ازالة الشيوع (قسمة المال الشائع)

المادة 1070 مدني عراقي "لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى نص او شرط ولا يجوز بمقتضى الشرط ان يمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين فاذا اتفق الشركاء البقاء في الشيوع مدة اطول او مدة غير معينة فلا يكون الاتفاق معتبرا الا لمدة خمس سنين وينفذ شرط البقاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخلفه "تطابقها المادة 834 مدني مصري تطابقها المادة 841قانون الملكية العقارية اللبناني لسنة 1930 .

يجوز لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع ولا يجبر على البقاء على الشيوع الا اذا وجد نص في القانون كما في الشيوع الاجباري او وجد اتفاق غلى البقاء في الشيوع لمدة لاتزيد على خمس سنين.

يجوز ان يرد شرط البقاء في الشيوع في اتفاق بين الشركاء او يرد بوصية ويعتبر هذا الشرط ساريا بحق الخلف العام والخاص سواء يعلم اولايعلم بوجود الشرط ، خلافا للفقرة الثانية من للمادة 142 مدني عراقي التي تشترط لانتقال الالتزامات الى الخلف الخاص علمه بها وقت انتقال الشيء اليه .

**انواع القسمة**

القسمة اما ان تكون رضائية باتفاق جميع الشركاء ، او قضائية بتدخل محكمة بداءة موقع العقار الشائع او موقع المدعى عليه في المنقول .

**اولا :القسمة الرضائية:**

نصت المادة 1071من القانون المدني العراقي على انه "1 -للشركاء اذا لم يكن بينهم محجورا ان يقتسموا المال الشائع قسمة رضائية بالطريقة التي يرونها " بينما المادة 835 مدني مصري "للشركاء اذا انعفد اجماعهم ان يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها فاذا كان بينهم من هو ناقص اهلية وجبت مراعاة الاجراءات التي يفرضها القانون".

القسمة عقد يشترط لصحتها رضا جميع الشركاء وان يكون كل منهم كامل الاهلية، فاذا كان بينهم غائب او محجور اي قاصر سواء كان عديم الاهلية لصغر او جنون، او ناقصها -صغير مميز- لاتتم القسمة الا بتدخل مديرية رعاية القاصرين وبما يحقق مصلحة القاصر ، ويسري على القسمة شروط الانعقاد والصحة.

نصت المادة 83 من قانون رعاية القاصرين رقم 78 لسنة 1980 "على المحكمة المختصة عند اصدارها قرار بالحجز اجبار مديرية رغاية القاصرين المختصة لتثبت اموال المحجور وفق احكام هذا القانون فلا يجوز لولي الغائب او المحجوز او وصيه او قيمه ان يوقع القسمة نيابة عنه "

نصت المادة43 منه "لا يجوز للولي او الوصي او القيم مباشرة التصرفات التالية الا بموافقة مديرية رعاية القاصرين المختصة بعد التحقق من مصلحة القاصر في ذلك ومن ضمنها القسمة الرضائية للاموال التي للقاصر حصة فيها" .وهذا ما اكدنه محكمة استئناف ميسان الاتحادية بصفتها التمييزيةفي قرار حديث لها.

والقسمة عقد فلا بد من توفر الاهلية وخالية من عيوب الارادة واستيفاء المحل لشروطه ووجود سبب مشروع. وتعتبر القسمة عقد شكلي اذا كان محلها عقار فلابد من تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري والا كانت باطلة نصت الفقرة الثانية من المادة 1071 مدني عراقي - لا تتم القسمة الرضائية في العقار الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري "

وقضت محكمة التمييز في قرار لها "ان المادة 1071/2من القانون المدني تشترط تمام القسمة الرضائية بوجوب تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري وبدونه لا يمكن الاعتداد بها قانونا.

ويجوز قسمة المال الشائع باي طريقة يتفق عليها الشركاء ، كتقسيم المال الشائع عينا بينهم كل واحد يحتص بجزء مفرز او بالقرعة او يتم بيعه ويقسم الثمن بينهم كل شريك بقدر حصته.

عدم اعطاء الحق للورثة الراشدين ازالة شيوع الدار الموروثة اذا كانت مشغولة من الزوجة .

نصت المادة 1070 مدني عراقي " لكل شريك ان يطالب بقسمة المال الشائع مالم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى نص او شرط ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين فاذا اتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة اطول او مدة غير معينة فلا يكون الاتفاق مقيدا الا لمدة خمس سنين وينفذ شرط البقاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخلفه "

يجوز للشركاء برضائهم الاتفاق على البقاء على الشيوع بشرط لمدة لاتزيد على خمس سنين ويسري منع ازالة الشريك بحق الشريك وخلفه العام ورثته وخلفه الخاص مشتري الحصة الشائعة مثلاً.

وقد يكون المنع من القسمة بمقتضى نص في القانون كما في قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 1497 في 29/11/1982 "لا يحق للورثة الراشدين ازالة شيوع دار السكن الموروثة اذا كانت مشغولة باحد من اولاد المتوفى القاصرين او الزوجة او كليهما حتى بلوغ القاصر سن الرشد او اكمالهم الدراسة في الكليات والمعاه العالية اذا كانوا مستمرين في هذه الدراسة فان كانت الزوجة مستقلة بسكناها في الدار ولم يسكن معها احد من اولاد المتوفى القاصرين فلا يجوز ازالة شيوع الدار الا بموافقة الزوجة ولا تستفيد الزوجة من هذا اذا تزوجت او كانت تملك دار اخرى على وجه الاستقلال "وقرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 1611 الصادر في22 /12/ 1982 "لا تباع ولا يزال شيوع الدار الموروثة اذا كانت مشغولة من قبل الزوجة المتوفى ما دامت الزوجة على قيد الحياة الا اذا وافقت الزوجة على بيع الدار او ازالة شيوعها وتمت هذه الموافقة امام المحكمة التي تنظر في دعوى ازالة الشيوع او امام دائرة التسجيل العقاري المختصة في حالة البيع.

وعدم جواز ازالة شيوع العقار (دار السكن) المشغولة من قبل القاصرين لاعتباررات انسانية واجتماعية لا يحق لمورثة الراشدين ازالة شيوع دار السكن المورثة اذا كانت مشغولة من اخوتهم القاصرين,الا اذابلغ القاصر سن الرشد او اكمل دراسته الاكاديمية او في المعهد ، ولا يجوز بيع دار السكن للزوجة المتوفى الا بموافقتها او اذا ماتت او اذا تزوجت .قرار لمجكمة الاسنثناف بصفتها التمييزية جاء فيه "ان المدعى عليها هي احد ورثة زوجها المتوفى ولما كان قرار مجلس قيادة الثورة رقم 1611 في 23/12/1972قد اجاز لزوجة المتوفى باشغال الدار ولا يزال شيوعها الا بموافقتها.

فرار لمحكمة التمييز جاء فيه "ان قرار مجلس قيادة الثورة المرقم 1497 في 29 /11/1982 الذي جاء معدلا لقرار مجلس قيادة الثورة المرقم 1041 في 17/ 8/1982 لم تجوز الفقرة اولا منه ازالة شيوع دار السكن الموروثة اذا كانت مشغولة باحد من اولاد المتوفى القاصرين او الزوجة او كليهما وقد ثبت للمحكمة ان هذه الدار لا زالت مشغولة من ورثة الشريك ...القاصرين وزوجته وان قرار مجلس قيادة الثورة المشار اليه والذي صدر بعد صدور قانون رعاية القاصرين رقم 78 لسنة 1980 قيد صلاحية مديرية رعاية القاصرين باعطاء الاذن ببيع سهام القاصر في دا سكنه مادامت هذا الدار مشغولة منه ".قرار اخر لمحكمة التمييز" ان ازالة شيوع الدار المرقمة ... بيعا وللاسباب المبينة في الحكم لعدم قابليتها على القسمة بالنسبة لاصغر حصة فيها وجد انه موافق للقانون بالنظر لما استند الية من اسانيد قانونية".

وان الحالات التي يجبر فيها الورثة البقاء في الشيوع تقتصر على دار السكن ولا تشمل الارض الزراعية او البستان لذا لا يجوز التوسع في البقاء الشيوع لورثة المتوفى بسسب زوجة المتوفى او القاصر في عدم بيع الدار المشتركة وهذا ما جاء في قرار محكمة التمييز.

واذا لحقت القسمة ضررا بدائني كل شريك فلهم الطعن بالقسمة اذا كان فيها غشا وتواطؤ بين الشركاء بقصد الاضرار بالدائنين ، نصت الفقرة الثالثة من المادة 1071 مدني عراقي على انه "لدائني كل شريك ان يطعنو بالقسمة اذا كان فيها غش او اضر بمصالحهم " وهذا تطبيقا لدعوى عدم نفاذ التصرف. وهذا ما اكدته محكمة التمييز الاتحادية في قرار حديث لها جاء فيه"فيكون التصرف الذي اجراه المميز الى ولديه بهبة العقار وبدون بدل قد اضر بحقوق الدائنين المميز عليهما وان ذلك التصرف لا يكون نافذا بحقهم وهذا مانصت عليه المادة 264/2 من القانون المدني اما اذا كان التصرف تبرعا فانه لا ينفذ في حق الدائن حتى لو كان من صدر له التبرع حسن النية حتى لو ثبت ان المدعي لم يرتكب غش".

ولا بد ان تتوفر شروط دعوى عدم نفاذ التصرف لذا جاء قرار لمحكمة التمييز :" وحيث ان التصرفات القانونية المشمولة بالمادة (263)هي التصرفات التي تؤدي الى نقصان ذمة المدين كالهبة دون عوض والبيع وحيث ان حجز العقار لا يؤدي الى نقصان ذمة المدين وانما وضع احترازي للدائن " . الدائنون هنا هم دائنو كل شريك سواء كان دائن شخصي او دائن مرتهن ، الدائن يعنيه ان تتم القسمة الرضائية دون اضرار بمصالحه الا يتعمد الشركاء قسمة المال الشائع ان يوقع في نصيب مدينه اعيانا منقولة او نقودا يسهل على المدين تهربها من تنفيذ الدائن عليها ، وكذلك الا يقع في نصيب مدينه الا اموالا قيمتها اقل من حصته فيقل الضمان العام الدائنين .المادة 842 مدني مصري "لدائني كل شريك ان يعارضوا في ان تتم القسمة عينا او ان يباع المال بالمزاد وتوجه المعارضة الى كل الشركاء ويترتب عليها الزامهم بان يدخلو من عارض من الدائنين في جميع الاجراءات والا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال ادخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة "

ازالة الشيوع في الاراضي الزراعية وفق قرار مجلس قيادة الثورة رقم 286 لسنة 1987 وحدد الحدود الاقتصادية العليا للافراز في اولا منه ونص ثالثا منه تختص المحاكم المدنية بالنظر في دعاوى ازالة الشيوع وفق احكام القانون المدني مع التقيد في الحدود في الفقرة اولا من هذا القرار.

**ثانيا :القسمة القضائية**

نصت الفقرة الاولى من المادة 1072 مدني عراقي "اذا لم يتفق الشركاء على القسمة او كان بينهم محجور فللشريك الذي يريد الخروج في الشريوع مراجعة محكة الصلح ( محكمة البداءة ) لازالته "اذا لم يتفق الشركاء جميعا على قسمة المال الشائع او كان بينهم محجور او غائب واراد بعضهم الخروج من الشيوع فلهم رفع دعوى القسمة امام المحكمة المختصة نصت المادة 31 من قانون المرافعات المدنية رقم 83لسنة 1969 على انه "تختص محكمة البداءة بدرجة اخيرة قابلة للتمييز بالنظر في دعوى ازالة الشيوع في العقار او في المنقول مهما بلغت قيمة كل منهما " تقام ازالة شيوع العقار في محكمة بداءة موقع العقار المادة 36 مرافعات مدنية وتقام دعوى ازالة شيوع في المنقول محكمة بداءة موطن المدعى عليه او المحل الذي يختاره الطرفين لاقامة الدعوى المادة 37 مرافعات مدنية .

ويتم الطعن على قرار محكمة البداءة بازالة الشيوع امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية لان مبلغ الدعوى لايزيد على الف دينار.

الاصل ان تتم القسمة القضائية عيناً ،حيث يختص كل شريك بجزء مفرز من الشيء الشائع واذا لا يقبل القسمة عيناً تتم قسمة تصفية وتقرر المحكمة بيعه بالمزاد العلني .

1- القسمة العينية:

فاذا كان المشاع عقارا تمسح الارض وتفرز على اساس اصغر نصيب يراعى الموع والجودة والميزات الاحرى وبحق الطريق والشرب والمسيل وغيرها من حقوق الارتفاق وتعين قيم الحصص باتفاق الشركاء فان لم يتفقوا عينها القاضي. واذا كان المال الشائع منقول يفرز الى حصص متعادلة بمقياس حسب نوعه وتوزع على الشركاء بالقرعة. والاصل ان تتولى المحكمة القيام بعملية القسمة ولكن الغالب ان تندب المحكمة خبيرا او اكثر ليتولى تقدير قيمة المال الشائع وتقسيمه على الشركاء كل بقدر حصته.

واكدت محكمة الاستئناف ميسان بصفتها التمييزية بقرارها على قابلية قسمة المال الشائع عيناًعلى اساس اصغر حصة لكون العقار بعد القسمة يبقى منتفعا به انتفاعا من جنس الانتفاع الذي كان حاصلا قبل القسمة ومن غير ان تفوت على احد الشركاء المنفعة المقصودة منه قبل القسمة وفقا لما ورد بتقرير الخبراء الخمسة واذا كان العقار الشائع يقبل القسمة لا يجوز للمحكمة ان تقرر بيعه خصوصاً اذا اصحاب النصيب الاصغر رضي بالقسمة عيناً وهذا ما اكدته محكمة التمييز العراقية.

اذا كان الشيء الشائع يقبل القسمة فانها المحكمة تقرر قسمته عينا والقسمة العينية اما قسمة جمع او قسمة تفريق .

أ- قسمة الجمع:نصت المادة 1074 مدني عراقي على انه "اذا كان المشاع اعيانا متعددة وكانت متحدة الجنس يزال الشيوع فيها بقسمتها قسمة جمع "قسمة الجمع جمع الحصص الشائعة في الاعيان المشتركة في قسم منها اذا كانت الاعيان المشتركة ثلاث سيارات والشركاء ثلاثة قسمت بينهم كل واحد سيارة .وتجوز القسمة الرضائية في الاعيان المشتركة قسمة جمع سواء كانت متحدة الجنس او غير متحدة الجنس فاذا كانت الاعيان دار وسيارة يجوز الاتفاق على ان ياخذ احد الشركاء الدار والاخر سيارة ولاتجوز القسمة القضائية قسمة جمع الا اذا كانت متحدة الجنس فليس للقاضي ان يعطي لاحد الشركاء دار والاخر دكان او سيارة.وهذ ما اكدته رئاسة محكمة استئناف الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية"وعند عطف النظر على الحكم المميز المؤرخ 18/5/2015 وجد بأنه  صحيح  وموافق للقانون  للأسباب التي استند أليها إذ جاء أتباعا للقرار التمييزي الصادر عن هذه المحكمة بالعدد  139/حقوقية/2015 في 4/3/2015 حيث ثبت من صورة قيد العقار موضوع الدعوى بأنه غير قابل  للقسمة بين الشركاء لأصغر حصة فيه لتعارض القسمة مع مساحة  الحد الأدنى المسموح إفرازها قانوناً بمقتضى أحكام القرار 940 لسنة 1987 وان إزالة شيوعه  قسمة جمع طبقاً لأحكام المادة 217 من قانون التسجيل رقم 43 لسنة  1971 يتطلب موافقة جميع الشركاء  على هذه القسمة باعتبارها نوع من أنواع القسمة الرضائية وهذا غير متحقق في دعوى المميزيين / المدعيين لمعارضة المدعى عليها الرابعة على أجراء القسمة  المذكور ".

ب-قسمة التفريق:تعيين الحصص الشائعة في العين الواحدة المشتركة بكل جزء من اجزائها في قسم منها كدارمشتركة تقسم بان يختص كل شريك بجزء من هذه الدار.

ثانيا: قسمة التصفية :اذا كانت القسمة عينا لاتتم اوتفوت على احد الشركاء المنفعة المقصودة منه قبل القسمة تلجا الى قسمة التصفية وبيع المال الشائع بالمزاد. بينما نصت المادة 841 مدني مصري "اذا لم تمكن القسمة عينا او كان من شانها احداث نقص في قسمة المال المراد قسمته بيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المرفعات وتقصر المزايدة على الشركاء اذا طلبوا ذلك بالاجملع "فقسمة التصفية تتم ببيع المال الشائع بالمزاد العلني ويقسم الثمن على الشركاء كل بقدر حصته.

**احكام ازالة الشيوع**

**اولا :طبيعة القسمة:**

نصت المادة 1075 مدني عراقي "ترجح جهة الاقراز على جهة المبادلة في القسمة فيعتبر كل متقاسم انه كان دائما مالكا للحصة المفرزة التي الت اليه وانه لم يملك قط شيئا من باقي الحصص " تطابقها المادة 843 مدني مصري "يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي الت اليه منذ ان تملك في الشيوع وانه لم يملك غيرها شيئا في بقية الحصص "لا تعتبر القسمة بيعا بل ولا تترتب اثارهاها من وقت القسمة كالبيع ، بل هي مبادلة وافراز لذا يكون لها اثر كاشف ورجعي فيعتبر كل متقاسم انه كان دائما مالكا للحصة المفرزة ليس من تاريخ القسمة بل من تاريخ الشيوع .

ان للقسمة اثر رجعي فاذا تملك بالشيوع بالميراث اعتبر مالكا من وقت موت المرث لا من وقت تمام القسم واذا كان سبب الشيوع الشراء فيعتبر مالكا من وقت البيع لا وقت القسمة.

بينما المادة 883 مدني فرنسي (يعتبر كل شريك في الارث انه قد ورث لوحده على الفور كل الاموال التي تشملها حصته ........................).

**ثانيا:ضمان الاستحقاق:**

نصت المادة 1076 مدني عراقي على انه "يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان على ان يكون العبرة في تقدير الشي بقيمته وقت القسمة فاذا كان احد المتقاسمين معسرا وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين " تطابقها المادة 844 مدني مصري تطابقا المادة 984 موجبات وعقود لبناني

ان كل متقاسم يلتزم بالضمان للمتقاسمين الاخرين ما يقع لهم من تعرض او استحقاق في الجزء المفرز الذي وقع في نصيبهم لو استحق الجزء المفرز الذي آل لاحد الشركاء نتيجة القسمةو يجب ان يكون التعرض اوالاستحقاق ناتجا عن سبب سابق على القسمة فلا يتحمل الخسارة الشريك المتقاسم وحده بل يشاركه بقية المتقاسمين لان القسمة تقوم على المساواة ، فيرجع المتقاسم الذي استحق نصيبه على بقية المتقاسمين بالتعويض والعبرة بتقدير التعويض هي بقيمة المقسوم وقت القسمة لا وقت الاستحقاق ويقسم التعويض على جميع المتقاسمين ومن بينهم مستحق الضمان بقدر حصة كل منهم بالمقسوم واذا كان بينهم معسر يتحمله المتقاسمةن نصيبه كل بقدر حصته .

لمادة 884 مدني فرنسي (يبقى الشركاء في الارث ضامنين تجاه بعضهم البعض حالات التعرض ونزع اليد فقط التي تنشا عن سبب سابق القسمة ......).

**ويشترط** لضمان الاستحقاق:

1- ان يقع تعرض واستحقاق، ان المتقاسم يجب ان يمتنع عن التعرض المادي لبقية الشركاء ويكون ضامن التعرض القانوني دون المادي الصادرر من الغير طبقا للقواعد العامة لضمان الاستحقاق في البيع .

2- ان يكون الاستحقاق لسبب سابق على القسمة ان يكون الحق الذي يدعيه الغير يدعي انه موجود قبل القسمة فاذا كان سبب الاستحقاق تاليا للقسمة فلا ضمان مثلا ان تنزع ملكية العين من يد المتقاسم للمنفعة العامة بعد تمام القسمة .

3- عدم رجوع الاستحقاق لخطأ المتقاسم نفسه نصت على ذلك العبارة الاخيرة من الفقرة الثانية المادة 844 مدني مصري "ويمتنع الاستحقاق ايضا اذا كان الاستحقاق راجعا لخطا المتقاسم نغسه "ولا وجود نص مثله في القانون المدني العراقي

اذا كانت العين التي وقعت في نصيب المتقاسم بحيازة حائز لم يستكمل مدة تقادمه واهما المتقاسم قطع التقادم واسترداد العين حتى اكملت مدة التقادم

4- عدم وجود شرط يعفي من الضمان تقول العبارة الاولى من الفقرة الثانية من المادة 844 مدني مصري "غير انه لا محل للضمان اذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالاعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشا عنها ..."وعدم وجود نص مماثل في القانون المدني العراقي ولكن نرجع للقواعد العامة لضمان الاستحقاق في البيع بما لا يتعارض مع طبيعة القسمة بواز الاعفاء من الضمان .نصت الفقرة الاولى من المادة 556 مدني عراقي على انه "يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص ان يزيدا من ضمان الاستحقاق او ينقصا منه او ان يسقطا هذا الضمان "

واراد المشرع المصري ان يشدد في شرط الاعفاء من ضمان الاستحقاق في القسمة عن ضمان الاستحقاق في البيع بان اشترط ان يكون صريحا واقتصاره على الحالة الخاصة التي نشا عنها الضمان.

**الثالثاً:الغبن الفاحش:**

نصت الفقرة الاولى من المادة 1077مدني عراقي على انه "يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين لحقه منها غبن فاحش ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مرور ستة اشهر من انتهاء القسمة وللمدعى عليه ان يوقف سيرها ويمنع القسمة من جديد اذا اكمل نقد او عينا ما نقص من حصته

للشريك الذي لحقه غبن فاحش نتيجة القسمة ان يطلب نقضها خلال ستة اشهر من انتهاء القسمة وهذه مدة سقوط وليست مدة تقادم لا تقف ولا تنقطع ، فاذا ثبت ذلك نثضت وتم اعادتها من جديد حتى يرفع الغبن الفاحش وتحقيق العدالة وهذا الحكم يقتصر على القسمة الرضائية ولا يشمل القسمة ، ويجوز الطعن بالقسمة سواء بالنسبة للمنقول كالحيوانات والعروض او العقار مثل دار او ارض زراعية ولا يشبرط التغرير والغش والخداع من الشريك الاخر هلافا للفقه الحنفي الذي يشترط لنقض القسمة بالغبن الفاحش التغرير.

ويكون الغبن فاحشا في القانون المدني العراقي بتقدير حسابي مادي ويعتبر الغبن فاحش اذا كان ربع العشر في الدراهم ونصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار.

والاصل في القانون المدني ان مجرد الغبن الفاحش لا يكفي لفسخ العقد بل يشترط ان يكون ناشئا عن تغرير او ناتجا عن استغلال ولكن هناك حالات استئنائية يكفي الغبن الفاحش وحده يجعل العقد باطلا نصت عليها المادة 124 / 2مدني عراقي كما اذا كان المغبون محجورا او وقفا او مال الدولة .

بينما تقرر المادة 1050 مدني اردني"1- يجوز لمن لحقه غبن فاحش في قسمة الرضا ان يطلب من المحكمة فسخ القسمة واعادتها عادلة 2-وتكون العبرة في تقدير الغبن بقيمة المقسوم وقت القسمة "ولقد ركن المشرع المصري الى معيار مادي مجرد وهو الغبن الذي يزيد عن خمس قيمة نصيب المتقاسم عند القسمة . نصت الفقرة الاولى من المادة 845 مدني مصري "يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس على ان تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة "

ويجوز للمدعى عليه ان يتجنب اعادة القسمة من جديد بان يعوض المغبون ما نقص من حصته نقدا او عينا ونصت المادة 947 موجبات لبناني "لايجوز ابطال القسمة سواء اكانت اتفاقية ام قانونية ام قضائية الا بسبب الغلط او الاكراه او الخداع او العبن "والقسمة عقد تخضع للابطال بسبب عيوب الارادة الغلط والاكراه اضافة للغبن.

ان الفبن الفاحش يكفي لنقض القسمة وليس من الضروري ان يكون الغبن نتيجة استغلال او تدليس –تغرير –.ويجوز نقض القسمة الرضائية سواء كانت قسمة عينية قسمة كلية او جزئية او قسمة بالبيع. ولا يجوز نقض القسمة القضائية بسبب الغبن الفاحش

بينما المادة 887 مدني فرنسي (يمكن ابطال القسمة - الرضائية - بسبب الاكراه او التدليس ويمكن ايضا ان يحصل الابطال بسبب الغلط اذا وقع هذا الغلط على وجود او مقدار حقوق الشريك المتقاسم او على ملكية الاموال المشمولة من الكتلة القابلة للقسمة....).ويجوز للمحكمة بدلاً من ابطال القسمة الابقاء عليها مع تغويض المغبون تعويض تكميلي يكمل ما نقص من حصته او تقوم بتعديل القسمة مما يزيل الغبن الفاحش وان حدوث غلط في القسمة ليس على الشيء نفسه وانما حتى صفة جوهرية في الشيء يبرر ابطال العقد وهذا ما اكدته المحاكم الفرنسية في كثير من قراراتها

اي ابطال القسمة في القانون الفرتسي نفس البيع لا يكفي الغبن الفاحش وحده بل يحتاج الى التدليس .