الطبيعة الخاصة لعقد المشاركة بالوقت

الباحث/ محمد طايل سلمان القضاة

(ISSN: 2537- 0758)

الطبيعة الخاصة لعقد المشاركة بالوقت

الباحث/ محمد طايل سلمان القضاة

مقدمة

إنّ مفهوم أيّ مصطلحٍ حديثٍ أو جديدٍ يتطلّب منّا البحث لما يتوفّر لهذا المصطلح من تعاريف وضعت له على مستوى الفقه التّشريعيّ، والاجتهاد القضائيّ، وحيث إنّ مفهوم عقد المشاركة بالوقت حديثًا نسبيًا في بلادنا العربيّة، وعلى وجه الخصوص في المملكة الأردنيّة الهاشميّة، كان من المهمّ تحديد تسمية هذا العقد بصورةٍ دقيقةٍ، نافيةٍ الجهالة، وذلك لما لهذه التّسمية من أثرٍ كبيرٍ قد تدفع الأشخاص، وتغرّر بهم لإبرام هذا العقد.

إلا أنّ الإحاطة بمعنى هذا العقد يستلزم استعراض خصائصه، إذْ نجده يتّصف ببعض الخصائص التي تميّزه عَنْ غيره من العقود الأخرى، أضف إلى ذلك، أنّه قد يختلط بغيره من العقود الأخرى في بعض الجوانب، ممّا يتطلّب تمييزه عن هذه العقود.

إشكاليّة الدّراسة:

تتمحور الاشكاليه في هذه الدراسه حول بيان الطبيعه القانونية لعقد اقتسام الوقت من خلال اسقاط القواعد العامه في القانون المدني على هذا العقد ومقارنتها بما جاء من تنظيم قانوني في التشريعات المقارنة.

مبرّرات اختيار الموضوع وأهميّته:

تكمن أهميّة هذه الدّراسة في تعدّد الطبيعة القانونيّة لعقد اقتسام الوقت، فأحيانًا يكون عقد بيعٍ لحصصٍ شائعةٍ في الوحدة السّياحيّة، ينتفع بها من خلال مهايئةٍ زمنيةٍ، وأحيانًا يأتي على صورة عقد إيجار للوحدة السّياحيّة، وأحيانًا على صورة عقدٍ يرتّب حقّ انتفاعٍ أو استعمال على الوحدة السّياحيّة (حسب بعض القوانين)، وهو دائمًا عقد مركّب يجتمع فيه أكثر من عقدٍ، فتحدّد الحقوق والمراكز القانونيّة فيه بحسب صورة العقد، وممّا يزيد من أهميّة دراسة هذا الموضوع ندرة الدّراسات القانونيّة لهذا العقد في الأردنّ،

لذا سوف نتناول في هذا البحث مفهوم عقد المشاركة بالوقت واساس تسميته وخصائصه وفق الآتي:

المبحث الاول: مفهوم عقد المشاركة بالوقت (تعريفه وتسميته).
المبحث الثاني: خصائص عقد المشاركة بالوقت.

المبحث الأوّل

مفهوم عقد المشاركة بالوقت

(تعريفه وتسميته)

ان تحديد المفهوم الدقيق لهذا العقد يتطلب منا الرجوع الى تسلسله التاريخي واساس نشأته ونظراً لذلك سوف نبين في المطلب الاول عن النشأة التاريخيه لهذا العقد ومن ثم اساس التسمية ومن ثم نعود ونبين في المطلب الثاني تعريف هذا العقد وفقاً لتشريع والفقه.

المطلب الاول

نشأة وتسمية عقد المشاركة بالوقت

من خلال السّير في التّسلسل التّاريخيّ لعقد المشاركة بالوقت، تبيّن بأنّ هذا العقد قد مرّ بالعديد من التّطوّرات التّاريخيّة التي أثّرت على تسميته وأنواعه وصوره، ونتيجةً لذلك، سوف نقوم من خلال هذا المطلب ببحث مراحل النشأة التّاريخيّة لعقد المشاركة بالوقت في الفرع الأوّل، ومن ثَمّ تسميته في الفرع الثاني.

الفرع الأوّل

مراحل نشوء عقد اقتسام الوقت

من خلال اختلاف التّعامل في عقود اقتسام الوقت، فإنّه كان من الصّعب تحديد نقطة البداية لهذا النّظام القانونيّ بشكلٍ دقيقٍ، ولكنْ، أجمع الفقهاء على أنّ هذا النّظام القانونيّ ظهر في شكله البسيط أواخر الخمسينات من القرن السّابق في دول أمريكا اللاتينية(١).

وعلى الرّغم من البداية البسيطة لعقد المشاركة بالوقت، إلّا أنّ البداية الحقيقيّة والفعليّة كانت في عام ١٩٦٣م في سويسرا من خلال مؤسّسة (Hapimag)، والتي كان

(١) الكناس- جمال- نظام الملكية السياحية- صوره ومزاياه وعيوبه- بحثٌ منشورٌ- مجلة الحقوق- جامعة الكويت- الكويت- م (٢٠)- ص٨٩ - سنه ١٩٩٦.

(ISSN: 2537- 0758)

أساس عملها قائمٌ على شراء النّقاط، وليس الأسابيع كما كان في دول أميركا اللّاتينيّة[٢]. التي تقوم على أساس شراء النقاط والأسابيع.

واستمرّ العمل في هذا النّظام القانونيّ في القارّة الاروبيه إلى حين وصوله إلى المملكة المتحدّة عام ١٩٧٥م، وبعد ذلك، استمرّ انتشار هذا النّظام القانونيّ حتّى أصبح موجودًا في الأنظمة القانونيّة العربيّة بعد مرور أكثر من خمسين عامًا من العمل فيه في دول أميركا اللّاتينية والدول الأوروبية[٣].

ونظرًا لكون هذا النّظام القانونيّ يعدّ مستحدثًا على الأنظمة القانونيّة العربيّة، فإنّ أوّل دولةٍ عربيّةٍ طبّقت هذا النّظام هي جمهوريّة مصر العربيّة، من خلال قرارٍ وزاريٍّ صدر بتاريخ ١٩٩٦م لتنظيم التّعامل في نظام اقتسام الوقت، ومِنْ ثَمّ تطوّر العمل في المجتمعات العربيّة من خلال هذا النّظام القانونيّ؛ فنظّمت سلطنة عُمان أوّل نصوص قانونيّةٍ متخصّصةٍ ومتعلّقةٍ بشكلٍ مباشرٍ بنظام المشاركة بالوقت من خلال قانون السّياحة العُمانيّ لسنة ٢٠٠٢م، وفي عام ٢٠٠٧م قامت المملكة العربيّة السعوديّة بإصدار نظامٍ قانونيٍّ مستقلٍّ يتعلّق بهذا النّظام القانونيّ، يعدّأوّل تشريعٍ عربيٍّ مستقلٍّ بهذا العقد، وذلك بعد صدور الإجازة بالتّعامل بهذا العقد من قبل مجمع الفقه الإسلاميّ الدّوليّ التّابع لمنظّمة المؤتمر الإسلاميّ في دورته الثّامنةعشرة المنعقدة في ماليزيا خلال عام ٢٠٠٧م[٤].

أمّا الأردنّ فقد نهجت نهجًا مغايرًا في التّعامل مع هذا النّظام القانونيّ، وذلك كونها بيّنت أسس الشّركات التي تتعامل بهذا النّظام القانونيّ من خلال نصوص قانون السّياحة الأردني رقم ٢٠ لسنة ١٩٨٨م وعلى وجه الخصوص ما جاء في المادة (٢/ب) والتي نصّت "لمقاصد هذا القانون تشمل المهن السّياحيّة ما يلي: ٧. شركات اقتسام الوقت....."، ونتيجةً لوجود النّصّ على هذا النّوع من الشّركات، فقد قام المجلس الأعلى

(٢) كامل- سمير- النّظام القانوني لحق المستفيد من المشاركة بالوقت- دار النهضة العربية- القاهرة، ١٩٩١- ص٢٣١.

(٣) موقع الأسواق العربية على الشبكة الدوليّة للمعلومات- تاريخ تصفّح الموقع ٢٠١٩/١/١.

(٤) علو- ندى- عقد المشاركة بالوقت- دراسة مقارنة- بحثٌ منشورٌ- مجلة الشريعة والقانون- كلية القانون جامعة الإمارات العربيّة المتحدّة- م(٢٦)- ص٣٧٥- سنة ٢٠١٢.

للسّياحة بالاستناد إلى الموادّ (٢، ٦) من القانون سالف الذّكر بإصدار القرار رقم (١) لسنة ١٩٩٩م الصادر عن المجلس الأعلى للسّياحة والذي نصّ "اعتبار النّشاط الذي تقوم به المنشآت السّياحيّة والفندقيّة بأعمال اقتسام الوقت، أو بيعه، أو تأجير الوقت الخاصّ بمنشآتها ومنتجعاتها السّياحيّة، أو التّمليك الكامل لحصصٍ محدّدةٍ في المنتجعات من خلال نظام المشاركة بالوقت.....".

ممّا يتّضح من خلال ما سبق بأنّ المملكة الأردنيّة الهاشميّة تعترف بهذا النّظام القانونيّ من عام ١٩٨٨مأيْ من أواخر الثّمانينات، ولكنْ، على الرّغم من الأهمّية القانونيّة والواقعيّة لهذا العقد، وعلى الرّغم من مرور أكثر من ثلاثين سنةً على العمل به في الأردنّ، إلّا أنّه ولغاية إعداد هذه الدّراسة لم يتمّ إصدار تشريعٍ خاصّ بهذا العقد في الأردنّ على غرار غيرها من الدّول العربيّة مثل السعوديّة وسلطنة عُمان.

الفرع الثّاني

تسميات عقد اقتسام الوقت

نظرًا للمراحل الزّمنيّة التي مرّ بها عقد اقتسام الوقت، والأماكن التي ظهر بها، والآليّات التي كان يتعامل به من خلاله، تعدّدت المسمّيات لتسويق هذا العقد سياحيًا[٥]، ونتيجة لهذا التعدّد في أسس التّسمية أصبح يمتلك العديد من المسمّيات تفوق أيّ عقدٍ آخر من العقود المعروفة والشائعة، إلّا أنّ أشهر هذه التّسميات ما يلي:

١. عقد الملكيّة الزّمنيّة أو الملكيّة الدوريّة[٦].

---

(٥) يقصد بالتسويق السّياحيّ: طريقة الإدارة واستخدام المعرفة الفنّية التي تمكن الدّولة أو المنشأة السياحية من تحديد الأسواق المصدرة للسياحة وأن تبني نظام اتصالٍ مع هذه الأسواق بقصد التعرّف على رغبات السّائحين ودوافعهم والتأثير فيها محليًا وإقليميًا وقوميًا ودوليًا وأنْ تحقّق التلاؤم بين هذه الرّغبات والدّوافع بقصد الوصول إلى أقصى درجات الإشباع لهذه الرّغبات والدّوافع. ينظر: د. أحمد الطاهر عبد الرحيم، تسويق الخدمات السياحية، ط ١، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر/الإسكندرية، ٢٠١٢، ص ٥٧.

(٦) زهرة- محمد المرسي- الفصل القانونيّ لعناصر الأرض- دراسة مقارنة، القسم الأوّل، بحثٌ منشورٌ في مجلة الحقوق الكويتية تصدر عن مجلس النشر العلمي بجامعة الكويت، العدد ٢، السنة ١١، شوال ١٤٠٧هـ- يونيو ١٩٨٧م، ص ٢٠١.

(ISSN: 2537- 0758)

٢. الملكيّة السّياحيّةأو البيع الزّمانيّ[٧].
٣. عقد التملّك الزّمنيّ[٨].
٤. عقد المشاركة بالوقت، أو عقد اقتسام الوقت، أو عقد المشاركة الزمنية[٩].
٥. عقد امتلاك العطلة أو عقد شراء الوقت[١٠].

وممّا لا شكّ فيه أنّ تعدّد هذه التّسميات سوف يؤثّر سلبًا في تحديد الطّبيعة القانونيّة لهذا العقد، وتحديد المراكز القانونيّة لأطرافه، وعلى الرّغم من كثرة أسماء هذا النّظام القانونيّ إلا أنّه سطع نور تسميتيْن في الواقع الفعليّ للتعامل بهذا العقد، وهما على النّحو التّالي:

١. عقد الملكيّة الزّمنيّة أو الدّوريّة (المتعاقبة).
٢. عقد المشاركة بالوقت (اقتسام الوقت).

ومن خلال الاطّلاع على هذه التّسميات يتبيّن بأنّ التّسمية المستخدمة في قانون السّياحة الأردني والقرار الصّادر بموجبه قد تبنّى التّسمية الثّانية لهذا العقد، وهي عقد المشاركة بالوقت، وعليه، سوف نحاول توضيح هاتين التّسميتيْن، والتعرّف على مدى ملاءمتها لهذا العقد:

أوّلًا- الملكيّة الزّمنيّة أو الدّوريّة (المتعاقبة):

يعود أصل هذه التّسمية إلى المصطلح الفرنسيّ (LA PROPRICETE TEMPS)، والذي قامت الشّركات الفرنسيّة في استعماله من خلال الحملات الاعلانيّة لمنشآتها السّياحيّة المستخدمة بموجب هذا النّظام القانونيّ[١١].

---

(٧) النكاس- جمال فاخر- مرجع سابق- ص٨٧- ٨٨.

(٨) أبو سليمان- عبد الوهاب إبراهيم- عقد التملك الزمني، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة الثامنة عشرة، ماليزيا، ٢٠٠٧، منشور في مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد ٧٧، لسنة ٢٠٠٨، ص٢.

(٩) زهرة- محمد المرسي، الوضع القانوني لنظام اقتسام الوقت- بحث منشور- مجله العلوم القانونية والاقتصادية- كليه الحقوق- جامعه عين شمس- مصر م٣٥- ص ١٢٨.

(١٠) زهرة- محمد المرسي، مرجع سابق، ص ١٢٨. د. نسرين سلامة محاسنة، مرجع سابق- ص١٠١٧- ١٠١٨.

وعند إنعام النّظر في هذه التّسمية نجدها محلّ نظرٍ في الواقع، لأنّ الدّوام هو من أهمّ خصائص حق الملكية، وليس معنى الدوام، هنا، التّأبيد المطلق، وإنّما حقّ الملكيّة هو حقٌّ دائمٌ ما بقي محلّه قائمًا، فلا يمكن اقتران الملكيّة بزمنٍ، أو تأقيتها بمدّةٍ تنتهي بانتهائها(١٢).

وإذا كانت بعض القوانين قد قرّرت بأنّ عقد المشاركة بالوقت يقوم على شراء حصّةٍ غير مفروزةٍ (شائعة)، فلا يعني ذلك أنّ المالك سلطاته محدّدةٌ بحدود الزّمن المقرّر له للانتفاع بالوحدة السّياحيّة، فتسمية الملكيّة الدّوريّة أو المتعاقبة توحي بأنّهناك ملكيّةً قائمةً تنتهي بانتهاء وقتها لتأتي بعدها ملكيّةٌ أخرى وهكذا، إلّا أنّ الحقيقة خلاف ذلك، فالملكيّة حقٌ دائمٌ، أمّا الاستعمال هو الدّوريّ والمتعاقب، وليست الملكيّة(١٣).

وممّا يضاف إلى ذلك، أنّ تسمية هذا العقد بعقد الملكيّة الزّمنيّة أو المتعاقبة لا تشمل صور العقد كلّها، لأنّه– كما يترتب على هذا العقد– ملكيّة حصّةٍ شائعةٍ في وحدةٍ سياحيّةٍ، وهذا، قد ينتج عنه تمليك منفعتها، وهو واضحٌ من التّعريفات التي وضعت له على مستوى الفقه والتّشريعات المقارنة، ونؤيّد مَنْ يرى(١٤) أنّ المصطلح السّابق لا يعدو أنْ يكون ترويجيًّا وتسويقيًّا، لأنّ القائمين على تسويق هذا العقد يحرصون على أنْ تتضمّن برامجهم التّسويقيّة الاسم والوصف الذي يوحي بأنّ هذا العقد يرتّب حقّ ملكيّةٍ، وهذا له تأثيره في نفس المتعاقد، إذْ يعدّ ذلك إحدى وسائل التغرير، أو من الأمور التي توقعه بالغلط، فتدفعه للتعاقد على اعتبار أنّه سيكون مالكًا، بينما هو في الواقع لا يعدّ مالكًا(١٥)، وإنّما قد يكون مستأجرًا بموجب عقد إيجارٍ، والوحدة السّياحيّة تبقى مملوكةً للمنشأة أو الشّركة السّياحيّة.

---

(١١) زهره– محمد– الوضع القانونيّ لنظام اقتسام الوقت– مرجع سابق– ص١٣٦.

(١٢) السنهوري– عبد الرّزاق احمد– الوسيط في شرح القانون المدنيّ، تنقيح المستشار أحمد مدحت المراغي، الجزء ٨، منشأة المعارف/الإسكندريّة، ٢٠٠٤، ص٤٦٥– ٤٧٤.

(١٣) موقف قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م النّافذ في المادّة ٨، وقانون السّياحة العمانيّ في المادة ١٤/٢.

(١٤) علو– ندى سالم– عقد المشاركة بالوقت– دراسة مقارنة– مرجع سابق– ص٣٦٥.

(١٥) زهرة– محمد المرسي– مرجع سابق، ص ١٣٦.

(ISSN: 2537- 0758)

ثانياً- عقد المشاركة بالوقت (اقتسام الوقت):

وهذه التّسمية تجد أساسها في المصطلح الانجليزي(Time share)، وترجمة هذا المصطلح إلى اللّغة العربيّة هو المشاركة بالوقت أو اقتسام الوقت(١٦).

ونرى أنّ هذه التّسمية هي أدقّ تسميةٍ يمكن أنْ تطلق على هذا العقد، فكما أنّ هذه التّسمية تتضمّن صورتيْ هذا العقد- عند القائلين بتعدّد صوره- فهي تدلّ على أنّ المستفيد قد يكون مشتريًا، وبالتالي مالكًا إذا كان العقد منصبًّا على شراء حصّةٍ في وحدةٍ سياحيّةٍ، ومن الممكن أنْ يكون مالكًا لمنفعة هذه الوحدة مع بقاء ملكيّة الرّقبة لصاحبها، ولا يوجد في هذه التّسمية ما يدل على أنّ المستفيد مالكٌ في كلّ الأحوال، فضلًا عنْ أنّ هذه التّسمية تركّز على دور الوقت أو الزّمن والذي يعدّ العنصر الجوهريّ في هذا العقد، فالأخير يقوم على استغلال الوقت واستثماره عن طريق توزيع الانتفاع بالوحدة السّياحيّة لمددٍ محدّدةٍ من السّنة، تتكرّر هذه المدّة في كلّ عامٍ ولمددٍ طويلةٍ نسبيًّا تختلف من عقدٍ لآخر، ومن مستفيدٍ لآخر(١٧).

ولا نتّفق مع مَنْ يطلق على هذا العقد تسمية (شراء الوقت)، لأنّ الوقت لا يصلح لأنْ يكون محلًّا للعقد، فهو ليس المقصود من هذا العقد لذاته مجرّدًا، إذْإنّه بهذا الوصف ليس له قيمةٌ ماليّةٌ، وإنّما يكون مقصودًا إذا كان مقياسًا للانتفاع بالوحدة السّياحيّة(١٨).

---

(١٦) علو- ندى- مرجع سابق- ص ٣٦٤، ومن الملاحظ أنّأغلب القوانين المقارنة قد أخذت بهذه التسمية عند تنظيمها لعقد المشاركة بالوقت، فالمشرّع العمانيّ أطلق عليه (نظام اقتسام الوقت) في الفقرة ١٤/مادة ٢ من قانون السّياحة رقم ٣٣ لسنة ٢٠٠٢م، ونجد أنّ المشرّع السّعوديّ أطلق على القانون الذي نظّم هذا العقد تسمية (نظام المشاركة بالوقت) المرقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٠٧م، وأكّد ذلك في الفقرة ٣/مادة ١ عند تعريفه لـ (عقد المشاركة بالوقت)، أمّا القرار الوزاريّ المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م فقد تبنّى تسمية (نظام اقتسام الوقت) بموجب المادّة ٨ منه والتي نصّت على (يتمّ طرح الوحدات التي تدار بنظام اقتسام الوقت.....)، وهو موقف القرار رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٦م (الملغيّ) في المادّة ١٢، والقرار الصّادر عن المجلس الأعلى للسياحة الأردني رقم ١ لسنه ١٩٩٩ تبنّى ذات التّسمية.

(١٧) علو- ندى سالم، مرجع سابق، ص ٣٦٦- ٣٦٧.

(١٨) د.حسن عبد الباسط جميعي، التعامل على الوحدات العقاريّة بنظام المشاركة بالوقت "Time share"، بدون مكان طبع، ١٩٩٧، ص ٦٦.

المطلب الثاني

تعريف عقد المشاركة بالوقت

وردت عدّة تعاريفٍ لعقد المشاركة بالوقت، بعضها وضعها فقهاء القانون المدنيّ، والبعض الآخر نصّت عليها التّشريعات التي نظّمت هذا العقد.

وإذا رجعنا إلى الفقه نجد أنّ بعض الشراح ممّن تصدّوا لبحث هذا العقد قد عرّفوه بتعريفاتٍ متعدّدة.

فقد عُرِّفَ عقد المشاركة بالوقت بأنّه "النّظام الذي يتيح للشخص أنْ يشتري حصّةً في وحدةٍ سكنيّةٍ، أو حقّ انتفاعٍ أو استعمالٍ، مع إشراك آخرين معه في باقي الحصص، على أنْ يتقاسموا هذه الوحدة فيما بينهم، بحيث يحصل كلّ منهم على فترةٍ من الوقت لقضاء إجازته"(١٩).

وعرّفه البعض الآخر بأنّه "اقتسام الانتفاع بوحدةٍ أو شقّةٍ تقع في منطقةٍ سياحيّةٍ بين عددٍ من الأشخاص، بحيث ينفرد كلٌّ منهم بالانتفاع بها مدّةً معيّنةً من السّنة، عادةً ما تكون أسبوعاً أو مضاعفاته"(٢٠).

ونجد من يعرّف عقد المشاركة بالوقت بأنّه "النّظام الذي يتيح للشّخص حقّ الانتفاع والإقامة في وحدةٍ سياحيّةٍ مقابل مبلغٍ نقديّ مع اشتراك آخرين معه، على أنْ يتقاسم الانتفاع والإقامة في هذه الوحدة فيما بينهم، بحيث يحصل كلٌّ منهم على فترةٍ من الوقت لقضاء إجازته"(٢١).

وهناك من يعرّفه بأنّه "شراء ملكيّة رقبةٍ أو منفعة وحدةٍ (جناح، غرفة، شقة، شاليه) من وحدات المنتجعات السّياحيّة (الفنادق، الشّقق المفروشة) لمدّة (حصّة) زمنيّة: أسبوعٍ أو مضاعفاته من كلّ سنةٍ من السّنوات المتّفق عليها"(٢٢).

---

(١٩) كامل- سمير- مرجع سابق- ص٥.

(٢٠) الأهواني- حسام الدين كامل- قانون السّياحة- بدون مكان طبع- ٢٠٠١-٢٠٠٢، ص٦٧.

(٢١) عبد القادر- ناريمان- التّشريعات الفندقيّة والسّياحيّة- الشّركات السّياحيّة، التّنظيم القانونيّ للإرشاد السّياحيّ، نظام اقتسام الوقت Time share في مصر، دار النّهضة العربية- القاهرة، ١٩٩٨، ص٢٦.

(٢٢) المصري- رفيق يونس- المشاركة بالوقت Time share بحثٌ ألقي في ندوةٍ أقامها مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي- جامعة الملك عبد العزيز، جدة، ١٤٢٥هـ- ٢٠٠٤م، ص١.

(ISSN: 2537- 0758)

إلا أنّه من خلال الاطلاع على التّشريعات العربيّة التي قامت بتنظيم هذا العقد، تبيّن بأنّها لم تقف موقفًا سلبيًا من تعريف عقد المشاركة بالوقت، وإنّما قامت ببيان ما هو هذا العقد، إمّا من خلال نصّ القانون، أو الانظمة، أو التّعليمات المعدّة لهذا الخصوص، وهي على النّحو التّالي:

١. فقد عرّفه المشرّع العمانيّ في الفقرة (١٤) من المادّة (٢) من قانون السّياحة رقم ٣٣ لسنة ٢٠٠٢م بأنّه (النّظام الذي يتيح للشّخص شراء حصّةٍ غير مفرزةٍ في وحدةٍ فندقيّةٍ أو سياحيّةٍ، أو الحصول على حقّ انتفاعٍ أو حقّ استعمالٍ للحصّة بمشاركة آخرين في باقي الحصص، أو اقتسام وقت الاستخدام لهذه الحصّة في ما بينهم، بحيث ينتفع كل منهم بها خلال المدّة الزّمنيّة المحدّدة له كلّ عام).

٢. أمّا المشرّع السّعوديّ فقد عرّفه في نظام المشاركة بالوقت رقم ٢٠٦ لسنة ١٤٢٧هـ– ٢٠٠٧م في الفقرة (٣) من المادّة (١) بأنّه (أيّ عقدٍ أو مجموعة عقودٍ تبرم مقابل مبلغٍ ماليٍّ معيّنٍ، لمدّةٍ لا تقلّ عن ثلاثة سنواتٍ، ويتمّ بموجبها إنشاء حقّ انتفاعٍ أو التّنازل عنه، أوْ أيّ حقّ آخر يتعلّق باستعمال وحدةٍ عقاريّةٍ سكنيّةٍ واحدةٍ أو أكثر، مدةً محدّدةً أو قابلةً للتّحديد من السّنة).

٣. وعلى الرّغم ممّا تتمتّع به جمهوريّة مصر العربيّة من استقطابٍ للسياحة، والعمل بهذا العقد، إلا أنّها ولغاية تاريخ هذه الدّراسة لم تقوم بوضع تشريعٍ خاصٍّ بعقد المشاركة بالوقت ينظم أحكامه وقواعده، وذلك على الرّغم من كونها تعدّ الرّائدة في مجال عقود المشاركة بالوقت؛ إذْ عرف فيها هذا العقد منذ عام ١٩٨٦م، وإنّما نظّم هذا العقد قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٦م[٢٣] الملغيّ بقرار وزير السياحة المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م[٢٤] والنّافذ حاليًا، والذي لم يعرّف هذا

(٢٣) القرار منشور في جريدة الوقائع المصريّة بالعدد ١٦٦ في ٢٧ يوليو لسنة ١٩٩٦، والذي نصّت المادّة (١٢) منه على أنْ (يتمّ طرح الوحدات التي تدار بنظام اقتسام الوقت للاستغلال إمّا عن طريق الإيجار طويل المدّة أو البيع مع تجزئة الملكيّة بحيث يحتفظ المستغلّ بملكيّة الرقبة ويبيع للمنتفع حقّ الانتفاع لمدّة محدّدة سنويًا في وحدةٍ مؤسّسةٍ ومجهّزةٍ للاستخدام اليوميّ).

(٢٤) القرار منشور في جريدة الوقائع المصريّة بالعدد ٩٨ (تابع) في ٢٩ ابريل سنة ٢٠١٠.

العقد وإنّما أشار فقط إلى الصّيغة القانونيّة التي يتمّ التّعاقد بها، وذلك بموجب المادة (٨) من القرار الأخير، والتي نصّت على أنْ (يتمّ طرح الوحدات التي تدار بنظام اقتسام الوقت للاستغلال إمّا بطريق الانتفاع بحصةٍ محدّدةٍ زمنيًّا، يحتفظ المالك بحقّ الرقبة أو بطريق تجزئة الملكيّة للوحدات، بحيث يصبح المشتري مالكًا على الشّيوع طبقًا لأحكام ملكيّة المال الشّائع، ويتمتّع بحقّ الانتفاع والرقبة).

ومن خلال استعراض الباحث لكافّة التّشريعات الأردنيّة مع أحدث تعديلاتها لحين إعداد هذه الدّراسة، تبيّن بأنّه لا يوجد هناك أيّ تعريفٍ قانونيّ صريحٍ أو ضمنيٍّ لهذا النّظام التّعاقديّ– عقد المشاركة بالوقت– ولكنْ، على الرّغم من ذلك، قام المشرّع من خلال قانون السّياحة الأردني رقم (٢٠ لسنة ١٩٨٨م) وتعديلاته، وفي قرارات المجلس الأعلى للسّياحة في الأردنّ ذوات الأرقام (١، ٢، ٣)، ومن خلال التّعليمات الدّاخلية الصّادرة تبعًا لهذه القرارات– غير منشورةٍ في الجريدة الرسميّة– بيّن ما هي الشّركات العاملة بهذا النّظام وضمّنها تحت بند المنشآت السياحيّة، وعليه، يكون المشرّع الأردني على الرّغم من أهميّة السّياحة، وكونها عنصرًا أساسيًّا في الاقتصاد الأردني لم يضع تعريفًا خاصًّا بهذا العقد مع كثرة استعماله في المملكة الأردنيّة الهاشميّة.

نستنتج من التّعريفات السّابقة بأنّ عقد المشاركة بالوقت قد يرد على ملكيّة وحدةٍ سياحيّةٍ عقاريّةٍ أو (منقولةٍ كما في الكرفانات المتنقّلة، أو اليخوت، أو البواخر) بشراء حصّةٍ شائعةٍ فيها، أو نقل ملكيّةٍ لمدّةٍ محدّدةٍ من الزّمن تتكرر منفعتها كلّ عامٍ، ولمددٍ طويلةٍ نسبيًّا تصل عشرين سنةً أو أكثر، لتحقيق الإقامة الهادئة والمستقرّة لقضاء فترة العطلة والإجازة للمستفيد في كلّ سنة.

وباستعراض كافّة التّعريفات السّابقة الفقهيّة والتّشريعيّة، يتبيّن بأنّ كل تعريف ورد سواء من الفقه و/او تشريع معين كان يتم بناء على الاساس القانوني الذي ينظم هذا العقد لدى هذه الجهات المختلفة، وعلى الرغم من تنوع هذه التعريفات الا انها جميعاً لم تتطابق مع النظام القانوني الأردني وفقاً للقواعد العامه وما جاء في قرار المجلس الاعلى للسياحة، مما يجعل هذه التعريفات غير جامعةٍ مانعةٍ لمفهوم هذا النّظام القانونيّ وفقاً لتشريع الأردني.

(ISSN: 2537- 0758)

المبحث الثّاني
خصائص عقد المشاركة بالوقت

ونظرًا لكون هذا العقد من العقود المستحدثة في عالم السّياحة، إلّا أنّه كسائر العقود الأخرى، يتمتّع بمجموعة من الخصائص العامّة والخاصّة، والتي يمكن من خلالها تمييزه عن غيره من العقود، ونتيجةً لذلك، سوف نسلّط الضوء في هذا المبحث على خصائص عقد المشاركة بالوقت العامّة والخاصة في المطلب الأوّل، وتمييزه عن غيره من العقود المشابهة في الخصائص في المطلب الثّاني.

المطلب الأوّل
الخصائص العامّة والخاصّة لعقد المشاركة بالوقت

حيث إنّ عقد المشاركة بالوقت هو كسائر العقود، كما بيّنّا إلّا أنّ له من الخصائص ما يشترك بها مع سائر العقود، وبذات الوقت يتمتّع بخصائص مميّزةٍ ينفرد بها عن العقود الأخرى، وسوف نبيّنها على النّحو التّالي:

الفرع الأوّل
الخصائص العامّة لعقد المشاركة بالوقت

أوّلًا: عقد المشاركة بالوقت هو عقد معاوضة:

إنّ صفة المعاوضة في العقد تدلّ على أنّ هذا العقد تتوافر فيه منفعةٌ وفائدةٌ متبادلةٌ بين أطرافه، حيث إنّ كلّ طرفٍ من أطراف العلاقة التّعاقديّة يأخذ مقابل ما يعطي، وبتطبيق هذه القاعدة على عقد المشاركة بالوقت يتبيّن بأنّ المستفيد في هذا العقد يتملّك الوحدة السّياحيّة من مالك هذه الوحدة و/أو مستغلّها مقابل مبلغٍ من النّقود- عوضٍ ماديٍّ- في حين أنّ المالك يكون ملتزمًا بتمكين المستفيد من الانتفاع بهذه الوحدة السّياحيّة، وعليه، يكون عقد المشاركة بالوقت من عقود المعاوضة البحتة(٢٥).

وتمّ التّأكيد على هذه الخاصّية في عقد المشاركة بالوقت من خلال النّصوص التّشريعية والقرارات الوزاريّة الصّادرة عن الجهات المختصّة، ومنها على سبيل المثال ما يلي:

١. ما جاء في نظام المشاركة بالوقت السّعوديّ رقم ٢٠٦ لسنة٢٠٠٧م، من خلال النّصّ على ذلك في المادّة (١) المتعلّقة بتعريف عقد المشاركة بالوقت والمتضمنة

(٢٥) د أنور سلطان- مصادر الالتزام في القانون المدنيّ- دراسة مقارنة -ط٦- دار الثقافة- عمان- ص١٦- سنه٢٠١٢.

"والتي تضمّنت أيّ عقدٍ أو مجموعة عقود تبرم مقابل مبلغٍ ماليٍّ معيّنٍ، لمدّةٍ لا تقلّ عن ثلاث سنواتٍ، ويتمّ بموجبها إنشاء حقّ الانتفاع أو التّنازل عنه، أو أيّ حقٍّ آخر يتعلّق باستعمال وحدةٍ عقاريّةٍ سكنيّةٍ واحدةٍ أو أكثر مدّةً محدّدةً، أو قابلةً للتحديد من السّنة."

٢. وأيضًا، ما جاء في قانون السّياحة العُمانيّ من خلال الفقرة (١٤) من المادّة ٢٠ والتي نصّت ما يلي: "النّظام الذي يتيح للشّخص شراء حصّةٍ غير مفرزةٍ في وحدةٍ فندقيّةٍ أو سياحيّةٍ، أو الحصول على حقّ انتفاعٍ أو حقّ استعمالٍ للحصّة بمشاركة آخرين في باقي الحصص، أو اقتسام وقت الاستخدام لهذه الحصّة في ما بينهم، بحيث ينتفع كلّ منهم بها خلال المدّة الزّمنيّة المحدّدة له كلّ عام".

٣. وورد في التّعليمات الصّادرة بموجب قرار المجلس الأعلى للسّياحة الأردني في نصّ المادّة (١١/أ) والتي نصّت "أن يتضمن طريقة الدّفع والمبالغ الواجب على المشترك دفعها لاستعمال الوحدة السياحيّة...".

من خلال استقراء النّصوص أعلاه وإنزالها على القواعد العامّة في الفقه والقانون والقضاء، فيما يتعلّق بعقود المعاوضة يتبيّن بأنّ هذا العقد هو عقد معاوضة بحْت، ولا يقوم إلّا لغايات تحقيق الأرباح والنفع، ولا يمكن أنْ يكون على سبيل التبرّع.

ثانيا: **عقد المشاركة بالوقت هو عقد ملزم للجانبيْن**:

ونظرًا لوجود صفة المعاوضة في هذا العقد، فإنّه أيضًا، هو من العقود الملزمة للجانبين، حيث إنّ الفلسفة العامّة لهذه الخاصّيّة تتمثّل بوجود التزاماتٍ متقابلةٍ على أطراف التّعاقد، بحيث يكون كلّ طرفٍ دائنًا ومدينًا في الوقت ذاته للطّرف الآخر من الحصّة الأولى لنشوء هذا العقد، بحيث تكون هذه الالتزامات مترابطةً ومتعلّقةً ببعضها البعض، إذْ لا يتحقّق أيّ التزامٍ في ذمّة طرفٍ ما لم يتحقّق التزامٌ في ذمّة الطّرف الآخر.[٢٦]

وبتطبيق هذه الخاصّيّة على عقد المشاركة بالوقت، يتبيّن بأنّ مالك الوحدة السّياحيّة أو مستغلّها يلتزم بتسليم هذه الوحدة في الوقت المحدّد والمتّفق عليه، والالتزام بأعمال الصّيانة، ويلتزم بتقديم الخدمات الأساسيّة للمشترك أو المستفيد، وبالمقابل يترتّب على

(٢٦) سليمان- مرقس- الوافي في شرح القانون المدنيّ- نظرية العقد والارادة المنفردة- ج٢- ط٤- م١- مطبعه دار السلام- القاهرة- ص٢٧- سنة ١٩٨٧.

(ISSN: 2537- 0758)

المشترك أو المستفيد أنْ يستخدم هذه الوحدة للأغراض المتّفق عليها في العقد، والمحافظة عليها، وأهمّ التزامٍ يقع على عاتق المشترك أو المستفيد هو دفع البدل– الثّمن– الذي قد يمثل ثمن هذه الوحدة أو مقدار الأجر.

ونظرًا لعدم وجود تنظيمٍ قانونيٍّ لعقد المشاركة في الوقت في الأردنّ، سوف نعرّج في هذه المرحلة على القواعد العامّة في القانون المدني الأردنيّ[٢٧] المتعلّقة بالعقود الملزمة للجانبين والمتمثّلة بما يلي:

١. المادّة (٢٤٦) من القانون المدنيّ والتي نصّت "١. في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذار المدين أنْ يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، ٢. ويجوز للمحكمة أنْ تلزم المدين بالتّنفيذ في الحال، أو تنظره إلى أجلٍ مسمًّى، ولها أنْ تقضي بالفسخ والتعويض في كلّ حالٍ إنْ كان له مقتضًى".

٢. المادّة (٢٤٧) من القانون المدنيّ والتي نصّت "في العقود الملزمة للجانبين إذا طرأت قوّة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا انفضّ معه الالتزام المقابل له، وانفسخ العقد من تلقاء نفسه، فإذا كانت الاستحالة جزئيةً انفضّ ما يقابل الجزء المستحيل، ومثل الاستحالة الجزئيّة الاستحالة الوقتيّة في العقود المستمرّة، وفي كليهما يجوز للدّائن الفسخ بشرط علم المدين".

إنّ هذه النّصوص القانونيّة المشار إليها وضّحت بشكلٍ تفصيليٍّ القانونيّة للعقود الملزمة للجانبين، وفي الوقت ذاته بيّنت الآثار القانونيّة عليها، والحالات التي يمكن فيها إنهاء هذا النّوع من العقود، ولكنْ، يثور السؤال في هذه الخاصّيّة، هل هي مطبّقة كما وردت في القواعد العامّة من القانون المدنيّ على عقد المشاركة بالوقت أم لا؟؟؟؟

وللإجابة على هذا التساؤل، فإنّه من الواجب الرّجوع إلى القرارات الصّادرة عن المجلس الأعلى للسّياحة، والتعليمات التي صدرت بموجبه، وذلك للنّظر بالأحكام الخاصّة بهذا العقد حسب ما جاء فيها، كونها هي المرجعيّة القانونيّة الوحيدة في الأردنّ، ومن خلال استعراض القرار رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م الصّادر عن المجلس

(٢٧) القانون المدنيّ الأردني رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦، والمنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٧٦/٨/١– العدد ٢٦٤٥– ص٢.

الأعلى للسّياحة، وعلى وجه الخصوص الفقرة (و) والتي من خلالها تمّ منح وزير السّياحة والآثار تفويضًا لكي يتمكّن من إصدار تعليماتٍ أساسيّةٍ لحماية المواطنين والمستثمرين، وفي الوقت ذاته، تحافظ على حقّ المنافسة المشروعة، ولقد تضمّنت هذه الفقرة وهذه التعليمات ما يلي:

١. الفقرة (و) من قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م وتضمّنت "المدّة التي يحق للمشتري التراجع عن الشراء وحفظ حقوقه...".
٢. الفقرة (١٢/أ) من البند الثّاني من تعليمات وزير السّياحة الصّادرة بموجب القرار رقم أعلاه، وتحت عنوان "الشّروط الواجب توافرها في العقد المبرم مع المشترك، كما تعتبر هذه الشروط ملزمةً للطرفين، كما يشترط تضمينها العقد"، إنّه "أنْ يتضمن– تحت طائلة البطلان– نصًّا مطبوعًا بشكلٍ بارزٍ ينصّ على حقّ المشترك بإلغاء العقد خلال فترة ثلاثين يومًا من تاريخ توقيع العقد دون إعطاء مبرّر.....".
٣. الفقرة (١٨/أ) من البند الثّاني من تعليمات وزير السّياحة الصّادرة بموجب القرار رقم أعلاه، وتحت عنوان "الشّروط الواجب توافرها في العقد المبرم مع المشترك، كما تعتبر هذه الشّروط ملزمةً للطرفين، كما يشترط تضمينها العقد"، إنّه "أنْ ينصّ صراحةً على حقّ المشترك بإلغاء العقد خلال مدّة ثلاثة أشهر من توقيع الطّرفين عليه.....".

ومن خلال استعراض هذا القرار والتّعليمات الصّادرة بموجبه– والتي لا نعرف مدى إلزاميّتها لكونها غير منشورةٍ في الجريدة الرسميّة– تبيّن بأنّ عقد المشاركة بالوقت خرج عن القواعد العامّة في مفهوم العقود الملزمة للجانبين، وذلك لكونه خوّل المشترك بالحق في إلغاء العقد في حالاتٍ حدّدتها التّعليمات خلال مدّةٍ زمنيّةٍ معيّنةٍ، وحيث ان المشرع اصاب الصحيح عندما اختار هذا المصطلح وهو الغاء العقد، وذلك لكون كل من المستفيد و/او مالك الوحدة ومستغلها يكون كل منهم قدم خدمات ودفع مبالغ واستهلاك هذه الوحدات مما يجعل المقصود باللغاء في هذه الحالة هو فسخ العقد وليس الابطال.

(ISSN: 2537- 0758)

الفرع الثّاني
الخصائص الخاصّة لعقد المشاركة بالوقت

أولًا: **عقد المشاركة بالوقت هو من عقود المدة - عقود الزمن**:

إنّ حاجات الأشخاص تختلف من حيث طريقة إشباعها، فمنها ما لا يتمّ إشباعه إلا بدفعةٍ واحدةٍ، ومنها ما يستلزم بطبيعته أو بالاتفاق إشباعه مستمرًّا أو متكرّرًا، وهذه الحاجات التي تتطلب الإشباع المستمرّ أو المتكرّر يحصل إشباعها بواسطة عقود تمتدّ مع الزّمن، ويطلق عليها (عقود المدّة أو الزّمنيّة)[٢٨].

ويعرّف العقد الزّمنيّ "بأنّه العقد الذي يكون الزّمن عنصرًا جوهريًّا فيه، بحيث يكون هو المقياس الذي يقدّر به محلّ العقد"[٢٩]، إلّا أنّ الفقه والقانون يقسم العقود الزّمنيّة إلى عقدٍ مستمرّ التنفيذ، وعقدٍ دوريّ التنفيذ، ومن أمثلة العقد المستمرّ التنفيذ، عقد الإيجار، ذلك لأنّ الانتفاع بالعين المؤجّرة لا يتصوّر إلّا ممتدًّا مع الزّمان، فالأجرة تحسب على أساس المدّة، وكذلك المنفعة تتحقّق شيئًا فشيئًا، ومن أمثلة العقد الدوريّ التنفيذ، عقد التوريد الذي ينصبّ على توريد أشياء معينّةٍ في فتراتٍ منتظمة[٣٠].

ويعدّ عقد المشاركة بالوقت من العقود الزّمنيّة التي لا يمكن أنْ تقوم بدون عنصر الزّمن، بل هو قائمٌ على استثمار الوقت، واسم العقد مستمدٌّ منه، إذْ تحدّد مدّة الانتفاع بالوحدة السّياحيّة في العقد كأنْ تكون أسبوعًا أو شهرًا في السّنة، وكذلك مدّة التّعاقد والتي قد تكون ثلاثين أو خمسين سنةً مثلاً[٣١].

وتجدر الإشارة إلى أنّ استيفاء المنفعة بشكلٍ دوريّ (متقطّع) ومستمرٍّ في عقد المشاركة يجعل هذا العقد من العقود الزّمنيّة، مستمرّة التّنفيذ ودوريّة التنفيذ في الوقت ذاته، فهو مستمرّ التنفيذ في كلّ نوبة انتفاعٍ للمستفيد، تستمرّ الوحدة السّياحيّة بيده حتّى

---

(٢٨) حجازي- عبد الحي- النظرية العامّة للالتزام- مصادر الالتزام، الجزء ٢- مطبعة نهضة مصر- ١٩٥٤، ص١٠١.

(٢٩) السنهوري- عبد الرزاق- مرجع سابق- ص١٣٩. ص٢٨.

(٣٠) عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، الجزء ١/مصادر الالتزام، وزارة التعليم العالي والبحث العلميّ، ١٩٨٠، ص٦٩.

(٣١) زهرة- محمد المرسي، مرجع سابق، ص ١٢٨- ١٢٩.

انتهاء هذه المدّة، وهو دوريّ التنفيذ لأنّ انتفاع المستفيد بهذه الوحدة يتكرّر دوريًّا لمدّةٍ محدّدةٍ من كلّ سنةٍ، والوقت المتبقي يوزّع على المستفيدين الآخرين(٣٢).

وبالرّغم من الدّور الواضح الذي يؤدّيه الوقت في هذا العقد إلّا أنّ البعض يرى إمكانيّة أنْ يكون هذا العقد فوريًّا، لأنّه قد يرد في صورة عقد بيعٍ، وهذا الأخير لا يمكن أنْ يكون إلّا عقدًا فوريًّا، وبالتّالي، ينعدم فيه عنصر الزّمن(٣٣).

إلّا أنّ هذا الرّأي لا يؤخذ به على إطلاقه(٣٤). فإذا كان عقد المشاركة بالوقت فوريًّا إذا ما ورد في صورة عقد بيعٍ- وكما يذهب إليه الرأي السابق- فإنّه يبقى للزّمن دوره الرّئيس في هذا العقد، ليس منظورًا إليه من جانب التزامات البائع، وإنّما منظورًا إليه من جانب آثار هذا العقد بين المستفيدين من حيث توزيع الانتفاع بينهم بالوحدة السّياحيّة طوال السّنة، ابتداءً عند التعاقد. وهذه الخاصّيّة قد بيّنتها القوانين المقارنة، فالمشرّع العُمانيّ قد أوضح في قانون السّياحة زمنيّة هذا العقد في الفقرة (١٤) من المادّة (٢) بنصّها على أنْ"... ينتفع كلّ منهم بها- أيْ بالوحدة السّياحيّة- خلال المدّة الزّمنيّة المحدّدة له من كلّ عام"، وكذلك المشرّع السّعوديّ في الفقرة (٣) من المادّة (١) من نظام المشاركة بالوقت عند تعريفه لعقد المشاركة بالوقت، إذْ نصّت على أنّه "أيّ عقدٍ أو مجموعة عقودٍ تبرم....، لمدّة لا تقل عن ثلاث سنوات،.....، باستعمال وحدةٍ عقاريّةٍ سكنيّةٍ واحدةٍ أو أكثر، مدّةً محدّدةً أو قابلةً للتّحديد من السّنة".

أمّا قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م، فقد بيّن زمنيّة هذا العقد بموجب نصّ المادّة (٩) منه، والتي نصّت على أنْ "تقسم السّنة إلى فتراتٍ زمنيّةٍ بحدٍّ أدنى أسبوعًا لكلّ منتفعٍ، حداً أقصى ثلاثة أسابيع بالعقد الواحد، وتلتزم الشركة المالكة أو شركة الإدارة بطرح الحصص الزّمنيّة بنظام اقتسام الوقت بالتعاقد عليها مع العملاء وفقًا لأحكام حقّ الانتفاع أو تجزئة الملكيّة".

---

(٣٢) صاحب- إشراق صباح- عقد المشاركة الزمنية (التايم شير)، بحثٌ منشورٌ في مجلة رسالة الحقوق تصدر عن كلية القانون- جامعة كربلاء، المجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠، ص١٩٧.

(٣٣) علو- ندى سالم- مرجع سابق- ص ٣٨٨.

(٣٤) يرى جانب من الفقه أنّه لا يكاد يخلو عقدٌ من العقود من عنصر الزّمن وإنْ كان ذلك بشكل متفاوت، ينظر في تعضيد هذا الرأي: محمد نجيب عوضين المغربي، عنصر المدة وأثره في العقود- دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون المدنيّ، دار النهضة العربية، بدون سنة نشر، ص٦١- ٧٢.

(ISSN: 2537- 0758)

وبالرّغم من أنّ المشرّع الأردني لم ينظّم هذا العقد، إلّا أنّ الطّابع الزّمنيّ الذي يتميّز به هذا العقد بما يقوم عليه من توزيع الانتفاع بالوحدة السّياحيّة على المستفيدين لمددٍ محدّدةٍ من الزّمن، يحتّم علينا أنْ نقول بأنّ هذا العقد زمنيًا، أيًّا كانت الطّبيعة القانونيّة له.

ثانيا: عقد المشاركة بالوقت هو عقدٌ غير لازمٍ من جانب المستفيد خلال مدة العدول:

الأصل في العقود هو اللّزوم، فإذا كان العقد صحيحًا نافذًا بأنْ يكون صادرًا من عاقدين لهما أهليّة إبرامه، مضافًا إلى محلٍّ قابلٍ لحكمه، ولم يعتري إرادة أحد المتعاقدين عيبٌ من عيوب الإرادة، أو عارضٌ من عوارض الأهليّة، وكان له سببٌ مشروعٌ، أصبح العقد صحيحًا لازمًا، وتترتّب عليه آثاره القانونيّة، ولا يستطيع أحد العاقدين الرّجوع عنه بإرادته المنفردة، إلّا أنّ هناك عقودًا يمكن لأحد العاقدين أو كليهما أنْ يرجع عنها بإرادته المنفردة، وهذه العقود هي العقود غير اللازمة، ويعرف العقد غير اللّازم بأنّه "العقد الصّحيح الذي يستطيع أحد طرفيه أو كلاهما فسخه"[٣٥]. ومن خلال الرّجوع إلى الأحكام العامّة في القانون المدنيّ، والأحكام الخاصّة لبعض العقود، تبيّن بأنّ سبب عدم اللّزوم قد يعود إلى طبيعة العقد، مثل عقد الوكالة، والوديعة، والعاريّة، والرّهن، وقد يكون سبب عدم إلزام العقد ظهور أمرٍ خارجٍ عنه، كما إذا لحقه خيارٌ من الخيارات، كخيار الرّؤية أو خيار الشرط. وجديرٌ بالذكر، أنّ التّشريعات التي نظّمت عقد المشاركة بالوقت جعلته عقدًا غير لازمٍ، بأنْ أعطت (المستفيد) حقّ الرّجوع عن العقد بعد انعقاده، وبإرادته المنفردة، خلال مدّةٍ زمنيّةٍ معيّنةٍ ومحدّدةٍ، وقصرت هذا الحق على المستفيد دون مالك الوحدة السّياحيّة أو مستغلّها (المنشأة السّياحيّة)، وعلّة ذلك، تكمن في أنّ عقد المشاركة بالوقت من العقود المهمّة، والتي تكون مدّتها طويلةً نسبيًّا فيكون للمستفيد الحقّ في التأكّد من ملاءمة هذا العقد لحاجاته الشخصيّة، وتبعًا لظروفه الأسريّة.

ويرى جانبٌ من الفقه[٣٦]، أنّ هناك نوعين من المبرّرات التي دفعت المشرّع لجعل عقد المشاركة بالوقت غير لازم من جانب المستفيد، يتمثّل أوّلهما: **(بالعوامل التي تؤثّر**

(٣٥) الجبوري- ياسين- الوجيز في شرح القانون المدني- ط٢- ج١- عمان- دار الثقافه ص٣١٨، وانظر ايضًا نصوص لمواد (١٧٦-١٩٨) من القانون المدني.

(٣٦) عبد الباقي- عمر محمد، الحماية العقدية للمستهلك- دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، منشأة المعارف- الإسكندرية، الطبعة ٢، ٢٠٠٨، ص٨٨٦- ٨٨٧.

سلبًا في رضا المستفيد المتعاقد) إلّا أنّها لا تعدّ من عيوب الإرادة، وإنّما تؤدّي إلى صدور الرضا بشكلٍ متسرعٍ دون تمهّلٍ أو رويّةٍ، فحاجة المستفيد ورغبته في تحقيق حلم قضاء عطلةٍ متميّزةٍ وبتكلفةٍ مقبولةٍ فضلًا عن إلحاح الأسرة، ووسائل الإغراء الإعلاميّ والتسويقيّ، تجعل المستفيد خلال المدّة السّابقة على التعاقد يخضع لممارساتٍ دعائيّةٍ مكثفةٍ، وبأشكالٍ غير مقبولةٍ، منها ما يقدّمه مالك الوحدة السياحيّة من خرائط وتصميماتٍ هندسيّةٍ، وكتيّباتٍ دعائيّةٍ، بأجمل صورة، كذلك إغراؤه بالتلويح له بوجود إقامةٍ مجّانيّةٍ في المشروع السّياحيّ لمدّةٍ معيّنةٍ عند التوقيع على العقد كهدية. ويتجسد ثانيهما: **(بالعوامل التي تؤدّي إلى تنامي مصادر الخطورة في هذه العقود)** ويأتي في مقدّمتها حداثة عقد اقتسام الوقت، وما يعكسه ذلك من غموضٍ لبنوده، وعدم وضوحٍ لطبيعته القانونيّة، أضف إلى ذلك، غياب مفهوم حماية المستفيد منه، بوصفه مستهلكًا للسّلع والخدمات، وعدم وجود تنظيمٍ قانونيٍّ واضحٍ للأعباء والمصروفات للوحدات محلّ العقد، أو تبادل هذه الوحدات، خاصّةً، أنّ الواقع العمليّ يشير إلى أنّ هذه القدرة على التبادل تمثل أقصى درجات الاستفادة المثلى من عقود المشاركة بالوقت. وكلّ ما تقدّم من وسائل ضغطٍ على إرادة المستفيد، وسلبياتٍ لا يمكن مواجهتها إلّا إذا كان للمستفيد حقّ العدول عن العقد خلال مدّة زمنيّة معيّنة.

وبتمحيص هذا الخاصيّة من عدم لزوم العقد يتبيّن بأنّها لا تستند على وجود أيّ شرطٍ موجودٍ في العقد مقرّرًا من قبل المتعاقدين، وإنّما عدم اللّزوم يعود لنصٍّ في القانون، فالقانون هو الذي منح المستفيد الحقّ في الرّجوع عن العقد خلال مدّةٍ محدّدةٍ، وعلى هذا الأساس يمكن القول بأنّ عدم اللّزوم يرجع إلى خيارٍ مفروضٍ بنصّ القانون يمكن تسميته بـ (الخيار القانونيّ) للرّجوع عن العقد(٣٧).

ويمكن القول إنّ أغلب التّشريعات المقارنة، والتي تناولت عقد المشاركة بالوقت بالتّنظيم، قد جعلته عقدًا غير لازمٍ من جانب المستفيد، مثل القانون العُمانيّ في لائحته التنفيذيّة، حيث نصّت المادّة (٩٥) منها على أنّ (للمنتفع بوحدة فندقيّةٍ أو سياحيّةٍ بنظام اقتسام الوقت حقّ الرّجوع عن العقد خلال خمسة عشر يومًاعلى الأكثر من تاريخ توقيعه عليه....)، وهو موقف المشرّع السّعوديّ في قانون المشاركة بالوقت في البند (أ)

(٣٧) جميعي- حسن عبد الباسط- حمايه المستهلك- حمايه الخاصه برضاء المستهلك في عقود الاستهلاك- القاهره- دار النهضه- سنه ١٩٩٦- ص١٢٧.

(ISSN: 2537- 0758)

الفقرة (١) من المادّة (٥) إذْ أعطى للمستفيد حقّ (الانسحاب من عقد المشاركة بالوقت دون إبداء سبب، وذلك خلال عشرة أيّامٍ من تاريخ توقيع الطرفين عليه، أو من تاريخ توقيعهما أيّ وثيقةٍ أوّليّةٍ ملزمةٍ، فإنْ كان اليوم العاشر عطلةً رسميّةً فتمتدّ الفترة إلى أوّل يوم عملٍ يليها).

ولم يورد قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٦م (الملغيّ) نصًّا يقرّر للمستفيد من نظام اقتسام الوقت حقًّا بالرجوع عن العقد خلال مدّةٍ معيّنةٍ، إلّا أنّ قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م نصّ في المادّة (٣١) على ذلك، تحت عنوان (المستندات والمعلومات الواجب إعلام العميل بها ويتضمّنها العقد) وذلك في الفقرة (١٧) منها إذ نصّت (يجب أنْ يتضمّن العقد النّصّ، على أنْ تمنح مهلةٌ شهرٌ لعدول العميل عن التّعاقد على أنْ يتحمّل المصروفات الإداريّة التي تكبّدتها الشّركة، وسدّدتها للوزارة والغرفة وما قيمته (١٠%) من الدّفعة الأولى التي سدّدها كمقدّم تعاقد، ويستردّ الباقي...).

وتمّ التأكيد على هذه الخاصّيّة من خلال قرار المجلس الأعلى للسّياحة رقم (٣)، والتّعليمات الصّادرة بموجبه والمشار إليها سابقًا، والتي منحت هذا الحقّ للمستفيد من خلال الرّجوع عن العقد خلال مدّة ثلاثين يومًا في حال اشتراط ذلك في العقد، أو خلال مدّة ثلاثة شهورٍ في حال عدم الاشتراط، ممّا يدلّ بأنّ المشرّع الأردني نهج ذات النّهج المتّبع في باقي التّشريعات المنظّمة لعقد المشاركة في الوقت بهذا الخصوص.

ثالثا: **عقد المشاركة بالوقت هو من العقود الشكلية**:

استقرّت القاعدة العامّة بأنّ التّراضي هو أساس التّعاقد بين الأطراف، من خلال ارتباط الإيجاب بالقبول حسب الأصول والقانون، وحيث إنّ لكلّ قاعدةٍ استثناءً، فتكون الشّكليّة التي تطلّبها القانون لبعض العقود هي أساس انعقاد العقد، وفي حال تخلّفها يترتّب بطلان هذا العقد. واشتراط هذه الشكليّة تجد لها مبرّراتٍ كثيرةً، لعلّ من أبرزها، تنبيه المتعاقدين إلى خطورة الآثار التي تترتّب على العقد الذي يبرمانه، وتحديد طبيعة العقد وآثاره بدقّةٍ، خاصةً، في العقود التي يستغرق تنفيذها زمنًا طويلًا، وإشاعة الثّقة والاطمئنان بين المتعاقدين، ممّا يؤثّر إيجابًا على استقرار المعاملات، والمحافظة على حقوق المتعاقدين، وتحديد التزاماتهم بشكلٍ دقيقٍ[٣٨].

(٣٨) لسنهوري- نظرية العقد- مرجع سابق- ص١١٢.

ولمّا كان عقد المشاركة بالوقت من العقود المهمّة؛ لتعلّقه في الغالب بالتّعامل مع وحداتٍ عقاريّةٍ، وبالتّحديد العقارات الفندقيّة والسّياحيّة، كذلك، فإنّه يتعلّق بمرفقٍ مهمٍّ، وهو مرفق السّياحة، إذْ تكثر الشّركات السّياحيّة المسوّقة لهذا العقد، ممّا يؤدّي إلى ظهور الكثير من حالات الاحتيال، والتي تساعد على ظهورها الطّبيعة غير الواضحة لعقد المشاركة بالوقت، وبالتّحديد تقسيم الانتفاع بالوحدة السّياحيّة على أوقاتٍ معيّنةٍ من السّنة، فقد يبرم مالك الوحدة السّياحيّة أو مستغلّها عدّة عقودٍ في آنٍ واحدٍ، وبهذا يكون قد أبرم أكثر من عقدٍ مع أكثر من مستفيدٍ، وللفترة الزّمنيّة ذاتها، ممّا يؤدّي إلى خلق مشاكل واقعيّةٍ، وضياع الفائدة المرجوّة منه[٣٩].

ونظرًا لعدم نصّ المشرّع الأردني على أيّ تنظيمٍ قانونيٍّ لهذا العقد، ومن خلال الرّجوع إلى القرارات الصّادرة عن المجلس الأعلى للسّياحة، والتّعليمات الصّادرة بموجبه، وعلى وجه الخصوص الفقرة (و) من القرار رقم (٣) والتي نصّت "توثيق العقود ومكان إيداعها"، وبالرجوع، أيضًا، إلى التّعليمات الصّادرة بموجب قرار المجلس الأعلى للسّياحة، وعلى وجه الخصوص، البند ثانيًا الفقرة (١/أ) والتي نصّت "أنْ يوقّع العقد مباشرة بين المالك وبين المشترك، باللّغة التي يفهمها المشترك، على أنْ يوقّع المفوّض بالتوقيع عن المكتب شاهدًا على العقد، ويكون العقد على ثلاث نسخٍ أصليّة، ويكون لكلّ فريقٍ نسخةٌ مصادقٌ عليها من الوزارة، والثالثة تودع لدى الوزارة"، ولما لهذا الموضوع من أهميةٍ كبيرةٍ، ولما له من آثارٍ كبيرةٍ على آليّة التّعاقد وحفظ حقوق المشترك فقط، فقد نصّت التعليمات تحت عنوان (التزامات ما قبل التّعاقد) إذْ نصّ البند أوّلًا على أنّه "...توقيع الطّرفين على ثلاث نسخٍ من التزامات ما قبل التّعاقد، واحتفاظ كلٍّ منهما بنسخته، ويودع المشترك النسخة الثّالثة لدى وزارة السياحة خلال مدّة أسبوعٍ من التوقيع....."، يتبيّن بأنّ هذه النّصوص تؤكّد بشكلٍ رئيسيٍّ على شكليّة عقد المشاركة بالوقت.

وأيضًا، فقد نصّ المشرّع العُمانيّ في المادّة (١٧) من قانون السّياحة، على أنّه (يجب أنْ تسجّل جميع العقود الواردة على المنشآت الفندقيّة والسّياحيّة، التي تستغلّ أو تدار بنظام اقتسام الوقت بأمانة السّجلّ العقاريّ بوزارة الإسكان والكهرباء والمياه) وأكّد حكمه هذا بنصّ المادّة (٨٦) من اللّائحة التنفيذيّة لقانون السّياحة بنصّها على أنْ

(٣٩) علو- ندى سالم، مرجع سابق، ص٣٧٩- ٣٨٠.

(ISSN: 2537- 0758)

(...تكون هذه العقود من ثلاث نسخٍ، لكلّ متعاقدٍ نسخةٌ، وتودع النّسخة الأخيرة بالمديريّة العامّة....).

أمّا نظام المشاركة بالوقت السّعوديّ، فقد نصّ في المادّة (٤) منه على أنّه (...يشترط في عقد المشاركة بالوقت الذي يعدّه البائع ما يلي: أ-أنْ يكون العقد مكتوبًا،...)، وعاد المشرّع السّعوديّ وأكّد ذلك بموجب نصّ الفقرة (٤) مادّة (٢١) من اللّائحة التنفيذيّة لنظام المشاركة بالوقت، إذْ نصّت على أنْ (يحرّر العقد من ثلاث نسخٍ، نسختان للبائع والمشتري، ونسخةٌ ترسل إلى الهيئة لإيداعها في السّجلّ...).

ولم يخرج قرار وزير السّياحة المصريّ رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٠م عن شكليّة عقد المشاركة بالوقت، فقد نصّ في المادة (٦) على أنْ (تحرّر عقودٌ بين الشركات المالكة للمنشآت الفندقيّة، أو شركات الإدارة الفندقيّة الخاضعة لأحكام هذا القرار، وبين المنتفعين بوحداتها، وفقًا للنّموذج المرفق بهذا القرار والمنصرف للشّركة من وزارة السّياحة، وذلك من نسختين يتمّ مراجعتها واعتمادها من الوزارة، وتودع صورةٌ منها بعد مراجعتها بوزارة السّياحة، وصورةٌ بشعبة اقتسام الوقت بغرفة المنشآت الفندقيّة، ونسخةٌ أصليّة بيد الشّركة، ونسخةٌ أصليّة أخرى بيد المنتفع، وتبدأ مدّة سريان العقد من تاريخ الانتفاع من الحصّة المتعاقد عليها، أو اعتماده من وزارة السّياحة، أيّهما أوّلًا....).

رابعًا: عقد المشاركة بالوقت هو من العقود المركبه:

عرّف الفقه العقد المركّب بأنّه العقد الذي يتكون من مزيجٍ من العقود، اختلطت مع بعضها البعض، بحيث أصبحت في النّتيجة عقدًا واحدًا، ومثالها العقد بين صاحب الفندق والنّازل فيه، فهو مزيجٌ من عقد إيجارٍ بالنّسبة إلى المسكن، وبيعٍ بالنّسبة إلى المأكل، وعملٍ بالنّسبة إلى الخدمة، ووديعةٍ بالنّسبة إلى الأمتعة[٤٠].

وتكمن أهمّيّة تقسيم العقود إلى بسيطةٍ ومركبةٍ، في تحديد الطبيعة القانونيّة لهذا العقد، ومِنْ ثَمّ تحديد القواعد التي تحكم العقد، فلا توجد صعوبة في تحديد القواعد القانونيّة التي تحكم العقد البسيط، والذي تطبّق عليه أحكامه، في ما لو كان عقدًا مسمًّى كما في عقد البيع، وتطبّق عليه القواعد العامّة التي تضمّنتها النّظريّة العامّة للالتزامات إذا ما كان عقدًا غير مسمًّى، أمّا بالنّسبة للعقد المركّب أو المختلط، وهو لا يخرج عن

(٤٠) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدنيّ، الجزء ١، مرجع سابق، ص١٣٢.

إحدى حالتين: الأولى: أنْ يرمي فيه المتعاقدان إلى أغراضٍ عدّةٍ، وهذه الحالة لا تثير أيّة صعوبةٍ، إذ تخضع كلّ عمليّةٍ لأحكام العقد الخاصّ بها، كما في عقد النّزول في الفندق، والحالة الثانية: أنْ يقصد المتعاقدان تحقيق غرضٍ واحدٍ من مجموع العمليّات القانونيّة التي يشتمل عليها العقد، وهذه الحالة قد تثير بعض الصّعوبات في التطبيق، بسبب تنافر أحكام العقود الخاصّة، ولهذا، يجب حينئذٍ أنْ نغلّب العقد الذي يعدّ أساسيًّا في هذه العمليّات، بحيث يتّفق مع الغرض المقصود منها، ونجري حكمه على العقد ككلّ[٤١].

ولمّا كان عقد المشاركة بالوقت لا يقتصر على توفير الإقامة للمستفيد، وإنّما يقوم مالك الوحدات السكنيّة أو مستغلّها، بتوفير بعض الخدمات السّياحيّة الأخرى، ولكنْ، ذهب جانبٌ من الفقه[٤٢] إلى أنّ حقّ المستفيد من عقد المشاركة بالوقت في استعمال المرافق السّياحيّة الأخرى يثبت في الأحوال جميعها، ذلك لأنّ مالك الوحدات السّياحيّة يجد نفسه ملزمًا بتقديم الخدمات السّياحيّة والفندقيّة، لما يقع على عاتقه من التزامٍ تبعيٍّ في تمكين المستفيد من الانتفاع بهذه المرافق بمقابل، وإنْ لم ينصّ العقد على ذلك، وذلك لأنّ الارتباط الحاصل بين الوحدة العقاريّة السّياحيّة، وبين الانتفاع من هذه المرافق ارتباطٌ لا يقبل التجزئة، يمكن معه القول بأنّ المستفيد ما كان ليقدم على التّعاقد بموجب عقد المشاركة بالوقت لو علم بانفصالهما عن بعض.

وباستعراض القرار الصّادر عن المجلس الأعلى للسّياحة رقم (١) والتّعليمات الصّادرة بموجبه، بأنّه تمّ معاملة المنشآت التي تتعامل بموجب عقد المشاركة بالوقت ذات المعاملة التي تتعامل بها المنشآت الفندقيّة والسّياحيّة، والتي هي بالأساس تعدّ عقودها من العقود المركّبة، ممّا يجعل عقد المشاركة بالوقت وفقًا لهذا القرار عقدًا مركبًا.

وأكّد على هذه الخاصّيّة التشريعات العربية المقارنة التي نظّمت هذا العقد، ومنها نظام المشاركة بالوقت السّعوديّ، في لائحته التنفيذيّة بموجب المادّة (٢١/أولاً/٣/١١) في معرض تحديد المعلومات التي يجب أنْ يشتمل عليها مستند العقد، إذْ نصّت على وجوب ذكر (المرافق والخدمات الملحقة بالعقار، والتي يحقّ للمشتري الاستفادة منها،

(٤١) عبد الرزاق السنهوري، الوجيز في شرح القانون المدني- نظريه الالتزام بوجه عام- القاهره- دار النهضه سنه ١٩٦٦- ص٤٣-٤٤.

(٤٢) جميعي- حسن عبد الباسط- مرجع سابق- ص٥٨- ٥٩.

(ISSN: 2537- 0758)

مثل المسابح والملاعب ومواقف السيارات، مع وضع أيّة شروطٍ أو ضوابط محدّدةٍ لاستخدامها). وكذلك المشرّع العُمانيّ في اللّائحة التنفيذيّة لقانون السّياحة العُمانيّ رقم ٣٣ لسنة ٢٠٠٢م، في المادّة (٩٠) والتي نصّت على أنْ (يلتزم مالك المنشأة الفندقيّة أو مستغلّها بتقديم الخدمات الفندقيّة الأساسيّة للمنتفعين بالوحدات طوال مدّة إقامتهم، وأنْ يزوّد المنشأة بالمحلّات التي توفر لهم ما يلزم لاستهلاكهم اليوميّ من السلع، ما لم يتّفق على غير ذلك).

الخاتمة

وفي نهاية هذه الدراسة المتواضعة حول عقد المشاركة بالوقت وفقًا للأنظمة القانونية والتشريعية الوطنية والمقارنة، سوف أقوم بوضع أهم النتائج والتوصيات التي توصّلت إليها في هذه الدراسة، على النّحو التالي:

النتائج:

١. تعدّدت التسميات التي أطلقت على هذا العقد من قبل الفقه، أو القضاء، أو التشريعات الوطنية، أو المقارنة، بحيث ترتب على هذه التسميات وقوع الكثير من العامّة بالغلط في مفهوم هذا العقد، ممّا رتّب على ذلك ضياع الكثير من الحقوق، ولكنْ، في النهاية استقرّ الفقهاء والقانون على تسميته بعقد اقتسام الوقت، كما جاء في قرار المجلس الأعلى للسياحية الأردني رقم (١) لسنة ١٩٩٩م، أو تسميته بعقد المشاركة بالوقت كما أطلق عليه التشريع السعوديّ.

٢. عقد المشاركة بالوقت يشترك مع العديد من العقود من حيث الخصائص العامّة، في كونه عقد معاوضةٍ، وعقدًا ملزمًا للجانبين، ولكنْ، على الرّغم من ذلك، فإنّه يتمتّع بالعديد من الخصائص الخاصّة به، في كونه عقدًا من عقود المدّة، ويتطلب شكلًا محددًا غير لازمٍ للمستفيد خلال مددٍ زمنيةٍ حددها القانون، حيث إنّ هذه المدد تتفاوت من تشريعٍ إلى آخر.

٣. عقد المشاركة بالوقت يتميّز بخاصيّةٍ فريدةٍ بكونه عقدًا مركّبًا من مجموعة عقودٍ، بحيث إنّه في المرحلة الأولى يعدّ: إمّا عقد شركةٍ، أو عقد بيع حصصٍ شائعةٍ، أو عقد إيجارٍ، وفي المرحلة التالية: يكون عقد مقاولةٍ، وعقد تقديم خدماتٍ.

التوصيات:

فإنّنا نذكر أهمّ التوصيات إلى المشرّع الأردنيّ، بعد أنْ نطلب منه أنْ يقوم بوضع تشريعٍ قانونيّ كاملٍ متكاملٍ حول أبسط تفاصيل هذا العقد ومنها ما يلي:

١. ان يتم تنظيم عقد اقتسام الوقت ضمن نصوص قانونية، بحيث يتم وضع تفصيل دقيق للمنتجعات السياحية التي تتعامل بهذا النوع من العقود وبذات الوقت وضع تعريف قانوني لهذا العقد على نحو لا يترتب عليه اي اشكاليه.
٢. تضمين التشريع القانوني في احد الفصول انشاء نقابه خاصة باصحاب هذا النوع من العقود، بحيث لا يعتد باي عقد لا يكون صادر من احد الجهات المنتمية الى هذه النقابه، ولا يطلق عليه اسم عقد اقتسام الوقت.

قائمة المراجع

- الكناس– جمال– نظام الملكية السياحية– صوره ومزاياه وعيوبه– بحثٌ منشورٌ– مجلة الحقوق– جامعة الكويت– الكويت– م (٢٠)– ص٨٩– سنه ١٩٩٦.
- كامل– سمير– النّظام القانوني لحق المستفيد من المشاركة بالوقت– دار النهضة العربية– القاهرة، ١٩٩١.
- علو– ندى– عقد المشاركة بالوقت– دراسة مقارنة– بحثٌ منشورٌ– مجلة الشريعة والقانون– كلية القانون جامعة الإمارات العربيّة المتحدّة– م(٢٦)– ص٣٧٥– سنة ٢٠١٢.
- أحمد الطاهر عبد الرحيم، تسويق الخدمات السياحية، ط ١، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر/الإسكندرية، ٢٠١٢، ص٥٧.
- زهرة– محمد المرسي– الفصل القانونيّ لعناصر الأرض– دراسة مقارنة، القسم الأوّل، بحثٌ منشورٌ في مجلة الحقوق الكويتية تصدر عن مجلس النشر العلمي بجامعة الكويت، العدد ٢، السنة ١١، شوال ١٤٠٧هـ– يونيو ١٩٨٧.
- أبو سليمان– عبد الوهاب إبراهيم– عقد التملك الزمني، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة الثامنة عشرة، ماليزيا، ٢٠٠٧، منشور في مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد ٧٧، لسنة ٢٠٠٨.
- زهرة– محمد المرسي، الوضع القانوني لنظام اقتسام الوقت– بحث منشور– مجله العلوم القانونية والاقتصادية– كليه الحقوق– جامعه عين شمس– مصر م٣٥.
- السنهوري– عبد الرّزاق احمد– الوسيط في شرح القانون المدنيّ، تنقيح المستشار أحمد مدحت المراغي، الجزء ٨، منشأة المعارف/الإسكندريّة، ٢٠٠٤.

(ISSN: 2537- 0758)

- حسن عبد الباسط جميعي، التعامل على الوحدات العقاريّة بنظام المشاركة بالوقت " Time share"، بدون مكان طبع، ١٩٩٧.
- الأهواني– حسام الدين كامل– قانون السّياحة– بدون مكان طبع– ٢٠٠١–٢٠٠٢.
- عبد القادر – ناريمان– التّشريعات الفندقيّة والسّياحيّة– الشّركات السّياحيّة، التّنظيم القانونيّ للإرشاد السّياحيّ، نظام اقتسام الوقت Time share في مصر، دار النّهضة العربية– القاهرة، ١٩٩٨.
- المصري– رفيق يونس– المشاركة بالوقت Time share بحثٌ ألقي في ندوةٍ أقامها مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي– جامعة الملك عبد العزيز، جدة، ١٤٢٥هـ– ٢٠٠٤م.
- أنور سلطان– مصادر الالتزام في القانون المدنيّ– دراسة مقارنة– ط٦– دار الثقافة– عمان– ص١٦– سنه ٢٠١٢.
- سليمان– مرقس– الوافي في شرخ القانون المدنيّ– نظرية العقد والارادة المنفردة– ج٢– ط٤– م ١– مطبعه دار السلام– القاهرة– ص٢٧– سنة ١٩٨٧.
- حجازي– عبد الحي– النظرية العامّة للالتزام– مصادر الالتزام، الجزء ٢– مطبعة نهضة مصر– ١٩٥٤.
- عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، الجزء ١/مصادر الالتزام، وزارة التعليم العالي والبحث العلميّ، ١٩٨٠.
- صاحب– إشراق صباح– عقد المشاركة الزمنية (التايم شير)، بحثٌ منشورٌ في مجلة رسالة الحقوق تصدر عن كلية القانون– جامعة كربلاء، المجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠.
- محمد نجيب عوضين المغربي، عنصر المدة وأثره في العقود– دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون المدنيّ، دار النهضة العربية، بدون سنة نشر.
- الجبوري– ياسين– الوجيز في شرح القانون المدني– ط٢– ج١– عمان– دار الثقافة بدون سنة نشر.
- عبد الباقي– عمر محمد، الحماية العقدية للمستهلك– دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، منشأة المعارف– الإسكندرية، الطبعة ٢، ٢٠٠٨.
- جميعي– حسن عبد الباسط– حمايه المستهلك– حمايه الخاصه برضاء المستهلك في عقود الاستهلاك– القاهره– دار النهضه– سنه ١٩٩٦.