

التكليف التاسع

إعداد الباحثة : رباب عبدالله الرحيلي

إشراف الدكتورة : دعاء سلمان

مقرر: قضايا بحثية ٢

الفصل الدراسي الثاني للعام الدراسي ١٤٤٦/٢٠٢٤

مدى قانونية البيع في الوكالة العامة للأصول والفروع

ملخص رسالة الماجستير

تركز الأطروحة على شرعية المبيعات بين الآباء والأبناء بموجب توكيل عام، وتدعو إلى توكيل مميز لهذه المعاملات. يدرس القانون المدني الأردني، وخاصة المادة ٨٥٣٢، ويحدد أوجه القصور ويقترح تعديلات لتتماشى مع الواقع الاجتماعي تنقسم الدراسة إلى فصول تغطي التوكيل العام وأنواع التوكيلات وعقود البيع، بما في ذلك العناصر القانونية وأحكام المحاكم تشمل التوصيات اشتراط الحصول على موافقة رسمية وشهادة لمثل هذه المبيعات، وتعديل النصوص القانونية لمنع المعاملات غير القانونية .

تقييم رسالة الماجستير

تبحث الرسالة في شرعية وصحة المبيعات التي تتم بموجب توكيل عام بين الآباء والأبناء، مع تسليط الضوء على الضرورة والنزاعات القانونية الناشئة عن مثل هذه المعاملات. الدراسة منظمة بشكل جيد، مقسمة إلى فصول تغطي التوكيل العام وأنواع التوكيلات وخصائص عقود البيع، بما في ذلك العناصر القانونية وأوجه القصور في القانون المدني الأردني .

تقدم الأطروحة استنتاجات وتوصيات واضحة، مثل الحاجة إلى الموافقة الرسمية والشهادة للمبيعات بين الآباء والأبناء، وتقتراح تعديلات على النصوص القانونية لتتماشى مع الواقع الاجتماعي.

يهدف الباحث إلى فصل موضوع البيع بين الآباء والأبناء عن الطلبات الأخرى في التوكيل، مع التأكيد على الحاجة إلى توكيل محدد لهذه المعاملات.

ملخص النتائج

التحديات القانونية: تسلط الدراسة الضوء على ضرورة معالجة النزاعات القانونية الناشئة عن المبيعات بين الآباء والأبناء بموجب توكيل عام، والتي يمكن أن تؤدي إلى معاملات تنتهك القانون.

****تحليل المادة ٨٥٣/٢:** تحدد أوجه القصور في المادة ٨٥٣/٢ من القانون المدني الأردني وتقتراح تعديلات لتناسب السياق الاجتماعي في الأردن بشكل أفضل.

التوصيات: يقترح البحث فصل معاملات البيع بين الآباء والأبناء عن الطلبات الأخرى في التوكيل لمنع المشكلات القانونية .

**** الوضوح القانوني والتعديلات**:** تؤكد الدراسة على الحاجة إلى نصوص قانونية واضحة فيما يتعلق بالمبيعات بين الآباء والأبناء، مما يشير إلى أن مثل هذه المعاملات يجب أن تتم فقط بموافقة رسمية وأن تكون مصدقة من كاتب العدل. هذا لمنع المبيعات غير المصرح بها وضمان الامتثال القانوني.

أوجه القصور في النصوص القانونية: تحدد أوجه القصور في المادة ٨٥٣/٢ من القانون المدني الأردني، وتقتصر تعديلات لمواءمة القانون مع الواقع الاجتماعي في الأردن، وبالتالي الحد من النزاعات القانونية .

فصل التوكيلات: يوصي البحث بمعالجة المبيعات بين الآباء والأبناء بشكل واضح في التوكيلات، منفصلة عن المعاملات الأخرى، لتجنب التعقيدات القانونية.

تأثير النتائج على التوصيات

**** وضوح النص القانوني**:** تسلط النتائج الضوء على الحاجة إلى نصوص قانونية واضحة بشأن المبيعات بين الآباء والأبناء، مما يؤثر بشكل مباشر على التوصية بتعديل النصوص القانونية لمنع المبيعات غير المصرح بها دون موافقة رسمية.

فصل التوكيلات: أدت نتائج الدراسة حول تعقيد معاملات البيع بين الآباء والأبناء إلى التوصية بضرورة معالجة هذه المعاملات

بشكل واضح في التوكيلات، منفصلة عن الطلبات الأخرى.

معالجة أوجه القصور القانونية: إن تحديد أوجه القصور في المادة ٨٥٣/٢ من القانون المدني الأردني يدعم التوصية بتعديل النص القانوني ليعكس الواقع الاجتماعي في الأردن بشكل أفضل ويقلل من النزاعات القانونية .

توصيات للبحث المستقبلي

استكشاف الأطر القانونية: يمكن للأبحاث المستقبلية أن تتعمق أكثر في الأطر القانونية التي تحكم المبيعات بين أفراد الأسرة، مع التركيز بشكل خاص على كيفية تحسين هذه القوانين لمنع سوء الاستخدام وضمان العدالة. الدراسات القانونية المقارنة: قد يوفر إجراء دراسات مقارنة مع الأنظمة القانونية للبلدان الأخرى نظرة ثاقبة حول أفضل الممارسات والإصلاحات المحتملة للسياق الأردني.

**** تأثير الديناميكيات الاجتماعية**:** يمكن أن يوفر التحقيق في الديناميكيات الاجتماعية والعوامل الثقافية التي تؤثر على المبيعات بين الآباء والأبناء فهمًا أوسع للقضية وإبلاغ التوصيات القانونية الأكثر حساسية ثقافيًا.

**** تحليل دراسة الحالة**:** تحليل قضايا قضائية محددة تتعلق بالنزاعات في المبيعات بين الآباء والأبناء يمكن أن يوفر رؤى عملية في تطبيق القوانين الحالية ويسلط الضوء على المجالات التي تحتاج إلى إصلاح .

نصوص قانونية واضحة: يجب على الممارسين التأكد من أن النصوص القانونية المتعلقة بالمبيعات بين الآباء والأبناء.

واضحة ومحددة، بما في ذلك الأحكام التي تتطلب موافقة رسمية وشهادة من كاتب العدل للتحقق من صحة هذه المعاملات.

توكيل متخصص: يوصى بإنشاء توكيل متخصص يقتصر على المعاملات بين الآباء والأبناء، ويفصله عن أنواع الطلبات الأخرى لتجنب التعقيدات القانونية.

التوعية والتدريب: يجب تدريب الممارسين القانونيين على فهم الفروق الدقيقة في عقود البيع بين أفراد الأسرة، مع التركيز على المتطلبات القانونية المحددة والمخاطر المحتملة.

الإصلاحات القانونية: المشاركة في المناقشات والدعوة للإصلاحات القانونية التي تعالج أوجه القصور في القوانين الحالية، مثل تلك المحددة في المادة (٨٥٣/٢) من القانون المدني الأردني، لتتماشى بشكل أفضل مع الواقع الاجتماعي.

**** الوضوح القانوني والخصوصية**:** يجب أن تنص السياسات على أن المبيعات بين الآباء والأبناء عن طريق التوكيل العام محددة بوضوح وفصلها عن المعاملات الأخرى. وهذا يضمن الشفافية ويقلل النزاعات القانونية .

التوثيق الإلزامي: تنفيذ السياسات التي تتطلب اعتماد جميع معاملات البيع بين الآباء والأبناء وتنفيذها أمام كاتب العدل. هذا يضيف طبقة من التحقق القانوني والحماية.

إصلاح النصوص القانونية: الدعوة إلى تعديل النصوص القانونية القائمة، مثل المادة (٨٥٣/٢) من القانون المدني الأردني، لمعالجة أوجه القصور الحالية وتعكس الحقائق الاجتماعية بشكل أفضل.

التعليم والتدريب: تطوير برامج تدريبية للممارسين القانونيين لتعزيز فهمهم للمتطلبات القانونية المحددة والتحديات المرتبطة بعقود البيع المتعلقة بالأسرة.

الآثار المترتبة على عقد اقتسام الوقت

ملخص رسالة الماجستير

تستكشف الأطروحة الآثار المترتبة على عقود تقاسم الوقت في قطاع السياحة، مع التركيز على التأثيرات على كل من المالكين والمستفيدين من المؤسسات السياحية والضيافة. يدرس الأطر التشريعية في الأردن والدول العربية الأخرى، مثل مصر والمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان، ويحدد العيوب وعدم الصلة في هذه القوانين لتطبيقات مشاركة الوقت. تسلط الدراسة الضوء على الحاجة إلى نظام قانوني شامل يتماشى مع القوانين المدنية والسياحية الأردنية لمعالجة الثغرات التشريعية وتحسين إدارة عقود تقاسم الوقت. تشمل التوصيات تصحيح المفاهيم الخاطئة حول عقود مشاركة الوقت، وتعزيز الوعي العام، وتنفيذ مراقبة أكثر صرامة للشركات العاملة بموجب هذه العقود.

تتناول الأطروحة موضوعًا مهمًا في قطاع السياحة، مع التركيز على الآثار المترتبة على عقود مشاركة الوقت، وهو أمر بالغ الأهمية لكل من مالكي المؤسسات السياحية والمستفيدين منها.

يقدم تحليلًا نقديًا للأطر التشريعية في الأردن والدول العربية الأخرى، ويسلط الضوء على العيوب وعدم الصلة في القوانين الحالية لتطبيقات مشاركة الوقت.

تقدم الدراسة توصيات قيّمة لتحسين النظام القانوني، مثل مواءمته مع القوانين المدنية والسياحية الأردنية، وتصحيح المفاهيم الخاطئة، وتعزيز الوعي العام.

تتخذ الأطروحة نهجًا شاملاً من خلال فحص الالتزامات والمسؤوليات والحماية لجميع الأطراف المشاركة في عقود مشاركة الوقت.

من خلال تحديد الثغرات التشريعية واقتراح التحسينات، تساهم الأطروحة في تطوير إطار قانوني أكثر فعالية لتقاسم الوقت في قطاع السياحة.

تسلط الدراسة الضوء على الثغرات التشريعية في القوانين الأردنية والعربية الأخرى المتعلقة بعقود تقاسم الوقت، مشيرة إلى أن هذه القوانين ليست قابلة للتطبيق بشكل كامل أو فعالة في هذا المجال.

توصي بإنشاء إطار قانوني شامل يتماشى مع القوانين المدنية والسياحية الأردنية لتسهيل إدارة أفضل لعقود تقاسم الوقت وتقليل التكاليف للمستفيدين.

تؤكد الدراسة على ضرورة تصحيح المفاهيم الخاطئة حول عقود مشاركة الوقت وتحسين الوعي العام، وتقترح مبادرات تعليمية ومراقبة أكثر صرامة للشركات العاملة بموجب هذه العقود.

تفسير النتائج

تحدد الدراسة الثغرات التشريعية في القوانين الأردنية والعربية الأخرى فيما يتعلق بعقود تقاسم الوقت، مما يشير إلى أن هذه القوانين ليست قابلة للتطبيق بشكل كامل أو فعالة في هذا المجال. يشير هذا إلى الحاجة إلى إصلاح تشريعي لمعالجة تعقيدات اتفاقيات تقاسم الوقت بشكل أفضل.

تؤكد النتائج على أهمية إنشاء إطار قانوني شامل يتماشى مع القوانين المدنية والسياحية الأردنية. وهذا من شأنه أن يسهل

إدارة وفهم عقود تقاسم الوقت بشكل أفضل، وخفض التكاليف وتوزيعها بشكل أكثر إنصافاً بين المستخدمين كما تسلط الدراسة الضوء على ضرورة تصحيح المفاهيم الخاطئة حول عقود تقاسم الوقت وتحسين الوعي العام. يشير هذا إلى أن النتائج تشير إلى الحاجة إلى مبادرات تعليمية ومراقبة أكثر صرامة للشركات العاملة بموجب هذه العقود.

تأثير النتائج على التوصيات

تسلط الدراسة الضوء على الثغرات التشريعية، مما يشير إلى الحاجة إلى بذل جهود منظمة لمعالجة هذه القضايا. هذا يعني أن النتائج أدت إلى توصيات للتحسينات التشريعية.

تم ذكر الآثار المترتبة على تقاسم الوقت، والتي يمكن أن تؤثر على التوصيات المتعلقة بممارسات وسياسات تقاسم الوقت. قد تؤثر النتائج أيضاً على التوصيات المتعلقة بتنظيم وإدارة السفارات، كما يتضح من سياق مناقشة السفارات والمواقع الإلكترونية ذات الصلة.

بشكل عام، يبدو أن النتائج توجه التوصيات نحو أطر تشريعية وممارسات إدارية أفضل في المجالات التي تمت دراستها.

يمكن أن تستكشف الأبحاث المستقبلية تطوير نظام قانوني متكامل لعقود تقاسم الوقت، مصمم خصيصًا ليتوافق مع القوانين المدنية والسياحية الأردنية، بالإضافة إلى الأنظمة القانونية العربية الأخرى .

قد يكون من المفيد دراسة الاستراتيجيات الفعالة لزيادة الوعي العام وفهم عقود تقاسم الوقت. وهذا يشمل دراسة دور الأطراف المتخصصة الرسمية في تثقيف الجمهور وتقديم الاستشارات .

يمكن أن يوفر إجراء دراسات مقارنة بين مناهج البلدان المختلفة لعقود تقاسم الوقت رؤى حول أفضل الممارسات والحلول المبتكرة للتحسينات التشريعية.

توسيع البحث ليشمل الآثار المترتبة على عقود تقاسم الوقت على العقارات والمؤسسات الأخرى خارج السياحة والضيافة يمكن أن يوفر فهمًا أوسع لتطبيقاتها المحتملة.

يجب على الممارسين التأكد من أن عقود تقاسم الوقت تتوافق مع الأطر القانونية القائمة في بلدانهم، والدعوة إلى التحسينات التشريعية في حالة وجود ثغرات.

من الأهمية بمكان أن يشارك الممارسون في جهود التعليم العام لتصحيح المفاهيم الخاطئة حول عقود مشاركة الوقت وتقديم معلومات واضحة حول الحقوق والمسؤوليات المعنية.

و يمكن أن يساعد تنفيذ المراقبة والتنظيم الصارمين للشركات العاملة بموجب قوانين مشاركة الوقت في الحفاظ على سلامة النظام وحماية المستهلكين.

يجب على الممارسين استكشاف إمكانية تطبيق عقود مشاركة الوقت خارج نطاق السياحة والضيافة، كما هو الحال في العقارات، لتحقيق أقصى قدر من الفوائد وتوزيع التكاليف.

توصيات السياسة

يوصى المشرع الأردني بإنشاء نظام قانوني متكامل يتماشى مع كل من القانون المدني الأردني وقانون السياحة.

سيؤدي ذلك إلى تسهيل العمليات الأكثر سلاسة داخل نظام مشاركة الوقت ومعالجة الثغرات التشريعية الحالية هناك حاجة لتنظيم عقود تقاسم الوقت بموجب قانون مستقل أو ضمن نصوص قانون السياحة الحالية للتأكد من أنها ذات صلة وفعالة.

إنشاء هيئات متخصصة رسمية لتثقيف الجمهور حول عقود تقاسم الوقت أمر بالغ الأهمية. يجب على هذه الهيئات تقديم المشورة والتشاور ومعالجة أي قضايا تنشأ عن هذه العقود.

يجب ألا يقتصر النظام على المؤسسات السياحية والفندقية ولكن يجب أن يشمل أيضًا العقارات والقطاعات الأخرى لتعظيم فوائده.

رابط الرسالة الأولى

chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/http://meu.edu.jo/libraryTheses/5879f3e8cb1e1_1.pdf

رابط الرسالة الثانية

chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/http://meu.edu.jo/libraryTheses/5879eace8050c_1.pdf