

الفصل السابع
الصيغ المتعلقة بدعاوى استرداد
الحيارة ومنع النعرض وإيقاف
الأعمال الجديدة



obeikandi.com

الصيغة رقم (٤٠)

دعوة استرداد حيازة

مادة ٩٦٠ مدني - مادة ٤٤ مكرر مرافعات:-

إنه في يوم الموافق .. / .. / ٢٠٠٠م

مكتب	بناء عل طلب السيد /
.....	المقيم
المحامي	(بناحية - قسم - مركز).....
.....	محافظة
الموضوع	ومحل المختار مكتب الأستاذ / المحامي
دعوى استرداد	الكائن بشارع
حيازة	محافظة
وكيل الطالب	أنا محضر محكمة
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد /
رقم.....	المقيم بناحية
مكتب توثيق	(قسم - مركز) محافظة
.....	مخاطبا مع

وأعلنته بالآتي

الموضوع

حيث أن الطالب هو واطع اليد على بصفة ظاهرة
ودائمة وهادئة وغير منقطعة لمدة تزيد على سنة ميلادية.

وقد فوجئ بتاريخ/.. / ٢٠٠٠ (يجب ألا تكون مضت سنة على واقعة الغصب) - بتعرض المعلن إليه له في حيازته بأن اغتصب (قطعة أرض - العقار) بأن قام بعمل حيث أنه من حق الطالب مطالبة المعلن إليه برد حيازة وعدم التعرض له في حيازته عملاً بالمادة ٩٦٠ مدني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها يوم الموافق/.. / ٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم برد حيازة المبينة الحدود والمعالم بصدر العريضة - وعدم تعرض المعلن إليه للطالب في الانتفاع بحيازته وإلزام المعلن إليه بدفع مبلغ كتعويض عن الأضرار التي لحقت بالطالب من جراء هذا الاغتصاب للحيازة مع المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم

التعليق

مادة (٩٦٠)

للحائز أن يرفع فى الميعاد القانونى دعوى استرداد الحيابة على من انتقلت اليه حيازة الشئ المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية. خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٠) والتعليق :

فى دعوى استرداد الحيابة يستطيع الحائز ان يسترد بها حيازته المفقودة ممن اغتصابها منه ولكن يشترط أن ترفع الدعوى فى خلال سنة من انتزاع الحيابة كرها او لكشف انتزاعها خلسة. وترفع دعوى استرداد الحيابة ضد من أنتزع الحيابة أو من خلفه ولو كان حسن النية.

مؤدى المادة / ٩٦٠ من القانون المدنى أنه يجوز رفع دعوى استرداد الحيابة على من انتقلت إليه حيازة العقار من مغتصب الحيابة ولو كان الأول حسن النية.

(الطعن ٧١١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥ سنة ٢٧ ص ١٠٦٣)

قانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢

بتعديل بعض أحكام قوانين المرافعات المدنية والتجارية والإثبات فى المواد المدنية والتجارية والعقوبات والإجراءات الجنائية وحالات وإجراءات الطعن أمام محكمة النقض والرسوم القضائية ورسوم التوثيق فى المواد المدنية.

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه وقد أصدرنا

المادة الأولى

تستبدل عبارة (خمسة آلاف) بعبارة (خمسائة جنيه) وعبارة (خمسائة جنيه) بعبارة (خمسين جنيها) أينما ورد أو أيهما في المواد ٤١، ٤٢، ٤٣، ٧٤، ٢٧٧، ٣٨٠، ٤٨٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية. كما تستبدل عبارة (ثلاثمائة جنيها) بعبارة (ستين جنيها) في المادة ٩١٩ وعبارة (ألف جنيه) بعبارة (مائة جنيه) في المادة ٩٤٣، وعبارة (خمسة آلاف جنيه) بعبارة (ثلاثة آلاف جنيه) في المادتين ٩٧٢ و ٩٧٣ وعبارة (خمسائة جنيه) بعبارة (خمسين جنيه) وعبارة (ألف جنيه) بعبارة (مائة جنيه) في المادة ٩٨٧ من ذات القانون.

المادة الرابعة

يضاف إلى قانون المرافعات المدنية والتجارية مادتان جديدتان برقمي ٤٤ (مكررا) و ١٧٤ (مكررا) نصاهما الآتيان.

مادة ٤٤ مكررا: يجب على النيابة العامة متى عرضت عليها منازعة من منازعات الحياة، مدنية كانت أو جنائية، أن تصدر فيها من قرار وقتيا مسببا واجب التنفيذ فورا بعد سماع أقوال أطراف النزاع وإجراء التحقيقات اللازمة ويصدر القرار المشار إليه من عضو نيابة بدرجة رئيس نيابة على الأقل.

وعلى النيابة العامة إعلان هذا القرار لذوي الشأن خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدوره.

وفي جميع الأحوال يكون النظام من هذا القرار لكل ذي شأن أمام القاضي المختص بالأمور المستعجلة بدعوى ترفع بالإجراءات المعتادة في ميعاد خمسة عشر يوماً من يوم إعلانه بالقرار ويحكم القاضي في التظلم بحكم وقتي بتأييد القرار أو بتعديله أو بإلغائه وله بناء على طلب المتظلم أن يوقف تنفيذ القرار المتظلم منه إلى أن يفصل في التظلم.

المادة الحادية عشر

تلغي المادتان ١٦ ، ١٦١ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والمادة ٣٧٣ مكررا من قانون العقوبات والفقرتان الثانية والثالثة من المادة ٢٥٠ من قانون الإجراءات الجنائية.

المادة الثانية عشر

على المحاكم أن تحيل بدون رسوم ومن تلقاء نفسها ما يوجب لديها من دعاوي أصبحت من اختصاص محاكم أخرى بمقتضى أحكام هذا القانون وذلك بحالة التي تكون عليها.

وتكون الإحالة إلى جلسة تحدها المحكمة ويعتبر صدور قرار الإحالة ، إعلانا للخصوم الذين حضروا إحدى الجلسات أو قدموا مذكرة بدفاعهم وذلك ما لم ينقطع تسلسل الجلسات لأي سبب من الأسباب بعد حضورهم أو تقديمهم المذكورة وفي هذه الحالة يقوم قلم الكتاب بإعلان الخصوم بالقرار بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول.

ولا تسري أحكام الفقرتين السابقتين على الدعاوي المحكوم فيها قطعياً أو الدعاوي المؤجلة للنطق بالحكم.

المادة الثالثة عشر

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل بها اعتباراً من أول أكتوبر سنة ١٩٩٢ يصم هذا القانون بخاتم الدولة وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٩ من ذي القعدة سنة ١٤١٢هـ.

الموافق أول يونيو سنة ١٩٩٢م.

التعليمات العامة للنيابات

بشأن حماية حيازة العقار:

- منازعات الحيازة:

مادة: ٨٢٧

منازعات الحيازة هي المنازعات التي تثور بين الخصوم حول وضع اليد على العقارات وغيرها وتتولى النيابة إصدار قرارات فيها سواء انطوت على جريمة من جرائم انتهاك حرمة ملك الغير المنصوص عليها في المواد من ٣٦٩ إلى ٣٧٣ من قانون العقوبات وجرائم الاعتداء على الحيازة المبينة بالمادة ٨٢ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وغيرها أو كانت تلك المنازعات لا تتطوي على جريمة.

مادة: ٨٢٨

إذا كانت منازعة الحيازة المعروضة لا تشكل جريمة فإن الأمر الذي تصدره النيابة العامة، لا يعد وأن يكون إجراء في غير خصومة جنائية ولا يقصد به سوى معاونة رجال الضبطية الإدارية على حفظ الأمن مما يخرج بطبيعته عن وظيفة النيابة العامة القضائية ولا يجوز استئناف ذلك القرار.

مادة: ٨٢٩

يترتب على القرارات التي تصدرها النيابة العامة في المنازعات المشار إليها آثار خطيرة على المراكز القانونية ولذا يتعين على أعضاء النيابة عند فحص هذه المنازعات بذل أقصى العناية وتوخي الدقة لإصدار قرارات

سليمة فيها وعليهم على وجه الخصوص إتباع الأحكام المبينة في المواد التالية:

مادة: ٨٣٠

يجب على أعضاء النيابة مراعاة ما تتسمى به منازعات الحيابة أساسا على واقعة وضع اليد على العقار وطبيعته ومظاهره ومدته كذلك استظهار ما يكون قد وقع من عصب أو اعتداء على الحيابة ولا تهدف إلى تحقيق الملكية أو فحص العلاقات المدنية بين الأطراف مما يختص به القضاء المدني، ويعتمد تحقيق وضع اليد والغصب والاعتداء على الحيابة على معاينة العقار لإثبات حالته وسماع أقوال الجيران والشهود، فيجب على أعضاء النيابة العناية بتحقيق المنازعات المذكورة وإجراء المعاينة فيها بأنفسهم كلما كان النزاع هاما وإعدادها - على وجه السرعة - للتصرف فيها طبقا للقواعد التالية:

أولاً: المنازعات التي لا تنطوي على جريمة:

مادة ٣٨٢

إذا كانت منازعة الحيابة لا تنطوي على جريمة تقييد الأوراق بدفتر الشكاوي وتحفظ إداريا فإذا كان من وقع الغصب أو الاعتداء على عقاره يقدم شكواه خلال شهر من حدوثها أو خلال ثلاثة أشهر بالنسبة للغائب على أراضي الجمهورية، ترسل النيابة المختصة الأوراق بعد فحصها إلى النيابة الكلية مشفوعة باقتراح رفع الغصب والاعتداء وتسليم العقار الشاكي، فإذا كانت الشكوى قدمت بعد الميعاد المذكور يكون الاقتراح بإبقاء الحال على ما هي عليه، ويبين في كل الأحوال سند الاقتراح دون استعراض وقائع النزاع أو تحرير مذكرة تفصيلية.

ثانياً: المنازعات المنطوية على جريمة:

مادة: ٨٣٣

إذا كانت الواقعة تنطوي على جريمة من جرائم انتهاك حرمة ملك الغير أو الاعتداء على الحيابة المشار إليها سلفاً، تسبغ النيابة على الأوراق الوصف القانوني وتقيدها ضد الجاني وترسل إلى النيابة الكلية باقتراح عضو النيابة بوجه التصوف فيها وإصدار قرار بتسليم العقار لمن سلبت الحيابة منه.

ثالثاً: المنازعات بين الزوجين على المسكن:

مادة: ٨٣٤

إذا صار نزاع بين الزوجين على حيازة مسكن الزوجية يبادر أعضاء النيابة إلى فحصه وتحقيق عناصره ومتمى أصبح صالحاً للتصرف يبعثون بأوراقه إلى النيابة الكلية مشفوعة باقتراحهم للقرار الذي يرون إصداره والسند في ذلك وذلك على ضوء ما يلي:

في حالة ما إذا شجر نزاع بين الزوجين مع قيام رابطة الزوجية يكون الاقتراح بتمكين كل من الطرفين من استمرار حيازته للمسكن.

مفتش الري هو المختص بالفصل في النزاع بإصدار قرار مؤقت فيه يستمر تنفيذه حتى تفصل المحكمة المختصة في الحقوق المذكورة وذلك طبقاً للمادة ١٤ من القانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧١ بشأن الري والصرف، فيجب على أعضاء النيابة إذا عرض عليهم نزاع مما سلف تفهيم أصحاب الشأن بالالتجاء إلى تفتيش الري المختص وأن يعملوا على تنفيذ قرارات مفتش الري في هذا الشأن في الحدود التي رسمها القانون.

يجب على أعضاء النيابة معاونة مهندس الري والصرف في تنفيذ ما تقضي به المادة ٨٠ من القانون ٧٤ لسنة ١٩٧١ بشأن الري والصرف من أنه: "لمهندس الري المختص عند وقوع تعدد على منافع الري والصرف أن يكلف من استفاد من هذا التعدي إعادة الشيء إلى أصله في ميعاد يحدده وإلا قام بذلك على نفقته.

ويتم التكليف بأخطار المستفيد شخصياً أو بكتاب موصي عليه أو بإثبات ذلك في محضر الذي يحرره مهندس الري.

وفي هذه الحالة يلزم المستفيد مبلغ عشرين جنيهاً فوراً يجوز تحصيلها بطريق الحجز الإداري تحت حساب إعادة الشيء إلى أصله وفي جميع الأحوال يلزم المستفيد بأداء ما عاد عليه من منفعة طبقاً للفئات التي يصدر عنها قرار من وزير الري.

وتكون معاونة النيابة بتمكين مهندس الري والصرف من إعادة الشيء إلى أصله على نفقه المستفيد طبقاً للأسلوب سالف البيان.

قرارات الفصل في منازعات الحيازة والتظلم منها:

متى أصبحت الأوراق الخاصة بمنازعة الحيازة صالحة للتصرف فيها يبعث بها عضو النيابة المختص فوراً إلى النيابة الكلية مشفوعة باقتراحه للقرار الذي يرى إصداره في النزاع وسنده وبغير حاجة لاستعراض وقائع النزاع أو تحرير مذكره تفصيلية.

مادة: ٨٤٤

يصدر المحامي العلم أو رئيس النيابة الكلية قراراً مسبباً خلال ثلاثة أيام من تاريخ ورود المحضر إليه، ثم تعاد الأوراق إلى النيابة الجزئية لأخطار الخصوم بهذا القرار عن طريق قسم الشرطة أو المركز.

مادة: ٨٤٥

يتولى قسم أو مركز الشرطة استدعاء الخصوم لإخطارهم بالقرار المذكور في محضر يفيد حصول هذا الإخطار لهم.

مادة: ٨٤٦

ينفذ قرار المحامي العام أو رئيس النيابة الكلية بعد مضي ثلاثة أيام من تاريخ الإخطار المشار إليه إلا إذا تظلم منه أي من الخصوم ويكون التظلم للمحامي العام لدى محكمة الاستئناف ويقدم إليه أو إلى المحامي العام أو رئيس النيابة الكلية أو وكيل النيابة الجزئية أو عند التنفيذ. وإذا حصل التظلم بأي وجه من الوجوه المتقدمة يوقف تنفيذ قرار المحامي العام أو رئيس النيابة الكلية.

مادة: ٨٤٧

ترسل الأوراق فور حصول التظلم إلى المحامي العام لدى محكمة الاستئناف ويصدر قراره مسبباً في التظلم خلال ثلاثة أيام من تاريخ ورود الأوراق إلى النيابة المذكورة.

ويكون هذا القرار نهائياً ويجري تنفيذه في الحال.

مادة: ٨٤٨

يعد بكل نيابة كلية دفتر لقيود منازعات الحيازة يجري القيد فيه طبقا لما هو منصوص عليه في المادة ٦٦ من التعليمات الكتابية والمالية والإدارية الصادرة عام ١٩٧٩.

مادة: ٨٤٩

قرارات النيابة العامة في منازعات الحيازة هي قرارات وقتية لا تمنع الخصوم من رفع الدعوى بشأن النزاع إلى القضاء المختص. ويجب أن تشمل قرارات النيابة الصادرة فيها على تفهم المتضررين باللجوء للقضاء إذا شاءوا.

أحكام المحاكم في منازعات الحيازة

مادة: ٨٥٠

الأحكام التي تصدرها المحاكم في منازعات الحيازة لا يجوز للنيابة التصدي لها بالتأويل أو التفسير أو إصدار أوامر من شأنها عرقلة تنفيذها ويكون تنفيذها طبقا للإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية.

أحكام محكمة النقض بشأن دعوى استرداد الحيازة

- لا يشترط لقبول دعوى استرداد الحيازة أن يكون سلب الحيازة مصحوبا باعتداءات أو تعد على شخص الحائز أو غيره بل يكفي أن يثبت بالحكم أن المقتصب وعماله قد استولوا على العقار ولم يقوم خفير الحائز بالرد على اعتدائهم.

(الطعن ١٩١ سنة ٢٢ ق جلسة ٢٠/١٠/١٩٨٥).

- يدل نص المادتين ١/٩٥٨ ، ١/٩٥٩ من القانون المدني على أن من فقد حيازة عقار يجب إلى طلبه ردها إليه متى ثبتت حيازته لها عند فقدها وأقام الدعوى خلال سنة من تاريخ هذا الفقد طالما أن حيازة المدعي دامت مدة تجاوز سنة سابقة على فقدها.

(طعن ٤٨٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١١/٢٩/١٩٨٤).

- دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع دون نظر إلى صفة واضع اليد ، ويكفي لقبوله أن يكون لرافعها حيازة مادية جادة تجعل يده متصلة بالعقار اتصالا فعليا قائما في حالة وقوع الغصب وأن حيازة قد سلبت فلا يشترط أن يكون سلبها مصحوبا بإيذاء أو تعد على شخص الحائز أو غيره.

(طعن ٢٠٠٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٢/٢٥/١٩٩٠)

- من المقرر - وعلى ما تقتضي به الفقرة الثالثة من المادة ٤٤ مرافعات أنه لا يجوز الفصل في دعوى الحيازة بالاستناد إلى أصل الحق.

(طعن ٧٩٣ لسنة ٥٢ ق جلسة ٤/١٨/١٩٨٥)

- من المقرر على ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه فيما يتعلق بالمدة المعنية لرفع دعوى استرداد الحيازة فإن مدة السنة التي اشترط المشروع في المادة ٠٩٥٨ من القانون المدني عدم مرورها على فقد الحيازة هي مدة تقادم خاص تسري عليها قواعد الوقف والانقطاع التي تسري على التقادم المسقط العادي وأن رفع واضع اليد دعواه أمام القضاء المستعجل طالبا استرداد الحيازة يعتبر طالبا برد الحيازة بقطع مدة التقادم لدعوى وضع اليد ولو قضت المحكمة المستعجلة بعدم اختصاصها لأن رفع الدعوى أمام محكمة غير مختصة يقطع التقادم.

(طعن ٢٠٠٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٢/٢٥/١٩٩٠)

- واقعة سلب الحيازة وتاريخها من المسائل الموضوعية المتروكة لتقدير قاضي الموضوع متى كان استخلاصه سائغا وله سنده في الأوراق.

(طعن ٢٠٨ لسنة ٩٩ ق جلسة ١٩٩٠/٢/١٥)

- دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع دون نظر إلى صفة واضع اليد فلا يشترط توافر نية التملك عند واضع اليد ولا وضع يده مدى سنة سابقة على التعرض ويصح رفعها ممن ينوب عن غيره في الحيازة ويكفي لقبولها أن يكون لرافعها حيازة مادية حالة تجعل يده متصلة بالعقار اتصالا فعليا قائما في حالة وقوع الغصب.

(الطعن ٥٨ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٨٤/١/٩ س ١٥ ص ٦٢)

- مؤدي المادة ٩٦٠ من القانون المدني أنه يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار من مغتصب الحيازة ولو كان الأول سن النية.

(الطعن ٧١١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥ س ٢٧ ص ١٠٦٣)

- دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع دون نظر إلى صفة وأضع اليد فلا يشترط توافر نية التملك عند واضع اليد ولا وضع يده مدة سنة سابقة على التعرض، ويصح رفعها ممن ينوب عن غيره في الحيازة ويكفي لقبولها أن يكون لرافعها حيازة مادية حالة تجعل يده متصلة بالعقار اتصالا فعليا قائما في حالة وقوع الغصب.

(الطعن ٥٨ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٨٤/١/٩ س ١٥ ص ٦٢)

- مؤدي المادة ٩٦٠ من القانون المدني أنه يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار من مغتصب الحيازة ولو كان الأول حسن النية.

(الطعن ٧١١ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥ س ٢٧ ص ١٠٦٣)

- دعوى استرداد الحيازة. وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة
تقوم على رد الاعتداء غير المشروع ويكفي لقبولها أن يكون لرافعها حيازة
مادية حالة تجعل يده متصلة بالعقار اتصالاً فعلياً قائماً في حالة وقوع
الغصب، ولا يشترط وضع اليد مدة سنة سابقة على سلب الحيازة ويكفي
أن تكون قد سلبت قهراً.

(الطعن ١٨٥٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٣٠)

- دعوى استرداد الحيازة تقوم قانوناً على رد الاعتداء غير المشروع
دون نظر إلى صفة واضع اليد، ويكفي لقبولها أن يكون لرافعها حيازة
مادية حالة تجعل يده متصلة بالعقار اتصالاً فعلياً قائماً في حالة وقوع
الغصب وأن حيازة قد سلبت فلا يشترط أن يكون سلبها مصحوباً بإيذاء أو
تعد على شخص الحائز أو غيره.

(الطعن ٦٨٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٣/٢٧)

الصيغة رقم (٤١)

دعوى موضوعية بوقف الأعمال الجديدة
مادة ٩٦٠ مدني - مادة ٤٤ مكرر مرافعات

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠٠م.

بناء على طلب السيد/.....

المقيم.....

(بناحية - قسم - مركز).....

محافظة.....

ومحلله المختار مكتب الأستاذ/.....

المحامي الكائن بشارع.....

محافظة.....

أنا.....

محضر محكمة.....

قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل

إقامة:

السيد/.....

المقيم.....بناحية.....

(قسم - مركز).....محافظة.....

مخاطباً مع.....

مكتب

.....

المحامي

.....

الموضوع

دعوى موضوعية

بوقف الأعمال

الجديدة

وكيل الطالب

.....

المحامي

بموجب توكيل

رقم.....

مكتب توثيق

.....

وأعلنته بالآتي

الموضوع

بتاريخ/.. / ٢٠٠٠م (يشترط ألا يمر عام على الأعمال الجديدة المطلوب وقفها) شرع وبدأ المعلن إليه التنفيذ في إقامة ما هو عبارة عن (فتحات- حواجز- مباني- مطبات.....) وحيث هذه الأعمال تعتبر تعرضاً صارخاً وسافراً على حيازة الطالب الأمر الذي يحق معه للطالب إقامة دعواه بطلب وقف هذه الأعمال الجديدة عملاً بمواد القانون.

وبناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها يوم الموافق / / ٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها لئسمع المعلن إليه الحكم بإلزامه بإيقاف الأعمال الجديدة الموضحة تفصيلاً بصدر العريضة وإزالتها بمصروفات على نفقة المعلن إليه مع المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وذلك بحكم مشمول بالتنفيذ المعجل مع حفظ كافة حقوق الطالب الآخر.

لأجل العلم

التعليق

مادة (٩٦١)

من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى
حيازته جاز ان يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون
المدنى بشأن المادة (٩٦١) والتعليق :

دعوى منع التعرض:

هذه الدعوى لا تعطى إلا لمن بقيت حيازته سنة كاملة وترفع فى
خلال سنة من بدء التعرض.

أوجب المشرع فى المادة / ٩٦١ من القانون المدنى رفع دعوى منع
التعرض خلال سنة من تاريخ حصول التعرض فإذا تتابعت أعمال التعرض
وترابطت وصدرت من شخص واحد تنشئ حالة اعتداء مستمرة يبدأ معها
احتساب مدة السنة من تاريخ وقوع أول عمل من هذه الاعمال يظهر منه
بوضوح أنه يتضمن اعتداء على الحيازة.

(الطعن ١١٧ سنة ٤٦ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢٤ ص ١٣١)

وضع اليد واقعة مادية العبرة فيه بما يثبت قيامه فعلا. فإذا كان
الواقع يخالف ما هو ثابت من الأوراق فيجب الأخذ بهذا الواقع وإطراح ما
هو غير حاصل، وإذن فلا على المحكمة إذا هى احوالت دعوى منع التعرض
على التحقيق وكلفت المدعى فيها إثبات وضع يده الذى ينكره عليه
خصمه، ولو كان بيده محضر تسليم رسمى فى تاريخ سابق.

(الطعن ١١٩ سنة ١٨ق جلسة ١٥/٦/١٩٥٠)

من الواجب توافر نية التملك لمن ينبغى حماية يده بدعوى منع التعرض، ولازم ذلك ان يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة التى منع الشارع تملكها او كسب أى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة/ ٩٧٠ من القانون المدنى.

(الطعن ٤٦٨ لسنة ٤٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٩ س ٢٨ ص ١٦٣٩)

يجب توافر نية التملك لمن يبتغى حماية يده بدعوى منع التعرض ولازم هذا أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم، فلا تكفى حيازة عرضية ولا يكفى ان يكون وضع اليد على عقار من الأموال العامة، اما ما أباحه القانون المدنى فى المادة/ ٢٧٥ للمستأجر وهو حائز عرضى من رفع دعاوى الحيازة فإنما جاء استثناء من الأصل لا تطبيقاً لمبدأ عام وذلك لما لمركز المستأجر من اعتبار خاص دون سائر الحائزين العرضيين كالحارس والمرتهن حيازياً والمودع لديه.

(الطعن ٣٥٧ سنة ٢٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٤/١٢ س ٧ ص ٥١٧)

ولاية قاضى الحيازة فى دعوى منع التعرض - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تتسع لإزالة الأفعال المادية التى يجريها المدعى باعتبار ان القضاء بها هو من قبيل إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل حصول التعرض.

(الطعن ٢٥٨ لسنة ٣٢٢ ق جلسة ١٩٦٧/٢/٧ س ١٨ ص ٢٩٦)

الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض لا يمس أصل الحق فلا حجية له فى دعوى الموضوع التى يدور النزاع فيها حول من هو صاحب الحق فى ثمار العين محل النزاع.

(الطعن ٤٩ لسنة ٣٤٤ ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٥ س ١٨ ص ١٢٦٩)

أوجبت المادتان ٩٥٨ ، ٩٦١ من القانون المدنى ان ترفع دعوى استرداد الحيابة ودعوى منع التعرض خلال السنة التالية لفقدها او من وقوع التعرض وهى مدة سقوط يجب أن ترفع الدعوى خلالها وكانت الدعوى تعتبر مرفوعة بايداع صحيفتها قلم الكتاب طبقا للمادة / ٦٣ من قانون المرافعات وكان الثابت فى الدعوى ان المطعون ضده أقام دعواه بمنع التعرض بصحيفة قدمت لقلم الكتاب فى ١٩٧٨/٦/١ لمنع التعرض الحاصل بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٢ ، فإن الدعوى تكون قد أقيمت فى الميعاد ولا يغير من ذلك تعديل المطعون ضده لطلباته الحاصل فى ١٩٧٩/١٢/٤ إلى طلب الحكم باسترداد حيازته ذلك أن التاريخ الأخير لا يعتبر رفعا لدعوى جديدة وأن رفع الدعوى بمنع التعرض فى الميعاد وتكليف المحكمة لها أنها دعوى باسترداد الحيابة او طلب الحائز الحكم باعتباره كذلك لا يؤثر على تاريخ رفعها أيا كان تاريخ تعديله الطلب.

(الطعن ٢٠٩٥ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/١/٦ س ٣٦ ص ٧٧)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه فيما يتعلق بالمدة المعينة لرفع دعوى منع التعرض فإن مدة السنة المشترطة فى المادة / ٢٦ من قانون المرافعات السابق المقابلة للمادة / ٩٦١ من القانون المدنى الحالى عدم مضيها على الفعل الصادر من المتعرض فى الحيابة هى مدة تقادم خاص، تسرى عليه قواعد الانقطاع التى تسرى على التقادم المسقط العادى.

وأن رفع وادعوى دعواه امام القضاء المستعجل طالبا منع التعرض له فى حيازته يعتبر بمبناه ومعناه طالبا بمنع التعرض يقطع مدة دعوى وضع اليد حتى إذا صدر الحكم من القضاء المستعجل بعدم الاختصاص لأن رفع الدعوى امام محكمة غير مختصة يقطع المدة مادام أن رفع الدعوى امام القضاء المستعجل هو فى ذاته طالبا خاصا بموضوع منع التعرض.

(الطعن ١٠٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/٥/٢٠)

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وجوب توافر نية التملك لدى الحائز الذى يلجأ إلى دعوى منع التعرض لحماية لحيازته، ولازم ذلك ان يكون العقار موضوع الحيازة مما يجوز تملكه بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة او الأشخاص الاعتبارية العامة التى منع الشارع تملكها أو كسب أى من حق عينى عليها بالتقادم، وقد نصت المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٥٧ على عدم جواز تملك اموال الأوقاف الخيرية او كسب حق عينى عليها بالتقادم لما كان ذلك وكان الثابت الأوراق أن أطيان النزاع مما تضمنته حجة الوقف التى تقع حصة الخيرات مشاعا فيها، ولئن كان المطعون ضده الأول يستند فى حيازته لنصيبه إلى عقد قسمة عرفى مؤرخ ١٤/١١/١٩٦٢ فيما بينه وباقى ورثة الواقف بيد ان الأوقاف الخيرية لم تكن طرفا فى هذا العقد ولم يتم فرز وتجنيب حصتها عن طريق لجان القسمة بوزارة الأوقاف ومقتضى قيام حالة الشيعوع هذه ان الأوقاف الخيرية تملك فى كل ذرة من ذرات المال الشائع ومؤدى ذلك وإعمالا لما نصت عليه المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى سائلة الذكر عدم جواز تملك أى جزء من الأطيان التى تضمنتها حجة الوقف المشار إليها بالتقادم ولا تتوافر بالتالى لدى المطعون ضده الأول وهو حائز لجزء من تلك الأطيان شروط الحيازة التى يجوز حمايتها بدعوى منع التعرض ومن ثم تكون دعواه غير مقبولة.

(الطعن ١٦٢٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٣/١/٨٥ س ٣٦ ص ١٠٤)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة وجوب توافر نية التملك لمن ييغى حماية يده بدعوى منع التعرض مما لازمه ان يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال العامة التى لا يجوز تملكها به عملا بنص الفقرة الثانية من المادة / ٨٧ من القانون المدنى

وكان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعنين بان أرض النزاع من قبيل هذه الأموال بما أورده منه انه وحيث إنه عملا بالمادة / ٤٤ من قانون المرافعات فإنه لا يجوز ان يدفع المدعى عليه دعوى الحيازة بالاستناد إلى الحق ولا يجوز الحكم فى دعاوى الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه ومن ثم فلا يجدى المستأنفون " الطاعنون " دفع دعوى الحيازة بالاستناد إلى ما يدعونه من ان أرض النزاع من المنافع العامة - فإن هذا الذى اورده الحكم غير صحيح فى القانون - ذلك ان تحرى المحكمة ما إذا كان العقار المرفوع بشأنه دعوى منع التعرض ملكا عاما ام لا ليس فيه جمع بين دعوى الحيازة والملك إذ ان المقصود ان تستبين حقيقة وضع اليد أن كان يخول رفع دعوى الحيازة ام لا ، حتى إذا رأت الأمر واضحا فى أن العقار من الملك العام وان - النزاع بشأنه غير جدى فإنها لا تقبل دعوى منع التعرض وإلا فصلت فيها تاركة للخصوم المنازعة فى الملك فيما بعد إذ ان قضاءها فى هذا المقام المؤسس على ان العقار من المنافع العامة لا يمكن ان يعد حاسما للنزاع فى الملك.

(الطعن ٣٥٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٦/٢٥)

الحيازة التى تبيح رفع دعوى منع التعرض ليست هى مجرد السيطرة المادية على العقار فحسب بل يجب أن يكون ذلك مقترنا بنية التملك ولازم هذا أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فيخرج منها العقار الذى يعد من الأموال العامة أو الخاصة للدولة إذ هى أموال غير جائز تملكها أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم إعمالا لنص المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٥٧ اما ما أباحه هذا القانون فى المادة / ٥٧٥ للمستأجر - وهو حائز عرضى - من رفع دعاوى الحيازة فإنما جاء استثناء من الأصل فلا يجوز التوسع فى تفسيره

ويلزم قصره على المستأجر الذى يثبت ان حيازته وليدة عقد الايجار واذ كان الحكم المطعون فيه لم يورد بمدوناته أن الطاعن مستأجرا لأرض النزاع أن البين من هذه - المدونات وتقرير الخبير الذى اتخذه الحكم عمادا لقضائه ان الطاعن لم يقدم دليلا على قيام علاقة ايجارية انعقدت بينه وبين الحكومة فى شأن أرض النزاع والتي ثبت انها من املاك الدولة الخاصة وحصرت فى سجلات مصلحة الأملاك على انها من الأراضى التى تزرع خفية لما كان ذلك وكان المقصود باستغلال الأراضى الزراعية المملوكة للحكومة بطريق الخفية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ما كان بغير عقد ايجار حتى لو كان الحائز يؤدي عنها للحكومة مقابلا للاستغلال ومن ثم لا يكون الطاعن مستأجرا لا بتعليق على دعواه الاستثناء المقرر بالمادة / ٥٧٥ من القانون المدنى ويكون الحكم المطعون فيه قد وافق صحيح القانون إذا حمل قضاءه برفض الدعوى على انتفاء نية التملك فى حيازة الطاعن للأرض التى ثبت انها من املاك الدولة الخاصة المحظور تمكّلها بالتقادم ويضحى النعى الذى يثيره الطاعن فى هذا الصدد على غير أساس.

(الطعن ٤٥٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٦)

وإن كان الطاعن قد حدد دعواه بانها دعوى منع تعرض تقوم فى أساسها على الحيازة المادية، إلا أن الثابت فى مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن ينسب إلى المطعون ضدهما الثانى والثالث مشاركتهما المطعون ضدهما الأولى فى التعرض لحيازته وذلك باجراء تعديل فى بيانات عقد البيع المسجل، ولذلك ضمن طلباته طلبا الحكم بالغاء هذه التعديل الذى أجرته مأمورية الشهر العقارى التى يمثلها المطعون ضده الثالث بالاشتراك مع وزارة الاوقاف المطعون ضدها الثانية. واذ أغفل الحكم المطعون فى

الفصل فى هذا الطلب رغم عدم تنازله عنه فقد نعى بالسبب الثالث من أسباب الطعن على الحكم بالخطأ الذى يستوجب نقضه، ومن ثم فقد أضحى المطعون ضدهما الثانى والثالث خصمين حقيقيين فى الدعوى، ويتوافر لدى الطاعن مصلحة فى اختصاصها فى هذا الطعن.

(الطعن ١١٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

التعرض الذى يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو الاجراء المادى او القانونى الموجه الى واضع اليد على أساس حق يتعارض مع حق واضع اليد.

(الطعن ١١٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

نص المادة / ٩٦١ من القانون المدنى على ان من حاز عقارا واستمر حائزا له لسنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنح هذا التعرض، إنما يوفر الحماية القانونية لحائز العقار من التعرض الذى يقع له ويعكس عليه حيازته إذا ما توفرت الشروط التى تضمنتها هذه المادة، وإذ لم يستلزم القانون لاصباغ تلك الحماية على الحائز أن يكون المتعرض سئ النية.

(الطعن ٥٢٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٠/١/١٩٧٨ لسنة ٢٩ ص ١٣٤)

يشترط لقبول دعوى منع التعرض أن يكون المدعى عليه قد تعرض المدعى فى وضع يده، ولا يعتبر تسليم العين المتنازع عليها تنفيذا للحكم الصادر بذلك ضد واضع اليد تعرضا له. ولما كان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه برفض دعوى منع التعرض المقامة من الطاعن الأول إلى ان تنفيذا لحكم الصادر ضده فى الدعويين رقمى ... لا يعد تعرضا لهذا

الطاعن فى وضع يده، فإن الحكم لا يكون بذلك قد بنى على أسباب متعلقة بأصل الحق وإنما نفى عن الدعوى توافر أحد شروط قبولها.

(الطعن ٥٩٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ٧٩/١١/٢٧ س ٣٠ ع ٣ ص ٧٥)

إذا تعددت اعمال التعرض وتباعدت واستقل بعضها عن بعض او صدرت عن اشخاص مختلفين فكل عمل من هذه الاعمال يعتبر تعرضاً قائماً بذاته وتتعدد فيها دعاوى منع التعرض بتعدد هذه الأعمال او الأشخاص الصادرة عنهم، وتحسب مدة السنة بالنسبة لكل دعوى من تاريخ ووقوع التعرض الذى انشأ هذه الدعوى، لما كان ذلك، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه صدرت عن المطعون ضدها الأولى أعمال تعرض لحيازة الطاعن تتابعت بتقديم الشكوى رقم ١٧٥١ لسنة ١٩٧٠ إدارى الخلفية، وإقامة الدعوى رقم ٢٧٦٨ لسنة ١٩٧٠ مستعجل القاهرة، وقد انتهت هذه الأعمال بصدور حكم استئناف فى ١٩٧٠/٥/٣١ بعدم اختصاص القضاء المستعجل بنظر الدعوى، ثم عادت المطعون ضدها الأولى بعد قرابة عام وقدمت شكوى إلى المطعون ضدها الثانى والثالث اللذين قاما باجراء تصحيح فى ١٩٧١/٥/١٨ وذلك بالتأشير على هامش عقد شراء الطاعن لعقار النزاع بما يفيد ان حقيقة مساحته هى ٢٢٥ متراً مربعاً وليست ٢٦٥,٥ متراً مربعاً وكان هذا الاجراء يتضمن إعتداء جديداً على حيازة الطاعن فيما لو ثبت توافر شروطها - وينشئ له حقا فى رفع دعوى منع تعرض مختلفة عن تلك التى نشأت عن الأعمال السابقة. ويبدأ احتساب مدة السنة المقررة لرفعها من تاريخ حدود هذا التعرض الجديدة فى ١٩٧١/٥/١٨. وإذا أقام الطاعن دعواه بمنع التعرض فى غضون شهر فبراير سنة ١٩٧٢ فإنه يكون أقامها فى الميعاد القانونى.

(الطعن ١٠٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ٧٩/٤/١٦ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

دعوى منع التعرض ترمى إلى حماية الحيابة، والتعرض الذى يصلح أساسا لرفعها يتحقق بمجرد تعكيسر الحيابة والمنازعة فيها ولا يشترط فى التعرض أن يكون قد ألحق ضرر بالحائز.

(الطعن ١١٧٨ س ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/١٧)

إذا كانت الدعامة الجوهرية التى أقيم عليها الحكم برفض دعوى منع التعرض هى عدم توافر شروط الحيابة المادية للأرض موضوع النزاع، وكان تحدته عن مستندات الملكية الخاصة بالطاعن لا يتجاوز الاستثناس بها فى الدعوى بالقدر الذى اقتضاه البحث فيها فيكون النعى على هذا الحكم بمخالفة القانون على غير اساس.

(الطعن ١٥٩ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٤)

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بمنع تعرض الطاعنة للمطعون عليه فى الانتفاع بحق ارتفاق المطل موضوع النزاع قد أقام قضاءه على وجود المطل (الشرفة) بمنزل المطعون عليه مدة تزيد على سنة قبل حصول التعرض المطلوب منعه، واستخلص من ذلك توافر الشروط القانونية لدعوى منع التعرض، وكان ما ذكره من ان هذه الشرفة بنيت من أكثر من خمس عشرة سنة إنما كان منه تقريرا للواقع ولم يكن الغرض منه الفصل فى حق الارتفاق، فإن النعى عليه مخالفة قاعدة أنه ليس للمدعى ان يجمع بين دعوى وضع اليد ودعوى الملكية فى ان واحد على غير اساس.

(الطعن ١١٣ سنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/٦/٧)

متى كان الحكم المطعون فيه إذ اعتبر ان دعوى منع التعرض قد رفعت قبل مضى سنة من تاريخ حصوله قد قرر أن التعرض لم يبدأ بالنسبة للمطعون عليه الأول من وقت سماحة للمطعون عليه الأخير بوضع مجيرة فى

الأرض محل النزاع لأن هذا السماح لا يعتبر تعرضاً لحقه بل هو تأييد لهذا الحق إذ حصل شغل أرضه برضاه وسماحه للمطعون عليه الأخير وإنما يبدأ التعرض حينما يظهر شاغل الأرض أو غيره بحق يتعارض مع حقه فى حيازته للأرض، فإن هذا الذى أورده الحكم صحيح فى القانون.

(الطعن ٨٢ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٦)

النص فى المادة/ ٩٦١ من القانون المدنى على جواز رفع دعوى منع التعرض فى خلال السنة التالية من وقوع التعرض والا كانت غير مقبولة. فإنه وان كان هذا الميعاد سقوط لا يسرى عليه تقادم او انقطاع إلا ان الدعوى فى خلاله أمام محكمة غير مختصة مجزى فى تحقق الشرط الذى يتوقف عليه قبول الدعوى إذ أن المشرع فى المادة/ ١١٠ من قانون المرافعات يلزم المحكمة غير المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية باحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة كما يلزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها مما يجعل رفع الدعوى امام المحكمة غير المختصة مؤدياً بذاته إلى نظرها وكأنه اجراء من اجراءات رفعها امامها فتعتبر الدعوى وكأنها قد رفعت منذ البداية امامها وتكون العبرة فى تاريخ رفعها هو برفع الدعوى امام المحكمة المختصة، ومن المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان على المحكمة المحال إليها الدعوى ان تنظرها بحالتها التى أحيلت بها ومن ثم فإن ما تم صحيحاً من اجراءات قبل الاحالة يبقى صحيحاً بما فى ذلك اجراءات رفع الدعوى وتتابع الدعوى سيرها امام المحكمة المحال إليها الدعوى من حيث انتهت الاجراءات امام المحكمة التى احالتها.

(الطعن ١٧ اس ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢١ س ٣٣٢ ص ١٠١٢)

التعرض الذى يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو كل عمل مادى او كل تصرف قانونى يتضمن بطريق مباشر او بطريق غير مباشر إدعاء يتعارض مع حق واضع اليد. فيكفى أن يعارض المدعى عليه حق المدعى فى الحيازة ليكون هناك تعرض واقع عليه. فلا يشترط ان يكون التعرض قد ألحق ضررا بالمدعى او ان يكون ظاهرا او حصل علنا وانما يكفى ان يعلم به المدعى حتى يبدأ ميعاد السنة التى يجوز له رفع الدعوى خلالها.

(الطعن ١٠٤٨ اس ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨ س ٣٣ ص ١٠٥٩)

إذا تتابعت أعمال التعرض وترابطت وكانت صادرة من شخص واحد فانها تنشئ حالة اعتداء مستمرة يبدأ معها احتساب مدة السنة من تاريخ وقوع اول عمل من هذه الأعمال يظهر منه بوضوح انه يتضمن اعتداء على الحيازة.

(الطعن ١٠٤٨ اس ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨ س ٣٣ ص ١٠٥٩)

المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه يتعين توافر نية التملك لمن يبغى حماية وضع يده بدعوى منع التعرض ولازم ذلك أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة بالدولة او الأشخاص الاعتبارية العامة او الأوقاف الخيرية التى منع المشرع تملكها او كسب أى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانونين ١٩٥٧/١٤٧ ، ١٩٥٩/٣٩ ومن ثم يتعين على المحكمة فى دعوى منع التعرض أن تحسم النزاع المثار حول ما إذا كان العقار مما يجوز كسب ملكيته بالتقادم أم لا للوصول إلى ما إذا كانت حيازته جديرة بالحماية القانونية لمنع التعرض لها أم لا دون ان يعتبر ذلك منها تعرضا لأصل الحق.

(الطعن ١٠٨٠ اس ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٧ س ٣٥ ص ٨٤٦)

أوجب المشرع فى المادة/ ٩٦١ من القانون المدنى رفع دعوى منع التعرض خلال سنة من حصول التعرض.

(الطعن ١٧١ اس ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٣)

إذا لم يستلزم القانون لاسباب الحماية لحائز العقار أن يكون المتعرض سئى النية فلا على الحكم أن هو لم يعرض لبحث نية الطاعن إذ أن احكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ من القانون المدنى تخرج عن نطاق هذه الدعوى.

(الطعن ٢٢٢ اس ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢١)

للحائز على الشيوخ ان يحمى حيازته بدعاوى الحيازة ضد المتعرض له فيها سواء كان هذا المتعرض شريكا معه او تلقى الحيازة عن هذا الشريك.

(الطعن ٢٢٢ اس ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢١)

يجب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - توافر نية التملك لمن يبغى حماية وضع يده بدعوى منع التعرض، ولازم ذلك ان يكون العقار مما يجوز تملكه بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة او الوقاف الخيرية التى منع الشارع تملكها او كسب اى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة/ ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانونين رقمى ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و ٣٩ لسنة ١٩٥٩.

(الطعن ٦٩ س ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٢ س ٣٥ ص ٢٠٥٣)

متى كان الحكم برفض دعوى منع التعرض قد أقام قضاءه - على ما ثبت لديه من وقائع الدعوى ومستنداتها - من ان حيازة الأطيان محل النزاع لم تكن مقصورة على الطاعن وإنما كانت الحيازة على

الشيوع واستمرت كذلك حتى بعد صدور قانون الاصلاح الزراعى الذى ترتب عليه قيام العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك مباشرة بعد انسحاب المستأجر الأسمى نزولا على حكم المادة / ٢٧ منه وحصول التعرض المدعى به من المطعون عليه فإنه لا يكون قد خالف القانون إذ لم يفصل الحكم فى الدعوى على أساس بحث الملكية وإنما على أساس بحث الحيابة الذى انتهى منه إلى تقرير ان الحائزين لطيان النزاع بطريق الاستتجار إنما كانوا يحوزونها لحساب الطاعن وغيره من الملاك - ومنهم المطعون عليه - ولا يعد استناد الحكم فى ذلك إلى احكام قانون الاصلاح الزراعى تقريراً لثبوت الحق او نفيه.

(الطعن ٣٣٧ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٧ س ١٣ ص ١٢٣٣)

متى كان استنادا الحكم إلى استمرار استعمال المطعون عليه للممر سواء بالمطل الذى لا نزاع فيه او بالمرور الذى استخلصه من أقوال الشهود يكفى ان يكون أساساً للقضاء بمنع التعرض وكان ما جاء بالحكم عن ثبوت حق المطعون عليه فى ارتفاق المطل والمرور استناداً إلى الحكم الصادر لصالحه ليس إلا تقريراً للواقع للاستئناس به فى تبين الحيابة وصفتها فإنه يكون غير صحيح ما ينهه الطاعن على الحكم من انه بنى قضاءه على أساس ثبوت الحق.

(الطعن ٢٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢٨ س ١٤ ص ١١١٢)

فعل التعرض الذى يصلح أساساً لرفع دعوى منع التعرض يتحقق بمجرد تعكير الحيابة والمنازعة فيها ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أورد فى أسبابه عن فعل التعرض ان المستأنف عليه الطاعن قد أقام السلم جميعه بعمده الأربعة داخل الممر وأنه بذلك يعتبر معترضاً للمستأنف المطعون عليه فهذا حسبه بياناً لفعل التعرض.

(الطعن ٢٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١١/٢٨/١٩٦٣ س ١٤ ص ١١١٢)

التعرض المستند إلى أمر اقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساسا لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض وذلك لما يترتب حقا على الحكم فى هذه الدعوى لمصلحة رافعها من تعطيل هذا الامر ووقف تنفيذه وهو ما يتمتع معه على المحاكم نظرها ولا يكون للحائز فى هذه الحالة من سبيل لدفع هذا التعرض سوى الالتجاء إلى القضاء الادارى لوقف تنفيذ الأمر او إلغائه.

(الطعن ١٢٤٠ لسنة ٥١ ق جلسة ٤/٢٨/١٩٩١)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان محكمة الموضوع ملزمه بان تكييف الدعوى وفقا لما تتبينه من وقائعها وأن تنزل عليها وصفها الصحيح فى القانون مقيده فى ذلك بالوقائع والطلبات المطروحة عليها. ولما كان الطاعن قد أقام دعواه امام محكمة او درجة طالبا الزام المطعون ضدهم بأن يؤدوا له تعويضا قدره عشرون الف جنيه عن استيلائهم دون وجه حق على الأطيان الميينه بالصحيفة وحرمانه من الانتفاع بها والحصول على ريعها استنادا إلى أن هذه الأطيان مملوكة له وانها آلت له بالشراء ووضع اليد المدة الطويلة فإن التكييف القانونى السليم للدعوى هو انها اقيمت من الطاعن بطلب تعويضه عن الاستيلاء على أرضه وقيمة الربيع باعتباره مقابل ما حرم من ثماره وذلك على أساس ان هذه الأطيان مملوكة له وإذ كيف الحكم المطعون فيه الدعوى على انها تعويض عن الاعتداء على الحيازة وقضى برفضها على أساس من حجية الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض ١٤٤ لسنة ١٩٧٨ كلى دمنهور الذى أقام قضاءه على أن الطاعن لم يكن حائزا لأرض النزاع سنة كاملة قبل حصول التعرض المدعى به وأن واقعة الغصب تنتفى تبعا لذلك فى حين أن الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض لا يمس أصل الحق ولا يجوز حجية فى الدعوى المطروحة والتي

تعتبر الملكية عنصرا من عناصرها وذلك لاختلاف الدعويين سببا وموضوعا.

(الطعن ٤١٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٥/٢٦)

لئن كان يشترط لقبول دعوى منع التعرض توفر الحيابة بعنصريها المادى والمعنوى مما لا يجوز معه لحائز المال العام أن يرفع هذه الدعوى لعدم إمكان توفير نية الملك فى وضع يده، إلا أنه لما كان الثابت فى الدعوى ان الأرض محل النزاع قد ربطت باسم المطعون ضده كمنافع من قبل مصلحة الضرائب مما يعد ترخيصا له من هذه الجهة بالانتفاع بها مقابل ما تستأديه منه عن هذا الربط، وكانت حيازة المرخص له فى الانتفاع بالعين المرخص بها وأن اعتبرت حيازة عرضية فى مواجهة الجهة المرخصة إلا انها حيازة أصلية فى مواجهة الغير تجيز للحائز رفع دعوى منع التعرض عليه إذا وقع منه اعتداء على الحق المرخص به - لما كان ذلك وكان وضع يد الطاعن على أرض النزاع بعد إلغاء ربطها عليه قد أضحى بغير سبب فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتأييد الحكم الابتدائى الذى خلص فى قضائه إلى قبول دعوى المطعون ضده ومنع تعرض الطاعن له فى الانتفاع بأرض النزاع يكون قد وافق صحيح القانون ولا يعيبه بعد ذلك ما ورد فى أسبابه او أسباب الحكم المؤيد به التى أحال إليها من تقارير قانونية غير سليمة إذ لمحكمة النقض ان تصوب ذلك دون ان تنقض الحكم.

(الطعن ٢٦٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢١)

متى كان الحكم الابتدائى قد قرر ان للطاعن حق ارتفاق يبيح له الارتكاز على حائط منزل المطعون عليه واستعمال خزان المياه استنادا إلى أن هذا الحق قد استمده من المالك الأصلى لأرض الطاعن ومنزل المطعون عليه رب الأسرة وكان هذا التقرير لم يكن من الحكم فى صدد الفصل

فى موضوع حق الارتفاق ذاته وإنما ليستمد منه الدليل على نفي حصول التعرض الذى نسبه المطعون عليه إلى الطاعن فى العقار محل النزاع. وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه إذ ألغى الحكم الابتدائى وقضى بمنع تعرض الطاعن للمطعون عليه قد نفي قيام حق الارتفاق الانف ذكره وقرر أن الطاعن قد تعرض للمطعون عليه فى تاريخ لم تمض عليه سنة قبل رفع الدعوى وكانت الدعوى بوصفها القانونى هى من دعاوى الحيابة التى لا يصح فيها الاستناد إلى ثبوت حق الارتفاق او عدم ثبوته. وكان الحكم المطعون فيه قد اعتمد فى قضائه على عدم ثبوت حق الارتفاق للطاعن مغفلا الرد على ما استند إليه الحكم الابتدائى فى تقريره بعدم حصول تعرض من الطاعن للمطعون عليه، ودون ان يحقق حيازة المطعون عليه وسندها ومدتها ومظهرها ودون ان يبين العناصر الواقعية التى استخلص منها حصول التعرض، وأن حيازة المطعون عليه قد توافرت شروطها القانونية. فمن ثم يكون الحكم المطعون فيه مشوبا بالبطلان لفقده الاساس القانونى الذى يتعين ان يقام عليه. مما يستوجب نقضه.

(الطعن ٣٥٣ سنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٤)

لا يملك المستاجر ان يرفع دعوى منع التعرض ضد المؤجر لأن حيازته للعقار المؤجر غير مقترنة بنية التملك وعلاقته بالمؤجر إنما تقوم على عقد الايجار لا على الحيابة التى تبيح لصاحبها رفع دعوى منع التعرض وهى ليست مجرد التسلط المادى على العقار بل يجب أن تكون مقترنة بنية التملك - ولم يخالف القانون المدنى الجديد القانون المدنى القديم فى هذا الخصوص. اما ما أباحه القانون الجديد فى المادة / ٥٧٥ للمستأجر من رفع دعاوى اليد جميعا ضد غير المؤجر فإنه استثناء من القاعدة العامة.

(الطعن ٣٩٣ سنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٨/١/٢٣ س ٩ ص ١٠٦)

وضع يد المستحق فى ريع العقار الموقوف لا يبيح له رفع دعوى منع التعرض لأن وضع يده فى هذه الحالة لا يقترن بنية التملك.

(الطعن ٣٩٣ سنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٨/١/٢٣ س ٩ ص ١٠٦)

إذ كان الواقع فى الدعوى ان المطعون عليه بوصفه مديرا للجمعية الزراعية بمدينة مطروح شغل مسكنا مملوكا للحكومة، وخصصته جهة الادارة لسكنى الموظفين والعمال الذين يعملون بالمدينة، ثم أصدر رئيس مجلس المدينة قرارا إداريا بإنهاء هذا الترخيص وإخلال الممكن، وأقام المطعون عليه بعد إخراجه من الممكن بطلب تمكينه منه ورد حيازته إليه، وكان التعرض المستند إلى امر إدارى إقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساسا لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض، وذلك لما يترتب حتما على الحكم فى هذه الدعوى لمصلحة رافعها من تعطيل هذا الأمر ووقف تنفيذه، وهو ما يمتنع على المحاكم بنص المادة / ١٦ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥، ولا يكون للحائز فى هذه الحالة من سبيل لدفع هذا التعرض سوى الالتجاء إلى القضاء الادارى لوقف تنفيذ الأمر او إلغائه. وإذ كان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر، فإنه يكون قد خالف القانون فى مسألة اختصاص تتعلق بولاية المحاكم، وهو ما يجيز الطعن فى هذا الحكم بطريق النقض رغم صدوره من المحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية.

(الطعن ٥١٢ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/١/١٥ س ٢٤ ص ٤٣٥)

متى كان الواقع فى الدعوى هو ان مورث الطاعنة أقام منزلا به مطلات تطل على قطعة أرض فضاء مملوكة لأخر أقام عليها جراجا مصنوعا من الخشب والصاج ثم باعها اخيرا إلى المطعون عليه الذى أقام حائطا لسد هذه المطلات فأقامت عليه الطاعنة دعوى تطلب منع تعرضه.

وكان الحكم المطعون فيه وهو بسبيل تحقيق توافر شرائط وضع اليد قد استخلص من الأدلة التي ساقها ان ترك مطلات منزل الطاعنة على العقار المبيع للمطعون عليه كان من قبيل التسامح من جانب البائع لهذا الأخير إذ لم يكن فيه أى اعتداء على ملكه وبذلك نفى نية التملك على وضع يد الطاعنة وهو ركن أساسى من أركان دعوى منع التعرض فإن فى هذا وحده ما يكفى لاقامة الحكم برفض دعوى منع التعرض اما ما استطرده إليه بعد ذلك من القول بان هذا التسامح لا ينشئ حقاً لا يكتسب صفة الارتفاق فهو تزيد لا يضيره، ومن ثم فإن النعى عليه الخطأ فى تطبيق القانون استناداً إلى انه إذ تصدى للبحث فى التسامح على النحو المشار إليه يكون قد خلط بين دعوى الملكية ودعوى وضع اليد هذا النعى يكون غير منتج.

(الطعن ١٣٨ سنة ١٩٩٠ ق جلسة ١٤/٦/١٩٥١)

رفع دعوى منع التعرض شرطه توافر نية التملك لدى رافعها، وجوب ان يكون العقار المرفوعة بشأنه مما يجوز تملكه بالتقادم مؤداه عدم جواز رافعها بشأن الأموال العامة او الأموال الخاصة المملوكة للدولة او للأشخاص الاعتبارية العامة او المؤسسات العامة او الهيئات العامة او شركات القطاع العام أو الأوقاف الخيرية التى لا يجوز كسب أى وقف عينى عليها او الأراضى الصحراوية التى تشغلها القوات المسلحة كمناطق عسكرية اثره التزام المحكمة بالتحقق من طبيعة الأراضى التى رفعت بشأنها الدعوى ثبوت انها من الأموال العامة او الخاصة أو الأراضى الصحراوية السالف ذكرها. وجوب القضاء بعدم قبول الدعوى.

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٤/٦/٢٠٠٣)

مادة (٩٦٢)

١- من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لاسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الامر إلى القاضى طالبا وقف هذه الاعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه ان يحدث الضرر.

٢- وللقاضى ان يمنع استمرار الاعمال او ان يأذن فى استمرارها، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى ان يامر بتقديم كفالة مناسبة تكون فى حالته الحكم بوقف الاعمال ضمانا لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائى ان الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الاعمال ضمانا لازالة هذه الاعمال كلها او بعضها اصلاحا للضرر الذى يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائى فى مصلحته.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٢) والتعليق :

دعوى وقف الأعمال الجديدة:

وهى كذلك لا تعطى إلا لمن بقيت حيازته سنة كاملة وموضع الدعوى ليس تعرضا قد تم بالفعل بل اعمالا لو تمت لكان فيها تعرض للحيازة.

كما إذا بداء شخص بناء حائط لو تم هذا الحائط لسد النور والهواء على مطل للجار - ففى هذا الفرض يجب على الجار ان يرفع فورا دعوى لكى يوقف الاعمال الجديدة.

ومن الجدير بالذكر ان يشترط الا يكون قد مضى عام على العمل الذى بدا ويراد ايقافه وهناك شرط بديهى وهو ألا يكون العمل قد تم وانتهى.

فإذا كان العمل المراد ايقافه قد تم كانت الدعوى التى ترفع فى هذا الغرض هى دعوى منع التعرض.

فإذا ما استوفت دعوى وقف الأعمال الجديدة شروطها ورفعت فى الميعاد كان للقاضى حسب تقديره ان يمنع استمرار الأعمال أو ان يأذن فى استمرارها بكفالة فى الحالتين.

فتكون الكفالة فى الحالة الأولى لضمان التعويض فإذا ما تبين فى دعوى الموضوع أن الأعمال التى وقفت كان ينبغى ان يستمر.

وفى الحالة الثانية لضمان التعويض فيما إذا تبين أن الاعمال التى اذن فى استمرارها كان ينبغى ان توقف.

لما كانت دعوى الطاعنة قد أقيمت بطلب وقف اعمال البناء الجارية فى الأرض المجاورة لمنزلها والتى تحول دون انتفاعها بالطريق المؤدى إليه مما يعد تعرضاً لها ، وكان لا يشترط لرفع دعوى منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة ان تقع الأعمال الجديدة والمعتبرة فى العقار الكائن فى حيازة المتعرض له ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى على أن اعمال البناء المقامة بجوار منزل الطاعنة لا يشكل اعتداء على ملكها مستندا فى ذلك إلى تقرير الخبير المقدم إليه دون أن يبحث ما إذا كانت هذه العمال تعد تعرضاً للطاعنة فى انتفاعها بمنزلها على نحو ما ذهبت إليه فإنه يكون قد جاء قاصراً فى تسبيبه بما يستوجب نقضه.

(الطعن ٤٠٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢٨)

استخلاص واقعة التعرض فى وضع اليد وعلم المدعى بها هو فى المماثل
الموضعية المتروكة لتقدير قاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائغا وله
سنده من الأوراق.

(الطعن ١٠٤٨ لسنة ٤٧ ق جلسة ١١/٢٨/١٩٨٢)

مادة (٩٦٣)

إذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة
ان الحائز هو من له الحيازة المادية ، إلا إذا ظهر انه قد حصل على هذه
الحيازة بطريقة معينة.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون
المدنى بشأن المادة (٩٦٣) والتعليق :

إذا ثبتت الحيازة: فانها تكون قرينة على الملكية فيفرض ان
الحائز مالك حتى يقيم الدليل على عكس ذلك.

لذلك كان الحائز مدعى عليه دائما فى دعاوى الملكية مع ان
الحيازة نفسها قد تكون محل شك فى ثبوتها لذلك يقتضى الأمر ايجاد
قرينة اخرى هى الحيازة المادية التى توافرت شروطها من هدوء واستمرار
وظهور ووضوح فمن أثبت أن عنده هذه الحيازة المادية تمسك بتلك القرينة
على الحيازة القانونية وعلى من ينازعه أن يثبت أنه هو الحائز وان الحيازة
المادية هذه انما كانت لحسابه مثلا او كانت غير مقترنة بالعنصر المعنوى.

ويتبين من ذلك ان من يستطيع إثبات الحيازة المادية لنفسه ، له ان يتخذ منها
قرينة على الحيازة القانونية ثم يتخذ من هذه قرينة على الملكية ذاتها وهذا
تيسير كبير لإثبات الملكية.

لا يجوز للقاضي فى دعوى الحيابة ان يقيم حكمه على أساس ثبوت الحق او نفيه اعمالا لنص المادة/ ٤٤ من قانون المرافعات إلا أنه يجوز له عند بحثه فى توافر شروط هذه الدعوى او عدم توافرها ان يرجع إلى مستندات الملكية ليستخلص منها ما يقتضيه البحث فى دعوى اليد وبالقدر الذى يستلزمه الفصل فيها دون التعرض لأمر الملكية باى حال.

(الطعن ٧٩٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١١/١/١٩٨٣)

لا يجوز للقاضي فى دعوى الحيابة ان يقيم حكمه على أساس ثبوت الحق او نفيه اعمالا للمادة/ ٤٤ من قانون المرافعات، إلا أنه يجوز له عند بحثه فى توافر شروطه هذه الدعوى او عدم توافرها ان يرجع إلى مستندات الملكية ليستأنس بها فيما يقتضيه البحث فى دعوى اليد وبالقدر. الذى يستلزمه للفصل فيها دون التعرض لأمر الملكية باى حال.

(الطعن ١٧٤٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩/٤/١٩٨٣)

مؤدى نص الفقرة الأولى من المادة/ ٤٤ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز للمدعى ان يجمع بين دعوى الحيابة ودعوى أصل الحق يستوى فى ذلك ان يطالب فى دعوى الحيابة ذاتها بموضوع الحق أو ان يرفع دعوى الحيابة مستقلة عن دعوى الملكية، والعبرة فى تكييف الدعوى هى بحقيقة المطلوب فيها.

(الطعن ٦٥٣ لسنة ٤٧ق جلسة ٣١/٣/١٩٨١ س ٣٢ ص ١٠٠٣)

النص فى المادة/ ١/٤٤ من قانون المرافعات يدل على ان المناط فى سقوط الحق فى دعوى الحيابة، هو قيام المدعى برفع دعوى الحق، إذ يعتبر المدعى برفعه لهذه الدعوى متنازلا عن دعوى الحيابة، ولا يعنى ذلك أنه يمتنع عليه تقديم اوجه الدفاع والدلة المثبتة لتوافر صفة او توافر اوصاف

الحيازة التى يحميها القانون، ولو كانت هذه الأدلة تتعلق بأصل الحق، طالما ان الهدف منها هو اثبات توافر شروط الحيازة فى جانبه، ولم يطلب الفصل فى موضوع الحق ذاته.

(الطعن ٢٥٧٣ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/١/١٠)

إذ كانت دعوى الحيازة التى لا يجوز الجمع بينها وبين المطالبة بالحق والا سقط الادعاء بالحيازة طبقا لنص المادة/ ٤٤ من قانون المرافعات - هى تلك التى ترفع من الحائز على المعتدى نفسه، وكان المطعون ضده الأول قد قصر طلباته أمام محكمة أول درجة على طلب استرداد الحيازة، ثم طلب فى الاستئناف - احتياطيا وبالنسبة للمؤجر فقط - الحكم بصحة ونفاد عقد الايجار فإنه لا يكون قد جمع بالنسبة لمورث الطاعنين بين دعوى الحيازة وبين الدعوى بالحق.

(الطعن ١٥٦١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٩/٢/١٤)

النص فى المادة/ ١٧/٤٤ من قانون المرافعات على أنه " لا يجوز ان يجمع المدعى فى دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق والا سقط ادعاؤه بالحيازة " يدل على أنه لا يجوز للمدعى ان يجمع بين دعوى الحيازة ودعوى أصل الحق لاعتبارات قدرها المشرع هى استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة عن أصل الحق ويبقى هذا المنع قائما ما دامت دعوى الحيازة منظورة، وإلا سقط حق المدعى فى الادعاء بالحيازة، إلا ان دعوى الحيازة التى يسقط الحق فى رفعها على هذا النحو هى التى ينشأ الحق فى رفعها قبل رفع دعوى الحق اما إذا نشأ الحق فى اقامتها بعد ذلك فلا يمنع من رفعها ولا يعد ذلك نزولا عنها.

(الطعن ٣٥٧ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٥/٥/١٤)

من المقرر وفقا لصريح الفقرة الأولى من المادة/ ٤٤ من قانون الاثبات أنه لا يجوز ان يجمع المدعى فى دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق والا سقط ادعاؤه بالحيازة، وهذا السقوط مرده ان التجاء المدعى لرفع الدعوى بأصل الحق حين يقع اعتداء على حيازته يعد تسليما ضمنيا بحيازة يعد تسليما ضمنيا بحيازة خصمه وتنازلا عن الحماية التى قررها الاقنون لها بما يستتبع ان يكون هذا السقوط مترتبا على مجرد رفع الدعوى باصل الحق ولو أعقبه ترك القضية فيها، مالم يكن العدوان على الحيازة قد وقع فيما بعد رفع دعوى أصل الحق فحينئذ يجوز للحائز ان يرفع دعوى الحيازة مع قيام الدعوى بأصل الحق.

(الطعن ١٦١ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢)

إذ كان مؤدى نص المادة/ ١/٤٤ من قانون المرافعات انه لا يجوز ان يجمع المدعى فى دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق والا سقط ادعاؤه بالحيازة ويستوى فى ذلك ان يطالب برد الحيازة ذاتها مع دعوى الحق او ان يرفع دعوى الحيازة مستقلة عن دعوى الملكية وذلك لاعتبارات قدرها المشرع هى استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة عن أصل الحق، ويسرى هذا الحكم على دعوى الحيازة التى ترفع قبل رفع دعوى الحق او تلك التى ترفع بعدها، ويبقى هذا المنع قائما ما دامت دعوى الحيازة منظورة وإلا سقط حق المدعى فى الادعاء بالحيازة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وأقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف الذى قضى برفض دعوى الطاعن على ما ساقه من أن الأخير قام برفع الدعوى رقم ٤٨٧٥ سنة ١٩٧٥ مدنى كلى جنوب القاهرة فى ١٦/١/١٩٧٥ المتعلقة بأصل الحق، وذلك قبل الفصل فى دعوى الحيازة مما يترتب عليه سقوط حقه فى دعوى الحيازة باعتبار ان ذلك يعد نزولا منه عن

الحماية التى تقررها دعوى الحيابة، كما لم يعتمد فى الوصل إلى هذه النتيجة على فحص المستندات المقدمة فى دعوى الحق سالفه الذكر، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس.

(الطعن ١٥٢١ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٨٧)

المنازعات المتعلقة بتنفيذ قرارات النايبة العامة التى تصدرها فى شكاوى وجنح الحيابة وتامر فيها بتمكين أحد الطرفين ومنع تعرض الآخر حتى يفصل القضاء المدنى فى النزاع لا تدخل فى عداد تلك المنازعات ومن ثم لا يختص قاضى التنفيذ بنظرها.

(الطعن ١١٢٦ لسنة ٥٣ ق جلسة ٣٠/٦/١٩٨٧)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن ولاية قاضى الحيابة تتسع لإزالة الأفعال المادية التى يجريها المدعى عليه فى هذا النوع من القضايا باعتبار أن القضاء بها من إعادة الحال إلى ما كانت عليه ومن حق الحائز لمدة لا يقل عن سنة ان يطلب إعادة العقار إلى أصله بطلب إزالة ما يحدثه المتعرض من تغيير سواء بإزالة ما بقيمة من مبان او باعادة ما يهدمه منها.

(الطعن ٥٣٢ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٥/١١/١٩٨٤)

الحكم الصادر فى دعوى الحيابة لا يجوز قوة الأمر المقضى فى دعوى الريع والتى تعتبر الملكية عنصرا من عناصرها وذلك لاختلاف الدعويين سببا وموضوعا، ومن ثم فلا يجوز الطعن بالنقض فى الحكم فى هذه الدعوى الأخيرة لمخالفته الحكم الأول. ولا يغير من ذلك أن يكون الحكم فى دعوى منع التعرض قد فصل فى أسبابه فى ملكية أرض النزاع وقضى بانها لا تدخل فى مستندات الخصم، ذلك ان قاضى الحيابة ممنوع من التعرض للملكية ومن بناء حكمه على أساس ثبوتها او نفيها وكل ما

يقرره فى شانها لا يحوز أية حجية لدى المحكمة التى يعرضها عليها النزاع على أصل الحق او نزاع متفرع عنه او مترتب عليه كالنزاع على الربيع ومن ثم فلا تتقيد به تلك المحكمة.

(الطعن ٢٦ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٣/٢/١٩٦٩ س ٢٠ ص ٣٣٣)

الحكم الصادر فى دعوى من دعاوى وضع اليد لا يجوز حجية الأمر المقضى فى دعوى الملكية إذ المحل فى الدعوى الأولى هو الحيازة والسبب هو وضع اليد مدة محدودة. بينما المحل فى الدعوى الثانية هو الملكية والسبب وضع اليد مدة اطول ان يثبت الدعوى عليه، وكان الثابت فى الأوراق أن الحكم الاصدر فى الدعوى رقم ١٠٩٠ سنة ١٩٥٧ مدنى جزئى الاسماعيلية قد صدر فى دعوى منع التعرض وكان التحقق من توافر الشروط القانونية للحيازة المكسبة للملكية بالتقادم من سلطة محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى وتقدير الدليل فيها ولا رقابة عليها متى كانت أسباب الحكم سائغة وكافية لحمله، وكان الحكم المطعون فيه قد نفى عن الطاعن توافر الشروط القانونية للحيازة المكسبة للملكية بالتقادم الطويل بما حصله من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى ومن أقوال الشهود امام المحكمة وكان تحصيله سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى إليه وهو كاف لحمل قضائه، فإن النعى عليه بهذه الأسباب يكون على غير أساس.

(الطعن ٦٠٣ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٨/١/١٩٨٧)

إذا كان الحكم المطعون فيه قد اكتفى فى قضائه بانهاء الخصومة فى الدعوى بما ثبت له من استلام الطاعن للجراج واسترداده للحيازة بعد رفع دعواه واستغنى بذلك عن البحث فى حقيقة الحيازة وأصلها وكان قضاؤه بمسئولية المطعون عليه عن مصروفات تلك الدعوى مؤسسا على انه هو

طرح الخصومة على المحكمة ومنقطع الصلة ببحث موضوع الحيازة ولا يعتبر قضاء حاسما فيها فإن الحكم المطعون فيه إذ قرر بصدد النزاع المتعلق بطلب الطاعن مقابل حيازة المطعون عليه بصفته للجراج أنه غير مقيد بقضاء سابق فإنه لا يكون قد خالف الأمر المقضى فيه.

(الطعن ٢٢٦ لسنة ٣٤ ق جلسة ١١/٦/١٩٦٨ س ١٩ ص ١١٤١)

إذ نص الشارع فى المادة / ٤٢٥ مكررا من اقتون المرافعات على جواز الطعن بالنقض فى الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية فى قضايا استئناف احكام المحاكم الجزئية فى مسائل وضع اليد ، وقصر هذا الطعن على حالة مخالفة القانون او الخطأ فى تطبيقه أو فى تاويله دون حالتى البطلان فى الحكم أو فى الاجراءات ، إنما أراد بذلك التخصيص ما يكون من مخالفة للقانون او خطأ فى تطبيقه أو فى تاويله فى خصوص وضع اليد بالذات دون ما يكون متعلقا بما قد يقع فى سائر الدعوى . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بعدم قبول الدعوى (دعوى منع التعرض) قد بنى قضاءه على ان الطاعن بصفته حارسا ليس له ان يرفع الدعاوى العينية العقارية أيا كان نوعها حتى لو كانت متعلقة بالأموال الموضوعة تحت الحراسة ، فإن الطعن على الحكم بالنقض لا يكون متعلقا بموضوع وضع اليد بالذات ومن ثم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لا يكون الطعن جائزا قانونا.

(الطعن ٢٢٣ لسنة ٢٧ ق جلسة ٦/١٢/١٩٦٧ س ١٣ ص ١٠٩٨)

تاجير ناظر الوقف للأطيان المملوكة للوقف هو عمل من الأعمال القانونية وهو لا يكفى لتوافر الركن المادى لحيازة الجزء المتنازع عليه من هذه الأطيان بل يجب لتوافره وضع اليد الفعلى على هذا الجزء . فإذا كان الثابت من تقرير الخبير على ما جاء أسباب الحكم ان شخصا آخر غير

مستأجر تلك الأطنان هو واضع اليد ماديا على الجزء المتنازع عليه وانه لم يكن يدفع عنه ايجارا لناظر الوقف ولا للمستأجر منه فإن القول بأن ناظر الوقف كان يضع يده على هذا الجزء لمجرد أنه يدخل فيما كان يؤجره للغير دون التثبيت من وضع اليد الفعلى هو استدلال غير سائغ قانونا إذ العبرة بوضع اليد الفعلى لا بمجرد تصرف قانونى قد يطابق أو لا يطابق الحقيقة.

(الطعن ٨٩ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٤/٣/١٩٥٧ س ٨ ص ٢٢٥)

فى قضاء هذه المحكمة ان مدة السنة المعينة لرفع دعوى الحيابة هى مدة تقادم خاص تسرى عليه قواعد الوقف والانقطاع التى تسرى على التقدام المسقط المادى.

وكان التقدام لا يتعلق بالنظام العام ويجب التمسك به امام محكمة الموضوع فإن ما آثاره الطاعن بسبب النعى من انقضاء حق المطعون ضدها الأولى فى رفع الدعوى لمضى أكثر من سنة على تاريخ سلب الحيابة يكون دفاعا جديدا لم يسبق له التمسك به امام محكمة الموضوع فلا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض. والنعى مردود فى شقة الثانى ذلك أن الثابت أن المطعون ضدها الأولى عدلت طلباتها إلى استرداد الحيابة بصحيفة أودعتها قلم كتاب محكمة اول درجة فأصبح المطروح على المحكمة هو طلب استرداد الحيابة كدعوى مبتدأة دون الدعوى المستتدة إلى أصل الحق بما لا يكون معه فى النزاع المائل ثمة جمع بين دعوى الحيابة ودعوى الحق، ويكون النعى على الحكم المطعون فيه بوجهيه على غير أساس.

(الطعن ٦٨١ لسنة ٥٤ ق جلسة ٢٦/٣/١٩٨٧)

لمحكمة الموضوع أن تستدل على توافر وضع اليد من الأدلة المقدمة إليها من مستندات أو من أى تحقيق قضائى أو إدارى أو من شهادة شاهد لم يؤد اليمين أمامها.

(الطعن ٧٩٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١١/١/١٩٨٣)

إذ كان المشرع قد قصد بالمادة / ٣٧٩ عقوبات ان يحمى حائز العقار من اعتداء الغير على هذه الحيازة ولو كانت لا تستند إلى حق متى كانت معتبرة قانونا فإذا دخل شخص عقارا وبقي فيه مدة من الزمن طالت او قصرت بحيث يصبح فى القانون حائزا للعقار فإن حيازته تكون واجبا احترامها ولا سبيل إلى رفع يده بغير حكم قضائى، وامتناع مثل هذا الحائز من الخروج من العقار لا يصح فى القانون اعتباره تعديا على حيازة الغير بل هو منه عدم تفريط فى حيازته التى اكتسبها ومن ثم يكفى أن تستظهر المحكمة للقضاء بالبراءة ان للمتهم حيازة فعلية حالة على العقار دون ما حاجة لبحث سنده فى وضع يده.

(الطعن ١٢٨٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ٣١/٥/١٩٨٢ س ٣٣ ص ٦٢٢)

مناطق قبول دعوى الحيازة ان تكون لرافعها حيازة مادية على العقار وقت فقدانها لأنها تقوم قانونا على رد الاعتداء غير المشروع دون نظر إلى صفة واضع اليد ولا يشترط لقبولها توافر نية التملك عند واضع اليد او وضعها لمدة سنة سابقة على التعرض بل يجوز رفعها ممن ينوب عن غيره فى الحيازة ويكفى لقبولها ان يكون لرافعها حيازة مادية تجعل يد الحائز متصلة بالعقار اتصالا فعليا قائما فى حالة وقوع الغصب.

(الطعن ٤٢٣ لسنة ٤٨ ق جلسة ٢٤/١١/١٩٨١)

القانون المدنى اعتبر المستأجر حائزا تحميه جميع دعاوى الحيابة وطبقت المادة / ١/٥٧٥ من القانون المدنى هذا الحكم تطبيقا صحيحا فى صدد التعرض المادى الصادر من الغير، فأذنت للمستأجر ان يرفع باسمه على المتعرض جميع دعاوى الحيابة، سواء كان تعرض لغير له ماديا او تعرضا مبنيا على سبب قانونى.

(الطعنان ٢٥ ، ٢٨ لسنة ٥٠ ق جلسة ١/١/١٩٨١)

للمالك على الشيوخ ان يدفع تعرض الشركاء له صوتا لحيابته واذن فمتى كان الثابت أن المدعى هو الذى استلم الأطنان موضوع واستمر حائزا لها حيازة هادئة ظاهرة وزرعها بواسطة مستأجر حتى نازعة المدعى عليه فى حيازتها بعد شرائه نصيب شركائه فإنه يكون للمدعى ان يدفع تعرض المدعى عليه له وان يرفع دعوى اليد ضده حماية لحيابته.

(الطعن رقم ٢٢٤ لسنة ٢١ ق جلسة ١٦/١٢/١٩٥٤)

من المقرر ان الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيابة بصفة عامة ليست حجة فى دعوى المطالبة بالحق لاختلاف الموضوع والسبب، بما مفاده ان القضاء فى دعاوى الحيابة يرمى إلى تحديد مركز الخصوم تحديدا مؤقتا حماية لصاحب الحق الظاهر واذا كان من المحتمل ان يقضى فى أصل الحق بما يخالف الحكم الصادر فى دعوى الحيابة وبعد تنفيذه، فإن الحكم الصادر فى دعوى الحيابة إنما يجرى تنفيذه على مسئولية طالب التنفيذ فتترتب مسئوليته إذا ما ثبت فيما بعد بحكم نهائى من محكمة الموضوع ان الحق لم يكن فى جانبه متى كان سبب النية، وهو يعتبر كذلك منذ إعلانه بصحيفة الدعوى الموضوعية، لأن هذا الاعلان يتضمن معنى التكليف بالحضور لسماع الحكم فى الدعوى المذكورة فيعتبر

بمثابة إعلان له بعبوب حبابزته مما بزلول به حسن النبة طبقا للمادة/ ٩٦٦ من القانون المبنى.

(الطعن ١٢٩ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/١/٢٨س ٢٢ص ٣٧٧)

لما كان لقاضى الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة التامة فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى، وإنزال الوصف القانونى الصحيح عليها دون التقيد فى ذلك بتكليف الخصوم لها، وكان من المقرر ايضا ان الالتجاء إلى دعوى الحق لا إلى دعوى الحيازة محله - يكون رافع الدعوى مرتبطا مع المبنى عليه فيها بعقد، وبكون انتزاع الحيازة داخلًا فى نطاق هذا العقد، وإن الاجار لا ينتهى طبقا للمادتين ١/٦٠١، ٦٠٢ من القانون المبنى بموت المؤجر، ولا بموت المستأجر، وبجوز لورثه الأخير - إذا انعقد الاجار بسبب حرفته أن يطلبوا إنهاء العقد. وكان النص فى المادة/ ٥٧١ من القانون المبنى بوجب على المؤجر أن بمتنع عن كل ما من شأنه أن بحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، وبحق للمستأجر عند وقوع المخالفة ان بلبجاً إلى القضاء لاجبار المؤجر على التنفيذ العبنى لعقد الاجار وتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة باعادة وضع بده عليها، وهذا الضمان الذى بلتزم به المؤجر بمنعه من تأجير العين للغير، وتحظر المادة/ ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ على المؤجر ابرام أكثر من عقد اجار واحد للمكان المؤجر، وبقع عقد الاجار اللاحق للعقد الأول باطلا بطلانا مطلقا متعلقا بالنظام العام حتى ولو كان المستأجر الثانى حسن النبة.

(الطعن ١١٤٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/٥/٩)

للحائز على الشبوع ان برفع دعاوى البى ضد شركائه الذين بنبكرون عليه حقه فى الانتفاع بمظاهر مادية تخالف حقوق الشركاء على الشبوع.

(الطعن رقم ١٧٩ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١/٢٤)

لا يقبل من المدعى عليه فى دعوى الحيابة دفعها بالاستناد إلى نفى الحق.

(الطعن ٢٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢٨ س ١٤ ص ١١١٢)

الالتجاء إلى دعوى العقد لا إلى دعوى الحيابة محله أن يكون رافع الدعوى مرتبطا مع المدعى عليه فيها بعقد ويكون انتزاع الحيابة داخل فى نطاق هذا العقد.

(الطعن ٧١١ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥ س ٢٧ ص ١٠٦٣)

الدفع بعدم قبول الدعوى بالحق من المدعى عليه فى دعوى الحيابة قبل الفصل فى دعوى الحيابة وتنفيذ الحكم الذى يصدر فيها ، او تخليه عن الحيابة لخصمه من تلقاء نفسه ، هو فى حقيقة دفع موضوعى ، وبالقضاء به تكون محكمة الدرجة الأولى قد استنفذت ولايتها فى الفصل فى موضوع الدعوى ، وي طرح الاستئناف المرفوع عن هذا الحكم الدعوى بما احتوته من طلبات وأوجه دفاع على محكمة الاستئناف التى لا يجوز لها إذا ما ألغت الحكم المستأنف وقبلت الدعوى ان تعيدها لمحكمة الدرجة الأولى لنظر موضوعها.

(الطعن ٤٨٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٢ س ٢٢ ص ٥٣٣)

لا يجوز الحكم فى دعاوى الحيابة على أساس ثبوت الحق او نفيه . فإذا كانت الدعوى قد رفعت بطلب منع التعرض للطاعن فى المرور بالطريق الموصل إلى أرضه تاسيسا على استيفائه للشرائط القانونية التى تحمى يده على ارتفاع المرور ولم تؤسس على ثبوت حق الارتفاق فى المرور وتملكه له ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى على أساس انتفاء

ملكية الطاعن لحق المرور الذى يخوله القانون لمن كانت أرضه محبوسة عن الطريق طبقا للمادة / ٨١٢ من القانون المدنى، يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه.

(الطعن ٤٧٧ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٢/٤/٢٨ س ١٣ ص ٥٥٩)

الأساس الأصلى لدعاوى الحيازة هو الحيازة بشروطها القانونية، فلا محل للتعرض فيها لبحث الملكية وفحص ما يتمسك به الخصوم من مستنداتها إلا أن يكون ذلك على سبيل الاستثناس يستخلص منها القاضى كل ما كان متعلقا بالحيازة وصفتها وبشروط ان لا يكون الرجوع إلى مستندات الملك مقصودا لتحرى الحق. وتلك قاعدة يرتبط بها المدعى والمدعى عليه وقاضى الدعوى، فلا يجوز للمدعى ان يجمع فى دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق ولا يجوز للمدعى عليه أن يدفعها بالاستناد إلى الحق، ولا ان يقيم القاضى حكمه على أساس ثبوت الحق أو نفيه. وإذن فإنه يكون من غير المقبول فحص مستندات ملكية الخصوم فى دعاوى الحيازة والبت فى شأنها بالصحة او بالتزوير لما فى ذلك من المساس بالحق وجودا وعدما.

(الطعن رقم ٢٧ سنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/٦/١٦)

الأساس الأصلى لدعاوى الحيازة هو الحيازة المادية بشروطها القانونية فلا محل فيها للتعرض لبحث الملكية وفحص ما يتمسك به الخصوم من مستنداها، فإذا وجدت المحكمة ان الحيازة المادية بشرائطها القانونية ثابتة كان هذا كافية لبناء الحكم عليه.

(الطعن ١٢٢٢ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢١)

دعوى الملكية تختلف عن دعوى الحيازة فى أن الأولى ترمى إلى حماية حق الملكية وما يتفرع عنه من الحقوق العينية الأخرى بطريقة

مباشرة ويتناول البحث فيها حتما أساس الحق المدعى به ومشروعيته، أما دعوى الحيازة فليس الغرض منها إلا حماية وضع اليد من حيث هو بغض النظر عن كونه أساسه وعن مشروعيته.

(الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٩/٤/٢٦ س ٣٠ ص ٢٤٢)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز للمدعى أن يجمع بين دعوى الحيازة ودعوى أصل الحق، يستوى فى ذلك أن يطالب فى دعوى الحيازة ذاتها بموضوع الحق أو أن يرفع دعوى الحيازة مستقلة وذلك لاعتبارات قدرها المشرع هى استكمال حماية الحيازة لذاتها مجردة عن أصل الحق - وأساس هذه القاعدة أن المطالبة بالحق من جانب مدعى الحيازة تتضمن نزولا منه عن دعوى الحيازة لأن هذا المدعى حينما حصل له التعرض فى حيازته كان امامه طريقان لدفع التعرض، طريق دعوى الحيازة - وهو طريق سهل وطريق دعوى الحق وهو طريق صعب، فاختيار الطريق الصعب لحماية الحيازة - وهو المطالبة بأصل الحق - يعد من جانب الحائز نزولا ضمنيا عن مباشرة الطريق السهل الذى حبا به المشرع وهو طريق رفع الحيازة.

(الطعن ١٥٧٦ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٣)

أن حظر الجمع بين دعوى المطالبة بالحق ودعوى الحيازة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا يكون إلا فى الأحوال التى يعتبر فيها رافع دعوى الحق متنازلا عن دعوى اليد، الأمر الذى لا يتأتى إلا إذ كان التعرض فى وضع اليد قد حصل قبل أن ترفع دعوى الحق، أما إذا كان قد حصل بعد رفعها فإنه ليس ثمة ما يمنع مدعى الحق أن يلحق بدعواه دعوى اليد.

(الطعن ٢٠٩٨ لسنة ٥٠٠ ق جلسة ١٣/٦/١٩٨١)

الحياسة الزراعية :

مؤدى نصوص المواد ١ ، ٢ ، ٣ من القانون رقم ٥٠١ لسنة ١٩٥٥ أن
الثالث الجائز زراعته قطننا ينسب إلى مجموع الأراضى التى فى حياسة الزارع
لا إلى ما يستأجره من كل شخص على حده.

(الطعن ١٠٠ لسنة ٣٣ ق جلسة ٢٣/٥/١٩٦٨ س ١٩ ص ٩٨٢)

مفاد نص المادتين ٣/٩٢ ، ١/٩٤ ج من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة
١٩٦٩ الذى عمل به من ١١/٣/١٩٦٧ أنه لا يجوز تعديل الحياسة الزراعية إلا
بعد موافقة الجمعية التعاونية الزراعية او بعد ان يلتزم الحائز الجديد
بالديون المستحقة على الأرض محل التنازل قبل الحائزين السابقين، سواء
كانت هذه الديون للحكومة او للمؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى
والتعاونى وبصرف النظر عن تاريخ نشوء هذه الديون او شخص المدين بها
من الحائزين السابقين.

(الطعن ٥٧٩ لسنة ٤١ ق جلسة ١٨/١/١٩٧٧ س ٢٨ ص ٢٤٩)

يدل نص المادتين ٢/٩٥١ ، ٩٦٤ من القانون المدنى على أن الحياسة
المادية إذا ما توافرت شروطها من هدوء واستمرار وظهور ووضوح كانت
قريبة على الحياسة القانونية اى المقترنة بنية التملك وعلى من ينازع الحائز ان
يثبت هو ان هذه الحياسة عرضية غير مقترنة بتلك النية.

(الطعن ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ٢٥/٥/١٩٨٩)

مفاد نص المادتين ٣/٩٢ ، ١/٩٤ ج من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة
١٩٦٦ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انه لا يجوز تعديل الحياسة
الزراعية إلا بعد موافقة الجمعية التعاونية الزراعية او بعد ان يلتزم الحائز

الجديد بالديون المستحقة على الأرض محل التنازل قبل الحائزين السابقين سواء كانت هذه الديون للحكومة او للمؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى والتعاونى وبصرف النظر عن تاريخ نشوء هذه الديون أو شخص المدين بها من الحائزين السابقين، فإن انتقلت الحيازة بالمخالفة لذلك التزم الحائز الجيد بهذه الديون، وهو التزام مدنى مصدره القانون دون أن يقدر فى ذلك النص عليه فى مادة تضمنت عقابا.

(الطعن ١٥٤٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٥/٥ س ٣٤ ص ١١٣٠)

المقصود باستغلال الأراضى الزراعية المملوكة للحكومة بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ايجار حتى ولو كان الحائز يؤدي عنها للحكومة مقابلا للاستغلال.

(الطعن ٤٥٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٦)

إذ كان البين من الطلبات المقدمة فى الدعوى انها وأن اقيمت فى صورة مخاصمة الجمعية يطلب قيد الحيازة الزراعية لأنصبة الطاعنين الأربعة الأول فى اطيان النزاع بأسمائهم أو باسم الطاعن الخامس فى سجلات الجمعية إلا انها - وبحسب حقيقة المقصود منها - لا تدور مع الجمعية حول هذا الطلب، بل تدور فى الواقع بين الطاعنين الأربعة الأول - وأرملة اخيهم المطعون ضدها السادسة حول أصل الحق فى حيازة هذه الأنصبة وتأجيرها إلى الطاعن الخامس - لانتهاى وكالة أخيهم عنهم فى إدارتها بوفاته، وتستهدف الحكم - فى مواجهة الجمعية - بهذا الحق لهم دونها - حتى ترتب الجمعية أثر هذا الحكم فى سجلاتها - لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد حجب نفسه عن مواجهة هذا الدفاع وعن تحقيق ما دفعت به المطعون ضدها السادسة من ان مورثها اشترى جزءا من أطيان النزاع - وعول الحكم فى ذلك ما اورده بمدوناته من انه " لم يسبق

للمطاعنين وضع أيديهم على الأطيان المملوكة لهم وأنه لم يثبت أنهم كانوا يزرونها لحسابهم أو يستغلونها بأي وجه من الوجوه فى حين ان تحقيق هذا الدفاع الجوهرى بشقيه قد يترتب عليه تغيير وجه الرأى فى الدعوى، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه قصور فى التسبيب.

(الطعن ١١٨٧ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٤/٦/١٩٨٨)

لما كان مفاد نص المادتين ٣/٩٢، ٩٤/ج من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه لا يجوز تعديل الحيازة إلا بموافقة الجمعية التعاونية الزراعية أو بعد ان يلتزم الحائز الجديد بالديون المستحقة على الأرض محل التنازل قبل الحائزين السابقين سواء كانت هذه الديون للحكمة او للمؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى والتعاونى وبصرف النظر عن تاريخ نشؤ هذه الديون او شخص المدين بها من الحائزين السابقين فإن انتقلت الحيازة بالمخالفة لذلك التزم الحائز الجديد بهذه الديون وهو التزام مدنى مصدره القانون دون أن يقدح فى ذلك النص عليه فى مادة تضمنت عقابا وكان الثابت من الأوراق أن المبلغ محل النزاع هو دين الحائزين السابقين للأرض التى نقلت حيازتها إلى الطاعنة مستحق للبنك المطعون ضده الثانى وأن اقرار الطاعنة الذى نقلت بموجب حيازة الارض اليها قد اقتصر على التزامها بالديون المستحق على مورثها الحائز السابق لها مباشرة - ولم يشمل كافة الدين المستحقة على من سبقه من الحائزين الذين كانوا يستأجرون الارض منه خلافا لما توجبه المادة/ ٣/٩٢ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض دعوى الطاعنة على سند من التزامها بالدين محل النزاع يكون قد أصاب صحيح القانون.

(الطعن ٢١٩٥ لسنة ٥٣ ق جلسة ٤/٦/١٩٨٧)

مفاد نص المادة / ٣/٩٢ من قانون الزراعة لا يجوز نقل الحيازة الزراعية إلا بعد موافقة الجمعية التعاونية الزراعية او بعد أن يلتزم الحائز الجديد بالديون المستحقة على الأرض محل التنازل قبل الحائزين السابقين سواء كانت هذه الديون للحكومة او للمؤسسة المصرية العامة للائتمان الزراعى والتعاونى وبصرف النظر عن تاريخ نشوء هذه الديون أو شخص المدين لها من الحائزين السابقين، وإذ استتثت الفقرة الأخيرة من المادة السالف ذكرها حالات تغيير الحيازة نتيجة تنفيذ الأحكام القضائية فقد دلت على أن المراد بالحيازة فى هذا الصدد هو معناها العام المعروف به فى القانون وهو سيطرة الحائز سيطرة مادية على الأرض الزراعية بياشرها باسمه ولحسابه وهذا امر لا ينطبق على الحارس القضائى الذى ناط به حكم الحراسة أداء اعمال معينة وأسبغ عليه فى أدائها صفة النيابة عن ذوى الشأن الذين خضعت اموالهم للحراسة، فتكون حيازته هى حيازة بالوساطة وفقا لنص المادة / ٩٥١ من القانون المدنى فىنصرف أثرها إلى الأصيل دون النائب، ومؤدى هذا ان الحكم القاضى بتعيين حارس على أرض زراعية لا يندرج على إطلاقه فى عموم الاستثناء المقرر بالفقرة الأخيرة من المادة / ٩٢ من القانون آنف الذكر ولا يعتبر تغييرا للحيازة فى مفهومه طالما كان الحارس قد حل محل من خضعت أموالهم للحراسة فى حيازتهم فصار نائباً عنهم يديرها لحسابهم إذ يلتزم على سند من هذه الصفة بأداء الديون المستحقة على الأرض محل الحراسة والتي نشأت فى ذمة اولئك، اما إذا كان الحائز من غير ذوى الشأن الخاضعة أرضهم للحراسة ولم يكن يحوزها لحساب اى منهم فتمكن الحارس تنفيذاً لحكم قضائى من استرداد الأرض من يد هذا الحائز كى بياشر سيطرته عليها نيابة عن ذوى الشأن فإن ذلك يعد تغييراً لشخص الحائز بالمعنى الذى قصده المشرع فى قانون الزراعة، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر مجرد

تسلم المطعون ضده بصفته حارساً قضائياً للأرض الزراعية موضوع التداعى تغييراً للحيازة تم تنفيذاً لحكم قضائى دون ان يستظهر ما إذا كانت الحيازة من قبل أن يتسلم الأرض هى لحد ممن خضعت أرضهم للحراسة ام لأجنبى عنهم – فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن ١٧٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٦)

مادة (٩٦٤)

من كان حائزاً للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس. خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٤) والتعليق :

الحيازة ما هى إلا قرينة على الملكية قابلة لأثبات العكس إذا لم تكن هناك علاقة استخلاف بين مدعى الملكية والحائز.

اما إذا كان هذا خلفاً لذلك فلا يجوز ان يحتج الخلف على السلف إلا بالاتفاق الذى انتقلت بمقتضاه الحيازة. فالمستأجر مثلاً لا يستطيع ان يتخذ من الحيازة المادية قبل المؤجر قرينة على الحيازة القانونية ثم من هذه قرينة على الملكية. بل ان عقد الايجار هو الذى يحدد العلاقة فيما بين المؤجر والمستأجر بالنسبة للحيازة. فيكون المستأجر بناء على هذا العقد حائزاً لا لحق الملكية بل لحق شخصى هو حقه كمستأجر.

صفة الظهور:

إن تحقق صفة الظهور فى وضع اليد أو عدم تحققها هو مما يدخل فى تحصيل فهم الواقع فى الدعوى فإذا كان الحكم قد أقيم على أسباب

مبرره لقضائه فلا سبيل عليه لمحكمة النقض. وإذن فإذا كانت المحكمة قد استخلصت، من كون المدعى قد قدم إلى المجلس المحلى طلبى إدخال الكهرباء والماء فى المنزل محل الدعوى مصرحا فى كلا الطلبين بأن المالك هو شخص آخر غيره، فإن نية تملكه للمنزل لم تكن إلى ان وقع هذين الطلبين إلا نية مستترة، ورتبت على ذلك ان وضع يده لم يكن ظاهرا على النحو المطلوب قانونا فحكمها بذلك لا معقب عليه.

(الطعن رقم ٣٥ سنة ١٦ ق جلسة ١٦/١/١٩٤٧)

(جلسة ١٧/١٢/١٩٧٣ س ٢٤ ص ١٢٦٨)

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى التحقق من ثبوت وقائع الدعوى وفى تقديرها، مجردة عن أى اعتبار اخر او مضافة اليها الظروف التى اكتتفتها، واستخلاص ما قصده أصحاب الشأن منها، فإذا كان التملك بمضى المدة يقتضى قانونا الظهور بمظهر المالك فهى التى تستخلص هذه النية بحسب ما يقوم باعتقادها من وقائع الدعوى وملابساتها. وعلى ذلك فإذا استنتجت المحكمة من الوقائع ان انتفاع واضح اليد إنما كان مبناه التسامح الذى يحدث بين الجيران فذلك لا يخرج عن حدود سلطتها ولا رقابة عليها فيه لمحكمة النقض.

(الطعن رقم ١٣ سنة ١٠ ق جلسة ١٠/١٢/١٩٣١)

الحيازة التى تصلح أساسا لتملك المنقول أو العقار بالتقادم، وإن كانت تقتضى القيام باعمال مادية ظاهرة فى معارضة حق المالك على نحو لا يحمل سكوته فيه على محمل التسامح ولا يحتمل الخفاء او اللبس فى قصد التملك بالحيازة، كما تقتضى من الحائز الاستمرار فى استعمال الشئ بحسب طبيعته ويقدر الحاجة إلى استعماله، إلا أنه لا يشترط أن يعلم المالك بالحيازة علم اليقين، وإنما يكفى أن تكون من الظهور بحيث

يستطيع العلم بها ، ولا يجب على الحائز ان يستعمل الشئ فى كل الأوقات دون انقطاع، وإنما يكفى أن يستعمله كما يستعمله المالك فى العادة، وعلى فترات متقاربة منتظمة.

(الطعن رقم ٣٨٧ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨ س ٢٤ ص ١٧٥)

(الطعن رقم ٩٢٧ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٧٨/١١/١٦ س ٢٩ ص ١٧٠٦)

مادة (٩٦٥)

١- يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل انه يعتدى على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئاً عن خطأ جسيم.

٢- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله.

٣- وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقدّم الدليل على العكس.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٥) والتعليق :

يفرض فى الحائز أنه حسن النية أى يعتقد أنه يملك الحق الذى يحوزه ويجهل انه يعتدى بحيازته على حق الغير على الا يكون خطوة فى هذا الجهل جسيماً.

فأن الخطأ الجسيم يلحق بسوء النية تسهياً للأثبات فى مسائل معقدة تتعلق بالنوايا الحفية وهذا الفرض قابل لأثبات العكس فعلى من يدعى ان الحائز سئ النية ان يثبت ذلك.

حسن النية مفترض دائماً لدى الحائز إلى أن يقوم الدليل على العكس.

(الطعن رقم ٨٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/٢/١٥ س ١٩ ص ٣٠٤)

من المقرر فى القانون المدنى القديم وقتنه المشرع فى المادة / ٢/٩٦٩
من القانون المدنى الجديد أن حسن نية المشتري من غير مالك لا يشترط
توافره إلا عند تلقى الحق.

(الطعن رقم ٢٦ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ ص ٢١ ص ٧٤٨)

مفاد نص الفقرة الأولى من المادة / ٩٦٥ من القانون المدنى أنه
يشترط لحسن النية أن يجهل الحائز انه يعتدى على حق الغير ولا يخالطه اى
شك فى هذا كما يجب ألا يرتكب خطأ جسيما فى جهله بأنه يعتدى على
حق الغير.

(الطعن رقم ٤٤٧ سنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٨/١٠/٢٩ ص ١٩ ص ١٢٨٧)

حسن النية الذى يقتضيه التملك بالتقادم القصير هو اعتقاد
المتصرف اليه اعتقادا تاما حين التصرف أن المتصرف مالك لما يتصرف فيه
فاذا شاب هذا الاعتقاد أدنى شك امتنع حسن النية.

(الطعن رقم ٤٠٣ سنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣ ص ٢٧ ص ١٦٢٧)

(الطعن رقم ٢٤٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٤ ص ٣٥ ص ٢٨٠)

لئن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى أستخلاص حسن نية
واضح اليد - فى التملك بالتقادم القصير - من نصوص العقد ومن الظروف
الملائسة لتحريره، إلا أنه يتعين ان يكون استخلاصه قائما على اسباب
سائغة وكافية لحمل قضائه.

(الطعن رقم ٤٠٣ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣ ص ٢٧ ص ١٦٢٧)

لقاضى الموضوع سلطة تامة فى استخلاص حسن النية وسوئها من نطاقها فى الدعوى ومما يستشفه من ظروفها وملابساتها متى كان استخلاص قائما على أسباب سائغة وكافية لحمل قضائه.

(الطعن رقم ٤٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٢/٤ س ٢٠ ص ٢٣١)

(الطعن رقم ٤٣٣ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س ٧ ص ٦٦١)

سوء النية المانع من التملك بالتقادم الخمسى مناطه ثبوت علم المشتري وقت الشراء بان البائع له غير مالك لما باعه فإذا استدل الحكم المطعون فيه على سوء نية الطاعن المشتري بانه كان على صلة بالمالك الحقيقى فى سنوات لاحقة لتاريخ الشراء فإن استدلاله يكون فاسدا إذ يجب ان يثبت سوء نية الحائز وقت الشراء حتى يمتنع عليه التملك بالتقادم الخمسى.

(الطعن رقم ٨٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ٦٨/٢/١٥ س ١٩ ص ٣٠٤)

حسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس، ومناطق سوء النية المانع من اكتساب الملك بالتقادم الخمسى ثبوت علم المتصرف إليه وقت تلقى الحق بأن المتصرف غير مالك لما يتصرف فيه، وإذ كان عدم ذكر سند ملكية البائع للطاعنين وتعهده بتقديم سند الملكية للمشتريين ليس من شأن أيهما أن يؤدي عقلا إلى ثبوت علم الطاعنين بان البائع لهما غير مالك، فإن الحكم المطعون فيه إذ أسس ثبوت سوء النية على ذلك يكون مسببا بالقصور.

(الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠ س ١٥ ص ٦١٤)

الحائز الذى يقيم المنشآت على أرض مملوكة لغيره، يفترض فيه أنه كان حسن النية وقت أن أقام هذه المنشآت، والمقصود بحسن النية فى

تطبيق المادة / ٢٩٥ من القانون المدنى ان يعتقد البانى أن له الحق فى إقامة المنشآت، ولا يلزم ان يعتقد انه يملك الارض، فإذا ادعى مالك الأرض ان البانى سئ النية فعليه حسبما تقضى المادة / ٩٢٤ من القانون المدنى أن يقيم الدليل على البانى كان يعلم وقت أن أقام المنشآت ان الأرض مملوكة لغيره وانه أقامها دون رضا مالك الارض.

(الطعن رقم ١٩ سنة ٤٣ق جلسة ١٧/٢/١٩٧٦/١٧ ص ٢٧ ص ٤٥٣)

لا يكفى لاستفادة نازع الملكية الذى رسا عليه مزاد العقار المنزوعة ملكيته من التقادم الخمسى تذرعه بجهله حقيقة هذه الملكية او ان أحد لم ينه إليه ذلك بل واجبه هو البحث والاستقصاء وراء هذا البيان وإلا كان تقصيره مما يتعارض مع حسن النية ولا يجوز له ان يفيد من تقصيره.

(الطعن رقم ٤٣٣ سنة ٢٢ق جلسة ٣١/٥/١٩٥٦/١٩٥٦ ص ٦٦١)

إذا كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم الابتدائى وبتثبيت ملكية المطعون عليهم إلى قطعة الأرض المتنازع عليها لم يقم قضاءه هذا على مجرد عدم ثبوت دفاع الطاعن الذى أسسه على تملكه للعقار بالتقادم الخمسى بفرض ان البائع له غير مالك بمقوله أنه اشتراه بحسن نية ومضى على شرائه له أكثر من خمس سنوات - بل استند بجانب ذلك إلى أوراق الدعوى ومستندات اثبات ملكية المطعون عليهم ورتب على ذلك وعلى ما استخلصه من باقى ظروف الدعوى سوء نية الطاعن وتواطئه مع البائع له لاغتيال حق المطعون عليهم، فإن هذا الذى قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون ويحمل الرد على ما تمسك به الطاعن من عدم انطباق سندی تمليك المطعون عليهم على الأرض المتنازع عليها.

(الطعن رقم ٢٨٥ سنة ٢٥ق جلسة ٢٨/١/١٩٦٠/١٩٦٠ ص ١١ ص ٨٤)

الحائز حسن النية تحوله إلى سيئ النية من الوقت الذى يصبح فيه
علما ان حيازته اعتداء على حق الغير المادة/ ١/٩٦٦ مدنى.

(الطعن رقم ٣٤٨٥ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٢/١٠/٢٠٠٢)

مادة: ٤٤ مرافعات

لا يجوز أن يجمع المدعي في دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق
والا سقط ادعاءه بالحيازة ولا يجوز أن يدفع المدعي عليه دعوى الحيازة
بالاستناد إلى الحق ولا تقبل دعواه بالحق قبل الفصل في دعوى الحيازة
وتتفيذ الحكم الذي يصدر فيها إلا إذا تخلى بالفعل عن الحيازة لخصمه.
وكذلك لا يجوز الحكم في دعاوي الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه.

الصيغة رقم (٤٢)

دعوى مستعجلة لوقف الأعمال الجديدة

مادة ٩٦٢ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠٠م.

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز).....
.....	محافظة
الموضوع	ومحلته المختار مكتب الأستاذ/
دعوى مستعجلة	المحامي الكائن بشارع
لوقف الأعمال	محافظة
الجديدة	أنا
.....	محضر محكمة.....
وكيل الطالب	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
.....	إقامة:
المحامي	السيد/.....
بموجب توكيل	المقيم.....بناحية
رقم.....	(قسم - مركز).....محافظة.....
مكتب توثيق	مخاطباً مع
.....

وأعلنته بالآتي

الموضوع

بتاريخ/.. / ٢٠٠٠م شرع المعلن إليه في إقامة (مبان - مطلات-
نوافذ) ولم يمضي عام على ذلك وذلك دون رضا الطالب.

ولما كانت حيازة الطالب هادئة ومستقرة وغير منقطعة لـ
..... وأن ما قام به المعلم إليه تعدي على حيازته ويحق له وقف هذه
الأعمال الجديدة عملا بمواد القانون.

وبناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها
..... يوم الموافق / / ٢٠٠٠م ابتداء من الساعة
الثامنة صباحا وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم بصفة مستعجلة بوقف
الأعمال الجديدة والموضحة تفصيلا بصدر العريضة التي يشرع الآن في
تنفيذها مع إلزامه بالمصروفات وأتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفذ
المعجل وبلا كفالة وينفذ بصورته الأصلية مع حفظ كافة حقوق الطالب
الأخرى.

لأجل العلم

التعليق

مادة (٩٦٢)

١- من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لاسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الامر إلى القاضى طالبا وقف هذه الاعمال، بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه ان يحدث الضرر.

٢- وللقاضى ان يمنع استمرار الاعمال او ان يأذن فى استمرارها، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى ان يامر بتقديم كفالة مناسبة تكون فى حالته الحكم بوقف الاعمال ضمانا لاصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائى ان الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الاعمال ضمانا لازالة هذه الاعمال كلها او بعضها اصلاحا للضرر الذى يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائى فى مصلحته.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٢) والتعليق :

دعوى وقف الأعمال الجديدة:

وهى كذلك لا تعطى إلا لمن بقيت حيازته سنة كاملة وموضع الدعوى ليس تعرضا قد تم بالفعل بل اعمالا لو تمت لكان فيها تعرض للحيازة.

كما إذا بداء شخص بناء حائط لو تم هذا الحائط لسد النور والهواء على مطل للجار - ففى هذا الفرض يجب على الجار ان يرفع فورا دعوى لكى يوقف الاعمال الجديدة. ومن الجدير بالذكر ان يشترط الا

يكون قد مضى عام على العمل الذى بدأ ويراد ايقافه وهناك شرط بديهي وهو ألا يكون العمل قد تم وانتهى.

فإذا كان العمل المراد ايقافه قد تم كانت الدعوى التى ترفع فى هذا الغرض هى دعوى منع التعرض. فإذا ما استوفت دعوى وقف الأعمال الجديدة شروطها ورفعت فى الميعاد كان للقاضى حسب تقديره ان يمنع استمرار الأعمال أو ان يأذن فى استمرارها بكفالة فى الحالتين. فتكون الكفالة فى الحالة الأولى لضمان التعويض فإذا ما تبين فى دعوى الموضوع أن الأعمال التى وقفت كان ينبغى ان يستمر. وفى الحالة الثانية لضمان التعويض فيما إذا تبين أن الاعمال التى اذن فى استمرارها كان ينبغى ان توقف.

لما كانت دعوى الطاعنة قد أقيمت بطلب وقف اعمال البناء الجارية فى الأرض المجاورة لمنزلها والتى تحول دون انتفاعها بالطريق المؤدى إليه مما يعد تعرضاً لها ، وكان لا يشترط لرفع دعوى منع التعرض ووقف الاعمال الجديدة ان تقع الأعمال الجديدة والمعتبرة فى العقار الكائن فى حيازة المتعرض له ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدعوى على أن اعمال البناء المقامة بجوار منزل الطاعنة لا يشكل اعتداء على ملكها مستندا فى ذلك إلى تقرير الخبير المقدم إليه دون أن يبحث ما إذا كانت هذه العمال تعد تعرضاً للطاعنة فى انتفاعها بمنزلها على نحو ما ذهبت إليه فإنه يكون قد جاء قاصراً فى تسببيه بما يستوجب نقضه.

(الطعن ٤٠٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢٨)

استخلاص واقعة التعرض فى وضع اليد وعلم المدعى بها هو فى المماثل الموضوعية المتروكة لتقدير قاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائغاً وله سنده من الأوراق.

(الطعن ١٠٤٨ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨)

الصيغة رقم (٤٣)

دعوى منع تعرض

مادة ٩٦١ مدني، مادة ٤٤ مرافعات

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠٠م.

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز).....
.....	محافظة
الموضوع	ومحلته المختار مكتب الأستاذ/
دعوى منع	المحامي الكائن بشارع
تعرض	محافظة
.....	أنا
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم.....بناحية
مكتب توثيق	(قسم - مركز).....محافظة.....
.....	مخاطباً مع

وأعلنته بالآتي

الموضوع

حيث أن الطالب واضع اليد على (قطعة أرض - عقار) بصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة من مدة تزيد على سنة ميلادية.

وفي الآونة الأخيرة من فترة (تقل عن سنة) تعرض المعلم إليه للطالب في انتفاعه (بالأرض - بالعقار) على النحو الآتي:

الأمر الذي يحق معه للطالب رفع دعواه هذه ابتغاء الحكم له بمنع تعرض المعلن إليه عملاً بالمادة ٤٦١ مدني.

وبناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة الكائن مقرها يوم الموافق / / ٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم بعدم تعرضه للطالب في الانتفاع بالعقار الموضح الحدود والمعالم بصدر العريضة مع إلزامه المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

لأجل العلم
.....

التعليق

مادة (٩٦١)

من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى
حيازته جاز ان يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون
المدنى بشأن المادة (٩٦١) والتعليق :

دعوى منع التعرض:

هذه الدعوى لا تعطى إلا لمن بقيت حيازته سنة كاملة وترفع فى
خلال سنة من بدء التعرض.

أوجب المشرع فى المادة / ٩٦١ من القانون المدنى رفع دعوى منع
التعرض خلال سنة من تاريخ حصول التعرض فإذا تتابعت أعمال التعرض
وترابطت وصدرت من شخص واحد تنشئ حالة اعتداء مستمرة يبدأ معها
احتساب مدة السنة من تاريخ وقوع أول عمل من هذه الاعمال يظهر منه
بوضوح أنه يتضمن اعتداء على الحيازة.

(الطعن ١١٧ سنة ٤٦ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

وضع اليد واقعة مادية العبرة فيه بما يثبت قيامه فعلا. فإذا كان
الواقع يخالف ما هو ثابت من الأوراق فيجب الأخذ بهذا الواقع وإطراح ما
هو غير حاصل، وإذن فلا على المحكمة إذا هى احالت دعوى منع التعرض
على التحقيق وكلفت المدعى فيها إثبات وضع يده الذى ينكره عليه
خصمه، ولو كان بيده محضر تسليم رسمى فى تاريخ سابق.

(الطعن ١١٩ سنة ١٨ق جلسة ١٥/٦/١٩٥٠)

من الواجب توافر نية التملك لمن ينبغي حماية يده بدعوى منع التعرض، ولازم ذلك ان يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة التى منع الشارع تملكها او كسب أى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة/ ٩٧٠ من القانون المدنى.

(الطعن ٤٦٨ لسنة ٤٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١١/٩ س ٢٨ ص ١٦٣٩)

يجب توافر نية التملك لمن يبتغى حماية يده بدعوى منع التعرض ولازم هذا أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم، فلا تكفى حيازة عرضية ولا يكفى ان يكون وضع اليد على عقار من الأموال العامة، اما ما أباحه القانون المدنى فى المادة/ ٢٧٥ للمستأجر وهو حائز عرضى من رفع دعاوى الحيازة فإنما جاء استثناء من الأصل لا تطبيقاً لمبدأ عام وذلك لما لمركز المستأجر من اعتبار خاص دون سائر الحائزين العرضيين كالحارس والمرتهن حيازياً والمودع لديه.

(الطعن ٣٥٧ سنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٤/١٢ س ٧ ص ٥١٧)

ولاية قاضى الحيازة فى دعوى منع التعرض - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تتسع لإزالة الأفعال المادية التى يجريها المدعى باعتبار ان القضاء بها هو من قبيل إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل حصول التعرض.

(الطعن ٢٥٨ لسنة ٣٢ ق جلسة ١٩٦٧/٢/٧ س ١٨ ص ٢٩٦)

الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض لا يمس أصل الحق فلا حجية له فى دعوى الموضوع التى يدور النزاع فيها حول من هو صاحب الحق فى ثمار العين محل النزاع.

(الطعن ٤٩ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٥ س ١٨ ص ١٢٦٩)

أوجبت المادتان ٩٥٨ ، ٩٦١ من القانون المدنى ان ترفع دعوى استرداد الحيازة ودعوى منع التعرض خلال السنة التالية لفقدائها او من وقوع التعرض وهى مدة سقوط يجب أن ترفع الدعوى خلالها وكانت الدعوى تعتبر مرفوعة بايداع صحيفتها قلم الكتاب طبقا للمادة / ٦٣ من قانون المرافعات وكان الثابت فى الدعوى ان المطعون ضده أقام دعواه بمنع التعرض بصحيفة قدمت لقلم الكتاب فى ١٩٧٨/٦/١ لمنع التعرض الحاصل بتاريخ ١٩٧٨/٤/١٢ ، فإن الدعوى تكون قد أقيمت فى الميعاد ولا يغير من ذلك تعديل المطعون ضده لطلباته الحاصل فى ١٩٧٩/١٢/٤ إلى طلب الحكم باسترداد حيازته ذلك أن التاريخ الأخير لا يعتبر رفعا لدعوى جديدة وأن رفع الدعوى بمنع التعرض فى الميعاد وتكليف المحكمة لها أنها دعوى باسترداد الحيازة او طلب الحائز الحكم باعتباره كذلك لايؤثر على تاريخ رفعها أيا كان تاريخ تعديله الطلب.

(الطعن ٢٠٩٥ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/١/٦ س ٣٦ ص ٧٧)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه فيما يتعلق بالمدة المعينة لرفع دعوى منع التعرض فإن مدة السنة المشترطة فى المادة / ٢٦ من قانون المرافعات السابق المقابلة للمادة / ٩٦١ من القانون المدنى الحالى عدم مضيها على الفعل الصادر من المتعرض فى الحيازة هى مدة تقادم خاص، تسرى عليه قواعد الانقطاع التى تسرى على التقادم المسقط العادى.

وأن رفع وادعوى اليد دعواه امام القضاء المستعجل طالبا منع التعرض له فى حيازته يعتبر بمبناه ومعناه طالبا بمنع التعرض يقطع مدة دعوى وضع اليد حتى إذا صدر الحكم من القضاء المستعجل بعدم الاختصاص لأن رفع الدعوى امام محكمة غير مختصة يقطع المدة مادام أن رفع الدعوى امام القضاء المستعجل هو فى ذاته طالبا خاصا بموضوع منع التعرض.

(الطعن ١٠٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/٥/٢٠)

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وجوب توافر نية التملك لدى الحائز الذى يلجأ إلى دعوى منع التعرض لحماية لحيازته، ولازم ذلك ان يكون العقار موضوع الحيازة مما يجوز تملكه بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة او الأشخاص الاعتبارية العامة التى منع الشارع تملكها أو كسب أى من حق عينى عليها بالتقادم، وقد نصت المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٥٧ على عدم جواز تملك اموال الأوقاف الخيرية او كسب حق عينى عليها بالتقادم لما كان ذلك وكان الثابت الأوراق أن أطيان النزاع مما تضمنته حجة الوقف التى تقع حصة الخيرات مشاعا فيها، ولئن كان المطعون ضده الأول يستند فى حيازته لنصيبه إلى عقد قسمة عرفى مؤرخ ١٤/١١/١٩٦٢ فيما بينه وباقى ورثة الواقف بيد ان الأوقاف الخيرية لم تكن طرفا فى هذا العقد ولم يتم فرز وتجنيد حصتها عن طريق لجان القسمة بوزارة الأوقاف ومقتضى قيام حالة الشيعوع هذه ان الأوقاف الخيرية تملك فى كل ذرة من ذرات المال الشائع ومؤدى ذلك وإعمالا لما نصت عليه المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى سائلة الذكر عدم جواز تملك أى جزء من الأطيان التى تضمنتها حجة الوقف المشار إليها بالتقادم ولا تتوافر بالتالى لدى المطعون ضده الأول وهو حائز لجزء من تلك الأطيان شروط الحيازة التى يجوز حمايتها بدعوى منع التعرض ومن ثم تكون دعواه غير مقبولة.

(الطعن ١٦٢٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٣/١/٨٥ س ٣٦ ص ١٠٤)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة وجوب توافر نية التملك لمن ييغى حماية يده بدعوى منع التعرض مما لازمه ان يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال العامة التى لا يجوز تملكها به عملا بنص الفقرة الثانية من المادة / ٨٧ من القانون المدنى

وكان الحكم المطعون فيه قد واجه دفاع الطاعنين بان أرض النزاع من قبيل هذه الأموال بما أورده منه انه وحيث إنه عملا بالمادة / ٤٤ من قانون المرافعات فإنه لا يجوز ان يدفع المدعى عليه دعوى الحيازة بالاستناد إلى الحق ولا يجوز الحكم فى دعاوى الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه ومن ثم فلا يجدى المستأنفون " الطاعنون " دفع دعوى الحيازة بالاستناد إلى ما يدعونه من ان أرض النزاع من المنافع العامة - فإن هذا الذى اورده الحكم غير صحيح فى القانون - ذلك ان تحرى المحكمة ما إذا كان العقار المرفوع بشأنه دعوى منع التعرض ملكا عاما ام لا ليس فيه جمع بين دعوى الحيازة والملك إذ ان المقصود ان تستبين حقيقة وضع اليد أن كان يخول رفع دعوى الحيازة ام لا ، حتى إذا رأت الأمر واضحا فى أن العقار من الملك العام وان - النزاع بشأنه غير جدى فإنها لا تقبل دعوى منع التعرض وإلا فصلت فيها تاركة للخصوم المنازعة فى الملك فيما بعد إذ ان قضاءها فى هذا المقام المؤسس على ان العقار من المنافع العامة لا يمكن ان يعد حاسما للنزاع فى الملك.

(الطعن ٣٥٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٦/٢٥)

الحيازة التى تبيح رفع دعوى منع التعرض ليست هى مجرد السيطرة المادية على العقار فحسب بل يجب أن يكون ذلك مقترنا بنية التملك ولازم هذا أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فيخرج منها العقار الذى يعد من الأموال العامة أو الخاصة للدولة إذ هى أموال غير جائز تملكها أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم إعمالا لنص المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٥٧ اما ما أباحه هذا القانون فى المادة / ٥٧٥ للمستأجر - وهو حائز عرضى - من رفع دعاوى الحيازة فإنما جاء استثناء من الأصل فلا يجوز التوسع فى تفسيره

ويلزم قصره على المستأجر الذى يثبت ان حيازته وليدة عقد الايجار واذ كان الحكم المطعون فيه لم يورد بمدوناته أن الطاعن مستأجرا لأرض النزاع أن البين من هذه - المدونات وتقرير الخبير الذى اتخذه الحكم عمادا لقضائه ان الطاعن لم يقدم دليلا على قيام علاقة ايجارية انعقدت بينه وبين الحكومة فى شأن أرض النزاع والتي ثبت انها من املاك الدولة الخاصة وحصرت فى سجلات مصلحة الأملاك على انها من الأراضى التى تزرع خفية لما كان ذلك وكان المقصود باستغلال الأراضى الزراعية المملوكة للحكومة بطريق الخفية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو ما كان بغير عقد ايجار حتى لو كان الحائز يؤدي عنها للحكومة مقابلا للاستغلال ومن ثم لا يكون الطاعن مستأجرا لا بتعليق على دعواه الاستثناء المقرر بالمادة / ٥٧٥ من القانون المدنى ويكون الحكم المطعون فيه قد وافق صحيح القانون إذا حمل قضاءه برفض الدعوى على انتفاء نية التملك فى حيازة الطاعن للأرض التى ثبت انها من املاك الدولة الخاصة المحظور تمكّلها بالتقادم ويضحى النعى الذى يثيره الطاعن فى هذا الصدد على غير أساس.

(الطعن ٤٥٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٦)

وإن كان الطاعن قد حدد دعواه بانها دعوى منع تعرض تقوم فى أساسها على الحيازة المادية، إلا أن الثابت فى مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن ينسب إلى المطعون ضدهما الثانى والثالث مشاركتهما المطعون ضدهما الأولى فى التعرض لحيازته وذلك باجراء تعديل فى بيانات عقد البيع المسجل، ولذلك ضمن طلباته طلبا الحكم بالغاء هذه التعديل الذى أجرته مأمورية الشهر العقارى التى يمثلها المطعون ضده الثالث بالاشتراك مع وزارة الاوقاف المطعون ضدها الثانية. واذ أغفل الحكم المطعون فى

الفصل فى هذا الطلب رغم عدم تنازله عنه فقد نعى بالسبب الثالث من أسباب الطعن على الحكم بالخطأ الذى يستوجب نقضه، ومن ثم فقد أضحى المطعون ضدهما الثانى والثالث خصمين حقيقيين فى الدعوى، ويتوافر لدى الطاعن مصلحة فى اختصاصها فى هذا الطعن.

(الطعن ١١٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

التعرض الذى يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو الاجراء المادى او القانونى الموجه الى واضع اليد على أساس حق يتعارض مع حق واضع اليد.

(الطعن ١١٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/٤/٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

نص المادة / ٩٦١ من القانون المدنى على ان من حاز عقارا واستمر حائزا له لسنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنح هذا التعرض، إنما يوفر الحماية القانونية لحائز العقار من التعرض الذى يقع له ويعكس عليه حيازته إذا ما توفرت الشروط التى تضمنتها هذه المادة، وإذ لم يستلزم القانون لاصباغ تلك الحماية على الحائز أن يكون المتعرض سئ النية.

(الطعن ٥٢٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٠/١/١٩٧٨ لسنة ٢٩ ص ١٣٤)

يشترط لقبول دعوى منع التعرض أن يكون المدعى عليه قد تعرض المدعى فى وضع يده، ولا يعتبر تسليم العين المتنازع عليها تنفيذا للحكم الصادر بذلك ضد واضع اليد تعرضا له. ولما كان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه برفض دعوى منع التعرض المقامة من الطاعن الأول إلى ان تنفيذا لحكم الصادر ضده فى الدعويين رقمى ... لا يعد تعرضا لهذا

الطاعن فى وضع يده، فإن الحكم لا يكون بذلك قد بنى على أسباب متعلقة بأصل الحق وإنما نفى عن الدعوى توافر أحد شروط قبولها.

(الطعن ٥٩٣ لسنة ٤٦ ق جلسة ٧٩/١١/٢٧ س ٣٠ ع ٣ ص ٧٥)

إذا تعددت اعمال التعرض وتباعدت واستقل بعضها عن بعض او صدرت عن اشخاص مختلفين فكل عمل من هذه الاعمال يعتبر تعرضاً قائماً بذاته وتتعدد فيها دعاوى منع التعرض بتعدد هذه الأعمال او الأشخاص الصادرة عنهم، وتحسب مدة السنة بالنسبة لكل دعوى من تاريخ ووقوع التعرض الذى انشأ هذه الدعوى، لما كان ذلك، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه انه صدرت عن المطعون ضدها الأولى أعمال تعرض لحيازة الطاعن تتابعت بتقديم الشكوى رقم ١٧٥١ لسنة ١٩٧٠ إدارى الخلفية، وإقامة الدعوى رقم ٢٧٦٨ لسنة ١٩٧٠ مستعجل القاهرة، وقد انتهت هذه الأعمال بصدور حكم استئناف فى ١٩٧٠/٥/٣١ بعدم اختصاص القضاء المستعجل بنظر الدعوى، ثم عادت المطعون ضدها الأولى بعد قرابة عام وقدمت شكوى إلى المطعون ضدها الثانى والثالث اللذين قاما باجراء تصحيح فى ١٩٧١/٥/١٨ وذلك بالتأشير على هامش عقد شراء الطاعن لعقار النزاع بما يفيد ان حقيقة مساحته هى ٢٢٥ متراً مربعاً وليست ٢٦٥,٥ متراً مربعاً وكان هذا الاجراء يتضمن إعتداء جديداً على حيازة الطاعن فيما لو ثبت توافر شروطها - وينشئ له حقا فى رفع دعوى منع تعرض مختلفة عن تلك التى نشأت عن الأعمال السابقة. ويبدأ احتساب مدة السنة المقررة لرفعها من تاريخ حدود هذا التعرض الجديدة فى ١٩٧١/٥/١٨. وإذا أقام الطاعن دعواه بمنع التعرض فى غضون شهر فبراير سنة ١٩٧٢ فإنه يكون أقامها فى الميعاد القانونى.

(الطعن ١٠٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ٧٩/٤/١٦ س ٣٠ ع ٢ ص ١٣١)

دعوى منع التعرض ترمى إلى حماية الحيابة، والتعرض الذى يصلح أساسا لرفعها يتحقق بمجرد تعكيسر الحيابة والمنازعة فيها ولا يشترط فى التعرض أن يكون قد ألحق ضرر بالحائز.

(الطعن ١١٧٨ اس ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/١٧)

إذا كانت الدعامة الجوهرية التى أقيم عليها الحكم برفض دعوى منع التعرض هى عدم توافر شروط الحيابة المادية للأرض موضوع النزاع، وكان تحدته عن مستندات الملكية الخاصة بالطاعن لا يتجاوز الاستثناس بها فى الدعوى بالقدر الذى اقتضاه البحث فيها فيكون النعى على هذا الحكم بمخالفة القانون على غير اساس.

(الطعن ١٥٩ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٤)

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بمنع تعرض الطاعنة للمطعون عليه فى الانتفاع بحق ارتفاق المطل موضوع النزاع قد أقام قضاءه على وجود المطل (الشرفة) بمنزل المطعون عليه مدة تزيد على سنة قبل حصول التعرض المطلوب منعه، واستخلص من ذلك توافر الشروط القانونية لدعوى منع التعرض، وكان ما ذكره من ان هذه الشرفة بنيت من أكثر من خمس عشرة سنة إنما كان منه تقريرا للواقع ولم يكن الغرض منه الفصل فى حق الارتفاق، فإن النعى عليه مخالفة قاعدة أنه ليس للمدعى ان يجمع بين دعوى وضع اليد ودعوى الملكية فى ان واحد على غير اساس.

(الطعن ١١٣ سنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/٦/٧)

متى كان الحكم المطعون فيه إذ اعتبر ان دعوى منع التعرض قد رفعت قبل مضى سنة من تاريخ حصوله قد قرر أن التعرض لم يبدأ بالنسبة للمطعون عليه الأول من وقت سماحة للمطعون عليه الأخير بوضع مجيرة فى

الأرض محل النزاع لأن هذا السماح لا يعتبر تعرضاً لحقه بل هو تأييد لهذا الحق إذ حصل شغل أرضه برضاه وسماحه للمطعون عليه الأخير وإنما يبدأ التعرض حينما يظهر شاغل الأرض أو غيره بحق يتعارض مع حقه فى حيازته للأرض، فإن هذا الذى أورده الحكم صحيح فى القانون.

(الطعن ٨٢ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٦)

النص فى المادة/ ٩٦١ من القانون المدنى على جواز رفع دعوى منع التعرض فى خلال السنة التالية من وقوع التعرض والا كانت غير مقبولة. فإنه وان كان هذا الميعاد سقوط لا يسرى عليه تقادم او انقطاع إلا ان الدعوى فى خلاله أمام محكمة غير مختصة مجزى فى تحقق الشرط الذى يتوقف عليه قبول الدعوى إذ أن المشرع فى المادة/ ١١٠ من قانون المرافعات يلزم المحكمة غير المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية باحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة كما يلزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها مما يجعل رفع الدعوى امام المحكمة غير المختصة مؤدياً بذاته إلى نظرها وكأنه اجراء من اجراءات رفعها امامها فتعتبر الدعوى وكأنها قد رفعت منذ البداية امامها وتكون العبرة فى تاريخ رفعها هو برفع الدعوى امام المحكمة المختصة، ومن المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان على المحكمة المحال إليها الدعوى ان تنظرها بحالتها التى أحيلت بها ومن ثم فإن ما تم صحيحاً من اجراءات قبل الاحالة يبقى صحيحاً بما فى ذلك اجراءات رفع الدعوى وتتابع الدعوى سيرها امام المحكمة المحال إليها الدعوى من حيث انتهت الاجراءات امام المحكمة التى احالتها.

(الطعن ١٧ اس ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢١ س ٣٣٢ ص ١٠١٢)

التعرض الذى يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو كل عمل مادى او كل تصرف قانونى يتضمن بطريق مباشر او بطريق غير مباشر إدعاء يتعارض مع حق واضع اليد. فيكفى أن يعارض المدعى عليه حق المدعى فى الحيازة ليكون هناك تعرض واقع عليه. فلا يشترط ان يكون التعرض قد ألحق ضررا بالمدعى او ان يكون ظاهرا او حصل علنا وانما يكفى ان يعلم به المدعى حتى يبدأ ميعاد السنة التى يجوز له رفع الدعوى خلالها.

(الطعن ١٠٤٨ اس ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨ س ٣٣ ص ١٠٥٩)

إذا تتابعت أعمال التعرض وترابطت وكانت صادرة من شخص واحد فانها تنشئ حالة اعتداء مستمرة يبدأ معها احتساب مدة السنة من تاريخ وقوع اول عمل من هذه الأعمال يظهر منه بوضوح انه يتضمن اعتداء على الحيازة.

(الطعن ١٠٤٨ اس ٤٧ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨ س ٣٣ ص ١٠٥٩)

المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة انه يتعين توافر نية التملك لمن يبنى حماية وضع يده بدعوى منع التعرض ولازم ذلك أن يكون العقار من العقارات التى يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة بالدولة او الأشخاص الاعتبارية العامة او الأوقاف الخيرية التى منع المشرع تملكها او كسب أى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة / ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانونين ١٩٥٧/١٤٧ ، ١٩٥٩/٣٩ ومن ثم يتعين على المحكمة فى دعوى منع التعرض أن تحسم النزاع المثار حول ما إذا كان العقار مما يجوز كسب ملكيته بالتقادم أم لا للوصول إلى ما إذا كانت حيازته جديرة بالحماية القانونية لمنع التعرض لها أم لا دون ان يعتبر ذلك منها تعرضا لأصل الحق.

(الطعن ١٠٨٠ اس ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٧ س ٣٥ ص ٨٤٦)

أوجب المشرع فى المادة/ ٩٦١ من القانون المدنى رفع دعوى منع التعرض خلال سنة من حصول التعرض.

(الطعن ١٧١ اس ٥٠ ق جلسة ٢٣/٥/١٩٨٤)

إذا لم يستلزم القانون لاسباب الحماية لحائز العقار أن يكون المتعرض سئى النية فلا على الحكم أن هو لم يعرض لبحث نية الطاعن إذ أن احكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ من القانون المدنى تخرج عن نطاق هذه الدعوى.

(الطعن ٢٢٢ اس ٥٠ ق جلسة ٢١/٦/١٩٨٤)

للحائز على الشيوخ ان يحمى حيازته بدعاوى الحيازة ضد المتعرض له فيها سواء كان هذا المتعرض شريكا معه او تلقى الحيازة عن هذا الشريك.

(الطعن ٢٢٢ اس ٥٠ ق جلسة ٢١/٦/١٩٨٤)

يجب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - توافر نية التملك لمن يبغى حماية وضع يده بدعوى منع التعرض، ولازم ذلك ان يكون العقار مما يجوز تملكه بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة او الوقاف الخيرية التى منع الشارع تملكها او كسب اى حق عينى عليها بالتقادم بما نص عليه فى المادة/ ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانونين رقمى ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و ٣٩ لسنة ١٩٥٩.

(الطعن ٦٩ س ٥٠ ق جلسة ١٢/١٢/١٩٨٤ س ٣٥ ص ٢٠٥٣)

متى كان الحكم برفض دعوى منع التعرض قد أقام قضاءه - على ما ثبت لديه من وقائع الدعوى ومستنداتها - من ان حيازة الأطيان محل النزاع لم تكن مقصورة على الطاعن وإنما كانت الحيازة على

الشيوع واستمرت كذلك حتى بعد صدور قانون الاصلاح الزراعى الذى ترتب عليه قيام العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك مباشرة بعد انسحاب المستأجر الأسمى نزولا على حكم المادة / ٢٧ منه وحصول التعرض المدعى به من المطعون عليه فإنه لا يكون قد خالف القانون إذ لم يفضل الحكم فى الدعوى على أساس بحث الملكية وإنما على أساس بحث الحيازة الذى انتهى منه إلى تقرير ان الحائزين لطيان النزاع بطريق الاستتجار إنما كانوا يحوزونها لحساب الطاعن وغيره من الملاك - ومنهم المطعون عليه - ولا يعد استناد الحكم فى ذلك إلى احكام قانون الاصلاح الزراعى تقريراً لثبوت الحق او نفيه.

(الطعن ٣٣٧ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٧ س ١٣ ص ١٢٣٣)

متى كان استنادا الحكم إلى استمرار استعمال المطعون عليه للممر سواء بالمطل الذى لا نزاع فيه او بالمرور الذى استخلصه من أقوال الشهود كفى ان يكون أساساً للقضاء بمنع التعرض وكان ما جاء بالحكم عن ثبوت حق المطعون عليه فى ارتفاق المطل والمرور استناداً إلى الحكم الصادر لصالحه ليس إلا تقريراً للواقع للاستئناس به فى تبين الحيازة وصفتها فإنه يكون غير صحيح ما ينهه الطاعن على الحكم من انه بنى قضاءه على أساس ثبوت الحق.

(الطعن ٢٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢٨ س ١٤ ص ١١١٢)

فعل التعرض الذى يصلح أساساً لرفع دعوى منع التعرض يتحقق بمجرد تعكير الحيازة والمنازعة فيها ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أورد فى أسبابه عن فعل التعرض ان المستأنف عليه الطاعن قد أقام السلم جميعه بعمده الأربعة داخل الممر وأنه بذلك يعتبر معترضاً للمستأنف المطعون عليه فهذا حسبه بياناً لفعل التعرض.

(الطعن ٢٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١١/٢٨/١٩٦٣ س ١٤ ص ١١١٢)

التعرض المستند إلى أمر اقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساسا لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض وذلك لما يترتب حقا على الحكم فى هذه الدعوى لمصلحة رافعها من تعطيل هذا الامر ووقف تنفيذه وهو ما يتمتع معه على المحاكم نظرها ولا يكون للحائز فى هذه الحالة من سبيل لدفع هذا التعرض سوى الالتجاء إلى القضاء الادارى لوقف تنفيذ الأمر او إلغائه.

(الطعن ١٢٤٠ لسنة ٥١ ق جلسة ٤/٢٨/١٩٩١)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان محكمة الموضوع ملزمه بان تكييف الدعوى وفقا لما تتبينه من وقائعها وأن تنزل عليها وصفها الصحيح فى القانون مقيده فى ذلك بالوقائع والطلبات المطروحة عليها. ولما كان الطاعن قد أقام دعواه امام محكمة او درجة طالبا الزام المطعون ضدهم بأن يؤدوا له تعويضا قدره عشرون الف جنيه عن استيلائهم دون وجه حق على الأطيان الميينه بالصحيفة وحرمانه من الانتفاع بها والحصول على ريعها استنادا إلى أن هذه الأطيان مملوكة له وانها آلت له بالشراء ووضع اليد المدة الطويلة فإن التكييف القانونى السليم للدعوى هو انها اقيمت من الطاعن بطلب تعويضه عن الاستيلاء على أرضه وقيمة الريع باعتباره مقابل ما حرم من ثماره وذلك على أساس ان هذه الأطيان مملوكة له وإذ كيف الحكم المطعون فيه الدعوى على انها تعويض عن الاعتداء على الحيازة وقضى برفضها على أساس من حجية الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض ١٤٤ لسنة ١٩٧٨ كلى دمنهور الذى أقام قضاءه على أن الطاعن لم يكن حائزا لأرض النزاع سنة كاملة قبل حصول التعرض المدعى به وأن واقعة الغصب تنتفى تبعا لذلك فى حين أن الحكم الصادر فى دعوى منع التعرض لا يمس أصل الحق ولا يجوز حجية فى الدعوى المطروحة والتي

تعتبر الملكية عنصرا من عناصرها وذلك لاختلاف الدعويين سببا وموضوعا.

(الطعن ٤١٨ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/٥/٢٦)

لئن كان يشترط لقبول دعوى منع التعرض توفر الحيابة بعنصرها المادى والمعنوى مما لا يجوز معه لحائز المال العام أن يرفع هذه الدعوى لعدم إمكان توفير نية الملك فى وضع يده، إلا أنه لما كان الثابت فى الدعوى ان الأرض محل النزاع قد ربطت باسم المطعون ضده كمنافع من قبل مصلحة الضرائب مما يعد ترخيصا له من هذه الجهة بالانتفاع بها مقابل ما تستأديه منه عن هذا الربط، وكانت حيازة المرخص له فى الانتفاع بالعين المرخص بها وأن اعتبرت حيازة عرضية فى مواجهة الجهة المرخصة إلا انها حيازة أصلية فى مواجهة الغير تجيز للحائز رفع دعوى منع التعرض عليه إذا وقع منه اعتداء على الحق المرخص به - لما كان ذلك وكان وضع يد الطاعن على أرض النزاع بعد إلغاء ربطها عليه قد أضحى بغير سبب فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بتأييد الحكم الابتدائى الذى خلص فى قضائه إلى قبول دعوى المطعون ضده ومنع تعرض الطاعن له فى الانتفاع بأرض النزاع يكون قد وافق صحيح القانون ولا يعيبه بعد ذلك ما ورد فى أسبابه او أسباب الحكم المؤيد به التى أحال إليها من تقارير قانونية غير سليمة إذ لمحكمة النقض ان تصوب ذلك دون ان تنقض الحكم.

(الطعن ٢٦٨ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٢١)

متى كان الحكم الابتدائى قد قرر ان للطاعن حق ارتفاق يبيح له الارتكاز على حائط منزل المطعون عليه واستعمال خزان المياه استنادا إلى أن هذا الحق قد استمده من المالك الأصلى لأرض الطاعن ومنزل المطعون عليه رب الأسرة وكان هذا التقرير لم يكن من الحكم فى صدد الفصل

فى موضوع حق الارتفاق ذاته وإنما ليستمد منه الدليل على نفي حصول التعرض الذى نسبه المطعون عليه إلى الطاعن فى العقار محل النزاع. وكان يبين من الحكم المطعون فيه انه إذ ألغى الحكم الابتدائى وقضى بمنع تعرض الطاعن للمطعون عليه قد نفي قيام حق الارتفاق الانف ذكره وقرر أن الطاعن قد تعرض للمطعون عليه فى تاريخ لم تمض عليه سنة قبل رفع الدعوى وكانت الدعوى بوصفها القانونى هى من دعاوى الحيابة التى لا يصح فيها الاستناد إلى ثبوت حق الارتفاق او عدم ثبوته. وكان الحكم المطعون فيه قد اعتمد فى قضائه على عدم ثبوت حق الارتفاق للطاعن مغفلا الرد على ما استند إليه الحكم الابتدائى فى تقريره بعدم حصول تعرض من الطاعن للمطعون عليه، ودون ان يحقق حيازة المطعون عليه وسندها ومدتها ومظهرها ودون ان يبين العناصر الواقعية التى استخلص منها حصول التعرض، وأن حيازة المطعون عليه قد توافرت شروطها القانونية. فمن ثم يكون الحكم المطعون فيه مشوبا بالبطلان لفقده الاساس القانونى الذى يتعين ان يقام عليه. مما يستوجب نقضه.

(الطعن ٣٥٣ سنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٤)

لا يملك المستاجر ان يرفع دعوى منع التعرض ضد المؤجر لأن حيازته للعقار المؤجر غير مقترنة بنية التملك وعلاقته بالمؤجر إنما تقوم على عقد الايجار لا على الحيابة التى تبيح لصاحبها رفع دعوى منع التعرض وهى ليست مجرد التسلط المادى على العقار بل يجب أن تكون مقترنة بنية التملك - ولم يخالف القانون المدنى الجديد القانون المدنى القديم فى هذا الخصوص. اما ما أباحه القانون الجديد فى المادة / ٥٧٥ للمستأجر من رفع دعاوى اليد جميعا ضد غير المؤجر فإنه استثناء من القاعدة العامة.

(الطعن ٣٩٣ سنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٨/١/٢٣ س ٩ ص ١٠٦)

وضع يد المستحق فى ريع العقار الموقوف لا يبيح له رفع دعوى منع التعرض لأن وضع يده فى هذه الحالة لا يقترن بنية التملك.

(الطعن ٣٩٣ سنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٨/١/٢٣ س ٩ ص ١٠٦)

إذ كان الواقع فى الدعوى ان المطعون عليه بوصفه مديرا للجمعية الزراعية بمدينة مطروح شغل مسكنا مملوكا للحكومة، وخصصته جهة الادارة لسكنى الموظفين والعمال الذين يعملون بالمدينة، ثم أصدر رئيس مجلس المدينة قرارا إداريا بإنهاء هذا الترخيص وإخلال الممكن، وأقام المطعون عليه بعد إخراجه من الممكن بطلب تمكينه منه ورد حيازته إليه، وكان التعرض المستند إلى امر إدارى إقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساسا لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض، وذلك لما يترتب حتما على الحكم فى هذه الدعوى لمصلحة رافعها من تعطيل هذا الأمر ووقف تنفيذه، وهو ما يمتنع على المحاكم بنص المادة/ ١٦ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥، ولا يكون للحائز فى هذه الحالة من سبيل لدفع هذا التعرض سوى الالتجاء إلى القضاء الادارى لوقف تنفيذ الأمر او إلغائه. وإذ كان الحكم المطعون فيه لم يلتزم هذا النظر، فإنه يكون قد خالف القانون فى مسألة اختصاص تتعلق بولاية المحاكم، وهو ما يجيز الطعن فى هذا الحكم بطريق النقض رغم صدوره من المحكمة الابتدائية بهيئة استئنافية.

(الطعن ٥١٢ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/١/١٥ س ٢٤ ص ٤٣٥)

متى كان الواقع فى الدعوى هو ان مورث الطاعنة أقام منزلا به مطلات تطل على قطعة أرض فضاء مملوكة لأخر أقام عليها جراجا مصنوعا من الخشب والصاج ثم باعها اخيرا إلى المطعون عليه الذى أقام حائطا لسد هذه المطلات فأقامت عليه الطاعنة دعوى تطلب منع تعرضه.

وكان الحكم المطعون فيه وهو بسبيل تحقيق توافر شرائط وضع اليد قد استخلص من الأدلة التي ساقها ان ترك مطلات منزل الطاعنة على العقار المبيع للمطعون عليه كان من قبيل التسامح من جانب البائع لهذا الأخير إذ لم يكن فيه أى اعتداء على ملكه وبذلك نفى نية التملك على وضع يد الطاعنة وهو ركن أساسى من أركان دعوى منع التعرض فإن فى هذا وحده ما يكفى لاقامة الحكم برفض دعوى منع التعرض اما ما استطرده إليه بعد ذلك من القول بان هذا التسامح لا ينشئ حقاً لا يكتسب صفة الارتفاق فهو تزيد لا يضيره، ومن ثم فإن النعى عليه الخطأ فى تطبيق القانون استناداً إلى انه إذ تصدى للبحث فى التسامح على النحو المشار إليه يكون قد خلط بين دعوى الملكية ودعوى وضع اليد هذا النعى يكون غير منتج.

(الطعن ١٣٨ سنة ١٩٩٠ ق جلسة ١٤/٦/١٩٥١)

رفع دعوى منع التعرض شرطه توافر نية التملك لدى رافعها، وجوب ان يكون العقار المرفوعة بشأنه مما يجوز تملكه بالتقادم مؤداه عدم جواز رافعها بشأن الأموال العامة او الأموال الخاصة المملوكة للدولة او للأشخاص الاعتبارية العامة او المؤسسات العامة او الهيئات العامة او شركات القطاع العام أو الأوقاف الخيرية التى لا يجوز كسب أى وقف عينى عليها او الأراضى الصحراوية التى تشغلها القوات المسلحة كمناطق عسكرية اثره التزام المحكمة بالتحقق من طبيعة الأراضى التى رفعت بشأنها الدعوى ثبوت انها من الأموال العامة او الخاصة أو الأراضى الصحراوية السالف ذكرها. وجوب القضاء بعدم قبول الدعوى.

(الطعن رقم ٧٥ لسنة ٧١ ق جلسة ٢٤/٦/٢٠٠٣)

لا يجوز أن يجمع المدعي في دعوى الحيازة بينها وبين المطالبة بالحق وإلا سقط ادعاؤه بالحيازة ولا يجوز أن يدفع المدعي عليه دعوى الحيازة بالاستناد إلى الحق ولا تقبل دعواه بالحق قبل الفصل في دعوى الحيازة وتنفيذ الحكم الذي يصدر فيها إلا إذا تخلص بالفعل عن الحيازة لخصمه. وكذلك لا يجوز الحكم في دعاوي الحيازة على أساس ثبوت الحق أو نفيه.

من أحكام محكمة النقض بشأن دعوى منع التعرض

- الحكم الصادر في دعوى منع التعرض لا يمس أصل الحق فلا حجية له في دعوى الموضوع التي يدور النزاع فيها حول من هو صاحب الحق في ثمار العين محل النزاع. (طعن ٤٩ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٥/٦/١٩٦٧).
- من الواجب توافرية التملك لمن ينبغي حماية يده بدعوى منع التعرض ولازم ذلك أن يكون العقار من العقارات التي يجوز تملكها بالتقادم فلا يكون من الأموال الخاصة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة التي منع الشارع تملكها طبقاً لنص المادة ٩٧٠ من القانون المدني.
- التعرض الذي يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو الإجراء المادي أو القانوني الموجه إلى واضع اليد على أساس حق يتعارض مع حق واضع اليد.

(طعن رقم ٣١٧ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٦/٥/١٩٧٩)

- دعوى منع التعرض ترمي إلى حماية الحيابة والتعرض الذي يصلح أساسا لرفعها يتحقق بمجرد تعكير الحيابة أو المنازعة فيها ولا يشترط في التعرض أن يكون قد ألحق ضرر بالحائز.

(طعن ١١٧٨ س ٤٧ جلسة ١٩٩٢/١١/١٧)

- أوجب المشرع في المادة ٩٦١ من القانون المدني رفع دعوى منع التعرض خلال سنة من حصول التعرض. (طعن ١١٧١ س ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٢).

- للحائز على الشيوغ أن يحمي حيازته بدعاوي الحيابة ضد المتعرض له فيها سواء كان هذا المتعرض شريكا معه أو تلقى الحيابة عن هذا الشريك.

(طعن ١٢٢٢ س ٥٠ جلسة ١٩٨٤/٦/٢١)

- التعرض المستند إلى أمر إداري اقتضته مصلحة عامة لا يصلح أساساً لرفع دعوى حيازة لمنع هذا التعرض وذلك لما يترتب على الحكم في هذه الدعوى لمصلحة رافعها في تعطيل هذا الأمر ووقف تنفيذة وهو ما يمتنع معه على المحاكم نظرها ولا يكون للحائز في هذه الحالة في سبيل لدفع هذا التعرض سوى اللجوء إلى القضاء الإداري لوقف تنفيذ الأمر أو إلغائه.

(طعن ١٢٤٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٩١/٤/٢٨)