

دعوى الحيابة

(دعوى إسترداد الحيابة - دعوى وقف الأعمال الجديدة - دعوى منع التعرض)
في ضوء القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ وتعديلاته بالقانون رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٧
وفي ضوء أحكام محكمة النقض المصرية

المستشار الدكتور

عبد السلام ستين

المستشار بهيئة قضايا الدولة
والمحاضر بالجامعات المصرية

الطبعة الأولى ٢٠٢٤



دار الأمل
للنشر والتوزيع والإعلام القانوني

دعوى الحيابة

ضوء القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ وتعديلاته بالقانون رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٧

وفي ضوء احكام محكمة النقض المصرية

دعوى استرداد الحيابة - دعوى وقف الاعمال الجديدة - دعوى منع التعرض

المستشار الدكتور

عبد السلام ستين

المستشار بهيئة قضايا الدولة

والمحاضر بالجامعات المصرية

الطبعة الأولى

٢٠٢٤

الناشر

دار الأهرام للإصدارات القانونية

٠١٢٨١٠٠٠٠٠٣

الطبعة : ٢٠٢٤

رقم الإيداع : ٢٨٤٠٧-٢٠٢٣

الترقيم الدولي : ٣-٤-٨٦٤٧٥-٩٧٧-٩٧٨

الناشر : دار الأهرام للإصدارات القانونية

٢٦ ش شريف - وسط البلد - القاهرة

٦٦ ش قناة السويس - المنصورة

٠١٢٨١٠٠٠٠٠٣

جميع الحقوق محفوظة للناشر

ولا يجوز نشر أي جزء من هذا الكتاب أو اختزان مادته بطريقة الاسترجاع

أو نقله على أي نحو أو بأية طريقة سواء كانت إلكترونية أو ميكانيكية

أو خلاف ذلك إلا بموافقة الناشر على هذا كتابة ومقدماتاً

الفهرس

٢	بسم الله الرحمن الرحيم
٢	قال تعالى:
٢	﴿وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ﴾
٢	التوبة الآية رقم: ١٠٥ سورة
٤	المقدمة:
١٠	الباب الاول
١٠	دعاوى الحيازة و اهم خصائصها و شروطها
١١	الباب الاول
١١	دعاوى الحيازة و اهم خصائصها و شروطها
١٣	الفصل الاول
١٣	دعاوى الحيازة و اهم خصائصها
١٥	المبحث الأول
١٥	تعريف الحيازة وأنواعها
١٦	المطلب الاول
١٦	مفهوم الحيازة و اهم عناصرها
٢١	أولاً: العنصر المادي:
٢٢	ثانياً: العنصر المعنوي:
٢٧	رأى المشرع المدني المصري من نظريتي العنصر المعنوي في الحيازة:
٢٧	الرأي الأول: يرى المشرع الأخذ بالنظرية الشخصية:
٣٠	الرأي الثاني: يرى أن المشرع المصري أخذ بالنظرية المادية:
٣٠	الرأي الثالث: ذهب إلى أن المشرع المصري أخذ بالنظرية الشخصية وتوسع فيها:
٣٧	المطلب الثاني
٣٧	أنواع الحيازة فى القانون المصرى
٣٧	أولاً: الحيازة القانونية:
٤٠	ثانياً الحيازة العرضية:
٦٠	المبحث الثاني
٦٠	شروط الحيازة و أهم خصائصها
٦٣	المطلب الاول

٦٣	شروط الحيازة
٦٣	١- الهدوء:
٦٨	٢- الظهور:
٧٢	٣- الوضوح
٧٦	٤- الاستمرار لمدة سنة:
٧٧	المطلب الثاني
٧٧	اهم خصائص الحيازة
٧٧	أولا : دعاوى الحيازة تحمي الحيازة في ذاتها.
٧٨	ثانيا: دعاوى الحيازة تحمي حيازة العقار دون حيازة المنقول :
٨٠	ثالثا: دعاوى الحيازة تحمل طابع الاستعجال :
٨٢	المطلب الثالث
٨٢	كيفية انتهاء الحيازة
٩٤	الفصل الثاني
٩٤	أوجه الاختلاف بين وسائل حماية الحيازة ووسائل حماية الملكية.
٩٥	المبحث الأول
٩٥	مفهوم وسائل حماية الملكية
٩٧	المطلب الأول
٩٧	ماهية وسائل حماية الملكية
١٢٣	المطلب الثاني
١٢٣	أسباب كسب الملكية العقارية في مصر
١٢٣	أسباب كسب الملكية العقارية في مصر:
١٣٣	أولا: حقوق عينية أصلية:
١٣٤	ثانيا: الحقوق العينية التبعية
١٣٦	المبحث الثاني
١٣٦	أوجه الاختلاف بين وسائل حماية الحيازة ووسائل حماية الملكية
١٣٨	المطلب الأول
١٣٨	قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة و دعوى الملكية
١٣٨	فبالنسبة لنظر المحكمة للفرق بين الدعويين:
١٣٩	و بالنسبة للمتقاضين:
١٣٩	١- المدعى:
١٤١	٢- بالنسبة للمدعى عليه:

١٥٥	المطلب الثاني
١٥٥	الفروق الجوهرية بين وسائل حماية الحيازة ووسائل حماية الملكية
١٥٥	تعريف مصطلح الملكية:
١٥٦	تعريف مصطلح الحيازة
١٦١	شروط قبول دعاوى الحيازة:
١٦٢	أولاً : الصفة
١٦٢	ثانياً : المصلحة
١٦٢	ثالثاً : الميعاد
١٧٦	المبحث الاول
١٧٦	ماهية دعوى استرداد الحيازة و اهم شروطها
١٧٦	اولا تعريف دعوى استرداد الحيازة
١٧٧	ثانيا اهم شروط دعوى استرداد الدعوى:
١٧٩	الشرط الأول: أن يكون المدعي حائزاً لعقار:
٢١٥	الشرط الثاني : استمرار الحيازة مدة سنة:
٢١٩	الشرط الثالث: فقد الحيازة:-
٢٣١	الشرط الرابع: رفع الدعوى خلال سنة من تاريخ فقد الحيازة :
٢٣٣	المبحث الثاني
٢٣٣	المحكمة المختصة بنظر دعوى استرداد الحيازة و الخصوم فيها
٢٣٤	المطلب الاول
٢٣٤	المحكمة المختصة بنظر دعوى استرداد الحيازة
٢٣٤	اولا ما يقضى به في دعوى استرداد الحيازة:
٢٥٤	ثانيا: المدعى و المدعى عليه و الحكم في دعوى استرداد الحيازة :
٢٥٤	إذا كانت حيازة المدعى دائمة مدة أكثر من سنة
٢٥٤	وإذا كانت حيازة المدعى لم تستمر سنة
٢٥٥	وإذا كانت الحيازة غير دائمة سنة كاملة ولم تنتزع بالقوة
٢٥٥	وإذا كانت حيازة المدعى لم تدم سنة كاملة ولم تنتزع بالقوة وكان المدعى عليه يستند إلى حيازة احق بالتفضيل
٢٦١	المطلب الثاني
٢٦١	صوغ صحيفة دعوى استرداد موضوعية و بصفة مستعجلة
٢٦١	اولا صحيفة دعوى استرداد موضوعية:
٢٦٣	ثانيا صحيفة دعوى استرداد حيازة بصفة مستعجلة:
٢٦٧	الفصل الثاني
٢٦٧	مفهوم دعوى وقف الاعمال و اهم شروطها
٢٦٨	المبحث الاول
٢٦٨	ماهية دعوى وقف الاعمال الجديدة و اهم شروطها

٢٦٨	اولا مفهوم دعوى وقف الاعمال الجديدة:
٢٨٩	ثانيا اهم شروط دعوى وقف الاعمال الجديدة:
٢٨٩	الشرط الأول أن يكون المدعى فى دعوى وقف الاعمال الجديدة حائزا لعقار حيازة قانونية:
	الشرط الثاني أن تستمر الحيازة لمدة سنة كاملة قبل البدء فى العمل المراد وقفه، ويسرى على هذا الشرط ما سوف نذكره فى الباب التالى بالنسبة لمثيله فى دعوى منع التعرض، ومن إجازة طلب ضم مدة حيازة السلف إلى الخلف.
٢٨٩	
	الشرط الثالث ان ترفع دعوى وقف الأعمال الجديدة فى خلال سنة من تاريخ البدء فى العمل الذى يكون من شأنه أن يحدث الضرر
٢٩٠	
٢٩١	كيفية احتساب مدة السنة لرفع دعوى وقف الاعمال الجديدة
	الشرط الرابع أن يبدأ المدعى عليه فى دعوى وقف الاعمال الجديدة فى أعمالا لم تصل بعد إلى أن تكون تعرضا:
٢٩٤	
	الشرط الخامس وجود أسباب معقولة تدعو للاعتقاد إلى أنه لو تمت هذه الأعمال نجم عنها تعرض فعلى لحيازة المدعى.
٢٩٧	
٢٩٧	المبحث الثانى
٢٩٧	المحكمة المختصة بنظر دعوى وقف الاعمال الجديدة و الخصوم فيها
٢٩٨	المطلب الاول
٢٩٨	المحكمة المختصة بنظر دعوى وقف الاعمال الجديدة
٢٩٨	اولا سلطة المحكمة فى اعتبار دعوى منع التعرض دعوى وقف الاعمال الجديدة :
٣٠٤	ثانيا الخصوم فى دعوى وقف الاعمال الجديدة:
٣٠٥	المطلب الثانى
٣٠٥	صيغ دعوى وقف الاعمال الجديدة الموضوعية و بصفة مستعجلة
٣٠٥	اولا صيغة دعوى وقف الاعمال الجديدة بصفة موضوعية:
٣٠٨	ثانيا صيغة دعوى وقف الاعمال الجديدة بصفة مستعجلة:
٣١١	الباب الثالث
٣١١	ماهية دعوى منع التعرض و اهم شروطها
٣١٢	الباب الثانى
٣١٢	ماهية دعوى منع التعرض و اهم شروطها
٣١٤	الفصل الاول
٣١٤	مفهوم دعوى منع التعرض و اهم شروطها
٣١٦	المبحث الاول
٣١٦	تعريف دعوى منع التعرض و شروطها
٣١٧	المطلب الاول
٣١٧	ماهية دعوى منع التعرض
٣٢٥	المطلب الثانى
٣٢٥	أهم شروط دعوى منع التعرض

أولا حيازة العقار :	٣٢٦
ثانيا- أن تكون الحيازة ظاهرة وواضحة وهانئة:	٣٢٧
ثالثا توافر الحيازة القانونية للمدعى:	٣٦٣
رابعا-استمرار الحيازة مدة سنة كاملة قبل حدوث التعرض، و ان ترفع الدعوى خلال سنة من هذا التعرض :	٣٨٦
خامسا: أن يحدث تعرض مادي أو قانوني فى الحيازة :	٤١٩
اولا :التعرض المادي:	٤٢١
ثانيا: التعرض القانوني:	٤٢٥
المطلب الثالث	٤٢٧
الحكمة المختصة بنظر دعوى منع التعرض	٤٢٧
اولا الاختصاص المحلى:	٤٢٧
ثانيا : الاختصاص النوعي و القيمي:	٤٢٨
ثالثا :امكانية رفع دعوى منع التعرض امام القضاء المستعجل:	٤٤٣
المبحث الثانى	٤٥٢
دور النيابة العامة في حماية الحيازة	٤٥٢
المطلب الاول	٤٥٣
اختصاص النيابة العامة فى منازعات الحيازة	٤٥٣
أ- اختصاص النيابة فى منازعات الحيازة بموجب المادة ٤٤ مكررا مرافعات:	٤٥٤
ب-تسبب قرار النيابة العامة بشأن الحيازة:	٤٦٢
ج- إعلان قرار النيابة العامة فى الحيازة:	٤٦٥
د - تنفيذ قرار النيابة العامة بشأن الحيازة:	٤٦٦
المطلب الثانى	٤٦٩
الرقابة القضائية على قرارات النيابة العامة فى منازعات الحيازة	٤٦٩
اولا الاختصاص الولائى للمحكمة التى تنتظر قرارات النيابة العامة فى منازعات الحيازة:	٤٧٠
ثانيا : رقابة قاضي الأمور المستعجلة على قرارات النيابة العامة :	٤٧٥
ثالثا: الحكم فى التظلم من القرار الصادر من النيابة العامة والطعن فيه:	٤٨٠
الفصل الثانى	٤٨٩
ضوابط الحكم فى دعوى منع التعرض	٤٨٩
المبحث الاول	٤٩٠
اهم ضوابط الحكم فى دعوى منع التعرض	٤٩٠
المبحث الثانى	٥٠٨
صورة لصيغة دعوى منع التعرض	٥٠٨
الخاتمة	٥١٢
قائمة المراجع	٥١٣