

دعاوى 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



الفهرس

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

١٢٣	..... شروط الحيازة
١٢٣	..... ١- الهدوء :
١٦٨	..... ٢- الظهور :
١٧٢	..... ٣- الوضوح
١٧٦	..... ٤- الاستمرار لمدة سنة :
١٧٧	..... المطلب الثاني
١٧٧	..... اهم خصائص الحيازة
١٧٧	..... أولا : دعاوى الحيازة تحمي الحيازة في ذاتها.
١٧٨	..... ثانيا: دعاوى الحيازة تحمي حيازة العقار دون حيازة المنقول :
١٨٠	..... ثالثا: دعاوى الحيازة تحمل طابع الاستعجال :
١٨٢	..... المطلب الثالث
١٨٢	..... كيفية انتهاء الحيازة
١٩٤	..... الفصل الثاني
١٩٤	..... أوجه الاختلاف بين وسائل حماية الحيازة ووسائل حماية الملكية.
١٩٥	..... المبحث الأول
١٩٥	..... مفهوم وسائل حماية الملكية
١٩٧	..... المطلب الأول
١٩٧	..... ماهية وسائل حماية الملكية
١٢٣	..... المطلب الثاني
١٢٣	..... أسباب كسب الملكية العقارية في مصر
١٢٣	..... أسباب كسب الملكية العقارية في مصر :
١٢٣	..... 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 الدعيين :
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:-
٢٢١	الشرط الرابع: رفع الدعوى خلال سنة من تاريخ فقد الحيازة :
٢٢٣	المبحث الثاني
٢٢٣	المحكمة المختصة بنظر دعوى استرداد الحيازة و الخصوم فيها
٢٢٤	المطلب الاول
٢٢٤	المحكمة المختصة بنظر دعوى استرداد الحيازة
٢٢٤	اولا ما يقضى به في دعوى استرداد الحيازة:
٢٥٤	ثانيا: المدعى و المدعى عليه و الحكم في دعوى استرداد الحيازة :
٢٥٤	اذا 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	صيغ صحيفة دعوى استرداد موضوعية و بصفة مستعجلة
٢٦١	اولا صحيفة دعوى استرداد موضوعية:
٢٦٢	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 في دعوى وقف الاعمال الجديدة حائزا للمعار حيازة قانونية:
		الشرط الثاني أن تستمر الحيازة لمدة سنة كاملة قبل البدء في العمل المراد وقفه، ويسرى على هذا الشرط ما سوف نذكره في الباب التالي بالنسبة لمثيله في دعوى منع التعرض، ومن إجازة طلب ضم مدة حيازة السلف إلى الخلف.
٢٨٩	.....	.....
		الشرط الثالث ان ترفع دعوى وقف الأعمال الجديدة في خلال سنة من تاريخ البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر
٢٩٠	.....	.....
٢٩١	.....	كيفية احتساب مدة السنة لرفع دعوي وقف الاعمال الجديدة
		الشرط الرابع أن يبدأ المدعى عليه في دعوي وقف الاعمال الجديدة في 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 فعلي لحيازة المدعى.
٢٩٧	.....	.....
٢٩٧	.....	المبحث الثاني
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 في اعتبار دعوى منع التعرض دعوى وقف الاعمال الجديدة :
٣٠٤	.....	ثانيا الخصوم في دعوى وقف الاعمال الجديدة:
٣٠٥	.....	المطلب الثاني
٣٠٥	.....	صينغ 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 الثاني
٣١٢	.....	ماهية دعوى منع التعرض و اهم شروطها
٣١٤	.....	الفصل الاول
٣١٤	.....	مفهوم دعوى منع التعرض و اهم شروطها
٣١٦	.....	المبحث الاول
٣١٦	.....	تعريف دعوي منع التعرض و شروطها
٣١٧	.....	المطلب الاول
٣١٧	.....	ماهية دعوى منع التعرض
٣٢٥	.....	المطلب الثاني
٣٢٥	.....	أهم شروط دعوي منع التعرض

أولا حيازة العقار :	٣٢٦
ثانيا- أن تكون الحيازة ظاهرة واضحة وهادئة:	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

٤٢٧ **للحكمة المختصة بنظر دعوى منع التعرض**

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 فى حماية الحيازة	٤٥٢
المطلب الاول	٤٥٣

٤٥٣ **اختصاص النيابة العامة فى منازعات الحيازة**

أ- اختصاص النيابة فى منازعات الحيازة بموجب المادة ٤٤ مكررا مرافعات:	٤٥٤
ب حسيب 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

٤٦٩ **الرقابة القضائية على قرارات النيابة العامة فى منازعات الحيازة**

اولا الاختصاص الولانى 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