

النظام الإجرائي لدعاوى الحيابة في التشريع الجزائري

1/ جيلالي عبد الحق

جامعة عبد الحميد بن باديس

مستغانم (الجزائر)

- مقدمة: كفل المشرع الجزائري لحائز العين أو العقار المنتفع به الذي تعرض لاعتداء أو غصب لحيازته أن يرفع دعوى إلى القاضي المختص من أجل أن يطالب بحماية حيازته، فدعاوي الحيابة هي دعاوى وقتية شرعها المشرع لحماية الحقوق من الاعتداءات والتعرض الحالّ والذي يجب السرعة في اتخاذ القرار لوقف هذا التعرض، فدعاوى الحيابة تتميز عن غيرها من الدعاوى بأنها دعاوى وقتية ولها شروط لقيامها وصحتها، ويجب على القاضي المعروض عليه إحدى هذه الدعاوى استخلاص هذه الشروط، وفي حالة تخلف شرط من هذه الشروط حكم بعدم قبولها، كما تنفرد هذه الدعاوى بإجراءات خاصة يجب على أطراف النزاع استفاؤها حتى ترتب آثارها القانونية. ولهذا يتبادر إلى أذهاننا طرح الإشكال الآتي: فيما تكمن خصوصية دعاوى الحيابة؟ وما هي الإجراءات الواجب استفاؤها لنظر دعاوى الحيابة؟

وللإجابة على هذا التساؤل ارتأيت تقسيم هذا الموضوع إلى مبحثين، سأتناول في المبحث الأول: شروط قبول دعاوى الحيابة، أما المبحث الثاني، فسأتعرض فيه إلى شروط رفع دعاوى الحيابة وإجراءات سيرها. وسنفصل في ذلك على النحو الآتي:

المبحث الأول: شروط قبول دعاوى الحيابة:

الحيابة تحمي الأوضاع الظاهرة كونها قرينة على الملكية، ومن ثم فإنها تهدف إلى حماية الحائز بغض النظر عن المالك الحقيقي، وهو ما يؤدي إلى تحقيق حماية الأمن والنظام العامين، وذلك استنادا لمبدأ أساسي وهو عدم

جواز اقتضاء الشخص حقه بنفسه، فما على من يدعي خلاف الظاهر إلا اللجوء إلى القضاء، ومما لاشك فيه أن دعاوى الحيازة وكغيرها من الدعاوى الأخرى تخضع في رفعها للشروط المنصوص عليها في المادة 524 من ق.ا.م.إ، غير أن هذه الشروط تعالج بما يتناسب أو يتوافق وطبيعة دعاوى الحيازة.

وحتى تتمتع الحيازة بالحماية المقررة لها ومن ثم ممارسة دعاوى الحيازة لابد من توافر أركانها وشروط صحتها، وستعرض أولاً إلى أركان الحيازة، ثم نتطرق لاحقاً إلى شروط صحتها.

المطلب الأول: أركان الحيازة:

حتى تكون الحيازة منتجة لآثارها القانونية لابد أن تتوافر على ركنيها المادي والمعنوي والليذان سنتناولهما كالآتي:

أولاً: الركن المادي:

ويتجسد ذلك في سلطة القيام بالأعمال المادية التي يقوم بها عادة من له حق على الشيء، ولكي تتحقق الحيازة يجب أن يكون الشيء محل الحيازة تحت سيطرة الحائز الفعلية، ويقوم الحائز بنفسه بالسيطرة المادية على الشيء محل الحيازة أو بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتثار بأوامره والوقوف عند نواهيهِ فيما يتعلق بهذه الحيازة¹.

ثانياً: الركن المعنوي:

لابد أن تتوافر لدى الحائز نية تملك العقار، فأفعال السيطرة الفعلية على هذا الأخير غير كافية لوحدها كما أنه لا يكفي لقيام الحيازة القانونية توافر الركن المادي بل يجب أن يقترن بالركن المعنوي المتمثل في نية التملك، أو نية الحائز في استعمال العقار باعتباره مالكا له، وبمعنى آخر أن تتوافر هذه النية بالظهور على الشيء بمظهر الملك، أو صاحب الحق موضوع الحيازة².

وخلاصة القول أن الحيازة تقوم على توافر الركن المادي والمعنوي وتزول بزوال أحدهما أو كلاهما.

المطلب الثاني: شروط صحة الحيازة: الحيازة لا تقوم إلا إذا توافر ركنهاا على النحو الذي سبق تبيانه فإذا توافر ركنهاا ووجدت فلا بد أيضا من أن تكون خالية من العيوب حتى تنتج أثارها وذلك حتى تحضى بالحماية المقررة لها بموجب دعاوى الحيازة.

وقد نصت المادة 524 من ق.إ.م.إ.³ على شروط صحة الحيازة والتي يجب أن تكون هادئة، علنية، مستمرة، لا يشوبها انقطاع وغير مؤقتة وغير خفية، واستمرت لمدة سنة على الأقل.

كما نصت المادة 808 من القانون المدني في فقرتها الثانية على أنه: "إذا اقترنت الحيازة بإكراه، أو حصلت خفية، أو كان فيها التباس فلا يكون لها أثر اتجاه من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التباس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب".⁴

وفيما يلي سنتعرض إلى شروط صحة قيام الحيازة على النحو الآتي:

أولاً: استمرار الحيازة لمدة سنت: لقبول دعوى الحيازة يجب أن تتوالى أعمال السيطرة المادية على العقار في فترات منتظمة وذلك لمدة سنة كاملة، فيستغل الحائز العقار من وقت إلى آخر كلما استدعت الضرورة إلى ذلك، كاستعمال المالك للملك في العادة، فإذا مضت فترة طويلة لا يستغل فيها الحائز العقار وكانت هذه الفترة طويلة بحيث لا يدعها المالك الحريص على الانتفاع بملكه انتفاعاً كاملاً، فإن الحيازة تكون في هذه الحالة غير مستمرة أو منقطعة، فلا تصح أساساً لدعاوى الحيازة، غير أن انتظام الاستعمال يختلف باختلاف طبيعة الشيء، فمن يجوز أرضاً زراعية وجب عليه أن يزرعها في المواسم الفلاحية، وعدم استعمال الحق محل الحيازة بسبب قوة القاهرة، لا يمنع من اعتبار عيب الحيازة هو عيب مطلقاً، يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به، ويجب أن تستمر الحيازة مدة سنة كاملة قبل حدوث التعرض⁵، إذ يكفي لإثبات استمرارها إثبات قيام الحيازة في وقت سابق معين، وإثباتها

في الحال كي توجد قرينة على قيامها في المدة الممتدة بين الزمنين ما لم يقيم دليل على خلاف ذلك وفقا لما تنص عليه المادة 830 من القانون المدني، وللخلف أن يضم حيازته مدة حيازة السلف، خلفا خاصا كالمشتري أو خلفا عاما كالوارث، بشرط أن توجد رابطة قانونية بين الحيازتين⁶.

ثانيا : العلنية: فلا بد أن تكون الحيازة علنية، كأن يباشر الحائز انتفاعه بالعقار بحيث يستطيع أن يراه كل من يحتج في وجهه بالحيازة، أو على الأقل على مرأى من المالك أو صاحب الحق الذي يستعمله الحائز، أما إذا كانت أعمال الحيازة تتم خفية مثل المرور في أرض الجار خفية، فإنها لا تكون محلا للحماية القانونية⁷، ولا تكون صالحة لأن تحمي بدعاوى الحيازة، وهو ما تقضي به المادة 524 من ق.ا.م.إ.

وخلافا لعب عدم استمرار السيطرة المادية على العقار المنتفع به مدة سنة، فإن عيب الخفاء هو عيب نسبي وليس مطلقا، فالحيازة إن حصلت خفية لا يكون لها أثرا اتجاه من أخفيت عنه إلا من الوقت الذي زال فيه هذا العيب، وعليه فإن الحيازة قد تكون علنية بالنسبة للناس كافة عدا صاحب الحق فإنها خافية بالنسبة له، ولذلك يكون له وحده أن يحتج بعيب الخفاء دون غيره، وبالعكس لا يستطيع صاحب الحق أن يحتج بعيب الخفاء إذا كانت الحيازة علنية بالنسبة له وحده دون سائر الناس⁸.

ثالثا : الهدوء: يشوب الحيازة عيب عدم الهدوء إذا حصل عليها صاحبها بالقوة أو بالإكراه، وبقي محتفظا بها عن طريق الإكراه، فإن حيازته لا تكون هادئة، كأن يثبت مثلا أنه اغتصب العقار، أو لحق العيني، بالقوة من المدعى عليه، وكلما حاول الأخير استرداده استعمل المدعي القوة للاحتفاظ به، وذلك نظرا لأن استعمال العنف هنا يظهر الحائز بمظهر المعتصب وليس المالك، ومن ثم لا تقبل منه دعاوى الحيازة، فضلا عن أن استعمال العنف يشكل اعتداء على حيازة شخص آخر يعطيه الحق في الرد، فالحيازة توصف بعدم الهدوء إذا بدأت بإكراه، فإذا لم يشبها إكراه فإنها تكون هادئة حتى إذا قامت منازعة قضائية أو حصل تصرف قانوني على العين محل الحيازة⁹.

كما تجدر الإشارة إلى أن عيب الإكراه هو عيب نسبي، ولا يحتاج به إلا من وقع عليه الإكراه، وعيب الإكراه يزول بانقطاع الإكراه¹⁰.
رابعاً: عدم الالتباس: يجب أن تكون الحيازة خالية من الالتباس، وهذا الوصف يتعلق بالركن المعنوي في الحيازة فقد تكون الحيازة مشوبة بعيب اللبس، ويعني أنه يجب أن تتم الأعمال المادية للحيازة عن نية الحائز في الظهور بمظهر صاحب الحق، أما إذا كان من المحتمل تأويلها على نحو يفيد أنه يحوز العقار لحساب غيره فتكون الحيازة غامضة، كما إذا توفى شخص وترك بعض أمواله في حيازة خادم كان يقيم معه وبقيت هذه الأعمال في حيازة الخادم يستغلها¹¹.

وعيب اللبس هو عيب نسبي فلا يكون له أثر إلا قبل من التبس عليه أمر الحيازة من حيث الركن المعنوي وهو ما تنص عليه المادة 808 فقرة 02 من القانون المدني التي جاء فيها أنه: "إذا كان في الحيازة التباس فلا يكون لها اثر اتجاه من التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي يزول فيه هذا العيب".

المبحث الثاني: شروط رفع دعاوى الحيازة وإجراءات سيرها :

نظراً لطبيعة هذا النوع من الدعاوى التي تستوجب بالضرورة البحث عن صفة واضح اليد وعناصر الحيازة وشروطها ومدة وضع اليد بمعنى البحث في مسائل تحقيق موضوعية، فقد استقر قضاء المحكمة العليا على أن هذه الدعاوى لا تدخل ضمن القضاء المستعجل لأنها دعاوى موضوعية، التي لا يتسع لها نطاق القضاء المستعجل، إذ أن تحديد من الحيازة القانونية هو مساس بأصل الحق موضوع النزاع باعتبار أن الحيازة قرينة على الملكية¹².

كما يجب التمييز بين شروط الحيازة وشروط رفع دعاوى الحيازة، فالشروط المتعلقة برفع الدعوى، تشمل شروط الحيازة المذكورة في المادة 524 فقرة 01 من ق.إ.م.إ، بالإضافة إلى مجموعة عناصر أخرى كالأجل، إذ لا تقبل دعاوى الحيازة إذا لم ترفع خلال سنة من الاعتداء عليها.

المطلب الأول: شروط رفع دعاوى الحيازة فيما عدا دعوى استرداد الحيازة:
وستتناول هذه الشروط على النحو الآتي:

أولاً: أن تقع الحيازة على عقار أو حق عيني: بحيث تستبعد حيازة المنقول حتى ولو كانت الإجراءات المنظمة له شبيهة بالحقوق العقارية.

ثانياً: أن تكون الحيازة مشروعة: فالعقار القابل للحماية عن طريق دعوى الحيازة، يجب أن يكون التصرف فيه حراً ومشروعاً، كما يجب أن تكون الحيازة هادئة علنية ومستمرة ودون لبس.

ثالثاً: آجال رفع الدعوى: طبقاً لنص المادة 524 فقرة 02 من ق.ا.م.إ، فإنه لا تقبل دعاوى الحيازة ومن بينها دعوى استردادها إذا لم ترفع خلال سنة من التعرض، كما جاءت المادة 817 فق 01 من القانون المدني بنفس الحكم حينما نصت على أنه يجوز لحائز العقار إذا فقد حيازته أن يطلب خلال السنة التالية لفقدانها ردها إليه فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت انكشاف ذلك.

وعليه فإنه يجب أن ترفع دعاوى الحيازة خلال مدة سنة من وقت الاعتداء على الحيازة أو بدء الأعمال التي تثير احتمال الاعتداء عليها لأن التراخي في رفع هذه الدعوى خلال هذه المدة يفترض أن التعرض ليس خطيراً بحيث لا يخل بالأمن والسلام، فضلاً عن رضا الحائز بذلك الوضع، وفي حالة رفع هذه الدعوى بعد فوات ميعاد السنة يحكم بعدم قبولها، فهذا الأجل وإن يبدو قليلاً نسبياً فهو كاف، ذلك أن عدم تحرك الحائز يوحى بعدم خطورة التعدي¹³.

المطلب الثاني: إجراءات رفع دعاوى الحيازة:

تشارك دعاوى الحيازة الثلاث في أنها تحمي الحائز سواء كان مالكا أو غير مالك، وفقاً للشروط المتعلقة بكل دعوى، وليس للمدعي في إحداها إلا أن يثبت حيازته للعقار محل الدعوى دون أن يطلب منه إثبات ملكيته، فمتى أثبت المدعي أنه كان حائزاً للعقار، جاز له استرداد حيازته إذا سلبت منه، وذلك عن طريق رفع دعوى استرداد الحيازة، كما يجوز للحائز أن

يدفع تعرض الغير له بموجب دعوى منع التعرض، وله أن يسلك دعوى وقف الأعمال الجديدة التي تعيق التمتع بالحياسة¹⁴.

أولاً: دعوى استرداد الحياسة: تعتبر هذه الدعوى أهم دعاوى الحياسة، ذلك أن الاعتداء على الحياسة فيها يصل إلى أقصى درجاته، حيث يسلب المعتصب حياسة الحائز، ويصبح هو الحائز للعقار، وفي هذا الاعتداء خطر شديد على الأمن والسلام في المجتمع، لذلك أولى المشرع هذه الدعوى عناية خاصة حيث نص عليها في المادة 525 من ق.إ.م.إ، وكذلك في القانون المدني في المادتين 817 و818، فدعوى الحياسة هي التي يتمسك فيها المدعي بحياسته التي سلبت منه طالبا الحكم بإلزام المدعى عليه بتسليم العقار إليه، أي أنها دعوى موضوعية تتخذ صورة دعوى الإلزام حيث يدعى فيها المدعى الاعتداء على الحياسة ويطلب الحكم بجزاء هذا الاعتداء وهو جزاء عيني يتمثل في إعادة الشيء إلى أصله وذلك بإرجاع العقار إلى حائزه¹⁵.

١ - شروط قبول الدعوى: وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

1- الحياسة: بمعنى أن تكون الحياسة ثابتة لرافع الدعوى وقت حدوث الاعتداء، ويشترط أن تكون الحياسة مادية، أي أن تكون يد الحائز متصلة اتصالاً فعلياً بالعقار الذي هو تحت تصرفه بصفة مباشرة. أما إذا كانت الحياسة معنوية كالانتفاع بحق الارتفاق على ملك الغير فلا تقبل بشأنها دعوى الاسترداد، كالمطالبة بإعادة مسقى، أو مصرف هدمهما المدعى عليه¹⁶.

وتكفي الحياسة المادية لرفع دعوى استرداد الحياسة، أي يمكن للحائز العرضي رفع هذه الدعوى، فنص المادة 817 فقرة 02 من القانون المدني صريح إذ جاء فيه أنه يجوز أن يسترد الحياسة من كان حائز بالنيابة عن طريق غيره مثل الوصي والحارس القضائي والمودع لديه. وبالتالي يمكن رفع دعوى الاسترداد ممن ينوب عن واضع اليد في الحياسة طالما أن حياسته متصلة بالعقار وقت وقوع الغصب، فيمكن رفعها من المستأجر مباشرة دون حاجة لاختصاص المؤجر وغيره من الحائزين العرضيين، على أنه يجب

الإشارة إلى أنه لا يمكن للحائز العرضي أن يرفع دعوى الاسترداد ضد الأصيل الذي يحوز لحسابه، كما أنه لا يجوز لمن يضع يده على مال عام أو موقوف أن يطلب استرداد حيازته إذا نزعتها منه الدولة أو شخص عام، كما يمكن أن يرفع دعوى الاسترداد ممن كانت حيازته عن تسامح¹⁷.

2- فقدان الحيازة: يشترط لقبول دعوى استرداد الحيازة أن يصل الاعتداء إلى فقدانها، أي الحرمان الكامل من الانتفاع بالعقار، وذلك بإخراج الحائز من العقار والاستيلاء عليه أو إقامة العقوبات المادية في سبيل عودة حائزته إليه¹⁸، سواء تم ذلك بالقوة أو بدونها، كما لو حدث ذلك خفية أو بالخداع والحيلة دون اتخاذ إجراءات قضائية، فالمهم هو أن يكون فقد الحيازة ضد إرادة الحائز ولو المفترضة¹⁹.

3- احترام الميعاد: ترفع دعوى استرداد الحيازة في ميعاد سنة، يبدأ حسابه كقاعدة عامة من تاريخ فقدان الحيازة، ويستثنى من هذه القاعدة حالتين:

- فقدان الحيازة خفية، حيث يبدأ الميعاد من وقت انكشاف ذلك حسب ما ورد في المادة 817 فقرة 01 من القانون المدني.

- في حالة ما إذا كانت نية الغاصب غامضة، كما لو قام شخص بإدخال آخر في عقار تحت حيازته كرما منه، وكان هذا الأخير يخفي نية اغتصاب العقار، حيث لا يبدأ حساب ميعاد السنة إلا من تاريخ علم الحائز بهذه النية.

ج- الحكم في الدعوى: إذا توفرت كل الشروط الموضوعية والإجرائية المقررة قانوناً، يحكم القاضي لمصلحة مدعي الحيازة بإلزام المدعى عليه برد الحيازة للمدعى عليه، ويكون هذا الحكم قابلاً للتنفيذ الجبري متى صار نهائياً أو كان مشمولاً بالنفاذ المعجل، وتكون لهذا الحكم حجية نسبية تظهر فيما يلي:

1- لا حجية للحكم في دعوى الاسترداد بالنسبة لدعاوى الحيازة الأخرى إلا في المسألة التي فصل فيها، وذلك بسبب اختلاف شروط الحكم

في هذه الدعاوى، فلا يحتج بالحكم الصادر في دعوى الاسترداد في بيان مدى توفر مراكز الحائز إذا رفعت بعد ذلك دعوى منع التعرض، لأن دعوى الاسترداد تكفي فيها الحيازة العرضية، ولا يلزم استمرارها مدة سنة في جميع الحالات²⁰.

2- الحكم الصادر في دعوى الاسترداد، ليس له أية حجية بالنسبة لدعوى الملكية لاختلاف محل كل منهما.

ثانياً: دعوى وقف الأعمال الجديدة: تناولتها المادة 821 من القانون المدني وتتمثل في المطالبة بوقف أعمال جديدة شرع فيها المعتدي من شأنها أن تعيق انتفاع الحائز بحيازته كشروع الجار في بناء جدار من شأنه غلق المطلات التي يحوزها المدعي. فالأعمال الجديدة هي تهديد للحيازة ومن ثم فإن هذه الدعوى ذات طابع وقائي، ورغم أنها تتصل بموضوع الحق فإن القاضي الاستعجالي يمكن أن يبت فيها بأمر بوقف هذه الأعمال مؤقتاً ريثما يبت قاضي الموضوع وهذا باعتبار المصلحة حالة توجب درء التعرض قبل حصوله، ولا يتم ذلك إلا بأمر استعجالي. غير أنه إذا تراخى الحائز في رفعها أو تجنب القاضي الاستعجالي البت فيها باعتبارها دعوى موضوعية، فإن إتمام الأعمال لا يحول دون رفع الحائز دعوى منع التعرض أو استرداد الحيازة²¹.

أ- شروط قبول الدعوى: تعتبر دعوى وقف الأعمال الجديدة دعوى وقائية ترمي إلى درء التعرض الذي قد يحدث في المستقبل، ولذلك يشترط في الأعمال التي تبرر قبولها، زيادة على توفر الحيازة القانونية لدى المدعي، الشروط التالية:

1- أن تكون الأعمال جديدة إذا لم تنقض سنة على البدء فيها، وهو الميعاد القانوني لرفع الدعوى، أما إذا انتهت هذه السنة فلا تقبل الدعوى ولو لم تك الأعمال قد تمت، بل ينبغي على الحائز الانتظار في هذه الحالة حتى تتم الأعمال كي يرفع دعوى منع التعرض إذا كانت هذه الأخيرة مستوفية جميع شروطها القانونية.

- 2- أن تتم هذه الأعمال على عقار آخر غير عقار المدعي، لأنه لو كانت الأعمال تجري على عقار المدعي، يكون له حق رفع دعوى منع التعرض.
- 3- أن يخشى لأسباب معقولة أن تؤدي هذه الأعمال إلى الإضرار بالحائز، وبهذا يكون العمل إشارة لاحتمال وقوع اعتداء على الحيازة²².
- 4- ألا تكون الأعمال قد تمت، لأنه إذا تمت نكون أمام أحد الفرضين:

- تحقق التعرض، وبالتالي يمكن رفع دعوى منع التعرض.

- لم يتحقق التعرض، فلا توجد حاجة لرفع أي دعوى.

ج- الحكم في الدعوى: إن الحكم الذي يصدر في الدعوى قد يأمر بوقف الأعمال أو الإذن باستمرارها طبقا لنص المادة 821 من القانون المدني. وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة لضمان جبر الأضرار الناجمة عن الأمر بالوقف في حالة إلغائه أو لجبر الأضرار الناجمة للحائز في حالة صدور حكم نهائي يلغي الأمر باستمرار هذه الأعمال، كما يتأكد الطابع الوقائي للدعوى واختصاص القاضي الاستعجالي بنظرها مع وجوب لجوء أحد الطرفين إلى قاضي الموضوع لإثبات الحق في الحيازة أو نفيه وتكون الكفالة ضمانا لجبر الأضرار بحيث لا يستردها من دفعها إلا بعد حصوله على حكم تقريرى لحقه ضد الآخر²³.

ثالثا: دعوى منع التعرض: هي الدعوى التي يتمسك فيها المدعي بحيازته القانونية التي تعرض لها المدعى عليه، طالبا الحكم بمنع التعرض وإزالة أشكاله²⁴.

وعرّف القانون المدني دعوى منع التعرض بصورة موجزة، فجاء في المادة 820 أنه: "من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى بمنع التعرض".

أ- شروط قبول الدعوى: حتى تقبل دعوى منع التعرض، يجب أن تتوفر الشروط التالية:

- 1- يجب أن تكون الحيازة قد استمرت مدة سنة قبل وقوع التعرض، وعلى القاضي تحت طائلة البطلان، أن يعاين توفر هذه المدة في الحيازة²⁵.

2- أن يكون المدعي حائزا حيازة قانونية، بمعنى تلك الحيازة التي تعد قرينة على تملك العقار، و ألا تكون مشوبة بغموض، كما يجب أن تكون الحيازة ظاهرة، بمعنى أن يباشر الحائز أعماله بحيث يستطيع أن يراه كل من يحتاج في وجهه بالحيازة، إضافة إلى أن تكون الحيازة هادئة²⁶.

3- أن يقع تعرضا للمدعي في حيازته، يؤدي إلى تكدير الحيازة: والتعرض للحيازة هو: عملا ماديا، أو قانونيا، مباشرا أو غير مباشر، يتضمن ادعاء بحق، يؤدي إلى منازعة الحائز في حيازته، أو إنكار هذه الحيازة²⁷.

وإذا كان الأصل أن يقع التعرض المادي كاملا في عقار المدعي، كما هو الحال في المرور في أرض يحوزها الحائز أو منعه من القيام بذلك، فإن من شأن بعض الأعمال التي يقوم بها الشخص في عقار يحوزه أن تتضمن تعرضا على حيازة الجار، مثل فتح الشخص نافذة تطل على عقار يحوزه المدعي، والذي يتضمن ادعاء حق ارتفاع المطل. أما التعرض القانوني: فيتمثل في كل عمل إرادي يتضمن ادعاء يتعارض مع حيازة الحائز، والذي يتخذ إحدى صورتين:

أولا: صورة إجراء قضائي: ومثاله رفع دعوى استرداد الحيازة على الحائز الحالي، ويلاحظ أن رفع دعوى الحق لا تبرر قبول دعوى منع التعرض، لأن رفع دعوى الحق لا ينطوي على إنكار الحيازة²⁸.

ثانيا: صورة إجراء غير قضائي: مثل إبرام عقد إيجار مع الغير محل الحيازة، أو توجيه إنذار للمستأجر للمطالبة بدفع الأجرة إليه هو بدلا من الحائز المؤجر²⁹.

ج- أحكام في الدعوى: يختلف منطوق الحكم الذي يصدر في دعوى منع التعرض على حسب نوع التعرض أكان ماديا أو قانونيا:

1- حين يكون التعرض ماديا، يصدر القاضي حكم إلزام محله إزالة آثار التعرض، مثل هدم الحائط الذي يسد المطل، أو إلزام المتعرض بالامتناع عن التعرض للحائز مثل منعه من المرور على أرض الجار.

2- حينما يكون التعرض قانونياً، يأتي الحكم تقريرياً يؤكد حيابة المدعي وينفي حق المتعرض في اتخاذ الإجراء الذي قام به³⁰.

المطلب الثالث: قاعدة عدم أجمع بين دعوى الحق ودعوى الحيابة:

لقاعدة عدم جواز الجمع بين دعوى الحيابة ودعوى الحق معنيان: المعنى الأول: لا يجوز الجمع بين دعوى الحيابة ودعوى الحق في نفس الطلب، ولا التحقيق فيهما في نفس الخصومة والفصل فيهما بموجب نفس الحكم³¹.

المعنى الثاني: لا يجوز رفع دعوى الحيابة بعد الفصل النهائي في دعوى الحق، لأن حماية أصل الحق تغني عن الحيابة إذا اكتسب الحائز دعوى الحق، ولا تتوافر مبررات الحماية المستقلة للحيابة إذ خسر الحائز تلك الدعوى³². ولا يجوز الجمع بين الدعويين معا في آن واحد، ويقوم الحضر بالنسبة للخصوم وبالنسبة للمحكمة على التفصيل الآتي:

أولاً: بالنسبة للمدعي: عندما يرفع المدعي دعواه بالحيابة، فإنه يطالب بحماية حقه في الحيابة، وليس حقه في الملكية أو ما يتفرع عنها، لذلك ينبغي عليه أن يثبت حيازته القانونية المادية أي ممارسته الفعلية للحق العيني، وهذا في ذاته قرينة على حيازته القانونية، وعليه أن يثبت هذه الممارسة مدة سنة ولما كانت الحيابة واقعة مادية فإن للحائز أن يثبتها بكافة طرق الإثبات، فعلى المدعي في دعوى الحيابة أن يستعمل أدلته لإثبات حيازته للعقار المتنازع عليه، ولا يستند على أنه مالك للعقار، إذ لا يجوز له أن يدعي ذلك، فهذا لا يجوز إثارته في دعوى الحيابة، لأنه بذلك يجمع بين دعوى الحيابة ودعوى الحق³³.

كذلك لا تقبل دعوى الحيابة بعد رفع دعوى الملكية (المادة 530 ق.إ.م.إ) حتى لو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة³⁴ أو قضي ببطلان المطالبة القضائية، فحين يحصل التعرض للحيابة، يكون الحائز مختار بين طريقين لدفع التعرض، طريق دعوى الحيابة، وطريق دعوى الحق وهو

طريق صعب وباختياره دعوى الحق يعد متنازلا عن دعوى الحيازة ومعترافا بحيازة خصمه، ولكن يستثنى من ذلك حالتين:

1- إذا وقع الاعتداء على الحيازة بعد رفع دعوى الحق، مثل حالة اقتحام منزل بعد رفع دعوى لتقرير ملكيته، إذ لا يمكن افتراض التنازل عن دعوى الحيازة قبل وجودها.

2- إذا كان الحائز مدعيا عليه في دعوى الحق، لأن القول بغير ذلك يعني حرمان الحائز من الحماية القانونية بمجرد أن يدعي الغير حقا على العقار الذي يحوزه، ولكن يشترط في هاتين الحالتين أن ترفع دعوى الحيازة قبل الفصل النهائي في دعوى الملكية، فإذا تم الفصل في دعوى الملكية فإن ذلك يغني عن النظر في دعوى الحيازة، والحكم النهائي بملكية أحد الخصمين للعقار محل النزاع يتضمن الاعتراف بحيازة هذا الخصم، ويجعل دعوى الحيازة دون محل³⁵.

ثانياً: بالنسبة للمدعى عليه: لا يجوز له أن يجمع بين دعوى الملكية ودعوى الحيازة في نفس الطلب القضائي، إذ أن ليس للمدعى عليه في دعوى الحيازة، أن يطالب بدعوى الملكية إلا بعد الفصل نهائياً في دعوى الحيازة، ولا تقبل دعواه بالحق قبل الفصل في دعوى الحيازة وتنفيذ الحكم الذي يصدر فيها، إلا إذا تخلص بالفصل عن الحيازة لخصمه، وإذا كان تأخير التنفيذ راجعاً إلى فعل المحكوم له، فإنه يجوز للقاضي الفاصل في دعوى الملكية أن يحدد أجلاً للتنفيذ ويقبل دعوى الملكية بعد انقضاء هذا الأجل³⁶.

ثالثاً: بالنسبة للقاضي: إذا رفعت دعوى الحيازة إلى المحكمة المختصة بها، فيجب عليها أن تقتصر على نظر الحيازة دون التعرض إلى الحق المدعى حيازته، فالحق يعتبر مسألة خارجة عن القضية المعروضة عليها بدعوى الحيازة، ولهذا ليس للمحكمة أن تفصل فيمن يعد صاحب الحق، كما أنه ليس لها وإن اقتضت على الفصل في دعوى الحيازة، أن تستند على أدلة تتصل فقط بأصل الحق، فالأدلة التي يراد إثبات وجود الحق الموضوعي للمدعي أو للمدعى عليه لا تقبلها المحكمة لأنها غير منتجة في الدعوى³⁷.

كما أن القاضي يحكم بعدم قبول دعوى الحيابة إذا سبق أن رفعت دعوى الحق بخصوص نفس المال وطالب الخصم بذلك، أما بالنسبة للتحقيق الذي يأمر به القاضي لا يجوز أن يمس بأصل الحق³⁸، فلا يجوز للقاضي مثلاً أن يسمع لشهود بشأن عناصر الملكية، كما لا يجوز له أن يندب خبيراً للتحقيق في مستندات وأسباب الملكية، وإن تم فحص هذه المستندات فينبغي أن يكون على سبيل الاستئناس وبالقدر الذي يقتضيه التحقق من توافر شروط الحيابة³⁹.

كما لا يجوز للقاضي الذي عرض عليه نزاع حول الحيابة أن يفصل في دعوى الملكية⁴⁰، إذ يعد ذلك حكماً بغير ما طلبه الخصوم، كما يجب على القاضي أن يستند في حكمه على أسباب الحيابة، واستخلاص شروطها، أما عن حجية الحكم القضائي الصادر في دعوى الحيابة تكون قاصرة على المسألة التي فصل فيها، وعلى ذلك لا يجوز للخصم الذي فشل في دعوى الحيابة، أن يعيد رفعها مرة أخرى، طالما لا يوجد أي جديد في عناصر الادعاء، والحكم القضائي الصادر في دعوى حيابة معينة، لا يقيد القاضي في دعوى حيابة من نوع آخر أو في دعوى الملكية إذا عرضت عليها فيما بعد⁴¹.

- الخاتمة:

من خلال تناولنا لموضوع النظام الإجرائي لدعاوى الحيابة بالدراسة والتحليل لمختلف جوانبه قد خرجنا بمجملته من الاستنتاجات نوردها كالآتي:

- لقد أحسن المشرع من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية بمنحه صلاحيات القاضي الاستعجالي لرئيس القسم العقاري خاصة فيما يتعلق بدعاوى الحيابة وذلك نظراً لطابعها المميز والحال الذي لا يقبل التأخير في الفصل فيها، وهذا ما يخفف العبء على رئيس المحكمة، بالنظر إلى الكم الهائل من القضايا المعروضة عليه، بالإضافة إلى الوظيفة الإدارية المنوطة به.

- كذلك أن دعوى الحيازة هي دعاوى وقتية تفصل في الجوانب التي أثرت أمام القاضي وأنها غير دائمة، فمتى رفع المدعي دعوى الملكية وصدر حكم تقريريا لصالحه بشأن هذه الأخيرة، لم يعد للحيازة أي شأن.
- يجب رفع دعاوى الحيازة في أجل سنة من تاريخ التعرض أو تاريخ اكتشاف هذا التعرض.

- الهوامش:

- 1 بوبشير محمد أمقران: قانون الإجراءات المدنية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص94.
- 2 محمود السيد عمر التحيوي: نظام القضاء المدني، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2001، ص290.
- 3 (ق.إ.م.إ.): قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- 4 المادة 808 من القانون المدني الصادر بالأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26-09-1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20-07-2005، الجريدة الرسمية العدد 44.
- 5 محمود السيد عمر التحيوي: نظام القضاء المدني، المرجع السابق، ص291.
- 6 أحمد هندي: أصول قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2002، ص356.
- 7 بوبشير محمد أمقران: قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص97.
- 8 المادة 808 فقرة 02 من القانون المدني.
- 9 أحمد هندي: أصول قانون المرافعات المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص362.
- 10 المادة 808 الفقرة 02 من القانون المدني.
- 11 عبد المنعم الشرفاوي: شرح المرافعات المدنية و التجارية، ص115، أشار إليه: بوبشير محمد أمقران، قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص98.
- 12 قرار صادر عن الغرفة المدنية للمحكمة العليا، رقم 161076 مؤرخ في: 04-03-1998 غير منشور، أشار إليه: بربارة عبدالرحمان: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الطبعة الثانية، منشورات بغدادي للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص372.
- 13 ذيب عبد السلام: قانون الإجراءات المدنية والإدارية ترجمة للمحاكمة العادلة، الطبعة الثالثة، موفم للنشر، الجزائر، 2012، ص61.
- 14 بربارة عبد الرحمان: شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المرجع السابق، ص: 374.

- 15 أحمد هندی: أصول قانون المرافعات المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص363، 364.
- 16 بوشير محمد أمقران: شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص110.
- 17 أحمد هندي، أصول قانون المرافعات المدنية و التجارية، المرجع السابق، ص365.
- 18 رمزي سيف: الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، ص191، أشار إليه: بوشير محمد أمقران: شرح قانون الإجراءات المدنية والتجارية، المرجع السابق: ص112.
- 19 أحمد هندي، أصول قانون المرافعات المدنية والتجارية، المرجع السابق، ص387.
- 20 الدكتور بوسير محمد أمقران: قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص113.
- 21 سليمان بارش: شرح قانون الإجراءات المدنية، الجزء الأول، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص58.
- 22 بوشير محمد أمقران: شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص115.
- 23 سليمان بارش: شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص59.
- 24 بوشير محمد أمقران، شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص106.
- 25 محمد براهيم: الوجيز في الإجراءات المدنية، الجزء الأول، (بدون طبعة)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، (بدون سنة نشر)، ص50.
- 26 فريجة حسين: المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية (بدون طبعة)، ديوان المطبوعات الجامعية، 2010، ص192.
- 27 محمود السيد عمر التحيوي: نظام القضاء المدني، المرجع السابق، ص295.
- 28 بوشير محمد أمقران، قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص108.
- 29 أحمد هندي: أصول قانون المرافعات المدنية و التجارية، المرجع السابق، ص379.
- 30 بوشير محمد أمقران: شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص110.
- 4 CUHE Paul, Jean VINCENT: Procédure Civile, Dalloz, 13eme Edition, Paris, 1966, p: 47.
- أشار إليه: الدكتور بوشير محمد أمقران: شرح قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق: 110.

-
- 32 بوبشير محمد أمقران: المرجع والموضع السابقين، ص: 102.
- 33 أحمد هندي، أصول قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2002، ص: 389.
- 34 زودة عمر: قاعدة عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية، المجلة القضائية، العدد 4، سنة 1992، ص275، أشار إليه: بوبشير محمد أمقران: قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص103.
- 35 بوبشير محمد أمقران: المرجع و الموضع السابقين، ص103.
- 36 بريارة عبد الرحمان: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ص376.
- 37 المادة 530 من ق.إ.م.إ.
- 38 المادة 526 من ذات القانون.
- 39 بوبشير محمد أمقران: قانون الإجراءات المدنية، المرجع السابق، ص104.
- 40 المادة 527 ق.إ.م.إ.
- 41 محمود السيد عمر التيحيوي: نظام القضاء المدني، المرجع السابق، ص306، 307.