



دعوى الحيابة واشكالياتها في محاكم العراق (دراسة تحليلية)

م. سليمان داود سالم*

Sulaiman.d.salim@aliraqia.edu.iq

(*كلية القانون والعلوم السياسية / الجامعة العراقية

المستخلص

تطرقنا من خلال الاسطر الى دراسة دعوى الحيابة واشكالياتها والتي تعتبر من قبيل الدعاوى التي سطرها المشرع للجانز الذي تم الاعتداء على حيابته باللجوء الى القضاء لصد هذا الاعتداء واسترجاع حيابته وتعد هذه الدعوى من الدعاوى التي يرفعها الحانز الذي فقد حيابته على العقار أو الحق العيني العقاري بالكامل أي ان محل الحيابة قد خرج من يدج الحانز وانتقل الى المدعى عليه ، على أن تكون الحيابة مستوفية لجميع شروطها وموجباتها القانونية حتى يمكن سماع دعوى استرداد الحيابة ودعوى منع التعرض وبينت هذه الدعاوى بأنها شرعت لحماية الحيابة كمرکز قانوني وقربنة على حق الملكية وهذه الدعاوى أنا شرعت لحماية النظام القانوني والبحث فيها في دعوى الحق فكان لا بد من دراسة موضوع الحيابة ابتداء ومن ثم دراسة باقي الجزئيات ذات الصلة بموضوع الدعوى لذا يحتل موضوع الحيابة الأهمية الكبيرة في الحياة العملية وبالأخص في القوانين المدنية المقارنة والتي أولت أهمية خاصة من خلال النص عليها في التشريعات التي تناولها القضاء والتي يمتلك فيها القاضي دوراً هاماً ن طريق استحداء سلطته التقديرية لفض المنازعات بين الخصوم . ولكل من هذه الدعاوى التي تم ذكرها لها شروطها القانونية وعناصرها الرئيسية من الخصوم أو المحكمة المختصة أو المدة أو الاحكام وغيرها من الموضوعات والهدف من هذه الدعاوى هو الحفاظ على النظام العام وأمن واستقرار المجتمع واستقرار المعاملات.

الكلمات المفتاحية:

دعوى الحيابة – المال المنقول – الحيابة القانونية – دعوى منع التعرض – استرداد الحيابة

للاستشهاد بالبحث: سالم، سليمان داود. «دعوى الحيابة واشكالياتها في محاكم العراق (دراسة تحليلية)».

مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، عدد ٣١، كانون الثاني ٢٠٢٦، ص ١٣-٤٤.

<https://doi.org/10.61279/vx8ewy71>

تاريخ الاستلام: ٢٠٢٥/٥/١٦ تاريخ القبول: ٢٠٢٥/١٠/١٣ تاريخ النشر ورقياً: ٢٥ كانون الثاني ٢٠٢٦

متوفر على الموقع الالكتروني: ٢٥ كانون الثاني ٢٠٢٦

متوفر على: <https://jlps.edu.iq/index.php/jlps/ar/article/view/563>

متوفر على: <https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/issue/19498>

المجلة تعمل بنظام التحكيم المجهول لكل من الباحث والمحكمين

هذا البحث مفتوح الوصول ويعمل وفق ضوابط (نسب المشاع الإبداعي)(نسب المُصنّف - غير تجاري - منع الاشتقاق ٤,٠ دولي)

حقوق الطباعة محفوظة لدى مجلة كلية القانون والعلوم السياسية في الجامعة العراقية

حقوق الملكية الفكرية محفوظة للمؤلف

حقوق النشر محفوظة للناشر (كلية القانون والعلوم السياسية - الجامعة العراقية)

المجلة مؤرشفة في مستوعب المجلات العراقية المفتوحة

للمزيد من المعلومات مراجعة الروابط في الشعارات ادناه

Possession claims and their problems in Iraqi courts (An analytical study)

Issue 31
Year 2026

teacher. Suleiman Daoud Salem(*)
(*)College of Law and Political Science / Iraqi University
Sulaiman.d.salim@aliraqia.edu.iq

Abstract

The researcher discussed the study of the possession claim and its problem, which is considered one of the claims that the legislator has written for the possessor whose possession has been violated by resorting to the judiciary to repel this attack and recover his possession. This lawsuit is one of the lawsuits filed by the owner who has completely lost his possession of the property or the real estate, meaning that the property right has left the owner's hands and passed to the defendant, provided that the possession meets all its legal. These lawsuits showed that they were initiated to protect possession as a legal center and evidence of the right to property. These lawsuits were initiated to protect the legal system and to investigate them in the right lawsuit. It was necessary to study the issue of possession first and then study the remaining details of the property lawsuit. Therefore, the issue of possession occupies great importance in daily life, especially in comparative civil laws, which have given special importance by stipulating it in the legislation addressed by the judiciary, in which the judge has an important role by exercising his own legal conditions and main elements, including the parties, the competent court, the term, rulings, and other topics. The goal of these lawsuits is to maintain the course of public order, the security and stability of society, and the stability of transactions.

Keywords

[Possession claim – Movable property – Legal possession – Claim to prevent interference – Recovery of possession](#)

recommended citation

سالم، سليمان داود. «دعوى الحيازة واشكالياتها في محاكم العراق (دراسة تحليلية)». مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، عدد ٣١، كانون الثاني ٢٠٢٦، ص ١٣-٤٤.

<https://doi.org/10.61279/vx8ewy71>

Received :16/5/2025 ; accepted :13/10/2025 ; published 25 Jan.2026
published online: 25 Jan. 2026

Available online at: <https://jips.edu.iq/index.php/jips/ar/article/view/563>

Online archived copy can be found at: <https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/issue/19498>

Indexed by:  <https://doaj.org/toc/2664-4088>

 prefix 10.61279

This article has been reviewed under the journal's double-blind peer review policy.

This article is open access and licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International License (CC BY-NC-ND 4.0).

Printing rights are reserved to the (Journal of the College of Law and Political Science) - Aliraqia University

Intellectual property rights are reserved to the author

Copyright reserved to the publisher (College of Law and Political Science - Aliraqia University)

For more information, follow the links below



المقدمة

المنقول وفي ضوء ذلك تقسم إلى مبحثين نخصص الاول الى الإطار المفهومي لدعاوى الحيازة وانواعها اما الثاني فنوضح فيه وسائل الحماية القانونية للحيازة .

اولاً:- تحديد موضوع البحث.

تعددت الاسباب التي توصل الانسان في الحصول على ملكية شيء معين لها ، سواء كان شيئاً ثابتاً أو منقولاً ، فيمكن الحصول على نقل الملكية بالهبة أو الشراء أو الأثر أو وضع اليد يحددها القانون وتعتبر الحيازة أحد اسباب التي توصل إلى نقل الملكية ولقد تطورت الانظمة القانونية التي تنظم الملكية تاريخاً فظهرت الحيازة وعلى الرغم من أنها مجرد حالة واقعية إلا أن لها في النظام القانوني دوراً هاماً ووظائف خطيرة فهي تحتل مكاناً الصدارة من بين اسباب كسب الملكية لكونها المظهر المادي الملموس الذي يمكن من ممارسة حق الملكية ممارسة فعلية إلا أن احترام الملكية ونسبتها إلى صاحبها الشرعي ، وكف أيدي العابثين لا يصح أن يكون أساساً يغري صاحب الملك في اللجوء إلى اقتضاء حقه بنفسه .

فالقضاء محصور في سلطة شرعية لا يستهين بحرمتها فرد من الافراد ولا يكبر عليها عظيم والحائز أيا كان يؤخذ منه ما بيده رغم ارادته وبغير حكم منت السلطة الشرعية ، جدير بمساعدة سلطة القضاء أيها ورد الشيء المغصوب ولو كان الغاصب هو المالك فليس لاحد أن ينزل نفسه منزلة السلطة الشرعية ويأخذ حقه بيده.

الحيازة هي وضع مادي على شيء، تتطلب توفر العنصر المادي والمعنوي ، وهي سلطة فعلية على الشيء بفعل الحائز نفسه وتسمى حيازة القانونية أو بالوسطة وتسمى الحيازة العرضية ، ولا بد أن تكون الحيازة سليمة خالية من العيوب ، وتنتقل إلى الخلف العام ، الخلف الخاص والقانون يحمي الحائز بدعاوى الحيازة ويحميها أيضاً لذاتها ويرتب عليها آثارها بصرف النظر عما إذ كانت تستند إلى حق يعترف به القانون ، وقد وضع القانون المدني العراقي للحيازة ثلاث دعاوى تحميها وهي دعوى استرداد الحيازة ، ودعوى منع التعرض ، ودعوى وقف الأعمال الجديدة. وهذه الدعاوى لا تحمي سوى حيازة العقارات إما بالنسبة للمنقولات فأن قاعدة « الحيازة في المنقول سند الملكية» تجعل دعاوى الحيازة عديمة الجدوى كما في المنقولات غالباً ما تكون قليلة الأهمية بالقياس إلى العقار وأن القانون يقرر الحقوق في الوقت ذاته على وسائل حمايتها والاصل أن الدعوى دعوى حق، يطالب فيها المدعي بحق معين أو يمنع الاعتداء على حقه من جانب الغير ولاكن هناك إلى جانب الحقوق ظواهر أخرى لا تتوافر لها كل مقومات الحق ، ومع ذلك فإن التعرض لأصحابها يمس أمن واستقرار المجتمع، الامر الذي فرض على الشارع التدخل لحمايتهم بدعاوى خاصة ترفع امام القضاء اسوة بحماية اصحاب الحقوق وينطبق هذا القول على ظاهرة موضوع البحث وهي (الحيازة) ووضعها القانوني إلى جانب الظواهر الأخرى. ولهذا فإن القوانين الحديثة قصرت هذه الدعاوى على حماية العقار دون



التصرف الهادئ للحائز و الحفاظ على ملكية الشيء من اعتداء الغير عليها يعد هو نطاق موضوع البحث.

رابعاً:- اشكالية البحث:

تتمحور اشكالية البحث في سبب دعوى وضع اليد وهي المعارضة بالانتفاع الذي يكون أساسه الملكية الغير ثابتة للعين أو المنفعة عن طريق الحيازة وامكانية الذود عن الحيازة بدعاوى محددة شرعت لكل حالة على حده وأن اختيار البحث كان الهدف منه بهذه الجزئية من اجل إبراز أهمية الموضوع في ظل الضبابية التي تعتريه ولطبيعة ما تثيره هذه المنازعات من إشكالية في الواقع العملي ، كونها تصح موضوعاً لدعوى موضوعية مرة ومحلاً لطلب مستعجل مرة أخرى.

خامساً:- منهجية وخطة البحث:

نتناول ضمان الحيازة الهادئة بالعقار على ضوء المنهج الاستقرائي التحليلي للنصوص القوانين واحكام القضاء بالدراسة المقارنة للقانون العراقي وبقيّة القوانين الأخرى المختلفة ونصوصها كلما استدعت الحاجة للبحث عنها من أجل زيادة الرصانة في البحث الدقة في نقل المعلومات المفيدة درجها ضمن نطاق موضوع البحث ولأجل بيان هذا الموضوع وحيثياته بشكل دقيق فقد تقسم خطة البحث الى مقدمة ثم دراسة دعاوى الحيازة واشكالياتها باعتبارها الضمانة الاساسية للحيازة العقار تجنب عنصر الاكراه والذي يعتبر عيباً يلحق بالحيازة التي ترمي كافة القوانين المقارنة وعليه تم دراسة وبحث هذه الدعاوى على اثنين من المباحث . الاول : الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة وانواعها الثاني: وسائل الحماية القانونية للحيازة وسننهي هذا البحث بخاتمة تتضمن عدداً من النتائج التوصيات وهي على النحو الآتي .

ثانياً:- أهمية البحث وسبب اختياره:

تكمن أهمية البحث في الحيازة وما نصت عليه القوانين وهي سلطة فعلية للحائز على الشيء العقار وهنا تعتبر قرينة على الحق حتى يقوم الدليل على العكس وهي أحد اسباب كسب الملكية ، لا نها تعطي للحائز مركزاً قانونياً يستطيع من خلاله مطالبة بحقه لسببين أولهما تتعلق بالنظام العام أي لا يجوز للمالك حماية الأمن العام بأن ينتزع ماله ، من حائز بالقوة وقهراً بعد أن اكتسب المركز القانوني بالسيطرة الفعلية على الشيء والسبب الثاني ان الحائز غالباً ما يكون هو المالك للشيء الذي في حوزته وعليه بحد ذاتها هي قرينة على الملكية وأن سبب اخيار موضوع البحث للتأكيد على وضع حماية قانونية فعلية للحائز لان المشرع يؤكد دائماً بأن الحائز هو صاحب الحق وبالتالي حمايته للحيازة إنما هي حماية لصاحب الحق ذاته ، وبالتالي سيكون هناك إقرار للنظام العام من جانب استقرار للمعاملات دعاوى الحيازة من جانب آخر.

ثالثاً:- نطاق البحث :

نطاق البحث في دعاوى الحيازة محصورة في واقعة الحيازة ذاتها أو نفسها وصفاتها وما إذ وقع عليها اعتداء ، والتطرق إلى أصل الحق أو ملكية العقار ، وأن للحيازة نطاق محدود تدور في فلكه وهذا النطاق يرتبط بالملكية ومن ثم لا تقبل الحيازة الا الاشياء القابلة للتملك كالعقار مثلاً وعليه لا يعتد بالحيازة على أملاك الدولة ولا على اموال الوقف وغيرها فالبحث يدور مدار الحيازة العقار وما هي ضمانات الحائز عند تعرضه للإكراه لكي يحصل على حيازة صحيحة بعيده عن العنف أو القوة ودراسة الحيازة تؤمن

المبحث الأول

الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة وانواعها

يقوم الدليل على خلاف ذلك.

لذا الحيازة «هي حالة واقعية تتألف من وضع اليد على الشيء على الشيء وممارسة الأعمال المادية عليه استعمالاً وانتفاعاً كما لو كان ملكاً لو اضع اليد» أو «واقعة تتألف من أيقاع مظاهر الحق على الشيء مباشرة أو بواسطة شخص آخر سواء كان مالكاً لذلك الحق أو غير مالك له»^١.

لذا سوف اتناول في هذا المبحث مطلبين اساسين في الحيازة في القانون المدني الأول نبين فيه مفهوم دعاوى الحيازة، اما الثاني فنخصه لأنواع دعاوى الحيازة

المطلب الأول: مفهوم دعاوى الحيازة

الحيازة قد عرفها «القانون المدني العراقي» في المادة (١١٤٥) منه التي نصت على « الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه أو بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه أو يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق» ويفهم من هذا التعريف إن الحيازة عبارة وضع مادي يسيطر به الشخص على شيء ، أو حق قابل للتعامل فيه سيطرة فعلية سواء كان هذا الشخص هو صاحب الحق أو الشيء أو لم يكن ، وهنا تتحقق السيطرة الفعلية على الحق أو الشيء عن طريق الأعمال المادية التي يقوم بها الشخص «الحائز» والتي يقضيها مضمون هذا الحق ، فإذا

الحيازة بصورة عامة من الموضوعات الهامة جداً وانه مهما تم البحث فيها سيكون قاصر حتى في ظل تقييد القوانين لها وحصرها في حيز معين أضاق نطاقه أم اتسع ، ومن المنطقي أن الانسان في بداية حياته لم يعرف وسيلة لكسب ملكية الاشياء سوى (الحيازة) لتناغمها مع تلقائية الانسان البدائي فمتى ما حاز الشيء اصبح ملكا له ، وكان له أن يدافع عن هذا الملكية بشتى الوسائل والتي في مقدمتها استخدام العنف والقوة في ظل انعدام القوانين وما تؤدي به من تنظيم وسائل كسبها وشروط تحققها وكيفية حمايتها.

إذا فالحيازة كانت سابقاً من الوسيلة المهمة بل والرئيسية التي تكتسب الملكية ابتداء لها في الاحوال التي لم يملكها احد من قبل وبها نشأت الملكية ابتداء سواء كان ذلك في المنقول أم في العقار مهما كانت صورة هذا العقار من البساطة والبدائية والى غير ذلك، من نشوء المجتمعات البشرية ومراحل تطورها وما سنته من قوانين لتنظيم حياتها في كافة المجالات ق الملكية ومنها ما ينشأ عنه وما يرتبط به من حقوق أخرى وكيفية كسبها وسبل حمايتها لذا فإن هذا التطور شمل أيضا «الحيازة» وهي وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه أو بالواسطة ، سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه أو يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق لذا الحيازة سلطة فعلية مادية والملكية سلطة قانونية ، فالحيازة تعد قرينة الملكية حتى

١. د.حامد مصطفى - القانون المدني العراقي - ج ١ - الملكية وأسبابها - طبع شركة التجارة والطباعة المحدودة - لسنة ١٩٥٣ ص ٣٣٨



الخارجي وهنا القصد مزاولة الحائز للملكية أو لحق عيني آخر^١.

لقد عرف المشرع المصري في القانون المدني الحيازة في المادة (١٣٩٨) منه بأنها « وضع مادي به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه ، أوز يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق » .

فالحيازة هي سيطرة فعلية على شيء أو حق ، وبذلك تجوز حيازة الحقوق العينية ، كحق الانتفاع، وحق الاتفاق، وحق الرهن، كما تجوز حيازة الحقوق الشخصية ومما تقدم أن الحيازة أو وضع اليد هي سلطة واقعية يقوم الحائز بممارستها على شيء تتفق مع مظهرها الخارجي مع توفر القدرة في مزاولة حق الملكية أو أي حق آخر ويحمي القانون الحيازة ويرتب عليها آثارها في حال كانت مستندة إلى حق أو لا تستند إلى ذلك وهذا يبدو غريباً إلا أن الواقع يفرض الحماية التي كفلها المشرع وفقاً للأسباب الموجبة له .

أن الحيازة هي السيطرة الفعلية من جانب الحائز على شيء يصلح للتعامل فيه عن طريق القيام بأعمال مادية يقضيها مضمون هذا الحق بنية اكتساب الحق العيني المتوافق مع السلطات التي يباشرها وعلى ذلك فإنه تتحقق الحيازة في مجال حق الملكية بمباشرة سلطات للاستعمال والاستغلال والتصرف على الشيء محل الحيازة بما يتلائم مع طبيعة الخاصية اكتساب أرض زراعية^٢.

كان حق الملكية اختلط بالشيء محل الحق حيث يقال حينها أن الشخص يسيطر سيطرة فعلية على الشيء نفسه محل حق الملكية وذلك عن طريق الأعمال المادية التي يمارسها المالك في ملكه ، فالشخص يكون حائزاً لحق الملكية أو الشيء محل هذا الحق حينها يستعمل على هذا الشيء حقوق المالك ، فإذا كان عقاراً « داراً قام بسكنها أو تأجيرها للغير، وأن كانت أرضاً زراعية قام بزراعتها بنفسه أو بالواسطة غيره بالإيجار أو المزارعة ، وغيرها أي أنه يحوز الشيء وينتفع به بحسب ما تقضيه طبيعة هذا الشيء سواء كان هذا الشخص مالكاً للشيء محل الحيازة إم غير مالك لئلا ينصرف إلى حق الملكية فنحن هنا بصد «الحيازة» لا الملكية .

لذا وفقاً لهذا التعريف تعتبر الحيازة التي وردت في القانون المدني العراقي مجرد وضع قانوني ينطوي على مباشرة الحائز سلطة فعلية على الشيء سواء كانت هذه السلطة تستند إلى حقاً و لا تستند إلى أي حق^٣.

وقد ذهب البعض إلى تعريفها بأنها « تصرف فعلي بموجبه يستند الشخص في تصرفه بالمال المنقول أو غير المنقول خلال وجوده في يده ويظهر ذلك من الناحية المادية في استعماله الاستفاد منه»^٤

وأن البعض الآخر وضح مفهومها على إنها سلطة فعلية أو واقعية يباشرها الحائز على شيء بحيث تكون في مظهرها

٢. د.محمد طه البشير والدكتور غني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية ، والحقوق العينية التبعية ، ج١،

مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠٠٩، ص ١٩٩

٣. د.صلاح الدين الناهي، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية، ج١، حق الملكية في ذاته- بغداد ١٩٦١، ص ٣١٥

٤. د.عبد المنعم فرج - حق الملكية - شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي- ط٣- ١٩٦٧- ص ٥٢١

٥. د.أحمد شوقي محمد عبد الرحمن ، حقوق عينية أصلية حق الملكية، د، ط ، منشأة المعارف مصر سنة ٢٠٠٤، ص ٢.



(١١١٥٨) من القانون المدني بالقول «
التقادم في الحيازة لا يصلح سبباً للحكم
في الملكية وإنما يصلح دفعاً لدعوى
التملك المقامة ضد الحائز»

ان الحيازة تعتبر وضع مادي على شيء
قد يفيد الملكية وهذا الغالب عملاً ، وقد لا تفيد
الملكية ومثاله الحائز العرضي « المستأجر
الذي يحوز لحساب غيره»^٩.

وكذلك تفهم الحيازة بأنها الدعوى
التي يرفعها الحائز ضد الغير ، بطلب
استرداد الحيازة التي سلبها منه بالقوة^٩.

لذا شرعت الحيازة لحماية العقار
والحق العيني دون المنقول بالرغم من
أن الحيازة المنقول مثلها مثل حيازة
العقار حيث يعتبر سبباً لكسب الملكية ،
إذ لا وجود لدعوى الحيازة في المنقول^{١٠}.
على خلاف البعض عد الحيازة سبباً
لكسب الملكية في العقار والمنقول سواء
كان بحسن نية أو بسوء نية^{١١}. ومع
ذلك أن دور الحيازة في اثبات الملكية لا
ينعدم كلياً في هذا الاتجاه. وفيما يلي تتم
معالجة كسب الملكية بالحيازة على وفق
هذا الاتجاه وثم نسلط الضوء على دور
الحيازة في اثبات الملكية .

١. للحيازة عنصرين رئيسين يجب
توافرها معاً لكي تنتج الحيازة الأول:

فالحيازة ماهي إلا وضع فعلي أو
واقعي كما وضحنا سابقاً ، وقد يكون
هذا الوضع متفقاً مع الوضع ، كأن يكون
الحائز مالكاً للشيء أو صاحب حق عيني
عليه ، وقد يخالف هذا الوضع القانون
بأن لا يكون الحائز أي حق على الشيء
«محل الحيازة»^١.

وقد وقف التشريعان الألماني
والسويسري موقفاً قانونياً من الحيازة،
لها قيمة اقتصادية أصلية جديرة بالحماية
لذاتها فهي ليست واقعه أو حادثه وإنما هي
حق أو مصدر لحقوق و لها من الاستقلال
الحقيقي مثل الذي لحق الملكية نفسها
في حين ذهب المشرع العراقي مذهب
القانون الفرنسي في تكيفه للحيازة فجعلها
ذات صلة وثيقة بالملكية بحيث تكون تبعاً
وتكون قرينة عليها مالم يقم الدليل على
العكس^٦. على أن مذهب القانون العراقي
هذا ليس بتبعية تقليدية للقانون الفرنسي
، وإنما هو نابع من موقف ثابت في
الشريعة الإسلامية في تقرير معنى الملكية
وحمايتها من الاعتداء فالشريعة تحترم يد
الحائز وتجعل ما سواها خارجاً يقع عليه
عبء الإثبات بحيث أنها تنتهي بالملك
المطلق الذي لا تسمع عليه دعوى .

وقد جسدت «محكمة التمييز العراقية
« هذا الموقف في قرار لها استناداً للمادة

٦. د. رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت،
٢٠٠٢ ، ص ٢٩٥-٢٩٦.

٧. علي الشمران الشمري ، دعاوى الحيازة للعقار ، مجلة كلية القانون والعلوم السياسية ، المجلد ١٠،
العدد ٣٧، ٢٠٢١ ، ص ٢٩٤.

٨. د. السيد عبد الوهاب ، المرجع في الحيازة المدنية وحمايتها الجنائية ، بدون طبعة ، دار الجامعة الجديدة
، ٢٠٠٧ ، ص ٥٣.

٩. د. محمد المنجي ، الحيازة ، ط ٣ ، بدون مكان نشر ، ١٩٩٣ ، ص ١٢١.

10. Patrice JOURDAIN , Less biens, ed Delta ,1995,b. 266

١١. نصت المادة (٩٦٥) القانون المدني المصري على أنه « ١- يعد حسن نية من يحوز الحق وهو
يجهل أنه يعتدي على حق للغير، إلا إذ كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم» فأن علم أنه يعتدي على
حق الغير أو إذ كان لا يعلم بسبب هذا الخطأ الجسيم صدر منه ، فيعد سيء النية ، راجع كذلك نص المادة
(١١٤٨) قانون مدني عراقي والمادة (١١٧٦) قانون مدني أردني .



أو بالواسطة، كحيازة المستأجر لحساب المؤجر والتابع للمتبوع أو المستعير لحساب المعير، وحيازة الوسيط تعتبر هنا حيازة عرضية لحساب الحائز الحقيقي وهو المتبوع أو المؤجر أو المعير ونلاحظ ان الحيازة بالواسطة قاصرة على العنصر المادي، فيجب أن يتوفر حسب الاصل لدى الحائز نفسه^{١٤}.

٢. أما العنصر الثاني: العنصر المعنوي المقصود به هو نية استعمال الشيء الذي يحوزه الحائز، وايضا هو الذي يحدد فيما إذ كانت الحيازة عرضية أو قانونية، ويشترط في الحائز الاهلية إذ كان غير مؤهلاً فيشترط توافر الاهلية لدى الوصي أو القيم فضلاً عن الشخص المعنوي ولا يصح توافره لدى غير الحائز عدا ذلك^{١٥}.

وخلاصة القول حتى تكون الحيازة قانونية يجب توافر العنصر المادي والعنصر المعنوي كحيازة المؤجر والمعير ... الخ أما الحيازة العرضية فيتوفر فيها الركن المادي فقط دون نية التملك أي دون العنصر المعنوي كحيازة المستأجر وسوف نوضحها بالتفصيل الممل في المطلب التالي .

المطلب الثاني: أنواع دعاوى الحيازة

سبق وأن حددنا مفهوم الحيازة وهو عبارته عن وضع مادي يضع شخص ما

العنصر المادي هو مجموعة من الأعمال المادية التي تتم مباشرتها من قبل الحائز والتي يظهر بمظهر صاحب الحق العيني ، بمعنى آخر يتمثل في السيطرة المادية على الشيء موضوع الحيازة ، وقد كانت الحيازة على الأشياء المادية المحسوسة من عقارة و منقول مما يمكن حيازته حيازة فعلية إلا أن هذه الفكرة المادية للحيازة قد تطورت حتى شملت الحقوق المعنوية ايضاً^{١٦}.

فإذا كان هذا الحق حق ملكية وجب أن يباشر الحائز الاعمال التي يباشرها المالك عادة والاعمال المادية التي يتحقق بها العنصر المادي هي استعمال واستغلال أو تغيير الشيء وذلك طبقاً لما تسمح به طبيعة الشيء فحيازة المنزل بسكنه والارض الزراعية تكون بزراعتها وغيرها الخ ، أما الاعمال القانونية كالبيع والايجار فهي غير كافية وحدها للتحقيق العنصر المادي للحيازة لأن هذه الاعمال يمكن أن تصدر من شخص غير الحائز بالفعل لكونها ترد على الحق العيني، كحق الملكية ولا ترد على الشيء نفسه، ولهذا فإنها لا تستوجب أن يكون لمن صدر منه سلطة فعلية على الشيء^{١٧}.

ولا يشترط في الاعمال المادية المكونة للعنصر المادي أن يباشرها الحائز نفسه بل يصبح أن يباشرها أي شخص اخر باسم الحائز ولحسابه يمكن أن تكون الحيازة مباشرة يصح أن تكون غير مباشرة ايضاً

١٢. د.محمد عبد الجواد ، الحيازة في الفقه الاسلامي ، مؤسسة المعارف، الاسكندرية، ١٩٧٧، ص ٦٠

١٣. د.محمد طه البشير ، وغني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية، ج١، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ١٩٨٢، ص ٢٠٣

١٤. أ.خالد عزت المالكي، دعاوى في التشريع السوري، مؤسسة النوري للطباعة والنشر والتوزيع، بدون سنة، ص ١٧

١٥. د.محمد طه البشير و غني حسون طه ، الحقوق العينية الاصلية ، مرجع سابق، ص ٢٠٥

خالية من العيوب وتتحقق الحيازة القانونية مباشرة أو بالواسطة أو بالنيابة وقد تحصل ابتداءً عن طريق الاستيلاء وتعتبر الحيازة القانونية حيازة ملك^{١٥}.

عند توافر ركنيها لدى الحائز يجب أن تنطوي الأعمال التي يتكون منها الركن المادي على معنى التعدي، وفي هذا تم النص عليه في الفقرة الثانية من المادة (١١٤٥) من القانون المدني العراقي على ما يأتي: « ولا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص أنه مجرد أباحه ، أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح منه، وكذلك لا تقوم على أعمال منقطعة) فللشخص الحرية التامة أتيان أو عدم أتيان أي عمل، فإذا قام به فلم يكن لأحد أن يمنعه إذ بقيامه به لا يتعدى على حق من احد ومثال على ذلك « أن يقوم شخص بفتح الحائط الذي يقيمه بينه وبين جاره منوراً، فإن ذلك لا يكسبه حقاً من الحقوق ولا يمتنع على صاحب الأرض المجاورة أن يقيم فيها بناء وبخلاف ذلك يترتب عليه أغلاق المنور»

لذا تكون الحيازة قانونية ومشروعة وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها ، حيث يكون للشخص الحق القانوني في الاستفادة من الشيء والتحكم فيه، مثل حيازة الممتلكات الشخصية التي تم شراؤها بشكل قانوني.

ثانياً:- الحيازة العرضية .

وهي حيازة مادية محضة للعقار إذ يتوفر فيها العنصر المادي أي السيطرة

من خلاله يده على شيء ما وبعد توافر الشروط التي يتم اقرارها من المشرع يكتسب هذا الشخص ملكية هذا الشيء، ولا يعني هذا أن كل شخص يضع يده على شيء يكتسب ملكية، فهناك مثلاً الشخص الذي يضع يده على الشيء موضوع الحيازة وفقاً لظروف معينة، مثل المستأجر ، أو المستثمر... الخ لذا حيازة هذا الشخص للشيء لا تؤدي إلى اكتسابه ملكية هذا الشيء، إلا أن هناك حالات يضع الشخص يده على الشيء ويكتسب ملكيته^{١٦}.

لهذا قد وضع المشرع عند تعرضه للحيازة سبباً من أسباب كسب الملكية للحيازة، ما يعني أن الحيازة بالاستناد إلى ذلك درجتين وبالتالي، لا تطبق الأحكام القانونية ذاتها على كل نوع، ولذلك لا يبد اختلاف الآثار القانونية لكل منها هذا بالإضافة إلى أن المشرع نص على ضرورة توفر شروط معينة لكل نوع من أنواع الحيازة ، لكي تصبح سبباً محققاً لكسب الملكية. وبحال تخلف أي شرط مما فرضه المشرع فإن ذلك يؤدي حتماً إلى عدم الاخذ بالحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية . وهذا يعني أننا أمام نوعين من الحيازة وفيما يأتي سوف نبحث بكل نوع من الأنواع وعلى الشكل الآتي :

النوع الأول: الحيازة القانونية

وتسمى الحيازة الحقيقية إذ يجتمع فيها لدى الحائز ركننا الحيازة المادي والمعنوي ويجوز الشيء فيها لحساب نفسه^{١٧}. أي تكون للحائز السيطرة المادية على الشيء بالإضافة إلى نية الظهور بمظهر المالك في ممارسة السيطرة.

ويشترط في هذه الحيازة أن تكون صحيحة

١٦. أمين محمد حطييط، القانون العقاري اللبناني، التحديد والتحرير والسجل العقاري، ط١، دار المؤلف الجامعي، لبنان، ٢٠٠٩، ص٩٢

١٧. د.محمد الامين ، التقادم المكسب للملكية في القانون اللبناني(د. ط)، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، سنة ١٩٩٣، ص ٩٧

١٨. د.محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، (د، ط)، دار الجامعية، مصر، سنة ٢٠٠٠، ص٢٦٩



عنصرها المعنوي فتكون امام حيازة عرضية، فقد تكون للشخص السيطرة المادية على شيء إلا أنه ينتفي عنده القصد في اعتبار نفسه صاحب الحق عليه وإنما يحوز الشيء لحساب غيره وأن هذا الغير يباشر العنصر المعنوي عن نفسه والحائز العرضي يباشر العنصر المادي لذلك تعرف بالحيازة لحساب الغير .

ومن الحائزون العارضون ايضاً صاحب حق الانتفاع فيعد حائزاً عرضياً بالنسبة للمالك لأن سنده في وضع اليد يتضمن الاعتراف بحق المالك على الشيء محل حق الانتفاع فلا يجوز له تملكه مهما طال مدة وضع اليد مثل صاحب حق الانتفاع وصاحب حق الشيء ويشترط أن يكون الحائز العرضي هو الحائز الفعلي للحق وله السيطرة المادية عليه، ومثال على ذلك أنه لا يكفي صدور عقد الاجار للمستأجر يجعله حائزاً عرضياً إذ لم يقم بالاستيلاء على العين المؤجرة^{٢٢}.

كذلك المستعير ملزم برد الشيء المعار الى المعير هو الذي يفقد الحيازة عنصرها المعنوي ويجعلها حيازة عارضة وليست حقيقية ، بمعنى آخر أن الحيازة العرضية ليست حيازة صحيحة، فمن يحوز الحق حيازة عرضية لا يجوز له أن يحوز لحساب نفسه ، إنما يحوز لحساب شخص آخر ، فعنصر القصد هنا أي قصد الشخص استعمال الحق لحساب نفسه فقط غير موجود لدى الحائز العرضي ، أما

المادية دون توافر العنصر المعنوي فهي تعتبر حيازة لحساب الغير^{١٩}.

ومن الامثلة الحائز العرضي الخادم والعامل وكذلك النائب القانوني ويعبر عن الحيازة العرضية أنها حيازة انتفاع بالشيء ويباشر الشخص الحيازة العرضية أما بمقتضى إذن من المالك أو بناء على ترخيص من القانون أو القضاء .

والحيازة العرضية قد تكون مطلقة وذلك إذ كانت لا تكسب أي حق عيني على شيء أو قد تكون نسبية إذ كانت تمنع من كسب الحقوق العينية . والحائزون العرضيون على نوعان:

الأول:- الحائزون الذين تربطهم بالحائز الأصلي رابطة المتبوع بالتابع، مثل الولي أو لوصي^{٢٠}.

الثاني:- هم الحائزون العرضيون الذين يحوزون لحساب غيرهم ، ولا كنههم غير تابعين للحائز الأصلي وتكون لهم حرية التصرف في حيازتهم مثل الدائن والمرتهن (رهنأ حيازياً) وذلك يكون بناءه على عقد من عقود الائتمان الالتزام شخصي ويترتب في ذمة المدين المالك ومن هنا الدائن المرتهن يعد حائزاً عرضياً بالنسبة للملكية وحائزاً قانونياً بالنسبة لحق الرهن فإذ كان المرهون في هذه الحالة ليس ملكاً للراهن ، حيث استطاع المرتهن كسب حق الرهان لتقادم الطويل أو القصير وفقاً للظروف^{٢١}.

لذا نبين عندما تفقد الحيازة العرضية

١٩. عدلي امير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي (ط. د) دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية، ٢٠٠٣، ص ١٢١

٢٠. د.قري عبد الفتاح، الحيازة كسب أسباب الملكية في التشريع المصري المقارن (د، ط)، منشأة المعارف مصر سنة ٢٠٠٣، ص ٨٠.

٢١. د.محمد علي الامين ، التقادم المكسب للملكية في القانون اللبناني (د. ط) منشورات الحلبي للحقوقيين ، لبنان ، سنة ١٩٩٣، ص ١٢٨

٢٢. د.محمد المنجي، الحيازة، مرجع سابق، ص ٤٠ .



فالحائز لحق الملكية لا يقوم بحيازة الحق لحساب نفسه بل يحوزه لحساب غيره وهذا الغير هو المالك وحده الذي يتوفر عنده العنصر المعنوي ويباشر السيطرة المادية بواسطته، فالحيازة العرضية لا يمكن أن تكسب الحائز العرضي حقاً على العين بالتقادم بسبب انتفاء أحد عنصري الحيازة التي تؤدي إلى كسبه قانوناً وليس لأحد أن يكسب تقادم على خلاف ما قضت به سند المادة (١١٦٠) الفقرة الأولى من القانون المدني العراقي^{٢٥}. فعقد الايجار على سبيل المثال يعتبر سند المستأجر في حيازته العرضية والذي يتضمن اعترافاً بحق حائز العين المؤجرة وهو المؤجر. وكذلك الحال في كل سند انتقلت بمقتضاها العين إلى حوزة الحائز العرضي^{٢٦}.

فالحيازة العرضية فهي حيازة لحساب الأصيل وحده وهو الذي يمكن أن يستردها عند فقدانها ولو سلبها منه الحائز العرضي، وتبقى على صفتها مهما مر عليها من وقت فتنتقل من الحائز العرضي إلى ورثته الحيازة عرضية كما لو كانت عند الوارث وهكذا تنتقل من الشخص الوارث إلى وارث آخر دون أن تتغير صفتها. ومن تطبيقات محكمة النقض المصرية على هذا فقد قضت في قرار لها « بأن انتقال الحيازة بالميراث لا يمكن اعتبارها مغيرة للسبب لأن الحيازة تنتقل بصفتها إلى الوارث الذي يخلف مورث في التزامه العين بعد انتهاء السبب الوقتي لحيازته العرضية ولا تكون للوارث حيازة مستقلة مهما مر

هو موجود لدى الغير الذي يستعمل الحق باسمه، ومن أجل حسابه الشخصي فهذا الغير هو الحائز، أي أنه يباشر عنصر « القصد » بالإصالة عن نفسه ويباشر عنصر السيطرة المادية بواسطة الحائز العرضي^{٢٣}.

وهذا ما تناوله المشرع اللبناني في المادة (٢٥٨) من قانون الملكية العقارية في الفقرة الثانية، التي نصت على ما يأتي: « لا يجوز للمزارع، ولا للمستغل ولا للوديع، ولا للمستعير، ولا لورثتهم، أن يدعوا بمرور الزمن » وتنفيذاً لهذا النص نلاحظ أن القضاء اللبناني قضى بالاجتهاد بما يلي: « وحيث أن الحيازة العرضية تظل محتفظة بصفاتها، حتى بعد حلول الأجل المعين لرد الشيء الوارد عليه، فإذا تابع المرتهن وضع يده على العقار بعد انتهاء فترة الرهن يظل وضع الحائز العرضي، ولا يحق له تملك العقار بالتقادم »^{٢٤}. لذا أوضح المشرع أن الحيازة العرضية تبرز طائفتين من الأشخاص فالأولى التي تحوز لمصلحة غيرها لمرحلة تنزل معه الغير منزلة التابع من المتبوع ومثال على ذلك العامل أو الوكيل والنائب القانوني، أما الطائفة الثانية فهي التي تحوز لحساب نفسها حقاً من الحقوق ذاتها حيازة أخرى لصالح شخص آخر مثل صاحب حق الانتفاع وحق السكنى وحق الاستعمال والدائن والمرتهن رهن حيازي، فهؤلاء يحوزون لحساب الشخص المالك ولا يباشر فيه إلا السيطرة المادية بالنيابة عن المالك

٢٣. ادورد عيد، الحقوق العينية العقارية الأصلية، ج١، حق الملكية، مؤسسة خليفة للطباعة، بيروت، ١٩٧٠، ص ٤١٩

٢٤. محكمة التمييز المدنية، الغرفة التاسعة، القرار رقم ٧٢، تاريخ ٧ حزيران ٢٠٠٧، مجلة العدل لعام ٢٠٠٧، العدد الرابع، ص ١٧٢٤

٢٥. والتي تنص (ليس لأحد أن يحتج بالتقادم على خلاف مقتضى سنده فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته والأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة)

٢٦. د. محمد كامل مرسي، الحقوق العينية الأصلية، ج٤، حق الملكية بوجنه عام، القاهرة ١٩٤٩، الفقرة ١٣٥



أن يبين سبب ملكيته، الذي يثبت عليه ، ولذلك تكون حيازته حيازة ملك. لذا نشير هنا إلى أن القانون يحمي الحيازة القانونية بعنصرها المادي والمعنوي بغض النظر عن السند القانوني لصاحبها ، وذلك انطلاقاً من قانونية موادها فالأصل في الحائز القانوني أنه المالك إلى أن يقوم الدليل على خلاف ذلك، بحيث يتقدم صاحب الحق في الشيء ويثبت احقيته بذلك الشيء.^{٢٨}

الوقت أو طال الزمان ولو كان يجهلها ويجهل أصلها أو سببها مالم تصحب هذه الحيازة مجابهة صريحة ظاهرة^{٢٧}.

كما أوضحنا سابقاً الحيازة العرضية لا تفترض بل يفترض في الحائز أنه يحوز الشيء لحساب نفسه حيازة أصلية كما أوضحنا سابقاً لا حيازة عرضية وأن على من يدع العكس ويتمسك بأن الحائز ليس إلى حائز يحوز لحساب غيره فإنه يفترض قد بقي حائز راضياً دون أن تتغير صفة ذلك .

وعليه أن يثبت أن صفة حيازته قد تغيرت إلى حيازة أصلية ، وان الحيازة متى ما بدأت عرضية ظلت كذلك ، فليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده ، فالمستأجر إذ اراد أن يمتلك العين المؤجرة بمضي المدة أن يقوم بإثبات أنه أصبح يحوز لحساب نفسه لا لحساب المؤجر ولا يكفي ذلك القول بتغيير نيته إذ ليس الحائز أن يغير بنفسه سبب حيازته وهذا ما نصت عليه المادة (١١٦٠) من القانون المدني العراقي . وتعتبر الحيازة العرضية حيازة انتفاع أو ثبوت أي أنها بمجرد الانتفاع بالشيء طبقاً لما يقرره السبب الذي يعطيه حق الانتفاع ، عقداً كان أكم وصية فيكون الشيء مملوكاً لشخص بينما هو بحوزة شخص آخر للانتفاع به ولما كان الانتفاع حقاً مؤقتاً يزول بزوال سببه فإن الحيازة تكون مؤقتة أيضاً بخلاف الحيازة القانونية التي هي حيازة أو ثبوت ملك بحيث يظهر الثابت على الشيء بمظهر المالك له ، بحيث ما يملك فيه بكل أنواع التصرفات ، التي تكون للمالك الذي عليه

٢٧. نقض مدني « ١٩٧١/١٢/٢١ مجموعة من احكام النقض ٢٣-١٥٤-٢٢٦ ، ورد بسام مجيد سلمان، التنظيم القانوني للحيازة دراسة تأصيلية تطبيقية ، مجلة الرافدين للحقوق ، المجلد ١٤ ، العدد ٥٠ ، بدون سنة ، ص ٩٢

٢٨. د.محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الأصلية، مرجع سابق، ص ٢.



المبحث الثاني

الوسائل القانونية للحماية الحيازة

أن الحقوق وفقاً لنص المادة (٦٦) من القانون المدني العراقي التي تنص على « الحقوق المالية أما حقوق عينية أو شخصية». والحيازة ليست من الحقوق العينية ولا الشخصية وفقاً لنصوص المواد (٦٨-٦٩) من القانون المدني العراقي^{٢٩}.

لذا قد أسبغ القانون على الحيازة بحد ذاتها حماية خاصة، سواء كان الحائز حسن نية أم سيء فالحيازة هي سلطة فعلية يباشرها الحائز على شيء ما، وهذه السلطة قد تكون مستندة إلى حق يعترف به القانون للحائز حين يكون مالكاً للشئ أو صاحب حق عيني آخر عليه وقد لا تكون هذه السلطة مستندة إلى حق فالحيازة ليست مزاولة لحق، لذا ليس هناك تلازم حتمي بين الحيازة أو وجود حق للحائز، فهي تكون مزاولة لحق فيما لو كان للحائز حقيقة حق على الشئ، ولكنها يمكن أن توجد دون أن تكون للحائز أي حق ومن هنا كانت الحيازة مجرد وضع فعلي أو واقعي، فهي تنطوي على مباشرة سلطة على الشئ كما لو كان الحائز صاحب حق على هذا الشئ.

وبنالي فهي توجد وتنتج آثارها بغض

هناك خلاف في اشكالية القانونية للحيازة حيث يرى البعض أن الحيازة هي حق من الحقوق بينما ذهب آخرون إلى أنها واقعة مادية رتب عليها القانون بعض الآثار ويذهب البعض أنها تمثل صفات الحق فيها فيوجد حق الحيازة كما يوجد حق الارتفاق وحق الانتفاع، فحق الحيازة يشمل بصفة اساسية حق الاستيلاء على الشئ مادام لم يثبت أنه مملوك لغير وهذا الحق يحتج به أمام الكافة وله جميع الصفات الحق المطلق^{٣٠}. ومن الجدير بالذكر أنصار هذا الرأي لم يتمكنوا إلى حل هذه الاشكالية من تأصل هذا الحق وردوه إلى أنواع الحقوق العينية أو الشكلية، ولذلك انتهوا إلى أن الحيازة ذات طبيعة خاصة تتعلق بالحماية التي شرعت لحماية الحائز ضد الاعتداءات المحتملة على الحيازة ومن المصلحة العامة أن يمكن الحائزون من حيازتهم لضمان استقرار المعاملات الظاهرة إلى أن ترفع ايديهم بوسائل مشروعة فهذا الحق قائم بذاته لا هو حق عيني ولا هو حق شخصي^{٣١}. لذا يعاب على هذا الرأي إلى أن الحيازة لا يمكن اعتبارها حقاً من الحقوق التي تصلح أن تكون محلاً للتعامل. وحيث

٢٩. د.محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني الجديد الحقوق العينية الاصلية، ج٤، اسباب كسب الملكية، الحيازة والتقدم، المطبعة العالمية، ط٢، ١٩٥٢م، ص ١٥-١٦.

٣٠. د.علي حسن الذنون، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدود، بغداد، ١٩٥٤، ص ١٨٣.

٣١. تنص المادة ٦٨ على أن «١- الحقوق العينية الاصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقر والاستعمال والسكنى والمساحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجارة الطويلة ٢- والحقوق العينية التبعية هي حق الرهن التاميني وحق الرهن الحيازي وحقوق الامتياز» أما المادة ٦٩ تنص على أن «١- الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن أو مدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بأن ينقل حقاً عينياً أو أن يقوم بعمل أو أن يمتنع عن عمل» ٢- ويعتبر حقاً شخصياً الالتزام بنقل الملكية أيا كان محلها نقداً أو مثليات أو قيميات، ويعتبر كذلك حقاً شخصياً الالتزام بتسليم شئ معين ٣- ويؤدي التعبير (الالتزام) يؤدي نفس تعبير الحق الشخصي».



وخطرهما الكبيرين فيه أن وردت على العقار أمكن حمايتها بدعوى الحيازة واصبح من الواضح أن القانون يحمي الحيازة لذاتها ويرتب آثارها بغض النظر عما إذ كانت تستند او لا تستند إلى حق يعترف به القانون وقد وضع القانون المدني العراقي للحيازة دعوى من بينها دعوى استرداد الحيازة ودعوى منع التعرض ودعوى وقف الاعمال الجديدة .

وهذه الدعوى تحمي حيازة العقارات فقط . وأما بالنسبة للمنقولات فهي محمية بقاعدة « الحيازة في المنقولات سند الملكية » ولأن المنقولات أقل أهمية منت العقارات فأن القوانين الحديثة قصرت على دعاوى حماية العقار دون المنقول . لذا سوف نتوسع في هذا المبحث عن طريق توضيح مطلبين اساسين فيما يأتي :

المطلب الاول:- دعوى استرداد الحيازة .
المطلب الثاني:- دعوى منع التعرض .

المطلب الاول: دعوى استرداد الحيازة

دعوى استرداد الحيازة وهذه الدعوى لا تحمي ألا العقار وتقضي وجود شخص نزعته يده وهذا ما أشارت اليه المادة (١١١) من قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ المعدل، حيث نص على أن « دعوى الحيازة هي دعوى استرداد الحيازة وهي تقضي وجود شخص نزعته يده ... »

وقد تناول قانون المرافعات المدنية والقانون المدني العراقي موضوع المذكور أعلاه فقد بينت المادة (١٥٠ف١) من القانون المدني العراقي وهي بصدد دعوى استرداد الحيازة وقد حددت فيه المدعي

النظر عما إذ كان للحائز في أن يباشر هذه السلطة على نحو ما فعل ، أم ليس له حق في ذلك .

لذا ملخص البحث في يتطرق إلى إمكانية حماية الحيازة العقار وموقف القضاء من هذه المسألة ، وما الحيازة في العقارات إلا في حالة السيطرة المادية على العقار محل الحيازة بنية التملك ومنح القضاء الحماية القانونية كذلك الحماية الممنوحة للحيازة الممارسة من قبل الافراد في الاملاك الخاصة ثم يبين القضاء الخصوصية الحيازة الممارسة في الأراضي ايضاً بأنها حيازة للانتفاع وليست حيازة بنية التملك على اعتبار هذا النوع من العقارات من الاملاك الوطنية الخاصة فهي حيازة تميز بان الركن المعنوي فيها هو نية الانتفاع وليس نية التملك .

هناك اعتبارات عديدة دعت المشرع إلى حماية تلك الحقوق ، ففي اغلب الحالات تكون الحيازة مستندة إلى حق ، حيث يكون حائز الشيء مالكاً له أو صاحب حق عيني آخر عليه ، ومن ثم فإن حماية الحيازة ما للحيازة في ضوء هذا لا اعتبار ، هي الحقيقة حماية للحق من خلال حماية هذا الواقع الظاهر.

وكذلك فإن الصالح العام يقتضي إلى يتعدى على الأوضاع الواقعية ، القائمة ، ولو أبيع لكل من يدعي حقاً خلافاً لهذه الأوضاع أن ينتزع الحيازة بالقوة ، فإن معنى ذلك أن يصبح كل حائز مهدداً على الدوام بأن تغتصب الحيازة منه وأن من شأن ذلك أن يؤدي ذلك إلى الفوضى ولاضطراب^{٣٢}.

والحيازة من حيث الحماية المقررة لها ألتي تترتب عليها ، واقعة لها آثارها

٣٢. د.عبد المنعم فرج الصدة، حق الملكية ، مرجع سابق ، ص ٥٢٢ .



حائزاً بالنيابة عن غيره^{٣٥}.

أما إذ لم تمضي على حيازة المدعي سنة كاملة أو على حيازة كل من طرفي الدعوى سنة كاملة تحكم المحكمة هنا لصاحب الحيازة الفضلى، وهي التي تقوم على سند قانوني لدى طرفي الدعوى فإذا تساوى الاثنان فتكون الحيازة هنا للأسبق في التاريخ، فالموصي له بالتأكيد.

ويفضل على الوارث لان سنده أسبق في التاريخ، كما يحق للحائز العرضي إذ سلبت منه الحيازة أن يستردها خلال سنة، كالمستأجر والمودع لدينه والدائن المرتهن والمستعير والحيازة كواقعة مادية تخضع في اثباتها أمام المحكمة لكافة طرق الإثبات بما فيها البينة التحريرية و شهادات الشهود والقرائن^{٣٦}.

لذا تعرف دعوى استرداد الحيازة بأنها الدعوى التي يرفعها الحائز للعقار أو للحق العيني العقاري ضد الغير من أجل استرداد الحيازة التي سلبها منه الغير بالقوة^{٣٧}. وأن أساسها هو الحفاظ على النظام العام، باعتبار أنه على المغتصب الحيازة أولاً وقبل كل شيء أن يرد ما أستولى عليه حتى ولو كان هو المالك الحقيقي، إذ لا يجوز لأي فرد أن يقتضي حقه بنفسه، فهذه الدعوى تحمي الحيازة حتى لو كانت عرضية حتى ولو لم تستمر سنة واحدة

فيها والشروط الأخرى، إذ نص على أنه « أن لحائز العقار إذ انتزعت منه الحيازة فله أن يطلب من المحكمة البدأة خلال سنة من تاريخ الانتزاع ردها إليه» والهدف من هذه الدعوى ليس حماية الحيازة في ذاتها كما تقدم، وإنما هدفها إزالة اثر الفعل المخالف للسلم والامن العام الذي يأتيه من الذي قام بسلب حيازة غيره.

فدعوى استرداد الحيازة ترمي إلى إعادة وضع يد الحائز على العقار الذي سلبت منه حيازة، أن يطلب خلال سنة من تاريخ انتزاع الملكية ردها إليه^{٣٨}.

وقد عرف الفقه دعوى استرداد الحيازة بأنها الدعوى التي يرفعها حائز العقار الذي سلبت حيازته طالباً رد العقار إليه^{٣٩}.

وهي دعوى موضوعية يتناول فيها القاضي بحث أصل الحيازة وصفاتها القانونية، فإن توافر شرط الاستعجال فيها يجوز للحائز اللجوء إلى قاضي الأمور المستعجلة لرد الحيازة كأجراء وقتي لحين اللجوء إلى محكمة الموضوع وهذا ما نص عليه المادة (١١١٥٠) من القانون المدني العراقي المذكور أعلاه.

أي فإذا كان انتزاع الحيازة خفية بدأ من سريان المدة من وقت أن يكشف ذلك، ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان

٣٣. د. محمد طه البشير، والدكتور غني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية والحقوق العينية التبعية، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠٠٩ الجزء الاول، ص ٢١٦

٣٤. أنور طلبة، الحيازة، المكتب الجامعي الحديث، الاسكندرية، ٢٠٠٤، ص ١٤١

٣٥. وبالمعنى نفسه من القانون المدني العراقي (١١١٥٠)، جاء نص المادة (٩٥٨) من القانون المدني المصري بقولها (١) - لحائز العقار إذ فقد الحيازة ن يطلب خلال سنة التالية لفقدائها ردها إليه، فأذ كان فقد الحيازة خفية بدأ من سريان السنة من وقت أن يكشف ذلك ٢- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائز بالنيابة عن غيره «

٣٦. د. كاظم حسن الربيعي، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية والتبعية، مطبعة أساور، العراق - بغداد، ٢٠١٣، ص ٩٥، وبشأن الحيازة الفضلى أنظر إلى نص المادة (١١٩٥٩) من القانون المدني المصري

٣٧. د. ياسين غانم، الحيازة وأحكامها في التشريع السوري والتشريعات العربية (دراسة مقارنة) ط٣، نوبر للتزويد والطباعة، حمص سوريا، ٢٠٠٠، ص ١٧٠



وذلك بتسليم العقار إلى حائزه^{٣٨}. ويشترط في هذه الدعوى أن يكون المدعي حائزاً للعقار المطلوب استرداد حيازته فقط يكون المدعي حائز للعقار على انفراد، وقد يكون المدعي حائز للعقار على الشيوع أي مع شركاء آخرين، وقد يكون حائزاً أصيلاً أي يحوز العقار لحساب نفسه أو حائزاً عرضياً بمعنى إنه يحوز العقار لحساب الغير، كالمستأجر وصاحب حق الانتفاع والدائن والمرتهن رهن حيازي، ويجب أن يكون المدعي حائزاً حيازته قانونية أي حيازة مادية وحاله صحيحة^{٣٩}.

ونبين بأن دعاوى استرداد الحيازة ترفع على ثلاث مراحل على المسؤول عن العمل الجديد أو التعرض أو المعتصب أو فعل الغضب وأذ ادعى المعتدي على الحيازة أنه يعمل باسم غيره أو بأمر من طرف آخر جاز رفع الدعوى على الاثنين باعتبار أحدهما المعتدي والأخر حدث الاعتداء على الحيازة باسمه. أذن الخصوم في دعوى استرداد الحيازة هما طرفين المدعي و المدعى عليه^{٤٠}. الخصم الأول: « المدعي » في هذه الدعوى هو الحائز العقار، ويجب عليه أن يثبت وقت أن انتزعت منه الحيازة كان حائز للعقار^{٤١}.

مادامت أن الحيازة قد اغتصبت من الحائز بالقوة^{٣٨}.

لذا أن دعوى استرداد الحيازة هي ضمانته للحائز والذي حصل على حيازة بصورة هادئة وذلك لضمان استمرار انتفاع الحائز بالعقار الذي حاز عليه، وللاستقرار التعاملات بين الاطراف وتلافياً لحدوث نزاعات عقديّة وحفاظاً على النظام العام ومصصلحة المجتمع. وعلى ذلك فإن دعوى استرداد الحيازة يرفعها كل من كان قصده استرجاع الحيازة التي كانت بيده وتم سلبها عن طريق التعدي أو الاكراه فإن لم يكن هناك تعد أو اكراه فلا محل لدعوى استرداد الحيازة^{٣٩}. ويجوز رفع دعوى استرداد الحيازة لعقار أو حق عيني عقاري ممن اغتصبت منه بالتعدي أو الاكراه، وكان له وقت حصول التعدي أو الاكراه الحيازة المادية أو وضع اليد الهادئ العلني.

ومن هذا المنطلق يتبين أن دعوى استرداد الحيازة هي دعوى موضوعية تتخذ صورة دعوى الإلزام، حيث يدعي فيها المدعي الاعتداء على الحيازة، ويطلب الحكم بجزاء هذا الاعتداء وهو جزاء عيني يتمثل في إعادة الشيء إلى أصله،

٣٨. د.محمد شريف عبد الرحمن، أسباب كسب الملكية (الحيازة) المكسبة للملكية ودعاوى الحيازة، دار النهضة العربية، القاهرة، ط١، ٢٠١٤، ص١٦٤

٣٩. عبد العلي العبودي، الحيازة فقها وقضاء، ط١، المركز الثقافي العربي، الدار البيضاء، المغرب، ١٩٩٦، ص١٤٨

٤٠. د.رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، ط٢، المركز القومي للإصدارات القانونية مصر، ٢٠٠٤-٢٠٠٥، ص٢٠٧

٤١. وهذا ما أشارت اليه المادة (١١٢٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني، وأنظر بهذا الخصوص، د.محمد ابن معجوز، الحقوق العينية الاسلامي والتقنين المغربي، ٢٠٠٨، ص٣١١

٤٢. د.عبد الرحمن العلام، شرح قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ مع المبادئ القانونية لقرارات محكمة تمييز العراق، ج١، ٢٠٠٩، ص٢، ١٨٤، وأنظر أيضاً: د. عبد الوهاب خيرى علي، نظام المرافعات دراسة فقهية بين الشريعة والقانون المدني الاردني، المركز القومي للإصدارات القانونية القاهرة، ط١، لسنة ٢٠١٤، ص١٩٠

٤٣. حيازة مادية حالية، ومعنى كونها مادية هو أن تكون يد الحائز متصلة بالعقار اتصالاً فعلياً يجعل العقار تحت تصرفه المباشر ومعنى كونها حالية هو أن يكون هذا الاتصال قائماً في حال وقوع الغضب.

هي واقعة مادية تثبت بالشهادة والقرائن مهما تكن قيمة العقار. ذلك كون المشرع العراقي عرف الحيازة في المادة (١١٤٥) من القانون المدني العراقي بأنها واقعة مادية .

وعليه لا يجوز للمدعي أن يجمع بين دعوى الحيازة وبين المطالبة بأصل الحق والا سقط حقه في دعواه الحيازية .

أما الخصم الثاني: في دعوى استرداد الحيازة فهو « المدعى عليه » وهو ما أشارت إليه المادة (١١٥٢-١١٥٣) من القانون المدني العراقي ، أي هو من انتزع الحيازة من الحائز والحكم الذي يصدره القاضي هنا يختلف باختلاف ما أذ كانت الحيازة قد دامت قبل انتزاعها، أو ما أذ قد انتزعت بالقوة أو أذ كان منتزع الحيازة أحق بالتفضيل من الحائز ، فلمدعى عليه إذن هو الشخص الذي انتزع الحيازة من الحائز بالقوة أو بالغضب علناً أو خفيةً ولا يشترط أن يكون المدعى عليه سيء النية هنا فقد يكون معتقداً بحسن نية أنه مالك للعقار. والذي يتضح مما تقدم أن الخصوم في الدعوى هما المدعي والمدعى عليه فالمدعي هو الحائز والمدعى عليه هو من انتزع الحيازة من الحائز بالقوة أو بالغضب أو باي وسيلة غير مشروعة دون اللجوء إلى القضاء الذي يعتبر الحل الأمثل بإرجاع الحقوق إلى مستحقيها وذلك لاستقرار الامن والحفاظ على النظام العام في المجتمع . ووضح المشرع أن الهدف من هذه الدعوى ليس حماية الحيازة في ذاتها ، وإنما هدفها ازالة اثر الفعل

حيازة خالية من العيوب أي حيازة مستمرة علنية هادئة غير غامضة، لذا لاشك أنه من غير الضروري في دعوى استرداد الحيازة أن يكون الحائز حائزاً أصيلاً لحساب نفسه، بل يجوز للحائز العرضي والذي يحوز ملكية العقار لحساب غيره أن يكون هنا مدعياً في دعوى استرداد الحيازة ويكون مدعياً ايضاً لمن قامت حيازته على عمل من أعمال التسامح سابقة الذكر والذي لديه السيطرة المادية على العقار فقط يكون مجرد من عنصر القصد في الحيازة ، ويكون مدعياً لمن حصل تعالى ترخيص من الجهة الادارية في الانتفاع بعقار داخل في الاملاك العامة^{٤٤}. وليس من الضروري أن يكون الحائز حسن النية لرفع دعوى استرداد الحيازة فللحائز أن يرفع الدعوى حتى لو كان سيء النية وكذلك ليس من الضروري لرفع هذه الدعوى أن الحائز أن تكون الحيازة قد دامت سنة كاملة قبل أن يفقدها كما هو الحال في دعوى منع التعرض الذي سوف نشرحها في المطلب الثاني بالتفصيل ودعوى وقف الاعمال الجديدة حيث يشترط ذلك فالحيازة لو كانت يوماً واحداً تكفي لرفع الدعوى ، وقد قضت محكمة النقض المصرية بهذا الخصوص^{٤٥}.

ومن الجدير بالذكر فان المشرع قد اعطى دعوى استرداد الحيازة صفة الاستعجال وأن لم تكن من الدعاوى المستعجلة فالمشرع أراد أن تنظر هذه الدعوى على وجه السرعة ويسر إجراءاتها وسهل طرق إثباتها حيث اعتبر أن الحيازة

٤٤. د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، أسباب كسب الملكية ، دار احياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ، ج٩ ، بلا سنة طبع ، ص ٩١٣
٤٥. وقد قضت محكمة النقض المصرية بأن « دعوى استرداد الحيازة تقوم قانونياً على رد الاعتداء غير المشروع دون النظر إلى صفة واضع اليد، فلا يشترط توافر نية التملك عند واضع اليد، ولا يشترط وضع يد مدة سنة سابقة على التعرض» (نقض مدني ٩ يناير، مجموعة احكام النقض ١٥ رقم ١٢، ص ٦٢).



سنة كاملة على أقل تقدير^{٤٩}.

وقد أخذ المشرع العراقي بهذه الدعوى حيث نصت المادة (١١٥٤) من القانون المدني العراقي على أن « من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، جاز له خلال سنة من وقوع التعرض أن يرفع الدعوى بمنع هذا التعرض أمام محكمة البداية » .

وعرفت المادة (١١) الفقرة (٢) من قانون المرافعات المدنية العراقي بالقول « هي تقضي حصول تعرض للحائز لم يبلغ حد نزع اليد » وعلى هذا يمكن تعريفها بانها (تلك الدعوى التي يرفعها حائز العقار ضد الغير يطلب فيها بمنع التعرض له في حيازته)^{٥٠}.

فدعوى منع التعرض يقيمها الحائز على من ينكر حقه بهذا المنازعة المادية أو على من قام بفعل يتضمن المنازعة فيها^{٥١}.

وقد يكون منع التعرض قانونياً أو مادياً فالتعرض القانوني ويراد به كل عمل قانوني يتعارض مع حقوق الحائز ويكون من شأنه أن يجعل الحيازة محل النزاع أو خصومة امام القضاء^{٥٢}. كالإنذار الذي يوجه للحائز بطلب ازالة الزراعة أو تنفيذ حكم على العقار في حيازة شخص لم يكن طرفاً في الدعوى التي صدر فيها الحكم.

المحرم المخالف للسلم والامن العام الذي يأتيه من قام بسلب من قام بسلب حيازة غيره ، فدعوى استرداد الحيازة ترمي إلى اعادة وضع يد الحائز على العقار الذي سلبت منه حيازة، وأن يطلب خلال سنة من تاريخ انتزاع الملكية ردها اليه.

المطلب الاول: دعوى منع التعرض

دعوى منع التعرض هي الحيازة المثلى وقد اقرها المشرع حماية للحائز على العقار من تجاوز الغير على حقه^{٥٣}. وهذه الدعوى تحمي الحيازة في ذاتها وهي الحيازة الاصلية دون الحيازة العرضية وبشرط أن تستقر وتبقى هذه الحيازة للمدة سنة كاملة على الاقل فهي دعوى موضوعية بحتة بطبيعتها . كما أنها ترفع في كل صور التعرض بعكس دعاوى الحيازة الأخرى التي يتخصص رفعها على صورة خاصة من التعرض^{٥٤}. وقد عرف بعض الفقه دعوى منع التعرض بأنها « الدعوى التي يرفعها حائز العقار أو الحائز الحق العيني ، وعلى من تعرض لحيازته بقصد منع هذا التعرض »^{٥٥}.

وتعرف أيضاً بأنها « دعوى الحيازة الرئيسية أو كما تسمى دعوى الحيازة المثلى » فهي تحمي الحيازة في ذاتها وهي حيازة الاصلية بشرط أن تبقى مدة

٤٦. د. محمد طه البشير، ود. غني حسون طه ، الحقوق العينية الاصلية والتبعية ، مرجع سابق، ص ٢١٦
٤٧. د. صلاح الدين الناهي، الوجيز في المرافعات المدنية والتجارية ، ج١، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد، لسنة ١٩٦٢، ص ١٣٧.

٤٨. د. عيد محمد القصاص، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية ، لسنة ٢٠١٠، ص ٤٤٤.

٤٩. عز الدين الدناصوري، و أ. حامد عكاز ، التعليق على قانون المرافعات طبقاً لأحدث التعديلات واحكام محكمة النقض والدستورية العليا، دار المطبوعات الجامعية ، ج٢، لسنة ٢٠١٥، ص ٥٩٢

٥٠. د. محمد المنجي، الحيازة، توزيع منشأة المعارف، جلال حزي وشركاؤه، ط٤، لسنة ٢٠٠٥، ص ١٦٩.

٥١. القاضي صادق حيدر، نائب رئيس محكمة التمييز، شرح المرافعات المدنية العراقي، دراسة مقارنة، مكتبة السنهوري، ٢٠١١، ص ٣٢.

٥٢. د. محمد طه البشير، ود. غني حسون طه، مرجع سابق، ج١، ص ٢١٦.



عليه طالباً بمنع هذا التعرض» .

ويشترط في دعوى منع التعرض أولاً: حيازة المدعي للعقار حيازة أصلية لا عرضية أي لحسابه لا حساب غيره ثانياً: أن يكون العقار موضوع الدعوى مما يمكن اكتسابه بالتقادم . ثالثاً: أن يحصل التعرض فعلاً سواء كان مادياً أو قانونياً . أما الشرط الرابع: هو أن تكون حيازة المدعي للعقار قد أستمريت سنة كاملة على الأقل قبل حصول التعرض للحيازة وأن تقام الدعوى خلال سنة من تاريخ التعرض^{٥٣}.

فيتضح مما تقدم أن هذه الشروط هي شروط قانونية تحكيمية إذ بدونها لا يمكن رفع دعوى منع التعرض أو لادعاء بها لحماية حق الحائز من الغير ، فهذه الشروط أنها تعطي المساحة الواسعة للقاضي لاستخدام سلطة التقديرية التي منحها إياه المشرع لإحقاق الحق والحفاظ على النظام العام واستقرار المعاملات . فدعوى منع التعرض من أهم دعاوى الحيازة ويصفها الشراح بأنها دعوى الحيازة العادية بمعنى أنها ترفع في كل صور التعرض وهي دعوى الحيازة الرئيسية لأنها تحمي الحيازة في ذاتها والحيازة فيها حيازة الاصلية وليست عرضية .

ولا فرق بين أن يكون الحائز صاحب حق مفرز أو صاحب حق شائع ، فللحائز على الشيوع أن يرفع دعوى منع التعرض على شركائه الذين ينكرون عليه حق

أما التعرض المادي كأقطع الأشجار أو البناء على أرض الغير أو حفر حفرة في أرض غيره وغير ذلك

وأن اعمال التعرض سواء كانت مادية أو قانونية إذ صدرت من شخص واحد انشأت حالة تعرض واحدة مستمرة، أما إذ تعددت وتباعدت واستقل بعضها عن بعض أو أن صدرت من أشخاص مختلفين فأن كل عمل من الأعمال يعد حالة تعرض قائمة بذاتها وتعددت فيها دعاوى منع التعرض بتعدد هذه الاعمال أو الاشخاص الصادرة عنهم . ومع هذا فالأصل أن ترفع دعوى منع التعرض ضد المعترض الذي يتعرض للمدعي في حيازته ، ولكن يجوز أن ترفع ضد الغير ولو كان حسن النية .

لذا أن موقف قوانين المرافعات من دعوى منع التعرض منها القانون المدني العراقي قد نص في المادة (١١) على أن «٢- دعوى منع التعرض ، هي تقتضي حصول تعرض للحائز لم يبلغ حد نزع اليد» . أما في قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري فلم يشرح صراحة تعريف هذه الدعوى و إنما أشار فقد إلى دعاوى الحيازة تقدر بقيمة الحق الذي ترد عليه الحيازة^{٥٤}.

وخالصة القول يمكننا أن نعطي تعريفاً مناسباً لدعوى منع التعرض بالشكل التالي « هي الدعوى التي يتمسك فيها المدعي بحيازته القانونية التي يتعرض لها المدعي

٥٣. وهذا ما أشارت إليه المادة (٤١٣٧) من القانون المرافعات المدنية والتجارية المصري ، وأنضر بنفس المعنى ، د.عبد الحميد الشواربي ، قواعد الاختصاص القضائي في ضوء القضاء والفقهاء، منشأة المعارف الاسكندرية (بلا سنة طبع) ، ص١٦٨ ، وأنظر : نص المادة (١١٢٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني رقم ٩٠ لسنة ١٩٨٣ والذي أشارت إلى دعاوى الحيازة منها (دعوى منع التعرض التي ترمي إلى منع الاعتداء على الحيازة

٥٤. د.عبد عبد اللطيف البلداوي، دراسة في الحقوق العينية الاصلية ، مطبعة المعارف ، بغداد، لسنة ، ١٩٨٧٥ ، ص١٩٠.



نفسه ولاكن لا يستطيع أن يطلب من الغير التعويض عن الضرر الذي اصابه الا اذا ثبت أنه سيء النية ويعلم بحصول الضرر.

فضلاً عن ذلك يجوز للقاضي الحيازة الحكم على المدعي عليه بغرامة تهديدية لإجباره على تنفيذ حكم الإزالة أو إعادة الشيء إلى أصله ، ويجوز له أيضاً أن يحكم للمدعي بتعويض عن الضرر الذي أصيب به من جراء اعمال التعرض وذلك بناءً على طلب اضافي يقدمه المدعي في دعوى منع التعرض . لذا أن هذا التعريض يتحقق إذا استحوذ الغير على العقار موضوع المنازعة بحيث تقوم من جانبه حيازة معارضة للحيازة الاولى فهذا الفقدان للحيازة الذي يقع بدون اختيار الحائز يقترن بحيازة جديدة للعقار يكسبها الغير وهو المتجاوز والذي رفعت بسببه دعوى منع التعرض^{٥٨}.

بين المشرع أن دعوى منع التعرض هي دعوى موضوعية ، ويختص بها القضاء الموضوعي دون القضاء المستعجل ، وبذلك فإن قيمتها تقدر طبقاً للقواعد العامة ، بقيمة الحق الذي ترد عليه الحيازة أي تقدر بقيمة العقار المطلوب منع الغير من التعرض للحائز في حيازته .

فالقانون المدني العراقي فينتظر المحكمة المختصة في دعاوى الحيازة وتقديرها واستردادها يكون من اختصاص محكمة البداية ، وهذا ما تؤكد المواد

الانتفاع بمظاهر مادية ، تخالف حقوق جميع الشركاء في الشيوخ^{٥٥}.

لذا اذا توافرت شروط دعوى منع التعرض فإنه يحق للحائز أن يرفع هذه الدعوى ضد من يتعرض لحيازته حتى لو كان هو المالك الحقيقي فإذا تمكن المدعي من اثبات دعواه بشروطها السابقة فللقاضي له أن يحكم للصالح مع الاخذ بنظر الاعتبار من قبل القاضي عند نظره الدعوى مراعاة الأمور التالية منها استخلاص واقعة التعرض وعلم المدعي بها و التحقق من استقياه الحيازة الشروط القانونية والحكم ، والدخول في سلطة القاضي للحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل حدوث التعرض والحكم الصادر في هذه الدعوى سواء بقبولها أو رفضها يحوز حجية الأمر المقضي بالنسبة لمسألة الحيازة القانونية التي تم الفصل بها^{٥٦}.

كما ترفع دعوى منع التعرض على الخلف الخاص « المشتري وغيره » وعلى الخلف العام « الورثة » حتى لو كان الخلف حسن النية لأن هذه الدعوى عينية تتبع العقار في أي يد كان^{٥٧}. حيث إذ كان المطلوب في الدعوى منع التعرض الخروج من العقار أو إعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعرض فإن هذه الدعوى يمكن أن ترفع ضد الغير الذي انتقل إليه العقار ولو كان حسن النية لا يعلم أصلاً بهذا التعرض ، ويوجه المدعي هذا الطلب إليه ، من شأنه في ذلك شأن المعارض

٥٥. د.مرسي محمد كامل، الحقوق العينية الاصلية، الحيازة، ط٢، المطبعة العالمية، ١٦ش ضريح سعد لسنة ١٩٥٢، ص٤٥.

٥٦. د.علي بركات، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية ، دار النهضة العربية ، لسنة ٢٠١٦، ج١، ص٤٩٢.

٥٧. د.همام محمد محمود زهران، الحقوق العينية الاصلية، حق الملكية، أحكام حق الملكية، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، لسنة ٢٠١٠، ص١٦٥.

٥٨. د.عبد المنعم فرج الصدة ، الحقوق العينية الاصلية ، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية للطباعة والنشر ،بيروت ، لسنة ١٩٨٢، ص ٥٥٩.



(١١٥٠ - ١١٥٤ - ١١٥٥) من القانون ذاته.

أما في القانون المصري فلم يؤكد هناك صراحةً إلى ذكر بيان المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة ، حيث اختصر المشرع على إشارة إلى عبارة « كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالباً وقف هذه الاعمال^{٥٩}. على أن يكون الاختصاص في دعاوى الحيازة للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار أو أحد أجزائه إذا كان واقعاً في دوائر محاكم متعددة^{٦٠}.

لذا وضح المشرع أن الاختصاص المحلي بنظر دعوى منع التعرض ينعقد للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار المطلوب منع التعرض في حيازته، وهو موضوع المنازعة المعروضة أمام القضاء ، فلقاضي هنا ملزم ووفقاً للقواعد القانونية وقواعد العدالة والانصاف بأن يطبق العدالة المطلوبة بين الاطراف لكي لا يعتبر منكرًا للعدالة .

٥٩. هذا ما تؤكدته المادة (٩٦٢) من القانون المدني المصري.

٦٠. تنص المادة (٥٠) من القانون المرافعات المدنية و التجارية المصري على الاتي: « في دعاوى العينية العقارية ودعاوى الحيازة يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرتها العقار ، أو أحد أجزائه إذ كان واقعاً في دوائر محاكم متعددة »



الخاتمة

٥. الحيازة وضع مادي يتمثل في وضع اليد سواءً على العقار أو على المنقول والسيطرة عليه بنية اكتساب الملكية ، وهذا يكون دلالة على أهميتها ، وأن من يحوز عقار مثلاً أن يكون مملوكاً لغيره مدة زمنية بنية اكتساب ملكية يصبح بعد مدة مالكاً للعقار .

٦. إن الحماية القانونية للحيازة العقارية هي الطريق الذي يتحقق من خلاله ضمانات تحقيق العدالة ودعاوى الحيازة هي الوسيلة المقررة قانونياً لحماية الحائز من الاعتداء .

ثانياً:- التوصيات .

١. بناءً على النتائج اقترح أن تراعى في دعاوى الحيازة قيمة التعويض بما يتناسب مع الوضع الاقتصادي في العراقي حالياً .

٢. ضرورة جمع شتات جميع النصوص المتعلقة بالحيازة والمتأثرة سواء كانت في القانون المدني أم في قانون المرافعات المدنية بمتن واحد لتكون أكثر معرفة وسيطرة لدى القاضي إذ تم تدوينها في مكان واحد .

٣. لقد اغفل المشرع العراقي ذكر الركن المعنوي حينما تعرف الحيازة في المادة (١١٤٥) من القانون المدني رغم أن الفقه أقر للحيازة ركنيهما المادي والمعنوي.

٤. ضرورة أن تكون المحكمة المختصة بفض منازعات دعاوى الحيازة هي المحكمة الأكثر صلة وأكثر ارتباطاً بجميع عناصر الواقعة المعروضة

بعد الانتهاء من كتابة بحثنا الموسوم بـ (دعوى الحيازة واشكالياتها في محاكم العراق (دراسة تحليلية)) خرجنا بعدد من الاستنتاجات والتوصيات والتي سيتم بيانها تباعاً وحسب الآتي:-

أولاً:- الاستنتاجات .

١. تناول المشرع العراقي الحيازة وطرق انتقالها وحمايتها حيث بين مدى أهمية حق الشخص في الحيازة وحق المجتمع إذ تناولها قانون المدني وقانون المرافعات بالتفصيل وأكد في الوقت ذاته على عينية تلك الحماية .

٢. من خلال البحث تبين أن المشرع العراقي قد ذكر نصوص قانونية تخص المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة على عكس المشرع المصري والذي لم يشر صراحة على هذا الموضوع وإنما أشار بصورة غير مباشرة عندما قال أن « يرفع أمره إلى القضاء» دون ذكر المحكمة المختصة .

٣. من خلال التطرق إلى موضوعات البحث ومدى أهمية ودقة هذه المواضيع من الناحية القانونية والعملية لما يشكل ضمانة أكيدة يستفاد منها الحائز العقار بالتخلص من تجاوز الغير على حقوقه المترتبة على الحيازة .

٤. تعد الحيازة سبب من اسباب كسب ملكية العقار و الحيازة أو وضع اليد هي سلطة واقعية يقوم الحائز بممارستها على شيء تتفق مع مظهرها الخارجي.



النية أو سوء النية ويكون من خلال تعيين قضاة إكفاء ذات خبرة في هذا الميدان وضرورة تفعيل دور القضاة واعطاء المساحة الواسعة باتخاذ سلطته التقديرية بخصوص « الحيابة » لأنها الرأي الغالب هو دليل الملكية.

على القضاء، بما يؤمن تحقيق العدالة واستقرار المعاملات.

٥. واخيراً ضرورة نشر وتجسيد ثقافة احترام الغير لمبدأ الحيابة وبالأخص من كان حائزاً بحسن نية والتثبت والتفرقة بين ما إذ كان الحائز حسن

Declaration of Conflicting Interests

-The author declared that there isn't any potential conflicts of interest with respect to the research, authorship, and/or publication of this article.

Funding

The author received no financial support for the research, authorship, and/or publication of this article.

Ethical Statement

This research complies with ethical standards for conducting scientific studies. Informed consent was obtained from all individual participants included in the study.

Data availability statement

The data that support the findings of this study are available from the corresponding author upon reasonable request.

Supplemental Material

Supplemental material for this article is available online.

Acknowledgements

The authors did not declare any acknowledgements

إقرار تضارب المصالح

يُقر المؤلف بعدم وجود أي تضارب محتمل في المصالح فيما يتعلق بالبحث أو التأليف أو نشر هذا المقال

التمويل

لم يتلق المؤلف أي دعم مالي لإجراء هذا البحث أو تأليفه أو نشره.

البيان الأخلاقي

هذا البحث يتوافق مع المعايير الأخلاقية لإجراء الدراسات العلمية. وقد تم الحصول على موافقة خطية من جميع المشاركين الأفراد المشمولين في الدراسة.

بيان توفر البيانات

البيانات متاحة عند الطلب من المؤلف المراسل.

المواد التكميلية

لا توجد مواد تكميلية لهذا البحث

الشكر والتقدير

لا يوجد شكر وتقدير أفصح به الباحث

المصادر

اولاً:- الكتب.

١. أحمد شوقي محمد عبد الرحمن ، حقوق عينية أصلية حق الملكية، د، ط (منشأة المعارف مصر سنة ٢٠٠٤ .
٢. ادورد عيد ، الحقوق العينية العقارية الأصلية، ج ١، حق الملكية ، مؤسسة خليفة للطباعة ، بيروت ، ١٩٧٠ .
٣. أمين محمد حطيط، القانون العقاري اللبناني، التحديد والتحرير والسجل العقاري، ط ١، دار المؤلف الجامعي، لبنان، ٢٠٠٩ .
٤. أنور طلبه ، الحيازة، المكتب الجامعي الحديث ، الاسكندرية ، ٢٠٠٤ .
٥. حامد مصطفى - القانون المدني العراقي - ج ١ - الملكية وأسبابها - طبع شركة التجارة والطباعة المحدودة - لسنة ١٩٥٣
٦. حمدي باشا عمر ، محررات شهر الحيازة د، ط دار هومة طبعة ، الجزائري ، سنة ٢٠٠٣\٢٠٠٤ .
٧. خالد عزت المالكي، دعاوى في التشريع السوري، مؤسسة النوري للطباعة والنشر والتوزيع، بدون سنة.
٨. رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت، ٢٠٠٢ .
٩. رمضان جمال كمال ، الحماية القانونية للحيازة، ط ٢، المركز القومي للإصدارات القانونية مصر، ٢٠٠٤-٢٠٠٥ .
١٠. السيد عبد الوهاب ، المرجع في الحيازة المدنية وحمايتها الجنائية ، بدون طبعة ، دار الجامعة الجديدة ، ٢٠٠٧ .
١١. صادق حيدر، نائب رئيس محكمة التمييز ، شرح المرافعات المدنية العراقي، دراسة مقارنة ، مكتبة السنهوري ، ٢٠١١ .
١٢. صلاح الدين الناهي، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية، ج ١، حق الملكية في ذاته- بغداد ١٩٦١ .
١٣. صلاح الدين الناهي، الوجيز في المرافعات المدنية والتجارية ، ج ١، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد ، لسنة ١٩٦٢ .
١٤. عبد الحميد الشواربي ، قواعد الاختصاص القضائي في ضوء القضاء والفقهاء، منشأة المعارف الاسكندرية (بلا سنة طبع).
١٥. عبد الرحمن العلام ، شرح قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ مع المبادئ القانونية لقرارات محكمة تمييز العراق، ج ١، ٢٠٠٩، ٢ .
١٦. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، أسباب كسب الملكية ، دار احياء التراث العربي ، بيروت، لبنان، ج ٩، بلا سنة طبع .
١٧. عبد العلي العبودي، الحيازة فقها وقضاء، ط ١، المركز الثقافي العربي ، الدار البيضاء ، المغرب، ١٩٩٦ .
١٨. عبد المنعم فرج - حق الملكية - القاهرة ، دار النشر، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى



- البابي الحلبي، - ط ٣- ١٩٦٧ .
١٩. عبد المنعم فرج الصدة ، الحقوق العينية الاصلية ، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية للطباعة والنشر ، بيروت ، لسنة ١٩٨٢ .
٢٠. عبد الوهاب خير علي ، نظام المرافعات دراسة فقهية بين الشريعة والقانون المدني الاردني، المركز القومي للإصدارات القانونية القاهرة ، ط ١، لسنة ٢٠١٤ .
٢١. عبود عبد اللطيف البلداوي، دراسة في الحقوق العينية الاصلية ، مطبعة المعارف ، بغداد، لسنة ١٩٨٧ .
٢٢. عدلي امير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي (ط. د) دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية، ٢٠٠٣ .
٢٣. عز الدين الدناصوري، و أ. حامد عكاز ، التعليق على قانون المرافعات طبقاً لأحدث التعديلات واحكام محكمة النقض والدستورية العليا، دار المطبوعات الجامعية ، ج ٢، لسنة ٢٠١٥ .
٢٤. علي بركات، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية ، دار النهضة العربية ، لسنة ٢٠١٦، ج ١ .
٢٥. علي حسن الذنون ، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدود، بغداد، ١٩٥٤ .
٢٦. عيد محمد الفصاح، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية و التجارية ، لسنة ٢٠١٠ .
٢٧. قدري عبد الفتاح، الحيازة كسب أسباب الملكية في التشريع المصري المقارن (د، ط)، منشأة المعارف مصر سنة ٢٠٠٣ .
٢٨. كاظم حسن الربيعي، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية والتبعية ، مطبعة أساور ، العراق - بغداد ، ٢٠١٣ .
٢٩. مجموعة من الأعمال التحضيرية للقانون المدني المصري ، مطبعة دار الكتب العربي ، مصر ، محضر الجلسة الأربعين في مجلس الشيوخ ، الحقوق العينية الاصلية ، من المادة (١٠٨) إلى المادة (١٠٢٩) من القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨، ج ٦ .
٣٠. محمد ابن معجوز ، الحقوق العينية الاسلامي والتقنين المغربي ، ٢٠٠٨ .
٣١. محمد الامين ، التقدّم المكسب للملكية في القانون اللبناني(د. ط)، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، سنة ١٩٩٣ .
٣٢. محمد المنجي ، الحيازة ، توزيع منشأة المعارف ، جلال حزي وشركاؤه ، ط ٤، لسنة ٢٠٠٥ .
٣٣. محمد المنجي، الحيازة، منشأة المعارف الاسكندرية، ط ٣ ، القاهرة ، ١٩٩٣ .
٣٤. محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الاصلية ، الدار الجامعية ، الإسكندرية مصر، سنة ٢٠٠٠، ٦٨ .
٣٥. محمد حسين منصور، الحقوق العينية الاصلية ، (د، ط) ، الدار الجامعية ، مصر، سنة ٢٠٠٠، ص ٢٦٩ .
٣٦. محمد شريف عبد الرحمن ، أسباب كسب الملكية (الحيازة) المكسبة للملكية

- ودعاوى الحيازة، دار النهضة العربية، القاهرة ، ط١،٢،١ .
٣٧. محمد طه البشير ، وغني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية ، ج١، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ١٩٨٢ .
٣٨. محمد طه البشير ، والدكتور غني حسون طه ، الحقوق العينية الاصلية والحقوق العينية التبعية ، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠٠٩ الجزء الاول .
٣٩. محمد طه البشير والدكتور غني حسون طه ، مرجع سابق، ٢٠٠٩ .
٤٠. محمد طه البشير، ود. غني حسون طه ، مرجع سابق ، ج١، لسنة ٢٠٠٩ .
٤١. محمد عبد الجواد ، الحيازة في الفقه الاسلامي ، مؤسسة المعارف، الاسكندرية، ١٩٧٧ .
٤٢. محمد علي الامين ، التقادم المكسب للملكية في القانون اللبناني (د. ط) منشورات الحلبي للحقوقيين ، لبنان ، سنة ١٩٩٣ .
٤٣. محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني الجديد الحقوق العينية الاصلية ، ج٤، اسباب كسب الملكية ، الحيازة والتقادم ، المطبعة العالمية، ط٢، ١٩٥٢ م .
٤٤. هدى عبد الله ، دروس في التحديد والتحرير السجل العقاري ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١٠ .
٤٥. همام محمد محمود زهران، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية ، أحكام حق الملكية ، دار الجامعة الجديدة ، القاهرة، لسنة ٢٠١٠ .
٤٦. ياسين غانم ، الحيازة وأحكامها في التشريع السوري والتشريعات العربية (دراسة مقارنة) ط٣، نوير للتنضيد والطباعة، حمص سوريا، ٢٠٠٠ .

ثانياً:- القوانين.

٤٧. القانون المدني المصري .
٤٨. القانون المدني العراقي .
٤٩. القانون المدني الاردني .
٥٠. قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني .
٥١. قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري .
٥٢. قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني رقم ٩٠ لسنة ١٩٨٣ .

ثالثاً : القرارات.

٥٣. محكمة النقض المصرية ، (نقض مدني ٩ يناير سنة ١٩٦٤٥١ ، مجموعة احكام النقض ١٥ رقم ١٢) .
٥٤. محكمة التمييز المدنية، الغرفة التاسعة، القرار رقم ٧٢، تاريخ ٧ حزيران ٢٠٠٧ ، مجلة العدل لعام ٢٠٠٧ ، العدد الرابع .

رابعاً:- المجالات.

٥٥. بسام مجيد سلمان، التنظيم القانوني للحيازة دراسة تأصيلية تطبيقية ، مجلة الرافيين للحقوق ، المجلد ١٤ ، العدد ٥٠ ، بدون سنة .
٥٦. علي الشمران الشمري ، دعاوى الحيازة للعقار ، مجلة كلية القانون والعلوم السياسية ، المجلد ١٠ ، العدد ٣٧ ، ٢٠٢١ .



References

First: Books.

1. Ahmed Shawqi Muhammad Abd al-Rahman, Original Real Rights: The Right of Ownership, n.d. (Al-Maaref Establishment, Egypt, 2004.
2. Edward Eid, Original Real Estate Rights, Vol. 1: The Right of Ownership, Khalifa Printing Foundation, Beirut, 1970.
3. Amin Muhammad Hattit, Lebanese Real Estate Law: Demarcation, Registration, and the Real Estate Registry, 1st ed., University Author House, Lebanon, 2009.
4. Anwar Talba, Possession, Modern University Office, Alexandria, 2004.
5. Hamed Mustafa, Iraqi Civil Law, Vol. 1: Ownership and its Causes, published by the Trade and Printing Company Limited, 1953.
6. Hamdi Pasha Omar, Documents of Registration of Possession, n.d., Dar Houma Press, Algeria, 2004/2003.
7. Khaled Izzat al-Maliki, Lawsuits in Syrian Legislation, Al-Nouri Foundation for Printing, Publishing, and Distribution, n.d.
8. Ramadan Abu al-Saud, A Concise Guide to Rights Original Real Rights, Al-Halabi Legal Publications, Beirut, 2002.
9. Ramadan Jamal Kamal, The Legal Protection of Possession, 2nd ed., National Center for Legal Publications, Egypt, 2005-2004.
10. Al-Sayed Abdel Wahab, Reference on Civil Possession and its Criminal Protection, no edition, Dar Al-Jami'a Al-Jadeeda, 2007.
11. Sadiq Haider, Vice President of the Court of Cassation, Explanation of Iraqi Civil Procedure, A Comparative Study, Al-Sanhuri Library, 2011.
12. Salah Al-Din Al-Nahi, A Concise Guide to Original Real Rights, Vol. 1, The Right of Ownership in Itself, Baghdad, 1961.
13. Salah Al-Din Al-Nahi, A Concise Guide to Civil and Commercial Procedure, Vol. 1, Al-Ahliya Printing and Publishing Company, Baghdad, 1962.
14. Abdel Hamid Al-Shawarbi, Rules of Judicial Jurisdiction in Light of Judiciary and Jurisprudence, Al-Ma'arif Establishment, Alexandria (no publication date).
15. Abdel Rahman Al-Allam, Explanation of the Code of Civil Procedure Iraqi Civil Code No. 83 of 1969, with the legal principles of the decisions of the Iraqi Court of Cassation, Vol. 2009 ,1, p. 2.
16. Abd al-Razzaq al-Sanhuri, The Intermediate Treatise on the Explanation of Civil Law, Reasons for Acquiring Ownership, Dar Ihya al-Turath al-Arabi, Beirut, Lebanon, Vol. 9, no date of publication.



17. Abd al-Ali al-Aboudi, Possession: Jurisprudence and Judiciary, 1st ed., Arab Cultural Center, Casablanca, Morocco, 1996.
18. Abd al-Munim Faraj, The Right of Ownership, Cairo, Publishing House, Mustafa al-Babi al-Jalabi Library and Printing Company, 3rd ed., 1967.
19. Abd al-Munim Faraj al-Sadda, Original Real Rights: A Study in Lebanese and Egyptian Law, Dar al-Nahda al-Arabiya for Printing and Publishing, Beirut, 1982.
20. Abd al-Wahhab Khairi Ali, The System of Civil Procedure: A Jurisprudential Study between Sharia and Jordanian Civil Law, National Center for Legal Publications, Cairo, 1st ed., 2014.
21. Aboud Abdul Latif Al-Baldawi, A Study in Original Real Rights, Al-Maaref Press, Baghdad, 1987.
22. Adly Amir Khalid, Acquisition of Real Estate Ownership by Possession in Islamic Jurisprudence (Published), University Press, Alexandria, 2003.
23. Ezz El-Din Al-Danasouri and A. Hamed Akaz, Commentary on the Code of Civil Procedure According to the Latest Amendments and Rulings of the Court of Cassation and the Supreme Constitutional Court, University Press, Vol. 2015 ,2.
24. Ali Barakat, The Intermediate Guide to the Explanation of the Civil and Commercial Procedure Law, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, 2016, Vol. 1.
25. Ali Hassan Al-Dhanoun, Explanation of the Iraqi Civil Law, Original Real Rights, Al-Rabita Printing and Publishing Company Limited, Baghdad, 1954.
26. Eid Muhammad Al-Qassas, The Intermediate Guide to the Explanation of the Civil and Commercial Procedure Law, 2010.
27. Qadri Abdul Fattah, Possession as a Means of Acquiring Ownership in Comparative Egyptian Legislation (n.p.), Dar Al-Maaref, Egypt, 2003.
28. Kazem Hassan Al-Rubaie, A Concise Guide to Original and Accessory Real Rights, Asawer Press, Baghdad, Iraq, 2013.
29. A Collection of Preparatory Works for the Egyptian Civil Code, Dar Al-Kutub Al-Arabi Press, Egypt, Minutes of the Fortieth Session of the Senate, Original Real Rights, Articles (108) to (1029) of the Egyptian Civil Code No. 131 of 1948, Vol. 6.
30. Muhammad Ibn Maajouz, Islamic Real Rights and Moroccan Codification, 2008.
31. Muhammad Al-Amin, Acquisitive Prescription of Ownership in Lebanese Law (n.p.), Al-Halabi Legal Publications, Lebanon, 1993.

32. Muhammad Al-Munji, Possession, distributed by Dar Al-Maaref, Jalal Hazi & Partners, 4th ed., 2005.
33. Muhammad al-Munji, Possession, Alexandria Knowledge Establishment, 3rd ed., Cairo, 1993.
34. Muhammad Hussein Mansour, Original Real Rights, University House, Alexandria, Egypt, 2000.
35. Muhammad Hussein Mansour, Original Real Rights, (n.d.), University House, Egypt, 2000.
36. Muhammad Sharif Abd al-Rahman, Causes of Acquisition of Ownership (Possession) and Possession Claims, Dar al-Nahda al-Arabiya, Cairo, 1st, 2nd, 1st ed.
37. Muhammad Taha al-Bashir and Ghani Hassoun Taha, Original Real Rights, Vol. 1, Ministry of Higher Education and Scientific Research, 1982.
38. Muhammad Taha al-Bashir and Dr. Ghani Hassoun Taha, Original Real Rights and Accessory Real Rights, al-Sanhuri Library, Baghdad, 2009, Part 1.
39. Muhammad Taha al-Bashir and Dr. Ghani Hassoun Taha, previous reference, 2009.
40. Muhammad Taha al-Bashir and Dr. Ghani Hassoun Taha, previous reference, Vol. 2009 ,1.
41. Muhammad Abd al-Jawad, Possession in Islamic Jurisprudence, Al-Maaref Foundation, Alexandria, 1977.
42. Muhammad Ali al-Amin, Acquisitive Prescription of Ownership in Lebanese Law (n.d.), Al-Halabi Publications for Jurists, Lebanon, 1993.
43. Muhammad Kamil Morsi Pasha, Explanation of the New Civil Law: Original Real Rights, Vol. 4, Causes of Acquiring Ownership: Possession and Prescription, Al-Alamiyah Press, 2nd ed., 1952.
44. Muhammad Kamil Morsi, Original Real Rights, Vol. 4, The Right of Ownership in General, Cairo, 1949.
45. Morsi Muhammad Kamil, Original Real Rights: Possession, 2nd ed., Al-Alamiyah Press, 16 Saad Shrine Street, [year missing]. 1952.
46. Huda Abdullah, Lessons in Record Selection and Editing. Second: Laws.
47. Egyptian Civil Code.
48. Iraqi Civil Code.
49. Jordanian Civil Code.



50. Jordanian Code of Civil Procedure.

51. Egyptian Code of Civil and Commercial Procedure.

52. Lebanese Code of Civil Procedure No. 90 of 1983.

Third: Decisions.

53. Egyptian Court of Cassation, (Civil Cassation, January 1964 ,9, Collection of Cassation Decisions 15, No. 12).

54. Court of Cassation, Civil Division, Ninth Chamber, Decision No. 72, dated June 2007 ,7, Al-Adl Journal, 2007, Issue 4.

Fourth: Journals.

55. Bassam Majeed Salman, The Legal Regulation of Possession: A Fundamental and Applied Study, Al-Rafidain Journal of Law, Volume 14, Issue 50, no date.

56. Ali Al-Shamran Al-Shammari, Possession Claims for Real Estate, Journal of the College of Law and Political Science, Volume 10, Issue 2021 ,37.

