وقاعة الرسائل

T02-00930

جامعة المنصورة ٢٢٢

كلية الحقوق

الحيـــازة فى العقـــار

رسالة مقدمة من

عبد الله محمد اسماعيل علام

للحصول على درجة الدكتوراه

جامعة القاهرة
المكتبة
كلية الحقوق

لجنة الإشراف

أ.د/ محمـــد إبراهيم دسوقـى — استاذ القانون المدنى
وكيل كلية الحقوق (سابقاً) جامعة أسيوط

د/ محمـــد سعـــد خليفـــة — أستاذ القانون المدنى المساعد
كلية الحقوق جامعة أسيوط

لجنة الحكم

الأستاذ الدكتور / عبد الناصر توفيق العطار — رئيســـاً
استاذ القانون المدنى
- عميد كلية الحقوق- جامعة أسيوط (سابقاً)

الأستاذ الدكتور/ أحمد شوقى عبد الرحمن — عضـــواً
أستاذ القانون المدنى
عميد كلية الحقوق- جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور/ محمد إبراهيم دسوقى — مشرفاً وعضوا
استاذ القانون المدنى
وكيل كلية الحقوق (سابقاً) جامعة أسيوط

جامعة أسيوط -٢٠٠١م

٣١/٤
مكتبة الرسائل

٤٦

كلية الحقوق

الحيـــازة فى العقـــار

رسالة مقدمة من

عبد الله محمد اسماعيل علام

للحصول على درجة الدكتوراه

لجنة الإشراف

أ.د/ محمـــد إبراهيم دسوقـى	د/ محمـــد سعـد خليفـــة
استاذ القانون المدنى	أستاذ القانون المدنى المساعد
وكيل كلية الحقوق (سابقاً) جامعة أسيوط	كلية الحقوق جامعة أسيوط

لجنة الحكم

الأستاذ الدكتور / عبد الناصر توفيق العطار رئيســـــاً
استاذ القانون المدنى
- عميد كلية الحقوق- جامعة أسيوط (سابقاً)

الأستاذ الدكتور/ أحمد شوقى عبد الرحمن عضـــــواً
أستاذ القانون المدنى
عميد كلية الحقوق- جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور/ محمد إبراهيم دسوقى مشرفاً وعضوا
استاذ القانون المدنى
وكيل كلية الحقوق (سابقاً) جامعة أسيوط

جامعة أسيوط -٢٠٠١م

خاصة الرسائل

جامعة القاهرة
كلية الحقوق

بسم الله الرحمن الرحيم

تِلْكَ الدَّارُ الْآخِرَةُ نَجْعَلُهَا لِلَّذِينَ لَا يُرِيدُونَ
عُلُوًّا فِي الْأَرْضِ وَلَا فَسَادًا وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

القصص - ٨٣

الاهـــداء

إلى كلِ مَنْ ساعَدَنِى على إنجَاز هذا العَمَل المُتَواضِعْ

جزاهُ اللهُ عنَّا خَيْرَ الجَزاءْ

مقدمة

الحيازة مظهر الحق وأهم شاهد على الملك ، فمن يحوز عيناً اعتبر هو المالك لها أو صاحب حق عليها،فالغالب الأعم أن من يحوز شيئاً هو صاحب حق عليه ، وإذا كان فى بعض الأحيان أن من يحوز الشيء ليس صاحب حق ، أفترض أنه صاحب حق ما لم يثبت العكس .

وإذا كانت الحيازة مظهر الحق ، فهى أيضاً ممارسة فعلية له ، وتعطى للحائز مكنة الحصول على جميع مزايا الحق ، فالحق ليس غاية فى ذاته وإنما هو وسيلة للحصول على مزايا الشيء الوارد عليه الحق ، ووسيلة صاحب الحق فى الحصول على مزايا الحق هو الحيازة ، فلا معنى للحق دون حيازة الشيء محل الحق

كما أن الحيازة تعفى الحائز من عبء إثبات الحق ، فمن يحوز شيئاً افترض أنه صاحب حق عليه ، ويكفيه التحصن وراء الحيازة لكى يلقى عبء إثبات العكس على الخصم مدعى الحق ، وحسب الحائز إثبات أعمال السيطرة المادية على الشيء كى يفترض أن حيازته قانونية ، ومتى افترضت الحيازة القانونية قامت قرينة على الحق .

والحيازة تعتبر حماية للحق ذاته وهى مقدمة لحماية حق الملكية ، فمن خلالها نستطيع التعرف على الحق وتحميه ، فهى خط الدفاع الأول عن الحقوق ذاتها ، فقد يرى صاحب الحق التمسك بالحيازة للدفاع عن حقه لسهولة الإثبات فيها ، وقد يقنع فى النهاية بتلك الحماية إذا لم يحتج إلى وسائل أخرى للدفاع عن حقه ، وهى بذلك تعتبر حماية غير مباشرة للحق ذاته .

وإذا كانت الحيازة لا تستند إلى حق فإن القانون يحميها لذاتها كواقعة مادية دون النظر إلى أصل الحق ، فمن يظهر فى عالم الواقع على العين كصاحب حق يكون جديراً بحماية القانون استقراراً للأوضاع الاجتماعية المتمثلة فى المحافظة على الأمن والسلام الاجتماعى وهى بذلك تؤدى إلى نشوء مركز قانونى يستحق الحماية بصرف النظر عن أصل الحق .

والحيازة باعتبارها ممارسة فعلية للحق ، لكون العين فى حوزة أحد الأشخاص ، فهو بالحيازة يستغلها استغلالاً اقتصادياً يعود على المجتمع بالنفع العام ، فمن يحوز عيناً ويجعلها منتجة يساهم بدور فعال فى خدمة الاقتصاد القومى بما يعود بالنفع على الكافة .

ووفقاً للاعتبارات السابقة يولى المشرع الحيازة عناية خاصة بتنظيم كيفية اكتسابها وآثارها القانونية ، كما يفرد لها حماية خاصة بها بغية درء الاعتداء الواقع عليها بصرف النظر عن أصل الحق ، فالقانون يحميها لذاتها من منطلق المحافظة على السلام الاجتماعى ، وباعتبار أن من يظهر فى عالم الواقع كحائز للشيء يستحق حماية القانون دون البحث عن أصل الحق ، إلى أن يثبت العكس .

ومن منطلق الاعتبارات السابقة كان الإختيار لموضوع الحيازة بصفة عامة وللحيازة فى العقـــار بصفة خاصة ليكون عنوان الرسالة " الحيازة فى العقار " لما للعقار من أهمية خاصة لدى الإنسان ولكـــثرة الأنزعة المتعلقة به أمام المحاكم ، إذ لا يخلو يوم من نزاع بين شخصين على حيازة عقار ، هذا يدافع عـــن حق له على العين ، وآخر يدعى حقاً له على ذات العين ، سواء كان المدعى محقاً أو غير محق فى دعواه .

فبقدر مطمع الانسان فى العقارات تكون مطامعه فى حيازتها اذ يفرز الواقع العملى كل يوم وسائل تعدٍ على حيازة الغير ، بحق وبدون حق ، أملاً فى الفوز بأكبر قدر من حيازة العقارات ، مما يؤدى إلى كثرة أنزعة الحيازة أمام المحاكم .

وقد تفشت فى الآونة الأخيرة أنزعة الحيازة العقارية أمام المحاكم بظـــهور عصابـــات اغتصـــاب الأراضى ، وساعد على عمليات الاغتصاب أزمة الاسكان ، إذ تخصص بعض ضعاف النفوس فى التحـليل على أحكام القانون وخلق نزاع على عقار للغير ، ثم يلجئون إلى المحاكم للحصول على دليـــل يقـــوى موقفهم فى الاستيلاء على عقارات الغير ، بتلفيق أدلة الإثبات التى تعينهم على تحقيق مراميهم الباطلة أمـلاً فى الكسب غير المشروع على حساب الغير .

ورغم كثرة الدراسات التى تناولت الحيازة وحمايتها بصفة عامة ، لم تكن حيازة العقار محلاً لدراسة متكاملة تجمع شتات بنيانها ، فغالبية الدراسات التى تعالج موضوع الحيازة تجمع ما بين دراسة حيازة العقار وبين حيازة المنقول دون إفراد دراسة مستفيضة للأولى ، كما أن معالجة حماية الحيازة تقتصر من الناحيـــة المدنية على دعاوى الحيازة ودور النيابة العامة ومن الناحية الجنائية تدور أغلب الدراسات حـــول حمايـــة المنقول مع إشارات مقتضبة لحماية الحيازة فى العقار ، رغم أهمية الدراسة المتكاملة لموضـــوع الحيـــازة فى العقار .

وانطلاقاً من أهمية الحيازة العقارية ، نتناول هذا الموضوع آملين فى الله أن نضيف شيئاً جديـــداً إلى المكتبة القانونية يعين كل باحث مشتغل بالقانون .

وتناول الحيازة فى العقار لا يقف عند حد تناول الآثار التقليدية للحيازة المتمثلة فى كسب الحـــائز للحق العينى العقارى وكسب الثمار ، وإنما نحاول البحث عن آثار أخرى للحيازة من كونها تعفى الحـــائز من الإثبات ، وتنشئ مركزاً قانونياً جديراً بالحماية لذاته دون النظر إلى أصل الحق .

وبصدد دراسة حماية الحيازة لا نقف عند حد تناول حمايتها التقليدية المتمثلة فى دعاوى الحيـــازة وتجريم التعدى بالقوة على حيازة الغير الواردة فى قانون العقوبات ، وإنما يشمل البحث عن وسائل حمايـــة أخرى لها ولو كانت حماية غير مباشرة ، وهذا يقتضى بحث دور دعاوى الحق العينى ودعوى الاســـترداد والتنفيذ العينى ودعوى ضمان التعرض فى حماية الحيازة العقارية .

كما أن من ناحية الحماية الجنائية نحاول معرفة مدى جواز استخدام الحائز للقوة للدفاع عـــن

فهرس الموضوعات

مقدمة ١

خطة البحث ٣

باب تمهيدى : نطاق الحيازة العقارية من حيث الحقوق ٧

القسم الأول

مضمون الحيازة العقارية وآثارها

الباب الاول

مضمون الحيازة العقارية

الفصل الأول : ماهية الحيازة العقارية وأركانها ١٥

المبحث الأول : تعريف الحيازة العقارية ومحلها ١٦

المطلب الأول : تعريف الحيازة العقارية ١٦

أولاً : التعريف اللغوى للحيازة العقارية ١٦

ثانياً : التعريف التشريعى للحيازة العقارية . ١٨

ثالثاً : التعريف الفقهى للحيازة العقارية . ٢١

رابعاً : التعريف الخاص بالحيازة العقارية ٢٣

المطلب الثانى : محل الحيازة العقارية ٢٥

المبحث الثانى : أركان الحيازة العقارية ٢٧

المطلب الأول : الركن المادى للحيازة العقارية . ٢٨

المطلب الثانى : الركن المعنوى لحيازة العقارية . ٣٣

الفرع الأول : النظرية الشخصية للحيازة العقارية ٣٤

الفرع الثانى : النظرية المادية لحيازة العقارية ٣٦

تقدير النظرية الشخصية والمادية للحيازة ٣٧

الفرع الثالث : موقف التشريع المقارن من النظرية الشخصية والمادية للحيازة ٣٩

أولاً : موقف القانون الفرنسى ٣٩

ثانياً : القانون الالمانى يأخذ بالنظرية المادية ٤٢

ثالثاً : القانون السويسرى يأخذ بالنظرية المادية ٤٤

تقدير اتجاهات الفقه الفرنسى مقارنة بالألمانى والسويسرى ٤٥

رابعاً : موقف القانون المصرى ٤٦

تقدير اتجاهات الفقه المصرى ٥٢

الفرع الرابع : الركن المعنوى فى حيازة غير المميز وأعمال التسامح ٥٥
المبحث الثالث : الحيازة العرضية فى العقار ٥٨
المطلب الأول : مفهوم الحيازة العرضية فى العقار ٥٩
المطلب الثانى : تغيير الحيازة العرضية إلى حيازة قانونية ٦٣
الفصل الثانى : شروط الحيازة العقارية ٧٦
المبحث الأول : الشروط المتعلقة بالركن المادى ٨٦
المطلب الأول : شرط الاستمرار فى الحيازة العقارية ٨٦
المطلب الثانى : شرط الهدوء فى الحيازة العقارية ٧٣
المطلب الثالث : شرط العلانية فى الحيازة العقارية ٧٧
المبحث الثانى : الشروط المتعلقة بالركن المعنوى للحيازة العقارية ٨٠
الفصل الثالث : انتقال وزوال الحيازة العقارية ٨٤
المبحث الأول انتقال الحيازة العقارية ٨٥
المطلب الأول : انتقال الحيازة إلى الخلف العام ٨٦
المطلب الثانى : انتقال الحيازة إلى الخلف الخاص ٨٩
المبحث الثانى : زوال الحيازة العقارية ٩٥

الباب الثانى

آثار الحيازة العقارية

الفصل الأول : كسب الحقوق العينية العقارية بالتقادم ٩٩
المبحث الأول : ماهية التقادم المكسب ونطاقه ١٠٠
المطلب الأول : ماهية التقادم المكسب ١٠٠
أولاً : تعريف التقادم المكسب . ١٠٠
ثانياً : أساس التقادم المكسب ١٠٢
ثالثا : الطبيعة القانونية للتقادم المكسب . ١٠٤
رابعاً : نشأة وتطور التقادم المكسب ١٠٨
المطلب الثانى : نطاق التقادم المكسب فى العقار ١١١
أولاً : نطاق التقادم المكسب فى العقار من حيث الأموال ١١١
ثانياً : نطاق التقادم المكسب فى العقار من حيث الحقوق ١١٦
ثالثاً : نطاق التقادم المكسب فى العقار من حيث الأشخاص ١١٧
المبحث الثانى : اثر الوضع الشخصى للحائز على مدة التقادم المكسب فى العقار ١٢٢
المطلب الأول : التقادم المكسب القصير ١٢٢

الفرع الأول : حكمة التقادم المكسب القصير ٢٢

الفرع الثانى : شروط التقادم المكسب القصير ٢٥

اولاً : حس النية ٢٥

ثانياً : السبب الصحيح ٣٤

المطلب الثانى : الحائز سيئ النية يكسب الحق بالتقادم الطويل ٣٦

- حالات سوء النية ٣٦

- الحيازة شرط وحيد للتقادم المكسب الطويل ٣٢د

المبحث الثالث : الأحكام العامة للتقادم المكسب فى العقار ٣٣د

المطلب الأول : مضى المدة فى التقادم المكسب فى العقار ٣٤د

الفرع الأول : مقدار المدة وبدء سريانها وكيفية حسابها وتنازع القوانين ٣٤د

أولاً : مقدار المدة وحكمة اشتراطها وعدم جواز الاتفاق على تعديلها ٣٤د

١ - مقدار المدة وحكمة اشتراطها ٣٤د

٢ - عدم جواز الاتفاق على تعديل مدة التقادم المكسب ٣٦د

ثانياً : بدء ثريان المدة : ٣٧د

١ - الحقوق الحالة ٣٧د

٢ - الحقوق الشرطية والأجلية ٣٧د

٣ - الحقوق الاحتمالية ٤٠ا

ثالثاً : كيفية حساب مدة التقادم المكسب ٤١ا

رابعاً : التقادم المكسب فى العقار وتنازع القوانين ٤٣ا

الفرع الثانى : اكتمال مدة التقادم المكسب فى العقار ٤٨ا

أولاً : اكتمال مدة التقادم وقرينة الحيازة الوسطى ٤٨ا

ثانياً : ضم مدد الحيازات المتعاقبة ٤٨ا

١ - فى حالة الخلف العام . ٤٨ا

٢ - فى حالة الخلف الخاص . ٤٩ا

المطلب الثانى : عوارض التقادم المكسب فى العقار ٥٤ا

الفرع الأول : وقف التقادم المكسب فى العقار ٥٤ا

أولاً : تعريف الوقف وحكمته . ٥٤ا

ثانياً : الفارق بين وقف التقادم وانقطاعه وتأخير السريان ٥٥ا

ثالثاً : أسباب وقف التقادم المكسب ٥٦ا

١ – أسباب ترجع إلى أهلية صاحب الحق ١٨٦
٢ – أسباب الوقف التى ترجع إلى أسباب أدبية ١٨٨
٣ – أسباب الوقف التى ترجع إلى مانع اتفاقى ١٨٩
٤ – أسباب الوقف التى ترجع إلى موانع مادية ١٨٩
رابعاً : أثر وقف التقادم المكسب فى العقار ١٩٠
الفرع الثانى : انقطاع التقادم المكسب فى العقار ١٩٣
أولاُ : تعريف الانقطاع وحكمته ١٩٣
ثانياُ : أنواع الانقطاع وأسبابه : ١٩٣
١ – الانقطاع الطبيعى للتقادم المكسب فى العقار . ١٩٤
أ – تخلى الحائز ارادياً عن الحيازة ١٩٤
ب – نزع الحيازة . ١٩٥
٢ – الانقطاع المدنى للتقادم المكسب ١٩٦
أ – المطالبة القضائية ١٩٦
ب – التنبيه . ٢٠٢
ج – الاقرار . ٢٠٣
ثالثاً : آثر انقطاع التقادم المكسب ٢٠٦
المطلب الثالث : إعمال التقادم المكسب فى العقار ٢١٢
الفرع الأول : التمسك بالتقادم المكسب ٢١٢
الفرع الثانى : التنازل عن التقادم المكسب ٢١٨
المطلب الرابع : آثار التقادم المكسب فى العقار ٢٢٢
الفرع الأول : كسب الحق العينى العقارى ٢٢٢
الفرع الثانى : الأثر الرجعى للتقادم المكسب ٢٢٣
المبحث الرابع : أثر تعدد أنظمة الشهر على الحيازة المكسبة للملكية العقارية ٢٢٨
المطلب الأول : المقصود بالشهر وأنظمته ٢٢٨
أولاُ : المقصود بنظام الشهر وحكمته . ٢٢٨
ثانياُ : نظام الشهر الشخصى ٢٣٠
ثالثاُ : نظام الشهر العينى ٢٣٢
المطلب الثانى : دور الحيازة فى كسب الملكية فى ظل تعدد أنظمة الشهر ٢٣٧
الفرع الأول : دور التقادم المكسب فى ظل نظام الشهر الشخصى ٢٣٧

أولاً : مدى التقادم المكسب فى ظل نظام الشهر الشخصى ٧-

ثانياً : كيفية شهر الملكية المكتسبة بالتقادم ٨-

الفرع الثانى : دور التقادم المكسب فى ظل نظام السجل العينى ٢:

أولاً : تعريف القيد الأول ٢:

ثانياً : اجراءات القيد الأول ٣:

ثالثاً : الضمانات التى تسبق القيد الأول ٤:

رابعاً : تمام القيد الأول والاعتراض عليه ٥:

خامساً : أهمية القيد الأول ٦:

سادسا :نطاق التقادم المكسب فى ظل نظام السجل العينى ٧:

الحالة الأولى : الحقوق غير المقيدة فى السجل العينى ٧:

الحالة الثانية : الحقوق المقيدة فى السجل العينى ٩:

- ملاحظات بصدد دور التقادم المكسب فى ظل السجل العينى المصرى . ٤د

- نظام السجل العينى المصرى فى ضوء حكم المحكمة الدستورية العليا . ٧د

الفصل الثانى : كسب الحائز للثمار ٦٠

المبحث الأول : المقصود بالثمار وأساس كسبها بواسطة الحائز . ١١

المبحث الثانى : شروط كسب الحائز للثمار ١٤

الفصل الثالث : الاعفاء من الاثبات ١٧

المبحث الأول : اعفاء الحائز من اثبات قانونية الحيازة ١٨

اولاً : اعفاء الحائز من اثبات العنصر القصدى ١٨

ثانيا : اعفاء الحائز من اثبات عدم عرضية الحيازة ٠/

ثالثاً : اعفاء الحائز من اثبات شروط الحيازة . ١/

المبحث الثانى : اعفاء الحائز من اثبات الملكية ٥/

أولاً : اعفاء الحائز من اثبات الحيازة لنفسه ٥/

ثانياً : اعفاء الحائز من اثبات حسن النية ٦/

ثالثاً : الحيازة قرينة على الملكية ٧/

الفصل الرابع : نشوء مركز قانونى يحمى لذاته ١١

المبحث الأول : نشوء مركز قانونى ١٢

الاتجاه الأول : الحيازة حق ١٢

الاتجاه الثانى : الحيازة ذات طبيعة مختلطة ١٤

الاتجاه الثالث : الحيازة واقعة مادية ٢٨٤
- تقدير الاتجاهات السابقة ٢٨٦
المبحث الثانى : حماية الحيازة العقارية لذاتها ٢٨٨

القسم الثانى

حماية الحيازة فى العقار

الباب الأول

أساب وتطور ونطاق حماية الحيازة العقارية

الفصل الأول : أسباب وخصائص تطور ونطاق حماية الحيازة العقارية ٢٩٤
المبحث الأول : اسباب حماية الحيازة العقارية ٢٩٥
أولاً : المصلحة الاجتماعية ٢٩٥
ثانياً : المصلحة الخاصة ٢٩٧
ثالثاً : المصلحة الاقتصادية ٣٠٢
المبحث الثانى : خصائص حماية الحيازة فى العقار . ٣٠٤
أولاً : حماية الحيازة العقارية لذاتها . ٣٠٤
ثانياً : حماية الحيازة العقارية لا يقصد منها اثبات الحق ٣٠٤
ثالثاً : حماية الحازة العقارية لا يقصد منها التعويض ٣٠٥
رابعاً : حماية الحازة العقارية لا يقصد منها تنفيذ التزام عقدى ٣٠٦
خامساً : حماية الحازة العقارية حماية عينية . ٣٠٧
سادساً : حماية الحازة العقارية لا ترتبط بحسن أو سوء نية الحائز ٣٠٨
المبحث الثالث : تطور حماية الحيازة العقارية ٣١٠
أولاً : فى القانون الرومانى ٣١٠
ثانياً : فى القانون الفرنسى ٣١٢
ثالثاً : فى القانون المصرى ٣١٣
المبحث الرابع : نطاق حماية الحيازة العقارية ٣١٦
أولاً : نطاق الحماية من حيث طبيعة وصفة العقار ٣١٦
ثانياً : نطاق الحماية من حيث الحقوق ٣١٨
الفصل الثانى : مضمون الحيازة العقارية محل الحماية ٣١٩
المبحث الأول : مضمون الحيازة محل الحماية المدنية ٣٢٠
المبحث الثانى : مضمون الحيازة محل الحماية الجنائية ٣٢٤

الباب الثانى

حماية حيازة العقارات المملوكة للأفراد

الفصل الأول : الحماية المدنية لحيازة العقارات المملوكة للأفراد ٢٩

المبحث الأول : دعاوى الحيازة ٣٠

المطلب الأول : ماهية ونطاق دعاوى الحيازة ٣١

المطلب الثانى : أحكام دعاوى الحيازة ٤٤

المبحث الثانى : دعاوى الحق العينى ٤٥

أولاً : تعريف وأنواع دعاوى الحق العينى ٤٥

ثانياً : دور دعاوى الحق العينى فى حماية الحيازة العقارية ٥٦

المبحث الثالث : حماية الحيازة العقارية عن طريق دعوى ضمان التعرض ٦١

المطلب الأول : ماهية ضمان التعرض ٦٢

المطلب الثانى : التعرض الموجب للضمان . ٦٣

المطلب الثالث : دور الالتزام بضمان التعرض فى حماية الحيازة العقارية . ٧١

المبحث الرابع : حماية الحيازة العقارية عن طريق التنفيذ العينى ٧٦

المطلب الأول : ماهية التنفيذ العينى وشروطه ٧٧

المطلب الثانى : دور التنفيذ العينى فى حماية الحيازة العقارية ٨١

المبحث الخامس : حماية الحيازة العقارية بدعوى الاسترداد ٨٧

المطلب الأول : المقصود بدعوى الاسترداد ٨٧

المطلب الثانى : دور دعوى الاسترداد فى حماية الحيازة العقارية ٩٠

الفصل الثانى : الحماية الجنائية لحيازة العقارات المملوكة للأفراد . ٩١

المبحث الأول : تجريم التعدى على حيازة الغير ٩٢

المطلب الأول : موقف التشريع المقارن من تجريم التعدى على حيازة الغير ٩٢

المطلب الثانى : محل وأركان جريمة التعدى على حيازة الغير ٩٦

المبحث الثانى : حماية الحيازة العقارية بالقوة ١٠٧

المطلب الأول : مضمون ومبررات استخدام القوة لحماية الحيازة وموقف التشريع والفقه المقارن ١٠٧

المطلب الثانى : شروط وأثر استخدام القوة لحماية الحيازة العقارية ١١٣

المبحث الثالث : تجريم الاعتداء على الحيازة العقارية بالنصب ١١٩

المطلب الأول : موقف الفقه من تجريم الاعتداء على الحيازة العقارية بالنصب ١٢٠

المطلب الثانى : موقف القضاء من تجريم الاعتداء على الحيازة العقارية بالنصب ١٢٣

المطلب الثالث : تأصيل تجريم الاعتداء على الحيازة العقارية بالنصب ٤٢٦

الباب الثالث

حماية حيازة العقارات المملوكة للدولة

الفصل الأول : الحماية المدنية لحيازة العقارات المملوك للدولة ٤٣١

المبحث الأول : قواعد الحماية المدنية للعقارات المملوكة للدولة ٤٣٢

الفرع الأول : عدم جواز التصرف فى العقارات العامة ٤٣٢

الفرع الثانى : عدم جواز الحجز على العقارات العامة ٤٣٥

الفرع الثالث : عدم جواز اكتساب حق عينى على عقارات الدولة بالتقادم ٤٣٧

المبحث الثانى : وسائل الحماية المدنية لحيازة العقارات المملوكة للدولة ٤٤٠

أولاً : دعوى الاستحقاق ٤٤٠

ثانياً : دعاوى الحيازة ٤٤١

الفصل الثانى : الحماية الجنائية لحيازة العقارات المملوكة للدولة ٤٤٣

المبحث الأول : مفهوم العقارات العامة فى القانون الجنائى ٤٤٤

المبحث الثانى : تجريم التعدى على حيازة العقارات العامة بواسطة موظف عام ٤٥٠

المبحث الثالث : التعدى على حيازة العقارات العامة بواسطة فرد عادى ٤٥٧

الفصل الثالث : الحماية الادارية لحيازة عقارات الدولة ٤٥٩

المبحث الأول : المقصود بالحماية الادارية لحيازة عقارات الدولة ٤٦٠

المبحث الثانى : شروط الحماية الادارية لحيازة الدولة العقارية . ٤٦٤

الباب الرابع

دور النيابة العامة فى حماية الحيازة العقارية

الفصل الأول : تطور دور النيابة العامة فى حماية الحيازة العقارية ٤٧٢

المبحث الأول : المرحلة السابقة على قاضى الحيازة ٤٧٣

المبحث الثانى : مرحلة قاضى الحياة ٤٧٦

الفصل الثانى : التنظيم الحالي لدور النيابة العامة فى حماية الحيازة العقارية ٤٨٤

المبحث الأول : التنظيم الإجرائى للنيابة العامة فى حماية الحيازة العقارية ٤٨٧

المطلب الأول : نطاق اختصاص النيابة العامة بمنازعات الحيازة العقارية ٤٨٧

المطلب الثانى : اجراءات صدور قرار النيابة العامة ومضمونه وحجيته ٤٩٢

المطلب الثالث : اعلان وتنفيذ قرار النيابة العامة ٤٩٨

المبحث الثانى : الرقابة على قرار النيابة العامة الصادر فى الحيازة ٥٠٥

المطلب الأول : التظلم من قرار النيابة العامة وأطراف التظلم ٥٠٥

المطلب الثانى : كيفية وميعاد التظلم من قرار النيابة العامة ٥٠٩
المطلب الثالث : سلطة قاضى الأمور المستعجلة عند نظر التظلم . ٥١٣
المطلب الرابع : مدى جواز الطعن والاشكال فى الحكم الصادر فى التظلم . ٥١٧
المطلب الخامس : مشكلة تعارض الأحكام . ٥١٩
المبحث الثالث : تقييم الدور الحالى للنيابة فى حماية الحيازة العقارية ٥٢٣
الخاتمة ٥٣١
المراجع ٥٤٢
فهرس الموضوعات ٥٥٦