

شرح عملي لـ الحراسة الاتفاقية القانون المدني وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

الحراسة الاتفاقية في مصر

دراسة مفهوم الحراسة الاتفاقية في القانون المدني وتتناول الدراسة تعريف الحراسة الاتفاقية وشروطها، و أركانها، وأسباب اللجوء إليها و إجراءاتها و أحكام الحراسة الاتفاقية في القانون المدني المصري.

الحراسة الاتفاقية في نص القانون

تنص المادة 729 من القانون المدني على أنه

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ، فيتكفل هذا الشخص بحقه وبإدارته و برده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت الحق فيه .



الحراسة الاتفاقية



ما هي ؟

كيف تطبق في القانون المدني؟

المادة (٧٢٩) مدني



عبد العزيز عمار

المحامى بالقض

تعريفات الحراسة في القانون

ماهية الحراسة بصفة عامة

من هذا النص السابق يمكن تعريف الحراسة بأنها وضع ما يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت ويتهده خطر عاجل في يد أمين يتكفل بحفظه وإدارته ورده مع تقديم حساب عنه إلي من يثبت له الحق فيه .

ويوضع المال تحت الحراسة إما باتفاق بين الطرفين المتنازعين فتكون **حراسة اتفافية** ، وإما بحكم من القضاء فتكون حراسة قضائية وكلاهما إجراء مؤقت لا يمس أصل الحق يقصد به التحفظ على المال .

تعريف الحراسة الاتفافية

يقصد بالحراسة الاتفافية تلك التي تتم باتفاق الطرفين فعقد الحراسة الاتفافية شأنه شأن سائر العقود له طرفان :

• **الطرف الأول** : هو الخصمان المتنازعان أو الخصوم المتنازعون علي المال

• **الطرف الثاني** : وهو الحارس . فالفريقان المتنازعان هم اللذان يقرران مبدأ الحراسة ويختاران شخص الحارس .

ويتعهد الحارس بموجب عقد الحراسة للفريقين المتنازعين بأن يقوم بحفظ المال وإدارته ثم رده مع تقديم حساب عنه إلى من يثبت له الحق فيه بعد البت في النزاع أو لمن يتفق الطرفان المتنازعان عليه وفي الغالب يكون أحدهما ولكن يصح أن يكون أجنبياً فالدائن بالرد إذن هو شخص غير معين ولكنه قابل للتعيين .

خصائص الحراسة الاتفافية

تنص المادة 729 مدني على أن :

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت فيتكفل هذا الشخص بحفظه وإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه .

يتضح من هذا النص أن الحراسة الاتفافية هي عقد وديعة يتميز

بخصائص معينة أهمها ما يأتي :

1. الشيء المودع عقار كان أو منقول أو مجموع من المال متنازع عليه والحق فيه غير ثابت كأن يكون هذا الحق معلقاً على شرط واقف أو على شرط فاسخ .

2. لا يقتصر المودع عنده أي الحارس على حفظ المال بل يجب عليه أيضاً أن يديره وأن يقدم حساباً عنه فيعتبر إذن وكيلاً في الإدارة ألي جانب أنه مودع عنده في الحفظ ومن ثم تطبق أحكام **الوديعة** والوكالة فيما لم يرد فيه اتفاق أو نص مخالف .

3. يرد الحارس المال إلى من تثبت له الحق فيه بعد البت في النزاع الذي كان قائماً في شأنه ويجوز أيضاً رد المال لمن ينفق الخصوم المتنازعون عليه من بينهم أو غيرهم .

لا يجوز للحارس أن يرد المال قبل أن يتعين من يقع له الرد بالبت في النزاع أو باتفاق الخصوم المتنازعين

ومع ذلك إذا كان الحارس غير مأجور وهذا نادر جاز له رد الوديعة إلى الخصوم جميعاً قبل الميعاد إذا طرق إليه أسباب مشروعة يتعذر عليه معها أن يستمر حافظاً للمال .

السنهوري في الوسيط ص 653

تخضع الحراسة الاتفاقية للقواعد التي تخضع لها العقود

وبالتالي يجب توافر الأهلية اللازمة في التصرف الذي ترد عليه الحراسة .

فان كان من أعمال التصرف كالبيع ، وجب توافر أهلية التصرف ، وأن كان من الأعمال الإدارية ، كالإيجار ، وجب أن تتوافر أهلية التصرف أو أهلية الإدارة ، كما لو تضمن عقد الإيجار أنه في حالة تأخر المؤجر عن تسليم العين المؤجرة ، توضع تحت الحراسة ، وحينئذ تكفي أهلية الإدارة .

تخضع الحراسة الاتفاقية لكافة أسباب الانحلال كالفسخ والبطان

فقد تتضمن لتنفيذها قيام الخصم بعمل معين قبل التنفيذ إلا أنه يخل به ، مما يجوز معه لخصمه التمسك بفسخها ، ولا يبقى إلا الحراسة القضائية إذا توفرت شروطها ، وقد يقع المتعاقد في غلط أو تدليس

أو إكراه ، وبالتالي يجوز له التمسك ببطان الحراسة والدفع بعد تنفيذ التزامه إذا كان يوجب عليه تسليم العين .

ترد الحراسة الاتفاقية على حق احتمالي غير ثابت

كما لو كان مقترنا بشرط موقف أو [فاسخ](#) ، فقد لا يتحقق الشرط الموقوف ، أو يتحقق الشرط الفاسخ ، وفي الحالتين لا يثبت الحق .

المستشار أنور طلبه ص 242

الحراسة في قضاء محكمة النقص

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - في أن الطاعن بصفته أقام على المطعون ضدها الدعوى رقم 1491 لسنة 1983 مدنى الفيوم الابتدائية بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ 1/5/1980 ويطردها من العين المبينة بالصحيفة .

وقال بياناً لدعواه إنه بموجب الحكم رقم 107 لسنة 1980 مستعجل الفيوم عين حارساً على عقار النزاع وقد فوجئ بالمطعون ضدها تضع اليد على المحل موضوع النزاع بمقولة أنها تستأجره ممن يدعى وهو لا صفة له في إبرام هذا العقد فقد أقام دعواه . حكمت المحكمة برفض الدعوى . استأنف الطاعن بصفته هذا الحكم بالاستئناف رقم 38 لسنة 21 ق بنى سويف " مأمورية الفيوم " .

وبتاريخ 13/1/1986 قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن بصفته في هذا الحكم بطريق النقص ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة ، حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن بصفته على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول إن الحكم أقام قضاءه برفض الدعوى على ما قرره من أن الحارس السابق له الحق في إبرام العقد سالف البيان بصفته مالكاً وبصفته حارساً قضائياً على العقار في حين أن فرض الحراسة القضائية على مال من الأموال يقتضى غل يد المالك عن إدارة هذا المال فلا يجوز له التأجير بهذه الصفة ، هذا إلى أن المؤجر للمطعون ضدها لم يكن هو الحارس الوحيد على العقار وليس من حقه الانفراد بالعمل وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى في محله ، ذلك أن الحارس القضائي - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يستمد سلطته من الحكم الذى يقيمه

وتثبت له صفته بمجرد صدور الحكم دون حاجة إلى أى إجراء آخر ، ويكون هو صاحب الصفة فى الأعمال التى نيّطت به وفى الدعوى المتعلقة بها ، وان مقتضى الحكم بفرض الحراسة القضائية على مال من الأموال أن تغل يد المالك عن إدارة هذا المال فلا يجوز له بمجرد تعيين الحارس القضائى أن يباشر أعمال الحفظ والصيانة أو أعمال الإدارة المتعلقة به .

وان مؤدى نص المادتين 722 ، 707 / 2 من القانون المدنى أن نيابة الحارس تتحدد بما ينص عليه القانون من أحكام فى هذا الصدد وأن سلطة الحارس تضيق أو تتسع بالقدر الذى يحدده الحكم القاضى بتعيينه وأنه إذا جاوز الحارس هذا النطاق المحدد فى الحكم أو فى القانون فإنه يكون قد خرج عن حدود نيابته ، وأنه إذا عين الحكم أكثر من حارس من الأعيان المشمولة بالحراسة وحظر عليهم أن ينفرد أيهم بأى عمل ثم أجر أحدهم هذه الأعيان.

فإن جهة الحراسة لا تتحمل نتيجة عمل هذا الحارس ولو كان المستأجر حسن النية ، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن الحكم رقم 154 لسنة 1979 مستأنف مستعجل الفيوم الصادر بتاريخ 23/10/1979 قد قضى بتعديل الحكم المستأنف فيما يتعلق بشخص الحارس بتعيين حارساً منضمّاً إلى الحارس المعين بالحكم المستأنف على العقارين المقضى بفرض الحراسة عليهما لأداء المأمورية المبينة به .

فإن مفاد ذلك أن الحكم المذكور قد أناط بالحارسين المنضمين أن يقوموا مجتمعين وغير منفردين بإدارة الأعيان واستغلالها فيما أعدت له ، وكان الثابت أن الحارس قد أنفرد بتأجير محل النزاع فى 1/5/1980 للمطعون ضدها متجاوزاً بذلك حدود نيابته المبينة بالحكم رقم 154 لسنة 1979 مستأنف مستعجل الفيوم .

ولما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن بصفته بعدم نفاذ عقد الإيجار المذكور على سند من القول بأنه صدر من الحارس السابق فى حدود نيابته باعتباره حارساً قضائياً وبصفته مالكاً يجوز له قانوناً الانفراد بالعمل وفقاً لما و ثابت من عقد الإيجار والحكم الصادر بتاريخ 23 / 10/1979 فى الدعوى رقم 154 لسنة 1979 مستأنف مستعجل الفيوم فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم يتعين إلغاء الحكم الابتدائى والقضاء بعدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ 1/5/1980 فى حق

الطاعن بصفته وبطرد المطعون ضدها من العين المبينة بالصحيفة والتسليم .

الطعن رقم 788 لسنة 56 القضائية بتاريخ 19/12/1991

في الأخير للمزيد ننوه عن المراجع المستخدمة في البحث وهي :



الحراسة الاتفاقية



ما هي ؟

كيف تطبق في القانون المدني؟

المادة (٧٢٩) مدني



1. الوسيط للدكتور . [السنهوري](#) .
2. شرح القانون المدني للمستشار أنور طلحة .
3. التعليق علي القانون المدني عزمي البكري .
4. أنور سلطان في شرح القانون المدني.

- انتهى البحث القانوني (الحراسة الاتفاقية) ويمكن لحضراتكم التعليق في صندوق التعليقات بالأسفل لأي استفسار قانوني.
- زيارتكم لموقعنا تشرفنا ويمكن الاطلاع علي المزيد من المقالات والأبحاث القانونية المنشورة للأستاذ عبدالعزیز حسین عمار المحامي بالنقض في القانون المدني والملكية العقارية من خلال [أجندة المقالات](#) .
- كما يمكنكم التواصل مع الأستاذ عبدالعزیز عمار المحامي من

خلال الواتس اب شمال الصفحة بالأسفل.

▪ كما يمكنكم حجز موعد بمكتب الأستاذ عبدالعزيز عمار المحامي من خلال الهاتف (01285743047) وزيارتنا بمكتبنا الكائن مقره مدينة الزقازيق 29 شارع النقراشي - جوار شوادر الخشب - بعد كوبري الممر - برج المنار - الدور الخامس زيارة مكتبنا بالعنوان الموجود على الموقع.

▪ يمكن تحميل الأبحاث من أيقونة التحميل pdf في نهاية كل مقال وكل بحث ، ونعتذر لغلق امكانية النسخ بسبب بعض الأشخاص الذين يستحلون جهد الغير في اعداد الأبحاث وتنسيقها ويقومون بنشرها علي مواقعهم الالكترونية ونسبتها اليهم وحذف مصدر البحث والموقع الأصلي للبحث المنشور ، مما يؤثر علي ترتيب موقعنا في سيرش جوجل ، أعانهم الله علي أنفسهم .

**المقالة حصرية ومحمية بحقوق النشر الحقوق محفوظة © لمكتب
الأستاذ عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض**