

الإجراءات القانونية السليمة في حق الرجوع الحائز حسن لحماية موقفك

شرح أحكام حق الرجوع من الحائز حسن النية وسوء النية في طيات بحث
الحيازة والرجوع ومطالبة صاحب الحق للشئ محل الحيازة بالرجوع
المخلف عنها الذي استفاد به الحائز مع بيان مدي استحقاق الرجوع من
الحائز حسن النية و الحائز سوء النية

حق الرجوع لصاحب الحيازة

- المشعر المصري أخذ بالنظرية المادية التي تكتفى بعنصر
الحيازة المادية دون تطلب لعنصر النية في مباشرة أو كسب
الحق العيني.
- لا بد من توافر عنصري الحيازة وهما العنصر المادي والعنصر
المعنوي
- الحيازة إذا كانت سيطرة فعلية على شئ فهذه السيطرة تكون
مصحوبة بنية مباشرة أو اكتساب حق عيني.



الحيازة والريع لصاحب الحق من الحائز



الحائز حسن النية - الحائز سيء النية



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



تعريف الحيازة

الحيازة هي وضع مادي ينجم عن أن شخصا يسيطر سيطرة فعلية على حق سواء كان الشخص هو صاحب الحق أو لم يكن والسيطرة الفعلية على الحق تكون باستعماله عن طريق أعمال مادية يقتضيها مضمون هذا الحق

الوسيط - السنهوري ص ٧٩٠

أو هي سيطرة مادية فعلية مادية فعلية على الشيء ومؤدى ذلك أنه يتعين أن يتوافر فيها عنصران أولهما العنصر المادي والثاني العنصر المعنوي فالحيازة وضع مادي يتمثل في أن شخصا يسيطر فعلية على حق سواء كان الحائز هو صاحب الحق أو لا

حامد عكاز ص ٧

بمعنى آخر سيطرة فعلية لشخص من الأشخاص على شيء من الأشياء المادية بنية مباشرة أو اكتساب حق عيني عليه

من التعريفات السابقة يمكننا ملاحظة بعض الأمور منها :

1. أنه لا بد من توافر عنصري الحيابة وهما العنصر المادي والعنصر المعنوي
2. أن الحيابة إذا كانت سيطرة فعلية على شيء فهذه السيطرة تكون مصحوبة بنية مباشرة أو اكتساب حق عيني عليه
3. أخذ الحيابة على هذا النحو هو منطق النظرية الشخصية التي لا تكتفى بمجرد الحيابة المادية بل تعززها بعنصر معنوي هو نية مباشرة أو اكتساب حق عيني وهذه النظرية هي التي يأخذ بها القانون المدني وهي التي ينحاز إليها كذلك في الرأى الراجح القانون المصري
4. لذلك نستطيع أن نقول أن المشرع المصري لم يذهب مذهب القانون الألماني ولا القانون السويسري فى الأخذ بالنظرية المادية التي تكتفى بعنصر الحيابة المادية دون تطلب لعنصر النية فى مباشرة أو كسب الحق العيني.

حسن كيرة ص ٤٣٤

ومن ثم **الحيابة** مجرد سيطرة فعلية واقعية بصرف النظر عما إذا كانت في نفس الوقت مستندة إلى حق من الحقوق أم لا والسيطرة الفعلية على الحق تكون باستعماله عن طريق أعمال مادية يقتضيها مضمون هذا الحق

فإن كان حق ملكية اختلط الحق بالشيء محل الحق وتكون السيطرة الفعلية في هذه الحالة عن طريق أعمال مادية وهي الأعمال التي يقوم بها المالك عادة في استعماله لحق الملكية

أو للشيء محل هذا الحق متى استعمل بالنسبة إليه حقوق المالك فيسكنه أو يؤجره إذا كان دارا ويزرعه بنفسه أو يؤجره بالمزارعة أو نقدا إذا كان أرضا زراعية ويحرزه وينتفع به بحسب مما تفتضيه طبيعته إذا كان منقولا كسيارة أو كتابا ويتصرف فيه بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات التي تجوز للمالك

وهذا التصرف يتم سواء كان هذا الشخص يملك الشيء حقيقة أو لا يملكه لأن الأمر ليس بصدد حق ملكية بل بصدد الحيابة المادية لهذا الحق أي في صدد استعمال هذا الحق فعليا، وإذا لم يكن الحق محل الحيابة حق الملكية، كأن كان حق ارتفاق بالمرور أو بالشرب أو المجرى مثلا

فإن حيازته تكون باستعماله فعلا فيمر الحائز في أرض الجار أو يأخذ الماء من مروري لجاره لري أرضه، أو يأخذ من ترعة عامة ويجعله يجرى في أرض جاره حتى يصل إلى أرضه لريها

وذلك كله سواء كان قد كسب **حق الارتفاق** بسبب من أسباب كسب الملكية أو لم يكسبه أصلا وما يسرى على حق الارتفاق يسرى على حق الانتفاع وغيره من الحقوق الأخرى.

حامد عكاز ص ٨

يتبين مما تقدم أن الحيازة ليست بحق عيني أو حق شخصي بل هي ليست حقا أصلا فهي كالشفعة ليست بحق ولكنها سبب لكسب الحق وتختلف عن الشفعة في أن الشفعة واقعة مركبة كما سبق القول

أما الحيازة فتكييفها القانوني أنها واقعة مادية بسيطة تحدث آثارا قانونية. وإذا سيرنا المذهب الشخصي في الحيازة وقلنا إن هناك عنصرا معنويا للحيازة هو القصد - قصد التصرف كمالك أو قصد استعمال الحق محل الحيازة

فليس المراد بالقصد هنا إرادة كسب الحق محل الحيازة بل المراد أن يكون الأعمال المادية التي يقوم بها الحائز مصحوبة بقصد استعمال حق معين

ومؤدى ذلك ان تكون أعمال الحائز أعمالا قصديه وهذا لا يخرجها عن أن تكون أعمالا مادية محضة وهى أعمال اختيارية قصد بها صاحبها أن تحدث آثارها القانونية

أما إذا قلنا مع المذهب المادي أن القصد ينسب على الحيازة المادية في ذاتها فإن هذا يكون أشد دلالة على أن القصد لا يخرج أعمال الحائز عن أعمال الحائز عن أن تكون أعمالا مادية محضة، ومن ثم تكون الحيازة فى كل من المذهبين، واقعة مادية بسيطة أن تنتج آثارا قانونية

الوسيط - السنهوري ص ٧٩١

حسن وسوء نية الحائز في الحيازة

بصد الحيازة تثار مسألة هامة هي حسن نية الحائز أو سوء نيته.

وحسن النية في مسألة الحيازة بصفة عامة يعنى أن الحائز يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير.

فقد نصت المادة ٩٦٥ مدني على أنه :

يعد حسن من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ فإذا كان الحائز شخصا معنويا

فالعبارة بنية من يمثله وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس فإذا كان الحائز لحق عيني وليكن حق ملكية مثلا يعتقد بحسن نية أنه مالك فعلا للشيء محل الحق

وأنه لم يعتد على أحد فإنه بذلك يكون حسن النية، ولكن إذا كان جهله هذا ناتجا خطأ جسيم كعدم بذله الجهد المعقول الذي يبذله الشخص عن العادي في البحث والتحري لمعرفة الحقيقة

فإن هذا الجهل ينفي عنه حسن النية، وينقلب إلى نقيضه ويكون سيء النية ، فالخطأ الجسيم قرينة على سوء النية وهي قرينة لا تقبل إثبات العكس. ويفترض دائما أن الشخص حسن النية حتى يقوم الدليل على العكس

عبد الحكم فوده ص١٧٣

وإذا كان حسن النية مفترضا فإن على من يدعى سوء النية إثبات ذلك بكافة طرق الإثبات ومن وسائل إعلان الحائز بعيوب حيازته حيث يعتبر من تاريخ إعلان بصحيفة الدعوى سيء النية

بالإضافة إلى إقامة الأدلة على واقعة الغصب كواقعة مادية تكشف عن الإكراه في الحيازة (م٢/٩٦٦ مديني).

أما سوء النية فيتحقق في حالتين :

الحالة الأولى :

إذا ثبت أن الحائز كان يعلم وهو يحوز الحق الذي يستعمله أن حيازته لهذا الحق اعتداء على حق الغير فالسارق يعتبر حائزا سيء النية للشيء المسروق لأنه وهو يسرقه يعلم أنه يعتدي على حق المالك والمغتصب لمال الغير عقارا كان هذا

المال أو منقولا ، يعتبر حائزا سيء النية ، لأنه وقد اغتصب مال الغير قد علم بعمله هذا قد اعتدى على حق الغير وهكذا.

الحالة الثانية :

إذا ثبت أن الحائز وإن كان لا يعلم بأن حيازته اعتداء على حق

الغير كان ينبغي عليه أن يعلم ذلك فيكون جهله بأن حيازته اعتداء على حق الغير وقد رأينا أن الجهل بالاعتداء على حق الغير لا يعتد به

إذا كان جسيم وأن الحائز في هذه الحالة يعتبر في حكم من يعلم بأن حيازته اعتداء على حق الغير ومن ثم يكون حائزا سيء النية.

وجدير بالذكر أن الحيازة بحسن نية من أسباب كسب ملكية العين وثمارها. ولكن يتعين أن تستند الحيازة إلى سبب صحيح يتمثل في تصرف قانوني ناقل للملكية من المالك.

كسب ملكية الثمار بالحيازة

المفروض أن الحائز قد حاز العين بنية تملكها فتوافر في الحيازة عنصراها المادي والمعنوي وأن الحيازة خالية من العيوب، وقد تقدم الكلام في ذلك،

وحتى يتمسك الحائز بتملكه الثمار بقبضها، فلا يردها إلى المالك في دعوى من الدعاوى التي طالب فيها المالك الحائز برد العين والتي تقدم ذكرها يجب أن يكون الحائز حسن النية

ولكن ليس من الواجب أن يكون لديه سبب صحيح وقد رأينا الفقرة الأولى من المادة ٩٧٨ مدني تقول يكسب " الحائز " ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية

ولم يذكر النص السبب الصحيح شرطا لتملك الثمار كما ذكره في تملك العقار بالتقادم المكسب القصير، وكما ذكره في التملك المنقول بالحيازة

الوسيط السنهوري ص ١١٨٤

شروط كسب ملكية الثمار

الشرط الأول : الحيازة :

حيث يشترط لتملك الحائز الثمار بالحيازة أن يكون حائزا للشئ حيازة قانونية أي حيازة يتوافر لها الركنان المادي والمعنوي وأن تكون حيازة خالية من العيوب التي سبق وأن ذكرناها .

الشرط الثاني : حسن النية :

متى توافرت شروط الحيازة المكسبة للملكية، هدوء وظهور وعدم غموض واستمرار فإن الحائز يملك الثمار التي قبضها متى كان حسن النية وقت القبض أي يعتقد أنه يجنى ثمار ملكه

وأنه لا يعتدى على حق للغير، يستوى أن يقوم اعتقاده على تصرف قانوني كشرائه العين أو على واقعة مادية كتملك العين بالميراث أو بالاستيلاء بشرط إلا يشوب اعتقاده شائبة وقت القبض

فإن كان الحائز خلفا عاما وكان حسن النية عند قبض الثمار تملكها حتى لو كان سلفه سيء النية لكن في هذه الحالة تكون التركة مدينة بالثمار التي قبضها المورث و التي قصر في قبضها

ويلزم بها الوارث في حدود ما آل إليه من التركة، ووفقا للمادة ٩٦٥ يكون حسن النية مفترضا في الحائز ويقع على المالك إثبات سوء النية،

ومتى قضى بإلزام الحائز برد الثمار يتعين على الحكم أن يبين ما استدل به على سوء نية الحائز ويتوفر بالخطأ الجسيم سوء النية (مادة ٩٦٥)

أنور طلبه ص١٧٠

قضت محكمة النقض بأن

النص في الفقرة الأولى من المادة ٩٧٨ من القانون المدني على أن يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار مادام حسن النية يدل على أن مناط كسب الحائز ملكية الثمار أن يكون حسن النية وقت قبضه إياها

فإذا أثبت أن الحائز كان يعلم في أي وقت بعيوب سند حيازته أو أثبت أنه أعلنه بدعوى بأحقيته أو باسترداده للعين أو ثمارها لم يملك الحائز الثمار التي يقبضها من وقت علمه بتلك العيوب أو إعلانه بهذه الدعوى غذ يعتبر من هذا الوقت سيء النية،

لما كان ذلك وكان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٥/٢٩ قد أقام قضاءه برفض طلب إلزام الحائز بالتعويض على أنه كان حسن النية عند إقامته للطابقين محل التراع لاعتقاده بأن له الحق في إقامتها

استنادا منه إلى العقد الصادر له من المالك فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى مع ذلك بإلزامه بالريع منذ حصول البيع إليه حتى تاريخ

الحكم دون التحقق من تاريخ انقطاع حسن النية أو إعلانه بدعوى أحقية المالك أو استرداده للعين أو ثمارها يكون قد أخطأ في تطبيق القانون

طعن ١٦٧٢ س٥٤ق نقض ١٩٨٨/١١/١٢

وبأنه وإذا كان من المقرر أن الحائز يعتبر سيء النية من الوقت الذي يعلم فيه بعيوب سند حيازته، وهو يعتبر كذلك من تاريخ إعلانه برفع الدعوى عليه في خصوص استحقاق العقار وحسن النية يفترض دائما في الحائز حتى يقدم الدليل على العكس

وكان الثابت ان المطعون عليهم أقاموا الدعوى ضد الطاعنين الثاني والثالث بطلب الريع سنة ١٩٧٢

وقد تمسك الأخيران بأنهما حائزان لأرض التراع بحسن نية بموجب العقد المسجل رقم ... الصادر لهما من الأولى فقد كان

مقتضى ذلك إلزامهما بالريع من تاريخ إعلانهما برفع الدعوى، وهو الوقت الذي يعتبر الحائز فيه سيء النية بعلمه بالعيب اللاصق بسند حيازته

غير أن الحكم المطعون فيه قضى بإلزامهم بالريع عن الفترة من سنة ١٩٦٩ حتى تاريخ إعلان صحيفة الدعوى الابتدائية، دون أن يبين في أسبابه كيف أفاد استخلاص سوء النية

وعلم الطاعنين بالعيب اللاصق بسند استحقاقهم خلال هذه الفترة، ودون أن يرد على دفاعهم في هذا الخصوص وهو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى

لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وعابه القصور في التسبيب

طعن ١٠٦٨ س ٤٧ق نقض ١٩٨١/٤/٧ ، طعن ١٠٦١ س ٥١ ق نقض ١٩٨٧/١/١٩

وبناء على ما تقدم

فإنه إذا كان السند الذى تلقى به الحائز العين يشوبه عيب لم يكلف الحائز إثبات أنه كان يجهل هذا العيب وقت قبض الثمار، بل على المالك إذا أراد استرداد الثمار أن يثبت هو أن الحائز كان عالما بالعيب وقت القبض

وإذ قضى للمالك بالثمار، وجب أن يذكر الحكم صراحة أن الحائز كان

سوء النية وقت قبضه إياها

وإذ تقدم المالك لإثبات سوء نية الحائز جاز له أن يثبت ذلك بجميع طرق الإثبات لأن النية واقعة مادية فيجوز إثباتها بالبينة والقرائن

وقد يلجأ إلى إثبات أن الحائز لم يتخذ الاحتياطات الأولية للتثبيت من أن ملكية العين قد انتقلت إليه ويتخذ من ذلك قرينة على أن الغلط الذي وقع فيه الحائز كان غلطا غير مختلف مغتفر فيكون في حكم سوء النية

السنهوري ص ١١٨

ولا جدال في أن تقدير حسن النية أو سوءها مسألة واقع يستقل بتقديرها قاضي الموضوع دون رقابة عليه في ذلك من محكمة النقض بشرط أن على أسباب مقبولة وسائغة وجائزة في العقل والمنطق

الدناصوري وعكاز ص ٢٧٥

قضت محكمة النقض بأن

إذا كان الحكم قد أسس انتفاء حسن النية لدى واضع اليد (وزارة الأوقاف) على علمها بحجج الوقف جميعا، وعلى ما كان منها من الاكتفاء بقول موظف لديها في شأن هذه الحجج

وعلى وضع يدها على الوقف المتنازع عليه واستغلالها إياه بصفتها ناطرة دون أن تستصدر بهذه النظارة حكما من جهة القضاء، فلا سبيل للجدل في هذا التقدير لدى محكمة النقض

مدنى ٢٨ يناير سنة ١٩٤٣ مجموعة المكتب الفني لأحكام النقض في ٢٥
عاما جزء أول ص ٥٨٧ رقم ١١

ولا يشترط السبب الصحيح إلى جانب حسن النية لكي يتملك الحائز الثمار وذلك وفقا لما نصت عليه المادة ٩٧٨ مدنى فيكفى حسن النية وحده

كذلك لا يشترط أن يكون السبب القانوني الذي يستند إليه الحائز - في كسب ملكية العين التي أنتجت الثمار - شرطا مستقلا عن شرط حسن النية كما هو الشأن في السبب الصحيح في التقادم المكسب القصير وفي تملك المنقول بالحيازة

كذلك ليس من الضروري أن يكون هذا السبب القانوني عنصرا من عناصر حسن النية. فقد يكون هذا التصرف باطلا لا وجود له قانونا أو يكون

تصرفا ظنيا لا وجود له إلا في محتله الحائز

وقد يكون واقعة مادية كالميراث سواء كان **الوارث** وارثا فعلا أو غير وارث مادام يعتقد أنه وارث ويعتبر سببا ظنيا ما يستند إليه الوارث الظاهر حسن النية

فهو يعتقد أنه وارث وهذا سبب لا وجود له ومع ذلك يكسب الثمار لحسن نية وكذلك من يتلقى بالميراث الحيازة من مستأجر أو مودع عنده أو غيرهما ممن حيازته عرضية

إذا اعتقد أن مورثه مالك، لا يستطيع كسب ملكية العين إلا إذا تغيرت صفة حيازته، ولكنه يملك الثمار لحسن نيته

محمد على عرفه فقرة ١٠٥ س ١٩٨

ويعتبر سببا ظنيا كذلك الاستحقاق في وقت بناء على تفسير خاطئ لشروط إنهاء الوقف، وقد قضى بأنه إذا تسلم شخص بحسن نية جزءا من ريع وقف على اعتقاد أنه من المستحقين فيه

ثم صدر بعد ذلك حكم شرعي فسر شروط الوقف بعكس ما كان يعتقد ناظر الوقف والمستحقون فيه، كان المستحق الذي استبعده الحكم الشرعي المذكور مسئولاً على الريع بحسن نية

نقض مدني ٢٣ مايو سنة ١٩٢٥ مجموعة عمر ١ رقم ١٠٦ ص ٧٩٣ - استئناف مصر ٣٠ مايو سنة ١٩٣٤ ٧٩٣- استئناف المحاماة ١٥ رقم ٩١ ص ٣٩٦

قبض الثمار

يدل نص المادة ٩٧٨ من القانون المدني على أن الحائز حسن النية يقبض الثمار ويكتسبها بهذا القبض فإن كانت الثمار طبيعية وهى التى توجد دون تدخل الإنسان كالزراع الذى ينمو تلقائيا أو كانت توجد بتدخل الإنسان كالزراع الذى يجرسه الإنسان

فإن قبضها يتم بفصل الثمار بجنيها أو قطفها فما فصله الحائز منها وهو حسن النية تملكه وما لم يفصله فلا يكتسبه بالحيازة

وبالتالي إذا أعلن الحائز بعيوب سنده، أصبح من هذا التاريخ سيء النية فلا يكتسب إلا الثمار التي فصلها أم تلك التي لم تفصل فتكون مملوكة لصاحب الأرض، فإن فصلها الحائز التزم بردها أو دفع قيمتها إذا تعذر ردها

أنور طلبه ص ١٧٢

أما إذا كانت الثمار مدنية وهى النقود التى يقبضها المستثمر كريع دورى متجدد فى مقابل نقل منفعة الشيء إلى هذا الغير

وذلك كأجور المساكن والأراضي الزراعية وفوائد السهم والسندات ورؤوس الأموال بوجه عام وهذه الثمار يتملكها الحائز يوما بيوم ولو لم يقبضها فعلا مادام أن حسن النية ظل متوافر لديه

أما إذا انقطع حسن النية أو انتهت الحيابة فلا يستوفى الحائز منها إلا الذى استحق يوم حسن النية أو انتهاء الحيابة ولا يستحق عن المدة اللاحقة

فإذا كان قد عجل له منها شيء، حق له ان يستبقى ما كان مستحقا إلى هذا اليوم ورد ما زاد عن ذلك

الدناصورى وعكاز ص ٢٧٧

وقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدي

أنه قد لا تكسب الحيابة الملكية ولكنها تحدث أثارا أخرى فهي إذا كانت مقرنة بحسن النية تكسب الثمار وتعتبر الثمار مكسوبة من وقت قبضها إذا كانت غير مدينة فإن كانت مدينة فإنها تكسب يوما فيوما حتى لو عجلت أو تأخر دفعها ... الخ

مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٦ ص ٥١٨

ونظرا لأهمية القبض فى تملك الثمار عن المشرع بتحديد معناه فى الفقرة الثانية من المادة ٩٧٨ مدنى حيث قضت بأن الثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدينة فتعتبر مقبولة يوما فيوما. فالقبض إذن يختلف باختلاف نوع الثمار على النحو الذى وضناه فيما تقدم .

أحكام النقص الخاصة بتملك الثمار بالحيابة

إن تعرف حقيقة نية واضع اليد عند البحث فى تملك غلة العين الموجودة تحت يده هو مما يتعلق بموضوع الدعوى، فمن سلطة محكمة الموضوع وحدها تقديره

ولا رقابة لمحكمة النقص عليها فى ذلك متى كان قضاؤها مبنيا على مقدمات من شأنها أن تؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها

فإذا كان الحكم قد أسس انتفاء حسن النية لدى واضع اليد (وزارة الأوقاف) على علمها بحجج الوقف جميعا، وعلى ما كان منها من الاكتفاء بقول موظف لديها فى شأن هذه الحجج

وعلى وضع يدها على الوقف المتنازع عليه واستغلالها إياه بصفتها ناظرة دون أن تستصدر بهذه النظارة حكما من جهة القضاء، فلا سبيل للجدل في هذا التقدير لدى محكمة النقص

الطعن رقم ٢٧ سنة ١٢٠٢ ق جلسة ١٩٤٣/١/٢٨

أن تطبيق المادتين ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدني يقتضى حتما التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سيء النية عند بحث تملك ثمار العين التي يضع يده عليها لكل حكما

فالثمرة وهى الريع واجبة الرد إذا كان أخذها حائز سيئ النية والحق فى المطالبة لا يسقط إلا بالتقادم الطويل عملا بنص الفقرة الثانية من ٣٧٥ من القانون المدني، أيا إذا كان أخذها حائز للعين واقرنت حيازته بحسن نية لا رد للثمار

الطعن رقم ٢٧٧ و ٢٨٢ لسنة ٤٩ ق س ١/٣٤ ص ٢٧١ جلسة ١٩٨٣/١/٢٠

مفاد المادتين ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدني أنه يتعين التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سيء النية عند بحث تملك ثمار العين التى يضع يده عليها

فإن لكل حكما فالثمرة وهى الريع تكون واجبة الرد إذا كان أخذها حائزا سيئ النية أما إذا كان أخذها حائزا للعين واقرنت حيازته بحسن نية فلا رد للثمار

وهو يكون كذلك على ما تقضى به المادة ٩٦٥ مدنى - إذا كان جاهلا بما يشوب حيازته من عيوب فلا علم بها أو رفعت عليه الدعوى سواء بأصل الحق أو المطالبة بالثمار فإنه يصبح سيئ النية

ويلتزم من هذا التاريخ برد الثمار وهو ما تقضى به المادتان ١٨٥ ، ٩٦٦ من ذات القانون

وإذا كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها بأن وضع يدها على أطيان التراع كان بطريق الاستيلاء تحت يد زوجة شقيق المطعون ضده الخاضعة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتي أقرت بملكيتها لها

وكان مؤدى هذا الدفاع حسن نيتها كحائزة للأطيان وما يترتب على ذلك

من عدم التزامها برد ثمارها وكان الحكم المطعون فيد قد ألزمها بالريع بوصفها غاصبة من تاريخ الاستيلاء حتى التسلم الفعلي للمطعون ضده

دون أن يتفهم حقيقة دفاعها ،ومرماه مما حجه عن استظهار ما إذا كانت وقت الاستيلاء على الأطيان جاهلة ما يشوب حيازتها من عيب لعدم ملكية المستولى لديها لها

وما إذا كان حسن نيتها قد زايلها بمطالبة المطعون ضده إياها باسترداد أرضه وأثر ذلك كله على التزامها برد الثمار

الطعن رقم ١٩٦٨٢ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٨/١٢/٣٠

وأن نقض الحكم القاضى بالشفعة يترتب عليه اعتباره كأن لم يكن وإعادة القضية والخصوم إلى ما كانت وكانوا عليه قبل صدور الحكم المنقوض

ويقضى ذلك سقوط جميع الآثار التي ترتبت عليه وبطلان كل ما أتخذ من أعمال وإجراءات تنفيذاً له وبالتالي يتعين رد ما قبض أو حصل تسلمه من مال أو عقار نتيجة له وليس يجب رد الأصل فحسب بل يجب أيضاً رد فوائد النقود وثمار العقار

وتجب هذه الثمار من يوم إعلان تقرير الطعن بالنقض إلى حائز العقار لأن هذا الإعلان لتضمنه معنى التكليف بالحضور لسماع الحكم بنقض الحكم المطعون فيه سند حيازة الحائز - ولاحتوائه على بيان عيوب هذا السند

ويكون لهذا الإعلان مثل ما رتبته القانون فى المادة ٢/٩٦٦ من القانون المدني على إعلان صحيفة الدعوى من أثر فى زوال حسن نية الحائز

طعن ١٦١ س ٢٩٩ ق نقض ١٩٦٤/٤/٩ ، طعن ٣٩٧ س ٣٧ ق نقض ١٩٧٢/٦/٢٣

وأن الثمار التى تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوخ من حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم وللشريك على الشيوخ أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل بقدر نصيبه فى هذه الزيادة

طعن ٣٤١ س ٣٩ ق نقض ١٩٧٤/١٢/٣

وتطبيق المادتين ١٤٥ و ١٤٦ من القانون المدني "قديم" يقتضى حتما التفريق بين الشيء المأخوذ بدون حق وبين ثمرته فإن لكل حكماً، إذ

الشيء المأخوذ واجب الرد على كل حال

أما الثمرة فواجبة الرد إذا كان آخذ الشيء قد أخذه نية عالما أن لا حق له فيه أما إذا كان أخذه إياه قد وقع بسلامة نية دون علمه بعدم استحقاقه له فلا رد للثمرة

نقض ١٩٣٥/٤/٢٣ ج ٢ في ٢٥ سنة ص ١٢٢٣

وأن تنفيذ الأحكام والقرارات الجائر تنفيذها مؤقتا يجرى على مسئولية طالب التنفيذ فإذا ألغى الحكم أو القرار المنفذ به بناء على الطعن فيه، وجب على طالب التنفيذ بعد أن ثبت أن الحق ليس في جانبه أن يرد إلى خصمه ما يكون قد استوفاه منه

وإن يعيد الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ، وتبعا لذلك يرد إليه الثمار التي حرم منها ويعتبر الخصم سيء النية في حكم المادتين ١/١٨٥، ٩٧٨ من القانون المدني منذ إعلانه بالطعن في الحكم أو القرار المنفذ به

اذ يعتبر بمثابة إعلان الحائز بعيوب حيازته مما يزول به حسن نيته طبقا للمادة ٩٦٦ من القانون المدني

طعن ١١٤ س ٣٥ ق نقض ١٩٦٩/٣/٢٧

وأنه إذ كانت ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها ما لم يثبت غير ذلك ان لمالك الأرض عملا بنص المادة ٨٠٤ من القانون المدني، الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك

طعن ١٨٥٢ س ٥٢ ق نقض ١٩٨٣/٣/٢

وبأنه وإن كان يترتب على انفساخ عقد البيع أن يعاد العاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فيرد المشتري المبيع وثماره إذا كان قد تسلم ويرد البائع الثمن وفوائده

إلا أن استحقاق البائع الثمار المبيع، يقابله استحقاق المشتري لفوائد الثمن، وتحصل الماصة بينهما بقدر الأقل منهما

نقض ١٩٦٨/٢/٢٢ س ١٩ ص ٣٤٢ ، نقض ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٠٩ ، نقض ١٩٧٦/١٠/١٩ س ٢٧ ص ١٤٦٧

من المقرر وفقا لنص المادة ٩٧٨ مدني أن الحائز لا يملك الثمار إلا إذا كان حسن النية وقت قبضها أما إذا كان سيء النية فلا يقبضها، وقد نصت المادة ٩٧٩ من ذات القانون

على أن يكون الحائز سيء النية مسئولاً من وقت أن يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها

وبالتالي لا يجوز إلزام الحائز برد الثمار لمجرد أنه بضع يده على عقار مملوك للغير إذ أقام القانون قرينة تدل على أنه حسن النية، ولما كانت تلك القرينة بسيطة

فيجوز إثبات ما يخالفها بإقامة الدليل على سوء نية الحائز، وحينئذ يلتزم الأخير برد الثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها، فإن كان العقار لا ينتج ثماراً

فإن الحائز لا يلتزم برد ثمار لم يقبضها، ولكنه في هذه الحالة يلتزم بتعويض المالك عن الغصب الذي حال دون المالك وانتفاعه بعقاره

أنور طلبه ص ١٧٦

حالات عدم استرداد المالك الريع من الحائز

لا يمتنع على المالك أن يسترد من الحائز سيء النية ثمار العين إلا في أحد الفروض الآتية :

1. إذا تملك الحائز سيء النية العين بالتقادم الطويل فإنه يكسب تبعاً لملكية العين ملكية ثمارها حتى الثمار التي لم يمض على قبضها مدة خمس عشرة سنة، وذلك بفضل الأثر الرجعي للملك بالتقادم،
2. إذا تملك الحائز سيء النية الثمار بالتقادم الطويل، استقلالاً عن أصل العين، فقد لا يتملك الحائز العين نفسها لسبب أو لآخر كان يتخلى عن حيازتها أو تنتزع منه قبل أن تكتمل مدة التقادم ذلك يكون قد قبض ثمارها ويبقى حائزاً للثمار مدة خمس عشرة سنة، ومع فيتملكها بالتقادم الطويل استقلالاً عن العين ويمتنع على المالك استردادها،
3. إذا سقطت دعوى استرداد الثمار بالتقادم المسقط فقد تمضى على استحقاق الثمار في ذمة الحائز مدة خمس عشرة سنة دون أن يتملك بالتقادم المكسب فتسقط دعوى استردادها بالتقادم المسقط،

وتنص المادة ٢/٣٧٥ مدنى في هذا الصدد على ما يأتى

ولا يسقط الرىع المستحق في ذمة الحائز سىء النية إلا بانقضاء خمس عشرة سنة

السنهوري ص ١١٩٦

وقد قضت محكمة النقض بأن

تطبيق المادتين " ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدنى يقتضى حتما التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سىء النية عند بحث تملك ثمار العين التى يضع يده عليها فإن لكل حكما

فالثمرة وهى الرىع واجبة الرد إذا كان آخذها حائزا سىء النية والحق فى المطالبة بها لا يسقط إلا بالتقادم الطويل إعمالا لنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى

لا يغير من ذلك أن عن النزاع غير مثمرة فلا يؤثر ذلك فى إلزام غاصبها صاحب الحق عن حرمانه من الانتفاع بها أما إذا كان آخذها حائزا للعين واقرنت حيازته بحسن نية فلا رد للثمرة

طعن ١٨١٣ س ٥٧ ق نقض ١/٢١/١٩٩٣

وبأنه وإذا كان تطبيق المادتين ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدنى يقتضى حتما التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سىء النية عند بحث تملك ثمار العين التى يضع يده عليها لأن لكل حكما

فالثمرة وهى الرىع تكون واجبة الرد إذا كان آخذها حائزا سىء النية والحق فى المطالبة بما لا يسقط إلا بالتقادم الطويل عملا بنص الفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدنى، أما إذا كان آخذها حائز للعين واقرنت حيازته بحسن نية فلا رد للثمة

طعن ٢٧٧ و ٢٨٢ س ٤٩ ق نقض ١/٢٠/١٩٨٣

ومن المقرر أن الحائز يفترض فيه حسن النية ويبقى هذا الاقتراض مستمرا فإذا ادعى المالك خلافه فعليه هو يقع عبء إثبات أن الحائز أصبح سىء النية من البداية أو فى أى وقت لاحق

فإذا أفلح المالك فى إثبات أن الحائز أصبح سىء النية فى وقت معين، فإن الثمار التى قبضها أو التى قصر فى قبضها من الوقت الذى ثبت فيه بسوء نيته يلزم بردها للمالك

وتسرى من هذا الوقت الأحكام التي تطبق على الحالة السابقة عندما يكون للحائز سبب النية من البداية

فيسترد مالك العين جميع الثمار التي قبضها الحائز أو قصر في قبضها منذ أن أصبح سبب النية إلا إذا تحقق أمر من الأمور الثلاثة التي سردناها في الحالة السابقة

وقد أعفى المشرع المالك من إثبات سوء نية الحائز من وقت إعلانه الحائز في عريضة الدعوى بأنه لا يملك الحق الذي يحوزه وما ذلك إلا تطبيقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٩٦٦ مدني

والدعوى التي يرفعها المالك على الحائز حسن النية وتؤدي لاعتباره سبب النية لها أنواع مختلفة أهمها دعوى الاستحقاق - وهذا هو النوع الغالب في مثل هذه الأحوال وفيها يطالب للمالك الحائز بالعين وثمارها

ومنها دعوى استرداد غير المستحق التي نص عليها المشرع في المادة ١٨٥ من التقنين المدني بقوله. إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم

الداصري وعكار ص ٢٨١

كما يصبح أن يكون دعوى استرداد الثمار مستقلة عن العين نفسها ويعتبر الحائز سبب النية من تاريخ إعلانه بصحيفة الدعوى حتى لو ظل مفتقداً أنه النية أثناء حسن نظر الدعوى

لأن الحكم الذي يصدر في الدعوى يرد إلى تاريخ رفعها بحيث لا يترتب على البطلان في إجراءات التقاضي الإضرار بالمالك

السنهوري ص ١٦١٦ وما بعدها - جميل الشرقاوي ص ٣٤٥ - محمود جمال الدين زكي ص ٥٤٤

وقد قضت محكمة النقض بأن

لا مخالفة للقانون في أن يعتبر الحكم الطاعنة سيئة النية في قبض ما قبضته من ريع حصة في وقف من تاريخ إعلانها بصحيفة الدعوى المقامة عليها من أحد الورثة

إذ يكفي لتحقيق سوء النية لديها علمها بالعيب اللاصق بسند استحقاقها ولو كان مصدر هذا العلم من يقابضها وحده في الدعوى منكراً استحقاقها ومدعياً الاستحقاق لنفسه عن طريق مورثته

وقضى له في دعواه دون أن يشترك معه فيها باقى المطعون عليهم

الطعن رقم ١٢٥ سنة ١٩ سنة ١٩٥٢/١/٣ والطن رقم ٣٧ سنة ٢٠٠٠ق

وبأنه الحائز وإن كان يعد سئ النية من الوقت الذى يعلم فيه بعيوب سند حيازته وهو يعتبر كذلك من تاريخ إعلانه بذلك في صحيفة الدعوى تطبيقا لنص المادتين ٣/١٨٥، ٢/٩٦٦ من القانون المدنى

إلا أنه إذا ما انتهت هذه الدعوى بالحكم بعدم قبولها لرفعها بغير الطريق القانوني فإن الأثر المستمد من إعلانه بصحيفتها يزول ولا يعتد به فى مقام إثبات سوء النية

طعن ٢٧٧، ٢٨٢ س ٤٩٩ ق نقض ١٩٨٣/١/٢٠

وبأنه يعتبر الحائز سئ النية من الوقت الذى يعلم فيه بعيوب سند حيازته وهو يعتبر كذلك من تاريخ الدعوى عليه في خصوص استحقاق العقار لان الحكم الذى يصدر فى هذه الدعوى يستند إلى تاريخ رفعها

طعن ٢٣٥ س ٢٩ ق نقض ١٩٦٤/٢/٦

وبأنه وإن كان قرار لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة ٥٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ يعتبر وفقا للمادتين ٥٣ و ١٠١ من هذا القانون من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيه أمام المحكمة الابتدائية

إلا ان تنفيذ الأحكام والقرارات الجائز تنفيذها مؤقتا يجرى على مسئولية طالب التنفيذ لأن إباحة تنفيذها قبل أن تصبح نهائية وهو مجرد رخصة للمحكوم له إن شاء انتفع بها وإن شاء تربص حتى يحوز الحكم أو القرار قوة الشئ المحكوم فيه

فإذا اختار استعمال هذه الرخصة وأقدم على تنفيذه وهو يعلم أنه معرض للإلغاء إذا ما طعن فيه فإنه يتحمل مخاطر هذا التنفيذ فإذا ألغى الحكم او القرار المنفذ به بناء على الطعن فيه

وجب على طالب التنفيذ بعد أن يثبت أن الحق ليس في جانبه أن يرد إلى خصمه الذى جرى التنفيذ ضده ما يكون قد استوفاه منه وأن يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبل حصول التنفيذ

كما يلتزم بتعويض الضرر الذى لحق هذا الخصم من جراء ذلك التنفيذ وتبعاً لذلك يرد إليه الثمار التي حرم منها، ويعتبر الخصم سئ النية فى حكم المادتين ١/١٨٥ و ٩٧٨ من القانون المدنى منذ إعلانه بالطعن فى الحكم أو القرار المنفذ به

لأن هذا الإعلان يتضمن معنى التكليف بالحضور لسماع الحكم بإلغاء القرار أو الحكم المطعون فيه فيعتبر بمثابة إعلان للحائز بعيوب حيازته مما يزول به حسن نيته طبقاً للمادة ٩٦٦ من القانون المدني

ولما كانت مصلحة الضرائب قد أعلنت بالطعن في قرار لجنة الطعن قبل ان تباشر إجراءات التنفيذ الإداري على عقار المطعون ضده وانه قضى في هذا الطعن بتخفيض الضريبة المستحقة على المطعون ضده

فإنها تعتبر سيئة النية بالنسبة لما قبضته من ثمار ذلك العقار من تاريخ وضع يدها عليه بعد أن رسا مزاده عليها وتلتزم لذلك بريعه عن المدة من تاريخ هذا الاستلام إلى تاريخ رده إلى المطعون ضده

وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى هذه النتيجة فإنه لا يكون مخالفاً للقانون

طعن رقم ١١٤ لسنة ٣٥ جلسة ١٩٦٩/٣/٢٧

مسئولية الحائز سئ النية عن جميع الثمار التي يقبضها

تنص المادة ٩٧٨ مدني كما رأينا على أن يكون الحائز سئ النية مسئولا من يصبح سئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سئ النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها غير انه يجوز أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار

ويخلص من هذا النص

أنه في الأحوال التي يجب فيها على الحائز رد الثمار إلى المالك يلزم الحائز برد الثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها، ومن جهة أخرى يجوز له أن يسترد من المالك ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار

فالحائز يلتزم بأن ترد للمالك الثمار التي قبضها وهذه يردها عينا إذا كانت لا تزال موجودة في يده أو يرد قيمتها وقت قبضها إذا كان قد استهلكها

ويجوز أيضا أن يلزم بدفع فوائد قيمة الثمار بالسعر القانوني من وقت قبضها إلى وقت رد القيمة إلى المالك وذلك على سبيل التعويض

ويلتزم الحائز فوق ذلك بأن يرد على المالك قيمة الثمار التي قصر

في قبضها أي الثمار التي كان يجنيها المالك لو أن العين كانت في حيازته ويقدر قاضي الموضوع قيمة هذه الثمار

وكذلك يلتزم بدفع فوائد هذه القيمة على الوجه الذي سبق ذكره وعلى ذلك يلتزم الحائز بأن يرد للمالك قيمة الثمار التي جناها من تلقى الحيازة من الحائز سواء كان هذا قد جناها بسوء نية أو بحسن نية

السنهوري ص ١٢٠٠

ومن ناحية أخرى فإن المالك يلزم بأن يرد للحائز المصروفات التي أنفقها في إنتاج الثمار وتشمل قيمة البذور والأسمدة الطبيعية والكيماوية وأجر العمال الذين اشتغلوا في الزراعة وأجر الآلات الميكانيكية التي استخدمت

سواء كانت آلة رى أو حرث أو شتل أو إزالة حشائش أو حصد المحصول والضرائب والرسوم التي فرضت على المحصول و أجر نقل المحصول وقيمة العمل الذي قام به الحائز للحصول على هذه الثمار

سواء كان قد قام بالعمل بيده أو كان ذلك إشرافا على العمال الذين أستأجرهم لهذا الغرض ثم يقوم الحائز بعد ذلك باستئصال المصروفات والتكاليف من قيمة الثمار ويرد المالك القيمة الصافية للثمار

الدناصوري وعكاز ص ٢٨٣

وتقول المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى فى هذا

وإذا أصبح الحائز سئ النية وجب عليه رد الثمار بعد استرداد نفقات إنتاجها من وقت أن أصبح وقد تقدم أنه يصبح سئ النية حتما من وقت رفع الدعوى

مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ٥١٨

وقد قضت محكمة النقض بأن

مفاد المادتين ٩٧٨ ، ٩٧٩ من القانون المدنى انه يتعين التفريق بين الحائز حسن النية والحائز سئ النية عند بحث تملك ثمار العين الستى يضع يده عليها

فإن لكل حكما فالثمرة وهى الريع تكون واجبة الرد إذا كان أخذها حائزا سئ النية، أما إذا كان أخذها حائز للعين واقتربت حيازته بحسن نية فلا رد للثمار

وهو يكون كذلك على ما تقضى به المادة ٩٦٥ مدنى إذا كان جاهلا بما يشوب حيازته من عيوب فإن علم بها أو رفعت عليه الدعوى سواء بأصل الحق أو المطالبة بالثمار

فإنه يصبح سئ النية ويلتزم من هذا التاريخ يرد الثمار وهو ما تقضى به المادتان ١٨٥ ، ٩٦٦ من ذات القانون

وإذ كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها بأن وضع يدها على أطيان النزاع كان طريق الاستيلاء تحت يد زوجة شقيق المطعون ضده الخاضعة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ - والتي أقرت بملكيتها لها

وكان مؤدى هذا الدفاع حسن نيتها كحائزة للأطيان وما يترتب على ذلك من عدم التزامها برد ، ثمارها وكان الحكم المطعون فيه قد ألزمها بالريع بوصفها غاصبة من تاريخ الاستيلاء حتى التسليم الفعلى للمطعون ضده دون أن يتفهم حقيقة دفاعها ومرماه

مما حجه عن استظهار ما إذا كانت وقت الاستيلاء على الأطيان جاهلة ما يشوب حيازتها من عيب لعدم ملكية المستولى لديه لها وما إذا كان حسن نيتها قد زايلها بمطالبة المطعون ضده إياها باسترداد أرضه وأثر ذلك كله على التزامها برد الثمار

طعن ١٦٨٢ س ٦٦٦ نقض ٣٠/١٢/١٩٩٨

كيفية استرداد المالك الثمار من الحائز سئ النية

والمالك يسترد الثمار من الحائز سئ النية إما مع العين التي أنتجت هذه الثمار وهذا هو الغالب أو مستقلة عن هذه العين فيسترد الثمار مع العين

بأن يرفع فى العادة دعوى استحقاق يطالب الحائز فيها بالعين مع ثمارها ودعوى الاستحقاق هذه لا تسقط بالتقادم فللمالك أن يرفعها على الحائز فى أى وقت ليسترد بها العين والثمار

ولو بعد انقضاء خمس عشرة سنة من خروج العين من حيازة المالك وذلك ما لم يكن الحائز قد تملك العين بالتقادم الطويل فعند ذلك لا يستطيع المالك أن يسترد العين ولا ثمارها

السنهوى ص ١٢٠١

كذلك يستطيع المالك إذا كان قد سلم العين للحائز بسبب اعتقاده خطأ أنها مملوكة له أن يستردها بدعوى استرداد غير المستحق وهى دعوى شخصية

كما بينا آنفا وفى هذه الحالة فإن رد الحائز للثمار يتوقف على ما إذا كان حسن النية أم لا على التفصيل السابق

وتسقط هذه الدعوى باسترداد العين والثمار بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المالك بحقه فى الاسترداد، وتسقط فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة

الذناصورى وعكاز ص ٢٨٣

ويحوز أن يسترد المالك من الحائز سئ النية الثمار مستقلة عن العين إذا خرجت العين من حيازة الحائز وبقيت الثمار فى يده فعند ذلك يستطيع المالك أن يسترد هذه الثمار عينا من الحائز بدعوى استحقاق

لأنه هو المالك للثمار ولا تسقط دعوى الاستحقاق هذه بالتقادم، ولكن يجوز للحائز أن يملك الثمار بالتقادم المكسب الطويل إذا بقى حائزا لها مدة خمس عشرة سنة

وعند ذلك لا يستطيع المالك أن يستردها. وإذا كانت الثمار قد استهلكت أو كانت عبارة عن مبلغ من النقود فإنها تصبح دينا فى ذمة الحائز ولا تسقط إلا بضى خمس عشرة سنة لأنها لا تعتبر من الحقوق الدورية المتجددة.

وقد قضت محكمة النقض بأن

التزام الحائز برد الثمرات ليس من الحقوق الدورية المتجددة التي تسقط بالتقادم الخمسى، ومن ثم فلا تتقادم إلا بانقضاء خمس عشرة سنة طبقا للمادة ٣٧٥ مدنى التى قننت ما كان مقررا فى ظل القانون المدنى الملغى

فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر الطاعنة سيئة النية فى وضع يدها على جزء من الأملاك العامة بغير ترخيص ومسئولية بالتالى عن رد الثمرات وان التزاماه فى هذا الصدد لا يتقادم إلا بخمس عشرة سنة فلا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون

نقض مدنى ٢٤ مايو سنة ١٩٦٢ مجموعة أحكام النقض رقم ١٠٥ ص ٧٠٦

وقضت أيضا بأنه

إذا قضى الحكم المطعون فيه قبل الوزارة الطاعنة بريع الأرض التي استولت عليها دون إتباع الإجراءات التي يوجبها قانون نزع الملكية فإن الوزارة في هذه الحالة تعتبر في حكم الحائز سئ النية

ولا يسقط الريع المستحق في ذمتها إلا بانقضاء خمس عشرة سنة طبقا لما تنص عليه المادة ٢/٣٧٥ من القانون المدنى القائم التي قننت ما كان مستقرا عليه وجرى به قضاء هذه المحكمة في ظل التقنين الملغى

وذلك على أساس أن التزام الحائز سئ النية برد الثمرات لا يعتبر من قبيل الديون الدورية المتجددة التي تتقادم بخمس سنوات

نقض مدنى ١٥ ديسمبر ١٩٦٦ مجموعة أحكام النقض ١٧ رقم ٢٨١ ص ١٩٤٣

استخلاص سوء النية

ذكرنا فيما تقدم أن حسن النية مفترض فى الحائز وبالتالي لا تكلفه المحكمة إثباته ولكن يقع على خصمه إثبات سوء نية الحائز، وحينئذ يتعين على المحكمة التصدى لحسن النية المفترض والأدلة التي أقامها المالك على سوء نية الحائز

فإذا تبين لها أن الأخير كان يعلم وقت بدء حيازته أنه يعتدى على حق الغير استخلصت من سوء نيته وألزمته برد الثمار التي قبضها والتي قصر فى قبضها

ويجب عليها بيان الأدلة والقرائن التي ادت إلى هذا الاستخلاص وهي بذلك تتصدى لمسألة الواقع التي تستقل بتقديرها دون رقابة من محكمة النقض طالما كان استخلاصها سائغا

أنور طلبه ص ١٨٠

تقدير سوء نية مسألة موضوعية

إن تقدير سوء النية مسألة موضوعية لا تخضع لرقابة محكمة النقض ولكن يتعين على القاضى أن يبين فى حكمه الأسباب التي أدت إلى إقناعه فإن اغفل ذلك كان حكمه معين النقض لقصور أسبابه

محمد على عرفه ص ١٩٢ وما بعدها المستشار محمد عبد اللطيف ص ٥١٢

قضت محكمة النقض بأنه

بحسب المحكمة أن تبين في حكمها الحقيقة التي أقنعت بها وأوردت دليلها وهى بعد غير ملزمة أن تتبع الخصوم في مناحى أقوالهم ومختلف حججهم وأن ترد استقلالا على كل قول أو حجة أثارها في دفاعهم فإذا كانت المحكمة قد نفت حسن نية الطاعنة فى قبض ما قبضته من ريع حصة في وقف

بما قالت من أن هذه الطاعن لم تنكر أنها كانت خصما فى التراع على هذا الاستحقاق وأنها حضرت الجلسات التى نظرت فيها الدعوى بشأن هذا التراع حتى انتهى بحكم نهائي

وأن الحكم الذى أسندت إليه فى بيان حسن نيتها لا قيمة له فى هذا الصدد لصدوره بعد الحكم الفاصل فى الاستحقاق الذى كان متنازعا عليه

فضلا عن أن محكمة النقض قد قضت بإلغائه فزال بذلك كل ما ترتب عليه من آثار، فذلك كاف لحمل ما قضت به من انتفاء حسن النية ولا مخالفة فيه للقانون

طعن ١٢٥ س ١٩ ق نقض ١٩٥٢/١/٣ طعن ٣٧ س ٢٠ ق

التحاييل على قواعد الإرث يعنى سوء النية وبالتالي الالتزام برد الريع من تاريخ وضع اليد

قضت محكمة النقض بأن

متى كان الواقع فى الدعوى هو أن مورث المطعون عليه الثانى باع إلى زوجته أطيانا ثم قضى ببطلان البيع على أساس أن الزوجة اشتركت مع البائع فى الاحتيال على قواعد الإرث

فإنه يكون سائغا ما قرره الحكم من انه لا يقبل من الزوجة ولا من ورثتها بعد ذلك الزعم بأنها كانت حسنة النية فى وضع يدها على الأطيان

وأنه ينبني على ذلك أنها تعتبر سيئة النية من يوم أن وضعت يدها

عليها وبالتالي تكون مسئولة عن ريع نصيب المطعون عليه الثاني

نقض جلسة ١٩٥١/٤/١٩ ربع قرن ج ١ ص ٣٦٥ بند ١٢٧

الجمع بين الريع ومطالبة الحائز سيئ النية بالتعويض

قضت محكمة النقض بأن

لا يجوز إلزام الحائز سيئ النية إلا عن الثمار التي يمتنع عن ردها للمالك، أما ما يرده منها فلا يستحق المالك عنه تعويضا ذلك بأن التعويض المالي هو عوض عن التنفيذ العيني ولا يجوز الجمع بين الشئ وعوضه

ومتى كان المطعون ضده قد أسس طلب الريع على أن الطاعن قد وضع يده على الأقطان محل النزاع واستولى بغير حق على ثمارها ودفع الطاعن الدعوى بأن المطعون ضده عند تسلمه تلك الأقطان

قد استلم محاصيل منفصلة ناتجة منها وزراعة قائمة عليها وطلب خصم قيمة تلك المحاصيل ونفقات هذه الزراعة من الريع المطالب به

وكان هذا الدفاع من الطاعن ينطوي على دفع منه بتنفيذ جزء من التزاماته تنفيذا عينيا وبعدم جواز الحكم بتعويض نقدي عما تم تنفيذه بهذا الطريق

فإنه كان يتعين على محكمة الاستئناف أن تبحث هذا الدفاع وتقول كلمتها فيه لأنه دفاع في ذات موضوع الدعوى منتج فيها

وإذ تخلت عن بحثه تأسيسا على أنه لم يقدم في صورة طلب عارض مع عدم لزوم ذلك وعلى أن ثمن المحصولات ونفقات الزراعة اللتين تسلمهما المطعون ضده ليس تكليفا على الريع تكون قد خالفت القانون بما يستوجب نقض حكمها المطعون فيه

نقض جلسة ١٩٦٧/١٢/١٤ المكتب الفني السنة ١٨ رقم ٢٨٥ ص ١٨٧٨

وضع وزارة الأوقاف يدها على وقف متنازع عليه واستغلاله كناظرة له دون حكم من القضاء يعني

سوء النية

فقد قضت محكمة النقص بأن "أن تعرف حقيقة نية واضع اليد عند البحث في تملك غلة العين الموجودة تحت يده هو ما يتعلق بموضوع الدعوى

فمن سلطة محكمة الموضوع وحدها تقديره ولا رقابة لمحكمة النقص عليها في ذلك متى كان قضاؤها مبنيا على مقدمات من شأنها أن تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها.

فإذا كان الحكم قد أسس انتفاء حسن النية لدى واضع اليد وزارة الأوقاف على علمها بحجج الوقف جميعا ، وعلى ما كان منها من الاكتفاء بقول موظف لديها في شأن هذا الحجج.

وعلى وضع يدها على الوقف المتنازع عليه واستغلالها إياه، بصفتها ناطرة دون أن تستصدر بهذه النظارة حكما من جهة القضاء فلا سبيل للجدل في هذا التقدير لدى محكمة النقص

نقض جلسة ١٩٤٣/١/٢٨ ربع قرن ج ١ ص ٥٨٧ ج ١ ص ٥٨٧ بند ١١

الحكم الصادر في دعوى الحيازة ليس حجة في دعوى الريع التي تعتمد على الملكية

قضت محكمة النقص بأن

الحكم الصادر في دعوى الحيازة لا يجوز قوة الأمر المقضي في دعوى الريع والتي تعتبر الملكية عنصرا من عناصرها وذلك لاختلاف الدعويين سببا وموضوعا

ومن ثم فلا يجوز الطعن بالنقص في الحكم الصادر في هذه الدعوى الأخيرة لمخالفته الحكم الأول.

ولا يغير من ذلك أن يكون الحكم في دعوى منع التعرض قد فصل في أسبابه في ملكية أرض التراع وقضى بأنها لا تدخل في مستندات الخصم

ذلك أن قاضي الحيازة ممنوع من التعرض للملكية ومن بناء حكمه على أساس ثبوتها أو نفيها وكل ما يقرره في شأنها لا يجوز أية حجية لدى المحكمة التي يعرض عليها التراع على أصل الحق أو نزاع متفرع عنه أو مترتب عليه كالتراع على الريع

ومن ثم فلا تتقيد به تلك لمحكمة

استلام العين بناء على حكم ألغي بعد ذلك يعنى سوء النية من تاريخ إعلان صحيفة الطعن ويجب رد الريع لمن قضي له بالعين

قضت محكمة النقض بأن

أنه وإن كان قرار لجنة الطعن المنصوص عليها في المادة ٥٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ يعتبر وفقا للمادتين ١٠١،٥٣ من هذا القانون من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيه أمام المحكمة الابتدائية،

إلا أن تنفيذ الأحكام والقرارات الجائز تنفيذها مؤقتا يجرى على مسئولية طالب التنفيذ لأن إباحة تنفيذها قبل أن تصبح نهائية هو مجرد رخصة للمحكوم له إن شاء انتفع بها وإن شاء تربص حتى يجوز الحكم أو القرار قوة الشيء المحكوم فيه

فإذا اختار استعمال هذه الرخصة وأقدم على تنفيذه وهو يعلم أنه معرض للإلغاء إذا ما طعن فيه فإنه يتحمل مخاطر هذا التنفيذ فإذا ألغى الحكم أو القرار المنفذ به بناء على الطعن فيه

وجب على طالب التنفيذ بعد أن ثبت أن الحق ليس في جانبه أن يرد إلى خصمه الذي جرى التنفيذ ضده ما يكون قد استوفاه منه

وأن يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبل حصول التنفيذ كما يلتزم بتعويض الضرر الذي لحق هذا الخصم من جراء ذلك التنفيذ

وتبعا لذلك يرد إليه الثمار التي حرم منها . ويعتبر الخصم سئ النية في حكم المادتين ١/١٨٥ و ٩٧٨ من القانون المدني منذ إعلانه بالطعن في الحكم أو القرار المنفذ به

لأن هذا الإعلان يتضمن معنى التكليف بالحضور لسماع الحكم بإلغاء القرار أو الحكم المطعون فيه يعتبر بمثابة إعلان للحائز بعيوب حيازته مما يزول به حسن نيته طبقا للمادة ٩٦٦ من القانون المدني



الحياسة والريع لصاحب الحق من الحائز



الحائز حسن النية - الحائز سيء النية



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



ولما كانت مصلحة الضرائب قد أعلنت بالظعن في قرار لجنة الطعن قبل أن تباشر إجراءات التنفيذ الإداري على عقار المطعون ضده وأنه قضى في هذا الطعن بتخفيض الضريبة المستحقة على المطعون ضده

فإنها تعتبر سيئة النية بالنسبة لما قبضته من ثمار ذلك العقار من تاريخ وضع يدها عليه بعد أن رسا مزاده عليها، وتلتزم لذلك بريعه عن المدة من تاريخ هذا الاستلام إلى تاريخ رده إلى المطعون ضده

وإذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى هذه النتيجة فإنه لا يكون مخالفا للقانون

نقض جلسة ١٩٦٩/٣/٢٧ المكتب الفني السنة ٢٠ رقم ٨١ ص ٥٠٨

ختام حق الريع من الحائز

في الختام الخم حق الريع من الحائز ذلك أنه يعتبر أحد

الجوانب القانونية المهمة في مجال الحيازة والملكية ومن ثم أبين لكم بعض النقاط المتعلقة بهذا الموضوع في ايجاز :

تعريف الحيازة:

الحيازة هي الوضع المادي الذي ينجم عن سيطرة فعلية لشخص على حق، سواء كان هذا الشخص هو صاحب الحق أو لم يكن.

يتطلب الحيازة وجود عنصرين:

- العنصر المادي
- العنصر المعنوي.

حق الريع من الحائز:

يعني حق الريع أن مالك الشيء لديه الحق في جميع الثمار والمنتجات التي ينتجها الشيء المملوك له ويعتبر الريع أثرًا من آثار الملكية ونتيجة لازمة لها.

الشروط المتعلقة بالريع:

يجب أن يكون الحائز على الشيء حسن النية ولا يشترط وجود سبب قانوني محدد للريع وحسن النية يكفي لاكتسابه.

التقادم والمسؤولية:

- يجب أن يتم استرداد الريع من الحائز سيئ النية.
- الحائز سيئ النية مسؤول عن جميع الثمار التي يقبضها.