



المجلس الأعلى وَفَقًّا لِأَحْدَثِ التَّعْدِيلَاتِ

المستشار

مصطفى بخرى، مخرج
رئيس محكمة الاستئناف



٢٠٠٩ م

معاً على طريق العلم والمعرفة

تفضل علينا معالي المستشار/ مصطفى مجدى هرجة - رئيس محكمة الاستئناف. بأن سمح لنا بدعم مكتبة نادى القضاة بهذا المؤلف القيم الذى تناولته الأجيال التى عملت تباعاً بالنيابة العامة ومحاكم الأمور المستعجلة واستئنافها. فضلاً عن محكمة الموضوع بدرجتيها الابتدائية والاستئنافية.

ونظراً للأهمية العملية لمشكلات الحياة. تلك التى تكون فى أولى اهتمامات الناس. ومنها ما يتطور فيها النزاع إلى حد ارتكاب جريمة جنائية؛ مما يجدر معه أن تكون الحلول الصحيحة المتفقة مع الحق والعدل على واضحة بائنة أمام جميع أطراف المنازعة. وكذا قضاة الحل.

وقد تناول المؤلف الزميل الجليل حازقاً أوضاع تدخل النيابة العامة لإصدار قرار مؤقت فى منازعات الحياة المعروضة. وكذا الحل فى حالة إحجام النيابة العامة عن إصدار القرار المؤقت. وأوضح سلطة القاضى المختص بالأمور المستعجلة.

وفى سرده لأهم المشكلات العملية المثارة واقترح الحلول لها عدد الكثير منها متطرقاً للمتداول أمام النيابة والمحكمة بشكل متكرر مما يكون معه قد أحاط بالواقع الفعلى.

كما أضاف سيادته إلى بحثه بيان متى تكون المنازعات جنائية. وفى أوضاع أخرى تكون المنازعة مدنية. شارحاً الأحكام العامة للحياة. وأيضاً المنازعات بشأن الحضانة ومسكن الزوجية. وتطرق إلى التعليق على النصوص التجريبية فى انتهاك حرمة ملك الغير. كما أفراد سيادته باباً خاصاً لدعاوى الحياة الثلاث: منع التعرض، ووقف الأعمال الجديدة. استرداد الحياة. وانتهى إلى إبراد الصيغ القضائية لدعاوى الحياة.

ونحن جميعاً فى مسيرة على طريق العلم والمعرفة
«والله المستعان»

رئيس اللجنة الثقافية والمكتبية

المستشار/ أحمد نادر

أمين عام مجلس رؤساء محاكم الاستئناف

الرئيس بمحكمة استئناف القاهرة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مَقَدِّمَةٌ

هذه هي الطبعة الجديدة من مؤلفنا الحيازة والذي بدأت طبعته الأولى عام ١٩٨٣ ثم توالى طبعاته المختلفة وفقاً للتعديلات التشريعية التي طرأت على مواد الحيازة حتى استقرت في الوقت الراهن على ما استحدثه قانون المرافعات من تنظيم جديد للحيازة نص عليه بالمادة (٤٤) مكرراً منه) لذلك كانت هذه الطبعة متضمنة الجديد في المشاكل المثارة عملاً في الحيازة ووضع الحلول المتصورة لها. بالإضافة إلى حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٥ لسنة ٨ قضائية دستورية الصادر في شأن مسكن الحضانة وبيان الأثر المترتب عليه والنتائج وتطبيقاته. حتى يكون المؤلف شاملاً لكل جوانب الموضوع عله يكون نافعاً فيما هو مستهدف منه.

والله الهادي والموفق،،

المستشار

مصطفى مجري عرجي

أبو صير - سمند

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة الطبعة السابقة

في أول يونية عام ١٩٩٢ صدر القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢ وبموجبه ألغي نص المادة (٣٧٣ مكرراً) من قانون العقوبات بعد ردح من الزمان وصل عشر من السنوات تقابل الناس بسببه على الحيازة ما بين أمر للنياية وقرار لقاضي الحيازة ثم حكم للقاضي الجنائي وما ينتج عن ذلك من مشاكل عملية في كل مرحلة من المراحل سألقة الذكر الأمر الذي دعانا ومنذ بدء تطبيق النص سالف الذكر إلى المناداة بتدخل المشرع خصوصاً وأنه كان قد أوكل إلينا العمل كقاضي للحيازة منذ صدور القانون سالف الذكر بمحكمة جنوب القاهرة الابتدائية. وأخيراً تدخل المشرع بإلغاء ذلك النص في قانون العقوبات بالقانون المتقسم وأثر أن يرسم تنظيماً جديداً للحيازة أيسر وأجدى للناس فأضاف إلى قانون المرافعات المدنية والتجارية نص المادة (٤٤ مكرراً) التي حوت التنظيم القانوني الجديد وهو ما نخصص له هذا المؤلف آملي أن يحقق الغرض المنشود منه بإذن الله.

والله المستعان،،

المستشار

مصطفى مجدي عرجي

أبو صير - سمند

فهرس المحتويات

الصفحة

الموضوع

الباب الأول

التنظيم القانوني الجديد لمنازعات الحياة

مقدمة ٩

الفصل الأول

النص القانوني ومذكرته الإيضاحية

- ١١ النص القانوني
- ١٢ إلغاء نص المادة (٣٧٣ مكرراً) من قانون العقوبات
- ١٢ تاريخ سريان القانون الجديدة
- ١٢ المذكرة الإيضاحية
- ١٥ تقرير لجنة الشئون الدستورية والتشريعية بمجلس الشعب
- ١٦ تاريخ نفاذ القانون الجديد

الفصل الثاني

المبادئ الجديدة

التي استحدثها نص المادة (٤٤ مكرراً)

من قانون المرافعات

- ١- تدخل النيابة العامة ١٧

الصفحة	الموضوع
٢٠	منازعات الحيابة المعروضة
٣-٢٠	ما الحل فيما أحجمت النيابة العامة عن إصدار قرار
٢١	مؤقت؟
٢٢	أ) إذا كانت المنازعة مدنية
٢٢	ب) إذا كانت لمنازعة جنائية
٢٢	٤- أمثلة للقرارات الوقتية التي يجوز أن تصدرها النيابة
٢٥	العامة
٥-٢٥	بقاء الحال على ما هو عليه قرار مؤقت يجوز التظلم منه
٢٦	أمام قاضي الأمور المستعجلة
٦-٢٦	ضرورة سماع أقوال أطراف النزاع وإجراء التحقيقات
٢٦	اللازمة قبل إصدار النيابة لقرارها
٢٨	٧- ضرورة تسبيب قرار النيابة العامة
٣١	٨- طبيعة دور النيابة العامة في منازعات الحيابة
٣٥	٩- قرار النيابة العامة واجب التنفيذ فوراً
٣٨	١٠- عضو النيابة الذي له حق إصدار القرار
٤٢	١١- إعلان قرار النيابة ومدته
٤٤	١٢- كيفية الإعلان
٤٦	١٣- التظلم من قرار النيابة
٤٧	١٤- موقف الخصم الذي لم يعلن بالقرار

- ١٥- يجوز إدخال باقي الخصوم ومن لم يعلن منهم خصماً في
التظلم ٤٨
- ١٦- سلطة القاضي المختص بالأمور المستعجلة ٤٨
- ١٧- هل يستطيع القاضي إذا ألغى القرار أن يصدر قراراً
جديداً ٤٩
- ١٨- طلب وقف تنفيذ القرار ٥٠
- ١٩- أثر القرار الوقتي على الناحية الجنائية ٥٢
- ٢٠- أثر القرار الوقتي على الناحية المدنية ٥٣
- ٢١- هل يجوز الاستشكال في القرار الوقتي الصادر من
النيابة العامة؟ ٥٣
- ٢٢- هل يجوز الاستشكال في الحكم الصادر في التظلم ٦١
- ٢٣- هل يجوز الطعن بالاستئناف على الحكم الصادر في
التظلم؟ ٦٢
- ٢٤- كلمة عن تنفيذ قرار النيابة العامة ٦٢
- ٢٥- لا يجوز للنيابة أن تصدر قرار وقتياً في مسائل مدنية
في غير منازعات الحيازة ٦٤
- ٢٦- ماذا يحدث لو أصدرت النيابة قراراً في غير منازعات
الحيازة ٦٤
- ٢٧- نطاق منازعات الحيازة ٦٥
- ٢٨- أهم المشكلات العملية المثارة واقتراح الحلول لها ٦٦

- ١- ما الحل فيما لو اغتصب شخص قطعة أرض وأقام عليها
بناء وقطن فيها؟ ٦٦
- ٢- ماذا يحدث لو اغتصب قطعة أرض وقام بتسويرها؟ ٦٧
- ٣- هل يختلف الأمر لو قام المقتصب بوضع أساس بناء
يزممع إقامته؟ ٦٧
- ٤- فرض عملي بيع قطعة أرض بموجب عقد بيع مع عدم
التسليم- هل يجوز للنيابة أن تأمر بالتسليم؟ ٦٧
- ٥- مسألة المساواة في الحيابة وهل يمكن أن تكون ٦٨
- ٦- النزاع على طريق عام أو خاص ٦٨
- ٧- الوضع بالنسبة لأملك الدولة العامة ٦٩
- ٨- الوضع بالنسبة لأملك الدولة الخاصة ٧١
- ٩- في المنازعات الخاصة بالرري والصرف ٧٣
- ١٠- هل يجوز حماية وضع يد الوارث لذي يضع يده على
جزء محدد من التركة على رغم من أن المال ما زال شائعاً ٧٦
- ١١- منازعات الحيابة الخاصة بالأوقاف الخيرية ٧٦
- ١٢- منازعات الحيابة الخاصة ببنك ناصر ٧٦
- ١٣- منازعات الحيابة الخاصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة. ٧٧
- ٢٩- تحريك النيابة العامة للدعوى الجنائية لا يمنع صاحب
الشأن من التظلم ٧٨
- ٣٠- الأحكام الخاصة بالتظلم في قرار النيابة العامة ٨٠

الباب الثاني

٨٣ منازعات الحيابة من الناحية الجنائية

المبحث الأول

٨٥ المقصود بالحيابة المستهدفة بالحماية الجنائية

المبحث الثاني

٨٩ محاضر التسليم الرسمية التي تتم نفاذا لأحكام القضاء وأثرها

الباب الثالث

منازعات الحيابة من الناحية المدنية

الفصل الأول

التعريف بالحيابة وعناصرها

١٠١ مقدمة

١٠٢ تعريف الحيابة في الفقه

١٠٦ الحيابة العرضية وتحولها إلى حيابة قانونية

الفصل الثاني

الأحكام العامة للحيابة

١٠٨ أولاً: لا تقوم الحيابة على عمل رخص له أو تسامح فيه

١١٠ ثانياً: شروح الحيابة القانونية

الصفحة	الموضوع
١١٥	ثلاثاً: حيازة المميز
١١٦	رابعاً: يجوز الحيازة بالواسطة
١١٧	خامساً: جواز انتقال الحيازة للغير بالاتفاق
١١٨	سادساً: انتقال الحيازة إلى الخلف العام والخلف الخاص
١٢٠	سابعاً: زوال الحيازة وانقضائها
١٢١	ثامناً: التقادم المكسب

الباب الرابع

المنازعات بشأن مسكن الحضانة

١٢٥	النص القانوني
١٢٦	المذكرة الإيضاحية
١٢٧	من هي الحاضنة في ضوء القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٨٥
١٢٨	المقصود بمسكن الزوجية
١٢٩	حالة شغل المسكن بسبب العمل
١٣٢	توضيح السيد الدكتور رئيس مجلس الشعب
١٣٤	من الملزم بدفع أجرة مسكن الحضانة
١٤١	لا يجوز تنازل الحاضنة عن منزل الحضانة المؤجر
١٤٢	لا يجوز تنازل المطلق عن المسكن للمالك
١٤٢	تخير الحاضنة
١٤٣	المحكمة المختصة بنظر المنازعات حول مسكن الحاضنة

الصفحة	الموضوع
١٥٠	تدخل النيابة في التنظيم القانوني الجديد للحيازة
١٥١	الوضع بعد صدور القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٢
١٥٣	إنّ القاضي بإبقاء الحضانة لا أثر له على المسكن هل يجوز للنيابة تمكين الحاضنة من مسكن آخر أعده المطلق؟
١٥٤	
١٥٦	حالة تنازل الزوج عن المسكن المؤجر للمالك وأثره
١٥٧	بعض فروض عملية مثاره
	كلمة من تنفيذ قرار النيابة العامة بالنسبة لمسكني الزوجية
١٥٨	والحضانة
١٥٨	أولاً: بالنسبة لمسكن الزوجية
١٥٩	ثانياً: بالنسبة لمسكن الحضانة

مبحث خاص

مسكن الزوجة في ضوء

الكتب الدورية والتعليمات العامة للنيابات

- ١- الكتاب الدوري رقم ١٠ لسنة ١٩٩٤ ١٦٢
- ٢- الكتاب الدوري رقم ١٢ لسنة ١٩٨٢ ١٦٤
- ٣- المادة (٣٨٤) من التعليمات القضائية للنيابة العامة ١٦٦
- من أحكام محكمة النقض في مسكن الزوجية ١٦٧
- حكم المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٥ لسنة ٨٨ق

الصفحة

الموضوع

- دستورية والأثر المترتب عليه تطبيقا للمحكمة الدستورية ١٧٧
حكم هام لمحكمة استئناف القاهرة ٢٠٨
تعليمات إدارة التفتيش القضائي ٢١٣

الباب الخامس

التعليق على النصوص التجريبية

في انتهاك حرمة ملك الغير

- المادة (٣٦٩ عقوبات) ٢٤١
النص القانوني ٢٤١
تعليقات وأحكام ٢٤١
أركان الجريمة المنصوص عليها بالمادة (٣٦٩ عقوبات) ٢٤٢
الركن الأول: الدخول أو البقاء في عقار ٢٤٢
الركن الثاني: أن يكون ذلك العقار في حيازة شخص آخر ٢٤٨
الركن الثالث: القصد الجنائي ٢٥٢
من أحكام النقض ٢٥٩
القيود والأوصاف ٢٧٢
مادة (٣٧٠ عقوبات) ٢٧٤
النص القانوني ٢٧٤
أركان الجريمة ٢٧٤
من أحكام محكمة النقض ٢٨١

الموضوع	الصفحة
مادة (٣٧١ عقوبات)	٢٩٣
النص القانوني	٢٩٣
أركان الجريمة	٢٩٣
القيد والوصف	٢٩٩
مادة (٣٧٢ عقوبات)	٣٠٠
النص القانوني	٣٠٠
المقصود بالليل	٣٠٠
المقصود بالكسر	٣٠٢
المقصود بالتسلق	٣٠٣
القيود والأوصاف	٣٠٥
مادة (٣٧٢ مكرر عقوبات)	٣٠٦
النص القانوني	٣٠٦
الجريمة الأولى وأركانها	٣٠٧
الجريمة الثانية وأركانها	٣١١
مادة (٣٧٣ عقوبات)	٣٢٠
النص القانوني	٣٢٠
تعليقات وأحكام	٣٢٠
التعليمات العامة للنيابات بشأن بعض المنازعات المختلفة	٣٢٥
منازعات الحيابة الخاصة بالأموال العامة والأوقاف الخيرية ...	٣٢٦
المنازعات المتعلقة بمرفق الري ، الصرف	٣٢٨

الصفحة	الموضوع
٣٣٠	حكام المحاكم في منازعات الحيابة
	الكتب الدورية
٣٣٢	١- كتاب دوري رقم ١٥ لسنة ١٩٩٢
٣٣٣	٢- كتاب دوري رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢
٣٣٤	٣- كتاب دوري رقم ٦ لسنة ١٩٩٢
	الباب السادس
	دعاوي الحيابة الثلاث
٣٣٩	مقدمة
	عدم الجمع بين دعوى الحيابة ودعوى المطالبة بالحق أمام
٣٣٩	القضاء الموضوعي
٣٤٨	من الأحكام الحديثة لمحكمة النقض
	الفصل الأول
	دعوى منع التعرض
٣٥٧	ماهيتها وشروطها
٣٦٤	القضاء المستعجل ودعوى التعرض
٣٦٩	آراء وأحكام في دعوى منع التعرض

الفصل الثاني

دعوى وقف الأعمال الجديدة

٣٩٤	 ماهيتها وشروطها
	الجمع بين دعوى الحق أمام القضاء ودعوى الحيابة أمام
٣٩٩	 القضاء المستعجل
٤٠١	 الحكم في دعوى وقف الأعمال الجديدة
٤٠٣	الفرق بين دعوى وقف الأعمال الجديدة ودعوى منع التعرض
٤٠٤	 تطبيقات وأحكام وآراء

الفصل الثالث

دعوى استرداد الحيابة

٤٣٥	 النصوص القانونية وشروط اختصاص القضاء المستعجل
٤٤٥	 تطبيقات وأحكام وآراء

الباب السابع

الصيغ القضائية

لدعاوي الحيابة

٤٩١	١- صيغة دعوى استرداد حيابة موضوعية
٤٩٣	٢- صيغة أخرى
٤٩٥	٣- صيغة دعوى استرداد حيابة مستعجلة

الصفحة	الموضوع
٤٩٧	٤- صيغة دعوى منع تعرض (موضوعية)
٤٩٩	٥- صيغة دعوى بإيقاف أعمال جديدة (موضوعية)
٥٠١	٦- صيغة أخرى لدعوى موضوعية بإيقاف الأعمال الجديدة
٥٠٣	٧- صيغة دعوى مستعجلة بإيقاف الأعمال الجديدة
٥٠٤	٨- صيغة مقترحة لدعوى مستعجلة بإيقاف الأعمال الجديدة ...
	٩- صيغة دعوى المطلقة بتمكينها من الاستقلال مع
٥٠٦	محضونها بمسكن الزوجية المؤجر
٥٠٩	١٠- صيغة أخرى
	١١- صيغة دعوى المطلق بتمكينه من العودة والاستقلال
٥١١	بمسكن الزوجية
٥١٤	ملحق بأحدث أحكام محكمة النقض في الحيازة
٥٢٥	فهرس الموضوعات

تم بحمد الله تعالى وتوفيقه