تطبيق قاعدة عدم جواز الجمع بين دعوى الحيازة و دعوى الملكية

تطبيق القاعدة بالنسبة للمدعي

إذا كان القانون قد أقر الحماية القانونية لصاحب الحق، أي السيطرة الفعلية على العقار، أو أي حق عيني آخر متفرع عنه، و الانتفاع منه دون عائق ، فان تلك الحماية، قد تكون عن طريق إحدى دعاوى الحيازة ، أو عن طريق دعوى الملكية، أو دعوى أي حق عيني عقاري آخر متفرع عنه ، وأن صاحب المصلحة قد يكتفي برفع دعوى الحيازة، أو دعوى الملكية ، وقد يرغب في استعمالهما على التعاقب، أو يعمد إلى الجمع بينهما في وقت واحد ، وهي كلها حالات ، تؤدي إلى عدم قبول دعواه.

حالة الادعاء بالحيازة اولا

إذا كان صاحب الحق في إقامة الدعوى ، قد استند إلى الحيازة ، وهي حالة يفترض معها ، وأنها لم تكن مسبوقة بدعوى الملكية، إلى غاية إثبات العكس، فلا مجال للتصريح بعدم قبولها ، متى توافرت شروطها ، على أن تبقى طلبات المدعي فيها ، مقتصرة على المطالبة بحماية الحيازة ، بما يعني وأنه لا يحق له استعمال أية وسيلة من وسائل الدفاع ، التي قررها القانون لحماية الملكية ، لتأييد دعوى الحيازة ، وفي ذات الوقت ، فلا حق له في إقامة دعوى أخرى متعلقة بالملكية ، ما دامت دعوى الحيازة لازالت قامة ، فان فعل اعتبر متنازلا عن دعوى الحيازة .

حالة الادعاء بالملكية أولا

قد يقع الاعتداء على حيازة حق عيني عقاري ، فيبادر الحائز إلى إقامة دعوى الملكية أو أي حق عيني عقاري متفرع عنه لحماية حيازته ، بدلا من دعوى الحيازة ، وفي المقابل فقد يقع الاعتداء على الملكية أو على أي حق عيني عقاري متفرع عنه ، فيرفع صاحب الحق دعوى ملكية ، ثم يقع اعتداء على الحيازة بعد رفع دعوى الملكية ، فيبادر إلى التمسك بحماية الحيازة ، وهي حالات من شأنها أن تثير بعض التساؤل حول مدى تأثير الإدعاء بالملكية على الحيازة ؟.

إن الإجابة على ذلك تكمن في تطبيق قاعدة عدم جواز الجمع ، بين الحيازة والملكية في ذات الوقت ، بحيث يشكل الإدعاء على أساس الملكية ،تنازلا عن الحيازة ، والفكرة المحورية هنا ،تتمثل في كون المشرع حينما أراد حماية الحق ، إنما أقر ذلك من خلال طريقتين أحدهما أصلي وهو المتعلق بحماية الملكية، وهو أصعب من حيث الإثبات والآخر استثنائي وهو المتعلق بحماية الحيازة، وهو الأسهل ، لذلك

فان اختار صاحب الحق، الطريق الأصعب بدلا من الأسهل ، فلا حق له في التمسك بهذا الطريق الأخير ، بعدما أضاع وقت القضاء ، في محاولة إثبات حقه بواسطة الطريق الأصعب .

حالة الادعاء بهما في وقت واحد

يفترض أن المدعي هنا ، قد تمسك بالملكية والحيازة ، في نفس الوقت أمام نفس المحكمة ، وذلك إما من خلال عريضة افتتاح دعوى واحدة ، و إما من خلال عريضتين افتتاحيتين للدعوى ، أحدهما متعلقة بالملكية والأخرى بالحيازة ، سواء أقامهما أمام نفس المحكمة أو أقامهما أمام محكمتين مستقلتين ، وهي حالات قد ميز الفقه القانوني بشأنها بين ثلاثة فروض :

الفرض الأول : يتعلق بممارسة كل من دعوى الملكية ودعوى الحيازة بطلبين أصليين، وما دامت القاعدة المشار إليها أعلاه، تقضي بعدم إمكانية الجمع بينهما، فالجزاء الذي يترتب عن ذلك هو سقوط دعوى الحيازة، بحكم أنها دعوى استثنائية، وبالنتيجة اعتبار الدعوى متعلقة بالملكية ،ويتعين الفصل فيها على هذا الأساس .

الفرض الثاني : يتعلق بإقامة دعوى الحيازة في صورة طلب احتياطي، مع الطلب الأصلي المنصب على الملكية، وتكون المحكمة هنا ، ملزمة بالفصل في الطلب الأصلي المتعلق بالملكية، من دون تعرضها للطلب الاحتياطي المتعلق بالحيازة ، لأن ذلك يعد في حكم من أقام دعوى الملكية ، وبعد أن خسرها، عاد لممارسة دعوى الحيازة ، فضلا عن كون الفصل في دعوى الملكية ، يغني في حد ذاته عن الفصل في دعوى الحيازة .

الفرض الثالث : ويتعلق بإقامة دعوى الحيازة في صورة طلب أصلي، مع طلب احتياطي بشأن الملكية ، ويتعين على المحكمة هنا قبول الطلبين معا، على أن لا تفحص المحكمة الطلب الاحتياطي المتعلق بالملكية ، إلا بعد فحص الطلب المتعلق بالحيازة ، فان صرحت برفضه ، وجب عليها الفصل في الطلب الاحتياطي المنصب على الملكية .

لكنه ومهما كانت رجاحة هذا الرأي، فان المشرع وبموجب المادتين 527 و529 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المقابلتين للمادتين 416 و418 من قانون الإجراءات المدنية ، قد ألزم المحكمة المعروضة عليها دعوى الحيازة بألا تفصل في دعوى الملكية ، وفي المقابل فقد ألزمها بعدم قبول دعوى الحيازة ، ممن سلك طريق الملكية ، بما يعني وأنه لا مجال هنا لمثل هذه الافتراضات.

التساؤل حول مدى تأثير الإدعاء بالملكية على الحيازة ؟.

تطبيق القاعدة بالنسبة للمدعى عليه

قد ترفع ضد المدعى ليه إما دعوى الملكية ، و إما دعوى الحيازة ، وبالتالي فما هي القيود التي أراد المشرع بإلزامه بها في الحالتين :

بالنسبة للمدعى عليه في دعوى الحيازة

تطبيقا لقاعدة عدم جواز الجمع ، بين دعوى الحيازة، ودعوى الملكية، فانه لا يحق للمدعى عليه في دعوى الحيازة، أن يتمسك بالملكية، لا في صورة دفع، ولا في صورة طلب بما يعني وأنه لا يجوز له إثارة أي دفع مستمد من أسباب الملكية، من أجل رد دعوى الحيازة، وتحديدا فان الأدلة التي يسوقها، لا ينبغي أن تكون متعلقة بملكيته للحقوق العقارية المتنازع عليها.

وتأسيسا على ذلك، فلا يجوز له كذلك أيضا، إقامة دعوى قضائية للمطالبة بالملكية قبل إزالة التعدي الصادر منه بشأن الحيازة ، ما دامت الدعوى المتعلقة بهذه الأخيرة لا زالت قائمة ، وفي ذات الوقت فلا حق له في تقديم طلب مقابل في دعوى الحيازة ذاتها ، يرمي إلى الحكم له بالملكية ، وذلك إلى غاية الفصل نهائيا في دعوى الحيازة ، وقيامه بتنفيذ الحكم الصادر فيها ، ومع ذلك فان تقاعس المدعي ، في تنفيذ الحكم الصادر في دعوى الحيازة ، جاز للمحكمة أن تحدد آجالا لتنفيذه، فان لم يتم كان لها أن تقبل دعوى الملكية حسب متطلبات نص المادة 02/530 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المقابلة للمادة 419 من قانون الإجراءات المدنية القديم.

بالنسبة للمدعى عليه في دعوى الملكية

ترمي هذه القيود المفروضة على المدعى عليه إلى حماية الحيازة ، وفي ضوء تلك القاعدة ، فما هو الحل فيما لو أقدم شخص على الاعتداء على حيازة عقار ، ثم بادر بعد ذلك ، وأقام دعوى ملكية على حائزه ، فهل يعني ذلك حرمان الحائز – وهو المعتدى عليه في هذه الصورة – من حماية حيازته ، وذلك عن طريق تمكينه من رفع دعوى حيازة.

للإجابة على هذا التساؤل، يميل جانب من الفقه ، إلى أن دعوى الحيازة هنا تكون مقبولة، لأن دعوى الملكية لم ترفع من الحائز ، ولا تقوم نتيجة ذلك في حقه قرينة التنازل عن طريق السهل، أي طريق دعوى الحيازة ، وأن القول بذلك ، يدفعنا إلى التسليم بإعطاء الحق للمعتدي، في رفع دعوى الملكية، لمنع الحائز من دفع الاعتداء الواقع على حيازته، عن طريق رفعه لدعوى الحيازة ،وهو حرما لا يمكن تبريره ، بل أنه يتناقض وأحكام دعوى الحيازة في حد ذاتها .

تطبيق القاعدة بالنسبة للمحكمة

إذا كنا أشرنا فيما تقدم ، إلى أن المحكمة المعروضة عليها دعوى الحيازة ، لا يجوز لها النظر في الملكية، فان تطبيق قاعدة عدم جواز الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية ، في واقع الأمر بالنسبة للمحكمة ، يتوقف عند الفصل في الدعوى ، أي عند منطوق الحكم ، بل أنه يمتد ليطال حتى أسباب الحكم ، التي تناقش المحكمة من خلالها ، دفوع وطلبات الأطراف بما يعني أنه لا يجوز لها أن تحكم للمدعي بالحيازة ، وتبرر في ذات الوقت أسباب ذلك الحكم بالملكية، كالقول وأن المدعي أي الحائز هو نفسه المالك ،كما لا يجوز لها أن ترفض دعوى الحيازة ، بالقول وأن المدعي غير مالك ،لاسيما عند الاعتماد على سندات الملكية ، بحكم أنها تكون في هذه الحالة ، قد فصلت في دعوى الملكية ، وهي مسالة لم يطلب منها الفصل فيها وهكذا.

الحكم في دعوى الحيازة وحجيته

لا تثار المسألة هنا ،سوى بالنسبة لمضمون الحكم الصادر في دعوى الحيازة، وحجيته.

مضمون الحكم

إذا تحققت المحكمة – وهي هنا كل محكمة من محاكم القضاء العادي لا الإداري – المعروضة عليها الدعوى ، من قيام شروط الحيازة ، حكمت للمدعي بحكم يختلف مضمونه ، باختلاف الاعتداء ، واختلاف نوع الدعوى ، فإذا كانت الدعوى متعلقة بوقف الأعمال الجديدة ، أمرت بوقف هذه الأعمال ، وهي بذلك تتوقف عن ذلك الطلب بحيث لا يكون لها أن تأمر بإزالة الأعمال التي تكون قد أنجزت ، لأن الأمر بإزالتها ، يعني وأنها تكون قد تمت فوق العقار محل الاعتداء ، ودعوى وقف الأشغال الجديدة هنا ، تكون غير مقبولة لانعدام موضوعها،بل أن دعوى منع التعرض ، هي التي تكون مقبولة للأمر بإزالتها ،لأنها عبارة عن تعرض مادي ، مع إلزام المدعى عليه ، بعدم التعرض للمدعي مستقبلا في الانتفاع بالعقاري، إن كان التعرض قانونيا ،و إذا كانت

الدعوى ، هي دعوى استرداد الحيازة ، أمرت المحكمة برد العقار ، محل الحيازة إلى المدعي.

حجية الحكم

يتمتع الحكم الصادر في دعوى الحيازة ، بحجية الأمر المقضي فيه، شأنه في ذلك شأن أي حكم قضائي فاصل في الحقوق ، أو المراكز القانونية المتنازع عليها ، وباعتباره حكما فاصلا في الحيازة، التي تعني وضع اليد ، وليس فاصلا في أصل الحق، وباعتبار أن الاعتداء على الحيازة ، قد يأخذ صورا ودرجات متعددة ، فهي كلها مسائل تترتب عنها النتائج التالية :

- **النتيجة الأولى :**

أن الحكم الصادر في إحدى دعاوى الحيازة، من أجل وضع حد لإحدى درجات الاعتداء، لا يمنع من رفع دعوى جديدة ، من أجل وضع حد ، لأي اعتداء جديد على الحيازة عند عدم اتحاد الخصوم واتحاد السبب، لأن المحكمة لم يسبق لها الفصل فيه ، ومن ذلك أن الحكم الفاصل في دعوى منع التعرض، لا يحول دون رفع دعوى الاسترداد.

- **النتيجة الثانية :**

أن الحكم الصادر في دعوى الحيازة ، لا يمكنه في أي حال من الأحوال ، أن يشكل قيدا بالنسبة للمحكمة، للفصل في دعوى الملكية، مع مراعاة أحكام المادة 530 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المقابلة للمادة 419 من قانون الإجراءات المدنية القديم.

- **النتيجة الثالثة :**

أن الحكم الصادر في دعوى وقف الأعمال الجديدة، تبقى حجيته مرهونة ، ببقاء الظروف التي صدر فيها من دون تغيير ، وبذلك فهو حكم وقتي ، فيما أن الحكم الصادر في دعوى منع التعرض ، ودعوى الاسترداد ، يتمتع بحجية الشيء المقضي فيه ، بالنسبة للحقوق التي فصل فيها.