عيوب الحيازة

توجد الحيازة إذا توفر لها عنصراها المادي والمعنوي ولكن ، إذا كان هذا العنصران لازمين لوجود الحيازة، فأنهما لا يكفيان لكي تترتب على الحيازة آثارها ، إذ يشترط إلى جانب ذلك سلامة الحيازة من العيوب فالقانون يتطلب ان تكون الحيازة هادئة وليس باكراه ، وان تكون ظاهرة لا خفية ، وان تكون واضحة غير غامضة ، فإذا لم تتوفر هذه الشروط كانت الحيازة معيبة ولا تنتج آثارها إلا بزوال العيب الذي شابها ولكن دون ان يؤثر ذلك على وجودها فعيوب الحيازة هي إذن :

1- عيب الاكراه ، 2- عيب الخفاء ، 3- عيب ..... أو الغموض

وسنتناول فيما يلي كل عيب من هذه العيوب :

أولا – الاكراه :

يجب ان تكون الحيازة هادئة ، فإذا كانت غير هادئة بأن اقترنت باكراه ، فإنها تكون حيازة .....

والاكراه الذي يسبب الحيازة هو الذي يصدر من الحائز عند بدء الحيازة ، بمعنى ان يحصل لحائز على حيازته بطريق القوة أو التهديد وتظل الحيازة مشوبة بهذا العيب طالما استمر الحائز في اللجوء إلى القوة أو التهديد للاحتفاظ بحيازته. اما إذا بدأت الحيازة ..... ، أو بدأت مقترنة باكراه ثم انقطع الحائز عن اللجوء إلى القوة أو التهديد بعد ذلك ، فأنها تكون حيازة صالحة لإنتاج اثارها ولو اضطر الحائز فيما بعد لاستعمال القوة للمحافظة عليها ، وعيب الاكراه يشوب الركن المادي الحيازة إذ هو يتصل بالأعمال المادية التي يمارسها الحائز.

ثانيا – الخفاء :

وتكون الحيازة مشوبة بعيب الخفاء إذا لم تكن ظاهرة او علنية. فالحيازة ، كما رأينا ، هي الظهور بمظهر صاحب الحق ، ولهذا يجب ان يتصرف الحائز كما يفعل عادة من يمارس حقاً من الحقوق، وهذا لا يخفى ما يقوم به. فإذا اخفى الحائز حيازته ، أو حاول اخفاء اعماله عمن لهم مصلحة في العلم بها فإن الحيازة لا تنتج اثارها القانونية إلا من وقت زوال الخفاء. والغالب إلا يتحقق عيب الخفاء إلا بالنسبة للمنقولات لسهولة اخفائها

. أما بالنسبة للعقارات فمن النادر ان تكون الحيازة خفية. ومن الامثلة النادرة التي تسلق لحيازة العقار خفية ان يعمد المالك إلى المرور ليلاً في ارض جاره بحيث لا يراه هذا الجار . ففي هذا الحالة لا يكسب المالك ارتفاقاً بالمرور مهما طالت مدة مروره في ارض جاره ، ولا يشترط ، حتى تكون الحيازة علنية ، ان تكون ظاهرة للناس كافة ، بل يكفي لاعتبارها كذلك ان تكون ظاهرة للمالك أو من يراد الاحتجاج عليه بها ولو كان امرها خفياً عن باقي الناس.

ولكن الحيازة لا تعتبر خفية بالنسبة للمالك إذا كان لا يعلم بها السبب يرجع إليه هو ، كغيابه مثلاً ، إذا كانت ظاهرة لباقي الناس ، وعيب الخفاء كغيب الاكراه ، ويثوب الركن المادي للحيازة.

ثالثاً – اللبس أو الغموض :

ويشترط كذل ان تكون الحيازة واضحة لا لبس فيها ولا غموض ، وبعبارة اخرى ، يجب إلا تكون الحيازة مما يحتمل الشك أو التأويل أو يمكن تفسيرها على اكثر من وجه فتكون الحيازة مشوبة بعيب اللبس أو الغموس إذا أحاطت بها ظروف تثير الشك حول ماذا كان الحائز يريد الاستئثار بالحق لنفسه أو انه يحوز لحساب غيره ، فلا يظهر بوضوح ما إذا كان الحائز يضع يده على الشيء كمالك له مثلاً ، أو كمرتهن أو كوكيل أو كمستأجر .

على ان ابرز الامثلة على الحيازة الغامضة تتحقق في نطاق الملكية الشائعة . فإذا وضع احد الشركاء يده على العقار الشائع كله مثلا ، لا يعرف ماذا كانت نيته قد انصرفت إلى الاستئثار بملكية العقار كله ام إلى ادارة العقار لحساب الشركاء جميعاً.

فيتضح مما تقدم ان عيب اللبس او الغموض ، بخلاف العيبين السابقين يثوب العنصر المعنوي للحيازة ، لأنه عبرة عن الشك الذي يثور حول نية الحائز .