الحيازة القانونية والحيازة العرضية :

الحيازة القانونية هي التي يتوفر لها ركناها المادي والمعنوي .

اما الحيازة العرضية فهي حيازة الشيء لحساب الغير ، دون ان تكون لدى الحائز فيه تملكه أو اكتساب حق عيني عليه ، فالحيازة العرضية ينقصها العنصر المعنوي. ولهذا فهي لا تعتبر حيازة حقيقية بالمعنى المتقدم حيث يتوفر فيها العنصر المادي دون العنصر المعنوي ومن اجل ذلك فهي لا تؤدي إلى كسب الحق بالتقادم مهما طالت مدتها ومن امثلة الحائز العرضي المستعير والمستأجر والوديع والوكيل والولي والتابع والناقل ، فهؤلاء ينتفعون بالشيء أو يحافظون عليه او يتولون ادارته لحساب غيرهم . ومن ثم تنتفى لديهم نيه الظهور بمظهر المالك أو صاحب حق عيني، فيعتبر كل منعم حائزاً بالواسطة .

أما الحيازة القانونية فتكون لمن يعمل هؤلاء لحسابه وهو المغير أو المؤجر أو المودع أو الأصيل أو المتبوع على انه ليس هناك ما يمنع من ان تقترن الحيازة العرضية بحيازة قانونية كصاحب حق الانتفاع وصاحب حق السكني أو حق الاستعمال والدائن المرتهن رهناً حيازياً. فكل من هؤلاء يكون حائزاً قانونياً بالنسبة للحق العيني الذي له على الشيء ، وحائزاً عرضياً بالنسبة لحق الملكية إذا الحائز الحقيقي هو مالك الرقبة.

تغير صفة الحيازة العرضية :

وإذا كانت الحيازة عرضية فإنها تظل محتفظة بصفتها مهما طال الزمن عليها ، لأن السند الذي يستند إليه الحائز العرضي في وضع يده على الشيء يتضمن اعترافاً منه بملكيتها وهذا الاعتراف أو صاحب حق عيني آخر ، ومن ثم فإن ذلك يحول دون ان تكون الحيازة العرضية مؤدية إلى كسب مثل هذا الحق. فلا يستطيع الحائز العرضي ان يكسب الملكية بالتقادم ، او ملكية المنقول بالحيازة ، ولا ملكية الثمار للسبب نفسه . كما انه لا يستطيع الاحتماء إلا بدعوى واحدة من دعاوي الحيازة الثلاث هي دعوى استرداد الحيازة .

غير ان الحيازة العرضية قد تتغير صفتها فتنقلب إلى حيازة حقيقية تترتب عليها آثار الحيازة الكاملة. ولكن لا يكفي لذلك مجرد تغير نية الحائز العرضي ، بل يجب ان يتخذ هذا التغيير المظهر الخارجي الذي يتطلبه القانون ، ويكون ذلك بإحدى وسيلتين :

أولاً ـ تغير صفة الحيازة بفعل الغير :

فتتغير صفة الحيازة العرضية بفعل الغير إذا حصل الحائز العرضي على سند من شأنه ان يكسب الحق العيني لو انه كان صادراً من المالك كبيع او هبة أو غير ذلك . فالمستأجر الذي يشتري العين المؤجرة أو تصدر له هبة أو وصية من غير مالكها الحقيقي ، يتغير سبب وضع يده وتصبح حيازته حيازة حقيقية مقترنة بنية التملك.

ويشترط لتغيير صفة الحيازة في هذه الحالة حسن نية الحائز ، أي ان يكون معتقداً ان الغير الذي صدر منه التصرف هو المالك الحقيقي ، لأنه لو كان يعلم بأن هذا الغير ليس مالكاً فيكون قد اراد ان يغير صفة حيازته بإرادته وهذه الارادة وحدها لا تكفي لتغيير الحيازة .

ثانياً ـ تغير صفة الحيازة بفعل الحائز :

وكذلك تتغير صفة الحيازة بفعل الحائز ، بأن يتعرض للمالك في ملكه. والمقصود بذلك الأعمال التي يأتيها الحائز العرضي والتي تدل دلالة قاطعة على انه ينكر على المالك ملكيته ويريد الاستئثار بها لنفسه ، سواء كان حسن النية أو سيئ النية ، كأن يمتنع عن دفع الأجرة أو عن رد المأجور بادعائه ملكيته وانكار حق المؤجر عليه .

أما مجرد امتناع الحائز العرضي عن الوفاء بالالتزامات التي يلتزم بها بمقتضى سند حيازته العرضية ، كامتناع المستأجر عن دفع الأجرة ، فلا يكفي لتغيير صفة الحيازة بل يلزم ان يقترن ذلك بمعارضة حق المالك على النحو المتقدم. وتقدير ذلك امر متروك لقاضي الموضوع ، ويجب ان تكون هذه المعارضة في مواجهة المالك نفسه .

دعاوي الحيازة

ان القانون يحمي الحيازة لذاتها ويرتب عليها آثارها بصرف النظر عما إذا كانت تستند ، أو لا تستند ، إلى حق يعترف به القانون ، وقد وضع القانون المدني العراقي للحيازة دعاوى ثلاث تحميها هي : دعوى استرداد الحيازة ، ودعوى منع التعرض ، ودعوى وقف الأعمال الجديدة.

وهذه الدعاوي لا تحمي سوى حيازة العقارات . أما بالنسبة للمنقولات فإن قاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية " تجعل دعاوي الحيازة عديمة الجدوى. كما ان

المنقولات غالباً ما تكون قليلة الأهمية بالقياس إلى العقارات ولهذا فإن القوانين الحديثة قصرت هذه الدعاوى على حماية العقار دون المنقول ، ولا نريد هنا الخوض في تفاصيل دعاوي الحيازة ، فالمجال المعتاد لذلك هو في شروح قوانين المرافعات ، ولهذا فإننا سنقتصر على مجرد التعريف بها فدعوى استرداد الحيازة ترمي إلى اعادة وضع يد الحائز على العقار الذي سلبت منه حيازته فلحائز العقار الذي انتزعت منه الحيازة ان يطلب خلال سنة من تاريخ انتزاع الحيازة ردها إليه.

وإذا كان انتزاع الحيازة خفية فإن سريان المدة يبدأ من وقت ان ينكشف ذلك. وإذا أراد الحائز استرداد العين وكان كل من المسترد ومنتزع الحيازة أفضل والحيازة الفضل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني ، فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند ، أو تعادلت سنداتهما كانت الحيازة الاحق بالتفضيل الحيازة إلا سبق في التاريخ ، فلو ادعى احدهما بأنه موصى له بالعقار ، وادعى الآخر بأنه ورثه ، فإن حيازة الأول هي الفضل لأنها أسبق في تاريخ السند القانوني الذي يستند إليه طالب الاسترداد.

ويصح ان ترفع دعوى الاسترداد ممن ينوب عن غيره في الحيازة ، فهذه الدعوى لا علاقة لها بالملكية ، ولهذا فإن الحائز العرضي لا يحرم منها. أما دعوى منع التعرق فتدف إلى حماية يد الحائز من كل تعرض يعكر عليه حيازته. وقد يكون هذا التعرض مادياً ، كإقامة اسلاك الكهرباء على سطح البناء أو قطع الاشجار أو البناء على الأرض أو بذر البذور فيها أو حصد الزرع أو حفر حفرة في الارض .

وقد يكون هذا التعرض قانونيا ، ويراد به كل عمل قانوني يتعارض مع حقوق الحائز ويكون من شأنه ان يجعل الحيازة محل نزاع او خصومة امام القضاء، كالإنذار الذي يوجه إلى الحائز بطلب ازالة الزراعة أو قلع المحدثات القائمة على الأرض، او تنفيذ حكم على عقار في حيازة شخص لم يكن طرفاً في الدعوى التي صدر فيها الحكم. فللحائز ان يلتجئ إلى القضاء لوقف التعرض وحماية حيازته من الاعتداء بشرط ان تكون حيازته للعقار قد استمرت لمدة سنة على الأقل قبل حصول التعرض ، وان ترفع دعوى منع التعرض خلال سنة من تاريخ التعرض لأنه إذا استمر الغاصب في وضع يده على العقار بهدوء لمدة سنة زللت يد الحائز واصبح الغاصب حائزاً يحميه القانون .

أما دعوى وقف الاعمال الجديدة فيرفعها الحائز الذي يخشى التعرض له من اعمال جديدة تهدد حيازته ويطلب فيها وقف هذه الأعمال ويراد بالأعمال الجديدة الاعمال المادية التي لو تمت لكان فيها تعرض للحيازة كما لو بدأ شخص ببناء حائط لو تم لسد النور على مطل للجار وتقدير ماذا كانت هذه الاعمال لو تمت ستهدد حيازة المدعى ام لا امر متروك لسلطة القاضي .

ويشترط في دعوى وقت الاعمال الجديدة ، كما يشترط في الدعويين السابقتين ، ان يكون المدعي قد وضع يده على العقار لمدة لا تقل عن سنة وان تكون الحيازة مستجمعه لكافة شروطها. كما يشترط فيها ان ترفع قبل تمام الاعمال الجديدة ، وعلى كل حال قبل انقضاء سنة على البدء فيها ، اما إذا تم العمل فإن الدعوى التي يرفعها الحائز هي دعوى منع التعرض وليست دعوى منع التعرض إلا إذا وقع التعرض فعلاً يمكن ان ترفع دعوى وقف الاعمال الجديدة لمجرد الخشية من التعرض بسبب هذه الاعمال .

تملك الثمار بالحيازة

من حاز منقولاً حيازة قانونية بريئة من العيوب فإنه يكسب ملكية هذا المنقول أو حقاً عينياً آخر عليه اما بمقتضى الحيازة في المنقول سند الملكية او بمقتضى التقادم المكسب. وفي هذه الحالة يتملك الحائز ثمار الشيء باعتباره مالكاً او صاحب حق عيني عليه.

كما ان الحيازة قد لا تؤدي إلى كسب ملكية الشيء او الحق الذي يحوزه الحائز ويفلح المالك في استرداده الشيء من يده ومن مقتضى القواعد العامة في الملكية ان الثمار التي انتجها الشيء خلال حيازة الحائز له من حق المالك ، وبالتالي يلتزم الحائز بأن يرد للمالك ما قبضه من ثمار الشيء مدة حيازته ، فقد تبين انه غير مالك للأصل فلا يكون مالكاً لثماره. على انه استثناء من هذه القاعدة بأن الحائز يكتب ثمار الشيء التي قبضها ما دام حسن النية. فقد قضت المادة 1165 من القانون المدني بأنه : "يملك الحائز حسنا لنية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته". وهكذا يتضح بأن الحيازة قد لا تكسب الملكية ولكنها تحدث آثاراً قانونية اخرى، فهي إذا كانت مقترنة بحسن نية تكسب الحائز الثمار التي قبضها .

وفي هذا ترجيح لمصلحة الحائز على مصلحة المالك الذي لا يلومن إلا نفسه فقد كان عليه إلا يهمل في المحافظة على ملكه ولا يتراخى في استرداده إذا خرج من تحت يده. وأساس قاعدة تملك الثمار بالحيازة ، التي انحدرت إلى القوانين الحديثة من القانون الروماني ، هو ان الحائز الذي يضع يده على الشيء معتقداً بحسن نية بأنه هو مالكه غالباً ما يكون قد يدل جهداً واتفق في سبيل العناية به و المحافظة عليه " اتفق فيكون من الجور ان يتعمد الاضرار به فنستعيد منه ثمار الشي التي قبضها، وهو في الغالب يكون قد استهلكها باعتبارها دخلا دورياً متجدداً ، فيكون طلب ردها بعد ذلك أو التعويض عنها امراً مرهقاً بالنسبة له.

ويشترط لكسب الجائز للثمار ان يكون الحائز قد قبض الثمار ، وان يكون حسن النية وقت القبض .

الشرط الأول : قبض الثمار

فليزم لكسب الحائز للثمار ان يكون قد قبضها ، أما تلك التي لم يقبضها فلا سلطان له عليها. ذلك ان الثمار التي قبضها غالباً ما يكون قد استهلكها فيكون الزماه يردها افقاراً له. اما الثمار التي لم يقبضها بعد فقد تبين انها مملوكة لغيره فلا يصح ان يتملكها الحائز كما ان عدم قبض الحائز للثمار يعني انه لم يستهلكها فلا يكون في التزامه بردها اي افقار له ، والحائز انما يكسب الثمار التي قبضها ، اما المنتجات فلا يكون للحائز حسن النية تملكها لأنها تعتبر جزءاً من الشيء فينقص اقتطاعها من اصل الشيء كالفحم والمعادن.

الشرط الثاني : حسن النية

ويلزم ايضاً لتملك الحائز للثمار ان يكون حسن النية وقت القبض ، والمراد بحسن النية جعل الحائز بأنه يعتدى على حق الغير، فيكون الحائز حسن النية إذا اعتقد بأنه يحوز الشيء بصفة مالك او صاحب حق يخوله ثمار الشيء على انه لا يكون للحائز ان يتذرع بحسن نيته إذا كان جهله بأنه يعتدى على حق للغير ناشئاً عن خطأ جسيم. ويفترض في الحائز حسن النية ، فعلى من يدعي خلاف ذلك ان يقيم الدليل على ما يدعى، ويجب ان يتوفر حسن نية الحائز وقت قبض الثمار لا وقت بدء الحيازة ، كما هو الحال فيما يتعلق

بكسب ملكية المنقول بمقتضى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ، ولا وقت تلقى الحق ، كما هو الحكم في كسب العقار بالتقادم الخمسي فيجب حتى يكسب الحائز الثمار ان يكون حسن النية وقت قبضها ، فإذا اصبح سيء النية فيما بعد فإنه لا يكسب الثمار ويلزم بردها إلى المالك الحقيقي من وقت سوء النية .

ويصبح الحائز سيء النية عندما يعلم بأن حيازته اعتداء على حق الغير ، كما يصبح الحائز سيء النية من الوقت الذي يرفع فيه صاحب الحق دعوى عليه يطالبه فيها بحقه. وفي هذه الحالة لا يجوز للحائز ان يثبت حسن نيته من يوم رفع الدعوى حتى لو كان في الواقع حسن النية ، لأن القانون قد اقام قرينة قانونية على سوء نية الحائز لا تقبل اثبات العكس ، وقد رأينا ان الحائز يعتبر سيء النية ايضاً إذا اغتصب الحيازة بالإكراه ولو اعتقد ان له حقاً فيها ، وإذا ثبت سوء نية الحائز فإنه لا يلتزم فقط بأن يرد للمالك الحقيقي الثمار التي قبضها ، بل يلتزم كذلك بقيمة الثمار التي أهمل في قبضها مدة حيازته ، ولا ينقضي التزامه هذا إلا بمضي خمس عشرة سنة ، على انه يجوز للحائز ان يسترد ما انفقه في انتاج هذه الثمار منعاً لإثراء المالك على حسابه دون سبب هذه هي شروط اكتساب الحائز للثمار ، ومنها يتبين انه لا يشترط ان يكون الحائز سنداً في وضع يده إلى سبب صحيح ، على المعنى المتقدم .

إلا انه لا يتصور ان يكون الحائز حسن النية إلا إذا كان يعتقد بوجود سند يبرز له تملك الثمار ولهذا يقال ان صحة السبب عنصر من العناصر المكونة لحسن النية ولكن هذا لا يعني ضرورة وجود سند بل يكفي مجرد الاعتقاد في وجوده. وعلى هذا يكفي لاكتساب الحائز للثمار ان يكون اعتقاده مبنياً على سند ظني ، أي السند الذي لا وجود له إلا مخيلة الحائز ، لأن وجود السند في هذه الحالة ليس شرطاً مستقلاً عن حسن النية ، على ذلك يجوز للحائز ان يكسب الثمار إذا اعتقد بحسن نية انه يستند في وضع يده إلى وضعية بتبين فيما بعد ان الموصي كان قد رجع عنها حال حياته ، او إذا اعتقد بانه يضع يده على عقار مملوك لمورثه ثم يتضح عكس ذلك ، أو كان اعتقاد الحائز مبنياً على عقد باطل بطلاناً مطلقاً ومع ذلك فإذا كان سبب البطلان متعلقاً بالنظام العام أو الآداب فإن الحائز لا يملك الثمار .