كسب الملكية بالحيازة

عثمان الطيب**

مجلة الاحكام ١٩٨٥

بحث فيما جاء في قانون المعاملات المدنية لسنة ١٩٨٤ عن كسب الملكية بالحيازة أو بعبارة التقادم المكسب للملكية أو المسقط وهو مقارنة بما اشتمل عليه قانون التقادم المكسب للملكية والمسقط لسنة ١٩٢٨م الذي ألغاه القانون الأخير المذكور

الاكتساب والإسقاط:

على حسب علمي توجد نظريتان قانونيتان : أحدهما اكتساب الحق بالتقادم والثانية سقوط الحق بالتقادم بمعنى أن الحيازة إذا استوفت شروطها تجعل الحائز مالكاً فإن كان الشيء الذي وقعت عليه الحيازة عقاراً يكون الحائز مالكاً لذلك العقار ملكاً لا ينازعه فيه أحد وإن كان العقار في منطقة خاضعة للتسجيل وأن التسجيل هو مظهر وكمال الملكية فإنه يسجل باسم الحائز وأما التقادم المسقط فهو إسقاط حق المالك أي إسقاط حقه في التعرض للحائز في استرداد الحق منه سواء كان بتدخله الشخصي أو برفع دعوى قضائية وفي هذه الحالة يكون الحائز الذي استوفت حيازته شروطها القانونية مالكاً للحق

إن النتيجة واحدة إلا ما يوجد من فرق بين العقار القابل للتسجيل وما عليه من حقوق وبين العقار غير القابل للتسجيل والمنقولات والحقوق الشخصية الأخرى لأن العقار القابل للتسجيل فإن الملكية فيه تتم بالتسجيل وأما غيره فإن ملكيتها تتم بالاستمرار في الحيازة أو الاستمرار في التمتع بها من غير أن يكون للمالك أو صاحب الحق من حق في استردادها

اتخذ القانون الجديد النظرية الثانية وهي نظرية سقوط الحق بالتقادم واتخذ القانون الملغي قانون التقادم المكسب للملكية والمسقط لسنة ١٩٢٨م النظرية الثانية وهي نظرية اكتساب الحق بالتقادم وما دمن في السودان نعمل بنظام تسجيل الأراضي فإن النظرية المذكورة أخيراً أولى بالتطبيق بل هي واجبة التطبيق لأن المالك تكون الأرض مسجلة باسمه وتقع عليها حيازة الحائز فإذا هو أي المالك رفع دعوى لاستردادها وفشلت دعواه بسبب قواعد التقادم وصدر الحكم لمصلحة الحائز فيجب أن يعدل السجل لاسم المحكوم له ولا يمكن أن يتصور أن يظل اسم المالك السابق موجوداً في السجل مع إثبات حق الملكية للحائز وبهذا نص القانون الملغي على إرسال صورة الحكم لمكتب التسجيلات المختصة لتعديله من اسم المحكوم ضده على اسم المحكوم له وفرق آخر بين القانونين هو أن القانون الجديد يجعل الحق في إقامة الدعوى القضائية للمالك لاسترداد حقه من الحائز وليس للحائز الحق في رفع الدعوى لإثبات ملكه فقط يعطيه الحق لإقامة الدعوى لإثبات ملكيته يتبعها تعديل تسجيل الأرض وهذا هو المنطق القانوني السليم لأنه لا يعقل أن يقال للحائز عليك أن تستمر في حيازتك من غير أن يغطي الرصة ليثبت أنها انتقلت من حيازة إلى ملكية قابلة للتسجيل

ومما يستحق الذكر هنا أن كل من القانون الإنجليزي والقانون الهندي يتخذان نظرية إسقاط الحق بالتقادم ون قوانينهما ليست قوانين اكتساب حق بل هي قوانين إسقاط في كل منهما تبدأ مواد القانون بعبارة لا ترفع دعوى لاسترداد حق بعد نهاية المدة(

Noaction shall be brought by any other person to recover land aftee the exipration of …)

هذا مقال من قانون (المملكة المتحدة) التقادم المسقط لسنة ١٩٣٩

The (UK)Limtitatio Act 1939

ذكرت هذا لأقرر أن قانون السودان لم يكن مستمداً من القانونين المذكورين علاه ولم يكن متأثراً بهما كما يمكن أن يظن وقد سبق أن ذكرت في البحث السابق عن الملكية العقارية وأنواعها أن كل قوانين الأراضي

السودانية نبعت من الأعراف والتقاليد السودانية ولم تستجلب من بلاد أجنبية وهذا ينطبق على قانون التقادم إنه معروف في السودان منذ أزمنة عابرة وتطلق عبارة (وضع اليد) على الحيازة المستمرة وربما تكون ابلغ من اكتساب الملكية من العبارات الأخرى ويعرف الناس القانون بقانون وضع اليد على مثل هذه الأراضي ولانتفاع بها بالزراعة أو السكنى أو غيرها افضل من تركها خراباً لأن المنافع مفضلة عن غيرها وطول الإقامة الذي يربط الإنسان بالأرض ويركز حياته ومعايشه عليها يجعله أولى بها من غيره

ونرى أن نظرية الإسقاط التي جاء بها القانون الجديد لا سند لها ولا مبرر لها وأنها ليست إلا طمساً لحقائق ونظم استقرت عرفياً في أذهان الناس جميعاً والقانونيين بصفة خاصة ولأنهال صدرت فيها سوابق قضائية كثيرة مفسرة وموضحة حسب ما جاءت في قانون ١٩٢٨ الذي ألغاه القانون الجديد والحق الذي يجب أن يبقى هو قانون ١٩٢٨ والذي يلغى هن القانون الجديد

نظرة عامة لمواد القانون:

موضوع بحثنا هو الفصل الثالث عشروعنوانه هو كسب الملكية بالحيازة ويبتدئ من المادة ٣٦١ إلى المادة 654يبدأ بتعريف الحيازة ثم يذهب إلى أوصاف الحيازة : الحيازة بالتسامح الحيازة بالوساطة حيازة عديم الأهلية الحيازة لحساب الغير الحيازة بالإكراه أو خفية الحيازة بين فترتين تنازع المعقودين في الحيازة افتراض بقاء الحيازة على صفتها الحائز حسن النية الحائز سيئ النية نقل الحيازة حق الخلف للسلف نق الحيازة بتسليم المستندات زوال الحيازة وانقطاعها طلب استرداد الحيازة حق الحائز في جني الثمار ما بين المالك الذي يسترد الحيازة والحائز المسئولية عن الهلاك وبعد كل هذا يأتي بالمادة الأساسية في الموضوع وهي المادة ٦٤٩ التي تقرأ:

-1منحاز بحسن نية وبسبب صحيح منقولاً أو عقاراً أو حقاً مبنياً على منقول أو عقار باعتباره مالكاً له دون انقطاع لمدة عشر سنوات فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملك أو دعوى الحق العيني من شخص ليس بذي عذر شرعي

-2يجب أن يتوافر حسن النية طول مدة الحيازة

-3لأغراض البند (1) يعني السبب الصحيح:

)أ (الاستيلاء على الأراضي الموات

)ب) انتقال الملك بالإرث أو الوصية

)ج) البيع الرسمي أو العرفي

ونستمر فيما جاء في هذا الفصل بعد هذه المادة ذكر سقوط حق الإرث والأموال والعقارات المملوكة للدولة وسريان قواعد التقادم المانع وحيازة حق على منقول أو سند وخيراً استرداد المنقول أو السند

نقف هنا على ملاحظتين ولاهما تتعلق بالصياغة إن الصياغة القانونية السليمة هي أن يأتي بالمادة الأساسية (المادة ٦٤٩ المذكورة أعلاه) ولاً ثم يأتي بعده تعريف الحيازة وأنواعها وأوصافها وشروطها ومعنى حسن النية وسوء النية ولحيازة بالتسامح وبالوساطة ومعنى الإكراه والخفاء ومعنى استمرار الحيازة وانقطاعها وزوالها إلى غير ذلك إذا كان قد فعل هذا يكون قد سهل للدارس للقانون أن يتتبعه بذهن وضح وبطريقة علمية ولكن المشرع هنا قد اختار طريقة الخلط والارتباك كعادته

والملاحظة الثنية هي الخلط وعدم التمييز في الأحكام بين العقار والمنقول وهي من مساوئ هذا القانون الكبيرة وأكثر ما يتجلى فيه هذا السوء هنا في قانون التقادم يقول في المادة) 649 منقولاً أو عقاراً و حقً عينياً على منقول أو عقار) على أنه تسقط المطالبة بها إذا استمرت حيازتها لمدة عشر سنوات لا أعتقد أنه يوجد قانون في أي ملة من الملل أو مذهب من المذاهب تضع العقار والمنقول في موضع وحد في مثل هذه الظروف يفترض في العقار الاستدامة والتأييد ولذلك تمتد مدة التقادم بشأنه إلى عشر سنوات أو أكثر والمنقول

والحقوق التي ترد عليه يفترض فيه الاستهلاك والتآكل والذوبان والصدأ والكسر ولتلف ولذلك تحدد مدة التقادم بشأنه بما لا يزيد عن خمس سنوات لقد ابتدع هذا المشرع شيئاً لا سند له من عقل ولا وضع

وبمقارنة بسيطة بين هذا القانون وقانون ١٩٢٨ في الملاحظتين المذكورتين أعلاه مباشرة أولاً من ناحية الصياغة نجد أن قانون ١٩٢٨ يضع المدة الأساسية في أول القانون وهي المادة ٣ التي تقرأ : (يجوز لأي شخص بشرط أن ألا يكون منتفعاً أن يكسب ملكية ارض إذا حازها حيازة هادئة وظاهرة ومستمرة لمدة عشر سنوات) وبعدها في المادة ٤ بين ا لقانون مبادئ الحيازة أي أنواعها وأوصافها الحيازة بين فترتين والحيازة باستلام الأجر والمنافع والحيازة بالإنابة عن المدعي ولعلاقة بين الطرفين وصلتها بالحيازة والحيازة المقيدة بشروط وانقطاع الحيازة وزوالها والأفعال التي تنقطع بها الحيازة وأخيراً الحيازة بصفة ائتمانية وهذا هو المنهج العلمي في الصياغة الذي يجعل الدارس ينتقل من خطوة إلى خطوة وهو ثابت الفهم والتفكير

والملاحظة الثانية هي أن المادة ركزت على الأرض وليس غير الأرض ولم تخلط بينها وبين المنقول كما فعلت مادة قانون ١٩٨٤م وكما سبق أن ذكرنا أن العقار والمنقول لا يمكن ن يجتمعا في الأحكام خاصة في هذا القانون

الحيازة بإكراه أو خفية:

في المادة ٦٣٥ وتحت العنوان الذي يقول (أثر الحيازة المعيبة) جاء النص الآتي:

)إذا حصلت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها إلا من الوقت الذي تزول فيه من هذه العيوب (

من ناحية الصياغة نذكر أن عبارة (أو كان فيها لبس) ليست عبارة تشريعية لأنها ذاتها فيها لبس إن اللبس معناه الخلط و الإشكال أو الغموض وإذا كان هذا هو معناها فإنها تدخل في معنى الخفية وكلمة (المعيبة) في وصف الحيازة وكلمة (العيوب) أرى أنهما غير موفقتين إن العيب في الحيازة يمكن أن يقع لأسباب غير الإكراه والخفية مثلاً فإن الحيازة المنقطعة والحيازة بالنيابة عن المالك والحيازة بالتسامح وغيرها فإنها قد تكون عيوباً ن على الأصح أسباباً لا تكون للحيازة معها اثر قبل المالك

وارى أن يكون العنوان المناسب للمادة هو (الحيازة بالإكراه أو خفية) في آخر المادة يحسن أن تأتي عبارة مثل (إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه الأسباب (

فإذا حذفنا من المادة عبارة (أو كان فيها لبس) فإنه يبقى معنا : حصول الحيازة بإكراه أو خفية والإكراه أو الخفية يقع من قبل الحائز بأن يدخل في الحيازة باستعمال القوة المادية أو الإرهاب أو التهديد ضد صاحب الأرض أو اتخذ من الأسباب ما يخفي به حيازته عن المالك ولا يكون للحيازة بهذا الوصف أثراً لاكتساب الحق أو إسقاط الحق إلا بعد زوال الإكراه أو الإخفاء إن الإكراه هو ضد الهدوء والسلمية والخفية هي ضد الظهور والعلنية وإذا يصح القول بأن الحيازة التي تحصل بهدوء ومسالمة أو تحصل بطريقة ظاهرة وعلنية يكون لها أثرها الفعال في اكتساب الحق أو إسقاطه وربما تبدأ الحيازة بالإكراه أو الخفية ولكنها يجوز أن تصبح هادئة وظاهرة بزوال الإكراه أو الخفية ولعكس يصح أيضاً بأن تبدأ الحيازة هادئة وظاهرة وفيما بعد يأتيها عامل الإكراه أن الخفية بالنسبة للاستمرار فيها

جاء النص في هذا القانون بالأسلوب السلبي حيث قال إن الحيازة بالإكراه أنو الخفية لا أثر لها وجاء النص في قانون ١٩٢٨ بالأسلوب الإيجابي حيث نص على أن الحيازة الهادئة والظاهرة تكسب الحق والاكتساب بالتقادم يأتي من قبل الحائز بفعله الإيجابي الذي هو الحيازة ودعواه تقوم على الادعاء بأنه جاء بطريقة هادئة وظاهرة ومستمرة في أثناء المدة القانونية والإسقاط بالتقادم يحصل سلبياً من جانب المالك أي بالترك أي يترك حقه بدون مباشرة حتى تمر عليه مدة التقادم ومهم يكن الترك فإنه لا يسقط الحق إلا إذا وجدت في الجانب الآخر الحيازة في حلة التقادم المكسب فالمدعي يدعي الحيازة الهادئة والعلنية وللمدعى عليه الذي هو المالك أن يدفع بما يتيسر له من الوقائع كأن يدفع بالإكراه و الخفية أو التسامح أو الإنابة أو غيرها أما في حالة التقادم المسقط فليس للحائز ن يعارض برفع الدعوى لإثبات ملكيته وإنما إنشاء الدعوى للمالك بطلب

استرداد ملكه وهنا للحائز أن يعارض ويدفع بسقوط الدعوى على أساس أنه حاز حيازة هادئة وعلنية ويعيد المالك الدفع بما يرى من الدفوع إن إجراءات التقادم المكسب فيها تسهيل واضح لتقاضي خاصة في تحديد نقاط النزاع وعبء الإثبات

الحيازة بحسن نية وبسوء نية:

تحت هذا العنوان جاء بالمادتين ٦٣٧ و ٦٣٨ ونص الأولى هو كالآتي:

-1يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق الغير إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم

-2إذا كان الحائز شخصً اعتبارياً فالعبرة بنية من يمثله

-3حسن النية يفترض ما لم يقم الدليل على عكس ذلك أو ينص القانون على خلاف ذلك

والمادة الثانية تنص على الآتي:

-1يصبح الحائز سيئ النية من الوقت الذي يعلم فيه أن حيازته اعتداء على حق الغير

-2يعتبر الحائز سيئ النية من وقت إعلانه في صحيفة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق الغير كما يعتبر سيئ النية إذا اغتصب الحيازة بإكراه من غيره

وضعت هذه النصوص في عبارات مرتبكة ومختلطة كعادة هذا القانون إنها تجول حول الجهل والعلم بالاعتداء على حق الغير أي أن الحائز حسن النية هو الذي يجهل أنه يحوز على حق الغير والحائز سيئ النية هو الذي يعلم أنه يحوز على حق الغير وإذا كان الأمر كذلك فلماذا يأتي بكلمات (الاعتداء واغتصاب الحيازة بالإكراه) إن أفعال لاعتداء ولاغتصاب هي أقوى وأظهر الأفعال للعلم بأن الحائز يحوز حق غيره وليس معها جهل وكان يكفي هذا الكاتب أو المشرع أن يقول (يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يحوز حق الغير ويعتبر سيئ النية إذا كان لا يجل ذلك (

وثانياً فإن عبارة (إلا إذا كان الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم) هي ليست عبارة تشريعية إن الجهل هو في ذاته بصفة عامة خطأ ولا ينسب الجهل إلى الجهل ولا الخطأ إلى الخطأ ونسبة أحدهما على الآخر لا تؤدي إلى معنى مستقيم إن الجهل أو الخطأ له أسباب ينسب إليها ويخال الإنسان على تلك الأسباب للنظر فيها ليتجنب الجهل أو الخطأ فإذا لم ينظر فيها ووقع في الجهل أو الخطأ فلا يلومن إلا نفسه والعبارة التشريعية التي ربما تكون مناسبة في مثل هذه الظروف (إلا إذا كان له من الأسباب ما يجعله يعلم أن الأرض مملوكة للغير (ونقطة ثالثة من ناحية الصياغة قوله : يعتبر سيئ النية من وقت إعلانه في صحيفة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق الغير مفهوم هذه العبارة هو حصر العلم في إقامة الدعوى ضد الحائز وإعلانه بها إن طرق العلم كثيرة وإن إقامة الدعوى ليس إلا واحداً منها ليس واضحاً المقصود أننا نعلم أن رفع الدعوى هو واحد من أسباب انقطاع الحيازة كم سيأتي فيما بعد

ونقطة رابعة من ناحية الصياغة ذكر افتراض حسن النية إلى أن يثبت العكس ثم ى بالعبارة (أو ينص القانون على خلاف ذلك) هذه العبارة حشو لا معنى لها لا نعرف إن كان يوجد نص قانون يعارض افتراض حسن النية وأنه إن وجد فلنرجع إليه لنستخلص منه الخلاف وإن لم يوجد فلماذا نتيه في الخيال؟

حسن النية وسوء النية:

إن حسن النية وسوء النية هما من خلجات الضمائر والقلوب (إنما الأعمال بالنيات وإنما لكل امرئ ما نوى) وعندما يتصلان بفعل خارجي فإنه يدخل في مجال الخير والشر من ينوي الخير ويفعله فإنه يكسب الخير ومن ينوي الشر ويفعله فإنه يكسب الشر إن حسن النية و نية الخير كلها خير أما سوء النية أو نية الشر في هذا المجال الذي هو مجال المعاملات فإنها تدخل في مجال العش والتدليس والخيانة

جاء في هذه المادة أن الحائز حسن النية هو من يجهل أنه يحوز حق الغير ون الحائز سيئ النية هو الذي يعلم هذا بمعنى أن الحائز سيئ النية فإن حيازته لا أثر لها في اكتساب الحق أو سقوطه وذكرنا عن المادة ٦٣٥ أن الحيازة التي لا أثر لها هي التي تحصل بالإكراه أو خفية وبالمقارنة مع المادة ٣ من قانون ١٩٢٨ لنجد أن الحيازة ذات الأثر الفعال هي التي تحصل بهدوء ومسالمة وبطريقة ظاهرة وعلنية ويظهر لنا أن لهدوء والمسالمة تنفي وجود التعدي أن الاغتصاب أو الإكراه وأن الظهور أو العلانية تنفي وجود الإخفاء

إن علم الحائز أو جهله بأن الأرض أو غيرها لتي يحوزها مملوكة للغير ليس هو أساس نظرية التقادم لاكتساب حق أو إسقاطه إنما الأساس هو الحيازة === صفاتها وشروطها ومتى ما كانت الحيازة مسمرة بهدوء وعلنية للمدة القانونية فهي تكو الإأو ون سبباً لملكية مال لم ترد عليها الدفوع مثل علاقة الطرفين أو الإنابة أو غيرها ولا أثر لحسن النية أو سوئها بمعنى جهل أو علم الحائز بملكيته لحق غيره

إن علم الحائز بملكية غيره لا تفيده إذا استعمل الغش أو إخفاء حق المالك وهذا يحصل إذا كان الحائز يعرف شخصية المالك وكان المال يجهل أنه مالك وإن الحائز بأي أسلوب من أساليب الغش جعل المالك يغط في نومه ولا يعلم بملكيته ففي مثل هذه الحالة لا يستمر التقادم لمصلحة الحائز إلا من بعد علم المالك أنه المالك أي بعد أن ينكشف له الغش جاء النص على هذا في المادة ٦ من قانون ١٩٢٨ التي تقرأ : (لا يكتسب شخص أي حق في الأرض ولا يتملكها بالتقادم إذا كان قد استعمل الغش بنفسه أو بواسطة غيره نيابة عنه لأغراض ذلك التملك ما لم يكن مدعي الأرض عالماً أو كان يمكنه ببذل جهد معقول أن يعلم بذلك الغش في تلك الحالة تسري مدة التقادم من التاريخ الذي علم فيه بالغش أو الذي كان يمكنه فيه العلم ببذل جهد معقول

ففي غير هذه الحالة التي هي حالة الغش لا يمكن أن يتصور سوء النية في الحيازة ومن ناحية أخرى فإن نظرية العلم والجهل بملكية الغير لا تؤدي إلا إلى الارتباك وغموض في تطبيق المبادئ الأساسية في القانون من المعلوم علماً عاماً أن كل الأراضي الموجودة على شواطئ النيل وأراضي المدن فإنها مملوكة ومسجلة ولا يستطيع الحائز أن يدعي الجهل بهذا إنه قد يجهل من هو الشخص المالك ولكنه لا يجهل ملكيتها لشخص ما وعدم حماية حق مثل هذا الحائز تعارض على خط مستقيم مع المبدأ الأساسي الذي هو مبدأ الحيازة الهادئة والظاهرة والمستمرة

العلم بأن كل شي مملوك هو الشيء الطبيعي ولمبدأ العام بمعنى أن الأشياء كلها إما أن تكون مملوكة للأفراد وإما أن تكون مملوكة للدولة وأن المملوك للدولة نصت القوانين على عدم امتلاكه بالتقادم وأما المملوك للأفراد يجوز للفرد أن يكون حائزاً له بنفسه حيازة فعلية هذا لا دخل للقانون به وحيازة الغير تأخذ أشكالاً كثيرة ولكننا نريد أن نأخذ حالة واحدة على سبيل المثال : زيد يمتلك قطعة أرض مرت عليه ظروف جعلته يستغني عنها ويتركها لم يحوزها حازها عمرة واستمر في استغلالها بطريقة هادئة وعلنية وبدون انقطاع للمدة القانونية وكان لها تأثير على حياته اقتصادياً أو اجتماعياً وكان يعلم أن المالك هو زيد فما هو الرأي القانوني وكيف يدخل حسن النية و سوء النية في هذه الحيازة ففيما أرى لا مكان لهما وبصفة عامة فإن الجهل بملكية الغير في الأراضي المسجلة يكاد يكون مستحيلاً

إن نظرية التقادم تقوم أساساً على سلوك الطرفين المالك والحائز سلوك المالك هو سلوك سلبي أن يكون استغنى عن حقه أو ملكه ابتعد عنه أو تركه أو تنازل عنه لغيره ومن جانب الحائز فإن سلوكه هو سلوك إيجابي بأن استولى وحاز واستغل ذلك الملك وظهر بمظهر المالك وتأثرت حياته الاقتصادية أو لاجتماعية به واستغناء المالك أو تركه أو تنازله عن حقه ربما يكون صراحة أو ضمنياً والضمني يستنتج من الظروف المحيطة وليس لمن ترك حقه أو تنازل عنه أن يعود للمطالبة به من يد الحائز الذي سمحت له الظروف بالظهور بمظهر المالك وتغيرت به حياته الاقتصادية أو الاجتماعية وأن المالك قد أعطى الفرصة للحائز ليصبح مالكاً

تعريف الحيازة:

في بداية الفصل الثالث عشر وتحت هذا العنوان تأتي المادة ٦٣١ التي تقرأ:

)الحيازة سلطة فعلية يباشرها الحائز بنفسه أو بواسطة غيره على شيء مادي بحيث تكون في مظهرها الخارجي وفي قصد الحائز مزاولة للملكية أو لحق عيني آخر) وفي الفقرة الثانية من نفس المادة قال : (لا

تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح) في المادة التي بعده ٦٣٢قال (تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشيء لحساب الحائز (

وفي المادة التي بعدها ٦٣٢ قال : (يجوز لعدم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه (

أريد أن أشير إلى أنه ما دام ذكر في المادة ٦٣١ أن الحيازة يمكن أن تباشر بالوساطة لم يعد هناك مجال للمادتين ٦٣٢ و ٦٣٣ من المعلوم أن الوسيط هو الذي يباشر السيطرة لحساب الغير أي لذلك الغير الذي يعتبر حائزاً وبعبارة أخرى أن الحيازة بالوساطة هي الاعتراف بحق الشخص الذي له حق الحيازة وعن عديم الأهلية و ناقصها أنه من المعلوم أنه له الامتلاك وما دام الأمر كذلك فإن حيازته يمكن أن تمارس بالوساطة أي يقوم الوصي عنه بالحيازة نيابة عنه وكلمات الوساطة أو بواسطة أو الوسيط المستعملة في هذا القانون ليست هي الكلمات التشريعية السليمة بل هي الإنابة وبالإنابة ومن ينوب عن غيره وفي حالة عديم الأهلية أو ناقصها يقال لا بد من الوسيط أو الوصي أو القيم أو من هو في مقامها

شروط الحيازة:

فيما سبق ذكر أن الحيازة سلطة فعلية يباشرها الحائز وأنها يجوز أن تكون بالإنابة عن الغير وذكر الحيازة التي يأتيها الشخص على أنها من المباحات أو على سبيل التسامح ستأتي مناقشة هذه المسائل فيما بعد ونواصل النظر في المواد الأخرى التي تتناول شروط الحيازة

في المادة ٦٣٤ تحت العنوان الحيازة لحساب الغير قال:

-1ليس لمن يحوز لحساب غيره أن يعبر بنفسه لنفسه صفة حيازته

-2يجوز أن تتغير الصفة إما بفعل الغير وإما بفعل الحائز يعتبر معارضة لحق المالك ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت هذا التغيير

يوجد تعارض واضح بين الفقرتين في الأولى نص جازم على عدم جواز تغيير الحائز بالإنابة صفة الحيازة بنفسه لنفسه والفقرة الثانية يقول يجوز تغيير صفة الحيازة إما بفعل الغير أو بعل الحائز نفسه المادة ٦٣٥ تتحدث عن الحيازة بإكراه أو خفية وقد سبق نقاش هذا الموضوع فيما سبق

وتأتي المادة ٦٣٦ تحت العنوان إثبات الحيازة ونصها كالآتي:

-1إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق وكانت قائمة حالاً وكان ذلك قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس

-3تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يقم الدليل على عكس ذلك

إن عنوان المادة لا يدل على محتوياتها والتي هي الحيازة بين فترتين وتنازعه الأشخاص المتعددين على الحيازة وبقاء الحيازة بالصفة التي بدأت بها سيأتي فيا بعد نقاش الحيازة بين فترتين وصاحب الحيازة المادية هو أحق بها من غيره على أن يثبت العكس وهو افتراض بحكم الواقع ولا تحتاج إلى نص قانوني ولا يحتاج على نقاش وأما بقاء الحيازة بالصفة التي بدأت بها ما لم يثبت العكس فإنه مماثل لما جاء في المادة ٦٣٤ من جواز أو عدم جز تغيير صفة الحيازة وأما تغييرها والنص على واحد منهما يكفي لفهم الآخر والحالة في كل واحد من الحالتين افتراض

وتأتي المادتان 637 و ٦٣٧ وهما عن حسن النية وسوء النية في الحيازة وسبق الحديث عنهما

وتأتي بعد هذا المادة ٦٣٩ تحت عنوان (انتقال الحيازة) وهي تشتمل على خمس فقرات : الأولى تنص على انتقال الحيازة من الخلف بصفاتها على أنه يجوز أن تتغير الصفة في حالة ما إذا كان السلف سيئ النية وكان

الخلف حسن النية فإنه يجوز للأخير أن يتمسك بحسن النية وفي الفقرة الثانية نص على انتقال الحيازة إلى شخص ثالث إذا اتفق الخلف والسلف على ذلك ولو لم يكن هناك تسليم مادي للشيء وفي الفقرة الثالثة نص على (يجوز نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الخلف واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة واستمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه) وفي الفقرة الرابعة نص على انتقال الحيازة بتسليم مستندات البضائع وفي الفقرة الخامسة والأخيرة جاء النص الآتي:

)يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازة سلفة كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر

سبق أن ذكرنا ونكرر مرة ومرات أن من أعظم مساوئ هذا القانون أنه خلط خلطاً شنيعاً بين أحكام العقار والمنقول مما يجعله ليس مقبولاً ولا مستساغاً بالنظر إلى هذه المادة نجد أن أغلب أو ظهر ما جاء فيها خاص بالمنقولات ويرتبك الدارس ويضطرب عما يكون فيها خاصاً بالعقار وبحيازته وانتقالها من شخص إلى آخر وما دام بحثنا خاص بالتقادم والراضي فإنه لا حاجة بنا أن نناقش ما في هذه المادة ولكن سيأتي البحث في آثار انتقال حيازة الأرض من شخص لآخر فيما بعد

شروط الحيازة في قانون التقادم لسنة ١٩٢٨م:

لخصنا فيما سبق شروط وأوصاف الحيازة التي وردت في قانون ١٩٨٤م في تعليقات بسيطة أغلبها خاص بالصياغة وعلى سبيل المقارنة سنناقش فيما يلي شروط وأوصاف الحيازة الواردة في قانون1928 م

هذا القانون نص في المادة ٣ بأسلوب علمي واضح أن الحيازة للأرض الهادئة العلنية بدون انقطاع للمدة القانونية تكسب الحائز الملكية ، وأعقب هذا في المادة ٤ شروط وأوصاف الحيازة ووقفة قصيرة هنا لنقول أن الهدوء (Peacaeable) يقصد به السلم والمسالمة أي نفي للإرهاب والإكراه واستعمال القوة واستمرار الحيازة للمدة القانونية أهم في هذا الموضوع من بدء الحيازة أنه إذا بدأت الحيازة بالإرهاب والإكراه وعند زوالهما تصبح حيازة هادئة والحيازة العلنية هي الظاهرة أي ليست مخفية ولا تمارس خفية سبق هذا النقاش عن المادة ٦٣٥

لا يحتو قانون ١٩٢٨ مادة لتعريف الحيازة وأما قانون ١٩٨٤ فقد عرف الحيازة في المادة ٨٣١ التي سبق ذكرها والجزء المهم من هذا التعريف الذي ينطبق على العقار هو الذي يقول أن الحيازة هي سلطة فعلية يباشرها الحائز بحيث تكون في مظهرها الخارجي وفي قصد الحائز مزولة للملكية أن هذا التعريف يفهم من قانون ١٩٢٨ من جانب شرط ووصاف الحيازة ومن طبيعة الأشياء الحيازة مقصود بها استغلال الأرض والانتفاع بها على ما تصلح له من أنواع الانتفاع الأراضي الزراعية تستغل بالزراعة وأراضي السكن تشتغل بالسكنى وفي إحدى القضايا كانت الأرض مستغلة لاستعمالها مطمورة لخزن العيش أنها كانت عالية بالنسبة للأراضي التي حولها وكانت أصلح للمطمورة من غيرها

وإذا أمعنا النظر في تعريف الحيازة المذكورة أعلاه ما هو الغرض منه وماذا يقصد به الحيازة التي تؤدي إلى اكتساب الملكية أظنه هو المقصود منه خاصة وأنه جاء في أول الفصل المعنون) اكتساب الملكية بالحيازة) وبجانب هذا القول عن الحيازة أنها سلطة فعلية يباشرها الحائز بحيث تكون في مظهرها وفي قصد الحائز مزاولة للملكية فإذا كان الأمر كذلك فكان على الكاتب أو المشرع أن يضع في آخر المادة عبارة تفيد أن الحائز يكتسب الملكية ولا عليه بعد هذا من ذكر حسن النية وسوء النية لأن السلطة الفعلية في وصف الحيازة تؤدي معنى الهدوء والمسالمة وعبارة المظهر الخارجي تؤدي معنى العلنية وحيازة (في قصد الحائز مزاولة الملكية) تؤدي معنى حيازة الحائز لنفسه مع علمه بأنه لا يحوز أرضاً مملوكة لغيره

ونبدأ الحديث عن شروط لحيازة في قانون ١٩٢٨ أولها الفقرة (١) من المادة ٤ التي تقرأ:

)إذا تبين أن شخصاً كان حائزاً أرضاَ وكان يستلم إيجارها أو فوائدها في فترتين منفصلتين فيفترض أنه حازها أو استلم إيجارها أو فوائدها بصفة مستمرة بين هذين الفترتين إلى أن يثبت العكس) هذه الفقرة تتضمن مبدأين أولاهما استمرار الحيازة على امتداد المدة القانونية فيما بين فترتين أو أكثر وطبقت في الأراضي التي تروى وتزرع بالفيضان الطبيعي إنه إذا كان الفيضان عالياً ورويت وزرعت وإذا كان منخفضاًَ لم ترو ولم تزرع وقد ينحسر عنها الماء سنة أو أكثر ويغمره سنة أو أكثر فإذا زرعها الحائز كلما رويت بالماء يفترض أن

حيازته مستمرة معنى هذا أن المبدأ جاء في المادة ٦٣٦(١) ولكنه فيه عوج بإدخال العبارة التي تقول (وكانت قائمة حالا) وحالاً يشير بها إلى وقت النزاع أن وقت التقاضي يجوز أن يكون الحائز حائزاً بمعنى أنه كان يزرع بين الفترات باستمرار ولكن في وقت النزاع لم يزرع لأن الأرض لم ترو بماء الفيضان ولم تكن صالحة للزراعة بناء على هذا النص فإنه لا يستطيع أن يتمسك بحيازته المستمرة السابقة هذا هو العوج ولارتباك

المبدأ الثاني هو استلام أجرة الأرض ومنافعها على اعتبار أنه يقوم بالحيازة أن الشخص الذي يؤجر الأرض ويستلم الأجرة أو الذي يعقد اتفاق تزرعه مع آخر ويستلم نصيبه من المحصول فهو صاحب سلطة فعلية على الأرض وظاهر فها بمظهر المالك هذا المبدأ ناشئ من العرف السوداني أن صاحب الأرض تكون أوسع من مقدرته على زراعتها يسمح بجزء منها للزارع الذي ليس له أرض ليزرعها ويعطي صاحب الأرض جزءاً من المحصول الذي يسمى بأسماء مختلفة منه حق التزرعة وحق الأرض والنقتدي وحق المسوق وهكذا كان النص علي ليمثل الحيازة هذا المبدأ لا يوجد في قانون ١٩٨٤م بالنص وإن كان يمكن أن يقال أنه مشمول في معنى الحيازة بالوساطة في معناها الواسع جداً ومهما يكن من أمر فإنها لا تعطيه الأهمية التي يتميز بها وهذا من بعض الاعوجاج والارتباك الذي يوجد في هذا القانون ونأتي إلى الفقرة (٢) من المادة ٤ وهي تنص على الآتي:

)حيازة أرض أو استلام إيجارها وفوائدها بواسطة شخص عن طريقه يطالب المدعى على حق الملكية تعتبر تلك الحيازة كأنها حيازة المدعى ويعتبر استلام الأجرة أو الفوائد كأنه استلام المدعى (

إن المبدأ الذي تتحدث عنه هذه الفقرة هو انتقال الحيازة من السلف إلى الخلف الذين توجد بينهما علاقة تبر اعتبار حيازة الأول هي حيازة الثاني بمعنى جواز انتقال الحق من أحدهما للآخر وطبقت في حالة المورث وورثته وكن ذلك في حالتين : الحالة الأولى أن المورث قد حاز أرضاً الحيازة الهامة والظاهرة بدون انقطاع للمدة القانونية واصبح مالكاً وتوفي قبل أن يتخذ الإجراءات القضائية لإثبات ملكيته وخلفه في الحيازة ورثته الشرعيون فإنهم بحكم الإرث اصبحوا الملاك لنفس الحق أي حق الملكية الذي اكتمل لمورثهم والحالة الثانية هي أن المورث قد حاز أرضاً حيازة هادئة وعلنية بدون انقطاع ولكنه توفي قبل إتمام المدة القانونية وخلفه ورثته الشرعيون فإنهم لهما لحق في إرث ذك الجزء من الحيازة التي مارسها مورثهم وإذا ما واصلوا نفس الحيازة واستمروا فيها حتى إتمام المدة القانونية يكون لهم حق اكتساب الملكية

كما سبق أن ذكرنا جاء القول عن انتقال الحيازة في المادة ٦٣٩ وقد وصفناها بالارتباك والخلط الشنيع بين أحكام العقار والمنقول ومهما يكن من أمر فإنه يظهر أن مبدأ الانتقال للحيازة المذكور أعلاها يوجد فيها وقوله في الفقرة (٥) بأن للخلف أن يضم إلى حيازة سلفه كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر يتفق مع مبدأ الانتقال إن كان يقصد أن للخلف الحق في أن يرث الحق الذي ثبت واكتمل أو في طريقة الثبوت والاكتمال للسلف الذي هو المورث

ونهاية القول أن نص الفقرة (٢) المادة ٤ أوضح وأشمل وابسط من نص المادة ٦٣٩ بفقراتها الخمس لتي يحفها الغموض والتطويل والخلط

الحيازة بالإنابة:

وننتقل فيما يلي للفقرة (٣) من المادة ٤ الذي تقرأ:

)إذا تبين من العلاقة بين الطرفين أو من أي سبب آخر أن حائز الأرض يحوزها أو كان يحوزها نيابة عن آخر فتبر حيازته تلك نيابة عن ذلك الشخص الآخر) هذا نص لا يوجد له مطابق ولا مماثل في قانون ١٩٨٤م إلا لفقرة (٢) من المادة ٦٣١ التي تقرأ (لا تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح (وسيأتي هذا المعنى فيما بعد

والفقرة تنص على وجود علاقة بين الطرفين أو أي سبب آخر يفترض معه أن الحائز يحوز نيابة عن المالك أي علاقة بين المالك والحائز يفهم منها أن المالك سمح لحائز أن يحوز الأرض ويستغلها لمصلحته وبدون أن يدفع إيجاراً أن بعض منافعها للمالك وأن الحائز بسبب هذه العلاقة لا ينوي أن يحوز معارضاً لحق المالك أو منكراً له وبصفة أخرى لا يقصد أن يزول الملك ويصبح مالكاً لم يضع القانون تفسيراً للعلاقة وذلك لأنه كان

معروفاً أن العلاقة بين الآباء والأبناء والأخوان والأخوات وأبناء الأعمام والعمات والأزواج والرفيق السابق والشركاء في الأرض على الشيوع كما سبق أن ذكرنا أن قوانين الأراضي وقانون اكتساب الملكية بالتقادم واحد منهما كلها مستمدة من الأعراف السودانية تعارف الناس حسب تقاليد التكافل التعاون الاجتماعي أن يشتركوا في حيازة أراضيهم و منكواستغلالها إن مالك الأرض يتركها في حيازة ابنه أو أخيه أو ابن عمه أو غير هؤلاء فيزرعوها ويعيش عليها بدون أجرة أو مشاركة في محصول وقد تطول المدة على هذا الحال وتزيد عن مدة التقادم القانونية ولا يجوز عرفياً وأخلاقياً أن يفكر الحائز في كسب الملكية أو يدعيها ب عليه أن يعيد الأرض للمالك في أي وقت مهما طالت المدة واعتراف الحائز في هذه الظروف بملكية المالك هو نابع من اعترافه بتفضل المالك وإحسانه عليه

يوجد هنا افتراض قانوني وهو يتلخص في أن الحائز بناءً على علاقة القرابة كما ذكرنا أعلاه فإنه يحوز نيابة عن المالك أي لا يحوز لنفسه ولا يكتسب حق الملكية ولكن هذا لافتراض قابل للدحض ويدحض بالظروف التي تجعل الحائز يظهر بمظهر ويقصد المالك وقد بينت السوابق القضائية الظروف والأفعال التي تؤخذ في الاعتبار لدحض الافتراض المذكور أعلاه وتشمل تلك الظروف والأفعال التي تؤخذ في الاعتبار لدحض الافتراض المذكور أعلاه وتشمل تلك الظروف والأفعال الآتي:

أ ـ الحيازة بناء على اتفاق من شأنه نقل الملكية

ب- الحيازة بناء على حق الإرث

ج- الحيازة للمدة الطويلة مع افتراض تنازل المالك

د ـ الحيازة للمدة الطويلة مع الأفعال التي تظهر الملكية

ونتناول هذه بتوضيحات مختصرة فنقول أن الاتفاق الذي من شأنه نقل الملكية قد يكون بيعاً أو هبة أو صداقاً أو غيرها ول تخذ الإجراءات الرسمية لإتمامها أو تسجيلها وأن الحائز الذي يدخل في الحيازة بمقتضى مثل هذا الاتفاق يعتبر حائزاً بناءً على حق الحيازة الذي يتطور بمرور الزمن إلى حق الملكية والحيازة بناءً على حق الإرث تحصل عندما تسجل الأرض للمورث باسم واحد من الورثة دون الآخرين ويضع الوارث الذي لم يسجل له نصيبه من الأرض يده أو يحوز جزءاً من تلك الأرض أي الجزء الذي كان يستحقه بالإرث هذا الحائز يعتبر حائزاً بناءً على حق وهو حق الإرث ويصبح بالتقادم مالكاً له كان العرف في بعض الأماكن وخاصة في عهد تسويات الأراضي الأولى أن الأرض المورثة من الأب أو الجد تسجل باسم الابن الأكبر باعتباره زعيم العائلة أو تسجل بأسماء الأبناء دون البنات وهكذا وفي هذه الحالة فإن الورثة لم تسجل لهم أنصبتهم بأسمائهم سواءً كانوا إخواناً أو أخوات أو أبناءهم يعترف لهم بحق الحيازة واستمرارهم في الحيازة يكسبهم حق الملكية لأنهم لا يحوزون بالنيابة عن المالك المسجلة باسمه الأرض ولكنهم يحوزون لأنفسهم باعتبارهم مالكين والحيازة الطويلة للأراضي المملوكة للأقارب الذين غالباً ما يكونوا إخواناً حسب ما سجلته السوابق القضائية بناءً على الافتراض أن المالك قد تنازل عن ملكه للحائز أو تركه أو تركه أو استغنى عنه أو وهبه للحائز مثال أن المالك ترك أرضه في حيازة أخيه وانتقل إلى مدينة أخرى وعاش فيها عيشة مستمرة لمدة ثلاثين سنة وفي كل هذه المدة لم يسال عن ملكه ولم يتفقده أي أنه قد استغنى عنه استغناءً كاملاً ومن الجانب الآخر فإن الأخ الحائز قد صار استغلاله تلك الأرض جزءاً من حياته الاقتصادية ولاجتماعية في هذه الظروف كان الحكم أن المالك قد تنازل عن ملكه لأخيه الحائز وتصبح الحيازة هنا مكسبه للملكية والحيازة للمدة الطويلة مع الأفعال التي تظهر حق الملكية مثال المرأة التي تزوجت في منزل والدها وسكنت فيه ونمت العائلة وتفرعت في نفس المنزل وأدى هذا إلى زيادة مباني المنزل وبمرور الزمن تغيرت المباني كلها أزيلت المباني القديمة وقامت مباني جديدة في مكانها واستمرت هذه الحيازة لمدة أربعين سنة طول هذه المدة مع تغيير المباني هو أقوى مظهر من مظاهر الملكية كان الحكم أن هذه الظروف تكسب الملكية مع وجود القرابة

الأرقاء السابقون في القوت الذي كانوا فيه أرقاء كانوا يعاملون معاملة الأقارب فيما يختص بالحيازة في السكنى والزراعة وطبقت السوابق القضائية عليهم نفس المبادئ التي طبقت على الأقرباء

والشركاء على الشيوع في الأرضي جرت معاملتهم مثل معاملة الأقرباء في العائلة وهم أصحاب مصلحة مشتركة ولذلك قال بعض القانونيين إن الشركاء على الشيوع تنطبق عليهم عبارة) أو من أي سبب آخر) التي

جاء في المادة الرابعة بعد ذكر العلاقة بين الطرفين

السبب الصحيح:

ننتقل هنا إلى المادة ٦٤٩ لمقارنة ما جاء فيها مع ما ذكر أعلاه سبق أن تعرضنا لهذه المادة فيما يختص بالفقرة الأولى فيها عن حسن النية وسوء النية بالنسبة للحائز ونأتي هنا إلى ما ذكره بعبارة (بسب صحيح) وجعله ركناً من أركان الحيازة المكسبه أو المسقطة لحق وقال السبب الصحيح يعني:

أ- الاستيلاء على الأرض الموات

ب- انتقال الملك بالإرث أو الوصية

ج- الهبة بين الأحياء بعرض أو بغير عرض

د - البيع الرسمي أو العرفي

نعلق على هذه الأسباب فنقول : أولا عن الاستيلاء على الأرض الموات إن الأرض الموات لا يملكها أحد وهي تدخل في ملكية الدولة العامة وإحياؤها وليس الاستيلاء عليها هو واحد من أسباب الملكية كما سبق أن ذكرنا في بحثنا السابق عن الملكية وأنوعها أن الحيازة سواء كانت حيازة عقار أو منقول التي تمنع من سماع الدعوى كما جاء في المادة موضوع النقاش هي عبارة عن عقار أو منقول مملوك للغير إن المدعي الذي يرفع الدعوى الممنوعة هو المالك وماذا يكون معنى السبب مع العلم أن الأرض الموات ليس لها مالك لعل هذا الكاتب أو المشرع يقصد ن من أحيا مواتاً باعتباره مالكاً له فقد اكتسبه بمرور الزمن بالرغم من أن الأرض من الأموال العامة ويؤيد هذا الفهم ما جاء في المادة ٦٥١ التي تقرأ:

) مع مراعاة الأحكام المتعلقة بإحياء الأراضي الموات المنصوص عليها في هذا القانون لا يجوز تملك الأموال العامة أو كسب أي حق عيني عليها بمرور الزمن (

يبدو أنه يقصد أن يقو أن ملكية إحياء الموات تكتسب بالتقادم أي بمرور الزمن والمعروف أن مرور الزمن له مدة محددة بالقانون لا يكسب الحق أو يسقط حق المدعي إلا بانتهائها ولكن شروط إحياء الموات نذكر في الإحياء ذاته بصرف النظر عن مدة الحيازة واستمرارها إن كانت بلغت عشر سنوات أو لم تبلغها السبب الثاني من أسبابه الصحيحة هو قوله (انتقال الملك بالإرث أو الوصية) ليس في استطاعتنا أن نفهم ماذا يقصد هذا الكاتب أو المشرع من هذه العبارة ولو قال انتقال الحيازة أو الدخول في الحيازة بالإرث أو الوصية لأمكننا أن نفهم أن من كان له حق إرث أو وصية وكانت الأرض مسجلة باسم غيره فإن حيازته تعتبر حيازة بسبب صحيح إن كان يقصد هذا يكون قد اقترب من التفسير الذي ذكرناه أعلاه في الفقرة (٣) من المادة ٤ من قانون ١٩٢٨ والسبب الثالث من أسبابه الصحيحة هو قوله الهبة بين الأحياء أبعرض أو بغير عرض الهبة عقد ناقل للملكية والموهوب له هو مالك سواء كان حائزاً أو ليس حائزاً

والسبب الرابع من أسبابه الصحيحة هو البيع الرسمي أو العرفي والبيع هو عقد ناقل للملكية والمشتري هو مالك سواء كان حائزاً أو غير حائز إن مجال هذه النصوص موضع البحث هو الحيازة تلك الحيازة التي يكون فيها الحائز حاز عقاراً أو منقولاً (باعتباره مالكاً له) على حد تعبيره ومن حاز بهذه الصفة فلا تسمع دعوى ضده أما إحياء الموات أو الإرث أو الوصية أو الهبة أو حق الإرث فيما سبق كان القصد أنها عوامل لتأييد الحيازة باعتبارها حيازة قامت على وجود حق للحائز وأنه كن يحوز الأرض بصفته مالكاً وليس بالإنابة عن المالك وجاء هذا لدحض الافتراض القائل بأن وجود صلة القرابة العائلية بين الحائز والمالك تجعل الحائز حائزاً بالإنابة عن المالك وليس حائزاً باعتباره مالكاً وفي هذه الظروف فإذا ثبت أن الحائز كان قد دخل في الحيازة أو استمر فيها بناء على هبة أو بيع كان في الماضي حصل بينه وبين المالك أو كان حق إرث في الماضي أيضاً فإنه يصبح له الحق بأن يدعي أنه كان يحوز بصفته مالكاً وليس حائزاً بالنيابة عن المالك والفرق واضح في الفهم والأذهان بين نظرية الأسباب الصحيحة وبين نظرية دحض الافتراض في حال العلاقة العائلية الأولى ما هي على عبارة خلط وارتباك على غير علم أو أساس سليم والثانية نظرية سليمة وواضحة طبقتها السوابق

القضائية بعلم وتفكير

والنقطة المهمة الأخرى عن ٦٤٩ هي أنها نصت على أن الحيازة بحن نية مع السبب الصحيح يمنعان من سماع الدعوى وعرف حسن النية بالجهل بأن الحائز يحوز أرض غيره بينما السبب الصحيح يجعل من المحتم معرفة المالك لأنه في حالة البيع أو الهبة أو الأرض أو الإرث أو الوصية فغن الحائز حتماً يعرف المالك الذي باع له أو وهبه له أو ورثه أو وصى له وهي كلها عبارة عن عقود والعقود لا تتم بين طرفين في هذه الظروف فإن طرفي العقد هما المالك والحائز وجاء في هذا القانون الحائز يصبح سيئ النية متى ما علم أنه يحوز أرض غيره والمشتري أو الموهوب له يعلم أنه يحوز أرض غيره فهو سيئ النية على حسب مفهوم هذا القانون وسيئ النية لا يكتسب أي حق إن في هذه لتناقضاً واضحاً ولا يوجد سبيل للخلاص منه ونكرر القول بأن هذا القانون ليس فيه إلا خلط وارتباك إهدار للقوانين السليمة التي سادت في هذه البلاد لسنين طويلة واجتمعت حولها سوابق قضائية كثيرة حررت بفهم وفكر وخبرة واجتهاد

الحيازة المقيدة بشروط:

تنص الفقرة (٤ (من المادة ٤ على الآتي:

) إذا كانت حيازة الشخص للأرض مقيدة بشروط فرضها مالك الأرض أو من ينوب عنه واستمر الشخص الحائز للأرض بعد انقضاء سريان تلك الشروط دون أن ينفذها أو يراعيها ودون أن يمارس المالك حقوق ملكيته فتعتبر تلك الحيازة اللاحقة هادئة ومستمرة بالمعنى الوارد في المادة ٣ طبقت هذه المادة على ما أذكر في قضيتين أن المالك باع منزله على مالك آخر وسجل المنزل باسم المالك الجديد واتفقا على أن يؤجر المنزل للمالك القديم بأجر محدد سكن المالك القديم في المنزل باعتباره مستأجراً وأخلاه وأجره لآخر ولم يدفع هذا المالك القديم للمالك الجديد أي أجرة ولم يطالبه الأخير بدفع أجره واستمر هذا الحال لما يزيد عن الثلاثين سنة وعندما طالب المالك الجديد بإخلاء المستأجر ادعى المالك القديم اكتساب الملكية بالحيازة الهادئة العلنية بدون انقطاع وصدر الحكم له تطبيقاً لهذه المادة على أساس أن الشرط هو الإجارة ودفع الأجرة وأنه لم ينفذ هذا الشرط وأن المالك لم يمارس حق الملكية لمدة تزيد عن ثلاثة سنة والقضية الثانية كانت عن رهن حيازي تم الاتفاق بين المالك الراهن وبين الحائز المرتهن على الرهن ودخل الحائز في الحيازة بمقتضاه واستمرت حيازته لمدة لعلها ثلاثين سنة وفي أثنائها لم يسدد مبلغ الرهن ولم يمارس الراهن حقه في الملكية وصدر الحكم لمصلحة الحائز باكتسابه للملكية بالتقادم تطبيقاً لهذه الفقرة

ذكرت هذه إتماماً للفائدة ويه ليس لها مثيل في قانون ١٩٨٤م وإذا طبقنا مبدأ حسن النية وهو مرفوض من جانبنا نجد أن الحائز في كل واحد من هذين القضيتين ليس له أن يكتسب شيئاً لأنه يعلم من هو المالك

زوال الحيازة وانقطاعها:

اشتملت المادة 640 على أربع فقرات ونستعرضها فيما يلي:

-1نزول الحيازة فتقطع مدة التقادم عن سماع الدعوى إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو فقد هذه السيطرة بأي طريقة أخرى

-2لا تنقطع مدة التقادم المانع من سماع الدعوى بفقد الحيازة فلا تعتبر الحيازة قد زالت إذا وردت على عقار واستردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد

نعلق على هاتين الفقرتين بالقول بأن الصياغة فيهما رديئة وذلك لأن زوال الحيازة المانعة من سماع الدعوى يحصل بسبب انقطاع مدة التقادم والانقطاع يحصل بتخلي الحائز عن السيطرة أو بفقدها إن الانقطاع سبب لزوال الحيازة بمعنى زوال أثرها والعبارة الصحيحة هي زوال أثر الحيازة ذلك لأن الأثر الذي ينتج عنه كسب أو فقد الحق لأنه لا يجوز أن تكون الحيازة قائمة مع ذلك يزول أثرها وذلك حينما يرفع المالك دعوى لاسترداد الحيازة كما سيأتي فيما بعد بينما بدأ الفقرة الأولى بالقول بزوال الحيازة وبعده انقطاعها وبدأ الفقرة الثانية بالقول (ولا تنقطع مدة التقادم المانعة من سماع الدعوى بفقد الحيازة) يوجد تناقض وتعارض واضح بين العبارتين وبالنظر في باقي الفقرة نجد أنه يقصد أن يقول إذا فقد الحائز الحيازة لمدة سنة واستردها أو

رفع دعوى في خلال السنة فلا يعتبر انقطاعاً لمدة التقادم وخلاصة الفقرتين هي أن انقطاع مدة التقادم يحصل إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها إلا إذا استردها أو رفع دعوى للاسترداد في ظرف سنة الفقرة (٣) تقرأ:

) لا تزول الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الكاملة الفعلية مانع وقتي (

كان عليه أن يقول) لا يزول أثر الحيازة) أو (لا تنقطع الحيازة) هل هذه حالة غير الحالة التي يمكن استرداد الحيازة فيها في ظرف سنة؟ وإن لم تكن هل هي الحيازة بين فترتين المذكورة في المادة ٦٣٦؟ لا أجد جواباً لهذه التساؤلات وهي اقرب أن يكون المقصود بها حيازة المنقولات

والفقرة (٤) تقرأ كالآتي:

تزول الحيازة إذا كانت واردة على عقار وسلبت بحيث نشأت حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو لغير علمه واستمرت سنة كاملة دون أن يسترد حيازته وتحسب السنة من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة الجديدة إذا بدأت علناً أو من وقت علم الحائز بها إذا بدت خفية

لا يوجد أي فرق في المعني بين هذه الفقرة والفقرتين الأولى والثانية في الأولى قال تزول الحيازة إذا تخلى عنها أو فقدها وفي الثانية قال لا تزول إذا استردها في ظرف سنة وهنا قال تزول إذا سلبت ونشأت حيازة جديدة واستمرت سنة كاملة ولم يستردها وأما العبارات الزائدة في هذه الفقرة فهي حشو ليس له معنى : فقوله (وسلبت بحيث نشأت حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز و بغير علمه) كل هذه العبارة يمكن أن تستبدل بكلمة واحدة وهي (فقدت) لأن فيها معنى السلب رغم الإرادة وتنتج عنها الحيازة الجديدة وخلاصة هذه الفقرة هي انقطاع مد التقادم إذا فقد الحائز الحيازة وحازها شخص آخر لمدة سنة ولم يستردها بعد علمه بفقدها إن كانت خفية يعتبر زوالا لأثر الحيازة تحت عنوان) آثار الحيازة وفي المادة ٦٤١ جاءت ثلاث فقرات الأولى تقرأ (من كان حائزاً للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على عكس ذلك) هذا النص يشتمل على افتراض من الافتراضات البديهية المستقرة فالأذهان ولا تحتاج إلى نص يدل عليها والفقرة الثانية تقرأ : (الحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت انكشافها) هل يوجد جدي في هذه الفقرة بالمقارنة بما سبق في الفقرة (٢) المادة ٦٤٠ قال ما معناه لا تنقطع مدة التقادم ذا فقدت الحيازة واستردها في ظرف سنة وفي الفقرة (٤) قال ما معناه تزول الحيازة إذا فقددت لمدة سنة دون أن تسترد وإن فقدت خفية تبدأ السنة بعد العلم إذا لا يوجد في الفقرة موضوع المقارن جديد ربما يكون هناك جديد في قوله (خلال السنة التالية لفقدها) والسنة التالية يعني بعد انقضاء السنة الأولى لفقد الحيازة هنا يوجد تناقض وتعارض واضح لما سبق لأنه فيما سبق ذكر عدم الانقطاع إذا استرد الحيازة في ظرف سنة من فنقدها وذكر أيضاً انقطاعها إذا استمر الانقطاع سنة كاملة من فقدها لا يوجد مجال للتوفيق بين هذه النصوص ولا حول ولا قوة إلا بالله

الفقرة الثالثة من هذه المادة تنص على من كان حائزاً لحساب غيره ويجوز له أن يطلب استرداد الحيازة في المواد السابقة يذك الحائز بالوساطة وهنا يذكر الحائز لحساب غيره التعبير الصحيح هو الحائز بالإنابة عن غيره وهو عندما يطالب باسترداد الحيازة يكون وكيلاً تحت العنوان (استرداد الحيازة) وفي المادة ٦٤٢(١) يوجد النص الآتي:

إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحد بالتفصيل والحيازة الأحق بالتفصيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سنداً أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ

هذه صياغة ركيكة جداً إنه يأتي بالنص في قوله (إذا لم يكن من) ويترتب عليه نص آخر بقوله) فلا يجوز أن يسترد) ويصبح بهذا فهم المعنى صعباً جداً وربما يكون المعنى الذي قصده هذا الكاتب أو المشرع والله أعلم أن من فقد الحيازة يجوز له أن يستردها من شخص هو أحق بالتفضيل وبعبارة أخرى أن من فقد يجوز له أن يستردها في ظرف سنة من شخص ليس أحق منه بالتفضيل وأضاف أن الحائز الأحق بالتفضيل هون الذي له يند قانوني ليس لدي تعليق على معاني هذه العبارات ولكن غاية علمي بالنسبة للأرض أنها يدور فيها النزاع بيم الحائز والمالك وأيهما يستحق الحكم له

الفقرة الثانية من المادة تنص على الآتي:

)إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي (

بمقارنة هذه الفقرة بما سبقها نجد أنه هنا جاء بفقد الحيازة (بالقوة) واستردادها في السنة التالية ما الفرق بين الفقد سواء كان بالقوة أو بدونها أو بين سلب الحيازة إذا كان الاسترداد إما أن يكون بالطريقة الودية أو بالطريقة القضائية وثانياً ذكر السنة التالية مثل ما ذكر في المادة ٦٤١ فإنه يتعارض مع ما جاء في المادة ٦٤٠ لبيان سوء صياغة هذا القانون ولبيان الخلط والاضطراب في مقاصده أذكر أن كلمة (سنة) بالنسبة لزوال الحيازة أو انقطاعها أو عدم ذلك وردت خمسة مرات في الثلاث مواد السابق ذكرها ووردت مرة سادسة في المادة ٦٤٤ الذي تنص على أن للحائز خلال السنة التالية أن يرفع دعوى عدم التعرض وكان يكفي وجود نص واحد بسيط مثلاً : (يزول أثر الحيازة بانقطاعها وتنقطع الحيازة بتخلي الحائز أو بفقدها بأي طريقة واستمر هذا لمدة سنة دون استردادها و رفع دعوى بشأنها (

يلاحظ من هذه النصوص أنها أعطت كل الاهتمام للحيازة لمدة سنة وفقدها أو استردادها في تلك السنة أو السنة التي تليها هذا بينما النص في المادة ٦٤٠ يقول بالحيازة دون انقطاع لمدة عشر سنوات لعدم سماع الدعوى وعبارة (دون انقطاع تشمل كل مدة العشر سنوات) فإذا حصل الانقطاع للحيازة في أي جزء منها فإنه يزيل أثر الحيازة ولا معنى لذكر السنة والواحدة إلا إذا قصد به الانقطاع في أي أجزاء السنين العشرة

انقطاع الحيازة في قانون ١٩٢٨م:

جاء في هذا القانون فقرتان تحت المادة ٤ وهما (٥) و (٦) ونصهما كالآتي:

(5)إذا انقطعت الحيازة أثناء المدة المقررة المكسبه للملكية سواء كان ذلك الانقطاع بسبب صادر من المالك أو من شخص آخر زال أثر التقادم المكسب للملكية المترتب عليه تلك الحيازة في المدة السابقة للانقطاع (٦) يجوز أن تنقطع تلك الحيازة من دخول شخص الأرض دخولاً مادياً مدعياً ملكيتها في مواجهة الشخص الحائز بقصد تلك الحيازة وإذا ترتب على ذلك فقدان الشخص الحائز الحيازة وتنقطع الحيازة أيضاَ إذا اتخذ مالك الأرض الإجراءات القانونية لإثبات حق ملكيته وإذا صدر من الشخص الحائز إقرار مكتوب أو اعتراف ثابت بحق الملكية للشخص الذي يدعيها

في الفقرة الأولى قرر زوال اثر التقادم المكسب لملكية إذا انقطعت الحيازة في أي جزء من الأجزاء المقررة وأثر التقادم هو اكتساب الملكية بالاستمرار في الحيازة الهادئة العلنية بدون انقطاع لمدة عشر سنوات والانقطاع يكون بسبب المالك أو من شخص آخر وفي الفقرة الثانية ذكر الأفعال التي يحصل بها انقطاع الحيازة وهي كالآتي :(أ) دخول من يدعي ملكية الأرض دخولاً مادياً بقصد إثبات حقه في ملكيتها وإخراج الحائز مما يعني فقدانه للحيازة

ب) إقامة قضية من جانب من يدعي الملكية ليثبت ملكيته ضد الحائز

ج) صدور إقرار مكتوب من الحائز باعترافه بملكية المالك

د) صدور اعتراف من الحائز بأي طريقة من الطرق مما يفهم منه اعتراف بحق المالك

صدرت سوابق قضائية كثيرة مفسرة لهذه النصوص وبيان مواقع تطبيقها ولا يتسع المجال هنا لذكرها ولكني أريد أن أشير إلى ملخص قضيتين طبق فيهما البند (د) أعلاه على ما يفهم بأنه اعتراف بحق المالك أحدهما ن المدعي كان حائزاً للأرض وصدر حكم قضائي بمبلغ من المال ضد مالك الأرض وحجز الدائن على الأرض التي في حوزة المدين قام المدعي بسداد الدين ووضع حجزاً بسجل الأرض لمصلحته اعتبرت هذه الأفعال اعتراف من المدعي بحق المالك وإن لم يكن حائزاً باعتباره مالكاً ومكراً ومضاء الملكية المالك والقضية الثانية أن المدعي في أثناء حيازته للأرض اتصل به شخص وأظهر له نفسه بأنه وكيل للمالك بينما هو لم يكن كذلك واتفق المدعي مع هذا الشخص على عقد إجارة عن تلك الأرض ولما اتضح فيما بعد للمدعي بأن هذا الشخص لم يكن وكيلاً ولم تكن له أي صلاحية للدخول معه في عقد بالنيابة عن المالك وكان قد قضى

المدة القانونية رفع دعوى بالتملك بالتقادم وقررت المحكمة أن دخوله في عقد الإجارة هذا كان اعترافاً منه بحق المالك ولم تكن حيازته باعتباره مالكاً ولا كانت تكراراً لحق المالك

إن دفع أي أجرة عن الأرض أو الوعد بدفع من قبل الحائز يعتبر من أقوى أفعال الاعتراف بحق المالك هذه نصوص واضحة سليمة أولاً تنص على زوال الحيازة بالانقطاع وثانياًُ تبين الأفعال التي يحصل بها لانقطاع ولا توجد نصوص في قانون ١٩٨٤م مطابقة ولا ماثلة بالدرجة التي تصبح بديلاً عن قانون ١٩٢٨م

دعوى استرداد الحيازة:

تحت هذا العنوان وفي المادة ٦٤٣ تنص على أن يرفع دعوى في الميعاد القانوني لاسترداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية ربما يقصد أن يقول من اغتصب منه عقار فله أن يسترده من أي شخص ولو كان حسن النية لا يؤدي هذا النص وأمثاله معنى مقيداً لما سبق أن ذكر أن حسن النية أو سوئها لا دخل له في الحيازة وثانياً أن للمالك الحق في استرداد الحيازة في أي وقت من أي شخص إذا لم يكن حقه في ملكيتها سقط بالتقادم

دعوى منع الضرر ووقف الأعمال:

جاء في المادة 644 أن الحائز إذا استمرت حيازته سنة كاملة ووقع له تعرض في حيازته له أن يرفع دعوى لمنع التعرض

وجاء في المادة 645 أن الحائز للعقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة وخشي التعرض له من أعمال تهدد الحيازة فله أن يرفع دعوى بوقف تلك الأعمال وللمحكمة قبل أن تحكم بوقفها أو استمرارها أن تأمر بدفع تأمين كاف يكون ضماناً لمن يقع عليه الضرر بعد الفصل النهائي في الدعوى نكرر القول

بأننا لا ندري ما هو الرأي الذي يستند إليه هذا القانون في كل هذه الأهمية للحيازة لمدة سنة فإن فهمنا أن السنة هي جزء من عشر سنوات وباكتمالها ينشأ حق أو يسقط حق ولا يستطيع الحائز أن يرفع دعوى لمنع التعرض أو لمنع الأعمال إن التعرض أو الأعمال قام بها مالك العقار حتى ولو كان حيازته أكملت السنة وبلغت عشر سنين إلا يوماً وإذا كان التعرض أو الأعمال جاء من غير المالك فللحائز والمفترض أن يتنازعا حتى يصدر الحكم لأحدهما

الحق في قبض الثمار ورد المصروفات:

تنص المادة ٦٤٦ أن للحائز حسن النية الحق في الثمار وما يحصل عليه من منفعة أما سيئ النية فليس له حق وعليه أن يرد ما حصل عليه وله أن يسترد ما أنفقه في الإنتاج

وتنص المادة 647 على أن على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز جميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية وليس للحائز أن يطالب بالمصروفات الكمالية وللمالك أن يستبقي ما أنشأه الحائز مقابل دفع قيمته مستحق الإزالة أو يطلب من الحائز الإزالة وعلى المالك أن يرد للحائز ما دفعه لسلفه من مصروفات لا أجد ما يقنعني بأن مثل هذه النصوص لها دخل أو صلة أو تعلق بالتقادم الذي يكسب حقاً أو يسقط حقاً خاصة وأن هذه الحقوق نشأت بعد انتهاء الحيازة واسترداد المالك ملكه يجب أن يكون لها مكان غير هذا في القانون المسئولية عن الهلاك والقلق:

في المادة ٦٤٨ ذكر لا يكون الحائز حسن النية مسئولاً عن التلف ويكون مسئولاً إذا كان سيئ النية إنه نص يخص المنقولات وليس له دخل أو صلى بالتقادم المكسب أو المسقط للحق دعوى الإرث :في المادة ٦٥٠ جاء النص:

) لا تسمع دعوى الإرث مع التمكن وعدم العذر الشرعي على من وضع يده على عقار متصرفاً في تصرف بلا منازعة أو انقطاع لمدة ثلاثة وثلاثين سنة) إنه يتحدث عن دعوى الإرث وعن شخص وضع يده على عقار إن دعوى الإرث تقام من وراث ضد الورثة الآخرين المجتمعين معاً في مورث واحد فيما يختص بالعقار التي

تملكه الورثة فإن الورثة قد طلبوا من المحكمة إصدار إعلام بالإرث والتركة واستبعدوا المدعى لأي سبب من الأسباب فإن هذا المدعى لا تسمع دعواه بعد مضي ثلاثة وثلاثين سنة هذا ما جاء في قانون الإجراءات المدنية وفي هذه الحالة فإن وضع اليد ليس له دخل ولا صلة لأن الورثة المدعى عليهم بعد تقيم العقار المورث يجوز

أن لا يكونوا واضعي اليد عليه ويجوز أن يكون واضع اليد عليه شخص آخر أجنبي عنهم إن دعوى وضع اليد أو التقادم تقام ضد المالك لإسقاط حقه أ، لاكتساب الملكية

الأموال والعقارات المملوكة للدولة:

وفي المادة ٦٥١ نص على:

)مع مراعاة الأحكام المتعلقة بإحياء الأرض الموات والمنصوص عليها في هذا لا يجوز تملك الأموال العامة أو كسب أي حق عليها عيني بمرور الزمن (

سبق أن تعرضا لهذه المادة فيما يختص بإحياء الأرض الموات ولا يوجد شيء آخر يستحق الذكر

سريان قواعد التقادم المانع :تحت هذا العنوان وفي المادة ٦٥٢جاء نص عائم ليس فيه قاعدة يمكن الإشارة إليها وكل ما يفهم منها أن على المحاكم أن تلتزم بالقواعد التي جاء بها القانون

حيازة حق على منقول أو سند:

تحت هذا العنوان وفي المادة ٦٥٣ قال ما معناه من حاز بسبب صحيح وكان حسن النية حقاً منقولاً لا تسمع عليه دعوى الملكية

وفي المادة ٦٥٤ قال إذا سرق المتقول أو فقد فللمالك أن يسترده في خلال ثلاث سنوات وإذا كان ا لحائز حين النية على المالك أن يعجل له بالثمن

لعل هذه المادة أتى بها لتحل محل قانون استرداد الأموال الضائعة أو المسروقة لسنة ١٩٢٤ الذي ألغاه

سقوط الحق بالتقادم بالنسبة للمنقولات:

بمناسبة هذه المادة التي جعلت استرداد المنقول الضائع أو المسروق يمكن أن يحصل في خلال ثلاث سنوات فإننا نعيد إلى الأذهان أنه جعل عدم سماع الدعوى عن المنقولات يحصل بعد إتمام الحيازة له عشر سنوات وذلك في المادة ٦٤٠ التي يقول فيها (من حاز منقولاً أو عقاراً أو حقاً عينياًُ على منقول باعتباره مالكاً له دون انقطاع لمدة عشر سنوات فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى) كيف السبيل إلى التوفيق بين هذين النصين؟ والاسترداد خلال ثلاث سنوات معناه سقوط الحق في الدعوى إذا انقضت هذه السنوات إنه الخلط والارتباك وسوء الفهم الذي امتاز به هذا القانون

ومن ناحية أخرى فإن هذا القانون لم يكمل شروط وقواعد سقوط الحق بالتقادم بالنسبة للمنقولات من تلك التي جاءت في قانون ١٩٢٨ منها بدء سريان المدة وانقضاءها وحسابها وتحديدها بالإقرار أو الوفاء الجزئي أو من بعض المدينين أو الغش ومن يتمسك به وشروط فقدان الأهلية وغير ذلك وفوق هذا فإنه لم يحدد عدد أي مدد سقوط الحق بالنسبة لأي واحد من أنواع الحقوق المختلفة التي منها الحقوق المترتبة على الإخلال بالعقود وحقوق التعويض عن الضرر للجسيم أو المال أو غيرها

وأختتم هذا الفصل بأن قانون ١٩٨٤م خاصة فيما ذكر كله عيوب ونواقص ووضع بدون فكر ولا علم ولا ثقافة ويجب أن لا يبقى

ونسأل الله حسن الختام

***رئيس القضاء الأسبق (١٩٦٨ – ١٩٧٢م(**