الاستثناء من حكم الالحاق بالتملك

في القانون الفرنسي

The exception from the rule of annexation of ownership in French law

أ م. د. مثنى محمد عبد
قسم تقنيات الادارة القانونية
معهد الادارة التقني
الجامعة التقنية الوسطى
العراق

Dr. Muthana Mohammed Abid
Department of Legal Administration
Technical Institute for Administration
Middle Technical University
Iraq
Email: Dr.Muthana.M.Abd@mtu.edu.iq

م. د. علي كاظم جواد
قسم تقنيات الادارة القانونية
معهد الادارة التقني
الجامعة التقنية الوسطى
العراق

Dr.Ali Kadhim Jawad
Department of Legal Administration
Technical Institute for Administration
Middle Technical University
Iraq
Email: Dr.Ali.Kadhim@mtu.edu.iq

ملخص البحث

قد يجتمع المالك والحائز في شخصا واحد ، وفي هذه الحالة فأن من يملك الشيء يملك ثماره . ولكن قد يختلف شخص المالك عن الحائز . وهو ما يحدث اذا نجح المالك الاصلي في استرداد الشيء محل الحق . في هذه الحالة فأن التشريعات اختلفت فيما بينها على تحديد الشخص الذي يستحق الثمار . وبحسب ما اذا كان الحائز حسن النية او سيئها . ولكل حالة احكاما خاصة بها . بالتالي هذا البحث نتناول موضوع المستثنى من حكم تملك الشيء . وتطبيقات قاعدة (التملك بالحيازة) والتي تنتمي الى القواعد الحديثة في القانون الروماني وكذلك وجهة نظر القانون المدني العراقي.

الكلمات المفتاحية : الثمار ، الحائز, تملك ، حسن النية ، سيء النية.

Abstract

The owner and possessor may meet in one person, thus who have these property they have its fruit. But in sometimes the owner is different than possessor, this happen in case the original owner succeeds in recovering his property or right. About that the legislations differed on the determination the person who deserves the fruits and whether the possessor is bona fide or mala fide. This paper is focused on the idea of the excluded from the rule of possession of the thing. And the applications of the rule (acquisition by possession) that belong to modern Roman law also the standpoint of Iraqi law.

Keywords: Fruits, Possessor, owner, Bona fide, Mala fide.

المقدمة

Introduction

أذا توافرت شروط التقادم الطويل او القصير ، فان ذلك يؤدي الى كسب ملكية المنقول أو العقار كلا بحسب الشروط المنصوص عليها قانونا . ويكتسب الحائز ملكية المنقول في حالة توافر الشروط المطلوبة لتطبيق قاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية) . ولكن اذا لم تتوافر شروط التقادم بنوعيه السابقين ، أو فقدت قاعدة الحيازة أحد اركانها . واثبت المالك حق ملكيته على العين ، فأن الاخير يسترد ملكيته مع ما ينتج عنها من ثمار او زوائد . والقاعدة تقضي أن للمالك الحق في كل ما ينتجه الشيء من ثمار او منتجات . وهذا يعني أن المالك حينما يطالب الحائز برد الشيء يحق له كذلك ان يطالب برد الثمار التي أنتجها الشيء خلال مدة الحيازة . ولكن القانون استثنى من ذلك حالة ما اذا كان الحائز حسن النية . فيحق له ان يبقى محتفظا بالثمار التي انتجها الشيء خلال مدة الحيازة طالما كان حسن النية ، مع التزام الحائز برد المال الاصلي الى مالكه الاصلي . الا ان النصوص القانونية التي تضمنت تملك الثمار لم تحدد نوع الثمار التي يستردها المالك ، او التي تستثنى من الاسترداد .

أشكالية البحث : اذا كان الحائز قد حصل على الشيء بموجب عقد باطل او معلق على شرط فاسخ او واقف . فأن العقد لايكون له وجود بأثر رجعي . بمعنى أن العقد يكون منعدم الوجود ولا يولد اي نتائج قانونية . وذلك في حالة ما اذا تحقق الشرط الفاسخ اوتخلف الشرط الواقف ، ويعد العقد كأن لم يكن ، ومن ثم يسترد المالك العين المملوكة من الحائز . فمصير الثمار هنا يبقى غامضا وغير واضح ، فيما اذا كانت الثمارالمتنازع عليها من نصيب الحائز او المالك . وما هي الاثار المترتبة على تملك اي منهما للثمار.

منهجية البحث : في ضوء الاشكالية السابقة ، نقسم موضوع البحث على مبحثين ، الاول يتناول احكام تملك ثمار الشيء بالحيازة . والثاني في الاساس القانوني لتملك الثمار ، ثم نختم البحث بخاتمة تتضمن اهم النتائج والتوصيات .

المبحث الاول

قاعدة تملك الثمار بالحيازة

The rule of acquisition the fruits by possession

الاصل في القانون المدني الفرنسي و العراقي ، أن المالك له الحق على ثمار الشيء ، فيكتسب ملكية الثمار والزوائد ، حسبما نصت عليه المادة (٥٤٦) من القانون المدني الفرنسي (ان ملكية الشيء سواء كان منقولا او غير منقول يعطي الحق على كل ما ينتجه وعلى كل ما يتصل به من ملحقات طبيعية كانت او أصطناعية)[١].

وهو ما نصت عليه المادة (١٠٤٨) من القانون المدني العراقي (الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك تصرفا مطلقا فيما يملك عينا ومنفعة واستغلالا ، فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة) . ويلاحظ تشابه النصين فكلاهما يجعل سلطة التملك تتمدد لتشمل ثمار الشيء ونتاجه .

الا ان هذه الاصل يرد عليه استثناء يتعلق بتملك الحائز للثمار ، في حالة اذا كان حسن النية وهذا الاستثناء نص القانون المدني الفرنسي في المادة (٥٥٠) منه (يكون الحائز حسن النية عندما يحوز كمالك بموجب سند ناقل للملكية يجهل عيوبه) [٢]. ونص عليه القانون المدني العراقي في المادة (١١٦٥) من القانون المدني العراقي التي تعطي الحق للحائز حسن النية بتملك الثمار (يملك الحائز حسن النية ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته). اما المنتجات فتكون من حق المالك . وهنا ينبغي التمييز بين الثمار والمنتجات . فالثمار هي ما ينتجه الشيء بصورة دورية منتظمة بحسب طبيعة الثمار بحيث لايترتب على اخذه الانتقاص من اصل الشيء . اما المنتجات فهي التي يترتب على اخذها الانتقاص من اصل الشيء مثل فحم المناجم [٣] .

المطلب الاول

مفهوم الثمار وانواعها

The concept and types of fruits

الثمار هي ما ينتج من الشيء نتاجا بحسب طبيعته دون اي نقص او تغيير ظاهر يصيب اصل الشيء . والثمار على انواع ، فهناك الثمار الطبيعية وهي التي تنتج دون تدخل من الانسان ، مثل نتاج الحيوان . وهناك ايضا الثمار الصناعية او المستحدثة ، وهي ما ينتجه الشيء بتدخل الانسان كالمزروعات . وقد يطلق على النوعين السابقين الثمار الطبيعية ، بالنظر الى اصلهما وتمييزا لها عن الثمار المدنية . اما الثمار المدنية فهي الريع او الربح المترتب على استثمار مبلغ من النقود ، الذي لايحصل من الشيء مباشرة ، ولكن بسبب استعماله والانتفاع به، اللذين يحصل عليهما الغير بمقابل هذه النقود التي يعطيها للمالك كأجرة العقار والحصة التي تستوفى من مستثمري ، المعادن وفوائد راس المال والقروض[٤] .

وطبقا لنص المادة (٥٤٧) من القانون المدني الفرنسي (أن ثمار الارض الطبيعية أو الصناعية والثمار المدنية ونتاج المواشي ، تخص المالك) . وهذا يعني أن النص الفرنسي يجعل تملك الثمار على اختلاف انواعها من نصيب المالك . ولكن بشروط محددة نصت عليها المادة (٥٤٨) منه :

١ـ تسديد النفقات التي يدفعها الغير .

٢ ـ أن تقدر قيمة النفقات وقت التسديد .

هذا وان القضاء الفرنسي يعطي لقاضي الموضوع صلاحية تقدير قيمة النفقات بنسبة مئوية من قيمة المحصول اذا لم يستطيعو تقديرها الا بشكل جزافي [٥].

ولكن الحائز في القانون المدني العراقي يملك هذه الانواع الثلاثة من الثمار اذا كانت قد استوفيت ، اي جناها الحائز، سواء استولى عليها فأنتفع بها او لم يكن . اما مالم يكن قد استولى عليها منها بعد فلا يملكها الحائز وانما يلتزم بردها او رد قيمتها الى المالك . والثمار المدنية لاتقع ملكية الحائز عليها كما تقع في الثمار الطبيعية والصناعية ، اذ ان هذه تحتاج في الاستيلاء عليها الى ارادة الحائز وفعله كقطف الثمر وحلب الدابة . اي ان الحائز لا يملك من الثمار الطبيعية الا

ما كان قد فصله من الشيء بارادته واستولى عليه . والمعنى المخالف لهذا ، ان الحائز لايملك الثمار مالم يفصلها بارادته وقصده ، كالثمار والخضروات التي تنفصل من تلقاء نفسها ، او بحادث طبيعي أو بفعل الغير . كما لا يملك ما ابقاه منها في اصلها حتى وقت رد الشيء الى مالكه . اما الثمار المدنية فأن الاستيلاء عليها لايقع الا بفعل القبض [٦] . لهذا فأن الحائز لايملك منها الاما دفع له فقبضه . اي ان الاستيلاء عليها يقع بالقبض من الغير فمتى قبضها ملكها وسواء بعد هذا ان يقبضها قبل الاستحقاق ام بعده . مثال ذلك العقار الذي يؤجره الحائز حسن النية فيقبض اجرته مقدما ، ثم يرفع الدعوى مالك العقار فيسترده قبل انتهاء المدة التي قبض عنها الاجرة . والفائدة التي يقبضها عن القرض مقدما فأنه لايملكها ولا يلزم برد شيء غير الذي حازه ، وذلك ما اخذ به القانون المدني العراقي في المادة(١١٦٦) والمصري في المادة (٩٧٨) [٧].

اما ما عدا الثمار الطبيعية والمدنية فلا يملكه الحائز ، لأن النص قاصر على هذه فقط . ويخرج بذلك ما عداها وهو ما لاينتجه الشيء دوريا بطبيعته ، او ان ينتجه الشيء ولكن ينقص بأخذه وهي ما تعرف بالمنتجات كالفحم والاشجار . وقد احسن القانون المدني العراقي بعدم التفرقة بين هذه الانواع من الثمار صراحة ، وعبرعنها نص المادة (١١٦٦) مدني عراقي بـ (الزوائد والمنافع) . وجعل تملك الحائز حسن النية للزوائد ، (وتشمل الثمار الطبيعية والصناعية على حد سواء) من تأريخ القبض . وجعل تملك المنافع وهي (الثمار المدنية) من تاريخ الاستيفاء [٨]. وهو في هذا لايختلف عن حكم القوانين المدنية المقارنة [٩]. أذ من المقرر في معظم القوانين ان الحائز حسن النية يتملك الثمار الطبيعية والصناعية من تأريخ قبضها ، واما الثمار المدنية فأنها تعد مقبوضة يوما فيوم ، حسب تعبير نص المادة (٩٧٨) مدني مصري . اما المنتجات وهي ما ينتجه الشيء في مواعيد غير دورية ، ويترتب على اخذه الانتقاص من اصل الشيء ، كالاحجار التي تقطع من المحاجر والمعادن التي تسنخرج من المناجم والاشجار التي تقطع من الغابات اذا كانت المحاجر والمناجم والغابات لم تعد للاستغلال [١٠]. وبناءا على ذلك فأن المنتجات تتميز بما يأتي :

١ـ غير دورية ولا متجددة ، بل تخرج من الشيء في اوقات متقطعة غيرمنتظمة .

٢ـ تمس اصل الشيء وتنتقص منه ، فالمعادن التي تخرج من المناجم والاحجار التي تخرج من المناجم والاحجار التي تخرج من المحاجر والاشجار التي تخرج من الغابات هي في الاصل

منتجات لا ثمار ، لأنها تنقص من المناجم والمحاجر والغابات وتنتهي الى ان تنفد بعد وقت يطول او يقصر .

على انه اذا اعد المنجم او المحجر او الغابة للاستغلال بحيث يمكن الحصول منها على ايراد دوري متجدد ، فأعد المنجم لاستخراج ما به من معادن والمحجر لقطع ما في جوفه من احجار والغابة لخير ما تحتويه من اشجار ، فأن ما ينتج منها في هذه المواعيد الدورية يعد ثمارا ولو كان من شأنه المساس الى حد ما بأصل الشيء[١١].

المطلب الثاني

شروط تملك الثمار

Conditions of possession the fruits

بحسب نصوص القانون المدني الفرنسي والعراقي ، فأنه يشترط لكسب ملكية الحائز للثمار شرطان :

الاول : جني الحائز للثمار : يشترط لتطبيق قاعدة تملك الثمار بالحيازة ، ان يقبض الحائز الثمار فعلا ، اي ان يضع الحائز يده عليها ، فلا يتملك المنتجات الاخرى [١٢]. والثمار التي تكون للحائز هي التي قبضها ، اي التي فصلت عن اصلها ، سواء اكان الحائز قد استهلكها ام لا . لأن القانون لا يفرق بين الحالتين ، اما الثمار التي لاتزال متصلة فلا يستحقها الحائز . ويشترط ان يكون جني الثمارحصل بناءا على فعل الحائز . ففصل الثمار بفعل خارجي مستقل عن ارادة الحائز لايكفي . بل يجب ان يوجد فعل صادر عن ارادته .

وهذا الحكم وان لم يذكر صراحة في القانون الفرنسي النافذ الا انه كان منصوصا عليه في القانون الفرنسي القديم [١٣]. ولكن المادة (١٤٥٤٨) من القانون المدني الفرنسي تشترط بوضوح لاكتساب المالك ملكية الثمار ان يسدد المالك النفقات التي تكبدها الغير لانتاج الثمار . والتي تقدر قيمتها وقت التسديد . ويعود لقاضي الموضوع تقدير قيمتها بنسبة مئوية اذا لم يستطيعو تقديرها الا بشكل جزافي . وهو ما اكدته محكمة النقض الفرنسية في قرار لها (بما ان مالك الشيء هو

بشكل عام وبمقتضى م (٥٤٧ ، ٥٤٨) مالك عن طريق الالحاق للثمار الطبيعية والمدنية شرط ان يسدد نفقات الحراثة والاعمال والبذار التي يقوم بها الغير) [١٥].

ونؤيد من يذهب الى ضرورة الاخذ به في القانون المدني العراقي . وهذا يعني ان القانون فرق بين الثمار الطبيعية والثمار المستحدثة من ناحية ، وبين الثمار المدنية من ناحية اخرى . اما الثمار الطبيعية والمستحدثة فحكم قبضها سواء ، بمعنى تعد كل منهما مقبوضة ومن يوم فصلها[١٦]. فيلزم لكسب الحائز للثمار ان يكون قد قبضها ، اما تلك التي لم يقبضها فلا سلطان له عليها . ذلك ان الثمار التي قبضها غالبا ما يكون قد استهلكها فيكون الزامه بردها افقارله . 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 الزامه بردها اي افقار له [١٧]. والحائز انما يكسب الثمار التي قبضها ، اما المنتجات فلايكون للحائز حسن النية تملكها لانها تعد جزء من التي ينتقص اقتطاعها من اصل الشيء كالفحم [١٨].

الثاني : حسن النية : وضع القانون المدني الفرنسي اصلا عاما فيما يعد حسن النية . أذ نصت المادة (٥٥٠) منه على ان (يكون الحائز حسن النية عندما يحوز كمالك بموجب سند ناقل للملكية يجهل عيوبه يكف عن كونه حسن النية حالما يصبح على علم بهذه العيوب) . من هذا النص نستنتج أن حسن النية هو ، اعتقاد الحائز بأنه يعتدي على حق للغير. وفي القضاء الفرنسي يعود لقاضي الموضوع صلاحية تقدير حسن نية الحائز وهو ما جاء في قرار لمحكمة النقض . (يقدر قضاة الموضوع بسلطان مطلق حسن نية الحائز)[١٩] .

وتنص المادة (٥٤٩) من القانون المدني الفرنسي على أنه (لا يمتلك الحائز العرضي البسيط الثمار الا في الحالة التي يكون فيها حسن النية) . وهو ما قضت به محكمة النقض الفرنسية (يتوجب على الحائز حسن النية ان يرد الثمار الى المالك الذي يطالب بالشيء اعتبارا من تاريخ المطالبة)[٢٠] .

ولكن حسن النية في تملك الثمار يندمج مع السبب الصحيح . ومن ثم فأن حسن النية في تملك الثمارهو جهل الحائز بعيوب سنده ايا كانت هذه العيوب . فأذا تعامل الحائز مع غير المالك ، فان جهل ذلك واعتقد الحائز ان من تلقى منه العين هو المالك ، فهو حسن النية اذا لم يكن السند تشوبه عيوب اخرى . فأن كانت عيوب اخرى تشوبه وجب ان يكون الحائز جاهلا بهذه العيوب حتى يكون حسن النية. واذا كان قد تعامل مع المالك وكان سنده مشوبا بعيب كأن يكون باطلا.

وجب ان يكون جاهلا بالعيب حتى يكون حسن النية[٢١] . فحسن النية في تملك الثمار معناه اذن ان يعتقد الحائز انه تملك العين التي انتجت هذه الثمار ملكا صحيحا لا تشوبه شائبة وان ملكية العين قد انتقلت اليه من مالكها انتقالا صحيحا باتا ، فاصبح هو المالك للعين لذلك اصبح مالكا للثمار[٢٢]. والاصل ان حسن النية مفترض بمعنى انه لايكلف الحائز بأثباته وانما يكلف مدعي العكس بأثبات ما يدعيه من سوء نية الحائز . ويمكن التوصل الى هذا الاثبات من خلال اثبات الخطأ الجسيم في جانب الحائز . ومن قبيل الخطأ الجسيم ، تلقي الحائز الحق في أستغلاله الشيء بمقتضى سند باطل بطلانا مطلقا مؤسسا على مخالفة النظام العام . فلا يكون جهله اذن بهذا البطلان مقبولا بحيث يسند حسن نيته [٢٣] . ويجب ان يتوافر في حسن النية شرطان ، الاول ، ان يضع الحائز يده بناءا على سند ناقل للملكية، ان يجهل الحائز عيوب سنده [٢٤].

اولا: ان يضع الحائزيده على ثمار الشيء بناءا على سند ناقل للملكية ، نعني بالسند الناقل للملكية هو ، العمل القانوني الذي هو سبب وضع اليد . مثل البيع والمقايضة او الهبة على انه يشترط ان يكون ناقلا للملكية لو كان صحيحا [٢٥]. اي انه صالحا في ذاته لنقل الملكية ، بصرف النظر عن صدوره من المالك الحقيقي او من سواه ، وعن كون الشخص الذي صدر منه العقد متمتعا باهلية التصرف [٢٦].

ثانيا : ان يجهل الحائز عيوب السند ، وينبغي ان يكون الحائز جاهلا عيوب السند ، او جاهلا للاسباب التي تمنع العمل القانوني من احداث اثره الذي يترتب عليه نقل الملكية . لافرق بين العيوب المتعلقة بالشكل او بالموضوع . ولا بين العيوب التي يترتب عليها بطلان العمل القانوني بطلانا مطلقا او بطلانا نسبيا [٢٧]. ولكن اذا كان البطلان متعلقا بالنظام العام ، اي اذا كان العيب فيه مخالفة لنص متعلق بالنظام العام ، فأنه لايكون للسند اية قيمة ولو كان الحائز يجهل ذلك العيب [٢٨].هذا ويلاحظ ان حسن النية الذي يتطلبه القانون يجب ان يكون مطلقا اي متعلقا بالعيوب التي تشوب السند مهما كانت [٢٩]. وهذا ما قضت به محكمة النقض الفرنسية في قرار لها (لايمتلك الحائز العرضي الثمار الا اذا حازها كمالك ، اما بموجب سند ناقل للملكية يجهل عيوبه واما بموجب سند مظنون)[٣٠] .

ويذهب بعض الفقهاء الى ان السند الظني يجيز تملك الثمار متى كان الحائز يعتقد وجود سند له . ولو ان السند لايوجد في الواقع الا في مخيلته . اذ ان وجود السند ليس شرطا مستقلا عن حسن النية ، وانما هو ركن او دعامة او تأييد لحسن النية .فأذا أفترضنا ان شخصا توفي

وترك اموالا، فوضع قريب له يده عليها بأعتقاده انه وارثه ، ولكن وجد بعد وارث اقرب منه تؤول اليه الاموال المتروكة . فسند الاول وهمي ، كونه لم يوجد الافي مخيلة الحائز ، ولكنه كان حسن النية فتكون له الثمار [٣١].

المطلب الثالث

احكام قاعدة تملك الثمار بالحيازة

The provisions of rule for acquisition the fruits by possession

يترتب على تطبيق قاعدة (تملك الثمار بالحيازة) ، احكام نصت على بعضها المواد (١١٦٥ ـ ١١٦٧) . واحكام اخرى نصت عليها المادة (٥٤٨) من القانون المدني الفرنسي :

الفرع الاول : وقت بدء حسن النية : يقصد به الوقت الذي يفترض فيه توافر حسن النية للحائزحتى يتملك الثمار وفقا لقاعدة تملك الثمار بالحيازة . ولا يوجد نص في القانون المدني العراقي او المدني الفرنسي ، يحدد الوقت الذي يبدأ فيه حسن النية . ولكن اغلب الفقهاء يذهبون الى ضرورة توافر حسن النية في كل مرة تقع فيها الحيازة، فهي تتجدد عند كل استيفاء [٣٢] . بمعنى آخر فأن حسن النية يشترط توافره لدى الحائز وقت قبض الثمار لاوقت بدء الحيازة [٣٣]. فيجب ان يعتد بحسن النية وقت جني الثمار ، فيتملك الحائز الثمار أذا كان حسن النية وقتئذ ، فسوء النية الطاريء يحرم الحائز من تلك الثمار التي يجنيها بعد ذلك ، لأن السبب الذي ادى الى كسبه الثمار قد زال [٣٤] . هذا مع العلم ان تقدير حسن النية يكون بالنسبة الى شخص الحائز ، فالوارث الذي اخذ الثمار وكان حسن النية يتملكها [٣٥]، ولو ان مورثه سيء النية . ولا يتملكها اذا كان سيء النية ، ولو ان مورثه حسن النية [٣٦]. وهو ما اتفق عليه الفقهاء ونص عليه القانون المدني العراقي ، فقد نصت المادة (١١٦٥) (يملك الحائز حسن النية ما قبضه من زوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته) . ونصت عليه المادة (٩٧٨) من القانون المدني المصري (يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار مادام حسن النية) . ويكون للحائز الثمار ، اذا كان حسن النية ، سواء أحصل وضع اليد على عقار ام منقول[٣٧].

الفرع الثاني : تحول الحائز الى سيء النية : لايكفي ان يكون حسن النية وقت بدء الحيازة كما هو الحكم في تملك المنقول بالحيازة . بل يجب ان يكون حسن النية وقت قبضه الثمار . ومقتضى هذا ان لا يكسب الحائز من الثمار الا تلك التي يكسبها وهو حسن النية عند قبضها . فأذا اصبح الحائز سيء النية فلا يكون له الحق في الثمار التي يقبضها بعد ذلك [٣٨] . واذا ثبت سوء نية الحائز فأنه لايلتزم فقط بأن يرد للمالك الحقيقي الثمار التي قبضها ، بل يلتزم كذلك بقيمة الثمار التي اهمل في قبضها مدة حيازتـــه [٣٩].

وبموجب الشطر الاخيرمن نص المادة (٥٥٠) من القانون الفرنسي (.. يكف عن كونه حسن النية ، حالما يصبح على علم بهذه العيوب) ومعنى ذلك ان حسن النية يزول اعتبارا من تأريخ المطالبة القضائية . وهو ما قضت به محكمة النقض الفرنسية في قرار لها (اعتبار من تأريخ تقديم الدعوى الرامية الى الغاء البيع ، لا يستطيع الحائز ان يتذرع بحسن النية) [٤٠].

هذا وان اثبات الوقت الذي ينقطع فيه حسن النية عند حائز الثمار ، من الوقائع التي تتثبت منها المحكمة تبعا للاحوال ويصح ان تهتدي المحكمة الى هذا الوقت فتجعله يبدأ عندما يرفع المالك دعواه تبعا للقاعدة العامة المنصوص عليها بالمادة (٤٣٧) من القانون المدني العراقي ، التي تنص على أن (١ – تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى الى محكمة غير مختصة عن غلط مغتفر فان طالب الدائن غريمه في المحكمة ولم تفصل الدعوى حتى مضت المدة فانها تسمع بعدها. ٢ – وكالمطالبة القضائية الطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس او توزيع وبوجه عام أي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه اثناء السير في احدى الدعاوى.). ويكون الحائز سيء النية عندما يعلم بان حيازته اعتداء على حق الغير ، او من الوقت الذي يرفع فيه الحائز صاحب الحق الدعوى عليه يطالبه فيه بحقه . وفي هذه الحالة لايجوز 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 لاتقبل اثبات العكس . ويصبح الحائز سيء النية ايضا اذا اغتصب الحيازة بالاكراه ولو اعتقد ان له حقا فيها[٤١] .

المبحث الثاني

الاساس القانوني لتملك الثمار بالحيازة واثاره وانتهائه قانونا

The legal bases of acquisition the fruits by possession

يترتب على تحديد الاساس القانوني لتملك الثمار، اثارا معينة . تختلف بحسب ما اذا كان الحائز حسن النية أو سيئها من جهة . ومدى توافر شروط القاعدة من جهة اخرى . لذا يتطلب منا البحث اولا عن الاساس القانوني للقاعدة . ثم نبين اثار تطبيقها واخيرا ، نتناول انتهاء حق الحائز في تملك الثمار .

المطلب الاول

الاتجاهات الفقهية

Trends of jurisprudence

انقسم الفقه في تحديد الاساس القانوني لتملك الثمار بالحيازة على الاتجاهات التالية :

الاتجاه الاول : يذهب انصار هذا الاتجاه الى ان الاساس القانوني لتملك الحائز للثمار هي قاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية) ، والتي تجد تطبيقا لها في تملك الثمار بأعتبار ان الثمار من المنقولات . وقد رد على هذا الرأي ان هذه القاعدة تطبق في المنقولات في حين قاعدة (تملك الثمار) تطبق في العقارات والمنقولات [٤٢].

الاتجاه الثاني : يذهب انصار هذا الاتجاه الى ان تملك الثمار بالحيازة تجد اساسا لها في قواعد العدالة . والحائز الذي وضع يده على الشيء معتقدا بحسن بأنه المالك غالبا مايكون بذل مجهودا وانفق في سبيل العناية به والمحافظة عليه ما انفق فيكون من الجور ان نتعمد الاضراربه ، فنستعيد منه ثمار الشيء التي قبضها . وهو في الغالب يكون قد استهلكها بأعتبارها دخلا دوريا متجددا فيكون طلب ردها بعد ذلك او التعويض عنها امرا مرهقا بالنسبة له [٤٣] .

الاتجاه الثالث : يذهب انصار هذا الاتجاه الى اسناد كسب الحائز حسن النية لثمار الشيء، الى قرينة استهلاكها . ويترتب عليه ان الثمار التي يكسبها الحائز هي الثمار المعدة لأن تستهلك فتخرج المنتجات الاخرى ، كما ان الثمار التي يستولي عليها الحائز مقدما يجب ردها[٤٤].

الاتجاه الرابع : انصار هذا الاتجاه يرون ان سبب تملك الثمار هنا هي الحيازة المقترنة بحسن النية . وهي حيازة تقع على الشيء الاصلي الذي انتج الثمار ، ثم على الثمار نفسها يقبضها . فالحيازة هنا ، كما في تملك المنقول بالحيازة وهي سبب الملكية . ولكن لايمكن اعتبار قاعدة تملك الحائز للثمار تطبيقا لقاعدة تملك المنقول بالحيازة ، فالحائز يمتلك الثمار لاعتبارات تختلف عن الاعتبارات التي يمتلك الحائز من اجلها المنقول[٤٥] .

ونحن نذهب الى الراي الاخير الذي يرى ان تملك الثمار يجد اساسه استنادا الى مبدأ الحيازة ، وليس الى قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية وذلك للاعتبارات التالية :

- ان قاعدة تملك المنقول بالحيازة تؤسس على مبدأ استقرار التعامل في المنقول ، اما قاعدة تملك الحائز للثمار فتقوم على اعتبارات تتعلق بحسن نية الحائز وجهله .
- ان نطاق تطبيق قاعدة الحيازة بالمنقول يتناول المنقول كشيء اصلي يتملكه الحائز ، بأعتبار انه هو الاصل لا باعتبار انه تابع لشيء آخر . اما نطاق قاعدة تملك الحائز للثمار فمقصور على الثمار بأعتبارها شيئا تابعا . كما ان نطاق قاعدة تملك المنقول بالحيازة ينحصر في منقول مادي معين بالذات او حق عيني في هذا المنقول ، ولايتناول جميع المال [٤٦]. اما نطاق قاعدة تملك الحائز للثمار ، فيستوي فيها ان يكون الشيء الذي ينتج الثمار شيئا معينا بالذات او مجموعا من المال ، فالوارث الظاهر اذا رد الى الوارث الحقيقي نصيبه في التركة يمتلك الثمار التي جناها من هذا النصيب اذا كان الحائز سيء النية[٤٧] .

المطلب الثاني

الاثر المترتب على تطبيق القاعدة وانتهائها

The effect of application and termination the rule

نعني بالاثار ، ايلولة الثمار الى شخص محدد ، وهذه الاثار نص القانون المدني العراقي على بعضها ، ونص القوانين المقارنة على احكام اخرى ، لامانع من الاخذ بها في قانوننا . كما ان قاعدة تملك الثمار بالحيازة قد ينتهي تطبيقها في حالات محددة . وهذا يعني ان تملك الثمار يكون

مقيدا بحدود معينة . وبناءا على ذلك نبحث اولا الاساس القانوني للقاعدة . ثم نبين حالات انتهائها.

الفرع الاول

أثار تملك الثمار بالحيازة

The effects of acquisition the fruits by possession

يترتب على تملك الثمار بالحيازة العديد من الاثار التي تختلف بحسب ما اذا كان الحائز حسن النية او سيئها .

اولا : تملك الثمار بالنسبة لحسن النية : بالرجوع الى نص المادة (١١٦٥) (الحائز حسن النية يمتلك ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته) ومصدر النص العراقي هو نص المادة (٥٤٩) من القانون المدني الفرنسي ونصها (لايملك حائز الشيء ثماره الا اذا كان حسن النية في حيازته ، وبخلاف ذلك يلزم بردها مع الاصل الى المالك ...)[٤٨] .

وخلاصة ما تقدم ان حسن النية يملك طبقا للنصوص السابقة ثمار الشيء وزوائده استنادا الى حسن النية ، ولكن هذا الامتياز يقف حال علمه بخطأ حيازته . وعند ذلك يكون مسؤولا مسؤولية الشخص المعتاد عن الثمار الحاصلة بعد رفع الدعوى . هذا ولايلزم الحائز برد الزوائد التي استولى عليها فاستهلكها ، ولا المنافع التي استوفاها . اما مالم يستولي عليها ولم يستوفها فأنه لاسلطان له عليها . وينطبق على هذا القول القاعدة الشرعية المشهورة (الاجر والضمان لا يجتمعان) . والسبب في ذلك ان الزام الحائز برد ما انتفع به افقارله بانتزاع ما كان قد ملكه ملكا صحيحا باعتقاده لايلام عليه .

ويذهب بعض الفقهاء [٤٩] الى ان هذا الحكم هو قريب من قاعدة الكسب دون سبب ، وحكم المادة (١١٦٥) هو ان الحائز يملك ما قبضه من الزوائد وما استوفاه من المنافع مدة حيازته اذا كان حسن النية فقط . اما اذا تجاوز الحائز في استعمال مال الغير بحيث اضاف اليه شيئا من امواله ، فهنا نطبق احكام الالتصاق المنصوص عليها بالمواد (١١٢٩ ، ١١٢٠) من القانون المدني العراقي .

ثانيا : اثار قبض الثمار للحائز سيء النية : يلتزم الحائز سيء النية برد الثمار او التعويض عنها وفي هذه الحالة يكون للمالك ان يسترد الشيء الذي انتج الثمار . وهو ما نصت عليه المادة (١١٦٦) من القانون المدني العراقي (يكون الحائز سيء النية من وقت ان يصبح سيء النية عن جميع الثمار التي يقبضها والتي قصر في قبضها) . وقد يكون سيء النية منذ بدء حيازته ، كما لو كان قد تلقى الشيء الذي انتج الثمار من تركة مورثه وهو يعلم ان المورث لم يكن مالكا للشيء او كان قد اغتصبه او اشتراه من غير مالك ، والحائز سيء النية يلزم ان يرد الثمار التي قبضها . وهو يلتزم بردها عينا ان كانت ما تزال موجودة . فأن كان الحائز قد استهلكها فعليه ان يرد قيمتها وقت قبضها . وهي الثمار التي كان المالك يجنيها لو ان الشيء كان في حيازته ، وهويلتزم ثالثا بدفع الفوائد عن الثمار التي يلتزم بردها بالسعر القانوني من وقت قبضها او من الوقت الذي كان المفروض فيه ان يقبضها [٥٠]. وهو ما ذهب اليه القانون المدني الفرنسي في المادة (٥٤٩) منه (..... في الحالة المعاكسة (سيء النية) يلزم برد المنتجات مع الشيء الى المالك الذي يطالب بها اذا لم تعد المنتجات المذكورة موجودة عينا ، تقدر قيمتها بتأريخ التسديد). ويكون رد الثمار في القضاء الفرنسي اعتبارا من تاريخ المطالبة بملكيتها . وهو ما جاء في قرار لمحكمة النقض الفرنسية (يتوجب على الحائز حسن النية ان يرد الثمار الى المالك الذي يطالب بالشيء اعتبار من تاريخ المطالبة) [٥١].

وطبقا لنص المادة (١١٦٨) من القانون المدني العراقي فأن الحائز سيء النية يكون مسؤولا عن هلاك الشيء او تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجيء . مالم يثبت الحائز ان الشيء كان يهلك او يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه .

الفرع الثاني

انتهاء حق الحائز في كسب الثمار

The finish of possessor right to acquisition the fruits

ينتهي حق الحائز في كسب الثمار في حالتين :

الاولى : حين يزول حسن النية لديه ، وذلك في الوقت الذي يصبح فيه الحائز سيء النية ، اي من الوقت الذي يثبت فيه ان ليس له حق على الشيء يخوله الحصول على ثماره. حتى ولو لم يكن قد وجهت اليه بعد مطالبته من المالك . وحسن النية يجب ان يتوافر لدى الحائز وقت قبض الثمار ، اذ ان سوء النية الذي يطرأ اثناء الحيازة يحول دون كسب الثمار التي تقبض بعد ذلك وهو عكس ماهو موجود في التقادم الخمسي اذ ان سوء النية الطاريء اثناء سريان التقادم لايحول دون كسب الحق به عند تمامه [٥٢].

وفي القضاء الفرنسي فأن حسن النية يزول اعتبارا من تاريخ تقديم الدعوى الرامية الى الغاء البيع .

الثانية : حين يعلم الحائز عيوب حيازته من خلال صحيفة الدعوى الموجهه له من قبل المالك . اذ يعد الحائز سيء النية من تأريخ الاعلان ، فالمالك الذي يرفع دعوى الاستحقاق يصبح له الحق في الثمار من يوم رفع الدعوى . اذ يجب ان لايترتب على البطء في اجراءات التقاضي الاضرار به ، فهو يجب ان يحصل على ما كان يستطيع الحصول عليه اذا كانت الدعوى قد فصلت فيها هذا اليوم [٥٣]. وهو ما جاء في نص المادة (٥٥٠) من القانون المدني الفرنسي [٥٤].

الخاتمة

Conclusion

مما تقدم بحثه ، يمكن وضع نقاط اساسية تمثل النتيجة التي توصلنا لها ، ونضع اخيرا توصية تشكل رؤية مستقبلية فيما يتعلق بتطوير قاعدة (تملك الثمار بالحيازة) :

اولا : الاستنتاجات : نستنتج مما سبق بحثه :

١. ان ركن السبب الصحيح يندمج بركن حسن النية ، ولذا لم تشترط القوانين في قاعدة تملك الثمار بالحيازة ان يكون هناك سبب صحيح مستقل عن حسن النية . خلاف قاعدة الحيازة بالمنقول التي يكون ركن السبب الصحيح مستقل عن ركن حسن النية .

٢. يشترط توافر حسن النية في قاعدة تملك الثمار بالحيازة ، في كل مرة يضع الحائز يده على الثمار ، بخلاف حسن النية في قاعدة تملك المنقول بالحيازة التي يكفي فيها توافر حسن النية أبتداءا .

٣. ان الحائز حسن النية لا يتحمل ما أصاب المالك من ضرر ، أذا هلكت الثمار وهي في حيازة الحائز.

٤. تؤسس قاعدة تملك الثمار بالحيازة على الرأي الاصح على قرينة الحيازة ، ولكنها حيازة من نوع خاص . تسري على العقار والمنقول . يلتزم الحائز بأن يرد الى المالك المال الاصلي ، اذا أثبت المالك حق ملكيته على الشيء .

ثانيا : التوصيات : بناءا على ما تقدم ، نوصي بالاتي :

الرؤية المستقبلية هي ضرورة تاصيل قاعدة تملك الثمار بالحيازة على اساس الحيازة ، بحيث تكون مستقلة في قواعدها ونصوصها القانونية عن قاعدة (حيازة المنقول سند للملكية) ، فتشمل القاعدة القانونية الجديدة ، جميع ثمار الشيء التي تتولد عنه ولا تنقص من اصله . فتطبق على العقار والمنقول على حدا سواء .

الهوامش

Endnotes

[١] القانون المدني الفرنسي باللغة العربية ، موسوعة دالوز ، الطبعة ١٠٨ ، ايطاليا ، ٢٠٠٩ . ص ٦٥٤ .

[٢] المرجع السابق ، ص ٦٥٦ .

[٣] عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ، القاهرة ، ١٩٦٤ ، ص ٧١١ . مصطفى محمد الجمال ، نظام الملكية ، (د.ت) ،منشأة المعارف ، الاسكندرية ، د.ت ، ص ٢٩٩ . يكون الحائز حسن النية اا كان يجهل بانه يعتي على حق الغير ، بمعنى انه يكون حسن النية اذا اعتقد بان الثمار ملك له

[٤] حامد مصطفى ، شرح القانون المدني العراقي ، الجزء الاول ـ الملكية واسبابها ، شركة التجارة والطباعة المحدودة ، بغداد ، ١٩٥٣، ص ٤٣٠ .همام محمود زهران ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، مصر ، ٢٠١٠ ، ص ٢٥١.

[٥] موسوعة دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٥ .

[٦] اسماعيل غانم ، الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، حق الملكية ، مكتبة عبدالله وهبة ، ١٩٥٩، ص ٤٤٧.

[٧] حامد مصطفى ، المرجع السابق، ص ٤٣١.

[٨] (الفرق بين الاستيفاء والقبض ، هو أن استيفاء الثمار يكون من خلال تعيينها بالوزن ، او العد ، او الكيل . أما قبض الثمار فيقصد به جنيها وقطفها بصورة فعلية).

[٩] حسن علي الذنون ، الحقوق العينية الاصلية ، بغداد ، ١٩٥٤ ، ص ٢٢٩.

[١٠] عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ، ص ٧١٢ .

[١١] عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء التاسع ، المجلد الثاني ، أسباب كسب الملكية ، ط ٣ ، نهضة مصر ، ٢٠١١ ، ص ١١٨٤ .

[12] COLIN ET CAPITANT ET JULIOT DE LA MORANDIER; Traite pratique de droit civil , T. II, paris, 1959,P43.

[١٣] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ص ٤٤٦ .

[١٤] تنص المادة (٥٤٨) من القانون المدني الفرنسي على (الثمار التي ينتجها الشيء لا تخص الملك ، الا بشرط تسديد نفقات الحراثة والاعمال والبذار التي يقوم بها الغير والتي تقدر قيمتها بتاريخ التسديد) .

[١٥] موسوعة دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٥ .

[١٦] حسن كيره ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية احكامها ومصادرها ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٧٥ ، ص ٤٦٨.

[١٧] محمد طه البشير ، غني حسون طه ، الحقوق العينية الاصلية ، القسم الاول ، بغداد ، ١٩٨٢ ، ص ٢٦١ . نبيل ابراهيم سعيد ، الحقوق العينية الاصلية في القانون المصري واللبناني ، دراسة مقارنة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٣ ، ص ٣٤٥.

[١٨] محمد طه البشير ، غني حسون طه ، المرجع السابق ، ص ٢٦١.

[١٩] موسوعة دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٦.

[٢٠] موسوعة دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٥ .

[21] AUBRY ET RAU ; Traite de droit civil francais, T.I. et T.X,6e ,ed, Parir,1951.p 312. RIPERT ET BOULANGER;Traite de droit civil ,T.II,Paris, 1957, P2313.

[٢٢] عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء التاسع اسباب كسب الملكية ، الطبعة الثالثة ، نهضة مصر ، القاهرة ، ٢٠١١ ، ص ١١٧٨ . محمد علي عرفة ، حق الملكية ، ج ١ ، ط ٣ ، القاهرة ، ١٩٥٤ ، ص ١٦٢ وما بعدها .

[٢٣] حسن كيرة ، المرجع السابق ، ص ٤٧٠ . محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية ، ط ٩ ، منشورات جامعة دمشق ، ٢٠٠٦ ، ص ٢١١ .

[٢٤] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ٤٤٢ .

[٢٥] توفيق حسن فرج ، الحقوق العينية الاصلية ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٦ ، ص ٢٥٦ .

[٢٦] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ص ٤٤٢ .

[٢٧] منصور مصطفى منصور ، حق الملكية في القانون المدني المصري ، مكتبة عبدالله وهبة ، مصر، ١٩٦٥ ، ص ١٨٩ .

[28] PLANIOL, RIPERT ET PICARD; Traite pratique de droit civil francais,T.III, ed, Les biens, Paris, 1952,P174.

[٢٩] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ص ٤٤٣ .

[٣٠] دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٦.

[٣١] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ص ٤٤٥ . محمد وحيد الدين سوار ، حق الملكية في ذاته ، الكتاب الاول ، ط ٢ ، مكتبة دار الثقافة ، عمان ، ١٩٩٧ ، ص ٢٦٣ .

[٣٢] حامد مصطفى ، المرجع السابق ، ص ٤٢٩ .

[٣٣] سعيد عبد الكريم مبارك ، شرح القانون المدني العراقي ، الحقوق العينية الاصلية ، الطبعة الاولى ، دار الحرية للطباعة ، مطبعة الحكومة ، بغداد ، ١٩٧٣ ،ص ٢٣٤ .

[٣٤] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق، ص ٤٤٤ .

[٣٥] عبد المنعم فرج الصدة ، محاضرات في القانون المدني ، الملكية في قوانين البلاد العربية، الجزء الثاني ، جامعة الدول العربية ، ١٩٦٢، ص ٣١٦ .

[٣٦] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ص ٤٤٥ .

[37] COLIN ET CAPITANT, P 904.

[٣٨] عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ، مصر ، ١٩٦٧ ، ص ٧١٣.

[٣٩] محمد طه البشير ، غني حسون طه ، المرجع السابق، ص ٢٦٢ .

[٤٠] دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٦ .

[٤١] منصور مصطفى منصور ، حق الملكية ، القاهرة ، ١٩٦٥ ، ف ١٨٨ . محمد عبد اللطيف ، التقادم المكسب والمسقط ، ط ٢ ، القاهرة ، ١٩٦٦ ، ف ٦٥٩ .

[٤٢] عبد المنعم البدراوي ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية ، ط٢ ، القاهرة ، ١٩٥٦ ، ص ٣٥١.

[٤٣] محمد طه البشير ، غني حسون طه ، المرجع السابق ، ص ٢٦٠.

[٤٤] محمد كامل مرسي ، المرجع السابق ، ٤٤٠.

[٤٥] السنهوري ، المرجع السابق . ص ١١٨٦ . ويراجع ، قمر محمد موسى ، الموسوعة الجامعة في التعليق على القاون المدني ، الجزء الثامن ، الحقوق العينية الاصلية ، مصر ، د. ت ، ص ٤٥٠ .

[٤٦] صلاح الدين الناهي ، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، شركة الطبع والنشر الاهلية ، بغداد ، ١٩٦٠ ، ص ٢٢٠.

[٤٧] السنهوري ، المرجع السابق ، ص ١١٨٧ .

[٤٨] دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٥ .

[٤٩] حامد مصطفى ، المرجع السابق ، ص ٤٣٠ .

[٥٠] علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني ، الحقوق العينية ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١١ ، ص ٣٧١.

[٥١] دالوز ، ص ٦٥٥ .

[٥٢] غني حسون طه ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية ، ج ١ ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية والحقوق المتفرعة عن الملكية ، ١٩٧٥ ، ص ١٧٥ .

[٥٣] عبد المنعم البدراوي ، المرجع السابق, ص ٧١٦ .

[٥٤] دالوز ، المرجع السابق ، ص ٦٥٦ .

المصادر

References

اولا : المراجع العربية :

I. اسماعيل غانم ، الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، حق الملكية ، مكتبة عبدالله وهبة ، ١٩٥٩.

II. توفيق حسن فرج ، الحقوق العينية الاصلية ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الاسكندرية ، ١٩٨٦ .

III. حامد مصطفى ، شرح القانون المدني العراقي ، الجزء الاول ـ الملكية واسبابها ، شركة التجارة والطباعة المحدودة ، بغداد ، ١٩٥٣.

IV. حسن علي الذنون ، الحقوق العينية الاصلية ، بغداد ، ١٩٥٤ .

V. حسن كيره ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية احكامها ومصادرها ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٧٥ .

VI. سعيد عبد الكريم مبارك ، شرح القانون المدني العراقي ، الحقوق العينية الاصلية ، الطبعة الاولى ، دار الحرية للطباعة ، مطبعة الحكومة ، بغداد ، ١٩٧٣ .

VII. صلاح الدين الناهي ، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، شركة الطبع والنشر الاهلية ، بغداد ، ١٩٦٠ .

VIII. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء التاسع اسباب كسب الملكية ، الطبعة الثالثة ، نهضة مصر ، القاهرة ، ٢٠١١ .

IX. عبد المنعم البدراوي ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية ، ط٢ ، القاهرة ، ١٩٥٦.

X. عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ، مصر ، ١٩٦٧ .

XI. عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ، القاهرة ، ١٩٦٤ .

XII. عبد المنعم فرج الصدة ، محاضرات في القانون المدني ، الملكية في قوانين البلاد العربية، الجزء الثاني ، جامعة الدول العربية ، ١٩٦٢.

XIII. علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني ، الحقوق العينية ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١١ .

XIV. غني حسون طه ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية ، ج ١ ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية والحقوق المتفرعة عن الملكية , ١٩٧٥ .

XV. قمر محمد موسى ، الموسوعة الجامعة في التعليق على القانون المدني ، الجزء الثامن ، الحقوق العينية الاصلية ، مصر ، د. ت .

XVI. محمد طه البشير ، غني حسون طه ، الحقوق العينية الاصلية ، القسم الاول ، بغداد ، ١٩٨٢ .

XVII. محمد عبد اللطيف ، التقادم المكسب والمسقط ، ط ٢ ، القاهرة ، ١٩٦٦.

XVIII. محمد علي عرفة ، حق الملكية ، ج ١ ، ط ٣ ، القاهرة ، ١٩٥٤ .

XIX. محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية ، ط ٩ ، منشورات جامعة دمشق ، ٢٠٠٦ .

XX. محمد وحيد الدين سوار ، حق الملكية في ذاته ، الكتاب الاول ، ط ٢ ، مكتبة دار الثقافة ، عمان ، ١٩٩٧ .

XXI. مصطفى محمد الجمال ، نظام الملكية ، (د.ت) ،منشأة المعارف ، الاسكندرية ، د.ت .

XXII. منصور مصطفى منصور ، حق الملكية ، القاهرة ، ١٩٦٥ .

XXIII. منصور مصطفى منصور ، حق الملكية في القانون المدني المصري ، مكتبة عبدالله وهبة ، مصر، ١٩٦٥ .

XXIV. نبيل ابراهيم سعيد ، الحقوق العينية الاصلية في القانون المصري واللبناني ، دراسة مقارنة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٣ .

XXV. همام محمود زهران ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، مصر ، ٢٠١٠ .

ثانيا : المراجع الفرنسية :

I. AUBRY ET RAU ; Traite de droit civil francais, T.I. et T.X,6e ,ed, Parir,1951.p 312. RIPERT ET BOULANGER;Traite de droit civil ,T.II,Paris, 1957.

II. COLIN ET CAPITANT ET JULIOT DE LA MORANDIER; Traite pratique de droit civil , T. II, paris, 1959.

III. PLANIOL, RIPERT ET PICARD; Traite pratique de droit civil francais,T.III, ed, Les biens, Paris, 1952.

ثالثا : القوانين :

I. القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل .

II. القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ المعدل .

III. القانون المدني الفرنسي باللغة العربية .