مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: الطابع المستعجل في دعاوي الحيازة وتأثيره في تحديد المحكمة المختصة
اسم الكاتب: د. أيمن أبو العيال، سميرة الوتار
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/4868
تاريخ الاسترداد: 2025/05/29 09:24 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية – ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (38) العدد (4) 2016
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (38) No. (4) 2016

الطابع المستعجل في دعاوى الحيازة وتأثيره في تحديد المحكمة المختصة

الدكتور أيمن أبو العيال *
سميرة الوتار **

(تاريخ الإيداع 2 / 6 / 2016. قُبِل للنشر في 31 / 8 / 2016)

□ ملخّص □

يقصد بالاختصاص صلاحية المحكمة للبت في الدعوى المعروضة عليها، أي معرفة الجهة القضائية والمحكمة المؤهلة للنظر في النزاعات على اختلافها، وقوانين الاختصاص هي تلك القوانين التي تحدد ولاية المحاكم المختلفة، وأثناء النظر في دعاوى الحيازة فإنه يثار إشكال حول المحكمة المختصة للنظر في دعاوى الحيازة، فهل يكون الاختصاص لمحكمة الموضوع أم قاضي الأمور المستعجلة. وفي بحثنا هذا وصلنا الى نتيجة مفادها أنه وفي ظل غياب النص الصريح في القانون السوري فإنه يكون لقاضي الأمور المستعجلة النظر في دعاوى وقف الأعمال الجديدة وبعض حالات دعاوى استرداد الحيازة وذلك لتحقق عنصر الاستعجال فيها، واختصاص قضاء الموضوع بالنظر في دعوى منع التعرض ولكن على وجه السرعة لضمان حقوق المتقاضين.

الكلمات المفتاحية: الحيازة، وقف الأعمال الجديدة، استرداد الحيازة، منع التعرض، قاضي الأمور المستعجلة، دعوى أصل الحق، قاضي الموضوع.

* استاذ – قسم القانون الخاص– كلية الحقوق–جامعة دمشق– سورية.
** طالبة دكتوراه – قسم القانون الخاص – كلية الحقوق – جامعة دمشق.– سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (38) العدد (4) 2016
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (38) No. (4) 2016

Summary Character for possession actions And its impact for determination the competent court

Dr. Aiman Abou Al-Aial *
Samira Al Wattar **

(Received 2 / 6 / 2016. Accepted 31 / 8 / 2016)

□ ABSTRACT □

Intended to jurisdiction court the authority to decide the case before it, i.e knowledge of the judicial body qualified to look at the conflicts in all their court, and the laws of jurisdiction are those laws that determine the state of the various courts, and during the consideration of possession claims it raised Confusion about what is the competent court to consider possession claims , it would be the jurisdiction of the Judge sitting in chambers to deal with matters of special urgency. In our research we came to the conclusion that in the absence of explicit text in Syrian law, It will be the judge of urgent matters to consider the cessation of new business cases and some cases of lawsuits to recover possession so as to achieve the element of urgency, And eliminate the jurisdiction of the subject to consider action for disturbance of possession, But quickly to ensure the rights of litigants.

Key words: possession, the cessation of new business cases, recover possession, action for disturbance of possession, the Judge sitting in chambers to deal with matters of special urgency, action of real property, Trial judge.

* **Professor - The Department of Private Law - Law Faculty - Damascus University-Syria.**

** **Postgraduate student -The Department of Private Law - Law Faculty - Damascus University-Syria.**

مقدمة:

ظهر القضاء المستعجل بسبب تطور النشاط الاقتصادي والتجاري والتطور المذهل في أنماط الحياة العصرية، إذ أصبح القضاء العادي غير قادر على تحقيق مهمته في إدراك الأخطار التي تهدد حقوق ومصالح الأطراف، مما دفع بالمشرع إلى إيجاد قواعد إجرائية استثنائية تخرج عن نطاق القضاء العادي لمسايرة هذا التطور و للتلائم مع طبيعة هذه النزاعات والوصول إلى حماية الحقوق حماية مؤقتة وعاجلة، لغاية الفصل في أصل النزاع المعروض أمام القضاء العادي. وتطورت سلطة قاضي الأمور المستعجلة مع تطور الأوضاع الاقتصادية والتجارية والمالية. وقد أدرك المشرع فائدة القضاء المستعجل فمنح لقاضي الأمور المستعجلة الاختصاص في أمور تكاد تكون ماسة بأصل الحق وهو ما يطلق عليه باختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنص القانون.

لقد مرّ نظام القضاء المستعجل بتطورات منذ نشأته وحتى أيامنا هذه، وأخذت بهذا النظام تشريعات كثيرة منذ سنين طويلة فاكتنزت لها تجربة قيمة، وتطورت المواضيع التي تثار أمام القضاء المستعجل وازدادت أهميتها وتعقيداتها، حيث أخذ به القانون الفرنسي منذ عام 1685عند صدور مرسوم ملكي ينظم أصول المحاكمة لدى القضاء المستعجل في دائرة باريس، فتناول الأمر الفرنسي الصادر بتوضيح لهذا النوع من أنواع التقاضي فجاءت لائحة سنة 1685م بأحوال مستعجلة واردة على سبيل المثال يختص القضاء المستعجل بالفصل فيها مؤقتاً وأعطت للقاضي أن يأمر بحضور الخصوم لديه في نفس يوم الإعلان وبعد سماعهم يصدر أمراً مؤقتاً بما يراه لاحقاً [1]. ثم جاء قانون المرافعات الفرنسي لسنة 1806 وأنشأ نظام القضاء المستعجل.

وأخذ القانون المصري بنظام القضاء المستعجل في قانون المرافعات المختلط الصادر عام 1875 وأخيراً في قانون المرافعات الجديد رقم 13 الصادر في 1968[2].

وحالياً فإن تشريعات الدول كافة تتضمن أحكاماً تنظم القضاء المستعجل، ففي القانون السوري عرف القضاء المستعجل لأول مرة بالقانون رقم 36 الصادر في 25\5\1938 ثم نص عليه في المواد 33 و 34 من قانون أصول المحاكمات القديم ثم نص عليه قانون أصول المحاكمات الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 تاريخ 28\9\1953 في المادة 78 منه بشكل خاص [3] ثم وجاء التعديل الأخير لقانون أصول المحاكمات السوري ونص على تنظيم القضاء المستعجل في المادة 79 منه[4]. حيث بسط المشرع في تعديله الجديد سلطة رقابيّة على قرارات الإدارة التي لا تتوافق مع القانون.

وبالنظر للتطور الاجتماعي والاقتصادي ترتب على ذلك ظهور منازعات تتطلب السرعة في التصدي بالفصل فيها، وازدادت الحاجة إلى القضاء المستعجل بتطوير وإثراء المنظومة القانونية بتعديل القوانين، أو إصدار قوانين جديدة

---

[1] **العقيلي، ص14-15.**

[2] **الحمصي، ص3.**

[3] **نصت المادة (٧٨) من قانون أصول المحاكمات السوري على أن: ((١- يحكم رئيس محكمة البداية في الأمور المستعجلة بدون تعدّ للموضوع أو لاختصاص رئيس التنفيذ. ٢- في المراكز التي لا يوجد فيها محاكم بداية يتولى قاضي الصلح الفصل في هذه الأمور. ٣- يبقى من اختصاص محكمة الموضوع الحكم بهذه الأمور إذا رفعت لها بطريق التبعية. ٤- يقصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت ٥- لا يجوز أن تمس التدابير المتخذة من قبل قاضي الأمور المستعجلة حقوق السلطة الإدارية. ٦- يحق لقاضي الأمور المستعجلة أن يقرر بناء على الطلب المقدم إليه وقبل دعوة الخصوم إجراء معاينة فنية وذلك في حالة العجلة الزائدة)).**

[4] **نصت المادة (٧٩) من قانون أصول المحاكمات السوري الجديد على أن: ((أ -يحكم رئيس محكمة البداية في الامور المستعجلة دون تعد على الموضوع او اختصاص رئيس التنفيذ. ب- في المراكز التي لا يوجد فيها محاكم بداية يتولى قاضي الصلح الفصل في هذه الامور. ج- يبقى من اختصاص محكمة الموضوع الحكم بهذه الامور اذا رفعت إليها بطريق التبعية. د- يقصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت. هـ- لا يجوز أن تمس التدابير المتخذة من قبل قاضي الامور المستعجلة حقوق السلطة الإدارية متى استوفت أوضاعها الشكلية وفقا لأحكام القانون. و- يحق لقاضي الأمور المستعجلة ان يقرر بناء على الطلب المقدم إليها وقبل دعوة الخصوم اجراء معاينة او خبرة فنية وذلك في حالة العجلة الزائدة)).**

تساير هذا التطور والنص صراحة بموجب نصوص قانونية على اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالبت في المسائل التي يراها المشرع تتطلب سرعة الفصل فيها وجديرة بالحماية، ومن أهم هذه المنازعات دعاوى الحيازة والتي اختلف الفقهاء على اختصاص المحاكم في النظر فيها فكان محل نظر.

وسنبحث في هذا البحث مفهوم القضاء المستعجل ثم شروط اختصاص القضاء المستعجل، ومن ثم سنوضح علاقة القضاء المستعجل بدعاوى الحيازة، ومتى تكون الحيازة بشروطها التي تم عرضها موضوعاً للطلب المستعجل أو لقضاء الموضوع.

أهمية البحث وأهدافه:

نص المشرع السوري على اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بشكل عام من دون نص صريح على الحالات التي يمكن أن يواجهها القاضي في حالة مواجهته لنوع من أنواع دعاوى الحيازة، وبالتالي سوف نقوم بتحليل النصوص ومقاربتها بالقانونين المصري والفرنسي لإظهار ايجابيات القانون، ومعالجة السلبيات واقتراح الحلول المناسبة، لتعديل النصوص القانونية، والوصول في نهاية الامر إلى قانون نموذجي يُحتذى به.

منهجية البحث:

سوف نعتمد المنهج التحليلي العلمي والوصفي معاً أثناء عرض أفكار البحث ونقاطه مع المقارنة في بعض المواقع، مع التشريعات العربية المقارنة وبعض الأحيان مع القانون الفرنسي، وذلك بهدف الإحاطة بالجوانب المختلفة للمحكمة المختصة بدعاوى الحيازة، داعمين ذلك بالآراء الفقهية والاجتهادات القضائية والنصوص القانونية. وسنحاول تسليط الضوء على المحكمة المختصة بدعاوى الحيازة من خلال التعرض لمفهوم القضاء المستعجل، في مبحث أول، ثم التعرض إلى دعاوى الحيازة والقضاء المستعجل، في مبحث ثانٍ.

النتائج والمناقشة:

المبحث الأول: مفهوم القضاء المستعجل

عرّف المشرع الأمور المستعجلة وأجاز اللجوء لقاضي الأمور المستعجلة في حالات حددتها أحكامه، ويمكننا القول أن الأمور المستعجلة هي فرع من فروع القانون المدني، حيث أُسند إليه اختصاص متميز عن اختصاص قاضي الموضوع وهو سلطة الفصل في المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت أياً كانت قيمتها بقصد حماية الحق حماية مؤقتة عاجلة إلى أن يفصل في أصل النزاع من محكمة الموضوع. وهذا ما سنبينه من خلال المطلبين التاليين:

المطلب الأول: تعريف القضاء المستعجل

المطلب الثاني: شروط اختصاص القضاء المستعجل

المطلب الأول: تعريف القضاء المستعجل

ازدادت أهمية القضاء المستعجل في عصرنا نظرا للتقدم الصناعي والاقتصادي وهذا باتساع نطاق المعاملات وتشعبها بين المتعاملين، ولكن لم يتناول الفقه تعريف القضاء المستعجل وإنما أورد تعريفات ركزت في مجملها على شروط الطلب المستعجل واختصاص القضاء المستعجل بنظر الطلب فعرفه البعض على أنه: نظام أنشأه المشرع

للتوفيق[1] بين اعتبارين الأول حسن سير القضاء وتمكين الخصوم من إثبات ما يدعونه أو تقديم دفوعهم والاعتبار الثاني أن تأخير الفصل في الدعوى قد يكون سبباً في الأضرار بمصالح الخصوم وأن مقتضى هذا النظام مساعدة الخصوم بأحكام سريعة قابلة للتنفيذ الجبري وهذه الأحكام تضع الخصوم في مركز مؤقت ريثما يفصل في أصل الحق.

وفي تعريف فقهي آخر بأن الطلب المستعجل نظام يهدف إلى حماية مؤقتة باتخاذ إجراءات كفيلة بإيجاد حلول سريعة تستقر بها الأوضاع مؤقتاً إلى أن يفصل في النزاع من محكمة الموضوع[2].

فالقضاء المستعجل يوازن ويفاضل بين المراكز القانونية للخصوم للبحث موضوعاً فيها فهو لا يقوم على فكرة العدالة الكاملة وإنما يقوم على فكرة الحماية العاجلة التي تحمي المراكز القانونية لحين البت في أمرها من قبل القضاء العادي[3]. فالقضاء المستعجل هو قضاء مساعد للقضاء العادي يضفي حماية عاجلة مؤقتة للحق سواء كان محققاً ومؤكداً أو محتملاً ودون مساس بأصله وذلك خشية حدوث ضرر محتمل من فوات الوقت[4].

المطلب الثاني: شروط اختصاص القضاء المستعجل

الاختصاص هو سلطة المحكمة للحكم في قضية معينة، واختصاص المحكمة هو نصيبها للبت في المنازعات التي يجوز لها الفصل فيها . ويشترط لانعقاد اختصاص القضاء المستعجل بنظر الطلب المستعجل أن تتحقق عدة شروط أهمها الاستعجال، وعدم المساس بأصل الحق بحيث يكون المطلوب في الطلب المستعجل هو إجراء وقتي و مؤقت. وهذا ما سنبينه من خلال:

أولاً: شرط الاستعجال

لم يحدد المشرع المقصود بحالة الاستعجال وإنما حدد اختصاص القضاء المستعجل بالفصل في بعض الحالات والمسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت وربط الفقه حالة الاستعجال بعناصر موضوعية أو غير شخصية وهي عنصر الزمن من ناحية وطبيعة المنازعة من ناحية اخرى[5].

فالاستعجال وصف مرن يواجه التأخير أو بطء إجراءات التقاضي في الأحوال والمسائل التي لا تحتمل الانتظار إلى حين الحصول على حماية موضوعية وحكم يؤيد الحق الموضوعي ويستخلص قاضي الأمور المستعجلة حالة الاستعجال من كل حالة على حدة ولا يتم الاتفاق على وجودها ولا تكون بإرادة الخصوم واتفاقهم وليس للخصوم أن يسبغوا على دعواهم صفة الاستعجال حتى يقبل أمام القضاء المستعجل ذلك أن الاستعجال ليس وصفاً وإنما حالة فلا يجوز الإقرار بوجودها من الخصوم أو التصالح على وجودها[6].

وتقرر حالة الاستعجال حسب طبيعة المنازعة والظروف المحيطة بها وقت عرض النزاع للقاضي فيجب أن تكون حالة الاستعجال قائمة وقت تقديم الطلب وأن تبقى قائمة حتى صدور القرار الفاصل فيه، فإذا لم تكن حالة الاستعجال قائمة ومتوافرة أو انتفت قبل صدور قرار في الطلب فيقرر قاضي الأمور المستعجلة عدم اختصاص بنظر الطلب ولأن القضاء المستعجل هو قضاء استثنائي قصد به دفع الضرر المحدق والحال[7]. فشرط الاستعجال هو شرط شرط مستمر يجب توافره عند رفع الدعوى وكذلك وقت صدور الحكم فيها، وسبب هذا الاستعجال هو المبرر

---

[1] النمر، ص17.
[2] التكروري، ص12.
[3] قرار استئناف رقم 171\2001، دراوشة، ص12.
[4] دراوشة، ص12.
[5] عويضة ناظم، ص48.
[6] دراوشة، ص13.
[7] التكروري، ص132.

لاختصاص القضاء المستعجل استثناء من الاختصاص العادي للمحاكم بطريق الدعاوى العادية، وهو سبب للحكم المستعجل. وإذا زال عنصر الاستعجال عن الدعوى أثناء النظر فيها يتعين على قاضي الأمور المستعجلة أن يصدر أمر بعدم اختصاصه[1].

وزوال حالة الاستعجال يترتب عليها الحكم بعدم الاختصاص حتى أمام محكمة الدرجة الثانية. كما لو زالت حالة الاستعجال بعد صدور الحكم المطعون فيه بالاستئناف أمام محكمة الدرجة الثانية، فوجب على المحكمة الحكم بعدم اختصاصها أيضاً[2].

ثانياً: أن يكون المطلوب اتخاذ إجراء وقتي دون المساس بأصل الحق

يهدف القضاء المستعجل إلى تقرير حماية سريعة للخصوم بإجراءات ومواعيد مختصرة وهذا يتطلب القيام بإجراءات تحفظية وقائية تقوم على البحث الظاهري والسريع لأدلة الخصوم دون أن يرتكز ذلك على أدلة أصل الحق أو المساس أو الفصل به [3]. ويُراد بأصل الحق الذي لا يمس به القضاء المستعجل هو السبب القانوني الذي يحدد حقوق الخصوم والتزاماتهم أو مراكزهم القانونية المتنازع عليها، وترتيباً على ذلك لا يجوز لقاضي الأمور المستعجلة أثناء نظر الدعوى البحث في وجود الحق أو عدمه أو يتناول حقوق الخصوم أو التزاماتهم بالتفسير أو التأويل مما يعد فصلاً في الموضوع وكما لا يجوز له أن يعدل أو يغير في مركز أحد الخصوم أو يؤسس قضاءه على أدلة أو أسباب هذا الحق أو يتطرق إلى تقييم المستندات المقدمة من أحد الخصوم ويقضي فيها بالصحة أو البطلان[4].

ولكن لو تعرض قاضي الأمور المستعجلة لأصل الحق دون أن يؤثر ذلك على المراكز القانونية فلا مانع في ذلك[5]. فالقاعدة أن مناط اختصاص قاضي الأمور المستعجلة هو في الأمور التي يخشى عليها من فوات الوقت وهو قيام الاستعجال وأن يكون المطلوب إجراء مؤقتاً لا فاصلاً في أصل الحق، وهو إن كان من حقه أن يتناول مؤقتاً وفي نطاق الدعوى المستعجلة تقدير مبلغ الجد في المنازعة إلا أن حقه في هذا التقدير مقيداً بألا يتضمن الإجراء المؤقت الذي يصدره مساساً بأصل الحق أو فصلاً حاسماً للخصومة في موضوعه الذي يجب أن يبقى سليماً يتداعى فيه الطرفان أمام محكمة الموضوع[6]. فإذا تبين للقاضي أنه يتعذر عليه الفصل في الطلب المستعجل دون المساس بأصل بأصل الحق كما لو كان الخلاف بين الطرفين جدياً بحيث لا يمكن اتخاذ إجراء وقتي إلا بتفسير الاتفاقات المبرمة بينهما مما يعد قضاءً في أصل الحق فيجب عليه الحكم بعدم اختصاص حتى وإن كان الإجراء وقتياً لكن تخلف شرط الاستعجال[7].

وفي حال توافر الشروط السابقة، من حيث وجود حالة الاستعجال وكان المطلوب هو اتخاذ إجراء وقتي لحماية الحق دون المساس بأصل الحق والتطرق لموضوعه، انعقد الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة الذي له أن يصدر قراره بالطلب حتى لو ترتب على هذا القرار ضرر دائم لا يمكن إزالته أو الرجوع فيه عند صدور القرار في دعوى الموضوع. ومما تجدر الإشارة إليه أن قرار قاضي الأمور المستعجلة أيّاً كان موضع الطلب لا يقيد قاضي الموضوع

[1] الجميعي، ص 105.
[2] عويضة ناظم، ص50.
[3] المرجع السابق ص52.
[4] عويضة ناظم، ص53.
[5] دراوشة، ص14.
[6] عويضة ناظم، ص52.
[7] المرجع السابق، ص54.

فعند عرض الموضوع على قاضي الدعوى فله بموجب القرار الصادر بالدعوى إلغاء قرار قاضي الأمور المستعجلة[1].

المبحث الثاني: دعاوى الحيازة والقضاء المستعجل

شُرّعت دعاوى الحيازة لحماية النظام العام وقد تقام حتى في مواجهة المالك ولا يستطيع المالك دفعها بدعوى أنه مالك أي أنها تحسم الاستقرار والأوضاع الظاهرة، ولا شأن لها بالملكية لمن تكون. وهناك ثلاث دعاوى تحمي الحيازة وهي دعوى استرداد الحيازة ودعوى وقف الأعمال الجديدة ودعوى منع التعرض، واختلف الفقهاء حول تكييف هذه الدعاوى، هل تتصف بالطابع الموضوعي ام الاستعجالي وانقسموا إلى اتجاهين:

الاتجاه الأول: يعتبر دعاوى الحيازة دعاوى موضوعية، ويستند في ذلك على حجج منها أنّ القاضي الذي يفصل في دعوى الحيازة وإن كان ممنوعاً من المساس بأصل الحق ولا الاستناد إليه في حكمه، فإن علة ذلك أن موضوع دعوى الحيازة مختلف عن موضوع دعوى الحق. و إن القانون يحمي الحيازة في ذاتها مستقلة عن الحق الموضوعي، في حين أن الدعوى الوقتية تحمي الحق ذاته حماية مؤقتة.

الاتجاه الثاني: يعتبر دعاوى الحيازة دعاوى وقتية، وذلك على اعتبار أن القاضي يحدد مراكز الخصوم تحديداً مؤقتاً حماية لصاحب الحق الظاهر، وذلك دون التعرض لأصل الحق.

والمتتبع لأحكام القضاء والدعاوى المعروضة عليه في مواضيع دعاوى الحيازة يجد بأن دعوى استرداد الحيازة ودعوى وقف الاعمال الجديدة قد تقدم إلى القضاء في صورة دعوى موضوعية وقد يُسلك بها طريق القضاء المستعجل. فكيف يصح أن يكون موضوع معين هو محل لدعوى موضوعية وبذات الوقت محل لطلب مستعجل؟ وعلى هذا سنعرض في هذا المبحث حالات اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر دعاوى الحيازة [2]. من خلال ما يلي:

المطلب الأول: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر دعوى استرداد الحيازة

المطلب الثاني: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر طلب وقف الأعمال الجديدة

المطلب الثالث: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر دعوى منع التعرض

المطلب الأول: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر دعوى استرداد الحيازة

الحيازة هي وضع مادي عن أن شخص يسيطر سيطرة فعلية على حق سواء كان هذا الشخص صاحب حق أو لم يكن. وحتى تصح دعوى استرداد الحيازة [3] يجب أن تكون حيازة صحيحة مستجمعة لشرائطها القانونية. ويختص القضاء المستعجل بنظر طلب استرداد الحيازة شريطة أن تتوافر فيها شروط دعوى استرداد الحيازة وتوافر شرط الاستعجال على النحو التالي[4]:

أولاً: أن يكون المدعي واضعاً يده على العين وضع يد مادي وقت وقوع الغصب

---

[1] مراد، ص265.

[2] عينبوسي، ص75.

[3] إن دعوى استرادا الحيازة هي التي يطلب المدعي بها رد العقار المغصوب من حائزه بالاكراه أو بدون مبرر، ولا يشترط حصول الغصب بطريق العنف والقوة، وإنما يكفي منع الحائز من حيازته من قبل الغير بوضع يده بدون مستند أو مبرر مشروع، نقض سوري، رقم (1352) تاريخ 1\8\1963، مجلة القانون، 1963، صـ795.

[4] المنجي، ص44.

أي يكون لرافع الدعوى حيازة مادية حالية ومفاد الحيازة المادية، أن تكون يد الحائز متصلة بالعقار اتصالاً فعلياً يجعل العقار تحت تصرفه المباشر. وأن يكون هذا الاتصال المادي قائماً وقت وقوع الغصب وإلا فليس له أن يرفع دعوى استرداد الحيازة إذا ما تبين أن حيازته المادية لم تكن قائمة على العين وقت أن حازها المدعي عليه[1].

ثانياً: أن يقع سلب للحيازة

فيتعين أن تكون حيازة المدعي قد سلبت من العين أي أن يكون الفعل الذي يتكلم عنه المدعي قد أدى إلى فقد حيازته للعقار سواء كان سلب الحيازة قد وقع بالقوة أو بغير القوة ففي الحالتين يحق لمن سلبت حيازته أن يرفع دعوى استرداد الحيازة، لكن المشرع سهل الأمر على من سلبت حيازته بالقوة فأجاز له أن يرفع الدعوى ولو لم تكن حيازته قد استمرت كاملة قبل سلبها بينما اشترط كأصل عام في حالة سلب الحيازة بغير قوة أن يكون المدعي حائزاً للعقار مدة سنة على الأقل، ويتوافر سلب الحيازة بالقوة كلما وقع سلب الحيازة بإجراء رغم إرادة الحائز ولا صلة له في دفعه، فلا يلزم أن تسلب الحيازة نتيجة اعتداء على المدعي بل تعتبر الحيازة سلبت بالقوة إذا وقعت نفاذاً لحكم لمن لم يكن طرفاً فيه[2].

وقد يكون السلب بإجراء قضائي يتخذ بطريق الغش أو بطريق إدخال اللبس[3] أو الحيلة توصلاً إلى سلب حيازة المدعي، وقد يقع سلب الحيازة أيضاً بالاستيلاء خلسة على العقار أو الحيلة دون اتخاذ إجراءات قضائية.

ثالثاً: أن تستمر الحيازة مدة سنة على الأقل قبل سلبها

وفي بعض الحالات تختلف المدة باختلاف حالات سلب الحيازة[4].

رابعاً: أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية لفقد الحيازة

فإن مضي هذه المدة دون إقامة الدعوى يفقدها صفة الاستعجال ويخرجها بالتالي من اختصاص القضاء المستعجل وإذا وجد القاضي المستعجل في خصوص الدعوى المطروحة أمامه أن التأخير في رفعها قد أثر على طبيعة الاستعجال وأفقدها إياها، فإنه يقضي بعدم اختصاصه بنظرها ولو كان التأخير لمدة تقل عن سنة[5].

خامساً: الاستعجال

عرف الفقه الفرنسي الاستعجال بأنه الخطر الحقيقي المحدق بالحق المطلوب المحافظة عليه والذي يجب درؤه بسرعة قد لا تتوافر إذا ما التجأ مدعيه إلى القضاء العادي، ويستمد كيانه من طبيعة الحق ذاته ومن الظروف المحيطة به لا من عمل الخصوم واتفاقهم، ويتجه القضاء الفرنسي إلى أن الاستعجال لا يتوافر إلا في الأحوال التي يترتب على التأخير فيها ضرر لا يحتمل الإصلاح [6]. فالاستعجال شرط لاختصاص القضاء المستعجل بنظر هذه الدعوى كما هو الشأن في كافة الدعاوى التي يخشى عليها من فوات الوقت وإذا كان للمسلوب حيازته أن يسلك في سبيل ردها طريق استرداد الحيازة العادية كنوع من أنواع دعاوى الحيازة الثلاث وتنظرها محكمة الموضوع فليس هناك ما يمنع أن ينهض سلب الحيازة حالة حادة في بعض الصور وعندئذ يسوغ لمن سلبت حيازته أن يلجأ إلى القضاء المستعجل لترد

---

[1] نقض مصري 12\10\1936، مجموعة عمر -1-1167، ونقض مصري 3\2\1938، مراد، ص146.

[2] نقض مصري 7\3\1940، مراد، ص147.

[3] ليس صحيحاً أن الغصب هو العنصر الذي تقوم عليه دعوى الحيازة، لأن سلب الحيازة كما يكون بالغصب أو بالقوة يكون بانعدام وجود سند قانوني للحيازة غير المقترنة باستعمال القوة أو ما في حكمها، وكذلك يكون سب الحيازة مستنداً إلى أعمال الغض أو التدليس والحيازة التي فقدت خفية، نقض سوري، رقم (41) تاريخ 31\8\1982، سجلات محكمة النقض السورية.

[4] مصطفى، ص114.

[5] مصطفى، ص111.

[6] الحمصي، ص3.

له حيازته المنتزعة متى كان موجب اختصاصه من توافر الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق، إذا هيأت صور من الاستثناء تستدعي الالتجاء سريعاً إليه لدفع أذى ظاهر أو رد تعدٍّ جائر لا ينجح لإسعاف المضرور فيها طرق باب التقاضي الموضوعي[1]. على أن الاستعجال يرجع تقديره إلى كل حالة بذاتها ومن الجائز أن يكون الأمر غير مستعجل في بعض الحالات ولكنه يعتبر مستعجلاً في حالات أخرى. واستناداً إلى الشروط السابقة وبالعودة إلى نص المادة 959 من القانون المدني المصري نجد أن قاضي الأمور المستعجلة يختص بنظر دعوى استرداد الحيازة في حالات هي:

الحالة الأولى: أن تكون الحيازة سلبت بالقوة والحيازة لم تستمر سنة ولربما استمرت يوم واحد فقط فقد قرر المشرع هنا إضافة إلى الحماية المدنية حماية جزائية وعلى هذا تكون الحالة التي يتم سلب الحيازة فيها بالقوة محل حماية جنائية وحيث ان استخدام القوة من قبل سالب الحيازة يشكل الخطر الداهم الذي يوفر حالة الاستعجال وهي محور اختصاص قاضي الأمور المستعجلة وحيث أن محل الطلب المستعجل هو رد الحيازة فلا يستدعي الأمر من القاضي سوى إعادة الحال إلى ما كان عليه.

الحالة الثانية: الحيازة استمرت سنة ولم تنتزع بالقوة بل يتوافر الاستعجال وينعقد الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة وهنا يحكم القاضي برد الحيازة.

الحالة الثالثة: الحيازة لم تستمر سنة ولم تنزع بالقوة ولكن لا يستند المدعى عليه إلى حيازة أحق بالتفضيل فيكون على القاضي إذا لم يثبت المدعى عليه أنه كان يحوز العقار حيازة أحق بالتفضيل من حيازة المدعي فلم يثبت أن حيازته تقوم على سند قانوني في حين أن حيازة المدعي لا تقوم على سند مقابل حكم للمدعي في الدعوى وقضى له برد الحيازة إليه[2].

أما القانون السوري فقد نصت المادة (65) من قانون أسول المحاكمات أنه: ((تختص محكمة الصلح في جميع دعاوى الحيازة))، ثم عاد المشرع في الفقرة أ من المادة (79) ونص على أنه: ((يحكم رئيس محكمة البداية في الامور المستعجلة دون تعد على الموضوع او اختصاص رئيس التنفيذ)) . حيث يقصد بالأمور المستعجلة ما جاء في نص الفقرة (د) من المادة (79) أنها: ((قصد بالأمور المستعجلة المسائل التي يخشى عليها من فوات الوقت)).

ويدخل في ولاية القضاء المستعجل عند الاستعجال، الفصل في المنازعات التي تحدث بين شخصين يتنازعان على ملكية عقار معين بخصوص وضع اليد وتسليمه لأحدهما، فيتحقق له الامر بتسليمه مؤقتاً، حتى ولو لم تتوافر فيه شروط الحيازة، بشرط عدم المساس بالموضوع إنما لا يجوز له ذلك إذا مسّ الحكم بالتسليم لشخص معين حقوق الآخر الظاهرة حتى ولو توفر الاستعجال في الدعوى. فلا يدخل في ولايته مثلاً الحكم بتسليم العقار المبيع وفائياً للبائع إذا أظهر الأخير رغبته في استرداده بعد فوات الأجل المتفق عليه في العقد، لمساس الحكم بحقوق المشتري. ويختص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم برد حيازة العقار الذي اغتصب بالقوة أو بالحيلة أو الخديعة[3].

المطلب الثاني: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر طلب وقف الأعمال الجديدة

لقاضي الأمور المستعجلة إصدار الأحكام في المسائل المستعجلة التي يخشى عليها من فوات الوقت، وعلى ذلك فإنه من الممكن لقاضي الأمور المستعجلة إصدار القرار بمنع أعمال جديدة بعقار لحين الفصل بالدعوى الأصلية، وذلك بعد تحققه من ظاهر البيانات المقدمة في الدعوى ومن مختلف الظروف تبين أن هناك نزاعاً جدياً يدور حوله،

[1] مصطفى، ص119.
[2] مصطفى، ص134.
[3] راتب، ص 261.

الأمر الذي يبرر تدخل القضاء المستعجل لحماية أحد الحقين الذي يبدو أجدر بالحماية [1]، ويصدر قاضي الأمور المستعجلة قراره بوقف الأعمال الجديدة إذا وجد من ظاهر البينة المقدمة ما يبرر ذلك.

وقد استقر الاجتهاد على اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر طلب وقف الأعمال الجديدة كلما كان هناك خطر داهم يخشى أن ينال من الحق إذا ما اتبعنا طريق القضاء العادي. والقضاء المستعجل لا يمنع تعرضاً وقع فعلاً، وإنما يتوقى حصوله مستقبلاً، فإذا كان التعرض قد وقع بالفعل فسبيل درئه يتمثل في دعوى منع التعرض، وهي دعوى تخرج عن نطاق القضاء المستعجل[2]، أما إذا شرع المستدعي ضده في عمل من شأنه لو تم ان يصبح تعرضاً لحيازة المستدعي، فينعقد الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة إذا ما توافرت حالة الاستعجال لاتخاذ إجراءً وقتياً لا يمس أصل الحق المتنازع عليه لوقف الأعمال التي يقوم بها المستدعي ضده لحين البت في الدعوى الموضوعية [3]، فيختص قاضي الأمور المستعجلة بطلبات الاستعجال مع عدم المساس بأصل الحق. ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة أن يحكم بالإجراءات التحفظية الوقتية التي يراها تؤدي للحفاظ على حقوق الطرفين المتنازعان فله أن يحكم بوقف الأعمال التي يجريها أحد من الطرفين ريثما يبت بالملكية أمام محكمة الموضوع [4]، وهو ما يستشف من نص المادة (71) من قانون أصول المحاكمات السوري التي نصت على ما يلي: " من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته كان له أن يرفع الأمر إلى محكمة الصلح طالبا وقف هذه الأعمال بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقص عام على البدء في العمل الذي يكون من شانه أن يحدث الضرر.

واعتبر المشرع المصري أن القضاء المستعجل يختص بنظر دعوى وقف الأعمال الجديدة[5] وفق القواعد العامة.

وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة صدور الحكم بالوقف ضمانا لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف إذ تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرار الأعمال كان على غير أساس وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها للتعويض عن الضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل حكم نهائي في مصلحته[6].

المطلب الثالث: اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنظر دعوى منع التعرض

تنص المادة (70) من قانون أصول المحاكمات السوري على أنه: ((من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض)). وتقابلها المادة (961) من القانون المدني المصري على أنه: ((من حاز عقاراً واستمر حائزاً له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض)).

فتعرّف دعوى منع التعرض بأنها دعوى الحيازة الرئيسية، إذ هي تحمي الحيازة في ذاتها وهي الحيازة الأصلية دون الحيازة العرضية وهي تتميز عن دعوى وقف الأعمال الجديدة وعن دعوى استرداد الحيازة كونها تتراوح بين أن تكون دعوى شخصية من دعاوى المسؤولية ودعوى مستقلة من دعاوى الحيازة فدعوى منع التعرض تحمي الحيازة الأصلية ويشترط فيها أن تستقر الحيازة لمدة سنة كاملة على الأقل فهي دعوى الحيازة المثلى [7]. وعلى القاضي عند عرض دعوى منع التعرض عليه أن يتحقق من توافر شروط الحيازة وأركانه ومدتها إضافة إلى التحقق من وقوع

---

[1] عينبوسي، ص 80.
[2] المالكي، ص 94.
[3] أبو سعد، ص 126-127.
[4] المالكي، ص 162.
[5] أبو سعد، ص 125.
[6] السعيد، ص 7.
[7] السنهوري، ص 931.

التعرض سواء كان مادي أو قانوني وأنَّ الدعوى أُقيمت خلال السنة التالية من وقوع التعرض حتى إذا توافرت شروط دعوى منع التعرض على الوجه الذي أسلفناه حكم للمدعي وهو الحائز ببقائه بحيازته ومنع التعرض له في هذه الحيازة[1].

والتعرض هو كل عمل مادي أو قانوني من شأنه أن يعرقل انتفاع الحائز بالعقار ويتضمن إنكاراً لهذه الحيازة واعتداء عليها، وقد قضت محكمة النقض المصرية بأنّ التعرض الذي يبيح لحائز العقار حيازة قانونية رفع دعوى منع التعرض هو الإجراء المادي أو القانوني الموجه إلى واضع اليد على أساس حق يتعارض مع حق واضع اليد[2].

واستناداً إلى القرار السابق بتعريف التعرض الذي يبيح رفع دعوى منع التعرض نجد أن القاضي سيكون في موقف المفاضلة بين حقين وبالتالي المساس بأصل الحق الأمر الذي يخرج دعوى منع التعرض من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة. وإن كان التعرض الذي يمكن أن يحدث للحيازة قد يحمل في طياته الاستعجال سواء كان تعرض قانوني أو مادي فالحائز قد يتعرض لأن يقام في أرضه حائطاً أو بناءً يسد به مطلاً لجاره أو يمنع به النور أو الهواء عنه، أ أن يرعى المدعى عليه مواشيه في أرض جاره دون إذن منه ومروره فيها مدعياً أن له عليها حق ارتفاق ودخوله داراً يحوزها المدعي متمسكاً بأن له عليها حق انتفاع[3].

وإن كانت تعد الأعمال السابقة من قبيل الأعمال التي تشكل خطراً داهماً وحقاً محتملاً يجب حمايته إلا أن الفصل فيها يؤدي إلى المساس بأصل الحق وبالتالي يخرج عن اختصاص قاضي الأمور المستعجلة إذ أن اختصاص قاضي الأمور المستعجلة حتى ينعقد يجب أن تتوافر شروط الاختصاص مجتمعة[4].

وعلى ذلك يكون القضاء المستعجل غير مختص بنظر دعوى منع التعرض وينعقد اختصاصه في دعوى وقف الأعمال الجديدة وفي بعض الحالات دعوى استرداد الحيازة.

وفي الحقيقة نجد من عرضنا أن دعاوى الحيازة هي دعاوى تحمل الطابع الاستعجال، إذ هي لا تتعرض لحق الملكية وتقتصر على مجرد حماية الحيازة في ذاتها، مما يستلزم معه أن تكون إجراءاتها غير طويلة وغير معقدة كدعاوى الملكية، وبهذا الاعتبار فهي قريبة الشبه بالدعاوى المستعجلة التي لا يجوز التعرض فيها للموضوع.

الاستنتاجات والتوصيات:

تناولنا في هذا البحث أن المكانة التي منحها المشرع للحيازة لكي تكون سبباً من أسباب كسب الملكية بالرغم من أنها مجرد واقعة مادية، يسيطر فيها الشخص سيطرة فعلية على الشيء محل الحيازة، فيظهر فيه بمظهر صاحب الحق، جعلها تحظى بالحماية لأن ذلك سيساهم في حماية الملكية، وكذلك في الحفاظ على الأمن والنظام العام في المجتمع. ومن ثم فقد أعطى المشرع لها الحماية لمنع الاعتداء عليها، فأجاز للحائز في حال التعرض لها أو سلبها بالقوة اللجوء للقضاء وطلب الحماية، سواء كان ذلك أمام قاضي الموضوع أو أمام قاضي الأمور المستعجلة.

وحتى ينعقد الاختصاص بنظر طلب الأمر المستعجل لقاضي الأمور المستعجلة يجب توافر شروط معينة وهي الاستعجال المبرر الأساسي لخروج أي موضوع عن ولاية قاضي الموضوع ودخوله تحت ولاية قاضي الأمور المستعجلة كما أنه يجب أن يكون المطلوب في الطلب المعروض على قاضي الأمور المستعجلة اتخاذ إجراء وقتي ووقائي دون المساس بأصل الحق أو التعرض له. فالقرار الذي يصدر عن قاضي الأمور المستعجلة لا يقيد قاضي

---

[1] المنجي، ص 136.
[2] نقض مصري 16\4\1979،المنجي، ص 136.
[3] السنهوري، ص 920.
[4] التكروري، ص 139.

الموضوع ولا يحوز حجية بالنسبة لموضوع الحق الذي يجب أن يعرض على القضاء العادي بعد الحصول على قرار من قاضي الأمور المستعجلة.

وذكرنا رأي التشريعات والفقه والقضاء في اختصاص محكمة الموضوع او قاضي الأمور المستعجلة في نظر دعاوى الحيازة، ثم بيّنا استقرار الاجتهاد القضائي أن دعوى منع التعرض هي دعوى موضوعية في حين دعوى استرداد الحيازة في بعض الحالات ودعوى وقف الأعمال الجديدة ينعقد فيها الاختصاص لقاضي الأمور المستعجلة. ونظراً لأهمية دعاوى لحيازة في المحافظة على استقرار التعاملات والأمن العام وعدم مساسها بأصل الحق نقترح ما يلي:

1 -النص قانوناً على المحكمة المختصة بنظر دعاوى الحيازة الثلاث، لتفادي مشكلة رد الدعاوى من قبل المحاكم لعدم الاختصاص.

2 -النص على حجية القرارات الصادرة في دعاوى الحيازة القرار، والتفصيل في ذلك بمناسبة صدورها عن قضاء الموضوع أو عن القضاء المستعجل.

3 -قرار القاضي في دعوى وقف الأعمال الجديدة يكون وقف الأعمال ولا يجوز أن يكون القرار إزالتها، وذلك لأنه في حالة قراره بإزالتها يصبح القرار ماسّاً بأصل الحق ما يخرج الدعوى عن نظر قاضي الأمور المستعجلة.

4 -النص على أن تصبح بعض من هذه الدعاوى من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة، لأنه أضمن لحماية حقوق المعتدي عليهم وأسرع للبت في قضاياهم. حيث أن دعاوى الحيازة تتصف بعنصر الاستعجال على خلاف دعاوى الملكية التي تكون إجراءاتها طويلة ومعقدة.

5 -في حال تعرض حيازة صاحب العقار إلى التهديد يكفي أن يلجأ إلى قاضي الأمور المستعجلة ليطلب الحكم بطرد كل من تعرض لحيازته، من غير أن يكون ملزماً بأن يرفع هذه الدعوى في وقت محدد أو أن يتبع إجراءات معينة.

6 -التفريق في دعاوى الحيازة الثلاث بين ما يكون منها من اختصاص القضاء المستعجل وبين الدعاوى التي أوجب القانون أن يفصل فيها على وجه السرعة لاعتبارات خاصة، فالقضاء المستعجل يصدر أحكاماً مستعجلة إذا توافرت في الطلبات المقدمة إليه شروطاً معينة وهذا ما ينطبق على دعوى وقف الأعمال الجدية وبعض حالات دعاوى استرداد الحيازة. أما الدعاوى التي تنظر على وجه السرعة أو بصفة مستعجلة فيه دعاوى موضوعية ترفع إلى المحكمة المختصة وإنما أوجب القانون الحكم فيها على وجه السرعة لاعتبارات خاصة، وهذا ما ينطبق على دعاوى منع التعرض.

وغايتنا في ذلك إعطاء أهمية كبيرة للقضاء المستعجل والحفاظ على مميزاته من سرعة البث في القضايا وبساطة الإجراءات والدقة عند الفصل في النزاعات المعروضة عليه، وإعطاء حماية أكبر لحقوق المتقاضين.

المراجع:

1. العقيلي، فتحي جابر. *المختار من أحكام ومبادئ في القضاء المستعجل*، د. ط، د. ن، القاهرة، 1999.
2. الحمصي، محمد طلال. *القضاء المستعجل في قانون أصول المحاكمات لسنة 1988*، د. ط، دار البشير، عمّان، 1996.
3. النمر، أمينة. *مناط الاختصاص والحكم في الدعاوى المستعجلة*. د. ط، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1967.
4. التكروري، عثمان. *الكافي في شرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم 2 لسنة 2001*، د. ط، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1967.

5. دراوشة، جبريل. *الاختصاص النوعي لقاضي الأمور المستعجلة.* د. ط، جامعة النجاح الوطنية، الاسكندرية، 1967.

6. عياد مصطفى، عويضة ناظم. *القضاء المستعجل وضروراته في فلسطين* ، د. ط، د. ن، الاسكندرية،1998،

7. الجميعي، عبد الباسط . *مبادئ المرافعات في قانون المرافعات المصري الجديد* ، د. ط، د. ن، الاسكندرية،1980.

8. مراد، عبد الفتاح. *المشكلات العملية في القضاء المستعجل*، د. ط، د. ن، منشأة المعارف، 1995.

9. عينبوسي، غدير فوزي حسين . *خصوصية دعاوى الحيازة* ، رسالة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2015.

10. المنجي، محمد. *الحيازة*، ط1، مؤسسة الثقافة الاجتماعية، القاهرة، 1998.

11. مراد، عبد الفتاح. *المشكلات العملية في القضاء المستعجل*، ط1، منشأة المعارف، الاسكندرية،1995.

12. مصطفى، أحمد حلمي. *دعوى استرداد الحيازة علماً وعملاً* ، ط1،المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، 2008.

13. راتب، محمد علي . *قضاء الأمور المستعجلة في التشريع المصري* ، ط 1،منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009.

14. زكي شمس الدين، محمود . *قضاء الأمور المستعجلة في تشريعات الجمهورية العربية السورية* ، ط 1، مؤسسة غبور للطباعة، دمشق، 1997.

15. المالكي، خالد. *قاضي الأمور المستعجلة*، د. ط، منشورات فرع نقابة المحامين، دمشق، 1979.

16. أبو سعد، محمد شتا. *منازعات الحيازة، ط2، منشأة المعارف*، الاسكندرية، 1988.

17. السعيد، عريش. *اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بنص القانون*، د. ط، د. ن، سطيف، 1988.

18. السنهوري، عبد الرزاق. *الوسيط في القانون المدني* ، الجزء التاسع، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.

19. المنجي، محمد. *الحيازة الوقتية طبقاً للقانون 23\1992* ، ط3، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1993.

20. عياد مصطفى، عويضة ناظم. *القضاء المستعجل وضروراته في فلسطين*. د. ط، د. ن، الاسكندرية، 1998.

21. قانون المرافعات الفرنسي.

22. قانون المرافعات المصري.

23. القانون المدني المصري.

24. القانون المدني السوري.

25. قانون أصول المحاكمات السوري.

26. مجلة القانون.

27. سجلات محكمة النقض السورية.