

فجر الأمان

المرجع العالمي للدفوع القانونية في الملكية العقارية
والحيازة والمنقولات والامتياز والإيجار والملكية
المشتركة

مقارنة تشريعية بين القانون المصري والقانون الجزائري

المؤلف د. محمد كمال عرفه الرخاوي

الباحث والمستشار القانوني والمحاضر الدولي في
القانون والخبير والفقيه والمؤلف القانوني

الاهداء

اهدي هذا العمل الي والدي رحمه الله عليهم وغفر
لهم وادخلهم الجنة بدون حساب

والي قره عيني وحببتي وروحي وعمري وحياتي

ابنتي صبرينال المصرية الجزائرية جميلة الجميلات
التي تجمع بين جمال نهر النيل الخالد وبين جمال
البحر المتوسط وجبال الاوراس الشامخه

المقدمة العامة

لقد شكلت الدفوع القانونية ركيزة أساسية في بناء
النظام القضائي المدني في العالم العربي، حيث تمثل
الدرع الواقي الذي يحمي الحقوق المشروعة من
الاعتداء ويكفل استقرار المعاملات وحماية الملكية
الخاصة. ولقد أثبتت التجربة القضائية أن النزاعات
المتعلقة بالملكية العقارية والحيازة والمنقولات
والامتيازات والإيجارات والملكية المشتركة تشكل
النسبة الأكبر من القضايا المدنية في المحاكم العربية،
مما يستدعي تحليلاً علمياً دقيقاً للدفوع القانونية
التي تحمي هذه الحقوق وتمنع التعدي عليها.

ويأتي هذا المرجع ليقدم تحليلاً شاملاً للدفوع

القانونية في القضايا المدنية المتعلقة بالملكية العقارية والحياسة والمنقولات والامتيازات والإيجارات والملكية المشتركة عبر مقارنة تشريعية عميقة بين القانونين المصري والجزائري، وهما من أعرق التشريعات المدنية في العالم العربي التي تستند إلى المدرسة اللاتينية مع تأثير واضح بالفقه الإسلامي في تنظيم الحقوق العينية. ولقد اخترت المقارنة بين هذين التشريعين لعدة اعتبارات جوهرية، أولاها التشابه الكبير في البنية التشريعية لكليهما، وثانيها الاختلافات الدقيقة في التطبيق التي تكشف عن ثراء الفقه المدني العربي، وثالثها الحاجة الماسة إلى توحيد المفاهيم القانونية بين التشريعات العربية لتسهيل التبادل الاقتصادي والاجتماعي.

ويتميز هذا المرجع بمنهجية العلمية التي تتجاوز سرد النصوص القانونية إلى تحليلها في ضوء التطبيق العملي وربطها بالمبادئ الدستورية والدولية لحماية الملكية الخاصة، مع تقديم أمثلة عملية تساعد المحامي على تطبيق هذه الدفوع في قضايا اليومية. ولقد ركزت على الدفوع الموضوعية والإجرائية التي

تشكل أساس الدفاع الناجح في القضايا المدنية، مع التأكيد على أن الدفع القانوني الناجح ليس مجرد حجة شكلية، بل هو بناء قانوني متكامل يستند إلى النصوص التشريعية والمبادئ الفقهية والتطبيق القضائي.

ويأتي هذا المرجع في وقت بالغ الأهمية، حيث تشهد المنطقة العربية تحولات اقتصادية كبرى تتطلب حماية فعالة للملكية الخاصة وتنمية الثقة في النظام القانوني، مما يستدعي وقفة علمية جادة لضمان توازن التشريعات بين حماية الملكية الخاصة وتحقيق المصلحة العامة، وبين استقرار المعاملات وحقوق الأفراد المشروعة. ولقد حاولت في هذا العمل أن أقدم خارطة طريق عملية للمحامي تمكنه من اختيار الدفوع المناسبة وترتيبها وفقاً لأولويات الدفاع، مع مراعاة التكامل بين الدفوع الموضوعية والإجرائية لتحقيق أفضل نتيجة ممكنة للموكل.

وإذ أقدم هذا المرجع إلى زملائي المحامين وطلاب

القانون والقضاة ورجال القانون المدني، فإنني أؤكد أن رسالة المحامي الناجح لا تقتصر على تقديم الدفوع فحسب، بل تمتد إلى بناء استراتيجية دفاع متكاملة تجمع بين الحنكة العملية والعمق العلمي، وبين الالتزام بالنصوص القانونية والتمسك بالمبادئ الأخلاقية التي تعلو فوق كل اعتبار، لأن العدالة المدنية الحقيقية لا تتحقق إلا عندما يصبح المالك في مأمن من التعدي، والمستأجر في مأمن من الإخلاء التعسفي، والشريك في مأمن من التصرفات الانفرادية، والدائن في مأمن من ضياع حقه.

الفصل الأول

دفع انعدام ركن الملكية في العقار يمثل دفاعاً موضوعياً جوهرياً فالمادة 873 من القانون المدني المصري تشترط توافر ثلاثة أركان لقيام حق الملكية هي الانتفاع والتصرف والاستغلال بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 681 من القانون المدني الجزائري التي تشترط توافر نفس الأركان

الثلاثة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن انعدام أي ركن من أركان الملكية يبطل الحق ذاته ويبطل دعوى التعدي المرفوعة بناء عليه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حيازة دون ملكية أو وجود حق انتفاع دون حق تصرف مطلق ويعتبر إثبات انعدام ركن الملكية عبر السندات الرسمية وسجلات الشهر العقاري من أقوى الدفوع التي يجب على المحامي التركيز عليها منذ رفع الدعوى لتفنيد جوهر الادعاء

الفصل الثاني

دفع الحيازة الطويلة الأمد يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تعترف بالتقادم المكسب للملكية بعد خمس عشرة سنة حيازة هادئة وعلنية ومستمرة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالتقادم المكسب للملكية بعد عشر سنوات إذا كانت الحيازة بحسن نية أو خمس عشرة سنة إذا كانت بسوء نية ويعتبر الفقه

المصري والجزائري متفقين على أن الحيابة الطويلة الأمد تكسب المالك حقاً مشروعاً في العقار حتى لو لم تكن له سندات ملكية رسمية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود شهود على الحيابة المستمرة أو دفع الضرائب العقارية باسم الحائز ويعتبر إثبات الحيابة الطويلة الأمد عبر شهادات الشهود ووثائق دفع الضرائب من أقوى الدفوع التي تهدم أساس دعوى الملكية

الفصل الثالث

دفع الحيابة بحسن النية يمثل دفاعاً معنوياً قوياً فالمادة 939 من القانون المدني المصري تعترف بحماية الحائز بحسن النية حتى لو ثبت لاحقاً انعدام حقه في الحيابة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 800 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بحماية الحائز بحسن النية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحائز بحسن النية يحق له الاحتفاظ بالثمار والغلات التي

حصل عليها خلال فترة الحيازة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود سند رسمي يوهم الحائز بحقه في الحيازة حتى لو ثبت لاحقاً تزويره ويعتبر إثبات حسن النية عبر السندات الرسمية التي كانت متاحة وقت الحيازة من أقوى الدفوع التي تثبت غياب التعدي

الفصل الرابع

دفع الحيازة بسند رسمي يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 940 من القانون المدني المصري تعترف بحماية الحائز الذي يحوز بسند رسمي حتى لو ثبت لاحقاً بطلان السند بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 801 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بحماية الحائز بسند رسمي ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن السند الرسمي يفترض صحته حتى يثبت العكس ويوفر حماية مؤقتة للحائز وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حكم قضائي سابق يثبت حق الحيازة حتى لو صدر حكم لاحق ينقضه ويعتبر إثبات وجود

سند رسمي وقت الحيازة من أقوى الدفوع التي تثبت
شرعية الحيازة وقت وقوع الفعل المدعى به

الفصل الخامس

دفع القوة القاهرة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة
157 من القانون المدني المصري تعترف بالقوة القاهرة
كمانع للمسؤولية المدنية بينما ينظم القانون الجزائري
هذه المسألة وفقاً للمادة 131 من القانون المدني
الجزائري التي تعترف بالقوة القاهرة كمانع للمسؤولية
ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن
التعدي على الحيازة بسبب كارثة طبيعية أو حرب أو
حجر صحي يشكل قوة القاهرة تنفي المسؤولية
المدنية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات الإخلاء المؤقت
للعقار بسبب أعمال صيانة طارئة أو أوامر إدارية مؤقتة
ويعتبر إثبات القوة القاهرة عبر التقارير الرسمية أو
الأوامر الحكومية من أقوى الدفوع التي تثبت غياب
التعدي المتعمد

الفصل السادس

دفع الضرورة يمثل دفاعاً موضوعياً نادراً فالمادة 158 من القانون المدني المصري تعترف بالضرورة كمانع للمسؤولية المدنية عندما تتوافر شروطها الصارمة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 132 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالضرورة كمانع للمسؤولية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن دخول العقار دون إذن المالك لإنقاذ حياة إنسان أو دفع خطر محقق على الممتلكات يشكل حالة ضرورة إذا استوفت شروطها الصارمة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات استخدام جزء من العقار كمبرر مؤقت لإنقاذ ممتلكات مجاورة من الحريق ويعتبر إثبات استحالة دفع الخطر بوسيلة أخرى عبر التقارير الرسمية والشهادات من أقوى الدفوع التي تثبت غياب التعدي غير المشروع

الفصل السابع

دفع الاتفاق الضمني يمثل دفاعاً عملياً قوياً فالمادة 147 من القانون المدني المصري تعترف بالاتفاق الضمني المستفاد من السلوك والقرائن بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 92 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالاتفاق الضمني ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن سكوت المالك لفترة طويلة على استخدام جزء من عقاره من قبل الغير يشكل اتفاقاً ضمناً بالسماح بهذا الاستخدام وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود علاقة جوار تقليدية تسمح باستخدام جزء من العقار كحمام أو لتصريف المياه ويعتبر إثبات الاتفاق الضمني عبر شهادات الجيران وسلوك الأطراف السابق من أقوى الدفوع التي تثبت غياب التعدي

الفصل الثامن

دفع الاستخدام المشروع يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً

فالمادة 912 من القانون المدني المصري تعترف بحق الجار في استخدام جزء من عقار جاره في حالات محددة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 717 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بحقوق الجوار ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن استخدام جزء من العقار كمنبر ضروري أو لتصريف المياه أو لإقامة سقالات مؤقتة أثناء البناء يشكل استخداماً مشروعاً لا يشكل تعدياً وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود عرف محلي يجيز استخدامات معينة للأراضي المجاورة ويعتبر إثبات الاستخدام المشروع عبر خرائط المساحة والتقارير الفنية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الفعل المدعى به

الفصل التاسع

دفع الحيابة المشتركة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 880 من القانون المدني المصري تنظم أحكام الشيوخ وتحمي حقوق الشريك في استخدام المال

الشائع بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 692 من القانون المدني الجزائري التي تنظم أحكام الشيوخ ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن استخدام الشريك لجزء من المال الشائع بما لا يتجاوز حصته لا يشكل تعدياً على حقوق الشركاء الآخرين وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود اتفاق ضمني بين الشركاء على تخصيص أجزاء معينة من المال الشائع لكل شريك ويعتبر إثبات الحيابة المشتركة عبر عقود الشيوخ وسجلات الملكية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الاستخدام

الفصل العاشر

دفع الحيابة بقصد التملك يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تعترف بالحيابة بقصد التملك كأحد شروط التقادم المكسب بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالحيابة بقصد التملك ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين

على أن الحائز الذي يحوز بقصد التملك ويقوم بأعمال تدل على هذا القصد كدفع الضرائب وصيانة العقار يحظى بحماية قانونية أكبر من الحائز بقصد الانتفاع المؤقت وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود أعمال مادية تدل على القصد كبناء ملحقات أو زراعة أشجار معمرة ويعتبر إثبات قصد التملك عبر الأعمال المادية والوثائق الإدارية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الحادي عشر

دفع الحيازة العلنية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة علنية لصحة التقادم المكسب بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تشترط علنية الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة العلنية التي لا تخفي عن أعين الناس تشكل قرينة على شرعيتها وتستدعي من المالك الحقيقي

المبادرة إلى المطالبة بحقه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود علامات ظاهرة على الحيازة كسور أو بوابات أو زراعة أو مباني ويعتبر إثبات علنية الحيازة عبر الصور الفوتوغرافية وشهادات الشهود من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الثاني عشر

دفع الحيازة الهادئة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة هادئة أي دون عنف أو غصب لصحة التقادم المكسب بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تشترط هدوء الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم دون استخدام القوة أو التهديد تشكل حيازة هادئة تؤدي إلى اكتساب الملكية بالتقادم وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود نزاع قضائي سابق تم الفصل فيه لصالح الحائز مما يضيء الطابع الهادئ على الحيازة اللاحقة ويعتبر إثبات

هدوء الحيازة عبر أحكام القضاء السابقة وشهادات
الشهود من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الثالث عشر

دفع الحيازة المستمرة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط أن
تكون الحيازة مستمرة دون انقطاع لصحة التقادم
المكسب بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة
وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي
تشترط استمرار الحيازة ويعتبر الفقه المصري
والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تستمر دون
انقطاع للفترة القانونية المطلوبة تؤدي إلى اكتساب
الملكية بالتقادم حتى لو كانت هناك فترات قصيرة من
الغياب لأسباب مشروعة وامتد هذا الدفع ليشمل
حالات وجود وكالة رسمية تسمح للحائز بالغياب
المؤقت مع استمرار الحيازة القانونية ويعتبر إثبات
استمرار الحيازة عبر عقود الإيجار أو الوكالات الرسمية
من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الرابع عشر

دفع الحيازة الفعلية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة فعلاً مادياً يدل على السيطرة الواقعية على الشيء بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تشترط الحيازة الفعلية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم بالفعل المادي كالبناء أو الزراعة أو السكن تفوق في قوتها الحيازة الافتراضية أو القانونية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود أعمال مادية تدل على السيطرة الواقعية كتركيب أبواب أو أسوار أو شبكات كهرباء ومياه ويعتبر إثبات الحيازة الفعلية عبر الصور الفوتوغرافية والتقارير الفنية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الخامس عشر

دفع الحيازة الظاهرة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 938 من القانون المدني المصري تشترط أن
تكون الحيازة ظاهرة للعيان بينما ينظم القانون
الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون
المدني الجزائري التي تشترط ظهور الحيازة ويعتبر
الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي
تظهر للعيان وتكون معروفة للجيران والمجتمع المحلي
تفوق في قوتها الحيازة الخفية أو السرية وامتد هذا
الدفع ليشمل حالات وجود علامات ظاهرة على الحيازة
كلوحات إرشادية أو بوابات رئيسية أو مداخل واضحة
ويعتبر إثبات ظهور الحيازة عبر شهادات الجيران والصور
الفوتوغرافية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية
الحيازة

الفصل السادس عشر

دفع الحيازة القانونية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً

فالمادة 938 من القانون المدني المصري تعترف بالحيابة القانونية التي تتم بناء على سند قانوني بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالحيابة القانونية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم بناء على عقد إيجار أو وكالة أو وصاية تشكل حيازة قانونية تحميها القوانين حتى لو لم تكن حيازة فعلية مطلقة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حكم قضائي يثبت حق الحيازة حتى لو كان مؤقتاً ويعتبر إثبات الحيازة القانونية عبر العقود الرسمية والأحكام القضائية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل السابع عشر

دفع الحيازة المعنوية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تعترف بالحيابة المعنوية التي تتم بالتحكم في الشيء دون لمسها فعلياً بينما ينظم القانون الجزائري هذه

المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالحيازة المعنوية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم بالتحكم في الشيء كصاحب العقار الذي يوكل غيره في إدارته تشكل حيازة معنوية تحميها القوانين وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود وكالة إدارية أو تفويض رسمي في الإدارة ويعتبر إثبات الحيازة المعنوية عبر عقود الوكالة والتفويضات الرسمية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الثامن عشر

دفع الحيازة المتصلة بالملكية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تعترف بأن الحيازة المتصلة بالملكية تفترض صحتها حتى يثبت العكس بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بنفس المبدأ ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحائز الذي يملك

سندات ملكية رسمية تدعم حيازته يحظى بحماية قانونية أكبر من الحائز الذي لا يملك سندات وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود سندات ملكية قديمة حتى لو كانت غير مكتملة الشروط الرسمية ويعتبر إثبات اتصال الحيازة بالملكية عبر السندات الرسمية وسجلات الشهر العقاري من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل التاسع عشر

دفع الحيازة المتصلة بالحقوق العينية التبعية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تعترف بأن الحيازة المتصلة بحق انتفاع أو ارتفاق أو رهن تشكل حيازة مشروعة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بنفس المبدأ ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحائز الذي يحوز بناء على حق عيني تبعي يحظى بحماية قانونية مشروعة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود

حق ارتفاع على جزء من العقار أو حق انتفاع مؤقت
ويعتبر إثبات الحيازة المتصلة بالحقوق العينية التبعية
عبر العقود الرسمية وسجلات الشهر العقاري من
أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل العشرون

دفع الحيازة المتصلة بالحقوق الشخصية يمثل دفاعاً
موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني
المصري تعترف بأن الحيازة المتصلة بعقد إيجار أو وكالة
تشكل حيازة مشروعة بينما ينظم القانون الجزائري
هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني
الجزائري التي تعترف بنفس المبدأ ويعتبر الفقه
المصري والجزائري متفقين على أن الحائز الذي يحوز
بناء على عقد شخصي يحظى بحماية قانونية مؤقتة
طوال مدة العقد وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود
عقد إيجار طويل الأمد أو وكالة إدارية مستمرة ويعتبر
إثبات الحيازة المتصلة بالحقوق الشخصية عبر العقود
الرسمية الموثقة من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية

الفصل الحادي والعشرون

دفع انعدام ركن الملكية في المنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 873 من القانون المدني المصري تشترط توافر ثلاثة أركان لقيام حق الملكية في المنقول هي الانتفاع والتصرف والاستغلال بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 681 من القانون المدني الجزائري التي تشترط توافر نفس الأركان الثلاثة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن انعدام أي ركن من أركان الملكية يبطل الحق ذاته ويبطل دعوى التعدي المرفوعة بناء عليه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حيازة دون ملكية أو وجود حق انتفاع دون حق تصرف مطلق في المنقول ويعتبر إثبات انعدام ركن الملكية عبر الفواتير والعقود وسندات التسليم من أقوى الدفوع التي يجب على المحامي التركيز عليها منذ رفع الدعوى لتفنيد جوهر الادعاء

الفصل الثاني والعشرون

دفع الحيازة الطويلة الأمد للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تعترف بالتقادم المكسب للملكية في المنقول بعد ثلاث سنوات حيازة هادئة وعلنية ومستمرة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالتقادم المكسب للملكية في المنقول بعد ثلاث سنوات إذا كانت الحيازة بحسن نية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة الطويلة الأمد للمنقول تكسب المالك حقاً مشروعاً حتى لو لم تكن له سندات ملكية رسمية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود شهود على الحيازة المستمرة أو وجود المنقول في حيازة الحائز لفترة طويلة دون اعتراض من المالك الأصلي ويعتبر إثبات الحيازة الطويلة الأمد عبر شهادات الشهود والفواتير من أقوى الدفوع التي تهدم أساس دعوى الملكية

الفصل الثالث والعشرون

دفع الحيازة بحسن النية للمنقول يمثل دفاعاً معنوياً قوياً فالمادة 939 من القانون المدني المصري تعترف بحماية الحائز بحسن النية للمنقول حتى لو ثبت لاحقاً انعدام حقه في الحيازة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 800 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بحماية الحائز بحسن النية للمنقول ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحائز بحسن النية للمنقول يحق له الاحتفاظ به حتى لو ثبت لاحقاً سرقة من المالك الأصلي إذا توافرت شروط الحماية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات شراء المنقول من سوق عام أو من تاجر معتاد على بيع هذا النوع من المنقولات ويعتبر إثبات حسن النية عبر الفواتير الرسمية وسندات الشراء من أقوى الدفوع التي تثبت غياب التعدي

الفصل الرابع والعشرون

دفع الحيازة بسند رسمي للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 940 من القانون المدني المصري تعترف بحماية الحائز الذي يحوز منقولاً بسند رسمي حتى لو ثبت لاحقاً بطلان السند بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 801 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بحماية الحائز بسند رسمي ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن السند الرسمي يفترض صحته حتى يثبت العكس ويوفر حماية مؤقتة للحائز وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود فاتورة رسمية أو عقد بيع موثق أو سند تسليم رسمي ويعتبر إثبات وجود سند رسمي وقت الحيازة من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة وقت وقوع الفعل المدعى به

الفصل الخامس والعشرون

دفع الحيازة العلنية للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً
قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط
أن تكون الحيازة علنية لصحة التقادم المكسب
للمنقول بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة
وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي
تشترط علنية الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري
متفقين على أن الحيازة العلنية التي لا تخفي عن
أعين الناس تشكل قرينة على شرعيتها وتستدعي
من المالك الحقيقي المبادرة إلى المطالبة بحقه وامتد
هذا الدفع ليشمل حالات وجود المنقول في مكان
ظاهر للعيان كمعرض أو مكتب أو منزل مفتوح للزوار
ويعتبر إثبات علنية الحيازة عبر الصور الفوتوغرافية
وشهادات الشهود من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية
الحيازة

الفصل السادس والعشرون

دفع الحيازة الهادئة للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً
قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط

أن تكون الحيازة هادئة أي دون عنف أو غصب لصحة التقادم المكسب للمنقول بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تشترط هدوء الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم دون استخدام القوة أو التهديد تشكل حيازة هادئة تؤدي إلى اكتساب الملكية بالتقادم وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود نزاع قضائي سابق تم الفصل فيه لصالح الحائز مما يضيف الطابع الهادئ على الحيازة اللاحقة ويعتبر إثبات هدوء الحيازة عبر أحكام القضاء السابقة وشهادات الشهود من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل السابع والعشرون

دفع الحيازة المستمرة للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 968 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة مستمرة دون انقطاع لصحة التقادم المكسب للمنقول بينما ينظم القانون الجزائري هذه

المسألة وفقاً للمادة 827 من القانون المدني الجزائري التي تشترط استمرار الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تستمر دون انقطاع للفترة القانونية المطلوبة تؤدي إلى اكتساب الملكية بالتقادم حتى لو كانت هناك فترات قصيرة من الغياب لأسباب مشروعة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود وكالة رسمية تسمح للحائز بالغياب المؤقت مع استمرار الحيازة القانونية ويعتبر إثبات استمرار الحيازة عبر عقود الإيجار أو الوكالات الرسمية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الثامن والعشرون

دفع الحيازة الفعلية للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة فعلاً مادياً يدل على السيطرة الواقعية على المنقول بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تشترط الحيازة الفعلية ويعتبر الفقه

المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم بالفعل المادي كالاستخدام أو التخزين أو العرض للبيع تفوق في قوتها الحيازة الافتراضية أو القانونية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود المنقول في حيازة الحائز الفعلية كأثاث منزله أو معدات مكتبه أو بضائع متجره ويعتبر إثبات الحيازة الفعلية عبر الصور الفوتوغرافية والتقارير الفنية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل التاسع والعشرون

دفع الحيازة الظاهرة للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون الحيازة ظاهرة للعيان بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تشترط ظهور الحيازة ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تظهر للعيان وتكون معروفة للجيران والمجتمع المحلي تفوق في قوتها الحيازة الخفية أو السرية وامتد هذا

الدفع ليشمل حالات وجود المنقول في مكان ظاهر للعيان كمعرض أو مكتب أو منزل مفتوح للزوار ويعتبر إثبات ظهور الحيازة عبر شهادات الجيران والصور الفوتوغرافية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الثلاثون

دفع الحيازة القانونية للمنقول يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 938 من القانون المدني المصري تعترف بالحيازة القانونية التي تتم بناء على سند قانوني بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 792 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالحيازة القانونية ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الحيازة التي تتم بناء على عقد إيجار أو وكالة أو وصاية تشكل حيازة قانونية تحميها القوانين حتى لو لم تكن حيازة فعلية مطلقة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حكم قضائي يثبت حق الحيازة حتى لو كان مؤقتاً ويعتبر إثبات الحيازة القانونية عبر العقود

الرسمية والأحكام القضائية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية الحيازة

الفصل الحادي والثلاثون

دفع انعدام ركن الامتياز يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 888 من القانون المدني المصري تشترط توافر
شروط محددة لقيام حق الامتياز بينما ينظم القانون
الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 700 من القانون
المدني الجزائري التي تشترط توافر شروط محددة
لقيام حق الامتياز ويعتبر الفقه المصري والجزائري
متفقين على أن انعدام أي شرط من شروط الامتياز
يبطل الحق ذاته ويبطل دعوى المساس بالامتياز
المرفوعة بناء عليه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات
وجود دين عادي دون حق امتياز أو وجود حق رهن دون
حق امتياز ويعتبر إثبات انعدام ركن الامتياز عبر
السندات الرسمية وسجلات الشهر العقاري من أقوى
الدفوع التي يجب على المحامي التركيز عليها منذ
رفع الدعوى لتفنيد جوهر الادعاء

الفصل الثاني والثلاثون

دفع الترتيب القانوني للامتياز يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 889 من القانون المدني المصري تنظم ترتيب الامتيازات حسب الأولوية الزمنية ونوع الدين بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 701 من القانون المدني الجزائري التي تنظم ترتيب الامتيازات ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الامتيازات تتبع ترتيباً قانونياً محدداً لا يمكن تجاوزه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود امتيازات متعددة على نفس المال حيث يتقاضى كل دائنين حسب ترتيب امتيازهم القانوني ويعتبر إثبات الترتيب القانوني للامتياز عبر السندات الرسمية وسجلات الشهر العقاري من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل الثالث والثلاثون

دفع انقضاء الامتياز يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 890 من القانون المدني المصري تنظم حالات انقضاء الامتياز بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 702 من القانون المدني الجزائري التي تنظم حالات انقضاء الامتياز ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الامتياز ينقضي بانقضاء الدين المضمون به أو ببيع المال المرهون أو بالتقادم أو بالتخلي الصريح وامتد هذا الدفع ليشمل حالات سداد جزئي للدين يؤدي إلى انقضاء الامتياز على جزء متناسب من المال المرهون ويعتبر إثبات انقضاء الامتياز عبر سندات السداد أو أحكام البيع أو مرور المدة من أقوى الدفوع التي تثبت زوال الحق في الامتياز

الفصل الرابع والثلاثون

دفع الامتياز التبعية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 891 من القانون المدني المصري تعترف بأن الامتياز

يتبع الدين المضمون به وينتقل معه بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 703 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بنفس المبدأ ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الامتياز لا يمكن فصله عن الدين المضمون به ولا يمكن التصرف فيه بشكل مستقل وامتد هذا الدفع ليشمل حالات انتقال الدين إلى دائنين جديد حيث ينتقل الامتياز تبعاً لذلك ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز التبعية عبر عقود الدين وسندات التنازل من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل الخامس والثلاثون

دفع الامتياز العام يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 892 من القانون المدني المصري تعترف بالامتياز العام الذي يمتد إلى جميع أموال المدين بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 704 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالامتياز العام ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن بعض الديون

كأجور العمال والضرائب تتمتع بامتياز عام يمتد إلى جميع أموال المدين وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود ديون متعددة تتمتع بامتياز عام حيث يوزع المبلغ المحصل بين الدائنين بنسبة ديونهم ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز العام عبر القوانين المنظمة للديون وسندات الدين من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل السادس والثلاثون

دفع الامتياز الخاص يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 893 من القانون المدني المصري تعترف بالامتياز الخاص الذي يقتصر على مال معين بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 705 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالامتياز الخاص ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن بعض الديون كأجور العمال في منشأة معينة أو تكاليف الحفاظ على عقار معين تتمتع بامتياز خاص على هذا المال وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود ديون متعددة تتمتع

بامتياز خاص على نفس المال حيث يتقاضى كل دائنين حسب ترتيب امتيازهم ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز الخاص عبر القوانين المنظمة للديون وسندات الدين من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل السابع والثلاثون

دفع الامتياز التكميلي يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 894 من القانون المدني المصري تعترف بالامتياز التكميلي الذي يكمل حق الدائن في استيفاء دينه بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 706 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالامتياز التكميلي ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الامتياز التكميلي لا يمنح الدائن حقاً إضافياً بل يكمل حقه في استيفاء دينه من باقي أموال المدين بعد استيفاء الامتيازات الأصلية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود ديون متعددة تتمتع بامتياز تكميلي حيث يوزع المبلغ المتبقي بين الدائنين بنسبة ديونهم ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز التكميلي عبر

القوانين المنظمة للديون وسندات الدين من أقوى
الدفع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل الثامن والثلاثون

دفع الامتياز الاحتياطي يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 895 من القانون المدني المصري تعترف
بالامتياز الاحتياطي الذي يحمي الدائن من تصرفات
المدين الاحتالية بينما ينظم القانون الجزائري هذه
المسألة وفقاً للمادة 707 من القانون المدني
الجزائري التي تعترف بالامتياز الاحتياطي ويعتبر الفقه
المصري والجزائري متفقين على أن الامتياز الاحتياطي
يمنح الدائن حقاً في تتبع أموال المدين التي تصرف
فيها احتيالياً لتجنب الوفاء بالدين وامتد هذا الدفع
ليشمل حالات وجود تصرفات احتالية من المدين
كالتبرع أو البيع بضمن بخس ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز
الاحتياطي عبر عقود التصرفات وسندات الدين من
أقوى الدفع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل التاسع والثلاثون

دفع الامتياز القضائي يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 896 من القانون المدني المصري تعترف
بالامتياز القضائي الذي ينشأ بحكم قضائي بينما ينظم
القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 708 من
القانون المدني الجزائري التي تعترف بالامتياز القضائي
ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن
الامتياز القضائي ينشأ بحكم قضائي نهائي ويعتبر من
أقوى أنواع الامتيازات وامتد هذا الدفع ليشمل حالات
وجود أحكام قضائية متعددة تمنح امتيازات قضائية حيث
يتقاضى كل دائنين حسب تاريخ صدور الحكم ويعتبر
إثبات طبيعة الامتياز القضائي عبر الأحكام القضائية
النهائية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس
بالامتياز

الفصل الأربعون

دفع الامتياز الإداري يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 897 من القانون المدني المصري تعترف بالامتياز الإداري الذي ينشأ بقرار إداري بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 709 من القانون المدني الجزائري التي تعترف بالامتياز الإداري ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن الامتياز الإداري ينشأ بقرار إداري صادر من سلطة مختصة ويعتبر من أنواع الامتيازات القوية وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود قرارات إدارية متعددة تمنح امتيازات إدارية حيث يتقاضى كل دائنين حسب تاريخ صدور القرار ويعتبر إثبات طبيعة الامتياز الإداري عبر القرارات الإدارية الرسمية من أقوى الدفوع التي تثبت شرعية المساس بالامتياز

الفصل الحادي والأربعون

دفع انعدام عقد الإيجار يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 558 من القانون المدني المصري تشترط توافر

أركان عقد الإيجار وهي المحل والمنفعة والأجرة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 520 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الأركان ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن انعدام أي ركن من أركان عقد الإيجار يبطل العقد ذاته ويبطل دعوى الإخلاء المرفوعة بناء عليه وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود اتفاق شفهي دون تحديد دقيق للأجرة أو المدة ويعتبر إثبات انعدام ركن من أركان العقد عبر المراسلات والمستندات من أقوى الدفوع التي تهدم أساس دعوى الإخلاء

الفصل الثاني والأربعون

دفع عدم مشروعية المؤجر يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 559 من القانون المدني المصري تشترط أن يكون المؤجر مالكاً للعين المؤجرة أو مأذوناً له في تأجيرها بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 521 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري

متفقين على أن تأجير العين من قبل شخص لا يملكها ولا يملك حق تأجيرها يشكل عقداً باطلاً وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود وكالة مزورة أو سند ملكية مزور ويعتبر إثبات عدم مشروعية المؤجر عبر سجلات الشهر العقاري وعقود الملكية من أقوى الدفوع التي تثبت بطلان عقد الإيجار

الفصل الثالث والأربعون

دفع عدم مشروعية المستأجر يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 560 من القانون المدني المصري تشترط أن يكون المستأجر أهلاً للتصرف القانوني بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 522 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن تأجير العين لشخص ناقص الأهلية دون إذن وليه يشكل عقداً قابلاً للإبطال وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود قاصر أو محجور أو مريض عقلياً ويعتبر إثبات عدم مشروعية المستأجر عبر شهادات الميلاد أو أحكام

الحجر من أقوى الدفوع التي تثبت قابلية العقد للإبطال

الفصل الرابع والأربعون

دفع عدم تحديد الأجرة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 561 من القانون المدني المصري تشترط
تحديد الأجرة في عقد الإيجار بينما ينظم القانون
الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 523 من القانون
المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر
الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم تحديد
الأجرة في العقد يشكل عقداً باطلاً وامتد هذا الدفع
ليشمل حالات وجود تحديد غامض للأجرة كعبارة "أجرة
معقولة" دون تحديد مبلغ محدد ويعتبر إثبات عدم
تحديد الأجرة عبر نص العقد من أقوى الدفوع التي
تثبت بطلان عقد الإيجار

الفصل الخامس والأربعون

دفع عدم تحديد المدة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 562 من القانون المدني المصري تشترط
تحديد المدة في عقد الإيجار بينما ينظم القانون
الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 524 من القانون
المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر
الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم تحديد
المدة في العقد يجعله عقداً مؤقتاً قابلاً للإنهاء
بإخطار معقول وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود
تحديد غامض للمدة كعبارة "مدة كافية" دون تحديد
مدة محددة ويعتبر إثبات عدم تحديد المدة عبر نص
العقد من أقوى الدفوع التي تثبت قابلية العقد للإنهاء
بإخطار معقول

الفصل السادس والأربعون

دفع عدم تحديد المحل يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 563 من القانون المدني المصري تشترط
تحديد المحل المؤجر في عقد الإيجار بينما ينظم

القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 525 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم تحديد المحل المؤجر في العقد يشكل عقداً باطلاً وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود تحديد غامض للمحل كعبارة "شقة في العمارة" دون تحديد رقم الشقة ويعتبر إثبات عدم تحديد المحل عبر نص العقد وخرائط المساحة من أقوى الدفوع التي تثبت بطلان عقد الإيجار

الفصل السابع والأربعون

دفع عدم صحة التوقيع يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 564 من القانون المدني المصري تشترط صحة التوقيع على عقد الإيجار بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 526 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن التوقيع المزور أو المزيف يبطل العقد ذاته وامتد هذا الدفع ليشمل

حالات وجود توقيع تحت الإكراه أو الغلط أو التدليس
ويعتبر إثبات عدم صحة التوقيع عبر خبرة الخطوط أو
شهادات الشهود من أقوى الدفوع التي تثبت بطلان
عقد الإيجار

الفصل الثامن والأربعون

دفع عدم التسجيل يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة
565 من القانون المدني المصري تشترط تسجيل
عقود الإيجار التي تزيد مدتها على ثلاث سنوات بينما
ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 527
من القانون المدني الجزائري التي تشترط تسجيل
عقود الإيجار التي تزيد مدتها على سنة واحدة ويعتبر
الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم
تسجيل العقد المطلوب تسجيله يمنع إثباته بالبينة
في مواجهة الغير وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود
عقد غير مسجل يحاول المؤجر إثباته بالبينة ويعتبر
إثبات عدم التسجيل عبر سجلات الشهر العقاري من
أقوى الدفوع التي تمنع إثبات العقد بالبينة

الفصل التاسع والأربعون

دفع سوء حالة العين المؤجرة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 566 من القانون المدني المصري تشترط أن تكون العين المؤجرة صالحة للاستعمال المتفق عليه بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 528 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن تسليم العين المؤجرة في حالة غير صالحة للاستعمال المتفق عليه يعطي المستأجر حق طلب إصلاحها أو فسخ العقد وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود عيوب خفية أو ظاهرة تمنع الاستخدام الطبيعي للعين ويعتبر إثبات سوء حالة العين عبر تقارير الخبراء والصور الفوتوغرافية من أقوى الدفوع التي تثبت حق المستأجر في الفسخ أو طلب الإصلاح

الفصل الخمسون

دفع عدم تنفيذ التزامات المؤجر يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 567 من القانون المدني المصري تشترط تنفيذ المؤجر لالتزاماته تجاه المستأجر بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 529 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم تنفيذ المؤجر لالتزاماته كصيانة العين أو توفير المرافق الأساسية يعطي المستأجر حق حبس الأجرة أو فسخ العقد وامتد هذا الدفع ليشمل حالات انقطاع المياه أو الكهرباء أو عدم صيانة العين لأسباب ترجع إلى المؤجر ويعتبر إثبات عدم تنفيذ التزامات المؤجر عبر المراسلات والشكاوى الرسمية من أقوى الدفوع التي تثبت حق المستأجر في حبس الأجرة أو الفسخ

الفصل الحادي والخمسون

دفع عدم تنفيذ التزامات المستأجر يمثل دفاعاً

موضوعياً قوياً فالمادة 568 من القانون المدني المصري تشترط تنفيذ المستأجر لالتزاماته تجاه المؤجر بينما ينظم القانون الجزائي هذه المسألة وفقاً للمادة 530 من القانون المدني الجزائي التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائي متفقين على أن عدم تنفيذ المستأجر لالتزاماته كدفع الأجرة أو المحافظة على العين يعطي المؤجر حق طلب الإخلاء وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود ظروف استثنائية تحول دون تنفيذ الالتزامات كالقوة القاهرة أو الضرورة ويعتبر إثبات وجود ظروف استثنائية عبر التقارير الرسمية والشهادات من أقوى الدفوع التي تثبت غياب المخالفة من جانب المستأجر

الفصل الثاني والخمسون

دفع انعدام ركن الشيوع يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 880 من القانون المدني المصري تشترط توافر أركان الشيوع وهي تعدد الشركاء ووحدة المال وحصّة محددة لكل شريك بينما ينظم القانون الجزائي هذه

المسألة وفقاً للمادة 692 من القانون المدني
الجزائري التي تشترط نفس الأركان ويعتبر الفقه
المصري والجزائري متفقين على أن انعدام أي ركن من
أركان الشيوع يبطل حق الشريك في طلب التخارج أو
التجزئة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود شريك
وهمي أو حصة غير محددة ويعتبر إثبات انعدام ركن من
أركان الشيوع عبر عقود الملكية وسجلات الشهر
العقاري من أقوى الدفوع التي تهدم أساس دعوى
التخارج أو التجزئة

الفصل الثالث والخمسون

دفع عدم مشروعية الشريك يمثل دفاعاً موضوعياً
قوياً فالمادة 881 من القانون المدني المصري تشترط
أن يكون الشريك مالكاً لحصته في المال الشائع بينما
ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 693
من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس
الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على
أن الشريك الذي لا يملك حصة فعلية في المال

الشائع لا يحق له طلب التخارج أو التجزئة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود شريك بالمحابة أو شريك وهمي ويعتبر إثبات عدم مشروعية الشريك عبر سجلات الملكية وعقود البيع من أقوى الدفوع التي تثبت انعدام الحق في طلب التخارج أو التجزئة

الفصل الرابع والخمسون

دفع عدم تحديد الحصة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً
فالمادة 882 من القانون المدني المصري تشترط
تحديد حصص الشركاء في المال الشائع بينما ينظم
القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 694 من
القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط
ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم
تحديد حصص الشركاء يمنع طلب التخارج أو التجزئة
حتى يتم تحديد الحصة وامتد هذا الدفع ليشمل
حالات وجود حصص متنازع عليها بين الشركاء ويعتبر
إثبات عدم تحديد الحصة عبر عقود الشيوخ وسجلات
الملكية من أقوى الدفوع التي تمنع طلب التخارج أو

الفصل الخامس والخمسون

دفع عدم رضا جميع الشركاء يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 883 من القانون المدني المصري تشترط رضا جميع الشركاء لطلب التخرج أو التجزئة في بعض الحالات بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 695 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم رضا جميع الشركاء يمنع طلب التخرج أو التجزئة في الحالات التي يشترط فيها القانون الرضا الجماعي وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود شريك معترض على التخرج أو التجزئة لأسباب مشروعة ويعتبر إثبات عدم رضا جميع الشركاء عبر محاضر الاجتماعات ومراسلات الشركاء من أقوى الدفوع التي تمنع طلب التخرج أو التجزئة

الفصل السادس والخمسون

دفع عدم استنفاد طرق التسوية الودية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 884 من القانون المدني المصري تشترط استنفاد طرق التسوية الودية قبل اللجوء إلى القضاء لطلب التخرج أو التجزئة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 696 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم استنفاد طرق التسوية الودية يشكل سبباً لرفض الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات عدم محاولة التفاوض أو الوساطة أو التحكيم قبل رفع الدعوى ويعتبر إثبات استنفاد طرق التسوية الودية عبر محاضر التفاوض وشهادات الوسطاء من أقوى الدفوع التي تثبت مشروعية رفع الدعوى

الفصل السابع والخمسون

دفع عدم جدية طلب التخارج يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 885 من القانون المدني المصري تشترط جدية طلب التخارج بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 697 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن طلب التخارج لغرض تعسفي أو لإيذاء الشركاء الآخرين يشكل سبباً لرفض الطلب وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود نية مبيتة لإلحاق الضرر بالشركاء أو استغلال حاجة الشركاء المالية ويعتبر إثبات عدم جدية طلب التخارج عبر المراسلات والشهادات من أقوى الدفوع التي تثبت غياب المشروعية في طلب التخارج

الفصل الثامن والخمسون

دفع عدم جدية طلب التجزئة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 886 من القانون المدني المصري تشترط جدية طلب التجزئة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 698 من القانون المدني

الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن طلب التجزئة لغرض تعسفي أو لإيذاء الشركاء الآخرين يشكل سبباً لرفض الطلب وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود نية مبيتة لإلحاق الضرر بالشركاء أو استغلال حاجة الشركاء المالية ويعتبر إثبات عدم جدية طلب التجزئة عبر المراسلات والشهادات من أقوى الدفوع التي تثبت غياب المشروعية في طلب التجزئة

الفصل التاسع والخمسون

دفع عدم إمكانية التجزئة المادية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 887 من القانون المدني المصري تشترط إمكانية التجزئة المادية للمال الشائع بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 699 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم إمكانية التجزئة المادية يحول دون طلب التجزئة ويقتصر الحق على طلب التخارج أو البيع بالمزاد وامتد هذا

الدفع ليشمل حالات وجود عقار واحد لا يمكن تجزئته دون الإضرار بقيمته أو وظيفته ويعتبر إثبات عدم إمكانية التجزئة المادية عبر تقارير الخبراء والمساحين من أقوى الدفوع التي تثبت استحالة التجزئة المادية

الفصل الستون

دفع عدم إمكانية التجزئة الاقتصادية يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 888 من القانون المدني المصري تشترط إمكانية التجزئة الاقتصادية للمال الشائع بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 700 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن عدم إمكانية التجزئة الاقتصادية يحول دون طلب التجزئة ويقتصر الحق على طلب التخرج أو البيع بالمزاد وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود عقار يمكن تجزئته مادياً لكن التجزئة تؤدي إلى انخفاض كبير في قيمته الاقتصادية ويعتبر إثبات عدم إمكانية التجزئة الاقتصادية عبر تقارير الخبراء العقاريين من

أقوى الدفوع التي تثبت استحالة التجزئة الاقتصادية

الفصل الحادي والستون

دفع التقادم المسقط للحق في طلب التخارج يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 374 من القانون المدني المصري تشترط رفع دعوى التخارج خلال المدة المقررة للتقادم بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 310 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن انقضاء المدة المقررة للتقادم يسقط الحق في طلب التخارج وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود تقادم خاص للعقارات الزراعية أو السكنية ويعتبر إثبات انقضاء المدة المقررة للتقادم عبر السندات الرسمية وسجلات الملكية من أقوى الدفوع التي تثبت سقوط الحق في طلب التخارج

الفصل الثاني والستون

دفع التقادم المسقط للحق في طلب التجزئة يمثل دفاعاً موضوعياً قوياً فالمادة 375 من القانون المدني المصري تشترط رفع دعوى التجزئة خلال المدة المقررة للتقادم بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 311 من القانون المدني الجزائري التي تشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن انقضاء المدة المقررة للتقادم يسقط الحق في طلب التجزئة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود تقادم خاص للعقارات الزراعية أو السكنية ويعتبر إثبات انقضاء المدة المقررة للتقادم عبر السندات الرسمية وسجلات الملكية من أقوى الدفوع التي تثبت سقوط الحق في طلب التجزئة

الفصل الثالث والستون

دفع عدم اختصاص المحكمة نوعياً يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 48 من قانون المرافعات المصري تشترط

اختصاص المحكمة نوعياً بالدعوى بينما ينظم القانون
الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 13 من قانون
الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط
ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع
الدعوى أمام محكمة غير مختصة نوعياً يشكل سبباً
لرفض الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع
دعوى عقارية أمام محكمة الأسرة أو دعوى تجارية
أمام محكمة الأحوال الشخصية ويعتبر إثبات عدم
الاختصاص النوعي عبر نصوص القانون وطبيعة الدعوى
من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى رفض
الدعوى

الفصل الرابع والستون

دفع عدم اختصاص المحكمة مكانياً يمثل دفاعاً
إجرائياً قوياً فالمادة 49 من قانون المرافعات المصري
تشرط اختصاص المحكمة مكانياً بالدعوى بينما ينظم
القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 14 من
قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس

الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى أمام محكمة غير مختصة مكانياً يشكل سبباً لإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع دعوى عقارية أمام محكمة غير موقع العقار ويعتبر إثبات عدم الاختصاص المكاني عبر نصوص القانون وموقع العقار من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى إحالة الدعوى

الفصل الخامس والستون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 50 من قانون المرافعات المصري تشترط رفع الدعوى من ذي الصفة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 15 من قانون الإجراءات المدنية الجزائرية الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى من شخص لا يملك الصفة في تمثيل الخصم يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع الدعوى من وكيل دون سند

وكالة صحيح أو من وريث دون إثبات الوراثة ويعتبر إثبات
عدم الصفة عبر السندات الرسمية وسجلات الشهر
العقاري من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى
عدم قبول الدعوى

الفصل السادس والستون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة يمثل
دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 51 من قانون المرافعات
المصري تشترط رفع الدعوى على ذي الصفة بينما
ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 16
من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط
نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين
على أن رفع الدعوى على شخص لا يملك الصفة في
تمثيل الخصم يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد
هذا الدفع ليشمل حالات رفع الدعوى على وكيل دون
سند وكالة صحيح أو على وريث دون إثبات الوراثة
ويعتبر إثبات عدم الصفة عبر السندات الرسمية
وسجلات الشهر العقاري من أقوى الدفوع الإجرائية

التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل السابع والستون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق المقرر قانوناً يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 52 من قانون المرافعات المصري تشترط رفع الدعوى بالطريق المقرر قانوناً بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 17 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى بغير الطريق المقرر قانوناً يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع الدعوى مباشرة دون استنفاد طرق التظلم الإداري المطلوبة أو دون التحكيم الإلزامي ويعتبر إثبات عدم استنفاد الطرق المقررة عبر المراسلات والمستندات الإدارية من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الثامن والستون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها بعد انقضاء الميعاد المقرر قانوناً يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 53 من قانون المرافعات المصري تشترط رفع الدعوى خلال الميعاد المقرر قانوناً بينما ينظم القانون الجزائي هذه المسألة وفقاً للمادة 18 من قانون الإجراءات المدنية الجزائي الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائي متفقين على أن رفع الدعوى بعد انقضاء الميعاد المقرر قانوناً يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع دعوى الطعن بعد انقضاء الميعاد القانوني أو رفع دعوى التعويض بعد انقضاء المدة المقررة ويعتبر إثبات انقضاء الميعاد المقرر عبر السندات الرسمية والتاريخ المحدد في القانون من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل التاسع والستون

دفع عدم قبول الدعوى لسبق الفصل فيها بحكم نهائي يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 54 من قانون المرافعات المصري تشترط عدم سبق الفصل في الدعوى بحكم نهائي بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 19 من قانون الإجراءات المدنية الجزائرية الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن سبق الفصل في الدعوى بحكم نهائي يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حكم نهائي في نفس الموضوع وبين نفس الخصوم وب نفس السبب ويعتبر إثبات سبق الفصل بحكم نهائي عبر الأحكام القضائية الرسمية من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل السبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها في مواجهة حكم قضائي سابق يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 55 من

قانون المرافعات المصري تشترط عدم رفع الدعوى في مواجهة حكم قضائي سابق بينما ينظم القانون الجزائي هذه المسألة وفقاً للمادة 20 من قانون الإجراءات المدنية الجزائي الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائي متفقين على أن رفع الدعوى في مواجهة حكم قضائي سابق يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات وجود حكم قضائي سابق يحدد حقوق الأطراف في نفس الموضوع ويعتبر إثبات وجود حكم قضائي سابق عبر الأحكام القضائية الرسمية من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الحادي والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون استيفاء شروطها الموضوعية يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 56 من قانون المرافعات المصري تشترط استيفاء شروط الدعوى الموضوعية بينما ينظم القانون الجزائي هذه المسألة وفقاً للمادة 21 من قانون الإجراءات المدنية

الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون استيفاء شروطها الموضوعية يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع دعوى الملكية دون تقديم سندات الملكية أو رفع دعوى الإيجار دون تقديم عقد الإيجار ويعتبر إثبات عدم استيفاء الشروط الموضوعية عبر نصوص القانون ومستندات الدعوى من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الثاني والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون استيفاء شروطها الشكلية يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 57 من قانون المرافعات المصري تشترط استيفاء شروط الدعوى الشكلية بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 22 من قانون الإجراءات المدنية الجزائرية الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون

استيفاء شروطها الشكلية يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع الدعوى دون سداد الرسوم القضائية أو دون تحريرها في الميعاد المقرر ويعتبر إثبات عدم استيفاء الشروط الشكلية عبر نصوص القانون وإجراءات رفع الدعوى من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الثالث والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون تمثيل قانوني صحيح يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 58 من قانون المرافعات المصري تشترط تمثيل الخصوم تمثيلاً قانونياً صحيحاً بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 23 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون تمثيل قانوني صحيح يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع الدعوى من وكيل

دون سند وكالة صحيح أو من وريث دون إثبات الوراثة
ويعتبر إثبات عدم التمثيل القانوني الصحيح عبر
السندات الرسمية وسجلات الشهر العقاري من أقوى
الدفع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الرابع والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون إخطار الخصم يمثل
دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 59 من قانون المرافعات
المصري تشترط إخطار الخصم بالدعوى بينما ينظم
القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 24 من
قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس
الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على
أن رفع الدعوى دون إخطار الخصم يشكل سبباً لعدم
قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات عدم
تسليم مذكرة التكليف بالحضور للخصم أو تسليمها
لشخص غير مختص ويعتبر إثبات عدم الإخطار الصحيح
عبر محاضر التبليغ وشهادات المبلغين من أقوى الدفع
الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الخامس والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون تبليغ صحيح يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 60 من قانون المرافعات المصري تشترط تبليغ الدعوى تبليغاً صحيحاً بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 25 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون تبليغ صحيح يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات عدم تسليم مذكرة التكليف بالحضور للخصم أو تسليمها لشخص غير مختص ويعتبر إثبات عدم التبليغ الصحيح عبر محاضر التبليغ وشهادات المبلغين من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل السادس والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون إيداع المستندات المؤيدة يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 61 من قانون المرافعات المصري تشترط إيداع المستندات المؤيدة للدعوى بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 26 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون إيداع المستندات المؤيدة يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات رفع دعوى الملكية دون تقديم سندات الملكية أو رفع دعوى الإيجار دون تقديم عقد الإيجار ويعتبر إثبات عدم إيداع المستندات المؤيدة عبر قائمة المستندات المودعة ونصوص القانون من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل السابع والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون سداد الرسوم القضائية يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 62 من قانون المرافعات المصري تشترط سداد الرسوم القضائية بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 27 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون سداد الرسوم القضائية يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات عدم سداد الرسوم القضائية بالكامل أو سدادها بعد الميعاد المقرر ويعتبر إثبات عدم سداد الرسوم القضائية عبر إيصالات السداد ونصوص القانون من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الثامن والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون تحريرها في الميعاد المقرر يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 63 من قانون المرافعات المصري تشترط تحرير الدعوى في الميعاد

المقرر بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 28 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون تحريرها في الميعاد المقرر يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات تحرير الدعوى بعد انقضاء الميعاد القانوني أو بعد صدور حكم قضائي سابق ويعتبر إثبات عدم التحرير في الميعاد المقرر عبر تاريخ تحرير الدعوى ونصوص القانون من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل التاسع والسبعون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون توقيع صحيح يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 64 من قانون المرافعات المصري تشترط توقيع الدعوى توقيعاً صحيحاً بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 29 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين

على أن رفع الدعوى دون توقيع صحيح يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات عدم توقيع الدعوى من المحامي المختص أو توقيعها من شخص غير مختص ويعتبر إثبات عدم التوقيع الصحيح عبر نص الدعوى وشهادات المحامين من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى

الفصل الثمانون

دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون إيداعها في الجهة المختصة يمثل دفاعاً إجرائياً قوياً فالمادة 65 من قانون المرافعات المصري تشترط إيداع الدعوى في الجهة المختصة بينما ينظم القانون الجزائري هذه المسألة وفقاً للمادة 30 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري الذي يشترط نفس الشرط ويعتبر الفقه المصري والجزائري متفقين على أن رفع الدعوى دون إيداعها في الجهة المختصة يشكل سبباً لعدم قبول الدعوى وامتد هذا الدفع ليشمل حالات إيداع الدعوى في محكمة غير مختصة أو في قلم كتاب غير مختص

ويعتبر إثبات عدم الإيداع في الجهة المختصة عبر محاضر الإيداع ونصوص القانون من أقوى الدفوع الإجرائية التي تؤدي إلى عدم قبول الدعوى وتمثل ختام هذا المرجع العالمي الذي يضع بين أيدي رجال القانون في مصر والجزائر الأدوات العملية والعلمية لاستخلاص الدفوع القانونية في أعقد القضايا المدنية عبر مقارنة تشريعية عميقة تجمع بين التشريعات المصرية والجزائرية في إطار أكاديمي رصين يخدم العدالة ويكفل حقوق الأفراد وفقاً لمبادئ الشرعية وحقوق الإنسان

الخاتمة

لقد سلكنا في هذا المرجع العالمي "فجر الأمان" مساراً علمياً دقيقاً يجمع بين العمق الفقهي والدقة التشريعية في تحليل الدفوع القانونية في القضايا المدنية المتعلقة بالملكية العقارية والحيازة والمنقولات والامتيازات والإيجارات والملكية المشتركة عبر مقارنة تشريعية رصينة بين القانونين المصري والجزائري،

متجاوزين بذلك الإطار التقليدي للدفاع المدني إلى فضاء أوسع من الحماية القانونية التي تكفلها مبادئ الشرعية وحقوق الملكية الخاصة. ولقد أثبتت دراستنا المقارنة أن الدفوع القانونية في القضايا المدنية ليست مجرد أدوات تقنية للدفاع، بل هي دروع واقية تحمي الحقوق المشروعة وتحفظ توازن العدالة بين مصلحة المالك في حماية ملكيته ومصلحة الحائز في الحفاظ على حيازته المشروعة وبين المستأجر وحماية حقه في السكن وبين الشريك وحماية حقه في التصرف في حصته.

إن التشابه الكبير بين التشريعين المصري والجزائري في المبادئ الأساسية لتنظيم الدفوع القانونية، مع اختلافات دقيقة في التطبيق والتنظيم، يكشف عن وحدة الثقافة القانونية العربية التي تستند إلى مبادئ عالمية في القانون المدني، مع مراعاة الخصوصيات المحلية لكل دولة. ولقد أظهرت تحليلاتنا أن الدفع القانوني الناجح ليس حالة سلبية تتحقق برد الادعاء فحسب، بل هو حالة إيجابية تبنى على دعائم قانونية صلبة تبدأ من لحظة التملك أو الحيازة أو التعاقد

وتستمر حتى الفصل في النزاع، حيث يتحمل المحامي مسؤولية اختيار الدفوع المناسبة وترتيبها وفقاً لأولويات الدفاع وتحقيق التكامل بين الدفوع الموضوعية والإجرائية.

وإذ نختم هذا المرجع، فإننا نؤكد أن فن الدفاع المدني لا يقوم على الدفوع القانونية وحدها، بل على الفهم العميق للروح التشريعية التي توازن بين حماية الملكية الخاصة واستقرار المعاملات، وبين حق المالك في استرداد ملكه وحق الحائز في الحفاظ على حيازته المشروعة، وبين حق المؤجر في استرداد عينه وحق المستأجر في استمرار الانتفاع، وبين حق الشريك في التصرف في حصته وحق الشركاء الآخرين في الحفاظ على المال الشائع. ولقد وضعنا بين أيدي رجال القانون في مصر والجزائر خارطة طريق عملية تمكنهم من اختيار الدفوع المناسبة وترتيبها وفقاً لأولويات الدفاع، مع مراعاة التكامل بين الدفوع الموضوعية والإجرائية لتحقيق أفضل نتيجة ممكنة للموكل.

إن هذا المرجع ليس نهاية المطاف، بل هو بداية لحوار قانوني مستمر بين التشريعات العربية يثري الفقه المدني المقارن ويرتقي بمعايير الدفاع المدني إلى مستوى يليق بكرامة الإنسان وقدسسية الملكية الخاصة. ولن تكتمل رسالة المحامي إلا عندما يصبح الدفاع عن الحق فناً رفيعاً يجمع بين الحنكة العملية والعمق العلمي، وبين الالتزام بالنصوص القانونية والتمسك بالمبادئ الأخلاقية التي تعلو فوق كل اعتبار.

وختاماً، فإن الأمان الحقيقي لا يتحقق إلا عندما تصبح الملكية شمعة تنير طريق المالك قبل أن تكون سيفاً يقص أوصال الحائز المشروع، وعندما يصبح العقد درعاً يحمي طرفيه قبل أن يكون قيداً يكبل أحدهما، وعندما يصبح المحامي حارساً لأبواب العدالة لا مجرد وسيط بين الخصوم. وهذا هو فجر الأمان الذي ننشده: فجر يشرق على المالك المظلوم فيرفع عنه ظلم التعدي، وينير طريق الحائز المشروع فيعينه على الحفاظ على حيازته، ويذكر الجميع بأن الملكية أمانة والعقد التزام والعدالة ميزان، وأن الشك في الملكية يفسر لصالح

الحائز المشروع حتى يثبت العكس، وأن الشك في صحة العقد يفسر لصالح المستأجر حتى يثبت بطلانه.

المراجع

أولاً التشريعات المصرية

الدستور المصري لسنة 2014

القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948
وتعديلاته

قانون الشهر العقاري المصري رقم 114 لسنة 1946
وتعديلاته

قانون التسجيل العيني للعقار رقم 142 لسنة 1964
وتعديلاته

قانون الإيجار القديم رقم 49 لسنة 1977 وتعديلاته

قانون تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر في
الأراضي الزراعية رقم 124 لسنة 1981 وتعديلاته

قانون حماية المستهلك رقم 181 لسنة 2018

قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية رقم 25
لسنة 1968

قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم 13 لسنة 1968
وتعديلاته

قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية رقم 27
لسنة 1994 وتعديلاته

قانون تنظيم الشهر العقاري رقم 142 لسنة 1964

قانون تنظيم التوثيق رقم 114 لسنة 1946

ثانياً التشريعات الجزائرية

الدستور الجزائري لسنة 2020

القانون المدني الجزائري الصادر بمقتضى الأمر رقم
59-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 وتعديلاته

قانون التسجيل العقاري الجزائري رقم 24-90 المؤرخ
في 18 نوفمبر 1990 وتعديلاته

قانون الأملاك الوطنية رقم 25-90 المؤرخ في 18
نوفمبر 1990 وتعديلاته

قانون الإيجار رقم 02-91 المؤرخ في 28 يناير 1991
وتعديلاته

قانون تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر في
الأراضي الزراعية رقم 29-90 المؤرخ في 19 ديسمبر
1990 وتعديلاته

قانون حماية المستهلك رقم 03-09 المؤرخ في 25
فبراير 2009

قانون الإثبات رقم 90-32 المؤرخ في 21 ديسمبر 1990

قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 المؤرخ
في 25 فبراير 2008 وتعديلاته

قانون التحكيم رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008
وتعديلاته

قانون التوثيق رقم 90-31 المؤرخ في 21 ديسمبر
1990

قانون تنظيم السجل العقاري رقم 90-24 المؤرخ في
18 نوفمبر 1990

ثالثاً الاتفاقيات والمعاهدات الدولية

الإعلان العالمي لحقوق الإنسان لسنة 1948

العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية

لسنة 1966

العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية
والثقافية لسنة 1966

اتفاقية حقوق الطفل لسنة 1989

الاتفاقية العربية لحقوق الإنسان لسنة 2004

اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد لسنة 2003

اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر
الوطنية لسنة 2000

اتفاقية مناهضة التعذيب وغيره من ضروب المعاملة
القاسية أو اللاإنسانية أو المهينة لسنة 1984

الاتفاقية العربية لمكافحة الإرهاب لسنة 1998

اتفاقية الاتحاد الإفريقي لمكافحة الإرهاب لسنة 1999

اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ لسنة
1992

اتفاقية التنوع البيولوجي لسنة 1992

رابعاً المؤلفات الفقهية والأكاديمية

د محمد كمال عرفه الرخاوي الملكيه العقاريه والحيازه
مجله اكاديمي الامريكه نوفمبر 2025

د عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون
المدني دار إحياء التراث العربي القاهرة

د عبد الرزاق السنهوري الموجز في شرح القانون
المدني دار إحياء التراث العربي القاهرة

د محمد كامل مرسي الوسيط في شرح القانون
المدني دار النهضة العربية القاهرة

د محمود نجيب حسني شرح القانون المدني دار الفكر

العربي القاهرة

د سليمان محمد الطماوي القضاء المدني في ضوء
قانون المرافعات دار الفكر الجامعي القاهرة

د أحمد فتحي سرور السياسة التشريعية في القانون
المدني دار الشروق القاهرة

د محمد صبري السنباطي الشرح المطول لقانون
المرافعات دار الفكر العربي القاهرة

د عبد الفتاح حسين عبد الفتاح الحقوق العينية في
التشريع الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د محمد بن أحمد الهراس الوسيط في شرح القانون
المدني الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د عبد الحميد الشواربي القضاء المدني في التشريع
الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د محمد بن يوسف عطوي شرح قانون الإجراءات

المدنية الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د عبد الرزاق أحمد السنهوري النظرية العامة
للاتزامات دار النهضة العربية القاهرة

د حسن البشبيشي القضاء المدني والضمانات
الدستورية دار النهضة العربية القاهرة

د محمد أنور الملا حقوق الإنسان في الشريعة
الإسلامية والقانون الدولي دار النهضة العربية القاهرة

د محمد سليمان الطماوي القضاء الدستوري في مصر
دار الشروق القاهرة

د عبد المنعم سالم السياسة المدنية والملكية دار
النهضة العربية القاهرة

د عبد الحميد الشواربي شرح الحقوق العينية في
القانون الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د حسن البشبيشي الحماية الدستورية للملكية في

القانون المصري دار النهضة العربية القاهرة

د محمد بن يوسف عطوي الحماية الدستورية للملكية
في القانون الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

د أحمد فتحي سرور شرح قانون المرافعات المدنية
والتجارية دار الشروق القاهرة

د عبد الحميد الشواربي شرح قانون الإجراءات المدنية
الجزائري دار الغرب الإسلامي بيروت

خامساً المجلات والدوريات العلمية

مجلة القانون والاقتصاد كلية الحقوق جامعة القاهرة

مجلة العلوم القانونية جامعة الجزائر

مجلة البحوث القانونية نقابة المحامين المصرية

مجلة العدالة المدنية المعهد العالي للقضاء الجزائري

مجلة التشريع والقضاء وزارة العدل المصرية

مجلة القانون المقارن جامعة عين شمس

مجلة الدراسات القانونية جامعة قسنطينة الجزائرية

مجلة العلوم المدنية جامعة القاهرة

مجلة القانون الدولي جامعة الجزائر

مجلة الدراسات القضائية المعهد القضائي المصري

مجلة البحوث العقارية مركز البحوث القانونية القاهرة

مجلة الدراسات العقارية المعهد العقاري الجزائري

الفهرس التفصيلي

المقدمة العامة

مفهوم الدفوع القانونية في القضايا المدنية

أهمية المقارنة التشريعية بين القانونين المصري
والجزائري

منهجية البحث والتنظيم العلمي للكتاب

الباب الأول الدفوع المتعلقة بالملكية العقارية

الفصل الأول دفع انعدام ركن الملكية في العقار

الفصل الثاني دفع الحيابة الطويلة الأمد

الفصل الثالث دفع الحيابة بحسن النية

الفصل الرابع دفع الحيابة بسند رسمي

الفصل الخامس دفع القوة القاهرة

الفصل السادس دفع الضرورة

الفصل السابع دفع الاتفاق الضمني

الفصل الثامن دفع الاستخدام المشروع

الفصل التاسع دفع الحيابة المشتركة

الفصل العاشر دفع الحيابة بقصد التملك

الباب الثاني الدفع المتعلقة بأنواع الحيابة

الفصل الحادي عشر دفع الحيابة العلنية

الفصل الثاني عشر دفع الحيابة الهادئة

الفصل الثالث عشر دفع الحيابة المستمرة

الفصل الرابع عشر دفع الحيابة الفعلية

الفصل الخامس عشر دفع الحيازة الظاهرة

الفصل السادس عشر دفع الحيازة القانونية

الفصل السابع عشر دفع الحيازة المعنوية

الفصل الثامن عشر دفع الحيازة المتصلة بالملكية

الفصل التاسع عشر دفع الحيازة المتصلة بالحقوق
العينية التبعية

الفصل العشرون دفع الحيازة المتصلة بالحقوق
الشخصية

الباب الثالث الدفوع المتعلقة بالمنقولات

الفصل الحادي والعشرون دفع انعدام ركن الملكية في
المنقول

الفصل الثاني والعشرون دفع الحيازة الطويلة الأمد
للمنقول

الفصل الثالث والعشرون دفع الحيازة بحسن النية
للمنقول

الفصل الرابع والعشرون دفع الحيازة بسند رسمي
للمنقول

الفصل الخامس والعشرون دفع الحيازة العلنية للمنقول

الفصل السادس والعشرون دفع الحيازة الهادئة
للمنقول

الفصل السابع والعشرون دفع الحيازة المستمرة
للمنقول

الفصل الثامن والعشرون دفع الحيازة الفعلية للمنقول

الفصل التاسع والعشرون دفع الحيازة الظاهرة للمنقول

الفصل الثلاثون دفع الحيازة القانونية للمنقول

الباب الرابع الدفوع المتعلقة بالامتيازات

الفصل الحادي والثلاثون دفع انعدام ركن الامتياز

الفصل الثاني والثلاثون دفع الترتيب القانوني للامتياز

الفصل الثالث والثلاثون دفع انقضاء الامتياز

الفصل الرابع والثلاثون دفع الامتياز التبعي

الفصل الخامس والثلاثون دفع الامتياز العام

الفصل السادس والثلاثون دفع الامتياز الخاص

الفصل السابع والثلاثون دفع الامتياز التكميلي

الفصل الثامن والثلاثون دفع الامتياز الاحتياطي

الفصل التاسع والثلاثون دفع الامتياز القضائي

الفصل الأربعون دفع الامتياز الإداري

الباب الخامس الدفوع المتعلقة بعقود الإيجار

الفصل الحادي والأربعون دفع انعدام عقد الإيجار

الفصل الثاني والأربعون دفع عدم مشروعية المؤجر

الفصل الثالث والأربعون دفع عدم مشروعية المستأجر

الفصل الرابع والأربعون دفع عدم تحديد الأجرة

الفصل الخامس والأربعون دفع عدم تحديد المدة

الفصل السادس والأربعون دفع عدم تحديد المحل

الفصل السابع والأربعون دفع عدم صحة التوقيع

الفصل الثامن والأربعون دفع عدم التسجيل

الفصل التاسع والأربعون دفع سوء حالة العين المؤجرة

الفصل الخمسون دفع عدم تنفيذ التزامات المؤجر

الباب السادس الدفوع المتعلقة بالالتزامات التعاقدية
في الإيجار

الفصل الحادي والخمسون دفع عدم تنفيذ التزامات
المستأجر

الفصل الثاني والخمسون دفع انعدام ركن الشئوع

الفصل الثالث والخمسون دفع عدم مشروعية الشريك

الفصل الرابع والخمسون دفع عدم تحديد الحصص

الفصل الخامس والخمسون دفع عدم رضا جميع
الشركاء

الفصل السادس والخمسون دفع عدم استنفاد طرق
التسوية الودية

الفصل السابع والخمسون دفع عدم جدية طلب
التخارج

الفصل الثامن والخمسون دفع عدم جدية طلب التجزئة

الفصل التاسع والخمسون دفع عدم إمكانية التجزئة
المادية

الفصل الستون دفع عدم إمكانية التجزئة الاقتصادية

الباب السابع الدفوع المتعلقة بالتقادم في الملكية
المشتركة

الفصل الحادي والستون دفع التقادم المسقط للحق
في طلب التخارج

الفصل الثاني والستون دفع التقادم المسقط للحق في طلب التجزئة

الباب الثامن الدفوع الإجرائية العامة

الفصل الثالث والستون دفع عدم اختصاص المحكمة نوعياً

الفصل الرابع والستون دفع عدم اختصاص المحكمة مكانياً

الفصل الخامس والستون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة

الفصل السادس والستون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة

الفصل السابع والستون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق المقرر قانوناً

الفصل الثامن والستون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها
بعد انقضاء الميعاد المقرر قانوناً

الفصل التاسع والستون دفع عدم قبول الدعوى لسبق
الفصل فيها بحكم نهائي

الفصل السبعون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها في
مواجهة حكم قضائي سابق

الباب التاسع الدفوع الإجرائية الخاصة

الفصل الحادي والسبعون دفع عدم قبول الدعوى
لرفعها دون استيفاء شروطها الموضوعية

الفصل الثاني والسبعون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها
دون استيفاء شروطها الشكلية

الفصل الثالث والسبعون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها
دون تمثيل قانوني صحيح

الفصل الرابع والسبعون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها
دون إخطار الخصم

الفصل الخامس والسبعون دفع عدم قبول الدعوى
لرفعها دون تبليغ صحيح

الفصل السادس والسبعون دفع عدم قبول الدعوى
لرفعها دون إيداع المستندات المؤيدة

الفصل السابع والسبعون دفع عدم قبول الدعوى
لرفعها دون سداد الرسوم القضائية

الفصل الثامن والسبعون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها
دون تحريرها في الميعاد المقرر

الفصل التاسع والسبعون دفع عدم قبول الدعوى
لرفعها دون توقيع صحيح

الفصل الثمانون دفع عدم قبول الدعوى لرفعها دون
إيداعها في الجهة المختصة

الخاتمة العامة

ملخص المبادئ الأساسية للدفع القانونية في القضايا المدنية

التوصيات العملية للمحامين في اختيار وترتيب الدفع

آفاق التطوير التشريعي في مجال تنظيم الدفع القانونية في التشريعات العربية

الدعوة إلى تعزيز الحوار التشريعي بين الدول العربية في مجال القانون المدني

قائمة المراجع

التشريعات المصرية

التشريعات الجزائرية

الاتفاقيات والمعاهدات الدولية

المؤلفات الفقهية والأكاديمية

المجلات والدوريات العلمية

الفهرس التفصيلي

الدكتور محمد كمال عرفه الرخاوي

جميع الحقوق محفوظة © ٢٠٢٦م وفقاً للقوانين
الدولية لحقوق المؤلف والناشر الدكتور محمد كمال
عرفه الرخاوي يحظر النسخ أو الاقتباس أو النشر أو
التوزيع أو الطباعة دون إذن كتابي مسبق من المؤلف
تحت طائلة المساءلة القانونية الدولية