**الحيازة في العقار**

 لحيازة وضع مادي على شيء ، تتطلب توفر العنصر المادي والمعنوي ، وهي سلطة فعلية على الشيء بفعل الحائز نفسه وتسمى الحيازة القانونية او بالواسطة وتسمى الحيازة العرضية ، ولا بد ان تكون الحيازة سليمة خالية من العيوب ، والحيازة تنتقل الى الخلف العام والخلف الخاص ، والقانون يحمي الحائز بدعاوى الحيازة ، في ضوء ذلك نقسم المطلب الى ثلاثة فروع الاول تعريف الحيازة وعناصرها وانواعها وعيوبها والثاني انتقال الحيازة وزوالها والثالث دعاوى الحيازة .

**تعريف الحيازة وعناصرها وانواعها** وعيوبها

لاعطاء مفهوم عام للحيازة ولتكون الحياة قانونية لابد من تعريفها وبيان عناصرها وانواعها وان تكون خالية من العيوب .

اولاً- تعريف الحيازة : عرفت الفقرة الاولى من المادة (1145) مدني عراقي الحيازة بانها " وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه أو بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه او يستعمل بالفعل حقاً من الحقوق "يفهم من هذا النص ان الحيازة سيطرة مادية فمادية على الشيء مصحوبة بنية التملك او اكتساب حق عيني.وهناك نظريتين النظرية الشخصية التي لا تكتفي بمجرد الحيازة المادية بل تعززها بالعنصرالمعنوي وهو نية مباشرة او اكتساب الحق ، وهذا ما اخذ به القانون المدني الفرنسي والمدني المصري ، والنظرية المادية التي تكتفي بعنصر الحيازة المادية دون اشتراط نية مباشرة او اكتساب الحق العيني ، وهو ما ذهب اليه القانون الالماني والسويسري.

 الحيازة بمعناها القانوني مجرد وضع واقعي ، ويتجسد هذا الوضع الواقعي بمباشرة الحائز السلطة الفعلية على الشيء سواء كانت هذه السلطة مستندة الى حق او لا تستند الى اي حق ، وان كان في الغالب ان يكون الحائزهو نفسه صاحب الحق العيني على الشيء ، الحيازة سلطة فغلية والملكية سلطة قانونية، ظاهرتان مستقلة احدهما عن الاخرى ،فالحيازة قرينة على الملكية او الحق الشخصي او العيني وهذه القرينة بسيطة قابلة على اثبلت العكس ولا يحتج الحائز بهذه القرينة على من تلقى الحيازة منه ، واذا انتفت هذه القرينة فلا يكون لوضع اليد اثراً قانونياً ، وهذه القرينة هي التي دفعت المشرع لحماية الحيازة في ذاتها بدعاوى الحيازة.

 وضع المشرع قرينة على ان الحائز هو المالك حتى يثبت العكس، فالحيازة المادية على العقار الخالية من عيوب الحيازة تكون قرينة على توفر الحيازة القانونية بعنصريها المادي والمعنوي وهذه القرينة قابلة لاثبات العكس ، فيثبت مدعي الملكية انتفاء العنصر المعنوي او ان الحيازة مبنية على التسامح فينتفي القصد ، ويشترط لهذه القرينة ان لا يكون الحائز خلفاً لمدعي الملكية لان العلاقة بينهما يحكمها العقد المبرم بينهما ، فلا يحتج الحائز بهذه القرينة في مواجهة من تلقى الحق منه .

 ووجود الحق ليس لازماً لوجود الحيازة ، فقد يكون الحائز سارق او غاصب او من يعتقد خلاف الواقع انه صاحب حق مع ذلك يعتبر حائز يحميه القانون ما دام يمارس سلطة فعلية على شيء يجوز التعامل به.

 ثانياً - عناصر الحيازة :تتكون الحيازة القانونية من عنصرين مادي ومعنوي :

1- **العنصر المادي :** هو قيام الحائز بالاعمال المادية الداخلة في مضمون الحق، ووجوب تحقق السيطرة الفعلية والظهور بمظهر صاحب الحق ،اي مجموعة الاعمال المادية التي يمارسها عادة صاحب الحق العيني ، التي تتفق في مظهرها الخارجي مع ممارسة الحق موضوع الحيازة ، فقد يكون هذا الحق حق ملكية او حق عيني اخر،.والاعمال المادية التي يتحقق فيها العنصر المادي هي استعمال الشيء واستغلاله او تغييره حسب طبيعة الشيء، فحيازة الارض الزراعية تكون بزرعتها والداربسكناها.فلا تكفي التصرفات القانونية وحدها كالبيع ولايجار ولو كانت داخلة في مضمون الحق ، بل لابد من الاعمال المادية الى جانبها لقصور هذه التصرفات عن الدلالة عن السيطرة الفعلية ووضع اليد المادي على الشيء.

 ولا تقوم الحيازة على عمل من اعمال الاباحة او الاعمال المبنية على التسامح اوالاعمال المنقطعة ، وقد نصت على ذلك صراحة الفقرة الثانية من المادة (1145) مدني عراقي على انه " ولا تقوم الحيازة على عمل ياتيه الشخص انه مجرد اباحة ، او عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح منه وكذلك لا تقوم على اعمال منقطعة " تقابلها المادة 949/1 مدني مصري "لا تقوم الحيازة على عمل ياتيه الشخص على انه مجرد رخصة من المباحات " ، اذن لا تقوم الحيازة على عمل من اعمال الاباحة ،وهي الاعمال التي تعتبراستعمالا لرخصة مقررة قانوناً والتي تؤدي بوجه من الوجوه الى الانتفاع بملك الغير ، فالاعمال المادية المكونة للحيازة يجب ان تنطوي على معنى التعدي ً فلا يتحقق الركن المادي هنا لانتفاء التعدي وانكار الحائز لحق المالك ،ولا يتوفر العنصر المعنوي للحيازة في الاعمال المبنية على التسامح وهي الاعمال التي لا تستند الى رخصة او حق يقرره القانون لكن يتحملها الغير رغم ما فيها من تعد على ملكه تسامحاً منه وان كانت لا تبلغ حداً تحرمه من التمتع بملكه ولا تلحق به ضرراً يعتد به ، كممرفي ارض يبيح مالكها لجاره المرور فيه،اوفتح نافذة على حديقة داره فمثل هذه الاعمال تقوم على اذن المالك الصريح او الضمني وهي بذلك لا تقوم على معنى التعدي ولا تنشا عنها كسب حق ارتفاق بالحيازة .

 ويجب ايضاً ان تكون الحيازة منتظمة ومستمرة وغير منقطعة ، او لفترة مؤقتة عارضة ، فلابد ان تكون الاعمال التي يباشرها الحائز من الاهمية والكثرة حتى يخلق شعوراً بان من يناشرها هو صاحب حق، فالاعمال التي يتخللها فترات انقطاع غير اعتيادية لا تكون حيازة جديرة بحماية القانون .ونصت على ذلك الفقرة الثانية من المادة (1145 ) مدني عراقي في شطرها الاخيرعلى انه " .....وكذلك لا تقوم على اعمال منقطعة "ويعتبر هذا ايضا عيب من عيوب الحيازة اضافة للاكراه والخفاء والغموض ونصت المادة( 2229) مدني فرنسي على عيب التقطع وعدم الاستمرار .

 ويشترط في محل الحيازة ان يكون مما يجوز التعامل فيه ،وهذا مانصت عليه المادة 1145 مدني عراقي وهي بصدد وصف الشيء محل الحيازة بقولها ".....شيء يجوز التعامل فيه "،والاشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع احد ان يستاثر بحيازتها ، والاشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون ان تكون محل للحقوق المالية، فلا ترد الحيازة الا على الاشياء المادية عقار كانت او منقول ، فلا ترد على الاشياء المعنوية كالحقوق الذهنية كحق المؤلف والفنان وبراءة الاختراع والمصنفات الفكرية، كما لاترد الحيازة على المجموعات القانونية كالتركة لانها تتضمن عناصر مادية ومعنوية ، وكذلك المحل التجاري يتضمن عناصر مادية ومعنوية كالبضائع والاسم التجاري والعلامة التجارية، وكذلك الديون لا تصلح محل للحيازة لانها ثابتة بالذمة ولكن اذا تجسدت بسند.مادي يمثلها كالسند لحامله فانها تصبح محل للحيازة وحيازة السند حيازة للدين الثابت فيه.

 ويجب ان يكون محل الحيازة قابلاً للتملك او ترتب الحقوق عليه ، فلا يجوز اكتساب ملكية الاموال العامة او المخصصة للمنفعة العامة بالحيازة والتقادم ، وكذلك الاشياء المشتركة التي تحقق منفعة مشتركة كالانهروالبحار والوديان والجبال وهذه الاشياء لا تقبل بطبيعتها الحيازة والاحراز على سبيل الاستئثار .

2- **العنصر المعنوي :**ويجب كذلك لتحقق الحيازة توفر العنصر المعنوي وهو نية الحائز في استعمال الشيء محل الحيازة كمالك او صاحب حق ، أو نية الظهور بمظهر المالك او صاحب حق على الشيء ، ولما كان العنصر المعنوي قوامه نية الحائز فلا بد من توفر الاهلية القانونية فلا يكتسب الصغير غير المميز او المجنون الملكية بحيازته بنفسه، فنية التملك لا تصدر من عديم التمييز لصغر او جنون لفقدان الوعي والادراك لديه ومن ثم انتفاء العنصر المعنوي للحيازة ، ولكن يمكن ان تتحقق الحيازة له عن طريق من ينوب عنه من ولي او وصي او قيم ، وقد نصت على ذلك صراحة المادة (950) مدني مصري بقولها "يجوز لغير المميز ان يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية "ولا يوجد نص مماثل في القانون المدني العراقي فهل اذا حاز التائب عن الصغير ارضاً لمصلحة الصغير يتوفر العنصر المعنوي للحيازة في القانون العراقي ؟ نرى انه لا يختلف الحكم فاذا كان النائب عن الصغير يجوز له القيام بالتصرفات القانونية وحقوق الصغير لمصلحة الصغير ، فمن باب اولى ان يحوز الشيء نيابة عنه لان الحيازة سبب لكسب الملكية والحق لا الحق ذاته ،كما ان تعريف الحيازة في الفقرة الاولى من المادة (1145 ) مدني جاءت مطلقة "بنفسه او بالواسطة " فتشمل الحيازة نيابة عن الصغير او غيره ، وكذلك الحكم بالنسبة للشخص المعنوي يتحقق العنصر المعنوي لدى من يمثله قانوناًسواء كانت شركة او جمعية او مؤسسة.

 وان الاعمال المبنية على العفو والتسامح ينتفي فيها العنصر المعنوي للحيازة ، ولاترتب الحيازة فيها اثر قانوني ، فلو سمح الجار لجاره بالمرور بارضه او فتح نافذة على حديقة داره لا يكتسب جاره حق ارتفاق بالحيازة لانتفاء العنصر المعنوي.

 توفر العنصر المادي للحيازة قرينة على توفر النعصر المعنوي ، فلا يكلف من يضع يده على شيء ويسيطر عليه سيطرة فعلية عبء اثبات حيازة الشيء لحساب نفسه ، وبمقتضى هذا ان مجرد الحيازة قرينة على انها حيازة قانونية او حقيقية ، وهذه القرينة بسيطة قابلة لاثبات العكس ، فيجوز ان يثبت بان الحائز لا يحوزه لنفسه بل حيازته عرضية لحساب غيره، فتنتفي عنده الحيازة القانونية بانتفاء العنصر المعنوي. وان كان من وضع يده ليس حائز قانوني ولا نائب عن الحائز القانوي لا تتوفر الحيازة كحيازة المستاجر لارض مجاورة للعين المؤجرة ومارس الاعمال المكونة للعنصر المادي دون علم المؤجر فلا تتوفرللمؤجر الحيازة القانونية.

ثالثاً انواع الحيازة: تقسم الحيازة الى حيازة قانونية وحيازة عرضية او بالواسطة :

1- الحيازة القانونية يتوفر فيها العنصر المادي والمعنوي ،كمن حاز شيء بقصد تملكه او اشترى شيئاً من غير مالكه ووضع يده عليه بقصد تملكه .

2- الحيازة العرضية فهي التي يتوفر فيها العنصر المادي دون المعنوي ، فهي حيازة الشيء لحساب الغير ، ولا تكون لدى الحائز العرضي نية تملك الشيء او اكتساب حق عيني اخر عليه ، لذا لا تعتبر الحيازة العرضية حيازة قانونية او حقيقية ، فلا يترتب عليها اكتساب الحائز العرضي حق ملكية بالتقادم على الشيء مهما طالت مدته ، ومن امثلة الحيازة العرضية حيازة المستعير والمستاجر والوديع والوكيل والولي والتابع والناقل فهولاء ينتفعون بالشيء او يحافظون عليه او يتولون ادرته لحساب غيرهم فتنتفي لديهم نية الظهور بمظهر المالك او صاحب حق عيني اما الحيازة القانونية فتكون للمؤجر او المعير او المودع او الاصيل او المتبوع . والحائز العرضي يصدق مطلقاً على كل وسيط في القانون العراقي ، لان (بالواسطة) في المادة 1145/1 مدني عراقي وردت مطلقة دون قيد او شرط ، بينما نصت المادة 951 مدني مصري على انه "تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الاثتمار باوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة...." ، لذا تتوفر الحيازة بالواسطة وفق هذا النص المصري عندما يتخلى الحائز الحقيقي عن السيطرة المادية لشخص يكون تابعاً له ويأتمر باوامره ، كالخادم والمستخدم والسائق، بينما يستبقي العنصر المعنوي ، اما اذا كان الحائز ليس تابعاً فتكون حيازته لنفسه بالنسبة للحق المتعلق به ويكون حائز عرضي بالنسبة للحق الذي للغير، كالمستاجر يعتبر اصيلاً بالنسبة لحقه في السكنى وحائزا عرضيا بالنسبة لحق **الملكية اذ ينوب عن المالك ومثل المستاجر المودع لديه**  والمستعير وامين النقل والحارس والولي **والقيم** .فالحيازة العرضية في القانون المصري اما مطلقة او نسبية :

أ- الحيازة العرضية المطلقة ان الحائز هنا يحوز الشيء حيازة مادية دون ان يتصور له نية حيازة اي حق من الحقوق العينية ، حيث سنده الذي يخوله الحيازة المادية لا يخوله اي حق عيني على الشيء فهو يستند في حيازته المادية للشيء الى حق شخصي او مجرد دائن مع بقاء الحق العيني لصاحبه الاصلي ، كالمستاجر **والمستعير والمودع عنده والوكيل فأي من هؤلاء لا يحوزالشيء لحساب نفسه بل لحسب صاحب الحق العيني على الشيء** مما يعني انه يقر ويسلم له بهذا الحق، لذا لا يستطيع مهما طالت مدة حيازته اكتساب اي حق عيني على الشيء فيملك المؤجر **والمودع والمعير والاصيل استرداد الحيازة منه**

**ب= الحيازة العرضية النسبية** تتحقق حين يجمع الحائز بين الحيازة القانونية والعرضية في نفس الوقت، بان يخوله سنده حيازته حقاً عينيا كحق المنفعة على الشيء وهذه حيازة قانونية ، وتتحدد حيازته بهذا الحق بالذات فتنتفي عنده نية اكتساب حق عيني اخر كحق الملكية ، مما يجعله حائز عرضي لذا تكون صفة الحيازة العرضية هنا نسبية فهو حائز حقيقي بحقه وحائز عرضي بالنسبة لحق الملكية.

قرار محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية جاء فيه " انها مستاجرة لذلك العقار والمستاجر يعد حائز قانوني لمنفعة الماجور وان القانون رسم الطريق للحائز في كيفية الدفاع عن حيازته او استردادها وفق دعاوى الحيازة المنصوص عليها في المادة 11 من قانون المرافعات المدنية وضمن شروط واحكام المادة اقرها في المادة 1150 مدني لذا كان على المدعية باعتبارها حائزة للعقار موضوع الدعوى اتباع الطرق القانونية في اقامة الدعوى استرداد الحيازة عند انتزاع الحيازة منها ".ويتبين من هذا القرار ان في القانون العراقي يجوز للمستاجر ان يكون حائز قانوني بحق المنفعة بتوفر العنصر المادي والمعنوي لحيازته وهو حائز عرضي بحق الملكية نيابة عن المؤجر .

 نصت المادة 1147 مدني عراقي "اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة شيء واحد اعتبر حائز من كانت له الحيازة الحالية حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك مالم يظهر ان من له الحيازة الحالية قد حصل عليها من غيره بطريقة معيبة "فالمشرع العراقي يضع قرينة قانونية اذا تعددت الحيازات على شيء واحد بان الحائز الحقيقي هو الحائز الذي بيده الشيء محل الحيازة مالم يقم الدليل على خلاف ذلك ، وهنا يبدو اوضح دلالة منه نص المادة 963 مدني مصري "اذا تنازع اشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة ان حائزه هو من له الحيازة المادية الا اذا ظهر انه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة ".

 وتتغير صفة الحيازة العرضية وتنقلب الى حيازة قانونية تترتب عليها اثار اكتساب الحق ، ولكن لا يكفي تغير نية الحائز العرضي فقط ، فالاصل العام لا يملك الحائز العرضي تغيير صفة حيازته بنفسه ولنفسه وتحويلها الى قانونية ،وإلا تغيير الاصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة و زالت الحدود بين النوعين من الحيازة واصبح من اليسير قلب كل حيازة عرضية الى حيازة قانونية حسب الاهواء والرغبات . بل يجب ان يتخذ هذا التغييرالمظهر الخارجي الذي يتطلبه القانون ويتم ذلك بطريقتين نصت عليها المادة 1159 /2 مدني عراقي تطابقها المادة 972 /2 مدني مصري . " ولكن يستطيع ان يحتج بالتقادم اذا تغيرت صفة حيازته اما بفعل الغيرواما بمعارضة منه لحق المالك ولا يبدا سريان التقادم في هذه الحالة الا من تاريخ التغيير" :

أ- تغير صفة الحيازة العرضية بفعل الغير:اذا حصل الحائز العرضي كمستاجر مثلاً على سند من غير ملكه ، من شانه ان يكسب **الحق العيني لو انه كان صادر من المالك نفسه ، كالمستاجر** الذي بشتري العقار من غير المالك يتغير سبب وضع يده وتصبح حيازته حيازة حقيقية مقترنة بنية التملك ، ويشترط هنا حسن نية الحائز اي يعتقد ان السند صادر من مالكه او التصرف صادر من مالكه الحقيقي ، لانه لو كان سيء النية يعلم ان المتصرف غير مالك يكون اراد تغير صفة الحيازة بارادته بتعيير نيته وصفة حيازته بنفسه سواء المتعاقد معه متواطئاً معه او غير متواطيء معه وهذه الارادة وحدها لا تكفي .

ب- تغير صفة الحيازة العرضية بفعل الحائز نفسه بان يتعرض الحائز للمالك في ملكه والمقصود ان الاعمال التي تصدر عن الحائز العرضي تدل دلالة قاطعة انه ينكر حق المالك ويريد الملكية لنفسه سواء كان حسن النية او سيء النية، كأن يمتنع المستاجر عن دفع الاجرة وانكار حق المالك لا مجرد اخلال بالتزامه بدفع الاجره بل انكار لحق المالك ، وتقدير ذلك امر متروك للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع ، هنا يهدر الحائز سنده خلافا لتغير صفة الحيازة العرضية بفعل الغير يحصل الحائز على سند جديد.

رابعاً عيوب الحيازة : فحتى تكون حيازة الحائز بنفسه او بالواسطة قانونية وتنتج اثارها القانونية لا بد ان تكون سلبيمة وخالية من عيوب الحيازة ،وعيوب الحيازة ثلاثة نصت عليها المادة 1146 مدني عراقي "اذا اقترنت الحيازة باكراه او حصلت خفية او كان فيها لبس فلا يكون لها اثر اتجاه من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها الا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب ".فعيوب الحيازة الاكراه والخفاء واللبس .

1- عيب الاكراه : يجب ان تكون الحيازة **هادئة** ، فاذا اقترنت بالاكراه فانها تكون حيازة معيبة ، تكون الحيازة معيبة بعيب الاكراه اذا استحصل الحائز عليها بالتهديد او بالتعدي والعنف منذ بدأ الحيازة ، سواء كان الاكراه مادي او معنوي ،وسواء كان الاكراه ملجأ او غير ملجىء ، اما اذا بدات الحيازة هادئة او بدات بالاكراه ثم انقطع الحائز عن اللجوء الى القوة او التهديد بعد ذلك فانها حيازة سليمة تنتج اثارها القانونية ولو اضطر الحائز بعدها لاستعمال القوة للمحافظة عليها يكون للدفاع عن حيازته وحماية يدهنصت المادة 1150 مدني عراقي على انه " واذا لم يلجا من انتزعت منه الحيازة الى الطرق القانونية بل استرد حيازته اكراها وتغلبا وطالب الاخر باعادة يده السابقة حكم باعادة يده وللحائز الاول بعد ذلك ان يلجا الى الطرق القانونية لاسترداد حيازته ". والنص واضح بان من انتزعت حيازته لا يلجا الى القوة باستردادها بل يستخدم الطرق القانونية لاسترداد الحيازة .

 وعيب الاكراه عيب نسبي ومؤقت كسائر عيوب الحيازة ، فهو نسبي لا يتمسك به الا من وقع عليه الاكراه ،ومؤقت ان الحيازة تكون هادئة من وقت زوال الاكراه .

2- عيب الخفاء: وتكون الحيازة معيبة اذا لم تكن ظاهرة او علنية ، فهي معيبة اذا كانت خفية ، لان الحائز يظهر بمظهر صاحب حق على الشيء وعليه ان يتصرف كما يفعل عادة صاحب الحق نفسه ، و صاحب الحق لا يخفى ما يقوم به ولا يخشى احد او يخاف بل يباشره في ظهور وعلانية ، ولا يشترط العلانية في مواجهة الناس كافة بل يكفي ان تكون ظاهرة لمن له مصلحة العلم بها او من يتمسك بالحيازة في مواجهته، ولا يشترط الاعلان عن الحيازة وانما يكفي العلم بوجودها من قبل من يتمسك بها في مواجهته.

 اغلب ما يتحقق عيب الخفاء في حيازة المنقول اذ من الممكن اخفاءه ونقله بسهولة من مكان الى اخر ، اما العقارات فمن النادر تصور عيب الخفاء ومن صوره النادرة المرور في ارض الجار ليلاً خلسة وخفية من ان يعلم هذا الجار فلا يكتسب حق ارتفاق بالمرور ، لان الحيازة معيبة بعيب الخفاء**. وعيب الخفاء عيب نسبي ومؤقت فهو نسبي اذ يجب ان تكون الحيازة ظاهرة للمالك او من يراد الاحتجاج عليه بها .وقد اكد المشرع على عيب الخفاء في حق الارتفاق فاشترط لاكتساب حق الارتفاق بالتقادم ان يكون الارتفاق طاهر وليس خفي .**

**3- عيب الغموض او اللبس:** ويشترط ان تكون الحيازة واضحة لا لبس فيها ولا غموض ،ولا تكون في الحيازة مما يحتمل الشك او التأويل ، او يمكن تفسيرها على اكثر من معنى ، اي اذا اختلطت بالحيازة ظروف تثير الشك والريبة حول الاستئثار بالحيازة لمن؟ للحائز نفسه او نيابة عن غيره اي من هو الحائز الخقيقي  .وعيب الاكراه و الخفاء ينصب على العنصر المادي للحيازة بينما عيب الغموض ينصب على العنصر المعنوي للحيازة وهو عيب مستقل عن باقي العيوب والمقصود باللبس الغموض الذي يشوب نية الحائز نتيجة احتمال هذه النية معنيين مما يوقع الغير في غموض بشان هذه الحيازة . مثال ذلك اذا وضع احد الشركاء يده على العقار الشائع كله مثلاً فالشك يثور هل نيته انصرفت للاستئثار بملكية العقار لنفسه ام الى ادارة المال الشائع نيابة عن بقية الورثة بعبارة اخرى هل حيازته حقيقية ام عرضية ؟