دعوي فصل و تعيين الحدود

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما.

ما هى دعوي فصل و تعيين الحدود؟

دعوي تعيين الحدود دعوي عينية عقارية ، وهي دعوي غير قابلة للتقادم ما دام سببها قائماً وهو التلاصق ما بين الأراضي المتجاورة

مثال على دعوى فصل و تعيين الحدود:

ان أرضين غير مبنيتين متلاصقتان ، وهما مملوكتان ملكية خاصة لمالكين مختلفين ، ويريد أحد المالكين او كلاهما وضع حدود فاصلة ما بين أرضيهما ، حتي تتميز كل أرض عن الأخري . ووجه ان وضع الحدود قيد علي الملكية هو ان كل مالك من المالكين المتلاصقين يجبر علي المساهمة في هذا العمل ، فتتقيد بذلك حريته في ملكه بعد ان كان حرا في تحديد هذا الملك او في عدم تحديده ، وذلك ما لم يتراض المالكان ويتفقا وديا علي وضع الحدود ، فان تعذر هذا الاتفاق ، اما لرغبة احدهما في تجنب نفقات التحديد او لخشيته من ظهور زيادة في ملكه يكون قد اغتصبها او لغير ذلك من الأسباب ، جاز للمالك الآخر ان يرفع علي المالك الأول دعوي تعيين الحدود.

الاختصاص القضائي ، وهل تعيين الحدود هى نزاع على الملكية؟

دعوي تعيين الحدود هى من اختصاص القاضي الجزئي مهما كانت قيمة الارض و الدعوى لا تتعرض لنزاع في الملكية ، لأن الاصل ان الملكية ثابتة ، وكل ما تبت فيه المحكمة هي مسألة مادية وهي التعرف علي المعالم والحدود الفاصلة ما بين أرضين متلاصقين ، ووضع علامات بارزة لهذه الحدود، وتكون المحكمة الجزئية المختصة هي المحكمة الكائن في دائرتها الأراضي المتلاصقة.

011011077888 - 01000066821
Elbadrylegaloffice@yahoo.com
Http://aktaylawfirm.com/
Facebook Aktay Law Firm
Villa 9 Elbanafsg 7, First Settlement

أطراف الدعوى:

لأي من المالكين المتلاصقين ان يكون طرفاً في دعوي تعيين الحدود، فيجوز لكل منهما ان يرفع هذه الدعوي علي الآخر ، كذلك يجوز لصاحب حق الانتفاع وللمحتكر ولناظر الوقف ان يرفعوا دعوي تعيين الحدود . ولكن لا يجوز للمستأجر ولا للمزارع ان يرفع هذه الدعوي ولا ان يدخل طرفاً فيها فان حقه شخصي فليست له صفة في دعوي عينية كدعوي تعيين الحدود .

الاهلية:

ولما كانت هذه الدعوي من أعمال الادارة ، فتكفي أهلية الادارة في التقاضي . ويجوز للولي او الوصي او القيم او الوكيل وكالة عامة او ناقص الأهلية اذا كان يملك أعمال الادارة ان يرفعها او ترفع عليه ، وذلك ما لم تختلط بنزاع في الملكية فعند ذلك تجب أهلية التصرف

اجراءات عملية التحديد:

- فحص سندات التمليك للتأكد من مساحة الاراضى الملاصقة.
- مسح الاراضي المتلاصقة للتأكد من مساحتها الحقيقية
- رسم الحدود الفاصلة و اقامه معالم ثابتة لها عن طرق دق مدقات حديد
- تحرير محضر تحديد فيه اتجاهات الحدود المرسومة بدقة للرجوع اليها اذا انطمست الحدود.

شروط قبول الدعوى

- لا تقبل دعوي وضع الحدود الا من مالك ملاصق علي جاره فاذا كان الجوار منفصل بطريق عمومى او مجرى ماء فلا تقبل الدعوى اما اذا كان منفصل بطريق خاص او مسقاة خاصة تقبل الدعوى .
- لا يشترط لقبول دعوي وضع الحدود ان تكون الأملاك المتصلة من الأراضي الزراعية.
- دعوي وضع الحدود لا تكون مقبولة الا بالنسبة الي الأملاك الخاصة، ، فلا يجوز رفعها لوضع الحدود بين مالك خاص وملك عام . فمن المقرر أن تحديد الأموال العامة من اختصاص السلطات الادارية

المقصود بوضع الحدود

هو وضع علامات مادية ظاهرة تبين معالم حدود كل من الملكين كوضع فواصل من الطوب او من الحديد بين بعضها والبعض مسافات ، فلا يبقي الا مد خطوط مستقيمة بين هذه الفواصل ليبين حد الملكية علي وجه الدقة

تقسيم النفقات:

- نفقات التحديد من فحص المستندات و الرسم تقسم مناصفة بحسب الرؤوس
- نفقات مسح الاراضى تقسم مناصفة بحسب الرؤوس
- نفقات الدعاوى فى حالة النزاع تكون على من خسر الدعوى

011011077888 - 01000066821
Elbadrylegaloffice@yahoo.com
Http://aktaylawfirm.com/
Facebook Aktay Law Firm
Villa 9 Elbanafsg 7, First Settlement