

إشكالات عملية رقم 1 / الالتصاق كطريق لاكتساب الملكية

ملاحظة : يتم تسليم العمل في الحصة التطبيقية المبرمجة يوم 2023/10/30

+ بين في كل حالة من الحالات التالية مدى إمكانية اكتساب الملكية بالالتصاق بتطبيق احكامه القانونية مع التعليل

في 2020/2/1 قام (أ) ببناء منزل على ارض يحوزها ، في 2021/3/1 قام نزاع بينه وبين (ب) الذي تمسك بأنه المالك بسند رسمي غير مشهر، في 2021/5/1 قام (أ) ببناء حمام عمومي بمواد بناء متمثلة في الحديد والاسمنت وكذا لوازم الخزف الصحي مملوكة لـ(ج) وقام بإضافة طابق 2 للمنزل وغرس 20 شجرة اجاص ، في 2022 /10/1 علم (ب) بذلك وقام شجار بينه وبين (أ)، في 2023 /09/10 رفع (ب) دعوى لاثبات ملكيته و صدر حكم لصالحه وطلب تملك كل من المنزل وهدم الحمام ونزع الاشجار، في حين تمسك (أ) بإبقاء كل المنشآت والاشجار التي احدثها على أرض (ب) مع دفع (أ) مازاد في قيمة الارض ، وطالب (ج) باسترداد مواده. 1/ ما رأيك مع التعليل؟

2/ هل يختلف الأمر اذا كان سند (ب) مشهر في ظل نظام الشهر العيني؟

3/ هل يختلف الامر اذا كان (ب) يملك سندا عرفيا مسجل في 1970، وتمسك هذا الاخير بأن (أ) يعلم ان الأرض ملك له أي لـ(ب).

4/ هل يختلف الامر اذا تمسك (ب) بهدم كل المنشآت و ابقاء الاشجار في 2023/10/11؟

5/ اذا افترضنا انه صدر الحكم باكتساب (ب) ملكية الحمام والزامه أن يدفع لـ(ج) 200 مليون قيمة المواد + 60 مليون قيمة أجره العمل، وقام بدفع 150 مليون لـ (ج) على ان يدفع البقية خلال سنة. وتدخل (ج) في الخصام طالبا استرداد مواد الخزف الصحي وقيمة مواد البناء؟ وبما تنصحه؟