

إشكالات في أثر الحيازة في تملك العقار بالتقادم المكسب

قطعة أرض يحوزها كل من (ص) و (ل) منذ 2006/03/19، نعرض بعض الإشكالات حول حيازة هذه الأرض والتي تتطلب التوضيح مع التعليل.

1/ إذا إفترضنا أن (ل) قام بإبرام عقد وكالة مع (س) أين عهد إليه بأعمال تسوية نصيبه من الأرض وزراعتها، وفي 2007/11/1 إعترض (س) على مطالبة (ل) لإسترداده الأرض متمسكا بأنه الحائز الفعلي لها، فما رأيك؟

2/ لو إفترضنا أن الأرض كانت في حيازة والد (ص) و (ل) وأنه بعد وفاته باشر (ص) حيازة قطعة الأرض بنفسه، وبعد مطالبة (ل) لنصيبه من حيازة الأرض عارض (ص) على ذلك متمسكا بحيازته القانونية للأرض

3/ بعدها في 2010/08/15 رفع (ل) دعوى يطالب فيها بإسترجاع حيازة الأرض وتم الحكم له بذلك، غير أن (ص) هو من تولى بعدها السيطرة الفعلية على الأرض، وفي 2011/10/31 عاد (ل) للسيطرة على نصيبه من الأرض لكنه تفاجأ بمعارضة (ص) له في ذلك

4/ هل يختلف الأمر لو أن (ص) لم يسيطر على نصيب (ل) من حيازة الأرض وبعد عودة (ل) إستمر هذا الأخير مباشرة في السيطرة على الأرض

5/ لو إفترضنا أن (ل) قد سافر في 2010/09/02 من أجل تسوية أمور شركته التي كانت تتعرض للإفلاس مما حال دون سيطرته على الأرض، وعاد لحيازتها في 2011/05/13

- وبنفس الوضعية هل يختلف الأمر لو أن (ل) عاد لحيازة الأرض في 2011/10/31 لكنه وجد جاره مسيطرا على الأرض منذ 2010/09/20

6/ إذا إفترضنا أن (ص) حائز لنصيبه من الأرض منذ 2006 بموجب شهادة الحيازة، وتم مطالبته بالعقار من طرف عمه في 2015 إلا أن الحكم كان لصالح (ص)، بعدها قام في 2017 برفع دعوى لإستحقاق العقار متمسكا بالتقادم قصير المدة، حسب رأيك كيف يكون حكم القاضي في هذه الحالة؟.

- لو أن عمه حاز للعقار في 2010 إلا أن (ص) إسترد العقار منه في 2012، وطالب (ص) بملكية العقار سنة 2021، فكيف يكون حكم القاضي في هذه الحالة؟

وهل يختلف الأمر لو أن (ص) إسترد حيازة العقار من عمه في 2010، وتمسك بعدها بملكية العقار في 2021؟.