



الحقوق العينية / المرحلة الرابعة "الالتصاق"

تقديم

م.م علي لفته عبدالله
جامعة واسط / كلية القانون

gbcafke@gmail.com



جدول محتويات المحاضرة

١-صفحة الغلاف	٢-الأهداف العامة للمحاضرة	٣-الأهداف السلوكية	٤-نموذج مسار المحاضرة
٥-المقدمة	٦-شرح المفاهيم الاساسية	٧-التوزيع الزمني للنشاط الفردي والجماعي	٨-الخاتمة والتوصيات

الأهداف العامة

- تتمثل أهداف هذه المحاضرة
- بتعريف الطلاب بمفهوم الالتصاق بوصفه وسيلة لكسب الملكية في القانون المدني .
- شرح أساسه القانوني وبيان شروطه واثاره القانونية .
- تنمية المهارات القانونية وتعزيز الفهم المقارن بين الالتصاق وغيره من وسائل كسب الملكية .



الأهداف السلوكية

- **أولا** _ ان يعرف الطالب الالتصاق تعريفا واضحا ودقيقا
- **ثانيا** _ أن يفهم الطالب شروط الالتصاق وتكييفه القانوني
- **ثالثا** _ ان يطبق الطالب ما تعلمه على حالات افتراضية خلال المحاضرة .
- **رابعا** _ أن يحلل الطالب حالات الالتصاق وأنواعه .



مسار المحاضرة الزماني

الوقت الاجمالي	المدة بالدقائق	المحتوى	الهدف	الملاحظات
٠٩:٠٠-٠٩:٠٥	٥	تمهيد للمحاضرة	تهيئة الطلاب وبناء الالفه	نشاط افتتاحي قصير
٠٩:٠٥-٠٩:١٠	٥	عرض اهداف المحاضرة	تعريف الطلاب بموضوع المحاضرة	استخدام عرض تقديمي
٠٩:١٠-٠٩:٢٠	١٠	شرح المفاهيم الاساسية	تمكين الطلاب من استيعاب المحتوى	تقديم امثلة وتطبيقات
٠٩:٢٠-٠٩:٢٥	٥	تطبيق طرائق التدريس الحديثة	تعزيز الفهم بالمشاركة والتعلم التفاعلي	تقسيم الطلاب لمجموعات
٠٩:٢٥-٠٩:٣٠	٥	خلاصة وتغذية راجعة وتقييم وخاتمة	مراجعة المفاهيم وتثبيت المعلومات	أسئلة ختامية وتوصيات

الفئة المستهدفة

- طلبة كلية القانون / المرحلة الرابعة .
- الموثقون ومسؤولين السجل العقاري .
- المحامين والمستشارين القانونيين .



المقدمة

- يعد الالتصاق من وسائل كسب الملكية في القانون المدني ويقع عندما تتحد مادتان مملوكتان لشخصين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون ضرر ، ويتميز الالتصاق بكونه واقعة مادية تؤدي الى انتقال الملكية بطريقة تلقائية دون حاجة الى اتفاق بين الأطراف ،ويأخذ الالتصاق صور متعددة منها ما يكون بفعل الانسان ومنها ما يكون بفعل الطبيعة .



مفهوم الالتصاق

• تعريف الالتصاق

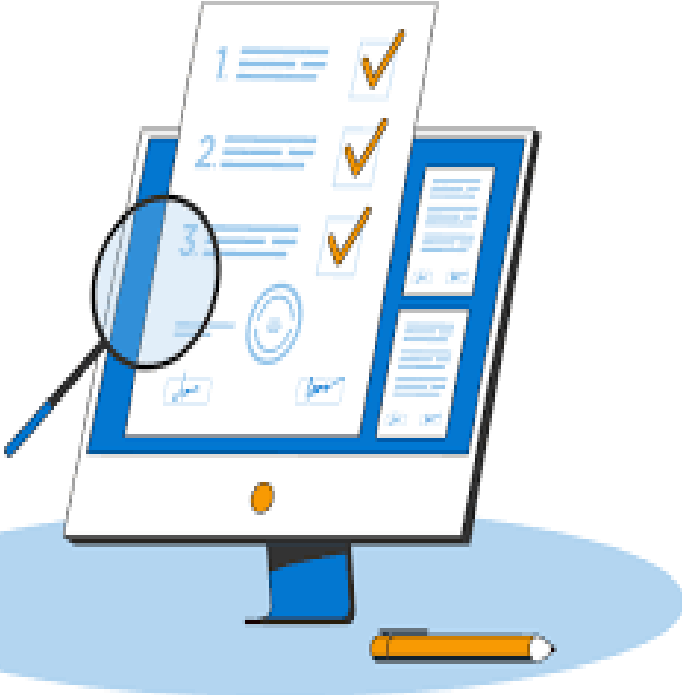
الالتصاق هو سبب من اسباب كسب الملكية
يكون بمقتضاه لصاحب الشيء ان يمتلك ما
اتصل به اتصالا يتعذر معه فصله دون تلف .

مفهوم الالتصاق



شروط الالتصاق

- ١_ ان يوجد شيئان ماديان متميزان احدهما اكثر أهمية من الآخر بحيث يكون احدهما اصل والثاني تابع.
- ٢- ان يتحد الشيئان ماديا بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف .
- ٣_ ألا يكون الشيئان مملوكين عند الالتصاق لنفس المالك .

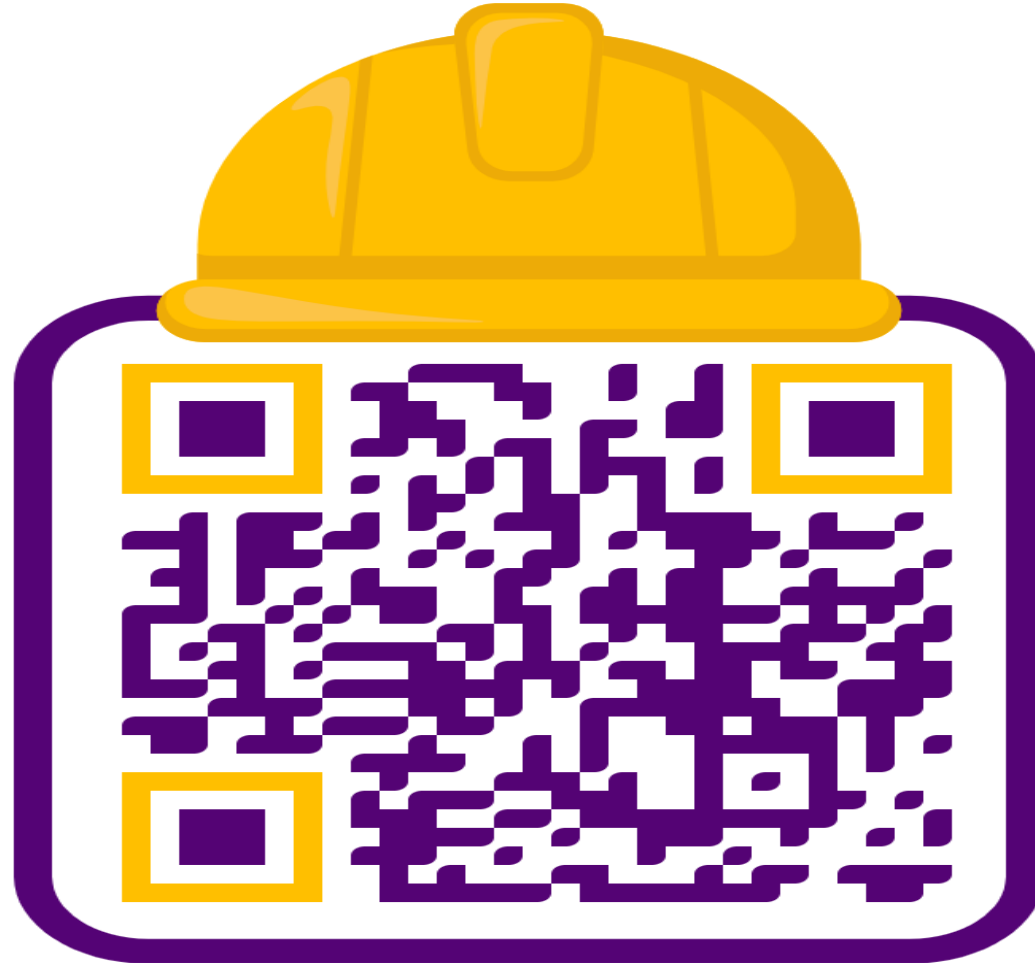


تكيف الالتصاق

- ١_ يرى البعض ان الالتصاق ليس سبب لكسب ملكية جديدة وانما هو واقعة الحاق الشيء الملتصق باعتباره من التوابع .
- ٢- يرى اخرون انه سبب مستقل من أسباب كسب الملكية .



نشاط فردي
لمدة دقيقة



موقف المشرع العراقي من الالتصاق

- اعتبر المشرع العراقي الالتصاق سبب من أسباب كسب الملكية ، وميِّز المشرع بين الالتصاق بالعقار والالتصاق بمنقول ، كما ميِّز في الالتصاق بالعقار بين الالتصاق بفعل الطبيعة والالتصاق بفعل الانسان .



الالتصاق بالعقار بفعل الطبيعة

أولا _ طمي النهر

- اذا جاء النهر بطمي على ارض احد فهو ملكه (١١٣ مدني).
- أما اذا كوّن الطمي بصورة تدريجية ارضا جديده فهي ملك الدولة ويمكن للغير تملكها ببذل المثل ،
- اما اذا كان يفصلها عن ملك الغير طريق عام فلا له مثل هذا الحق.



الالتصاق بفعل الطبيعة

• **ثانياً_ الأرض التي تتكشف عنها المياه**

تكون الأرض التي تتكشف عنها مياه البحر او البحيرات
او الأنهار مملوكة للدولة ملكية خاصة ، ويكون للملاك
المجاورين حق اخذها ببدل المثل.

ثالثاً_ حوض النهر

إذا اتخذ النهر مجرا جديدا كان لأصحاب العقارات
المجاورة حق اخذ المجرى القديم ببدل المثل .



الالتصاق بفعل الانسان

اولا _ المنشآت او الغراس التي يقيمها صاحب الأرض بمواد مملوكة لغيره.

اذا تحقق هذا الفرض فأن لصحاب المواد طلب نزعها
اذا لم يكن في ذلك ضرر جسيم لصاحب الأرض ، اما
اذا كان هناك ضرر فأن صاحب الأرض يمتلك المواد
بالاتصاق وذلك بدفع قيمتها مع التعويض.

ثانيا _ المنشآت او الغراس التي يقيمها صاحب المواد في
ارض غيره.

فأذا تحقق هذا الفرض فيفرق في الحكم

ما اذا كان الباني او الغارس سيئ النية او حسن النية.



الالتصاق بفعل الانسان

ثالثا_ المنشآت او الغراس التي يقيمها شخص على

ارض غيره بمواد مملوكة لشخص ثالث.

وفي هذا الفرض يتطلب الكلام في علاقات ثلاثه ،

الأولى بين صاحب الأرض بالبناني او الغارس ،

الثانية بين صاحب المواد بالبناني او الغارس ،

الثالثة بين صاحب الأرض بصاحب المواد .



نشاط جماعي

لمدة ٥ دقائق

• السؤال:

• مثل قضية افتراضية تتعلق بحالة من حالات الالتصاق

• المطلوب :

• الانقسام الى أربعة مجموعات كل مجموعة تعرض قضية لحالة من حالات الالتصاق التي تم شرحها .



الالتصاق بالمنقول

- نص المشرع العراقي على الالتصاق بالمنقول في المادة ١١٢٥ من القانون المدني واشترط لذلك عدة شروط :
- ١_ ان يلتصق المنقولين بحيث لا يمكن فصلهما الا بتلف جسيم او نفقة باهضة .
- ٢_ ان لا يكون بين المالكين اتفاق على توحيد الشئيين ، فأذا وجد هذا الاتفاق كان هو واجب الاتباع .
- ٣_ ان يقع الالتصاق قضاء وقدرًا .



الالتصاق بالمنقول في القانون
محاماة نت

نشاط تطبيقي

- شخص بنى منزلاً على أرض جاره ضناً أنها أرضه ثم تبين الخطأ لاحقاً .
- المحامي يعلم أن موكله لديه شك أثناء البناء لكنه قرر المتابعة
- السؤال :

- ما هو التصرف المهني السليم للمحامي؟
- كيف يجب أن يتصرف القاضي إذا ثبت أن البناء تم بسوء نية ؟



اخلاقيات المهنة

الخلاصة

- يعد الالتصاق من الوسائل القانونية الهامة لكسب الملكية حيث يعكس تداخل الحقوق المادية بين الافراد نتيجة اتحاد الأشياء بفعل الطبيعة والانسان ، وقد حرص المشرع على تنظيم هذا النظام بما يحقق التوازن بين مصالح المالكين من خلال قواعد دقيقة تراعي حسن النية وتحدد حقوق كل طرف .



التغذية الراجعة

١_ ماذا يقصد بالالتصاق ؟ وما هو تكييفه القانوني؟

٢_ ماهي شروط الالتصاق ؟

٣_ ماهي أنواع الالتصاق ؟ مع بيان موقف المشرع العراقي ؟



نشاط فردي

- اكتب مقالا لا يقل عن خمسة صفحات عن موضوع الالتصاق وارفعه بصيغة ملف pdf في الصف الالكتروني .



واجب بيتي

- قم باعداد تقريراً موجزاً تحلل فيه نظام الالتصاق كوسيلة لكسب الملكية في القانون المدني مبيناً في ذلك نقاط القوة والضعف فضلاً عن التحديات والإمكانات .

