

تاريخ الإرسال 2022/01/01 تاريخ القبول 2022/02/03 تاريخ النشر 2022/03/01

الالتصاق بالعقار بفعل الطبيعة كسب لكسب الملكية "دراسة مقارنة"

أ.هاشم ناصر الدين محمود سويدان، محامي في نقابة المحامين الفلسطينيين.

أ.عبدالله ناصر الدين محمود سويدان، محامي في نقابة المحامين الفلسطينيين.

## Adhesion to the property by nature as a reason to gain property

**Adv. Hashem swidan, Palestinian Bar Association:**

hashemswidan1997@gmail.com

**Adv. Abdulla swidan, Palestinian Bar Association :**

abdallhsw98@gmail.com

الملخص:

تناولت هذه الدراسة أحد أسباب كسب الملكية العقارية، وهو الالتصاق الطبيعي، وذلك من خلال استعراض نصوص القانون المدني المصري، والأردني، ومقارنتها بمجلة الأحكام العدلية، حيث هدفت الدراسة إلى إيضاح المقصود بالالتصاق، ثم تبيان شروطه لاعتباره أحد أسباب كسب الملكية العقارية، ثم تم العمل على تبيان الطبيعة القانونية للالتصاق الطبيعي في ظل عدم تنظيم مجلة الأحكام العدلية للالتصاق صراحة في باب مستقل كما وأنها لم تدرجه من ضمن أسباب كسب الملكية المنصوص عليها بالمادة 1248 منها.

**الكلمات المفتاحية:** الحقوق العينية، الالتصاق الطبيعي، أسباب كسب الملكية.

### Abstract:

This study dealt with one of the reasons for real estate ownership, which is the natural adhesion, by reviewing the texts of the Egyptian and Jordanian civil laws and comparing them with the Journal of Judicial Judgments. To clarify the legal nature of natural adhesion in light of the fact that the Law of Judicial Judgments did not explicitly regulate adhesion in a separate chapter, and did not include it among the reasons for ownership stipulated in Article 1248.

**.Key words:** real rights, natural adhesion, Reasons for acquiring property.

## مقدمة:

تعتبر الملكية من أهم الحقوق التي يمكن للشخص أن يتمتع بها، فعرفت مجلة الأحكام العدلية حق الملكية في نص المادة 125 بأنه "ما ملكه الإنسان سواء أكان عينا أو منافع أي أنه هو الشيء الذي يكون مملوكا للإنسان بحيث يمكنه التصرف به" فحق الملكية، يعطي صاحبه الحق بالتصرف بما يملك واستعماله واستغلال المال المملوك له وهذه تشكل معا عناصر حق الملكية، فللمالك أن يتصرف في ملكه وهذا التصرف قد يكون ماديا كاستهلاكه أو إتلافه دون معارضة من أحد كما و يمكن أن يكون التصرف قانونيا فيمكنه أن يبيعه أو أن يهبه أو أن يوصيه، كما وأن حق الملكية يعطي صاحبه حق استعمال هذا المال فيما أعد له كمن كانت له سيارة فله أن يستعملها أو من كان له بيت فله أن يسكن به، كما وأن حق الملكية يعطي صاحبه حق استغلال هذا المال أي الحصول على فائدة من هذا المال المملوك له.

وحق الملكية يكتسب بطرق عدة، فإما أن يكون بموجب عقد، أو قد يكون بالاستيلاء، أو الحيازة أو الشفعة، أو الوصية، أو التركة، أو الالتصاق وقد عملت التشريعات على تنظيم هذه الأسباب في قوانينها كالمشرع الأردني الذي عالجها في القانون المدني الأردني في المواد 1076-1197، و المشرع المصري الذي عمل على معالجتها في قانونه المدني في المواد 870-984، أما في مجلة الأحكام العدلية فهي ثلاث، العقود الناقلة للملكية، وإحراز المباح، والإرث.

ومن أسباب التي تؤدي إلى اكتساب الملكية هو الالتصاق، والذي يقصد به اندماج شيئين مملوكين لمالكين مختلفين على نحو يتعذر الفصل بينهم دون إلحاق ضرر بالآخر، و من حالات الالتصاق هي حالة الالتصاق بفعل الطبيعة و التي هي موضوع دراستنا، و التي يكون فيها الاندماج بصورة طبيعية دون تدخل بشري بها. وسنحاول في هذه الدراسة العمل على توضيح المقصود بالالتصاق بشكل عام والالتصاق الطبيعي بشكل خاص والأحكام المترتبة عليه.

### منهجية الدراسة:

سيتبع الباحث في هذا البحث أسلوب المنهج المقارن حيث يقوم الباحث بدراسة النصوص القانونية المنظمة لهذا الموضوع في كل من مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني والقانون المدني المصري والعمل على مقارنتها مع بعضها البعض حتى يتم الإحاطة بكافة جوانب هذا الموضوع والوقوف على صحيح أحكامه.

### إشكالية الدراسة:

تكمن مشكلة الدراسة في عدم وضوح النصوص القانونية النازمة للالتصاق الحاصل بفعل الطبيعة كون أن مجلة الأحكام العدلية اكتفت بتنظيم الالتصاق الصناعي، ضمن باب الغصب دون الالتصاق الطبيعي، واكتفت مجلة الأحكام العدلية بإيراد حالات للالتصاق الطبيعي وحلول عمليه، كحالة طمي النهر، وعليه تبرز مشكلة البحث في ما المقصود بالالتصاق الطبيعي وما شروط إعماله، وما هي الحالات التي تعتبر التصاقا طبيعيا مكسبا للملكية، وما هي المواد النازمة له في مجلة الأحكام العدلية، كما وسيتم العمل على مقارنتها مع كل من التشريع الأردني، والمصري.

### أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة في أن مجلة الأحكام العدلية لم تتطرق إلى موضوع الالتصاق بباب خاص، حيث عاجلت إحدى حالات الالتصاق وهي الالتصاق بفعل الإنسان، والذي عاجله ضمن باب الغصب أما الالتصاق الطبيعي، وكونه يحدث طبيعيا أي بفعل الطبيعة دون تدخل الإنسان في ذلك فلم تعتبره غصبا، فلم تتطرق إليه في باب الغصب، فاكتفت بوضع حلول لعدد من الحالات في مواد متفرقة، وعليه كان علينا تبيان المواد النازمة له في مجلة الأحكام العدلية و مقارنتها مع التشريعات العربية.

### أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى التعريف بمفهوم الالتصاق بشكل عام كأحد أسباب كسب الملكية، والالتصاق بفعل الطبيعة، وتوضيح شروط إعماله، وطبيعته القانونية، وحالات الالتصاق الطبيعي والأحكام المترتبة عليها، والعمل على مقارنتها مع كل من التشريع المصري والأردني.

## خطة الدراسة:

تم تقسيم البحث إلى مبحثين رئيسيين، عالج المبحث الأول منها الالتصاق بتوضيح مفهومه وشروطه وطبيعته القانونية، وكان ذلك على مطلبين، المطلب الأول بعنوان مفهوم الالتصاق بشكل عام والالتصاق الطبيعي بشكل خاص، والمطلب الثاني تناول مسألة الطبيعة القانونية للالتصاق و شروطه، في حين عالج المبحث الثاني حالات الالتصاق بفعل الطبيعة، وكان ذلك على مطلبين الأول عالج الحالات التي تكون بعلم الطبيعة في حين عالج المطلب الثاني الحالات التي تكون بفعل مياه البحر والبرك والبحيرات.

## المبحث الأول: ماهية الالتصاق وطبيعته القانونية.

تناول المبحث الأول ماهية الالتصاق وطبيعته القانونية، ولتوضيح ذلك تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول منه تناول مفهوم الالتصاق بشكل عام والالتصاق بفعل الطبيعة بشكل خاص وشروطه، في حين تناول المطلب الثاني مسألة الطبيعة القانونية للالتصاق.

## المطلب الأول: مفهوم الالتصاق وشروطه.

سيتناول الباحث في هذا المطلب مفهوم الالتصاق لغة واصطلاحاً، كما وسيتم إيضاح المقصود بالالتصاق الطبيعي، وتوضيح شروطه.

## الفرع الأول: تعريف الالتصاق.

يقصد بالالتصاق لغة: الالتصاق من الفعل لصق، ولصق يلصق لصقاً<sup>1</sup>، ويلصق الشيء بغيره وعلق به فلا يكون بينهما فجوة، ألصق الشيء بالشيء، و ألصق الشيء على الشيء، فجعله ملتصقاً به<sup>2</sup>. أما بالنسبة لتعريف الالتصاق اصطلاحاً، فيتعين علينا ابتداءً وقبل توضيح المقصود بالالتصاق بفعل الطبيعة أن نوضح المقصود بالالتصاق بشكل عام، وعليه يمكننا تعريف الالتصاق، بأنه اندماج شيئين متميزين أحدهما عن الآخر<sup>3</sup>، وقد عرفه الدكتور السنهوري بأنه "اندماج أو اتحاد شيئين متميزين أحدهما عن الآخر و مملوكين للمالكين مختلفين دون اتفاق بينهما على هذا الاندماج"<sup>4</sup>، وعرفه الدكتور محمد وحيد الدين سوار على أنه "التصاق شيئين مختلفين عن بعضهما البعض ودون أن يكون أحدهما متولداً عن الآخر، اندماجاً يصعب معه فصلهما عن بعضهما البعض دون إلحاق ضرر بأحدهما"<sup>5</sup>، وقال ابن رجب في كتابه قواعد الفقه الإسلامي بـ "من اتصل

ملكه بملك غيره متميزاً عنه وهو تابع له ولم يمكن فصله بدون ضرر يلحقه وفي ابقائه على الشركة ضرر ولم يفصله مالكة فلمالك الأصل أن يتملكه بالقيمة من مالكة ويجبر المالك على القبول"<sup>6</sup>.

وعليه يتبين لنا من التعريفات السابقة أن الالتصاق هو اندماج شيئين مختلفين عن بعضهما البعض ودون أن يكون أحدهما متولداً عن الآخر اندماجا ماديا يصعب معه فصلهما دون إلحاق ضرر بأحدهما، أما الالتصاق الطبيعي، فهو الحالات التي تؤدي إلى زيادة رقعت الأرض بفعل المياه<sup>7</sup>، فيحدث هذا الالتصاق طبيعياً دون تدخل الإنسان.

لم تعالج مجلة الأحكام العدلية موضوع الالتصاق بشكل مستقل، بل أدرجته ضمن باب الغصب<sup>8</sup> وهذا يقتصر على الالتصاق بفعل الإنسان في حين أن الالتصاق بفعل الطبيعة لم تعالجه في ذات الباب، كون أن لا دخل للإنسان فيه، فاكتفت بإدراج عدد من الحالات، والتي وضعت لها حلولاً عملية كحالة طمي النهر فنصت المادة 1240 على أن "الطمي الذي يأتي به النهر إلى أراضي أحدٍ هو ملكه ولا يسوغ لأحد أن يتعرض له" وغيرها من الحالات دون أن تعمل على تنظيمها في باب خاص تعالج فيه أحكامه بشكل كامل، وذلك بخلاف التشريعات المقارنة كالمصري والأردني والتي عالجت جميع أحكام الالتصاق في باب مستقل، فتناول المشرع الأردني أحكام الالتصاق الطبيعي في المواد 1132-1137 من القانون المدني الأردني، في حين أن المشرع المصري عالج أحكامه في المواد 919-921 في قانونه المدني.

#### الفرع الثاني: شروط كسب الملكية بالالتصاق.

من خلال التعريفات السابقة نرى أنه لاكتساب الملكية سنداً لأحكام الالتصاق يجب توافر عدة شروط وهي كالآتي:

- 1- وجود شيئين مختلفين ومتميزين عن بعضهما البعض اندمجا اندماجاً مادياً، والمقصود بشيئين متميزين، أي أن لا يكون أحدهما متولداً عن الآخر كالثمار والمنتجات، والتي يتملكها المالك بملكه للأصل<sup>9</sup>.
- 2- أن يكون الاندماج الحاصل على نحو يؤدي إلى تعذر الفصل بين الشيئين دون إلحاق ضرر بالآخر، وعليه لا يعتبر الكنز المدفون في باطن الأرض مملوك لصاحب الأرض سنداً لأحكام الالتصاق، لإمكانية فصله دون إحداث ضرر لأي من الشيئين.

3- أن تكون ملكية الشئيين مملوكتين مختلفتين: فمن يملك أرضاً، فأقام عليها بناء على نفقته فإنه يملك هذا البناء تبعاً للملكية لأرضه<sup>10</sup>، و ليس سندا لقواعد الالتصاق، فطالما أنه مالك لأرضه بعقد صحيح مسجل لدى الدوائر الرسمية<sup>11</sup>.

4- أن يحصل الاندماج دون اتفاق: حيث يشترط لتطبيق قواعد الالتصاق أن يكون بدون أي اتفاق فلو أقام شخص بناء على أرض مملوكة للغير بإذنه و موافقته، لا يعتبر و الحالة هذه التصاقاً مكسباً للملكية وإنما يملك البناء بسبب الاتفاق بينهما<sup>12</sup>.

5- إضافة للشروط السابقة فيشترط ليكون الالتصاق طبعياً أن يكون بفعل الطبيعة أي دون أن يكون للإنسان دخل في إحداثه.

فتوافر هذه الشروط، يحق للشخص تملك ما التصق بأرضه، إلا أن السؤال الذي يمكن طرحه هنا هو ما طبيعة هذه الملكية؟، فهل هي سبب مستقل عن الملك الأصلي أم سبب لكسب ملكية جديدة؟، وهذا ما سنتناوله في المطلب الثاني.

#### المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للالتصاق.

ليبان ماهية الالتصاق يجب علينا بدايةً معرفة طبيعته القانونية، فهل الملكية الناشئة عن الالتصاق هي ملكية قائمة ومستقلة بذاتها؟، أم هي سبب لكسب الملكية؟ أي هل هي مجرد تعديل لأصل الحق أم سبب جديد لكسب الملكية.

#### الفرع الأول: التكييف القانوني للالتصاق.

اختلف الفقهاء في تحديد الطبيعة القانونية للالتصاق فمنهم من يرى أن الملكية الناتجة عن الالتصاق لا تعتبر سبباً جديداً لكسب الملكية، في حين اتجه جانب آخر من الفقه إلى القول بأن هذه الملكية الناتجة عن الالتصاق هي ملكية جديدة مستقلة عن الشيء الأصلي<sup>13</sup>، فأصحاب الرأي الأول يعتبر أن الملكية الناتجة عن الالتصاق لا تعد سبباً لكسب الملكية وإنما هي امتداد لملكية الأصل، فاعتبروا أنه طالما حصل اندماج للشئيين على نحو تعذر معه الفصل بينهما، يصبح أحدهما من لوازم الآخر، فيتملك صاحب الأصل الفرع دون الحاجة إلى إثبات هذه الملكية، فيكفي إثبات ملكية الأصل لتثبت ملكية الفرع، واعتبروا أن الاندماج بين الشئيين يؤدي إلى الهلاك القانوني للفرع، فيمتزجا على نحو يصعب التفرقة بينهما، وعليه لم يعتبروا أن الالتصاق سبباً للملكية<sup>14</sup>.

إلا أن هذا الرأي انتقد، كون أن أصحاب هذا الرأي قد خلطوا بين ما يضيفه المالك على ملكه من تحسينات وإصلاحات وما يتولد عن الملك من ثمار ومنتجات وملحقات، والتي تكون ملكيتها للمالك نفسه، ولا يمكن اعتبارها ملك جديد، فهذه الأمور يتملكها المالك بتملكه للملكة ولا تعتبر التصاقاً كونها متولدة من الملك نفسه، إضافة إلى أن القول بأن الشيئين الملتصقين يصبوحوا شيئاً واحداً دون أن يكون هناك أي إمكانية للتمييز بينهما هو قول غير صحيح، وذلك لإمكانية التمييز بين الشيئين المندمجين، فحتى في الالتصاق الطبيعي يمكن معرفة ما هي الزيادة التي حصلت في الأرض<sup>15</sup>، إضافة إلى أن القاضي في بعض الحالات وخصوصاً بالمنقولات، قد يجعل الملكية مشتركة بين المالكين، إضافة إلى التعويض الذي يدفعه المالك الذي تملك الشيئين الملتصقين، فلو سلمنا بقولهم، لتملك المالك الشيء الملتصق بملكه دون أن يدفع أي مقابل<sup>16</sup>، إلا أنه بحالة الالتصاق يتم دفع تعويض. في حين ذهب اتجاه آخر إلى اعتبار أن الملكية التي تنشأ عن الالتصاق هي ملكية مستقلة عن الشيء الأصلي، واعتبروا أن الالتصاق سبب لكسب الملكية، واستندوا في قولهم هذا إلى أن ملكية الشيئين الملتصقين ببعضهم البعض تعود لمالكين مختلفين عن بعضهم البعض، فاعتبروا أن الملكية التي تنشأ هي بسبب اندماجها واتحادها، فلا تكون متولدة من الملك الأصلي كالثمار والمنتجات، وعليه تم اعتبار الالتصاق سبباً جديداً لكسب الملكية، كما ويعتبر سبباً مستقلاً عن سبب ملكية الشيء الأصلي<sup>17</sup>.

### الفرع الثاني: موقف مجلة الأحكام العدلية والقانون المصري والأردني من تكييف الالتصاق:

سبق وأشرنا أن مجلة الأحكام العدلية لم تعالج مسألة الالتصاق، ولم تستخدم هذا المصطلح، وإنما اكتفت بوضع أحكام متفرقة تعالج المشاكل التي تنشأ بين مالك الأصل والفرع<sup>18</sup>، فلم تعتبر المجلة أن الالتصاق هو أحد أسباب كسب الملكية، فأسباب كسب الملكية في المجلة ثلاث وهي الاستيلاء على المباح، والعقود والإرث<sup>19</sup>، وبالنسبة لما يتولد عن المملوك فلم تعتبره مجلة الأحكام العدلية بأنه أحد أسباب كسب الملكية، وعليه من ملك الأصل ملك الفرع وهذا ما أكدت عليه العديد من المواد في مجلة الأحكام العدلية كالمادة 1194 من مجلة الأحكام العدلية والتي نصت على أنه "كل من ملك محلاً يملك ما فوقه و ما تحته أيضا ...". والمادة 49 من مجلة الأحكام والتي تنص على أن (من ملك شيئاً ما هو من ضروراته)، المادة 11 من مرشد الحيران أن (الملك التام يعطي صاحبه حق التصرف في ملكه واستغلاله والانتفاع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها وتناجها)، ففردى من

خلال المواد السابقة أن ما يتولد عن المملوك يعتبر ملكاً للمالك الأصل، وعليه لا يعتبر سبباً جديداً لكسب الملكية.

أما بالنسبة للحالات التي عاجلتها مجلة الأحكام العدلية والتي يطلق عليها في التشريعات الحديثة بالالتصاق فإن الباحث يتجه إلى القول بأنها تعتبر أحد أسباب كسب الملكية، فبالرجوع إلى نص المادة 902 من مجلة الأحكام العدلية نجد أنها عاجلت حالة التصاق شيعين بفعل قوه قاهره وبلا قصد، واعتبرت أنه في حال كان لم يكن بالإمكان تمييز الشيء الملتصق وفقد قيمته، يتملك صاحب الأصل هذا الفرع مقابل ضمان قيمة هذا الفرع<sup>20</sup>، وعليه من غير المتصور القول بأن مالك الأصل تملك الفرع تبعاً لملكيته لهذا الأصل، وذلك بسبب وجود التعويض الذي يدفعه صاحب الأصل لصاحب الفرع، إضافة إلى أن الالتصاق يكون بين شيئين مملوكين للمالكين مختلفين، وذلك بخلاف ما يتولد عن الشيء والذي يكون المالك واحد، فحتى في حالة طمي النهر لا يمكن أن نقول أن هذا الطمي غير مملوك لأحد، لأن ملكية هذا الطمي تكون عامه وللجميع.

أما بالنسبة لكل من القانون المدني الأردني والمصري نجد أنهم اعتبروا أن الالتصاق هو سبب من أسباب كسب الملكية، وفرقوها عما يكون متولداً عن الشيء الأصلي كالثمار والملحقات، وهذا ما أكدت عليه العديد من المواد كالمادة 804 من القانون المدني المصري والتي تنص على "ملاك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك"<sup>(21)</sup>، والمواد 1019 من القانون المدني الأردني 803 من القانون المدني المصري، والمادة 2/1018 من القانون المدني الأردني والتي تنص على "2....- وملاك الشيء وحده ان ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعاً"<sup>22</sup>، فمن خلال المواد السابقة نرى أن ملكية المالك على الشيء ليست مقتصره على الشيء الأصلي وحده بل تمتد إلى كل ما يعد من العناصر الجوهرية للشيء، فمن يملك أرضاً فزرعها أو أقام بناءً عليها فإن ملكية ما تم زرعها والبناء المقام تعود لمالك الأرض، إضافة إلى أن كل ما ينتج عن الملك تعود ملكيته للمالك سواء كانت ثماراً وهي التي تنتج بصفة دوريه و تكون متجدده أو المنتجات وهي التي تنتج لمره واحده إضافة إلى ملحقات الشيء وهي الأمور التي أعدت بصفة دائمة لاستعمال الشيء<sup>23</sup>.

وعليه يوجد اختلاف بين ما يتولد عن الشيء الأصلي، كثمار الشيء ومنتجاته، إضافة إلى التحسينات التي يقوم بها مالك الشيء لا تعتبر التصاقاً، كون أن هذه الأمور تكون مملوكة للمالك تبعاً لملكيته للأصل دون الحاجة



لإثباته<sup>24</sup>، وبين ما يلتصق بالشيء الأصلي فيكون متميزاً عنه ومملوكاً لمالك آخر، إلا أنه اندمج معه مع استحالة فصله دون إلحاق ضرر بأحد الشئيين، فهذا يعد سبباً جديداً لكسب الملكية.

### المبحث الثاني: حالات الالتصاق بفعل الطبيعة.

تناول المبحث الثاني من هذا البحث، حالات الالتصاق الطبيعي، والتي تكون بفعل الطبيعة دون تدخل الإنسان، فقد يكون الالتصاق نتيجة تراكم رواسب النهر على الأراضي المجاورة وهو ما يطلق عليه طمي النهر، وقد يكون بفعل حركة النهر القوية التي قد تؤدي إلى إزاحة أراضي من مكانها، كما وقد تكون بفعل مياه البحار كأن يكشف البحر عن أراضٍ جديدة، وعليه فقد تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول بعنوان الالتصاق بفعل مياه الأنهار، في حين كان المطلب الثاني بعنوان الأراضي التي يُكشف عنها بفعل مياه البحار والأنهار والمياه الراكدة.

#### المطلب الأول: الالتصاق بفعل مياه الأنهار.

قد يحدث في بعض الأحيان أن يلقي النهر برواسبه على الأراضي الموجودة على ضفافه ومع مرور الزمن تتشكل بفعل هذه الرواسب أراضي جديدة وهو ما يسمى بطمي النهر<sup>25</sup>، وقد يحدث أيضاً أن تؤدي الحركة القوية والعنيفة لمياه الأنهار أن تقتلع جزءاً من أرض دفعه واحده وتلقيه في مكان آخر فيلتصق بأرض الغير وهو ما يسمى بطرح النهر وأكله<sup>26</sup>، وللوقوف على أحكام طمي النهر وطرحه وأكله سيتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول يعالج طمي النهر، والثاني يعالج طرح النهر وأكله.

#### الفرع الأول: طمي النهر.

نصت المادة 1240 من مجلة الأحكام العدلية على أن "الطمي الذي يأتي به النهر إلى أراضي أحد هو ملكه ولا يسوغ لأحد أن يتعرض له"، و يقابلها نص المادة 1131 من القانون المدني الأردني، والمادة 918 من القانون المدني المصري<sup>27</sup>.

فمن خلال نصوص المواد السابقة يمكننا تعريف طمي النهر بأنه الأتربة والرواسب التي يأتي بها النهر ويقذفها على الأراضي المجاورة له بشكل تدريجي، وعلى نحو لا يمكن التنبه له، فتعمل على تشكيل أراضي جديدة، تعتبر ملكيتها لصاحب الأرض<sup>28</sup>، فتعتبر جزءاً من ملكيته، فلا يجوز لأحد التعرض لها وإلا ضمن هذا التعرض<sup>29</sup>.

إلا وأنه وحتى تكون ملكية هذه الأراضي المتكونة بفعل طمي النهر ملكاً لأصحاب الأراضي المجاورة يجب توافر عدة شروط وهي:

1- تترك الرواسب والأترية بشكل تدريجي غير محسوس، وعلى فترة زمنية، فالزيادة التي تحصل بشكل فجائي لا تعتبر سبباً للتملك بموجب أحكام طمي النهر، على أن الحالة التي يكون تشكل الأرض بفعل الطمي قد حصل تدريجياً، وبفترة زمنية، إلا وأنه لم يكن ظاهراً كونه مغطى بالمياه فتتحسر عنه المياه فجأةً، فيعتبر بهذه الحالة أيضاً سبباً للتملك سنداً لأحكام الالتصاق بفعل الطمي<sup>30</sup>.

2- التصاق الطمي بالأراضي المجاورة: فكما أوضحنا سابقاً أن الالتصاق هو اندماج، فحتى يتحقق الطمي كسبب لكسب الملكية، يشترط أن تلتصق هذه الرواسب بالأراضي المجاورة للنهر على نحو يتعذر الفصل بينهم، ودون أن يكون هناك أية فواصل بينهم كأن تجري المياه بين الأراضي المشكلة، وأراضي الملاك<sup>31</sup>.

3- أن يكون تشكل هذه الأراضي طبيعياً بفعل الرواسب و الأحجار دون أن يكون للإنسان تدخل في ذلك، فمن يضع أحجاراً أو أسلاكاً لمساعدة الرواسب على التشكل يعتبر والحالة هذه معتدياً على أملاك الدولة<sup>32</sup>، على أنه تجب الإشارة إلى أن هذه الزيادة الطبيعية تبقى طبيعية وإن ساهم فعل الإنسان بما كمن يقوم وضع سياج لحماية أرضه فساعد على تشكل الأراضي، فطالما كان الهدف هو حماية أرضه وليس المساعدة على تشكيل أرض جديدة<sup>33</sup>.

4- ارتفاع الأرض المشكلة بفعل الطمي عن أعلى مستوى منسوب للمياه في الوضع الطبيعي<sup>34</sup>، على اعتبار أنه لو كانت هذه الأرض منخفضة على نحو يمكن لمياه النهر أن تغطيه في أوضاعه الطبيعية يعتبر جزءاً من النهر والذي يعطي الحق للدولة في إزالة هذه الرواسب<sup>35</sup>.

فإذا توافرت الشروط السابقة في هذا الطمي اعتبر إحدى أسباب كسب الملكية، فتصبح ملكية هذه الأراضي للملاك المجاورين، وهذا التملك يكون دون أي مقابل يدفع للدولة، فتتحول ملكيته من ملك عام للدولة إلى ملك خاص للأصحاب الأراضي المجاورة<sup>36</sup>، إلا أن ما تجدر الإشارة إليه هو أن الدولة وأثناء عملية ترسب الطمي وقبل تشكل الأراضي لها الحق في تنظيف هذه الرواسب وإزالتها منعا لتشكل أي أراضي ولا يحق لأحد أن يعارضها في ذلك، لكن في حال تشكل هذه الأراضي، فيسقط هذا الحق، وتصبح الملكية للأفراد ولا يحق للدولة نزع هذه الملكية منهم إلا للمنفعة العامة ووفقاً لما جاء في قانون الاستملاك للمنفعة العامة.

وفي حالة توافر الشروط السالفة الذكر في أراضي الطمي فإنه يترتب على اكتساب ملكيه أراضي الطمي عدة نتائج تتمثل هذه النتائج بالتالي:

1- تملك أراضي الطمي يكون بقوة القانون، ويكون سندا لقواعد الالتصاق المكسب للملكية، ودون أي مقابل<sup>37</sup>.

2- إذا كانت الأرض الأصلية مثقله بأي أعباء كحقوق ارتفاق، أو رهن، أو أي حق عيني، فأنها تمتد إلى الأرض المتشكلة والتي تم تملكها بموجب التصاق الطمي<sup>38</sup>.

3- إذا كانت الأرض المجاورة للنهر \_ التي التصقت بها أرض تشكلت بفعل الطمي \_ يتم تملكها بالتقادم المكسب، فإن هذه المدة تسري على الأراضي المتشكلة، فلو كانت المدة اللازمة لاكتساب الأرض هي 10 سنوات وبعد مرور 7 سنوات من التصرف الفعلي الهادئ، تشكلت أرض ملتصقة بها بفعل الطمي، فإن المدة التي مضت تسري أيضا على هذه الأراضي المتشكلة، وعليه يبقى لاكتساب ملكية الأرض الأصلية والمتشكلة مرور 3 سنوات من الحيازة الهادئة<sup>39</sup>.

4- لو انتقلت ملكية الأرض المجاورة للنهر بموجب وصيه فأنها تنتقل مع أراضي الطمي المتشكلة بعد الوصية<sup>40</sup>.

#### الفرع الثاني: طرح النهر وأكله.

كما أشرنا سابقا، بأنه قد يحدث ويلقي النهر برواسبه على الأراضي المجاورة له على نحو يؤدي بعد مدة من الزمن لتشكيل أراضي جديدة ملاصقة للأراضي الواقعة على ضفاف النهر، وهذا ما يطلق عليه بطمي النهر، إلا وأنه قد يحدث أحيانا وأن تؤدي حركة مياه النهر القوية وغير عادية إلى اقتلاع أراضي موجودة على ضفافه وإحاقها بأراضي أخرى، وهو ما يسمى بطرح النهر وأكله.

وعليه يقصد بطرح النهر بأنه اندفاع المياه بقوه على نحو يؤدي إلى اقتلاع كل، أو جزء من أرض، وإلصاقها بأرض أخرى، فتكون طرحا لمن التصقت بأرضه، وأكلا لمن اقتلعت منه<sup>41</sup>.

ففرى من خلال التعريف أن هذه الحالة تختلف عن أراضي طمي النهر التي تتشكل بفعل رواسب النهر بشكل تدريجي، فطرح النهر يقتلع أرض مملوكة لأشخاص ويلحقها بأرض أخرى فجأة وليس بشكل تدريجي كما الحال في أراضي الطمي<sup>42</sup>.

نصت المادة 902 من مجلة الأحكام العدلية على أنه " لو خرج ملك احد من يده بلا قصد، مثلاً لو سقط جبل بما عليه من الروضة التي تحته يتبع الأقل في القيمة الأكثر يعني صاحب الأرض التي قيمتها أكثر يضمن لصاحب الأقل ويتملك الأرض مثلاً لو كان قبل الانهدام قيمة الروضة العليا خمسمائة قرش وقيمة السفلى ألفاً يضمن صاحب الثانية لصاحب الأولى قيمتها ويتملكها كما إذا سقط من يد احد لؤلؤ قيمته خمسون قرشاً والتقطته دجاجة قيمتها خمسة فصاحب اللؤلؤ يعطي الخمسة قروش ويأخذ الدجاجة..."

فمن خلال نص المادة السابق، وبالرجوع إلى شرح الفقه الحنفي نرى أنهم قد فرقوا بين ما يكون له قيمة وما يكون بلا قيمة، فلو أدت حركة النهر القوية إلى اقتلاع أرض مملوكة وألحقها بأرضٍ أخرى، فنبحث ابتداءً عن إمكانية التعرف على هذه الأرض وعن إذا ما كانت ذات قيمة أم لا، فإذا كانت الأرض الملتصقة بدون أي قيمة، فإنه والحالة هذه يتملك صاحب الأرض الأعلى قيمة ملكية هذه الأرض على أن يتم دفع مقابلها، أما في حال كان بالإمكان التعرف على الأرض المقتطعة وكانت ذا شأن فيمكن لصاحبها المطالبة بها، أما فيما يتعلق بالتشريع الأردني فقد عالج هذه المسألة في المواد 2/294 والمادة 1/1132 في القانون المدني الأردني، فاعتبر أن الأراضي التي تحركت من مكانها بسبب قوة قاهره يجوز للمالك هذه الأرض إذا كان بالإمكان التعرف عليها المطالبة، أما إذا لم يكن بالإمكان التعرف عليها، فيتملك صاحب الأرض الأعلى قيمة الأقل قيمة مقابل دفع ثمنها، إلا وأنه تجدر الإشارة إلى أن المشرع الأردني عندما أعطى الحق لصاحب الأرض المطالبة بها، اشترط أن تكون المطالبة خلال مدة سنة من تاريخ وقوع الحادث وإلا سقط حقه بالمطالبة<sup>43</sup>، وهذا يتوافق مع ما جاء في المجلة من حالات مرور الزمن المانع من سماع الدعوى<sup>44</sup>، أما بالنسبة للجزر التي تظهر نتيجة انحسار مياه النهر، فاعتبر المشرع الأردني أن ملكية هذه الجزر تكون للدولة<sup>45</sup>.

أما بالنسبة للحال في مصر فإنه يختلف كون أن التشريع المصري اعتبر أراضي طرح النهر هي أراض مملوكة للدولة ملكية خاصة، فنصت المادة 921 " الأراضي التي يجولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والجزائر التي تتكون في مجراه، تكون ملكيتها خاضعة لحكام القوانين الخاصة"، وبالرجوع إلى القانون رقم 100 لسنة 1964 المعدل والذي نجده القانون الذي ينظم أراضي طرح النهر، نجد أن المادة 11 منه اعتبرت أن أراضي طرح النهر هي من الملاك الخاصة للدولة والتي لا يجوز الاعتداء عليها ولا تكتسب ملكيتها بالتقادم<sup>46</sup>.

فطبقا للمواد السابقة نرى أن المشرع المصري اعتبر أن هذه الأراضي التي تقتلع و تلحق بأراض جديدة تعتبر ملكا للدولة، فأجاز القانون للدولة أن تؤجرها، كما وأجاز القانون أيضا للدولة أن تبيعها، إلا أن القانون اشترط أن يكون البيع بعد مرور سنتين على تشكيلها حتى تكون مستقرة<sup>47</sup>.

أما بالنسبة لأصحاب الأكل وهم ملاك الأراضي التي اقتلعت، فإنه يتم تعويضهم عن هذه الأراضي تعويض نقدي فنصت المادة 14 من القانون رقم 100 لسنة 1964 على أن " تلتزم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي نيابة عن الحكومة تعويض أكل النهر الذي يتم حصره بما يعادل خمسين مثل الضريبة العقارية المفروضة على الحياض الواقع بها أكل النهر وقت حدوثه فإذا لم تكن هذه الحياض قد ربطت عليها ضريبة وقت الأكل أو إذا تعذر تحديد الحوض الواقع فيه الأكل فيكون تقدير التعويض على أساس متوسط الضريبة المفروضة وقت الأكل"، على أن صاحب الحق بالتعويض لا يمكنه التصرف بهذا الحق كالتنازل عنه، أو تحويله لأشخاص آخرين، على أنه في حال قد تم بيع حق التصرف قبل صدور هذا القانون يكون قيمة التعويض مساوي للقيمة التي تم شراء الحق بها، مضافا إليها قيمة رسوم التسجيل<sup>48</sup>.

### المطلب الثاني: الأراضي التي يُكشف عنها بفعل مياه البحار والأنهار والمياه الراكدة.

قد يحدث أحيانا وأن يتراجع منسوب مياه البحر والمياه الراكدة، فيؤدي إلى الكشف عن أراض جديدة لم تكن موجودة من قبل، وقد يحدث في أحوال أخرى أن تغطي مياه البحار والمياه الراكدة على أراض ثم تكشف عنها بعد ذلك، وعليه يثار سؤال في هذا الموضوع وهو لمن تكون ملكية هذه الأراضي؟ ، هذا ما سنعمل على توضيحه في هذا المطلب، وعليه تم تقسم هذا المطلب لفرعيين الفرع الأول عاجل مسألة الأراضي التي يكشف عنها البحر، أما الفرع الثاني عاجل مسألة الأراضي التي تكشف عنها المياه الراكدة.

### الفرع الأول: الأراضي تُكشف عنها مياه البحر والنهر.

نصت المادة 1234 من مجلة الأحكام العدلية على أن "الماء والكلاً والنار مباحة، والناس في هذه الأشياء الثلاثة شركاء" والمادة 1237 من المجلة على أن "البحار والبحيرات الكبيرة مباحة"، كما وجاء في المادة 3 من قانون المياه لسنة 2014 على أن "جميع مصادر المياه الموجودة في فلسطين تعتبر ملكا عاما وللسلطة الحق في إدارة هذه المصادر بما يضمن العدالة والكفاءة والتوزيع"، فمن نصوص المواد السابقة نرى أن البحار والبحيرات تعتبر أملاكاً عامة، تعمل الدولة على إدارة هذا الملك، فلا يجوز لأحد أن يستأثر بها لوحده، على أن

هذه الملكية لا تقتصر على مياه هذه البحار والبحيرات فحسب، ولكنها تمتد إلى الأرض التي تحتها أيضا فلا يجوز الاعتداء عليها، وتكون الدولة مسئولة عن تحديد حرم المصدر المائي بموجب أنظمه تصدر من مجلس الوزراء<sup>49</sup>.

أما بالنسبة للأراضي التي يكشف عنها النهر فقد جاء في كتاب المبسوط للسرخيسي "بلغني أن الفرات بأراضي الجزيرة يجزر عن أراضٍ عظيمه فيتخذ الرجل مزرعة وهي في حد أرضه، قال ليس له ذلك إذا كان يضر بالفرات لأن هذا من حق عامة المسلمين"، كما وجاء في درر الحكام، بأن الأراضي التي تكون مغمورة بالمياه ثم تجف عنها المياه بصورة نهائية، تعتبر أراضي موات<sup>50</sup>.

وعليه نرى أن الفقه الحنفي متمثلاً بمجلة الأحكام العدلية يفرق بين حالتين، الأولى إذا كان تملك هذه الأراضي سيضر بالنهر وحالة أن لا يؤدي هذا التملك إلى إلحاق أي ضرر بالنهر، فإذا كان تملك هذه الأراضي سيؤدي إلى إلحاق ضرر بالنهر، كأن يكون هناك احتمال في أن يعود منسوب مياه النهر بالارتفاع، فبهذه الحالة لا يحق لملاك الأراضي المجاورة تملك هذه الأراضي<sup>51</sup>، إما في حالة عدم وجود أي احتماليه لعودة المياه، فتعتبر هذه الأراضي بحكم الأراضي الموات<sup>52</sup>.

أما بالنسبة التشريع المصري فنجد أنه نص في المادة 919 أن الأراضي التي يُكشف عنها نتيجة انحسار مياه البحر تكون ملكيتها للدولة فلا يجوز لأحد تملكها أو الاعتداء عليها، والمادة 921 التي اعتبرت أن الأراضي التي يكشف عنها النهر تكون مملوكة للدولة، ويقابلها المادة 1135 من القانون المدني الأردني<sup>53</sup>.

فبموجب نصوص المواد السابقة نرى أنه، لا يحق لأصحاب الأراضي التي تكون مجاوره للبحار، الادعاء بأحكام الالتصاق لتملك الأراضي التي كشف عنها البحر، كون أن ملكية هذه الأراضي تكون للدولة وعليه فلا يجوز الاعتداء على هذه الأراضي أو تملكها<sup>54</sup>، ولا يحق لهم أيضا تملك الزيادة الحاصلة في رقعة الشواطئ بفعل طمي البحر استنادا لأحكام الالتصاق، كون أن هذا الطمي يكون من أملاك الدولة كونه التصق بملك الدولة (الشواطئ)، كما ولا يكون للأفراد تملك الجزر التي تتكون داخل الأنهار والبحار كونها تعتبر ملكا للدولة ولا يجوز لأحد الاعتداء عليها<sup>55</sup> وهذا ما أكدت عليه المواد 1133 و1134 من القانون المدني الأردني ويقابلها المواد 919 و920 من القانون المدني المصري.

إلا وأنه تجدر الإشارة في حال كانت مياه البحر قد ارتفعت لدرجة أنها غمرت أراضي مملوكة للأفراد، وبعدها انحسرت مياه البحر عن هذه الأراضي، فكشفت عنها، فيجوز والحالة هذه لصاحب الأرض إعادة حدود أرضه

كون أن ملكيته للأرض لم تسقط، فأجاز المشرع المصري ذلك صراحةً في المادة 2/919 فأعطى لهؤلاء الأفراد إعادة ملكهم واتخاذ كافة الإجراءات لإعادته<sup>56</sup>، أما بالنسبة للتشريع الأردني فلم ينص على ذلك صراحةً وإنما اكتفى بالنص في المادة 1135 من القانون المدني على أن الأراضي التي يُكشف عنها دون أن يكون لها مالك فتكون ملكيتها للدولة، وعليه وبمفهوم المخالفة في حال كانت تلك الأراضي مملوكة لأفراد وطغت عليها مياه البحار ثم انحسرت فيمكن للأفراد إعادة تملكها، على أن هذا لا يكون تملك سندا لقواعد الالتصاق، ولا علاقة له بالالتصاق كأحد أسباب كسب الملكية، كون أن ملكيتهم لأراضيهم لم تسقط بل تبقى قائمه، ويكون الحق لهم في إعادة الأجزاء المملوكة لهم فقط دون الاعتداء على الملك العام.

### الفرع الثاني: الأراضي التي تكشف عنها المياه الراكدة.

أما فيما يتعلق بالمياه الراكدة، والتي يقصد بها، بأنها مياه البحيرات، والبرك، والمستنقعات، والتي كما أشرنا في المواد السابقة تكون مملوكة للدولة<sup>57</sup>، فلا يحق لأي أحد الاعتداء عليها أو التصرف بها دون أي إذن وإلا اعتبر معتديا على أملاك الدولة، وعليه إذا كشفت هذه المياه عن أراضٍ فإن ملكية هذه الأراضي يعود للدولة، ويتوافق القانون المدني الأردني والمصري مع ما جاء في مجلة الأحكام العدلية فنصت المادة 1135 من القانون الأردني الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة"، ويقابلها المادة 920 من القانون المصري، فترى من خلال المواد السابقة أن كل من المشرعين قد اعتبر أن الأراضي التي تكشف عنها المياه الراكدة تكون ملكيتها للدولة، فلا يحق لملاك الأراضي المجاورة تملك هذه الأراضي استناداً لقواعد الالتصاق.

على أنه تجدر الإشارة إلى أن المشرع الأردني اعتبر أن ملكية هذه الأراضي تكون للدولة إذا كانت بدون مالك<sup>58</sup>، وعليه فإذا كانت الأراضي مملوكة للأفراد ملكية خاصة وطغت عليها المياه الراكدة ثم انحسرت فيحق لهم المطالبة بها وإعادة حدودهم فيها دون الاعتداء على الملك العام، وعلى النقيض من ذلك فلم يأتي المشرع المصري بمكذا نص فقد اكتفى بوضع نص عام دون تحديد فيما إذا كان يحق للأفراد اللذين طغت المياه الراكدة على أراضيهم ثم تراجع فلهل يحق لهم استرجاعها أم لا؟<sup>59</sup>، بالرغم من انه قد نص على مثل ذلك في المادة 2/919 والمتعلق بمياه البحر فكان من الأصوب أن أدرج هذا الحكم أيضا في المياه الراكدة، إلا وأنه وكون أن ملكية

الأراضي لا تسقط عن أصحابها، فإنه وفي حال غمرت المياه الراكدة أراضي مملوكة لأشخاص، وبعدها انحسرت، فيمكن لهم أن يعيدوا أراضيهم بتعيين حدودها، بشرط عدم الاعتداء على أراضي الدولة<sup>60</sup>. وتجدر الإشارة إلا أن هناك حالات يغير فيها النهر مجراه، فيتخذ من أراضي الغير مجرى له، ففي الحالة هذه يحق لأصحاب الأراضي المجاورة للمجرى القديم أن يملكوا مجرى النهر القديم بثمن المثل ويدفع هذا الثمن لأصحاب الأراضي التي اتخذ النهر من أراضيهم مجرى له، وهذا متوافق مع القواعد الفقهية الواردة في مجلة الأحكام العدلية والتي تنص على أن الغرم بالغنم والنعمة بقدر النعمة أو النعمة بقدر النعمة<sup>61</sup>، على أنه لأعمال الحالة الحكم السابق يجب أن يكون تغير مجرى النهر أدياً، وأن يكون قد حصل بفعل الطبيعة، وعليه إذا تم تغير مجرى النهر بتدخل الإنسان في ذلك كأن يقوم أحد الأشخاص بتغيير هذا المجرى فهنا لا تنطبق الحالة السابقة وإنما يحق لصاحب الأرض الذي اتخذ النهر من أرضه مجرى له المطالبة بإعادة الحال لما كان عليه إن أمكن ذلك، أو المطالبة بالتعويض عن قيمة أرضه الذي جرى النهر فيها<sup>62</sup>، وبالنسبة للجزر التي تتكون داخل هذه البحيرات وطي البحيرات فأنها تعتبر مملوكة للدولة، ولا يحق لأحد تملك هذه الجزر أو الاعتداء عليها<sup>63</sup>.

#### الخاتمة:

إن الالتصاق بفعل الطبيعة كسبب من أسباب كسب الملكية، لا يكون إلا في حالة الطمي الذي تحدثه مياه الأنهار، أو طرح النهر، وهي الأراضي التي يقتلعها النهر ويلصقها في أرض أخرى، على أن أراضي الطرح لا تعتبر سببا لكسب الملكية العقارية في التشريع المصري، كون أن المشرع المصري اعتبر أن أراضي طرح النهر هي أرض مملوكة للدولة، فلا يجوز لأحد الاعتداء عليها، كما وعمل المشرع المصري على تنظيم أحكام الطرح في قوانين خاصة تبين ما هو الطرح الذي يعتبر ملك للدولة وكيفية استغلاله كتأجيريه وبيعه، وفي النهاية تم التوصل إلى النتائج، والتوصيات التالية:

#### أولاً: النتائج.

- 1- الالتصاق الطبيعي، هو الالتصاق الذي يحدث بفعل الطبيعة دون تدخل الإنسان فيه.
- 2- يعتبر الالتصاق سببا من أسباب كسب الملكية العقارية، فلا تعتبر الملكية المكتسبة امتداد للملك الأصلي.
- 3- الالتصاق الطبيعي والذي يعتبر سببا لكسب الملكية، هو حالة طمي النهر وطرحه، على أن طرح النهر لا يعتبر سببا لكسب الملكية في التشريع المصري، حيث اعتبر أن أراضي الطرح هي أملاك للدولة.



4- تسري على أراضي الطمي جميع الآثار التي تسري على الأرض الأصلية، فيترتب على اكتساب الملكية بفعل أراضي الطمي، انتقال كافة الأعباء الواردة على الأرض الأصلية إلى أراضي الطمي.

5- الأراضي التي يكشف عنها البحر، والمياه الراكدة لا يمكن تملكها من قبل الأفراد سندا لقواعد الالتصاق، على أنه إذا كانت الأرض التي كشف عنها، هي بالأصل مملوكة لأفراد فيحق للمالك إعادتها كون أن ملكيته لم تزال عنها.

#### ثانياً: التوصيات.

1- العمل على سن تشريعات فلسطينية تنظم أحكام الالتصاق كسبب من أسباب كسب الملكية دون قصر التشريع على حالات محده أو اقتصار الأمر على إيراد بعض الحلول العملية.

2- نوصي المشرع المصري بضرورة تعديل نص المادة 920 وإضافة استثناء عليها وهو الحالة التي تكون فيها الأراضي التي كُشف مملوكة لأشخاص، والسماح لهم بإعادة حدود ملكهم.

3- نوصي المشرع الأردني على العمل على توحيد الأحكام الواردة في نص المادة 294/ مع أحكام نص المادة 1145.

4- العمل على تكييف النصوص القانونية في التشريع الفلسطيني حسب متطلبات البيئة الجغرافية الفلسطينية كونها تخلو من أي أثار داخلية بين المدن وذلك من خلال استبدال مصطلح النهر بما يتاح.

5- نوصي الباحثين من بعدنا إعطاء الالتصاق الطبيعي الأهمية البالغة في الأبحاث خصوصاً في تلك الدول التي تحتوي على أثار ضخمة تتخلل المدن.

#### الهوامش:

<sup>1</sup> المعجم الوسيط مجمع اللغة العربية بالقاهرة، الطبعة الخامسة عام 2011.

<sup>2</sup> معجم اللغة العربية المعاصرة، اصدار 2008/1429.

<sup>3</sup> المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، الجزء الثاني، صفحة 678.

<sup>4</sup> السنهوري، عبد الرزاق (الوسيط في شرح القانون المدني "أسباب كسب الملكية")، الجزء التاسع، صفحة 245.

<sup>5</sup> د.سوار، محمد وحيد الدين، (شرح القانون المدني-الحقوق العينية الأصلية-أسباب كسب الملكية)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، صفحة 84.

<sup>6</sup> ابن رجب، الحافظ ابن الفرج عبدالرحمن (القواعد في الفقه الإسلامي)، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، صفحته 147.

<sup>7</sup> د. سوار، محمد وحيد الدين، مرجع سابق، صفحة 86.

<sup>8</sup> عالجت المواد 891 - 911 من مجلة الأحكام العدلية موضوع الغصب وأحكامه.

- <sup>9</sup>الطعن المصري 640 لسنة 54 الصادر بجلسة 1984/12/27.
- <sup>10</sup>المواد 1194، و 49 من مجلة الأحكام العدلية.
- <sup>11</sup>الطعن المصري رقم 6355 لسنة 86 الصادر بجلسة 2018/2/12.
- <sup>12</sup>الطعن المصري رقم 9991 لسنة 78 ق الصادر بجلسة 2017/2/27.
- <sup>13</sup>مسعودي، إبراهيم (اكتساب الملكية بالاتصاق في القانون المدني الجزائري والفقہ الإسلامي)، رسالة ماجستير، جامعة أحمد دراية أدرار، كلية العلوم الإنسانية والعلوم السياسية - قسم العلوم الإسلامية، 2020/2019، صفحة 14.
- <sup>14</sup>منصر، حفصية (الاتصاق كطريق لاكتساب الملكية العقارية في التشريع الجزائري) رسالة ماجستير، جامعة حمه-لخضر الوادي كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق، 2017/2016، صفحة 25 و 26.
- <sup>15</sup>عزيزي، عبد الباقي (الاتصاق كسبب من أسباب كسب الملكية)، رسالة جامعية لنيل شهادة الماجستير، جامعة الشهيد حمه-لخضر الوادي كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق، 2015/2014، صفحة 24.
- <sup>16</sup>طالب، نبيله (الاتصاق في التشريع الجزائري)، رساله جامعيه لنيل شهادة الماجستير من جامعة زيان عاشور الجلفة كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق، للعام 2015/2014، صفحة 10.
- <sup>17</sup>مرجع سابق، صفحة 24.
- <sup>18</sup>أونيس، أسماء (اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الاتصاق)، رسالة ماجستير - جامعة العربي بن مهيدي - كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق، الجزائر، 2020/2019، صفحة 9.
- <sup>19</sup>تنص المادة 1248 من مجلة الأحكام العدلية على أن (اسباب التملك ثلاثة: الاول، الناقل للملك من مالك الى مالك اخر البيع والهبة. الثاني: ان يخلف احد اخر الإرث. الثالث: احراز شيء مباح لا مالك له، وهذا اما حقيقي وهو وضع اليد حقيقة على ذلك الشيء واما حكم وذلك بتهيئة سببه وضع اثناء لجمع المطر ونصب شبكة لأجل الصيد).
- <sup>20</sup>تنص المادة 902 من مجلة الأحكام العدلية على أن (لو خرج ملك أحد من يده بلا قصد... يتبع الأقل في القيمة الأكثر يعني صاحب الأرض التي قيمتها أكثر يضمن لصاحب الأقل قيمة ويتملك الأرض).
- <sup>21</sup>المادة 804 من القانون المدني المصري.
- <sup>22</sup>تنص المادة 2/1018 على أن (2....- وملالك الشيء وحده ان ينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها وتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعا).
- <sup>23</sup>د.سوار، محمد وحيد الدين، (حق الملكية في ذاته في القانون المدني)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2019، صفحة 51.
- <sup>24</sup>الطعن المصري رقم 640 لسنة 54 ق الصادر بجلسة 1984/12/27.
- <sup>25</sup>د. سوار محمد وحيد الدين، مرجع سابق صفحة 86.
- <sup>26</sup>السنهوري، عبدالرزاق، مرجع سابق صفحة 255.
- <sup>27</sup>تنص المادة من القانون المدني الأردني 1131 على أن "الطمي الذي يأتي به النهر او السيل الى ارض احد يكون ملكاً له" وتنص المادة 918 من القانون المصري على أن "الأرض التي تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين".
- <sup>28</sup>د. سوار محمد وحيد الدين، مرجع سابق صفحة 86.
- <sup>29</sup>حيدر، علي (درر الحكام - شرح مجلة الأحكام العدلية)، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، المجلد الثالث، 1423/2003، صفحة 254.
- <sup>30</sup>د. السنهوري عبدالرزاق، مرجع سابق، صفحة 252.
- <sup>31</sup>د. السنهوري عبدالرزاق، مرجع سابق، صفحة 252.

- <sup>32</sup> المادة 1 من القرار بقانون رقم 22 لسنة 2018، والمادة 3 من القرار بقانون رقم 14 لسنة 2014، و الذي جاء بموجبهما تعريف أملاك الدولة، كما ونصت المواد السابقة على العقوبات المقررة لمن يعتدي على أملاك الدولة.
- <sup>33</sup> الطعن المصري رقم 68 لسنة 35 ق الصادر في جلسة 1969/3/25.
- <sup>34</sup> الطعن المصري رقم 213 لسنة 25 ق الصادر في جلسة 1960/12/11.
- <sup>35</sup> السنهوري، عبدالرزاق مرجع سابق، صفحة 253.
- <sup>36</sup> العبيدي، علي هادي (الوجيز في شرح القانون المدني - الحقوق العينية)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان - وسط البلد، صفحته 144.
- <sup>37</sup> مرجع سابق صفحته 144.
- <sup>38</sup> أونيس، أسماء مرجع سابق صفحة 55.
- <sup>39</sup> أونيس، أسماء، مرجع سابق، صفحة 55.
- <sup>40</sup> البكري، محمد عزمي (موسوعة الفقه والقضاء والتشريع في القانون المدني الجديد)، المجلد الثاني عشر، دار محمود للنشر، صفحة 197.
- <sup>41</sup> السنهوري، عبدالرزاق، مرجع سابق صفحة 255.
- <sup>42</sup> السنهوري، عبدالرزاق، مرجع سابق صفحة 255.
- <sup>43</sup> تنص المادة 2/1132 على " 2 -ولا تسمع دعوى المطالبة بما بعد مضي سنة على وقوع الحادث."
- <sup>44</sup> المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني، الجزء الثاني صفحته 688.
- <sup>45</sup> سوار، وحيد الدين، مرجع سابق صفحته 88.
- <sup>46</sup> الطعن المصري رقم 185 لسنة 20 ق جلسة 1953/11/26.
- <sup>47</sup> المادة 21 من القانون رقم 100 لسنة 1964 المعدل، والتي تنص على (ا يجوز بيع أراض طرحت النهر غير الثابت التي لم يمض على ظهورها سنتان....).
- <sup>48</sup> المادة 14/2 و3-2 ولا يجوز التصرف في حق التعويض عن أكل النهر ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لهذا الحكم 3-ومع عدم الإخلال بالقرارات النهائية الصادرة قبل العمل بهذا القانون من اللجان المشكلة وفقاً لحكم المادة 7 من القانون رقم 192 لسنة 1958 - المشار إليه إذا كان حق تعويض أكل النهر قد سبق شراؤه بعقد مسجل بعد العمل بالقانون رقم 73 لسنة 1953 الخاص بطرح النهر وأكله فيكون التعويض الذي تؤديه الحكومة معادلاً للثمن المحدد في العقد المسجل مضافاً إليه رسوم الشهر وعشرة في المائة من جملة هذا الثمن بشرط ألا يتجاوز مجموع ذلك خمسين مثل الضريبة العقارية وفقاً لحكم الفقرة السابقة والا اقتصر على خمسين مثلاً .
- <sup>49</sup> المادة "4" من قانون المياه رقم 14 لسنة 2014، تنص على أن "يحدد حرم المصدر المائي ومنشآت المياه والصرف الصحي وفق معايير محددة بموجب نظام يصدر عن مجلس الوزراء."
- <sup>50</sup> حيدر، علي، مرجع سابق، صفحته 278.
- <sup>51</sup> السرخيسي، شمس الدين (كتاب الميسوط)، الجزء 23، دار المعارف، بيروت لبنان، صفحة 181.
- <sup>52</sup> حيدر، علي، مرجع سابق، صفحته 278.
- <sup>53</sup> تنص المادة 1135 من القانون المدني الأردني على (الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات أو الغدران أو المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.) ويقابلها نص المادة 919 من القانون المدني المصري.
- <sup>54</sup> الطعن المصري رقم 184 لسنة 37 ق جلسة 1974/4/17.
- <sup>55</sup> المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، الجزء الثاني، صفحته 688.
- <sup>56</sup> المادة 2/919 من القانون المدني المصري تنص على (ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذي طغى عليه البحر).

- <sup>57</sup> نصت المادة 1234 من مجلة الأحكام العدلية على أن "الماء والكأ والنار مباحة، والناس في هذه الاشياء الثلاثة شركاء" و المادة 1237 من المجلة على أن "البحار والبحيرات الكبيرة مباحة".
- <sup>58</sup>تنص المادة 1135 من القانون المدني الأردني على (الاراضي التي ينكشف عنها البحر او البحيرات او الغدران او المستنقعات التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة).
- <sup>59</sup>تنص المادة 920 من القانون المدني المصري على (ملاك الأراضي الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرض).
- <sup>60</sup> منصر، حفصه مرجع سابق صفحه 48.
- <sup>61</sup> المواد 87 و 88 من مجلة الأحكام العدلية.
- <sup>62</sup>سوار، محمد وحيدالدين، مرجع سابق، صفحه 89
- <sup>63</sup> تنص المادة 1134 من القانون المدني الأردني على (الجزر الكبيرة والصغيرة التي تتكون داخل البحيرات وكذلك طمي البحيرات والبحر تعتبر من املاك الدولة الخاصة)، ويقابلها المادة 920 من القانون المدني المصري.