مسألة:

باع "أ" عقارا سكنيا إلى المشتري "ب" بعقد رسمي لم يتمما اجراءات تسجيله لانتقال الملكية و التسلم، وكان "أ" قد رتب ايجارا على هذا العقار لمصلحة "ج" منذ سنة سابقة على تاريخ البيع ومدته ثلاث سنوات .

أراد "ب" أن يستفيد من ثمار هذا العقد السابق ،و هي تلك الأجرة التي اتفق "ج" مع "أ" عليها شهريا مقابل منفعة السكنى بموجب عقد الايجار الوارد على ذات العقار ،وذلك للسنتين التاليتين للبيع و التي قدرت شهريا ب20.000د.ج:

1.هل من حق "ب" الحصول على بدل الايجار"الأجرة" محل عقد الايجار الذي انعقد بين "أ" و "ج" للسنتين التاليتين للبيع؟ علل اجابتك ؟

2. لو اكتملت كل اجراءات البيع بين "أ" و "ب" هل يتغير المركز القانوني ل"ب" تجاه "ج" ؟لماذا؟

3.اذا افترضنا أن "ب" لم يكن يعلم أن العقار محل عقد البيع مؤجر لفائدة "ج" بعقد ايجار لمدة ثلاث سنوات انقضى منها سنة منذ تاريخ البيع :

أ.هل من حق "ج" أن يحتج على "ب" بعقد الايجار المبرم مع "أ"؟ لماذا ؟

ب. ما هو وصف كل من "ج" بالنسبة لعقد البيع ، و"ب" بالنسبة لعقد الايجار؟