

التاريخ : 2020/10/08

السنة أولى ماستر حقوق
تخصص: قانون عقاري

الاجابة النموذجية لامتحان

مقياس: مسح الاراضي العام



الاجابة عن السؤال الاول (06 ن):

وضع المشرع آليات قانونية وتنظيمية تهدف إلى التكفل بإعداد مسح الأراضي العام حيث نصت المادة (05) من الأمر (74/75) على أن مهام إعداد مسح الأراضي العام والمحافظة عليه هي من اختصاص الإدارة المكلفة بشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، وبعد ما شهدت عملية المسح تأخرا كبيرا أوكلت المهمة إلى الوكالة الوطنية لمسح الأراضي التي تم إنشائها بموجب المرسوم التنفيذي (234/89) المؤرخ في 19/12/1989، كما أن عملية المسح تتم تحت إشراف لجنة المسح المنصوص عليها في المادة (07) من المرسوم (62/76).

الاجابة عن السؤال الثاني (07 ن):

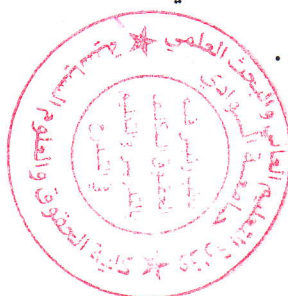
تتمثل مهام لجنة المسح فيما يلي:

- 1- وضع الحدود في كل بلدية بمجرد افتتاح عملية المسح، ومحاولة فض النزاعات الحدودية التي قد تنشأ بين البلديات بهذه المناسبة استنادا لنص المادة (07) السابعة من المرسوم (62/76) المعدل والمتمم.
- 2- جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل إعداد الوثائق المساحية.
- 3- التثبيت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم، وفي حالة عدم وجود اتفاق تحاول التوفيق بينهم أو توجيههم إلى العدالة.
- 4- البت وذلك بالاستناد إلى الوثائق والسندات وشهادات الملكية المتممة في إطار الثورة الزراعية، وكل الوثائق المقدمة، وكذا البت بالاستناد إلى جميع الوثائق العقارية ولا سيما السندات وشهادات الملكية المسلمة على اثر عمليات المعاينة لحق الملكية المتممة في نطاق الثورة الزراعية في جميع المنازعات التي يمكن أن تثور بمناسبة أشغال المسح ومحاولة تسويتها بالتراضي بين الأطراف، وذلك بحسب نص المادة (09) من المرسوم (62/76).

الإجابة عن السؤال الثالث (07 ن):

تسلم شهادة الترقيم المؤقت بناء على طلب يقدمه أصحاب الحقوق العينية العقارية المشهورة إلى المحافظ العقاري وهي تقتصر على العقارات المرقمة ترقيميا مؤقتا لمدة أربعة أشهر أو لمدة سنتين بالرغم من أن شهادة الترقيم المؤقت لا تخول لصاحبها الحق في التصرف في الحق العيني العقاري إلا أنه تبقى هذه الشهادة بمثابة سند رسمي يثبت واقعة الحيازة أو بمثابة شهادة حيازة مشهورة وهذا ما أكدت عليه المادة (10) من القانون (22/03) المؤرخ في 2003/12/28 المتضمن قانون المالية لسنة 2004، التي تضمنت تعديل المادة (353) مكرر من قانون التسجيل، وعليه فإن صاحب شهادة الترقيم المؤقت يعتبر في مركز واضح اليد على العقار بسند، كما يمكن لصاحب شهادة الترقيم المؤقت أن يستفيد من نفس الحقوق التي يتمتع بها المالك من هدم أو بناء أو تجزئة أو تقسيم.

كما يستطيع الشخص المستفيد من هذه الشهادة أن يثبت صفته في أي نزاع متعلق بهذا العقار وعليه تكون له كامل الصفة في هذه الدعاوى وهو ما أكدته المحكمة العليا في العديد من قراراتها المتوترة منها القرار رقم (367715) الصادر بتاريخ 2006/11/15 عن الغرفة العقارية .



يتمنى لكم أستاذ المقياس كل التوفيق