

التاريخ : 2022/05/25

السنة أولى ماستر حقوق
تخصص: قانون عقاري

الإجابة النموذجية لامتحان مقياس: مسح الاراضي العام

الإجابة عن السؤال الاول (05 ن):

1-وضع الحدود في كل بلدية بمجرد افتتاح عملية المسح، ومحاولة فض النزاعات الحدودية التي قد تنشأ بين البلديات جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل إعداد الوثائق المساحية.

2- التأكد من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم، وفي حالة عدم وجود اتفاق تحاول التوفيق بينهم.

3- البت بالاستناد إلى الوثائق والسندات وشهادات الملكية في إطار الثورة الزراعية، وكل الوثائق المقدمة، وكذا جميع الوثائق العقارية ولا سيما السندات وشهادات الملكية المسلمة على اثر عمليات المعاينة لحق الملكية في نطاق الثورة الزراعية في جميع المنازعات التي يمكن أن تثور بمناسبة أشغال المسح ومحاولة تسويتها بالتراضي بين الأطراف.

الإجابة عن السؤال الثاني (05 ن):

يقوم تقنيو المسح بتقسيم إقليم البلدية إلى أقسام مساحية معتدين في ذلك على الخرائط النهائية المعدة في إطار تحديد حدود البلدية محل عملية إعداد مسح الأراضي وهو ما يسمى بالمخطط المساحي، وعملية التقسيم هي عملية فنية وتقنية بحتة ، ويعرف القسم المساحي بأنه هو الجزء من الإقليم البلدي الذي يتم تحديد محيطه بحدود ثابتة وكافية للتعريف به وهي حدود طبيعية كمجاري المياه، المرتفعات الصخرية، الجبال ، ... وغيرها أو حدود غير طبيعية كالمباني والطرق والسكك الحديدية وغيرها، ويتكون القسم المساحي من مجموعات لأجزاء الملكية المعروفة بالمكان المعلوم بالتسميات التي يطلقها عليها السكان، وكل مكان من هذه الأماكن يتجزأ إلى عدة أجزاء للملكية وكل جزء يتكون من عدة عقارات أو عدة قطع أراضي، ويشترط عدم تقسيم المكان المعلوم بين قسمين مساحيين ويوصى بأن يكون في قسم مساحي واحد ، وتنقل حدود الأقسام المبرمجة على نسختين للمخطط البياني للحدود.

الإجابة عن السؤال الثالث (07 ن):

تسعى لجنة المسح لدراسة الشكاوى والاعتراضات وفحصها ومن ثم إجراء محاولة الصلح بين الأطراف الذين يتم استدعاؤهم لهذا الغرض ، حيث تعمل جاهدة على إقناع الأطراف المتنازعة على رسم الحدود فيما بينها للتوصل إلى صيغة نهائية لوضع الحدود ، فإذا أمكن ذلك يتم تعديل الحدود على الوثائق المساحية بعد ذلك ، أما إذا لم يتم التوصل إلى الصلح فإن الحدود المأخوذة بمناسبة الأعمال الميدانية تبقى هي الحدود المؤقتة على مخطط المسح ، وفي كل الأحوال يتم تحرير محضرا بذلك وتعلم اللجنة الأطراف بالأجل القانوني الذي حددته المادة (14) من المرسوم (134/92) بمدة ثلاثة أشهر للإتفاق على حدودهم أو رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة، وتسمى

هذه المرحلة بالمرحلة الإدارية لحل نزاعات أشغال المسح ، غير ان قرارات لجنة المسح لا تكون نافذة الا بعد مصادقة الوالي المختص اقليميا لذلك لا يمكن اعتبار قراراتها قضائية بالرغم من أن رئيسها قاضي .

الاجابة عن السؤال الرابع (03 ن):

لقد حددت المواد من (72) إلى (84) من المرسوم (63/76) العلاقة القائمة بين ادارتي مسح الاراضي والمحافظة العقارية التي تظل مستمرة لأن الطبيعة القانونية للعقار تكون محل تغيير مستمر من خلال التصرفات أو بسبب العوامل الطبيعية، وذلك لضمان وحدة المعلومات التي تتضمنها الوثائق التي تحتفظ بها كل من هاتين الهيئتين، ومن أجل تحقيق هذا التكامل والتوافق فإنه تستعمل استمارات تتخذ أشكالا مختلفة تستعمل في اتصال المحافظة العقارية بمسح الأراضي والعكس ، وتجدر الإشارة ان قانون المالية التكميلي جاء بالجديد لأنه دمج الادارتين في هيكل اداري واحد لتسهيل عملية ضبط وتحيين المعلومة ومن ثمة مسك السجل العقاري مما يؤدي الى لتحقيق الاستقرار والائتمان العقاري .

يتمنى لكم أستاذ المقياس كل التوفيق