

جامعة الوادي  
كلية الحقوق و العلوم السياسية  
قسم الحقوق

التصحيح النموذجي لامتحان السداسي الثاني  
في مادة "الشهر العقاري"  
للسنة أولى ماستر ، تخصص "قانون عقاري"  
السنة الجامعية (2022/2021)

الإجابة :

(1) المقدمة/

نتناول فيها مدخل لمفهوم إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، طبقا لما نصت عليه مقتضيات أحكام الأمر (74/75) المؤرخ في 1975/11/12 والمحدد لإجراءاته بموجب المرسوم التنفيذي (62/76) المعدل و المتمم المؤرخ في 1976/03/25 ، غير أنه بالرغم من أن مباشرة أعمال المسح قد بدأت منذ زمن بعيد إلا أنها لم تنته بعد ، بسبب بطء الإجراءات و التكاليف الباهضة التي تتطلبها عملية المسح ، الأمر الذي أفرز عدة منازعات بمناسبة إعداد المخططات و الوثائق المسحية التي أنيط مهمة الفصل فيها إلى لجنة المسح كمرحلة أولى وهي المرحلة الإدارية ثم إلى الجهات القضائية كمرحلة ثانية قبل إيداعها لدى محافظة العقارية من أجل إعداد السجل العقاري.....(02)نقطتين.

(2) المشكل القانوني/

ماهو مفهوم إجراء إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، و فيما تتمثل قواعد المسح العام ، وما هي أهم و أبرز أنواع المنازعات المتمخضة عنها و تلك التي تثيرها أعمال المسح العام ؟.....(1.5) نقطة و نصف.

(3) الخطة المقترحة/.....معروضة.....(2.5) نقطتين و نصف.

المبحث الأول/ إجراءات قواعد المسح

المطلب 1- إجراءات المسح العام

المطلب 2- القواعد الخاصة بعملية المسح العام

## المبحث الثاني / المنازعات التي تثيرها أعمال المسح العام

المطلب (1) المنازعة الإدارية في وثائق المسح العام ( المرحلة الإدارية )

المطلب (2) المنازعة القضائية في وثائق المسح العام ( المرحلة القضائية )

التعليق الموضوعي / ..... بمجموع ..... (12) نقطة.

المبحث الأول / إجراءات و قواعد المسح العام ..... (01) نقطة

المطلب (1) إجراءات المسح العام ..... (01) نقطة واحدة

أ/ افتتاح عملية المسح ، ب/ الأعمال التقنية لمسح الأراضي العام ، ج/ الجهة المكلفة بأعمال المسح العام ..... (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب (2) القواعد الخاصة بعملية المسح العام.

أ/ العقارات محل المسح العام ، ب/ المستندات المعتمد عليها في عملية المسح العام ..... (2.5) نقطتين و نصف.

المبحث الثاني / المنازعة في أعمال المسح العام ..... (01) نقطة واحدة.

المطلب (1) المنازعة الإدارية في وثائق المسح العام ( المرحلة الإدارية )

أ/ تلقي الاعتراضات و أجلها ، ب/ كيفية الفصل في الاعتراضات والشكاوى ..... (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب (2) المنازعة الإدارية في وثائق المسح العام ( المرحلة القضائية )

أ/ مجال اختصاص الجهة القضائية ، ب/ محكمة موقع العقار هي المختصة ، ج/ القوة الثبوتية لمخاضر المسح ، د/ المقصود بالغلط المادي ، و/ ظهور المالك الحقيقي ..... (2.5) نقطتين و نصف.

## 4) الخاتمة /

خلاصة ووجهة نظر الطالب الشخصية ، و التأكيد على أنه يترتب على عملية المسح و إعداد المخططات المسحية ، تصفية الحقوق السابقة على العقار تمهيدا لقيده في السجل العقاري باسم مالكه ، و منه الحقوق العينية المترتبة عليه باسم أصحابها ، فتستقر بذلك الأوضاع القانونية لتلك العقارات ، وحرصا من المشرع على تحقيق العدالة ، فقد فتح المجال للطعن في هذه الوثائق و الاعتراض عليها أمام لجنة المسح أولا ، ثم أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا و هذا بموجب إجراءات مقرر قانونا لتصبح في الأخير نهائية وكتسب بذلك القوة الثبوتية ولا يجوز الرجوع عنها إلا في حالة الغلط المادي المعترف به أو في حالة ظهور المالك الحقيقي ..... (02) نقطتين.