

الفصل 3 - يضبط تاريخ عمليات المسح بالنسبة لكل مشيخة بقرار من كاتب الدولة للعدل ويعلم به العموم قبل افتتاح تلك العمليات بشهرين على الأقل بواسطة النشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية والتعليق بمركز محكمة الناحية ومركز المعتمدية وعن طرق الصحافة والاذاعة .

الفصل 4 - يعين رئيس المحكمة العقارية بقرار احد اعضائها رئيسا للجنة المسح الخاصة بكل مشيخة كما يتولى بنفس الطريقة تقسيم تراب المشيخة الى ما يلزم من المناطق الفرعية بعد درس هذا التراب من طرف مصلحة قيس الاراضى ويعين على راس كل منطقة منها حاكما مكلفا .

ويباشر الحاكم المكلف بمساعدة كاتب وعون فنى محلف تابع لمصلحة قيس الاراضى وبمحضر الشيخ او نائبه ومالكين اثنين تحديد المنطقة التي عهدت اليه .

ثم يجرى بعد ذلك بحثا بالنسبة لكل عقار فيحدد العقار ويطبق الرسوم وشهادات الحوز وينظر في الحوز ويحرر الحالة الاستحقاقية للعقار وينتدب الخصوم بقدر الامكان الى الصلح ويدعو زيادة على ذلك المالك المحتمل لكل عقار الى تقديم تصريح بالملكية مؤرخ وممضى كما يجب ومبين لاصل الحقوق وهوية القائم بالتصريح وحدود العقار والتحملات الموظفة عليه ويجوز في صورة الاشتراك في الملكية ان يصدر التصريح عن احد الشركاء .

الفصل 5 - يحرر في شان كل عقار او مجموعة من العقارات المتلاصقة والتي يملكها شخص واحد محضر بحث وتحديد تضمن به جميع الادعاءات والمعارضات ويقام اثناء هذا التحديد مثال تقريبي يكون مبنى فيما بعد لاقامة المثال النهائي .

الفصل 6 - بعد انتهاء الحاكم المكلف من عمليات التحديد الخاصة بمنطقته يحرر قائمة عامة في العقارات التي احصاها مع بيان اسماء الحائزين او المالكين المحتملين لها وعند الاقتضاء المعارضين فيها ، وتوضع تلك القائمة تحت طلب العموم بمركز محكمة الناحية ومركز المعتمدية ويعلن عن ايداعها بواسطة الرائد الرسمي للجمهورية التونسية والصحافة والاذاعة وخلال الشهر الموالي لنشر الاعلان بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية يكون في وسع كل من يهمه الامر الاعتراض كتابة لدى كتابة محكمة الناحية .

وبعد انقضاء الاجل المذكور يصدر رئيس لجنة المسح العقارى حكما بتسجيل العقارات التي لا اعتراض فيها .

الفصل 7 - اذا كان العقار موضوع اعتراض فاكثر او راي رئيس لجنة المسح ان الحالة الاستحقاقية لم يقع ضبطها ضبطا كافيا يمكنه من الحكم بالتسجيل فانه يحيل الملف الى المحكمة العقارية وتنشر القضية بجلسة دورية تعقد بمحكمة الناحية بعد استدعاء الخصوم اليها استدعاء قانونيا قبل انعقادها بشمانية ايام على الاقل .

وتتولى المحكمة المترتبة من ثلاثة اعضاء النظر في القضايا بجلسة عمومية كما تتولى تعيين المالك الحقيقي فتحكم لفائده بالتسجيل بعد الاذن عند الاقتضاء باجراء ما تراه صالحا من الابحاث .

ويجوز للحكام المكلفين المشاركة في احكام القضايا التابعة لمنطقتهم .

الفصل 8 - عندما يتم النظر في جميع العقارات التابعة للمشيخة المعنية بالامر يصدر رئيس المحكمة العقارية قرارا في

مرسوم عدد 3 لسنة 1964

مؤرخ في 7 شوال 1383 (20 فيفري 1964) يتعلق بالتسجيل العقارى الاجبارى .

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على الفصل 31 من الدستور ،

وعلى الامر المؤرخ في 26 رمضان 1303 (28 جوان 1886) المتعلق باصدار القانون العقارى وعلى جميع النصوص التي نقحته او تمته .

وعلى الامر المؤرخ في 25 شوال 1308 (31 جوان 1891) المتعلق بالتنصيب والمحافظة على العلامات المتعلقة بساحة وقيس الاراضى وحجارات التسجيل العقارى وعلى جميع النصوص التي نقحته او تمته .

وعلى المجلة الجنائية .

وعلى الامر المؤرخ في 19 شوال 1353 (23 جانفي 1935) المتعلق بنظام الملكية العقارية غير المسجلة .

وعلى الامر المؤرخ في 17 محرم 1358 (9 مارس 1939) المتعلق بالانزاع من اجل المصلحة العمومية وعلى جميع النصوص التي نقحته او تمته .

وعلى الامر المؤرخ في 20 ذى الحجة 1376 (18 جويلية 1957) المتعلق بتصفية الاحباس .

وعلى راي كتاب الدولة للرئاسة وللعدل وللداخلية وللتصميم والمالية وللزراعة وللشغال العمومية والاسكان .

اصدرنا المرسوم الاتي :

الفصل 1 - يجرى التسجيل الاجبارى لجميع العقارات بصفة تدريجية وفقا لاحكام القانون العقارى وحسب الطرق الخاصة المنصوص عليها بهذا المرسوم .

العنوان الاول

في مسح العقارات الفلاحية

الفصل 2 - يجرى بطريق الاولوية وبواسطة المسح احصاء جميع العقارات الفلاحية غير المسجلة في كامل تراب الجمهورية كما يقع تمويض جميع الرسوم التقليدية وجوبا برسوم عقارية

العقارية رفقة نسخة مشهود بمطابقتها للاصل من مثال المساحة المنتزعة وما يفيد وقوع القيام بالاجراءات التي اوجبه الامر المؤرخ في 17 محرم 1358 (9 مارس 1939) والمتعلق بالانتزاع للمصلحة العامة وخاصة منها الاجراءات التي نص عليها الفصل 2 من الامر المشار اليه .

ويحيل رئيس المحكمة العقارية الوثائق المذكورة في ظرف ثمانية ايام من تاريخ بلوغها على رئيس لجنة المسح المختصة قصد وضع الحجر وتحديد المساحة المنتزعة ويجب ان تتم هذه الاعمال في ظرف شهر ياذن عند انقضائه رئيس لجنة المسح بالتسجيل لفائدة الجماعة العمومية المنتزعة .

ويترتب عن الحكم بالتسجيل كيف ذكر محو آثار جميع التصاريح بالملكية او الاعتراضات السابقة عن مطلب الجماعة العمومية المنتزعة والحقوق والدعاوى التي تقتضيها تلك الاعمال الاجرائية تحمل على غرامة الانتزاع طبق احكام الفقرة الثالثة من الفصل الثاني من الامر المؤرخ في 17 محرم 1358 (9 مارس 1939) والمتعلق بالانتزاع للمصلحة العامة .

الفصل 15 - اجراءات المسح العقارى مجانية كلها .

الفصل 16 - كل من تعمد تقديم تصريح بالملكية مخالف للحقيقة سواء باعطاء بيان كاذب عن اصل حقوقه او بعدم ذكر شركائه او التحملات الموظفة على العقار يستوجب العقاب المنصوص عليه بالفصل 291 من المجلة الجنائية .

الفصل 17 - كل من تعمد عن سوء نية نقل علامات التحديد التي يستعملها اعوان لجنة المسح من مواضعها يستوجب العقاب المنصوص عليه بالفصل 2 من الامر المؤرخ في 25 شوال 1308 (3 جوان 1891) .

وكل من تعرض لعمليات المسح العقارى يستوجب العقاب المنصوص عليه بالفصل 3 من الامر المؤرخ في 25 شوال 1308 (3 جوان 1891) .

الفصل 18 - تقع بمجرد صدور هذا المرسوم مراجعة الرسوم الحوزية المسلمة على اثر عمليات المسح السابقة وتعويضها برسوم عقارية وفقا للاجراءات المنصوص عليها بالعنوان الاول من هذا المرسوم .

الفصل 19 - ابطال العمل بجميع الاحكام السابقة والمخالفة لهذا المرسوم وخاصة الامر المؤرخ في 19 شوال 1353 (23 جانفي 1935) المتعلق بنظام الملكية العقارية غير المسجلة .

الفصل 20 - كتاب الدولة للرئاسة وللعدل وللداخلية وللتصميم والمالية وللزراعة وللشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

وصدر بتونس في 7 شوال 1383 (20 فيفري 1964)

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة

ختم اعمال المسح ويعلم به العموم عن طريق النشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية والمعلقات بمركز المعتمدية ومركز محكمة الناحية وبواسطة الصحافة والاذاعة .

وابتداء من هذا الاشهار فان الرسوم التقليدية المتعلقة بالعقارات الفلاحية الكائنة بالمشيخة المعنية بالامر يقع ابطالها على انه اذا كانت الرسوم التقليدية تتعلق ايضا بعقارات اخرى غير التي وقعت في شأنها عمليات المسح العقارى فان ابطال العمل بها لا يتم الا في خصوص ما يهم منها العقارات موضوع تلك العمليات .

العنوان الثاني

احكام مختلفة

الفصل 9 - لا تنسحب احكام هذا المرسوم بعد موافقة المصالح المعنية بالامر على المناطق التي هي موضوع اجراءات ادارية بقصد تطهير عقارى او اعداد فلاحى وذلك الى انتهاء تلك الاجراءات .

الفصل 10 - ان طرق تعميم اجراءات المسح العقارى على الرباع يقع ضبطها فيما بعد بامر .

الفصل 11 - بصرف النظر عن احكام هذا المرسوم يستمر الحق في تقديم مطالب التسجيل الى المحكمة العقارية على الطريقة الاعتيادية بالنسبة للرباع اما بالنسبة للعقارات الفلاحية فيشترط ان تكون خارج المناطق التي صدر في شأنها قرار بفتح عمليات المسح .

الفصل 12 - اذا سبق تقديم مطالب تسجيل تتعلق بعقارات فلاحية كائنة داخل المشيخة التي صدر في شأنها قرار بفتح عمليات المسح وكانت تلك المطالب ما تزال على بساط النشر الى يوم صدور ذلك القرار فان التحقيق فيها يجرى على مقتضى اجراءات المسح العقارى .

الفصل 13 - النزاعات الحوزية او الاستحقاقية المتعلقة بعقار فلاحى مشمول في منطقة مسح عقارى تصبح بعد نشر القرار القاضى بفتح عمليات المسح من انظار لجنة المسح .

وجميع النزاعات الحوزية او الاستحقاقية المتعلقة بعقار فلاحى مشمول في منطقة مسح عقارى والتي ما تزال على بساط النشر امام محاكم الحق العام الى يوم نشر القرار القاضى بفتح عمليات المسح يقع التخلي عنها لفائدة لجنة المسح ويوجه اليها الملف على ما هو عليه .

ولا تطبق احكام الفقرة السابقة على لجان تصفية الاحباس المحدثة بالامر المؤرخ في 20 ذى الحجة 1376 (18 جويلية 1957) .

الفصل 14 - اذا كان العقار المشمول بمنطقة مسح عقارى موضوع انتزاع للمصلحة العامة فعلى الجماعة العمومية المنتزعة ان تطلب تسجيله تولا لفائدتها بمجرد مطلب يتضمن جميع الارشادات عن امر الانتزاع ويقدم المطلب الى رئيس المحكمة