

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للأموال الوطنية

مديرية عمليات الأملاك الوطنية و العقارية

الجزائر، في : 24 جويلية 2004

رقم : 3883 و م/م ع أ و/م ع أ د ع/م ع

المدير العام للأموال الوطنية

إلى

السيد المدير العام للوكالة الوطنية لمسح الأراضي

السادة مديري الحفظ العقاري

بالتبليغ إلى السادة المفتشين الجهويين

لأموال الدولة و الحفظ العقاري

الموضوع : إعداد مسح الأراضي العام - تسليم الدفاتر العقارية - أخطاء في القياس و حساب المساحات.

يشرفني أن أنبهكم بأن الكثير من المواطنين يشتكون من القياسات و حساب المساحات لأموالهم العقارية عند إعداد مسح الأراضي العام، نظرا للضرر الكبير الذي سبب لهم، خلال طلب تسليم الدفاتر العقاري، الشيء الذي يمنعهم من التصرف في أملاكهم، لا سيما، عند البيع، التبادل، قيد رهن رسمي أو طلب الحصول على رخصة البناء.

بالفعل، فإن في قضايا الحال، الفارق في المساحة المعاينة، ما بين تلك المذكورة في السند القانوني للملكية، الموجود قبل عمليات المسح (عقد موثق، عقد إداري أو قرار قضائي، مشهر قانونا) و المقيدة في مصفوفة المسح، يفوق النسبة المسموح بها و المقدرة بـ 20/1، مما يشكل عائق بالنسبة للمحافظ العقاري لتسليم الدفاتر العقاري على أساس المساحة المحتواة في وثائق المسح، خاصة و أن بطاقة التحقيق، المعدة أثناء تثبيت حدود العقار المعني، تشير صراحة إلى المراجع الكاملة لسند الملكية الذي يدل على المساحة الأصلية.

لذا، فإن بدلا من تطهير الوضعية العقارية في المناطق التي تستلزم ذلك، تتسبب، أحيانا، عمليات مسح الأراضي العام في خلق صعوبات، بالنسبة للحالات التي تكون فيها الحقوق العقارية، قبل ذلك، واضحة ومحددة بصفة قانونية.

لهذا السبب، أطلب منكم دعوة المدراء الولائيين لمسح الأراضي و المحافظين العقاريين، تسوية هاته الحالات بطريقة سريعة، و حسب التعليمات التالية :

1 - يمكن تقديم العريضة، المتضمنة طلب التحقق قصد تصحيح المساحات، مباشرة إلى مدير مسح الأراضي من طرف المالك المعني (أو أحد شركاء في الملكية)، كتابيا أو شفويا، مدعمة بنسخة من عقد الملكية المشهر من قبله. كما يمكن للمعني الإتصال بالمحافظ العقاري لنفس الغرض. يجب على المحافظ العقاري، عند اتصال المعني به، مراسلة كتابيا، مديرية مسح الأراضي، خلال الثلاث أيام التي تلي تاريخ وصول عريضة المعني.

2 - يجب على مصلحة المسح بدورها القيام بالتحقق و التصحيحات المحتملة، خلال الخمسة عشر يوم من الإتصال بها من طرف المعني أو المحافظ العقاري. في حالة التصحيح، تودع لدى المحافظة العقارية الأوراق الجديدة من مصفوفة مسح الأراضي قبل انقضاء أجل خمسة عشر (15) يوم المحددة أعلاه.

3 - للمحافظ العقاري مهلة ثمانية و أربعون (48) ساعة للقيام بالتصحيح، على أساس الورقة الجديدة، ليس إلا، بطاقة العقار و إعداد الدفتر العقاري الذي يوضع في متناول صاحبه، و يسلم عند طلبه.

على المسؤولين المعنيين التطبيق الصارم للتعليمات المذكورة أعلاه.

يطلب منكم إبلاغي بالصعوبات التي قد تواجهكم عند تنفيذ محتوى هاته المذكرة.

المدير العام للأملاك الوطنية

إمضاء : محمد بن مرادى