مرسوم بتطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 يتعلق بوضع وحفظ السجل الوطنى للاملاك العقارية

adala.justice.gov.ma

مرسوم رقم 2.73.055 بتاريخ 2 جمادى الاولى 1393 (4 يونيه 1973) بتطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 الصادر فى 28 ربيع الثانى 1393 (31 مايو 1973) يتعلق بوضع وحفظ السجل الوطنى للاملاك العقارية.[1]

ان الوزير الاول،

بمقتضى الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 الصادر فى 28 ربيع الثانى 1393 (31 مايو 1973) يتعلق بوضع وحفظ السجل الوطنى للاملاك العقارية ولاسيما الفصل الاول منه؛

وباقتراح من وزير الفلاحة والاصلاح الزراعى؛

وبعد دراسة المشروع فى المجلس الوزارى بتاريخ 22 ذى القعدة 1392 (29 دجنبر 1972)،

يرسم ما يلى:

الفصل 1.

يعهد الى المصلحة المكلفة بتسجيل الاملاك بوضع وحفظ السجل الوطنى للاملاك العقارية.

ويحدث فى مقر كل دائرة بقرار للوزير المكلف بالفلاحة مكتب لمسح الاراضى يكلف بامساك الوثائق الخاصة بسجل الاملاك وتنقيحها.

الجزء الاول: وضع السجل

القسم الاول: عمليات تقييد الاملاك فى السجل

الفصل 2.

تشرف على عمليات تقييد الاملاك فى السجل لجنة تدعى "اللجنة المكلفة بالسجل" ويكون مقرها بالجماعة المعنية بالامر. وتتألف هذه اللجنة من القائد بصفة رئيس ومن أربعة مستشارين جماعيين يعينهم مجلس الجماعة المذكورة ويساعد اللجنة تقنى من المصلحة المكلفة بالسجل يتولى كتابتها.

1 - الجريدة الرسمية عدد 3164 بتاريخ 18 جمادى الاولى 1393 (20 يونيه 1973)، ص 1956.

ويمكن أن تضيف اليها كل شخص ترى فى الاستعانة به فائدة.

الفصل 3.

يحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالفلاحة تاريخ الشروع فى العمليات بالنسبة لكل جماعة.

وينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية قبل التاريخ المحدد للشروع فى العمليات بشهرين.

وتتولى السلطة الادارية الاعلان عنه كذلك خلال نفس الاجل بواسطة نداآت فى الايام والساعات الاكثر ملاءمة باسواق الجماعات المعنية بالامر وعن طريق تعليق اعلانات بمكاتب محكمة السدد ومقار القيادة والدائرة والجماعة والاقليم وكذا بمكاتب دائرة أملاك الدولة التى يهمها الأمر.

وتتضمن هذه النشرات والاعلانات جميع البيانات المفيدة عن السير المحتمل للعمليات.

ويعتبر الاشهار المنصوص عليه أعلاه بمثابة استدعاء لجميع الاشخاص المعنيين بالامر.

الفصل 4.

يباشر فى اليوم والساعة المحددين اثبات الملاحظات المتعلقة بالمحتويات المادية للعقارات ونوع الارض وأنواع الزراعات.

وينجز فى نفس الوقت تحديد العقارات المشار اليها فى المقطع 2 من الفصل الثانى من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 المشار اليه أعلاه والتعرف على مالكيها الظاهرين وأصحاب الحقوق العينية الظاهرين التى قد توجد بها.

الفصل 5.

تثبت اللجنة المكلفة بالسجل اتفاق المعنيين بالامر على حدود عقاراتهم وتسعى للتوفيق بينهم فى حالة خلاف.

واذا لم يتات التوفيق بينهم او اذا لم يحضر المعنيون بالامر تعين حدود العقارات المقصودة الى ثبوت الحيازة.

وتحرر اللجنة عن جميع هذه العمليات محضرا يودع بمكتب مسح الاراضى للدائرة.

الفصل 6.

يوضع ما يلى عن كل جماعة بمجرد انتهاء عمليات تقييد الاملاك فى السجل باحدى الجماعات:

1 - تصميم تجزيئى وسجل تجزيئى تبين فيهما العقارات مع مميزات مسحها؛

2 - سجل تجمع فيه العقارات حسب الملاكين.

وتودع هذه الوثائق بصفة موقتة فى مكاتب مقر الجماعة أو السلطة الادارية المحلية.

القسم الثانى: البحث

الفصل 7.

تجعل الوثائق المشار اليها فى الفصل 6 أعلاه بعد الايداع المنصوص عليه فى الفصل المذكور رهن اشارة المعنيين بالامر لتقديم ملاحظاتهم المحتملة خلال مدة يحدد تاريخا بدايتها وانصرامها بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالفلاحة.

الفصل 8.

يتلقى كل ملاك أو ملاك شريك أو صاحب حقوق عينية قبل تاريخ اجراء البحث وبايعاز من رئيس اللجنة المكلفة بسجل الاملاك بيانا يتضمن أسماء ومميزات الاملاك المقيدة فى اسمه أو الموجود بها حق عينى لفائدته.

الفصل 9.

تقدم ملاحظات المعنيين بالامر الشفوية أو الكتابية اما فى مقر الجماعة أو فى كل دوار الى أعوان المصلحة المكلفة بسجل الاملاك فى اليوم والساعة المحددين بواسطة اعلانات تتعلق فى مكاتب القائد.

ويقوم أعوان المصلحة المكلفة بسجل الاملاك على الفور بعمليات مسح الاراضى اللازمة فى حالة حصول اتفاق بين الطرفين.

القسم الثالث: وضع الوثائق النهائية

الفصل 10.

تقوم لجنة سجل الاملاك عند انصرام المدة المشار اليها فى الفصل السابع بدراسة الملاحظات المتلقاة. وتنجز عند الاقتضاء عمليات مسح الاراضى اللازمة وادخال التغيير على الوثائق المتعلقة بالسجل.

وتعتبر الوثائق حينئذ منقحة ونهائية مع مراعاة تصحيح الاخطاء المادية الواجب القيام به.

وتودع الوثائق المذكورة قصد حفظها بمكتب مسح الاراضى.

الجزء الثانى: تنقيح سجل الاملاك العقارية

القسم الاول: اعمال التنقيح العرضية

الفصل 11.

يجب على الموثقين والعدول وكتاب الضبط وقباض التسجيل والمحافظين على الاملاك العقارية أن يوجهوا الى مكتب مسح الاراضى الرسوم أو الاحكام الآتية المغيرة بموجبها

الوضعية القانونية لعقار مقيد فى السجل قصد تضمينها فى الوثائق الخاصة بسجل الاملاك العقارية:

جميع الرسوم المبرمة بين الاحياء وجميع الاحكام النهائية الرامية الى تأسيس حق عينى أو نقله أو التصريح به أو تعديله أو ابطاله؛

جميع عقود ايجار العقارات التى تتجاوز مدتها ثلاث سنوات؛

جميع رسوم الايلولة الارثية أو الوصايا.

الفصل 12.

يجب على الملاكين وأصحاب الحقوق العينية أن يخبروا مكتب مسح الاراضى فى اجل ثلاثة أشهر بجميع التغييرات المادية المدخلة على محتوى عقار مفيد فى السجل وكذا بالتغييرات القانونية المشار اليها فى الفصل السابق اذا كان العقار غير محفظ.

ويقوم مكتب مسح الاراضى للدائرة فى كل شهر بتبليغ هذه التغييرات الاخيرة الى مصلحة التسجيل والتمبر اذا كانت مثبتة فى عقود غير مسجلة.

الفصل 13.

يخبر المحافظون على الاملاك العقارية مكتب مسح الاراضى بواسطة بيانات شهرية بكل تغيير يدخل على الرسوم العقارية للاملاك الواقعة فى منطقة مقيدة بسجل الاملاك العقارية.

ويوجه الموثقون والعدول وكتاب الضبط بجميع المحاكم وقباض التسجيل الى مكتب مسح الاراضى نسخة موجزة من الرسوم والاحكام المشار اليها فى الفصل 11 باستثناء المتعلقة منها بالاملاك المحفظة.

الفصل 14.

يجب أن تحرر النسخ الموجزة المشار اليها فى الفصل السابق فى المكان المخصص لهذا الغرض بالنسخ الموجزة من سجل الاملاك المسلمة طبقا لمقتضيات الفصل 6 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 المشار اليه أعلاه الصادر فى 28 ربيع الثاني 1393 (31 مايو 1973).

ويجب أن يقل تاريخ النسخ الموجزة للسجل عن ستة أشهر.

ويمكن أن تضاف الى النسخ الموجزة للرسوم والاحكام رسوم اولية او تصاميم قانونية تبين فيها وضعية الملك الجديدة.

القسم الثانى: التنقيح المنسق

الفصل 15.

يقوم اعوان المصلحة المكلفة بسجل الاملاك فى عين المكان خلال جولاتهم الدورية باثبات التغييرات الجديدة وانجاز العمليات اللازمة لتنقيح السجل.

القسم الثالث: مقتضيات مختلفة

الفصل 16.

كل عقد يتعلق بعقار مقيد فى سجل الاملاك يجب أن تبين فيه بصريح العبارة مراجع تقييد العقار المذكور فى السجل، حسبما هى محددة فى الفصل 17.

الفصل 17.

تتألف مراجع تقييد عقار فى سجل الاملاك من:

أرقام الدليل الجغرافى للاقليم والدائرة والجماعة؛

الرقم المعين للدوار من لدن اللجنة المكلفة بالسجل؛

الحرف المدل به على التصميم التجزيئى؛

رقم الملك وعند الاقتضاء، رقم الرسم العقارى أو مطلب التحفيظ أو التحديد الادارى المصادق عليه.

الفصل 18.

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر بالجريدة الرسمية الى وزير الفلاحة والاصلاح الزراعى ووزير الداخلية ووزير العدل كل واحد منهم فيما يخصه.

وحرر بالرباط فى 2 جمادى الاولى 1393 (4 يونيه 1973).

الوزير الاول،

الامضاء: أحمد عصمان.

وقعه بالعطف:

وزير الفلاحة والاصلاح الزراعى،

الامضاء: عبد السلام برادة.

وزير الداخلية،

الإمضاء: محمد حدو الشيكر.

وزير العدل،

الامضاء: البشير بلعباس التعارجى.