1918

قسم رسمي

نسخة امر على نسقه بعد فاتحته

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الناصر باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فاننا بعد الاطلاع على الامرين العليين المورخين في 23 مارس سنة 1871 وفي 18 ديسمبر 1875 المتعلقين ببيع الاراضي الموات الكائنة بصفاقس .

وعلى قرار الوزير الاكبر المؤرخ في عرة ديسمبر سنة 1881 القاضي بابطال تفويتات املاك الجانب الواقع من افراد الناس الذين اشتروا تلك الاملاك من اهالي القيروان .

وعلى الامر العلي المؤرخ في 8 فيفري 1892 المتمم بالامرين المؤرخين في 20 افريل 1905 وفي 13 اوت سنة 1913 المتعلقين ببيع اراضي السيالمة .

وعلى الامر المؤرخ في 13 جانفي 1896 المتعلق بتركيب املاك الدولة الخاصة وعلى الامرين المؤرخين في 4 افريل سنة 1890 وفي 29 ديسمبر سنة 1913 الفاضيين بالحاق الاحراش والنابات والمناجم باملاك الدولة الخاصة .

وعلى الامر المؤرخ في 6 سبتمبر 1897 الصادر بانشاء فرقة من الاعوان مكلفين بادارة شؤون الاملاك الدولية المحجر فيها الرعي بمقتضى قرار من مدير الفلاحة العام .

وعلى الامر المورخ في 25 افريل سنة 1898 المتعلق بتخصيص مدير الفلاحة العام بالاعمال المتعلقة باملاك البايليك .

وعلى الامر المورخ في 10 اوت سنة 1912 الصادر بتحجير تفويت حقوق التصرف في الاراضي الدولية من غير موافقة الادارة .

وعلى الامر المورخ في 27 ماي سنة 1912 المتعلق بترتيب كيفية المصادقة على الاعمال المتعلقة بادارة شؤون الاملاك الراجعة للدولة والتاسيسات العمومية وتفويتها .

وبناء على طلب مدير الفلاحة العام وعلى ماعرضه وزيرنا الاكبر اصدرنا امرنا بما ياتي :

الباب الاول

احكام عامة

الفصل 1 ـ الملك الدولي الخاص هو عبارة عما للدولة من الربع والعقار والحقوق العقارية سواء كانت في حوزها وتصرفها الان او لم يكن كذلك غير ان في امكانها القيام باستحقاقه لكونه بيد افراد لاحق لهم عليه كل ذلك مع مراعاة ما عسى ان يكون للغير على ما ذكر من الحقوق الثابتة شرعا .

يشتمل الملك المذكور وبالاخص على مايا تي :

1) الرباع والعقارات المرتسمة الان بدفاتر تضمين املاك البايلك .

2) الرباع والعقارات التي يثبت رجوعها للدولة بعد اجراء عمليات البحث والتحديد التي ستقرر كيفية اجرائها فيما ياتي او بعد قيام الدولة باستحقاقها .

3) الاملاك التي تكتسبها الدولة مالم تكن من الاملاك العمومية .

4) الاجزاء المعملة من الاملاك العمومية .

5) الرباع والعقارات التي سلمتها الدولة التونسية لجانب الملك العسكري الفرنساوي ثم وقع ردها للدولة التونسية .

6) الرباع والعقارات التي تكون خالية لامالك لها في الظاهر عدى التي مات مالكها عن غير وارث فهي ان لها احكام تخصها .

7) الاحراش والنابات والاراضي المباحة للعموم المعملة والجبل الغير المحروث وعلى العموم كل العقارات المعبر عنها بالموات في كتب الشريعة الاسلامية وذلك مع مراعاة ما عسى ان يكون عليها لافراد الناس من حق او الانتفاع الصائر لهم او المعترف لهم به قبل صدور الامر المورخ في 4 افريل سنة 1890 فيما يخص الاحراش والغابات والامر المورخ في 13 جانفي 1896 فيما يتعلق ببقية الاملاك المبينة اعلاه .

...../...

المناجم .

الحقوق العقارية الثابتة للدولة على الاراضي التي لا حق لحائز بعد عليها سوى الانتفاع .

الفصل 2 — مدير الفلاحة العام ينوب عن جانب الملك الدولي العقاري الخاص على شرط موافقة المبينة اعلاه عند المناجم وذلك لدى سائر المحاكم طالبا كان الجانب او مطلوبا في سائر عمليات البحث عن املاك الجانب المذكور وفي عقود الشراء والبيع والمعاوضة والصلح المتعلقة بتلك الاملاك وغير ذلك من العقود التي من شأنها ان تزيد او تنقص في حقوق الدولة وفي عقود منح ملك الجانب للهيئات البلدية او تخصيصه للمصالح العمومية .

العقود المتعلقة باملاك الدولة تحرر على الصورة الادارية .

عقود البيع والشراء والمعاوضة والصلح المتعلقة باملاك الجانب ينبغي ان تحرر على موافقتنا اذا تجاوزت قيمة الملك 200.000 فرنك وكذلك عقود منح ملك الجانب للهيئات البلدية .

رسوم تخصيص ملك الجانب للمصالح العمومية تحرر بالاتفاق بين مدير المال العام ومدير الفلاحة العام ورئيس المصلحة المخصص لها العقار .

التخصيصات التي تقع للبيت الملوكي المعمور يضبطها الامر المؤرخ في 11 جوان سنة 1902 .

الفصل 3 — لا يجوز لاحد القيام على جانب املاك الدولة الخاصة باي دعوى كانت الا بعد عرض نازلته على مدير الفلاحة العام بواسطة تقرير لاعماريف عليه يوجهه له مصحوبا بالحجج المؤيدة للدعوى فيعطي فيه توصيلا وبدون ذلك يكون عمله باطلا لا عمل عليه ويسلم المدير المذكور الشارس جوابه في اثناء الشهر الذي يبتدئ من يوم تقديم التقرير وبمجرد تسليم التقرير تنقطع آجال الحوز .

فاذا انقضى الاجل المشار اليه ولم يصدر جواب من مدير الفلاحة العام يمكن لمن له المصلحة ان يرفع النازلة على المحاكم .

بوازرة المحامين غير واجبة في النوازل المتعلقة بجانب الملك الدولي بل يصح القيام في حق ادارة الفلاحة العامة لكل متوظف من متوظفيها .

الفصل 4 — استخلاص ثمن بيع الريع والعقار والشائط للجانب في المعاوضات ومعاليم الصلح والاكرية وسائر نتائج ومداخيل املاك الجانب على الاطلاق يحققه مدير المال العام بوجود نسخة او تلخيص من الحجة القاضية بمباشرة الاستخلاص مشهود فيها بمطابقتها لاصلها غير انه يمكن ان يستثنى من هاته القاعدة بمقتضى قرار تتفق فيها الادارتان العامتان المشاركتان في المصلحة استخلاص معاليم التصفيف والمداخيل الضعيفة التي يباشر اعوان الجانب استخلاصها بالحاضر غالبا ويدفعونها لصندوق قابض ادارة المال العام بطرفهم .

اذا لم يقع الدفع طوعا فانه يجري العمل بواسطة بطاقة الزام طبق احكام الفصل 6 من الامر العلي المؤرخ في 28 ديسمبر سنة 1900 والامر المؤرخ في 15 جانفي سنة 1914 .

الباب الثاني

الاستقصاء والتحديد

القسم الاول

حقوق جانب الملك الدولي

الفصل 5 — يقع الاستقصاء عن الاراضي الدولية وتحديدها على شروط وفي آجال يقع تعيينها بامر علي يصدر بعد مصادقة مجلس الوزراء ورؤساء الادارات على ذلك .

يبين تركيب لجنة الاستقصاء وتاريخ افتتاح العمليات ويدرج الامر المذكور بالرائد الرسمي ويقع اشهاره بالقراء والاسواق قبل بداية العمليات بشهر بالتصريح باللغتين الفرنسوية والعربية على يد العامل ويعلق على باب المراقبة المدنية وباب ادارة العمل .

رئاسة اللجنة تسند اما لاحد اعضاء الهيئة العدلية يعينه المجلس بعد المفاوضة او للمراقب المدني او لرئيس فرع الدائرة .

الفصل 6 — الاراضي التي يحتمل ان تكون من املاك الدولة يقع تحديدها في التواريخ المعينة بالاعلانات سواء حضر اجوارها وغيرهم ممن لهم مصلحة في الحضور ام لم يحضروا .

....../.......

على الاشخاص الذين يدعون استحقاق ارض واقعة داخل المنطقة التي وقع تحديدها ولم يكن لهم رسم تسجيل ان يعلموا بدعواهم ويؤيدوا رسومهم اما تحت يد المهندس المكلف بالتحديد اثناء مباشرة الاعمال على العين او بالمراقبة المدنية او ادارة العمل قبل انقضاء اجل قدره ستة اشهر مبدا من تاريخ وضع تقرير اعمال التحديد بمركز المراقبة المدنية فان كانت تلك الرسوم غير موجودة عندهم فعليهم ان يبينوا بكيفية مدققة وفي الآجال عينها بالمكان الذي توجد فيه تلك الرسوم .

تاريخ وضع التقرير المشار اليه يعلن به بطرق الاشهار المبينة بالفصل 5 اعلاه .

ينص بتقرير التحديد على ما تلقاه المهندس اثناء مباشرته لاعماله من الاعلامات وما سلم له من الرسوم

الفصل 7 — الاشخاص الذين تكون بيدهم رسوم تملك باي وجه من الوجوه يلزمهم تقديمها في اجل قدره خمسة عشر يوما بادخال الغاية من تاريخ التنبيه الذي يصدر لهم من رئيس اللجنة بطلب من ارباب الحقوق ويعاقب الممتنع منهم بخطيئة قدرها من فرنك 16 سات الى فرنك 200 سات ويغرم سائر الخسائر التي تلحق المتضرر بسبب امتناعه .

يزاد على الاجل المذكور آجال المسافة المعينة بالفصل 8 من الامر المؤرخ في 27 مارس سنة 1883 المقررة يوم عن كل خمسين كلم اذا كان من بيدهم الرسوم ساكنين او مقيمين غالبا بالايالة التونسية ولا تعتبر الاجزاء التي دون الاربعين كلم اما اذا كانت من الاربعين فما فوق فان الاجل يزاد فيه يوم كامل .

الفصل 8 — المراقب المدني يلخص الحجج المقدمة ويجعل عليها اعدادا ترتيبية ويختمها بطابع ثم يرجعها لاربابها في اجل قدره ثلاثة اشهر .

الفصل 9 — بعد انقضاء الاجل الذي قدره ستة اشهر المعين بالفصل 6 لتقديم التصريحات تجري اللجنة سائر الابحاث التي تراها مفيدة وتعدل اعمال التحديد طبق التصريحات والحجج المدلى بها ان رات في ذلك انصافا كما انها تبين بتقريرها ما تعثر عليه من الخصوصيات في حالة العقار الشرعية كحقوق الارتفاق والانتفاع وغيرها .

الفصل 10 — في خلال المدة الجارية بين تاريخ الامر الصادر باجراء التحديد وتاريخ الامر الصادر بالمصادقة لا يسوغ التفويت في حقوق تملك اراضي داخلة في المنطقة المنسحب عليها التحديد او في حق الانتفاع بها الا بعد الحصول على شهادة من مدير الفلاحة العام تقتضي عدم المعارضة وان لم يقع ذلك فالعقد يكون باطلا حتما ولو بين المتعاقدين انفسهم .

الفصل 11 — تقارير التحديد الواقع عليها المصادقة بامر علي تعين ماهية الاملاك الدولية وحالتها الشرعية .

محجر اعدام علامات التحديد وافسادها وازاحتها من مكانها ونقلها باي كيفية كانت ومن يفعل دلك يعاقب بالسجن من شهر الى عام وبخطيئة تساوي ربع قيمة الاضرار الحاصلة ولا تكون اقل من 50 فرنك وتحمل عليه المصاريف المبذولة لاصلاح او تعويض العلامات وذلك عملا بالفصل 2 من الامر العلي المؤرخ في 3 جوان سنة 1891 .

الفصل 12 — العقارات التي وقع تحديدها يجوز القيام بدعوى استحقاقها او تقديم مطلب في تسجيلها وذلك في اجل قدره عام من تاريخ نشر امر المصادقة على التحديد بالرائد الرسمي .

اذا رفض مطلب التسجيل المقدم في الاجل الذي قدره عام يمنح اجل تكميلي قدره عام ايضا لتمام بدعوى الاستحقاق لدى المحكمة ذات النظر طبق الفصل 37 من القانون العقاري ولا يقبل بعد ذلك اي مطلب تسجيل او دعوى استحقاق غير ان الاشخاص الذين يثبتون حصول الضرر لهم يجوز لهم ان يقوموا بدعوى شخصية الغرض منها التحصيل على عوض يساوي قيمة العقار في وقت اجراء اعمال التحديد وذلك مدة عشرة اعوام مبدا من تاريخ انقضاء الآجال لما ذكرها بشرط ان تكون دعواهم مبنية على التصريحات وتقديم الرسوم المشار اليها بالفصل 16 اعلاه او يثبتوا انهم كانوا في حالة يستحيل عليهم معها الادلاء برسومهم او تحرير اعلام للجنة التحديد .

...../.....

القسم الثانـــــي

حقوق الافراد والجماعات على املاك البايلك

الفصل 13ـ الانتفاع بالاراضي الدولية كالرعي والبذر والتقاط الحطب اليابس وقص العود وغير ذلك المتنازل عنه مجانا حسب العادة لجماعات الاهالي النازلين بتلك الاراضي للقيام بضروريات معاشهم لا يخول للمزين حقا شخصيا ولا يجوز تفويته من المنتفع به .

جميع العقود التي تقع خلافا لما اقتضاه هذا الفصل تكون باطلة لا عمل عليها ويستوجب المدعون المذكورين لها غرامة قدرها 50 فرنكـــــا .

الانتفاع المشار اليه غير قابل للتضمين بالدفاتر العقارية وانما يكون داعيا لجعل ترتيب في شأن صورة خصوصية ولا يجوز تنقيص التمتع به الا بمقتضى امر علي يصدر بعد البحث وموافقة مجلس الوزراء ورؤساء الادارات التضمينات التي وقعت بالدفاتر العقارية قبل تاريخ امرنا هذا يقع ابطالها شيئا فشيئا كلما تصدر تراتيب خصوصية تتعلق بالاراضي التي تنسحب عليها تلك التضمينات .

الفصل 14ـ اذا احيا فرد من افراد الجماعة الارض بالتحديد واتبعه بالحرث واستمر على حرثها بانتظام من غير ان يرتكب مخالفة فانه ينفرد بحق الانتفاع بما احياه بشرط ان يدفع المعاليم الراجعة للدولة ويقوم بسائر الاعباء المحمولة على النزيل وان يسعى لدى من يجب في اجراء البحث عن الارض الواقع احياءها حسب الكيفية المقررة بالفصل 16 وما بعده ويمكن تضمين الحق المذكور بالدفاتر العقارية بعد اتمام البحث المشار اليه احالة الحقوق المكتسبة على هذه الصورة بين الاحياء تتوقف على الموافقة الصريحة من ادارة املاك الدولة وتبقى حقوق المراقبة التي للدولة مستمرة عليها وكل تفويت يقع من غير موافقة الادارة المومأ اليها يعتبر عديم الوجـــــود .

الفصل 15ـ لا يسوغ لكائن من كان ان يتعاطى في المستقبل تحديدا او حرثا او غراسة بارض الدولة من غير ان يحصل من قبل على رخصة في ذلـــــك .

الاشخاص المتمتعون بحق التصرف المشار اليه بالفصل السابق لا يمكنهم التحصيل على ملكية ما هم منفردون بالتصرف فيه الا بثمن يقدره مدير الفلاحة العام بناء على تقرير تحرره لجنة متركبة من مأمورين احدهما من ادارة املاك الدولة والاخر من ادارة المصالح الفلاحية ومن امين تعينه الحكومة التونسيـــة .

الفصل 16ـ الادارة تباشر البحث عما للافراد او للجماعات من حقوق الانتفاع باراضي الدولة اما من تلقاء نفسها او بطلب من لهم مصلحة في ذلـــــك .

الفصل 17ـ يقع البحث المشار اليه بمقتضى امر علي يعلن به حسب الكيفية المقررة بالفصل 5 اعـــــلاه .

الفصل 18ـ تصريحات ورسوم ارباب الانتفاع تسلم للمهندس المكلف بالتحديد او توضع بالمراقبة المدنيـــة او ادارة العمل ويؤخذ فيها توصيل مؤرخ وذلك في اجل قدره ستة اشهر من تاريخ افتتاح اعمال التحديد ويضمن المراقب المدني الحجج المقدمة بدفتر ويجعل عليها اعدادا رتبية ويختمها بطابع ويرجعها لاربابها في اجل قدره ثلاثة اشهر .

الفصل 19ـ تشكل لجنة ادارية يقع تعيينها في كل حال من الاحوال بمقتضى الامر العلي الصادر باجراء عمليات البحث تطلع عند انقضاء مدة الستة اشهر المشار اليها بالفصل السابق على الحجج المدلى بها وتجري سائر الابحاث التي تراها مفيدة وتهدي ملحوظاتها في شان ما هية الحقوق الواقع القيام بهـــا او التي تحققت وجودها اثناء بحثها .

الفصل 20ـ تقارير البحث التي حصلت عليها المصادقة من حضرتنا تعين ما هية حقوق الشاغلين لارض واصحاب هذه الحقوق .

يمكن تقديم اعتراضات لدى المحاكم في اجل قدره عام من تاريخ نشر امر المصادقة فاذا انقضى الاجل المذكور لا تقبل ادنى دعوى لدى المحاكم .

...../.....

الفصل 21 — يجوز شراء حقوق التصرف التي يكون لبعض الافراد في املاك الدولة بموافقة مجلس الوزراء ورئاسة الادارات وذلك لمصلحة عامة كاحداث تقسيم وفي تلك الصورة يقع تقويم الحقوق المراد شراؤها بواسطة مامورين احدهما من ادارة املاك الدولة والآخر من ادارة المصالح الفلاحية فاذا قبل القدر المبذول من طرف الدولة يحرر رسم على الصورة الادارية يتضمن التزام الجانبين بذلك واذا رفض يقع تقويم حقوق الشاغلين للطرف بواسطة حريف يعينه الحاكم بعد استدعاء الطرفين لديه .

تقرير الحريف يوضع بكتابة المحكمة ويبلغ للطرفين ويمنح لذوي المصالح اجل قدره 20 يوما لتقديم اعتراض في ذلك لكتابة المحكمة فاذا انقضى الاجل المذكور ولم يعرض الطرفين او احدهما بقيمة الحريف فان ادارة املاك الدولة ترافع الشاغلين لدى المحكمة ذات النظر وهي تحكم من غير معارضة ولا تستمع اما بالمصادقة على التقرير او بتعيين العوض اعتمادا على غير القواعد المبينة به .

الباب الثالث

ادارة شؤون املاك الدولة الخاصة

الفصل 22 — مراقبة املاك الدولة الخاصة العقارية حسبما هي مبينة بالفصل الاول من امرنا هذا ما عدا الغابات والمناجم وادارة شؤونها موكولان لعهدة ادارة املاك الدولة المجعولة تحت سلطة مدير الفلاحة العام .

ادارة شؤون املاك الدولة المخصصة لمصلحة عمومية او الممنوحة لدائرة بلدية تتكفل بها المصلحة المخصصة لها او الدائرة البلدية الممنوحة لها تلك الاملاك غير انه يلزم ترجيعها لادارة املاك الدولة بمجرد ما ينتهي استعمالها لما اعدت له .

ERROR: ioerror
OFFENDING COMMAND: image

STACK:

-mark-
-savelevel-