



# مقترح قانون يرمي إلى تميم الهاوة

## 317 من مدونة الحقوق العينية

### 39.08

تقدم به السادة أعضاء فريق التجمع الوصفي للأحرار

محمد البكوري	عبد القادر سلامة	محمد الرزمة
محمد عبو	محمد القندوسي	لحسن أدعي
عبد العزيز بوهدود	جمال الدين العكروود	محمد أبا حيني

## مذكرة تقديم

تشير المادة 317 من مدونة الحقوق العينية إشكالات عديدة على مستوى الواقع العملي، فإذا كان النص واضحا فيما يتعلق بإجراءات دعوى القسمة التي يرفعها أحد الأطراف أو كلهم للمطالبة بقسمة عقار للمحكمة لتنجز خبرة في ذلك يعهد بها إلى مهندس مساح طبوغرافي خبير، هذا الأخير الذي يضع لدى المحكمة مجموعة من الاقتراحات، فإذا تم التوافق في شأنها لا إشكال في ذلك، ويتم إصدار حكم بناء عليه، لكن الإشكال يثار عمليا إذا كان العقار محفظا كون أن القسمة في هذه الحالة يجب أن تكون طبقا للقوانين الجاري بها العمل، أي أن المقرر القضائي لو كان ابتدائيا أو استئنافيا أو بلغ حتى مرحلة النقض واكتسب قوة الشيء المقضي به، فإيداعه أو تقييده لدى المحافظة العقارية يتطلب الإدلاء بشهادة إدارية تثبت أن هذه القسمة أنجزت طبقا لقانون التجزئة 25.92 في مواده من 58 إلى 63، بمعنى آخر ما فائدة الخبرة التي قام بها الخبير هنا؟ ألا يعتبر عمله هذا مستندا على مقتضيات قانون التجزئة؟ بل الأكثر من ذلك، ألا يعتبر العمل على المطالبة بالإدلاء بشهادة إدارية يضرب في مصداقية الأحكام القضائية الصادرة؟

لذا فإن مقترحنا هذا يرمي إلى تغيير وتتميم المادة 317 من مدونة الحقوق العينية، عبر تحميل المهندس الخبير مسؤوليته في احترام القوانين الجاري بها العمل في مجال القسمة من جهة، وتبسيط مسطرة التقييد والإيداع للأحكام القضائية الصادرة في إطار تقسيم العقارات، عبر إعفاء الحاصل على مقرر قضائي من الإدلاء بشهادة إدارية تثبت أن القسمة أنجزت خارج نطاق تطبيق قانون التجزئات وما لذلك من احترام لمؤسسة القضاء، وكذا التخفيف على المواطن من ثقل العبء المادي والمعنوي الذي يطرحه مسلسل الإجراءات الإدارية من جهة أخرى.

ومن أجل ملء هذا الفراغ التشريعي الواقع بين مدونة الحقوق العينية وقانون التجزئات 25.92، فإن هذه المقترحات تهدف إلى إضافة فقرة ثانية على المادة عبر تغييرها وتتميمها، لتكون على الشكل التالي:

# مقترح قانون يرمي إلى تميم المادة 317 من مدونة حقوق

## العينة 39.08

### المادة الأولى:

#### الكتاب الثاني

#### القسم الثاني

#### المادة 317

تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينة كلما كانت هذه القسمة ممكنة. وبفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة، وعن طريق التقويم والتعديل، ثم توزع الأنصبة المفترزة بين الشركاء بالقرعة، وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطبوغرافي يعين موقع وحدود ومساحة كل نصيب مفرز.

ينجز الخبير في المسح الطبوغرافي التصميم السابق تحت مسؤوليته طبقاً للقوانين والضوابط الجاري بها العمل في مجال تقسيم العقارات.

إذا كان العقار محفظاً، يعفى طالب الإيداع أو التقييد للقسمة المذكورة أعلاه من الشهادة الإدارية المنصوص عليها في القانون 25.92 (المواد من 58 إلى 63).