الجمهورية التونسية

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

الإصلاح الإداري

دليل

الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص

بطاقات وصفية للإجراءات

جوان 2000

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	الجزء في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (1) الصفحة (1)

الإجـــــــــــــــــراء : إستصدار أمر إفتتاح عمليات الإستقصاء والتحديد

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	إعداد مشروع أمر إفتتاح عمليات الإستقصاء والتحديد يقع التنصيص فيه علـــى المراجع القانونية وعلى إحداث اللجنة وتركيبها ومجال تدخلها الترابي وتـــاريخ إفتتاح أعمالها.	خلية متابعة أعمال لجان التحديد بالإدارة العامة للإقتناء والتحديد	الفصل 5 من أمر 1918/06/18 تعمير الأنموذج عدد 1
1-1	يحال المشروع على وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية للتأشير عليه.		بمذكرة تفسيرية
2-1	يحال مشروع الأمر على الوزارة الأولى للإمضاء ثم للنشر بـــالرائد الرســمي للجمهورية التونسية.		برسالة ممضاة من طرف الوزير إلى الوزير الأول
2	إعداد إعلان ينص على إحداث لجنة إستقصاء وتحديد ملك الدولة بالجهة المعنية باللغتين العربية والفرنسية.		يراجع الأنموذج عدد 2
1-2	يحال الإعلان على الوزير للإمضاء.		بمذكرة تفسيرية
2-2	يرسل الإعلان إلى والي الجهة ليأذن بتعليقه بمركز الولاية والمعتمديات الراجعة بالنظر للولاية.		مذكرة ممضاة من طرف الوزير معدة من طرف الإدارة العامة للإقتناء والتحديد مرفوقة بمذكرة تفسيرية
3-2	يتم إشهار الإعلان بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وبالصحافـــة المكتوبـــة والمسموعة.	إدارة الشؤون الإدارية والمالية	

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	انجز في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (2) الصفحة (2)

الإجـــــــــــــــراء : تكوين لجان التحديد.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	إعداد مشروع مراسلة لكل من وزارة الداخلية ووزارة الفلاحة وديـــوان قيـــس الأراضي ورسم الخرائط لتعيين ممثلين عنهم.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	
1-2	يحال المشروع على الوزير للإمضاء.		بمذكرة تفسيرية
2	إعداد مشروع قرار تعيين أعضاء لجنة الإستقصاء والتحديد ينص على أســماء الأعضاء والمؤسسات التي يمثلونها.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	تعمير الأنموذج عدد 3
2-1	إرسال مشروع القرار على الوزير للإمضاء.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	بمذكرة تفسيرية

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	انجز في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (3) الصفحة (3)

الإجـــــــــــــــراء : أعمال اللجان / الإستقصاء.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	درس المعلومات المتأتية من : - الإسترشاد بواسطة النظار - الإطلاع على وثائق جمعية الأوقاف بخزينة الوزارة - الأحكام المرفوضة - أمثلة ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط - الإسترشاد عن طريق السلط الجهوية والمحلية والمواطنين. - درس المعطيات الصادرة عن لجان تقصي العقارات الراجعـــة للدولـــة مـــن تصفية الأحباس الخاصة والمشتركة.	أعضاء اللجنة	
2	تتنقل اللجنة على عين العقار لمعاينته.	اللجنة	
1-2	في صورة وجود متصرفين يدعون الملكية يطلب منهم الإدلاء بوثيقـــة تملكـــهم للعقار.	رئيس اللجنة	الفصل 6 من أمر 1918/06/18
2-2	يسلم للمتصرف في العقار مباشرة أو عن طريق أحد أجواره إستدعاء للحضور بمقر اللجنة بمركز الولاية للإدلاء بوثائق تملكه ويحدد له أجل لذلك.	رئيس اللجنة	حسب الأنموذج عدد 4
3-2	يمكن لرئيس اللجنة أن يلزم الأشخاص الذين تكون بيدهم رسوم تملك بأي وجـــه كان بتقديم الوثائق المطلوبة في أجل قدره 15 يوما من تاريخ التنبيه الموجه لهم.	رئيس اللجنة	الفصل 7 من أمر 1918/06/18 لم يبين طريقة التنبيه وطرق إثباته. يمكن التمديد في الآجال إذا كان من بحوزته الرسوم مقيما بعيدا عن مقر اللجنة وذلك بـــ24 ساعة عن كل 50 كلم

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	انجز في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (3) الصفحة (4)

الإجـــــــــــــــراء : أعمال اللجان / الإستقصاء (تابع).

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــف المدقـــــــق للإجـــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
3	يفتح ملف لكل عقار شملته عملية الإستقصاء ويسند له عدد رتبي وتحفـــظ بـــه جميع الوثائق المتحصل عليها.	المقرر	حسب الأنموذج عدد 5
4	يتم تعمير بطاقة إحصاء تتضمن وصف مدقق للعقار موضوع الإستقصاء ويقـــع التنصيص على الحجج المدلى بها والمعارضات المتلقاة أثناء المعاينة الأولية.	المقرر	تعمير الأنموذج عدد 6
5	تجتمع اللجنة بمقرها لدرس الملف والبت فيه.	أعضاء اللجنة	
1-5	في صورة ثبوت ملكية الغير للعقار موضوع الإستقصاء يحـــرر قـــرار حفـــظ ويمضى.		
2-5	في صورة عدم ثبوت ملكية الغير للعقار تواصل الإجراءات.		
3-5	يدون قرار اللجنة ببطاقة الإستقصاء.	مقرر اللجنة	

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	انجز في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (4) الصفحة (5)

الإجـــــــــــــــراء : أعمال اللجان / التحديد.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــف المدقـــــــق للإجـــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	يتم التنقل إلى عين العقار ويقع وضع علامات تحديد بزوايـــا العقـــار المزمـــع تحديده.	المهندس ممثل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط	
1-1	إذا كان العقار مبنيا تطلى علامة D.P.F باللون الأحمر في كل زاوية من زوايا المبنى		
2-1	إذا كان العقار يتمثل في أرض بيضاء تثبت علامات خشبية في زوايـــا قطعـــة الأرض المحددة.		
2	في صورة إعدام علامات التحديد، إعلام المكلف العام بنزاعات الدولـــة لـــيرفع شكاية إلى وكيل الجمهورية لتتبع المخالفين.	رئيس اللجنة	الفصل 11 من أمر 1918/06/18 الذي ينص على عقوبات جزائية ضد من يتولى إعدام عمليات التحديد
3	يمكن خلال عملية التحديد تلقي إعتراضات مدعي ملكية العقار الذي هو بصـــدد التحديد وذلك بتسلم حجج ملكية المعترضين.	المهندس	الفصل 6 من أمر 1918/06/18
4	يطلب من مصالح ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط إعداد مثال هندسي وقتي للعقار.	رئيس اللجنة	مطلب في شكل مراسلة عادية
5	يتم إعداد تقرير ختم أعمال التحديد الذي يحتوي على كل البيانات المتعلقة بالعقار المحدد من حيث موقعه ومحتواه ومساحته وحدوده وترقيـــم علامـــات التحديـــد حسب المثال الهندسي.	مقرر اللجنة	يتم تحرير الأنموذج عدد 7
1-5	يمضى التقرير ويختم ويوضع له تاريخ	رئيس اللجنة	يمضى التقرير من طرف جميع أعضاء اللجنة

الإجـــــــــــــــــراء : إشهار تاريخ وضع تقرير أعمال التحديد.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	يتم إعداد إعلان إشهار تاريخ وضع تقرير أعمال التحديد.	مقرر اللجنة	تحرير الأنموذج عدد 8
2-1	يحال نص الإعلان ونسخة من تقرير ختم أعمال التحديد على وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مرفوقين بمشروع رسالتين موجهتين إلى والي الجهة يطلب منه فيها الإذن بوضع التقرير بمركز الولاية ثم الإذن بتعليق نص الإعلان إشهار تاريخ وضع التقرير بمقر المعتمديات والبلديات التي بدائرتها توجد العقارات المحددة.	مقرر اللجنة	لقد نص الفصل 6 من أمر 1918/06/18 على أن مدة الإشهار تدوم 6 أشهر إبتداء من تاريخ وضع تقرير أعمال التحديد بمركز الولاية تحال الأعمال المذكورة على الوزير بمقتضى مذكرة تفسيرية
2	إعداد إعلان إشهار عمليات التحديد العقارات يتضمن تذكير بالنصوص القانونية، ويقع فيه دعوة مدعي الملكية بتقديم معارضاتهم مؤيدة بالحجج المثبتة لملكيتهم وذلك بمقر اللجنة في أجل قدره 6 أشهر إبتداء من نشر الإعلام بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.	مقرر اللجنة	تحرير الأنموذج عدد 9
1-2	يوجه الإعلان إلى إدارة الشؤون الإدارية والمالية بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	مراسلة عادية

الإجـــــــــــــــــراء : قبول المعارضات.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	تدون جميع الإعتراضات بدفتر خاص يتم التنصيص فيه على كل الرسوم المقدمة من طرف مدعي الملكية.	رئيس اللجنة	
1-1	تسلم وصولات مقابل الوثائق المدلى بها.	رئيس اللجنة	
2	تلخص الرسوم وترجع إلى أصحابها ويتم ختمها بطابع بعد وضع أعداد رتبية عليها.	رئيس اللجنة	إقتضى الفصل 8 من أمر 1918/06/18 أن ترجع الرسوم إلى أصحابها في كل الحالات بعد مضي 3 أشهر من تقديمها.

الإجـــــــــــــــــراء : دراسة المعارضات.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	تدرس المعارضات على ضوء الحجج المقدمة سواء لرئيس اللجنة أو المـــهندس أثناء تواجدهما على العقار أو على ضوء الوثائق التي تم إيداعها بمقر اللجنة في الآجال القانونية.	اللجنة	
1-1	يتم حفظ الملف في صورة ورود معارضات جدية وتعتبر المعارضات جدية في صورة ثبوت حقوق المعارض.	أعضاء اللجنة	يعتمد نفـــس الإجـــراء الوارد بالرمـــز 4-5-1 فيما يتعلق بحفظ الملف
2-1	يمكن تعديل مثال التحديد فيتم إعتماد نفس الإجراءات المتبعـــة أثنـــاء عمليـــات التحديد.	المهندس ممثل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط	يتبع الإجراء الموصوف برمز 4-1- و4-1-1 و4-1-2
3-1	يمكن لرئيس اللجنة مثلما تم التعرض إليه خلال عمليات الإستقصاء إلزام كل من بيده رسوم تملك بتقديمها إلى اللجنة في ظرف 15 يوما.	رئيس اللجنة	الفصل 7 من أمر 1918/06/18 يتبع نفس الإجراء الوارد بالرمز 3-2-3
3	يمكن خلال عملية التحديد تلقي إعتراضات مدعي ملكية العقار الذي هو بصـــدد التحديد وذلك بتسلم حجج ملكية المعترضين.	المهندس	الفصل 6 من أمر 1918/06/18

الإجـــــــــــــــــراء : إعداد التقرير الإختتامي.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التعليق (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	يقع إعداد التقرير الإختتامي ويتضمن المعطيات التالية : - وصف مادي للعقار المحدد من حيث مساحته وحـــدوده وصبغتـــه ومحتـــواه وأصل إنجراره لملك الدولة الخاص - التنصيص على ما ورد في شأن العقار المحدد من معارضات إدراج النتـــائج التي أفضت إعليها المعارضات - التنصيص على الحقوق العينية الموظفة على العقار في صورة ثبوتها وذكـــر إربابها.	رئيس اللجنة	تبوب المعطيات المذكورة وفق الأنموذج عدد 10
2	يمضى التقرير الإختتامي ويختم بطابع اللجنة ويوضع له تاريخ.	أعضاء اللجنة	
3	يحال التقرير الإختتامي مع كامل أصل ملفه على الإدارة العامة للإقتناء والتحديد لمواصلة الإجراءات المتعلقة بالمصادقة على التقرير الإختتامي.	رئيس اللجنة	مراسلة عادية

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	دليل الإجراءات الخاص باستقصاء وتحديد ملك الدولة العقاري الخاص	انجز في ديسمبر 1999 رمز الإجراء (9) الصفحة (10)

الإجـــــــــــــــــراء : المصادقة على التقرير الإختتامي.

العدد الرتبي للعمليات	الوصـــــــــف المدقـــــــــق للإجـــــــــراء	الأطراف المتداخلة	التأطير (التذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية والإجراءات العملية الأخرى والآجال والمكان)
1	يقع إعداد أمر مصادقة يقع التنصيص فيه على المراجع القانونية، جدول يتضمن قائمة في العقارات المحددة والتي أعدت بشأنها التقـــارير الإختتاميـــة المزمـــع المصادقة عليها يذكر إسم العقار ومساحته وموقعه وعدد المثال المتعلق به.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	يقع إعداد الأمر في نظيرين باللغتين العربية والفرنسية الأنموذج عدد 14
2	يحال مشروع أمر المصادقة (مع التقارير الإختتامية والأمثلة الهندسية للعقارات المعنية على الوزير) للتأشير عليه.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	بمذكرة تأسيرية
1-2	يحال مشروع الأمر والتقارير الإختتامية والأمثلة على الوزارة الأولى لإستصدار أمر مصادقة.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	يعد مكتوب للغرض يعرض على إمضاء الوزير
3	بعد صدور أمر المصادقة يقع إرسال نسخة منه مصحوبا بالتقارير الإختتاميـــة والأمثلة الهندسية المتعلقة بالعقارات التي شملها الأمر المذكـــور علـــى الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لترســـيم العقارات بسجلات أملاك الدولة.	الإدارة العامة للإقتناء والتحديد	مكتوب ممضى من طرف المدير العام

الملحـــــق

أنموذج عدد 1

أمـــــر

عدد ..... لسنة..... مؤرخ في ..... يتعلق بتحديد الأراضـــي التابعة لملك الدولة الخاص بمعتمديات ولاية .....

إن رئيس الجمهورية ،
باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على مجلة الحقوق العينية وخاصة الفصل 16 ،
وعلى الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف والتفويت فـــي ملـك الدولـة العقاري الخاص وخاصة الفصول من 5 إلى 12 منه،
وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 والمتعلق بضبـــط مشـمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.
وعلى الأمر عدد 739 لسنة 1991 المؤرخ في 22 ماي 1991 والمتعلق بوزارة أملاك الدولـــة والشؤون العقارية.
وعلى الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999 والمتعلق بتنظيم وزارة أمـلاك الدولة والشؤون العقارية.
وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الآتي نصه

الفصل الأول : أحدثت بولاية ..... لجنة مكلفة باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملـك الدولـة الخاص والكائنة بمعتمديات ولاية ..... وهي تتركب من :

ـ قاض من السلك العدلي : رئيس
ـ ممثل عن وزارة الداخلية : عضو
ـ ممثل عن وزارة الفلاحة : عضو
ـ مهندس من ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط : عضو.
ـ ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية : عضو مقرر يعد الملفـــات ويحفـظ الوثائق.

ويعين رئيس اللجنة من قبل المحكمة العقارية وبقية الاعضاء بقـرار مـن وزيـر أمـلاك الدولـة والشؤون العقارية.

الفصل الثاني : تفتح عمليات استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بالمعتمديات المذكـــورة بالفصل الأول من هذا الأمر ابتداء من يوم.....

ويقع اشهارها للعموم قبل بدايتها بشهر بواسطة النشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية والتعليـق بمركز ولاية..... ومعتمدياتها والاعلان عن طريق الصحافة والإذاعة.

الفصل الثالث : وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مكلف بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشـــر بـــالرائد الرســمي للجمهورية التونسية.

DECRET

Décret N° ..... du..... relatif a la délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat dans certaines délégations du gouvernorat de.....

Le Président de la République,
Sur proposition du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières,

Vu le code des droits réels et notamment l'article 16.

Vu le décret du 18 Juin 1918 relatif a la gestion et à l'aliénation du domaine privé immobilier de l'Etat et notamment les articles de 5 à 12 .

Vu le décret N° 90-999 du 11 Juin 1990 fixant les attributions du Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

Vu le décret N° 91-739 du 22 Mai 1991, relatif au Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

Vu le décret N° 99-1235 du 31 Mai 1999, portant organisation du Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

Vu l'avis du tribunal Administratif.

DECRETE

Article Premier : Est crée dans le gouvernorat de ..... une commission chargée de reconnaitre et délimiter les terrains relevant du domaine privé de l'Etat sis et dans les délégations du gouvernorat de .....

Cette commission se compose de :

- D'un magistrat de l'ordre judiciaire : président
- D'un représentant du ministère de l'intérieur : membre
- D'un représentant du ministère de l'agriculture : membre
- D'un ingénieur de l'Office de la Topographie et de la cartographie : membre.
- D'un représentant du ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires foncières : membre rapporteur prépare les dossiers et conserve les documents.

Le président de la commission est designé par le tribunal immobilier, les autres membres sont désignés par arrêté du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

Article 2 : Sont ouvertes a compter de .....les opérations de délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat dans les délégations visé à l'article premier de ce décret .

Elles seront portées à la connaissance du public par voie de publication au Journal Officiel de la République Tunisienne et par affichage au siéges de gouvernorat de ..... et ses délégations, ainsi par voie de presse et de radio, et ce un moi avant la date d'ouverture des opérations .

Article 3 : Le Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières est chargé de l'application de ce décret qui est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

أنموذج عدد 2

الجمهورية التونسية
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشؤون العقاريـــة

إعـــــــلان
تحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص
بولايـــــــة .....

تعلـــــم وزارة أمـــلاك الدولـــة والشؤون العقاريـــة العمـــوم أنـــه بمقتضـــى الأمـــر عدد .... لسنة .... المؤرخ في ..... والأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ فـــي ..... تفتتح عمليات إستقصاء وتحديـــد الأراضـــي التابعة لملك الدولة الخـــاص بمعتمديـــات ولايـــة ..... إبتـــداء مـــن يـــوم .....

وتقوم بعمليات الإستقصاء والتحديد لجنة يرأســـها قـــاضي مـــن المحكمـــة العقارية وعلى كل من يدعي إسحقاق قطعة أرض غير مسجلة واقعة داخل المنطقة التي وقع تحديدها أن يعلم بدعواه ويقدم مقابل وصل رسومه إما للمهندس المكلـــف بالتحديد أثناء مباشرة العمليات على العين أو للمعتمدية أو للولاية.

MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT ET DES AFFAIRES FONCIERES

AVIS DE DELIMITATION DES TERRAINS RELEVANT DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT DANS LE GOUVERNORAT DE .....

Le Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières porte à la connaissance du public qu'en application des dispositions du décret N° ..... du ....., et du décret N° ..... du ....., les opérations de délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat seront ouvertes dans les délégations du gouvernorat de ..... à partir du .....

Les opérations de reconnaissance et de délimitation seront effectuées par une commission présidée par un magistrat du Tribunal immobilier.

Les personnes autres que celle possédant un titre d'immatriculation qui prétendraient avoir des droits sur un terrain situé dans le périmètre délimité devront le déclarer et déposer leurs titres contre récépissé soit entre les mains du géomètre chargé du bornage pendant la durée des opérations sur le terrain, soit dans les bureaux de délégation concernée ou du gouvernorat.

أنموذج عدد 3

قـــــــــــــــــــــرار

مـــن وزيـــر أملاك الدولة والشـــــؤون العقارية عـــــدد .....
مؤرخ في ..... يتعلق بتعيين أعضاء لجنة إستقصاء وتحديد الأراضـــــي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....

إن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

بعد إطلاعه على الأمـــر المـــؤرخ فـــي 18 جـــوان 1918 المتعلـــق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص وخاصة الفصول مـــن 5 إلـــى 12 منه.

وعلى الأمر عـــدد ..... لســـنة ..... المـــؤرخ فـــي .....
المتعلـــق باستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....

وعلى مكتـــــوب الســـيد وزيـــر العـــدل عـــدد ..... المـــؤرخ فـــي ..... المتعلق باقتراح القاضي السيد ..... لرئاسة لجنـــة إســـتقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....

وعلى مكتـــوب الســـيد وزيـــر الداخليـــة عـــدد ..... المـــؤرخ فـــي ..... المتعلق بتعيين السيد ..... ممثلا لوزارة الداخلية بلجنـــة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....

وعلى مكتـــوب الســـيد وزيـــر الفلاحـــة عـــدد ..... المـــؤرخ فـــي ..... المتعلق بتعيين السيد ..... ممثلا لوزارة الفلاحة بلجنـــة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....

وعلى مكتـــوب السيد الرئيس المدير العام لديوان قيس الأراضي ورسم الخرائـــط عـــدد ..... المـــؤرخ فـــي ..... المتعلـــق باقتـــراح السيـــد ..... ممثلا عن ديوان قيس الأراضي ورســـم الخرائط بلجنة إســـتقصاء وتحديد الأراضي التابعـــة لملك الدولة الخاص بولايـــة .....

قـــرر مـــا يلـــــي :

فصل وحيد : تتكون لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولـــة الخـــاص بولاية ..... من :

- السيد ..... : ممثل عن وزارة الداخلية عضو
- السيد ..... : ممثل عن وزارة الفلاحة عضو
- السيد.....: ممثل عن وزارة أملاك الدولـــة والشؤون العقارية عضو مقرر
- السيد ..... : ممثل عن ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط عضو

ويرأس هذه اللجنة القاضي السيد ..... المعيـــن مـــن قبـــل المحكمة العقارية.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

أنموذج عدد 4

الجمهورية التونسية
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشـــؤون العقاريـــة
لجنة استقصاء وتحديد الاراضي
التابعة لملك الدولة الخاص
بولايـــــة : .....
الملف عدد : .....

إستدعـــــاء

إلى السـيد : ..... المرغـوب منكم الحضـور بمكتـب اللجنـة الكائن مقره بالولاية وذلك يوم ..... على الساعة ..... مصحوبا بالحجج والوثائق المثبتة لحقوقكم علـــى العقـــار الكـــائن بـــــ..... عمـــادة : ..... معتمدية .....

حرر بـــ..... في ..... سنة

إمضاء رئيس اللجنة

إنـــي الممضـــي أسفلـه ..... أشهـد أن الإستدعاء قد سلم للسيد ..... في ..... سنة .....

إمضاء المتسلم **إمضاء من وجه له الإعلام**

يرجع هذا الأصل إلى مكتب لجنة الإستقصاء والتحديد الكائن بولاية : .....

قائمة الحجج والأوراق

العـــدد الرتبـــي	تاريخـــــها	تفصيلهـــــا	تاريخ إرجاعها وإمضاء المسلم لها
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			

قائمة الحجج والأوراق

العـــدد الرتبـــي	تاريخـــــها	تفصيلهـــــا	تاريخ إرجاعها وإمضاء المسلم لها
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			

الجمهورية التونسية
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشـــؤون العقاريـــة
لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي
التابعة لملك الدولة الخاص

أنموذج عدد 6

بولايـــة : .....
معتمديـة : .....
عمـــادة : .....
ملف عدد : .....

بطاقـــة إستقصـــاء

الأبحـــــاث

العقـــار عـــــدد : .....

إنجـرار الملكيـــة : .....

موقـــع العـــقار : .....

المساحة التقريبية : .....

حـــــدود العقـــار :

شمالا : .....
جنوبا : .....
شرقا : .....
غربا : .....

المعاينـــــة

تاريـــخ التوجـــه : .....

الأعمـــــــــال : .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

محـــــتوى : .....

صبغـــــة : .....

إسم شاغل العقـار وصفتـه : .....

المعارضـــات

.....
.....
.....

الحجج المدلى بها

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

6) .....

7).....

الإمضاء

نتيجة الأبحاث : .....
.....
.....
.....

انموذج عدد 7

الجمهورية التونسيـــة
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشـــؤون العقاريـــة
لجنة استقصاء وتحديد الاراضي
التابعة لملك الدولة الخاص
بولاية .....
الملـــف عدد.....

تقرير ختم أعمال التحديد

بعد الإطلاع على الفصل السادس عشر من مجلة الحقوق العينية.

وعملا بمقتضيات الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بـــالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص وخاصة الفصول من 5 الى 12 منه.
وعملا بمقتضيات الأمر عدد .... لسنة .... المؤرخ في .....
والقاضي بإحداث لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولـــة الخـــاص الكائنـــة بمعتمديات ولاية .....
وبموجـــب الأمر عـــدد ..... لسنة ..... المؤرخ في .....
والمتعلق بتأخير فتح عمليات الإستقصاء والتحديد إلى يوم .....
وبموجـــب قـــرار السيـــد وزيـــر أمـــلاك الدولـــة والشـــؤون العقاريـــة عدد ..... المؤرخ في ..... المتعلق بتعيين أعضـــاء لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....
باشرنـــا نحـــن الممضـــون أســـفله عمليـــة تحديـــد العقـــار الكـــائن بـــ..... عمادة ..... معتمدية .....
من ولاية ..... بتاريخ ..... والذي سيطلق عليه مستقبلا إسم .....

والذي يحـــــــــده :

شمالا : .....
جنوبا : .....
شرقـــا : .....
غربـــا : .....

والمشتمل على ..... مســـاحته : ..... م م
كما هو مبين بالمثال المصاحب والحامل للعلامات المحددة لهذا العقـــار والمرقمـــة تحت عدد ..... وأثناء مبـــاشرة الأعمـــال حضـــر الســـيد ..... وأدلـــى بـــــــ .....
وبهذا تنهي اللجنة أعمال التحديد بالنسبة لهذا العقار في التاريخ المذكور.

وتأذن بإشهار هذا التقرير على معنى الفصل السادس من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918.

الإمضـــــــــــــــاءات :

- **الرئيس** : القاضي السيد .....

- **عضو** : السيد ..... ممثل عن وزارة الداخلية

- **عضو** : السيد ..... ممثل عن وزارة الفلاحة

- **العضو المقرر** : السيد ..... ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

- **عضو** : السيد ..... ممثل عن ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط.

فـــــي : .....

انموذج عدد 8

الجمهورية التونسيـــة
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشـــؤون العقاريـــة
لجنة استقصاء وتحديد الاراضي
التابعة لملك الدولة الخاص
بولاية .....

إعـــــــــــلان
(إشهار تاريخ وضع تقرير التحديد)

تعلـن لجنـــــة إستقصـــاء وتحديـد الأراضي التابعـــة لملـك الدولـــة الخـــاص بولاية ..... أنـــه بمقتضـــى الأمـــر عـــــدد ..... لســـنة ..... المـــؤرخ فـــي ..... والأمـــر عـــدد ..... لســـنة ..... المـــؤرخ فـــي ..... فقد تم تحديد العقار الكائن بـــ..... والمحتوي على ..... يمسح ..... م.م طبق تقرير التحديد المؤرخ فـــي ..... والمودع بمركز ولاية ..... بتاريخ .....

وبعد ورود المثال الهندسي الوقتي من ديـــوان قيـــس الأراضـــي ورســـم الخرائط، إتضح من خلاله أن حدود هذا العقار هي كالآتي :

شمالا : .....
جنوبا : .....
شرقـــا : .....
غربـــا : .....

وعملا بأحكام الفصل 6 من أمر 18 جوان 1918 فكل من يدعيَ إستحقاق هذا العقار أن يعلم بدعواه ويؤمن ما لديه من حجج مثبتة لملكيته له لدى مقـــــر اللجنـــة الكائن بالولاية في غضون ستة أشهر بداية من هذا التاريخ.

في .....

أنموذج عدد 9

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

إعـــــــــــــــــــــلان

لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي
التابعة لملك الدولة الخاص
بولاية .....
عمليات التحديد

– عمـــــلا بمقتضيات الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918
– وعملا بمقتضيات الفصل 16 من مجلة الحقوق العينية
– وعملا بمقتضيات الأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ فـــي .....
المتعلق بتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....
– وعملا بمقتضيات الفصل السادس (06) من أمر18 جوان 1918، فعلى كـــل مـــن يدعي إستحقاق هذه الأراضي أن يعلم بدعواه ويؤمن ما لديه من حجج مثبتة لملكيته لها لدى مقر اللجنة الكائن بمركز ولاية ..... في غضون ستة (6) أشهر من تاريخ وضع تقرير التحديد بمركز الولاية ونشـــره بـــالرائد الرســـمي للجمهوريـــة التونسية.

تعلن اللجنة المذكورة أعلاه أنه تم تحديد الأراضي الآتية الذكر :

الموقع	المعتمدية	المساحة /م.م	الحدود	عدد المثال

MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT
ET DES AFFAIRES FONCIERES
-AVIS-
COMMISSION DE RECONNAISSANCE
ET DE DELIMITATION DES TERRAINS RELEVANT
DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT
GOUVERNORAT DE .....

--*

Opération de Délimitation

- Vu les dispositions du décret du 18 juin 1918 .
- Vu l'article 16 du code des droits rééls.
- Vu les dispositions du décret n° ..... du .....
- Vu les dispositions du décret n° ..... du .....
- Vu les dispositions du décret n° ..... du .....

Et par application des dispositions de l'article six (6) du décret du 18 juin 1918, tout intéressé prétendant avoir des droits sur ces terrains, doit les déclarer titres à l'appui à la dite commission sise au siège du gouvernorat de ..... dans un délai de six (6) mois commençant à courir à partir de la date du dépôt du rapport de délimitation au siège du gouvernorat et sa publication au JORT.

Il est donné Avis à tout intéressé qu'il a été procédé à la délimitation des terrains ci-après indiqués :

Situation	Délégation	Superficie/m2	Limites	T.P.D

الجمهورية التونسية
وزارة أمـــلاك الدولـــة
والشـــؤون العقاريـــة
لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي
التابعة لملك الدولة الخاص
بولاية .....
الملـف عـــدد : .....
تاريخ القـرار : .....

أنموذج عدد 10

تقريـــــر إختتامـــــي

(عمـــلا بأحكـــام الفصل 9 مـــن الأمر المؤرخ فـــي 18 جـــوان 1918)
عقدت لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية .....، بالتاريخ المذكور أعلاه جلسة برئاسة القاضي السيد .....
وعضوية السادة :
- ..... : ممثل وزارة الداخلية
- ..... : ممثل وزارة الفلاحة
- ..... : مقرر ممثل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية
- ..... : ممثل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط

وبعد الإطلاع على الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918،
وعلى أحكام الفصل 16 من مجلة الحقوق العينية،
وعلى الأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ في .....
المتعلـــق بتحديـــد الأراضـــي التابعـــة لملـــك الدولـــة الخاص ببعـــض المعتمديـــات من ولاية.....
وعلى الأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ في .....
المتعلق بتعميم عمليات التحديد على باقي معتمديات ولاية .....
وبعـــد الإطـــلاع علـــى تقريـــر أعمـــال التحديـــد المـــؤرخ فـــي .....، والمثـــال الهندســـي المـــرافق لـــه عـــدد .....،
قررت اللجنة ما يلي :

1- <u>التذكير بموضوع التحديد</u>

يتمثـل موضـوع التحديـد فـي عقـار كائـن بـ.....
عمادة .....، معتمدية.....، تبلـغ مسـاحته ..... م.م،
ويحـــده :
- ..... : .....
- ..... : .....
- ..... : .....
- ..... : .....

2 - <u>الإشهـــــــــارات</u>

تمت عملية إشهار التحديد في آجالها وطبق الطرق التي اقتضاها القـانون (الرائد الرسمي عدد ..... مؤرخ في .....).

يصدر الأمر الآتي نصه

الفصل الأول : تمت المصادقة على التقارير الإختتامية المرافقة والمشار إليها أعلاه المتضمنة تعيين ماهية وحالة العقارات الشرعية التابعة لملك الدولة الخاص الكائنة بولاية ..... (معتمديات .....) والمبينة بالأمثلة المصاحبة لهذا الأمر وبالجدول التالي :

العدد الرتبي	إسم العقار المقام عليه بنايات، أو لقطعة الأرض	الموقع	المساحة/م.م	عدد المثال
1		منطقة ..... معتمدية		
2		منطقة ..... معتمدية		
3		منطقة ..... معتمدية		
4		منطقة ..... معتمدية		
5		منطقة ..... معتمدية		
6		منطقة ..... معتمدية		

الفصل الثاني : وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية مكلف بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في .....

أنموذج عدد 11

أمـــــــــر

أمر عدد لسنة مؤرخ في
يتعلق بالمصادقة على التقارير الإختتامية للجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية ..... (معتمديات .....).

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

وبعد الإطلاع على الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص وخاصة الفصول الأول (الفقرة الفرعية 2 من الفقرة الثانية) ومن 5 الى 12 منه،

وعلى مجلة الحقوق العينية وخاصة الفصول 16 و17 و18 و19 و22 و23 منها،

وعلى القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 04 ماي 1992 والمتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى الأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ في ..... المتعلق بتحديد الاراضي التابعة لملك الدولة الخاص ببعض المعتمديات من ولاية .....،

وعلى الأمر عدد ..... لسنة ..... المؤرخ في ..... المتعلق بتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص ببقية معتمديات ولاية .....

وعلى التقارير الإختتامية للجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص الكائنة بولاية ..... المؤرخة في .....

Exemplaire N° 11

DECRET

Décret N° ..... du..... portant homologation des procès-verbaux de la commission de reconnaissance et de délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat du gouvernorat de ..... (délégations de .....).

Le Président de la République

Sur proposition du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières;

- Vu le décret du 18 Juin 1918 relatif à la gestion et à l'aliénation du domaine privé immobilier de l'Etat et notamment ses articles 1er (paragraphe 2 de l'alinéa 2) et 5 à 12;
- Vu le code des droits réels et notamment ses articles 16; 17; 18; 19; 22 et 23;
- Vu la loi n° 92-44 du 04 Mai 1992 portant transfert de certaines attributions des ministres des finances et de l'agriculture au ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières;
- Vu le décret n° 90-999 du 11 Juin 1990 fixant les attributions du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières.
- Vu le décret n° ..... du ..... relatif à la délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat dans certaines délégations du gouvernorat de.....;
- Vu le décret n° ..... du ..... relatif au report des opérations de reconnaissance et de délimitation du gouvernorat de ..... ;
- Vu le décret n° ..... du ..... relatif à l'étendue des opérations de reconnaissance et de délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat aux autres délégations du gouvernorat de ..... .
- Vu les procès-verbaux relatifs aux travaux de la commission de reconnaissance et de délimitation des terrains relevant du domaine privé de l'Etat sis au gouvernorat de ..... en date du.....

Décrète

Article premier : Sont homologués les procès-verbaux susvisés ci-joint déterminant la consistance et la situation juridique des immeubles relevant du domaine privé de l' Etat sis au gouvernorat de ..... (délégation de.....) indiqués aux plans annexés au présent décret et au tableau ci-après :

N° d'ordre	Nom de l'Immeuble comportant des constructions ou de la parcelle de terre	Localisation	Superficie en m2	T.P.D
1		Secteur de ..... Délégation de		
2		Secteur de ..... Délégation de		
3		Secteur de ..... Délégation de		

4		Secteur de ..... Délégation de		
5		Secteur de ..... Délégation de		
6		Secteur de ..... Délégation de		

Article 2 : Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis le : .....