



- إن مصير الحقوق العينية التبعية مرتبطة بمصير الحقوق الشخصية التي تنشأ لضمان الوفاء بها ، إذ تزول بزوالها وتتغير بتغيرها زيادة ونقصانا، لذلك فإنه بعد انقضاء براءة ذمة (عزيز) اتجاه البنك، يظل العقار مثقلا بالرهن، ويستحيل التصرف فيه إلا بعد إتمام إجراءات متعددة أولها الحصول على وثيقة رفع اليد من قبل البنك، والتوجه إلى الموثق، ليحرر هذا الأخير عقد توثيقي بشطب الرهن؛ وهو تصرف رسمي يقر فيه البنك بقبض أمواله صراحة والموافقة على شطب القيد لدى المحافظة العقارية، إذ يقوم المحافظ العقاري بالتأشير بالشطب على هامش القيد الأصلي للرهن المدون في البطاقة العقارية الخاصة بالعقار (2) نقاط.

2- بعد قبول الإيداع والتأشير بالإجراء في سجل الإيداع يقوم المحافظ العقاري بالتحقق من مدى صحة الوثائق المودعة و خلوها من أي سبب يكون دافعا لرفضها، غير أنه إذا تبين لهم أثناء ذلك وجود سبب دافع لرفض الإشهار، ويؤشر عليه في الإطار المخصص اجراء قيد الانتظار، ولا بد من تبليغ قرار رفض الاشهار الى المعني بالأمر بواسطة رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام أو عن طريق التسليم الشخصي مقابل اقرار بذلك ، وليكون للمعني الحق في تصحيح الوثيقة المرفوضة تمنح له مهلة خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الرفض سواء كان التبليغ مباشرا او من تاريخ الاشعار بالاستلام ، أو من تاريخ اشعار رفض الرسالة الموصى عليها. (2) نقاط.

:3-

أ- قرار إداري ناقل لحق عيني أصلي المتمثل في حق الملكية العقارية، ويتم شهر القرار بإيداعه المحافظة العقارية من قبل مدير أملاك الدولة (1،5) نقطة.

ب- حكم قضائي ناقل لحق عيني أصلي الذي يعتبر سند ملكية، ويجب ايداعه من قبل المحضر القضائي للمحافظة العقارية حتى يمكن أن ينتج أثره بنقل ملكية العقار للراسي عليه المزاد والاحتجاج بذلك على الغير، (1،5) نقطة.

ج- يعد شهر عريضة الدعوى القضائية متعلقة بحق عيني أصلي، إذ تعد قيда على رفع الدعوى، ويتم شهرها عن طريق التأشير الهامشي على البطاقة العقارية. والحكم الصادر في الدعوى هو المصرح بالحق العيني الأصلي، ولقد نصت المادة 85 من المرسوم 76/63 بقولها: "إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بالفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 14/4 من الأمر 74/75 ، وإذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار". (2) نقطة.

د- ارتفاق حق المرور ، وهو حق عيني أصلي يرد على شكل عقد رسمي يعد من قبل موثق، ويتم شهره عن طريق إيداعه من قبل هذا الأخير للمحافظة العقارية (1) نقطة.

بالتوفيق للجميع

د/راضية ب

