

مباراة لملء بعض المراكز الشاغرة
في ملاك المديرية العامة للشؤون العقارية في وزارة المالية

لوظيفة : أمين سجل عقاري معاون

مسابقة في - القرار رقم ١٨٦ تاريخ ١٩٢٦/٣/١٥ وتعديلاته (تحديد وتحرير الأملاك العقارية)

- القرار رقم ١٨٨ تاريخ ١٩٢٦/٣/١٥ (إنشاء السجل العقاري)

- القرار رقم ١٨٩ تاريخ ١٩٢٦/٣/١٥ (التفصيلات المتعلقة بتنفيذ القرار رقم ٢٦/١٨٨ المتعلق بإنشاء السجل العقاري)

- القرار رقم ٣٣٣٩ تاريخ ١٩٣٠/١١/١٢ وتعديلاته (قانون الملكية العقارية)

- القانون رقم ٥٨ تاريخ ١٩٩١/٥/٢٩ وتعديلاته (الاستملاك)

الوقت : ساعتان

عالج الأسئلة التالية :

١ - من هم أصحاب حق الشفعة في البيع العقاري ، وما هي المهلة القانونية لممارسة هذا الحق ؟

٢ - ما هي مفاعيل التأمين العقاري تجاه المديون والأشخاص المتقل إليهم العقار ؟

٣ - ما هي قرارات أمين السجل العقاري القابلة للطعن فيها أمام القضاء العدلي .

حدّد أصول الطعن والمرجع القضائي المختص .

٤ - ما هي القضايا التي تدخل في اختصاص لجان الاستملاك ؟

٥ - عدّد حالات تدوين القيود الاحتياطية على الصحيفة العينية ، واذكر مهل سريانها وتحدّث عن أصول ترقينها.

٦ - تقدم اسير بطلب تسجيل عقد بيع مسموح جار على العقار X ،

قرر أمين السجل العقاري تدوين قيد احتياطي بهذا العقد سجل على صحيفة العقار في ١٢/١٠/٢٠٠٥ ، واعيد لإتمام نواقصه بضم سند

الملكية والقيمة التأجيرية .

في ١٠/١٠/٢٠٠٦ سجل على صحيفة العقار ذاته حجز تنفيذي لمصلحة توفيق .

في ٥/١/٢٠٠٧ حضر اسير إلى امانة السجل العقاري وأبرز سند ملكية العقار والقيمة التأجيرية طالباً من أمين السجل العقاري تسجيل عقده

لهائياً ، لأن حق أولويته يعود لتاريخ القيد الاحتياطي .

ما هو القرار الصحيح الذي يجب أن يتخذه أمين السجل العقاري مع التعليل القانوني ؟

٧ - بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٥ صدق القاضي العقاري محضر تحديد وتحرير عقار باسم سامر وأحاله فوراً إلى امانة السجل العقاري .

بتاريخ ٧/١٢/٢٠٠٦ باع سامر العقار إلى شخص آخر يدعى زياد وتم نقل ملكية العقار على اسم الأخير .

بتاريخ ١٢/٥/٢٠١١ حضر إلى لبنان شخص يدعى ماهر كان مسافراً أثناء عملية التحديد والتحرير فوجد أن العقار مسجل على اسم زياد

في حين أنه يعتبر أن ملكية العقار عائدة له .

ما هي الدعوى القضائية المتاحة أمامه لتثبيت حقه بالعقار ، وما هي القواعد القانونية التي ترعاها ؟

بيروت ، في ١٧/٣/٢٠١٢

اللجنة الفاحصة