

دور مهندسي وفنيي التسجيل العقاري في استقرار الملكية والتنمية المستدامة

م. محمد مفتاح البهليل

م. عبد الكريم إبراهيم العربي

مقدمة:

ارتبط عمل التسجيل العقاري بعدة تخصصات علمية ومنها العلوم الهندسية وفي المجالات التالية تحديدا (الهندسة المدنية - الهندسة المعمارية - هندسة الحاسوب وتقنية المعلومات) ولكل منها أثره اللا محدود في بناء الدولة وخلق تنمية مستدامة.

وفي هذه الورقة سيتم تسليط الضوء على المهام الموكلة إلى المهندسين والفنيين العاملين بمصلحة التسجيل العقاري وفق التشريعات الصادرة بالخصوص ودورهم في تنفيذ الدورة المستندية التي تمر بها إجراءات التسجيل العقاري وتم تقسيم هذه الورقة الى ثلاثة مباحث على النحو الآتي:

المبحث الأول- تعريفات:

أ/ التنمية المستدامة.

ب/ التسجيل العقاري.

ج/ الهندسة.

المبحث الثاني - دور المهندس والفني في اعمال التسجيل العقاري:

أ- قبول الطلبات والتأكد من التسجيل.

ب - تقدير قيمة العقارات.

ج- الكشف الفني على الطبيعة.

د- الأعمال الفنية بالإدارة أو المكتب.

هـ - إعداد الخرائط العقارية.

و- الإقرارات (افراز الاراضي - افراز المباني).

ز - توحيد العقارات.

ح - إجراءات نزع الملكية.

ط - تثبيت الحدور .

ي - تغيير وصف العقار .

ك - عضوية لجنة الفصل في الاعتراضات .

ل - اعمال اخرى .

المبحث الثالث - تقنية المعلومات:

أ/ المهندس التقني .

ب/ ادخال التقنية في اعمال التسجيل العقاري .

ج/ مشروع تطوير مصلحة التسجيل العقاري .

الخاتمة .

النتائج والتوصيات .

المبحث الاول- تعريفات:

اولا- التنمية المستدامة:

هي عملية تطوير الارض والمدن والمجتمعات وكذلك الأعمال التجارية بشرط ان تلبي احتياجات الحاضر بدون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجاتها⁽¹⁾ .

اهداف التنمية المستدامة، والمعروفة كذلك باسم الأهداف العالمية، هي دعوة عالمية للعمل من أجل القضاء على الفقر وحماية كوكب الأرض وضمان تمتع جميع الناس بالسلام والازدهار⁽²⁾ .

ثانيا -الهندسة:

1- تعريف الهندسة:

الهندسة فن وعلم يعني بالتنظيم والابتكار، والدراسات التي نقوم بها نحن المهندسين تلعب دور كبير جدا في تطور الأمم ، مثلا الآن يقاس مدى تطور الحضارة بمبانيها فهذا دور المهندس المدني والمعماري وصحتها البيئية وهذا دور مهندس الكيمياء، ومهندس البيئة وتوفير الموارد الصالحة للأكل أي الغذاء والمياه وهذا دور مهندس الزراعة والأغذية ،ولا ننسى التطور التكنولوجي الذي يهتم به مهندسين وهم مهندس الإلكترونيات والحاسوب ولا ننسى الذين أناروا لنا طريقنا وهم مهندسين الكهرباء والترس الدوار لهذه الحياة وهم مهندسين الميكانيكا .

دور المهندسين:

هو العمل بكل طاقتهم سواء كان ذلك من متابعة البحوث العلمية والدراسات العالمية المتقدمة التي لها مردود اقتصادي ومادي كل في مجال العمل المتخصص فيه وكذلك على إيجاد المناخ الظروف المناسبة لتطبيقها على ارض الواقع من أجل النهوض بالمجتمع الذي حوله، وكذلك على الدولة مساعدتهم وذلك بتشجيعهم على العمل بوسائل العلم الحديثة وتقديم يد العون لهم في تطبيقها على ارض الواقع واهم عامل من أجل نهضة أي مجتمع يبدأ من الناحية التنظيمية فإذا اهتم بهذا الجانب فأنة يستطيع بعدها تطبيق كل البرامج التي تهدف إلى النهضة في المجتمع.

2- أقسام الهندسة:

- قد يعتقد لكثير عند سماع كلمة هندسة ان المهندس هو مهندس معماري أو إنشائي والهندسة هي رسم الخرائط وتنفيذ المشاريع، إلا أن أقسام الهندسة كثيرة ومتشعبة نذكر منها الآتي:
- أ- **هندسة المساحة:** تهتم بدراسة المواقع الجغرافية الهندسية، بالإضافة إلى أنها تدرس الأبعاد المساحية.
 - ب- **هندسة الموانئ:** تختص بدراسة خصائص السوائل وتأثيرها على المنشآت.
 - ت- **هندسة المواصلات:** تهتم بتصميم وإنشاء الطرق، وهندسة المرور، وهندسة النقل.
 - ث- **هندسة التربة:** تهتم بدراسة الخصائص الإنشائية للأساسات والتربة، ويطلق عليها اسم ميكانيكا التربة.
 - ج- **هندسة صحية:** تهتم بتصميم وتشغيل محطات المياه، وأنظمة الصرف الصحي.
 - ح- **هندسة جيوتكنيكية:** تهتم بدراسة الخصائص الكيميائية، والميكانيكية، والفيزيائية لمواد التربة، والصخور، والتقنيات المستخدمة فيها.
 - خ- **هندسة الإدارة والتشييد:** تهتم بدراسة المنشآت بأقل تكلفة مستخدمة، وأسرع وقت ممكن، بالإضافة إلى أنه يدير موقع العمل.
 - د- **هندسة السدود والموارد المائية:** تهتم بتصميم البنية التحتية، والمنشآت المائية، بالإضافة إلى أنها تختص بالتصاميم الهيدروليكية، والأساسات.
 - ذ- **هندسة الموانئ والمنشآت البحرية:** تهتم بتنفيذ وتصميم الموانئ، والمنشآت البحرية التي تكون على الأرصفة، بالإضافة إلى أنها مختصة بحواجز الأمواج، وسبل حماية الشواطئ أقسام الهندسة المدنية هناك الكثير من الأقسام للهندسة المدنية، نذكر منها الآتي:
 - ر- **هندسة الإنشاءات:** وتكون مختصة في تصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية السكنية والصناعية، بالإضافة إلى تنفيذ المنشآت المعدنية.

ز - هندسة الري: تهتم بدراسة الأساليب التي تتحكم في أنواع الري المختلفة، بالإضافة إلى المنشآت المائية الزراعية.

3- السجل العقاري:

عرف السجل العقاري او سجلات الملكية العقارية منذ القدم فقد عرفت الحضارة المصرية نظام السجل العقاري العيني منذ القدم.

كما ان روما القديمة عرفت هي ايضا نظام التسجيل العقاري ونظام تسجيل الاموال المنقولة .

كما عرفت الحضارة الفارسية تسجيل الاراضي والضياع في سجلات ودواوين خاصة.

اما في العصر القريب فان بعض المحققين يرى بان الدولة البروسية كانت اول من اوجد نظاما مبكرا للسجل العقاري في عهد ملكها فريدريك الثاني الذي اصدر بتاريخ 12-20-1783م قانونا انشأ بموجبه سجلات عقارية ذات صحائف متعددة يخصص فيها لكل عقار صحيفة تقيد فيها جميع العقود والمعاملات المتعلقة به كما ان الدولة العثمانية التي كانت تسيطر على معظم البلاد العربية قد اصدرت قانونا للاراضي بتاريخ الموافق 12-ابريل-1858م وطبقته من خلال ادارات انشئت في مختلف الايالات اطلق عليها دوائر الطابو، أو دوائر السند الخاقاني لتسجيل الاراضي والعقارات⁽³⁾.

4- أهمية التسجيل العقاري

ترجع أهمية وجود نظام للشهر العقاري الى ما يترتب عليه من فوائد كبرى يحققها ومنها استقرار الملكية وثباتها حتى تكون واضحة وجلية لكل من يريد التعامل بها من الافراد وتداول العقارات ، فتنمو بذلك الحالة الاقتصادية والنهضة العمرانية خاصة في مجال البناء والاعمال الزراعية والصناعية ، وعن طريق هذا النظام تتمكن الدولة من بسط رقابتها على العقارات من حيث تنظيم الضرائب والرسوم والاستفادة من المعلومات والاحصائيات في وضع الخطط المستقبلية والموازنات العامة ، بالإضافة الى ان وجود نظام الشهر العقاري يساعد على الاقلال من المنازعات العقارية حول الحقوق العينية او الحدود، وما اشبه ذلك من الخصومات لان وجود مثل ذلك النظام من شأنه ان يحمي حقوق الافراد بحفظ املاكهم وضبطها من الناحيتين الفنية والقانونية وبهذا لاتتاح فرصة الاستيلاء عليها من قبل الغير، ومن الناحية الدينية يساهم هذا النظام في حفظ الاراضي والمباني الموقوفة من قبل اصحابها في وجوه الخير المختلفة⁽⁴⁾.

المبحث الثاني- دور المهندس في التسجيل العقاري:

يتمثل دور المهندس او الفني في أعمال وحدة تحقيق الملكية والأعمال الفنية والمساحية المتعلقة بالدورة المستندية للعمل العقاري ، وينص قرار اللجنة الشعبية العامة سابقا رقم 350 لسنة 2010م على انه "يتولى قسم تحقيق الملكية

والأعمال المساحية، إجراء الرسومات التخطيطية للعقارات وتعيين حدودها ورسم الخرائط اللازمة لها وغير ذلك من الاعمال الفنية والمساحية التي يكلفه بها رئيس لجنة ادارة المصلحة او مدير الادارة او رئيس المكتب المختص" ويوضح الشكل (1) الأعمال الفنية والهندسية التي تمثل عمل المهندس في التسجيل العقاري والتي سيتم توضيحها لاحقاً.



الشكل (1)

أ- قبول الطلبات والتأكد من التسجيل:

القانون رقم (17) لسنة: 2010م ولائحته التنفيذية وكذلك القرار رقم (350) لسنة: 2010م بشأن اللائحة التنظيمية أقسام المساحة وتحقيق الملكية أعطي لأقسام تحقيق الملكية والأعمال المساحية مراجعة الرسومات والخرائط وكافة المستندات التي تقدم من ذوي الشأن بأن تراجع مراجعة دقيقة بهذه الأقسام حتى لا يتم تسجيل العقار أكثر من مرة، فعند تقديم طلبات تحقيق الملكية يتم تفحص المستندات والرسومات المقدمة والتأشير عليها بما يفيد تسجيلها من عدمه.

ونصت المادة (46) من ذات القانون على ان كافة الرسومات التخطيطية والخرائط والمستندات الفنية المتعلقة بالمساحة والتي يقدمها اصحاب الشأن يجب مراعاتها والتحقق من صحتها بمعرفة قسم تحقيق الملكية والاعمال المساحية.

ب - تقدير قيمة العقارات:

نصت المادة (68) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 17 لسنة 2010م "في غير الحالات التي تكون فيها قيمة العقار مقدرة من الجهات المختصة، يتم تقدير قيمة العقار لغرض سداد الرسم المقرر وفقا لهذه اللائحة بواسطة لجنة تشكل برئاسة مدير الإدارة أو رئيس المكتب المختص وعضوية رئيس القسم الفني وأمين الخزينة . ولصاحب الشأن أن يتظلم من التقدير إلى أمين لجنة إدارة المصلحة خلال عشرة أيام من تاريخ تبليغه ويكون قراره نهائيا

ج - الكشف الفني على الطبيعة:

يتم الكشف الفني على الطبيعة لعدة حالات وهي:-

1) لجنة تحقيق الملكية: نصت المادة (19) من القانون رقم (17) لسنة: 2010م "باشترك اللجنة من محقق عقاري ومهندس أو مساح الإدارة أو المكتب أما الإجراءات التي أسندت للمهندس أو المساح أثناء تحقيق الملكية فهي كالتالي:

أ- أخذ البيانات الفنية للعقار من حيث المساحة والمشمات والإحداثيات الخاصة بالعقار وموقعه في المنطقة وموقع الأملاك المجاورة وحدودها.

ب- ذكر المعالم البارزة التي تبين العقار في المنطقة.

ج- اخذ المقاسات اللازمة لاستخراج المساحة مع الأخذ في الاعتبار تحري الدقة أثناء أخذ القياسات

د - بصورة عامة كافة البيانات الفنية المتعلقة بالعقار .

2) لتغيير وصف العقار:

بناء جديد - هدم المباني

3) لتثبيت الحدود.

4) بتكليف من لجنة الفصل في الاعتراضات.

5) اجراءات نزع الملكية.

(وسنستعرض تلك الإجراءات فيما بعد)

د - الأعمال الفنية بالإدارة أو المكتب: نصت المادة (34) من القانون رقم (17) لسنة: 2010م على أنه "إذا تم تحديد العقار وتعيينه تولى المساح إجراء رسم تخطيطي (مسودة مساحية) له مستنداً في ذلك على العلامات المثلثة إن وجدت وبينت الفقرة (و) من المادة (5) من اللائحة التنظيمية لشؤون المساحة إتباع الأعمال الآتية بعد معاينة العقار على الطبيعة وهي:

- 1- إعداد المسودة المساحية المشار إليها في القانون.
- 2 - تنزيل الموقع على اللوحة الجوية أو المنظومة المعدة لذلك.
- 3 - حساب المساحة بالدقة المطلوبة باستعمال مقاييس الرسم المناسبة.
- 4 - إعداد محضر فني بإثبات حدود ومساحة ومشمات العقار واسم المالك وتاريخ الإنجاز .
- 5 - تسجيل المحضر الفني بسجل دليل الخرائط رقم (10) المعد لذلك وإعطاء رقم خريطة للمحضر يكتب في الخانة المخصصة لذلك.

6 - مراجعة العمل الفني والمساحي من قبل رئيس قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية أو من يكلفه.

7 - إحالة الملفات المنجزة بهذه الشروط إلى وحدة النشر لنشر نتائج تحقيق الملكية.

هـ - إعداد الخرائط العقارية.

و - الإفرازات.

اولا - افراز الاراضي:

نصت المادة (9) من اللائحة التنظيمية على انه "يجب على قسم تحقيق الملكية والاعمال المساحية مراجعة الرسومات التخطيطية والخرائط التي تعد وفقاً لنص المادة (44) من القانون رقم (17) لسنة 1378و.ر المشار إليه، والتأكد من مطابقتها لموقع العقار على الخرائط واللوحات الجوية بالإدارة او المكتب المختص ،ويقوم بتنزيلها وإعداد محضر فني بذلك مع تسجيلها في السجلات الخاصة برقم مميز، ويراعى ان تكون خرائط القسمة والافراز معتمدة من الجهات ذات العلاقة.

ثانيا- افراز المباني:

نصت المادة (10) من اللائحة التنظيمية على انه "يجب على قسم تحقيق الملكية والاعمال المساحية مراجعة الرسومات التخطيطية والخرائط المعمارية المتعلقة بإفراز او تسجيل ملكية الشقق، ويشترط أن تشمل الخرائط على بيان موقع المبنى وحدوده بالإضافة إلى مشتملات الوحدة العقارية المطلوب فرزها على ان يرفق بطلب الافراز شهادة الاستعمال الصادرة من الجهة المختصة ."

ز - توحيد الملفات:

تنص التشريعات على انه يشترط في الموافقة على طلب التوحيد الاتي:-

1- ان تكون العقارات المطلوب توحيدها لنفس المالك او الملاك .

2- ان تكون العقارات موضوع الملفات المطلوب توحيدها مجاورة لبعضها.

3- ان تكون الملفات متطابقة من حيث مرحلة التسجيل في السجل العقاري (مؤقت او قطعي)

في حالة توفر الشروط المذكورة يتم إعداد محضر فني موضوعه توحيد الملف العقاري الأحدث مع الملف العقاري الأقدم ويدون أرقام الخرائط أو التخاطيط السابقة وتدون الحدود التي تضم القطعتين ويتم التوقيع على المحضر الفني من قبل الفني المختص واعتماده من طرف رئيس قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية ثم يحال إلى وحدة القرارات لإتمام باقي الإجراءات.

ح - إجراءات نزع الملكية:

يقدم الطلب من الجهة المخولة بنزع الملكية على نموذج طلب تسجيل يتضمن قرار النزع وملف حصر العقارات الواقعة في نطاق النزع وكذلك الخرائط الموضحة لحدود المنطقة منزوعة الملكية وتسدد الرسوم المقررة (إن وجدت) ويسجل بالسجلات الزمنية المنصوص عليها باللائحة التنفيذية للقا نون رقم 17 لسنة 2010م بعد ذلك يتم الخروج على الطبيعة ومعاينة العقار وإعداد محضر فني بوصف العقار وصفا مطابقا للواقع ويحال الملف العقاري الى رئيس قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية لاعتماد المحضر الفني وإحالة الملف إلى وحدة القرارات.

ط - تثبيت الحدود:

نصت المادة (11) من اللائحة التنظيمية على انه عند قيام الإدارة او المكتب المختص بإعادة تثبيت الحدود إستنادا إلى المادة (45) من القانون رقم (17) لسنة 1378و.ر المشار إليه، يجب على قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية إخطار أصحاب الشأن والملاك المجاورين بموعد تثبيت الحدود، وأن يقوم الفني المختص بإعادة الحدود إلى مكانها الاصلى وفقا للمستندات والخرائط المعتمدة بما يتفق مع الرفع المساحي المعد عند تحقيق الملكية وإعداد محضر فني بذلك.

كما نصت المادة (12) من اللائحة التنظيمية على انه يجب على صاحب الشأن عند إجراء تحقيق الملكية أو إعادة تثبيت الحدود أن يقوم بإحضار الاحجار اللازمة لذلك قبل إجراء التحديد، ويشترط أن تكون الاحجار مصنوعة من الاسمنت وهرمية الشكل برأس مدبب وقاعدتها رباعية الشكل وبطول لا يقل عن ستين سنتيمتر.

ي - تغيير وصف العقار:

نصت المادة (43) من القانون رقم 17 لسنة 2010م على الآتي:
"كل بناء جديد أو تجديد في البناء أو هدمه، وكل تغيير في هيئة العقار المسجل في السجلات العقارية يجب ان تخطر به الادارة او مكتب التسجيل العقاري المختص في ظرف شهرين من الانتهاء منه كما يجب ان تقدم مع الاخطار شهادة من الجهات المختصة تفيد بأن البناء الجديد او التغيير في هيئة العقار غير مخالف للتنظيم المعمول به، وذلك اذا كان البناء داخلا في تخطيط تنظيم الابنية في حدود المخططات المعتمدة مع مراعات ماتفرضه التشريعات في الاراضي الواقعة خارج المخططات.
ويقدم الطلب على نموذج طلب تسجيل وتسدد الرسوم المقررة ويسجل بالسجلات الزمنية المنصوص عليها باللائحة التنفيذية للقانون رقم 17 لسنة 2010م بعد ذلك يتم الخروج على الطبيعة ومعاينة العقار وإعداد محضر فني بوصف العقاروصفا مطابقا للواقع ويحال الملف العقاري الى رئيس قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية لاعتماد المحضر الفني وإحالة الملف إلى وحدة القرارات.

ك - عضوية لجنة الفصل في الاعتراضات:

نصت لمادة (24) من القانون رقم 17 لسنة 2010م على الآتي:
"يكون بكل إدارة أو مكتب لجنة تختص بالفصل فيما يقدم من اعتراضات على نتيجة تحقيق الملكية، تشكل برئاسة احد قضاة المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرة اختصاصها مقر الإدارة أو المكتب وعضوية اثنين من موظفي المصلحة احدهما قانوني والآخر مهندس يتم اختيارهما من قبل إدارة المصلحة بشرط ان يكونا من خارج دائرة اختصاص الإدارة أو المكتب المختص."

ل- كما يتولى المهندسون والفنيون العاملون بإدارات ومكاتب التسجيل العقاري الأعمال المذكورة بالإضافة إلى أية أعمال أخرى يكلفون بها من قبل مدير الإدارة/ رئيس المكتب مثل المشاركة في اللجان التي تشكل مع الجهات الأخرى ذات العلاقة مثل مصلحة أملاك الدولة -مصلحة التخطيط العمراني- الأوقاف- إلى غير ذلك من الجهات.

م - رئيس قسم تحقيق الملكية والاعمال المساحية:

- يتولى رئيس قسم تحقيق الملكية والاعمال المساحية المهام التالية:
- متابعة اعمال تحقيق الملكية والاعمال الفنية بالادارة او المكتب.
 - قبول طلبات تحقيق الملكية بعد مراجعتها من الموظفين المختصين بالقسم.
 - تقدير قيمة العقار (عضوية لجنة تقدير العقارات بالادارة او المكتب).

- اعتماد المحاضر الفنية المعدة من الفنيين بالقسم.
- اعتماد الخرائط العقارية.
- الاشراف على الخرنط الجوية والمسطحات والمحافظة على سلامتها ومتابعة صيانتها.
- توزيع العمل بالقسم بما يضمن قيام القسم بالاعمال المناط بها على اكمل وجه.
- اقتراح تشكيل لجان تحقيق الملكية وتثبيت الحدود والافرازات وغيرها من اللجان واحالتها الى مدير الادارة لاصدار التكاليف اللازم لها.

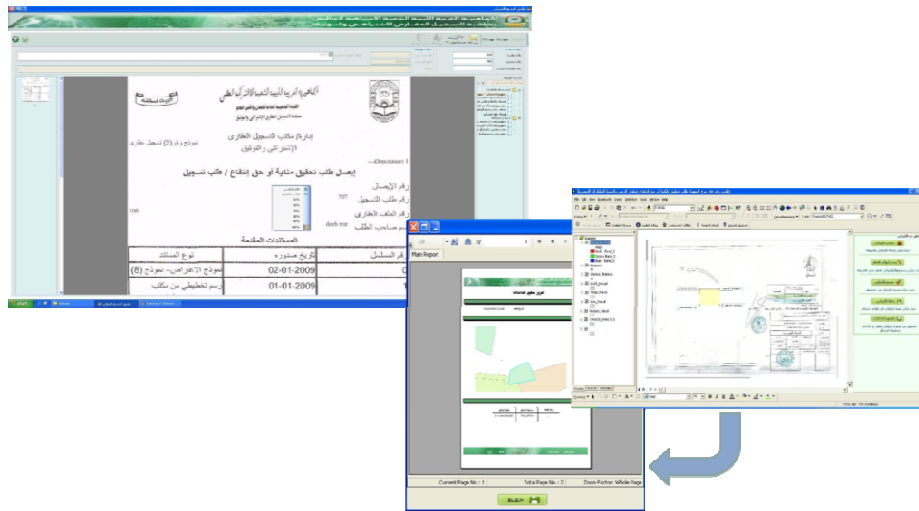
المبحث الثالث - تقنية المعلومات:

أ/ المهندس التقني:

هو الشخص الذي يجمع بين علم التقنية والعلوم التطبيقية في المجالات التطبيقية وفي نواحي الحياة العملية، أي هو الشخص الذي يستطيع العمل نظرياً وعملياً للوصول إلى أعلى نسبة من الأداء والجودة المهنية من خلال مهارات علمية وعملية ناتجة عن خبرات وتدريب، وذلك للوصول إلى أفضل أداء فني علمي متكامل.

ب - إدخال التقنية في أعمال التسجيل العقاري:

وتستند هذه الإستراتيجية إلى إعادة النظر في مختلف مراحل التسجيل والربط بينها والحفاظ على المعلومات والوثائق المتوفرة وتوثيقها إلكترونياً وبين المتطلبات القانونية و ضمان راحة المواطن المستفيد من الخدمة المقدمة وللاستجابة لاحتياجات فئات وشرائح المجتمع والتنسيق مع موارد الدولة وخطط التنمية.وقد بدأت مصلحة التسجيل العقاري في إتباع هذا المنهج حيث بدأت بتكوين مشروع التطوير ويوضح شكل (2) بعض الاعمال الفنية بمنظومة العمل العقاري.



شكل (2)

ج- مشروع تطوير مصلحة التسجيل العقاري:

ان مشروع تطوير وميكنة مصلحة التسجيل العقاري يعتبر من أهم المشاريع الحيوية والإستراتيجية للدولة الليبية حيث أن هنالك آلاف الأراضى المسجلة كأراضى سكنية أخرى زراعية والتي تعتبر داخل المخطط المدني وأكثر من ذلك بكثير يعتبر خارج المخطط وان عملية توثيق هذه الأراضى يعتبر أمر حيوي للغاية حيث يحافظ على هذه الممتلكات من الضياع سواء كانت ملك عام أو خاص، لذلك فان استخدام التقنيات الحديثة في عمليات التحقق من الملكية وتحديد الحدود تقلل من التداخلات والأخطاء وكذلك فان وضع قاعدة بيانات موحدة يمنع عملية تكرار التسجيل لنفس القطعة لأكثر من مالك كذلك عدم تكرار الملفات والأرقام لنفس الأرض وكذلك كشف التلاعبات والأخطاء المقصودة وغير المقصودة.

ان تطوير مصلحة التسجيل العقاري يجب أن يتناسب مع التطور الحاصل على مستوى العالم وكذلك التطور مع باقي مصالح الدولة وخصوصا مصلحة المساحة والتخطيط العمراني ومصلحة أملاك الدولة والهيئة العامة للوقوف لارتباطهم الوثيق بمصلحة التسجيل العقاري، وهنا يبرز دور مهندسي تقنية المعلومات ومهندسي الشبكات وكذلك مهندسي الاتصالات في ميكنة وتطوير التسجيل العقاري

الخاتمة:

1- النتائج:

يتضح جليا دور المهندس سواء اكان مهندسا مدنيا او معماريا اومهندسا تقنيا، حيث ان اعمال التسجيل العقاري سواء الاعمال اليدوية او التقنية تعتمد اعتمادا كليا على الاعمال الفنية والمساحية وكذلك الأعمال التقنية ناهيك عن دور المهندس في الاشراف على مشروعات البناء والصيانة التي تنفذها الشركات المتعاقدة مع المصلحة، ما يجعل الاعتناء بالعنصر البشري المتخصص في تلك المجالات ضرورة حتمية للوصول الى عمل هندسي متميز يساهم في تنمية البلاد وازدهارها.

- دور المهندس المدني بمصلحة التسجيل العقاري: من المعروف أن الهندسة المدنية سواء ما تعلق منها بالعمل المساحي أو الإنشائي من أهم ركائز العمل افني بالتسجيل العقاري فصياعة وتطبيق القوانين والتشريعات التي تخدم بناء الدولة وتحقق التنمية المستدامة لايمكن أن تتحقق بدون أشخاص فنيين من ذوي الكفاءات في الاعمال المساحية وكذلك يظهر دوره جليا في تحديد اوضاع المباني ومدى سلامتها قانونيا وفنيا وفي بعض الدول تعمل سجلات الموروث التاريخي لاجل حمايته وجعله كموروث للأجيال القادمة وعامل من عوامل تنشيط السياحة.

- دور المهندس المعماري بمصلحة التسجيل العقاري: للمهندس المعماري في مصلحة التسجيل العقاري دور هام في بناء الدولة وذلك لارتباط الملكية العقارية بجزئيات معمارية تعتبر اساسية للاستدامة والبناء السليم نذكر منها لا الحصر ان الملكية العقارية وخاصة المجزأة كما في العمارات والابراج السكنية الكبيرة تتطلب وجود مهندس معماري ، فبفهمه الجيد للخرائط وتحديد المنافع المشتركة والخاصة بين الملاك يجعل من انتقال الملكيات وتندد الافرازات امر سهل ومشجع لتحريك رأس المال وتنشيط الاقتصاد زد على ذلك فهمه الموسع للمخططات كما ان لوجوده اهمية كبيرة في خلق بيئة من العلاقات مع ذوي الاختصاص في مصلحة المساحة والتخطيط العمراني بما يساهم في بناء الدولة .
- مهندس الحاسوب وتقنية المعلومات بمصلحة التسجيل العقاري: إن ما توصل إليه العالم من تقنية تخدم كافة التخصصات كان لزاماً على مهندس مصلحة التسجيل العقاري الاستفادة من كافة التقنيات لما لها من دور في حماية الحقوق، فكان الاهتمام بالأرشفة الالكترونية من أولويات مهندسي المصلحة لما لها من أثر في تسهيل الإجراءات وتشجيع المستثمر والحفاظ على الحقوق حاضراً ومستقبلاً ، كما أ، العمل على تطوير الموظفين تقنياً وعمل قواعد بيانات يتم ربطها على أساس تقني مع مصلحة المساحة والتخطيط العمراني من أجل حماية الملكية العامة والخاصة يساعد في بناء دولتنا.

2- التوصيات:

- في ختام هذه الورقة ومن خلال سرد المهام التي يقوم بها مهندسي وفنيي التسجيل العقاري نوصي بالاتي:
- 1- تقديم المساعدة والتوجيه للمهندسين الجدد الملتحقين بالمصلحة.
 - 2- العمل على الاستفادة القصوى من الفرص التدريبية المتاحة بالمؤسسة.
 - 3- العمل على عقد ورش العمل والمؤتمرات التخصصية لتبادل الخبرات في جميع مجالات العمل الهندسي.
 - 4- العمل على توحيد العمل الفني والمساحي بين الجهات ذات العلاقة.
 - 5- التنسيق مع مصلحة المساحة في توحيد المراجع المساحية ونقاط الضبط الارضي.
 - 6- توفير البنية التحتية لمنظومة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتعزيز القدرة على مواكبة التطور العلمي والتكنولوجي.
 - 7- تأسيس الشراكات مع الجامعات ومراكز البحوث والجمعيات المتخصصة لتوفير الدعم الفني والتقني للوصول الى افضل الخدمات.

المراجع:

- (1) موقع ويكيبيديا (ar.wikipedia.org).
- (2) برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (https://www.sa.undp.org).
- (3) كتاب تحقيق الملكية في نظام التسجيل العقاري الليبي المغربي للدكتور جمعة محمود الزريقي ص 6-7.
- (4) كتاب تحقيق الملكية في نظام التسجيل العقاري الليبي المغربي للدكتور جمعة محمود الزريقي ص 8.