

القوانين

قانون عدد 34 لسنة 2001 مؤرخ في 10 أفريل 2001 يتعلق بتحيين الرسوم العقارية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

القسم الأول

أحكام عامة

الفصل الأول - يجري تحيين الرسوم العقارية وفقا للأحكام المنصوص عليها بهذا القانون وحسب الإجراءات الواردة بمجلة الحقوق العينية.

الفصل 2 - تختص المحكمة العقارية بتطبيق الإجراءات الرامية لتحيين الرسوم العقارية وتواصل النظر في ذلك بعد انتهاء مفعول القانون عدد 30 لسنة 1998 المؤرخ في 20 أفريل 1998 المتعلق بالتمديد في مفعول الأحكام الانتقالية المرتبطة بتحيين الرسوم العقارية وذلك إلى حين إجراء العمل بالأحكام المرتبطة بتحيين الرسوم العقارية الواردة بالفصل 2 من القانون عدد 46 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح وإتمام بعض الفصول من مجلة الحقوق العينية وبالفصل 2 من القانون عدد 47 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود وبالفصل 2 من القانون عدد 48 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح الفصل 204 من مجلة الأحوال الشخصية.

الفصل 3 - تشمل إجراءات التحيين جميع الرسوم العقارية عدا ما أحدث منها تنفيذا للأحكام الصادرة بالتسجيل بعد إجراء العمل بالقانون عدد 30 لسنة 1998 المؤرخ في 20 أفريل 1998 المتعلق بالتمديد في مفعول الأحكام القانونية المرتبطة بتحيين الرسوم العقارية و عدا ما تم تحيينه من الرسوم العقارية تطبيقا لأحكام هذا القانون.

الفصل 4 - تنظر المحكمة العقارية سواء بواسطة دائرة الرسوم المجمدة أو بواسطة قاضي السجل العقاري كل حسب اختصاصه في مطالب تحيين الرسوم العقارية المقدمة من كل ذي مصلحة.

ويرفع المطلب إلى مركز المحكمة العقارية الكائن بدائرتها العقار.

ويكلف رئيس المحكمة العقارية بقرار أحد القضاة المقررين بها للقيام بوظائف قاضي السجل العقاري.

ويجوز للقضاة في كل الحالات المشاركة في فصل القضايا التي كلفوا بتقريرها.

القسم الثاني

مرجع النظر الحكمي

الفصل 5 - تنظر المحكمة العقارية لغاية تحيين الرسوم العقارية في الحالة القانونية والمادية للعقارات المسجلة.

وتنظر أيضا في جميع الصعوبات الناشئة عن عدم إتمام الإجراءات القانونية المطلوبة لدى إدارة الملكية العقارية وفي المطالب الرامية لتجاوز تلك الإجراءات أو تسهيل القيام بالعمليات المطلوبة.

(1) الأعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 19 مارس 2001.

وتأذن بالتنصيص بالرسوم العقارية على سلسلة الانتقالات وعلى آخر التعديلات الطارئة على العقارات المذكورة.

الفصل 6 - تنظر دائرة الرسوم المجمدة بقصد إجراء التخليصات اللازمة للرسوم العقارية في المطالب الرامية للحصول على ترسيم أو تنصيص أو تشطيب على ترسيم أو إبطال تشطيب أو تعديل ترسيم أو حط من ترسيم أو إصلاح ترسيم أو ضبط المناوبات الاستحقاقية.

وتنظر أيضا :

- في طلبات التخصيص بقطعة أو قطع يتم استخراجها من الرسم العقاري.

- في طلبات الاعتراف بحق المغارسي أو قسمة الأرض المغروسة.

- في الطلبات الناشئة عن حل الأعباس بشرط أن لا يكون موضوع التصفية محل نظر في تاريخ تقديم المطلب أمام المحكمة المختصة أو اللجنة الجهوية لتصفية الأعباس الخاصة والمشاركة.

الفصل 7 - لا ينظر قاضي السجل العقاري إلا :

- في المطالب الرامية إلى تصحيح الوثائق المقدمة للترسيم وعلى الأخص تدارك كل سهو أو نقص أو غلط أو خلل أو عدم تطابق في البيانات أو التنصيصات أو الإرشادات أو الإضاءات الواجب تضمينها بالوثائق المذكورة.

- في المطالب الرامية إلى تحرير الفرائض على مقتضى البيانات الواردة بالرسم العقاري.

ويتخذ في ذلك الوسائل والإجراءات لتسهيل القيام بالعملية المطلوبة.

الفصل 8 - لا يجوز النظر في المطلب إذا كان موضوعه محل قيد احتياطي مدرج بالرسم العقاري لم تنته مدته إلا بعد الوقوف على مآله مع مراعاة النظر في القيد الاحتياطي المتعلق بالمغارسة حسب الشروط المبينة بالفصل السادس من هذا القانون.

ويمكن النظر في تشطيب القيد الاحتياطي في هذه الصورة يطلب من جميع المعنيين أو استنادا إلى اتفاق بينهم أو إلى حكم أحرز قوة ما اتصل به القضاء أو بعد الوقوف على موجبات التشطيب التلقائي.

الفصل 9 - لكل شخص استدعي لدى إحدى محاكم الحق العام أو لدى اللجنة الجهوية لتصفية الأعباس الخاصة والمشاركة أن يطلب منها قبل الخوض في الأصل التخلي عن القضية أو المطلب بشرط أن يكون قد قدم بصفة قانونية مطلقا لدى المحكمة العقارية في حدود نظرها المبين بالفصول السابقة وأن يسعى باستمرار في القيام بما يستلزمه النظر في ذلك المطلب.

القسم الثالث

مطلب التحيين

الفصل 10 - يجب أن يحرر مطلب التحيين في نظيرين وأن يتضمن ما يلي :

- اسم الطالب ولقبه وتاريخ ولادته وحرفته وصفته وجنسيته ونظام الملكية بين الزوجين ومقره الأصلي ومقره المختار.

- عدد الرسم العقاري أو الرسوم العقارية ومركزي محكمة الناحية والمعتمدية الكائن بدائرتها العقار.

- بيان نوع الحقوق والعمليات المطلوب إدراجها.

- بيان أسباب رفض العمليات المطلوبة وعند الاقتضاء بيان الصعوبات أو الاخلاطات المتعلقة بالوثائق المقدمة للتسجيل.

وعلى الطالب أن يقدم نسختين من جميع الوثائق المستند إليها ونسخة من الرسم العقاري وعند الاقتضاء ما يمكن اعتماده لثبوت حالته القانونية في تاريخ تقديم المطلب.

وعليه أن يخضع الصك أو الاتفاق الأخير المتضمن لنقل الملكية لإجراءات التسجيل طبق أحكام القانون المتعلق بالتسجيل والطابع الجبائي وتعفى بقية الإحالات السابقة من معلوم نقل الملكية ومعلوم التسجيل.

الفصل 11 - يجوز لإدارة الملكية العقارية بصفة استثنائية وبمناسبة نظرها في طلبات التسجيل أو التشطيب المقدمة بعد دخول هذا القانون حيز التنفيذ أن تطلب من رئيس المحكمة العقارية، دون ضرورة إعلام المالكين المعنيين، إحالة رسم عقاري على نظر الدائرة المختصة إذا اتضح أن حالته الاستحقاقية أصبحت غير ثابتة بسبب حالة الشبوع اللامتناهية أو عدم التنصيص على المنابات الاستحقاقية الأصلية أو تجاوز المستحقين لتلك المنابات أو غير ذلك من الأسباب الموجبة لتخليص الرسم العقاري من الجمود.

ويأذن رئيس المحكمة العقارية في ضوء الملحوظات المقدمة من إدارة الملكية العقارية إما بإحالة المطلب على دائرة الرسوم المجمدة أو رفضه بموجب قرار معلل.

وتنظر الدائرة في المطلب بعد استدعاء أصحاب الحقوق المرسمة والأطراف المعنية لتقديم ملحوظاتهم أو مؤيداتهم ويمكن لها أن تأذن بإيقاف التعامل مؤقتا على الرسم العقاري وتبت عند الاقتضاء في ملفات المطالب المقدمة لدى إدارة الملكية العقارية في موضوع الرسم العقاري.

القسم الرابع

إشهار مطلب التحيين

الفصل 12 - يتولى كاتب المحكمة العقارية توجيه نظير من المطلب ومضمون منه مع نسخ من المؤيدات المقدمة إلى الإدارة الجهوية للملكية العقارية الواقع بدائرتها العقار ويوجه في نفس الوقت إلى مركزي محكمة الناحية والمعتمدية الكائن بدائرتهم العقار مضمونا من المطلب المذكور.

وتتولى الإدارة الجهوية للملكية العقارية خلال الأسبوع الموالي لاتصالها بذلك بالتنصيص على مضمون المطلب بالرسم العقاري أو الرسوم العقارية المعنية ووضع المطلب ومؤيداته على ذمة العموم بقصد الاطلاع عليها دون مقابل.

ويجب أن يتضمن ذلك التنصيص تاريخ إجرائه والمحكمة المتعهددة وعدد المطلب وتاريخ تقديمه وموضوعه واسم الطالب ولقبه ومقره وبيان الحقوق والعمليات المطلوب إدراجها.

وعلى الإدارة الجهوية للملكية العقارية إعلام المحكمة بإتمام التنصيص المذكور وإفادتها بالحالة القانونية الأخيرة للرسم العقاري.

كما يتولى قاضي الناحية والمعتمد كل فيما يخصه تعليق مضمون المطلب حيث يلزم بقاءه بمدخل محكمة الناحية وبهيو المعتمدية مدة شهرين وعليهما إعلام كاتب المحكمة العقارية بوقوع ذلك في ظرف ثمانية وأربعين ساعة.

الفصل 13 - لا يجوز لإدارة الملكية العقارية ابتداء من تاريخ التنصيص على مضمون المطلب بالرسم العقاري مباشرة أية عملية في موضوعه وعليها أن توجه للمحكمة ملفات المطالب المقدمة إليها في نفس الموضوع مع بيان تاريخ ورودها حسب التنصيصات المثبتة بدقتر مطالب التسجيل أو التشطيب.

ويجب أن تتضمن الشهادات المسلمة من إدارة الملكية العقارية الإشارة إلى التنصيصات المتعلقة بالمطالب المقدمة في موضوع الشهادات المذكورة.

الفصل 14 - استثناء لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 13 من هذا القانون يمكن لدائرة الرسوم المجمدة أو لقاضي السجل العقاري كل في حدود اختصاصه الإذن بناء على طلب من له مصلحة بمواصلة مباشرة العملية المطلوبة لدى إدارة الملكية العقارية بعد التحقق من عدم تعلقها بالمطلب المنشور لدى المحكمة العقارية.

القسم الخامس

إجراءات التحيين

الفصل 15 - يمكن ابتداء من تاريخ التنصيص على مضمون المطلب بالرسم العقاري أو تعليقه بمركزي محكمة الناحية والمعتمدية الاعتراض عليه أو التداخل في موضوعه لدى المحكمة العقارية.

ويجب أن يتضمن الاعتراض أو التداخل زيادة على البيانات الواردة بالفصل 10 من هذا القانون جميع المستندات وأن يكون مصحوبا بالوثائق المؤيدة له.

الفصل 16 - يحيل رئيس المحكمة العقارية أو من ينوبه ملف المطلب على قاضي السجل العقاري أو دائرة الرسوم المجمدة بعد انقضاء أجل شهرين من تاريخ التنصيص على مضمون المطلب بالرسم العقاري.

وإذا كان المطلب موضوع اعتراض أو تبيين ارتباطه بمطلب فأكثر منشور لدى دائرة الرسوم المجمدة أو رأى قاضي السجل العقاري أن الطلب لا يدخل في مشمولات نظره أو لم يتضمن البيانات الكافية التي تمكنه من الحكم بالتسجيل فإنه يعلم بذلك رئيس المحكمة العقارية أو من ينوبه الذي يأذن بإحالة الملف على الدائرة المذكورة.

وينظر قاضي السجل العقاري في المطلب في ضوء ما يقدمه الأطراف من ملحوظات كتابية أو شفاهية.

الفصل 17 - تجري دائرة الرسوم المجمدة وقاضي السجل العقاري التخليصات اللازمة ويأذن كل فيما يخصه بما يراه من الوسائل التحضيرية كالاختبار والبحث والتوجه على العين وأخذ رأي إدارة الملكية العقارية.

ولهما على الأخص أن يأذنا بإتمام الإشهار الأصلي للمطلب أو إجراء إشهار جديد بناء على تقديم الاعتراضات أو التداخلات طبق الصيغ والإجراءات المبينة بالفصل 12 من هذا القانون أو إجراء إشهار تكميلي إضافة لذلك يتم إدراجه بالراند الرسمي للجمهورية التونسية ويأخذى الصحف اليومية.

ولهما أن يأذنا بسماع كل من يخشى المساس بحقوقه بموجب الحكم الذي سيصدر عنهما ويمكن الترخيص للغير في الاطلاع على الملف أو نقل صورة منه.

كما يمكن لهما طلب أية وثيقة صالحة من كل الإدارات والمؤسسات العمومية أو الخاصة أو أي شخص مادي.

الفصل 18 - يتعين في الطلبات الرامية للتشطيب على ترسيم أو إبطال تشطيب أو تعديل ترسيم أو حط من ترسيم أو للاعتراف بحق المفارسي أو قسمة الأرض المغروسة استدعاء المطلوب للجلسة التي تعينها دائرة الرسوم المجمدة طبق الصيغة المبينة بالفصلين 342 و343 من مجلة الحقوق العينية.

ويمكن لدائرة الرسوم المجمدة إذا لم يبلغ الاستدعاء حسب الصيغة المذكورة أن تأذن للطالب باستدعاء المطلوب بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بواسطة عدل منفذ.

الفصل 19 . في صورة إحالة جزء من العقار أو تقسيمه أو قسمته أو ضم العقارات المسجلة أو غير ذلك من التغييرات الطارئة على العقار، يمكن لدائرة الرسوم المجمدة ولقاضي السجل العقاري أن يأذن كل فيما يخصه بكل تصحيح أو تعديل أو إبطال رسم أو إقامة رسم جديد وذلك بقدر ما تسمح به الحالة المادية والقانونية للرسم العقاري.

ويتم الإذن بإقامة المثل النهائي أو تعديله بواسطة ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو مهندس مساح مصادق عليه طبقاً للصيغة القانونية.

الفصل 20 . تكون المصاريف الناتجة عن تطبيق هذا القانون محمولة على آخر مستفيد من إجراء العملية المطلوبة، وفي صورة تعدد المستفيدين توزع عليهم بنسبة أنصائبهم أو حسب مصلحة كل منهم في المطلب عند الاقتضاء.

ويستحق الأطراف أو الأحرص منهم المصاريف التي يستلزمها النظر في طلباتهم.

ويتحمل المعترض أو المتداخل الذي يرفض طلبه المصاريف التي تسبب فيها.

الفصل 21 . تسبق الدولة استثناء من المقتضيات السابقة المصاريف الناتجة عن الإجراءات المأذون بها طبق الفصل 11 من هذا القانون ويتم إدراجها بموجب الحكم كدين ممتاز بالرسم العقاري.

وتسترجع هذه المصاريف من آخر المستفيدين من إجراء العملية المطلوبة عند التفويت في كامل المنايات الراجعة لهم أو في جزء منها.

وتصدر المصلحة المعنية الراجعة بالنظر للدولة عند حصول التفويت إنفاً بالدفع باسم المدين يتولى على أساسه قابض المالية المختص استخلاص الدين المطلوب.

وتتولى إدارة الملكية العقارية التشطيب على الامتياز المتعلق بالدين المذكور بعد الإذلاء بما يفيد خلاص تلك المصاريف.

القسم السادس

الحكم

الفصل 22 . تنظر المحكمة العقارية أصلاً في المطلب وتبت في جميع النزاعات والتدخلات بعد انقضاء أجل شهرين من تاريخ إدراج التنصيص المتعلق بإتمام الإشهار الأصلي أو إجراء الإشهار الجديد أو التكميلي في صورة الإذن بذلك طبق مقتضيات الفصل 17 من هذا القانون.

وتحكم ولو دون طلب بضم القضايا المرتبطة عند الاقتضاء.

وتبت إضافة لذلك ولو من تلقاء نفسها في المصاريف الناتجة عن الإجراءات المأذون بها طبق الفصل 11 من هذا القانون وبطلب من الأطراف في المصاريف الأخرى حسب القواعد المبينة بالفصلين 20 و21 من هذا القانون.

ويمكن لدائرة الرسوم المجمدة أن تصرح بقبول الطلبات أو رفضها كلاً أو بعضاً.

ويصدر قاضي السجل العقاري حكماً بالترسيم وفقاً لأحكام الفصل 7 من هذا القانون.

ويأذن كل منهما في حدود اختصاصه وفي جميع الحالات بالتشطيب على التنصيصات الواردة بشأن الطلبات بالرسم العقاري.

الفصل 23 . إذا شمل التحيين كامل الرسم العقاري موضوع المطلب، أو نشأ عنه إحداث رسم عقاري جديد تقرّر المحكمة ولو دون طلب ختم إجراءات التحيين بالنسبة إلى الرسميين المذكورين.

وتنص إدارة الملكية العقارية تبعاً لذلك على قرار الختم بالرسم العقاري المعنية وعلى خضوعها للأحكام الواردة بالفصل 2 من القانون

عدد 46 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح وإتمام بعض الفصول من مجلة الحقوق العينية وبالفصل 2 من القانون عدد 47 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح الفصل 581 من مجلة الالتزامات والعقود وبالفصل 2 من القانون عدد 48 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بتنقيح الفصل 204 من مجلة الأحوال الشخصية.

ويمكن لكل من له مصلحة أن يطلب بعد إدراج الحكم بالرسم العقاري الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين بناء على صكوك جديدة لم يسبق إضافتها بملف المطلب.

ويحيل رئيس المحكمة العقارية أو من ينوبه مطلب الرجوع في ذلك القرار على المحكمة التي أصدرت الحكم بعد أخذ رأي إدارة الملكية العقارية.

وتصدر المحكمة عند الاقتضاء قراراً في مواصلة إجراءات التحيين ما لم ينشأ في الأثناء حق للغير حسن النية وتأذن بالتشطيب على قرار ختم إجراءات التحيين الواردة بالرسم العقاري.

ويقع إعلام إدارة الملكية العقارية بالقرار الصادر بذلك.

ويتم عند الاقتضاء تحيين الرسم العقاري المذكور بناء على الصكوك المقدمة في الغرض طبق الإجراءات الواردة بهذا القانون.

الفصل 24 . يتم تنفيذ الحكم الصادر بالتحيين حالاً بعد إعلام الخصوم طبق أحكام الفصل 349 من مجلة الحقوق العينية.

ويجب على إدارة الملكية العقارية التنصيص بالرسم العقاري على الحكم عند إدراج كل عملية يتم الإذن بها بموجب ذلك الحكم.

ويقع إعلام إدارة الملكية العقارية بصكوك الحكم القاضي برفض مطلب التحيين المقدم وفقاً لأحكام الفصلين 10 و11 من هذا القانون.

الفصل 25 . لا يجوز لإدارة الملكية العقارية تأجيل تنفيذ الحكم الصادر بالتحيين إلا في صورة طلب إصلاح الغلط المادية المتسربة للحكم طبقاً للفصل 26 من هذا القانون.

وإذا تعذر تنفيذ الحكم نتيجة وجود ترسيمات حاصلة خلافاً لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 13 وتطبيقاً لمقتضيات الفصل 14 من هذا القانون يمكن لإدارة الملكية العقارية أو للمستفيد من الحكم أن يطلب من دائرة الرسوم المجمدة النظر في الصعوبات التي حالت دون التنفيذ.

وإذا تمت إثارة الصعوبة من قبل إدارة الملكية العقارية تتولى التنصيص على هذا الطلب بالرسم العقاري قبل إرجاع الحكم إلى المحكمة العقارية.

أما إذا قدم الطلب من المستفيد من الحكم فيتم التنصيص عليه بالرسم العقاري بناء على إذن من رئيس دائرة الرسوم المجمدة.

ويترتب عن تقديم المطلب تعليق إدراج أية عملية في موضوعه بالرسم العقاري بناء على إذن صادر من رئيس دائرة الرسوم المجمدة.

وتنظر دائرة الرسوم المجمدة في المطلب طبق الإجراءات المبينة بالفصل 18 من هذا القانون وتأذن عند الاقتضاء بتعديل الحكم أو الترسيمات الواردة بالرسم العقاري مع مراعاة الحقوق المكتسبة من قبل الغير حسن النية.

الفصل 26 . تنظر دائرة الرسوم المجمدة أو قاضي السجل العقاري كل في حدود اختصاصه دون أجل تلقائياً أو بطلب من إدارة الملكية العقارية أو من المعنيين في إصلاح الغلط المادية المتعلقة بالكتابة أو بالحالة المدنية أو الحساب أو الأرقام الحاصلة في الأحكام الصادرة بالتحيين أو في الأمثلة المأذون بإقامتها وغير ذلك من الإغفالات والاختلالات المادية.

ولا يقبل طلب إعادة النظر إذا ثبت اكتساب الحقوق موضوع الحكم من قبل الغير حسن النية.

الفصل 30 - يرفع الطلب لدى مركز المحكمة العقارية الكائن بدائرتة العقار بواسطة محام لدى التعقيب أو الاستئناف.

ويجب أن يتضمّن الطلب اسم ولقب وجنسية وحرفة ومقر كل من الطالب والمطلوب والحكم المطعون فيه وما يفيد تاريخ إدراجه بالرسم العقاري وأسباب طلب إعادة النظر مرفوقة بما يؤيد ذلك.

وتنظر في الطلب هيئة تتركب من وكيل رئيس وقاضيين مقررين ممن لم يسبق لهم المشاركة في الحكم.

الفصل 31 - يأذن رئيس الدائرة المتعهدة بتقييد طلب إعادة النظر وباستدعاء الخصوم للجلسة حسب الصيغة المبينة بالفصلين 342 و343 من مجلة الحقوق العينية وبيعلام الإدارة الجهوية للملكية العقارية لإجراء قيد احتياطي لموضوع الطلب.

ويمكن للدائرة أن تأذن للطالب باستدعاء المطلوب للجلسة بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بواسطة عدل منفذ.

الفصل 32 - تبت الدائرة المتعهدة في طلب إعادة النظر وإن رأت وجها لقبوله تقرر الرجوع في الحكم وتنظر في الأصل وتأذن في جميع الحالات بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بموضوع الطلب وتكون أحكامها باتة.

القسم الثامن

أحكام انتقالية

الفصل 33 - تحيل اللجان الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود على المحكمة العقارية في تاريخ إجراء العمل بهذا القانون جميع المطالب المقدمة إليها والتي مازالت تحت نظرها تطبيقاً لأحكام القانون عدد 39 لسنة 1992 المؤرخ في 27 أفريل 1992 والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود.

الفصل 34 - يستمر النظر على مقتضى الإجراءات الواردة بهذا القانون في المطالب المحالة على المحكمة العقارية تطبيقاً للفصل 33 من هذا القانون وفي المطالب التي لا زالت منشورة لديها في تاريخ إجراء العمل بهذا القانون.

الفصل 35 - تستمر المحكمة العقارية بعد إجراء العمل بهذا القانون في النظر طبق أحكام القانون عدد 39 لسنة 1992 المؤرخ في 27 أفريل 1992 في الطعون المرفوعة ضد القرارات الصادرة عن اللجان الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود.

الفصل 36 - تلغى أحكام القانون عدد 39 لسنة 1992 المؤرخ في 27 أفريل 1992 والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود كيفما تم التمديد في مفعوله بمقتضى القانون عدد 30 لسنة 1998 المؤرخ في 20 أفريل 1998 المتعلق بالتمديد في مفعول الأحكام الانتقالية المرتبطة بتحيين الرسوم العقارية.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 10 أفريل 2001.

زين العابدين بن علي

وفي صورة صدور الطلب عن إدارة الملكية العقارية تنص بالرسم العقاري قبل توجيه الحكم إلى المحكمة العقارية على تاريخ صدوره وتقديم مطلب الإصلاح في موضوعه مع إبقاء التنقيصات المتعلقة بالمطالب على حالها إلى حين البت في مطلب الإصلاح.

وفي الصور الأخرى تعلم المحكمة إدارة الملكية العقارية بتعدها وتأذن حسب الحال بإيقاف تنفيذ الحكم أو بالتنقيص بالرسم العقاري على نشر مطلب الإصلاح.

وتصدر المحكمة إننا في إصلاح الحكم أو المثال أو ترفض المطلب ولا يقبل مطلب الإصلاح إذا ثبت اكتساب الحقوق موضوع الحكم من قبل الغير حسن النية.

ويتم إعلام إدارة الملكية العقارية في جميع الحالات بالحكم الصادر في مطلب الإصلاح.

الفصل 27 - كل شخص تضررت حقوقه من جراء حكم صادر عن دائرة الرسوم المجمدة أو قاضي السجل العقاري لا يمكن له أصلاً أن يرجع على العقار وإنما له في صورة الخطأ الحق في القيام على المستفيد من العملية المأذون بها بدعوى شخصية في غم الضرر.

القسم السابع

طلب إعادة النظر

الفصل 28 - الأحكام الصادرة تطبيقاً لهذا القانون لا تقبل الطعن بالاعتراض ولا بالاستئناف ولا بالمراجعة ولا بأية وسيلة أخرى.

غير أنه يمكن لكل من له مصلحة طلب إعادة النظر لدى المحكمة العقارية في الحكم الصادر بالتحيين من دائرة الرسوم المجمدة أو قاضي السجل العقاري في الصور التالية :

1 - إذا لم يعتمد الحكم وثائق كانت مظلوفة بالملف ولها تأثير من شأنه أن يغير وجه الفصل في القضية.

2 - إذا صدر قبل تاريخ الحكم المطعون فيه حكم مدني اتصل به القضاء متناقض مع الحكم العقاري.

3 - إذا صدر حكمان أو أكثر عن المحكمة العقارية في ذات الموضوع.

4 - إذا صدر الحكم خلافا لمقتضيات الفصل الثامن من هذا القانون.

5 - إذا صدر الحكم دون استدعاء المطلوب في الحالات وحسب الصيغ المبينة بالفصل 18 من هذا القانون.

6 - إذا انبنى الحكم على أدلة ثبت جزائيا زورها أو تديسها بحكم نهائي.

الفصل 29 - أجل طلب إعادة النظر شهران ويبدأ في الصور الخمس الأولى الواردة بالفصل 28 من هذا القانون من تاريخ تنفيذ الحكم بإدراجه بالرسم العقاري وفي الصورة الأخيرة من تاريخ صدور الحكم الجزائي النهائي.

ويمكن في الصورة الثالثة أن تتولى المحكمة العقارية إعادة النظر من تلقاء نفسها أو بطلب من إدارة الملكية العقارية دون أجل وقبل تنفيذ الحكم بعد استدعاء المعنيين.