

04/01/2012

من وزير المالية

إلى

N° 20

الموضوع : طلب توضيحات حول معالم التسجيل المستوجبة على عقد بيع معاد
تحريره
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 15 ديسمبر 2011

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن موكلتكم شركة ' ' أبرمت مع الوكالة العقارية الصناعية عقد شراء بعنوان قطعة أرض مهياة بالمنطقة الصناعية بقرمبالية وبعد إتمام عملية التقسيم تم في شهر ديسمبر 2009 إبرام كتب توضيحي بغاية تحديد المساحة النهائية للمقسم موضوع البيع وقد تم تسجيل الكتبين المذكورين.

كما أفدتم أنه تم رفض ترسيم عملية البيع من قبل الإدارة الجهوية للملكية العقارية بنابل بمقتضى مكتوبها المؤرخ في 10 أوت 2011 باعتبار عدم تحرير عقد البيع الأصلي طبقا لمقتضيات الفصل 377 مكرر من مجلة الحقوق العينية، وتبعا لذلك قام الأطراف بإعادة صياغة عقد البيع قصد التمكن من ترسيمه بدفاتر الملكية العقارية.

وأفدتم أنه وبمناسبة تقديم الكتب المعاد تحريره لإجراء التسجيل تمت مطالبة موكلتكم بدفع المعلوم النسبي، وباعتبار أنها قامت بدفع المعالم بعنوان الكتب الأصلي فإنكم تطلبون توضيحات حول المعالم المستوجبة على الكتب المعاد تحريره.

وجوابا، يشرّفني أن أحيطكم علما بأن العقود المعاد تحريرها لتفادي سبب مبطل يمكن أن تنتفع بالتسجيل بالمعلوم القار شريطة :

- تحرير كتب أول وتسجيله بالقباضة المالية،
- عدم المساس بالأركان الأساسية للعقد الأصلي (الأطراف، الثمن، المبيع...)،
- عدم تغيير طبيعة العملية،
- بقاء الاتفاقية الأولى حيّز التطبيق وعدم فسخها.

وعلى هذا الأساس، وحيث أن إعادة تحرير العقد تمت بقصد مطابقته لأحكام الفصل 377 مكرّر من مجلة الحقوق العينية،

وحيث أن عقد الشراء المبرم بين الوكالة العقارية الصناعية وشركة ' ' والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 22 ماي 1999 و 23 فيفري 2000 قد تم تسجيله بالقبضة المالية بقرمبالية بتاريخ 18 ماي 2000 تحت عدد 00101230 كما تم تسجيل العقد التوضيحي بتاريخ 25 ديسمبر 2009 بقبضة المالية شارع السلم قرمبالية تحت عدد 09704016،

وحيث تم الاحتفاظ ضمن العقد المعاد تحريره بكامل العناصر الأساسية للعقد الأول كما تم تنفيذها لاحقاً بمقتضى العقد التوضيحي والمتمثلة في الأطراف المتعاقدة والتمن والملك موضوع البيع، فإن الكتب المبرم بتاريخ 23 نوفمبر 2011 بين الوكالة العقارية الصناعية وشركة فنون ورفاهة يمكن أن ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ15 دينار عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للدراسات
والنشرية
الإمضاء: محمد علي بن مالك