

2014/07/01

من وزير الاقتصاد والمالية

999

إلى

الموضوع : حول معاليم تسجيل كتب فسخ وعد بيع
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 03 جوان 2014

لقد بينتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم أبرتم مع الشركة العقارية عقد وعد بالبيع بتاريخ 01 أفريل 2010 للشقة عدد 8 المعدة للسكن والتي ستستخرج من الرسم العقاري عدد 113044 تونس وكذلك لمكان بمأوى السيارات والأجزاء المشتركة من العمارة المحتوية على الشقة ، وقتم بتسجيل العقد المذكور بتاريخ 02 أفريل 2010 بالمعلوم القار نظرا لتضمنه شرطا تعليقا، وبتاريخ 5 ماي 2014 قتم بفسخ وعد البيع نظرا لعدم تحقق الشرط طالبين تمكينكم من تسجيل فسخ الوعد بالبيع بالمعلوم القار.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أن وعود البيع المتضمنة شرطا تعليقا على معنى الفصل 116 من مجلة الالتزامات والعقود تسجل بالمعلوم القار باعتبار أنه لا ينجر عنها نقلا للملكية.

كما تسجل العقود المعاينة لفسخ وعود البيع المذكورة لنفس المعلوم القار باعتبارها لا تتضمن هي أيضا نقلا للملكية.

وعلى هذا الأساس، وفي صورة الحال وحيث نص الفصل 12 من عقد وعد البيع المذكور على أن إبرام البيع النهائي معلق على شرط الحصول على قرض بنكي وأن عدم الحصول عليه يكون سببا في فسخ البيع.

وحيث تم تسجيل عقد الوعد بالبيع بالمعلوم القار فإن عقد فسخ الوعد بالبيع المعروف بالإمضاء عليه بتاريخ 5 ماي 2014 يسجل بالمعلوم القار المحدد بـ 20 دينارا عن كل صفحة من كل نسخة من العقد.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد و المالية و بتفويض منه

المدير العام للدراسم
والتشريع الجبائي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي