

قانون عدد 67 لسنة 2009 مؤرخ في 12 أوت 2009 يتعلق
بتنقيح بعض أحكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10
أفريل 2001 والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب ومجلس المستشارين،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغى أحكام الفقرة الثانية من الفصل 4 وأحكام المطبة
الأولى من الفقرة الأولى من الفصل 10 وأحكام الفقرة الثالثة من الفصل
12 وأحكام الفصل 14 وأحكام الفقرة الرابعة من الفصل 22 وأحكام
الفقرة الثانية من الفصل 25 وأحكام الفصول 24 و28 و29 و30 و31 و
32 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001
والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية وتعوض بما يلي :

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 14 جويلية 2009.

مداولة مجلس المستشارين وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 23 جويلية 2009.

الفصل 4 : (الفقرة الثانية جديدة) : ويرفع المطلب إلى مركز المحكمة العقارية الكائن بدائرته العقار بواسطة محام لدى التعقيب أو لدى الاستئناف أو المكلف العام بنزاعات الدولة.

الفصل 10 : (المطمة الأولى جديدة من الفقرة الأولى) :

اسم الطالب ولقبه وتاريخ ولادته وحرفته وصفته وجنسيته ونظام الملكية بين الزوجين ومقره الأصلي ومقره المختار إن كان شخصا طبيعيا وتسميته ومقره الاجتماعي وشكله القانوني وجنسيته وهوية ممثله القانوني ومراجع ترسيمه بالسجل التجاري إن كان شركة وتاريخ التصريح بتكوينه وعدد تأشيرته القانونية وكل بيان آخر يسهل التعرف عليه إن كان جمعية.

الفصل 12 : (الفقرة الثالثة جديدة) : ويجب أن يتضمن ذلك التنصيص تاريخ إجرائه والمحكمة المتعده وعدد المطلب وتاريخ تقديمه وموضوعه واسم الطالب ولقبه واسم محاميه ومقره وبيان الحقوق والعمليات المطلوب إدراجها.

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

الفصل 22 : (الفقرة الرابعة جديدة) : ويمكن لدائرة الرسوم المجمدة أن تصرح بقبول الطلبات أو رفضها كلا أو بعضا. لكن لا يمكنها أن تحكم بالقسمة أو فسخ العقود أو إبطالها على أن هذا لا يمنعها من التأمل في الكتابات وتقديم بعضها على بعض في حدود ضرورات تخليص الرسم العقاري من الجمود وفي إطار مبادئ الشهر العقاري.

الفصل 24 (جديد) : يتم تنفيذ الحكم الصادر بالتحيين حالا 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 بموجبه.

كما يجب عليها التنصيص على أن هذا الحكم قابل للاستئناف من كل من له مصلحة إلى نهاية أجل سنتين يوما من تاريخ إدراجه بالرسم العقاري.

ولا يجوز لإدارة الملكية العقارية إجراء أية عملية مطلوبة ما لم يقع الإدلاء لها بما يفيد عدم استئناف الحكم المطعون فيه.

ولا يجوز للغير التمسك بحسن النية عند اكتسابه حقا على العقار ما دام أجل الاستئناف قائما وإلى حين إدراج قيد احتياطي لمطلب الاستئناف بالرسم العقاري إن تم استئناف الحكم المطعون فيه.

ويقع إعلام إدارة الملكية العقارية بصدور الحكم القاضي برفض مطلب التحيين المقدم وفقا لأحكام الفصولين 10 و11 من هذا القانون.

الفصل 25 : (الفقرة الثانية جديدة) : وإذا تعذر تنفيذ الحكم يمكن لدائرة الرسوم المجمدة النظر في الصعوبات التي حالت دون التنفيذ.

الفصل 28 (جديد) : الأحكام الصادرة في مادة التحيين تطبيقا لهذا القانون تقبل الطعن بالاستئناف ممن له مصلحة سواء كان طرفا في الحكم المستأنف، طالبا أو معترضا أو متداخلا أو لم يكن طرفا فيه

وذلك في أجل يبتدئ من يوم صدور الحكم بالتحيين وينتهي بانتهاء سنتين يوما من تاريخ إدراج هذا الحكم بالسجل العقاري.

الفصل 29 (جديد) : يرفع الاستئناف لدى دائرة استئنافية بالمركز الأصلي للمحكمة العقارية بتونس متألّفة من قاض من الرتبة الثالثة رئيس ومن قاضيين اثنين من الرتبة الثانية عضوين ممن لم يسبق لهم المشاركة في الحكم المستأنف ويمكن أن يكون القاضيان من الرتبة الثانية من غير القضاة التابعين للمركز الأصلي لهذه المحكمة عند الاقتضاء.

ويقوم بوظائف كاتب جلسة أحد كتبة المحكمة.

الفصل 30 (جديد) : يرفع الاستئناف بواسطة محام لدى التعقيب أو لدى الاستئناف أو بواسطة المكلف العام بنزاعات الدولة. وتتضمن عريضة الاستئناف هوية الطرف المستأنف وصفته إن كان طالبا في الأصل أو معارضا أو متداخلا أو طرفا جديدا وعدد الحكم المستأنف وتاريخه ونصه والمحكمة التي أصدرته.

وتكون العريضة مشفوعة بما يفيد تأمين مبلغ ثلاثين دينارا بعنوان خطية تسلط على المستأنف إن رفض استئنافه ويعفى من هذا التأمين المكلف العام بنزاعات الدولة والمسعفون بالإعانة العدلية.

الفصل 31 (جديد) : يتلقى كاتب المحكمة عريضة الاستئناف ويقيدها بالدفتر المعد لذلك ويكتب في جلب الملف وعند وروده يحيله على رئيس المحكمة العقارية الذي يعينه للجلسة وعندما يرد الملف على الدائرة الاستئنافية يعين رئيسها قاضيا مقررًا من بين أعضائها ويأذن بإعلام إدارة الملكية العقارية بوقوع الاستئناف لتتولى قيده قيادا احتياطيا بالرسم العقاري كما يأذن باستدعاء الأطراف للجلسة حسب الصيغة المبينة بالفصلين 342 و343 من مجلة الحقوق العينية.

ويمكن للدائرة أن تأذن للمستأنف باستدعاء بقية الأطراف بواسطة عدل منقذ.

وعلى محامي المستأنف أن يقدم إلى كتابة الدائرة الاستئنافية أو إلى الدائرة نفسها بالجلسة المعينة لها القضية مذكرة في بيان مستندات استئنافه مرفوقة بنسخة من الحكم المستأنف.

وعلى المستأنف ضده إذا أراد الجواب أن يقدم بواسطة محام مذكرة في دفاعه ومؤيداته بعد اطلاع محامي الطاعن عليها.

الفصل 32 (جديد) : تنتظر الدائرة الاستئنافية في مطلب الاستئناف وكذلك في الطلبات الجديدة التي يمكن أن يقدمها لها الأطراف بشرط أن تكون مرتبطة بالرسم العقاري موضوع التحيين.

وتأذن الدائرة الاستئنافية بما تراه صالحا من الوسائل التحضيرية كالاعتبار والبحث والتوجه على العين والتحرير على الأطراف.

وتبت الدائرة الاستئنافية في المطلب وتأذن في جميع الحالات بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف وتكون أحكامها باتة ولا تقبل الطعن بالتعقيب ولا بأية وسيلة أخرى.

وتنظر الدائرة الاستئنافية في الصعوبات التي تحول دون تنفيذ أحكامها طبقا للإجراءات الواردة بالفصل 25 من هذا القانون كما تنتظر في إصلاح الغلطات المادية الواردة بأحكامها أو في الأمثلة المأذون بإقامتها طبقا للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 26 من نفس القانون.

الفصل 2 - يلغى عنوان القسم السابع "طلب إعادة النظر" من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001 والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية ويعوض بما يلي : القسم السابع : الاستئناف.

الفصل 3 - يبقى الطعن في أحكام التحيين الصادرة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ خاضعا للأحكام المنظمة لإعادة النظر.
ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.
تونس في 12 أوت 2009.

زين العابدين بن علي