

من وزيرة المالية
إلى

N° 1018

08/09/2023

الموضوع : حول تسجيل عقد معاد تحريره بالمعلوم القار
المرجع : - مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 09 أوت 2023
- مكتوبي عدد 962 بتاريخ 11 أوت 2023
- الملحق الوارد علينا بتاريخ 15 أوت 2023

لقد ذكرتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن الشركة الدولية لتطوير النزل " " أبرمت خلال سنة 1992 عقد شراء اقتنت بمقتضاه لدى الوكالة العقارية السياحية 12 مقسما بالمنستير، وإثر خضوع الشركة المذكورة لبرنامج إنقاذ تمت إحالة جميع أصولها بما في ذلك المقاسم المذكورة إلى شركة " " وذلك بمقتضى عقد الإحالة المؤرخ في 11 أكتوبر 2020، كما أفدتم أنه تم رفض ترسيم عملية البيع بالسجل العقاري من قبل الإدارة الجهوية للملكية العقارية باعتبار عدم تحرير عقد البيع الأصلي طبقا لمقتضيات الفصل 377 مكرر من مجلة الحقوق العينية، وتبعا لذلك وقصد تصحيح الوضعية أبرمت شركة " " بتاريخ 07 جويلية 2023 مع الوكالة العقارية السياحية كتب إعادة صياغة عقد البيع المذكور وطلبتم الانتفاع بالتسجيل بالمعلوم القار باعتبار أن العقد المعاد تحريره قد تحمّل معلوم التسجيل المستوجب بتاريخ 06 أكتوبر 1992.

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

- عدم المساس بالأركان الأساسية للعقد الأصلي (الأطراف، الثمن، المبيع...)
- عدم تغيير طبيعة العملية،
- بقاء الاتفاقية الأولى حيز التطبيق وعدم فسخها.

وعلى هذا الأساس، وحيث أن إعادة تحرير العقد تمت بقصد مطابقته لأحكام الفصل 377 مكرر من مجلة الحقوق العينية، وباعتبار أنه تم الاحتفاظ بنفس موضوع البيع وثمانه وكذلك بنفس الأطراف باعتبار حلول شركة " " محل المشتري الشركة الدولية لتطوير النزل " " بمقتضى عقد الإحالة المؤرخ في 11 أكتوبر 2020 فإن العقد المعاد تحريره موضوع استشارتكم ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القار المحدد بـ 30 ديناراً عن كلّ صفحة من كلّ نسخة منه.

وتقبلوا، فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها