

07/12/2023

من وزيرة المالية

N° 1364

إلى

**الموضوع:** حول معلوم التسجيل المستوجب على عقد وعد بيع عقار مبرم مع باعث عقاري  
**المرجع:** مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 18 أكتوبر 2023

لقد أفدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن منوّبكم السيد \*\*\*\*\*  
أبرم بتاريخ 24 سبتمبر 2019 مع شركة البعث العقاري عقد وعد بيع شقة من مجمع  
عقاري موضوع الرسمين العقاريين عدد \*\*\*\*\* وعدد \*\*\*\*\* ، كما أفدتم أن  
منوّبكم يعتزم الالتجاء إلى القضاء إثر ملاحظة الواعده بالبيع في إتمام البيع النهائي وتطلبون تبعا  
لذلك معرفة معالم التسجيل المستوجبة على وعد البيع المذكور.

جوابا، أتشرّف بأن أحيطكم علما بأن وعود البيع موضوع نزاع قضائي والتي تنص على أنه  
سيتم تحرير كتب نهائي لاحق في شأنها والتي لا تتضمن تنصيصات على انتقال الملكية من الذمة  
المالية للواعد إلى الذمة المالية للموعد له وتحوّزه بالمبيع موضوع وعد البيع تسجّل بالمعلوم  
القار المحدد بـ 30 ديناراً عن كل صفحة من كل نسخة من العقد وذلك شريطة الإدلاء بشهادة نشر  
قضية مدنية في الغرض.

وفي صورة الحال، وحيث تضمّن الفصل 5 من عقد وعد البيع المبرم بتاريخ 24 سبتمبر  
2019 على أنه لا يتمّ انتقال الملكية والتحويز إلا عند إبرام عقد البيع النهائي ، كما أنه واستنادا إلى  
محضر التنبيه الموجّه لشركة البعث العقاري \*\*\*\*\* المرفق بمكتوبكم والذي تضمّن التنبيه على  
الواعدة بالبيع بإبرام عقد البيع النهائي وتمكين الموعد له بالبيع من نسخة من محضر انتهاء  
الأشغال ونسخة من شهادة في مطابقة وحسن انجاز الأشغال ومن غرامة التأخير المخولة له قانونا  
تبعا لمماثلة شركة البعث العقاري الواعده بالبيع إبرام البيع النهائي، فإنّ وعد البيع  
موضوع الاستشارة يعتبر عقدا غير ناقل للملكية ويمكن تسجيله بالمعلوم القار المحدد بـ 30 ديناراً  
عن كل صفحة من كل نسخة من العقد وذلك شريطة الإدلاء بشهادة نشر قضية مدنية في الغرض.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها