

من وزير المالية
إلى

الموضوع: حول معلوم التسجيل المستوجب على وعد بيع
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 05 جانفي 2015

لقد أقدتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكم وزوجتكم أبرمتما بتاريخ 4 ماي 2011 مع شركة البعث العقاري ' ' الكائنة بعين زغوان- تونس- المقامة على الرسم العقاري من الطابق الخامس من تونس مع جميع الأجزاء المشتركة والمشاعة وحق الانتفاع بمأوى سيارة لم يقع تسجيله.

و ذكرتم أنه وإثر انتهاء الأشغال أبرتم بتاريخ 14 جويلية 2014 عقد البيع النهائي مع إضافة إسناد حق الرقبة لفائدة ابنتكم السيدة ، وسجل العقد المذكور بالمعلوم التفاضلي المسند للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين.

وباعتبار أن وعد البيع تضمن شرطا جزائيا في صورة التأخير في تسليم البيع وباعتبار حصول هذا التأخير فقد قمتم بنشر قضية في التعويض ورغبتم في تسجيل وعد البيع قصد تقديمه للمحكمة. إلا أن قباضة المالية المختصة رفضت طلبكم باعتبار وجود طرف ثالث في عقد البيع النهائي لم يقع ذكره في وعد البيع فطلبتم توضيحات بهذا الشأن.

وجوابا يشرفني إعلامكم أن عقود وعود البيع التي لا تتضمن تنصيبات على انتقال الملكية من الذمة المالية للواعد إلى الذمة المالية للموعد له وتحوزه بالمبيع موضوع وعد البيع، يترتب عنها حقوقا شخصية ولا ينتج عنها انتقال لحق الملكية.

وحيث نص الفصل السابع من وعد البيع المؤرخ في 04 ماي 2011 أنه لا يتم تحويل الموعود له ولا تنتقل له ملكية المبيع إلا بعد تسجيل عقد البيع النهائي فإن وعد البيع المذكور يمكن أن ينتفع بالتسجيل بالمعلوم القار.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام
عن وزير المالية وبتفويض منه
المندوب العام للشركات
والتشريع التجاري
الإمضاء: حبيبة جراد اللواتي