

611  
C

من المديرية العامة للدراسم والتفريع البنائي

إلى

السيد المدير العام للمحاسبة العمومية والاستخلاص

الموضوع: حول معالم التسجيل المستوجبة على عقد تطيبب الشفعة

المرجع: مكتوبكم بتاريخ 26 فيفري 2016

تبعاً لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي طلبتم بمقتضاه إبداء الرأي حول معالم التسجيل المستوجبة على عقود تطيبب الشفعة، يشرفني إعلامكم بما يلي:

لقد دأبت الإدارة في إطار المحافظة على الفقه المستقر على اعتبار أن عملية حلول الشفيع محل المشفوع عليه في الملك المشاع عملية نقل مكتملة الأركان على معنى الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود وبالتالي تم إخضاعها للتسجيل بالمعلوم النسبي المحدد بـ5% والمستوجب على البيوعات العقارية،

وحيث أن الموقف المذكور أثار العديد من التثقيات والاحتجاجات الراضة له على أساس أن أحكام مجلة الحقوق العينية تنص على أن إجراءات الشفعة تؤدي إلى حلول الشفيع محل المشفوع عليه في جميع حقوقه وواجباته بصفة رجعية، ولا تعتبر بالتالي إبراما لعقد جديد ولا وجود لنقل جديد للملكية، فقد تمت إعادة دراسة المسألة.

وحيث بدراسة الموضوع يتبين أن الفقه الإداري الذي كان معمول به غير صائب اتجه الرأي إلى اعتماد التمشي الرامي إلى اعتبار كتب تطيبب الشفعة غير ناقل للملكية وبالتالي غير خاضع وجوبا لإجراء التسجيل، وعلى هذا الأساس فإن تقديمه عن طواعية للإجراء يستوجب استخلاص المعلوم القار المحدد بـ20 دينار عن كل نسخة من كل صفحة من العقد.

هذا وسيتم إصدار مذكرة عامة في الغرض لمزيد توضيح معالم التسجيل المستوجبة في الحالة الخاصة.

والسلام

المدير العام للدراسم والتفريع البنائي  
الإمضاء: حبيبة جراه اللواتي