

من وزيرة المالية
إلى

14/02/2024

N° 179

الموضوع: حول استرجاع معالم تسجيل
المرجع: مكتوبكما الوارد علينا بتاريخ 01 ديسمبر 2023

لقد ذكرتما بمقتضى مكتوبكما المشار إليه بالمرجع أعلاه أنكما أبرمتما بتاريخ 14 ديسمبر 2022 مع ورثة المرحوم الفلاحي موضوع الرسم العقاري عدد بنزرت، وقمتما بتسجيل العقد المذكور بالقباضة المالية بتاريخ 25 جانفي 2023 بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية، كما ذكرتما أن العقار يوجد داخل منطقة تدخل الوكالة العقارية الفلاحية وتم رفض إجراء ترسيمه بالسجل العقاري باعتباره معلق على شرط الحصول على ترخيص من الوكالة العقارية، وتطلبان استرجاع المعلوم النسبي الذي تم دفعه لتسجيل العقد الأول بالقباضة المالية بتاريخ 25 جانفي 2023 باعتبار أنه قد تمت إعادة تحريره بتاريخ 13 نوفمبر 2023.

جوابا، أتشرف بأن أحيطكما علما بما يلي:

حيث أنه سبق وأن تم تسجيل عقد البيع الأول بالقباضة المالية بتاريخ 25 جانفي 2023، وحيث لم يتم التنصيب ضمنه أنه كان موقوفا على شرط الحصول على ترخيص الوالي المنصوص عليه بالفصل 2 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 المتعلق بإحداث وكالة الإصلاح الزراعي، فإن استخلاص معالم التسجيل النسبية قد تمت بصفة قانونية عند تقديم العقد لإجراء التسجيل.

هذا واعتبارا إلى أنه لم يتم المحافظة على جميع العناصر الجوهرية لعقد البيع الأول عند إبرام عقد البيع الثاني المؤرخ في 13 نوفمبر 2023 حيث لم يتم المحافظة على نفس الأطراف المتعاقدة ونفس العقار موضوع البيع وثمان البيع، فإن العقد الثاني يعتبر عقدا جديدا ومستقلا عن العقد الأول.

وعلى أساس ما سبق، فإنه لا يمكن إرجاع المعالم المستخلصة بعنوان عقد البيع المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 25 جانفي 2023 التي تبقى مستحقة نهائيا لفائدة الخزينة.

وتقبلا فائق عبارات التقدير.

والسلام

عن وزيرة المالية وبتفويض منها