

1114

من وزير الاقتصاد والمالية
إلى

الموضوع : حول معالم تسجيل كتبي فسخ وعدي بيع
المرجع : مكتوبكم الوارد علينا بتاريخ 04 جويلية 2014

لقد بينتم بمقتضى مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن شركة البعث العقاري " " أبرمت مع السيد عقدي وعد بالبيع معرّف بالإمضاء عليهما بتاريخ 09 سبتمبر 2011 و 15 فيفري 2013 فوتت له بمقتضاهما في كامل الطابق الأرضي وكامل الطابق الأول من العمارة التي شرعت في بنائها على الرسم العقاري عدد المتكون من القطعة عدد 6 من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد المذكورين بالمعلوم النسبي المستوجب على البيوعات العقارية.

كما بينتم أنه تم لاحقا وباتفاق الطرفين إبرام كتبي فسخ لوعدي البيع المذكورين معرّف بالإمضاء عليهما بتاريخ 26 ماي 2014 و 26 ماي 2014 وتطلبون على هذا الأساس الانتفاع بتسجيلهما بالمعلوم القار باعتبار أن الاقتناء تم لدى باعث عقاري.

وجوابا، يشرفني إعلامكم أنه باعتبار أن عقدي وعد البيع المعرّف بالإمضاء عليهما بتاريخ 09 سبتمبر 2011 و 15 فيفري 2013 قد استوفيا شروط البيع التام على معنى الفصل 580 من مجلة الالتزامات والعقود والمتمثلة في حصول اتفاق الأطراف على موضوع البيع وثنه فهما يعدان ناقلان للملكية.

وعلى هذا الأساس فإن عقدي الفسخ المعرّف بالإمضاء عليهما بتاريخ 26 ماي 2014 و 26 ماي 2014 يعدان بدورهما ناقلين للملكية و يخضعان لمعلوم التسجيل النسبي المحدد بـ 5%. علما وأن انتفاع عقدي الفسخ بالتسجيل بالمعلوم القار يستوجب أن يتم الفسخ في أجل 3 أيام من تاريخ إبرام عقدي الوعد بالبيع وأن يتم تقديمها لإجراء التسجيل في نفس تلك الفترة.

وتقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

والسلام

عن وزير الاقتصاد والمالية وبتفويض منه

المندوب العام للدراسات
والتشريع المالي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي