

# القوانين

ق  
ن  
ن

قانون عدد 39 لسنة 1992 مؤرخ في 27 أفريل 1992 يتعلق بتعيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الاتي نصه :

الفصل الاول - أحدثت بكل ولاية لجنة تسمى اللجنة الجهوية لتعيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود ومدة صلاحيتها 3 سنوات ابتداء من تاريخ صدور هذا القانون.

الفصل 2 - تتركب لجنة تعيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود من الاعضاء الاتي ذكرهم

- الوالي أو الكاتب العام للولاية عند الاقتضاء : رئيس.

- حافظ الملكية العقارية أو المدير الجهوي للملكية العقارية : عضو.

- قاضي من المحكمة العقارية : عضو.

تستعين اللجنة، في المسائل التوبوغرافية بمهندس من ديوان قيس الاراضي ورسم الخرائط، أو مهندس مصادق عليه حسب الصيغ القانونية المعمول بها، كما يمكن لها أن تستعين بكل شخص آخر ترى فائدة في حضوره.

ويتولى كتابة اللجنة موظف من الادارة الجهوية للملكية العقارية.

يعين أعضاء اللجنة بقرار من وزير العدل وأملاك الدولة والشؤون العقارية.

(1) الاعمال التحضيرية .

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 أفريل 1992.

8

الفصل 3 - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها، ولا تكون أعمالها قانونية الا بحضور كافة أعضائها، وتتخذ قراراتها بالأغلبية.

الفصل 4 - تنظر اللجنة الجهوية لتحسين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود في مطالب تخليص أو تحسين الرسوم أو تصحيح الوثائق المقدمة للترسيم أو تسهيل القيام بالعملية المطلوبة، سواء كانت محالة عليها من حافظ الملكية العقارية أو مقدمة من طرف كل شخص مادي أو معنوي له صفة ومصصلحة في ذلك.

الفصل 5 - للجنة كامل الصلاحيات في البحث والتمحيص ويمكنها استدعاء وسماع كل شخص أو شاهد والانتقال على عين المكان والاستعانة بخبراء وطلب أية وثيقة تراها صالحة من كل الإدارات والمؤسسات العمومية أو الخاصة أو أي شخص مادي وكذلك القيام بالاجراءات القانونية الجاري بها العمل لتحسين الرسوم العقارية.

الفصل 6 - لا يمكن للجنة أن تنظر في مطالب التحيين والتخليص في الحالات التالية :

(1) اذا كانت الرسوم العقارية أو الحقوق العينية المعنية بالامر محل نزاع منشور أمام القضاء أو موضوع قيد احتياطي مرسوم لم تنته مدته

(2) اذا كانت المطالب المذكورة تخالف أحكاما نهائية قد بلغت الى علم اللجنة قبل البت في موضوع تلك المطالب.

(3) اذا كانت التسوية المطلوبة تتعلق بمسائل استحقاقية أو حل أحباس أو التشطيب القضائي على رهون أو ضبط فرائض أو قسمة تستوجب اجراءات قضائية.

الفصل 7 - تصدر اللجنة قراراتها بناء على اتمام الاجراءات اللازمة للتسوية بسعي منها أو بناء على امكانية تجاوز تلك الاجراءات اذا كان ذلك لا يمس من حقوق الغير أو القصر أو المحجور عليهم.

وتكون قرارات اللجنة معللة وتبلغ الى جميع الاطراف التي يهمها الامر بواسطة رسائل مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ وتحال على حافظ الملكية العقارية للتنفيذ بعد استبقاء أجل الطعون المذكورة بهذا القانون عند الاقتضاء ويمكن للجنة اصلاح أي خطأ مادي تسرب الى قراراتها.

الفصل 8 - قرارات اللجنة نهائية ولا يمكن الطعن فيها الا اذا خالفت أحكام الفصلين السادس والسابع من هذا القانون وذلك في أجل شهر من تاريخ الاعلام القانوني.

والطعن يرفع الى المحكمة العقارية، وعلى الطاعن أن يعلم بذلك ادارة الملكية العقارية.

الفصل 9 - كل شخص تضررت حقوقه من جراء قرار صادر عن لجنة تحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود لا يمكن له أن يرجع على العقار

وإنما له في صورة التفرير القيام بدعوى شخصية في غرم الضرر ضد الصادر عنه التفرير.

الفصل 10 - تحيل اللجنة على المحكمة العقارية كل المطالب التي لم تتوصل الى اصدار قرار بالترسيم في شأنها وذلك في أجل شهر من تاريخ ثبوت التعذر.

الفصل 11 - لا يمكن لحافظ الملكية العقارية، ما لم يكن هناك مطلب في الطعن حسب الفصل الثامن من هذا القانون، أن يرفض أو يؤجل ادراج تسوية تقررت من طرف لجنة تحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود.

الفصل 12 - عند كل ادراج تسوية يقوم بها حافظ الملكية العقارية يقع التنصيص وجوبا على قرار اللجنة القاضي بذلك.

الفصل 13 - بصورة انتقالية ولمدة ثلاث سنوات من تاريخ نشر هذا القانون تاذن المحكمة العقارية سواء بطلب ممن يهمله الامر أو من اللجنة الجهوية لتحيين الرسوم العقارية وتخليصها من الجمود بالتنصيص بالرسوم العقارية على آخر تعديل طرأ عليها وتنظر في الحالة القانونية والمادية للعقارات المسجلة في تاريخ ابتداء العمل بهذا القانون كما تاذن بالتنصيص على سلسلة الانتقالات التي طرأت على العقارات المذكورة واجراء التخليصات اللازمة وتجري ما تراه من الاشهارات والابحاث اللازمة.

الفصل 14 - لتطبيق هذا القانون تعفى الاحالات المتتالية للملكية من معلوم نقل الملكية ما عدا فيما يخص آخر نقل الملكية.

وتحمل مصاريف الاجراءات الواردة بهذا القانون والرامية لتحيين وتخليص الرسوم العقارية على المستفيد من ترسيم آخر عملية نقل للملكية.

وفي صورة ما اذا تعذر عليه ذلك تسبق الدولة المصاريف المشار اليها وتوظف رهنا قانونيا على الرسم لاستخلاصها يقع التشطيب عليه بمجرد الادلاء بما يفيد خلاص تلك المصاريف.

كما يمكن استخلاصها بواسطة بطاقة جبر بعد ستة أشهر على الاقل من تاريخ الترسيم.

الفصل 15 - ألغيت أحكام الفصل 16 من المرسوم عدد 4 لسنة 1964 المؤرخ في 21 فيفري 1964 والمصادق عليه بالقانون عدد 6 لسنة 1964 المؤرخ في 21 ماي 1964، والفقرة الاخيرة من الفصل 3 من القانون عدد 60 لسنة 1988 المؤرخ في 2 جوان 1988 والمتعلق بقانون المالية الاضائي لسنة 1988.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 27 أفريل 1992

زين العابدين بن علي