

المادة : 30

كتاب رئيس مصلحة الواردات

تاريخ : 1964/12/19

رقم : 2050/ص2

10579

الموضوع: تسجيل عقود الإيجار الحاملة توقيع المؤجر من دون المستأجر.

المرجع: إحالتكم رقم 24029 تاريخ 1964/11/28 إستفسار حضرة رئيس بلدية أنطلياس.

بالإشارة إلى إحالتكم المذكورة في المرجع أعلاه، بشأن الحل الواجب إعتماده بالنسبة لطلب بعض المالكين تسجيل عقود الإيجار التي تمنع المستأجر عن توقيعها والمرفقة بإفادة من المختار تثبت وجود الخلاف بين طرفي العقد وتمنع المستأجر عن التوقيع.

نفيدكم بما يلي:

- 1- إن العقد الموقع من طرف واحد لا يعتبر من الوجهة القانونية عقداً صحيحاً منتجاً موجبات المتبادلة وملزمة للطرفين ، ولا يسع الدوائر البلدية المختصة أن تسجل مثل هذه الأوراق الخالية من مقومات العقود.
- 2- كما أن إفادة المختار المتعلقة بوجود خلاف بين الفريقين وتمنع المستأجر عن التوقيع ليس من شأنها أن تعطي العقود قوة الإلزام بالنسبة للمستأجر وتعني بالتالي عن توقيعه.
- 3- غير أن تعليمات وزارة المالية رقم 2454/ص2 تاريخ 1964/9/7 قد عالجت قضية المؤجرين المتخلفين عن تسجيل عقود الإيجار لأسباب خارجة عن إرادتهم، وقد جاء في جملة الأعدار التي ذكرتها التعليمات المشار إليها للإعفاء من الغرامة وجود خلاف بين الفرقاء ثابت بإفادة من المحكمة المختصة مقدمة قبل إنتهاء مهلة تسجيل العقود، وعليه ، فإنه يتعذر على البلديات تسجيل عقود الإيجار غير الموقعة من المستأجرين، ويعود لأصحاب العلاقة أن يقدموا العقود غير الموقعة مرفقة بإفادة المختار المنوه بها، إلى الدائرة المالية المختصة قبل فوات مهلة التسجيل إذا شاؤوا مباحثة الإدارة بإمكانية الإعفاء من الغرامة لهذا السبب.