



29 يونيو 2020

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

مذكرة عدد 2020/18

الموضوع: في شأن الشروط المضمنة بدفاتر الكف والتحملات.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لقد بلغ إلى علي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية يكتفون، عند البت في طلبات التقييد المتعلقة بعقود تفويت صادرة عن الدولة (الملك الخاص) لفائدة الغير، بمطالبة المعنيين بالأمر الادلاء فقط بعقد التفويت المعني وعند الاقتضاء الادلاء ببعض الوثائق الأخرى من قبيل الملف التقني أو شهادة التقسيم أو غيرها من السندات التي تستلزمها عملية التقييد، في حين لا تتم المطالبة بالإدلاء بدفاتر الكف والتحملات الذي يتضمن عادة الشروط والالتزامات التي يتعين على مقتني العقار التقييد بها وكذا الجزاءات التي قد تترتب عن الإخلال ببنود عقد التفويت المذكور، وحيث يتم الاقتصار عند إبرام البعض من هذه العقود على الإشارة فقط إلى الشرط الفاسخ وعدم تضمينها بشكل صريح شروط منع التفويت والكرأء والرهن مما قد يفسح المجال في تاريخ لاحق لإمكانية قبول طلبات تقييد العقود المتضمنة لمثل هذه التصرفات الأخيرة، وهو الأمر الذي يمكن أن يتسبب في إلحاق الضرر بحقوق الأطراف المعنية بتلك العقود:

يشرفني إخباركم أنه مادام أن الفصل 30 من الظهير المؤرخ في 12/07/1948 الصادر بالمصادقة على دفتر التحملات والشروط العامة المتعلق بتفويت أملاك الدولة (الملك الخاص)، يمنع على الطرف المقتني بيع أو رهن أو كراء الملك موضوع التفويت إلا بعد حصوله على الإبراء من الشروط المذكورة، والتي يجب أن تدرج في عقود التفويت، فإنه يتعين عليكم عدم الاستجابة لطلبات تقييد هذه العقود ما لم ترفق بدفاتر الشروط والتحملات المستند إليه في إبرامها، وذلك قصد الرجوع إليه

كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

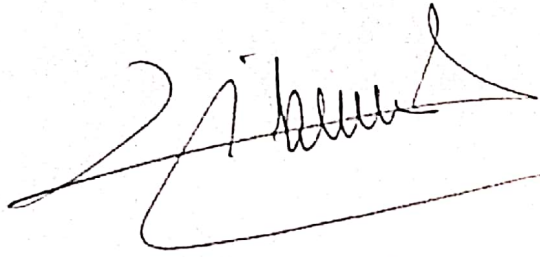
... / ...

وفي نفس الإطار لا يفوتني لفت انتباهكم إلى أن الفصل 82 من المرسوم الملكي رقم 330.66 المؤرخ في 1967/04/21 بسن نظام عام للمحاسبة العمومية كما تم تغييره و تتميمه بموجب المرسوم رقم 2.02.185 الصادر بتاريخ 05 مارس 2002، يشير أيضا إلى ما يلي "يتضمن دفتر التحملات التزامات المفوت لهم ولا سيما إنجاز المشاريع التي تم تفويت الاراضي من أجلها داخل الأجل المحدد وشروط فسخ العقد عند إخلال المفوت لهم بالتزاماتهم، ولا سيما كيفية فسخ البيع واسترجاع الاراضي المفوتة".

وإذ أحيل عليكم هذه المذكرة لا يفوتني لفت انتباهكم إلى ضرورة موافاتي بكافة الصعوبات

التي قد تعترضكم عند التطبيق. *بالتواضع*

والسلام.



المحافظ العام

حميد الرشيقي