

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم ٢٦٤٥ لسنة ٢٠١٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ؛
وعلى قرار وزير العدل رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ باللائحة التنفيذية
للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ؛
وعلى قرار وزير العدل رقم ٨١٧١ لسنة ٢٠٠٩ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية
لقانون السجل العيني ؛

وعلى ما ارتأته اللجنة المشكلة بقرار السيد الأستاذ المستشار مساعد وزير العدل
لشئون الشهر العقارى والتوثيق رقم ٧٤ لسنة ٢٠١٥ ؛
قرر :

(المادة الأولى)

يُستبدل بنصوص المواد أرقام (٨٣ ، ٨٨ ، ١٠٤ ، ١١٦) من اللائحة التنفيذية
للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ، النصوص الآتية :
مادة (٨٣) :

« تقدم طلبات القيد من ثلاث نسخ متطابقة إلى مأمورية السجل العيني التى يقع العقار
فى دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا عليها من المتصرف أو المتصرف إليه فى العقود
والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات
وصحف الدعاوى والأحكام .

ولا يتطلب تصرف أحد الشركاء على الشيوع فى نصيبه أو جزء منه محدد ومفروز
توقيع باقى الشركاء .

وإذا كان محل التعامل فى طلبات قيد الدعاوى وأوراق الإجراءات جزء مفروز
من وحدة عقارية وكانت مملوكة لعدة شركاء فيتعين اختصاصهم جميعا فى هذه الطلبات .

مادة (٨٨) :

« إذا لم يكن من شأن الطلب إجراء تغيير فى البيانات المساحية للوحدة العقارية محل الطلب وكان مستوفياً للبيانات المقررة أشرت المأمورية على مشروع المحرر بالصلاحيحة للقيود فى السجل دون المطالبة بتحرير كشف تحديد مساحى .

أما إذا كان من شأن الطلب إجراء تغيير فى البيانات المساحية للوحدة العقارية فعلى المكتب الهندسى مراجعته من الناحية المساحية ومعاينة العقار على الطبيعة وإجراء التغيير المطلوب وما يتطلبه ذلك من تطبيق المستندات اللازمة لإجراء القيد وتحديد العقار بوضع علامات عند الاقتضاء وموافاة المأمورية كتابة بما انتهى إليه فى هذا الشأن (تحرير كشف تحديد مساحى) ثم تقوم المأمورية بالتأشير على مشروع المحرر بالصلاحيحة للقيود فى السجل العيني متى استوفى الطلب البيانات والمستندات المقررة .

وتستثنى طلبات قيد صحف الدعاوى وأوراق الإجراءات من إجراء التغييرات المشار إليها فى المراجع المساحية على أن يتضمن كشف التحديد المساحى البيانات اللازمة لذلك حتى قيد الأحكام النهائية الصادرة فيها وما يستتبعه ذلك من إجراء التغييرات المساحية اللازمة» .

مادة (١٠٤) :

« لا تنفذ بصفة نهائية على الخرائط والمراجع المساحية التغييرات المتعلقة بالوحدات العقارية والمرتبة على التصرفات والأحكام النهائية المطلوب قيدها فى السجل إلا بعد قيد أى منهما فيه .

وإذا انقضت المدة القانونية للطلب دون قيد مشروع المحرر الخاص به فى السجل العيني فيتعين على المأمورية إخطار المكتب الهندسى للتأشير فى الخرائط والمراجع المساحية بإلغاء التغييرات التى أدخلت على الوحدة العقارية بعد التأكد من عدم وجود طلبات أخرى قائمة مقدمة على ذات الوحدة العقارية» .

مادة (١١٦) :

« يدون فى قسم الصحيفة الخاص بالقيود الواردة على حق الملكية شرط منع التصرف وحق الانتفاع وحق المحكر والإيجارات والسندات التى ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدماً ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك وإعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة والتنازل عن حق الشفعة وصحف الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فى الحقوق المقيدة فى السجل وجوداً أو صحة أو نفاذاً وصحف الدعاوى المتعلقة بأى حق من الحقوق العينية العقارية كدعاوى صحة التعاقد ودعاوى تثبيت الملكية ودعاوى الاستحقاق والديون التى على التركة وكافة القيود القانونية والاتفاقية الأخرى » .

(المادة الثانية)

تضاف مادة جديدة للاتحة التنفيذية للقرار بقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤

بنظام السجل العينى برقم (١٢٣ مكرراً) ، نصها الآتى :

مادة (١٢٣ مكرراً) :

« إذا تصرف أحد الشركاء فى نصيبه كاملاً أو جزءاً منه (محدد ومفزز) فى الوحدة العقارية فيتعين على مكتب السجل عند إثبات مضمون المحرر الخاص بهذا التصرف فى السجل إلغاء صحيفة السجل المخصصة لهذه الوحدة والاستعاضة عنها بصحف عقارية تخصص إحداها للجزء محل التصرف والأخرى للباقى يسكن بها أسماء باقى الملاك بعد استبعاد القدر محل التصرف » .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠١٥/٣/٣١

وزير العدل

المستشار/ محفوظ صابر