وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم ٩٣١٠ لسنة ٢٠٢٠
بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية
للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى

وزير العدل

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى قانون المرافعات فى المواد المدنية والتجارية ؛

وعلى قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى القرار بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ؛

وعلى القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر ؛

وعلى القرار بقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العينى ؛

وعلى القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ؛

وعلى المرسوم الصادر بتاريخ ٢٤ أغسطس ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقارى ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

تضاف إلى الباب الثالث من المرسوم الصادر بتاريخ ٢٤ أغسطس ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقارى ، مواد جديدة بأرقام (٢١ مكررًا ، ٢١ مكررًا أ ، ٢١ مكررًا ب) نصهم الآتى :

المادة ٢١ مكررًا :

تقدم طلبات تسجيل الأحكام المثبتة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية ، أو نقله ، أو تقريره ، أو تغييره ، أو زواله ، متى كانت غير مبنية على الإقرار بأصل

الحق ، أو التسليم للمدعى بطلباته ، أو الموثقة للصلح بين الخصوم ، وذلك من ذوى الشأن إلى المكتب المختص ، من ثلاث نسخ متضمنة :

١- بيانات الحكم المراد شهره ، وما يفيد نهائيته .

٢- كافة البيانات اللازمة لتعيين العقار محل الحكم .

٣- البيانات الخاصة بالتكليف إذا كان موضوع المحرر يقتضى تغييرًا فى دفاتر التكليف .

٤- البيانات الخاصة بأصل الحق العينى العقارى محل الحكم .

٥- بيان الحقوق العينية المقررة على العقار محل الحكم .

٦- شهادة تصرفات عقارية .

٧- شهادة معتمدة من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص (أو من يفوضه) تفيد عدم وجود أى مخالفات بالعقار أو الوحدة المتعامل عليها .

٨- إقرار بقبول البيان المساحى الوارد بالحكم .

٩- إقرار بسداد الرسوم والتكاليف التى تنتج عن الإجراءات اللاحقة فى الطلب أو الزائدة عن أمانة النشر .

ويعطى أمين المكتب أو من ينوب عنه الطلب المبين بالفقرة السابقة رقمًا وقتيًا بعد سداد الرسم المستحق ، وأمانة نشر الطلب التى يحددها مقدر الرسم ، وذلك بعد التأكد من مطابقة وصف العقار محل الحكم المراد تسجيله ، لوصفه الوارد بالصحيفة المشهرة .

فإذا كان الطلب يستلزم عرضه على مكتب تملك غير المصريين ، أو جهاز تنمية شبه جزيرة سيناء ، أو يستلزم موافقة أو أخذ رأى أية جهة أخرى ، فلا يعطى الطلب رقمًا وقتيًا إلا بعد ورود موافقة أو رأى تلك الجهة بحسب الأحوال .

وينشأ بكل مكتب سجل خاص لقيد طلبات تسجيل الأحكام ، يقيد به أمين المكتب أو من ينوب عنه الرقم الوقتى المعطى للطلب المبين بالفقرة السابقة ، مؤشرًا فيه بساعة وتاريخ تقديمه .

المادة ٢١ مكررًا (أ):

ينشر المكتب على نفقة الطالب فى إحدى الصحف اليومية واسعة الانتشار إعلانًا يتضمن بيانات الحكم موضوع الطلب ، والعقار محل الحكم ، واسم المدعى والمدعى عليه ، على أن يتضمن الإعلان دعوة من لديه اعتراض إلى تقديم اعتراضه على تسجيل الحكم ، أمام قاضى الأمور الوقتية المختص خلال شهر من تاريخ النشر .

المادة ٢١ مكررًا (ب):

إذا انتهت المدة المنصوص عليها بالمادة السابقة ، ولم يقدم اعتراض على الطلب المذكور أمام قاضى الأمور الوقتية المختص ، يتحول الرقم الوقتى المعطى له إلى رقم نهائى ، ويؤشر به فى السجل المذكور ، ودفاتر الفهارس أمام أسماء ذوى الشأن ، ولا يتحول الرقم المؤقت إلى رقم نهائى إلا بعد تقديم ذوى الشأن شهادة سلبية من المحكمة المختصة تفيد بعدم قيد اعتراضات بشأن موضوع الطلب خلال المدة المذكورة ، أو برفض جميع الاعتراضات المقدمة فى ذلك الشأن .

فإذا قدمت اعتراضات على الطلب خلال المدة المذكورة ، يصدر القاضى المختص قرارًا نهائيًا مسببًا خلال سبعة أيام من تاريخ تقديمها مقرونة بالمستندات المؤيدة لها ، إما برفضها ، أو بقبولها وإلغاء الرقم الوقتى .

فإذا تقرر قبول الاعتراض وإلغاء الرقم الوقتى ، يقوم قلم كتاب المحكمة بإخطار المكتب المختص بصورة رسمية من قرار قاضى الأمور الوقتية خلال سبعة أيام من تاريخ صدوره ، ويجب على أمين المكتب فى تلك الحالة التأشير بإلغاء الرقم الوقتى بالسجل المذكور .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

صدر فى ٢٠٢٠/١٢/٢٢

وزير العدل

المستشار/ عمر مروان

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٠٢٠/٢٥٥٤٣ – ٢٠٢١/١/٥ – ١٠٤٩