وزارة العـدل

قرار وزير العدل رقم ٧٣ لسنة ٢٠٢٣

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة والصادرة بقرار وزير العدل رقم ٨٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرار رقم ٢٣٣٣ لسنة ٢٠٢٢

وزيـر العـدل

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ برسوم التوثيق والشهر وتعديلاته ؛

وعلى القرار بقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العينى ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ١٧٧ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٨٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة والمعدل بقرار وزير العدل رقم ٢٣٣٣ لسنة ٢٠٢٢ ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

يستبدل مسمى الباب الرابع (تعثر طلب الشهر) بمسمى (المجموعات السكنية وتعثر طلب الشهر) باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة والصادرة بقرار وزير العدل رقم ٨٥٤٧ لسنة ٢٠١٨

ويستبدل نص المادة رقم (٢٥) من ذات اللائحة بالنص الآتى :

المادة (٢٥) :

يلتزم المتصرف إليه من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتقديم طلب الشهر وفقًا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها فى المادة (٤) من القانون ، والمواد (٧، ٨، ٩، ١٢) من هذه اللائحة ، وذلك خلال ثلاثين يومًا من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية المعدلة بموجب هذا القرار ، أو من تاريخ التصرف اللاحق على العمل بها ، بحسب الأحوال .

وفى حالة عدم تقديم الطلب المشار إليه بالفقرة السابقة، أو تقديمه بعد الميعاد المذكور، أو عدم استكمال إجراءات الشهر لسبب يرجع إلى المتصرف إليه ، يكون لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شهر التصرف على نفقة المتصرف إليه ، سواء كان التصرف صادراً منها مباشرة أو من الغير ، وفى جميع الأحوال ، يكون لصاحب الشأن طلب شهر التصرف على نفقته .

(المادة الثانية)

تضاف مادة برقم (٢٥ مكرراً) إلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقارى فى المجتمعات العمرانية الجديدة والصادرة بقرار وزير العدل رقم ٨٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ نصها الآتى :

المادة (٢٥ مكرراً) :

يقدم طلب الشهر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو من صاحب الشأن ، بحسب الأحوال ، فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة رقم (٢٥) من هذه اللائحة وفق الضوابط الآتية :

أولاً : إرفاق صورة رسمية من السند القانونى من تصرف الهيئة للمتصرف إليه الأول ، مرفقًا بها نسخة على الورق المعد لكتابة المحررات المشهرة .

ثانيًا : فى حالة تقديم الطلب من صاحب الشأن فعلى مأمورية الشهر العقارى المختصة إرسال صورة من الطلب ومرفقاته إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإبداء رأيها فى نقل الملكية منها مباشرة إلى صاحب الشأن ، على أن ترسل الهيئة رأيها خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ الإرسال ، وتصدر المأمورية المختصة قرارها بشهر التصرف أو برفض الشهر موضحة أسباب الرفض خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ ورود رد الهيئة إليها .

ثالثًا : يتم شهر التصرف المشار إليه بالبند أولاً بالإيداع ، وشهر التصرف المشار إليه بالبند ثانيًا بالتسجيل بأسبقية لاحقة على الشهر بالإيداع على النحو المنظم بالمواد أرقام (٧، ٨، ٩، ١٢، ٢٤) من هذه اللائحة ، مع مراعاة عدم تسليم صورة المشهر إلا بعد سداد الرسوم المستحقة على النحو المبين بالمادة رقم (٨) من القانون .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٧٧ لسنة ٢٠٢٢

صدر فى ٤/١/٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣

٧٠٩ - ٢٠٢٣/١/٤ - ٢٠٢٢/٢٥٥٨٢