



جمهورية مصر العربية

وزارة العدل

تعليمات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الطبعة الثالثة

٢٠٠١

مقدمة

الطبعة الثالثة

أصدرت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في عام ١٩٦٩ مجموعة من التعليمات لتنفيذ القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وتعديلاته المتعددة التي كان آخرها القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ الصادر بتاريخ ١٩٧٦/٣/٢٣ . ثم صدور القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق المعدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ بتاريخ ١٩٧٦/٩/٩ .

ولما كان قد صدر بعد عام ١٩٦٩ العديد من التشريعات تناول موضوعات الشهر والتوثيق والرسوم فقد أصدرت المصلحة منذ عام ١٩٦٩ حتى أول عام ١٩٩٣ ما يقرب من ٥٠٠ منشور وكتاب دوري ليست جميعها في متناول الأعضاء الفنيين خاصة حديثي العهد منهم . ويصعب على جمهور المتعاملين معهم الإلمام بدقائق أحكامها وتفاصيل الإجراءات التي تتبع في شتى النواحي .

وقد أصدر السيد المستشار وزير العدل القرار رقم ٢٠٧٠ لسنة ١٩٩٣ بتاريخ ١٩٩٣/٥/٢ بتشكيل لجنة تضم عدداً من قيادات الشهر العقاري والتوثيق تختص بإدخال التعديلات اللازمة على هذه التعليمات بما يعمل على تحرير العمل الفني والإداري بما يشوبه من تعقيدات ويساعد على تطوير أسلوب العمل وتحقيق إنتظامه في يسر وسهولة .

وقد باشرت اللجنة المشار إليها عملها وراعت في صياغة التعليمات التشريعات التي صدرت بعد سنة ١٩٦٨ وما أصدرته المصلحة من منشورات فنية وكتب دورية إعتباراً من أول عام ١٩٦٩ .

وانتهت اللجنة من عملها وأصدرت المصلحة بناء على ذلك تعليمات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادرة عام ١٩٩٣ كطبعة ثانية من هذه التعليمات .

وقد ظل العمل بهذه التعليمات الصادرة عام ١٩٩٣ خلال الفترة من عام ١٩٩٣ حتى عام ١٩٩٨ .

وقد تبين خلال تلك الفترة صدور العديد من التشريعات التي تناول موضوعات الشهر والتوثيق ومن ثم فقد أقتضى الأمر إصدار العديد من المنشورات الفنية والكتب الدورية تنفيذاً لهذه التشريعات . كما صدر عن إدارة الفتوى بمجلس الدولة العديد من الفتاوى التي تناول موضوعات الشهر العقاري والتوثيق .

وكان لابد من إعادة النظر في التعليمات الصادرة عام ١٩٩٣ لتعديلها بإدخال ما استجد من تشريعات وفتاوى وما صدر من المصلحة من تعليمات بشأنها .

وقد صدر القرار الوزاري رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٩٧ بتاريخ ١٩٩٧/٣/٢٦ بتشكيل لجنة من قيادات الشهر العقاري والتوثيق تختص بإدخال التعديلات اللازمة على هذه التعليمات في ضوء ما استجد من تشريعات وفتاوى وتعليمات المصلحة .

وقد باشرت اللجنة عملها وقد راعت في صياغة هذه التعليمات التشريعات التي صدرت بعد عام ١٩٩٣ وما أصدرته المصلحة من منشورات فنية وكتب دورية اعتباراً من أول عام ١٩٩٣ . ونخص من هذه التشريعات بالذكر القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٩٤ بتنظيم التعامل بالنقد الأجنبي . والقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية . والقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٩٤ في شأن الأحوال المدنية . والقانون رقم

٩ لسنة ١٩٩٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بشأن الاستثمار . والقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها . والأماكن التي إنتهت أو تنتهى عقود إيجارها دون أن يكون لاحد حق البقاء فيها . والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ في شأن قواعد التصرف بالجبان في الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو تأجيرها . والقانون رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٩٦ بإلغاء ضريبة الأيلولة . والقانون رقم ٢٢٨ لسنة ١٩٩٦ بإلغاء المادة الثالثة من قانون التعامل بالنقد الأجنبي رقم ٣٨ لسنة ١٩٩٤ . والقانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن نماذج طلبات الشهر وتوزيعها بالجبان . والقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون تنظيم الإعفاءات الجمركية الصادر بالقرار بقانون رقم ١٨٦ لسنة ١٩٨٦ . والقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء . وقرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٣٣٣٨ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم العمل بمكاتب شئون تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء . وقرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٣٥٨١ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن إلغاء شهادة الشهود . والقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون البنوك والانتماء الصادر بالقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٧ . والقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ في شأن البنك المركزي المصري والجهاز المصرفي . والقانون رقم ١ لسنة ١٩٩٧ بشأن جواز الطعن بالنقض في الأحكام النهائية الصادرة من المحكمة العليا للقيم في المنازعات المنصوص عليها بالمادة (٦) من القانون رقم ١٤١ لسنة

مقدمة الطبعة الثانية

أصدرت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في عام ١٩٦٩ مجموعة من التعليمات لتنفيذ القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وتعديلاته المتعددة التي كان آخرها القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ الصادر بتاريخ ١٩٧٦/٣/١٣ . ثم صدور القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق المعدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ بتاريخ ١٩٧٦/٩/٩ .

ولما كان قد صدر بعد عام ١٩٦٩ العديد من التشريعات تتناول موضوعات الشهر والتوثيق والرسوم فقد أصدرت المصلحة منذ عام ١٩٦٩ حتى أول عام ١٩٩٣ ما يقرب من ٥٠٠ منشور وكتاب دوري ليست جميعها في متناول الأعضاء الفنيين خاصة حديث العهد منهم . وبصعب على جمهور المتعاملين معهم الإلمام بمقتضى أحكامها وتفاصيل الإجراءات التي تتبع في شتى النواحي .

فقد أصدر السيد المستشار وزير العدل القرار رقم ٢٠٧٠ لسنة ١٩٩٣ بتاريخ ١٩٩٣/٥/٢ بتشكيل لجنة تضم عدداً من قيادات الشهر العقاري والتوثيق تختص بإدخال التعديلات اللازمة على هذه التعليمات بما يعمل على تحسين العمل الفني والإداري بما يشوبه من تعقيدات ويساعد على تطوير أسلوب العمل وتحقيق إنتظامه في يسر وسهولة .

وقد باشرت اللجنة عملها وراعت في صياغة التعليمات . التشريعات التي صدرت بعد سنة ١٩٦٨ وما أصدرته المصلحة من منشورات فنية وكتب دورية إعتباراً من أول عام ١٩٦٩ ونخص من هذه التشريعات بالذكر القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ بشأن الشركات الشاغرة . والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها . والقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها . والقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب . والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧١ بشأن إنشاء بنك ناصر . والقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧١ بشأن هيئة الشرطة . والقانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٨٤ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية . والقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة . والقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٧٥ في شأن الكسب غير المشروع . والقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون الهيئات الأهلية لرعاية الشباب والرياضة . والقانون

١٩٨١ بتصفية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة . وقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٢٤ لسنة ١٩٩٠ بالموافقة على إتفاقية النقل والإقامة بين مصر وليبيا . والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشأن ضمانات وحوافز الاستثمار . وقرار رئيس الوزراء رقم ٢١٠٨ لسنة ١٩٩٧ باللائحة التنفيذية لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ . والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٨٢ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ بمزاولة مهنة الصيدلة .

وقد كان الهدف من هذه التعديلات التي أدخلت على التعليمات الحالية هو إصدار مجموعة متكاملة من التعليمات الخاصة بالشهر والتوثيق تتناول كافة النقاط التي تعرض في العمل تتضمن العديد من الأحكام التي نصت عليها القوانين المختلفة التي صدرت وسبق الإشارة إليها وتبسيطها بما يكفل سلامة تطبيقها وتوزيعها وتعميمها . وذلك لنفاذ الطبعة الثانية من التداول .

والله تعالى نسأل أن تكون هذه التعليمات عوناً للعاملين بالمصلحة في أداء خدمة متميزة وسريعة لجمهور المتعاملين مع مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ... والله الموفق والمستعان .

يناير ٢٠٠١

وزير العدل
المستشار / خادوق سيف النصر

رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري . والقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق . والقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٨ في شأن التخلص من البرك المستنقعات ومنع الحفر . والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الحكم المحلي . والقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة . والقانون رقم ١٥٨ لسنة ١٩٨٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٦٠ في شأن الأحوال المدنية . والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الاشراف والرقابة على التأمين في مصر . والقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون التعاون الإسكاني . والقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر . والقانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٨١ في شأن تصفية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة والقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٨ في شأن الأراضي الصحراوية . والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوسيع بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة . والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمراني . والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٢ في شأن انتهاء الأحكام على الأعيان الموقوفة . والقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون الحمامات . والقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون في شأن هيئات القطاع العام وشركائه . والقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار . والقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٨٤ في شأن الأراضي التي تم التصرف فيها بعقوبة المحفوظات وصندوق أراضي الإستصلاح . والقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٨٥ بتعديل القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها . والقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٨ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء . والقانون رقم ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ بإصدار قانون الاستثمار . والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٠ بإصدار قانون التجارة البحرية . والقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ بتعديل بعض أحكام القوانين أرقام ٧٠ لسنة ١٩٦٤ و ١٣٠ لسنة ١٩٦٨ و ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ و ١٠٧ و ١٩٧٦ و ١٣٦ و ١٩٨١ و ٢٢٨ و ١٩٨٩ . والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بمللاك الدولة الخاصة . والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون توجية وتنظيم أعمال البناء . والقانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٢ في شأن تعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٩ الخاص ببعض أحكام الأحوال الشخصية وقانون التقاعد والتأمين والمعاشات للقوات المسلحة . والقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعي . والقانون رقم ٢١ لسنة ١٩٨١ في شأن قواعد التصرف في الأراضي التي نخلها الجمهوري رقم ٢٣١ لسنة ١٩٨١ في شأن قواعد التصرف في الأراضي التي نخلها القوات المسلحة . والقرار الجمهوري رقم ١٩٠ لسنة ١٩٨٣ بإنشاء الهيئة العامة للثروة

السمكية . والقرار الجمهوري رقم ٤٦٥ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقرار الجمهوري رقم ٤٤٨ لسنة ١٩٩١ بتحديد المسطحات المائية التي تتولى الهيئة المذكورة تميمتها والاشراف على تنفيذ قوانين الصيد بها .

وقد قسمت التعليمات الحالية إلى ثلاثة أجزاء . خصص الجزء الأول منها لبيان اختصاص مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ومواعيد العمل بها وبيان مقام مكاتبها ومأمورياتها وقرونها واختصاص كل منها . والجزء الثاني خصص لتعليمات الشهر العقاري . وقد أقر الجزء الثالث لتعليمات التوثيق .

وقد أجرت اللجنة تعديلات على التعليمات القائمة في ضوء القوانين والقرارات الجمهورية والكتب الدورية والمنشورات الفنية التي أصدرتها المصلحة بشأن الشهر العقاري والتوثيق . تقضى بتعديل بعض المواد أو استبدالها بمواد أخرى أو إلغائها أو استحداث مواد جديدة .

وعلى سبيل المثال أدخلت تعديلات على بعض تعليمات الشهر ففي الباب الرابع تم تعديل في مواد الفصل العاشر لتتفق مع القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٧٤ بإنشاء هيئة الأوقاف المصرية . والقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٢ في شأن إنهاء الأحكام على الأعيان الموقوفة . وفي مواد الفصل الثالث عشر لصدر القانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمراني . ومواد الفصلين السادس عشر والسابع عشر الخاصين بأملاك الدولة العامة وأملاك الدولة الخاصة . والفصل الثامن عشر بعد تحديد الحد الأقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . والفصل التاسع عشر لصدر القوانين رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ ورقم ١٩ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ القانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٨١ بشأن الحراسة وتصفية الأوضاع الناشئة عن الحراسة . والفصلين الحادي والعشرين والثالث والعشرين تنفيذ أحكام القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون الهيئات الأهلية لرعاية الشباب الرياضة . والقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون التعاون الإسكاني . وتعديل المواد ١١٨ و ٢٠٧ و ٣٩٧ و ٤٩٣ و ٤٩٤ و ٥٢٥ وإلغاء مواد الفصل العشرين من الباب الرابع وبعض المواد بالفصل الرابع من الباب الخامس واستحداث مواد جديدة بدلا منها . وقد أضيفت مواد جديدة إلى تعليمات الشهر لتتفق وأحكام القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٥ بشأن الكسب غير المشروع . وقد ألغيت المواد من ٣٦٠ إلى ٣٦٧ من مواد الفصل الرابع عشر من الباب الرابع الخاصة بغرض مقابل التحسين . وسداد ضريبة التركات . والشهادة الخاصة بسداد ضريبة الأرض الفضاء والشهادة الدالة على استيفاء النسبة المخصصة لتأجير لأغراض السكنى واستحداث المادة ٦١٦ بدلا منها كما تم استحداث مادة جديدة بالفصل التاسع من الباب الرابع خاصة بمراجعة طلبات التدخل وطلبات الاتفاق وسريان القواعد المنصوص عليها في المادتين ٢٢٣ و ٢٢٤ الخاصتين

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزير العدل

أغسطس ١٩٩٣

(صدق الله العظيم)

"وقل أعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

العقارى والتوثيق .
والله تعالى نسال أن تكون هذه التعليمات عوناً للعاملين بالمصلحة فى أداء خدمة متميزة وسريعة - فى بساطة ووضوح - لجمهور المتعاملين مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق للإرتقاء بمستوى أداء الخدمات للمواطنين^١.

التوثيق بدلا من المنشورات والكتب الدورية المتفرقة وجميعها وتوزعها للاستفادة منها والأحتكام إليها . وذلك كله ضمن خطة الوزارة لتطوير العمل بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق للإرتقاء بمستوى أداء الخدمات للمواطنين^٢.

وسوف تعد مجموعة أخرى تشمل على التعليمات المالية^٣ الخاصة برسوم الشهر

أحكامها والإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي^٤.
بشئون الشهر العقارى والتوثيق والباحثين والدارسين ما يساعد على التعرف على أحكامها والإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي^٥.
مجموعة متكاملة من التعليمات الخاصة بالشهر والتوثيق تتناول كافة النقاط التى تعرض فى العمل متمثلة العديد من الأحكام التى نصت عليها القوانين المختلفة التى صدرت وسبق الإشارة إليها وتبسيطها بما يكفل سلامة تطبيقها وتوزيعها وتعميمها وخاصة على الأعضاء الفنين العاملين بالمصلحة لإتباع ما ورد بها وطرحها للداول بين أصحاب الشأن المتعاملين مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والمهتمين بشئون الشهر العقارى والتوثيق والباحثين والدارسين ما يساعد على التعرف على أحكامها والإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي^٦.
كما أضيفت مواد جديدة لتعليمات التوثيق بأرقام ١٠٨ و ١٠٩ و ١١٠ و ١١٢ و ١١٦ تنفيذاً لقرارات وزير العدل أرقام ١٤٠٤ لسنة ١٩٨٤ و ٣٢٩٩ لسنة ١٩٨٥ و ٥٥٢٧ لسنة ١٩٨٤.

وقد كان الهدف من التعديلات التى أدخلت على التعليمات الحالية - هو إصدار

مجموعة متكاملة من التعليمات الخاصة بالشهر والتوثيق تتناول كافة النقاط التى تعرض فى العمل متمثلة العديد من الأحكام التى نصت عليها القوانين المختلفة التى صدرت وسبق الإشارة إليها وتبسيطها بما يكفل سلامة تطبيقها وتوزيعها وتعميمها وخاصة على الأعضاء الفنين العاملين بالمصلحة لإتباع ما ورد بها وطرحها للداول بين أصحاب الشأن المتعاملين مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والمهتمين بشئون الشهر العقارى والتوثيق والباحثين والدارسين ما يساعد على التعرف على أحكامها والإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي^٧.
كما أضيفت مواد جديدة لتعليمات التوثيق بأرقام ١٠٨ و ١٠٩ و ١١٠ و ١١٢ و ١١٦ تنفيذاً لقرارات وزير العدل أرقام ١٤٠٤ لسنة ١٩٨٤ و ٣٢٩٩ لسنة ١٩٨٥ و ٥٥٢٧ لسنة ١٩٨٤.

الطبعة الأولى لسنة ١٩٩٩

مقدمة

صدر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٤٦ وبدأ العمل به اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٤٧ وكان الهدف من إصداره اصلاح العيوب فى النظام السابق عليه وأن يكون مرحلة تمهيدية لنظام التسجيل العيى الذى صدر به مؤخر القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ .
وفى ٣ من يولييه سنة ١٩٤٧ صدر القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق وبدأ العمل به اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٤٨ .
وقد أصدرت المصلحة عقب وضع القانونين موضوع التنفيذ أول مجموعة للتعليمات قصد بها توضيح تطبيق نصوصها وما أستحدث فيها من أحكام جديدة حتى يسهل على العاملين بالمصلحة وجمهور المتعاملين معها على حد سواء تبين دقائق أحكامها وتفصيل الإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي .
وبعض الوقت ونتيجة للتطبيق العملى اقتضت الضرورة إدخال الكثير من التعديل على هذه المجموعة بالعديد من المنشورات الفنية والكتب الدورية .
ومنذ قيام الثورة فى سنة ١٩٥٢ وحتى الآن صدرت تشريعات كثيرة ذات صلة وثيقة بأعمال المصلحة من أهمها قوانين اصلاح الزراعى وإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات وفرض مقابل التحسين وأيلولة أملاك الخاضعين لتدابير الحراسة إلى الدولة وحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وتنظيم عمليات النقد وقوانين يولييو الاشتراكية سنة ١٩٦١ وقوانين الإسكان التعاونى وقوانين الشركات والمؤسسات وقانون إلغاء المحاكم الشرعية وغيرها بالإضافة إلى ما ورد بتقنين المرافعات المدنية والتجارية والتقنين المدنى وقد صدر بعد قانونى الشهر والتوثيق . هذه التشريعات التى بلورت الفكر الاشتراكى وأقامت مجتمع الكفافية والعدل وأرست القواعد المتينة فى نظمنا الاجتماعية والاقتصادية بما كان له أثره الكبير فى واقعنا وكان لا بد من أن

صدر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٤٦ وبدأ العمل به اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٤٧ وكان الهدف من إصداره اصلاح العيوب فى النظام السابق عليه وأن يكون مرحلة تمهيدية لنظام التسجيل العيى الذى صدر به مؤخر القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ .
وفى ٣ من يولييه سنة ١٩٤٧ صدر القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق وبدأ العمل به اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٤٨ .
وقد أصدرت المصلحة عقب وضع القانونين موضوع التنفيذ أول مجموعة للتعليمات قصد بها توضيح تطبيق نصوصها وما أستحدث فيها من أحكام جديدة حتى يسهل على العاملين بالمصلحة وجمهور المتعاملين معها على حد سواء تبين دقائق أحكامها وتفصيل الإجراءات التى تتبع فى شتى النواحي .
وبعض الوقت ونتيجة للتطبيق العملى اقتضت الضرورة إدخال الكثير من التعديل على هذه المجموعة بالعديد من المنشورات الفنية والكتب الدورية .
ومنذ قيام الثورة فى سنة ١٩٥٢ وحتى الآن صدرت تشريعات كثيرة ذات صلة وثيقة بأعمال المصلحة من أهمها قوانين اصلاح الزراعى وإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات وفرض مقابل التحسين وأيلولة أملاك الخاضعين لتدابير الحراسة إلى الدولة وحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وتنظيم عمليات النقد وقوانين يولييو الاشتراكية سنة ١٩٦١ وقوانين الإسكان التعاونى وقوانين الشركات والمؤسسات وقانون إلغاء المحاكم الشرعية وغيرها بالإضافة إلى ما ورد بتقنين المرافعات المدنية والتجارية والتقنين المدنى وقد صدر بعد قانونى الشهر والتوثيق . هذه التشريعات التى بلورت الفكر الاشتراكى وأقامت مجتمع الكفافية والعدل وأرست القواعد المتينة فى نظمنا الاجتماعية والاقتصادية بما كان له أثره الكبير فى واقعنا وكان لا بد من أن

يتزدد صده في توجيهات المصلحة للعاملين بها فتوالت لذلك المنشورات الفنية والكتب الدورية لإرشادهم إلى مفاهيمنا الجديدة وتطورنا العظيم وما يتطلبه ذلك من غديب لعالم الطريق وأبرز لسبل التنفيذ السليم .

وأنة وإن كان القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩١٤ بنظام السجل العيني قد صدر ليحل محل القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ باعتباره التشريع المرجو لاصلاح نظم الشهر ووضع القواعد الكفيلة باستقرار الملكية العقارية والائتمان العقاري . وأن الوزارة في سبيل تنفيذه . إلا أنه لن يطبق في أنحاء الجمهورية دفعة واحدة لما يتطلبه ذلك من وقت ومال . وإنما سينفذ على مراحل ومن ثم فإن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ سيبقى معمولاً به في الجهات التي يتأخر فيها تنفيذ القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩١٤ . ولذلك ولخص ما ينوف على العشرين عاما على أول مجموعة التعليمات أصبح لزاماً أن نعيد النظر فيها وفي المنشورات والكتب الدورية بغية جمعها بعد تنقيح ما تدعو الحاجة إلى تنقيحه وتبسيط ما تقضى الضرورة إلى تبسيطة من إجراءات . إذا أن ذلك من أهم المسائل التي يعنى بها نظامنا الاشتراكي باعتبار أن الوظيفة وسيلة لخدمة الجمهور وقضاء مصالحه في بسر وسهولة . ومن ثم يتفهم كل شخص طريقة إلى حقه في وضوح ويسهل على العاملين أداء رسالتهم في دقة وبالسريعة المطلوبة وكلهم مؤمن بما يقتضيه الواجب الوطني في هذه المرحلة الحاسمة من تاريخ أمتنا . ومن ثم فقد شكلت عدة لجان من أبناء المصلحة القائمين على شئوننا الذين ترسوا العمل وخبروا دقائقه فقاموا بما كلفوا به وبذلوا وما بخلوا وأتوا عملهم على خير وجه . وكان أن صدرت هذه التعليمات شاملة لكل ما يتعلق بالشهر والتوثيق بعد تنقيحها وتخليصها من كل العقوبات وتبسيطها بما يكفل سلامة تطبيقها ومتضمنة أحكاما عديدة لكثير من القوانين المختلفة التي سبقت الإشارة إليها . وهي على هذه الصورة ستكون عوناً وسندا للعاملين بالمصلحة ولغيرهم من أصحاب الشأن والمستغلين والمهتمين بشئون الشهر العقاري والتوثيق .

وقد قسمت التعليمات الحالية إلى قسمين : القسم الأول : خاص بالشهر . والقسم الثاني : خاص بالتوثيق . ونظرا للتداخل بين أحكامهما فإن القواعد التي وردت بكل قسم مرتبطة ببعضها إرباطا يوجب دراسة المجموعة كوحدة فلا يقتصر الموثق على ما ورد بالقسم الخاص بالتوثيق . ولا يقتصر القائم على إجراءات الشهر على ما ورد بالقسم الخاص بالشهر . بل لا بد لكل من يعمل في المصلحة من أن يكون على علم تام بالقوانين التي تطبقها وكيفية تطبيقها ولو اقتصر عمله في بعض الفترات على نوع من العمل محدد حتى يكون مهيباً في كل وقت لتحمل مسئوليته كامله إذا كلف بعمل يختلف عن ذلك الذي كان يباشره .

وفيما يتعلق بالتعليمات الخاصة بالقسم الهندسى والتصوير فتبقى نافذة ويعمل بها حتى تصدر تعليمات أخرى خل محلها .

وستصدر قريباً بأن الله مجموعة التعليمات الخاصة بكيفية تنفيذ القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩١٤ بنظام السجل العيني شاملة لكل ما يساعد على تفهم القانون ولائحته التنفيذية ويمكن من تنفيذهما في بساطة ووضوح .

وأنا إذ ندعو العاملين بالمصلحة إلى مراعاة هذه التعليمات والعمل على هديها نسأل الله لهم التوفيق والسداد في أداء رسالتهم السامية في خدمة الحق والجمع وأن يمكنهم من القيام بواجبهم الوطني في إطار مبادئنا الاشتراكية المنبثقة من العلاقات الإنسانية المستمدة من تعاليمنا الدينية المؤكدة للرباط القوي الذي يجمع بين قوى الشعب العاملة على طريق الإيمان بالله والوطن وعلى مفاهيمنا الثورية النابضة بحب الخير وتغاني الفرد في سبيل المجموع .

والله ولي التوفيق ::

الأمين العام
وكيل الوزارة
محمد عامر محجوب
برهان الدين العبد

الباب الرابع

مراجعة طلبات الشهر ومشروعات المحررات بالأموريات

رقم الصفحة

١٠٣	مادة ٤٦ - ١٢٦ الفصل الأول - أطراف المحرر
١٠٤	مادة ١٢٧ الفصل الثاني - بيان العقار
١١٥	مادة ١٢٨ - ١٥٥ الفصل الثالث - أصل الملكية
١١٦	مادة ١٥٦ - ١٦٠ الفصل الرابع - شهر حق الإرث
١١٦	مادة ١٦١ - ١٧١ الفصل الخامس - الملكية الشائعة
١٢٠	مادة ١٧٢ - ١٧٥ الفصل السادس - ملكية الطبقات
١٢٣	مادة ١٧٦ - ١٨٣ الفصل السابع - التكليف
١٢٧	مادة ١٨٤ - ٢١٢ الفصل الثامن - الحقوق العينية التبعية
١٣٤	مادة ٢١٣ - ٢٤٣ الفصل التاسع - الدعاوى والأحكام
١٤٤	مادة ٢٤٤ - ٢٧٢ الفصل العاشر - الوقف والحكر
١٥٥	مادة ٢٧٣ - ٢٩٥ الفصل الحادي عشر - التنفيذ على العقار
١٦٢	مادة ٢٩٦ - ٣١٨ الفصل الثاني عشر - المحجوز الإدارية
١٦٩	مادة ٣١٩ - ٣٣٠ الفصل الثالث عشر - تقسيم الأراضي المعدة للبناء
١٧٣	مادة ٣٣١ - ٣٣٥ الفصل الرابع عشر - نزع الملكية للمنفعة العامة
١٧٥	مادة ٣٣٦ - ٣٤٧ الفصل الخامس عشر - أملاك الدولة العامة
١٨٢	مادة ٣٤٨ - ٣٧١ الفصل السادس عشر - أملاك الدولة الخاصة
١٩٠	مادة ٣٧٢ - ٣٨٨ الفصل السابع عشر - الإصلاح الزراعي

فهرس لل تعليمات الشهر العقارى والتوثيق

الجزء الأول

اختصاص مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
ومواعيد العمل بها . وبيان مقدار مكاتبها
ومأموراتها وفروعها واختصاص كل منها

رقم الصفحة

٢٣	١ - اختصاص مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
٢٣	٢ - اختصاص المكاتب والمأمورات والفروع
٢٣	٣ - إشراف المكتب الرئيسى للمصلحة على المكاتب والمأمورات والفروع
٢٣	٤ - مواعيد العمل بالمصلحة
٢٣	٥ - الإشارة إلى الجداول المرافقة ببيان المكاتب والمأمورات والفروع ومقر كل منها ودائرة اختصاصه

الجزء الثانى فى الشهر العقارى

الباب الأول

٦٥	مادة ١ - ٤ أحكام تنظيمية عامة
٦٨	الباب الثانى مادة ٥ - ١٧ المحررات واجبة الشهر
٧٣	الباب الثالث مادة ١٨ - ٤٥ إجراءات طلبات الشهر بالمأمورات

٢٤٤	مادة ٥٠٩ - ٥١٥ الفصل التاسع والعشرون - الفهرس الشخصى
٢٤٥	مادة ٥١٦ - ٥٢٤ الفصل الثلاثون - الفهرس العينى
	الباب الخامس
	إجراءات الشهر بالمكاتب
٢٥٠	مادة ٥٢٥ - ٥٣٣ الفصل الأول - التسجيل والقبيل
٢٦٠	مادة ٥٥٤ - ٥٦٠ الفصل الثانى - الشهر المؤقت
٢٦٢	مادة ٥٦١ - ٥٦٢ الفصل الثالث - الشهر بطريق الإيداع
٢٦٣	مادة ٥٦٣ - ٥٨١ الفصل الرابع - التأشير الهامشى
	مادة ٥٨٧ - ٥٩١ الفصل الخامس - أحكام خاصة ببعض
٢٦٩	البنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية
	مادة ٥٩٢ - ٦٠٨ الفصل السادس - الفهارس والاطلاع
٢٧١	والشهادات والصور
٢٧٨	مادة ٦٠٩ - ٦١٦ الفصل السابع - أحكام عامة
	الجزء الثالث
	فى التوثيق
	الباب الأول
٢٨٣	مادة ١ - ٥ أحكام تنظيمية عامة
	الباب الثانى
	أهلية المتعاقدين ورضائهم
	وصفاتهم وسلطاتهم
٢٨٥	مادة ٦ - ٧ الفصل الأول - قواعد عامة
٢٨٥	مادة ٨ - ١١ الفصل الثانى - الأهلية

	مادة ٣٨٩ - ٤٠٩ الفصل الثامن عشر - المصادرة - التأميم -
٢٠٣	المنع من التصرف - الحراسة
	مادة ٤١٠ - ٤١٦ الفصل التاسع عشر - هيئات القطاع العام
٢١٠	وشركائه
	مادة ٤١٧ - ٤٤١ الفصل العشرون - الجمعيات والمؤسسات
	الخاصة والهيئات الأهلية العاملة فى ميدان
٢١١	رعاية الشباب
	مادة ٤٤٢ - ٤٦٥ الفصل الحادى والعشرون- تصرفات الأجانب وتملك
٢١٧	غير المصريين للعقارات المينة والأراضى الفضاء
	مادة ٤٦٦ - ٤٧٠ الفصل الثانى والعشرون - الجمعيات
٢٢٦	التعاونية للإسكان
	مادة ٤٧١ - ٤٧٤ الفصل الثالث والعشرون - الهبة والشفعة -
٢٢٨	والوصية
٢٣٠	مادة ٤٧٥ - ٤٨٤ الفصل الرابع والعشرون - الإنذارات والدعاوى
	مادة ٤٨٥ - ٤٩٥ الفصل الخامس والعشرون - مشروعات
٢٣٤	الحررات المعدة للشهر
	مادة ٤٩٦ - ٤٩٩ الفصل السادس والعشرون - إجراءات
٢٣٨	التعارض بالأموريات
	مادة ٥٠٠ - ٥٠٣ الفصل السابع والعشرون - استلام وتسليم
	طلبات الشهر ومشروعات الحررات واعطاء
٢٣٩	صور من الطلبات والأوراق المتعلقة بها
	مادة ٥٠٤ - ٥٠٨ الفصل الثامن والعشرون - دفاتر اسبقية
٢٤١	طلبات الشهر ومشروعات الحررات

الباب السابع

أحكام خاصة ببعض المحررات

مادة ١١٣ - ١٥٨ الفصل الأول - المحررات المتعلقة بالأحوال

٣١٦ الشخصية

٣٣٤ مادة ١٥٩ - ١٦٥ الفصل الثاني - اشهادات إشهار الإسلام

٣٣٧ مادة ١٦٦ - ١٦٩ الفصل الثالث - التبنى والإقرار بالبنوة

٣٣٨ مادة ١٧٠ - ١٧٣ الفصل الرابع - الوقف الخيري

٣٣٩ مادة ١٧٤ - ١٨٥ الفصل الخامس - الوصية

مادة ١٨٦ - ١٨٩ الفصل السادس - محاضر إثبات الغيبة

٣٤١ والإمتناع عن التوقيع

٣٤٣ مادة ١٩٠ - ١٩٩ الفصل السابع - السفن والمراكب

٣٤٦ مادة ٢٠٠ الفصل الثامن - الكبان والعشش

٣٤٦ مادة ٢٠١ - ٢٠٥ الفصل التاسع - السيارات

٣٤٨ مادة ٢٠٦ - ٢٠٧ الفصل العاشر - الصيدليات

٣٥٠ مادة ٢٠٨ - ٢٤٤ الفصل الحادي عشر - الشركات

٣٥٨ مادة ٢٤٥ - ٢٤٩ الفصل الثاني عشر - أملاك الدولة

٣٦٠ مادة ٢٥٠ الفصل الثالث عشر - إيجار الأراضي الزراعية

الباب الثامن

٣٦١ مادة ٢٥١ - ٢٦١ تعليمات إدارية لمكاتب التوثيق وفروعها

٢٨٦ مادة ١٢ - ١٣ الفصل الثالث - القيود الواردة على الأهلية

مادة ١٤ - ١٧ الفصل الرابع - صفات من يقصون مقام غيرهم

٢٨٦ ومدى سلطاتهم

الباب الثالث

إجراءات التوثيق

٢٨٨ مادة ١٨ - ٢٤ الفصل الأول - مبادئ عامة

٢٩٤ مادة ٢٥ - ٢٨ الفصل الثاني - المحررات الموثقة

٣٠٤ مادة ٢٩ - ٨٠ الفصل الثالث - التصديق على التوقيعات

٣٠٧ مادة ٨١ - ٩١ الفصل الرابع - إثبات التاريخ

الباب الرابع

التأشير على الدفاتر

٣٠٩ مادة ٩٢ - ٩٧ الفصل الأول - إجراءات التأشير على الدفاتر

٣١١ مادة ٩٨ - ١٠٠ الفصل الثاني - سجل التأشير على الدفاتر

الباب الخامس

٣١٢ مادة ١٠١ - ١٠٨ الاطلاع

الباب السادس

٣١٤ مادة ١٠٩ - ١١٢ الإنتقال توثيق

الجزء الأول

اختصاص مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

ومواعيد العمل بها ، وبيان مقر مكاتبها

ومأمورياتها وفروعها واختصاص كل منها

الجزء الأول

- ١ - مصلحة الشهر العقاري والتوثيق مصلحة قائمة بذاتها تتبع وزارة العدل، وتختص بشهر وتوثيق المحررات وفقاً لأحكام القانون .
- ٢ - تقوم بأعمال الشهر والتوثيق بالمحافظات والمراكز والأقسام مكاتب ومأموريات الشهر ، ومكاتب وفروع التوثيق التي يصدر بها ، ويحدد اختصاصها، قرار من وزير العدل .
- ٣ - يتولى المكتب الرئيسى للمصلحة أعمال التوجيه والإشراف والرقابة على المكاتب والمأموريات والفروع المشار إليها بالمادة السابقة .
- ٤ - فيما عدا أيام العطلات الرسمية يبدأ العمل بديوان المصلحة ومكاتب الشهر العقاري والمأموريات ومكاتب التوثيق والفروع من الساعة الثامنة صباحاً وينتهى فى الساعة الثانية بعد الظهر .
- أما بالنسبة لطالبي الشهر أو التوثيق فتبدأ ساعات العمل التي يباح لهم فيها تقديم واستلام المحررات والأوراق - ومباشرة إجراءات العمل وخطواته من الساعة التاسعة صباحاً .
- ويستمر العمل حالياً لمدة ثلاث ساعات إضافية في جميع أيام العمل الرسمية عدا يوم الخميس تبدأ من الساعة الثالثة وتنتهى الساعة السادسة مساءً ، تقبل خلالها طلبات ومحررات الشهر أو التوثيق ، وكذلك تحصيل الرسوم مع الالتزام بالمواعيد المقررة لفتح وقفل الخزائن .
- ٥ - تتضمن الجداول المرافقة بيانا بمكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها ، ومقر كل منها ودائرة اختصاصه :

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(١)	شمال القاهرة	١٩٧٩/٧/١٥	- مصر الجديدة	١٩٤٧/١/١	قسم مصر الجديدة
١			- الزيتون	١٩٦٥/٨/١	قسم الزيتون
٢			- شبرا	١٩٤٧/١/١	قسم شبرا
٣			- الوايلي	١٩٤٩/١٠/١	قسم الوايلي وحدائق القبة
٤			- مدينة نصر	١٩٨٥/٣/١٨	قسم شرطة مدينة نصر
٥			- الظاهر	١٩٧١/٢/٢٨	قسمى شرطة الظاهر وباب الشعيرة
٦			- المطرية	١٩٨٢/٣/٢٣	أقسام شرطة المطرية والسلام
٧			- روض الفرج	١٩٦٥/٩/١	قسمى الساحل وروض الفرج
٨			- النزهة	١٩٩٦/٣/١	مكونات قسم شرطة النزهة
٩			- المرج	١٩٩٦/٣/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة المرج
١٠			- عين شمس	١٩٩٩/١/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة عين شمس
١١					

- ٢٤ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٢)	جنوب القاهرة	١٩٤٧/١/١	- السيدة زينب	١٩٤٧/١/١	قسمى السيدة ومصر القديمة
١			- قصر النيل	١٩٤٧/١/١	قصر النيل ، بولاق ، الأزبكية
٢			- حلوان	١٩٦٤/٤/٩	قسم حلوان
٣			- المعادى	١٩٨٧/٢/٥	قسمى المعادى والبساتين
٤			- الخليفة	١٩٦٢/١/١	قسمى الخليفة والدرب الأحمر
٥			- الموسيقى	١٩٦٢/١/١	أقسام الجمالية والموسكى وعابدين
٦					
(٣)	الجيزة	١٩٤٧/١/١	- الجيزة	١٩٤٧/١/١	قسم شرطة الجيزة
١			- الأهرام	١٩٦٤/٦/١٥	قسمى شرطة الأهرام والدقى ومركز شرطة الجيزة
٢			- إمبابة	١٩٦٢/٩/٢٤	قسمى شرطة إمبابة ومدن وقرى المركز
٣			- أوسيم	١٩٩٨/٥/١	مكونات مركز شرطة أوسيم
٤					

- ٢٥ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مسلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٤			- البدرشين	١٩٦٤/٤/٩	مدن وقرى المركز
٥			- الصف	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٦			- العياط	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٧			- ٦ أكتوبر		
٨			- اطفح	١٩٩٨/١١/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة اطفح
(٤)	السويس	١٩٤٧/١/١	- السويس	١٩٤٧/١/١	محافظة السويس
١			- الاسماعيلية	١٩٤٧/١/١	
(٥)	الاسماعيلية	١٩٦٢/١٢/٢٧	- القنطرة غرب	١٩٧٨/٧/١٨	مكونات مركز ومدينة القنطرة غرب
١					
٢					

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مسلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٣			- فايد	١٩٨٢/٨/٨	مكونات مركز فايد
٤			- التل الكبير	١٩٨٦/٢/١٠	بندر ومركز التل الكبير ومكوناته
٥			- القصاصين الجديدة	١٩٩٨/١٢/١	الحدود الإدارية لمدينة القصاصين الجديدة
٦			- القنطرة شرق	١٩٩٩/١/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة القنطرة شرق
(٦)	بور سعيد	١٩٥٦/١/١	- المناخ	١٩٩٩/٦/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة المناخ
١			- بورسعيد	١٩٤٧/١/١	محافظة بورسعيد عدا قسم شرطة المناخ
(٧)	بنها	١٩٤٧/١/١	- بنها	١٩٤٧/١/١	بندر بنها ومدن وقرى المركز
١			- طوخ	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			- شبين القناطر	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣					

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٤			قليوب	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥			القناطر الخيرية	١٩٦٤/٤/٩	مدن وقرى المركز
٦			شبرا الخيمة	١٩٧٤/٦/٢	مدينة شبرا الخيمة
٧			كفر شكر	١٩٧٩/٨/٢١	مدينة ومركز كفر شكر
٨			الخانكة	١٩٨١/٤/٢٩	مكونات مركز الخانكة
٩			العبور	١٩٩٨/١/١	مكونات مدينة العبور
(٨)	الزقازيق	١٩٤٧/١/١			
١			الزقازيق	١٩٤٧/١/١	بندر الزقازيق مدن وقرى المركز
٢			ههيا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			فاقوس	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز

- ٢٨ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٤			كفر صقر	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥			أبو كبير	١٩٤٩/١/١	مدن وقرى المركز
٦			أبو حماد	١٩٦٢/١/١	مدن وقرى المركز
٧			بلبيس	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٨			دير بنجم	١٩٥٨/١/٢٠	مدن وقرى المركز فصلا من ههيا
٩			الحسينية		مدن وقرى المركز
١٠			منيا القمح	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١١			مشتول السوق	١٩٨١/١٠/٢٠	بلاد مركز مشتول السوق فصلا من بلبيس
١٢			العاشر من رمضان	١٩٨٢/٤/١١	مكونات مدينة العاشر من رمضان فصلا من بلبيس
١٣			الابراهيمية	١٩٨٢/١٠/٣٠	مكونات مركز الابراهيمية فصلا من ههيا
			وأبو كبير وكفر صقر		
١٤			الصالحية الجديدة	١٩٩٦/٨/١	مكونات قسم شرطة الصالحية
١٥			أولاد صقر	٢٠٠٠/٨/١	مكونات مركز شرطة أولاد صقر

- ٢٩ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مسلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٩)	دمياط	١٩٥٦/١/١	دمياط	١٩٤٧/١/١	بندر دمياط ومدن وقرى المركز
١			فارسكو	١٩٥٦/١/١	مدن وقرى المركز
٢			كفر سعد	١٩٨٠/٩/٤	مكونات مركز كفر سعد
٣			الزرقا	١٩٨٥/٩/٩	بندر مركز الزرقا ومكوناته
٤					
(١٠)	المنصورة	١٩٤٧/١/١	المنصورة	١٩٤٧/١/١	قسمى شرطة أول وثانى المنصورة ومدن وقرى المركز
١			طلخا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			بلقاس	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			مينا النصر	١٩٨٣/ /	
٤			المنزلة	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز المنزلة
٥			أجا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٦					

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مسلسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٧			شربين	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٨			السنبلاوين	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٩			دكرنس	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١٠			ميت غمر	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١١			الجمالية	١٩٩٨/١٠/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة الجمالية
١٢			تمى الامديد	١٩٩٨/١٠/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة تمى الامديد
١٣			المطرية	١٩٩٩/٧/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة المطرية
(١١)	كفر الشيخ	١٩٥٠/١/١	كفر الشيخ	١٩٤٧/١/١	بندر شرطة كفر الشيخ ومدن وقرى مركز كفر الشيخ
١			سيدي سالم		بلاد المركز
٢			فوه	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			نسوق	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			بيلا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى مركزى البرلس وبيلا
٥					

بيان مكاتب الشهر ومأموراتها ومقر كل منها واختصاصه

مسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٦			قلين	١٩٦٤/٦/٤	مدن وقرى المركز
٧			بلطيم	١٩٧٨/١٠/١	
٨			مطويس	١٩٧٨/٣/٣٠	مدينة ومركز مطويس
٩			الحامول	١٩٨٠/٢/٢٤	مكونات مركز الحامول
١٠			الرياض	١٩٩٣/١/٣١	مكونات مركز الرياض
(١٢)	طنطا	١٩٤٧/١/١	طنطا	١٩٤٧/١/١	قسمي شرطة أول وثاني طنطا ومدن وقرى المركز
١			المحلة الكبرى	١٩٤٧/١/١	بندر المحلة ومدن وقرى المركز
٢			سمنود	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			قطور	١٩٦٢/١٢/٢٢	مدن وقرى المركز فصلا من مأمورية طنطا
٤			السنطا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥					

بيان مكاتب الشهر ومأموراتها ومقر كل منها واختصاصه

مسل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٦			زفتى	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٧			كفر الزيات	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٨			بسيون	١٩٦٢/٨/٦	مدن وقرى المركز
(١٣)	شبين الكوم	١٩٤٧/١/١	شبين الكوم	١٩٤٧/١/١	بندر شبين الكوم ومدن وقرى المركز
١			الشهداء	١٩٤٧/١٠/٢١	مدن وقرى المركز
٢			تلا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			قويسنا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			منوف	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥			أشمون	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٦			الباжور	١٩٦١/٥/١	مدن وقرى المركز
٧			بركة السبع	١٩٦٥/٩/١	مدن وقرى المركز
٨			السادات	١٩٩٧/١٢/١	مكونات مركز شرطة السادات
٩					

بيان مكاتب الشـهر ومأمـورياتـها ومقر كل منها واختصاصه

مـسـلـس	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(١٤)	دمنهور	١٩٤٧/١/١	- دمنهور	١٩٤٧/١/١	بندر دمنهور ومدن وقرى المركز
١			- أبو حمص	١٩٥٨/١/٢٠	بلاد المركز
٢			- الدلنجات	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			- شبـراخيت	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			- حوش عيسى	١٩٦٢/١/٨	
٥			- كفر الدوار	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٦			- المحمودية	١٩٤٧/١/١	بندر وقرى المركز
٧			- أبو المطامير	١٩٥٤/٥/١	مدن وقرى المركز
٨			- أيتاى البارود	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٩			- كوم حماده	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز وقسم وادى النطرون
١٠			- رشيد	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١١					

- ٣٨ -

بيان مكاتب الشـهر ومأمـورياتـها ومقر كل منها واختصاصه

مـسـلـس	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(١٥)	الاسكندرية	١٩٤٧/١/١	- الرمل	١٩٦٢/١/١	قسم الرمل ، قسم شرطة سيدى جابر
١			- المنتزه		قسم شرطة المنتزه
٢			- التحرير	١٩٤٧/١/١	الجمرك واللبنان ، والمنشية ، كرموز
٣			- الدخيلة	١٩٦٥/١/١	قسمى الدخيلة ومنيا البصل والعامرية وبرج العرب
٤			- محرم بك	١٩٦٥/١/١	قسمى العطارين وباب شرق ومحرم بك
٥			- برج العرب	١٩٩٦/٧/١٥	ناحية المنشية الجديدة
٦					مكونات قسم شرطة برج العرب
(١٦)	مرسى مطروح	١٩٦٤/٤/١	- مرسى مطروح	١٩٦٤/٤/٩	محافظة مطروح وقسم شرطة الضبعة
١			- مدينة الحمام	١٩٩٧/١٢/١	مكونات قسم شرطة الحمام
٢			- الضبعة	٢٠٠٠/٣/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة الضبعة
٣					

- ٥٩ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسله	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(١٧)	الفيوم	١٩٤٧/١/١	الفيوم	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١			سنورس	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			ابشواى		مدن وقرى المركز
٣			طامية	١٩٨٦/٢/١٣	بندر ومركز طامية
٤			أطسا	١٩٦٤/٦/٤	مدن وقرى المركز
٥					
(١٨)	بنى سويف	١٩٤٧/١/١	بنى سويف	١٩٤٧/١/١	بندر بنى سويف وقرى المركز
١			الفشن	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			الواسطى	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			بيبا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			ناصر	١٩٧٣/٥/٢٩	بلاد المركز
٥					

١٢١

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

سلسله	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٦			أهناسيا	١٩٧٥/٦/٢	بلاد المركز
٧			سمسطا	١٩٧٧/١١/٣	مكونات مركز سمسطا
(١٩)	المنيا	١٩٤٧/١/١	المنيا	١٩٤٧/١/١	بندر المنيا ومدن وقرى المركز
١			مغاغة	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			سمالوط	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			أبو قرقاص	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			بنى مزار	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥			مطاي	١٩٦٢/٩/٦	بلاد المركز
٦			دير مواس	١٩٧٨/١٠/١٩	مكونات مركز دير مواس
٧			العدوة	١٩٨١/٢/١٠	مكونات مركز العدوة
٨			ملوى	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٩					

١٢٢

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مستل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٢٠)	أسيوط	١٩٤٧/١/١	- أسيوط	١٩٤٧/١/١	قسم شرطة أول وثاني أسيوط
١			- ديروط	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			- منفلوط	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			- أبو تيج	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			- البدارى	١٩٦٣/٦/٩	بلاد المركز
٥			- أينوب	١٩٦٢/٨/٦	بلاد المركز
٦			- صدفا	١٩٦٣/٦/٢٠	بلاد المركز
٧			- القوصية	١٩٧٩/٨/٢١	مدينة ومركز القوصية
٨			- ساحل سليم	١٩٨٠/١١/٢٤	مكونات مركز ساحل سليم
٩			- الفتح	١٩٩٣/٢/٢٤	مكونات مركز الفتح
١٠					
			- الغردقة	١٩٦٤/٤/٩	المدن والقرى التابعة لمحافظة البحر الأحمر
			- الخارجة	١٩٦٤/٦/٤	محافظة الوادى الجديد

- ٢٨ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

مستل	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٢١)	سوهاج	١٩٤٧/١/١	- سوهاج	١٩٤٧/١/١	بندر سوهاج ومدن وقرى المركز
١			- طما	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٢			- طهطا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣			- جرجا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤			- البلينا	١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٥			- المراغة	١٩٦٥/٤/٢٩	مدن وقرى المركز
٦			- أولاد طوق	١٩٧٨/١٢/١٣	مدينة ومركز دار السلام (أولاد طوق)
٧			- جهينة	١٩٨١/١٠/١٢	بلاد المركز
٨			- ساقلته	١٩٨١/١٢/٢٨	بلاد المركز
٩			- المنشاة	١٩٦٤/٦/٤	مدن وقرى المركز
١٠			- أخميم	١٩٤٨/٢/٢	مدن وقرى المركز
١١					

- ٢٩ -

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

م.س.ر	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٢٢)	الأقصر	١٩٤٧/١/١	- الأقصر - نجع حمادى - دشنا - قنا - قوص - أسنا - أبو تشت - فرشوط - نقادة - قفط - أرمنت - شلاتين - الوقف	١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٦٢/١٢/٣ ١٩٨٠/٢/٢٣ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٩٦/٨/١ ١٩٩٧/٦/١٥	بندر الأقصر وقرى ومدن مركز الأقصر مدن وقرى المركز مدن وقرى المركز بندر قنا ومدن وقرى مركز قنا مدن وقرى المركز مدن وقرى المركز بلاد المركز مكونات مدينة ومركز فرشوط مدن وقرى المركز مدن وقرى المركز مدن وقرى المركز مكونات قسم شرطة شلاتين وحلايب الحدود الإدارية لقسم شرطة الوقف
١				١٩٤٧/١/١	بندر الأقصر وقرى ومدن مركز الأقصر
٢				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٣				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٤				١٩٤٧/١/١	بندر قنا ومدن وقرى مركز قنا
٥				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٦				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
٧				١٩٦٢/١٢/٣	بلاد المركز
٨				١٩٨٠/٢/٢٣	مكونات مدينة ومركز فرشوط
٩				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١٠				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١١				١٩٤٧/١/١	مدن وقرى المركز
١٢				١٩٩٦/٨/١	مكونات قسم شرطة شلاتين وحلايب
١٣				١٩٩٧/٦/١٥	الحدود الإدارية لقسم شرطة الوقف

بيان مكاتب الشهر ومأمورياتها ومقر كل منها واختصاصه

م.س.ر	المكتب	تاريخ الإنشاء	المأمورية	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
(٢٣)	أسوان	١٩٦١/٥/١	- أسوان - أدفو - كوم أمبو - نصر - دراو - السباعية	١٩٤٧/١/١ ١٩٤٧/١/١ ١٩٦٢/٣/٢٢ ١٩٦٥/٦/١ ١٩٩٨/١١/١ ١٩٩٧/١٠/١	بندر أسوان ومدن وقرى المركز مدن وقرى المركز بلاد المركز ، مركز دراو بلاد المركز المكونات الإدارية لمركز شرطة دراو الحدود الإدارية لمدينة السباعية
(٢٤)	شمال سيناء	١٩٩٦/٣/١	- العريش - الشيخ زويد	١٩٩٦/٣/٣١ ١٩٩٦/٣/٣١	مدينة العريش والنواحي التابعة لها (السابق نشأتها فى ١٢/٦/١٩٩٦) مدينة الشيخ زويد والنواحي التابعة لها (السابق نشأتها فى ٢٤/٣/١٩٨٢)
(٢٥)	جنوب سيناء	١٩٩٦/٣/١٥	- الطور	١٩٧٩/٨/١٤	مكونات محافظة جنوب سيناء

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١ - شمال القاهرة	١٩٦٩/١/٢٦	قسم شرطة مصر الجديدة
٢ - مصر الجديدة	١٩٤٨/١/١	قسم شرطة الزيتون
٣ - الزيتون	١٩٦٥/٨/١	قسم شبرا
٤ - شبرا	١٩٤٨/١/١	قسم الوايلي
٥ - الوايلي	١٩٤٨/٩/١	قسم مدينة نصر
٦ - مدينة نصر	١٩٨٥/٣/١٨	قسم شرطة الظاهر وباب الشعيرة
٧ - الظاهر	١٩٧١/٢/٢٨	أقسام شرطة المطرية وعين شمس والسلام
٨ - المطرية	١٩٨٢/٣/٢٣	قسم السواحل وروض الفرج
٩ - روض الفرج	١٩٦٥/٩/١	قسم شرطة حدائق القبة
١٠ - حدائق القبة	١٩٩٠/٤/٢٢	قسم شرطة النزهة
١١ - النزهة	١٩٨٦/٤/١٤	التعامل على المركبات
١٢ - مرور منشية البكري	١٩٨١/٤/١	التعامل على المركبات
١٣ - سيارات مصر الجديدة	١٩٧٣/٧/١٤	

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١٤ - مرور الدراسة	١٩٧٢/٢/	التعامل على المركبات
١٥ - المرح	١٩٩٩/٣/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة المرح
١٦ - الرقابة الإدارية	٢٠٠١/٣/٣	أعمال التوثيق المختلفة عدا ما تعلق منها بالاختصاص النوعي أو المكاني
١ - جنوب القاهرة	١٩٦٩/١/٢٦	قسم السيدة زينب ومصر القديمة
٢ - السيدة زينب	١٩٤٨/١/١	الجمالية والموسكى وعابدين
٣ - الموسكى	١٩٦٢/١/١	قسم قصر النيل
٤ - قصر النيل	١٩٦٣/٥/١	الخليفة والدرب الأحمر
٥ - الخليفة	/ / ٨	قسم حلوان
٦ - حلوان	١٩٦١/٢/١	قسمى المعادى والبساتين
٧ - المعادى	١٩٨٧/٢/٥	قسمى الأزبكية وبولاق
٨ - الأزبكية	١٩٨٧/١٢/١٧	

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٩	- الاستثمار	١٩٧٥/١١/١	ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل
١٠	- البنوك		جميع العقود التي يكون أحد البنوك طرفا فيها
١١	- مرور الجلاء	١٩٧٢/٦/١٧	
١٢	- مرور مصر القديمة	١٩٧٣/٧/١٤	التعامل على المركبات
١٣	- الأحوال الشخصية		توثيق عقود زواج واشهادات الطلاق المتعلقة بالمصريات وأجانب
١٤	توثيق ١٥ مايو	١٩٩٥/١٠/١	مكونات قسم شرطة ١٥ مايو
١	الجيزة - دائرة	١٩٤٨/١/١	محافطة الجيزة
٢	- القاهرة - رام	١٩٦٦/٥/١٧	قسم شرطة الدقي والعجيزة
٣	- إمبابة - إمبابة	١٩٤٨/١/١	قسم شرطة إمبابة ومدن وقرى مركز إمبابة
٤	- البدرشين	١٩٦٣/٤/٢٠	بلاد المركز
٥	- الصف	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- أوسليم	١٩٩٨/٥/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة أوسليم

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٧	- العياط	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٨	- الضواحي	١٩٨٦/١/٣٠	أبو النمرس ، المنوات ، زواية المسلم ، شبرامنت ، طموة ، منيل شيخه ، ميت شماسي ، نزلة الاشطر ، الحرائية ، ترسه ، نزلة السنان ، نزلة السيدى
٩	- مرور الحوامدية		جميع السيارات بأنواعها
١٠	- مرور الجيزة		التعامل فى المركبات
١١	- ٦ أكتوبر		
١٢	- توثيق الشركات	١٩٩٥/٣/١	أعمال التوثيق المختلفة للشركات الخاضعة لنقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
١٣	- البويطى	١٩٩٤/١/١	قسم شرطة الواحات البحرية
١٤	- المنفيح	١٩٩٨/١١/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة المنفيح
١	بدر - لها	١٩٤٨/١/١	القليوبية
٢	- طوخ	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٣ - شبين القناطر	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤ - القناطر الخيرية		مدن وقرى المركز
٥ - قليوب	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦ - شبين الخيمة	١٩٧٤/٦/٢	مدينة شبين الخيمة
٧ - كفر شكر	١٩٧٩/٨/٢١	مدينة ومركز كفر شكر
٨ - الخانكة	١٩٨١/٤/٢٩	مكونات مركز الخانكة
٩ - العبور	١٩٩٨/١/١	مكونات مدينة العبور
١ - الزقازيق		محافظة الشرقية
٢ - مينا القمح		بلاد المركز
٣ - أبو حماد		بلاد المركز
٤ - بلبيس		بلاد المركز
٥ - مهيّا		بلاد المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٦ - كفر صقر		بلاد المركز
٧ - فاقوس		بلاد المركز
٨ - ديرب نجم	١٩٥٨/١٠/٢٠	مدن وقرى المركز
٩ - الحسينية		مدن وقرى المركز
١٠ - مشتول السوق	١٩٨١/١٠/٢٠	بلاد مركز مشتول السوق فصلا من بلبيس
١١ - العاشر من رمضان	١٩٨٢/٤/١١	تشمل مكونات مدينة العاشر من رمضان
١٢ - الابراهيمية	١٩٨٢/١٠/٣٠	مكونات مركز الابراهيمية
١٣ - مرور الزقازيق		المعاملات الخاصة بالمركبات
١٤ - أبو كبير	١٩٤٩/٤/٧	مدن وقرى المركز
١٥ - توثيق المركبات	١٩٩٨/٦/١٥	
١٦ - توثيق الصالحية	١٩٩٦/٨/١	
١٧ - توثيق أولاد صقر	٢٠٠٠/٨/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة أولاد صقر

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١ - السويس	١٩٤٨/١/١	محافظة السويس
٢ - الأربعين	١٩٨٥/١٢/١٦	قسم الأربعين
٣ - الطور	١٩٧٥/٨/١٤	مكونات محافظة جنوب سيناء
١ - بورسعيد	١٩٤٨/١/١	محافظة بورسعيد
٢ - توثيق المركبات	١٩٩٩/٤/١	محافظة بورسعيد
٣ - توثيق المناخ	١٩٩٩/٦/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة المناخ
١ - الاسماعيلية	١٩٦٠/٤/١	محافظة الاسماعيلية
٢ - القنطرة غرب	١٩٧٨/٧/١٨	مكونات مركز ومدينة القنطرة غرب
٣ - فايد	١٩٨٢/٨/٨	مكونات مركز فايد
٤ - أبو صوير	١٩٩٧/٧/١	مكونات مدينة أبو صوير
٥ - التل الكبير	١٩٨٦/٢/١٠	بندر ومركز التل الكبير ومكوناته
٦ - توثيق قسم ثان الاسماعيلية	١٩٩٧/١٠/١	مكونات قسم شرطة ثان الاسماعيلية
٧ - القصاصين الجديدة	١٩٩٨/١٢/١	الحدود الإدارية لمدينة القصاصين الجديدة
٨ - القنطرة شرق	١٩٩٩/١/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة القنطرة شرق

- ٧٦ -

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١ - دمياط	١٩٤٨/١/١	محافظة دمياط
٢ - فارسكور	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣ - كفر سعد	١٩٨٠/١/٩	مكونات مركز كفر سعد
٤ - الزرقا	١٩٨٥/٩/٩	بندر ومركز الزرقا ومكوناته
٥ - توثيق رأس البر	١٩٨٥/٩/١	مكونات قسم شرطة رأس البر
١ - المنصورة	١٩٤٨/١/١	محافظة الدقهلية
٢ - طلخا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣ - بلقاس	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤ - مرور المنصورة	١٩٨٠/٥/١٩	
٥ - منية النصر	١٩٨٣/١٢/٧	بلاد مركز منية النصر
٦ - المنزلة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى مركز المنزلة
٧ - اجسا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٨ - شربين	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

- ٧٦ -

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

س/ل	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١	- السنبلولين	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٠	- دكرنس	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١١	- ميت غمر	١٩٤٨/١/١	مدن المركز
١٢	- الجمالية	١٩٩٨/١٠/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة الجمالية
١٣	- نفي الامديد	١٩٩٨/١٠/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة نفي الامديد
١٤	-- المطرية	١٩٩٩/٧/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة المطرية
١٥	- ضواحي المنصورة	١٩٩٩/٣/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة المنصورة
١٦	- ضواحي ميت غمر	١٩٩٩/١٠/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة ميت غمر
١	كفر الشيخ	١٩٥٠/١/١	محافظة كفر الشيخ
٢	- سيدى بىالم		مدن وقرى المركز
٣	- فـوه	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤	- دسوق	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- بيلبا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- قلين		مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

س/ل	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٧	- بلطيم		مدن وقرى المركز
٨	- مطوبس	١٩٧٨/٣/٣٠	مدينة ومركز مطوبس
٩	- الحامول	١٩٨٠/٢/٢٤	مكونات مركز الحامول
١٠	- الرياض	١٩٩٣/١/٣١	مكونات مركز الرياض
١	طنطا	١٩٤٨/١/١	محافظة الغربية
٢	- المركبات بالحلقة	١٩٨٥/٧/١٧	التعامل فى المركبات
٣	- المركبات بطنطا	١٩٨٠/٩/٢	التعامل فى المركبات
٤	- زفتى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- المحلة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- قسم أول وقسم ثان المحلة	١٩٨٧/١٢/١٧	قسم أول المحلة الكبرى وقسم ثان المحلة الكبرى
٧	- السنطة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٨	- سمند	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٩	- كفر الزيات	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٠	- قطور	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١١	- بسيون	١٩٦٢/٨/٦	مدن وقرى المركز
١٢	- قسم أول طنطا وقسم ثان طنطا والضواحي	١٩٩١/١١/١٠	قسم أول طنطا وقسم ثان طنطا والضواحي لمركز طنطا
١	شبين الكوم	١٩٤٨/١/١	محافظة المنوفية
٢	- الشهداء	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣	- تلا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤	- قويسنا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- منوف	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- الشمين	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٧	- البحجور	١٩٦١/٥/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٨	- بركة السبع	١٩٦٥/٩/١	مدن وقرى المركز
٩	- توثيق الضواحي	١٩٩٦/٦/١٥	مكونات مركز شبين الكوم
١٠	- السادات	١٩٩١/٧/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة السادات
١	دمنهور	١٩٤٨/١/١	محافظة البحري
٢	- أبو حمص	١٩٥٨/١/٢٠	مدن وقرى المركز
٣	- الدلنجيات	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤	- شبراخيت	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- أدكو	١٩٨٢/٤/٣	مكونات مركز أدكو
٦	- مرور دمنهور	١٩٨٦/٣/١٢	التعامل على المركبات
٧	- حوش عيسى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٨	- كفر الدوار	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٩	- المحمودية	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٠	- أبو المطامير	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١١	- إيتاي البارود	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٢	- كوم حمادة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز وقسم وادى النطرون
١٣	- رشيد	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٤	- الرحمانية	١٩٩٦/٨/١	مركز شرطة الرحمانية
١	الاسكندرية	١٩٤٨/١/١	محافظة الاسكندرية
٢	- الرمل	١٩٦٢/١/١	قسم شرطة الرمل
٣	- الدخيلة	١٩٦٥/١/١	الدخيلة ومنيا البصل والعامرية وبرج العرب
٤	- المننزة	١٩٦٥/٨/١	قسم المننزة
٥	- محرم بك	١٩٦٥/١/١	العطارين وباب شرق ومحرم بك وناحية المنشية الجديدة
٦	- سيدى جابر		قسم شرطة سيدى جابر
٧	- السيارات		التصديق على توقيع أصحاب الشأن المتعاملين
٨	- سبورتنج	١٩٩٧/١/١	مكونات قسم شرطة سيدى جابر
٩	- برج العرب	١٩٩٦/٧/١٥	مكونات قسم شرطة برج العرب

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

الترتيب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١	مرسى مطروح	١٩٦٤/٤/٩	محافظة مطروح
٢	- الضبعة	١٩٩٦/٧/١٥	مكونات قسم شرطة الضبعة
٣	- سيدى برانى	١٩٩٨/١٢/١	الحدود الإدارية لقسم شرطة سيدى برانى
٤	- الحمام	١٩٩٧/١٢/١	مكونات قسم شرطة الحمام
١	الفيوم	١٩٤٨/١/١	محافظة الفيوم
٢	- سنورس	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣	- إيتشواى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤	- طامية	١٩٨٦/٢/١٣	بندر ومركز طامية
٥	- أوطسا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- مرور الفيوم	١٩٨٩/٣/٢	التعامل على المركبات
١	بنى سويف	١٩٤٨/١/١	محافظة بنى سويف
٢	- الفشن	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣	- الواسطى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٤ - بـ	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥ - ناصـ	١٩٧٣/٥/٢٩	بـلاد المركز
٦ - أهـاسـ	١٩٤٨/١/١	بـلاد المركز
٧ - سـمـسـ	١٩٧٧/١١/٣	مكونات مركز سـمـسـ
٨ - توثيق الضواحي	١٩٩٥/٩/١٥	مكونات مركز بني سويف
١ - المنيا	١٩٤٨/١/١	محافظة المنيا
٢ - مغاغة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣ - سـمـالـوط	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤ - أبو قرقاص	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥ - بني مزار	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦ - مطاي	١٩٦٣/٥/٢٩	بـلاد المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٧ - دير مواس	١٩٧٨/١٠/١٩	مكونات مركز دير مواس
٨ - العـدوة	١٩٨١/٢/١٠	مكونات مركز العدوة
٩ - مـلـوى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١٠ - ضواحي المنيا	٢٠٠٠/٦/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة المنيا
١ - الخارجة	١٩٦٤/٦/٤	محافظة الوادي الجديد
٢ - مـوط	١٩٩٢/٤/٢١	مكونات مركز الداخلة
١ - أسـيوط	١٩٤٨/١/١	محافظة أسـيوط
٢ - دـبـرـوط	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣ - مـنـفـالـوط	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤ - أبو تـيـج	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥ - البـدـاري	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

م.س.ل	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٦	- أبنوب	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٧	- صفا	١٩٦٣/٦/٩	بلاد المركز
٨	- القوصية	١٩٧١/٢/٢٨	مدن وقرى المركز
٩	- ساحل سليم	١٩٨٠/١١/٢٤	مكونات مركز ساحل سليم
١٠	- الفتاح	١٩٩٣/٢/٢٤	مكونات مركز الفتاح
١	سوهاج	١٩٤٨/١/١	محافظة سوهاج
٢	- طما	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣	- طهطا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٤	- جرجا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- البينا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- المراغة	١٩٦٥/٤/٢٩	مدن وقرى المركز
٧	- أولا طوق	١٩٧٨/١٢/١٣	مكونات مدينة ومركز دار السلام (أولاد طوق)

- ٧٥ -

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

م.س.ل	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٨	- جهينة	١٩٨١/١٠/١٢	بلاد المركز
٩	- ساقلته	١٩٨١/١٢/٢٨	بلاد المركز
١٠	- المنشأة	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١١	- أخميم	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
١	الغردقة	١٩٦٤/٦/٤	مدن وقرى محافظة البحر الأحمر
١	الأقصر	١٩٤٨/١/١	محافظة قنا
٢	- نجع حمادى	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٣	- دشنا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز وبندر قنا
٤	- قوص	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٥	- اسنا	١٩٤٨/١/١	مدن وقرى المركز
٦	- أبو تشت	١٩٦٢/١٢/٣	بلاد المركز

- ٥٩ -

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

مكتب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
٧	- فرش شوط	١٩٨٠/٢/٢٣	مدينة ومكونات مركز فرش شوط
٨	- نقاده	١٩٨٧/٢/١٢	مكونات مركز نقاده
٩	- قفط	١٩٨٧/٤/١٩	مكونات مركز قفط
١٠	- أرمنت	١٩٦٢/٣/٢٢	بساتين المركز
١١	- الوقف	١٩٩٧/٦/١٥	
١٢	- الشلاتين	١٩٩٦/٨/١	مكونات قسم شرطة حلايب وشلاتين
١	أسوان	١٩٤٨/١/١	مدافنة سجون
٢	- أدفو	١٩٤٨/١/١	مدافنة وقرى المركز
٣	- كوم أمبو	١٩٦٢/٣/٢٢	بساتين المركز
٤	- نصر	١٩٦٥/٦/١	بساتين المركز
٥	- دراو	١٩٩٨/١١/١	المكونات الإدارية لمركز شرطة دراو
٦	- البصيلية بحرى	٢٠٠٠/٦/١	الحدود الإدارية لمدينة البصيلية بحرى
٧	- السباعية	١٩٩٧/١٠/١	الحدود الإدارية لمدينة السباعية

بيان مكاتب وفروع التوثيق ومقر كل منها واختصاصه

مكتب	المكتب	تاريخ الإنشاء	دائرة الاختصاص
١	شمال سيناء - توثيق الشيخ زويد	١٩٩٦/٣/٣١ (سابقاً ١٩٨٢/٣/٢٤)	مدينة الشيخ زويد وأقاليم التابعة لها
٢	- توثيق العريش	١٩٩٦/٣/٣١	مدينة العريش والنواحي التابعة لها
٣	- توثيق بئر العبد	١٩٩٦/٣/٣١ (سابقاً ١٩٨٨/٤/٩)	مكونات مركز شرطة بئر العبد
٤	- توثيق رفح	١٩٩٦/٤/١٥	مكونات قسم شرطة رفح
١	جنوب سيناء - توثيق الطور	١٩٧٩/٨/١٤	مكونات محافظة جنوب سيناء (إفصلا عن مكتب السويس في ١٩٩٦/٣/١٥)

الجزء الثاني

الشهر العقاري

الباب الأول

أحكام تنظيمية عامة

مكاتب الشهر العقاري ومأموراتها

مادة ١ - اختصاص مكتب الشهر :

يختص كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره بشهر المحررات المتعلقة
بالعقارات التي تقع في دائرة اختصاصه .

وإذا كانت العقارات واقعة في دائرة اختصاص مكاتب متعددة وجب إجراء
الشهر في كل مكتب منها ، ولا يكون للشهر الذي يتم في أحد هذه المكاتب أثره
إلا بالنسبة إلى العقارات أو أجزاء العقارات التي تقع في دائرة اختصاصه .

ويعد بكل مكتب فهرس للمحررات التي تم شهرها فيه ، وتحرر الشهادات
العقارية التي تطلب وفقا للبيانات الواردة في هذا الفهرس .

ويبين في الشهادات قلم التسجيل الذي شهرت فيه المحررات متى كان شهرها
سابقا على العمل بأحكام قانون الشهر العقاري .

مادة ٢ - وظائف مكاتب الشهر :

تقوم مكاتب الشهر بما يأتي :

- ١ - مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من
المأمورات المختصة بالصلاحيات للشهر .
- ٢ - إثبات المحررات في دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها .

- ١ - مراجعة أسباب الإيقاف للطلاب أو المشروعات الموقوفة بدقة متناهية وفى ضوء القانون والتعليمات ، ورفعها أو إعتمادها دون تبعية لأسباب الإيقاف وتقع المسؤولية كاملة على عاتقه وحده فى حالة ثبوت تبعية أسباب الإيقاف أو عدم صحتها .
- ويتولى الأمين المساعد المختص بالإشراف على المأمورية التحقق من صحة أسباب الإيقاف المشار إليها أثناء المرور الدورى على المأمورية ، وأن يتضمن تقريره بيان مدى مطابقة أسباب الإيقاف للقانون أو التعليمات .
- ويكون أمين المكتب والأمين المساعد المختص مسئولين مسئولية كاملة عن عدم مطابقة أسباب الإيقاف المشار إليها للقانون أو التعليمات أمام الجهات الإشرافية والرقابية بالصلحة .
- ٢ - مراجعة جميع مشروعات المحررات مراجعة ثانية والتأشير عليها وختمها بالصلحية للشهر .
- ٣ - تبصير أصحاب الشأن بإجراءات الطلبات ومستنداتها والرد على استفساراتهم بشأنها وإزالة أى صعوبات أو معوقات تعترضها فى ضوء القانون والتعليمات وبموت أحالتهم إلى العضو المختص بالإجراء .
- ٤ - القيد بدفتر الطلاب والمشروعات المتعارضة وبحث التزاحم بين أسبقية الطلبات أو المشروعات المتعارضة ومتابعة إجراءاتها وفقا للقانون والتعليمات .
- ٥ - بحث الشكاوى المقدمة للمأمورية أو المحالة إليها من المكتب أو المصلحة وإبداء الرأى فيها صراحة فى ضوء القانون والتعليمات .

- ٢ - تصوير المحررات التى يطلب شهرها .
 - ٤ - حفظ أصول المحررات التى تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها .
 - ٥ - إعداد فهارس للمحررات التى تشهر .
 - ٦ - التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسى .
 - ٧ - إعطاء الشهادات العقارية .
 - ٨ - إعطاء صور من المحررات التى تم شهرها ومرفقاتها .
 - ٩ - الترخيص بالإطلاع (الكشف النظرى) .
- كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة إلى الحقوق العينية العقارية .
- مادة ٣ - وظيفة المأمورية واختصاصها :
- تتلقى مأمورية الشهر الطلبات المتعلقة بشهر المحررات عن العقارات الكائنة فى دائرة اختصاصها ومعها الأوراق المنصوص عليها فى القوانين واللوائح وتتولى فحصها من الناحية القانونية .
- وتقوم المأمورية بالتأشير على الطلبات بالقبول للشهر وعلى مشروعات المحررات بالصلحية للشهر متى كانت مستوفية للشروط القانونية والهندسية .
- مادة ٤ - مع عدم الإخلال بالاختصاصات الأخرى المخولة لرئيس مأمورية الشهر العقارى والمنصوص عليها فى القانون أو التعليمات .
- يتعين على رئيس مأمورية الشهر العقارى أن يتولى بنفسه ويعناية فائقة مباشرة وإنجاز الأعمال الآتية :

الباب الثاني

الحررات الواجبة الشهر

مادة ٥ - التصرفات والأحكام النهائية المنشئة للحقوق العينية

العقارية الأصلية :

جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية .
ويتربى على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين نوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم .
ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الإلتزامات الشخصية بين نوى الشأن .

ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقتضى له بها فى قسم أو ناحية معينة .
ويجوز لمن حصل على حكم نهائى لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقتضى له به فى قسم أو ناحية معينة .
ولا تسرى الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقتضى به من عقود المقايضة.

مادة ٦ - نقل الأموال الخاصة للدولة إلى الملك العام :

لا تعتبر تصرفات واجبة الشهر طبقا لنص المادة السابقة القوانين أو القرارات الجمهرية أو القرارات الوزارية أو القرارات الصادرة من أية سلطة إدارية

مختصة التي من شأنها تغيير صفة الأموال العقارية المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى أموال عامة ما لم ينص على خلاف ذلك .

مادة ٧ - التصرفات والأحكام النهائية المقررة للحقوق العينية

العقارية الأصلية :

جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب كذلك تسجيلها ويتربى على عدم التسجيل أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالاً موروثة .
ويجوز للشريك الذى حصل على حكم نهائى بالقسمة أو بصفة التعاقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يتربى على هذا الشهر إنهاء حالة الشيوخ ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه فى قسم أو ناحية معينة ، وعلى المكتب الذى تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التى تقع بدائرتها باقى العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك .

مادة ٨ - الحقوق العينية العقارية التبعية :

جميع التصرفات المنشئة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق القيد ويتربى على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

مادة ٩ - الإيجارات والمخالفات :

يجب تسجيل الإيجارات والسندات التى ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالفات والحوالات بأكثر من أجره ثلاث سنوات مقدما وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك ويتربى على عدم تسجيلها أنها

لا تكون نافذة في حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة إلى الإيجارات والسندات وفيما زاد على أجره ثلاث سنوات بالنسبة إلى المبالغ والحوالات .

مادة ١٠ - حق الإرث :

يجب شهر حق الإرث بتسجيل اشهادات الوراثة الشرعية أو الأحكام النهائية أو غيرها من السندات المثبتة لحق الإرث مع قوائم جرد التركة إذا اشتملت على حقوق عينية عقارية وذلك بدون رسم وإلى أن يتم هذا التسجيل لا يجوز شهر أى تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق .

ويجوز أن يقصر شهر حق الإرث على جزء من عقارات التركة ، وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة تبنى على أساسها تصرفات الوراثة .

مادة ١١ - حق الإرث السابق على تاريخ العمل بقانون الشهر العقاري :

حقوق الإرث السابقة على تاريخ العمل بقانون الشهر العقاري يجوز تسجيلها اختياريًا طبقًا لما جاء بالمادة السابقة ، وبمراعاة ما نصت عليه المادة ١٥٧ من هذه التعليمات .

مادة ١٢ - الديون العادية على المورث :

يجب التأشير بالحررات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث في هامش تسجيل الاشهاد أو الأحكام أو السندات المشار إليها في المادة ١٠ وقوائم الجرد المتعلقة بها .

ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ومع ذلك إذا تم التأشير في خلال سنة من تاريخ التسجيل المشار إليه فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من المورث - حقا عينيا عقاريا - وقام بشهره قبل هذا التأشير .

- ٧٠ -

وإذا تبين أن المحررات المطلوب التأشير بمقتضاها صادرة بدين على مستأجر أرض زراعية وكانت سابقة على صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ولم تخطر بها الجمعية التعاونية الزراعية الواقع في دائرتها محل إقامة المدين خلال شهرين من تاريخ العمل بالقانون فإن الدين التي تتضمنها تسقط ومن ثم يرفض التأشير بمقتضاها .

وإذا كانت هذه المحررات لاحقة لصدور القانون وغير مصدق على توقيعات نوى الشأن فيها لدى الجمعية التعاونية المختصة فإنها تكون باطلة ومن ثم يرفض التأشير بمقتضاها .

مادة ١٣ - تسجيل الدعاوى أو التأشير بها :

يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجل تلك الدعاوى .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال ، كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية .

وتحصل التأشيريات والتسجيلات المشار إليها بعد قيد صحيفة الدعوى بجدول المحكمة .

مادة ١٤ - شهر الأحكام الصادرة في الدعاوى المذكورة :

يؤشر بمنطوق الحكم النهائي في الدعاوى المبينة بالمادة السابقة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام .

- ٧١ -

الباب الثالث

إجراءات طلبات الشهر بالمأموريات

مادة ١٨ - القاعدة العامة :

تتم إجراءات الشهر فى جميع الأحوال بناء على طلب نوى الشأن أو من يقوم مقامهم .

على أنه بالنسبة لطلبات شهر أحكام إيقاع البيع (مرسى المزاد) تقوم أقلام كتاب المحاكم بعد نسخها بالمداد الأسود على الورق الأزرق المد لل عقود وختمتها بخاتم المحكمة التى أصدرتها بإحالتها إلى مأموريات الشهر المختصة .

ويتولى أصحاب الشأن بعد ذلك مباشرة إجراءاتها .

مادة ١٩ - تقديم طلب الشهر :

تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها من أربع نسخ متطابقة وتحرر على النموذج المعد لذلك بقرار من وزير العدل الذى يصرف بغير مقابل .

ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج على أن يتضمن البيانات الواردة بالمادتين رقمي ٢٠ ، ٢١ .

ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والأشهاد أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك ككرواق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام .

ويتم التوقيع أمام رئيس المأمورية بعد التحقق من شخصية وصفة مقدم الطلب، فإن قدمت من الوكلاء المصرح لها قانوناً فيتم التحقق من سند الوكالة وموضوعه الذى يبيح له هذا الإجراء ، وفى جميع الحالات يتم التحقق من شخصية مقدم الطلب من واقع البطاقة الشخصية أو العائلية أو أى مستند رسمى آخر يقوم مقامها .

ويسرى ذلك على الإلتماسات التى تقدم فى شأن هذه الطلبات .

مادة ١٥ - الآثار المترتبة على تسجيل هذه الدعاوى :

يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة (١٢) أو التناشير بها أن حق المدعى إذا ما تقرر (بحكم موشر) به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التناشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التناشير أو التسجيل المشار إليهما .

ولا يسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التى يتم التناشير بها بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ ، المعمول به اعتبارا من أول مايو سنة ١٩٧٦ .

مادة ١٦ - الدعاوى الكيدية والطعن فى سندات الديون العادية على المورث :

لكل ذى شأن أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة محو التناشير المشار إليه فى المادة (١٢) فيأمر به القاضى إذا كان سند الدين مطعونا فيه طعنا جديا .

كذلك للطرف ذى الشأن أن يطلب إلى القاضى محو التناشير أو التسجيل المشار إليه فى المادة (١٣) فيأمر به القاضى إذا تبين له أن الدعوى التى تأسر بها أو التى سجلت لم ترفع إلا لغرض كيدى محض .

مادة ١٧ - المحقوق المضمونة بقيد وخويلها ورهنها وصحومها والتنازل

عن مرتبة القيد :

لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد أو برهنة ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون ، أو بالانفاق ولا التمسك كذلك بمحو القيد أو بالتنازل عن مرتبة القيد إلا إذا حصل التناشير بذلك فى هامش القيد الأصيل .

مادة ١٩ (مكرر) - طلبات الشهر التي ترسل بالبريد :

- إذا أرسلت الطلبات بالبريد فيراعى فى شأنها ما يأتى :
- ١ - تقبل طلبات الشهر التى ترسل بالبريد وتكون مستوفاة للبيانات المنصوص عليها بالمادة (٢٠) وتقيد وتعطى لها أسبقياتها وفق التعليمات وتتخذ فى شأنها الإجراءات المعتادة متى كانت مصحوبة بإيصال سداد الرسم أو حوالة بريدية بقيمة رسم الطلب .
- ٢ - تقوم المأمورية بإرسال كتاب موصى عليه بعلم الوصول إلى مقدم الطلب (صاحب الشأن أو وكيله) فور قيده على محل إقامته الثابت بالطلب للحضور إلى المأمورية فى ظرف عشرة أيام للتحقق من شخصيته وصفته ، أو التوجه إلى أقرب مأمورية للإقرار أمام رئيسها بأنه مرسل الطلب مع تحذيره بأنه فى حالة تخلفه عن ذلك فى المدة المحددة ستنخذ إجراءات إسقاط أسبقية طلبه إذا قدمت طلبات مستوفاة لاحقه على طلبه .
- ٣ - تقوم المأمورية التى تم أمامها التوقيع بإرسال الإقرار أو الأوراق المثبتة لشخصية مقدم الطلب إلى المأمورية المختصة ويتم ذلك بدون رسم فى اليوم التالى على الأكثر .
- ٤ - لا يلتفت إلى الطلبات التى ترسل بالبريد وتكون خالية من البيانات اللازمة والمقيدة فى تعيين العقار أو الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ثلاثياً ومحل إقامته والتى تمكن من وصول الإخطار إليه ، ويرفض قيدها بدفتر الأسبقية وتعاد لمرسلها لإستيفاء هذه البيانات .
- ٥ - تقوم كل مأمورية بوضع لوحات إرشادية فى مكان ظاهر بالمأمورية يوضح فيه هذه الإجراءات والجزاء المترتب على عدم إتباعها .
- ويراعى تقديم الأوراق والمستندات داخل حافظة مثبت عليها بياناتها تفصيلاً ويوقع عليها من مقدمها بتاريخ تقديمها ، ويسرى ذلك على المستندات المقدمة استيفاء لطلبات الشهر .

مادة ٢٠ - بيانات الطلب :

يجب أن تشمل طلبات الشهر على ما يأتى وذلك فضلاً عما يتطلبه القانون فى

أحوال خاصة :

(أولاً) : البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه ومهنته وديانته وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لايه ، على أن تكون بيانات محل الإقامة كافيه ويذكر على وجه الدقة اسم الشارع ورقم المنزل والشقة واسم الناحية أو الشياخة والقسم أو المركز بالمحافظة التى يقع فى دائرتها محل إقامة نوى الشأن وأيا كانت صفاتهم .

(ثانياً) : بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم (كتوكيل أو

قرار وصاية إلخ) .

(ثالثاً) : البيانات اللازمة والمقيدة فى تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فإن كان من الأراضى الزراعية يجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة ، وإن كان من أراضى البناء أو من العقارات المبنية فيها يجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد .

(رابعاً) : موضوع المحرر المراد شهره وبيان المقابل أو مقدار الدين إن وجد .

(خامساً) : البيانات الخاصة بالتكليف إذا كان موضوع المحرر يقتضى

تغيراً فى دفاتر التكليف .

(سادساً) : البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العيني محل التصرف وذلك فى العقود والأشهاد ، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسمة وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى بطلباته ، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وأوامر الاختصاص .

سابعاً) : بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاعات الرى والصرف .

ثامناً) : تضمين طلبات الشهر وكافة المحررات التى تقدم من غير المصريين بيان كاف عن محال إقامتهم بالموطن الأسمى - بلغة البلد الذى ينتمى إليه - بالإضافة إلى اللغة العربية ، مع بيان محال إقامتهم العادية وموطنهم المختار داخل جمهورية مصر العربية ، والإخطار فى حال تغيير محال الإقامة داخل الجمهورية أو بموطنه الأسمى وإثبات محل إقامة المترجم إن وجد .

مادة ٢١ - طلبات شهر حق الإرث :

تقدم الطلبات الخاصة بشهر حق الإرث بالكيفية الموضحة بالمادة ١٩ ويجب أن يكون موقعاً عليها من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من نى شأن وأن تشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده وأبيه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته والقباهم وسنهم وجنسياتهم ومحال إقامتهم وأسماء أبائهم وأجدادهم لأبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف ويأصل ملكية المورث وذلك وفقاً للموضح فى البنود ثالثاً وخامساً وسادساً وسابعاً من المادة ٢٠ .

ويجب فوق ما تقدم أن يقرن الطلب بالأشهاد الشرعى أو الحكم أو غيره من السندات المثبتة لحق الإرث .

مادة ٢٢ - رسم الطلب ومدة سربرانه :

يؤدى الرسم المستحق على طلب الشهر قبل قيده بدفتر اسبقية الطلبات .

ويعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم شهر المحرر خلال سنة من تاريخ قيد الطلب ، وتمتد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم الطالب قبل إنتهاء السنة الأولى بأسبوعين على الأقل طلباً بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب .

ويبدأ حساب السنة المقررة للطلب من يوم قيده بدفتر اسبقية الطلبات بالأمورية وتنتهى هذه السنة بانتهاء اليوم السابق لليوم المائل ليوم القيد من العام الثانى على أنه إذا صادف آخر الميعاد يوم عطلة رسمية فإنه يمتد إلى أول يوم عمل بعد هذه العطلة .

هذا ولا يجوز طلب الامتداد بعد انتهاء مدة الستين إذا لم يشهر المحرر خلالها بل يتعين تقديم طلب جديد بأسبقية جديدة .

مادة ٢٣ - طلب الامتداد ومدة سربرانه :

يسرى على طلب الامتداد المقدم للأمورية ذات الأحكام الخاصة بقيد الطلب الأسمى مع التأشير عليه برقم الطلب القديم وإثبات ذلك أيضاً بالمداد الأحمر بخانة الملاحظات قرين رقم القيد الجديد بدفتر الطلبات وكذا بخانة الملاحظات بدفتر الطلبات قرين الطلب القديم برقم القيد الجديد وتاريخه والتأشير على النسخة الأصلية للطلب القديم بما يفيد امتداده فى الميعاد القانونى مع ذكر الرقم الجديد وتاريخه ، وتتم هذه التأشيرات بمعرفة رئيس المأمورية مع توقيعه عليها .

ويشترط لقبول طلب الامتداد أن يقدم قبل نهاية السنة الأولى بأسبوعين على الأقل وإن يتفق فى بياناته مع بيانات الطلب الأول المطلوب امتداده وأداء الرسم المطلوب عنه وإلا كان طلباً جديداً بأسبقية جديدة .

ويقبل طلب الامتداد فى أية مرحلة كان عليها طلب الشهر أو مشروع محرره بالأمورية أو المكتب بدءاً من تاريخ قيد الطلب الممتد بدفتر اسبقية طلبات الشهر وحتى قبل نهاية سقوطه بأسبوعين على الأقل .

وتحسب مدة السنة الثانية الممتد إليها الطلب من تاريخ انتهاء السنة الأولى للطلب الممتد .

مادة ٢٤ - الفحص المبدئى للطلبات :

يجب على رئيس المأمورية أو من ينوب عنه فى حالة غيابه فحص الطلبات عند

تقديمها فحماً مبدئياً للتحقق من اختصاص المأمورية بها واشتمالها على البيانات المخصوص عليها فى المادة (٢٠) ويطلب إلى صاحب الشأن بكتاب موصى عليه بعلم الوصول استيفاء ما بها من أوجه نقص خلال عشرة أيام إذا كانت قد وردت بالبريد ، أو الحصول على تعهد منه بذلك على أصل الطلب إذا قدمت شخصياً للمأمورية .

مع مراعاة أن يتضمن التعهد على صاحب الشأن ضرورة تقديم الحوالة البريدية بتكاليف أعمال المساحة لطلبات الشهر العقارى إلى مأمورية الشهر العقارى المختصة أو المكتب الهندسى المختص بموجب حافظة مستندات ، وعلى المأمورية تلقى هذه الحوالات المشار إليها وإرسالها فى ذات يوم استلامها إلى المكتب الهندسى المختص بموجب سركى خاص أو حافظة مستندات من صورتين.

وإذا كان بيان العقار غير موضع الإيضاح الكافى الذى يمكن من قيد اسبقية الطلب بالمراجع الهندسية فيضمن الاقتراح تحمل صاحب الشأن مسئولية فقد اسبقية طلبه فى حالة عدم المبادرة باستيفاء هذا البيان .

وعلى رئيس المأمورية التأشير بحالة الطلب تلقائياً فور فحصه إلى الموظف المختص لتحصيل الرسوم وقيدته عقب ذلك بدفتر اسبقية الطلبات ويحظر فى جميع الأحوال تسليم صاحب الشأن أوراق الطلب عقب ذلك التأشير من رئيس المأمورية . ويراعى أحكام المواد ٥٠٠ وما بعدها فى شأن استلام وتسليم طلبات الشهر والأوراق المتعلقة بها .

مادة ٢٥ - إذا تبين للمأمورية بعد قيد الطلب أنه يقع فى غير اختصاصها فعليها المبادرة بأحالة أوراقه ومستنداته إلى المأمورية المختصة وإخطار صاحب الشأن بذلك فوراً بكتاب موصى عليه بعلم الوصول مع التأشير بذلك قرين الطلب بدفتر اسبقية الطلبات .

وعلى المأمورية المحال إليها أوراق الطلب قبده فور وروده إليها بدفتر أسبقية الطلبات دون تحصيل رسم قيد جديد عنه ، ومع إخطار صاحب الشأن برقم وتاريخ القيد الجديد بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

مادة (٢٦) - إحالة الطلبات إلى المكاتب الهندسية :

يجب على المأمورية إحالة نسختين من طلب الشهر فى ذات يوم تقديمه مرفقاً معها مستندات الملكية والتكليف المقدمة مع الطلب إلى المكتب الهندسى بموجب سركى خاص أو حافظة من صورتين وذلك بعد قبده بدفتر أسبقية الطلبات لتنفيذه على الخرائط واستمارات التغيير ، حتى يتيسر تحديد الحالات التى يقدم فيها أكثر من طلب عن عقار واحد .

كما يجب على المأمورية إتباع ذات الإجراءات بالنسبة إلى مستندات الملكية والتكليف التى تقدم إليها استيفاء لمستندات الطلب .

وعليها مراقبة حصول التنفيذ على الخرائط المساحية واستمارات التغيير بمعرفة المكتب الهندسى بكل دقة .

كما يجب على المأمورية التنبيه على المكتب الهندسى المختص بموافاة المأمورية بموقف كل طلب على حده فيما يخص نوع المعاينة المطلوبة للعقار (وصفية أو بالطبيعة) وذلك فى أجل غايته اليوم التالى لورود ضرورة الطلب للمكتب الهندسى المختص . وذلك لضبط ميعاد استعجال المكتب الهندسى بشأنها .

مادة (٢٧) - يتعين على مأمورية الشهر العقارى المختصة إعادة كشوف التحديد التى ترد للمأمورية من المكتب الهندسى المختص إذا لم يكن مدوناً بها إتساع عرض الشوارع فى مكان ظاهر بكشف التحديد ومكتوبة بالأرقام والحروف الهجائية ومعتمدة من رئيس المكتب ومهورة بخاتم المكتب الرسمى .

كما يتعين على المراجع الهندسى بالمأمورية التحقق من صحة بيان إتساع عرض الشوارع من واقع الخرائط والمراجع المساحية بمكتب المساحة المختص والتوقيع على كشف التحديد والبحث الهندسى بنتيجة الفحص وذلك قبل مراجعة الطلب مقبولا للشهر .

مادة (٢٨) - الاحتفاظ بالنسخة الأولى من طلبات الشهر :

يجب على المأمورية الاحتفاظ بالنسخ الأولى من طلبات الشهر والتماسات التعديل الدخلة عليها والتنازلات الحاصلة بشأنها والثابت عليها تاشيرات رئيس المأمورية ومراجعة عدم نقلها خارج المأمورية لأي سبب من الأسباب على أن يتم إجراءات الطلب بالإستعانة بالنسخ الأخرى . وتحفظ النسخة الأولى مسلسلة داخل ملفات وتكون عهدة موظف مسئول تحت إشراف رئيس المأمورية .

مادة (٢٩) - استعجال الطلبات :

يجب على المأمورية استعجال المكتب الهندسى المختص بالنسبة للطلبات التي أحيلت إليه الحوالات البريدية بتكاليف الأعمال عنها وفقا لما يلي : -

١ - بالنسبة للطلبات التي تحتاج إلى معايينة بالطبيعة يتم استعجالها بعد إنقضاء واحد وعشرون يوماً مباشرة من تاريخ تسليم الحوالة المذكورة إليه .
٢ - بالنسبة للطلبات التي تحتاج إلى معايينة وصفية وتلك الطلبات التي لا تحتاج إلى معايينة بالطبيعة فيتم استعجالها بعد إنقضاء عشرة أيام مباشرة من تاريخ تسليم الحوالة المذكورة إليه .

٣ - أما الطلبات التي لم تسلم المأمورية الحوالة البريدية المذكورة فيتم استعجالها إذا مضى على إحالتها للمكتب الهندسى أكثر من أسبوعين دون ورود كشف التحديد وفي حالة عدم الإلتزام من المكتب الهندسى المختص بهذه المواعيد المشار إليها أو المبالغ المستحقة لتكاليف الأعمال أو أسباب استحقاقها فيجب على رئيس المأمورية رفع الأمر بتقرير شهري من صورتين إلى مكتب الشهر العقاري المختص موضحاً به ما لم يتم إنجازها من كشوف تحديد الطلبات المقدمة للمأمورية وأسباب ذلك . وعلى مكتب الشهر العقاري المختص إعداد تقرير شهري من صورتين بشأن ذلك وعرضه على رئاسة المصلحة .

ويراعى بالنسبة لطلبات الإجراءات وتجديدات الحقوق العينية التابعة الموقوت شهرها بمواعيد معينة أن تقوم المأمورية بالتأشير بخط واضح على جميع نسخ الطلبات بنوع التعامل وتاريخ إنتهاء تلك المواعيد فضلاً عن التأشير بذلك بدفتر أسبقية الطلبات والعمل على استعجالها من المكاتب الهندسية - في مدد متقاربة توخياً للسرعة في إنجازها .

مادة (٣٠) - تعديل طلبات الشهر :

يقبل تعديل طلب الشهر في أية مرحلة من مراحله ، بالتماس دون حاجة إلى تقديم طلب جديد يرسم جديد في الحالات الآتية : -

(أ) إذا اتحد أطراف الطلب والعقار وقدم التماس بتغيير موضوع الطلب في

الحالات الآتية :-

١- من تعاقد رضائي إلى دعوى صحة تعاقد أو إلى حكم صحة تعاقد أو العكس .

٢ - من دعوى صحة تعاقد إلى حكم صحة تعاقد أو العكس .

٣ - من دعوى تثبيت ملكية إلى حكم تثبيت ملكية أو العكس .

٤ - من دعوى صحة تعاقد إلى دعوى تثبيت ملكية أو العكس .

٥ - من إختصاص إلى تثبيت نزع ملكية أو العكس .

(ب) إذا قصر التعامل على جزء من العقار محل الطلب .

(ج) إذا أنضم إلى المشتري مشتري آخر لشراء ذات العقار أو أنضم إلى

البائع بائع آخر لبيع ذات العقار .

(د) إذا تبين من كشف تحديد العقار وجود زيادة في المسطح عن المحدد

بأصل الطلب في حدود المسموح وورغب الطالب التعامل وفقاً للنتائج

من المعايينة .

(هـ) إذا كان التصرف في العقار أو الحق العيني المقدم عنه الطلب لا يجوز

شهره إلا بعد إتمام إجراء سابق عليه يستلزمه القانون كوجود شهر

حق الارث أو شهر إلغاء الوقف أو شهر أيلولة حق الإنتفاع إلى مالك

الرقبة الذي يتصرف في كامل ملكية العقار .

ويشترط لقبول تعديل الطلبات في الحالات السابقة على الوجه السالف

البيان ألا يخرب على إجراءاته إيجاد حالة نزاع لم تكن موجودة مع

الطلبات اللاحقة .

(و) إذا قصد بالتعديل تغيير الثمن الوارد بالطلب بالزيادة أو النقصان على

أن تقوم المأمورية في حالة التعديل بالنقصان بإخطار كل من مكتب

الشهر المختص وإدارة النفىش المالى بهذا التعديل .

مع التأشير بما يفيد مراجعة الطلب مراجعة أولى وثانية من عضوين فنيين بالأمورية على أن يكون توقيعهما واضحا مقرونا باسم كل منهم .

ويراعى فى هذا الشأن وجوب بحث الطلبات وفقا لأسبقية تقديمها .

مادة (٣٤) - الطلبات الموقوفة :

تعد الأمورية بالنسبة للطلبات غير المستوفاة مذكرة مستوفاة محررة بصعفة العضو الفنى من صورتين تثبت بها كافة أوجه النقص تفصيلا على أن تعتمد من رئيس الأمورية وتسلم إحداها لصاحب الشأن ، أو ترسل إليه بالبريد المسجل المصحوب بإخطار وصول إذا لم يحضر خلال ثلاثة أيام لإستلامها .

مادة (٣٥) - مراعاة الأسبقية فى بحث طلبات الشهر :

إذا قدم للأمورية أكثر من طلب فى شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية تدوينها فى دفتر المعد لذلك وأن تنقضى بين إعادة الطلب السابق مؤشرا عليه بالقبول وإعادة الطلب اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما على ألا تتجاوز هذه الفترة سبعة أيام ، وتحسب هذه الفترة من تاريخ الإرسال .

مادة (٣٦) - يقصد بالطلبات التى تقدم فى شأن عقار واحد أن تكون هذه الطلبات عن ذات العقار أو جزء منه . أما إذا كانت عن أجزاء مختلفة تتسع لها ملكية المتصرف فليس ثمة تعارض يقوم بينها وفى هذه الحالة يجوز إتمام الطلبات اللاحقة .

مادة (٣٧) - على الأمورية إعمال قواعد التعارض بين طلبات بيع العقارات وبين طلبات شهر إعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة أو دعوى الشفعة المتعلقة بها .

ولا يسرى ذلك إذا كان جميع أطراف هذه البيوع مختصمين فى الإعلان أو الدعوى .

وفى حالة تطبيق قواعد التعارض طبقا للفقرة الأولى يراعى سرعة الفصل فى أسقاط الأسبقية بما يتمشى مع المواعيد المحددة فى القانون المدنى بشأن إجراءات الشفعة .

مادة (٣٨) - التأشير بالطلبات المتعارضة :

يجب على الأمورية أن تتحقق من إثبات جميع الطلبات السابقة واللاحقة

مادة (٣٩) - التنازل عن طلبات الشهر :

يقبل التنازل عن طلبات الشهر الرضائية بشرط توقيع جميع أطراف التعامل أمام رئيس الأمورية بعد التثبت من شخصياتهم .

على أنه بالنسبة للذين لا يمكنهم التوقيع أمام رئيس الأمورية فيجب التصديق على توقيعاتهم على إقرار التنازل .

أما بالنسبة للطلبات غير الرضائية فيكفى بقبول التنازل من مقدم الطلب على النحو المتقدم ذكره .

مادة (٣٩) - إتمام فحص الطلب :

يجب أن يتم فحص الطلب فور إعادته إلى الأمورية من المكتب الهندسى فحوصا شاملا وحصر أوجه النقص إن وجدت دفعة واحدة - وعلى ألا تتجاوز مراجعة الطلب خمسة أيام من تاريخ وروده إلى الأمورية كما يجب فحص المستندات التى تقدم من أصحاب الشأن فور تقديمها وأخطارهم بملاحظات الأمورية عليها .

وللأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفى البيانات فيما يتعلق بوصف العقار أو أصل الملكية من المراجع الموجودة لديها أو مما يكون قد قدم إليها من طلبات أو مستندات متى كانت لديها أصولها أو صورها .

وفى هذه الحالة يجب تصوير كل مستند يستعان به على نفقة صاحب الشأن إذا لم يكن قد سبق أخذ صورته .

مادة (٣٣) - إعادة نسخة من الطلب للطالب :

- تعيد الأمورية للطالب نسخة من الطلب مؤشرا عليها برأيها فى قبول إجراء الشهر أو بيان ما يجب أن يستوفى فيه - فإذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت إليه فى محل إقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

- على أنه بالنسبة للطلبات التى تزد للأمورية بالبريد يراعى إعادتها لأصحابها بمجرد التأشير عليها بالقبول وذلك دون إنتظار مرور الثلاثة أيام المشار إليها .

- ويجب أن يحصر للعضو الفنى إخطار قبول الشهر متضمنا البيانات الواجب أن يشملها المحرر المراد شهره وإيضاح رقم الطلب ، وتاريخ تقديمه

يكشف التحديد الخاص بالطلب الحالي وما تم بشأنها ، وذلك ضبطا لحالات التعارض وإمكان تحديد المركز القانوني للمتصرف .
ويراعى التأشير بدفتر أسبقية الطلبات قرين الطلبات المتعارضة بما يفيد هذا التعارض .
وذلك مع مراعاة أحكام المواد ٤٩٦ وما بعدها فى شأن إجراءات التعارض بالأموريات .

مادة (٣٩) - أسقاط الأسبقية :

إذا لم يتيسر إتمام الإجراءات الخاصة بالطلب الأسبق لسبب نقص أو عيب فى البيانات أو الأوراق أخطرت مأمورية الشهر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول لتلافى هذا النقص أو العيب فى خلال أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إستلام أو رفض إستلام الكتاب المذكور أو رده مؤشراً عليه من البريد على مطروقه بأنه إفادة فإذا لم يفعل رفع الأمر إلى أمين مكتب الشهر مصحوباً بإخطار الوصول أو إفادة مكتب البريد المختص على المطرورف .
وللأمين إما أن يصدر قراراً مسبباً بسقوط الطلب الأسبق غير المستوفى وإما أن يعطى نوى الشأن فيه مهلة أخرى ماثلة وأخيرة شريطة أن يقدم صاحب الشأن إتماساً للمكتب يثبت فيه تعذر إستيفاء طلبه خلال المهلة المعطاة له بواسطة المأمورية .

فإذا لم يبادر صاحب الشأن إلى إستيفاء أوجه النقص خلال المهلة المعطاة له من أمين المكتب فعلى أمين المكتب إصدار قرار بسقوط أسبقية هذا الطلب وفقاً للقانون ولا يجوز للمأمورية البدء فى هذه الإجراءات وتحديد المهلة بنوى الشأن فى الطلبات السابقة إلا إذا كان الطلب اللاحق مستوفياً لجميع الشروط وقدمت فيه جميع المستندات اللازمة ، بحيث يصبح مهيئاً للتأشير عليه بالقبول للشهر .
ويجب على مأمورية الشهر إخطار صاحب الطلب الأسبق غير المستوفى بما سوف يتخذ من إجراءات فى حالة التراخى عن إستيفاء أوجه النقص الخاصة بطلب الشهر المقدم منه .

ويراعى فى إبلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية وفى إعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذى تقرر سقوط أسبقيته القواعد المقررة فى المادة ٣٣ .

مادة (٤٠) - يجب على المأمورية عرض جميع أوراق ومستندات طلب الشهر المطلوب أسقاط أسبقيته والطلب أو الطلبات المتعارضة معه المستوفاة على المكتب حتى يتسنى لأمين المكتب فى ضوء العرض إصدار قراره على النحو الموضح بالمادة السابقة .

مادة (٤١) - القرار الصادر بسقوط أسبقية طلب الشهر لا ينصرف أثره إلا إلى الطلب أو الطلبات اللاحقة المتعارضة معه الواردة بذات القرار .
ويجب استصدار قرار جديد بسقوط أسبقية هذا الطلب بالنسبة لكل طلب آخر لاحق متعارض لم يرد بذات القرار .

مادة (٤٢) - على المكتب فور إصدار القرار بسقوط أسبقية طلب الشهر إعادة جميع أوراقه وكذلك الطلبات اللاحقة المتعارضة معه إلى المأمورية المختصة مرفقا معها صورة القرار المذكور لتتولى المأمورية إبلاغ القرار إلى جميع أطراف الطلب فى التصرفات الرضائية أو الصادر لصالحهم الطلب فيما عدا ذلك ، وإعادة الطلبات اللاحقة إلى أصحاب الشأن وفقاً لما هو مبين بالفقرة الأخيرة من المادة ٣٩ مع أخطار المكتب بذلك فى ذات الوقت .

مادة (٤٣) - يفرد بكل مكتب ملف خاص تحفظ فيه أصول القرارات الصادرة بسقوط الأسبقية وسائر الكاتبات المتعلقة بها وتعطى هذه القرارات أرقاما متسلسلة كل سنة على حدها .

مادة (٤٤) - المهل المحددة لإستيفاء الطلبات المتعارضة :
يجب على المأمورية ألا تتجاوز المهلة المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ٣٩ مع ترك الأمر لأمين المكتب لتقدير ما يراه بشأن إسقاط أسبقية الطلب الأسبق أو بوقف التأشير على الطلبات التالية .

وعلى المكتب فى الحالة الأخيرة أن يتأكد من جدية قيام صاحب الشأن بإستيفاء الأمور الواجبة .

مادة (٤٥) - تسليم اخطارات القبول للطلبات المتعارضة :

يراعى فى حالات التزام وجوب إتباع طريقة واحدة فى تسليم اخطارات القبول سواء أكان ذلك باليد أو بطريق البريد .
على أنه إذا سلم إخطار قبول الطلب السابق باليد للطالب ولم يتقدم صاحب الشأن بالطلب اللاحق فى البعد القانونى لاستلام إخطار القبول وجب على المأمورية إرساله إليه فى محل إقامة المين بالطلب بكتاب موصى عليه مصحوباً بإخطار وصول .

الباب الرابع

مراجعة طلبات الشهر ومشروعات المحررات بالمأموريات

الفصل الأول

أطراف المحرر

مادة (٤٦) - القاعدة العامة :

يجب أن تشمل طلبات الشهر والمحررات الواجبة الشهر على البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنة وديانته ومهنته وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده وأبيه وإذا كان له اسم عائلة أو اسم شهرة فيذكر هذا البيان زيادة في تعيين شخصيته وحفظ الأسماء العائلات وأسماء الشهرة .

وبالنسبة لأسماء الشهرة ، إذا كان شخص ما معروفا باسم غير الاسم القيد به في دفاتر المواليد وسجلات الأحوال المدنية ، وكان يراد إتمام الشهر - سواء عن محرر رضائي أو غير رضائي - باسم الشهرة وحده ، ففي هذه الحالة يتعين تقديم المستخرج الرسمي الدال على إجراء التأشير بتصحيح الاسم في تلك الدفاتر والسجلات وفقا لأحكام القانون .

على أنه إذا لم يوجد تأشير في الدفاتر والسجلات المشار إليها بالتصحيح المطلوب ، وأراد صاحب الشأن إتمام الشهر على أساس إثبات الاسم في المحرر - الاسم القيد به الشخص في دفاتر المواليد وسجلات الأحوال المدنية واسم الشهرة - فيكون له ذلك ، بإقرار منه بضممن بندا خاصا في العقد ، تحت مسؤوليته الكاملة ودون أية مسؤولية على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

مادة (٤٧) - قانون الكسب غير المشروع يخضع لقانون الكسب غير

المشروع رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٥ بمقتضى المادة (١) منه الفئات الآتية : -

١ - القانونون بأعباء السلطة العامة وسائر العاملين في الجهاز الإداري في الدولة عدا فئات المستوى الثالث .

٢ - رئيس وأعضاء مجلس الشعب ورؤساء وأعضاء المجالس الشعبية المحلية وغيرهم ممن لهم صفة نيابية عامة سواء كانوا منتخبين أو معينين .

٣ - رؤساء وأعضاء مجالس الإدارة وسائر العاملين بالهيئات العامة والمؤسسات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها عدا شاغلي فئات المستوى الثالث .

٤ - رؤساء وأعضاء مجالس الإدارة وسائر العاملين بالشركات التي تساهم الحكومة أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة لها بتصويب في رأسمالها . وذلك فيما عدا الأجانب والعاملين الذين لا يجاوز أجرهم ما يعادل نهاية الربط المالي للمستوى الثالث .

٥ - رؤساء وأعضاء مجالس إدارة النقابات المهنية والاتحادات العمالية والنقابات العمالية العامة والجمعيات الخاصة ذات النفع العام .

٦ - رؤساء وأعضاء مجالس الإدارة وسائر العاملين بالجمعيات التعاونية عدا العاملين الذين لا يجاوز أجرهم ما يعادل نهاية الربط المالي للمستوى الثالث .

٧ - العمدة والمشايخ .

٨ - الممولون الخاضعون لنظام البطاقة الضريبية .

٩ - مأمورو التحصيل والمندوبون له والأمناء على الودائع والصيارف ومنووبو المشتريات والمبيعات وأعضاء لجان الشراء والبيع في الجهات المشار إليها في البنود السابقة .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية أن يضاف إلى المذكورين في البنود السابقة فئات أخرى بناء على اقتراح وزير العدل إذا اقتضت ذلك طبيعة العمل الذي يقومون عليه .

مادة (٤٨) - يتعين على مأموريات الشهر العقاري تضمين مشروعات المحررات مهنة أطراف المحرر وجهة عملهم وصفتهم . وإقرار كل منهم بخضوعه أو عدم خضوعه لقانون الكسب غير المشروع رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٥ ومحل إقامتهم ونوع المحرر وقيمة التعامل أو المقابل .

ويتعين عدم المطالبة بتقديم البطاقة الضريبية أو السجل التجاري بشأن إثبات صفة الخاضعين لقانون الكسب غير المشروع المشار إليه . أو بشأن تحصيل الضريبة من مولى الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية أو الضريبة على أرباح المهن غير التجارية (كالحاماه) وغيرها وذلك عند إثبات هذه البيانات

المشار إليها بإخطار مقبول الشهر أو بمشروعات المحررات أو عند شهر هذه المحررات بمكاتب الشهر المختصة وتقبل البطاقة الضريبية المشار إليها إذا قدمت من المحامي للدلالة على الإعفاء من الضريبة المشار إليها متى ثبت منها ذلك .

مادة (٤٩) - بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم :

عند قيام شخص مقام آخر فى تصرف من التصرفات عن طريق الوكالة أو الوصاية أو القوامة .. إلخ يجب التحقق شكلا وموضوعا من صفة هذا الشخص ومدى سلطته ، ويشترط لذلك أن يرفق بالطلب ثم بالمحرر المراد شهره المستند الذى يثبت هذه الصفة والذى يبيح القيام بالتصرف موضوع المحرر .

مع مراعاة ما نصت عليه المادة ٢٣٦ فقرة ٣ .

مادة (٥٠) - يراعى بصفة عامة بالنسبة للتعقود التى تتناول تصرفا أو قسمة فى أموال موروثية وجوب التحقق من صفة الورثة المتعاقدين وذلك بالرجوع إلى السند الثبت لوفاة المورث وحصر ورثته ، على أن تذكر تفاصيل هذا السند فى العقد .

الوكالة :

مادة (٥١) - الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانونى لحساب الموكل ويجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة (٥٢) -

١ - الوكالة الواردة فى ألفاظ عامة لا تخصص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل ، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة .

٢ - ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون ، ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشئ ، محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مادة (٥٣) - لا بد من وكالة خاصة فى كل عمل ليس من أعمال الإدارة ويوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتنازل والتحكيم

وقبول اليمين وتوجيهها وردها والمراقبة أمام القضا ، وترك الخصومة والتنازل عن الحكم أو عن طريق من طرق الطعن فيه ورفع الحجز وترك التأمينات مع بقاء الدين والإدعاء بالتزوير ورد القاضى ومخاضته ورد الخبير والعرض الفعلى وقبوله وأى تصرف آخر يوجب القانون فيه تفويضا خاصا .

والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية .

مادة (٥٤) - إذا عين الوكالة فى عقد واحد دون أن يرخص فى إنفرادهم فى العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الراى كقبض الدين أو وفائه .

مادة (٥٥) - لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر ، دون ترخيص من الأصل ، على أنه يجوز للأصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد ، كل هذا مع مراعاة ما يقضى به القانون أو قواعد التجارة .

مادة (٥٦) - يجوز أن يعطى التوكيل فى جلسة المرافعة بالمحكمة بتقرير يكون بحضورها وحينئذ يقوم التقرير مقام التصديق على توقيع الموكل .

مادة (٥٧) - للمحامين دون غيرهم حق الحضور عن الخصوم أمام المحاكم والمحكمة أن تأذن للمتقاضين فى أن ينيبوا عنهم فى المرافعة أمامها أزواجهم أو أصهارهم - أو أشخاصا من نوى أقربائهم لغاية الدرجة الثالثة .

ويراعى ضرورة توضيح علاقة الموكل بالوكيل عند إجراء التوكيلات التى تتضمن حق المرافعة أمام المحاكم .

مادة (٥٨) - إذا تم التعاقد بوكيل فيجب التأكد من أن مضمون المحرر المطلوب شهره أو توثيقه أو التصديق على التوقيعات فيه لا يجاوز حدود الوكالة .

مادة (٥٩) - تراعى فى شأن الوكالة فى أعمال الشهر العقارى والتوثيق الأحكام المنصوص عليها فى الفصل السابع والعشرين من الباب الرابع من تعليمات الشهر .

مادة (٦٠) - يجب بالنسبة للتوكيلات أن يصدق فيها على امضاء أو ختم الموكل أو يحرق بها إشهاد أمام مكتب أو فرع توثيق .

وإذا كان القانون يشترط الرسمية لإبرام التصرف موضوع المحرر فيجب أن يكون التوكيل المعطى لإبرام مثل هذا التصرف رسمياً .
على أنه يجوز للدائن المرتهن رهناً رسمياً والمهوب له أن يوكل غيره فى قبول الرهن أو الهبة بموجب توكيل عرّفى مصدق على التوقيع فيه .

مادة (٢١) - التوكيلات المحررة فى الخارج :

يراعى بالنسبة للتوكيلات المحررة فى الخارج القواعد الآتية : -

(أ) إذا كان التوكيل قد تم أمام القنصل المصرى الموجود فى الجهة التى

يقم بها الموكل فلا يؤخذ بهذا التوكيل إلا بعد اعتماد توقيع القنصل من

وزارة الخارجية بجمهورية مصر العربية .

(ب) إذا كان التوكيل قد تم أمام السلطات الأجنبية المختصة فيكتفى

بإعتماده من قنصل جمهورية مصر العربية على أن يعتمد توقيع القنصل

من وزارة الخارجية .

(ج) إذا لم يوجد فى الجهة التى عمل التوكيل بها قنصل لجمهورية مصر

العربية فيكتفى بإعتماد التوكيل من مديرية الأمن فى المحافظة الموجود

بها مقر قنصل الدولة الأجنبية التى حرر التوكيل فيها وذلك بعد اعتماده

من ذلك القنصل .

مادة (٢٢) - يمثل الأشخاص الاعتبارية النائبون عنها المفوضون لهذا الغرض طبقاً لسند انشائها الذى يجب الرجوع إليه .

ويراعى بالنسبة للتصرفات الصادرة من الشركات المساهمة والتي تكون الرسمية ركناً فيها كالرهن الرسمى أن يكتفى بإثبات صفة ممثلى الشركة بصورة من محضر مجلس الإدارة بتفويضهم بذلك موقعا عليها من رئيس مجلس الإدارة بمطابقتها للأصل مع التصديق على توقيعه ، وهذا القرار يبيح للعضو المنتدب التوقيع على العقد الرسمى نيابة عن الشركة ، ولا محل للمطالبة بتفويض يصدر فى شكل عقد رسمى من رئيس مجلس الإدارة إلى ممثلى الشركة اكفاء ، بما تقدم .

مادة (٢٣) - لمصالح الحكومة والهيئات العامة أن تصدق على توقيعات موظفيها على المحررات الخاصة بها متى وقع هؤلاء الموظفون بحكم وظائفهم ،

وذلك بأن يعتمد هذا التوقيع من رؤساء هؤلاء الموظفين ويختم بخاتم المصلحة أو الهيئة .

ولهذا يراعى قبول التفويضات الصادرة طبقاً لذلك .

مادة (٢٤) - ليس من الحتم حضور الوكيل وتوقيعه على التوكيل المراد توثيقه بل يكتفى بتوقيع الموكل على الأصل الذى يحفظ بمكتب التوثيق أو الفرع .

مادة (٢٥) - يراعى بالنسبة للتفويضات وغيرها من المحررات المقصود

استعمالها خارج جمهورية مصر العربية والمطلوب توثيقها أو التصديق على

التوقيعات فيها وجوب تضمينها نصاً يفيد ذلك .

وإذا أريد اعتماد توقيع الموثق فيراعى بعد تحصيل الرسم عن هذا الاعتماد

إرسال الأوراق إلى المصلحة عن طريق مكتب التوثيق المختص .

مادة (٢٦) - يراعى عدم قبول التوكيلات الصادرة من الأشخاص

الخاضعين للحراسة أو المنوعين من التصرف .

مادة (٢٧) - يجوز قبول التوكيلات الصادرة من الأشخاص الذين كانوا

خاضعين لأحكام الحراسة على أن تكون توكيلات خاصة تنصب على التصريح

للكوكل بتقديم طلب تعويض للإدارة العامة للأموال التى آلت إلى الولة تطبيقاً

للقانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ - وأستلام سندات التعويض وكويوناتها وكذا الأموال

التي يصرح بها القانون المشار إليه والقرار الجمهورى رقم ١٨٧٦ لسنة ١٩٦٤

وذلك كله فى حدود القوانين الخاصة بالنقد والقوانين الأخرى المتعلقة بهذا الشأن .

مادة (٢٨) - تنتهى الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين

للكالة كما تنتهى بموت الموكل أو الوكيل .

ويجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيد بها ولو وجد اتفاق يخالف

ذلك .

ويتم التنازل بإعلانه للموكل .

مادة (٢٩) - يجوز أن يتم إلغاء التوكيلات أو التنازل عنها فى جميع

الحالات بإقرار مصدق على التوقيع فيه بون حاجة إلى إقرار رسمى حتى لو كان

التوكيل رسمياً أو صادراً لإتمام تصرف يشترط فيه الرسمية ، كما يجوز أن يتم

التوكيل رسمياً أو صادراً لإتمام تصرف يشترط فيه الرسمية ، كما يجوز أن يتم

ذلك بناء على إنداز على يد محضر إذا كانت هذه التوكيلات فى مباشرة إجراءات الشهر العقارى والتوثيق .

مادة (٧٠) - الإستناد إلى التوكيلات الملغاة :

يراعى عند الإستناد إلى التوكيلات الملغاة أنه إذا كان التوكيل فى عمل محدد، واشترط إلغائه ألا يتم ذلك إلا بحضور الموكل والوكيل ، فإن أثر الإلغاء لا يكون نافذا فى حق الوكيل أو الغير إلا إذا تم الإلغاء بمحرر موثق أو مصدق على توقيع الموكل والوكيل عليه .

وإذا تم إلغاء التوكيل أمام مكتب أو فرع التوثيق غير الذى أجرى فيه التوكيل المطلوب إلغاؤه فيجب تضمين المحرر إقرار الموكل بأن التوكيل المطلوب إلغاؤه ليس صادرا لصالح الوكيل وليس منصوصا فيه على عدم الإلغاء إلا بموافقة الوكيل وأنه إذا ظهر غير ذلك يعتبر الإلغاء كأن لم يكن .

مادة (٧١) - كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

مادة (٧٢) - لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر فى السن أو عته أو جنون .

وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقد التمييز .

مادة (٧٣) - كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيفا أو ذا غفلة ، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون .

مادة (٧٤) - يخضع فاقنو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط وفقا للقواعد المقررة فى القانون .

مادة (٧٥) - ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله وتكون جميع تصرفاته باطلة .

مادة (٧٦) - إذا كان الصبى مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضيا وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضيا .

أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر ، وبزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن

القاصر ، وبزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن

-٩٢-

الرشد أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

وعلى ذلك فإن تصرفات الصبى المميز التى يجريها بنفسه أو بوكيل يوكله فى إجرائها تكون صحيحة إذا كانت نافعة نفعا محضيا كقبول الهبة غير المقترنة بشرط وقبول الإبراء من الدين ، وتصح وكالته للغير فى ذلك .

وتكون تصرفاته الضارة ضررا محضيا باطلة وهى بذلك لا تقبل منه إذا أبدأها بنفسه ولا تصح وكالته للغير فى إجرائها .

أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتكون ممارسته لها عن طريق وليه أو وصيه وفى الحدود الموضحة بالرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بشأن الولاية على المال .

الولاية :

مادة (٧٧) - الولاية للأب ثم للجد الصحيح إذا لم يكن الأب قد أختار وصيا للولاية على مال القاصر وعليه القيام بها ، ولا يجوز له أن يتنحى عنها إلا بإذن المحكمة .

مادة (٧٨) - لا يجوز للولى مباشرة حق من حقوق الولاية إلا إذا توافرت له الأهلية اللازمة لمباشرة هذا الحق فيما يتعلق بماله هو .

مادة (٧٩) - يقوم الولى على رعاية أموال القاصر وله إدارتها وولاية التصرف فيها مع مراعاة الأحكام المقررة فى الرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ .

مادة (٨٠) - لا يجوز للولى التبرع بمال القاصر إلا لأداء واجب إنسانى أو عائلى وبإذن المحكمة .

مادة (٨١) - إذا كان مورث القاصر قد أوصى بالأ يتصرف فيه فى المال المورث فلا يجوز للولى أن يتصرف فيه إلا بإذن المحكمة وتحت إشرافها .

مادة (٨٢) - لا يجوز للولى مباشرة التصرفات الآتية فى أموال القاصر إلا بإذن من المحكمة .

١ - التصرفات فى عقار القاصر لنفسه أو لزوج أو لأقاربه أو لأقاربها إلى الدرجة الرابعة .

٢ - إقراض مال الصغير أو إقتراضه .

-٩٣-

- ٣ - تأجير عقار القاصر لمدة تمتد إلى ما بعد بلوغه سن الرشد بسنه .
- ٤ - الإستمرار في تجارة ألت القاصر .
- ٥ - قبول هبة أو وصية للصغير محملة بالتزامات معينة .
- مادة (٨٣) - تصرفات الأب :**
- لا يجوز للأب أن يتصرف في العقار أو المحل التجاري أو الأوراق المالية المملوكة للقاصر إذا زادت قيمتها على ثلاثمائة جنيه إلا بإذن المحكمة .
- ولا يجوز للمحكمة أن ترفض الإذن إلا إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر في خطر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة .
- مادة (٨٤) - رهن عقار القاصر :**
- لا يجوز للولي أن يرهن عقارا مملوكا للقاصر لدين على نفسه .
- مادة (٨٥) - تصرفات الجد :**
- لا يجوز للجد بغير إذن المحكمة التصرف في مال القاصر ولا الصلح عليه ولا التنازل عن التأمينات أو إضعافها .
- مادة (٨٦) - استثنائات :**
- لا يدخل في الولاية ما يؤول للقاصر من مال بطريق التبرع إذا اشترط المتبرع ذلك .
- ولا تسرى القيود المنصوص عليها في الرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ الخاص بأحكام الولاية على المال على ما آل إلى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ولا يلزم الأب بتقديم حساب عن هذا المال .
- مادة (٨٧) - تعاقد الأب مع نفسه باسم القاصر :**
- للأب أن يتعاقد مع نفسه باسم القاصر سواء أكان ذلك لحسابه هو أم لحساب شخص آخر إلا إذا نص القانون على غير ذلك .
- مادة (٨٨) - القاصر المأثون :**
- يعتبر القاصر المأثون من قبل وليه أو المحكمة أو نص القانون كامل الأهلية فيما أذن له فيه التقاضي فيه .

- مادة (٨٩) -** - للولي أن يآذن القاصر الذي بلغ الثامنة عشرة في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها ، ويكون ذلك بإشهاد لدى الموثق وله أن يسحب هذا الإذن أو يحد منه بإشهاد آخر .
- مادة (٩٠) -** - يجوز للمحكمة بعد سماع أقوال الوصى أن تآذن القاصر الذي بلغ الثامنة عشرة في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها وإذا رفضت المحكمة الإذن فلا يجوز تجديد طلبه قبل مضي سنة من تاريخ صدور القرار النهائي بالرفض .
- مادة (٩١) -** - للقاصر المأثون أن يباشر أعمال الإدارة وله أن يفي ويستوفي الديون المترتبة على هذه الأعمال ولكن لا يجوز له أن يؤجر الأراضي الزراعية والمباني لمدة تزيد على سنة ولا أن يفي الديون الأخرى ولو كانت ثابتة بحكم واجب النفاذ أو سند تنفيذي آخر إلا بإذن خاص من المحكمة أو من الوصى فيما يملكه من ذلك .
- ولا يجوز للقاصر أن يتصرف في صافي دخله إلا بالقدر اللازم لسد نفقاته ومن تلزمه نفقاتهم قانونا .
- مادة (٩٢) -** - لا يجوز للقاصر سواء كان مشمولا بالولاية أو بالوصاية أن يتجر إلا إذا بلغ الثامنة عشر من عمره وأذنت المحكمة في ذلك أذنا مطلقا أو مقيدا .
- مادة (٩٣) -** - يكون القاصر الذي بلغ السادسة عشر أهلا للتصرف فيما يكسبه من عمله من أجر أو غيره ولا يجوز أن يتعدى أثر التزام القاصر حدود المال الذي يكسبه من مهنته أو صناعته .
- ومع ذلك فله محكمة إذا اقتضت المصلحة أن تقيد حق القاصر في التصرف في ماله المذكور وعندئذ تجرى أحكام الولاية والوصاية .
- مادة (٩٤) -** - للقاصر أهلية التصرف فيما يسلم له أو يوضع تحت تصرفه عادة لأغراض نفقته ويصبح التزامه المتعلق بهذه الأغراض في حدود هذا المال فقط .
- مادة (٩٥) -** - إذا أذنت المحكمة في زواج القاصر الذي له مال كان ذلك أذنا له في التصرف في المهر والنفقة ما لم تأمر المحكمة بغير ذلك عند الإذن أو في قرار لاحق .

مادة (٩٦) - يجوز للزوجة التي لا تقل سنّها عن ستة عشر عاماً وللزوج الذي لا تقل سنّه عن ثمانية عشر عاماً رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها كالنفقة والطاعة ولأيهما تبعاً لذلك أن يتولاها بنفسه أو يوكل عنه غيره ويكون توكيله للغير صحيحاً وصادراً ممن يملكه قانوناً .

مادة (٩٧) - للصبي المميز الذي بلغ سبع سنوات حق الطعن في الأحكام الصادرة في مواد اسقاط الولاية أو الحد منها أو وقفها أو ردها .

مادة (٩٨) - للقاصر أن يبرم عقد العمل الفردي وفقاً لأحكام القانون والمحكمة بناء على طلب الوصي أو ذي شأن إنهاء العقد رعاية لمصلحة القاصر أو مستقبله أو لمصلحة أخرى ظاهرة .

مادة (٩٩) - الصبي الذي لم يبلغ الثانية عشرة لا يجوز تشغيله في نطاق القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون العمل ، ويجوز منع تشغيل من أتم الثانية عشرة ولم يجاوز الخامسة عشرة في بعض الصناعات بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية .

ومن حق من بلغ الرابعة عشرة من عمره قبض أجره ومكافأته وغير ذلك مما يستحقه ، ومن حق الصبي الذي حرر معه عقد عمل في النطاق المتقدم أن يتدخل في الدعاوى التي ترفعها نقابات العمل وإتحاداتها التي تكون طرفاً في عقد العمل المشترك ، كما يجوز له رفع هذه الدعاوى مستقلاً عن النقابة .

وإستناداً إلى ما تقدم يجوز للصبي المميز - في الحدود المشار إليها التعاقد واقتضاء الحقوق سواء كان ذلك بنفسه أو بتوكيل الغير ويكون توكيله في ذلك وفي مباشرة الدعاوى المتعلقة بهذه الحقوق صحيحاً وصادراً ممن يملكه قانوناً .

مادة (١٠٠) - للصبي المميز الذي بلغ سبع سنوات حق توكيل المحامين في الحضور معه للدفاع عنه في المحاكمة الجنائية .

وجوز لمن تجاوز سنّه ثمانية عشرة سنة أن يوكل غيره في الحضور نيابة عنه في الحالات التي أجازتها المادة ٢٣٧ من قانون الإجراءات الجنائية والتي نصت على أنه " يجب على التهم في جنحة معاقب عليها بالحس الذي يوجب القانون تنفيذه فور صدور الحكم ، أن يحضر بنفسه أما في الجنح الأخرى والمخالفات

فيجوز له أن ينيب عنه وكيلاً لتقديم دفاعه هذا مع عدم الإخلال بما للمحكمة من الحق في أن تأمر بحضوره شخصياً .

مادة (١٠١) - تنتهي الولاية ببلوغ القاصر إحدى وعشرين سنة ما لم تحكم المحكمة قبل بلوغه هذا السن باستمرار الولاية عليه .

مادة (١٠٢) - يترتب على الحكم بسلب الولاية على نفس الصغير أو وقفها سقوطها أو وقفها بالنسبة إلى المال .

مادة (١٠٣) - مع عدم الإخلال بحكم البند (أ) من المادة ١٠٩ ، ويجوز للأب أن يبيع عقاره إلى أولاده القصر دون حاجة إلى تعيين وصي خاص لقبول هذا البيع .

وفي هذه الحالة يتم التعاقد من الأب عن نفسه إلى القصر الذين يمثلهم في القبول هذا الأب .

مادة (١٠٤) - يجب التحقق من قصر المشمولين بالولاية قبل إبرام المحررات الصادرة من أوليائهم والتي لا يفرض القانون على هؤلاء الحصول على إذن بشأنها من المحكمة المختصة .

مادة (١٠٥) - الوصاية :

يجوز عند الضرورة تعيين أكثر من وصي واحد وفي هذه الحالة لا يجوز لأحدهم الإنفراد إلا إذا كانت المحكمة قد بينت اختصاصاً لكل منهم في قرار تعيينه أو في قرار لاحق ومع ذلك لكل من الأوصياء إتخاذ الإجراءات الضرورية أو المستعجلة أو المتخفضة لنفع القاصر .

وعند الاختلاف بين الأوصياء يرفع الأمر إلى المحكمة لتأمر بما يتبع .

مادة (١٠٦) - لا يجوز للوصي التبرع بمال القاصر إلا لأداء واجب إنساني أو عائلي وبإذن من المحكمة .

مادة (١٠٧) - لا يجوز للوصي مباشرة التصرفات الآتية إلا بإذن من المحكمة :

أولاً : جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله - وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة .

- ثانياً : التصرف فى المقتولات أو الحقوق الشخصية أو الأوراق المالية فيما عدا ما يدخل فى أعمال الإدارة .
- ثالثاً : الصلح والتحكيم إلا فيما قل عن مائة جنيه مما يتصل بأعمال الإدارة .
- رابعاً : حوالة الحقوق والدين وقبول الحوالة .
- خامساً : استثمار الأموال وتصفيتها .
- سادساً : اقتراض المال وإقراضه .
- سابعاً : إيجار عقار القاصر لمدة أكثر من ثلاث سنوات فى الأراضى الزراعية ولمدة أكثر من سنة فى المباني .
- ثامناً : إيجار عقار القاصر لمدة تمتد إلى ما بعد بلوغه سن الرشيد لأكثر من سنة .
- تاسعاً : قبول التبرعات المقررة بشرط أو رفضها .
- عاشراً : الإنفاق من مال القاصر على من تجب عليه نفقتهم إلا إذا كانت النفقة مقضياً بها بحكم واجب النفاذ .
- حادى عشر : رفع الدعاوى إلا ما يكون فى تأخير رفعه ضرر بالقاصر أو ضياع حق له .
- ثانى عشر : الوفاء الاختيارى بالالتزامات التى تكون على التركة أو على القاصر .
- ثالث عشر : التنازل عن الحقوق والدعاوى وقبول الأحكام القابلة للطعون العادية والتنازل عن هذه الطعون بعد رفعها ورفع الطاعسون غير العادية فى الأحكام .
- رابع عشر : التنازل عن التأمينات وإضعافها .
- خامس عشر : إيجار الوصى أموال القاصر لنفسه أو لزوجه أو لأحد أقاربهم إلى الدرجة الرابعة أو لمن يكون الوصى نائباً عنه .
- سادس عشر : ما يصرف فى تزويج القاصر .
- سابع عشر : تعليم القاصر إذا احتاج للنفقة والإنفاق اللازم لمباشرة القاصر مهنة معينة .

- مادة (١٠٨) - على الوصى تقديم ما يثبت موافقة المحكمة المختصة على قسمة القاصر بالتراضى ، وفى حالة القسمة القضائية تقديم ما يثبت مصارقة المحكمة الابتدائية التى تتبعها محكمة القسمة على قسمة الأموال إلى حصص .
- ويقوم مقام التصديق الحكم الذى تصدره المحكمة بوصفها محكمة استئنافية بتكوين الحصص .
- الوصى الخاص :
- مادة (١٠٩) - تقيم المحكمة وصياً خاصاً لتحديد مهمته وذلك فى الأحوال الآتية :- (أ) إذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولي أو مع مصلحة قاصر آخر مشمول بولاية .
- (ب) إذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولي أو زوجته أو أحد أصوله أو فروع أو مع من يمثله الوصى .
- (ج) إبرام عقد من عقود المعاوضة أو تعديله أو فسخه أو إبطاله أو إلغاؤه بين القاصر وبين الوصى أو أحد من المذكورين فى البند (ب) .
- (د) إذا آل إلى القاصر مال بطريق التبرع وشرط المتبرع ألا يتولى الولي إدارة المال .
- (هـ) إذا استلزمت الظروف دراية خاصة لأداء بعض الأعمال .
- (و) إذا كان الولي غير أهل لمباشرة حق من حقوق الولاية .
- مادة (١١٠) - الوصى المؤقت وصى الخصومة :
- تقيم المحكمة وصياً مؤقتاً إذا حكم بوقف الولاية ولم يكن للقاصر ولي آخر وكذلك إذا وقف الوصى أو حالت ظروف مؤقتة نون أدائه لواجباته .
- وكما يجوز للمحكمة أن تقيم وصى خصوصية ولو لم يكن للقاصر مال .
- مادة (١١١) - تسرى على الوصى الخاص والوصى المؤقت وصوى الخصومة أحكام الوصاية الواردة فى قانون الولاية على المال - وتنتهى مهمة كل من الوصى الخاص والوصى المؤقت بإنهاء العمل الذى أقيم لمباشرة أو بإنهاء المدة التى عين لإجراء العمل فيها .

مادة (١١٢) - لا يطالب الولي أو الوصي بتقديم شهادة من المحكمة تفيد عدم سلب سلطته وعلى ذلك فلا ترفض التصرفات الصادرة منهما إلا إذا قدم من يهمله الأمر قرارا يفيد سلب هذه السلطة .

مادة (١١٣) - - إنتهاء الوصاية .

تنتهى مهمة الوصى :

- ١ - بيلوغ القاصر إحدى وعشرين سنة إلا إذا تقرر استمرار الوصاية عليه .
- ٢ - بعودة الولاية للولى .
- ٣ - بعزلة أو قبول استقالته .
- ٤ - بفقد أهليته أو ثبوت غيبته أو موته أو موت القاصر .

المحجور :

مادة (١١٤) - يحكم بالحجر على البالغ الجنون أو للعتة أو للسفة أو للغفلة ولا يرفع الحجر إلا بحكم وتقييم المحكمة على من يحجر عليه قيما لإدارة أمواله .

مادة (١١٥) - يجوز للمحجور عليه للسفة أو للغفلة بإذن من المحكمة أن يتسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها وفي هذه الحالة تسرى عليها الأحكام التي تسرى في شأن القاصر الماتون .

المساعدة القضائية :

مادة (١١٦) - إذا كان الشخص أصم أيبكم أو أعمى أصم أو أعمى أيبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات المنصوص عليها في المادة ١٠٧ .

ويجوز لها ذلك أيضا إذا كان يخشى من إنفراد الشخص بمباشرة التصرف في ماله بسبب عجز جسماني شديد .

مادة (١١٧) - يشترك المساعد القضائي في التصرفات المشار إليها في المادة السابقة وإذا أمتنع عن الإشتراك في تصرف جاز رفع الأمر للمحكمة فإن رأت أن الإمتناع في غير محله أذنت المحكم بمساعدته بالإنفراد في إبرامه أو عينت شخصا آخر للمساعدة القضائية في إبرامه وفقا للتوجيهات التي تبينها في قرارها .

وإذا كان عدم قيام الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بتصريف معين يعرض أمواله للخطر جاز للمساعد رفع الأمر للمحكمة ولها أن تأمر بعد التحقيق بإفتراد المساعد بإجراء هذا التصرف .

الغيبية :

مادة (١١٨) - تقييم المحكمة وكيلها عن الغائب كامل الأهلية في الأحوال الآتية متى كانت قد انقضت مدة سنة أو أكثر على غيابه وترتب على ذلك تعطيل مصالحه :

- أولا : إذا كان مفقودا لا تعرف حياته أو مماته .
- ثانيا : إذا لم يكن له محل إقامة ولا موطن معلوم أو كان له محل إقامة أو موطن معلوم خارج جمهورية مصر العربية ، وأستحال عليه أن يتولى شؤونه بنفسه أو أن يشرف على من ينييه في إدارتها .
- مادة (١١٩) -** إذا ترك الغائب وكيلها عاما تحكم المحكمة بتثبيته متى توافرت فيه الشروط الواجب توافرها في الوصى وألا عينت غيره .
- مادة (١٢٠) -** تنتهى الغيبة بزوال سببها أو بموت الغائب أو بالحكم من جهة الأحوال الشخصية المختصة بإعتباره ميتا .

ويحكم بموت المفقود الذي يغلب عليه الهلاك بعد أربع سنوات من تاريخ فقده . ويعتبر المفقود ميتا بعد مضي سنة من تاريخ فقده ، في حالة ما إذا ثبت أنه كان على ظهر سفينة غرقت ، أو كان في طائرة سقطت ، أو كان من أفراد القوات المسلحة ، وفقد أثناء العمليات الحربية .

ويصدر رئيس مجلس الوزراء أو وزير الدفاع ، بحسب الأحوال وبعد التحرى وإستظهار القرائن التي يغلب معها الهلاك قرار بأسماء المفقودين الذين أعتبروا أمواتا في حكم الفقرة السابقة ويقوم هذا القرار مقام الحكم بموت المفقود .

وفي الأحوال الأخرى يفوض تحديد المدة التي يحكم بموت المفقود بعدها إلى القاضى على ألا تقل عن أربع سنوات وذلك بعد التحرى عنه بجميع الطرق الممكنة الموصلة إلى معرفة إن كان المفقود حيا أو ميتا .

وعند الحكم بموت المفقود أو نشر قرار رئيس مجلس الوزراء أو قرار وزير الدفاع باعتباره ميتاً على الوجه المبين في الفقرة السابقة تعدد زوجته عدة الوفاة وتقسّم تركته بين ورثته الموجودين وقت صدور الحكم أو نشر القرار في الجريمة الرسمية ، كما تترتب كافة الآثار الأخرى .

مادة (١٢١) - يقوم بتصرفات القصر والمحجور عليهم والغائبون ممثلوهم وهم الأولياء والأوصياء والقامة وكلاء الغائبين .

مادة (١٢٢) - يسرى على القوامة والوكالة عن الغائبين الأحكام المقررة في شأن الوصاية على القصر ويسرى على القامة والوكالة عن الغائبين الأحكام المقررة في شأن الأوصياء .

ويسرى في شأن قسمة مال الغائب والمحجور عليه ما يسرى في شأن مال القاصر من أحكام .

مادة (١٢٣) - التصرفات الصادرة من الأشخاص المطلوب توقيع الحجر عليهم :

إذا صدر قرار بتوقيع الحجر على شخص وسجل طبقاً للمادة ١٠٢٨ من قانون المرافعات المدنية والتجارية أو قضت المحكمة بمنع المطلوب توقيع الحجر عليه من التصرف وتعيين مدير مؤقت لإدارة أمواله تطبيقاً للمادة ٩٨٥ من ذلك القانون ، ففي هاتين الحالتين توقف إجراءات طلب الشهر المقدم من هذا الشخص .

أما إذا كان الأمر قاصراً على تسجيل طلب الحجر فقط ففي هذه الحالة يمكن الاستمرار في إجراءات طلب الشهر مع تضمين المحرر بنداً يشير إلى تسجيل طلب الحجر وتحمل المتعاقدين نتائج الحكم في هذا الطلب .

وإذا ورد إنذار يشير إلى تقديم طلب الحجر على شخص ما ولم يؤيد بما يفيد تسجيل طلب الحجر أو صدور الحكم فيه أو بمنع المطلوب الحجر عليه من التصرف فعندئذ يمكن الاستمرار - في إجراءات طلب الشهر المقدم من الشخص المذكور مع أخذ إقرار مفصل على أصحاب الشأن في طلب الشهر يفيد علمهم بالإنداء وتحملهم كافة النتائج المترتبة عليه ويرفق هذا الإقرار بأوراق طلب الشهر .

-١٠٢-

مادة (١٢٤) - تحسب المدد المنصوص عليها في قانون الولاية على المال بالتقويم الميلادي .

مادة (١٢٥) - إذا اشترى الوصي أو القيم أو وكيل الغائب عقاراً أو منقولا للقاصر أو المحجور عليه أو الغائب ودفع الثمن من ماله هبة للقاصر أو المحجور عليه أو الغائب وكانت هذه الهبة غير معلقة على شرط ففي هذه الحالة لا حاجة للحصول على إذن المحكمة المختصة لإبرام هذا التعاقد .

مادة (١٢٦) - المحكوم عليه بعقوبة جنائية :

يحرم المحكوم عليه بعقوبة جنائية طبقاً لنص المادة ٢٥ من قانون العقوبات من إدارة أمواله وأملاكه مدة تنفيذ العقوبة وينوب عنه في هذا الشأن القيم الذي يختاره وتصديق عليه المحكمة أو القيم الذي تعينه المحكمة المدنية الكلية التي يقع في دائرتها محل إقامته إذا لم يختار أحداً .

أما بالنسبة للتصرف في أمواله بنفسه فله حق الوقف على الخبرات أو الإيصاء بغير قيد - وله أن يتعاقد بنفسه على جميع التصرفات الأخرى - بغير واسطة القيم بشرط الحصول على إذن المحكمة المدنية .

الفصل الثاني

بيان العقار

مادة (١٢٧) - يجب أن تشمل طلبات الشهر والمحركات الواجبة الشهر على البيانات اللازمة والمفيدة في تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فإن كان من الأراضي الزراعية وجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة وإن كان من أراضي البناء والعقارات المبنية فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد .

ويراعى بالنسبة للأراضي الزراعية وللعمارات الكائنة بسكنات غير مربوط عليها عوايد مباني وغير الموجود بها مجالس مدن أو قرى ذكر التفاصيل الآتية في طلبات الشهر والمحركات واجبة الشهر .

-١٠٣-

- ١ - أسماء المحافظة والمركز والناحية .
 - ٢ - اسم الحوض ورقمه .
 - ٣ - رقم القطعة .
 - ٤ - المسطح والحدود .
 - ٥ - أطوال الحدود إذا أمكن الحصول عليها وتكرر بالترس أو بالقسبة
- أما بالنسبة للعقارات الكائنة بالمدن المربوط عليها عوائد مبانى أو بها مجالس مدن أو قرى فالتفاصيل الواجب ذكرها هى :
- (أ) أسماء المحافظة والمركز أو القسم والناحية أو الشياخة .
 - (ب) اسم الشارع أو الحارة أو الزقاق ورقمه إن وجد .
 - (ج) رقم المنزل أو القطعة حسب الموضع بخراط المدن وحسب ترقيم التنظيم ، فإن لم توجد أرقام تنظيم فتذكر أرقام الجرد .
 - (د) المسطح والحدود والأطوال كما هو موضح قبل .

الفصل الثالث أصل الملكية

مادة (١٢٨) - المحررات التى تقبل فيما يتعلق بإثبات أصل الملكية والحق العينى :-

- ١ - لا يقبل من المحررات فيما يتعلق بإثبات أصل الملكية أو الحق العينى إلا :
 - ١ - المحررات التى سبق شهرها .
 - ٢ - المحررات التى تتضمن تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت ثم قبل العمل بأحكام قانون الشهر العقارى .
 - ٣ - المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفى .
 - ٤ - المحررات التى تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤ إذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام قانون الشهر العقارى فى محررات تم شهرها أو نقل التكوين بمقتضاها لمن صدرت لصاحبه .

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقى .
واستثناء مما تقدم تقبل للشهر المحررات التى تم توثيقها أو التصديق على توقيعات المتعاقدين فيها أو التى صدرت فى شأنها أحكام بصحة التعاقد أو التوقيع قبل العمل بأحكام قانون تنظيم الشهر العقارى وكانت تستند فى إثبات أصل الملكية أو الحق العينى لمحررات عرفية تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤ .

مادة (١٢٩) - المفاضلة بين مستندات الملكية :

إذا تبين للمأمورية تعارض مستندات الملكية المقدمة فى طلب الشهر مع مستندات المالك الحقيقى ، وجب عليها عرض الأمر مشفوعا بالرأى على المكتب - المختص لإجراء المفاضلة بين هذه المستندات .

مادة (١٣٠) - الوصية :

الأصل أن الوصية لا تعتبر نافذة إلا بوفاة الموصى مصرا عليها ثم قبول الموصى إليه لها بالنسبة للموصى به ، وهى تخضع لأحكام القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٤٦ فيما يتعلق بالوصايا التى تمت بعد ١٩٤٦/٧/٣١ ، وتخضع لأحكام القوانين السابقة على هذا القانون فيما يتعلق بالوصايا التى تمت قبل ١٩٤٦/٨/٨ - تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ومن الوصايا ما نص القانون على وجوب شهرها وهى الوصايا التى تمت ابتداء من أول يناير سنة ١٩٤٧ ومنها الجائز شهرها وهى التى تمت قبل ١٩٤٧/١/٨ - تاريخ العمل بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

والوقت المناسب لشهر الوصية هو الوقت الذى تصبح فيه نافذة أى بعد وفاة الموصى وبعد قبول الموصى إليه .

وذلك مع مراعاة ما نصت عليه المادتان ١٣٨ ، ٤٧٤ .

مادة (١٣١) - العقود الثابتة التاريخ النصوص عليها بالفقرة الثالثة من المادة ١٢٨ لا تقبل كسند لإثبات أصل الملكية أو الحق العينى إلا بعد التحقق من صحة بيانات إثبات التاريخ والبيانات الخاصة بصحة العقد .

مادة (١٣٢) - يجب تقديم أصل المحرر مشفوعا بصورة فوتوغرافية منه موقعاعليها من صاحب الشأن بتطابقها مع الأصل وتحفظ المأمورية بهذا الأصل بعد مراجعته على الصورة المقدمة والتأشير عليها بتطابقها ، على أن تتم

إجراءات تحقيق صحة بيانات العقد بالاستعانة بالصورة المقدمة ولا يغنى عن تقديم أصول هذه المحررات أية شهادات من واقع دفاتر إثبات التاريخ أو أى تحقيق يجرى على الطبيعة .

ويستثنى من هذا الحكم المحررات الثابتة التاريخ التى سبق إرفاقها مع محررات تم شهرها أو سبق إيداعها والتى يكفى فى شأنها بتقديم صورة رسمية من أصل المحرر أو محضر الإيداع .

ويراعى الإمتناع كلية عن إعطاء صور من المحررات الثابتة التاريخ قبل ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفى ما لم تكن أصولها قد سبق إرفاقها مع محررات تم شهرها أو سبق إيداعها .

مادة (١٣٣) - للتحقق من صحة بيانات إثبات التاريخ يجب على المأمورية إتباع الإجراءات الآتية :

١ - بالنسبة للمحررات الثابتة التاريخ بالمحاكم الوطنية يقتضى الحصول من واقع صورة السجل رقم ٢٠٥ مكررا بالحكمة المختصة على البيانات الجديدة الخاصة برقم المخزن والعين والرقم المسلسل لحفظ دفتر إثبات التاريخ بدار المحفوظات العمومية .

٢ - بالنسبة للمحررات الثابتة التاريخ بأقلام رهون المحاكم المخططة فتطلب بيانات إثبات التاريخ من مكاتب الشهر المحفوظ بها دفاتر إثبات التاريخ .

ويراعى فى موافاة المأموريات بتلك البيانات أن تكون شاملة لكل ما أثبت فى شأن المحرر بالدفتر على أن يوقع على هذه البيانات من رئيس القسم المختص وإعتماد توقيعه من أمين المكتب أو من يقوم مقامه .

مادة (١٣٤) - للتحقق من صحة بيانات العقد يقتضى مراعاة الآتى :

١ - إجراء تطبيق هندسى على الطبيعة للعقد والمستندات المقدمة معه ، إعداد بيان مساحى مقارن للعقارات الواردة به وما يقابلها حاليا من حيث النواحي والأحواض وأرقامها والقطع أو رقم التنظيم والعواید واسم الشارع والحارة

والقسم أو المركز والمحافظة مع بيان مسطح العقار وحدوده وأوصافه ومشمولاته وأسماء المجاورين وذلك طبقا لأحدث بيانات مساحية مع ذكر أرقام وعناوين المكلفات الواردة بها هذه العقارات حاليا .

٢ - عمل محضر تحقيق على الطبيعة فى ضوء ما تقدم بالنسبة للنواحي التى لم تعد مساحتها حديثا أو التى أعيدت مساحتها ولم يكن العقد الثابت التاريخ قدم للأخذ به كمستند تملك ، وتؤخذ فيه أقوال المتعاقدين والملاك الأصليين أو ورثتهم والشركاء وأصحاب التكاليف التى تؤثر عليهم المستندات المقدمة والمجاورين وكبار السن ورجال الإدارة المحليين وذلك للتحقق من صحة بيانات العقد ومن وضع يد المشترين أو ورثتهم على العقارات الواردة به من وقت صدور العقد حتى تاريخ عمل المحضر مع الإسترشاد بما ورد بمراجع المأمورية المخططة ودفاتر المكلفات لطابقة البيانات الواردة بالعقد عليها بقدر الإمكان .

وتستثنى العقود الثابتة التاريخ التى سبق الأخذ بها عند إجراء أعمال المساحة الحديثة وأثبتت بدفاتها من إجراءات التطبيق الهندسى والتحقيق المشار إليهما فى البندين السابقين وذلك عند تقديمها للتصرف بمقتضاها ومع التنويه بذلك فى المحرر .

مادة (١٣٥) - يقوم رئيس المأمورية أو من ينوبه من الأعضاء الفنيين ومعاونة المراجع المساحى بإجراء محضر التحقيق فى الطبيعة المشار إليه فى المادة السابقة .

على أنه بالنسبة للإرشاد عن العقار فيجب أن يتم بمعرفة صاحب الشأن وأن يكون المراجع المساحى مسئولاً عن تحقيقه عن طريق الرجوع إلى مراجع المأمورية وكشف التحديد والمستندات المقدمة مع الطلب .

مادة (١٣٦) - إعمالا لحكم المادتين السابقتين تقوم المأمورية بإخطار صاحب الشأن ورجال الإدارة المحليين بالموعد الذى حددته للإنتقال إلى الطبيعة على أن يتضمن إخطار صاحب الشأن ما يأتى :

١ - استحضار كافة المستندات التي يتناولها البحث والمؤيدة لوضع اليد .
٢ - التنبيه على الشركاء في العقار موضوع التحقيق للحضور في الزمان والمكان المحددين إن كان هناك شركاء ، وكذلك الملاك المجاورين للعقار مع التحقق من جبرتهم .

٢ - التنبيه على إثنين من كبار السن في الناحية بالحضور في الموعد المحدد ويتم التحقق من ذلك عن طريق بطاقتهم الشخصية أو العائلية .

ويتضمن اخطار العمدة - مأمور القسم أو المركز في المدن المربوطة بالعوائد التنبيه على إثنين من رجال الإدارة المحليين بالناحية بالحضور في الموعد المحدد . وفي النواحي التي ألغى فيها نظام العمد يرسل الإخطار إلى رئيس نقطة الشرطة بالناحية .

مادة (١٣٧) - تسرى القواعد المبينة بالمادتين ١٣٣ ، ١٣٤ على المحررات الثابتة التاريخ التي سبق شهرها بطريق الإيداع أو التي سبق الأخذ بها في عقود تم شهرها .

مادة (١٣٨) - يشترط للأخذ بالمستندات المثبتة لأصل الملكية أو الحق العيني في الأحوال المشار إليها في المادة ١٢٨ وجوب إنطباقها على العقار محل التصرف على أن يراعى بالنسبة للمستندات المشار إليها في البندين ٢ ، ٤ ، والفقرة الأخيرة من المادة المذكورة عمل محضر تحقيق في الطبيعة وفقا لما هو مبين بالبند الثاني من المادة ١٣٤ مع وجوب تقديم أصل العقد العرفي أو صورة رسمية منه إذا كان مرفقا مع محرر سبق شهره فإذا تبين عدم إرفاق أصل العقد بمحرر سبق شهره وقدم الأصل فيجب التحقق من أنه سبق الأخذ به فعلا بذلك المحرر .

وبالنسبة للمحررات المسجلة قبل سنة ١٩٢٤ والتي تخلو من الحدود ، ويتعذر على المكاتب الهندسية تطبيقها لهذا السبب ، فيمكن الأخذ بها كمستندات تمليك وذلك بعد إجراء محضر تحقيق في الطبيعة على النحو الموضح بالفقرة السابقة .

* مادة (١٣٩) - وضع اليد المدة الطويلة ويبحث أصل الملكية :

١ - القاعدة في مراجعة أصل الملكية هي وجوب تقديم سند التملك مع كشف رسمي حالي من دفاتر التكليف أو التمويل .

٢ - فإذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة (١٢٨) وطلب صاحب الشأن إسناده إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فعلى الأمورية تحقيق وضع اليد للثبوت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعا برأيها .

وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم إثنين من الأبناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والإعتراضات المقدمة بشأنه ، وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه .

وتخضع هذه اللجنة المشار إليها في جميع أعمالها وقراراتها لإشراف ورقابة وتوجيه المصلحة والتي تملك تكليفها بإعادة النظر في أعمالها وقراراتها إذا ما أشتبان لها مشويته بأي من العيوب المخلة بسلامة القرارات الإدارية أو بتطبيق القانون أو التعليمات .

ويجوز لصاحب الشأن التظلم من أعمال هذه اللجنة وقراراتها إلى المصلحة أو الطعن عليها أمام مجلس النوبة . كما لا يخل ذلك بحق نوى الشأن في المنازعة في أصل الحق أمام القضاء المدني .

مادة (١٤٠) - إجراءات تحقيق وضع اليد :
تتبع الإجراءات التالية في تحقيق وضع اليد المنصوص عليه في المادة السابقة :

١ - يحصل من الطالب رسم نسبي قدره $\frac{1}{8}$ (واحد في المائة) من قيمة العقار أو الحق العيني موضوع الطلب ، ويتبع في تقدير الرسم القواعد المقررة في قانون رسم التوثيق والشهر .

٢ - على الأمورية أن تنشر على نفقة الطالب في إحدى الصحف اليومية إعلانا يتضمن موضوع طلب الشهر وتحديد العقار واسم المتصرف وسلفه والموعد المحدد لتحقيق الطلب ، ويكون هذا الإعلان ببيعاد لا يقل عن خمسة عشر يوما قبل موعد التحقيق .

وترفق بالأوراق نسخة من الصحيفة التي حصل فيها النشر
٣ - لكل ذي مصلحة حق الاعتراض على إسناد الملكية بطريق وضع اليد

ويقدم اعتراضه مقرونًا بالمستندات المؤيدة له إلى المأمورية المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر .

٤ - يقوم رئيس المأمورية أو من ينييه من الأعضاء الفنيين بإجراء محضر في الطبيعة لتحقيق وضع اليد ومدته وسببه ومدى إستكمال شروطه طبقا لأحكام القانون المدني .

ويجب أن يتضمن محضر التحقيق بيانا مفصلا عن العقار محل الطلب وأوصافه ومشتلاته طبقا لحالته في الطبيعة وما أدرج بسجلات المساحة المعمول بها قرينة بخصوص الملكية ووضع اليد والتكليف ، وكذلك أقوال المتعاقدين وأصحاب التكليف أو ورثتهم وجيران العقار والحائزين له والمعرضين .

وبصفة عامة كل من يستلزم التحقيق سماع أقوالهم ، ويوقع على المحضر من الحاضرين فإن أمتنع أحدهم عن التوقيع أثبت ذلك في المحضر مع بيان سبب إمتناعه .

٥ - على المأمورية أن تبدى رأيها في الطلب ثم تحيله إلى المكتب مرفقا به جميع الأوراق والمستندات الخاصة به .

٦ - على المكتب عرض الطلب ومرفقاته على اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة لتصير فيه قرارا مسبيا بقبوله أو رفضه .

مادة (١٤١) - يجب أن تتضمن إخطارات القبول ومشروعات المحررات المراد شهرها قرار اللجنة المشار إليها في المادة (١٤٠) بإسناد الملكية إلي وضع اليد ، مع إرفاق صورة معتمدة من هذا القرار مع المحرر عند شهره .

مادة (١٤٢) - لا يجوز إسناد الملكية إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية في الحالات الآتية :-

١- الأراضي الفضاء .

٢ - الحالات التصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني .

٣ - العقارات التي تحظر القوانين تملكها بالتقادم .

مادة (١٤٣) - استثناء من حكم المادة السابقة يجوز إسناد الملكية إلى وضع اليد المدة الطويلة في الحالات الآتية :-

١ - الأراضي الفضاء بعد هدم المباني التي كانت مقامة عليها ومربوطة بالعوائد .

٢ - الأراضي التي كانت مربوطة بضريبة الأطنان الزراعية ، ورفعت عنها الضريبة .

٣ - الأراضي الواقعة ضمن كتلة سكن النواحي أو القرى المعفاه من الضرائب العقارية إذا قدمت شهادة رسمية صادرة من الوحدة المحلية المختصة معتمدة من رئيسها أو من ينييه . تتضمن البيانات الآتية :-

(١) اسم مقيم المباني . (٢) عدم خضوع هذه المباني لضريبة العقارات المبنية المفروضة بالقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ . (٣) تاريخ إنشاء أو إقامة المباني .

(٤) عدم تضمينها عبارة دون مسئولية الوحدة المحلية عما ورد بها أو ما شابه ذلك .

مادة (١٤٤) - لا تسرى إجراءات إسناد الملكية إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية المنصوص عليها في المواد السابقة للعقارات التي يستند في تملكها إلى وضع اليد إذا كانت إجراءات بحث الملكية وتحقيق وضع اليد علي هذه المقارنات قد تمت قبل ١/٥/١٩٧٦ تاريخ العمل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ ، وأثبتت هذه الإجراءات بمحررات تم شهرها قبل هذا التاريخ .

مادة (١٤٥) - يجوز التصرف في الأراضي مستقلة عما عليها من مبان أو العكس وذلك سواء كان المالك لكليهما واحدا أو اختلف المالكان لكل منهما وذلك بمراعاة ما يأتي :-

١ - حالة التصرف في مبان مقامة على أرض مملوكة للغير :-

وفي هذه الحالة يجب المطالبة بالمحرر المشهر الذي يكون مالك الأرض قد خول بمقتضاه التصرف في المباني الحق في إقامتها وتملكها ، فإن تعذر ذلك فيجب إيداع مالك الأرض طرفا في الإجراءات مقررًا بأن المتصرف في المباني هو الذي أقامها على نفقته وله حق تملكها . والتصريف فيها ، أما في حالة ما إذا كان مالك الأرض إحدى الجهات الحكومية أو إحدى شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام أو إحدى الجهات التابعة لهما ، فيكتفى بتقديم محرر صادر من

الممثل القانوني للجهة مالكة الأرض متضمناً الإقرار بأن المتصرف في المبنى هو الذي أقامها على نفقته وله حق تملكها والتصرف فيها وعلى أن يعتمد توقيع الممثل القانوني لهذه الجهة بخاتم شعار الدولة مع توضيح السند القانوني لتمثله لها . ولا يغنى عن ذلك أن يكون ربط الضريبة على العقار (المبنى) بالمكافآت باسم المتصرف فيها . أو الشهادة الصادرة من الوحدة المحلية المختصة بالمشار إليها بالبند (٣) من المادة (١٤٣) . أو صدور ترخيص المبنى باسمه .

٢ - حالة التصرف في الأرض مستقلة عما عليها من مبان :

وفي هذه الحالة تتم المراجعة بناء على مستندات الملكية المقبولة قانوناً ، فإذا ادعى المتصرف إليه - أنه هو الذي أقام المبنى على نفقته فيعتبر ربط الضريبة على العقار أو استخراج ترخيص البناء باسمه قرينة على ذلك حسبما نصت على ذلك المادة (٢١) من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر معدلاً بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ . كما يعد قرينة على ذلك الشهادة الصادرة من الوحدة المحلية المختصة المشار إليها بالبند (٣) من المادة (١٤٣) .

مادة (١٤٦) - إثبات الوفاة والوراثة :

يجب لإثبات الوفاة والوراثة أياً كانت سنة الوفاة تقديم إعلام شرعى بذلك أو أى مستند رسمي يقوم مقامه .

على أن يراعى بالنسبة للإعلامات الشرعية الصادرة من المجالس المحلية والخاصة بإثبات الوفاة والوراثة قبل ١٩٥٥/٩/٢٤ تاريخ العمل بالقانون ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ - بإلغاء المحاكم الشرعية والمجالس المحلية ، عدم المطالبة بتصديق مجلس الدولة عليها وقبولها لإتمام الإجراءات الخاصة بطلبات الشهر العقاري .

على أن هذا لا يمنع من الأخذ بالشهادات الإدارية المثبتة للوفاة والوراثة قبل سنة ١٩٢٤ دون التقيد بسبق الأخذ بها في محررات تم شهرها ، على أن يتم التصديق على الشهادة من جهة الإدارة (المركز أو القسم) .

ويتعين عدم مطالبة أصحاب الشأن بتقديم الإعلامات الشرعية عند بحث طلبات شهر أيلولة حق الانتفاع إلى مالك الرقبة لوفاة صاحب حق الانتفاع ، ويجب الاكتفاء بشهادة الوفاة الصادرة من الجهة المختصة (مكاتب الصحة أو الأحوال المدنية) باعتبارها مستنداً رسمياً مثبتاً لواقعة وفاة المنفع .

مادة (١٤٧) - إذا تعارض إعلامان شرعيان أو إعلام شرعى مع شهادة إدارية سبق الأخذ بها في أعمال الشهر العقاري قبل إلغاء نظام الشهادات الإدارية في ١٩٦٥/٨/١ وكان التعارض متعلقاً بحصر الورثة واسمائهم ، يتعين تقديم حكم نهائى بثبوت الوراثة .

أما إن كان الاختلاف قاصراً على تحديد تاريخ وفاة المورث فيتعين تقديم مستخرج رسمى من دفاتر الوفيات إذا كانت الوفاة بعد سنة ١٩٢٣ .

مادة (١٤٨) - المستندات المثبتة للوفاة والوراثة التى تمت أمام سلطة مختصة بالخارج ولم تعتمد من قنصل جمهورية مصر العربية وأعتمدت من وزارة الخارجية الأجنبية المختصة ، وكذلك جميع الأوراق التى تصدر من القنصليات الأجنبية فى مصر يكفى باعتمادها من مديرية الأمن الموجودة بها مقر القنصل الأجنبى بجمهورية مصر العربية .

مادة (١٤٩) - الوصية الواجبة :

إذا لم يوصى الميت لفرع ولده الذى مات فى حياته أو مات معه ولو حكماً بمثل ما كان يستحقه هذا الولد ميراثاً فى تركته لو كان حياً عند موته وجبت للفرع فى التركة وصية بقدر هذا النصيب فى حدود الثلث بشرط أن يكون غير وارث وألا يكون الميت قد أعطاه بغير عوض من طريق تصرف آخر قدر ما يجب له وإن كان ما أعطاه أقل منه وجبت له وصية بقدر ما يكمله .

وتكون هذه الوصية لأهل الطبقة الأولى من أولاد البنات ولأولاد الأبناء من أولاد الظهور وإن نزلوا على أن يجب كل أصل فرعه دون فرع غيره وأن يقسم نصيب كل أصل على فرعه وإن نزل قسمة الميراث كما لو كان أصله أو أصوله الذين يدلى بهم إلى الميت ماتوا بعده وكان موتهم مرتباً كترتيب الطبقات .

مادة (١٥٠) - فى الأحوال التى يتعين فيها أنصبة الورثة ومستحقى الوصية الواجبة بحكم قضائى أو باتفاقهم جميعاً على اختصاص كل منهم بأنصبة معينة يضمن المحرر فى الحالة الأخيرة إقراراً من جميع الورثة ومستحقى الوصية الواجبة بتحملهم مسئولية تصرفهم الوارد بالمحرر ومع عدم الإخلال بالقواعد العامة المقررة بشأن نقل ملكية القدر الزائد عن نصيب الورثة أو نصيب مستحقى الوصية الواجبة .

مادة (١٥١) - إذا لم توضح المحكمة نصيب مستحقى الوصية الواجبة فى الإعلامات الشرعية فيفترض أن الولد الذى توفى فى حياة أبيه حى ويقدر نصيبه فى التركة باعتباره وارثاً ثم يستبعد هذا النصيب من التركة إذا كان فى حدود

ثلث التركة فإذا زاد عن ذلك استبعد الثلث فقط وقسم الباقي على الورثة الأحياء .

ويعتمد توزيع الأنصبة في هذه الحالة من رئيس المأمورية .

مادة (١٥٤) - إذا انتضح عند مراجعة أحكام صحة التعاقد الصادر من المورث أن الإعلام الشرعى المثبت لوفاة هذا المورث وحصر ورثاه تضمن وجود أصحاب وصية واجبة والتأكد من أنهم قد اختصموا في الدعوى الصادر فيها الحكم المراد شهره أسوة بالورثة والأوجب على أصحاب الشأن تقديم إقرار مصدق عليه ممن لم يمثل منهم في الدعوى بقبوله الحكم ونقل الملكية من المورث للمحكوم لصالحه أو إستصدار حكم جديد بصحة التعاقد ضده .

مادة (١٥٣) - قيام ورثة البائع بإتمام إجراءات البيع الصادر من مورثهم الذى توفى قبل التوقيع على العقد النهائى يقتضى مراعاة القواعد الآتية : -

١ - تقديم التماس من مقدم الطلب أو أحد ورثة البائع لإتمام إجراءات البيع نيابة عن المورث البائع .

٢ - شهر حق الأثر إذا كانت وفاة البائع حدثت بعد تاريخ ١٩٤٦/١٢/٣١ ويمكن قصر الشهر على العقارات المبيعة مع مراعاة جميع القواعد المتعلقة بشهر حق الأثر .

٣ - التنويه من المأمورية بمشروع المحرر في حالة التأشير عليه بالمبرر من إبخال الورثة بقصد إتمام إجراءات البيع الصادر من المورث وذلك بعد التحقق من صفاتهم بتقديم المستند الرسمى الدال على ذلك .

مادة (١٥٤) - استثناء من حكم الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابقة لا يقتضى المطالبة بشهر حق الأثر إذا كان البيع قد صدر من المورث حال حياته وتمت أركان الصفقة جميعا وتقاضى الثمن بأكمله وثبت هذا من دليل رسمى مقبول .

ويعتبر كدليل رسمى مقبول طلب الشهر متى كان موقعا عليه من طرفى التعاقد أو من البائع وأثبت به أن الثمن قد دفع بأكمله .

مادة (١٥٥) - قيام ورثة المشتري الذى توفى قبل التوقيع على العقد النهائى بإتمام إجراءات شهر التعاقد يستتبع مراعاة القواعد الآتية : -

١ - تقديم التماس إلى المأمورية من مقدم الطلب أو أحد الورثة .

٢ - تقديم المستند الرسمى الدال على وفاة المورث وبيان ورثته .

٣ - إضافة إقرار بالمحرر يتضمن قبول ورثة المشتري إتمام إجراءات شهر التعاقد على أن تنص صراحة على نقل ملكية العقار باسم المورث .

أما إذا رغب الورثة علاوة على ذلك نقل ملكية العقار إلى كل منهم حسب الفريضة الشرعية فيقتضى قيامهم بشهر حق الأثر .

الفصل الرابع

شهر حق الأثر

مادة (١٥٦) - شهر حق الأثر :

يجب شهر حق الأثر بتسجيل إشارات الوارثة الشرعية أو الأحكام النهائية أو غيرها من السندات المثبتة لحق الأثر مع قوائم جرد التركة إذا أشتملت على حقوق عينية عقارية وذلك بدون رسم وإلى أن يتم هذا التسجيل لا يجوز شهر أى تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق .

ويجوز أن يقصر شهر حق الأثر على جزء من عقارات التركة وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة تبنى على أساسها تصرفات الورثة .

ويجوز أن يشتمل الطلب على شهر حق الأثر والتصرفات ليمت شهرهما معا في محرر واحد ، كما يجوز أيضا قبول إجراء شهر حق الأثر بموجب التماس أثناء السير في إجراءات طلب التصرف .

مادة (١٥٧) - للوارث أو للوارثة الحق في شهر حق الأثر اختيارا إذا كانت وفاسة المورث سابقة على تاريخ ١٩٤٧/١/٨ وذلك بموجب طلب يقدم إلى المأمورية .

ولا يجوز قبول إجراء هذا الشهر إذا تبين سبق حصول أى تصرف من أحد الورثة في تركة المورث .

مادة (١٥٨) - يتم شهر حق الأثر بتسجيل السند المثبت لحق الأثر وهو الإشهاد الشرعى أو الحكم النهائى أو غيرهما من السندات المثبتة لهذا الحق .

ويراعى شهر هذه السندات في جميع حالات شهر حق الأثر ، ولو كان قد سبق شهرها عند شهر جزء من التركة ، كما يراعى تصويرها مع قوائم جرد التركة .

مادة (١٥٩) - يجوز شهر حكم إيقاع السع الحبرى ، دون حاجة إلى شهر حق الأثر عن مورث المدين المنزوعة ملكيته .

وتراعى بشأن هذه المحاضر والكشوف الرسمية ما نصت عليه المادة ١٨٢ فى شأن التكاليف المشتركة .

مادة (١١٣) - تصرفات الورثة فى أعيان التركة :

١ - الأصل أن التركة تبقى شائعة بين الورثة طالما لم تحصل قسمتها بينهم وحالة الشيوع هذه توجب أن تكون تصرفاتهم شائعة ونسبة نصيبهم الشرعى فى كل عين من أعيان التركة وإذا تصرف أحدهم فى نصيبه محمداً فى قطعة أو قطع معينة ولم تقع هذه القطعة أو تلك القطع عند القسمة فى نصيبه أنتقل حق التصرف إليه من وقت شهر التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة ، ويتم الشهر بناء على طلب صاحب الشأن بطريق التأشير فى هامش كل من التصرف الشهر ومحضر القسمة الشهر .

٢ - وعلى هذا الأساس يجوز للورث التصرف محمداً فى قطعة أو قطع معينة على الوجه الآتى :-

(أ) فى كامل نصيبه الشرعى فى التركة فى الناحية إذا لم يكن حق الارث

قد شهر عملاً بالمادتين (١٠ ، ١١) .

(ب) فى كامل نصيبه الشرعى فى الأعيان التى تناولها الشهر إذا كان حق الارث قد شهر عملاً بالمادتين المذكورتين .

٣ - ويشترط لتطبيق القاعدة المتقدمة توافر الأمور الآتية :

(أ) تقديم ما يثبت وفاة المورث وحصر ورثاه بالتطبيق لأحكام المادة (١٤٦) وذلك إذا لم يكن حق الارث قد شهر عملاً بالمادتين (١٠ ، ١١) أما إذا كان حق الارث قد شهر عملاً بهاتين المادتين فيكتفى بهذا الشهر .

(ب) تقديم كشف رسمى من المكلفات من تاريخ وفاة المورث لتعيين الحصة التى يجوز للورث التصرف فيها بعد إستبعاد تصرفات السابقة إن وجدت ويرجع فى هذا الشأن بالنسبة للتصرفات اللاحقة لسنة ١٩٢٣ للمحركات المسجلة المحفوظة بمكتب الشهر .

مادة (١١٠) - لا يجوز شهر حق الارث محمداً فى تركة مورث تملك حال حياته على الشيوع - وللورث بعد شهر حق الارث أن يتصرف محمداً فى قطعة أو قطع معينة فى كامل نصيبه الشرعى فى الأعيان التى تناولها الشهر بالتطبيق لحكم المادة ١٦٣ .

الفصل الخامس

الملكية الشائعة

مادة (١١١) - القاعدة العامة فى تصرفات الشركاء :

القاعدة أن الشخص لا يمكنه أن ينقل لغيره من الحقوق أكثر مما له ، وعلى ذلك فالشريك المسالك لجزء شائع لا يمكنه أن يتصرف فى هذا الجزء محمداً إلا برضاء شركائه فى الملكية ، وإذا تصرف محمداً بدون موافقة الشركاء ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيبه أنتقل حق المتصرف إليه من وقت شهر التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة ، ويتم الشهر بناء على طلب صاحب الشأن بطريق التأشير فى هامش كل من التصرف الشهر ومحضر القسمة الشهر .

على أنه إذا زاد أو نقص القدر محل التصرف عما أختص به المتصرف بموجب القسمة ، فيتم التأشير بالحلول المشار إليه إما باتفاق كل من المتصرف وباقى المقاسمين والمتصرف إليه أو بموجب حكم أو أمر من القاضى بذلك على أن يوشر بالاتفاق أو الحكم أو الأمر على هامش تسجيل كل من محررى التصرف والقسمة .

مادة (١١٢) - إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية إذا لم يتم دليل على غير ذلك فثبت مقتضى الملكية أو حصة التحقيق أو الكشف الرسمية المثبتة لأسماء الشركاء ونصيب كل شريك .

مادة (١٦١) - الحصر الشائعة فى المباني :

يراعى عند مراجعة الطلبات المشتمة على حصر شائعة فى منزل أو مبنى أن يذكر فى المحرر ما توازىه الحصة فى المنزل أو المبنى كسرا اعتياديا أو قاريط من أربعة وعشرين قيراطا هكذا : حصة قدرها الربع أو الخمس أو حصة قدرها ٣ قاريط و ١٢ سهما من ٢٤ قيراطا شائعا فى أرض ومباني المنزل رقم كذا بشارع كذا البالغ مسطحة كذا مترا مربعا .

أما تحويل الحصة إلى ما توازىه من الأمتار المربعة فى مسطح المنزل فأمّر غير لازم .

مادة (١٦٧) - للشركاء إذا انعقد إجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مرعاة الإجراءات التى يفرضها القانون .

أما إذا أخطف الشركاء فى اقتسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .

مادة (١٦٨) - للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء ولو لم يخالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان ، وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا .

مادة (١٦٩) - تصرف الملاك على الشيوع على النحو المبين بالمادة السابقة بموجب مطالبهم بتقديم صورة رسمية من الحكم النهائى الصادر بصحة ونفاذ هذا التصرف فى مواجهة الأقلية (باقى الشركاء) ، أو إدخال الأقلية طرفا فى الإجراءات كمصادقين ومن قبيل البيع لحصتهم فى ملكية العقار المباع .

مادة (١٧٠) - قسمة الأعيان الموروثة :

يراعى بشأن عقد القسمة التى تتناول أموالا موروثة وجوب التحقق من صفة الورثة المتعاقدين الرجوع إلى السند المثبت لوفاة المورث وحصر ورثته ، على أن تذكر تفاصيل هذا السند بعقد القسمة وأن يرفق بالعقد عند شهره .

أما التصرفات السابقة لسنة ١٩٢٤ فيسأل عنها باقى الشركاء فى تحقيق يعمل على الطبيعة ويمكن الاستغناء عن هذا التحقيق إذا قدم الوارث شهادة عقارية عن تصرفاته من تاريخ وفاة المورث إلى تاريخ التصرف .

٤ - فإذا توافرت الشروط المتقدمة تمت المراجعة على أن يوضع التحفظ اللازم فى صلب العقد بأن أصل الملكية على المشاع والتعاقد الحالى محدد والمتعاقدون يتحملون نتائج كل نزاع قائم أو يقوم حول تصرفهم المحدد قبل باقى الورثة .

٥ - وإذا كان القدر المراد التصرف فيه يزيد عن نصيب الوارث فى التركة فى الناحية وذلك فى حالة عدم سبق شهر حق الإرث فيجب إدخال كل أو بعض من لم يتصرف فى نصيبه من الورثة بأنما للقدر الزائد .

٦ - أما إذا كان قد سبق شهر حق الإرث فتعتبر الأعيان التى تناولها الشهر وحده تبنى على أساسها تصرفات الورثة فإذا أراد الوارث التصرف فى أكثر من نصيبه الشرعى فى الأعيان التى تناولها الشهر فلا بد من إدخال كل أو بعض من لم يتصرف من الورثة بأنما للقدر الزائد .

مادة (١٦٤) - لا تسرى أحكام الفقرة ب من البند الثالث من المادة السابقة على طلبات شهر حق الإرث الإيجابى المقررة بأى تصرف من الورثة أو أحدهم بل يكفى بتقديم مستند تملك المورث والملكفة الحالية إذ يعتبر القدر المشهر من التركة وحده تبنى على أساسها تصرفات الورثة .

مادة (١٦٥) - التصرفات الصادرة من وإلى جملة أشخاص بالمشاع : التصرفات الصادرة لجملة أشخاص بالمشاع بينهم يجب أن يعين بها نصيب كل شخص فى كل قطعة إن أمكن ذلك فإن لم يمكن فيجب تعيين جملة نصيب كل شخص فى العقارات محل التصرف .

كذلك التصرفات الصادرة من جملة أشخاص على المشاع بينهم يجب أن يعين فيها المقدار الحاصل فيه التصرف من كل منهم فى كل قطعة إذا أمكن والا يجب تعيين جملة المقدار الذى تصرف فيه كل شخص فى مجموع العقارات .

بذكر رقمها فيوضح الشقة رقم (١) بالطابق الأول مثلا ومسطحها بالتر
وحودها وأطوالها ومشتملاتها وما يخص الطابق أو الشقة في الأجزاء المشتركة

في العقار .

٣ - يرفق بالطلب جميع المستندات والأوراق المثبتة للملكية طبقا للقانون .

٤ - تعمل استثمارا تغيير لكل طابق أو لكل شقة إن كان الطابق يشتمل على
أكثر من شقة ويعطى لكل منها رقم رمزي مستجد من رقم العمارة فإذا كان رقم
العمارة ١٢ مثلا فتكون أرقام الشقة ١/١٢ ، ٢/١٢ ... إلخ مع ذكر أرقام
الطبقات .

٥ - يحزر كشف التحديد ويضمن البيانات الخاصة بالعقار الأصلي والبيانات
الخاصة بالشقة أو الطابق موضوع الطلب من واقع استثمار التغيير لكل منها
وعلى الأخص المشتملات والملحقات وحصة الشقة أو الطابق في الأرض والأجزاء
المشتركة .

٦ - يكون تعيين الحصص في الأرض والأجزاء المشتركة بمعرفة المالك أو
الملك إن كانوا متعددين عند إتمام أول تعامل على جزء من العقار وذلك بتضمين
مشروع المحرر إقرارا بتحديد حصة كل طابق أو شقة في أرض العقار والأجزاء
المشتركة علي أن يشار إليه فيما بعد في المعاملات التالية .

مادة (١٧٤) - في حالة التعامل على طابق أو شقة من عقار أو على كامل

العقار أو حصة شائعة فيه تراعى :

أولا : الوحدات التي يثبت إقامتها اعتبارا من ١٩٩٢/٦/٢ تاريخ العمل
بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ ، يطالب أصحاب الشأن بتقديم صورة ترخيص
البناء أو التعلية أو تقديم شهادة من المحافظة المختصة بقيد صدور ترخيص
بالمباني القائمة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام القانون المذكور ولأئحته
التفعية .

ثانيا : لا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الوحدات التي يثبت إقامتها قبل
١٩٩٢/٦/٢ ، ويمكن الاستعانة على إثبات ذلك بأى من الأدلة الآتية :

ويراعى ما نصت عليه المادة ١٤٦ في شأن السند المثبت لوفاء المورث وحصر
ورثته .

مادة (١٧١) - يجب على المأمورية إيضاح الزيادة في الأنصبة الأصلية بعمود
القسمه بصفة عامة ويجرى على تلك الزيادة أحكام البيع .

كما تعتبر مصادقة باقى الشركاء ، على الشيوع على تصرف أحدهم محددا
مصادقة من قبيل القسمه .

الفصل السادس

ملكية الطبقات

مادة (١٧٢) - إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة فإنهم يعدون
شركاء في ملكية - الأرض وملكية أجزاء البناء المعد للاستعمال المشترك بين
الجميع ، ويوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية والداخل والأفنية والأسطح
والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأثاث إلا ما كان
منها داخل الطبقة أو الشقة ، كل هذا ما لم يوجد فى سندات الملك ما يخالفه .
وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمه ويكون نصيب كل مالك فيها
بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار وليس لملك أن يتصرف فى نصيبه هذا
مستقلا عن الجزء الذى يملكه مفزرا .
والحواجر الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين
الشقتين .

مادة (١٧٣) - طلبات الشهر التى يكون محلها التعامل فى طابق أو شقة
بأحد المباني موضع المادة السابقة يراعى بشأنها ما يأتى :

١ - أن يشتمل الطلب على البيانات الخاصة بكامل العقار كرقمه والشارع أو
الحارة الواقع بها وحدوده ومسطحه ورقم التنظيم ورقم الجرد المعطى له مشتملا
البناء وما يتبعه من ملحقات ووصف عام له .

٢ - أن يذكر بالطلب البيانات الخاصة بالطابق أو الشقة موضوع التعامل

- البيانات الخاصة بامتلاك إيواء السيارات .
- البيانات الخاصة بالمصاعد .
- البيانات الخاصة بتأمين العقار ضد الحريق .
- ولا يقبل شهر أى عقد لا يتضمن هذه البيانات .

الفصل السابع

التكليف

مادة (١٧٦) - المحررات التى تقتضى تغيير دفاتر المكلف :

المحررات التى تقتضى تغيير دفاتر المكلف هى التى تتناول الأمور الآتية أو ما يشابهها الإقرار بالملكية ، البيع ، بيع حق الإنتفاع ، المعاوضة ، التخارج ، الصلح ، الهبة ، الوقف الخيرى ، الوصية ، الشركة ، القسمة ، رهن الحيازة - العقارى وتحويله ومحوه ، شهر حق الارث ، إيقاع البيع القضائى والإدارى ، الشفعة ، الأحكام الناقلة للملكية أو المقررة لها أو الناقلة للحيازة ، وكذلك المحررات المتضمنة تصرفا ناقلا للملكية الرقبة .

مادة (١٧٧) - المحررات التى لا تقتضى تغييرا فى دفاتر التكليف :

المحررات التى لا تقتضى تغييرا فى دفاتر التكليف هى التى تتناول الأمور الآتية :

بيع الدين المضمونة بحق عقارى - إعطاء حق ارتفاق أو تعديل هذا الحق أو الفأؤه - الرهن التأمينى ومحوه - الإيجار وتحويله - حقوق الإمتياز العقارية - الإختصاص - صحف الدعاوى العقارية - أوراق التنفيذ الجبرى - أحكام إشهار الإفلاس - إعلانات الشفعة - محاضر التسليم .

مادة (١٧٨) - بيانات التكليف الواجب ذكرها :

يجب ذكر بيانات التكليف الآتية فى الطلبات المتعلقة بشهر المحررات التى تقتضى تغييرا فى دفاتر المكلف وهى المحررات الموضحة بالمادة ١٧٦ كما يجب

١ - سندات الملكية وذلك بمطابقة الوصف الوارد بسند الملكية على الوصف الذى تسفر عنه معانية المساحة على كشوف التحديد .

٢ - تاريخ فتح استثمارات التغيير للوحدات المتعامل عليها فى النواحي المنفذ بها نظام المساحة الحديثة .

٣ - أو الكشف الرسمية من التكاليف أو التمويل إذا كان موضحا بها تاريخ البناء أو الربط .

٤ - أو من صورة ترخيص البناء أو التعليق أو تقديم شهادة من المحافظة المختصة تفيد صدور ترخيص بالمبنى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص وتاريخ إقامة المبنى .

٥ - أو أية مستندات أخرى رسمية موضحة لتاريخ إنشاء المبنى كطلبات الشهر أو مستندات الإنتفاع بالمرافق العامة .

مادة (١٧٥) - يجب أن تتضمن عقود بيع أو إيجار الوحدات الخاضعة لأحكام قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء كافة البيانات المتعلقة بترخيص البناء أو

التعليق وتشتمل على :

- عنوان العقار .
- مساحة العقار .
- مساحة الوحدة محل العقد وبيانها .
- اسم المالك أو المؤجر ومحل إقامته .
- اسم المشتري أو المستأجر ومحل إقامته .
- رقم الترخيص وتاريخه .
- الجهة الصادرة منها .
- عدد الألوار المرخص بها .
- عدد الوحدات المرخص بها .

بالنسبة للحياض الكائنة بها فتعمل الأبحاث اللازمة لتعرف أسباب الخلاف بأن تطبق مستندات التملك وغيرها وتتخذ أقوال الملاك وأصحاب التكليف للوصول إلى حقيقة الأمر مع عرض نتيجة البحث على المكتب .

مادة (١٨١) - الإستعانة بدفاتر المكلف

يمكن الإستعانة بدفاتر المكلفات والتحرير لمأموريات الضريبة العقارية المختصة للحصول على بيانات من واقع تلك الدفاتر في الأحوال الآتية :

(أ) التحرر عن الخطأ في الاسم الموزن بمستند المكلف إذا ظهر خلاف في

الاسم بين الوارد بمستند التملك وبين مستند المكلف .

(ب) إذا كان مستند التملك المسجل لم ينقل التكليف بموجبه وقدم أصحاب الشأن كشورفا من المكلفات لم يمكن معها الوصول للحقيقة .

(ج) التحقق من صحة السطح المبين بالكشف الرسمي .

(د) إجراء تحقیقات بالنسبة لحررات تم تسجيلها أو بالنسبة لطلبات شهر للوصول للحقيقة حتى يمكن إتمام مراجعة الطلبات أو تنفيذ الحررات

في المراجع المختلفة .

فإذا تبين أن العقار غير وارد في تكليف المصادر منه التصرف لخطأ في المكلف فيعد التحقق من ذلك يمكن إتمام المراجعة .

مادة (١٨٢) - إذا كان التكليف الوارد فيه العقارات محل التعامل من التكاليف المشتركة المجهلة فيه أسماء الشركاء يطالب صاحب الشأن بتقديم السند المنشئ للملكية وذلك لمعرفة أسماء هؤلاء الشركاء في التكليف .

فإذا لم يقدم صاحب الشأن ذلك السند ، أو قدمه وتعذر معرفة أسماء الشركاء في التكليف منه ، تقوم المأمورية بعمل محضر تحقيق على الطبيعة وفقا لما هو مبين بالمادة ١٣٤ وما بعدها ، وذلك لتحديد أسماء الشركاء في التكليف

إيضاح تلك البيانات في هذه الحررات عند إعدادها وكذلك يجب بقدر الإمكان ذكر تلك البيانات في الطلبات والحررات المتعلقة ببيع الديون المضمونة بحق عقارى وبالرهن التأميني وبالإرتفاقات .

والبيانات المشار إليها يجب أن تعزز بالأوراق المؤيدة لها ، وهذه البيانات هي :

(أ) اسم صاحب التكليف الواجب النقل منه ويؤخذ هذا البيان من واقع كشف رسمي حالى من المكلفات .

(ب) رقم المكلف وستنها على أن يكون هذا البيان آخر ما يمكن .

(ج) العلاقة التى تربط المصادر منه التصرف بصاحب التكليف المطلوب - النقل منه بشرط أن تبرر هذه العلاقة نقل التكليف وأن تؤيد بالمستندات المثبتة مثل الإعلامات الشرعية ومستندات التملك .

(د) ضريبة الحوض بجوار كل قطعة مع إيضاح ما إذا كانت هذه الضريبة عامة أم خاصة مؤقتة .

مادة (١٧٩) - تعدد التكاليف المطلوب النقل منها :

وإذا كان التصرف صادرا من جملة أشخاص لصالح عدة أشخاص فنذكر التفاصيل الآتية علاوة على ما توضح بالمادة ١٧٨ .

(أ) مقدار ما تصرف فيه كل شخص في كل حوض على حده .

(ب) مقدار ما ينقل من كل تكليف في كل حوض على حده .

(ج) مقدار ما آل لكل شخص في كل حوض على حده .

مادة (١٨٠) - المكلف ووضعه اليد :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١٣٩) ، إذا ظهرت إختلافات بين وارد دفاتر المكلف وبين حالة وضع اليد فى الطبيعة سواء بالنسبة لسطح هذه الأطنان أو

الفصل الثامن

الحقوق العينية التبعية

مادة ١٨٤ - طلبات الشهر المتعلقة بإنشاء الحقوق العينية العقارية التبعية (الرهن الرسمي أو التأميني - الرهن الحيازي - حق الامتياز - حق الاختصاص) أو المقررة لها يجب أن تشمل على البيانات المشار إليها بالمادة ٢٠ وارقاق المستندات المؤيدة لها - مع مراعاة القواعد الواردة بالمادة ١٥٦ .

مادة ١٨٥ - قيد الحقوق التبعية اللاحقة لسنة ١٩٤٦:

لقيد الحقوق العينية التبعية اللاحقة لسنة ١٩٤٦ مثل حقوق الامتياز العقارية والرهون الرسمية والحيازية يجب تقديم العقد المنشئ لهذه الحقوق مشفوعاً بقائمة تتضمن البيانات المنصوص عليها في المادة ٢٠ ويشترط في العقد اما ان يكون رسمياً أو مصدقاً على توقيعات المتعاقدين فيه (حسب طبيعة الحق التبعية المراد قيده والشروط الشكلية التي ينص عليها القانون كما في حالة الرهن التأميني) وهذا العقد يحفظ بمكتب الشهر كسند يبرر اجراء القيد الذي يتم بشهر القائمة الواجب التوقيع عليها من صاحب الحق دون حاجة إلى التصديق على توقيعه .

يستثنى من هذه القاعدة قيد حق الاختصاص الذي يتم بشهر عريضة طلب الاختصاص مذيلة بأمر رئيس المحكمة الصادر بها تون اقتضاء لتقديم قائمة قيد.

مادة ١٨٦ - الرهن :

يجوز لمالك المبنى القائمة على أرض الغير أن يرونها وذلك مع مراعاة ما نصت عليه المادة ١٤٥ .

مادة ١٨٧ - ١ - يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع أياً

كانت النتيجة

التي تترتب على قسمة العقار فيما بعد على بيعه لعدم امكان قسمته .

وأصل نصيب كل منهم فيه ثم سؤال عن منشأ التكليف وأصل نصيب كل منهم ، وتضمن البيانات التي يسفر عنها التحقيق بنداً خاصاً في مشروع المبرر ، وذلك على مسئولية المتعاقدين دون أية مسئولية على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وفي جميع الاحوال يطالب صاحب الشأن بتقديم كشوف رسمية من دفاتر المكلفات من منشأ التكليف المشترك حتى تاريخ تقديم طلب الشهر ، وذلك لمراجعة تصرفات الشركاء وررثتهم وتحديد أنصبتهم الحالية ، على أن يكفي بالنسبة إلى التصرفات السابقة على سنة ١٩٢٤ الصادرة من الشركاء في التكليف أو وررثتهم بمحاضر التحقيق على الطبيعة وفق ما هو مبين آنفاً ، أما بالنسبة للتصرفات اللاحقة لسنة ١٩٢٣ فيرجع في شأنها للمحركات المسجلة المحفوظة بمكتب الشهر وذلك بطلب ملخص عنها بمعرفة المأمورية .

ويعد بالمأمورية ملفات خاصة تودع بها نتائج بحث التكاليف المشتركة أو المبرورة ، على أن يغرد لكل قرية ملف خاص يرجع إليه عند تقديم طلبات لاحقة تتعلق بتلك التكاليف .

مادة ١٨٣ - في حالة طلب المأمورية تقديم كشوف رسمية عن مدد تستلزمها مراجعة طلبات الشهر يجب تضمين اخطارات الايقاف التي توجه إلى نوى الشأن بياناً وإقياً بما يأتي :

- (أ) العنوان الكامل للتكليف المطلوب الكشف الرسمي عنه .
- (ب) المدة الواجب استخراج عنها على وجه التحديد .
- (ج) اسم الناحية والمركز والحافطة بالنسبة للأراضي الزراعية .
- (د) اسم الشارع ورقم الملك واسم القسم أو المدينة والحافطة بالنسبة للمباني .

٢- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزء مفزاً من هذا العقار ، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهوناً فى الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة ، ويقوم المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذى يخطره فيه أى نى شأن بتسجيل القسمة ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بإمتياز المتقاسمين .

مادة ١٨٨ - الاختصاص :

يتقرر حق الاختصاص بأمر من رئيس المحكمة للدائن بناء على حكم واجب التنفيذ صادر بالزام الدين بشئ معين ضماناً لأصل الدين والفوائد والمصروفات ولا يشترط أن يكون الحكم نهائياً .

ولا يجوز الحصول على حق الاختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية أو على قرار صادر من محكمةين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

ويجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صلحا أو اتفاقاً بين الخصوم ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع .

مادة ١٨٩ - لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٩٠ - يجب على المأمورية فحص ملكية المدين قبل التأشير على طلب الاختصاص بالقبول للشهر .

وعلى مكتب الشهر أن يجرى بحثاً تكميلياً وقت قيد الاختصاص للتحقق من بقاء الملكية على ذمة الدين فى الفترة ما بين التأشير والقيد .

مادة ١٩١ - طلبات الاختصاص المقدمة من الجهات الحكومية عن عقارات مدينها الكائنة ضمن سكانات القرى المعفاه من الضرائب يكتفى فى شأن التأشير عليها بالتحريرات الادارية التى يقوم بها رجال الحكومة المحليين والتى تقدمها الجهات المذكورة بعرفتها وتحت مسئوليتها دون حاجة إلى عمل محضر وضع اليد المنصوص عليه فى المادة ١٣٩ .

مادة ١٩٢ - قيد حق الاختصاص وتجديده لا يسرى قانوناً إلا على العقارات التى تضمنها الامر الصادر بالاختصاص .

فإذا قصر القاضى الأمر على عقارات معينة دون الوارد بعريضة طلب الاختصاص تطبيقاً للمادة ١٠٩٠ من القانون المدنى فيقتضى التأشير بذلك على هامش المحرر وعلى النموذج المعد بذلك مع اخطار المأمورية المختصة بذلك للتأشير فى مراجعها بهذا التعديل .

مادة ١٩٣ - تكون مرتبة حق الامتياز العقارى من وقت قيده ولو كان العقد الذى أنشأه مسجلاً .

مادة ١٩٤ - امتياز البائع :

تسجيل عقد بيع العقار لا يغنى عن قيد حق امتياز البائع ولا يجوز قيد هذا الحق إلا بعد تسجيل عقد البيع وتكون مرتبته من وقت قيده .

مادة ١٩٥ - امتياز المقاولين والمهندسين :

المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعمارين الذين عهد إليهم فى تشييد ابنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو فى صيانتها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائد بسبب هذه الاعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .

ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١٩٦ - تحرر قائمة قيد حق امتياز المقاول أو المهندس المعماري من البيانات المثبتة بعقد المقابلة الرسمي أو المصدق على التوقعات فيه .
فإذا لم يحضر عقد بالمقابلة على الوجه المتقدم وصدر الحكم في هذا الشأن فتحرر القائمة من البيانات المثبتة بالحكم النهائي ويعتبر الحكم سنداً ضمن مستندات اجراء القيد .

مادة ١٩٧ - يكون ضمان القروض للمباني برهن رسمي على الأرض والمباني ويكون للقروض التي تقدم لتعليه واستكمال وتوسعه المباني امتياز على هذه المباني يجئ في الترتيب مع الامتياز المقرر في القانون المدني للمقاولين والمهندسين وتحدد مرتبته من وقت القيد أما القروض التي تقدم لترسيم وصيانة المباني فلها امتياز عام على اموال المدين - ولا يجب فيه القيد - وتكون مرتبته تالية للضرائب والرسوم .

مادة ١٩٨ - يكون للمبالغ التي يقترضها بنك التنمية والائتمان الزراعي والتعاوني للزراع والجمعيات التعاونية بفرض استصلاح الاراضي المملوكة لهم امتياز على الاراضي التي صرفت من اجلها هذه القروض - ويقيد هذا الامتياز - وتكون - مرتبته من وقت القيد .
وتعفى قوائم قيد هذا الامتياز - وتجديده وشطبها والطلبات التي تقدم بشأن ذلك من جميع الرسوم المستحقة بموجب قانون رسوم الشهر والتوثيق .

مادة ١٩٩ - امتياز أتعاب المحامي :
تكون أتعاب المحامي على موكله من الديون المتأخرة بالنسبة إلى ما آل للموكل في النزاع موضوع التوكيل ، ولا تكون اوامر التقدير نافذة إلا بعد انتهاء ميعاد الطعن وتقديم شهادة مثبته لذلك .

مادة ٢٠٠ - امتياز المتقاسم :
للشركاء الذين اقتسموا عقارا حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخر في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة .
ويجب أن يقيد هذا الإمتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .
ويكون محل الامتياز العقارات موضوع القسمة جميعها .

- ١٣٠ -

مادة ٢٠١ - إذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية :

أولاً : اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل اقامته ومحل المختار في دائرة المحكمة فإن لم يختار له محلا صح إعلان الاوراق إليه في قلم كتاب المحكمة .
ثانياً : اسم المدين أو المالك الذي رتب الحق على ملكه إذا كان غير المدين ولقبه وصناعته ومحل اقامته .

ثالثاً : تاريخ السند والجهة التي تم أمامها أو صدر منها .
رابعاً : مصدر الدين المضمون ومقداره كاملا وميعاد استحقاقه .
خامساً : بيان يتضمن تعيين العقار الذي رتب عليه الحق تعيينا دقيقا .
سادساً : في حالة رهن الحيازة العقاري بيان خاص بالتكليف والإيجار إلى الراهن إذا نص عليه في عقد الرهن .

مادة ٢٠٢ - تراجع قائمة القيد على أصل المحرر المرتب للحق العيني التبعي أو على صورته الرسمية ان كان من المحررات المؤقتة ، ويؤشر على القائمة بما يفيد هذه المراجعة ، ويجب على الكتب استكمال البيانات الناقصة من واقع المحرر المشار إليه .

واستثناء من أحكام المادة (١٨٥) إذا كان أصل المحرر الرسمي المرتب للحق العيني محفوظا في ذات المكتب الذي يجري فيه القيد ترد صورة المحرر إلى مقدمها مع صورة القائمة الفوتوغرافية بعد شهرها .

مادة ٢٠٣ - مبلغ الدين :
يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل .
مادة ٢٠٤ - المحررات المتضمنة زيادة الديون المضمونة برهن حيازى عقارى أو رهن تأمینی تشهر بطريق القيد .
مادة ٢٠٥ - تجديد القيد :

يتم تجديد القيد بتقديم صورة طبق الأصل من القائمة السابق قيدها إلى المأمورية المختصة لمراجعتها وفي حالة وجود نقص ببيانات قائمة التجديد تقوم المأمورية باستيفائه بنهاية القائمة أو بملحق يرفق معها .
ثم تؤشر عليها بالصلاحيه للشهر .

- ١٣١ -

وعلى صاحب الشأن تقديم الصورة بعد ذلك إلى مكتب الشهر المختص بعد تدبيلها بإقرار منه بطلبه قيد التجديد تحت مسؤوليته ، ولا يشترط -- التصديق على توقيعه .

ويجب تجديد القيد حتى اثناء الاجراءات التي تتخذ لزراعة ملكية العقار المثل بالحق العيني ، ولكن لا يجب التجديد إذا انقضى الحق أو طهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء .

مادة ٢٠٦ = يمكن اجراء قيد تجديدات الحقوق العينية التي أوشكت على السقوط وفقا للبيانات المثبتة بالقوائم الاصلية تحت مسؤولية اربابها بإقرارهم وذلك بقوائم التجديد .

ويسرى هذا الحكم على تجديدات الرهون التأمينية والاختصاصات وحقوق الامتياز متى كانت تستند إلى محررات شهرت قبل سنة ١٩٢٤ .

مادة ٢٠٧ = لتجديد الاختصاص تستخرج صورة رسمية محررة بالمداد الاسود على الورق المموغ من الاختصاص المطلوب تجديده ، تقدم إلى المأمورية المختصة لمراجعتها والتاثير عليها بالصلاحيات للشهر وفي حالة وجود نقص ببيانات الصورة المقدمة تقوم المأمورية باستيفائه بنهاية الصورة أو بملحق مرفق معها ثم تقدم بعد ذلك لمكتب الشهر المختص مذيله بإقرار موقع عليه من صاحب الشأن يتضمن طلبه قيد التجديد ولا يشترط التصديق على توقيعه .

مادة ٢٠٨ = يسقط القيد وإعادة توقيعه :

يسقط القيد إذا لم يجدد في خلال عشر سنوات من تاريخ اجرائه ، على أن الدائن أن يجري قيدها ان امكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت اجرائه وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي اجري فيه .

على أنه لا موجب للذكر هذه الحقوق العينية التابعة بمشروعات المحررات إذا لم يكن قد تم تجديد قيدها في خلال العشر سنوات اللاحقة لتاريخ قيدها .

كما يتعين على مأموريات الشهر العقاري حال بحثها لطلبات الشهر أن يتضمن بند حقوق الغير المقررة على العقار بإخطارات مقبول للشهر ومشروعات المحررات ما أسفر عنه البحث الهندسى للعقار موضوع التعامل من تغليه صحف الدعاوى المشهورة على أن يكون شاملا لموضوعها ومحطها واطرافها . ضبطا للاسبقيات عند التزاحم وحفظ للمراكز القانونية الناشئة عن ذلك .

مادة ٢٠٩ = سقوط القيد أثناء اجراءات طلب التجديد يستوجب بالتطبيق لاحكام المادة السابقة تقديم طلب جديد للمأمورية لاجراء القيد الجديد للحق العيني .

ويجب قبل اجراء القيد الجديد التاكيد من أن المدين مازال مالكا للعقار المطلوب اعادة اجراء القيد بشأنه بتقديم شهادة عقارية أو كشف رسمي من المكلفات يثبت ذلك .

وإذا رغب ورثة الدائن للمدين المتوفى بعد ١٩٢٦/١٢/٣١ في اعادة القيد فيجب شهر حق الارث .

ولا حاجة عند اجراء قيد جديد للاختصاص المطالبة باستصدار أمر جديد به .

مادة ٢١٠ = يجب بقدر الامكان ان تشمل طلبات الشهر والمحررات واجبة الشهر على بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الاخص ارتقاقات الرى والصرف ويراعى بشأن الرهون والاختصاصات والامتيازات تعيين الشخص الملزم بأداء هذه الحقوق ان امكن ذلك .

مادة ٢١١ = يستعان في تعرف الحقوق العينية المقررة على العقار بالوارد في مستندات التملك المقدمة والمثبت في المراجع المختلفة الموجودة بالمأمورية سواء أكانت خرائط أم دفاتر المساحة أم فهارس عينية أم فهارس شخصية أم مستندات من أى نوع .

مادة ٢١٢ = رهن المنقول ماديا كان هذا المنقول أو معنويا كرهن السيارة والطائرة أو الرهن التجارى ورهن العلامات التجارية وبراءات الاختراع وغيرها . فإنه وان انعقد اختصاص مكاتب التوثيق وفروعها بشأنها بتوثيق المحرر الذي يتضمن رهن المنقول المشار إليه . أو التصديق على توقيعات نوى الشأن فيه أو اثبات تاريخه حسب الاحوال .

إلا أنه لا ينبغي الاختصاص لمكتب الشهر العقارى ومأمورياتها بشأن شهر هذا الزمن وقيدته أو تجديده أو تسليم الشهادات الدالة على ذلك . حيث أناطت القوانين المنظمة لذلك بجهات أخرى سلطة القيام بتلك الاجراءات المشار إليها .

الفصل التاسع

الدعاوى والأحكام

مادة ٢١٣ - عرائض الدعاوى :

الدعاوى واجبة الشهر إذا قدمت للمأمورية قبل قيدتها فى جدول المحكمة يجب التأشير على صفحتها بصلاحياتها للشهر بعد التحقق من صحة بياناتها فإذا قدمت لأول مرة بعد القيد وكانت تنقصها بعض البيانات اللازمة للشهر وعلى الأخص المشار إليها فى المادة ٢٠ فيرفض التأشير على العريضة .

مادة ٢١٤ - تقتصر مراجعة المأموريات لطلبات التأشير على عرائض الدعاوى على بيانات طرفى النزاع والعقاربون بحث أصل الملكية ولا التكليف .

ولا حاجة إلى ارفاق أصل العقد الابتدائى موضوع الدعوى فى الطلب ويكتفى بتقديم صورة من عقد البيع الابتدائى مشهودا عليها من صاحب الشأن بمطالبتها للأصل فإذا تعذر على صاحب الشأن تقديم هذه الصورة فيؤخذ عليه إقرار بذلك .

مادة ٢١٥ - تسرى القواعد السابقة على طلبات الشهر التى تقدم لمراجعة الطلبات العارضة وطلبات التدخل وطلبات إثبات الاتفاق فى دعاوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية .

مادة ٢١٦ - الدعاوى العقارية المتعلقة بأصول الدولة :

الدعاوى المرفوعة من الحكومة أو عليها بشأن عقارات مملوكة للدولة تراجع ويؤشر عليها بصلاحياتها للشهر بشرط أن ينوه بجوار الختم إلى ما يفيد أن العقار محل الدعوى أو جزء منه - ضمن املاك الدولة .

مادة ٢١٧ - القاعدة العامة فى مراجعة الأحكام واجبة الشهر :

لا تشهر الأحكام واجبة الشهر إلا بعد صيرورتها نهائية . وإذا تبين عند المراجعة وجود خطأ مادى أو نقص فى بيانات العقار أو أسماء الخصوم أو أصل الملكية فيعمل أقرار بوضع البيانات الناقصة وتصحح البيانات الخطأ ويوقع على هذا الاقرار من الصادر لصالحه ويصدق على توقيعه ويلحق الاقرار بالحكم عند شهره .

ويلاحظ عند التأشير على الحكم بصلاحيته للشهر التنويه فى عبارة التأشير إلى الاقرار المذكور .

مادة ٢١٨ - الطعن فى الأحكام واجبة الشهر :

لا يجوز الطعن فى الأحكام إلا من المحكوم عليه ، ولا يجوز ممن قبل الحكم أو ممن قضى ل بكل طلباته ما لم ينص القانون على غير ذلك .

مادة ٢١٩ - يبدأ ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره ما لم ينص القانون على غير ذلك .

يبدأ هذا الميعاد من تاريخ إعلان الحكم إلى المحكوم عليه فى الأحوال التى يكون فيها قد تخلف عن الحضور فى جميع الجلسات المحددة لنظر الدعوى ولم يقدم مذكرة بدفاعه أمام المحكمة ولا أمام الخبير وكذلك إذا تخلف عن الحضور ولم يقدم مذكرة إلى المحكمة ولا الخبير فى جميع الجلسات التالية لتعجيل الدعوى بعد وقف السير فيها لأى سبب من الاسباب .

كما يبدأ الميعاد من تاريخ إعلان الحكم إذا حدث سبب من أسباب انقطاع الخصومة وصدر الحكم بون إختصاص من يقوم الخصم الذى توفى أو فقد أهليته للخصومة أو زالت صفته .

ويكون إعلان الحكم لشخص المحكوم عليه أو فى موطنه الأصلى ويجرى الميعاد فى حق من إعلان الحكم .

مادة ٢٢٠ - لا تجوز المعارضة إلا فى الحالات التى ينص عليها القانون .

كما يعتبر الحكم الغيابي كأن لم يكن إذا لم يعلن في خلال ستة أشهر من تاريخ صدوره . وإذا أعلن بعد مضي المدة المذكورة فلا بد من قبوله صراحة من الصادر ضده بإقرار رسمي أو مصدق على التوقيع فيه أو قبوله ضمناً بما قد يصدر من إجراءات بعد مضي المدة القانونية تقوم دليلاً على التنازل الضمني عن التمسك باعتبار الحكم كأن لم يكن .

مادة ٢٢٧ = ميعاد إستئناف الأحكام الحضرورية المعلنة قبل ١٥/١٠/١٩٤٩ ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان الحكم في الدعاوى الجزئية وستون يوماً في الدعاوى الكلية .

مادة ٢٢٨ = ينتهى ميعاد المعارضة فى الأحكام الغيابية الصادرة قبل ١٥/١٠/١٩٤٩ بمضى أربعة وعشرين ساعة بعد وصول ورقة متعلقة بالتنفيذ لشخصه أو لحله الأصلي أو وصول ورقة مذكور فيها حصول شئ من التنفيذ .

ولا يجوز تنفيذ تلك الأحكام إلا بعد إعلانها بثمانية أيام ما لم يكن التنفيذ المؤقت مذكوراً بالحكم .

كما تعتبر الأحكام كأن لم تكن إذا لم ينفذ في خلال ستة أشهر من تاريخ صدورها إذا كانت قابلة للتنفيذ أو لم تعلن في خلال المدة المذكورة إذا كانت غير قابلة التنفيذ .

وإذا نفذت تلك الأحكام أو أعلنت بعد الستة أشهر فيقتضى قبول الغائب لها واعتبارها نهائية بإقرار رسمي أو مصدق على التوقيع فيه .

مادة ٢٢٩ = يعلن المدين لشخصه أو في موطنه بالعريضة وبالأمر الصادر ضده بالاداء . وتعتبر العريضة والأمر الصادر عليها بالأداء كأن لم يكن إذا لم يتم إعلانها للمدين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور الأمر .

مادة ٢٣٠ = الصلح القضائي غير قابل للطعن فيه بطريق الإستئناف فلا يطالب أصحاب الشأن بتقديم ما يفيد نهائيته عند طلب شهره .

مادة ٢٢١ = للخصوم في غير الأحوال المستثناة بنص في القانون أن يستأنفوا أحكام محاكم الدرجة الأولى الصادرة في اختصاصها الابتدائي ويجوز الاتفاق ولو قبل رفع الدعوى على أن يكون حكم محكمة الدرجة الأولى إنتهائياً .

مادة ٢٢٢ = يجوز إستئناف الأحكام الصادرة بصفة إنتهائية من محاكم الدرجة الأولى بسبب وقوع بطلان في الحكم أو بطلان في الإجراءات أثر في الحكم .

مادة ٢٢٣ = ميعاد الاستئناف اربعون يوماً ما لم ينص القانون على غير ذلك (١) .

ويكون الميعاد خمسة عشر يوماً في المواد المستعجلة أيا كانت المحكمة التي أصدرت الحكم (٢) .

مادة ٢٢٤ = الأحكام التي لم تعلن قبل العمل بالقانون رقم ١٠٠/١٩٦٢ بتاريخ ١٢/٧/١٩٦٢ يكون ميعاد استئنافها ستين يوماً من هذا التاريخ .

مادة ٢٢٥ = ميعاد إستئناف الأحكام الحضرورية المعلنة فى الفترة من ١٥/١٠/١٩٤٩ إلى ١٢/٧/١٩٦٢ عشرون يوماً من تاريخ إعلان الحكم فى الدعاوى الجزئية واربعون يوماً فى الدعاوى الابتدائية .

ويكون الميعاد عشرة أيام فى المواد المستعجلة والمواد التى يوجب القانون الفصل فيها على وجه السرعة أيا كانت المحكمة التى أصدرت الحكم .

مادة ٢٢٦ = ميعاد المعارضة فى الأحكام الغيابية الصادرة فى الفترة المبينة بالمادة السابقة خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان الحكم الغيابى ولا تبدأ مواعيد إستئناف تلك الأحكام إلا من اليوم الذى تصبح فيه المعارضة غير مقبولة أو من اليوم الذى يحكم باعتبارها كأن لم تكن .

(١) يطبق هذا الميعاد على الأحكام التى تسرى عليها القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٨ أما الأحكام التى تسرى عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ فإن ميعاد استئنافها ستون يوماً من تاريخ صدورها .

(٢) يطبق هذا الميعاد على الأحكام التى تسرى عليها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٦٨ .

مادة ٢٣١ - لا يجوز الاتفاق على التحكيم إلا للشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يملك التصرف في حقوقه .

ولا يجوز التحكيم في المسائل التي لا يجوز فيها الصلح .

مادة ٢٣٢ - لا تقبل أحكام التحكيم التي تصدر طبقاً لأحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية .
الطعن فيها بأي طريق من طرق الطعن المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية .

ويتعين عدم المطالبة بتعديل أحكام المحكمين بالصيغة التنفيذية عند تقديمها للشهر باعتبار أن إجراءات الشهر العقاري ليست ضمن إجراءات التنفيذ) :

مادة ٢٣٣ - الحكم الصادر في مواجهة لا يجوز حجية الشيء المقضي به على من صدر في مواجهته إلا إذا تضمنت الدعوى طلبات تقس مباشرة حقوق المحكوم في مواجهته ولم يبد اعتراضاً على هذه الطلبات أو أبقاها ورفضتها المحكمة .

كما تحوز أسباب الحكم حجية الشيء المقضي به إذا كانت مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بمنطوق الحكم ومكملة له .

مادة ٢٣٤ - يكفي للشهر تقديم صورة طبق الأصل من الحكم مشفوعة بالشهادات الدالة على نهائيتها .

مادة ٢٣٥ - أحكام صحة التوقيع الجائزة الشهرية :
وأحكام صحة التوقيع الصادرة قبل سنة ١٩٤٧ جائزة الشهر أما أحكام صحة التوقيع الصادرة بعد سنة ١٩٤٦ فغير مقبولة الشهر .

إذا كان العقد الصادر بشأنه حكم صحة التوقيع الجائر الشهر من ضمن العقود الناقلة للتكليف ففي هذه الحالة يعتبر الحكم ناقلاً للتكليف ويؤشر عليه بخاتم (ناقل التكليف) وتحصل رسوم تصويره على هذا الأساس .

مادة ٢٣٦ - شروط مراجعة أحكام صحة التعاقد وأحكام صحة

التوقيع :

تراجع القواعد الآتية عند مراجعة أحكام صحة التعاقد وأحكام صحة التوقيع الجائر شهرها عملاً بالمادة السابقة :

١- يجب أن يرفق مع الحكم المراد شهره نفس العقد موضوع دعوى صحة التعاقد أو صحة التوقيع بشرط أن يكون مؤشراً عليه من المحكمة المختصة بما يفيد نظر هذا العقد في الدعوى وإن يختم هذا التأشير بختم المحكمة المذكورة أو ترفق بالعقد شهادة رسمية من المحكمة المختصة تثبت أن هذا العقد هو الذي قدم في الدعوى الصادر بشأنها الحكم المراد شهره ، مع نسخ صورة من هذا العقد على ورق العقود المدموغ بالمداد الأسود .

على أنه إذا قرر المحكوم لصالحه بفقد أصل البيع المحكوم بصحته ونفاذه وتبين أن عريضة الدعوى والحكم قد تضمنتا إركان التعاقد فيمكن إتمام المراجعة بعد أخذ إقرار مصدق على التوقيع فيه من طالب الشهر بمطابقة إركان التعاقد بالعقد الابتدائي لما ورد بالحكم وعريضة الدعوى وتحمله مسؤولية فقده قبل الغير .

٢- يجب بالنسبة لبيان العقار عدم الخروج عن التفاصيل الموضحة بالعقد سواء من جهة المسطح أو الموقع أو الحدود إلا إذا وجد ما يبرر ذلك من نفس العقد أو إذا عرضت تفاصيل جديدة تخالف العقد على المحكمة التي نظرت الدعوى وأقرت المحكمة هذه التفاصيل الجديدة في الحكم .

٣- يجب المطالبة بالسندات المثبتة لصفات وسلطات الخصوم في الدعوى مثل التوكيلات والاعلامات الشرعية وشهادات الوفاة الرسمية وقرارات محاكم

الأحوال الشخصية ما لم يكن الحكم قد تعرض في حيثياتها لها ، على أن تراعى في هذا الصدد المطالبة بالمستندات التي تنص هذه التعليمات على المطالبة بتقديمها بالنسبة لنوع العقد الذي نظر في الدعوى بمعنى إنه إذا كان هذا العقد عقد بيع فيطالب أصحاب الشأن بتقديم المستندات إليها التي تتطلب عند مراجعة عقود البيع التي من نفس النوع وهكذا .

٤- يجب بحث أصل الملكية كما هو الحال في العقود الرضائية وذكر الملاك السابقين والمطالبة بتقديم المستندات التي تؤيد ذلك على أن تراعى في هذا الشأن أحكام المادة ١٢٨ .

وإذا اتضح من البحث أن هناك سلسلة تصرفات غير مسجلة مع كونها واجبة الشهر فيطالب ارباب الشأن بتسجيلها أولاً قبل التأشير على الحكم بصلاحيته للشهر ويمكن الاستغناء عن هذا التسجيل إذا رفعت الدعوى بصحة التعاقد ووجهت ضد ملاك السلسلة المذكورة .

٥- كما يجب ارفاق صورة رسمية من تقرير الخبير إذا استند الحكم إلى هذا التقرير وكان جزءاً متما له .

٦- ويراعى بالنسبة للأحكام الصادرة ضد الورثة بصحة التعاقد أو بصحة التوقيع عن التصرفات الصادرة من ورثتهم عدم المطالبة بشهر حق الأثر .

مادة ٢٣٧ - تنفيذ الأحكام المادة السابقة تنبع القواعد الآتية :

١- يعمل إقرار على الورق المدموغ بالحصة المطلوب شهرها يوقع عليه مستحق هذه الحصة ويصدق على توقيعه ويتضمن هذا الإقرار ملخصاً للحكم يشمل بياناته الجوهرية وبيان تفصيلي للحصة المطلوب شهرها .

٢- يرفق الإقرار بالحكم عند شهره ويختتم بخاتم صالح للشهر .

٣- يكتب على كل صحيفة من الحكم بخط واضح جداً أن الشهر قاصر على حصة طالب الشهر مع ذكر اسمه وتحصل رسوم الشهر فيما يتعلق بهذه الحصة فقط .

٤- لا يؤخذ بهذا الحكم إلا بالنسبة للحصة المشهورة .

٥- يوجه نظر مأموريات الضرائب العقارية بقصر نقل التكليف على الحصة محل الشهر عند موافاتها بصورة الحكم والإقرار .

٦- يلاحظ عند درج الحكم في الفهارس قصر ذلك في نطاق الحصة التي تتناولها الشهر .

٧- مراعاة الاعتماد على الحكم وحده في بحث أصل الملكية بعد شهره عن العقارات المطلوب التصرف فيها .

٨- إخطار مكاتب الشهر التي تقع في دائرتها العقارات موضوع الحكم للمطالبة بشهر عن باقى العقارات التي لم تشهر والاعتماد عليه وحده في بحث أصل الملكية .

مادة ٢٣٨ - يقوم قلم الكتاب بالنيابة عن ذوى الشأن بطلب تسجيل حكم ايقاع البيع ثلاثة الأيام التالية لصدوره .

ويكون الحكم المسجل سنداً بملكية من أوقع البيع عليه على أنه لا ينقل إليه سوى ما كان للمدين أو للناجز أو الكفيل العيني من حقوق في العقار المبيع .

مادة ٢٢٩- إذا حكم بإيقاع البيع على حائزة لا يكون تسجيل هذا الحكم واجبا ويؤشر به في هامش تسجيل السند الذي تملك بمقتضاه العقار أصلا وهامش تسجيل إنداز الحائز وذلك بمراعاة القواعد التالية :

أولا : إذا كان العقار كله مملوكا للحائز فيشهر حكم إيقاع البيع بطريق التاشير في هامش تسجيل سند الحائز ولا تحصل الرسوم النسبية على نقل الملكية .

ثانيا : إذا كان الحائز يملك جزءا من العقار فيراعى عند شهر الحكم ما يلي :

أ- يشهر الحكم بطريق التسجيل بالنسبة للحصص المملوكة للشركاء دون الحصص المملوكة للحائز .

ب- يضمن اللحق المساحي للحكم بيانا بملكية وتكليف كل من الشريك الراسى عليه المزداد والشركاء الراسى ضدهم المزداد بالنسبة لأحكام إيقاع البيع الاختيارى وبيان التكليف بالنسبة لأحكام إيقاع البيع الجبرى .

ج- يؤشر على كل صفحة من صفحات الحكم بأنه يعتبر ناقلا للتكليف بالنسبة لحصة الشركاء وحدهم دون حصة الراسى عليه المزداد .

د- يؤشر بمنطوق الحكم على هامش تسجيل سند الحائز بالنسبة للقدر المملوك له .

هـ- يحصل الرسم النسبى المقرر على نقل الملكية على حصص الشركاء فقط دون حصة الراسى عليه المزداد .

مادة ٢٣٠- يقتصر مراجعة المأمورية لأحكام إيقاع البيع الجبرى على بحث التكليف وإيجاد العلاقة التى تربط الصادر ضده الحكم بصاحب التكليف دون بحث أصل الملكية .

فإذا كان الصادر ضده الحكم هو صاحب التكليف يؤشر على الحكم بصلاحيته للشهر أما إذا كان الصادر ضده الحكم هو أحد ورثة صاحب التكليف

وكانت علاقة الميراث ظاهرة من مستند رسمى يقدمه من حكم بإيقاع البيع عليه أو من مقارنة الأسماء فيثبت ذلك فى اقرار يصدق على توقيع الأخير عليه ويرفق مع الحكم عند شهره .

على أنه إذا أبدى من حكم بإيقاع البيع عليه عدم امكان تقديم المستند الرسمى المثبت لهذه العلاقة وكان قد تسلم العقار فتتسخ صورة طبق الأصل من محضر التسليم ويرفق أصله مع الحكم عند شهره .

وإذا كان الصادر ضده الحكم غير صاحب التكليف ولا تربطه به علاقة ظاهرة ولم يقدم من حكم بإيقاع البيع عليه السند الرسمى المثبت لهذه العلاقة وكان قد تسلم العقار ووضع يده عليه دون منازعة أو إشكال فى التنفيذ فيحقق ذلك بمحضر يجرى فى الطبيعة وتعرض كل حالة على المكتب للبت فيها .

مادة ٢٤١- لا يجوز إستئناف حكم إيقاع البيع إلا لعب في إجراءات المزايدة أو فى شكل الحكم أو لصوره بعد رفض طلب وقف الإجراءات فى حالة يكون وقفها واجبا قانونا ويرفع الإستئناف بالأوضاع المعتادة خلال خمسة الأيام التالية لتاريخ النطق بالحكم ويحكم فيه على وجه السرعة .

ولتحقق من نهائية حكم إيقاع البيع يطالب من حكم بإيقاع البيع عليه بتقديم شهادة بعدم إستئنافه فى بحر الخمسة أيام التالية للنطق به .

مادة ٢٤٢- أحكام إيقاع البيع النهائية الصادرة فى بيع عقار المفلس وعديم الأهلية والغائب وبيع العقار لعدم امكان قسمته وفى البيع الاختيارى يجب أن تبحث فيها الملكية والتكليف أسوة بالعقود الرضائية .

على أنه بالنسبة لأحكام إشهار الأفلاس فيكتفى بتقديم اقرار مصدق عليه من السنديك يتضمن بيان اسم الناحية أو القسم أو المركز أو المدينة أو المحافظة الكائن بها عقارات المفلس الصادر ضده الحكم .

مادة ٢٤٣- يجب التحقق بالنسبة لجميع أحكام تثبيت الملكية من وجود علاقة بين أطراف الدعوى والمسجل أو المكلف باسمه العقار . وإن هذا الأخير قد مثل فى الدعوى .

فإذا اتضح للمأمورية انه لم يمثل فى الدعوى وجب الامتناع عن شهر هذه الأحكام إلا بعد ادخال من لم يمثل فى الدعوى طرفا فى الاجراءات مقررًا بقبول شهر الحكم فى مواجهته .

فإذا إنتهت دعوى تثبيت الملكية صلحا أو بحكم بنى على تسليم المدعى عليه بطلبات المدعى وجب بحث الملكية والتكليف كما فى العقود الرضائية .

الفصل العاشر

الوقف والحكر

مادة ٢٤٤- لا يجوز الوقف على غير الخيرات .

ويعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر - فإذا كان الوقف قد شرط فى وقفه لجهة بر خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعيين مع صرف باقى الربع إلى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيما عدا حصة شائعة تضمن غلتها الوفاء بنفقات تلك الخيرات أو المرتبات .

مادة ٢٤٥- يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف أن كان حيا وكان له حق الرجوع فيه فإن لم يكن ألت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق . وإن كان الوقف مرتبط الطبقات ألت الملكية للمستحقين الحاليين ولذرية من مات من نوى الاستحقاق من طبقته كل بقدر حصته أو حصة أصله فى الاستحقاق .

مادة ٢٤٦- يجوز للمالك أن يقف كل ماله على الخيرات وله أن يشترط لنفسه الانتفاع بالربع كله أو بعضه مدى حياته وإذا كان له وقت وفاته ورثه من ذريته وزوجه أو أزواجه أو والديه بطل الوقف فيما زاد على الثلث .

وتكون العبرة بقيمة ثلث مال الواقف عند موته ويدخل فى تقدير ماله الأوقاف الخيرية التى صدرت منه قبل العمل بالقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٠ (أى قبل ١٦/٢/١٩٦٠) ويعدّه إلا إذا كانت أوقافا ليس له حق الرجوع فيها .

ويكون تقدير مال الواقف من إختصاص مجلس إدارة هيئة الأوقاف المصرية وبناء على طلب ورثته ويكون قرارها فى ذلك نهائيا ، فإذا قام نزاع بشأن صفة الوارث وإستحقاقه كان لكل ذى شأن أن يلجا إلى القضاء للفصل فى النزاع .

وتبين اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٠ إجراءات تقديم الطلبات من الورثة والمستندات اللازمة .

مادة ٢٤٧- للواقف أن يرجع فى وقفه كله أو بعضه ، كما يجوز له أن يغير فى مصارفه وشروطه ، ولو حرم نفسه من ذلك على أن لا يتفقد التغيير إلا فى حدود القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ .

ولا يجوز له الرجوع ولا التغيير فيما وقفه قبل العمل بهذا القانون وجعل استحقاقه لغيره إذا كان قد حرم نفسه وذريته من هذا الاستحقاق ومن الشروط العشرة بالنسبة له ، أو ثبت أن هذا الاستحقاق كان بعوض مالى أو لضمان حقوق ثابتة قبل الوقف .

ولا يجوز الرجوع والتغيير ولا التغيير فى وقف المسجد ابتداء ولا غيما وقف عليه ابتداء ولا يصح الرجوع أو التغيير إلا إذا كان صريحا ويعتبر اقرار الواقف بإسهاد رسمى بتلقى العوض أو بثبوت الحقوق قبله حجة على نوى الشأن جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بالرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الصادر بتاريخ ١٤/٩/١٩٥٢ .

مادة ٢٤٨- على من ألت إليه ملكية عقار أو حصة فى عقار أو حق إنتفاع فيه وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أن يقوم بشهر حقه طبقا للإجراءات والقواعد المقررة فى شأن شهر حق الارث بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ والتى سبق الإشارة إليها بالمواد ١٥٦ وما بعدها .

مادة ٢٤٩- يتبع في شأن شهر الوقف إلغاء الوقف على غير الخيرات
القواعد الآتية:

أولاً - يقدم الطلب الخاص بشهر قائمة إلغاء الوقف للمأمورية أو المأمريات
التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا عليه من المستحق
طالب الشهر أو ممن يقوم مقامه أو من نوى شأن وأن يشتمل على اسم الواقف
واسماء المستحقين الذين تلقى منهم المستحق الأخير حقه في الوقف مع ذكر
تاريخ وفاته وتاريخ أيلولة الاستحقاق إليه والبيانات المتعلقة بالعقار والبيانات
الخاصة بالتكليف وذلك طبقا للموضح في البندين ثالثا وخامسا من المادة ٢٠ .

ثانياً : يجب أن يعرض الطلب بالأوراق الآتية:

- ١- الإشهاد الشرعى بالوقف .
- ٢- ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب أن وجد .
- ٣- كشوف رسمية عن عقارات الوقف مستخرجة من دفاتر التكليف وعوائد
المباني .
- ٤- حكم من المحكمة بتعيين الحصة الشائعة للخيرات والمرتببات بالنسبة إلى
الوقف أن لم تكن معينة على وجه التحقيق .
- ٥- مصادقة من الناظر والمستحقين على نصيب كل منهم أو حكم من المحكمة
المختصة بتحديد الانصببة وتؤخذ المصادقة بإقرار يوقع عليه من الناظر
والمستحقين ويصدق فيه على توقيعهم .
- ثالثاً : يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب
النشر عليها بقبول اجراء الشهر ويبين في هذه القائمة ما يستحقه الطالب من
حصة شائعة طبقا للوارد في حجة الوقف وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد بما
يفيد صلاحيتها للشهر وذلك بعد التحقق من اشتغالها على البيانات الموضحة
بصورة الطلب المسلمة للطالب .

- ١٤٦ -

وبعد التوقيع على القائمة من طالب الشهر أو ممن يقوم مقامه والتصديق على
توقيعه وأداء الرسم النسبي تقدم لمكتب الشهر المختص لإجراء شهرها وفقا
للمادتين ٣٨ ، ٣٢ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ .

مادة ٢٥٠- متى كانت حصة المستحق معينة في حجة الوقف أو أمكن تعيينها
بتسلسل الاستحقاق وتوزيعه وثبت ذلك من الشهادات المنصوص عليها في المادة
(٢٥٣) وعدم وجود تغيير في مصارف الوقف من وقت إنشائه لأن أمكن شهر
إلغاء الوقف عن هذه الحصة شيوعا في أعيان الوقف دون حاجة للحصول على
موافقة باقى المستحقين والناظر لتعيين هذه الحصة - وذلك إستثناء من الفقرة
السادسة من البند الثاني من المادة السابقة .

مادة ٢٥١- (١) يجب على المأمورية إخطار الادارة العامة للأوقاف والمحاسبة
بديوان عام وزارة الأوقاف بالقاهرة بصورة من طلب الشهر العقارى المتضمن
شهر إلغاء الوقف على غير الخيرات فور قيده بدفتر أسبقية الطلبات للتحقق مما
طراً على إشهاد الوقف من تغيير أو تبديل على أن تشتمل صورة الطلب على
البيانات الآتية :-

أسماء طالبي الشهر بيان الاعيان الموقوفة - تاريخ إشهار الوقف والجهة التي
ضبط بها ورقم قيده بدفاتر التسجيل مع بيان جهة التسجيل .
ويحظر مخاطبة أية جهة أخرى في هذا الشأن سوى الادارة المذكورة . حيث
أنه لا يعتد بأى رأى صادر من أية جهة سواها . كما يحظر إرسال إشهادات
الوقف الاهلى إلى وزارة الاوقاف أو أية جهة تابعة لها .
ويجب أن يتضمن الاخطار المشار إليه التنبه على الادارة المذكورة بالإفادة عن
المطلوب منها خلال أجل غايته ثلاثة أسابيع من تاريخ إخطارها بذلك . وأن
المأمورية ستقوم بالسير في الاجراءات إذا لم ترد الافادة بالمطلوب خلال هذا
الاجل المذكور . ويجب أن يكون هذا الاخطار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

- ١٤٧ -

(٢) كما يجب على المأمورية إخطار هذه الادارة المذكورة بون سواها (بنية ملاحظات أو تحفظات قد وردت بمراجع المأمورية أو بمراجع المكتب الهندسى المختص التى تم تعليقاتها على كشف التحديد المتعلق بطلب الشهر العقارى والتى تتضمن إعتراض وزارة الاوقاف أو هيئة الاوقاف المصرية أو مناطقها بالمحافظات على التعامل على عقار معين وتطلب وقف التعامل عليه أو إبداء ملكيتها له .

ويجب أن يتضمن الاخطار المذكور التنبيه على هذه الادارة المذكورة بتقديم المحرر الشهر الذى تستند إليه فيما تدعيه وأن يكون هذا المحرر الشهر مشفوعا بتقرير هندسى من المكتب الهندسى المختص التابع للهيئة المصرية العامة للمساحة يفيد إنطباق هذا المحرر الشهر على العقار موضوع التعامل متى كان المحرر قد تم شهره قبل العمل بقانون تنظيم الشهر العقارى فى ١٩٤٧/١٨ ولم يكن ثابتا بالمراجع الهندسية وذلك خلال أجل غايته ثلاثة أسابيع من تاريخ إخطارها بذلك . مع التنبيه عليها بأن المأمورية ستقوم بالسير فى الاجراءات إذا لم ترد الافادة بالملطوب خلال الاجل المذكور ويكون الاخطار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

(٣) إذا وردت الافادة من هذه الادارة المذكورة - فى أى من الصالنتين السابقتين - بالموافقة على السير فى إجراءات الطلب فيتم السير فى إجراءاته وفقا للقانون والتعليمات على أن يتضمن إخطار القبول للشهر ومشروع المحرر رقم وتاريخ ومضمون هذه الافادة وترفق بمشروع المحرر لدى شهره .

أما إذا وردت الافادة من هذه الادارة المذكورة - خلال هذا الاجل المشار إليه خالية من إرفاق المحرر الشهر الذى تستند إليه فيما تدعيه - فى أى من الحالتين السابقتين أو كانت الافادة خالية من التقرير الهندسى المتضمن إنطباق المحرر المنشهر على العقار موضوع التعامل وكذلك إذا إنقضت ثلاثة أسابيع من تاريخ

وصول الاخطار فعلا إلى هذه الادارة المذكورة بون أن تنلقى المأمورية ردا منها فيتعين إتمام إجراءات الطلب وفقا للقانون والتعليمات مع إثبات إعتراضات وتحفظات جهة الاوقاف بإخطار القبول للشهر ومشروع المحرر .

(٤) لا تسرى الاحكام السابقة على طلبات الشهر العقارى التى يكون موضوعها دعوى أو ورقة من أوراق الاجراءات التى لا يتم فيها بحث الملكية والتكليف ويكتفى فى شأنها بمطالبة صاحب الشأن بإدخال وزارة الاوقاف طرفا فى الاجراءات وإذا رفض صاحب الشأن ذلك فيتم السير فى إجراءات الطلب طبقا للقانون والتعليمات مع تضمين إخطار القبول للشهر ومشروع التحفظات اللازمة بشأن ما ورد بالمراجع من إعتراضات جهة الاوقاف على العقار موضوع التعامل (.

مادة ٢٥٢ - الاحكام الصادرة بقسمة الوقف الأهل أو بانهاته أو ابطاله واشهادات الرجوع فى هذا الوقف واشهادات الوقف الخبرى يجوز شهرها سواء أكانت سابقة على المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أو لاحقة له .

على أنه بالنسبة لأحكام قسمه الوقف الصادر قبل العمل بالقانون المذكور يراعى عدم السير فى إجراءات إنهاء الوقف إلا بعد الرجوع إلى اشهادات الأوقاف للتحقق من وجود أو عدم وجود - خبرات أو مرتبات .

مادة ٢٥٣ - يجب مطالبة أصحاب الشأن عند البحث طلبات إلغاء الوقف بتقديم شهادات من واقع سجلات إشارات الوقف بالتغيير أو الاستبدال فى مصارفه على أن تتضمن الشهادة ما يفيد أن البيانات الواردة بها مستخرجة من التأشيريات - المدونة هامش سجل اشهاد الوقف .

ولا ضرورة لتقديم هذه الشهادات إذا كان الوقف سابقا على ١٩٦٨/٤٦ تاريخ العمل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ وكان الواقف قد جعل الاستحقاق لغيره وحرم نفسه وذريته منه ، ومن الشروط العشرة .

مادة ٢٥٤ - يجب الاعتماد على المستندات الرسمية المثبتة للوفاه وبيان الورثة كالاعلامات الشرعية والاحكام عند شهر إلغاء الوقف .

مادة ٢٥٨- يراعى امكان الأخذ بالشهادات الصادرة من وزارة الأوقاف ببيان أنصبة المستحقين فى الأوقاف المشمولة بنظارتها بالشروط الآتية :

(أ) أن يكون توزيع الاستحقاق فى الشهادة متمشيا مع اشهاد الواقف .

(ب) أن يشار فيها إلى أنها من واقع سجلات الاستحقاق فى الوزارة .

(ج) ألا تتضمن الشهادة أى قيد أو تحفظ أو تخل عن مسئولية الوزارة فيما تضمنته الشهادة .

(د) أن تتضمن الشهادة بيان خلو الوقف من الخيرات وأن نصيب الخيرات أن وجد بعيد عن الأنصبة الموضحة بها .

مادة ٢٥٩- سماع الاشهاد بالرجوع فى الوقف الخيرى الصادر قبل العمل بقانون الوقف رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ أو التغيير فى مصارفه كله أو بعضه هو من إختصاص المحكمة المختصة التى تقع بدائلتها أعيان الوقف كله أو أكثرها قيمة دون غيرها وتختص مكاتب التوثيق بعمل الاشهادات المذكورة إذا كان الوقف الخيرى قد إنشئ بعد العمل بأحكام القانون سالف الذكر أسوة بأشهادات الوقف الخيرى ولا يجوز الرجوع ولا التغيير فى وقف المسجد ابتداء ولا فيما وقف عليه سواء أكان الوقف لاحقا أو سابقا على القانون المذكور .

مادة ٢٦٠- لا يجوز تملك أموال الأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى عليها بالتقادم كما لا يجوز تملك الأعيان التى إنتهى فيها الوقف طبقا لأحكام المرسوم بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى مازالت فى حراسة وزارة الأوقاف بوضع اليد أو كسب أى حق عينى آخر عليها بالتقادم .

مادة ٢٦١- إستثناء من أحكام المادة ٨٣٦ من القانون الدنى والمادة ٤١ من القانون ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تتولى وزارة الأوقاف بناء على طلب أحد نوى الشأن قسمة الأعيان التى إنتهى فيها الوقف طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة

على أنه بالنسبة للوقف المرتب الطبقات يجب تضمين قائمة شهر إلغاء الوقف اقرارا بأن المستندات المقدمة لأليات الوفاء وبيان الورثة تتضمن جميع المستحقين حسب نص اشهاد الوقف وأن شهر إلغاء الوقف يتم تحت مسئولية أصحاب الشأن .

مادة ٢٥٥- تطبق على شهر إلغاء الوقف وتصرفات المستحقين القواعد الخاصة بشهر حق الارث وتصرفات الورثة ، المنصوص عليها فى المواد ١٥٦ وما بعدها .

مادة ٢٥٦- إذا توفى مالك ألت إليه الملكية بموجب أحكام المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ فيجوز لأحد ورثته شهر حق الارث عن كامل استحقاق المورث فى الوقف ثم شهر إلغاء الوقف عن نصيب الوارث فقط وقصر سداد الرسوم النسيبة عن شهر إلغاء الوقف على هذا النصيب فقط على أن يؤشر على هامش المحرر بخط واضح بعدم السماح لباقي الورثة بالتصرف فى هذه العقارات إلا بعد شهر إلغاء الوقف بالنسبة لأنصبتهم .

مادة ٢٥٧- إذا كان للخيرات أو المرتبات الدائمة أو المؤقتة نصيب فى الوقف وحصتها فيه معينة أو لها نسبة معينة من أعيان الوقف فلا موجب لاستصدار حكم بفرزها ويصح لأى من باقى المستحقين فى الوقف أن يطلب شهر إلغاء الوقف عن نصيبه شيوعا فى جميع أعيان الوقف أو شيوعا فى القدر الباقى بعد استبعاد ما هو مخصص على وجه التحديد فى حجة الوقف لتلك الجهات .

فإذا لم تكن حصة الخيرات أو المرتبات الدائمة أو المؤقتة معينة على الوجه المبين بالفقرة السابقة وجب استصدار حكم من المحكمة أو قرار من هيئة الأوقاف المصرية بتعيين حصة من أعيان الوقف تقى غلتها بهذه الأنصبة .

ولا يحل لاشتراط شهر هذا الحكم أو القرار قبل السير فى إجراءات شهر إلغاء الوقف اكتفاء برفاق صورة رسمية منه بالمحرر المطلوب شهره .

مادة ٢١٥- إذا كان موضوع الطلب هو شهر طلب القسمة المنصوص عليه في المادة الثالثة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ إعمالاً للمادة الخامسة عشرة منه يعامل الطلب معاملة الطلبات التي تقدم بشأن الدعاوى وذلك بعدم بحث الملكية ولا التكليف فيه .

فإن كان موضوع الطلب الحصول على بيانات العقارات الموقوفة لتقديمها إلى لجنة القسمة بناء على طلبها تطبيقاً للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ يتعين مطالبة صاحب الشأن بتقديم الإشهادات الصادرة بالوقف موضوع القسمة لتطبيقها على العقارات محل الطلب وكذلك كشوف الكلفات الحالية للتحقق من ورود تلك العقارات في ملكية الوقف وتكليفه بون أن تتعرض للمأمورية إلى بحث الإستحقاق في الوقف وأيلولته إلى المستحقين وشهر الأحكام وقرارات اللجان المذكورة الصادرة قبل ٢٣/٧/١٩٦١ ولو زاد نصيب أحد القسّمين على الخمسين فدان .

مادة ٢١٦- عقود البيع الثابتة التاريخ الصادرة لجهة الوقف قبل أول يناير سنة ١٩٢٤ تعتبر نافذة للملكية ويمكن إنهاء الوقف على مستحقه بون حاجة إلى شهرها .

أما عقود البيع الغير مسجلة الصادرة بعد ١٩٢٣/١٢/٢١ فلا تعتبر نافذة للملكية ولا يجوز إنهاء الوقف ما لم تسجل هذه العقود .

مادة ٢١٧- تختص هيئة الأوقاف المصرية وحدها بطلبات البذل والاستبدال في الوقف وتقدير وفرض حصة الخيرات والتغيير في مصارف الأوقاف الخيرية .

مادة ٢١٨- إذا قدمت طلبات شهر لاستصدار قرارات من هيئة الأوقاف المصرية في شأن ما نصت عليه المادة ٢٦٧ - ولم تكن هذه الطلبات مستوفية للبيانات للأسباب الآتية :

١- عدم وجود مستندات أصل الوقف (أى إشهاد الإيقاف) .

١٩٥٢ كما تتولى الوزارة في هذه الحالة فرز حصة الخيرات الشائعة في تلك الأعيان .

وتجرى القسمة في جميع الأنصبه ولو كان الطالب واحدا وتختص بإجراء القسمة لجنة أو أكثر يصدر بتشكيلها ويمكن إنعقادها قرار من وزير الأوقاف طبقاً لنص المادة الثانية من القانون ٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

مادة ٢١٢- تعتبر القرارات النهائية للجان القسمة بمثابة أحكام مقررة للقسمة بين أصحاب الشأن وتشهر بناء على طلب وزارة الأوقاف أو أحد نوى الشأن وتعلن لنوى الشأن طبقاً لما هو مبين بالمادة الثالثة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ .

ويكون لكل من المتقاسمين أن ينفذ على نصيبه في الأعيان التي قسمت تحت يد أي من الحراس أو المديرين أو الشركاء استيفاء لحقه .

ويجب تقديم شهادة من لجنة القسمة المختصة تثبت نهائية قرار القسمة المقدم للشهر وشهادة من وزارة الأوقاف تثبت سداد الرسوم المستحقة لها عن إجراءات القسمة .

مادة ٢١٣- لا يجوز شهر القرارات النهائية الصادرة من لجان القسمة ببيع العقارات الموقوفة بالمزاد العلني لعدم إمكان قسمتها بين مستحقيها إلا بعد شهر إلغاء وقف هذه العقارات ويجوز شهر الإلغاء والقرارات معاً مع تحصيل الرسوم المستحقة في هذا الشأن .

مادة ٢١٤- يجوز لكل ذي شأن ولوزارة الأوقاف شهر طلب القسمة بعد إعلانه كما هو مبين في المادة الثالثة من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وطبقاً للإجراءات المقررة في شأن شهر صحيفة دعوى الملكية ويكون له ذات الآثار القانونية التي تترتب على شهر صحيفة دعوى الملكية .

٢- وجود مستندات لا يمكن تطبيقها .

٣- عدم تقديم الكشف الرسمي من المكلف .

٤- عدم ذكر الثمن واسم المستبدل .

ففى الأحوال المبينة فى الفقرات (١ ، ٢ ، ٣) تتم المراجعة بناء على اقرارات معتمدة من الهيئة أو فروعها تشمل الأمور الآتية :

(أ) بيان أصل ملكية الوقف طبقا للمبين بسجلات وزارة الأوقاف .

(ب) بيان التكليف طبقا لوارد دفاتر المكلف والعوائد (الجرد) .

أما بخصوص ذكر الثمن واسم المستبدل فيمكن الاستثناء عن هذين البيانيين .

ويتعين ادخال هيئة الأوقاف المصرية طرفا فى طلبات شهر البدل أو الاستبدال الخاصة بالإراضى القضاء أو العقارات المبينة الموقوفة على هيئة الأوقاف القبطية الأرثوذكسية .

مادة ٢١٩- تقدم القرارات الصادرة من هيئة الأوقاف المصرية أو الأحكام الصادرة من المحاكم فى المواد المشار إليها بالمادة ٢٦٧ إلى مكتب الشهر المختص للسير فى إجراءات شهرها إذا تبين سبق التأشير على طلباتها ومشروعاتها من المأمورية .

أما إذا اتضح أنه لم تتخذ بشأنها إجراءات سابقة بمأمورية الشهر فيجب تقديمها إليها لمراجعتها والتأشير عليها قبل تقديمها للشهر بالمكتب .

مادة ٢٧٠- تشهر القرارات النهائية الصادرة من المحاكم بالموافقة على الاستبدال والقرارات الصادرة بالموافقة على الفرز سواء ما صدر منها قبل أول يناير سنة ١٩٥٦ أو بعد هذا التاريخ دون حاجة لتوثيقها .

أما القرارات الصادرة من هيئة التصرفات أو رئيس المحكمة بقبول سماع الاشهاد بالرجوع عن الوقف فيتم توثيق اشهادات الرجوع بتنفيذ لهذه

القرارات بعد التحقق من صدور القرار وصيرورته نهائيا ثم ارفاقه مع أصل الاشهاد .

وتخضع جميع القرارات المذكورة فى البندين السابقين لمرحلتى الشهر التمهيدي والنهائي ويجب التأشير عليها من المأمورية المختصة بصلاحياتها للشهر ثم شهرها وفقا لأحكام القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بعد تحصيل الرسوم المستحقة قانونا واستنزال ما قد يكون قد سبق تحصيله بمعرفة إقلام كتاب المحاكم .

مادة ٢٧١- على المكاتب قيد القرارات الصادرة من وزير الأوقاف بإنهاء حق الحكر فى السجل الخاص الذى تعده لذلك وإخطار المكاتب الهندسية به لتعليته على المراجع الساحية .

مادة ٢٧٢- مراجعة طلب عقد استبدال الحكر لا يقتضى المطالبة بتقديم مستندات ملكية أو تكليف إذ تتولى ذلك اللجنة القضائية المنصوص عليها بالمادة الخامسة من القانون ٤٣ لسنة ١٩٨٢ .

الفصل الحادى عشر

التنفيذ على العقار

مادة ٢٧٣- يبدأ التنفيذ بإعلان التنبية بنزع ملكية العقار إلى الدين لشخصه أو لموطنه مشتملا على البيانات الآتية :

(١) بيان نوع السند التنفيذى وتاريخه ومقدار الدين المطلوب الوفاء به وتاريخ إعلان السند .

(٢) ائذار الدين بأنه إذا لم يدفع الدين يسجل التنبية ويباع عليه العقار جبرا .

(٣) وصف العقار مع بيان موقعه ومساحته وحدوده وأرقام القطع واسماء الأخواص وأرقامها التى يقع فيها وغير ذلك مما يفيد فى تعيينه وذلك بالتطبيق لقانون الشهر العقارى .

والدائن أن يستصدر بعريضة أمراً بالتريخيص للمحضر بدخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصف العقار ومشتقاته ، وله أن يستصحب من يعاونه في ذلك ، ولا يجوز التظلم من هذا الأمر .

(٤) تعيين موطن مختار للدائن المباشر للإجراءات في البلدة التي بها مقر محكمة التنفيذ .

وإذا لم تشمل ورقة التنبيه على البيانين ٨ ، ٣ من هذه المادة كانت باطلة فإذا كان التنفيذ على عقار مرهون من غير المدين إعلان التنبيه إلى الراهن بعد تكليف المدين بالوفاء وفقاً للمادة ٢٨١ مرافعات .

مادة ٢٧٤- يجب أن تقرن طلبات شهر تنبيهات نزع الملكية بمبرراتها القانونية أي السند الواجب التنفيذ للتحقق من جدية هذه الطلبات ولذكر تفاصيل هذه المبررات في المحررات عند شهرها ولا يشترط في هذا السند أن يكون نهائياً بل قد يكون حكماً أو أمراً أداء مشمولاً أيهما بالصيغة التنفيذية كما يجوز أن يكون عقداً رسمياً مشمولاً بالصيغة التنفيذية .

مادة ٢٧٥- لا تبحث ملكية وتكليف العقارات محل طلبات شهر تنبيهات نزع الملكية وتقتصر مراجعتها على بيانات الأطراف والخصوم وبيانات العقارات .

مادة ٢٧٦- يسجل تنبيه نزع الملكية في كل مكتب من مكاتب الشهر التي تقع في دائرتها العقارات المبينة في التنبيه .

وإذا تبين سبق تسجيل تنبيه آخر فلا يجوز المضي في الإجراءات على سبيل التعدد على العقار الواحد وتكون الأولوية في المضي في الإجراءات لمن أعلن التنبيه إلا سبق في التسجيل .

ومع ذلك لمن أعلن تنبيهها لاحقاً في التسجيل أن يطلب من قاضي التنفيذ أن ياتن له في الحلول محله في السير بالإجراءات .

مادة ٢٧٧- إذا تبين سبق تسجيل تنبيه عن الالة ذاته قام مكتب الشهر بالتأشير بالتنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول مبيناً تاريخ التنبيه

الجديد واسم من أعلنه وسند تنفيذه وأشر كذلك على أصل التنبيه الجديد بعد تسجيله بما يفيد وجود التنبيه الأول وبتاريخ تسجيله واسم من أعلنه وسند تنفيذه .

ويحصل التأشير بأمر القاضي بالحلول على هامش تسجيل التنبيه السابق والتنبيه اللاحق وذلك بمجرد طلبه بعريضة تقدم إلى مكتب الشهر .

مادة ٢٧٨- لتطبيق المادة السابقة والتحقق من عدم سبق تسجيل تنبيه عن ذات العقار يقتضى عمل بحث عقارى على نفقة الطالب - لمدة تسعين يوماً حسب نص المادة ٢٨٧ وعليه يكلف بتقديم طلب شهادة عقارية بذلك مع تسديد رسومها ويعمل البحث فوراً ، فإذا كانت النتيجة إيجابية عملت التأشيرات الهامشية المنصوص عليها في المادة السابقة على نفقة الدولة حسب النموذج الموضح بالمادة التالية وتسجيل التنبيه الجديد على نفقة الطالب . وإذا كانت نتيجة البحث سلبية اقتصر الأمر - على تسجيل التنبيه على - نفقة الطالب وترد الشهادة العقارية إلى صاحب الشأن في جميع الأحوال .

مادة ٢٧٩- يجرى التأشير المنصوص عليه بالمادة السابقة بالصيغة الآتية : (سجل تحت رقم كذا بتاريخ كذا تنبيه عقارى آخر يشمل على جزء من أو كامل العقار الموضح بهذا التنبيه وقد أعلن التنبيه الآخر في كذا بناء على طلب فلان بموجب حكم صادر من محكمة كذا في الدعوى رقم كذا سنة كذا) .

مادة ٢٨٠- يجرى التأشير المنصوص بحلول دائن في الإجراءات محل الدائن السابق بالصيغة الآتية :

صدر بتاريخ كذا أمر قاضى التنفيذ بمحكمة كذا في الدعوى رقم كذا سنة كذا بأن يحل فلان محل فلان في السير في الإجراءات بنزع ملكية العقارات الموضحة بالتنبيه يساره .

مادة ٢٨١- إذا كان العقار مثقلاً بتأمين عيني وآل إلى حائز بعقد مسجل قبل تسجيل التنبيه وجب إنذاره بدفع الدين أو تخليته العقار وإلا جرى التنفيذ في مواجته .

ويجب أن يكون الإنذار مصحوباً بتبليغ التنبيه إليه وإلا كان باطلاً ويترتب على إعلان الإنذار في حق الحائز جميع الأحكام المنصوص عليها في المواد ٤٠٦ إلى ٤١٠ مرافعات .

مادة ٢٨٢- يجب أن يسجل إنذار الحائز وأن يؤشر بتسجيله على هامش تسجيل التنبيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تسجيل التنبيه وإلا سقط تسجيل التنبيه .

مادة ٢٨٣- يجري التاشير المشار إليه في المادة السابقة بناءً على طلب الدائن مباشر الإجراءات وعلى نفقته بالصيغة الآتية :
(سجل تحت رقم كذا بتاريخ كذا إنذار لفلان الحائز للعقار الجارى نزاع ملكيته بموجب هذا التنبيه) .

مادة ٢٨٤- إذا تبين سبق تسجيل إنذار الحائز عن العقار ذاته طبقت أحكام المادتين ٢٧٦ ، ٢٧٧ وإذا سقط تسجيل التنبيه سقط تبعاً له تسجيل الإنذار .

مادة ٢٨٥- يعمل التاشير المنصوص عليه بالمادة السابقة في هامش الإنذارين السابق واللاحق على نفقة الدولة فور شهر إنذار الحائز وذلك بالصيغة الآتية :

سجل تحت رقم ... بتاريخ ... إنذار آخر للحائز يشتمل على جزء من أو كامل المقار الموضح بهذا الإنذار وقد أعلن الإنذار الآخر في ... بناءً على طلب ... وتأشربه على هامش التنبيه العقارى المسجل تحت رقم ... بتاريخ ..

مادة ٢٨٦- يجوز للدائن الذى لم يودع قائمة شروط البيع خلال التسعين يوماً من تاريخ تنبيه نزع الملكية أو الذى لم يسجل إنذار الحائز ولم يؤشر بتسجيله

على هامش تسجيل التنبيه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تسجيل التنبيه أن يقوم بعمل تنبيه جديد يتبع فى شأنه جميع الإجراءات المنصوص عنها فى المواد السابقة .

مادة ٢٨٧- القاعدة أن يحضر أصل التنبيه العقارى وإنذار الحائز على ورق العقود المدموغ وباللداد الأسود .

فإذا كانا قد أعلننا على ورق أبيض فيجب عند شهرهما إرفاق صورة طبق الأصل محررة على الورق المدموغ باللداد الأسود على أن تراجع على الأصل الذى يجب إرفاقه عند الشهر مع ملاحظة تحصيل رسم تحرير ومراجعة .

مادة ٢٨٨- يودع من مباشر الإجراءات قلم كتاب محكمة التنفيذ قائمة شروط البيع - خلال تسعين يوماً من تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية وإلا اعتبر تسجيل التنبيه كأن لم يكن .

ويجب أن تشتمل تلك القائمة على البيانات الآتية :

- ١- بيان السند التنفيذى الذى حصل التنبيه بمقتضاه .
- ٢- تاريخ التنبيه وتاريخ إنذار الحائز أن وجد ورقمى تسجيلهما وتاريخه .
- ٣- تعيين العقارات المبينة فى التنبيه مع بيان موقعها وحدودها ومساحتها ورقم القطعة واسم الحوض ورقمه وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينها .
- ٤- شروط البيع والثمن الأساسى .
- ويكون تحديد هذا الثمن وفقاً للفقرة الأولى من المادة ٣٧ مرافعات .
- ٥- تجزئه العقار إلى صفقات إن كان لذلك محل مع ذكر الثمن الأساسى لكل صفقه ويحدد فى محضر الإيداع تاريخ جلسة الاعتراضات وتاريخ جلسة البيع .

مادة ٢٨٩- يجب على قلم الكتاب خلال الخمسة عشر يوما التالية لإيداع قائمة شروط البيع أن يخبر به المدين والحائز والكفيل العيني والدائنين الذين سجلوا تنبيهااتهم والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تسجيل التنبيه ويكون - الإخبار عند وفاة أحد هؤلاء الدائنين لورثته جملة في الوطن العين في القيد .

وعلى المحضر الذي قام بإعلان ورقة الإخبار إخطار مكتب الشهر بحصوله خلال ثمانية الأيام التالية وذلك للتأشير به على هامش تسجيل التنبيه ويصبح الدائنون المشار - إليهم في الفقرة السابقة طرفا في الإجراءات من تاريخ هذا التأشير .

ولا يجوز بعد ذلك شطب التسجيلات والتأشيرات المتعلقة بالإجراءات إلا برضاء هؤلاء الدائنين جميعا أو بمقتضى أحكام نهائية عليهم .

مادة ٢٩٠- يجب أن تتضمن ورقة الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع أرقام شهر التنبيهات العقارية وإنذارات الحائزين وتواريخ شهرها .

كما يجب على موظف مكتب الشهر عند تسلمه الإخطار بإعلان ورقة الإخبار بالإيداع أن يطلب من المحضر أن يوضح على الصورة التي تسلم للمكتب أسماء نوى الشأن الذين تم إعلانهم وتاريخ إعلان كل منهم ، وفي حالة رفضه ذلك يؤشر على أصل الإعلان بذلك مع تحميله مسؤولية النقص الوارد ببيانات ورقة الإخبار - كما يجب قصر التأشير على أسماء نوى الشأن الذين تم إعلانهم فقط وتاريخ إعلان كل منهم .

هذا ولا اختصاص لأقلام الكتاب في إخطار مكاتب الشهر العقاري بهذا الإعلان إذ أنه من شأن قلم المحضرين بون سواء .

مادة ٢٩١- يتعدد الإخطار لمكتب الشهر المختص تبعا لتعدد أصول ورقة الإخبار على أن يوضح بكل إخطار اسماء من تم إعلانهم وتواريخ هذا الإعلان حتى يتسنى للمكتب التأشير على هامش التنبيه العقارى أولا بأول باسماء من تم إعلانهم بكل ورقة على الوجه المبين بالمادة السابقة .

مادة ٢٩٢- يتم التأشير على هامش تسجيل التنبيه العقارى بالإخبار بإيداع قائمة شروط البيع على نفقة الدولة بمجرد تسليم الإخطار من المحضر إلى الموظف المختص بالمكتب .

ويكون بالصيغة الآتية :

" إيداع قائمة شروط البيع - أعلن على يد المحضر ... بتاريخ ... رقم ... إلى ... تنفيذ المادة ٢٨٤ " .

مادة ٢٩٣- إذا شطب تسجيل تنبيه الدائن المباشر للإجراءات برضائه أو أعتبر هذا التسجيل كأن لم يكن وفقا لحكم المادة ٢٨٨ أو بمقتضى حكم صدر بذلك فعلى مكتب الشهر عند التأشير بهذا الشطب أن يؤشر به من تلقاء نفسه على هامش تسجيل كل تنبيه آخر يتناول ذات العقار ، وعليه خلال ثمانية الأيام التالية أن يخبر به الدائنين الذين سجلوا تلك التنبيهات والدائن الأسبق في تسجيل التنبيه أن - يسير في إجراءات التنفيذ من آخر إجراء صحيح على أن يحصل التأشير على هامش تسجيل التنبيه بما يفيد الإخبار بإيداع قائمة شروط البيع خلال تسعين يوما من تاريخ التأشير عليه وفقا لحكم الفقرة السابقة وإلا أعتبر تسجيل التنبيه كأن لم يكن .

مادة ٢٩٤- يعمل التأشير في هامش التنبيه العقارى الخاص بمباشرة إجراءات التنفيذ بناء على طلب صاحب الشأن وعلى نفقته بالصيغة الآتية :

" شطب هذا التنبيه بموجب يوضح الأساس القانونى الذى بنى عليه الشطب أن كان برضاء الدائن أو بحكم أو وفقا ٢٨٨ " .

ويعمل التأشير في هامش التنبيه العقارى الآخر من لقاء نفس مكتب الشهر بمجرد طلب شطب التنبيه العقارى .

مادة ٢٩٥- تتم التأشيرات الهامشية المنصوص عنها فى المواد السابقة دون حاجة لاختصاصها لمرحلتى الطلبات والمشتروعات إكتفاء بإبلاغ صورتها إلى المأموريات المختصة ومديريات المساحة ودار المحفوظات لتنفيذها فى مراجعتها .

الفصل الثانى عشر

الحجور الإدارية

مادة ٢٩٦- يجوز أن تتبع إجراءات الحجز الإدارى عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى مواعييدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الأماكن والأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون .

(أ) الضرائب والآتاوات والرسوم بجميع أنواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(ج) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال أو تدابير تقضى بها القوانين .

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانونا .

(هـ) إيجارات أملاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بألاكها العامة سواء فى ذلك ما كان يعقد أو مستغلا بطريق الخفية .

(و) أثمان أطيان الحكومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها .

(ز) المبالغ المخططة من الأموال العامة .

(ح) ما يكون مستحقا لوزارة الأوقاف وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة .

(ط) المبالغ الأخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق

الحجز الإدارى ولا يسرى ذلك على أى بنك من البنوك .

الحجز الإدارى ولا يسرى ذلك على أى بنك من البنوك .

الحجز الإدارى ولا يسرى ذلك على أى بنك من البنوك .

مادة ٢٩٧- تنفيذ أحكام المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٤١ لسنة

١٩ ق . دستورية الصادر بجلسة ١٩٩٨/٥/٩ . يتعين على مكاتب الشهر

العقارى ومأمورياتها . عدم السير فى إجراءات طلبات الشهر العقارى التى يكون

موضوعها شهر أو قيد محاضر الحجز الإدارى أو العقارى لصالح أى بنك من

البنوك بشأن عدم الوفاء بالمبالغ المستحقة لها . لخروج ذلك عن نطاق أحكام

القانون رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى .

- ولا يجوز التأشير بمنطوق حكمى المحكمة الدستورية العليا الصادرين فى

القضية رقم ٤١ لسنة ١٩ ق دستورية والقضية رقم ٧٢ لسنة ٢٠٠٠ ق دستورية

على هامش محاضر الحجز الإدارى المشهورة قبل صدور أى منهما لأن محو أو

شطب الحجوز الإدارية المشهورة لا يجوز إلا بموجب أحكام قضائية نهائية صادر

فى شأن كل محرر مشهر منها على حدة أو بموجب إقرار رسمى من الدائن بذلك

فى ضوء أحكام إعادة (٤٥) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر

العقارى .

مادة ٢٩٨- لا يجوز إتخاذ إجراءات الحجز إلا بناء على أمر مكتوب صادر

من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى

العام حسب الأحوال أو ممن ينييه كل هؤلاء فى ذلك كتابة .

مادة ٢٩٩- يبدأ التنفيذ على العقارات بإعلان بوجهه منسوب الحاجز إلى

المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهها

بالأداء وإنذار بحجز العقار .

ويشتمل الإعلان على بيان المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها

ووصف العقار أو المحل أو الأعمال المستحقة عليها هذه المبالغ وذلك ببيان موقعه

بإيضاح حدوده واسم الحوض ورقمه - إذا كان أرضا زراعية - واسم القسم أو

الشارع أو الحارة ورقم الملك - إذا كان عقارا فى المدن - وغير ذلك من البيانات

التي تقيد فى تعيينه .

التي تقيد فى تعيينه .

التي تقيد فى تعيينه .

التي تقيد فى تعيينه .

مادة ٣٠٠- يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضي شهر على الأقل من تاريخ إعلان التنبيه والإنذار وإلا أعتبر الحجز كأن لم يكن ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور إذا طلب الدين ذلك .

ويوقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديدته وتثمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ووصف مشتلاته وله أن يستصحب من يعاونه فى ذلك ولا يجوز منعه من الدخول لأداء هذه المأمورية وعلى جهات الإدارة تمكينه من أداء مأموريته عند الاقتضاء .

مادة ٣٠١- تتم معاملة طلبات الحجوز الإدارية التى تتطلب الانتقال الطبيعية على وجه السرعة حتى يتم تسليم مشروع المحرر فى المدة المنوه عنها فى المادة السابقة .

وإذا حدث تعرض أثناء المعالجة تأخر بذلك على مشروع الحجز واعطيت البيانات المساحية تحت مسئولية الجهة الحاجزة وفى هذه الحالة تطبق أحكام المادة ٣٣١ ثم تعاد الأوراق إلى المأمورية للحصول على البيانات الصحيحة أو قبول السير فى الإجراءات تحت مسئوليتها .

ويراعى فى شأن طلبات مصلحة الضرائب فى حالة إخطارها للإرشاد أو المعالجة فى الطبيعة ضرورة ذكر اسم المول المراد إتخاذ الإجراء ضده ورقم وتاريخ خطاب المصلحة المذكورة الذى يتطلب فيه إتخاذ هذا الإجراء .

مادة ٣٠٢- يجب تمكين مندوبى الحجز العقارى من القيام بكافة الأبحاث التى تستلزمها طبيعة المهمة وتكفل الوصول إلى نتائج إيجابية على أن يكونوا مزودين بخطابات رسمية تتضمن نوع المأمورية الموقعة بهم بصفة عامة تسلم الجهة التى يجرى بها البحث صورة منها . ويجب أن يتم البحث تحت إشراف موظف مسئول وأن يوقع المندوب بما يفيد إتمام البحث فور إنتهائه .

مادة ٣٠٣- تتقدم الجهة الحاجزة بطلب الشهر قبل إعلان الدين بالتنبيه بالأداء والحجز أو بعده مرفقا به مشروع الحجز وكروكى برسم العقار المحجوز ويتم مراجعة الطلب من الناحية المساحية والتأشير به فى مراجع المأمورية بعد ختمه بمقبول الشهر .

ويقيد مشروع الحجز بدفتر المشروعات ويختم صالح للشهر ويعاد للحاجز على أن تتم جميع هذه الإجراءات فى مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوما .

مادة ٣٠٤- يقدم محضر الحجز بعد إعلانه لمكتب الشهر المختص لشهره ويجب أن ترفق به صورة طبق الأصل محررة على ورق العقود المدموغ بالمداد الأسود مشتمله على جميع التأشيرات المدونة عليه ، وعلى المكتب مراجعة الصورة على الأصل وشهره على وجه السرعة وإرسال صورة منه إلى الجهة الحاجزة فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ تقديمه للمكتب .

مادة ٣٠٥- لا يتخذ تصرف المدين أو الحائز على العقار المحجوز ولا ما يترتب عليه من رهن أو إختصاص أو إمتياز فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه الزاد إذا كان التصرف أو مارتبه المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات أو ديون أخرى لا إمتياز لها .

ومع ذلك يتخذ التصرف أو الرهن أو الاختصاص أو الإمتياز المشار إليه إذا قام نحو الشأن قبل اليوم المعين للبيع بإيداع المطلوبات والمصرفيات المستحقة بأكملها حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة أو خزانة المحافظة التى يقع فى دائرتها البيع مع إعلان المحافظ بذلك فإن لم يحصل الإيداع قبل إيقاع البيع فلا يجوز لأى سبب منع القيام به .

مادة ٣٠٦- إذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز ومشهره قبل توقيع الحجز الإدارى مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الإدارى مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى أعلن محضر الحجز إلى أصحاب الحقوق المشهورة خلال شهر من تاريخ الحجز أو تسجيل محضر الحجز أو تسجيل محضر الأحوال .

يكون الإعلان بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول وإذا لم يكن لهم محل إقامة معروف أعلن محضر الحجز إلى النيابة الكائن في دائرتها العقار .

وعلى النيابة التأشير على نسخة المحضر الأصلية وإعلانه بغير مصروفات إلى الدائنين المذكورين وذلك خلال أربعين يوما من تاريخ تأشيرها على المحضر ولا يجوز الشروع في بيع العقار إلا بعد مضي أربعين يوما على الأقل من تاريخ إعلان محضر الحجز إلى الدائنين أو إلى النيابة .

مادة ٣٠٧- يخطر الحاجز مكتب الشهر العقاري المختص بحصول الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة مع إرسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثانية الأيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين أو النيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقاري أن يؤشر بحصول هذا الإعلان (المنصوص عليه) على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده إلى الحاجز خلال خمسة عشر يوما من تاريخ وصول إخطار الحاجز إليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول إعلانهم طرفا في الإجراءات .

مادة ٣٠٨- إعمالا للمادة السابقة يخطر الحاجز مكتب الشهر المختص بصورة من الإعلان المنصوص عليه في المادة ٣٠٦ مرفقا به صورة من محضر الحجز المسجل - للتأشير بها على محركات أرباب الديون الذين تم إعلانهم مع بيان أرقام شهر هذه المحركات على أن يتم التأشير في الموعد المحدد بالمادة السابقة وترسل الشهادة بمضمون التأشير الهامشي قبل مضي خمسة عشر يوما من وصول إخطار الحاجز وذلك إلى الجهة الحاجزة .

وإذا كان محذ - الحجز لم يشهر فعلى الجهة الحاجزة أن ترفق مع طلب التأشير مشروع الحجز مخفوما بصالح للشهر لمراجعة بياناته المساحية على

بيانات المحركات المطلوب التأشير على هامشها ويتم باقى الإجراءات على الوجه المتقدم بالفقرة السابقة .

مادة ٣٠٩- يجوز لمنسوب الحاجز تجزئه العقار إلى صفقات إن كان ذلك مما يرغب في الأقدام على شرائها ورفع أسعارها وفي هذه الحالة توضح البيانات كل صفقة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز بالتطبيق لقانون الشهر العقاري مع ذكر الثمن الأساسى لكل صفقة بالمحضر .

مادة ٣١٠- لتطبيق المادة السابقة تتقدم الجهة الحاجزة إلى مأمورية الشهر العقاري الكائن في دائرتها العقار بطلب جديد مرفق به كروكى للتقسيم المراد إجراؤه فى العقار المحجز أصلا يسمى طلب تقسيم تتم إجراءاته طبقا للمادة ٣٠١ .

على أنه إذا كان العقار المراد تقسيمه أرض مبانى نخضع لقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فعلى الجهة الحاجزة أن ترفق بطلبها ما يفيد موافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية على إجراء هذا التقسيم .

مادة ٣١١- يجوز للراسى عليه المزااد أن يقرر فى القلم المختص فى المحافظة قبل إنتضاء الثلاثة أيام التالية ليوم البيع أنه أشتري بالتوكيل عن شخص معين إذا وافقه على ذلك الموكل .

ويعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الراسى عليه المزااد .

مادة ٣١٢- بمجرد قيام الراسى عليه المزااد بأداء الثمن بكامله والرسم النسبى المستحق والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزااد بعد مضي الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة وبعد تحصيل رسوم الشهر منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سنداً للملك وله قوة العقد الرسمى على ألا ينقل للمشتري سوى ما كان للمدين أو الحائز من حقوق فى العقار المبيع .

الفصل الثالث عشر

تقسيم الأراضي المعدة للبناء

مادة ٣١٩- تنص المادة ١١ من قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على أنه "في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالتقسيم كل تجزئته لقطعة أرض داخل نطاق المدن إلى أكثر من قطعتين ، كما يعتبر تقسيما إقامة أكثر من مبنى واحد وملحقاته على قطعة الأرض سواء كانت هذه المباني متصلة أو منفصلة "

مادة ٣٢٠- تنص المادة ١٦ من القانون المذكور على أن يصدر باعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به قرار من المحافظ ويتربط على صدور القرار أن تعتبر من الأملاك العامة المساحات المخصصة للشوارع والميادين والحدائق والمنتزهات العامة ، والمقسم حق الانتفاع مؤقتا وبغير مقابل بالأراضي المخصصة للأغراض المذكورة إلى أن تتم تهيئتها للغرض الذي خصصت من أجله في قرار التقسيم بشرط ألا يغير من معالمها أو يقيم عليها أية منشآت أو أعمال إلا بموافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية .

مادة ٣٢١- يتبع بشأن مشروعات التقسيم المقدم بشأنها طلبات إلى مأموريات الشهر ما يأتي :

- ١- يقدم أصحاب الشأن الطلب المتعلق بمشروع التقسيم ابتداء إلى مأمورية الشهر المختصة مرفقا معها خريطة هندسية ومستندات التملك وتتولى المأمورية إحالتها إلى المكتب الهندسي .
- ٢- يقوم المكتب الهندسي بتحرير كشف التحديد عن مسطح الأرض الكلى وحدودها وكافة البيانات اللازمة ثم يعيده إلى المأمورية .
- ٣- تتولى مأمورية الشهر بحث الملكية من واقع المستندات المقدمة وكذلك الحقوق العينية المنقل بها الأرض إن وجدت .

مادة ٣١٣- يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار للبيع من حقوق الإمتياز والإختصاص والرهون الرسمية والحيازية التي أعلن أصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقا لأحكام المادة ٣٠٦ .

مادة ٣١٤- إذا كان على العقار حقوق عينية مشهورة مما نصت عليه المادة ٣٠٦ وكانت المبالغ المحجوزة من أجلها إداريا لا إمتياز لها ولا تساعد قيمتها ومربيتها على تحصيلها من ثمن العقار في حالة بيعه جاز وقف إجراءات بيع العقار أكفاء بتسجيل محضر الحجز إلى أن يصبح المحجز عليه مقتدرا ويحضر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع .

ولا يترتب على وقف هذه الإجراءات بطلان الحجز أو سقوط الحق في المطالبة بالمبالغ المحجوزة من أجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز في أي وقت الحق في إستئناف الإجراءات أو إتخاذ إجراءات حجز جديدة على أي منقول أو عقار آخر يكون ملوكا للمدين طبقا للإجراءات المنصوص عليها في هذا الفصل .

مادة ٣١٥- الحجز الإداري التحفظية التي توقعها مصلحة الضرائب على عقارات مدينها وكذا شطبها لا تمر بمرحلتى الطلبات والمشروعات .

مادة ٣١٦- لا تطبق قواعد النزاح المنصوص عنها في المواد من ٣٣ إلى ٣٦ من قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ على طلبات ومشروعات الحجز الإدارية وفاء للدين المستحقة للدولة والمنازة إمتيازاً عاما .

مادة ٣١٧- في حالة سداد الدين بعد شهر محضر الحجز الإداري قبل إتمام البيع يتقدم صاحب الشأن بطلب إلى مكتب الشهر المختص مرفقا به اقرار رسمي من الجهة الحاجزة يفيد استيفائها دينها ومصرفاتها ومتعلقاتها للتأشير بموجبها على هامش المحررات المطلوب التأشير في هامشها .

مادة ٣١٨- تتبع في مراجعة محاضر رسو الزاد القواعد المقررة لمراجعة أحكام إيقاع البيع الموضحة بالمادة ٣٤١ .

٤- ترسل المأمورية الأوراق مشفوعة بكشف التحديد والخرائط إلى الوحدة المحلية المختصة .

٥- فى حالة الموافقة على مشروع التقسيم وصدر قرار باعتماده وإعادته مع كافة الأوراق إلى مأمورية الشهر المختصة يحضر كشف تحديد عن قطع التقسيم بمعرفة المكتب الهندسى طبقا لقرار الاعتماد ثم يؤشر على الأوراق بقبولها للشهر .

مادة ٣٢٢- لشهر القرارات الصادرة بتقسيم الأراضى يتبع ما يأتى :

(أ) تحرر صورة من قرار التقسيم ومن قائمة الشروط على الورق المدموغ وإعتمادها من الجهة المختصة بمطابقتها للأصل مع ختما بخاتم الدولة .

(ب) إرفاق صورة من مشروع التقسيم ومن جدول التقسيم ومن برنامج المرافق بعد اعتمادها من الجهة المختصة وختمها بخاتم الدولة .

(ج) تقوم المأمورية بالتأشير بالصلاحيية للشهر على صورة قرار التقسيم وقائمة الشروط المشار إليها بالفقرة (أ) كمشروع محرر طالما أن الفترة بين تقديم طلب الشهر والتأشير على مشروعه بالصلاحيية لم تتجاوز السنة وعلى أن تعتبر المستندات المبينة بالفقرة (ب) مرفقات .

(د) تشهر بعد ذلك المحررات الموضحة فى البند (أ) كأصل محرر وفى البند (ب) كمرفقات ثم ترسل منها صورة لمأمورية الشهر المختصة للرجوع إليها فى التصرفات المتعلقة بقطع التقسيم ويتم على ذلك نفقة الدولة .

مادة ٣٢٣- يحظر على المقسم بنفسه أو بواسطة غيره الإعلان عن مشروع التقسيم أو التعامل فى قطعة أرض من أراضيه أو فى شطر منه إلا بعد أن يودع مكتب الشهر العقارى صورة مصدقا عليها من القرار الصادر باعتماد التقسيم ومرفقاته وشهادة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم تثبت إتمام تنفيذه للمرافق العامة على الوجه المبين فى قرار اعتماد التقسيم واللائحة التنفيذية أو أدائه نفقات المرافق العامة المذكورة أو تقديمه ضمانا مصرفيا بتكاليف تنفيذها .

(ولا يغنى عن ذلك تقديم خطاب الضمان الذى يسدد عند اتمام المشروع)
١٠٪ من تكاليف المرافق لضمان تنفيذها) .

مادة ٣٢٤- يستثنى من أحكام المواد السابقة كل تقسيم يكون سبب أهميته أو بسبب أن الحكومة تملكه كله أو بعضه موضع نظام خاص صدر به قرار من السلطة المختصة .

مادة ٣٢٥- يجب أن يذكر فى عقود التعامل على قطع التقسيم القرار الصادر باعتماد التقسيم وقائمة الشروط الخاصة به وأن ينص فيها على سريان هذه القائمة على المشترين وخلفائهم مهما تعاقبوا .

مادة ٣٢٦- لكل ذى شأن الحق فى طلب صورة من قائمة الشروط من مكتب الشهر العقارى .

مادة ٣٢٧- إذا كان التقسيم لغرض أغراض البناء والتعمير أو كان واقعا أو مطلا على شوارع قائمة أو مستطرفة أو كان لا يتطلب إنشاء شوارع مستجدة فيكتفى لاعتماده موافقة الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية .

وتقدم صورة مصدق عليها من الموافقة على التقسيم إلى مكتب الشهر العقارى .

مادة ٣٢٨- يجب على مأموريات الشهر العقارى عند تقديم طلب شهر أى تصرف فى جزء من قطعة أرض معدة للبناء أن ترجع إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية لبدء الرأى فى شأن مدى خضوع محل التعامل لقانون التخطيط العمرانى .

مادة ٣٢٩- تتبع القواعد الآتية فى شأن الطلبات المقدمة للمأمورية المشار إليها بالمادة السابقة :

١- يقدم الطالب رسم أو خريطة توضح عليها كل من القطعة الأكبر والقطعة الجزأة منها محل التصرف على أن تبين على الخريطة التصرفات فى القطعة

الفصل الرابع عشر

نزع الملكية للمنفعة العامة

مادة ٣٣١- يوقع أصحاب الحقوق التي لم تقدم فى شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة ، أما الممتلكات التى يتعذر فيها ذلك لائى سبب كان يصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص وتودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع .

وفى تطبيق الفقرة الأولى يجوز للأوصياء والقائمة التوقيع عن فاقدى الأهلية وناقصيها ومن الجهة المختصة بالوقف الخبرى عن هذا الوقف دون حاجة إلى الرجوع إلى المحاكم المختصة ، غير أنه لا يجوز تسلم التعويض إلا بعد الحصول على إذن من جهة الاختصاص .

مادة ٣٣٢- إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزارى طبقا للإجراءات المنصوص عليها فى المادة السابقة خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة فى الجريدة الرسمية عد القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها .

مادة ٣٣٣- تقدم الاستثمارات الموقع عليها من أصحاب الشأن أو القرارات الوزارية الصادرة بنزع الملكية لمكتب الشهر العقارى المختص ، ليتولى شهرها بطريق الإيداع ، طبقا لقواعد الشهر بطريق الإيداع .

الكبرى بصحرات مسجلة مع بيان اسماء المشتريين وذكر إرقام وتواريخ التسجيل وكذلك بيان القطع المقام عليها مبان مع ذكر إرقام المباني وتاريخ إقامتها .

٢- تحليل المأمورية صورة الطلب ومعها الخريطة إلى المكتب الهندسى للمعانية للتحقق من حدود القطعة الكبرى وحقيقة موقع الجزء محل التصرف وذلك بعد تطبيق مستندات الملكية ثم يؤشر المكتب الهندسى على الخريطة بالبيانات اللازمة ويحرر كشف التحديد بالمسطح والحدود والأطوال المسطح محل التعامل .

٣- تعاد جميع الأوراق للمأمورية لبحث الملكية والتكليف والحقوق العينية .

٤- ترسل المأمورية صورة من كشف التحديد ومعها الخريطة المشار إليها للوحدة المحلية المختصة لبحث مدى انطباق قانون التخطيط العمرانى على التعامل وفى ضوء ما يرد منها يتم بحث الطلب .

مادة ٣٣٠- طلبات شهر الألفية والمرات المشتركة يجب أن يرفق معها رسم كروكى للقناء أو الممرات المشتركة موضحا عليه أطوال ومساحة الممرات أو القناء أن تقوم المأمورية بعرضه على ١٧٨ (النور) مصحوبا بخريطة مساحية على الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية لاعتماده قبل التأشير على الطلب بقبوله للشهر مع التنويه بمشروع المحرر إلى هذا الاعتماد وتاريخه ، ويلاحظ تطبيق هذا الإجراء أيضا فى حالة ما تكون الألفية أو الممرات المشتركة بين أكثر من بناء مملوك لمالك واحد وكذا فى حالة تخصيص جزء من قطعة أرض مجاورة مملوكة لنفس مالك البناء كقناء أو ممر لمنفعة مرافق البناء .

مادة ٣٣٤ - الإجراء المتداخلة من الأعيان الموقوفة فى المنافع العامة يكتفى فى شأن اشهار إلغاء الوقف فيها بإقرار من المستحق فى الوقف ويشهر مع استثمار نزع الملكية ولا حاجة إلى المطالبة بتعيين حصص تفى غلتها الوفاء بالخيريات والمرتببات المشروطة فى كتب الوقف وتغييراته .

ويجوز أن تقوم إدارة نزع الملكية التابعة لهيئة المساحة بعمل قائمة شهر إلغاء الوقف وذلك بتضمين استثمار نزع الملكية أقرار من المنزوع ملكيته هذا نصه :

• أقبل شهر إلغاء الوقف بالنسبة للأجزاء المأخوذة للمشروع كما أقبل خصم رسوم الشهر من قيمة التعويض .

وإذا نزع الملكية بقرار وزارى فلا مانع من شهر القرار الصادر بنزع الملكية بشرط أن ينص فى القرار على عدم صرف التعويض لأصحاب الشأن إلا بعد شهر إلغاء الوقف ويكون شهر إلغاء الوقف بإقرار من المستحق كما سبق الإشارة إليه .

أما بالنسبة للقرارات التى صدرت فعلا ولم تتضمن النص على عدم صرف التعويض إلا بعد شهر إلغاء الوقف فلا مانع أيضا من شهرها وستراعى إدارة نزع الملكية بمصلحة المساحة عدم صرف التعويض إلا بعد تقديم ما يفيد قيام المستحق بشهر إلغاء الوقف عن الأعيان التى نزع ملكيتها بموجب القرار .

مادة ٣٣٥ - استثمارات نزع الملكية للمنفعة العامة التى تتضمن تنازلا من أصحاب الشأن عن التعويض المستحق لا يستوجب فراغها فى الشكل الرسمى .

الفصل الخامس عشر أحكام الدولة العامة

مادة ٣٣٦ - (١) تعتبر أموال عامة ، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار من السلطة المختصة .

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

مادة ٣٣٧ - تقدر الأموال العامة صفتها بإنهاء تخصيصها بالمنفعة العامة ، وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو قرار من الوزير المختص ، أو بالفعل ، أو بإنهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

مادة ٣٣٨ - فى تطبيق المادة السابقة لا يجوز للأفراد ولا للأشخاص الاعتباريين التعاقد على عقارات من المنافع العامة ولا أدراج هذه العقارات فى المحررات والأوراق - الموجهة بين بعضهم البعض .

وعليه فإذا قدمت عقودا أو اشهادا أو أوراق أو أحكام لمأموريات الشهر بقصد مراجعتها والتأشير عليها بصلاحياتها للشهر وثبت من كشف التحديد أن هذه المحررات تشمل عقارات من المنافع العمومية ولم تكن الدولة طرفا فيها ففى هذه الحالة يجب الامتناع عن التأشير على المحررات المذكورة بصلاحياتها للشهر .

مادة ٣٣٩ - المنافع العامة المنفذة فعلا والتى لم تصرف أثمانها لأربابها :

يراعى بالنسبة للمنافع العامة المنفذة بصفة فعلية والتى لم تصرف قيمتها لأربابها ولم يتعاقد معهم عليها ولم يصدر بشأنها قرار بنزع ملكيتها أنه إذا أصر أصحاب الشأن على أن يشتمل المحرر المقدم منهم لمراجعته على نص بشأن تعويض الجزء - المأخوذ منهم لمثل هذه المنفعة ففى هذه الحالة يذكر النص بالصيغة الآتية :

مادة ٣٤٤- المساكن الواقعة ضمن حدود جبانة مدينة القاهرة : تنص المادة الثانية من المرسوم الصادر فى ١٠ فبراير سنة ٩٢٤ بتحديد جبانة المسلمين بالقاهرة على أنه يخرج من التخصيص للدفن بمقتضى البيانات والحدود الموضحة بالقوائم والخرائط المرفقة بالرسوم الأراضى المشغولة بمجموعات مساكن حول مسجدى الأمام الشافعى والأمام الليثى مع حفظ حقوق الحكومة على هذه الأراضى وموئى هذا النص أن المساكن الموضحة بالقوائم والخرائط المرفقة بالرسوم والواقعة حول مسجدى الأمام الشافعى والأمام الليثى تخرج أراضيها من التخصيص للدفن ويجوز التعاقد على هذه المساكن أرضاً وبناءً على أن يوضح نص فى صلب العقد بحفظ جميع حقوق الحكومة على الأراضى المقامة عليها المساكن المذكورة .

أما المساكن غير الموضحة بالقوائم والخرائط المرفقة بالرسوم والواقعة حول مسجدى الأمام الشافعى والأمام الليثى فتعتبر أراضيها من الأراضى المخصصة للدفن ، ولا يجوز التعاقد على هذه المساكن لا أرضاً ولا بناءً لأن الأرض من النافع العامة والبناء مفروض أنه أقيم بتطبيق التعدى على النافع العامة . كذلك المساكن غير الموضحة بالقوائم - والخرائط المرفقة بالرسوم والواقعة ضمن الجبانة الأخرى لا يجوز التعاقد عليها لنفس الأسباب الموضحة بالفقرة السابقة

أما المساكن الموضحة بالقوائم والخرائط المرفقة بالرسوم والواقعة ضمن الجبانة الأخرى مثل سكن قايتباى الواقع ضمن جبانة العفيفى والمجاورين والخلفاء فتعتبر أراضيها من الأراضى المخصصة للدفن .

ولكن لما كانت الثالثة من المرسوم المذكور تقضى بأنه لا يترتب على هذا المرسوم أن تنزع الحكومة ملكية أية قطعة من الأراضى التى يكون مقرراً عليها

حيث أنه قد أخذ لمشروع ... مسطح س ط ف وخصص فعلا المنفعة العامة فقد اتفق الطرفان على أن التعويض المستحق عن المسطح المذكور أصبح من حق فلان وحده الذى له أن يتفق عليه مع الحكومة وأن يستلمه منها بعد إتمام الإجراءات اللازمة فى هذا الشأن .

مادة ٣٤٥- الشوارع والحارات المطروقة : الشوارع والحارات المطروقة التى لم تصدر بشأنها قرارات ولم يتنازل عنها أربابها لمجالس المدن وليست هذه المجالس مشرفة عليها من جهة الانارة أو الصيانة ولم تنزع ملكيتها للمنافع العامة ، بل مازالت واردة فى ملكية أربابها . هذه الشوارع إذا أراد ملاكها التصرف فيها عند تصرفهم فى منازلهم أو قطعهم المطة على الشوارع المذكورة .

ففى هذه الحالة تحال الأوراق على المصلحة لإصدار الفتاوى اللازمة بشأنها حسب ظروف كل حالة .

مادة ٣٤٦- فى مجال تطبيق القانون رقم ١٩٦٦ لسنة ١٩٦٦ فى شأن الجبانة تعتبر جبانة عامة كل مكان مخصص لدفن الموتى . قائم فعلا وقت العمل بالقانون المذكور - (١٩٦٦/٤/٢١) ، وكذلك كل مكان يخصص لهذا الغرض بقرار من السلطة المختصة .

وتعد أراضى الجبانة من الأموال العامة ، وتحفظ بهذه الصفة بعد ابطال الدفن فيها وذلك لمدة عشر سنوات أو إلى أن يتم نقل الرفات منها على حسب الأحوال .

وتتولى المجالس المحلية فى حدود اختصاصها إنشاء الجبانة وصيانتها وإلغاؤها .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية ، الترخيص بإقامة مدافن خاصة فى غير الجبانة العامة وذلك بناء على طلب من وزير الإدارة المحلية بعد موافقة مجلس المحافظة المختص .

ثالثاً - الأراضي المحيطة بالبحيرات حتى مسافة مائتى متر من شواطئها وذلك عدا الأراضي المحيطة بالبحيرات المرة وبحيرات التمساح .

وعلى ذلك تعتبر الأراضي المحيطة بالبحيرات حتى مسافة مائتى متر من شواطئها من أملاك الدولة العامة ، فيما بعد الاستثناء الوارد بالبند " ثالثاً " .

مادة ٣٤٤ - تعتبر الأراضي المحيطة بالبحيرات المرة وبحيرات التمساح حتى مسافة مائتى من شواطئها من إملاك الدولة الخاصة ، ويطبق بشأنها القوانين الصادرة فى هذا الشأن عند تقديم طلبات الشهور عنها .

مادة ٣٤٥ - تتولى هيئة الآثار حصر الآثار الثابتة والمنقولة وتصويرها ورسمها وتسجيلها وتجميع البيانات المتعلقة بها فى السجلات المعدة لذلك ويتم التسجيل طبقاً للأحكام والشروط التى يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة ويعتبر مسجلاً منها الآثار المقيمة فى تاريخ العمل بالقانون المشار إليه فى المادة السابقة بالسجلات المختصة لها .

مادة ٣٤٦ - تعتبر جميع الآثار من الأموال العامة - عدا ما كان وفقاً - ولا يجوز تملكها أو حيازتها أو التصرف فيها إلا فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار والقرارات المنفذة له .

مادة ٣٤٧ - اعتراضات الجهات القائمة على حماية الآثار :-
أولاً : طلبات الشهر العقارى التى يكون موضوعها التصرف فى العقارات المملوكة للأشخاص ملكية خاصة بمقتضى محررات مشهورة والتى يتبين لدى السير فى إجراءاتها وجود اعتراض من المجلس الأعلى للآثار أو إحدى الجهات التابعة بالمحافظات بشأن إيقاف التعامل على العقارات موضوع التعامل بها يجب على المأمورية إتباع الآتى :-

حق إمتلاك خاص فى الوقت الحاضر ويقيد هذا النص أن الحكومة تعترف بوجود إمتلاك خاصة داخل حدود الجبانات - وإنها لا ترغب فى نزاع ملكيتها فى الوقت الحاضر .

ولما كان رسم المساكن المذكورة على الخرائط ودرجها ضمن القوائم المرفقة بالمرسوم مما يثبت تملك أربابها للمباني من قبل صدور المرسوم وبالتالي مما يجعل الحكومة تحترم هذه الملكية .

لهذه الأسباب فالمنازل الموضحة بالقوائم والخرائط المرفقة بالمرسوم والواقعة ضمن الجبانات الأخرى مثل سكن قايتبى فيجوز التعاقد على مبانيها فقط دون الأرض الواجب اعتبارها منافع عامة على أن يوضح نص فى صلب العقد يفيد أن أرض المنزل من المنافع العامة بالتخصيص للدفن وأن الحكومة تحتفظ بكافة حقوقها على هذه الأرض - والمتعاقدين يتحملون التبعيات المترتبة على ذلك .

مادة ٣٤٣ - تتحدد المسطحات المائية التى تتولى الهيئة العامة لتنمية الثروة السمكية ، المنشأة بالقرار الجمهورى رقم ١٩٠ لسنة ١٩٨٣ ، تنميتها والأشرف على تنفيذ قوانين الصيد والقرارات المنفذة لها منها على النحو التالى :

أولاً - البحر الأقليمى المصرى فى البحر الأبيض المتوسط والبحر الأحمر وخليج السويس وقناة السويس وبحيراتهما وملاحة بور فؤاد وخليج العقبة .

ثانياً - جميع المسطحات المائية الداخلية فى بحيرات المنزلة والبرلس وأدكو ومريوط والبرديول وقارون ووادى الريان وسياحات هذه البحيرات والمجرى الرئيس لنهر النيل وفروعه والترع والمصارف ومطار النزهة البحرى وجميع المنخفضات - والخليجان والبواغيز والأكوار والبرك والمستنقعات التى تصلح للإنتاج السمكى وما يتولد عنها من مساحات مائية وكذلك أراضي الاستزراع السمكى التى يحددها وزير الدولة للزراعة والأمن الغذائى .

١- التحقق من واقع مراجعتها أو الرجوع إلى مكتب العقارى التابعة له عما إذا كان يوجد تأشير هامشى على المحرر المشهر سند ملكية المتصرف فى هذا العقار يتضمن صدور أية قرارات باعتبار هذا العقار أثراً أو تسجيله ضمن الآثار . من عدمه .

٢- فإذا ثبت وجود تأشير هامشى على المحرر سند ملكية المتصرف فى العقار موضوع التعامل فيقيد صدور قرار من رئيس مجلس الوزراء باعتبار هذا الشأن بتقديم موافقة كتابية من منطقة الآثار بالمحافظة على التصرف فى هذا العقار .

٣- أما إذا ثبت عدم وجود أية تأشيريات هامشية على المحرر سند ملكية المتصرف فى العقار موضوع التعامل فتقيد إعتباره أثراً أو تسجيله ضمن الآثار . فيجب على المأمورية إخطار منطقة الآثار بالمحافظة بكتاب مسجل موسى مصحوباً بعلم الوصول . على أن يوضح بهذا الإخطار ما ورد بالمراجع بشأن إعتراضها على التعامل بالعقار موضوع الطلب والتنبيه على هذه الجهة المذكورة بوجوب تقديم ما يفيد تمام التأشير بقرار رئيس الوزراء باعتبار هذا العقار أثراً أو بقرار وزير الثقافة بتسجيل هذا العقار ضمن الآثار على هامش العقد المسجل سند ملكية المتصرف فى هذا العقار (يذكر رقم العقد وتاريخه وجهة (تسجيله) عملاً بأحكام المادة (١٢) من قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وذلك خلال أجل غايته ثلاثة أسابيع من تاريخ إخطارها بذلك والتنبيه على هذه الجهة المذكورة أيضاً بأن المأمورية ستقوم بالسير فى إجراءات الطلب إذا لم ترد الإفادة بالملحوظ خلال هذا الأجل المذكور .

فإذا وردت الإفادة من الجهة المذكورة خلال هذا الأجل المذكور مرفقاً بها الشهادة الدالة على تمام التأشير على هامش العقد المشهر سند ملكية المتصرف فى العقار موضوع التعامل بما يفيد إعتباره أثراً أو بتسجيله ضمن الآثار على النحو سالف الذكر . فيتعين مطالبه صاحب الشأن بتقديم موافقة كتابية من منطقة الآثار بالمحافظة على التصرف فى هذا العقار .

أما إذا لم ترد الإفادة بالرد من تلك الجهة المذكورة خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ وصول الإخطار إليها فعلاً . أو وردت الإفادة منها خلواً من الشهادة الدالة على تمام التأشير الهامشى المطلوب أو تتضمن ردها الإصرار على إعتراضها السابق على التعامل فيتعين السير فى إجراءات الطلب وفقاً للقانون والتعليمات مع وضع التحفظات اللازمة بشأن إعتراض تلك الجهة المذكورة بإخطار القبول للشهر ومشروع المحرر .

ثانياً : - طلبات الشهر العقارى التى يستند فيها المتصرف فى ملكيته للعقار إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ولم يستدل من المراجع المختلفة على وجود محدد مشهر سنداً للملكية هذا العقار والتي يتبين لدى السير فى إجراءاتها وجود إعتراض بشأن التعامل على العقار موضوع التعامل بها من المجلس الأعلى للآثار أو إحدى الجهات التابعة بالمحافظات . يتعين مطالبة صاحب الشأن بتقديم موافقة كتابية من منطقة الآثار بالمحافظة على التصرف فى هذا العقار .

ثالثاً - لا تسرى الأحكام التقدمة على طلبات الشهر العقارى التى يكون موضوعها دعوى أو ورقة من أوراق الإجراءات التى لا يتم فيها بحث الملكية والتكليف ويكتفى فى شأنها بمطالبة صاحب الشأن بإبخال المجلس الأعلى للآثار طرفاً فى الإجراءات وإذا رفض صاحب الشأن ذلك فيتم السير فى إجراءاتها طبقاً للقانون والتعليمات مع تضمين إخطار القبول للشهر ومشروع المحرر التحفظات اللازمة بشأن ما ورد بالمراجع من إعتراض الجهة المختصة بالآثار .

مادة ٣٤٨ مكررة - يتم التأشير فى هامش الشهر سندات ملكية العقارات التى صدر بشأنها قرار من رئيس مجلس الوزراء باعتبارها أثراً أو صدر بشأنها من وزير الثقافة بتسجيلها ضمن الآثار كما يتم التأشير فى هامش هذه العقود المشهورة المذكورة بما يصدره وزير الثقافة بشطب تسجيل الأثر العقارى أو جزء منه وذلك بمكتب الهر العقارى المختص بدون رسم متى طلب ذلك المجلس الأعلى للآثار بالقاهرة أو منطقة الآثار بالمحافظة .

الفصل السادس عشر

أملاك الدولة الخاصة

مادة ٣٤٨- تنقسم الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى ما يأتي :

١- الأراضي الزراعية وهي الأراضي الواقعة داخل الزمام والأراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين التي تكون مزروعة بالفعل وكذلك أراضي طرح النهر وهي الأراضي الواقعة بين حسرى نهر النيل وفرعية التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزائر التي تتكون في مجراه .

٢- الأراضي البور : وهي الأراضي غير المزروعة داخل الزمام والأراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين .

٣- الأراضي الصحراوية : وهي الأراضي الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين المشار إليها في البندين السابقين سواء أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أم كانت مشغولة بمبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة .

مادة ٣٤٩- تسرى أحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ على إملاك الدولة الخاصة .

مادة ٣٥٠- في جميع الأحوال تكون أراضي البحيرات والسياحات التي يتم تجفيفها مناطق استصلاح واستزراع ، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة واستغلال والتصرف في هذه الأراضي وفي أراضي طرح النهر ، وتمارس سلطات المالك في كل ما يتعلق بشئونها ، وبالتنسيق مع وزارة الأشغال العامة والموارد المائية بالنسبة لأراضي طرح النهر .

مادة ٣٥١- تتولى وحدات الإدارة المحلية كل في نطاق اختصاصها إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المعدة للبناء المملوكة لها أو الدولة ، والأراضي القابلة

للاستزراع داخل الزمام ، ويضع المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة طبقاً للقواعد العامة التي يقرها مجلس الوزراء وقواعد التصرف في هذه الأراضي على أن تعطى الأولوية في هذا التصرف لأبناء المحافظة المقيمين فيها العاملين في دائرتها ، ويجوز أن تنظم هذه القواعد الحالات التي يتم فيها التصرف في هذه الأراضي دون مقابل لأغراض التعمير والإسكان والاستزراع وتهيتها للزراعة أو لأية أغراض يقرها مجلس الوزراء .

وفيما يتعلق بالأراضي المتاخمة والممتدة خارج الزمام إلى مسافة كيلو مترين فيكون إستصلاحها وفق خطة قومية تضعها وزارة إستصلاح الأراضي وتتولى تنفيذها بنفسها أو عن طريق الجهات التي تحددها بالتنسيق مع المحافظة المختصة ، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة هذه الأراضي وإستغلالها والتصرف فيها ، ويحدد مجلس الوزراء نصيب المحافظة في حصيلة إدارة وإستغلال والتصرف في هذه الأراضي ، ويسرى في شأن إدارة وإستغلال والتصرف فيما تستصلحه المحافظة من هذه الأراضي حتى تاريخ العمل بالخطة المشار إليها ، أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة .

وتسرى أحكام المادة (٣٦) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقرار بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ على ما يقول إلى المحافظة وغيرها من وحدات الإدارة المحلية من حصيلة إدارة وإستغلال والتصرف في الأراضي المشار إليها في الفقرتين السابقتين .

مادة ٣٥٢- يحظر استخدام الأراضي الخاضعة لأحكام القانون المشار إليه في غير الأغراض المخصصة من أجلها ، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص - حسب الأحوال - إعادة تخصيصها لأية جهة أخرى أو لأي غرض آخر .

وعند الخلاف بين الوزارات والهيئات العامة ووحدات الإدارة المحلية أو بين هذه الجهات وبعضها البعض حول تحديد الجهة المختصة بشأن إدارة وإستغلال والتصرف فى أنة أراضى أو عقارات من المشار إليها ، يعرض الأمر على مجلس الوزراء ، ويكون قراره فى هذا الشأن ملزماً للجميع ويسرى هذا الحكم على الخلافات القائمة بين الجهات المذكورة عند العمل بهذا القانون .

مادة ٣٥٣ - تكون إدارة وإستغلال والتصرف فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وفقاً للأوضاع والإجراءات الآتية :-

(أ) يصدر رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الدفاع قراراً بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضى الصحراوية التى لا يجوز تملكها ، ويتضمن القرار بيان القواعد الخاصة بهذه المناطق .

(ب) وفيما عدا الأراضى المنصوص عليها فى البند (أ) يصدر رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص - حسب الأحوال - قراراً بتحديد الناطق التى تشملها خطة مشروعات إستصلاح الأراضى أو مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة ، أو المناطق السياحية .

وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة وإستغلال والتصرف فى الأراضى التى تخصص لأغراض الإستصلاح والإستزراع ، كما تتولى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إدارة وإستغلال والتصرف فى الأراضى التى تخصص لأغراض إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وتتولى الهيئة العامة للتنمية السياحية إدارة وإستغلال والتصرف فى الأراضى التى تخصص لأغراض إقامة مناطق سياحية .

وتمارس كل هيئة من الهيئات المشار إليها سلطات المالك فى كل ما يتعلق بالأعمال التى يعهد إليها بها ، وتباشر مهامها فى شأنها بالتنسيق مع وزارة الدفاع وبمراجعة ما تقرره من شروط وقواعد تنظمها شئون الدفاع عن الدولة .

مادة ٣٥٤ - يكون طرح النهر من الأملاك الخاصة للدولة ، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حصر مقدار طرح النهر وأكله فى كل سنة وذلك بعد عمل المساحة بالاشتراك مع الجهات الإدارية المختصة بوزارة الخزانة والمحافظات ويصدر قرار من وزير الزراعة ، أو من ينييه ، بتحديد تاريخ حدوث طرح النهر وأكله وحصر مقداره سنوياً ، ويودع هذا القرار بمكتب الشهر العقارى المختص بغير رسوم ، ويترتب على هذا الإيداع آثار الشهر القانونية .

مادة ٣٥٥ - لا يجوز التصرف فى حق التعويض عن أكل النهر ويقع باطلاً كل تصرف يتم المخالفة لهذا الحكم .

مادة ٣٥٦ - لا يجوز لأى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد بانية صفة كانت على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته إلا وفقاً لهذه الأحكام .

ومع مراعاة ما تقتضى به المادة (٩٧٠) من القانون الدنى يقع باطلاً كل تصرف أو تقرير لأى حق عيى أو تأجير يتم بالمخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته ، ولا يجوز شهره ، ويجوز لكل ذى شأن طلب الحكم بهذا البطان وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

مادة ٣٥٧ - تؤذع المحررات المتضمنة التصرف فى أملاك الدولة الخاصة فى مكتب الشهر العقارى المختص ويترتب على هذا الإيداع الآثار المترتبة على شهر التصرف .

ولا يسرى ذلك على المحررات المتضمنة تصرف جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة فى الأراضى والعقارات المملوكة للدولة والتى تخليها القوات المسلحة .

مادة ٣٥٨ - فى جميع الأحوال لا يجوز أن تؤخذ بالشفعة العقارات التى يحصل التصرف فيها وفق أحكام القوانين التى تنظم التصرف فى أملاك الدولة الخاصة .

مادة ٣٥٩ - يعتد فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة فى إحدى المناطق المتبقية خارج الزمام فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ والتسندة إلى عقود تم شهورها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو إلى عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذ الشروط الواردة بها ولم تشهر بعد .

كما يعتد أيضاً بالقرارات النهائية الصادرة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ والتى تضمنت تقرير التملك لبعض الأشخاص بالنسبة إلى ما كانوا يحوزونه من عقارات .

مادة ٣٦٠ - يكون الاعتداد بالحقوق العينية الواردة على عقارات كائنة بالمناطق الصحراوية المتبقية خارج الزمام فى الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة لأى من الجهات المنصوص عليه بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ .

مادة ٣٦١ - تعتبر الأراضى الواقعة فى أملاك الدولة الخاصة التابعة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية التى تصرفت فيها المحافظات أو صندوق أراضى الإستصلاح حتى ١٩٨٢/١٠/٩ مملوكة لتلك المحافظات أو الصندوق فى تاريخ التصرف فيها .

لذا يراعى فى تنفيذ أحكام الفقرة السابقة الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المحافظات أو صندوق أراضى الإستصلاح حتى ١٩٨٢/١٠/٩ وذلك فى الأراضى المشار إليها .

مادة ٣٦٢ - لا يفيد من التملك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ، سوى المصرين ، ومع ذلك يجوز بقرار من

رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها ويعد موافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين فى هذا القانون .

مادة ٣٦٣ - تستثنى العقود والتصرفات المشهورة الصادرة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية للتعيين وصغار الزراع فى الأراضى الموزعة عليهم طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه من الخضوع لقيود حظر التصرف المنصوص عليه فى الفقرة [و] من المادة (٥٨) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٦ لسنة ١٩٩٥ فى شأن القواعد والشروط المنظمة لإدارة وإستغلال والتصرف فى الأراضى المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، ويتم الإلتزام بالشروط الواردة فى هذه العقود المسجلة المشار إليها .

مادة ٣٦٤ - إذا كانت طلبات الشهر تشمل جزءاً من أملاك الدولة الخاصة المبنية على الخرائط وأصر أصحاب الشأن على وجوب إدخال هذا الجزء ضمن تصرفهم وقدموا مستندات تثبت ملكيتهم للجزء المذكور ففى هذه الحالة وبعد الرجوع إلى دفاتر المساحة القديمة والحديثة بحسب الأحوال للتأكد من أن العقارات محل التعامل بها ليست من أملاك الدولة الخاصة بعمل التحقيق اللازم للتأكد من وضع اليد وصحة المستندات وانطباقها على الجزء المشار إليه ، على أن يكون هذا التحقيق بعد إخطار الجهة المختصة بخطاب مسجل يعلم الوصول لإيفاد مندوب من قبلها للقيام بعملية التحقيق خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ وصول الإخطار يجرى بعدها التحقيق ويتم المراجعة بعد أخذ إقرار على أصحاب الشأن بما يفيد علمهم بورد الجزء المذكور ضمن أملاك الدولة الخاصة وعلى أن يوضح نتيجة ما وصل إليه التحقيق خاصاً بحالة وضع اليد فى المحرر الخاص بالطلب بعد عرض الموضوع على المكتب مشفوعاً بمحضر التحقيق والإقرار .

العربية والتي يخلفها المتوفون من غير وارث أيا كانت جنسيتهم وذلك من تاريخ وفاتهم .

ويعد بنك ناصر الاجتماعي قوانين عن العقارات التي تتضمنها هذه التركات وتشهر بدون رسم .

مادة ٣١٩ - تقدم طلبات شهر القوائم التي يعدها بنك ناصر الاجتماعي إلى المأمورية المختصة متضمنة أسماء المتوفين والبيانات المفيدة في تعيين العقار بالتفصيل الوارد في المادتين ٢٠ و ١٢٧ مع ذكر بيانات التكليف الواجب النقل منه ونصيب البنك منها وتتبع في شأن هذه الطلبات الإجراءات المعتادة .

على أنه إذا وردت تلك القوائم للمأمورية رفق الطلبات المتعلقة بها فلا مانع من قيدها بدفتر أسبقية المشروعات ويتم الإجراءات وفقاً لما تقدم .

ويراعى عدم المطالبة بمستندات الملكية أو بالسند المثبت لوفاة المتوفى أو شهر حق الإرث في هذه الطلبات أكثفاً بالبيانات الواردة بالقائمة .

مادة ٣٧٠ - تقوم المأمورية بمراجعة الطلبات المشار إليها بالمادة السابقة على مراجعتها فإذا تبين لها أن العقار ليس وارداً باسم المتوفى أو باسم مورثه أو أن بيانات العقار تخالف الوارد بالقوائم فعليها إيقاف الطلب والرجوع إلى الجهة الطالبة لتعديل القوائم في ضوء البيانات الحقيقية المثبتة بمراجع المأمورية .

وعلى المأمورية إحالة القوائم إلى مكتب الشهر المختص فور التأشير عليها بالصلاحيه للشهر لإتمام إجراءات شهرها .

مادة ٣٧١ - يختص جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة ببيع الأراضي والعقارات المملوكة للدولة ، التي تخليها القوات المسلحة .

ويتم البيع وفقاً للشروط والقواعد المنظمة للتصرف ، والتي يصدر بها قرار من وزير الدفاع .

مادة ٣٦٥ - يطالب مالك أرض البركة أو المستنقع أو وادع اليد عليها بتقديم ما يثبت قيامه بعمليات التخلص من البركة أو المستنقع على نفقته وموافقة الوحدة المحلية على قيامه بذلك .

وفي حالة صدور الاستيلاء المؤقت من المحافظة وقيام مالك أرض البركة أو المستنقع أو وادع اليد عليها بفساد مصاريف أعمال التخلص إلى الوحدة المحلية فإنه يراعى تقديم ما يثبت ذلك لاعتبار قرار الاستيلاء المؤقت غير نافذ .

وفي حالة طلب شهر قرارات الإستيلاء الصادرة من المحافظ يراعى تقديم ما يفيد نهائيتها .

مادة ٣٦٦ - تعتبر القرارات الصادرة من لجان الفصل في طلبات الإسترداد التي أصبحت نهائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٨ الصادر في ٣١ أغسطس ١٩٧٨ أو أحكام المحاكم الابتدائية الصادرة في الطعون في هذه القرارات قبل العمل بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٨ المشار إليه ، سنداً للملكية ويتم شهرها بغير رسوم .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على قرارات هذه اللجان والطمعون فيها التي تصدر خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام القانون المذكور .

مادة ٣٦٧ - تطبيقاً للمادة السابقة يراعى عند طلب شهر قرارات الإسترداد تقديم طلب بذلك للمأمورية المختصة بؤشر عليه بالقبول للشهر على أن يعتبر القرار بعد نسخة على الورق المدموغ والحاقه بالبيان المساحى مشروعا يتم ختمه بالصلاحيه للشهر بون بحث الملكية مع الإكتفاء بذكر عنوان التكليف الذي ينقل منه القدر المسترد .

مادة ٣٦٨ - تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بجمهورية مصر

الفصل السابع عشر

الإصلاح الزراعي

مادة ٣٧٢ - لا يجوز لأي فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور الصحراوية أكثر من خمسين فداناً .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جملة ما يمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره .

ولا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الأشخاص العنوية وتظل هذه الأشخاص خاضعة لأحكام المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل استبدال نص المادة الأولى منه بالقانون رقم ١٢٧ ١٩٦١ على أن تعرض الطلبات المقدمة منها على المصلحة قبل التأشير عليها من المأمورية لاستطلاع رأي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

ولا تخضع الشركات الزراعية المؤممة تأمياً كاملاً وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ أو بقوانين لاحقه لقيود تحديد الملكية الواردة بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له لأن من مقتضى تأميم هذه الشركات تأمياً كاملاً أبولة ملكيتها إلى الدولة مما يخرجها من نطاق تطبيق قيود الملكية.

مادة ٣٧٣ - إذا كان الصادر منه التصرف خاضعاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي وجب أن يكون التصرف في حدود القدر الذي قرر الاحتفاظ به لنفسه وفقاً لأحكام هذا القانون ، وعلى أن تقدم شهادة رسمية صادرة من إدارة الاستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي ببيان موقع الأرض المتصرف فيها من إقراره أو ببيان تفصيلي للأراضي التي احتفظ بها المالك المتصرف لنفسه ، ويشار إلى مضمون هذه الشهادة في بند خاص بالحرر وترفق معه عند شهره .

وإذا تضمنت الشهادة أكثر من الأراضي المتعامل عليها بالطلب واستدعى الأمر الرجوع إليها في مراجعة طلبات لاحقه فيكلف صاحب الشأن باستخراج صورة فوتوغرافية منها من المكتب ، وتودع هذه الصورة بالمأمورية المختصة للرجوع إليها فيما بعد على أن يشار إلى مضمونها وإلى رقم وتاريخ المحرر الشهر المرفق أصلها معه عند التأشير على مشروعات المحررات اللاحقة .

وعلى المكتب المختص عند إعطاء الصورة الفوتوغرافية المشار إليها أن يؤشر عليها بالعبارة الآتية «سلمت هذه الصورة إلى الطالب لتقديمها إلى مأموريات الشهر العقاري المختصة لمراجعة الطلبات التي تتناول أطيافاً من التي ورد ذكرها فيها ولا تستعمل لغير هذا الغرض وبدون أية مسئولية على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عن صحة ما تضمنته من بيانات أو مخالفات لأحكام قانون الإصلاح الزراعي» .

وتراعى أن تكون الشهادة المقدمة مستخرجة من إدارة الاستيلاء بعد أول يناير سنة ١٩٦٧ .

ويتعين الرجوع للهيئة العامة للإصلاح الزراعي قبل إتخاذ أي إجراء بالنسبة لطلبات الشهر الخاصة بالخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وإستصدار خطابات صريحة منها عن موضوع طلب الشهر قبل السير في إجراءات هذه الطلبات .

مادة ٣٧٤ - لا تعتبر أرضاً زراعية في تطبيق أحكام قانون الإصلاح الزراعي :

١ - الأراضي الداخلة في كردون البنادر والبلاد الخاضعة للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك إذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقاً لهذا القانون قبل صدور قانون الإصلاح الزراعي (أي قبل ١٩٥٢/٩/٩ في مجال تطبيق المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو قبل

١٩٦١/٧/٢٥ فى مجال تطبيق القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أو قبل
١٩٦٩/٧/٢٢ فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .
٢ - الأراضى الداخلة كركون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم
٥٢ لسنة ١٩٤٠ سالف الذكر ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون
الإصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى : -
{ أ } أن تكون هذه الأراضى عبارة عن قطعة أرض جرت إلى عدة قطع
بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير لإقامة مباني عليها .
{ ب } أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبل العمل
بقانون الإصلاح الزراعى .
{ ج } أن تكون إحدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم
داخل فى التنظيم ، ومثل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البناء
التي يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكها قانوناً .
٣ - أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢
لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك إذا كان مقاماً عليها بناء غير
تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو إذا كانت أرضاً فضاء تابعة لبناء غير تابع
لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تتبعية تجعلها مرفقاً وملحقاً به .
ولا يجوز السير فى إجراءات أى طلب شهر يتضمن شيئاً من الأراضى المشار
إليها باعتبارها مستثاء من أحكام قانون الإصلاح الزراعى إلا بعد تقديم شهادة
رسمية صادرة من إدارة الإستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى موضحاً بها
بيان تفصيلى عن هذه الأراضى ورقم وتاريخ قرار مجلس إدارة الهيئة باعتبارها
من أراضى البناء المستثاء ، ويؤشر بمضمون هذه الشهادة مشروع المحرر
وتوافق معه عند شهره .

- ١٩٢ -

مادة ٣٧٥ - لا يعتمد فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩
بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ تاريخ العمل به .
فإذا كان التصرف صادراً من أحد الأفراد الخاضعين لأحكام ذلك القانون فى
القدر الزائد عن الخمسين فدناً بدعوى ثبوت تاريخه قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ تعين
تقديم أحد المستدتين الآتين بحسب الأحوال : -
{ أ } شهادة رسمية صادرة من إدارة الإستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح
الزراعى موضحاً بها رقم وتاريخ قرار مجلس إدارة الهيئة بالاعتداد بهذا
التصرف ومبررات هذه الاعتداد .
{ ب } صورة رسمية طبق الأصل من قرار اللجنة القضائية للإصلاح الزراعى
بالاعتداد بالتصرف مذيلة بما يفيد تصديق مجلس إدارة الهيئة على هذا القرار
مع بيان رقم وتاريخ قرار مجلس الإدارة ومنطوقه .
ويغرد فى مشروع المحرر النهائى بند خاص يشار فيه إلى مرحلة التعاقد
السابق وثبوت تاريخه قبل ١٩٦٩/٧/٢٢ وإلى اعتداد الهيئة العامة للإصلاح
الزراعى بهذا التصرف ومبرراته ورقم وتاريخ قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر
فى هذا الشأن من واقع الشهادة أو صورة قرار اللجنة القضائية المشار إليها ،
وعلى أن يرفق أصل العقد الابتدائى والشهادة أو صورة القرار مع المحرر
النهائى عند شهره .
مادة ٣٧٦ - تشهر المحررات المشار إليها فى المادة السابقة ولو كان يترتب
على شهرها زيادة ملكية الصادر لصالحه التصرف عن خمسين فدان .
كذلك يجوز السير فى إجراءات طلبات المحررات الآتية بغير حاجة إلى طلب
شهادة رسمية باعتداد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بها ولو كان يترتب عليها
زيادة ملكية التصرف إليه عن خمسين فدان .
{ أ } المحررات التى تم توثيقها أو التصديق على توقيعات البائعين فيها جميعاً
قبل ١٩٦٩/٧/٢٢ مهما كان تاريخ التصديق على توقيعات المشترين .

- ١٩٣ -

٢] الأحكام النهائية المنشئة أو المقررة للحقوق العينية الأصلية والتبعية التي تم تسجيل صحف دعاويها قب ليوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

٣] أحكام القسمة وقرارات القسمة الصادرة من لجان القسمة في الأعيان الموقوفة الصادرة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ ولو كان نصيب أحد المتقاسمين يزيد على الخمسين فدائاً .

مادة ٣٧٧ - تشهر المحررات الصادرة من غير الأجانب التي يترتب على شهورها زيادة ملكية الصادر لصالحه التصرف عن خمسين فدائاً والتي تحمل تاريخاً سابقاً على ١٩٦٩/٧/٢٣ ولو لم يقم دليل على ثبوت تاريخها قبل ذلك التاريخ وكانت صادرة ممن لا يملك ما يجاوز بما فيها المساحة المتصرف فيها لأن شهر مثل هذه المحررات لا يتعارض مع أحكام قانون الإصلاح الزراعي .

على أن يقدم التصرف إليه صورة رسمية طبق الأصل من الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي للتحقق من ورود هذا التصرف ضمن هذا الإقرار وكذلك أصل العقد الابتدائي المبرم عن الصفقة للتأكد من مطابقة بياناته لبيانات العقد النهائي ويرفق كل من أصل العقد وصورة الإقرار مع المحرر عند شهره مع التتوية عنهما بطلب المحرر .

أما إن كان التصرف صادراً من أجنبي فتطبق بشأنه أحكام المادتين {٤٤٣ ، ٤٤٢} .

مادة ٣٧٨ - يتعين في جميع الحالات المشار إليها في المواد السابقة إذا تبين أن الصادر منه التصرف من الخاضعين لأحكام الحراسة عرض موضوع التصرف المراد شهره أو السير في إجراءات طلب الشهر المقدم عنه على الحراسة العامة لأخذ موافقتها عليه قبل إتمام الإجراءات ولا يغنى عن موافقة الحراسة اعتداد الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالتصرف .

مادة ٣٧٩ - تقوم مكاتب الشهر العقاري بموافقة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بصورة من كل محرر يتم شهره لديها من المحررات المشار إليها في المادتين (٣٧٥) و(٣٧٧) على نفقة نوى الشأن .

مادة ٣٨٠ - التصرفات المتضمنة قسمة الأقطان الزراعية التي يكون احد أطرافها من الملاك الخاضعين لأحكام قانون الإصلاح الزراعي والتي ترم بعد العمل به تقتصر القسمة فيها على الأقطان التي قرر المالك الاحتفاظ بها لنفسه ما لم تكن هذه الأقطان شائعة في أقطان أخرى يخضع جزء منها أو كلها للإستيلاء وفقاً لأحكام ذلك القانون ففي هذه الحالة يسار في الإجراءات بمراعاة القواعد الآتية :-

أولاً : عدم مطالبة أصحاب الشأن بتقديم ما يفيد فرز وتجنب نصيب الحكومة الشائع المستولى عليه أولاً قبل شهر أي تصرف محدد .

ثانياً : ضرورة تضمين هذه المحررات بنداً يفيد علم المتعاقدين بأن أصل الملكية بالمشاع وأن التعاقد الحالي محدد تحت مسؤولية المتعاقدين مع تحملهم كافة النتائج المترتبة على ذلك .

ثالثاً : التأشير في هامش تلك المحررات باسم المالك المستولى لديه ويرقم قانون الإصلاح الزراعي الذي خضع له وذلك من واقع سجلات المكتب الهندسي التابع للماهورية .

رابعاً : موافاة مكتب فرز المشاع بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي بصورة فوتوغرافية من هذه المحررات على نفقة نوى الشأن .

مادة ٣٨١ - إذا زادت بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ملكية الفرد على خمسين فدائاً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة بسبب من تلك الأسباب أو بسبب

الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم إقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وإلا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) من القانون المشار إليه على مقدار الزيادة اعتباراً من تاريخ إنقضاء تلك السنة .

ويكون لأفراد الأسرة أن يعينوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشار إليها وتطبق فى شأنهم - فى هذه الحالة - أحكام المادة (٤) من هذا القانون .

فإذا لم يتفق أفراد الأسرة على توفيق أوضاعهم خلال تلك السنة تطبق فى شأنهم أحكام المادة (٥) من القانون المذكور .

مادة ٣٨٢ - إعمالاً لحكم المادة ٤ مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يجوز أخذ الأطيان المتصرف فيها بحكم المادة الرابعة منه بالشفعة ولايجوز التصرف فى الأراضى التى ملكت بحكم أحد البندين (ب، ج) من تلك المادة إلى المالك الأصلي أو أحد أقاربه لغاية الدرجة الرابعة .

كما لا يجوز التصرف فيها إلا إلى صغار الزراع أو خريجي المعاهد الزراعية بشرط مراعاة الأحكام المنصوص عليها فى المادة الرابعة المشار إليها فيما عدا إنتفاء القرابة بين المتصرف إليه والمتصرف .

على أنه يجوز التصرف فى الأراضى المذكورة بالرهن سواء تم التصرف إلى صغار الزراع أو غيرهم .

مادة ٣٨٣ - قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الصادرة طبقاً لأحكام القانون ، والواجبة الشهر وهى :-

- ١} قرارات الإستيلاء النهائية .
 - ٢} قرارات الإستيلاء والتجنيد .
 - ٣} قرارات فرز وتجنيد نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة .
- مادة ٣٨٤ -** يتم شهر القرارات المشار إليها فى المادة السابقة وفقاً للإجراءات الآتية :-

- ١ - يقدم طلب الشهر طبقاً لأحكام المادة (٢٠) يرفق معه :-
 - أ} صورة رسمية طبق الأصل من القرار المطلوب شهره محررة على الورق المدعوم مذيلة بالبيانات المساحية الكاملة عن الأراضى التى يتناولها القرار وبيانات تكاليفها .

- ب} خرائط مساحية مبنياً عليها مواقع الأطيان التى تناولها القرار .
- ويراعى أن يكون الطلب وصورة القرار والخرائط المرافقة لها معتمدة من الإدارة المختصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى وبخاتم الدولة الرسمى للهيئة .
- ٢ - يقيد الطلب فور وروده فى دفتر أسبقية الطلبات وتحال صورتان منه ومعها صورة القرار والخرائط المساحية إلى المكتب الهندسى ليقوم بتنفيذ بياناتها فى مراجعة .

ويعيد المكتب الهندسى إلى المأمورية صورة القرار والخرائط المرافقة لها ومعها إحدى صورتى الطلب مؤشراً عليها بختم نظر خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ إحالة الطلب إليه .

وإذا تبين للمكتب وجود خلافات جوهرية بين البيانات المساحية وبيانات التكلفة المالية بها صورة القرار وبين البيانات الثابتة بمراجعة يعد بياناً تفصيلياً من ثلاثة صور عن هذه الخلافات ترسل أثنان منها إلى المأمورية .

٣ - إذا تبين عدم وجود خلافات جوهرية في البيانات المساحية على الوجه المبين في البند السابق تقوم المأمورية بقيد صورة القرار في دفتر أسبقية المشروعات وتؤشر عليها وعلى الخرائط المساحية المرافقة لها بالصلاحيات للشهر بعد إثبات بيان الخلافات غير الجوهرية على هامش صورة القرار وإعتمادها من رئيس المأمورية وبخاتم الدولة الرسمي للمأمورية .

أما إذا تبين وجود خلافات جوهرية فلا تقيد صورة القرار بدفتر أسبقية المشروعات ولا يجوز للمأمورية إجراء أى تصويب أو تصحيح في صورة القرار وعليها أن تعيدها والخرائط المرافقة لها إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ومعها صورة من مذكرة المكتب الهندسي ببيان تلك الخلافات الجوهرية لتتولى الهيئة بمعرفتها الاتصال بهيئة المساحة لتسوية الخلافات .

وفي الحالين يتعين على المأمورية إعادة المشروع ومرفقاته مؤشراً عليها بالصلاحيات للشهر إلى الهيئة أو إخطارها ببيان الخلافات الجوهرية خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ إعادة الأوراق إليها من المكتب الهندسي .

٤ - لا تبحث الملكية ولا التكلفة في قرارات الإستيلاء النهائية إكتفاءً بالبيانات المالية بها صورة القرار واستناداً إلى ما تشتهه الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في نهاية الصورة من الإشارة إلى حكم المادة (١٣) مكرراً من قانون الإصلاح الزراعي في الفقرتين الخامسة والتاسعة منها خاصاً بقرارات الإستيلاء النهائية.

أما قرارات الإستيلاء والتجنيب وقرارات فرز وتجنيب نصيب الحكومة في الأطنان الشائعة فيكتفى بالإشارة فيها بالنسبة إلى ملكية الدولة للأراضي التي يتم تجنيب واضعي اليد على الأراضي المستولى عليها أو بالنسبة إلى حصة الحكومة الشائعة التي تم فرزها إلى رقم وتاريخ الإستيلاء النهائي الصادر بشأنها ورقم وتاريخ وجهة شهره .

٥ - إذا كان بين الأراضي الصادر عنها قرار الإستيلاء أطياناً موقوفه على غير الخير لم يقع صاحب الحق فيها المستولى لديه عليها بشهر إلغاء الوقف فيها قبل الإستيلاء عليها فيتم شهر إلغاء الوقف فيها مع قرار الإستيلاء النهائي في محرر واحد دون مطالبة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتقديم أية مستندات عن هذا الإلغاء .

٦ - ترفق الخرائط المساحية المشار إليها في البند (١) مع القرار النهائي عند شهره .

٧ - يتم الإتصال في كل ما يتعلق بالإجراءات المبينة بالبنود السابقة بإدارة الإستيلاء بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالقاهرة على أن يشار في المكاتبات المتبادلة في هذا الشأن إلى رقم وتاريخ قرار الإستيلاء النهائي المقدم للشهر .

مادة ٣٨٥ - تنص المادة (١٠) مكرراً من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أنه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يبيع للأفراد بالثمن وبالشروط التي يراها أجزاء من الأراضي المستولى عليها إذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومي أو أي نفع عام ، كما يجوز للمجلس أن يستبدل أجزاء من الأراضي المستولى عليها بأراض أخرى ولو كان البذل في مقابل معدل نقدي أو عيني عند اختلاف قيمة البذلين .

وبناء عليه يتعين قبل السير فى إجراءات أى طلب شهر عن تصرف صادر من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تقديم صورة رسمية طبق الأصل من قرار مجلس إدارتها بموافقته على الصفقة والشروط التى أقرها بشأنها ويثبت مضمونها فى المحرر الأسمى وترفق معه عند شهره .

ويكتفى بالنسبة لبحث أصل الملكية فى هذه التصرفات بالإشارة إلى رقم وتاريخ قرار الإستيلاء الذى الت بموجبه ملكية الأرض المتصرف فيها إلى الدولة ورقم وتاريخ وجهة شهره .

على أنه يجب بحث أصل الملكية والتكليف بالنسبة للمتبادلين مع الهيئة أو البائعين لها وفقاً لأحكام المادة السابقة .

مادة ٣٨٦ - لا يجوز أن تؤخذ بالشفعة الأراضى التى توزع على صغار الزراع بالتطبيق لأحكام المادة (٩) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وتسلم الأرض لمن ألت إليه من صغار الفلاحين خالية من الدين ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم (الفقرة الأولى من المادة {١٤} من ذلك المرسوم بقانون).

ولا يجوز لصاحب الأرض ولا الورثة من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملاً ، ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سداداً لدين إلا أن يكون ديناً للحكومة أو ديناً لبنك التنمية والائتمان الزراعى أو الجمعية التعاونية (الفقرة الأولى من المادة {١٦} من المرسوم بقانون المشار إليه).

مادة ٣٨٧ - إعمالاً لأحكام المادة السابقة يراعى الآتى :-

١ - يرفض السير فى إجراءات طلب شهر خاص بإنذار شفعية فى أرض تم توزيعها طبقاً لأحكام المادة (٩) من قانون الإصلاح الزراعى .

- ٢٠٠ -

٢ - عدم قبول السير فى إجراءات التصرف فى الأرض الموزعة طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى سواء ممن تملكها أصلاً بالتوزيع أو من ورثته إلا بعد تقديم شهادة رسمية من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تفيد الوفاء بكامل ثمن الأرض ويثبت مضمونها فى صلب المحرر وترفق معه عند شهره .

٣ - إذا تبين من مراجع المأمورية أن الأرض المقدم عنها طلب شهر لإتخاذ إجراءات التنفيذ العقارى عليها قد ملكت للمدين أو ما ورثه عن طريق التوزيع طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى فلا يجوز السير فى إجراءات الطلب إلا فى الحدود الموضحة فى الفقرة الأولى من المادة (١٦) من قانون الإصلاح الزراعى والنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة السابقة .

مادة ٣٨٨ - تتبع الإجراءات الآتية فى شهر عقود البيع الصادرة إلى المتقنين بالتوزيع طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعى .

١ - تتقدم إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى إلى مأموريات الشهر المختصة بطلبات شهر هذه العقود مستوفية للشروط المنصوص عليها فى المادة {٢٠} وعلى أساس تقديم طلب شهر مستقل عن كل صفقة .

٢ - يرفق مع الطلب المستندات الآتية :-

{ ١ } خريطة مساحية معتمدة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ببيان مشروعات التقسيم الذى يتم بيع الأراضى الداخلة فيه إلى المتقنين بالتوزيع بالتملك وتودع هذه الخرائط لدى المأمورية للرجوع إليها فى مراجعة طلبات البيع التالية المتعلقة بباقى قطع التقسيم .

وإذا كان قد سبق إيداع هذه الخريطة مع أحد الطلبات فيوضح رقم وتاريخ الطلب الذى أودعت معه .

- ٢٠١ -

الفصل الثامن عشر

المصادرة - التأميم - المنع من التصرف

الحراسة المصادرة

مادة ٣٨٩ - تنتقل ملكية الأموال المصادرة إلى الدولة بموجب القرار أو الحكم الصادر بمصادرتها دون حاجة إلى شهره ، باعتباره عملاً من أعمال السيادة .

وتتولى الجهة المختصة إدارة وتصفية الأموال المصادرة .

مادة ٣٩٠ - يراعى بصفة عامة بالنسبة للتصرفات التي تجريها الجهة المختصة ما يأتي :-

- ١ - عدم بحث أصل الملكية ، ويكتفى بأن يثبت في المحرر أن العقار محل التصرف آلت ملكيته إلى الدولة عن طريق المصادرة مع ذكر اسم المالك السابق الذي صودرت أمواله والقرار أو الحكم الصادر بهذه المصادرة .
- ٢ - بالنسبة لبيانات التكليف يكتفى بإثبات البيانات الواردة في الكشف الرسمي المقدم من تلك الجهة وعدم التعرض لبحث العلاقة بين من صودرت أمواله وبين صاحب التكليف .

مادة ٣٩١ - التصرفات المصادرة من المالك قبل مصادرة أمواله : -

إذا كان التصرف المراد شهره صادراً من المالك الأصلي قبل مصادرة أمواله فيتبع الآتي :-

- ١ - إذا كان العقد النهائي قد تم توثيقه أو التصديق على توقيع البائع فيه من قبل بين البائع الأصلي والمشتري فيرفق معه عند شهره المستندان الآتيان :

{ أ } العقد الابتدائي موضوع الصفقة .

{ ب } القرار الصادر من الجهة المختصة بالاعتداد بالتصرف موضوع العقد الابتدائي .

على أن يؤشر في هامش المحرر بالبيانات الخاصة بهذين المستندين .

{ ب } صورة رسمية طبق الأصل من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باعتماد التوزيع النهائي لمشروع التقسيم المشار إليه موضحاً بها اسماء المنتفعين الذين اعتمد التوزيع إليهم بصفة نهائية والمساحة الموزعة على كل منهم ، وعلى أن تعتمد هذه الصورة من الهيئة وتودع لدى المأمورية للرجوع إليها في مراجعة طلبات البيع التالية عن باقي قطع التقسيم مع ضرورة الإشارة إلى بيانات هذا القرار في كل عقد بيع نهائي .

{ ج } مستندات الملكية « القرارات المشار إليها بالمادة (٣٨٤) والتكليف عن الأراضي الموزعة » .

{ د } عقد البيع النهائي محرراً على ورق الدموغ .

٣ - تتولى المأمورية إنهاء إجراءات التأشير على الطلب والعقد النهائي بعد مراجعة الطلب بمعرفة المكتب الهندسي في وقت واحد .

٤ - يتم التصديق على توقيعات المشتريين على هذه العقود لدى جهات التوثيق المختصة بالمكاتب وفروع التوثيق دون رسم .

وفي حالة وفاة المنتفع قبل تقديم طلب الشهر أو قبل التوقيع على العقد النهائي يجب تضمين الطلب إقرار من الورثة بقبولهم إتمام الشهر ونقل الملكية لاسم المورث دون المطالبة بالمستندات المثبتة للوفاة إكتفاءً بالشهادة التي تصدرها الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

٥ - يتعين عدم التقيد عند إتخاذ إجراءات شهر شهادات التوزيع وقوائم الحصر والتحديد الصادرة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي وبالمدة المنصوص عليها في المادة الثامنة من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ والتي نصت على أن يتم الانتهاء من تنفيذ هذا القانون في مدة أقصاها سنتين .

المنع من التصرف

مادة ٣٩٥ - يكون المنع من التصرف بقرار من المدعى العام الاشتراكي ، أو إدارة الكسب غير المشروع ، كما يكون المنع من التصرف بأمر وقفي من النائب العام ويعرض على المحكمة الجنائية المختصة خلال سبعة أيام على الأكثر من تاريخ صدوره .

مادة ٣٩٦ - يعد فهرس أجبدي في كل مكتب ومأمورية شهر ومكتب وفرع توثيق يدون فيه اسماء الأشخاص المنوعين من التصرف من واقع المنشورات والكتب الدورية التي صدرت أو تصدر في هذا الشأن والتأشير في هذا الدفتر بكل ما يطرأ من تغيير أو تعديل على حالة أى من هؤلاء وتسند أعمال القيد في هذه القهارس ومراجعتها وفقاً لما هو منصوص عليه بالمادة {٤٠١} .

مادة ٣٩٧ - لا يجوز فرض الحراسة على أموال الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين إلا بحكم قضائي .

(وللخصوص أن يطعنوا أمام محكمة النقض في الأحكام النهائية الصادرة من المحكمة العليا للقيم في المنازعات المنصوص عليها في المادة {٦} من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٨١ بتصفية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ويرفع الطعن ويفصل فيه وفقاً للإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية .

ويكون ميعاد الطعن في الأحكام النهائية الصادرة في المنازعات المشار إليها من المحكمة العليا للقيم قبل العمل بهذا القانون ستين يوماً من تاريخ العمل به) .

مادة ٣٩٨ - يترتب على الحكم بفرض الحراسة رفع يد الخاضع عن إدارة المال المفروض عليه أو التصرف فيه ، ويقع باطلاً كل تصرف يجريه الخاضع بعد صدور الحكم بشأن المال الذي فرضت عليه الحراسة أو خلال مدة المنع من التصرف .

ويحدد الحكم واجبات الحارس .

٢ - إذا لم يكن العقد النهائي قد تم توثيقه أو التصديق على التوقيعات فيه فتقوم الجهة المختصة بإتمام هذا التعاقد . ويراعى في هذه الحالة الإشارة في صلب المحرر إلى واقعة البيع السابق وتاريخه وإلى القرار الصادر بالاعتداد به وتكون هذه البيانات تحت مسؤولية هذه الجهة .

٣ - إذا كان موضوع التعامل في الحالتين السابقتين أرضاً زراعية فتطبق بشأنها علاوة على ما نص عليه البندين السابقين الأحكام الواردة في المواد من {٣٧٩-٣٧٥} .

مادة ٣٩٢ - تسرى على تصرفات الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الأراضي المصادرة أحكام المادة {٣٨٥} .

التأميم

مادة ٣٩٣ - تنزل إلى الدولة ملكية جميع البنوك والشركات والمنشآت التي تصدر قوانين بتأميمها .

وتحدد الجهة الإدارية المشرفة على أي منها بموجب قرار جمهوري أو بقرار من الوزير المختص طبقاً لما يقتضيه القانون الصادر بتأميمها .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية أو من الوزير المختص بحسب الأحوال إدماج أي بنك أو شركة أو منشأة منها في بنك أو شركة أو منشأة أخرى .

مادة ٣٩٤ - قوانين وقرارات التأميم المشار إليها في المادة السابقة هي من التصرفات واجبة الشهر وفقاً لحكم المادة {٩} من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ لتنظيم الشهر العقاري باعتبارها قرارات إدارية من شأنها نقل ملكية العقارات الملوكة للجهة المؤمنة إلى الجهة الصادرة لصالحها التأميم .

ويلزم لشهر هذه القرارات تقديم القوائم والكشوف المحقة بها التضمنة ببيان الأصول العقارية للجهات المؤمنة مع بحث ملكية هذه الجهات لتلك الأصول العقارية ، وتقديم كشوف رسمية من الكلفات تثبت ورود العقارات في تكليف الجهة المؤمنة وقت صدور قرار التأميم .

مادة ٣٩٩ - لا تشمل الحراسة إلا الأموال التي فى ملك الخاضع فعلاً فى تاريخ فرضها ، ولا تمتد إلى ما يؤول إليه من أموال بعد ذلك التاريخ .

مادة ٤٠٠ - تمد جميع مواعيد سقوط الحق والإجراءات التي تسرى ضد الخاضع للحراسة وضد الممنوع من التصرف فى أمواله أو إدارتها وفقاً لنص المادة (٧) من القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٨ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب ، وذلك طوال مدة فرض الحراسة أو مدة المنع من التصرف أو الإدارة .

مادة ٤٠١ - يعد فهرس أبجدي فى كل مكتب ومأمورية شهر وفى كل مكتب وفرع توثيق تدون فيه أسماء الأشخاص الخاضعين لأحكام الحراسة من واقع الكتب الدورية التي تصدرها المصلحة ، كما ينفذ فى الفهرس القرارات الخاصة برفع الحراسة قرين الاسماء التي تشملها هذه القرارات .

وتسند أعمال القيد فى تلك الفهارس إلى أحد الموظفين الكتابيين ويتولى أحد الأعضاء الفنيين مراجعتها والتوقيع على الكتب الدورية المشار إليها بما يفيد تنفيذها بالفهارس .

ويرجع إلى هذا الفهرس قبل السير فى إجراءات طلبات الشهر فى مرحلة القبول للشهر وفى مرحلة الصلاحية للشهر وقبل إتمام إجراءات شهرها بمكتب الشهر العقارى المختص ، كما يرجع إلى هذا الفهرس قبل إتمام إجراءات التوثيق بكافة نوعياته وقبل تحصيل الرسم ، والتأشير كتابة على المحرر بما يفيد الرجوع إلى هذا الفهرس والتحقق من عدم خضوع أطراف المحرر لا هو وارد بهذا الفهرس ، ويتعين التوقيع على ذلك من الموظف المختص .

مادة ٤٠٢ - يتعين عند إجراء أى تصرف فى الأموال التي ترفع عنها الحراسة أن يشار فى المحرر إلى سابقة فرض الحراسة على أموال وممتلكات الصادر منه التصرف وإلى الحكم الصادر برفع الحراسة عن هذه الأموال والممتلكات مع إرفاق صورة رسمية من هذا الحكم مع المحرر عند شهره ، مع مراعاة بحث الملكية والتكليف طبقاً للقواعد العامة .

مادة ٤٠٣ - نصت المادة (١) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ على رفع الحراسة عن أموال وممتلكات الأشخاص الطبيعيين الذين فرضت عليهم بمقتضى أوامر جمهورية طبقاً لأحكام الطوارئ .

ونصت المادة (٢) من القانون على أن تؤول إلى الدولة أموال وممتلكات الأشخاص المشار إليهم فى المادة الأولى .

كما نصت المادة السادسة من ذلك القانون على أن تكون إدارة الأموال والممتلكات المشار إليها فى المادة (٢) منه والتصريف فيها وفقاً للشروط التي يصدر بها قرار من رئيس الوزراء .

وتستثنى من أحكام القانون المذكور أموال وممتلكات الأشخاص الخاضعين للحراسة بالتبعية والتي لم يكونوا قد تلقوها من الخاضع الأصلي ، وتسلم إليهم هذه الأموال والممتلكات ما لم تكن قد تم التصريف فيها فتسلم إليها قيمتها .

مادة ٤٠٤ - ولدير عام الإدارة العامة لإدارة الأموال والممتلكات التي ألت ملكيتها إلى الدولة حق تمثيل الدولة بالنسبة لكل ما يتعلق بإدارة هذه الأموال والممتلكات فى صلاتها بالغير وأمام الهيئات القضائية ، كما يتولى مباشرة جميع الإجراءات اللازمة لإتمام التصرفات التي وردت على هذه الأموال والممتلكات أثناء خضوعها للحراسة .

مادة ٤٠٥ - تسرى أحكام المادة السابقة على أموال وممتلكات الأشخاص الذين ظلوا خاضعين لأحكام الحراسة حتى صدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ . أما الأشخاص الذين رفعت الحراسة عن أموالهم وممتلكاتهم بموجب أوامر جمهورية خاصة قبل صدور ذلك القانون فلا تؤول ملكية أموالهم وممتلكاتهم إلى الدولة .

وتراعى بشأن إجراءات شهر التصرفات الصادرة من الإدارة العامة المشار إليها أنفاً الواردة على الأموال والممتلكات التي ألت ملكيتها إلى الدولة وفق أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ القواعد المبينة بالمواد من ٤٠٦ - ٤٠٨ .

مادة ٤٠٦ - تتقدم الإدارة العامة المشار إليها إلى مكتب الشهر القعاري المختص بطلبات تأشير هامش لإجراء التأشير في هوامش قوائم قيد الحقوق العينية التبعية التي كانت مرتبة لصالح أى من الأشخاص الذين ألت ملكية أموالهم وممتلكاتهم إلى النولة بما يفيد حلول النولة محلهم في الحقوق التي تتضمنها تلك القوائم بمقتضى أحكام المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ .

ويجوز لتلك الإدارة أن تتقدم بطلب تأشير هامشى عن كل قائمة قيد على حده أو أن تضمن طلبها التأشير على عدة قوائم لصالح شخص واحد أو أكثر .

على أنه يتعين أن تتضمن طلبات التأشير الهامشى المشار إليها كافة البيانات الواجب ذكرها فيها وفقاً لأحكام المادة {٥٦٥} .

ويتم التأشير الهامشى دون حاجة إلى إخضاع هذه الطلبات لمرحلتى الطلبات والمشروعات ويتبع بشأن هذه التأشيريات التعليمات الوارد بالمواد من {٥٦٣} إلى {٥٦٧} .

ولما كان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ لم ينص على اعتبار هذه الحقوق التي إنتقلت إلى النولة متمتعة بامتياز عام وفقاً لأحكام القانون المدنى فإنه يتعين إتمام إجراءات تجديدها خلال المواعيد المقررة قانوناً وفقاً لأحكام المادة {٢٠٨} .

على أن يراعى بالنسبة لإجراءات تجديد القيد وجوب إخضاعها لمرحلتى الطلبات والمشروعات .

مادة ٤٠٧ - {١} يجب اسناد أصل الملكية فى الحرر المتضمن التصرف إلى نص المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ دون التعرض لبحث أصلها .

{٢} يكتفى بإثبات بيانات التكليف التي تدرجها الإدارة العامة المذكورة فى مشروعات الحررات المقدمة منها تحت مسئوليتها وعدم التعرض لبحث العلاقة

بين من ألت ملكية أمواله إلى الدولة وبين صاحب التكليف مع عدم المطالبة بتقديم أية كشوف رسمية عن هذه المكلفات عند مراجعة الطلبات أو المشروعات .

على أنه يتعين أن يرفق بالحرر عند تقديمه للشهر بالمكتب البيان الرسمى المستخرج من القسم المالى المختص عن تكليف العقار المتصرف فيه لبيان قيمة العوائد أو الضرائب المربوط بها للاستعانة بها في تقدير ثمن العقار وتحصيل الرسوم المستحقة .

مادة ٤٠٨ - إذا كان التصرف واقعاً على أموال وممتلكات شخص من الأشخاص الذين كانوا خاضعين لأحكام الحراسة ثم رفعت عنهم بموجب أمر خاص قبل العمل بالقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ يتعين بحث أصل الملكية والتكليف بحثاً كاملاً دقيقاً وفقاً للقواعد العامة .

مادة ٤٠٩ - يتولى رئيس جهاز التصفية إدارة الأموال التي تسرى عليها أحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بإصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ، إلى أن يتم تسليمها لمستحقها ، ويجوز له الإفراج بصفة مؤقتة عن كل أو بعض الأموال الثابتة المستحقة للعاملين بهذا القانون لإدارتها دون التصرف فيها بأى نوع من أنواع التصرف .

ويعتبر أى تصرف فى هذه الأموال قبل الإفراج عنها نهائياً باطلاً ولا أثر له ، ويكون لرئيس الجهاز المذكور استكمال إجراءات اللازمة لإتمام أو تسجيل عقود البيع التي لا يتم إلغاؤها طبقاً لأحكام القانون المشار إليه ، كما يكون له استكمال إجراءات البيوع المعتقد بها والصادرة من الخاضعين قبل فرض الحراسة على أموالهم .

ويراعى بحث أصل الملكية والتكليف بحثاً كاملاً وفقاً للقواعد العامة عند مراجعة طلبات شهر التصرفات المنوه عنها فى الفقرة السابقة .

الفصل العشرون

الجمعيات والمؤسسات الخاصة

والهيئات الأهلية العاملة في ميدان رعاية الشباب

الجمعيات والمؤسسات الخاصة

مادة ٤١٧ - لا يجوز أن تكون للجمعية حقوق ملكية أو أية حقوق أخرى على العقارات إلا بالقدر الضروري لتحقيق الغرض الذي انشئت من أجله ما لم تحصل على إذن بذلك من الجهة الإدارية المختصة .

ولا يسرى هذا الحكم على الجمعيات التي تعمل في ميدان الرعاية الاجتماعية والجمعيات الثقافية .

ويقصد بالرعاية الاجتماعية توفير الخدمات الصحية والاجتماعية والفنية للأفراد أو الأسر أو المجتمع ، وعلى الأخص الخدمات المتصلة برعاية الأسرة والأمومة والطفولة ورعاية الأحداث والشيوخ العاجزين عن الكسب وما يتعلق بهذه الخدمات من بحوث ودراسات وتمويل وتنظيم وتدريب .

وتعتبر جمعية ثقافية كل جمعية يكون الغرض من تكوينها النهوض بالعلوم أو الفنون أو الآداب .

مادة ٤١٨ - يرجع في تحديد نوع الجمعية - حتى تتمتع بالاستثناء المنصوص عليه في الفقرة الثانية من المادة السابقة - إلى نظامها الأساسي طبقاً لما تقتضيه المادة {٤٢٣} .

مادة ٤١٩ - لا يسرى قيد الأهلية المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة ٤٢٢ على الجمعيات ذات الصفة العامة . -

الفصل التاسع عشر

هيئات القطاع العام وشركاته

هيئات القطاع العام :

مادة ٤١٠ - تنشأ هيئة القطاع العام بقرار من رئيس الجمهورية ، وتكون لها الشخصية الاعتبارية ، وتعتبر من أشخاص القانون العام ، ويحدد القرار الصادر بإنشائها :

- ١) اسمها ومركزها الرئيسي .
 - ٢) الغرض الذي إنشئت من أجله .
 - ٣) الوزير المشرف عليها .
 - ٤) مجموعة الشركات التي تشرف عليها
- مادة ٤١١ -** مجلس إدارة هيئة القطاع العام هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وله أن يتخذ ما يراه لازماً من القرارات لمباشرة اختصاصات الهيئة لتحقيق الغرض الذي إنشئت من أجله .

ويمثل رئيس مجلس إدارة الهيئة أمام القضاء .

مادة ٤١٢ - تعتبر أموال الهيئة من الأموال المملوكة للدولة ملكية خاصة ، ما لم ينص على خلاف ذلك في القرار الصادر بإنشائها ، وتعتبر هيئة القطاع العام من الجهات الحكومية في تطبيق المادة {١٤} من قانون ضريبة الدمغة .

شركات القطاع العام :

مادة ٤١٣ - يصدر بتأسيس شركات القطاع العام قرار من الوزير المختص ويجب شهر إنشاء الشركة في السجل التجاري .

مادة ٤١٤ - يكون لمجلس إدارة الشركة جميع السلطات اللازمة للقيام بالأعمال التي تقتضيها تحقيق أغراض الشركة .

ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة أمام القضاء وفي صلاتها بالغير .

مادة ٤١٥ - إذا إقتضت الشركة فلا يحتج بهذا الانقضاء قبل الغير إلا من تاريخ شهره في السجل التجاري .

مادة ٤١٦ - تحتفظ الشركة المنقضية خلال مدة التصفية بالشخصية الاعتبارية بالقدر اللازم لأعمال التصفية .

ويصدر بالادماج قرار مسبب يبين كيفية الاندماج ويبلغ إلى نوى الشأن فور صدوره .

مادة ٤٢٦ - يختص رئيس مجلس الإدارة بتمثيل الجمعية والنيابة عنها أمام الجهات الإدارية والقضائية والتوقيع نيابة عنها على جميع العقود والاتفاقات التي يوافق مجلس الإدارة على إبرامها ، وفي حالة غيابه يقوم من ينوب عنه بذلك طبقا لنظام الجمعية وتكون له كافة اختصاصات رئيس المجلس .

مادة ٤٢٧ - تعتبر جمعية ذات صفة عامة كل جمعية يقصد بها تحقيق مصلحة عامة يصدر قرار من رئيس الجمهورية سحب الصفة العامة من الجمعية .

كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية سحب الصفة العامة من الجمعية .

ثانياً - المؤسسات الخاصة

مادة ٤٢٨ - تنشأ المؤسسات الخاصة بتخصيص مال لمدة غير معينة لعمل ذي صفة إنسانية أو دينية أو علمية أو فنية أو لأى عمل آخر من أء مال البر والرعاية الاجتماعية أو النفع العام بون قصد ربح مادي .

مادة ٤٢٩ - يكون تخصيص المال لإنشاء المؤسسة بسند رسمى أو بوصية ويعتبر السند أو الوصية دستوراً للمؤسسة ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية: (أ) اسم المؤسسة وميدان نشاطها ونطاق عملها الجغرافى ومراكز إدارتها على أن يكون هذا المركز فى جمهورية مصر العربية .

(ب) الغرض الذى أنشئت المؤسسة لتحقيقه .

(ج) بيان الأموال المخصصة لهذا الغرض .

(د) نظام إدارة المؤسسة بما فى ذلك اسم مديرها .

كما يجب أن يشتمل على البيانات الأخرى التى يصدر بتعيينها قرار من الجهة الإدارية المختصة .

ويصدر قرار من رئيس الجمهورية باعتبار الجمعية من الجمعيات ذات الصفة العامة كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية سحب هذه الصفة من الجمعية .

مادة ٤٢٠ - لا يجوز للمؤسسة قبول الوصايا أو الهبات إلا باذن من الجهة الإدارية المختصة .

مادة ٤٢١ - مع عدم الإخلال بأحكام المواد من ٤١٧ إلى ٤٢٠ يتبع القواعد الآتية بالنسبة للجمعيات والمؤسسات الخاصة .

أولاً - الجمعيات

مادة ٤٢٢ - تعتبر جمعية فى تطبيق أحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة (رقم ٢٢ لسنة ١٩٦٤) كل جماعة ذات تنظيم مستمر لمدة معينة أو غير معينة تتألف من أشخاص طبيعيين لا يقل عددهم عن عشرة أو من أشخاص اعتبارية لغرض غير الحصول على ربح مادي .

وكل جمعية تنشأ مخالفة للنظام العام أو للأداب أو لسبب أو لغرض غير مشروع أو يكون الغرض منها المساس بسلامة الجمهورية أو بشكل الحكم الجمهورى أو نظامها الاجتماعى تكون باطلة .

مادة ٤٢٣ - يكون شهر نظام الجمعية بمجرد قيده فى السجل الخاص المدون لذلك بالجهة الإدارية المختصة .

مادة ٤٢٤ - تسرى الأحكام المتقدمة على كل تعديل فى نظام الجمعية ويعتبر التعديل كأن لم يكن ما لم يشهر .

مادة ٤٢٥ - للجهة الإدارية المختصة أن تقرر إدماج أكثر من جمعية تعمل لتحقيق غرض مماثل أو توحيد إدارتها أو تعديل أغراضها تبعاً لاحتياجات البيئة أو لتحقيق التناسق بين الخدمات التى تؤديها أو لغير ذلك من الأسباب التى تراها كفاية بحسن تحقيق الغرض الذى أنشئت من أجله .

مادة ٤٣٠ - متى كان انشاء المؤسسة بسند رسمى جاز لمن أنشائها أن يعمل عليها بسند رسمى آخر وذلك إلى أن يتم شهرها .

مادة ٤٣١ - لا تثبت الشخصية الاعتبارية للمؤسسة إلا إذا أشهر نظامها طبقاً لأحكام قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة .

ويتم شهر المؤسسة بناء على طلب منشئها أو أول مدير لها أو الجهة الإدارية المختصة بالإشراف على المؤسسة طبقاً للإجراءات المقررة لشهر الجمعية .

مادة ٤٣٢ - يتولى مدير المؤسسة إدارتها ويمثلها فيما لها من حقوق وما عليها من واجبات .

مادة ٤٣٣ - يسرى على المؤسسات بأنواعها من حيث إدماجها وإنشاء فروع لها وتعيين مدير مؤقت لإدارتها ووقف تنفيذ قراراتها وحلها وتصفيتهما وجواز تحويلها إلى مؤسسة ذات صفة عامة ما يسرى على الجمعيات فى هذا الشأن من أحكام وفقاً لما نص عليه فى قانون الجمعيات والمؤسسات الخاصة المرافق للقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٦٤ .

مادة ٤٣٤ - لا تسرى الأحكام الخاصة بالمؤسسات الواردة فى القانون المشار إليه فى المادة السابقة على ما أنشئ منها بطريق الوقف .

مادة ٤٣٥ - لا يجوز قبول إتمام أى إجراء من إجراءات الشهر العقارى من أى جمعية أو مؤسسة خاصة إلا بعد التأكد من شهر نظامها وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ٤٣٦ - إعمالاً لحكم المادة السابقة يجب أن يقرن بالطلبات المقدمة من الجمعيات أو المؤسسات الخاصة المستندات الآتية :-

- ١) صورة رسمية من نظام الجمعية الأساسى أو سند إنشاء المؤسسة مؤشراً عليها من الجهة الإدارية المختصة .
- ٢) عدد الوقائع المصرية التى تم فيه نشر ملخص قيد هذا النظام لدى الجهة الإدارية المختصة المشار إليها .

٣) صورة رسمية من محضر اجتماع الجمعية العمومية للجمعية أو مجلس إدارتها بانتخاب رئيس مجلس الإدارة (أو نائبه) على أن يكون مصدقاً على توقيع رئيس المجلس عليها لدى إحدى جهات التوثيق وذلك إذا كان من يمثل الجمعية هو رئيس مجلس إدارتها أو نائبه وفقاً لأحكام المادة ٢٤ من اللائحة التنفيذية .

٤) صورة رسمية من محضر اجتماع مجلس الإدارة الذى تقرر فيه تفويض شخص ما فى شأن التصرف بموضوع طلب الإجراء (مادة ٢٢ بند ٣ من اللائحة التنفيذية) على أن يصدق على توقيع رئيس مجلس الإدارة عليها لدى إحدى جهات التوثيق .

٥) صورة رسمية من قرار مجلس الإدارة بالموافقة على التصرف بموضوع طلب الإجراء على أن يكون مصدقاً على توقيع رئيس المجلس عليها لدى إحدى جهات التوثيق .

٦) صورة رسمية معتمدة من الجهة الإدارية المختصة بتعيين مدير مؤقت للجمعية أو المؤسسة الخاصة .

٧) إذا كان الطلب مقدماً من المصطفى المعين على الجمعية أو المؤسسة الخاصة فيكتفى بتقديم صورة طبق الأصل من القرار الصادر بتعيينه وتحديد سلطاته على أن تكون معتمدة من الجهة الإدارية المختصة .

مادة ٤٣٧ - فى حالة صدور قرار من الجهة الإدارية المختصة بدمج أكثر من جمعية أو مؤسسة خاصة أو بحل إحداها أو بوقف تنفيذ أى قرار صادر من الأجهزة القائمة على شئون الجمعية أو المؤسسة الخاصة وفقاً لأحكام القانون وجب على جهات الشهر العقارى المختصة عند إبلاغها بذلك عدم قبول أو استكمال أى إجراء من إجراءات الشهر من الجمعية أو المؤسسة الخاصة التى صدر القرار بدمجها أو حلها أو بوقف تنفيذ قرارها وذلك فى أى مرحلة يكون عليها الإجراء المطلوب إتمامه .

الفصل الحادى والعشرون

الأجانب

شهر التصرفات والمحركات الخاصة بالأجانب

مادة ٤٤٢ - {١} فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المعدل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٨٥ الخاص بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتبر أجنبياً كل من لا يتمتع بجنسية جمهورية مصر العربية .

{٢} يشمل الحظر الوارد فى ذلك القانون جميع أنواع الأراضى زراعية كانت أو قابلة للزراعة أو بوراً أو صحراوية فيما عدا الأراضى غير المستقلة فى الزراعة فعلاً قبل العمل بأحكام ذلك القانون إذا كانت داخلة فى نطاق المدن والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لجمعية الأقطان .

{٣} لا يجوز السير فى إجراءات طلبات الشهر التى تتضمن تصرفاً صادراً من أجنبى فى أى جزء من الأراضى المشار إليها فى البند السابق إلا ما كان منها خاصاً بالأراضى المستنتاه من حظر تملك الأجانب لها ، وفى هذه الحالة يجب أن يتضمن المحرر النهائى الاشارة تفصيلاً إلى المستندات المقدمة لإثبات أن التعامل ينصب على أرض مستنتاه من أحكام ذلك القانون .

{٤} الطلبات التى تتضمن تصرفاً صادراً من أجنبى فى أراضى من غير المستنتاه وفقاً لحكم البند (٢) من هذه المادة بدعوى ثبوت تاريخه قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وكذل الطلبات التى تستند للكية فيها إلى تصرفات صادرة من أجنبى لم يثبت تاريخها قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ ولو كان قد تم شهرها فعلاً فى

مادة ٤٣٨ - تشهر القرارات الصادرة بادمج الجمعية أو المؤسسة الخاصة والمتضمنة حقوق ملكية عقارية أو أية حقوق عقارية أخرى كما يتم التأشير بضمون القرار على هامش سند ملكية الجمعية أو المؤسسة المدمجة وحلول الجمعية أو المؤسسة المندمج فيها محلها فى حقوقها الثابتة فى ذلك السند وفى حدود الأوضاع والشروط المبينة بالقرار .

الهيئات الأهلية العاملة فى ميدان رعاية الشباب

مادة ٤٣٩ - يعمل بأحكام القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٥ فى شأن الهيئات الأهلية لرعاية الشباب والرياضة .

ويقصد بالهيئات المذكورة كل جماعة ذات تنظيم مستمر تتألف من أشخاص طبيعيين أو اعتباريين لا تستهدف الكسب المادى ويكون الغرض منها تحقيق الرعاية للشباب .

مادة ٤٤٠ - تعتبر الهيئات الأهلية لرعاية الشباب والرياضة من الهيئات الخاصة ذات النفع العام ويكون لها الشخصية الاعتبارية بمجرد شهر نظامها وفقاً لأحكام القانون المشار إليه .

وتتمتع هذه الهيئات بامتيازات السلطة العامة الآتية :-
{١} عدم جواز الحجز على أموالها إلا استيفاء للضرائب والرسوم المستحقة للدولة .

{ب} عدم جواز تملك هذه الأموال بمضى المدة .

{ج} جواز نزع الملكية للمنفعة العامة لصالح الهيئة .

مادة ٤٤١ - يحدد نظام الهيئة المشهر من له حق تمثيلها واختصاصاته وسلطاته .

شركات ومشروعات الاستثمار

مادة ٤٤٦ - تنفيذاً لما نصت عليه المادة الثانية من المواد الأصدار والمادة {١٢} من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمادة {٢٠} من لائحته التنفيذية يكون للشركات والمنشآت الخاضعة لأحكام هذا القانون الحق في تملك أراضي البناء والعقارات المبنية اللازمة لمباشرة نشاطها والتوسع فيه أو التصرف فيها أياً كان جنسية الشركاء أو محال أقامتهم أو نسب مشاركتهم .

وذلك بعد تقديم شهادة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تحدد مجال النشاط المرخص به وتاريخ بدء الإنتاج أو مزاولة النشاط ورقم وتاريخ القيد في السجل التجاري بالنسبة للشركات والمنشآت التي تنشأ اعتباراً من ١٩٩٧/٥/١٢ تاريخ العمل بهذا القانون أو تقديم صحيفة الاستثمار المنشور بها عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو صورة رسمية من القيد في السجل التجاري بالنسبة للشركات أو المنشآت التي أنشئت قبل العمل بأحكام هذا القانون ، ودون أن يتوقف ذلك على اشتراط تقديم موافقة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

اسقاط جنسية جمهورية مصر العربية

مادة ٤٤٧ - جميع الأشخاص الذين تصدر في شأنهم قرارات باسقاط جنسية جمهورية مصر العربية عنهم يعتبرون من الأجانب وتسرى في شأنهم الأحكام الخاصة بتملك الأجانب .

الفترة ما بين ١٩٦٣/١٢/٢٢ - ١٩٦٣/١/١٩ هذه الطلبات جميعاً لا يجوز السير في إجراءاتها إلا بعد تقديم المستند الدال على اعتداد الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالتصرف الصادر من الأجنبي .

{٥} وبالنسبة للتصرفات الصادرة من فلسطينيين إلى مصريين في أراضي من المشار إليها في الفقرة السابقة فيجب على المأمورية المختصة الرجوع إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قبل السير في إجراءات تسجيل أي تصرف من هذه التصرفات إذا كان التصرف قد تم أثناء حياة المتصرف أو خلال خمس سنوات تبدأ من ١٩٨٥/٧/٥ أيهما أقرب .

مادة ٤٤٣ - تطبق أحكام البندين ١ و ٢ من الفقرة الثانية من المادة {٣٧٦} على التصرفات الصادرة من الأجانب قبل ١٩٦٣/١٢/٢٢ كما تطبق أحكام المادة {٣٨٠} على حالات القسمة في الأراضي الزراعية أو القابلة للزراعة أو البور أو الصحراوية التي يكون أحد أطرافها من الأجانب الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

مادة ٤٤٤ - تطبق في شأن قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الصادرة باعتماد التسليم النهائي للأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار إليها القواعد المنصوص عليها في المادة {٣٨٤} .

كما تطبق على تصرفات الهيئة المذكورة في هذه الأراضي أحكام المادة {٣٨٥} .

مادة ٤٤٥ - يتعين على مكاتب ومأموريات الشهر ومكاتب وفروع التوثيق ابلاغ الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عند بحثها للمحركات أو الطلبات المقدمة إليها بكل حالة يتضمن منها أيولة ملكية أراضي زراعية أو ما حكمها إلى أجنبي مع إيقاف السير في إجراءات مثل هذه المحركات أو الطلبات .

ويمسك فهرس أبجدي بكل مكتب أو مأمورية أو فرع توثيق ثبت فيه اسماء هؤلاء الأشخاص أولاً بأول للرجوع إليه عند بحث المحررات والطلبات المقدمة إليها. ويتبع في شأن القيد في هذه الفهارس ومراجعة بياناتها القواعد المنصوص عليها في المادة (٤٠١) .

تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء

مادة ٤٤٨ - مع عدم الإخلال بأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ يكون تملك غير المصريين سواء أكانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين للعقارات المبنية أو الأراضي الفضاء في جمهورية مصر العربية أياً كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .

ويقصد بالتملك في نطاق أحكام هذا القانون الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويقصد بالعقارات المبنية والأراضي الفضاء في تطبيق أحكام هذا القانون المبنى والأراضي ولو لم تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ في شأن ضريبة الأتبان والقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية .

وتعتبر في تطبيق أحكام هذا القانون شركة غير مصرية - أية شركة - أياً كان شكلها القانوني لا يملك المصريون أغلبية رأسمالها ولو كانت قد انشئت في مصر طبقاً لأحكام القانون المصري .

مادة ٤٤٩ - يجوز لغير المصريين تملك العقارات مبنية كانت أو أرض فضاء

بالشروط الآتية : -

{ أن يكون التملك لعقارين على الأكثر في جميع أنحاء الجمهورية بقصد

السكني الخاصة له ولأسرته وذلك دون إخلال بحق تملك العقارات اللازمة لمزاولة النشاط الخاص المرخص به من السلطات المصرية المختصة .

ويقصد بالأسرة الأزواج والأبناء القصر .

{ ألا تزيد مساحة كل عقار على أربعة آلاف متر .

{ ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثراً في تطبيق أحكام قانون حماية الآثار ، ورئيس مجلس الوزراء الاستثناء من الشرطين الواردين بالبندين (١، ٢) من هذه المادة في الحالات التي يقرها .

ولجلس الوزراء أن يضع شروطاً وقواعد خاصة بالتملك في المناطق السياحية والمجمعات العمرانية التي يحددها .

ويجوز لغير المصريين تملك أكثر من وحدة أو عقار في مصر لمزاولة النشاط المرخص به قانوناً من السلطات المصرية المختصة شريطة أن يقدم شهادة من السلطة المصرية مانحة الترخيص بمزاولة النشاط تفيد لزوم العقار أو الوحدة أو الأرض الفضاء لمزاولة نشاط غير مصري في جمهورية مصر العربية دون حاجة للعرض على رئيس مجلس الوزراء ، ومع مراعاة الإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة ٤٥٠ - لا يخضع تملك العقارات المبنية والأراضي الفضاء للشروط الواردة في هذا القانون في حالة ما إذا كانت ملكية العقار لحكومة أجنبية لاتخاذ مقراراً لبعثتها الدبلوماسية أو القنصلية أو ملحقاتها أو لسكنى رئيس وأعضاء البعثة وذلك بشرط المعاملة بالمثل ، أو كانت الملكية لأحدى الهيئات أو المنظمات الدولية أو الإقليمية .

مادة ٤٥١ - يجب على غير المصريين الذي اكتسب ملكية أرض فضاء بالتطبيق لأحكام هذا القانون أن يبدأ البناء عليها خلال مدة لا تتجاوز السنوات

الخمس التالية لشهر التصرف . فإذا انقضت هذه المدة دون البدء فى أعمال البناء زادت مدة الحظر المبنية فى المادة التالية بما يساوى مدة التأخير فى البدء فى البناء .

مادة ٤٥٢ - لا يجوز لغير المصريين الذى اكتسب ملكية عقار وفقاً لأحكام هذا القانون أن يتصرف فيه بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية قبل مضى خمس سنوات من تاريخ اكتساب الملكية . ويسرى هذا الحظر المذكور على ايقاع عقد الرهن الرسمى على هذا العقار المشار إليه . ومع ذلك يجوز لرئيس مجلس الوزراء فى الحالات التى يقدرها الاذن بالتصرف فى هذا العقار . أو بترتيب رهن رسمى عليه قبل مضى هذه المدة المشار إليها .

مادة ٤٥٣ - يقع باطلاً كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولايجوز شهره .

ويجوز لكل ذى شأن والنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان . وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

مادة ٤٥٤ - مصلحة الشهر العقارى والتوثيق هى الجهة المنوط بها تنفيذ أحكام هذا القانون .

وتنشأ مكاتب خاصة للشهر العقارى والتوثيق تختص بجميع شئون الشهر والتوثيق بالنسبة لطلبات تملك غير المصريين للعقارات المبنية أو الأراضى القضاة وفقاً لأحكام هذا القانون . ويتعين على هذه المكاتب إنهاء إجراءات التسجيل خلال عشرة أيام على الأكثر من تاريخ استيفاء الأوراق المطلوبة ويصدر بتنظيم العمل بهذه المكاتب قرار من وزير العدل .

مادة ٤٥٥ - تنفيذاً لقرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٣٣٢٨ بتاريخ ١٩٩٦/٧/٢٧ بتنظيم العمل بمكاتب شئون تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى القضاة يراعى الأحكام الواردة بالمواد الآتية :-

مادة ٤٥٦ - يجب على مأمورية الشهر العقارى المختصة إرسال صورة من كل طلب شهر يقدم إليها لصالح غير المصريين لتملك عقارات مبنية أو أراضى قضاة إلى مكتب شئون تملك غير المصريين بالمصلحة فى ذات اليوم أو صباح اليوم التالى على الأكثر على أن يتضمن الاخطار بيان المستندات المقدمة مع الطلب والمستندات المطلوب تقديمها وذلك من واقع القفص المبنى للطلب وفقاً للقانون .

كما يجب على المأمورية اخطار المكتب المذكور أولاً بأول بما يقدم إليها من التماسات أو مستندات فى اليوم التالى على الأكثر واخطاره أيضاً فور ورود كشف التحديد إليها مع بيان ما انتهى إليه البحث وأعمال المراجعة الهندسية والفنية .

كما يجب على المأمورية اخطار مكتب شئون تملك غير المصريين بالمحافظة بصورة من هذه الاخطارات أولاً بأول .

مادة ٤٥٧ - وتتم إجراءات بحث ومراجعة الطلبات المشار إليها تحت الإشراف المباشر لرئيس المأمورية الذى يعد مسئولاً عن أى تقصير أو اهمال أو تراخ فى إجراءات بحث ومراجعة الطلب وفقاً لأحكام القوانين والتعليمات .

مادة ٤٥٨ - يقوم مكتبى شئون تملك غير المصريين بالمصلحة والمحافظة المختصة بقيد طلبات التملك التى ترد صورها من المأموريات فى سجل يعد لذلك مع مراعاة ترتيب أرقام قيديها بالمأمورية ويخصص لكل مأمورية سجل خاص بها ويدون بهذا السجل كافة ما يتعلق بالطلب من بيانات ومراحل الإجراءات التى يمر بها الطلب والمشروع .

مادة ٤٥٩ - يقوم كل من مكتبى شئون تملك غير المصريين بالمصلحة والمحافظة المختصة بإعداد ملف لكل طلب على حده تحفظ به صورة الطلب وكافة المكاتبات والاتماسات التى تقدم بشأنه .

مادة ٤٦٠ - يجب على مكتبى شئون تملك غير المصريين بالمصلحة

الفصل التاسع والعشرون

الفهرس الشخصى

مادة ٥٠٩ - القاعدة العامة : يعد فهرس شخصى على الاستمارة المعدة لهذا الغرض لكل مالك له سند من سندات الملكية أو الحق العينية مسجل قبل سنة ١٩٢٤ والذي أشر بمقتضاه بصلاحيه المحرر للشهر بشروط أن لا يكون هذا المالك قد تصرف فى كامل المالك الموضح بالسند .

مادة ٥١٠ - مسك الفهرس الشخصى : يمسك الفهرس الشخصى بالمركز فى الأقاليم ويقسم فى المدن على أن يراعى الترتيب الهجائى لأسماء الملاك .

مادة ٥١١ - كيفية اعداد الفهرس الشخصى : تخصص استمارة من الفهرس الشخصى لكل مالك أو شريك فى الملاك فإذا ملئت من الوجهين الحقت باستمارة أخرى تعطى رقم ٢ وهكذا وتحرر هذه الاستمارة بخط نظيف واضح وبلا كشط وتراجع ثم تحفظ حسب الترتيب الهجائى فى الملف المختص .

ويجب أن يشمل الفهرس الشخصى اسم المالك بالكامل ومحل اقامته حسب نص سند التملك واسم المديرية أو المحافظة واسم المركز أو القسم واسم الناحية أو الشياخه واسم الحوض أو الشارع والمسطح الباقي للمالك وبيان عن سند التملك بوضع رقم وتاريخ شهره والجهة التى تم الشهر فيها أو رقم وتاريخ اثبات تاريخه والجهة التى تم أمامها اثبات التاريخ .

مادة ٥١٢ - المحررات التى تدون فى الفهرس الشخصى : لاتدون فى الفهرس الشخصى سوى المحررات المنشئة للملكية أو المقررة لها .

مادة ٥١٣ - حفظ استمارات الفهرس الشخصى تحفظ الاستمارات المذكورة بالترتيب الهجائى لأسماء الملاك فإذا كان الاسم أوروبيا حفظت الاستمارة بترتيب أول حرف من اللقب أما إذا كان مصريا فبترتيب أول حرف من الاسم وبالمثل أسماء الشركات أو البنوك تحفظ الاستمارات الخاصة بها بترتيب أول حرف من اسمها الرسمى مع مراعاة الترتيب الهجائى فى باقى أحرف الاسم .

مادة ٥١٤ - استمارات الفهرس الشخصى التى لازال أثرها : بمجرد تصرف المالك فى جميع ملكه الوارد بسند التملك تلغى البيانات الخاصة بهذا السند من الفهرس وإذا تصرف المالك فى جميع ملكه الوارد بالفهرس تلغى الاستمارة الخاصة بالملك وتحفظ كل مركز على حدة بالترتيب الهجائى لأسماء الملاك .

مادة ٥١٥ - تنظيم طريقة معرفة وقت زوال أثر سندات التملك تنظيما : وتسهيلا لطريقة معرفة الوقت الذى يزول فيه أثر سندات التملك موضوع المادة (٥٠٩) يجب استعمال الختم المعد لذلك تختم به مستندات التملك (على ظهورها) عند ورود مستندات تالية لها خاصة بتصرفات فى أجزاء مما امتلك بموجب المستندات الأولى والغرض من ختم مستندات التملك بهذا الختم هو معرفة الوقت الذى يتصرف فيه المالك فى جميع أجزاء ملكه الذى ال إليه بموجبها ويجب فيه ارسال تلك المستندات لمكتب الشهر العقارى لاعدامها مع عمل المحضر اللازم لذلك .

الفصل الثلاثون

الفهرس العينى

مادة ٥١٦ - تعريف الفهرس العينى : القهرى العينى وهو خاص بالنواحى التى أعيدت مساحتها بتناول التصرفات التى طرأت من وقت البدء فى اعداد دفاتر المساحة الحديثة وعلى ذلك يعتبر هذا الفهرس جزءا متعما لدفاتر المساحة وعلى وارد الاثنين تبين أعمال الشهر فى النواحى المذكورة .

مادة ٥١٧ - القاعدة العامة فى اعداد الفهرس العينى : تحرر استمارة من استمارات الفهرس العينى عن كل قطعة ورد بشأنها طلب تم تحديده أو معاينته فى النواحى التى أعيدت مساحتها .

فضلا عن ذلك تراعى القواعد الآتية بالنسبة للمحمررات المسجلة الخاصة بالنواحى التى تمت دفاثرها الحديثة .

(أ) المحررات المسجلة التى بنيت على طلبات تحديد يجب تنفيذها فى الفهرس العينى فى جميع الأحوال سواء نفذت هذه المحررات فى دفاتر المساحة أو لم تنفذ بسبب تسجيلها بعد نهو أعمال الدفاتر .

والحفاظة المختصة متابعة المأموريات على فترات متقاربة للعمل على الانتهاء من الإجراءات على وجه السرعة حتى تمام شهر محرراتها ويعرض أى اهمال أو تقصير أو تراخ على رئاسة المصلحة .

ويعتبر كل عضو من أعضاء هذين المكتبين مسئولاً مسئولية مباشرة عن متابعة الطلبات بالمأموريات الواقعة فى اختصاصه وإنجازها حتى تمام شهرها .

كما يجب عليه متابعة القيد بدفاتر الطلبات واستعجال الطلبات على فترات متقاربة .

وعلى مكتب شئون تملك غير المصريين بالمصلحة فور ورود صورة الطلب إليه من المأمورية التحقق من واقع مراجع المكتب عما إذا كانت قد قدمت طلبات تملك لصالح الطالب عن عقاراً وعقارات أخرى فى جميع أنحاء الجمهورية .

مادة ٤١١ - على مأموريات الشهر العقارى فى حالة طلب الاستثناء من

البندين (٢ ، ١) من المادة الثانية والفقرة الأخيرة من المادة الخامسة من القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء إرسال الطلب ومستنداته وإخطار القبول للشهر إلى مكتب شئون تملك غير المصريين بالمصلحة مباشرة فور استكمال البحث نون ختمه مقبولا للشهر .

مادة ٤١٢ - وعلى مكتب شئون تملك غير المصريين بالمصلحة بحث هذه

الطلبات فور ورودها وفقاً لأحكام القانون والتعليمات وإرسال أوراق الطلب مشفوعاً بمنكرة بالرأى إلى وزارة العدل خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ ورودها إليه .

ويراعى بالنسبة لطلبات الشهر العقارى المقيدة لصالح غير المصريين والتي لاتخضع للاستثناء الموضح بالفقرة الأولى من هذه المادة أن تقوم المأموريات المختصة بمراجعتها وفقاً للقانون والتعليمات ولا تقوم بالتأشير عليها بالقبول

لشهر حال استيفائها لكافة بياناتها ومستنداتها إلا بعد الرجوع إلى مكتب شئون تملك غير المصريين الرئيسى بالمصلحة للتحقق من عدم وجود ما يمنع من التأشير على الطلب بالقبول للشهر ولا حاجة إلى إرسال مستندات الطلبات إلى مكتب شئون تملك غير المصريين المشار إليه .

مادة ٤١٣ - على مأموريات الشهر العقارى ومكاتب شئون غير المصريين

بالمصلحة والمحافظات اعداد فهارس أبجدية بأسماء طالبي التملك من غير المصريين تزود بها مركز المعلومات بالمصلحة وذلك للرجوع إليها لحصر حالات تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء فى جميع أنحاء الجمهورية والتحقق من توافر الشروط المنصوص عليها فى القانون .

مادة ٤١٤ - على مكتب شئون تملك غير المصريين بالمصلحة إرسال بيان

إلى المكتب الفنى لوزير العدل خلال الأسبوع الأول من كل شهر على الأكثر يتضمن بياناً وافياً عن طلبات الشهر التى قدمت من غير المصريين خلال الشهر السابق وما تم فيها شاملاً للطلبات التى قدمت للاستثناء من البندين (٢ ، ١) من المادة الثانية والفقرة الأخيرة من المادة الخامسة من القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ المشار إليه وكذا الإجراءات التى اتخذت بشأن طلبات التملك وعليه أن يعد احصائية كل ثلاثة أشهر وأخرى سنوية عن الطلبات المشار إليها وما تم فيها .

مادة ٤١٥ - تقدر رسوم الشهر والتوثيق المستحقة على المصرات واجبة

الشهر التضمنة تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء اعتباراً من ١٩٩٦/٧/١٥ (تاريخ العمل بالقانون رقم ٢٢٠ لسنة ١٩٩٦ المشار إليه) ووفقاً للأسس والقواعد المعمول بها بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر والقوانين المعدلة له ، وجداول الأسعار الصادر بها قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٣٩٩٣ لسنة ١٩٩٦ .

الفصل الثاني والعشرون

الجمعيات التعاونية للإسكان

مادة ٤١١ - يجب شهر سند ملكية الجمعية التعاونية للأراضي موضوع

التقسيم الخاص بها على أن يتبع بشأن هذا السند إجراءات الشهر العادية .

وتقوم هذه الجمعيات باستصدار قرار التقسيم وشهر طبقاً لقواعد شهر

القرارات وذلك بطريق الإيداع .

ويعد إتمام شهر قرار التقسيم يجوز شهر المحررات الصادرة من الجمعية

لأعضائها لتمليكهم قطع هذا التقسيم .

مادة ٤١٧ - مع عدم المساس بالتصرفات الثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون

رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون التعاون الإسكاني ، ويحظر على العضو خلال العشر سنوات التالية لتاريخ صدور قرار الجمعية بالتخصص أن يتصرف في العقار التعاوني الذي خصص له وآل إليه لغير الزوج أو لنوى القريبى حتى الدرجة الثالثة أو الجمعية .

وفي حالة التصرف للجمعية خلال العشر سنوات المشار إليها يتم التصرف بالسعر السائد وقت البيع الذي يحدد وفقاً لنظامها الداخلي فإذا لم تقبل الجمعية الشراء بالسعر المشار إليه يعرض الأمر على الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان التي لها أن تقرراً شراء العقار بالسعر المشار إليه وأما الأذن للعضو بالتصرف فيه للغير .

مادة ٤١٨ - تتم إجراءات الطلبات أو شهر المحررات التي تتضمن تصرفات صادرة من أعضاء الجمعيات التعاونية لبناء المساكن في الأراضي القضاء التي

الت ملكيتها إليهم أو خصصت لهم أو المساكن المقامة عليها إلى أعضاء آخرين أو لغير الأعضاء وفقاً للقواعد الآتية :-

١ { الطلبات التي تستند فيها ملكية العضو المتصرف إلى عقد مسجل لم يتضمن شرطاً صريحاً يمنع العضو من التصرف في العقار المبيع أو تتضمن شرطاً يمنعه من التصرف ولكنه غير موقوف .

ولا يعتبر شرطاً يمنع العضو من التصرف الاحالة في العقد الصادر له إلى نظام الجمعية التعاونية ما لم يثبت الحاق هذا النظام بالعقد وشهره معه .

ولا يجوز السير في إجراءات الطلبات إذا تضمن مستند ملكية العضو شرطاً موقتاً يمنعه من التصرف ما لم يقدم صاحب الشأن حكماً نهائياً بإبطال هذا الشرط.

٢ { الطلبات التي يشتمل التعامل بها على مسكن تعاوني من المساكن التي انتفع أصحابها بأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٥٩ بشأن اقراض الجمعيات التعاونية لبناء المساكن والقانون ١٤ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون التعاون الإسكاني يشترط تقديم موافقة مجلس إدارة الجمعية التابع لها العضو على شهر التصرف.

مادة ٤١٩ - لا يجوز للعضو من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ (٦ مارس ١٩٨١) أن يتملك أكثر من عقار تعاوني واحد ما لم يكن مسكناً تعاونياً آخر في أحد المصاف .

لذلك يجب أن تتضمن مشروعات المحررات المطلوب شهرها إقراراً من المشتري بأنه لا يملك من العقارات التعاونية سوى العقار محل التعامل .

مادة ٤٧٠ - طلبات الشهر التي تقدم من الجمعيات التعاونية لبناء المساكن أو من أحد أعضائها ويكون موضوعها قرضاً ومقاولة وحولاً في حق امتياز المقاولين والمهندسين كضمان للقرض تتم مراجعتها دون بحث الملكية ودون نظر إلى المباني إن كانت مقامة أم ستقام مع تضمين المحرر التحفظ الخاص بمراجعتها دون بحث الملكية .

الفصل الثالث والعشرون

الهبة والشفعة والوصية

مادة ٤٧١ - {١} تكون الهبة بورقة رسمية . وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت

ستار عقد آخر .

{٢} الوعد بالهبة لا يتعقد إلا إذا كان بورقة رسمية .

{٣} ومع ذلك يجوز في المقول أن تتم الهبة بالقبض . دون حاجة إلى ورقة

رسمية .

مادة ٤٧٢ - البيوع البرأ فيها المشتري من الثمن : ---

{١} البيوع التي يبرئ البائع فيها المشتري من الثمن لا تعتبر بيعاً بل هبة

مافرة أي مكشوفة يجب أن تكون بأشهاد وإلا كانت باطلة .

وعلى ذلك يجب عدم قبول ومراجعة عقود البيع العرفية التي يذكر فيها صراحة

أن البائع أبرأ المشتري من الثمن .

{٢} البيوع الصادرة للقصر أو للمحجور عليهم من الأولياء والأوصياء والقائمة

والتي يبرئ فيها البائع (الولي - الوصي - القيم) القاصر أو المحجور عليه من

الثمن تعتبر هبة مكشوفة يجب أن تعمل بأشهاد وإلا رفض التأشير على العقد

بصلاحيتها للشهر مع ملاحظة أنه طالما أن الأبرأ من الثمن غير معلق على أي

شرط أو قيد فلا حاجة للوصي أو القيم أن يقدم تصريحاً من المحكمة المختصة

ببيع له إتمام الصفقة .

{٣} إذا كان البيع صادراً من شخص لقاصر أو محجوراً عليه والذي دفع

الثمن هو الولي أو الوصي أو الغير الذي أبرأ عليه القاصر أو المحجور عليه من

هذا الثمن في صلب العقد ، فمثل هذا العقد يمكن تحريره في ثوب عقد عرفي

على ألا يطالب الوصي أو القيم بتصريح من المحكمة المختصة ببيع له إتمام

الصفقة طالما كان أبرأوه للقاصر أو للمحجور عليه من الثمن غير معلق على شرط

أو قيد .

مادة ٤٧٣ - التنازل عن الصفقة للشفيع .

إذا أريد التنازل عن الصفقة للشفيع فلا يخلو الحال من أحد أمرين : ---

[أولاً] أن يكون عقد البيع قد شُهر .

[ثانياً] أن لا يكون عقد البيع قد شُهر .

فإذا كان العقد قد شُهر فيكتفي صدور التنازل عن المشتري للشفيع بعد

التحقق من قيام الشفيع بإعلان رغبته بالأخذ بالشفعة .

وإذا كان عقد البيع لم يشهر فلا بد لشهر التنازل عن الصفقة من توقيع البائع

على عقد البيع والتصديق على توقيعه ثم صدور التنازل من المشتري إلى الشفيع،

فإذا لم يتوفر هذا الشرط في عقد البيع فلا بد من صدور التنازل بين ثلاثة أطراف

البائع والمشتري والشفيع .

مادة ٤٧٤ - يجوز للموصي أن يشهر عقد الوصية في حال حياته ويخضع

العقد في هذه الحالة لمرحلة طلبات الشهر ومشروعات المحررات ويحصل عنه

كامل رسوم الشهر المستحقة قبل التصديق على توقيعه فيه أو توثيقه .

وإذا أراد الموصي توثيقه عقد الوصية أو التصديق على توقيعه عليه ولم يرغب

في شهره فيخضع العقد في هذه الحالة لمرحلة طلبات الشهر ومشروعات

المحررات ويحصل عنه رسوم التوثيق أو التصديق وعند شهر هذا العقد بعد وفاة

الموصي يحصل رسوم الشهر المستحقة ولا يؤشر على عقود الوصية المسجلة

بختم ناقل للتكليف إلا إذا أرفق معها السند الدال على وفاة الموصي .

ويجب الامتناع عن توثيق أو شهر الوصايا بحق الانتفاع المأر من ماله

حق الانتفاع وحده دون الرقبة .

الفصل الرابع والعشرون

الإنذارات والدعوى

الدعوى :-

مادة ٤٧٥ - يجب ابلاغ المصلحة - عن طريق مكاتب الشهر - بجميع الدعاوى التى ترفع ضدها أو فى مواجبتها وذلك فور إجراء الاعلان للمكاتب والمأموريات أو وصول الإخطار بصحيفة افتتاح الدعوى من هيئة قضايا الدولة أو أحد فروعها ، وعلى الأخص بالنسبة للدعوى المطروحة أمام القضاء المستعجل .

ويرسل إلى المصلحة فى جميع الأحوال أصل إعلان صحيفة افتتاح الدعوى المعلقة إلى المكتب أو المأمورية أو صورته الواردة إليهما من هيئة قضايا الدولة أو الفرع المختص بها مع الاحتفاظ بصورة طبق الأصل منه لدى الجهة المختصة على أن توافى المصلحة أيضاً بصورة إضافية من صفح الدعوى المشار إليها لحفظها بملف الموضوع للرجوع إليها عند الاقتضاء .

ويتبع ذات الإجراء بالنسبة إلى أى إعلان يتم إجراؤه فى الدعوى بعد رفعها سواء أكان خاصاً بالاعذار أو التأجيل أو التعجيل أو تعديل الطلبات أو إعلان الأحكام أو الطعن فيها أو بأتى طلب آخر .

وبالنسبة لصفح الدعوى والاعلانات الأخرى التى تعلن رأساً إلى المصلحة أو ترد صورها إليهما من هيئة قضايا الدولة ترسل صورة طبق الأصل منها إلى المكاتب للاحتفاظ بها لديها وبصورة منها لدى المأموريات المختصة عند دراستها لها .

مادة ٤٧٦ - لا يجوز للمكاتب والمأموريات الإتصال بهيئة قضايا الدولة أو فروعها لتقديم مذكرات بالدفاع فى الدعوى المشار إليها بالمادة السابقة دون الرجوع للمصلحة لمراجعتها وإقرارها .

وإذا كانت الفترة بين وصول الإعلان أو الإخطار المشار إليهما وبين ميعاد نظر الدعوى لا تتجاوز الخمسة عشر يوماً يمكن للجهة التى ورد إليها الإعلان أو الإخطار . الإتصال بفرع هيئة قضايا الدولة المختص لتأجيل نظر الدعوى إلى جلسة أخرى ليتسنى اعداد مذكرة الدفاع وتخطر المصلحة بما تم .

مادة ٤٧٧ - يرفق مع صفح الدعوى والإعلانات المشار إليها فى المادة { ٤٧٥ } عند إرسالها إلى المصلحة مذكرة تفصيلية بنتيجة بحث المأمورية المختصة لموضوع الدعوى ومعها مذكرة المكتب متضمنة رؤية فيما اشتملت عليه مذكرة المأمورية ويرفق معها المستندات المؤيدة للرأى أو صورة منها ، وذلك بعد اتباع الإجراءات الموضحة فى المادتين التاليتين .

على أنه إذا استلزم بحث موضوع الدعوى أو الوقائع المرتبطة بها واعداد المستندات اللازمة عنها بعض الوقت فيتم اخطار المصلحة أولاً بأصل الإعلان أو الإخطار المشار إليهما على أن ترسل بعد ذلك وفى أقرب وقت ممكن المذكرات والمستندات ساقفة الذكر .

مادة ٤٧٨ - تتولى المأمورية فور استلامها أصل صحيفة الدعوى المعلقة إليها أو الواردة صورتها إليها من المكتب المختص اخطار المكتب الهندسى بصورة طبق الأصل من صحيفة الدعوى ليقوم بتعليقها على المراجع المساحية وإفادة المأمورية ببيان الطلبات المقدمة على العقار موضوع الدعوى وبما لديه من معلومات ورأية فى الموضوع من الناحية المساحية .

وتقوم المأمورية باعداد مذكرة - من ثلاث صور - بنتيجة بحثها لموضوع الدعوى والطلبات المتعلقة بها وترسل صورتان من المذكرة إلى المكتب مشفوعة بالمستندات والأوراق التى يستلزم الأمر إرفاقها معها .

ويجب أن يشتمل هذا السجل على البيانات الآتية :

- ١ - رقم وسنة قيد الانذار أو الدعوى بالمأمورية (الرقم المسلسل)
- ٢ - رقم وسنة قيد الانذار أو الدعوى لدى المكتب .
- ٣ - رقم وسنة قيد الدعوى لدى المصلحة .
- ٤ - رقم وسنة قيد الدعوى بجدول المحكمة المرفوعة أمامها واسم المحكمة .
- ٥ - أسماء الخصوم من مندرين ومنذر إليهم ومدعين ومدعى عليهم .

مادة ٤٨٣ - يعد في كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري سجلان على الوجه

الآتي :

- ١ - سجل خاص بالانذارات يشتمل على البيانات الواردة تحت أرقام ١ ، ٢ ، ٣ .
- ٢ - سجل عام للدعوى يشتمل - فضلا عن البيانات الواردة في المادة السابقة تحت أرقام ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ على البيانات الآتية :
- ١ - ملخص لموضوع الدعوى .
- ٢ - نتيجة الفصل فيها .

مادة ٤٨٤ - يفرد لكل انذار أو دعوى ملف خاص سواء بالمأمورية أو المكتب أو المصلحة تودع فيه جميع الأوراق المتعلقة بها .

وعلى أن يراعى الآتي :

- ١ - أن تودع المأمورية في ملفات الطلبات التي ترد بشأنها إنذارات أو دعاوى مذكرة ببيان رقم ملف الإنذار أو الدعوى حسب رقم قيده في سجل المأمورية من التنبيه إلى الرجوع إلى هذا الملف .
- ٢ - أن يتولى كل من المكتب والمأمورية متابعة الدعوى أمام المحاكم المختصة كل في حدود اختصاصه ووفقا للتعليمات التي تصدر إليه من المصلحة .
- ٣ - ضرورة إخطار المصلحة بأرقام وسنى قيد الدعوى في سجلات المأموريات والمكاتب فور قيدها فيها ، وعلى أن تتضمن المكاتبات المتبادلة بين المصلحة والمكاتب أرقام هذه القيود لدى كل منها وكذلك بالنسبة للمكاتبات المتبادلة بين المكاتب والمأموريات بشأنها تسهيلا للاستدلال وتسديد المراجع .

مادة ٤٧٩ - يتولى مكتب الشهر العقاري المختص مراجعة الذكرات الواردة إليه من المأموريات للتأكد من سلامة الأبحاث التي تضمنتها واستيفاء أوجه النقص فيها - ثم يقوم بأعداد مذكرة من صورتين برأيه في الموضوع ترسل إحداهما إلى المصلحة مشفوعة بصورة من مذكرة المأموريات والأوراق والمستندات المرفقة لها وما يرى اضافته إليها من هذه الأوراق أو المستندات أو صورها .

مادة ٤٨٠ - **الانذارات :** يراعى تدوين أية تأشيرات على الطلبات أو المشروعات عقب وصول الانذار أو صحيفة الدعاوى أو الاخطار عنها وبسبب أى منها قبل عرض الموضوع على المكتب كما يعرض عليه أيضا كل طلب أو محرر يرى إيقافه لهذا السبب .

ويراعى كذلك عدم تدوين أية تأشيرات داخلية على أصل الانذار أو الاعلان أو الاخطار بين المكاتب والمأموريات أو بينها وبين المكاتب الهندسية .

مادة ٤٨١ - مع عدم الاخلال بأحكام المواد ٤٧٥ ، ٤٧٧ ، ٤٧٨ ، ٤٧٩ - لايلتفت إلى الانذارات التي يطلب فيها إيقاف التعامل بسبب وجود دين للدائن على مدينه أيا كان السند الخبث للدين ، وكذلك الانذارات المتضمنة طلب إيقاف شهر محررات تم التأشير عليها بصلاحياتها للشهر من المأموريات المختصة أيا كان سبب ذلك .

أما بالنسبة للانذارات التي يطلب فيها إيقاف اجراءات طلبات مازالت قيد البحث بالمأموريات فلا يلتفت إليها إلا اذا كانت معترزة بالمستندات المؤيدة لها وفي هذه الحالة يراعى عدم التأشير على الطلب بقبوله للشهر إلا بعد عرض الأمر على المكتب وفقا للإجراءات الموضحة في المادتين ٤٧٨ و ٤٨٩ وعلى المكتب عرض الموضوع على الادارة العامة لبحوث الشهر عن طريق مكتب الأستاذ الأمين العام إذا كان الإنذار موجهاً إلى أى من الأساتذة الأمين العام ، رئيس القطاع ، وزير العدل بصفتة الوظيفية .

مادة ٤٨٢ - **سجل الدعاوى والانذارات :** يعد في كل مأمورية من مأموريات الشهر العقاري سجل عام لقيد الانذارات والدعاوى التي تخطر بها ، ويكون القيد فيه بأرقام مسلسلة تبدأ من أول يناير من كل عام ويوضح قرين الرقم المسلسل نوع الموضوع انذار أو دعوى .

الفصل الخامس والعشرون

مشروعات المحررات المعدة للشهر

مادة ٤٨٥ - تقديم مشروع المحرر للشهر:

يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول اجراء الشهر مشروع المحرر الراد شهره للمأمورية المختصة ومعه الصورة عليها من هذا الطلب .

مادة ٤٨٦ - يجب أن يوقع على مشروع المحرر الذى يتضمن تعاقدا بين اطرافه اذا بلغت قيمته خمسة آلاف جنيه فاكتر من أحد المحامين القبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية على الأقل ومصداقا على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بصفته ودرجة قيده .

وذلك فيما عدا عقود تأسيس شركات المساهمة وعقود الرهن الرسمى أو تعديلها فهذه الأخيرة يلزم التوقيع عليها من أحد المحامين القبولين للمرافعة أمام محاكم الاستئناف على الأقل ومصداقا على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بصفته ودرجة قيده أيضا .

أما العقود التى يكون أحد اطرفها جهة حكومية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة أو شركة من شركات القطاع العام أو قطاع الأعمال العام أو إحدى المؤسسات الصحفية أو البنوك فيكتفى باعتماد التوقيع على النحو المشار إليه من الإدارة القانونية لهذا الجهات المذكورة ويختتم بخاتمتها .

ولا تسرى الاحكام المتقدمه على المشروعات المحررات المتعلقة بأوراق الاجراءات كشهر الارث والغاء الوقف وصحف دعاوى وما شابهها . أو الخاصة بشهر الاحكام .

كما لا تسرى على المحررات المطلوب إثبات تاريخها مهما بلغت قيمة هذه المحررات .

مادة ٤٨٧ - توشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به ، فإذا لم يتقدم صاحب

الشأن لتسلم مشروع المحرر فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه بصلاحيته للشهر ارسل إليه المشروع فى محل إقامته الموضح بالطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

ويراعى فى هذا الشأن وجوب التأشير على المشروعات المحررات بصلاحيته للشهر وفقا لأسبقية تقديمها ، على أن يتم ذلك فى مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ قيدها .

مادة ٤٨٨ - تنظيم لطريقة التأشير على مشروعات المحررات بصلاحيته للشهر تراعى القواعد الآتية :

(أولا) يذكر فى أعلى مشروع المحرر رقم وتاريخ قيده بدفتر أسبقية المشروعات وعدد التصحيحات والاضافات الموجودة بالمحرر وعدد صفحه بعد ترقيمها وعدد بنوده ان وجدت كما يذكر رقم طلب الشهر وتاريخ قيده بدفتر أسبقية الطلبات بالأرقام والحروف ورقم طلب الامتداد ان وجد وتاريخ قيده ورقم اللوحة المساحية الكائن بها الأطيان الزراعية محل التعامل أو رقم الخريطة الخاصة بعقارات المدن أو البنادر ورقم استثمار التغير ويتعين اثبات المرفقات الواجب ارفاقها به وبيان نوع كل منها وجملة المرفقات بالأرقام والكتابة على هامش مشروع المحرر .

كما يجب التأشير على مشروع المحرر بما يفيد اتمام مراجعته أولى ومراجعة ثانية وتوقيع من أتم هذه المراجعة توقيعا واضحا مقرونا باسمه كاملا .

وتختتم هذه البيانات بختم (صالح للشهر) على أن يذيل الختم بتوقيع من بعهدته الختم مسبقا بعبارة (ختم بمعرفتى) مع ذكر تاريخ المراجعة .

(ثانياً) يذكر على كل صحيفة من صفحات مشروع المحرر رقم قيده بدفتر الأسبقية وتاريخه مسبقا بكلمة (تبع) على أن يذيل هذا البيان بتوقيع من راجعه ثم يختم بختم الصلاحية للشهر .

(ثالثاً) يؤشر بختم (صالح للشهر) مرتين فى آخر المحرر مرة فى أول السطر ومرة فى آخره .

(رابعاً) كما يتعين عدم ترك فراغات بمشروعات المحررات المعدة للشهر ، كما يتعين كتابة الأرقام بالحروف الهجائية بوضوح بما في ذلك بند الثمن) .

مادة ٤٨٩ - التأشير على مرفقات المحررات :

منعا من استبدال المستندات التي روجعت المحررات على أساسها مثل التوكيلات والاعلامات الشرعية وقرارات محاكم الأحوال الشخصية وشهادات الوفاة الرسمية والخرائط الرسومات يجب كذلك التأشير على هذه المستندات برقم قيد مشروع المحرر بدفتر الأسبقية وتاريخه مسبقاً بكلمة (تبع) على ان يختم هذا البيان بختم (صالح للشهر) وعلى ان يذيل الختم بامضاء المراجع مع ذكر التاريخ .

مادة ٤٩٠ - تلتزم مكاتب الشهر العقاري عند شهر أى تصرف من التصرفات الخاضعة لحكم المادة (٢٢) من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ بشأن الضرائب على الدخل بأن تقوم باخطار الادارة المركزية للحصر والاقارات بمصلحة الضرائب بهذا التصرف على نموذج (٢٨) مكرر ضريبة موحدة) خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الشهر .

مادة ٤٩١ - تنفيذ أحكام المادة السابقة يراعى الآتى :-

فى حالة تعدد أشخاص المتصرفين أو المقررين لحق الانتفاع أو المؤجرين فانه يلتزم أن يتم اخطار الادارة المركزية المذكورة بنموذج مستقل لكل شخص حتى ولو جمعهم عقد واحد .

مادة ٤٩٢ - مراعاة الاسبقية فى التأشير على المشروعات المحررات

بصلاحيتها للشهر .

اذا قدم للمأمورية أكثر من مشروع محرر فى شأن عقار وجب أن تنقضى بين اعادة مشروع المحرر السابق مؤشراً عليه بصلاحيته للشهر واعادة مشروع

المحرر اللاحق مؤشراً عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما فى دفتر أسبقية مشروعات المحررات المراد شهرها على ألا تتجاوز هذه الفترة خمسة أيام وتحسب هذه الفترة من تاريخ الإرسال .

مادة ٤٩٣ - تسليم مشروعات المحررات المتعارضة :

يراعى فى حالات التراجع وجوب اتباع طريقة واحدة فى اعادة مشروعات المحررات سواء أكان ذلك باليد أو بطريق البريد .

على أنه إذا سلم مشروع المحرر السابق للطالب ولم يتقدم صاحب الشأن فى المشروع اللاحق فى الميعاد القانونى لاستلامه وجب على المأمورية ارساله إليه فى محل إقامته المبين بالمشروع بكتاب موصى عليه مصحوباً باخطار وصول .

مادة ٤٩٤ - المشروعات الموقوت شهرها بمواعيد معينة :

مع عدم الاخلال بما نصت عليه المادة (٤٩٢) يراعى بالنسبة لمشروعات المحررات الموقوت شهرها بمواعيد قانونية يخشى عليها من السقوط أن تقوم المأمورية بسرعة مراجعتها والتأشير عليها باصلاحية للشهر حتى يمكن شهرها قبل فوات المواعيد المحددة لها .

مادة ٤٩٥ - شهر حق الارث ومشروعات المحررات الواجب التأشير عليها

بصلاحيتها للشهر .

يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول إجراء الشهر وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد وعلى السند لمثبت لحق الارث بما يفيد صلاحيتهما للشهر وذلك بعد التحقق من اشتغال هذه القائمة على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلمة للطالب .

الفصل السابع والعشرون

استلام وتسليم طلبات الشهر ومشروعات المحررات

واعطاء صور من الطلبات والأوراق المتعلقة بها

مادة ٥٠٠ - يجب على الموظف الذى يتسلم الطلب أو مشروع المحرر أن يعطى مقدمه ايصالا موضحا به رقم وتاريخ تدوين الطلب أو المشروع فى دفتر الاسبقية مع بيان موجز بأرقام متتابعة للمستندات المقدمة كل على حدة واثبات عددها بالأرقام والكتابة دون تحشير أو اضافة وتقيل باقى الايصال.

ويتبع ذلك بالنسبة للمستندات التى تقدم استيفاء للطلب أو مشروع المحرر مع بيان رقم الطلب أو المشروع وسنته مسبقا بكلمة (تابع الأسبقية رقم ٠٠٠٠٠) وعلى ان يثبت بالإيصال تاريخ استلامها .

وعلى رئيس المأمورية قفل دفتر الايصالات فى الميعاد المحدد لانتهاء العمل اليومى للجمهور بتوقيعه مذيلا بالتاريخ على آخر إيصال تم استخراج .

ويحرر الايصال من أصل وصورتين بالكربون على أن تسلم لصاحب الشأن - وترفق صورة بالأوراق ويبقى الأصل بدفتر الإيصالات .

مادة ٥٠١ - تنظيما للعلاقات بين وكلاء أصحاب الشأن وبين مأموريات الشهر العقارى فيما يتعلق بتقديم طلبات الشهر ومشروعات المحررات المراد شهرها واستلامها مؤشرا عليها بالقبول أو الصلاحية للشهر أو الاستيفاء بראعى مايتى:

١ - لاتجاوز الوكالة فى مباشرة اجراءات الشهر العقارى التوثيق إلا للمحامين أو الأزواج والأصهار ونوى القربى لغاية الدرجة الثالثة أو لمن يرخص لهم بالاستئغال بمهنة الوكالة فى أعمال الشهر العقارى والتوثيق .

٢ - يجبان يكون التوكيل موثقاً أو مصدقا على التوقيع فيه ولا يبلغى إلا بناء على اقرار رسمى أو مصدق على التوقيع فيه أو بناء على ائذار على يد محضر .

الفصل السادس والعشرون

اجراءات التعارض بالمأموريات

مادة ٤٩٦ - مع عدم الاخلال بالأحكام المتعلقة بالتعارض بين الطلبات والمشروعات يفرد بكل مأمورية دفتر خاص يسمى « دفتر الطلبات والمشروعات المتعارضة » ويقسم هذا الدفتر بحسب المراكز والأقسام والنواحي التابعة للمأمورية تدون بأرقام سلسلة جميع الطلبات المتعارضة والتى لم يمض ثلاثون يوما على تاريخ انقضاء المدة المقررة لاعتبار الطلب كأن لم يكن دون أن تخطر المأمورية من المكتب لشهرها .

مادة ٤٩٧ - تؤشر المأمورية على المشروعات المحررات الخاصة بالطلبات المتعارضة اللاحقة بالمداد الأحمر ويخط واضح وفى مكان ظاهر من المشروع بوجود هذا التعارض مع ذكر رقم الطلب أو الطلبات المتعارضة السابقة وتاريخ التأشير على مشروعاتها بالصلاحيية للشهر وتاريخ تسليم هذه المشروعات لأصحابها أو تاريخ ارسالها إليهم بالبريد .

مادة ٤٩٨ - اذا كانمشروع الطلب السابق المتعارض لم يقدم للمأمورية فيكتفى بذكر رقم هذا الطلب على مشروع اللاحق مع الاشارة إلى عدم تقديم مشروعه للمأمورية .

مادة ٤٩٩ - تخطر المأمورية المكتب بكتاب مسجل عن كل طلب جديد يتعارض مع طلب سابق خرج مشروعه من المأمورية ولم يؤشر عليه بطبيعة الحال بوجود تعارض طالما لم يمض شهر على سقوط الطلب السابق ولم تواف المأمورية بما يفيد شهره وذلك فى نفس اليوم الذى تظهر فيه حالة التعارض .

ويراعى ان يذكر فى هذا الاخطار رقم الطلب السابق ورقم مشروعه وتاريخ تسليمه أو ارساله بالبريد إلى أصحاب الشأن على أن تعيد المأمورية إخطار المكتب بمجرد تسليم أو إرسال مشروع الطلب الجديد ، صالحا للشهر إلى أصحاب الشأن .

واستلامها ، وكذا المعاينة والارشاد بالطبيعة واستلام المشروعات وتقديم المحررات لمكاتب الشهر واستلامها وتقدير الرسوم وأثبتات التاريخ نيابة عن هؤلاء المحامين ، بشرط تقديم التوكيل الرسمي الذى يخول لهم فيه المحامون ذلك .

٢ - بشأن المحامين المشتغلين بمكاتب المحاماه ، فإنه لايجوز قبولهم فى تقديم طلبات الشهر والالتامسات والاقرارات المتعلقة بها ، الا اذا كان التوكيل الصادر لهم من المحامى بصفته وكلا عن نوى الشأن ، ومصرح فيه للمحامين بتقديم هذه الطلبات والاقرارات والالتامسات ، وفيما عدا ذلك يجوز قبولهم فى مباشرة الأعمال المادية المشار اليها بالبند السابق ، نيابة عن المحامى الذى يعملون لديه .

مادة ٥٠٣ - يجوز اعطاء صورة فوتوغرافية أو خطية من طلبات الشهر وكشوف تحديدها وملاحظتها ، والتوكيلات المتعلقة بها ومن العقود العرفية السابق تقديمها للمأمورية ، وذلك بالشروط الآتية :

أولاً - أن يقدم طلب الصورة من أحد الأطراف فى طلب الشهر .

ثانياً - ان تحصل كافة الرسوم المقررة قانوناً على الصورة المطلوبة .

الفصل الثامن والعشرون

دفاتر أسبقية طلبات الشهر ومشروعات المحررات

مادة ٥٠٤ - دفاتر أسبقية طلبات الشهر : -

يخصص لكل مركز من المراكز أو قسم من الأقسام الواقعة فى دائرة اختصاص المأمورية دفتر أسبقية تقيد فيه طلبات الشهر الخاصة بهذا المركز أو القسم بأرقام متسلسلة تتجدد سنوياً ويراعى قفل هذا الدفتر يومياً وذلك برسم خط بالمداد الأحمر للفصل بين الطلبات كل يوم واليوم الذى يليه على ان يوقع على هذا الإقفال بخط واضح من الكاتب المسند إليه القيد فى دفتر الأسبقية ورئيس المأمورية أو من يقوم مقامه مع ذكر التاريخ .

٣ - اذا لم يتضمن التوكيل التفويض فى التوقيع على الطلبات والمحررات نيابة عن الموكل فإن أثره يكون قاصراً على تقديم الطلبات الموقع عليها من أصحاب الشأن والأوراق والمستندات والمذكرات إلى المصلحة وفروعها واستلامها منها .

٤ - لايجوز الاشغال بمهنة الوكالة فى أعمال الشهر العقارى والتوثيق إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من المصلحة وفق الأحكام والقواعد والاجراءات المبينة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٨ فى شأن تنظيم الوكالة فى أعمال الشهر العقارى والتوثيق ولائحته التنفيذية .

ويسرى الترخيص لمدة سنتين قابلة للتجديد وفق ما هو موضح باللائحة سابقة الذكر ويجب على المرخص له تقديم الترخيص إلى الجهة المختصة كلما طلب منه ذلك ، وعليه ان يرد الترخيص خلال عشر يوماً إلى المصلحة فى حالة وقفه عن مزاولة أو الفاء ترخيصه أو عدم تجديده .

مادة ٥٠٢ - استثناء من أحكام المادة السابقة يراعى ما يأتى :

١ - بالنسبة لوكلاء البنوك والشركات والأشخاص المعنوية الأخرى :

يراعى بالنسبة لوكلاء البنوك والشركات والأشخاص المعنوية الأخرى أو لندوبيها الاكتفاء بتفويض عام يعطى من البنك أو الشركة أو الشخص المعنوى ويبيع بصفة عامة الوكيل أو المنوب أن يقدم الطلبات نيابة عن البنك أو الشركة كما يببيع له استلام المحررات وما يتعلق بها من مستندات بعد مراجعة المحررات والتأشير عليه بختم (صالح للشهر) .

ب - بالنسبة لكتبة المحامين :

(الكتبة الموكلون من قبل المحامين فى تقديم الأوراق واستلامها من المحاكم يمكن قبولهم فى تقديم الأوراق والمستندات الى مأموريات الشهر العقارى

وتقتل الأعمال بها في نهاية ٣١ ديسمبر من كل عام عند بيان مدون بها وينيل هذا الاقفال بمحضر موقع عليه من رئيس المأمورية وكاتبها ويوضح به آخر رقم للطلبات على أن يكتب هذا الرقم بالحروف وتلا خانات الدفتر حسب عنوان كل خانة .

ويراعى اثبات بيانات الطلاب بدفتر الأسبقية بوضوح في الخانات المخصصة بحيث تكون شاملة للبيانات الجوهرية مع بيان المستندات المقدمة مع الطلب بيانا دقيقا مع ذكر تاريخها ونوعها والجهة الصادرة منها مع إيضاح موضوع ونوع التعديلات التي قد تطرأ عليه - ويجب مراجعة عدد الطلاب والبيانات التي تم قيدها بدفتر الأسبقية على الطلاب المقدمة فعلا للمأمورية مع مراعاة عدم ترك أى فراغ بين كل قيد وآخر يسمح بإضافة أسبقية جديدة أو تحشير أو أية بيانات أخرى .

مادة ٥٥ - دفاتر أسبقية مشروعات المحررات المراد شهرها : -

تعد بالمأمورية دفاتر أسبقية لقيد مشروعات المحررات المراد شهرها تراعى بها أحكام المادة السابقة .

مادة ٥٦ - يجب العناية بدفاتر أسبقية الطلاب والمشروعات مع عمل محضر لاثبات حالتها عند تسليمها من موظف إلى آخر ويعتبر الدفتر في عهدة الموظف الذي يعمل به .

مادة ٥٧ - يجوز إعطاء شهادات من واقع دفاتر أسبقيات طلبات الشهر ومشروعات المحررات لمن يطلبها بالشروط الآتية :

١) أن يتضمن الطلب رقم طلب الشهر أو مشروع المحرر المراد الحصول على شهادة بشأنه مع ذكر تاريخ تقديمه والجهة المقدم إليها وسداد الرسوم المستحقة قانونا عن كل طلب أو مشروع محرر يراد الحصول على بياناته بحيث إذا تعددت الطلبات أو المشروعات تعددت الرسوم لتعديدها .

(ب) تعطى الشهادات متضمنة البيانات المونة بدفتر أسبقية الطلاب أو دفتري أسبقية مشروعات المحررات عن الطلب أو المشروع المراد الحصول على شهادة بشأنه وتندل الشهادة بتحفظ يخلى المصلحة من المسئولية في حالة عدم صحة شخصية الطرفين أو عدم صحة موضوع المحرر ويوقع على الشهادة من رئيس المأمورية المختص وتختتم بخاتم الدولة .

مادة ٥٨ - تنظيمًا لعملية إعطاء شهادات من واقع دفاتر أسبقية طلبات الشهر ومشروعات المحررات المنصوص عنها في المادة السابقة ولعملية إعطاء صور من طلبات الشهر والأوراق المتعلقة بها المنصوص عنها في المادة (٥٣) .

يراعى تخصيص دفتري بكل مأمورية بحسب النموذج الآتي تثبت فيه الطلبات المقدمة وما تم في كل منها مع توقيع الطالب بما يفيد حصوله على المطلوب .

نموذج بيان الدفتر :

رقم الطلب وتاريخه	اسم الطالب وصفته	موضوع الطلب	تاريخ التسليم والتوقيع

(ب) المحررات المسجلة التي لم تبني على طلبات تحديد (سواء بنيت على استعلام من عدمه) هذه المحررات اذا وردت قبل نهو أعمال دفاتر المساحة ونفذت في هذه الدفاتر لا داعي لتنفيذها في الفهرس العيني .

(ج) المحررات المسجلة التي لم تبني على طلبات تحديد (سواء بنيت على استعلام من عدمه) هذه المحررات اذا وردت بعد نهو أعمال دفاتر المساحة ولم تنفذ في هذه الدفاتر تحدد في الطبيعة اذا استدعى الحال وتعمل لها استمارات تغيير (في جميع الأحوال سواء حددت أو لم تحدد) وتنفذ في الفهرس العيني وتقيد استمارات التغيير الخاصة بها في سجل ضبط نمر استمارات التغيير على ان يستعاض عن (رقم الطلب) بكتابة رقم وتاريخ تسجيل المحرر في خانة الملاحظات .

مادة ٥١٨ - مله خانات الفهرس العيني : تملا الخانات الموجودة بأعلى الاستمارة طبقاً لدولها .

مادة ٥١٩ - خانة رقم الطلب وسنته : في خانة (رقم الطلب وسنته) تدون الطلبات التي تشمل القطعة بكاملها أو جزءاً شائعاً فيها يذكر رقم الطلب بسطاً وسنته مقاماً .

مادة ٥٢٠ - خانة القطعة القديمة : الخانة المنوية (القطعة القديمة) لتملا إلا اذا كانت القطعة الحالية المحررة لها الاستمارة قد اشتقت من قطعة أو قطع أخرى عن طريق التجزئة أو ادماج .

ويذكر في هذه الخانة في القسم المنون (رقمها) رقم أو أرقام القطع القديمة التي اشتقت منها القطعة الحالية المحررة من أجلها الاستمارة ويذكر في القسم المنون (مسطحها) مسطح القطعة أو القطع القديمة ويذكر في القسم المنون (الأرقام الجديدة المشتقة منها) رقم أو أرقام القطع التي استجرت بسبب تجزئة القطعة القديمة أو ادماجها ومن ضمن هذه الأرقام طبقاً رقم القطعة الحالية المحررة من أجلها الاستمارة .

مادة ٥٢١ - خانة القطعة الحالية : يذكر في خانة (القطعة الحالية) في القسم المنوي (رقمها) رقم القطعة الحالية المدون بأعلى الاستمارة في القسم المنوي (مسطحها) سطح القطعة الحالية .

أما القسم المنوي (الأرقام الجديدة المشتقة منها) فلا يملأ إلا إذا ورد طلب جديد وتم تحديده وتسبب عنه أما تجزئة القطعة أو ادماجها في قطع أخرى - ويذكر في هذا القسم الأحمر رقم أو أرقام القطع الجديدة التي نتجت من التجزئة أو ادماج وتستبدل بالاستمارة استمارات جديدة للقطع الجديدة ويكتب على الاستمارة المستبدلة بالأحمر ما يأتي :

(أ) رقم الطلب وسنته الذي تم تحديده وبني عليه الاستبدال وتذكر هذه البيانات في خانة المنوية (رقم الطلب وسنته) .

(ب) كلمة (استبدلت) وتذكر بجوار رقم الطلب الذي بني عليه الاستبدال .

(ج) توقيع رئيس المأمورية المختص مع ذكر التاريخ .

مادة ٥٢٢ - عدم تكرار التوينات في خانتى (القطعة القديمة) و القطعة الحالية (لا داعي لتكرار التوينات في الخانتين المنويتين (القطعة القديم) و (القطعة الحالية)) بمناسبة ورود طلبات جديدة تشمل القطعة بكاملها أو جزء منها بالمشاع فيها .

مادة ٥٢٣ - خانة (أسماء الملاك المشتركين في القطعة الحالية) تملا الخانة المنوية (أسماء الملاك المشتركين في القطعة الحالية) متى كانت القطعة الحالية مملوكة بالاشتراك بين عدة ملاك والمراجع في هذا التدوين للعقود المسجلة والواردة في دفاتر المساحة الحديثة .

ويعطى لكل شريك نمرة سلسلة تكتب بجور اسمه ويذكر أمامه في الخانة المنوية (نصيب كل شريك) المسطح الذي يخصه في القطعة .

مادة ٥٢٤ - بيع أحد الشركاء نصيبه في القطعة وإذا باع أحد الشركاء نصيبه كله لآخر يشطب بالأحمر على نمرته المسلسلة واسمه ونصيبه ويكتب بالأسود اسم الشريك الجديد عقب اسم آخر الشركاء السابقين ويعطى نمرة مسلسل تالية للنمرة المعطاة للشركاء السابقين ويذكر النصيب المبيع أمام اسم

الشريك الجديد فى الخانة المنونة (نصيب كل شريك) ويراعى فى تدوين النمرة المسلسلة الخاصة بالشريك الجديد ان تكتب هذه النمرة بسطاً ونمرة الشريك البائع مقاما هكذا ٤/ أى نمرة الشريك الجديد هى (٤) ونمرة الشريك البائع هى (١) .

مادة ٥٢٥ - بيع أحد الشركاء جزء من نصيبه فى القطعة : اذا باع أحد الشركاء جزء من نصيبه لآخر ففى هذه الحالة يشطب بالأحمر على اسم الشريك البائع ونمرته ونصيبه ثم تعاد كتابة اسم هذا الشريك بالأسود عقب آخر أسماء الشركاء السابقين ويذكر أمامه نصيبه فى الخانة المنونة (نصيب كل شريك) ويراعى فى كتابة نمرة المسلسلة ذكر هذه النمرة مسبوقة بكلمة باقى (وبعد ذلك يكتب اسم الشريك الجديد ونصيبه الذى اشتراه ويعطى نمرة مسلسلة تالية للنمرة المعطاة للشركاء السابقين تكتب هذه النمرة بسطاً ونمرة الشريك البائع كما توضح قبل .

مادة ٥٢٦ - مجموع الأنصبة : يراعى ان مجموع الأنصبة المذكورة فى خانة نصيب كل شريك) يساوى مسطح القطعة الحالية .

مادة ٥٢٧ - متى تملا الخانتان المتعلقةان بأسماء المشتركين فى القطعة الحالية (ونصيب كل شريك) : لا تملا الخانتان المذكورتان فى المواد الأربعة السابقة إلا فى حالة ما إذا كانت القطعة مملوكة بالاشتراك أو كان طلب التحديد المشترك على جزء بالمشاع فى القطعة موضوعة أما نقل ملكية هذا الجزء للغير أو تقرير ملكية وعلى ذلك فطلبات التحديد المقصود بها رهن جزء بالمشاع فى القطعة أو أخذ اختصاص عليه أو عمل ورقة من أوراق الاجراءات بخصوص هذه الطلبات لا شأن لها بالخانتين موضوع البحث) .

مادة ٥٢٨ - خانة (اسم الصار منه العقد) : يذكر فى خانة (اسم الصادر منه العقد) اسم المالك الصادر منه المعاملة أو المتخذ ضد الاختصاص أو العلنة ضده أوراق الاجراءات أو الصادرة ضده الأحكام .

مع ملاحظة انه اذا اختلف اسم المالك السابق أو صاحب التكليف المدون فى دفتر المساحة أو فى الفهرس عن اسم الشخص الصادر منه العقد لأبولة الملكية

لهذا الأخيرة بالمرات مثلاً أو بموجب عقد غير مسجل وغير ثابت التاريخ سابق لسنة ١٩٢٤ ففى هذه الحالة يذكر اسم صاحب التكليف عقب اسم الشخص الصادر منه العقد هكذا (من تكليف فلان) وذلك زيادة فى الإيضاح .

مادة ٥٢٩ - خانة اسم الصادر إليه العقد : يذكر فى خانة (اسم الصادر إليه العقد) اسم الشخص الصادر لصالحه المحررات المشار إليها فى المادة السابقة .

مادة ٥٣٠ - خانة (نوع العقد) : يذكر فى خانة (نوع العقد) نوع المحرر المراد تسجيله والقدم بشأنه طلب الشهر .

مادة ٥٣١ - خانة (المقدار الحاصل فيه التصرف) : يذكر فى الخانة المنونة (المقدار الحاصل فيه التصرف) المسطح المذكور فى استمارة التغيير أيا كان موضوع الطلب .

مادة ٥٣٢ - خانة المقدار الباقى للتصرف : لا تملا خانة (المقدار الباقى المنصرف) إلا إذا كان موضوع الطلب نقل ملكية جزء بالمشاع فى القطعة أو تقرير ملكيته والشخص الصادر ضده التصرف باقى له جزء بالمشاع فى القطعة وهذا الجزء الباقى هو ما يجب ذكره فى الخانة موضوع البحث)

مادة ٥٣٣ - خانة (رقم وتاريخ تسجيل العقد) : يذكر فى هذه الخانة رقم تسجيل العقد أو المحرر الخاص بالطلب وتاريخ هذا التسجيل وذلك من واقع الكشف الجارى تبليغها من مكتب الشهر العقارى .

مادة ٥٣٤ - حفظ استمارات الفهرس العينى : تحفظ استمارات الفهرس العينى فى المأمورية بالنظام الآتى :

(أ) الاستمارات ذات القيمة الحالية فى مجلدات على حدة والاستمارات المستبدلة فى مجلدات أخرى .

(ب) ترتيب الاستمارات داخل مجلداتها (أولا) بالمرکز ، (ثانياً) ، بالناحية ، (ثالثاً) بالحوض ، (رابعاً) بالقطعة .

(ج) ممكن من باب الاقتصاد حفظ استمارات عدة نواحى فى مجلد واحد وفى هذه الحالة يوضع فاصل ظاهر بين استمارات كل ناحية والأخرى ويذكر على كعب المجلد أسماء النواحى المحفوظة به .

الباب الخامس

اجراءات الشهر بالمكاتب

الفصل الأول

التسجيل وال قيد

مادة ٥٣٥ - دفتر الشهر:

يعد بكل مكتب دفتر لشهر المحررات تثبت فيه البيانات المعينة للمحررات أو القوائم المقدمة للشهر بأرقام متتابعة بحسب تقديمها مع ذكر تاريخ اليوم والساعة ويكون هذا الدفتر مرقم الصفحات وموقعا على كل ورقة فيه من الأمين العام أو من ينوب لذلك .

ويستند القيد في هذا الدفتر إلى عضو فني ويجب عليه التوقيع بخط واضح عند انتهاء العمل في الدفتر يوميا مع بيان التاريخ على ان تراجع البيانات المثبتة فيه على المحررات والقوائم الخاصة بها ويؤشر بذلك من أمين المكتب أو الأمين المساعد مع توقيعه مقرونا بالتاريخ .

ويتم القيد في دفتر الشهر بكل عناية ودقة مع تدوين أسماء أطراف المحررات وكذا ماورد بها من بيانات جوهرية أخرى دون إيجاز ولا يجوز إجراء كشط أو محو أو شطب أو تحشير في الدفتر .

وتفرد دفاتر خاصة بأرقام متتابعة لكل محافظة إن كان مكتب الشهر يتناول اختصاصه أكثر من محافظة .

مادة ٥٣٦ - تقديم المحرر لمكتب الشهر:

تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحياتها للشهر من المأمورية بعد توثيقها أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيها إذا اقتضى شهر المحرر ذلك .

وتقدم مع المحررات جميع مرفقاتها المؤشر عليها بالصلاحيات للشهر والمدونة بياناتها على هامش المحرر بمعرفة المأمورية إذا كان المحرر عريبا مصدقا على التوقيعات فيه .

أما إذا كان من المحررات الرسمية الموثقة فتنسخ منها صورة طبق الأصل من المرفقات التي احتفظت بها جهة التوثيق مع تقديم أصول المرفقات الأخرى .

ويعد بكل مكتب دفتر للأسبوعية والحرثة تثبت فيه المحررات والقوائم التي تقدم للشهر بأرقام متتابعة حسب أسبوعية تقديمها مع ذكر التاريخ والساعة ، وبين فيه المحررات الموقوف شهريها والمتعارضة ، كما يؤشر في هذا الدفتر برقم الشهر وتاريخه في حالة شهر المحرر ويخصص لكل قسم أو مركز إداري يقع في دائرة اختصاص المكتب دفتر للمحررات الموقوف شهريها والمتعارضة تدرج فيه هذه المحررات والطلبات الخطر عنها بالتعارض بأرقام متتابعة ، ويجب الرجوع إلى هذا الدفتر قبل شهر أي محرر لتطبيق القواعد المنصوص عليها في قانون تنظيم الشهر العقاري في شأن تقديم أكثر من طلب في شأن عقار واحد .

مادة ٥٣٧ - يتعين على العضو الفني بقسم المراجعة الفنية بمكتب الشهر العقاري المختص إعتبار اغفال ذكر اتساع عرض الشوارع سبباً من أسباب عدم شهر المحرر لتعلق ذلك بأموال الخزنة العامة .

كما يتعين على العضو الإداري ، مقدر الرسوم ومراجعتها ، بالمأمورية والمكتب المختص عدم تقدير الرسوم المستحقة على المحرر أو مراجعتها إلا بعد التأكد من تضمين المحرر المعد للشهر اتساع عرض الشوارع بالأرقام والحروف الهجائية .

ويتعين على مكاتب الشهر العقاري حال تقديم المحررات إليها لشهرها سواء كانت هذه المحررات محررات موثقة معدة للشهر أو مصدق على توقيع البائعين فيها بموجب توكيلات منسوبة صدورها من البائعين ضرورة التحقق من سلامة هذه المحررات الموثقة والتوكيلات المشار إليها ومطابقة بياناتها للأصل أو ما دون بدفتر التصديقات بشأنها حسب الأحوال وذلك بالرجوع الى مكتب أو فرع التوثيق المختص الذي تم فيه إجراء المحرر الموثق أو التوكيل وإخطاره للإفادة عن مدى صحة هذا المحرر الموثق أو التوكيل وصحة بياناته . ويمكن إرفاق صورة فوتوغرافية من هذا المحرر الموثق أو التوكيل أو بياناته مع هذا الاخطار . وعلى مكتب أو فرع التوثيق المختص موافاة المكتب الطالب بالبيان المطلوب وبمعلوماته في اجل غايته اليوم التالي لاختباره .

كما يمكن للمكتب الطالب الاستعانة فى ذلك باخطار الادارة العامه للمحفوظات بالاورمان بالجيزة بشأن المحررات الموثقة والتوكيلات الرسمية العامه اذا اقتضى الامر ذلك وكان المحرر الموثق أو التوكيل الرسمى العام سابق توثيقه بفترة تسمح بتواجد صورته بدار المحفوظات وذلك جميعه نون تحصيل أصحاب الشأن أية أعباء بشأن ذلك .

وعلى الجهات المذكورة الافادة بمعلوماتها للمكتب الطالب لها عن هذه المحررات الموثقة أو التوكيلات فى اجل غايته اليوم التالى لتاريخ إخطاره بذلك .

وفى حالة تقديم هذه المحررات واجبة الشهر للمكتب المختص لشهرها خلال وقت يكون غير كاف للاستعلام عن صحة التوكيلات أو المحررات الموثقة المشار إليها فيتم السير فى إجراءات الشهر بعد أخذ اقرار على مقدم المحرر بصحة هذه التوكيلات أو المحررات الموثقة ومطابقتها للأصل وتحمله المسئولية كاملة حال ظهور خلاف ذلك وعلى أن تستوفى اجراءات الاستعلام المشار إليها على الفور وتوالى مطابقتها ، ولا يسرى ذلك الإستيفاء على التوكيلات والمحررات الموثقة بالخارج .

وفى جميع الاحوال إذا أسفر الاستعلام من مكتب او فرع التوثيق النسوب إليه التوكيلات أو المحررات الموثقة عدم صحة بياناتها فيجب إخطار رئاسة المصلحة بذلك ويوقف إجراءات المحرر إذا لم يكن قد تم شهره لاتخاذ الاجراءات اللازمة كما تخطر أيضاً بما تم شهره من محررات بتوكيلات غير مطابقة .

مادة ٥٢٨ - ١ - تشهر المحررات المقدمة للشهر بحسب أسبقية تقديمها لمكتب الشهر العقارى المختص بعد مراجعتها فنياً ومالياً طبقاً للتعليمات والقانون والتحقق من سلامتها من التحشير أو التغيير أو الأضافة غير المعتمدة ومطابقة بياناتها المدونة بها على المستندات المرفقة بها ودون التطرق لاعادة بحث الملكية والتكليف وذلك ما لم يوجد سبب من أسباب الإيقاف الآتية : -

(أ) صدور قانون جديد أو قرار من المدعى العام الاشتراكى أو قرار من إحدى هيئات الفحص والتحقيق بادارة الكسب غير المشروع أو حكم نهائى من محكمة القيم أو أمر وقتى من النائب العام أو حكم من المحكمة المختصة بعد التأشير على المحررات بالصلاحيه للشهر يمنع من شهره

(ب) اعتبار الطلب كأن لم يكن لمضى المدة القانونية على تاريخ قيده بدفتر أسبقية الطلبات بالنامورية .

(ج) نقص فى إجراءات توثيق المحرر أو التصديق على توقيعات نوى الشأن فيه .

(د) عدم وجود توقيع من قام بمراجعة مشروع المحرر مراجعة أولى أو مراجعة ثانية من رئيس النامورية أو عدم ختمه صالحاً للشهر أو عدم بيان المرفقات بمشروع المحرر أو عدم تتبعها بالمشروع وختمها بالصلاحيه للشهر .

(هـ) نقص فى أوراق المحرر أو مرفقاته عما هو ثابت به عند التأشير عليه من النامورية .

(و) عدم استيفاء كامل الرسوم المستحقة لشهره .

(ز) وجود محرر سابق موقوف بالمكتب يتعارض مع المحرر المطلوب لشهره .

(ح) اغفال ذكر اتساع عرض الشوارع بمشروع المحرر أو اغفال ذكر محل الإقامة وتحديد تحديداً نافياً للجهة .

(ط) الاستعلام عن صحة التوكيلات التى تضمنها المحرر المطلوب شهره أو المرفقة به أو عن صحة المحررات الموثقة المطلوب شهرها

والتي يتم الاستعلام عنها من مكتب الشهر العقارى المختص الى مكتب الشهر العقارى التابع له مكتب أو فرع التوثيق المختص وذلك بطريق الفاكس فى حالى الاستعلام أو الرد على الاستعلام وإن تغذر ذلك فيكون الاستعلام أو الرد عليه بالبريد الموصى عليه يعلم الوصول .

٢ - يتولى السيد أمين المكتب أو الأمين المساعد المختص فى كلا المكتبين تنفيذ ذلك وتكون مسئوليتهم عن الاستعلام أو الرد على الاستعلام فى ذات يوم تقديمها أو اليوم التالى على الأكثر أو متابعة الاستعلام اذا اقتضى الامر ذلك - مسئولية كاملة .

على أنه اذا كان الاستعلام موجهاً من مكتب الشهر العقارى المختص الى أحد مكاتب أو فروع التوثيق التابعة له فيتم الاستعلام أو الرد على الاستعلام بواسطة مندوب يستند اليه ذلك على أن يكون الاستعلام أيضاً أو الرد عليه فى ذات اليوم أو اليوم التالى على الأكثر .

ولا يسرى الاستعلام المشار اليه على المحررات التى تم توثيقها أو التصديق على التوقيعات فيها فى الخارج .
وعلى السيد أمين المكتب أو الأمين المساعد المختص فى حالة انقضاء ثلاثة أيام دون ورود الرد على الاستعلام من المكتب أو فرع التوثيق المختص عرض موضوع التأخير فى الرد على الاستعلام على رئاسة المصلحة مع مراعاة استمرار المكتب فى متابعة الرد على الاستعلام .

٣ - ويكون الأمين المساعد المختص بالإشراف على قسم المراجعة الفنية بالمكتب مسئولاً مسئولية كاملة عن مراجعة واعتماد أسباب الإيقاف المتعلقة بأسبقية المحررات المقدمة للمكتب لشهرها .

كما يكون مسئولاً عن الإشراف على سجل الأخطاء الجسيمة بالمكتب والخاص بكل مأمورية من مأموريات الشهر العقارى التابعة للمكتب من حيث قيد هذه المحررات التى أوقف شهرها وأسباب ذلك واسم المسئول وأخطاره رئاسة المصلحة أولاً بأول بالأخطاء الجسيمة التى يستظهرها مراجعة هذه المحررات وكذلك اذا تكررت هذه الأخطاء من جانب المأمورية .

وعلى الادارات العامة للتفتيش الفنى الثلاث والتفتيش المالى والسيد أمين المكتب أن تولى سجل الأخطاء المشار اليه عناية ملحوظة ويضعه فى اعتبارها عند بدورات التفتيش والتنويه عنه بالتقارير وتحديد المأموريات التى يبين من مراجعة أعمالها بالمكاتب كثرة الموقوف من المحررات التى تقع فى نطاق اختصاصها فنياً ومالياً مع ذكر المسئول عن أوجه القصور فى مراجعتها أو تقدير الرسم المستحق وحصر الاعضاء الذين تكشف أعمالهم عن عدم تحمل المسئولية وعدم العناية بالبحث القانونى والمالى وأمله من أعمالهم وعرض الامر بشأنهم على رئاسة المصلحة .

مادة ٥٣٩ - براعى عند شهر صحيفة الدعوى أو الطلب العارض أو طلب التدخل أو طلب اثبات الصلح فى دعاوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية ، التأكد من تحصيل الأمانة القضائية المنصوص عليها فى المادة ٢٤ مكرراً المضافة بالمادة الرابعة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ .

مادة ٥٤٠ - يجب على مكاتب الشهر عند تقديم الأحكام التى يلزم تسجيلها ثم التأشير على عرائض دعاويها المسجلة خلال الاجل المحدد بالمادة ١٧ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ مستتبلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ تكليف أصحاب الشأن بتقديم طلبات للتأشير على عرائض دعاويها المسجلة وتحصيل رسوم التأشير الهامشى المستحقة عدا الرسوم النسبية باعتبار ان التأشير يعد أثراً مترتباً على التسجيل وليس موضوعاً مستقلاً .

كما يجب على مكاتب الشهر مراعاة هذا الميعاد عند التأشير بموجب الأحكام النهائية التى تم شهرها قبل العمل بهذا القانون وتلك الصادرة بعد العمل به عند تقديمها للشهر والتأشير بموجبها على هامش صحف الدعاوى المشهورة الخاصة بها .

ويجب على مأموريات الشهر العقارى التنويه فى مكان ظاهر بمشروع المحرر عن زوال الأثر الرجعى لتسجيل عريضة دعوى الحكم المشهورة اذا لم يتم تسجيل المشروع والتأشير به خلال الميعاد الذى نص عليه القانون .

مادة ٥٤١ - وفقر المحررات الموقوفة والمتعارضة :

اذا أوقف شهر محرر بالمكتب لسبب من الأسباب القانونية أو المالية فيجب ان تكون بياناته فوراً فى دفتر « المحررات الموقوفة والمتعارضة » ويخطر صاحب الشأن بخطاب مسجل يعلم الوصول لاستيفاء أوجه النقص فى خلال خمسة عشر يوماً مع التنبيه عليه بأنه إذا لم يتم الاستيفاء فى أثناء هذه المدة سيقوم المكتب بشهر أى محرر يقدم له متعارضاً مع محرره .

ويجوز لأمين المكتب عند الضرورة منح صاحب الشأن مهلة أخرى وإذا انقضت المهلة الممنوحة لصاحب الشأن بوزن استيفاء أوجه النقص قام المكتب بأعمال قواعد اسقاط الأسبقية .

ويتعين على مكتب الشهر العقارى المختص إعداد مذكرة من صورتين يحررها العضو الفنى بالنسبة للمحررات المقدمة للشهر - غير المستوفاة بثبت فيها أوجه النقص كاملة وتعتمد من الأمين المساعد المختص وتسلم أصلها لصاحب الشأن أو ترسل إليه على عنوانه بالبريد الموصى عليه يعلم الوصول خلال ثلاثة أيام من تاريخ قيد المحرر المد للشهر بدفتر الأسبقية بالمكتب المختص .

مادة ٥٤٥ - التأشير على المحررات بما يفيد شهرها:

تقدم المحررات وقوائم القيد التى يراد شهرها إلى مكاتب الشهر المختصة من نسخة أصلية محررة بالمادة الأسود على الورق الأزرق المدموغ المعد لذلك لمكاتب الشهر ومأمورياتها .

ويوضع فى ذيل النسخة الأصلية وعلى كل صفحة من صفحاتها رقم متتابع يدل على ترتيبها بحسب تقديمها مع تاريخ اليوم وبيان ساعة إثباتها فى دفتر الشهر المشار إليه فى المادة ٥٣٦ ويوقع من الأمين المساعد .

وتعد من النسخة الأصلية صورتان فوتوغرافيتان تسلم أحدهما للطالب بعد التأشير عليها بمطابقتها للأصل وترسل الأخرى إلى دار المحفوظات بالمصلحة بطريقة دورية كل عشرة أيام .

مادة ٥٤٦ - المحررات التى تشمل على عقارات تقع فى دائرة اختصاص

مكاتب متعددة يجب أن يعد منها أصل لشهره لدى كل مكتب مختص .

على أنه يجوز تقديم أصل واحد من المحرر إلى هذه المكاتب لشهره لديه ثم تؤخذ منه صورة خطية رسمية - بعد شهره - على الورق الأزرق المدموغ مشهودا عليها من المكتب بأنها صورة طبق الأصل بما تم شهره لديه وتقدم هذه الصورة إلى المكتب الثانى المختص لشهرها لديه وتقوم هذه الصورة مقام الأصل .

مادة ٥٤٧ - ملخصات المحررات المقدمة للشهر: (الشهين) :-

يعمل عن كل محرر أو قائمة مقدمة للشهر ملخص على الاستمارة المعدة لذلك وتستوفى خاناتها طبقا للبيانات الخاصة بكل خانة منها ويراعى فى تحرر هذه الاستمارة ما يأتى :

١ - أن يتم التلخيص بمعرفة المراجعين الفنيين بالمكتب والتأشير على الملخص بما يجب اتباعه بالنسبة لنقل التكليف فى مكان ظاهر من الاستمارة .

٢ - لا يدرج فى خانة الحقوق المثلل بها العقار سوى الحقوق التى أباح القانون شهرها مع المقد ولم يرسم لشهرها طريقا خاصا ، وعلى ذلك فخلاصة

وفى جميع الأحوال لا يجوز إرسال المحرر المعد للشهر ومرفقاته لصاحب الشأن بالبريد ويستثنى من ذلك :

١ - سقوط طلب الشهر بمضى المدة القانونية

٢ - إنتهاء مدد التمتع بالأعفاء من رسوم التوثيق والشهر المنصوص عليها

بالقانون والتعليمات المالية .

مادة ٥٤٨ - اذا كان سبب الإيقاف راجعا لخطأ مادى من موظفى المأمورية المختصة يعاد المحرر فوراً إلى هذه المأمورية لتصحيح الخطأ وعادته إلى المكتب على وجه السرعة ولا يجوز شهر محرر متعارض معه حتى يتم هذا التصحيح .

مادة ٥٤٩ - على المكتب أن يرجع فى جميع الأحوال وبالنسبة لجميع المحررات قبل شهرها سواء كانت موشرا عليها أو غير موشر بوجود التعارض إلى دفتر المحررات الموقوفة والتعارضة للكشف عما إذا كانت المأمورية قد أخطرت بقيام حالة تعارض أو كان هناك محرر متعارض سبق إيقافه بالمكتب .

مادة ٥٤٤ - اذا تبين أن المحرر موشر عليه من المأمورية بقيام التعارض بينه وبين محرر آخر أو تبين أن المأمورية سبق أن أخطرت المكتب بوجود هذا التعارض يتعين الرجوع فوراً إلى دفتري « الأسبقية والحركة » « والمحركات الموقوفة والتعارضة » لاتباع الآتى :

١ - اذا اتضح من الرجوع للدفتريين المذكورين عدم سبق تقديم محرر متعارض بشهر المحرر متى كان مستوفيا ، أما إذا كان أوقف لسبب من الأسباب القانونية أو المالية تتون بياناته فوراً فى دفتر المحررات الموقوفة والتعارضة مع الإشارة إلى ذلك فى دفتر الأسبقية والحركة .

٢ - اذا اتضح سبق تقديم محرر متعارض للمكتب فهو إما أن يكون قد أوقف أو يكون قد تم شهره .

فإذا كان قد أوقف فيجب عدم شهر المحرر التالى الا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ١٤٩ .

أما إذا كان المحرر المتعارض سبق شهره وكان من المحررات الناقلة للملكية وجب على المكتب الامتناع عن شهر المحرر اللاحق اذا كان من المحررات الناقلة للملكية أيضاً .

العقد المحرر عن عقد بيع أو بدل قسمة يجب ألا تتضمن الحقوق التبعية المذكورة في العقد مثل الامتيازات والرهون وهي ما نص القانون على شهرها بموجب قائمة قيد مستقلة عن العقد - أما الحقوق الأخرى مثل حق الانتفاع والارتفاق وهي التي أباح القانون شهرها مع العقد فتذكر في الملخص .

٣ - ذكر البيانات المنصوص عليها بالفقرات ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ من المادة ٩٣ هـ .

مادة ٩٤ هـ - تسليم صور المحررات بعد شهرها :

إذا لم يتقدم صاحب الشأن لكتب الشهر لاستلام صورة المحرر بعد شهره في مدى أسبوعين من حصول هذا الشهر فيجب على المكتب إرسال الصورة إليه بالبريد المسجل حسب العنوان الموضح بالمحرر على أن يتم ذلك خلال الأسبوع الثالث من حصول الشهر .

مادة ٩٥ هـ - تصحيح الأخطاء بدفتر الشهر :

إذا اقتضت الضرورة تصحيحاً لخطأ مادي وقع من الموظف الذي يكون الدفتر في عهده وجب اعتماد هذا التصحيح من الأمين إذا كشف الخطأ في يوم حصوله .

وإذا كشف الخطأ في ميعاد لاحق وجب اعتماد التصحيح من الأمين وأحد مفتشي المكتب الرئيسى .

ويذكر في جميع الأحوال تاريخ التصحيح . وفي الحالة المشار إليها في الفقرة الثانية يعمل محضر خاص توضح فيه أسباب الخطأ وكيفية كشفه وكل ذلك دون إخلال بأحكام الفقرة الثالثة من المادة ٥٢٥ هـ .

ويسرى هذا الحكم على الأخطاء المادية التي ترد على قيد بيانات المحررات المشهورة بدفتر الشهر دون سواه .

ويعد بكل مكتب دفتر لبيان التصحيحات التي أدخلت على دفتر الشهر .

مادة ٥٥٠ هـ - حفظ المرفقات المتعلقة بالمحررات التي تم شهرها :

تحفظ بمكتب الشهر المستندات المثبتة لتفويضات عامة أو خاصة أو المكسبة

لصفات مخصصة مثل التوكيلات والاعلامات الشرعية وقرارات محاكم الأحوال الشخصية وشهادات الوفاة الرسمية وبالاختصار كل مستند يعتبر لازماً ومكملاً لشهر المحرر ولا ترد هذه المستندات لأربابها إلا إذا كان سبق حفظ صورة رسمية منها بنفس مكتب الشهر مع محرر سبق شهره على أن يذكر بالمحرر اللاحق رقم وتاريخ شهر المحرر السابق المرفقة معه المستندات المذكورة .

مادة ٥٥١ هـ - ختم المرفقات المتعلقة بالمحررات التي شهرها بخاتم

خاص :

يجب ختم المرفقات المشار إليها بالمادة السابقة بخاتم خاص بالمداد الأسود يوضح فيه نوع المستند ورقم وتاريخ شهر المحرر المرفق معه المستند على أن يوقع على هذا الخاتم من الموظف الذي وقع على الخاتم الخاص بشهر المحرر .

مادة ٥٥٢ هـ - تصوير المحررات التي تم شهرها :

فضلاً عن الصور الفوتوغرافية المشار إليها في المادة ٥٤٥ هـ تتولى أقلام التصوير المذكورة استخراج صورة من كل محرر تم شهره لإعداد الخطوات التمهيدية لنظام السجلات العينية وصورة ترسل للمحافظة لتعديل دفاتر التكليف إذا اقتضى المحرر تعديلاً في هذه الدفاتر على أن تعمل هذه الصورة على نفقة أرباب الشأن .

كذلك تتولى أقلام التصوير استخراج صورة إضافية من اشهادات الوقف الخيرية واشهادات تعديله والقرارات المتعلقة به لإرسالها لوزارة الأوقاف بدون رسم .

كما يتعين على مكاتب الشهر العقاري المختصة موافاة مديرية تفتيش المساحة المختص بصورة إضافية من كل محرر تم شهره ويون رسم وبطريقة دورية كل عشرة أيام .

مادة ٥٥٣ هـ - حفظ أصول المحررات التي تم شهرها :

يقوم مكتب الشهر بحفظ أصول المحررات أو القوائم التي تم شهرها بحسب أرقامها المتابعة وإذا كان المكتب مختصاً بالنسبة إلى أكثر من محافظة وجب أن تحفظ محررات كل محافظة على حدة .

الفصل الثاني الشهر المؤقت

مادة ٥٥٤ - الشهر المؤقت :

لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ولن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك ان يتقدم بالمرح نفسه أو بالمرح مصحوبا بالقائمة على حسب الأحوال ، وذلك في خلال عشرة أيام من وقت ابلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط إليه ويطلب إلى أمين المكتب اعطاء هذا المرحر أو القائمة رقماً وقتياً بعد أداء الرسم وتوثيق المرحر أو التصديق على التوقيعات فيه ان كان من المرحرات العرفية وبعد ايداع كفاالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المرحر على ألا يزيد مقدار هذه الكفاالة على عشرة جنيهات ويجب ان تبين في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب .

وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المرحر أو القائمة رقماً وقتياً في دفتر الشهر المشار إليه في المادة (٥٣٥) ودفاتر الفهارس بعد إستيفاء الاجراءات المنصوص عنها بالمادة (٥٩٠) وان يرفع الأمر إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها كما يجب عليها ان يعطى الطالب أيضاً موضحاً به رقم الشهر المؤقت وتاريخه وبيان موجز عن المستندات الواردة مع الطلب .

مادة ٥٥٥ - لا يجوز للمكتب شهر محرر الطلب اللاحق المتعارض إلا بعد انقضاء مهلة العشرة أيام المحددة لشهر محرر الطلب إلا سبق الصادر في شأنه القرار بسقوط الأسبقية شهراً مؤقثاً ما لم يتم ذلك الشهر المؤقت خلال المهلة المشار إليها وذلك مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة ٥٧٩ .

مادة ٥٥٦ - دفتر حالات الشهر المؤقت وهاتم بشأنها :

يعد بالمكتب دفتر لتقيد حالات الشهر المؤقت وما تم بشأنها .

مادة ٥٥٧ - قرار القاضى بشأن الشهر المؤقت :

يصدر القاضى بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقارى قراراً مسبباً خلال اسبوع من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتى بصفة دائمة أو بإلغائه تبعاً لتحقيق الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المرحر أو القائمة . ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً .

وإذا أصدر القاضى قراره بعبارة (ترفض . أو ترفض إصدار الأمر أو القرار) فإن هذا القرار لا يعتبر تثبيتاً للرقم الوقتى أو إلغاءً له ويتعين على المكتب إعادة الموضوع لهذا القاضى لتوضيح قراره من حيث إعتباره تثبيتاً للرقم الوقتى أو إلغاءً له .

مادة ٥٥٨ - تثبيت رقم الشهر المؤقت :

إذا صدر قرار القاضى بإبقاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس باتخاذ باقى الاجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير على أن ترد الكفاالة لصاحبها .

مادة ٥٥٩ - إلغاء رقم الشهر المؤقت :

وإذا صدر قرار القاضى بإلغاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس وتصادر الكفاالة بقوة القانون ويرد المرحر أو القائمة لصاحب الشأن بعد التأشير عليها بمضمون القرار وتاريخه .

مادة ٥٦٠ - عييد طلب شهر محرر من المحررات بشهراً مؤقتاً تطبيقاً

لأحكام المادة تراعى القواعد الآتية :

١ - يعطى المرحر رقم مشروع بمعرفة المأمورية المختصة ويقيد بدفتر المشروعات دون أن يؤشر عليه بخاتم صالح للشهر اكتفاء بكتابة عبارة عليه بخط ظاهر « أنه معد للشهر المؤقت » .

٢ - تستوفى في هذا المرحر البيانات غير المختلف عليها من واقع المستندات المقدمة والمراجع الموجودة بالمأمورية .

٣ - أما البيانات المختلف عليها فيثبتها صاحب الشأن بالمرح بالطريقة التي يراها دون تعقيب من المأمورية نظراً لأن هذه البيانات ستكون محل نظر قاضى الأمور الوقتية وسيتولاهما المكتب بالدفار في مذكراته التي سيرفعها للقاضى .

٤ - تحصل الرسوم والكفاالة بمعرفة المكتب ويتم توثيق المرحر أو التصديق على التوقيعات فيه بمعرفة مكتب التوثيق أو فرعه الذى يحدده طالب الشهر المؤقت .

٥ - تتم الخطوات المتقدمة بمكاتبات بين مكتب الشهر المختص وبين مأمورية الشهر وبين مكتب التوثيق أو فرعه .

٦ - بعد توثيق المرحر أو التصديق عليه يعاد بالطرق السابقة إلى مكتب الشهر المختص دون تسليمه لصاحب الشأن ليقوم المكتب باستيفاء باقى اجراءات الشهر المؤقت .

الفصل الثالث

الشهر بطريق الإيداع

مادة ٥١١ - يجوز أن تشهر بطريق الإيداع المحررات التي تجيز القوانين شهرها بهذا الطريق .

مادة ٥١٢ - تتبع الإجراءات التالية في الشهر بطريق الإيداع :

- ١ - تقدم المحررات والقرارات المطلوب شهرها إلى مكاتب الشهرة المختصة .
- ٢ - يثبت بدفتر الأسبقية والحركة بالمكتب المحررات والقرارات المقدمة لشهرها بطريق الإيداع حسب أسبقية تقديمها .
- ٣ - يجب أن تكون المحررات أو القرارات المقدمة للشهر بطريق الإيداع مكتوبة على الورق الخاص بالدموغ موقعا عليها من أطراف التعامل ومصدقا عليها إداريا من الجهة الرسمية المختصة .
- ٤ - يحضر محضر إيداع على الورق الخاص بالدموغ المعد للشهر بمعرفة أمين المكتب أو من ينوب عنه يذكر به تاريخ المحضر واسم ولقب محرره واسم طالب الإيداع ووصف شامل عن المحرر المودع وبين نوعه وأطرافه ووصاف العقار وقيمة الثمن أو المقابل ويذيل هذا المحضر بتوقيع من قام بتحريره ثم يوضع عليه خاتم المكتب .

ويجوز تحرير المحضر بظاهر المحرر أو القرار أو الاستمارة المقدمة للشهر بطريق الإيداع .

٥ - في حالة تقديم المحررات أو القرارات المشار إليها على الورق الأبيض العادي تطالب الجهة طالبة الإيداع بنسخ صورة من المحرر أو القرار على الورق الخاص بالدموغ يشهد عليها مكتب الشهر بمطابقتها للأصل ثم يجرى محضر الإيداع على الوجه المبين بالبند السابق .

٦ - يثبت بدفتر الشهر بيانات المحرر ومحضر الإيداع طبقا لإجراءات الشهر مع مراعاة إثبات أن الشهر قد تم بطريق الإيداع .

٧ - تحفظ بمكتب الشهر أصول المحررات أو القرارات والنسخ المحررة منها على الورق الخاص بالدموغ ومحاضر الإيداع ، وتعد من النسخة المحررة على الورق الخاص بالدموغ ، وكذا من محضر الإيداع صورتان فوتوغرافيتان تسلم أحدهما للطالب وترسل الأخرى لدار المحفوظات .

٨ - على مكتب الشهر أن يضمن استمارة ١٥ عقارى بيانات ما تم شهره بطريق الإيداع لتعليقه على المراجع المساحية .

الفصل الرابع

التأشير الهامشي

مادة ٥١٣ - التأشيرات الهامشية التي تستدعى تغييراً في

التكليف :

قبل البت في اعتبار التأشيرات الهامشية مسببة تغييراً في التكليف يجب التأكد أولاً من أن المحرر الأصلي الذي تمسه هذه التأشيرات هو من المحررات الناقلة للتكليف وأن الأثر الناتج من التأشيرات المذكورة بسبب تغييراً في التكليف والتأشيرات الهامشية التي تستدعى تغييراً في التكليف فضلاً عما نصت عليه القوانين في أحوال خاصة هي :

- (أ) التنازل عن نتائج الشهر تنازلاً كلياً أو جزئياً فيما يتعلق بالرهن الحيازي .
- (ب) الحول محل المنتفع بالشهر حلوياً كلياً أو جزئياً فيما يتعلق بالرهن الحيازي .
- (ج) منطوق حكم ابتدائي أو استئنافي إذا كان الحكم يستدعى تغييراً في التكليف .

(د) اقرار الراسى عليه المزداد الحقيقي .

(هـ) الحوالة بالدين إذا كان الأمر يستدعى تغييراً في التكليف .

ويراعى إرسال صورة من التأشيرات الهامشية المذكورة للمحافظات المختصة (مأموريات الضرائب العقارية المختصة) لتعديل دفاتر المكلف بموجبها وترسل بمعرفة مكتب الشهر : - أفئدة من صورتين لتحفظ الجهة المرسل إليها بصورة من الحافظة وتعيد الثانية بعد التوقيع عليها بالاستلام .

مادة ٥٦٤ - التأشيرات الهامشية التي لا تستدعى تغييرا في

التكليف :

- هذه التأشيرات مثل :
- (أ) شطب الاختصاص شطبا كلياً أو جزئياً .
- (ب) التنازل عن نتائج التسجيل تنازلاً كلياً أو جزئياً فيما يتعلق بما يأتي :
- ١ - التنبية العقارى .
- ٢ - الحجز العقارى .
- (ج) فك الرهن التأمينى فكاً كلياً أو جزئياً .
- (د) دعوى بطلان البيع .
- (هـ) منطق الحكم ابتدائى أو استئنافى إذا كان الحكم لا يستدعى تغييرا في التكليف .

- (و) التنازل عن حق يمنع التصرف .
- (ز) التنازل عن حق الأولوية .
- (ح) اطالة المهلة أو مد الأجل .
- (ط) التنازل عن حق امتياز البائع تنازلاً كلياً أو جزئياً .
- (ى) الحوالة بالدين حوالة كلية أو جزئية .
- (ك) الحلول محل المنتفع بالقيود حلولاً كلياً أو جزئياً .
- (ل) الحلول محل المنتفع بالاختصاص حلولاً كلياً أو جزئياً .
- (م) الحلول محل البائع في حق امتياز حلاً كلياً أو جزئياً .
- (ن) اعلان ايداع قائمة شروط البيع .
- (س) الحلول محل المنتفع بالتسجيل حلولاً كلياً أو جزئياً .

مادة ٥٦٥ - طلبات التأشيرات الهامشية :

تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشى لمكتب الشهر الذى تم فيه شهر المحرر المراد التأشير في هامشه .

ويجب أن يكون الطلب مشتملاً على اسم الطالب ولقبه وصناعته وصفته ومحل اقامته وعلى بيان نوع المحرر المتقدم ذكره وتاريخ ورقم شهره والسند الذى يبيح التأشير مع إيضاح تاريخه ونوعه ومضمونه والجهة التى صدر عنها وأسماء ذوى الشأن فيه . ويجب أن يكون مصحوباً لهذا السند سائر الأوراق المؤيدة له .

مادة ٥٦٦ - دفتر أسبقية طلبات التأشير الهامشية :

يعد بمكتب الشهر دفتر تدرج فيه طلبات التأشير الهامشى بأرقام متتابعة تقيد أسبقيتها مع ذكر تاريخ اليوم والساعة وماتم بشأنها .

ويراعى فى هذا الصدد وجوب القيام بإجراءات طلبات التأشير الهامشى وفقاً لأسبقية تقديمها .

ولا تقيد طلبات التأشير الهامشى بدفتر الأسبقية مالم تسدد الرسوم المستحقة عليها قانوناً .

مادة ٥٦٧ - يجب على الموظف الذى يتلقى طلب التأشير الهامشى ان يعطى لمن قدمه إيصالاً موضحاً به الرقم المتتابع المقيد به الطلب بدفتر الأسبقية المشار إليه فى المادة السابقة وتاريخ اليوم وبيان موجز عن المستندات المقدمة مع الطلب . ويتبع فى شأن تحرير الإيصال ما نص عليه فى المادة ٥٠٠ .

مادة ٥٦٨ - احالة طلب التأشير الهامشى إلى المأمورية :

لمكتب الشهر أن يحيل طلب التأشير الهامشى إلى المأمورية المختصة إذا استدعت طبيعة الطلب ذلك ، خصوصاً إذا كان التأشير الهامشى المطلوب لايتناول سوى جزء من العقارات موضوع المحرر .

مادة ٥٦٩ - اثبات التأشيرات الهامشية :

يثبت مكتب الشهر التأشيرات فى هامش المحرر المتعلقة به أو فى ورقة من الأوراق المدموغة المعدة لتحرير العقود تحقق بهذا المحرر وتشتمل هذه التأشيرات على البيانات الموضحة بالمادة ٥٦٥ وعلى بيان تاريخ التأشير والساعة التى تم فيها ورقم قيده بدفتر أسبقية تنفيذ طلبات التأشيرات الهامشية مع التوقيع على هذه التأشيرات من الأمين أو الأمين المساعد .

مادة ٥٧٠ - اخطار مأموريات الشهر بالتأشيرات الهامشية :
يجب على مكتب الشهر - عند اثبات التأشيرات على هامش المحرر إعطاء مقدم الطلب شهادة الحصول التأشير و اخطار المأمورية المختصة وتفاصيل المساحة به كل عشرة أيام لاثباته في المراجع الموجودة لديها خصوصا على الخرائط وفي القهرس العيني والرجوع إليه عند القيام بأجراءات طلبات الشهر ، بحيث يتناول هذا الاخطار ملخصا باسم الناحية والمركز واسم الحوض ورقمه ورقم القطعة والمسطح .
ويلاحظ في هذا الشأن تزقيم التأشيرات الهامشية بالماد بأرقام قيدها بالدفتر المشار إليه بالمادة (٥٦٩) مع ذكر اسم الناحية الخاصة بكل تأشيرة هامشية وموجز بيان العقار أى الحوض ورقمه ورقم القطعة والمسطح مع عمل كشف خاص بتأشيرات كل محافظة على حدة .

مادة ٥٧١ - حفظ المستندات التى بنيت عليها التأشيرات

الهامشية:

يجب ان تحفظ على حدة فى مكتب الشهر المحررات التى تم التأشير بمقتضاها ومع ذلك يجوز للدائن بالنسبة إلى التأشيرات النصوص عليها فى المادة ١٢ أن يسترد سند الدين بعد استخراج صورة فوتوغرافية منه واقراره على الصورة بما يفيد صحتها .

ويراعى افراد ملف خاص لكل طلب من طلبات التأشيرات الهامشية يحفظ به الطلب والمستندات التى بنى عليها التأشير الهامشى على أن يعطى لهذا الملف ذات رقم التنفيذ الذى أعطى لتنفيذ المذكرة الهامشية بالدفتر المشار إليه بالمادة ٥٦٩

مادة ٥٧٢ - موافاة دار المحفوظات بالمكتب الرئيسى بصورة من

التأشيرات الهامشية:

يجب على مكتب الشهر أن يوافى دار المحفوظات بالمكتب الرئيسى بصورة من التأشيرات الهامشية كل عشرة أيام مع بيان رقم وتاريخ شهر المحررات المتأقفة بها وتقوم دار المحفوظات بحفظ هذه الصورة بعد ان تدرج التأشيرات الواردة بها فى هامش صور المحررات المشار إليها فى الفقرة السابقة أو فى ورقة تلحق بهذه الصورة .

مادة ٥٧٣ - نقص طلب التأشيرات الهامشية:

إذا تبين لأمين مكتب الشهر ان طلب التأشير الهامشى لم يستوف ما يلزم لاجرائه من البيانات أبلغ الطالب بأوجه النقص بمقتضى كتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

ويعين فى هذا الكتاب أجل تلاقى هذه الأوجه لا يجاوز شهرا - فإذا انقضى الأجل دون استيفاء الطلب أشر عليه الأمين بالحفظ مع ابداء الأسباب وأبلغ الطالب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

مادة ٥٧٤ - التظلم من قرار حفظ طلب التأشير الهامشى:

لمن حفظ طلبه أن يطلب إلى أمين مكتب الشهر فى خلال عشرة أيام من تاريخ ابلاغ قرار الحفظ إليه رفع الأمر إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع مكتب الشهر بدائرتها .

ويصدر القاضى قراره على النحو المبين بالمادة (٥٥٧) تبعا لتحقيق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير ، ويكون قراره نهائيا .

مادة ٥٧٥ - موعاة الأسبقية بشأن طلبات التأشير الهامشى:

لايجوز اجراء أى تأشير هامشى بمقتضى طلب لاحق من شأنه الاخلال بحق طالب التأشير إلا بعد انقضاء الميعاد المعين فى المادة السابقة أو الفصل فى تظلم الطالب على الوجه المبين فيها .

مادة ٥٧٦ - حفظ التأشيرات الهامشية:

تحفظ التأشيرات الهامشية حسب تسلسل قيدها بالدفتر المشار إليه بالمادة ٥٦٩ فى ملفات خاصة وفق أحكام المادة ٥٧٨ .

مادة ٥٧٧ - دفتر أسبقية التظلم من قرارات حفظ طلبات

التأشير الهامشى:

تتمسك بالمكاتب دفاتر أسبقية لتقيد طلبات التظلم من قرارات حفظ طلبات التأشير الهامشى المشار إليها فى المادة ٥٧٤ .

مادة ٥٧٨ - دفتر أسبقية تنفيذ طلبات التظلم التأشير

الهامشي:

- تسك بالمكاتب دفاتر أسبقية لتنفيذ طلبات التأشير الهامشي .
- مادة ٥٧٩ - تفرد دفاتر خاصة بأرقام متتابعة من الدفاتر المشار إليها في المواد ٥٦٦ و ٥٧٧ و ٥٧٨ لكل محافظة إن كان مكتب الشهر يتناول اختصاصه أكثر من محافظة وتسك بالكيفية المبينة بالمواد المشار إليها .
- مادة ٥٨٠ - لايجوز محو القيد إلا بمقتضى حكم نهائى أو برضاء الدائن بتقرير رسمى منه ومع ذلك يكفى فى اجراء المحو فى حالة رهن الحياة العقارى وحقوق الامتياز العقارية بأقرار عرفى مصدق على التوقيع فيه .
- مادة ٥٨١ - يراعى بشأن العقود الصادرة من ورثة الدائن والتي تتناول التنازل عن الحقوق العينية العقارية التبعية وجوب التحقق من صفة هؤلاء الورثة بالرجوع إلى السند المثبت لوفاء المورث وحصر ورثته على ان تذكر تفاصيل السند بعقد التنازل وعلى ان يرفق هذا السند بالعقد عند ابرامه .
- مادة ٥٨٢ - الحقوق العينية التبعية المقيدة تتم حوالتها أو التنازل عنها أو شطبها بطريق التأشير الهامشى على هامش القيود المتعلقة بها .
- مادة ٥٨٣ - الحقوق العينية غير التبعية المقيدة لاتجرى حوالتها أو التنازل عنها الا بعد قيدها على انه يجوز التقرير بانقضائها بموجب اقرار رسمى أو مصدق على التوقيع فيه حسب الأحوال يتم التأشير بمقتضاه على هامش المحررات المنشئة لها .
- مادة ٥٨٤ - الحقوق العينية التبعية التي نشأت قبل سنة ١٩٢٤ وغير المشهورة والتي نقل التكليف بمقتضاها لانتتم حوالتها أو التنازل عنها أو شطبها الا بطريق التسجيل الكلى .
- ولتحقق من عدم سبق شهرها يكلف صاحب الشأن بتقديم شهادة عقارية من تاريخ انشاء الحق العينى .

مادة ٥٨٥ - تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشى لمكتب الشهر الذى تم

فيه شهر المحرر المراد التأشير فى هامشه دون الحاجة إلى مأمورية الشهر ويتم السير فى اجراءات طلب التأشير الهامشى اكفاء بصور الاقرار من الدائنين ذوى الحقوق القيدة بما يفيد الشطب أو المحو بغير تمثيل المدينين فى المحررات وذلك فى حدود أحكام المادة ٥٦٥ وما بعدها .

مادة ٥٨٦ - إذا ألغى المحو عادت القيد مرتبته الأصلية ومع ذلك لا يكون لانغائه أثر رجعى بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت فى الفترة مابين المحو والالغاء .

الفصل الخامس

أحكام خاصة ببعض البنوك وهيئات

التأمين والوكالات التجارية

مادة ٥٨٧ - تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٧٠ لسنة ١٩٦٠ على ما

يأتى :

« استثناء من أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ينتقل حق الملكية وجميع الحقوق الأصلية والتبعية التي تقع على الأصول العقارية للبنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية التي لا تتوافر فيها الشروط التي أوجبتها القوانين أرقام ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤ لسنة ١٩٥٧ والقوانين المعدلة لها بالتأشير على هوامش العقود وغيرها من المحررات الصادرة لصالح تلك البنوك والهيئات أو الوكالات التجارية » .

وعلى ذلك يجب قبل اجراء التأشير المشار إليه المطابقة بتقديم القرار الصادر من الجهة المختصة بتنفيذ أى من هذه القوانين .

ويتبع فى هذا الشأن الأحكام الخاصة بالتأشير الهامشى .

مادة ٥٨٨ - يجرى التأشير على هامش المحرر المبين بالطلب بأن الشخص أو الشركة أو الهيئة أو البنك (يذكر اسمها تفصيلا) قد حلت محل احدى الجهات المذكورة (يذكر اسمها تفصيلا) فى كافة الحقوق والالتزامات الواردة بالمحرر

المؤشر على هامشه وذلك تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٧٠ لسنة ١٩٦٠ وللقرار رقم () بتاريخ / / ١٩ الصادر من (يذكر اسم الجهة الإدارية المختصة الصادر منها القرار) والمتضمن (يذكر مضمون القرار فيما يتعلق بشطب إحدى الهيئات المذكورة وحلول هيئة أخرى محلها أو ادماج هيئتين منها فى هيئة واحدة أو غير ذلك مما يتضمنه القرار) وذلك تنفيذاً لأحكام القانون رقم (يذكر رقم القانون وسنته) وبأن التأشير تم دون أية مسئولية على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق حالياً أو مستقبلاً .

وتنفيذاً لأحكام المادة (٤٥) من قانون البنوك والتتمان رقم ٩٧ لسنة ١٩٩٦ يحظر على البنوك العقارية والبنوك الصناعية وبنوك الاستثمار والأعمال ما يأتى: التعامل فى المنقول أو العقار بالبراء أو البيع أو المقايضة عدا : -

١ - العقار المخصص لإدارة أعمال البنك أو للترفيه عن العاملين به .
٢ - المنقول أو العقار الذى تؤول ملكيته الى البنك استثناءً لدين له قبل الغير على أن يقوم البنك فى التصرف فيه خلال سنة من تاريخ لولة الملكية اليه بالنسبة للمنقول وخمس سنوات - بالنسبة للعقار ويجوز لمجلس إدارة البنك المركزى المصرى مد هذه المدة عند الاقتضاء .

ويسرى هذا الحظر على بنوك التنمية والائتمان الزراعى
مادة ٥٨٩ - تنص المادة ٤١ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بالاشراف والرقابة على التأمين فى مصر على أنه (يكون للمستفيدين من الوثائق التى تبرمها الشركة وتنفذها فى جمهورية مصر العربية امتياز على الأموال المخصصة طبقاً للمادتين ٣٧ ، ٢٨ يأتى فى الرتبة بعد الامتياز المقرر فى الفقرة (٢) من المادة ١١٤١ من القانون المدنى وتؤشر الجهة المختصة بالشهر والتوثيق بناءً على طلب الهيئة بهذا الامتياز على هامش كل تسجيل أو قيد خاص بهذه الأموال على أن تخطر الهيئة بكل تأشير يتم .

مادة ٥٩٠ - إعمالاً لأحكام المادة السابقة تتبع الإجراءات الآتية :

١ - يقيد الطلب الذى تقدم به الهيئة المصرية للرقابة على التأمين بدفتر

أسبقية طلبات التأشير الهامشى - وتتخذ إجراءات التأشير على هامش المحرر مستند ملكية شركة التأمين بحق الامتياز المنصوص عليه فى المادة ٤١ من القانون ٨١/١٠ السالفة الإشارة إليها - وذلك لصالح الأشخاص الموضحين بطلب الهيئة .

٢ - يجب اخطار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين بما يتم التأشير به من حقوق الامتياز طبقاً للبند الأول .

مادة ٥٩١ - يراعى الامتناع عن شهر التصرفات الصادرة من وإلى صناديق التأمين الخاصة إلا بعد تقديم المستند الدال على موافقة الهيئة المصرية للرقابة على التأمين على اجراء التصرف .

مع الإشارة فى المحرر إلى المستند المذكور ، ورفاقه به عند شهره .

الفصل السادس

الفهارس والأطلاع والشهادات والصور

الفهارس

مادة ٥٩٢ - فهرس الناحية أو المدينة:

يعد فى كل مكتب من مكاتب الشهر العقارى دفاتر هجائية الفهارس تدرج فيها أسماء جميع الأطراف أو جميع نوى الشأن فى المحررات المشهورة (بطريق الشهر الكلى أو القيد) أو فى التأشيرات الهامشية التى يتم تنفيذها فى المكتب. ويخصص دفتر فهرس لكل ناحية أو مدينة .

ويتم القيد فى هذه الفهارس وفقاً للقواعد الموضحة فى المادة التالية ومن واقع ملخصات المحررات المشهورة وملخصات ملفات تنفيذ التأشيرات الهامشية ، ويراعى فى هذا الصدد وجوب كتابة اسم من قام بعملية التنفيذ بالفهرس - واسم من قام بعملية المراجعة وتاريخ اجراء كل عملية منها مع توقيع من قام بها على النموذج المشار إليه فى الخانات المعدة به لذلك .

ويجب ان يتم القيد فى الفهارس فور شهر المحررات أو تنفيذ التأشير الهامشى .

الاطلاع

مادة ٥٩٥ - الاطلاع:

لكل شخص أن يطلب الاطلاع فى مكتب الشهر على دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس أو على أي محرر تم شهره بعد أداء الرسم المستحق .
ويعد بكل مكتب دفتر لقيود طلبات الاطلاع وماتم فى شأنها .

مادة ٥٩٦ - يخصص سجلان للاطلاع احدهما لاثبات اطلاع موظفى المصلحة الاخر لاثبات اطلاعات موظفى المصالح الأخرى تقسم خانات السجل الأول حسب (النموذج المعد لذلك) وتقسم خانات السجل الثانى حسب (النموذج المعد لذلك) أما طلبات الاطلاع الخاصة بالجمهور والمسدد عنها كافة الرسوم المستحقة قانونا فيؤشر على الطلب بحصول الاطلاع من الموظف المختص مع التوقيع من صاحب الشأن بذلك وذكر التاريخ والساعة مع مراعاة تطبيق المادة السابقة .

وفى جميع الاحوال يتم الاطلاع تحت اشراف من يعهدته الحفظ بالمكتب .

رقم المسلسل	رقم المحرر	اسباب الاطلاع	تاريخ الاطلاع	اسم المطلع	توقيع المطلع	ملاحظات

نموذج : اطلاع موظفى المصالح والوزارات

رقم المسلسل	رقم المحرر	اسباب الاطلاع	رقم التصريح	تاريخ الاطلاع	اسم الموظف المتوب	توقيع المطلع
		وتاريخ تسجيله	ورقم كتاب المصلحة	وساعته	وظيفته والمصلحة التابع لها	

مادة ٥٩٣ -

يجرى القيد فى الفهارس على النحو الآتى :

١ - اذا كان أصل الملكية الموضح فى المحرر يرجع إلى مستند لم يسبق شهره فتدرج - بالفهرس أسماء الملاك السابقين جميعا .

٢ - اذا كان أصل الملكية بالميراث ولم يسبق شهر حق الارث فيدون اسم المورث بالفهرس .

٣ - تدرج الأسماء الأجنبية بالفهرس مرتان ، مرة تحت الاسم الأول للشخص وأخرى تحت اسم العائلة .

وإذا كان الاسم لسيدة أجنبية متزوجة يدرج اسمها ثلاث مرات ، مرة تحت اسم عائلة الزوج ، ومرة تحت اسم عائلة الأب ، ومرة تحت الاسم الأول للزوجة منسوباً لزوجها ثم منسوباً لأبيها .

٤ - تدرج أمام أسماء جميع الأطراف فى المحرر الذى يترتب عليه تأشير هامشى وأمام أسماء جميع الأطراف المحرر الذى سيؤشر فى هامشه ويكتب رقم تنفيذ التأشير فى خانة رقم الشهر بالفهرس مميزاً بكلمة (تأشير) .

ويراعى فى عقود المحو التى لم يمثل فيها المدين وجوب قيدها بالفهرس باسم هذا المدين .

٥ - يخصص بدفتر الفهرس عدد من الصحف لكل حرف من الحروف

الهجائية حسب كثرة الاسماء التى تبدأ بهذا الحرف ، كما يخصص دفتر أو جزء من دفتر للأسماء الكثيرة الذبوع .

٦ - تملا خانات دفتر الفهرس حسب عنوان كل خانة .

مادة ٥٩٤ - فهرس الحافظة:

تعد سنوياً بكل مكتب من مكاتب الشهر دفاتر هجائية للفهارس تمسك عن كل محافظة وترسل فى نهاية كل عام إلى دار المحفوظات بالمصلحة لحفظها فيها .

ويتم القيد فى هذه الفهارس وفقاً للقواعد الموضحة فى المادة السابقة وعلى أن يراعى ذكر اسم الناحية أو القسم بجوار رقم الشهر أو التأشير .

مادة ٥٩٧- يتم الاطلاع بالنسبة لطالبيه بحسب القواعد الموضحة فيما يأتى

(أ) بالنسبة لأفراد الجمهور بموجب طلب تسدد عنه كافة الرسوم المستحقة قانوناً .

(ب) بالنسبة لموظفى المصلحة .

(١) فيما يتعلق بموظفى المكاتب الأخرى : بموجب كتاب رسمى يبين فيه سبب الاطلاع من أمين المكتب التابع له الموظف الذى سيقوم بالاطلاع ويعتمد هذا الكتاب من أمين المكتب المختص التابع له قلم المحفوظات .

(٢) فيما يتعلق بموظفى المكتب الذى يتم فيه الاطلاع : بموجب تصريح خاص معتمد من أمين المكتب فى كل حالة فيما عدا موظفى أقلام الشهادات العقارية والتأشير الهامشى والنسخ فلا حاجة إلى هذا التصريح .

(ج) أما بالنسبة لموظفى المصالح الأخرى : فيراعى ما جاء بالفقرة (ب) من هذه المادة بند (١) .

مادة ٥٩٨- يفرد ملف خاص لكل من طلبات الاطلاع المقدمة من الجمهور والكتب الواردة من المصالح أو مكاتب الشهر وتصريحات أمين الكتب المختص لموظفى المكتب بالإطلاع .

مادة ٥٩٩- الشهادات العقارية :

الشهادات العقارية أما ان تكون شهادات مستعجلة أو شهادات عادية .

فأما الشهادات العقارية المستعجلة فيجب تسليمها إلى طالبيها فور انجازها على ان لا يتأخر تسليمها إليهم عن خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ طلبها .

وأما الشهادات العقارية العادية فتسلم إلى طالبيها فور انجازها أيضا طالما أنه لا توجد بالمكتب شهادات عقارية مستعجلة لم يتم انجازها .

مادة ٦٠٠- على مكاتب الشهر كلما طلب منها ذلك عن مدة معينة وبالنسبة إلى شخص معين ان تسلم شهادة بالتسجيلات والقيود الواردة بالفهارس أو شهادة تفيد عدم وجود تسجيلات أو قيود وذلك بعد أداء الرسم المستحق .

ويراعى بقدر الامكان عند إعداد هذه الشهادات ذكر التسجيلات والقيود التى تظهر فى أسماء تشابه الأسماء المطلوبة عنها الشهادات العقارية .

وتعد دفاتر لفيد طلبات الشهادات العقارية وبيان ما تم فى شأنها .

مادة ٦٠١- يجوز ان يقصر طلب الشهادة العقارية على نتيجة البحث فى فهارس معينة ، (شهر عقارى - محاكم شرعية أو وطنية أو مختلطة) . وفى هذه الحالة يجب ان ينوه فى الشهادة عن نوع الفهارس التى أجرى البحث فيها .

مادة ٦٠٢- يراعى فى تحرير الشهادات العقارية ما يأتى :

١- ان يذكر ضمن بيانات الشهادة تاريخ تقديم الطلب الخاص بها والرسوم المحصلة عنها .

٢- ان تتضمن الشهادة بيانات أسماء الأحواض وأرقامها أرقام القطع أو رقم الملك واسم الشارع والشيخة المحددة فى طلب استخراج الشهادة .

٣- ان يتضمن أسماء جميع الأطراف فى المحرر ومحال اقامتهم ومحالهم المختارة من واقع المحررات التى كانت محلا للبحث .

٤- ان ينص فى الشهادة على أن الأبحاث تمت على أساس أوصاف العقار وقت شهر التصرف .

٥- ان يتضمن الحقوق أو التصرفات وما إليها المترتبة على التأشيرات الهامشية المدونة فى هامش المحررات المشهورة .

٦- عدم تحديد جهات البحث عند تحرير الشهادات سلبية كانت أو ايجابية إذا كانت تشتمل نتيجة البحث فى سجلات جميع الجهات (شهر عقارى محاكم شرعية أو وطنية أو مختلطة) .

أما الشهادات المحررة نتيجة البحث فى سجلات بعض الجهات المنوه عنها فى الفقرة السابقة فينتعين ذكر نتيجة بحث كل جهة منها على حدة مع تحديد تواريخ البحث .

مادة ١٠٤ - شهادة مضمون تأشير هامشي:

يسلم مكتب الشهر لمن يطلب إليه ذلك شهادة بمضمون أى تأشير هامشي بعد أداء الرسم المستحق .

مادة ١٠٥ - صورة من المحررات التي تم شهرها:

يجوز الحصول على صورة فوتوغرافية أو خطية مؤشراً عليها بمطابقتها للأصل من المحررات التي تم شهرها في مقابل دفع الرسم المستحق .

ويوضح على الصورة الخطية رقم وتاريخ شهر المحرر وموضوعه والجهة التي تم فيها الشهر .

مادة ١٠٦ - بعد بكل مكتب دفتر لقبيل طلبات صور المحررات أو ملخصاتها المشار إليها في المادتين السابقتين .

مادة ١٠٧ - الصورة التي تطلب من مرفقات المحررات المسجلة:

يجوز إعطاء صور من مرفقات المحررات المشهرة ، مع مراعاة ما يأتي :

١ - إذا كان قد سبق استخراج صورة سلبية من المرفق فتعطى الصورة المطلوبة منه إيجابية .

٢ - إذا لم يكن قد سبق استخراج صورة من المرفق تستخرج هذه الصورة وتسلم للطالب إذا رغب في ذلك ، وإلا فيستخرج من الصورة السلبية أخرى إيجابية وتسلم للطالب وتحفظ السلبية مع المحرر الأصلي بمكتب الشهر للانتفاع بها في حالة طلب صور إيجابية أخرى من ذات المرفق .

وفي جميع الأحوال تستوفى الرسوم المستحقة قانوناً عن استخراج هذه الصورة .

مادة ١٠٨ - تسلم صور المحررات:

يراعى عند تسليم صور المحررات المشهرة القواعد الآتية :

١ - تسلم الصور الخطية أو الفوتوغرافية للطالب أو من ينوب عنه بمقتضى توكيل مصدق على التوقيع فيه .

٢ - تسلم الصور المشار إليها المشمولة بالصيغة التنفيذية لأصحاب الشأن أنفسهم أو من ينوب عنهم بمقتضى توكيل مصدق على التوقيع فيه أو موثق مع مراعاة إعطاء صورة تفصيلية واحدة من المحرر المشهر ، وذلك لمن قدم للشهر أصل هذا المحرر دون غيره من أطراف المحرر .

٧ - ويراعى حال بحث الشهادة العقارية ما يلي :-

(أ) أن يكون للباحث الأول إستمارة بحث منفصلة عن الإستمارة الأخرى التي يقوم بها المراجع على أن يثبت بها تسلسل وأرقام القيد والتسجيلات عن سنوات البحث موقعاً على كل منها من الباحث والمراجع باسمه ثلاثياً وتكون كلا الاستمارتين إتمام محرر الشهادة مكملتان لبعضهما .

(ب) أن يؤشر من المحرر للشهادة باسمه ثلاثياً على استمارتي البحث المحررتين بصيغة الباحث والمراجع بأنه قد تم فحص الأرقام المدونة بهما .

(ج) أن يتم تحرير الشهادة (سواء كانت إيجابية أو سلبية) من أصل وصورة كربونية وتكون كلاهما مستوفاة ومكتملة من حيث التحرير وتوقعات المحرر والمراجع بأسمائهما ثلاثياً وبوضوح ويتم تحريرها ومراجعة التحرير من موظفين آخرين بخلاف باحث الشهادة ومراجعتها واعتماد الأمين المساعد المختص أو أمين المكتب بطريقة واضحة ويكون هذا الأخير مسئول مستوفى كاملة عن إستيفاء الشكل القانوني المشار إليه للشهادة العقارية .

ويسلم الأصل أو يرسل لصاحب الشأن طبقاً للتعليمات ، وتودع الصورة الكربونية بملف الشهادة مع الطلب واستمارتي البحث للرجوع إليه عند الاقتضاء .

(د) أن يكون بحالة الملاحظات بدفتر طلبات الشهادة العقارية نوع الشهادة التي أسفر عنها البحث سواء كانت إيجابية أو سلبية ، وإذا كانت الشهادة إيجابية فيذكر بيان عدد العقود المسجلة المدرجة بالشهادة بالأرقام والحروف .

مادة ١٠٩ - يجوز تقديم طلبات الشهادات العقارية إلى أية مأمورية من المأموريات التابعة لمكتب الشهر المختص وهو الكائن بدائرتة العقار ، أو إلى أى مكتب شهر غير المكتب المذكور وفي هاتين الحالتين تتولى المأمورية أو المكتب تحويل الطلب إلى مكتب الشهر المختص بشرط أن تحصل على طلبات هذه الشهادات الرسوم المستحقة ، ويشترط أن لا تسلم لظاليها إلا بعد تسديد ما قد يظهر استحقاقه من رسوم تكملية .

الفصل السابع

أحكام عامة

مادة ١٠٩ - إيداع الخرائط أو الرسومات المراد إرفاقها بالمحركات القديمة

لشهر .

إذا اشير في محدد مقدم للشهر إلى خريطة أو رسم يبين موقع العقار ورغب أصحاب الشأن في إيداع نسخة من الرسم أو الخريطة مع المحرر فتراعى القواعد الآتية :

١ - يجب إيداع الرسم أو الخريطة في مكتب الشهر في ذات الوقت الذي

يودع فيه المحرر للشهر .

٢ - ترفق الخريطة أو الرسم بالمحرر وتحفظ معه بمكتب الشهر وتكون متممة

له حتى يتيسر الاطلاع عليها مع المحرر .

٣ - يجب مراجعة الخرائط والرسومات المذكورة في المأمورية للتحقق من

صحتها ومن مطابقتها لبيانات المحرر مع التأشير عليها بصلاحياتها للشهر

كمرفق لهذا المحرر وذلك قبل قبول إيداعها .

مادة ١١٠ - الرسومات أو الخرائط المراد إرفاقها بالمحركات :

١ - يجب أن تقدم الرسومات أو الخرائط المراد إرفاقها بالمحركات من ثلاثة

نسخ إذا كانت مرسومة بغير الحبر الأسود وكان حجمها يزيد عن ضعف حجم

العقد (أي 18×22 بوصة) وذلك حتى ترسل نسخة منها لمصلحة المساحة

و أخرى تعاد لأصحاب الشأن والثالثة مع العقد الأصلي بمكتب الشهر .

٢ - ويجوز تقديم الرسومات أو الخرائط من نسخة واحدة إذا كانت مرسومة

بالحبر الأسود وحجمها لا يزيد عن (18×22) بوصة) وفي هذه الحالة نستخرج

النسخ اللازمة بالفوتوكستات بحيث يحفظ الرسم الأصلي مع العقد بمكتب الشهر

وترسل صورة فوتوغرافية من الرسم لصاحب الشأن .

٣ - ويحصل عن هذا التصوير الرسوم المستحقة قانوناً .

مادة ١١١ - إخطار المأموريات بالمحركات التي تم شهرها :

يجب على مكاتب الشهر أن توافي المأموريات المختصة كل عشرة أيام ببيان

عن المحركات التي شهرت في خلال تلك المدة ، كل مركز على حده على أن

يشتمل هذا البيان على

١ - رقم أسبقية مشروع المحرر وتاريخه .

٢ - بيان العقار بياناً كافياً يذكر المسطح ورقم القطعة واسم الحوض ورقمه

واسم الناحية والمركز وبالنسبة للعقارات المبنية يذكر رقم الملك واسم الشارع

والشياخة والقسم أو المركز واسم المحافظة .

٣ - رقم شهر المحرر وتاريخه .

٤ - ويلاحظ أن يتضمن هذا البيان جميع المحركات التي شهرت وذلك لكي

تتولى المأمورية تنفيذ التأشير اللازمة في مراجعها

مادة ١١٢ - تصحيح الأخطاء الواردة في المحركات التي تم شهرها :

لا كانت بعض الأخطاء مادية وبعضها موضوعية ، وقد يرجع سبب الخطأ

لموظفي الشهر أو موظفي المساحة ، كما قد يكون مرجعه لأحد أطراف المحرر

المطلوب تصحيحه لذلك يجب مراعاة القواعد الآتية :

١ - في حالة الأخطاء المادية البحتة في المحركات المشهورة مثل الخطأ في

أرقام القطع والأحواض أو في اسم الحوض أو الناحية أو الخطأ في الحدود

سواء بالنسبة لأطوالها أو الخطط بينها ووقع الخطأ من جانب موظفي الشهر أو

موظفي المساحة ، فيحضر محضر تصحيح الخطأ تتحمل الحكومة مصاريفه

ويجوز إجراء هذا المحضر بناء على طلب أحد طرفي المحرر المطلوب تصحيحه

والتوقيع عليه من أمين مكتب الشهر العقاري المختص ومن طالب التصحيح

ويؤشر بضمون هذا المحضر على هامش المحرر الأصلي الذي تناوله التصحيح .

ب - وإذا كان الخطأ مادياً وراجعاً لفعل أحد أطراف المحرر المطلوب

تصحيحه فيعمل عن ذلك عقد تصحيح يخضع للإجراءات العادية للعقود وتدفع

عند شهره الرسوم المقررة بما في ذلك رسوم الحفظ والتصوير .

ج - وإذا كان الخطأ موضوعاً فيعمل عنه عقد تصحيح يخضع لإجراءات

الشهر العادية بما في ذلك تسديد كامل رسوم الشهر .

مادة ١١٣ - لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر أصول

المحركات التي تم شهرها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بالشهر .

على أن هذا لا يحول دون انتقال المحكمة أو النيابة أو الخبير إلى مكتب

الشهر للاطلاع على أصول المحركات والدفاتر والوثائق المشار إليها في الفقرة

السابقة .

وتسرى أحكام الفقرتين السابقتين على أصول طلبات الشهر ومرفقاتها ودفاتر

أسبقية الدلائل وأسبقية المشروطات بالمأمورية .

الجزء الثالث التوثيق

مادة ١١٤ - يجب على مكاتب الشهر العقاري إبلاغ مأموريات الضرائب المختصة بملخص المحررات التي تم شهرها أو عمل على أساسها تأشيرات هاشمية إذا كانت تتضمن شروطا أو التزامات والفوائد واستحقاقها وسدادها على النموذج المدة لهذا الغرض .

كما يجب أيضا إبلاغ مأمورية الضرائب بالرهون الحيازية المقيدة ما تضمن منها شروطا عن الفوائد وما لم يتضمن .

وعلى المكاتب ذكر عنوان من له علاقة بهذه الفوائد بكل وضوح وفقا لما جاء بالمحرر تيسيرا لمصلحة الضرائب في الاستدلال على مقره .

ويحذر الأخطار من صورتين ترسل أحدهما للمأمورية الضرائب الواقع في دائرتها العقار وتحفظ الأخرى بالمكتب .

مادة ١١٥ - تقوم مكاتب الشهر العقاري بإعداد كشوف من واقع المحررات المشهورة في نهاية كل شهر عن كل تعامل يكون أحد أطرافه من العاطلين بالحكومة أو القطاع العام أو من باقي الفئات الأخرى الخاضعة لأحكام القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٥ بشأن الكسب غير المشروع والمبينة بالمادة الأولى منه ، وكذلك تسجيلات أزواج هؤلاء الخاضعين وأولادهم القصر ، على أن يكون البيان قاصرا على كل تعامل يتضمن مقابلا ماديا يضيف جديدا إلى الذمة المالية للخاضع مثل البيع والرهن والاختصاص ، على أن توضح بالكشوف جميع البيانات الجوهرية للتعامل (أطراف التعامل ومحال إقامتهم والمقابل) .

وترسل هذه الكشوف إلى إدارة الكسب غير المشروع بمقرها بالقاهرة .

مادة ١١٦ - تقوم مكاتب الشهر العقاري المختصة بإخطار الجهات المعنية بتنفيذ أحكام القوانين أرقا أم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بفرض مقابل التحسين على العقارات ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، ٢٢٦ لسنة ١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ ، وذلك بشهر أي محرر يتناول أموالا تخضع لأحكام أي من هذه القوانين المشار إليها خلال ثلاثين يوما من

أربع الشهر

الباب الأول

أحكام تنظيمية عامة

مكاتب التوثيق وفروعها

مادة ١ - تختص بأعمال التوثيق مكاتب التوثيق وفروعها الموضح بيانها ومقار كل منها وإختصاصاتها فى الجداول المرفقة بالجزء الأول .

مادة ٢ - لا يجوز للموثق بأحد المكاتب أو الفروع أن ينتقل لمباشرة أعمال التوثيق خارج دائرة إختصاصه .

ومع ذلك يمكن لأصحاب الشأن تقديم محرراتهم لأى مكتب توثيق أو أحد فروعها .

مادة ٣ - تتولى المكاتب والفروع توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا :

١ - عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصديق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين المتحدى الطائفة والملة .

٢ - إشارات الرجوع أو التغيير فى الوقف الخيرية الصادر قبل العمل بأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف وفقاً لما نص عليه فى المواد ٢٤٧ ، ٢٥٩ ، ٢٦٧ من تعليمات الشهر .

٣ - الإشهادات الخاصة بالرجوع أو التغيير فى وقف المسجد أو ماوقف عليه سواء أكان الوقف لاحقاً أو سابقاً على القانون المشار إليه بالبند السابق .

٤ - ما أستاذنى بنص قانونى كإشهادات الشهرة وتغيير الاسم .

مادة ٤ - تقوم مكاتب التوثيق وفروعها بما يأتى :

(أ) تلقى المحررات وتوثيقها .

(ب) إثبات المحررات الرسمية فى الدفاتر المعدة لذلك .

(ج) وضع الصيغة التنفيذية على صور المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ .

(د) حفظ أصول المحررات التى تم توثيقها وموافاة المكاتب الرئيس بصور من كل منها .

(هـ) إعداد فهرس للمحررات التى تم توثيقها .

(و) إعطاء صور من المحررات المؤقتة ومرفقاتها .

(ز) التصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات العرفية وإعداد فهرس لها .

(ح) إثبات تاريخ المحررات العرفية وإعداد فهرس لها .

(ط) التأشير على الدفاتر التى تنص القوانين على التأشير عليها عن طريق مكاتب التوثيق .

(ى) قبول وإيداع المحررات التى يثبتها اللائحة التنفيذية ، وهى الوصايا وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت ، والمحررات الموثقة أمام السلطات الأجنبية .

(ك) إعطاء الشهادات بحصول التصديق على التوقعات ، وأثبتات التاريخ فى المحررات العرفية ، أو التأشير على الدفاتر المشار إليها فى البند (ط) .

مادة ٥ - إختصاص رئيس مكتب أو فرع التوثيق :-

مع عدم الإخلال بالاختصاصات الأخرى المخولة لرئيس مكتب أو فرع التوثيق المنصوص عليها فى القانون أو التعليمات ، يتعين على رئيس مكتب أو فرع التوثيق أن يتولى بنفسه - ودون تفويض غيره - مباشرة وإنجاز الأعمال الآتية:-

١ - بحث جميع المحررات والطلبات التى تقدم لمكتب أو فرع التوثيق وذلك لتوثيقها أو التصديق على توقعات ذوى الشأن فيها أو إثبات تاريخها أو التأشير على الدفاتر المنصوص عليها قانوناً ، أو الحصول على صور أو شهادات أو لإنتقال الوثيق خارج مكتب أو فرع التوثيق وغير ذلك للتحقق من مطابقتها لأحكام القانون والتعليمات - والتأشير عليها بقبول الرسوم المستحقة عليها متى ثبت له ذلك مع التوقيع على ذلك بإسمه ثلاثياً

٢ - الإشراف الكامل على كافة نواحى العمل بالمكتب أو الفرع بما يكفل إنجاز الخدمة المطلوبة للمواطنين طبقاً للقانون والتعليمات .

٣ - تبصير أصحاب الشأن بإجراءات التوثيق أو مستنداتها ، والرد على إستفساراتهم بشأنها وإزالة أية صعوبات أو معوقات بشأن ذلك فى ضوء القانون والتعليمات .

ويتعين على رئيس مكتب أو فرع التوثيق وضع كافة التدابير التى تكفل حسن معاملة الجمهور بالطريق الذى يحقق لهم كرامتهم وحصولهم على خدمة ميسرة وسريعة فى حدود ما تقتضى به قواعد القانون والتعليمات .

٤ - بحث الشكاوى المقدمة للمكتب أو الفرع أو الحالة إليه من المكتب التابع له أو المصلحة وأبداء رأى فيها فى ضوء القانون والتعليمات .

وبالإضافة إلى ما تقدم فإن إختصاص رئيس مكتب أو فرع التوثيق يبحث جميع المحررات والطلبات المقدمة لمكتب أو فرع التوثيق للتحقق من مطابقتها لأحكام القانون أو التعليمات لا ينفى ولا يدفع المسؤولية التى قد تقع على عاتق الموثق الذى قام بمباشرة الإجراء ، والذى تظل مسؤوليته عنه باقية وقائمة .

الباب الثانى

أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفاتهم وسلطانهم

الفصل الأول

قواعد عامة

مادة ٦ - يجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت من أهلية المتعاقدين

ورضايتهم وصفاتهم وسلطانهم .

والقصور بالأهلية البلوغ والعقل وعدم وجود مانع قانونى لدى أحد المتعاقدين كإن يباشر وصى أو قيم التعاقد على مال قاصر أو محجور عليه بدون إذن فى ذلك من الجهة المختصة وإذا كان أحد المتعاقدين أجنبياً وكان القانون الذى يحكم أهلية يتطلب أدناً للتعاقد فعلى الموثق أن يتأكد من صدور هذا الأذن .

مادة ٧ - الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيتهم .

أما النظام القانونى للأشخاص الاعتبارية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسرى عليه قانون الدولة التى اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسى الفعلى . ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسى فى مصر فإن القانون المصرى هو الذى يسرى .

الفصل الثانى

مادة ٨ - تطبق فى شأن الأهلية المواد ٧٨ وما بعدها من الجزء الثانى الخاص بتعليمات الشهر .

مادة ٩ - للصبى المميز الذى بلغ سبع سنوات حق توكيل الغير فى الأحكام الصادرة فى مواد إسقاط الولاية أو الحد منها أو وقفها أو ردها على أن يقدم الدليل على أنه مميز فإن إمتنع عن تقديم الدليل وجب إثبات إمتناعه فى المحرر مع حميله المسؤولية .

مادة ١٠ - إذا كان أحد المتعاقدين ضعيفاً أو ضعيف البصر أو أعمى أو أصم وجب على الموثق أن يتأكد من استعانتة بمعين يوقع المحرر معه .
مادة ١١ - يجب حضور معاون المحكمة أو مندوب النيابة مع الوصى أو القيم عند التوقيع على العقد إذا مانص قرار المحكمة على ذلك

الفصل الثالث

القيود الواردة على أهلية التصرف

مادة ١٢ - يجب على الموثق تكليف الأجنبية المتزوجة بتقديم ما يثبت أهليتها للتعاقد حسب قانونها الأهل . فإذا لم تقدم هذا الأثبات فيجب أما حضور زوجها معها أو تقديم أقرار رسمي يفيد قبوله التعاقد .

مادة ١٣ - يراعى بالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جنائية وبالنسبة للأشخاص الموصوعة أموالهم تحت الحراسة والمنوعين من التصرف وبالنسبة لمن صدرت أموالهم وممتلكاتهم بالنسبة للتأميم القواعد الواردة في شأنهم في الجزء الثاني الخاص بتعليمات الشهر .

الفصل الرابع

صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم

مادة ١٤ - يراعى في شأن التحقق من صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم المواد ٤٩ وما بعدها من الجزء الثاني الخاص بتعليمات الشهر .

مادة ١٥ - بالنسبة لحالات الزواج والطلاق والرجعة والتصادق على ذلك التي يراد إتمامها بالتوكيل يراعى إثبات بيانات الحالة المدنية المثبتة بالبطاقات العائلية أو الشخصية في التوكيلات الخاصة بظك الحالات حتى يتسنى إدراجها في عقود الزواج أو إسهادات الطلاق الصادرة من التوكيل بصفته .

مادة ١٦ - إذا تم إلغاء التوكيل أو التنازل عنه بمقتضى قرار رسمي أو مصدق على التوقيعات فيه أو بموجب إنذار بالنسبة للوكالة في أعمال الشهر العقارى والتوثيق وجب التأشير بذلك على هامش أصل التوكيل ودفتر المحررات الموثقة أو دفتر التصديق على التوقيعات حسب الأحوال إذا كان أصل التوكيل سبق إبرامه أمام المكتب أو الفرع .

أما إذا كان أصل التوكيل قد تم إبرامه أمام جهة أخرى تعين على المكتب أو الفرع الذى تم لديه الإلغاء أو التنازل لخطر تلك الجهة بذلك للتأشير بمقتضاه فى مراجعها .

ويجب إخطار إدارة المحفوظات بالإلغاء أو التنازل للتأشير بموجبه على صورة التوكيل الرسمى المحفوظة لديها .

مادة ١٧ - يراعى فى حالة ورود إخطار إلى مكتب التوثيق أو أحد فروعہ بإلغاء توكيل رسمى أو فرعى مصدق على التوقيعات فيه أو التنازل عنه أن يؤشر على هامش أصل التوكيل ودفتر بيان المحررات الموثقة وكذلك دفتر التصديق على التوقيعات حسب الأحوال بـ ورود الإخطار ويأته تحرر لمقدمه بإتخاذ اللازم نحو عمل اقرار رسمى أو مصدق على التوقيع فيه أو بتوجيه إنذار بالإلغاء أو التنازل حتى يمكن التأشير بإلغاء التوكيل أو التنازل عنه .

وإذا طلبت صورة من التوكيل الرسمى أو شهادة من واقع دفتر التصديق قبل انصاف إلغاء التوكيل الرسمى أو العرفى أو التنازل عنه بالطريق القانونى فيجب أن تتضمن صورة التوكيل الرسمى أو الشهادة ما يفيد ورود الإخطار بالإلغاء أو التنازل وتكليف الموكل أو الوكيل بإلغاء التوكيل أو التنازل عنه وأن المصلحة لا مسئولية عليها فى ذلك .

الباب الثالث

إجراءات التوثيق

الفصل الأول

مبادئ عامة

مادة ١٨ - لايجز للموثق القيام بأى إجراء من إجراءات التوثيق أو التصديق على التوثيقات أو إثبات التاريخ أو التأشير على الدفاتر التجارية إلا بعد سداد الرسوم المستحقة عنه .

وإذا كان المحرر المطلوب توثيقه أو التصديق على التوثيقات فيه وأجب الشهر وجب أيضا سداد رسوم الشهر عنه كاملة .

مادة ١٩ - لا يجوز للموثق القيام بأى إجراء من إجراءات التوثيق أو التصديق على التوثيقات أو إثبات التاريخ لأى عقد من عقود تأسيس الجمعيات والمؤسسات ونظمها الأساسية الخاضعة للقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ والقوانين المعدلة له ، أو تعديل هذه العقود والنظم المذكورة إلا بعد تقديم موافقة رسمية من الجهة الإدارية المختصة التى تتبعها هذه الجمعيات والمؤسسات الخاصة على أن تكون معتدة بخاتم شعار الدولة .

مادة ٢٠ - يتعين الامتناع عن إثبات أسماء الشهرة لأصحاب الشأن فى المحررات المتعلقة بأعمال التوثيق فقط دون المحررات المتعلقة بأعمال الشهر العقارى وذلك لدى التحقق من شخصيتهم فيها ما لم تكن أسماء الشهرة ثابتة ببطاقة تحقيق الشخصية أو المستند الرسمى المثبت لشخصيتهم .

مادة ٢١ - يجب على مكاتب التوثيق وفروعها عدم إتمام توثيق أو التصديق على التوثيقات فى المحررات وأجبة الشهر إلا إذا كان مؤشرا عليها بصلاحياتها للشهر من مأموريات الشهر العقارى المختصة وبشرط ألا يكون طلب الشهر الذى بنى عليه المحرر قد أعتبر كأن لم يكن بقوة القانون .

كما يجب عليها عدم إتمام توثيق المحررات وأجبة القيد فى السجل العينى إلا إذا كان مؤشرا عليها بصلاحياتها لأقيد من مأموريات السجل العينى المختصة ، على أن تكون صور المحرر فى هذه الحالة محررة جميعها على الورق الأبيض بما فيها الصورة التى تقدم لكاتب السجل العينى لقيد البيانات الواردة بها فى صصف الوحدات العقارية .

كما يتعين عليها الامتناع عن قبول الرسوم والتصديق على استمارات التسوية بعد الميعاد المحدد لسريان نظام السجل العينى على القسم المساحى الذى يحدده قرار وزير العدل وفى حالة تأجيل السريان يجب إخطار أصحاب الشأن بالاستثمارات الموقوفة ببيعاد السريان الجديد .

مادة ٢٢ - يجب عند إجراء التوثيق أو التصديق على التوثيقات أو إثبات التاريخ لأى محرر يكون أطرافه أو طالب الإجراء فيه غير مصرى التحقق من حصول غير المصرى على ترخيص بالإقامة على أرض الدولة مع توافر جواز سفر سارى المفعول .

ويمكن التحقق من توافر الترخيص بالإقامة من واقع بصمة خاتم الإقامة الملون بجواز السفر أو من بطاقه الاقامة أو من الشهادة الصادرة من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية أو فروعها التى تقيد الإعفاء من قيود التسجيل والإقامة .

وعلى الفئات المستثناة من تأشيرة الدخول وحمل جواز سفر عليهم تقديم مستند رسمى به صورة للشخص المستثنى ومعتمدة من وزارة الداخلية طبقاً لأحكام المادة الخامسة من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ المعدل بالقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٩٦ بشأن دخول وإقامة الأجانب أراضى الدولة والخروج منها .

ويتعين الاعتماد بالإعفاء من قيود الإقامة الملون على جواز سفر رعايا دولة السودان . أو بالشهادة الصادرة من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية أو أخذ فروعها بذلك .

ويجب على الموثق إثبات ذلك بالحرر والدفتر المد للإجراء المطلوب والاحتفاظ بمكتب أو فرع التوثيق بصورة طبق الأصل من سند الإقامة أو الاعفاء منها موقعا عليها من صاحب الشأن والموثق مدونا عليها رقم وتاريخ المحضر .

ولا تسرى الأحكام المتقدمة على رعيا دولة الجماهيرية العربية الليبية .

مادة ٢٢ - إستثناء من أحكام المواد السابقة يجوز إتمام إجراءات التوثيق أو التصديق على التوقيعات بغير التأشير على المحضر بصلاحيته للشهر في حالة إبرام العقود التي يتربط عليها إجراء تأشير هامشي وكذلك إذا ورد الأذن بذلك من مكتب الشهر العقاري المختص في حالة إجراء الشهر المؤقت .

مادة ٢٤ - يراعى قبول إجراءات التوثيق أو التصديق على توقيعات نوى الشأن أو إثباتات تاريخ أقرارات التنازل عن الحق الشخصى الناشئ عن قرار تخصيص قطعة أرض فضاء أو وحدة سكنية ، باعتبار أن التنازل يتم فى هذه الحالة عن حق شخصى .

مادة ٢٥ - يراعى الامتناع عن توثيق المحررات التى تتضمن تنازلا عن تراخيص البناء أو التصديق على توقيعات نوى الشأن فيها أو إثبات تاريخها سواء كانت هذه التنازلات بمقابل أو بدون مقابل ، كما يراعى الامتناع عن تضمين مشروعات المحررات المدة للشهر مثل هذه التنازلات أو الإشارة إليها .

مادة ٢٦ - لا يجوز تقديم العقود العرفية أو الرسمية التى تتضمن تعاقداً بين أطرافها الى مكاتب التوثيق وفروعها لتوثيقها أو التصديق على توقيعات نوى الشأن فيها إذا بلغت قيمتها خمسة آلاف جنيه فكثر إلا إذا كانت موقعة من أحد المحامين المقبولين للمرافعة أمام المحاكم الابتدائية على الأقل ومصدقاً على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بدرجة قيده وصفته .

وذلك فيما عدا عقود تأسيس شركات المساهمة وعقود الرهن الرسمى أو تعديلها فهذه الأخيرة يلزم التوقيع عليها من أحد المحامين المقبولين للمرافعة أمام محاكم الاستئناف على الأقل ومصدقاً على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بصفته ودرجة قيده .

أما العقود التى يكون أحد أطرافها جهة حكومية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامه أو شركة من شركات القطاع العام أو قطاع الاعمال العام أو إحدى المؤسسات الصحفية أو البنوك فيكتفى باعتماد التوقيع على النحو المشار إليه من الإدارة القانونية لهذه الجهات وتختم بخاتمتها .

ولا تسرى الأحكام المتقدمة على مشروعات المحررات الخاصة بأوراق الاجراءات كشهر الإرث والغاء الوقف وصحف الدعاوى وما شابهها أو الخاصة بشهر الأحكام .

كما لا تسرى على المحررات المطلوب اثبات تاريخها مهما بلغت قيمة هذه المحررات .

مادة ٢٧ - يجب التحقق من إشتعال المحررات الموثقة أو المصدق على التوقيعات فيها على بيان جنسية وديانه ومهنة أصحاب الشأن فيها ومحال إقامتهم وعلى أن يثبت هذا البيان بالدفاتر المتعلقة بها عدا القهارس .

مادة ٢٨ - توثيق المحررات يكون باللغة العربية فإذا كان أحد المتعاقدين يجهل هذه اللغة أو لا يجيدها استعان الموثق بمترجم يقدمه المتعاقدين ويكون محل تفتهم ويجب أن يوقع المترجم على المحرر مع المتعاقدين والموثق . ويلاحظ بالنسبة للاسماء الأجنبية إمكان كتابتها بالأحرف اللاتينية أظهارا لها .

ومع ذلك إذا كان المحرر المقدم للتصديق على توقيعات نوى الشأن فيه بلغة أجنبية وجب اشتماله على ملخص باللغة العربية موقع عليه منهم وبالنسبة للعقود المحررة بلغة أجنبية والتى يطلب إثبات تاريخها يكتفى بتوقيع مقدمها على ملخص لها باللغة العربية .

مادة ٢٩ - لا يجوز للموثق أن يياشر توثيق محرر أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيه يخصه شخصيا أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة .

ويراعى فى تطبيق هذا النص الاصيل من المتعاقدين دون الوكيل فإذا كان الاصيل لارتبطه بالموثق صلة قرابة أو مصاهرة لغاية الدرجة الرابعة فيجوز فى هذه الحالة السير فى إجراءات المحرر بغض النظر عن صلة القرابة أو المصاهرة التى تربطه بالوكيل .

مادة ٣٠ - لا يجوز للموثق ان يباشر أى إجراء من إجراءات التوثيق أو التصديق على التوقيعات أو اثبات التاريخ بشأن القرارات المتعلقة بالتبرع بالكلى أو أى عضو من أعضاء جسم الانسان حياً كان أو ميتاً وذلك إلى حين صدور قانون ينظم نقل الأعضاء أو التبرع بها موضعاً الشروط التى يلزم مراعاتها من وجهه النظر الطبية والشرعية .

مادة ٣١ - إذا أضح للموثق عدم توافر الأهلية أو الرضا لدى المتعاقدين أو إذا كان المحرر المطلوب توثيقه أو التصديق على التوقيعات فيه ظاهر البطلان كان للموثق أن يرفض الإجراء كتابه على أن يعتمد ذلك من رئيس مكتب أو فرع التوثيق ويختم بخاتم شعار الدولة ويعاد المحرر إلى ذوى الشأن بكتاب موصى عليه مع ابداء الأسباب على النموذج المعد لذلك ، والذي يتم الاحتفاظ بصورته وصورة المحرر المرفوض بمكتب أو فرع التوثيق .

ويجوز لذوى الشأن استلام أسباب الرفض فى ذات اليوم بعد التوقيع بالاستلام أثناء تواجدهم بمكتب أو فرع التوثيق .

مادة ٣٢ - لمن رفض توثيق محرره أن يتظلم إلى قاضى الأمور الوقفية بالمحكمة التى يقع مكتب التوثيق فى دائرتها وذلك فى خلال عشرة أيام من إبلاغ الرفض إليه أو من تاريخ تسلمه لأسباب الرفض بمكتب أو فرع التوثيق وله أن يطعن فى القرار الذى يصدره القاضى أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية .

وقرار القاضى أو غرفة المشورة لا يحوز قوة الشئ القضى به فى موضوع المحرر .
ولا يخل ذلك بحق ذوى الشأن فى التظلم للمصلحة مباشرة .

مادة ٣٣ - تنفيذاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٥٢٤ لسنة ١٩٩٠ بشأن

الموافقة على اتفاقية التنقل والإقامة والعمل بين جمهورية مصر العربية والجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى الموقعة فى القاهرة بتاريخ ١٩٩٠/١٢/٣ .

يستثنى رعايا دولة الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى من شرط تقديم بطاقة الإقامة بجمهورية مصر العربية اكتفاءً بالبطاقة الشخصية ، وذلك عند اتخاذ أى إجراء من إجراءات الشهر العقارى أو التوثيق تيسيراً لهم فى التعامل .

مادة ٣٤ - تنفيذاً لأحكام المادتين رقمى (١١) ، (١٢ مكرراً) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى وتعديلاته يجب على مكاتب التوثيق وفروعها عدم إتمام - التوثيق أو التصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات والسندات التى ترد على منفعه العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات ك عقود الإيجار وغيرها ، وكذلك فى الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك .

وفى المخالصات والحوالات يكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدماً وفى الأحكام النهائية المثبتة لذلك إلا إذا كان مؤشراً عليها بصلاحياتها للشهر من مأموريات الشهر العقارى المختصة وبشرط ألا يكون طلب الشهر الذى بنى عليه المحرر قد اعتبر كان لم يكن بضمى المدة القانونية حيث أن هذه المحررات من المحررات راجبة الشهر .

كما يجب على مكاتب التوثيق وفروعها الامتناع عن إثبات تاريخ هذه المحررات والسندات والمخالصات والحوالات والأحكام النهائية المشار إليها بالفقرة السابقة حيث أن هذه المحررات واجبة الشهر بطريق التسجيل .

الفصل الثاني المحررات الموثقة أصول المحررات الموثقة

- مادة ٣٥- يجب على الموثق أن يتأكد من شخصية أصحاب الشأن ببطاقة الحالة المدنية الشخصية أو العائلية أو بأى مستند رسمى آخر .
- ويعتبر من قبيل المستندات الرسمية التى تقبل لإثبات شخصية أصحاب الشأن بطاقة الإقامة ورخصة حمل السلاح وبطاقة البريد وجوازات السفر وبطاقة عضوية نقابة المحامين أو نقابة الصحفيين متى كانت هذه البطاقة عليها صورته ورقم عضويته ومعتمدة من النقابة والتصاريح المعطاة من الحاكم لوكلاء المحامين.
- مادة ٣٦- إستثناء من المادة السابقة لإيجوز توثيق عقود الزواج إلا بحضور شاهدين عاقلين بالغين .
- مادة ٣٧- على الموثق أن يحرر وثائق الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والمصادقة عليها فى نفس المجلس على النماذج المعدة لذلك (نموذج ١ . ٢ . ٣ . ٤ . ٥) موثقين شهر عقارى) ويكون ذلك من أصل وأربع صور يسلم لكل واحد من الزوجين صورة والثالثة ترسل إلى الإدارة العامة للمحفوظات بالصلحة والرابعة تسلم لسجل الأحوال المدنية ويبقى الأصل محفوظاً بالدفتر بمكتب أو فرع التوثيق المختص .
- مادة ٣٨ - على الموثق بعد تحرير النماذج المشار إليها بالمادة السابقة واحالتها دون تدخل من نوى الشأن - إلى الموظف المختص بتقدير الرسوم ومراجعتها وتحال للخرينة لتحصيل الرسوم ثم تسلم للموثق لإستكمال إجراء التوثيق .
- مادة ٣٩ - إذا رأى نوى الشأن أن يشهدوا من يتقنون به من شهود التعاقد فى عقود الزواج فعلى الموثق إثباتهم فى المحررات المطلوب توثيقها .
- مادة ٤٠- يراعى الامتناع عن قبول شهادة موظفى المصلحة كشهود تعاقد فى عقود الزواج .

مادة ٤١- يجب أن يكون المحرر مكتوباً بخط واضح على اقترخ من الورق المسطر ذى الهامش العريض أو على ورقة واحدة ذى هامش غير مشتمل على إضافة أو تحشير أو كشط أو ترك فراغ بين الكلمات .

كما يجب كتابة المبالغ والمسطحات بالأرقام والحروف وأن تكون الفاظ العقد كاملة بغير إختصار .

وإذا بقى من السطر مالا يكفى للكلمة التالية أو ترك منه جزء للبدء بسطر جديد فيجب أن يملا ذلك الفراغ بشرطة متعاً من إضافة شىء فيما بعد .

وإذا أريد حذف بعض الكلمات أو تغييرها قبل إمضاء العقد فتوضع شروطاً تحت هذه الكلمات وينص فى آخر العقد على أن الكلمات التى تحتها شروطاً وعددها كذا وأولها كذا وآخرها كذا تعتبر لاغية وتكتب الكلمات المراد استبدالها بها .

- وإذا أريد زيادة كلمات فتكتب فى آخر العقد أيضاً بشرط أن يتم كل ذلك بنفس المداد الذى حرر به العقد . وفى حالة إختلاف المداد يذكر ذلك ويعتمد من الرئيس المباشر وقبل إنقضاء مجلس العقد لكى يتسنى للجميع من أطراف وشهود التوقيع عليها مع الموثق .

- أما إذا استدعت الحال إجراء شىء مما تقدم بعد انقضاء مجلس العقد فيجب تحرير عقد تصحيح جديد يشار فيه إلى أنه قد حرر تصحيحاً للمحرر الأول . وفى هذه الحالة يقوم مكتب التوثيق المختص بالتأشير فى خانة الملاحظات بـدفتر المحررات الموثقة أمام بيانات هذا المحرر المصحح بالعبارة الآتية : (وثق عقد تصحيح لهذا المحرر بتاريخ برقم وأمام بيانات عقد التصحيح بأنه (وثق تصحيحاً للعقد رقم الموثق بتاريخ)

مادة ٤٢ - على الموثق تدوين أرقام المحررات الموثقة بأعلى المحرر بجوار الموضوع على النحو التالى (توكيل رسمى عام رقم لسنة)

مادة ٤٣- التغييرات التى تطرأ على المحررات الموثقة يتم الإشارة إليها بالمداد الأحمر فى صدر المحررات الموثقة . على أن يتم التأشير بالتغيير بمداد مغاير خلف المحرر حتى يمكن الاستدلال عليها بسهولة ويسر .

ويسال الموثق عن مدى الالتزام بتدوين المحرر بمداد واضح وخط مقروء .
وكذا عن سلامة البيانات المبينة به .
مادة ٤٤- يجب أن يشتمل المحرر على البيانات الخاصة بموضوعه على ما يأتي :
١ - ذكر السنة والشهر واليوم والساعة التي تم فيها التوثيق بالأحرف .
٢ - اسم الموثق ولقبه ووظيفته .
٣ - بيان ما إذا كان التوثيق قد تم بالكتب أو في مكان آخر .
٤ - أسماء أصحاب الشأن وأسماء آبائهم وأجدادهم ولجنسيتهم وديانهم وصناعاتهم ومحال ميلادهم وإقامتهم وأسماء وكلائهم ومن تقضى الحال بوجودهم للمعاونة .
٥ - ذكر المرفقات الواجب حفظها مع المحرر في هامشه .
وإذا تم إتمام الإجراءات بالوكالة فيتعين بالإضافة الى بيان محل إقامة الوكيل ببيان محل إقامة الموكل من حيث ذكر رقم المنزل والشقة واسم الشارع أو الحارة والناحية والشياخة والقسم أو المركز والمحافظة التابع لها أى منهما .
مادة ٤٥- إذا كان أحد أصحاب الشأن فى المحرر أمياً ولايمالك ختما فيمكن اعتبار بصمته كتوقيع له .
وفي حالة توقيع صاحب الشأن بختمه يراعى التوقيع منه أيضاً ببصمة إبهامه إلى جانب الختم . كما يراعى ذلك بالنسبة لتوقيع الشهود .
مادة ٤٦- يجوز قبول توثيق المحررات المطبوعة بآلة الطباعة أو المكتوبة على الآلة الكاتبة كما يجوز قبول صورها المطبوعة أو المكتوبة على الآلة الكاتبة المعدة للتسليم لأصحاب الشأن أو للحفظ بدار محفوظات الشهر أما صورها المعدة للشهر - فيجب أن تكون بالماد الأسود .
مادة ٤٧- تلاوة المحررات والمرفقات والتوقيع عليها .
يجب على الموثق قبل توقيع نوى الشأن على المحرر المراد توثيقه أن يطلع عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته وأن يبين لهم الأثر القانونى المترتب عليه دون أن يؤثر فى إرادتهم ويوقع هو وأصحاب الشأن والشهود على المحرر والمرفقات .

وإذا كان المحرر مكوناً من عدة صفحات وجب على الموثق أن يرقم صفحاته وأن يوقعها جميعها مع أصحاب الشأن والشهود .
وعلى الموثق تدليل المحرر بعبارة تقيد تلاوته على المتعاقدين .
مادة ٤٨- الرسومات أو الخرائط المراد إرفاقها بالمحررات المطلوب توثيقها يراعى بالنسبة للرسومات أو الخرائط المراد إرفاقها بالمحررات المطلوب توثيقها أن تقدم من أربع نسخ خصوصاً إذا كانت مرسومة بغير الحبر الأسود وحجمها يزيد على ضعف حجم العقد (أى ١٨ × ٢٢ بوصة) وذلك حتى تحفظ نسخة من الرسم مع العقد الاصلى بمكتب التوثيق والثلاث نسخ الباقية يُؤشر عليها بأنها طبق الأصل . بمعرفة المكتب المذكور وتسلم لصاحب الشأن مع صورة المحرر على الورق المدموغ لتقديمها للشهر بعد الشهر تسلم نسخة من الرسم لصاحب الشأن وترسل نسخة أخرى لتفتيش المساحة وتحفظ النسخة الثالثة مع صورة المحرر المحررة على ورق العقود المدموعة بمكتب الشهر .
هذا ويجوز تقديم الرسومات أو الخرائط المذكورة من نسختين إذا كانت مرسومة بالحبر الأسود وحجمها لايزيد عن ضعف حجم العقد (أى ١٨ × ٢٢ بوصة) حتى تحفظ نسخة مع أصل المحرر بمكتب التوثيق وتسلم الأخرى بعد التأشير عليها بمعرفة هذا المكتب بأنها طبق الأصل لصاحب الشأن لتقديمها للتسجيل مع صورة المحرر المحررة على الورق المدموغ وعند ذلك تستخرج النصوص الباقية بالقوتوستات بحيث تحفظ نسخة الرسم الأصيل بمكتب الشهر مع صورة المحرر المحررة على الورق المدموغ وترسل صورة قوتوغرافية من الرسم لتفتيش المساحة وتسلم صورة قوتوغرافية أخرى من الرسم لصاحب الشأن .
مرفقات المحررات الموثقة
مادة ٤٩- يجب المطالبة بالمستندات المؤيدة للصفة والسلطة وحفظها مع المحرر المطلوب توثيقه .
مادة ٥٠- تروق المستندات المشار إليها فى المادة ٦ مع المحرر المطلوب توثيقه وكذلك المستند المثبت للإعلان فى محاضر الغيبة والمستندات المتعلقة بأشهار الإسلام وعقود الزواج .

أما مستندات الملكية فيجب ردها لنوى الشأن .
وإذا كان قد سبق إرفاق المستند بمحرر تم توثيقه فى ذات المكتب أو الفرع فيكفى أن يحال فى المحرر الجديد المطلوب توثيقه إلى هذه الواقعة دون حاجة إلى إعادة إرفاق المستند .

صور المحررات الموثقة

مادة ٥١- تتسخ صور من المحررات أو المضابط لتسليمها لأصحاب الشأن بعد دفع الرسوم ويوضع على هذه الصور رقم التوثيق وتاريخه وصيغة التسليم وتاريخها ويوقعها الموثق ويوضع عليها خاتم المكتب ويؤشر الموثق بالتسليم على أصل المحرر ويوقع هذا التأشير على أن تتضمن هذه الصور صور جميع المرفقات .

ويراعى عدم تسليم صور إضافية من عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصديق عليها التى يكون طرفاها أو أحدهما من مواطنى جمهورية مصر العربية وذلك بعد انتهاء السنة الميلادية التى تم خلالها توثيق هذه العقود وإشهادات ، حيث تختص بذلك مكاتب السجل المدني .

كما لايجوز تسليم صور ثانية من إشهادات إشهار الإسلام إلا بعد موافقة وزارة العدل (إدارة المحاكم) .

مادة ٥٢- لتسلم صور المحررات التى تم توثيقها إلا لأصحاب الشأن مع مراعاة أن الخلف العام والخلف الخاص من أصحاب الشأن يجوز تسليمهم صور المحررات بشرط التحقق من صفاتهم .

على أنه يجوز تسليم صورة من المحرر للغير بعد الحصول على إذن من قاضى الأمور الوقفية بالحكمة التى يقع مكتب التوثيق فى دائرتها .
ولايجوز إعطاء شهادات مع واقع دفاتر المحررات الموثقة .

مادة ٥٣- الصور التنفيذية .
تعطى صورة تنفيذية من المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ لكل متعاقد صدر أصله التزام فى العقد ضد المتعاقد الآخر وكان هذا الالتزام واجب التنفيذ .

انظر : تعليمات الشهر العقارى

وأمانة العقود المذكورة هى : عقود الرهن التأمينى وتعطى صورها التنفيذية للدائن المرتهن - عقود القسمة وتعطى صورها التنفيذية لكل من القسّمين .
عقود البيع مع حفظ حق الإختيار للبائع وتعطى صورها التنفيذية لكل من البائع والمشتري وعقود الرهن الحيازى وتعطى صورها التنفيذية للدائن المرتهن الحائز .
هذا ولايجوز تسليم صور تنفيذية ثانية من المحرر الموثق إلا بقرار من قاضى الأمور المستعجلة .

مادة ٥٤- الصور الثانى من المحررات الموثقة
تعد صورة ثانية من كل محرر تم توثيقه ترسل إلى إدارة محفوظات الشهر العقارى بالأفرمان لحفظها بها فى مكان خاص كل مكتب وكل سنة على حدة .

وترسل الصورة المذكورة شهريا فى أول كل شهر بالنسبة للمحركات التى وثقت فى الشهر السابق على أن تسلم حافله من صورتين بهذه الصور لكى نوع الدار على إحداها بالإستلام وتعيدها لمكتب التوثيق وتحفظ بالأخرى .

ويراعى أن تتضمن تلك الصور جميع صور المرفقات وذلك كى تكون مطابقة للأصل من جميع النواحي .

مادة ٥٥- موافاة بعض الجهات بصور من المحررات الموثقة:
يجب على مكاتب التوثيق وفروعها موافاة الجهات الآتية بصور من المحررات الموثقة لديها .

١ - إدارة التفتيش البحرى بوزارة النقل بصورة من كل محرر موثق يكون متعلقا بتصرف فى سفينة .

٢ - أمين السجل المدني الذى حدث الواقعة بدائرة إختصاصه بصور من عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة ، والتصديق على ذلك التى يكون طرفاها أو أحدهما من مواطنى جمهورية مصر العربية .

٣ - وزارة الأوقاف بصورة من إشهادات الوقف الخيرية والأقارات المتعلقة به إذا كان محل الوقف منقولا .

وكذلك صورة من إشهادات وقف المسجد وما يوقف عليه إذا كان محل الوقف عقاراً .

٤ - الإدارة العامة لأفلاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي بصورة من كل محرر صادر لصالح الدولة يتم توثيقه متى كان يتناول عقاراً خارج جمهورية مصر العربية مخصصاً لمنفعة العامة .

مادة ٥٦- صور المحررات الموثقة المعدة للشهر .

على مكاتب التوثيق وفروعها إثبات البيانات الآتية على صور المحررات الموثقة المعدة للشهر .

١ - رقم وتاريخ اسبقية قيد طلب الشهر وكذلك طلب الامتداد أن وجد .

٢ - رقم وتاريخ قيد مشروع المحرر .

٣ - اسم المأمورية المختصة .

٤ - رقم ختم (صالح للشهر) المؤشر به على مشروع المحرر .

٥ - تاريخ التأسيس على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر .

والغرض من ذلك تيسير مهمة مكتب الشهر عند شهر المحرر في تبليغ المأمورية المختصة حصول هذا الشهر لتسديد دفاترها من هذا الوجه .

مادة ٥٧- تبسيط إجراءات التوثيق .

تبسيطاً لإجراءات التوثيق يجوز عند تقديم المحرر لتوثيقه أن يشفع بالصور المطلوبة على أن يسدد عنها الرسم المستحق ثم تراجع على الأصل ويشهد عليها الموثق بما يفيد مطابقتها للأصل وتسلم أحداها لصاحب الشأن في ذات يوم توثيق المحرر أو في اليوم التالي على الأكثر وترسل باقى الصور للجهات المختصة حسب الأحوال ومع مراعاة إخطار صاحب الشأن للحضور لاستلام صورة المحرر إذا لم يتم تسليمها في المواعيد المشار إليها وعدم مطالبته بتقديم طلب لاستلام الصورة الخاصة به ، ويحذر على المكتب أو الفرع إرسالها إليه عن طريق البريد .

أما بالنسبة لعقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصديق على ذلك فإنه إذا لم يتم تسليم صورها لأصحاب الشأن بعد قدها في الدفاتر والسجلات وجب إرسال هذه الصورة في اليوم التالي على الأكثر إليهم بكتاب موصى عليه يعلم الوصول لمن يقيمون في جمهورية مصر العربية أو بواسطة وزارة الخارجية أن كانوا يقيمون في بلد أجنبي وذلك بعد التأشير عليها بما تم أنباته على الأصل من تأشيرات .

مادة ٥٨- يجب أن يتم مراجعة الصورة الأولى الواجب تسليمها إلى صاحب الشأن بمعرفة موثق الأصل في ذات اليوم الذي تم فيه التوثيق .

أما باقى الصور فإن إنجازها يجب أن يتم بذات الكيفية على الأكثر في صباح اليوم التالي لتوثيق أصولها

مادة ٥٩- إعطاء صور إضافية من المحررات الموثقة ومن مرفقاتها .

يجوز إعطاء صور إضافية من المحررات الموثقة وفقاً لما نصت عليه المادة ٥٢ بعد تقديم طلب بذلك .

ويسرى ذلك أيضاً على الصور التي تطلب من مرفقات المحررات الموثقة .

حفظ المحررات الموثقة

مادة ٦٠- تحفظ بالمكتب أو الفرع أصول المحررات التي توثق على حسب أرقامها داخل حوافظ (لباسات) برقم مسلسل لكل جزء منها تبدأ في كل سنة من أول يناير لغاية آخر ديسمبر ويوضح على كعب كل حافظة بيان باسم المكتب أو الفرع وسنة الحفظ ورقم الجزء وأول وآخر رقم من المحررات التي تتضمنها الحافظة على أن يراعى حفظ المرفقات مع أصل المحرر الموثق

مادة ٦١- تخصص ورقة من نوع مقوى في أول كل حافظة تذكر بها أرقام جميع المحررات المحفوظة بوقع في نهايتها من الموظف المختص باستلام المحررات لحفظها ويعتمد التوقيع من رئيس المحفوظات .

مادة ١٢- تحفظ المحافظ الذوة عنها في المادتين السابقتين داخل دواليب صاج متينة صالحة للاستعمال محكمة الغلق مرتبة بترتيب إجزائها وسنواتها كل سنة منها على حدة على أن يذكر خارج كل دواب وباعلاه بيان بعدد الأجزاء المحفوظة به وسنوات حفظها.

مادة ١٣- تسلم أصول المحررات الموثقة بالمكتب إلى قلم المحفوظات به في موعد إقصاء اليوم التالي لتوثيقها ويسك دفتر تسليم خاص يبين فيه تاريخ ورقم التوثيق ونوع المحرر وعدد ورقاته وعدد المرفقات وعدد مرفقات كل مرفق واسم الصانر لصالح المحرر وعلى المستلم أن يبلغ كتابة عن كل تشويه بالأوراق المسلمة إليه .

وتحفظ أصول المحررات الموثقة بالفروع طبقا للقواعد الواردة بهذه التعليمات ويكون هذه المحررات في عهدة الموثق شخصياً إلى أن يتم تسليمها للموظف المختص بالحفظ.

مادة ١٤) لايجوز أن ينقل من مكاتب الدونق أو فروعها أصول المحررات التي تم توثيقها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بها ، على أنه يجوز للسلطات القضائية الإطلاع عليها .

فإذا أصدرت سلطة قضائية قراراً بضم أصل المحرر الموثق إلى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل القاضي المنتدب إلى المكتب أو الفرع ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المحرر ويعمل بنيلها محضر يوقعه القاضي والموثق وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل إلى ملف النزاع وتقوم الصورة مقام الأصل لحين رده

دفاتر المحررات الموثقة

مادة ١٥- يعد لكل مكتب من مكاتب التوثيق وبكل فرع من فروعها دفتر أنموذج رقم ١ توثيق يبين فيه من واقع المحررات الموثقة بعد ترقيمها بأرقام متتالية أسماء المتعاقدين وأسماء أبايهم وأجدادهم لأبايهم ومحال إقامتهم ونوع المحرر ورقمه وموضوعه واسم الموثق .

وإذا تم اتخاذ الإجراءات بالوكالة فيتعين بالاضافة الى بيان محل إقامة الوكيل بيان محل إقامة الوكيل من حيث ذكر رقم المنزل والشقة واسم الشارع أو الحارة والشاخبة والتقسيم أو المركز والمحافظة التابع لها أي مذهبها

وتخصص بالدفتر خاتمة لتسليم الصورة الأولى ويوضح فيها صلب المستلم وتوقيعه وتاريخ الاستلام مع بيان أن كانت الصورة مشمولة بالصيغة التنفيذية أو غير مشمولة بها .
وبيين على أصل المحرر رقم إدراجه بالدفتر ويؤشر في هامشه بما تم في شأن الصورة الأولى مع بيان نوعها على أن يكون التأشير بالمداد الأحمر .
ويراعى قفل الدفتر يوميا وذلك برسم خط بالمداد الأحمر للفصل بين المحررات المقيدة في اليوم واليوم الذي يليه على أن يوقع على ذلك من رئيس المكتب أو الفرع مع ذكر التاريخ .

ويلاحظ بالنسبة لأرقام التوثيق المتتالية أن يتجدد تسلسلها سنوياً من أول يناير من كل سنة ، كما يراعى إستعمال الدفتر لأكثر من سنة إذا أمكن ذلك .

مادة ١٦- يعد بكل مكتب أو فرع للتوثيق دفتر يخص للصور الإضافية التي تطلب من المحررات الموثقة تدرج فيه أرقام توثيق المحررات وتواريخها وأسماء نوى الشأن فيها وأرقام طلبات الصور وتاريخ تسليمها إلى صاحب الشأن .

وإذا طلب من الأصل الواحد أكثر من صورة فيجب إثبات كل صورة منها بالدفتر برقم مستقل مع الإشارة في خاتمة الملاحظات إلى أن هذه الصورة هي الأولى أو الثانية الإضافية الخ حسب الأحوال .

ويتعين التأشير في هامش المحرر الموثق بما تم من تسليم للصور وتاريخ التسليم وما إذا كانت الصورة المسلمة مشمولة بالصيغة التنفيذية أو غير مشمولة بها على أن تكون هذه التأشيريات بالمداد الأحمر .

مادة ١٧- يعد بكل مكتب أو فرع دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء أصحاب الشأن في المحررات ورقم المحرر الخاص بهم وتاريخه

- ويدرج إسم الموكل واسم الوكيل إذا كان العمل القانوني قد تم بالوكالة .
وإذا كان أصحاب الشأن في المحرر أو أحدهم أجنبى فيكتب اسم الاجنبى في الفهرس أولاً بالعربية ثم بالأحرف اللاتينية .

ويراعى ترك سطر على بياض بين التوثيق المتعلقة بكل اسم وآخر ويستعمل هذا السطر بالنسبة لأخانة الأرقام فى قيد الأرقام المتعلقة بمحركات ذات السنة والخاصة بنفس الاسم .

أما السنة فتكتب فى وسط السطر قبل أول اسم تحت الحرف وإذا إنتهى العام قبل إنتها . الصحف المخصصة للحرف فتكتب السنة التالية فى وسط السطر قبل أول اسم يدرج تحت هذا الحرف .

ويبين على الغلافين الخارجى والداخلى تاريخ البدء فى الفهرس وتاريخ الإنتهاء منه .

مادة ٦٨ - تكون الدفاتر المنوه عنها فى المواد السابقة مرقمة الصفحات موقعا على كل صفحة منها من الأيمن العام أو من يندبه لذلك ويحرر فى هذه الدفاتر محضر يثبت بدء العمل بها وإنهاؤه سنويا .

الفصل الثالث

التصديق على التوقيعات

عملية التصديق

مادة ٦٩ - يراعى بشأن التصديق على التوقيعات أحكام المواد ٢٥ ، ٤٠ ، ٤٥ .

مادة ٧٠ - يجوز قبول المحررات المطبوعة بألة الطباعة أو المكتوبة على الآلة الكاتبة .

وإذا كان المحرر معدا للشهر فيجب أن يكون مكتوبا كله بالمداد الأسود .

مادة ٧١ - على الموثق أن يستوثق من أصحاب الشأن عن موضوع المحرر الذى يرغبون فى التصديق على توقيعاتهم فيه .

فإذا أتضح له أنهم يجهلون مدى التعاقد أو مدى ماتضمنه المحرر من التزامات جهلا فاحشاً مما يجعل رضاؤهم معيأاً كان له الامتناع عن التصديق .

مادة ٧٢ - لا يجوز للموثق أن يتمتع عن التصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات العرفية بحجة أن البيانات التى تضمنتها مما يقتضى إثباتها أو إصدارها بمعرفة جهات أخرى مادامت لانخالف النظام العام وحسن الآداب .

كما لا يجوز للموثق أن يتمتع عن التصديق على توقيعات ذوى الشأن أو إثبات التاريخ لأقرارات الشهادة التى يدلى بها أمام القضاء أو سلطات التحقيق طالما لانخالف النظام العام وطالما أن الجهة التى تقدم لها هذه الأقرارات رعا

توثيقها الحق فى قبولها من عدمه . على أن تتضمن هذه الأقرارات المشار إليها أقرارا من صاحب الشأن بطله بذلك وتحت مسئولية ذوى أدنى مسئولية قبل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

مادة ٧٣ - بعد توقيع ذوى الشأن أمام الموثق يعمل محضر فى ذيل المحرر يذكر فيه الموثق اسمه واسماء ذوى الشأن ومحال إقامتهم وحصول التوقيع منهم أمامه ويوقع هذا المحضر للموثق ثم يوضع خاتم المكتب ورقم إدراجه فى الدفتر المعد لذلك .

وإذا تم اتخاذ الإجراءات بالوكالة فيتعين بالاضافة الى بيان محل إقامة الوكيل بيان محل إقامة الموكل من حيث ذكر رقم المآل والشقة واسم الشارع أو الحارة والناحية والشيخة والقسم أو المركز والمحافظة التابع لها أى منهما .

مادة ٧٤ - عند إتمام التصديق يسلم المحرر إلى صاحب الشأن بعد أن يوقع منه بذلك فى دفتر التصديقات - مع ذكر تاريخ التسليم .

مادة ٧٥ - يجوز لمكاتب التوثيق وفروعها أن تعطى لكل ذى شأن شهادات من واقع دفاتر التصديق بحصول التصديق على التوقيعات بعد أبناء الرسم المقرر .

ولايجوز إعطاء صور رسمية من المحررات العرفية التى تم التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها والتى يتم تصويرها ميكروفيلما . ويقتصر الأمر بشأنها على إعطاء شهادات من واقع دفاتر التصديق التى أثبتت فيها . لأن أصول هذه المحررات ليست فى حوزة مكتب أو فرع التوثيق .

وذوى الشأن فى المحرر هم إطرافه والخلف العام والخلف الخاص .

دوائر التصديق

مادة ٧٦ - بعد بكل مكتب أو فرع دفتر تدرج فيه محاضر التصديق على التوقيعات بأرقام متتابعة ويذكر فيه ملخص المحرر ملخصاً وأغياً لانجل بموضوع المحرر أو السمات المخلوة للوكيل مع بيان اسماء ذوى الشأن وسمتهم وسدال إقامتهم والمستند المثبت لشخصية كل من هؤلاء واسم الموثق ويوقع منهم فإذا كان التوقيع بالختم فيجب وضع البصمة بجواره مع بيان نوعها ويراعى عدم إثبات بيانات تلك المحاضر بدفتر التصديق إلا بعد إتمام التوقيعات المشار إليها على المحررات المتعلقة بها .

وإذا تم اتخاذ الإجراءات بالوكالة فيتعين بالاضافة الى بيان محل إقامة الوكيل بيان محل إقامة الموكل من حيث ذكر رقم المنزل والشقة واسم الشارع أو

الحارة والناحية والشياخة والقسم أو المركز والمحافظة التابع لها أى منها .
ويراعى فى مثل هذا الدفتر الأمور الآتية:

(أ) يذكر فى خانة موضوع المحرر هذا الموضوع دون حاجة إلى ذكر اسماء
نوى الشان هكذا (بيع أطيان قدره.....بقرية.....مركز.....محافظة....بشمن قدره
أو (رهن حيازى للمنزل رقم.....شارع.....محافظة.....مقابل مبلغ.....)

(ب) يذكر فى خانة اسماء نوى الشان جميع هؤلاء مع ذكر صفاتهم - من يوقع
منهم فعلا أمام فرع التوثيق ومن لم يوقع - على أن يوضح أمام اسم من لم يوقع سبب
عدم التوقيع هكذا (وقع أمام فرع التوثيق كذا أو.....يوقع أمام فرع آخر)حسب الأحوال
مادة ٧٧- ينشأ فى كل مكتب أو فرع دفتر (ت محاكم) خاص بالتوكيلات
النصوص عليها فى المادة ٦٦ هـ فى الجزء الثانى الخاص بتعليمات الشهر.

وعند ورود كتب أقلام كتاب المحاكم المختصة بشأن هذه التوكيلات تعطى لها أوقاما
مما هو وارد كاللغاد وتدرج التوكيلات بأرقام متتالية فى الدفتر المشار إليه فى الفقرة
الأولى مع ذكر ملخص التوكيل والحكمة التى أقر أمامها به وتاريخ الجلسة واسماء
الوكيل والمكل ومحال إقامتهم بحسب ما هو مدون بمحضر الجلسة وتوقيع الموثق الذى
إجبرى القيد بالدفتر بمعرفته ثم يرد بعد ذلك محضر الجلسة إلى المحكمة .

مادة ٧٨- بعد بكل مكتب أو فرع دفتر هجائى للفهارس تدرج فيه اسماء نوى الشان
الذين صدق على توقيعاتهم ورقم محضر التصديق الخاص بهم وتاريخه - أما بالنسبة
للتوكيلات فيراعى أيضا إدراج اسماء الوكلاء والمكلىين فى الفهارس سواء وقعوا أو لم
يوقعوا .

وذلك مع مراعاة أحكام المادة ٦٧ من هذه التعليمات .

(أما بخصوص التوكيلات المخصوص عليها فى المادة السابقة فيثبت رقم القيد بدفتر
المرس فى الشان الخاصة بقرارة محضر التصديق مع الإشارة بالادارة المختصة إلى
الدفتر الخاص بالإصلاح (ت محاكم) .

مادة ٧٩ - بعد بكل مكتب أو فرع دفتر تقييد فيه بأرقام متسلسلة طلبات التضرعات
التي تعطى من واقع دفاتر التصديق - تنفيذا للمادة ٧٥ ولما تم بشأنها .

مادة ٨٠- تراعى أحكام الفقرتين الرابعة والخامسة من المادة ٦٥ بالنسبة لدفاتر
التصديق المشار إليها فى المواد السابقة وما يغير القيدوس .

الفصل الرابع

أثبات التاريخ

إجراءات أثبات التاريخ

مادة ٨١- تقوم مكاتب التوثيق بعد أداء الرسم المقرر بثلثات تاريخ المحررات
العرفية بكتابة محضر يثبت فيه تاريخ تقديم المحرر ورقم إدراجه فى الدفتر المعد
لذلك ويختم بخاتم المكتب ويوقعه الموثق .

مادة ٨٢- لا يقبل أثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر (المادة ٥ وما بعدها
من تعليمات الشهر) وكذا المحررات التى تتطلب فيها القارة ، شكلا خاصا
وهو: الزواج العرفية .

مادة ٨٣- يراعى عدم الأمنناع من أثبات تاريخ المحررات التى تتضمن
الإشارة عرضا إلى حقوق عينية واجبة الشهر ، طالما كانت هذه المحررات غير
معدة أصلا لأثبات هذه الحقوق .

مادة ٨٤- يجب أثبات تاريخ عقود إيجار المباني ، أو وحدات منها فى مكتب
أو فرع التوثيق الكائن بدائرته العين المؤجرة .

مادة ٨٥- تصور ثلثات تاريخ الأقرارات المختلفة بالأحرف العظيمة والى سبوع
والنماذج الصاعية .

مادة ٨٦- يجب على الموثق أن يدرج المحررات المطلوب اثبات تاريخها بدفتر
أثبات التاريخ بأرقام متتالية حسب ترتيب تسلسل أرقام القسائم الخاصة بصدار
الرسم بكل ماها فى ذات يوم تقديمها ووفقا لأسبقية هذا التقديم

الباب الرابع

التأشير على الدفاتر

الفصل الأول

إجراءات التأشير على الدفاتر

مادة ٩٢ - تقوم مكاتب التوثيق وفروعها بالتأشير بالفتح أو القفل على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها والتي تقدم من نوى الشأن لهذا الغرض، وكذلك دفاتر محاضر اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العمومية للشركات بعد ترقيم صفحاتها بمعرفة التاجر أو الشركة حسب الأحوال على أن يتحقق الموثق من صحة هذا الترقيم

مادة ٩٣ - يختص مكتب أو فرع التوثيق الواقع في دائرة إختصاصه المحل التجاري أو مركز الشركة بالتأشير المنوّه عنه بالمادة السابقة وعلى الموثق التوقيع على كل ورقة من أوراق الدفاتر المشار إليها ويجوز له أنستعمل خاتم باسمه للتوقيع به .

ويراعى بالنسبة لدفاتر محاضر اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العمومية للشركات ختم كل ورقة منها بخاتم شعار الجمهورية .

مادة ٩٤ - على صاحب الشأن عند التقدم الموثق المختص للتأشير على دفتره بالفتح إيضاح البيانات الآتية على أول صفحة من الدفتر :

- (أ) اسم التاجر وجنسيته .
- (ب) عنوان التاجر .
- (ج) مكان المحل التجاري .
- (د) نوع التجارة .
- (هـ) نوع الدفتر وعدد صفحاته .
- (و) يحذر إقرار عن صاحب الشأن بأن هذا الدفتر هو أول دفتر له أو أن دفاتره السابقة قد أقفلت مع تقديم الدليل على هذا الأقفال .
- (ز) وعلى صاحب الشأن التوقيع على البيانات المذكورة مع ذكر التاريخ .

مادة ٨٧ - يجب ختم جميع صفحات المحرر المثبت تاريخه بخاتم أثبات التاريخ وتوقيع الموثق عليه .

مادة ٨٠ - تسلم مكاتب التوثيق وفروعها شهادات لكل من يطلبها بحصول أثبات تاريخ المحررات العرفية بعد أداء الرسوم المقررة .

ولايجوز إعطاء صور رسمية من المحررات العرفية التي أثبت تاريخها والتي تم تصويرها ميكروفيلما . ويقتصر الأمر بشانها على إعطاء شهادات من واقع دفاتر أثبات التاريخ التي أثبتت فيها . لأن أصول هذه المحررات ليست في حوزة مكتب أو فرع التوثيق .

وتقيد طلبات هذه الشهادات بذات الدفتر الخاص بالشهادات المطلوبة من دفاتر التصديق بذات الطريقة .

دفاتر أثبات التاريخ

مادة ٨٩ - يعد بكل مكتب أو فرع دفتر تدرج فيه المحررات التي أثبت تاريخها بأرقام متتابعة ويبين فيه أسماء نوى الشأن ومحال إقامتهم وملخص واقعي بموضوع المحرر وأداء الرسم ويوقعه الموثق وصاحب الشأن عند تسليم المحرر مع ذكر تاريخ التسليم .

- وإذا تم إتحاذ الإجراءات بالوكالة فيتعين بالاضافة الى بيان محل إقامة الوكيل بيان محل إقامة الموكل من حيث ذكر رقم المنزل والشقة واسم الشارع أو الحارة والناحية والشياخة والقسم أو المركز والمحافظة التابع لها أى منهما .

مادة ٩٠ - تراعى أحكام الفقرتين الرابعة والخامسة من المادة ٦٤ بالنسبة لدفتر أثبات التاريخ المنوّه عنه في المادة السابقة .

مادة ٩١ - يعد بكل مكتب أو فرع دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء جميع نوى الشأن في المحررات العرفية التي تم أثبات تاريخها ورقم إخراجها في دفتر أثبات التاريخ وتاريخه . ويصك هذا الدفتر بذات الطريقة الخاصة بفهرس التوثيق والتصديق .

ويردج باسم الموكل واسم الوكيل إذا كان العمل القانوني قد تم بالوكالة

الفصل الثاني

سجل التأشير على الدفاتر

مادة ٩٨ - يسلك بكل مكتب توثيق أو فرع سجل يدون به محاضر الفتح ومحاضر القفل بأرقام متسلسلة تتجدد سنوياً من أول يناير من كل سنة وتتملأ خانات هذا السجل طبقاً لما هو موضح به ويلاحظ توقيع التاجر أو وكيله المفوض في الخانة رقم (١١) من السجل على إقراره بهذه الخانة كما يراعى قفل السجل يومياً برسم خط بالمداد الأحمر للفصل بين التأشيريات المقيمة في اليوم واليوم الذي يليه على أن يوقع على هذا الأقفال من الموثق .

مادة ٩٩ - يعد بكل مكتب أو فرع دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء جميع نوى الشأن الذين تم التأشير على دفاترهم ورقم إدارتها في سجل التأشيريات على الدفاتر وتاريخه - ويسلك هذا الدفتر - بذات الطريقة الخاصة بفهارس التوثيق والتصديق وأنبات التاريخ .

مادة ١٠٠ - تسلم مكاتب التوثيق شهادات لمن يطلبها بحصول التأشير على الدفاتر التجارية من واقع السجل المشار إليه في المادة ٩٨ وذلك بعد أداء الرسم المقرر

وتقيد طلبات هذه الشهادات بذات الدفتر الخاص بالشهادات المطلوبة من دفاتر التصديق وأنبات التاريخ وبذات الطريقة .

مادة ٩٥ - يتم فتح الدفتر بعمل محضر بمعرفة الموثق نصه كالاتي :

مكتب
فرع / التوثيق بـ
أنه في يوم / ١٩ يعرفنا نحن الموثق قد تم فتح هذا الدفتر بحضور وبناء على طلبه وهو عبارة عن دفتر لحمل الكائن ويحتوي على صحيفة مرقمة بالتسلسل ووقعنا على كل ورقة منه وقيد ذلك تحت رقم سنة ١٩ بسجل التأشيريات على الدفاتر .

توقيع الموثق

كما يتم قفل الدفتر بعمل محضر نصه الآتي
مكتب
فرع / التوثيق بـ
أنه في يوم / ١٩ يعرفنا نحن الموثق قد تم قفل هذا الدفتر بحضور وبناء على طلبه في الصحيفة رقم وقيد ذلك تحت رقم سنة ١٩ بسجل التأشيريات على الدفاتر .

توقيع الموثق

مادة ٩٦ - يجب على الموثق عدم فتح دفتر جديد من نوع معين (يومية - جرد - خزنة الخ) إلا بعد قفل الدفتر السابق الذي من هذا النوع .

مادة ٩٧ - يجب أن تكون الدفاتر المقدمة للتأشير عليها خالية من أي فراغ أو كتابه في الحواشي أو كشط أو تحشير فيما دون بها وعلى الموثق التنويه بمحضر القفل بكل ما يخالف ذلك

الباب الخامس

الإطلاع

مادة ١٠١- لكل شخص الإطلاع فى مكاتب التوثيق وفروعها على دفاتر القهارس الخاصة بالتوثيق أو التصديق على التوقيعات أو أثبات التاريخ أو التأشير على الدفاتر التجارية بموجب طلب يسدد عنه الرسم المستحق .

مادة ١٠٢- يؤشر على الطلب المنوه عنه فى المادة السابقة بحصول الإطلاع من الموظف المختص مع التوقيع من صاحب الشأن بذلك وذكر التاريخ وما تم بشأنها

مادة ١٠٣- يعد دفتر قيد طلبات الإطلاع المنوه عنها وما تم بشأنها .

مادة ١٠٤- يجوز لموظفى المكتب أو الفرع الإطلاع لأمر يتعلق بالعمل بموجب تصريح خاص معتمد من رئيس المكتب أو الفرع فى كل حالة .

كما يجوز لموظفى المكاتب الأخرى الإطلاع بموجب كتاب رسمى يبين فيه سبب الإطلاع من أمين المكتب التابع له الموظف الذى سيقوم بالإطلاع ويعتمد هذا الكتاب من أمين المكتب المختص (التابع له قسم المحفوظات) .

كما يجوز لموظفى المصالح الأخرى الإطلاع بذات الإوضاع المبينة بالفقرة السابقة

مادة ١٠٥- يخصص سجلان للإطلاع إحداهما لأثبات إطلاعات موظفى المصلحة والأخرى لأثبات إطلاعات موظفى المصالح الأخرى .

مادة ١٠٦- لفتشى المصلحة التفتيش على أعمال المكتب أو الفرع والإطلاع على ما يقتضى الإطلاع عليه من أصول المحررات الموثقة ومرفقاتها وجميع دفاتر التوثيق فى الدورات التفتيشية أما إذا لزم الأمر إطلاعهم على محرر ما لغرض مصلحى فيقتضى التوقيع منهم على دفتر الإطلاع الخاص بموظفى المصلحة المنوه عنه بالمادة السابقة .

مادة ١٠٧- يتم إطلاع الجمهور ومندوبى المصالح الأخرى وموظفى المصلحة من غير المفتشين فى وجود من يعهدته الحفظ وتحت إشرافه .

مادة ١٠٨- يفرد لكل من طلبات الإطلاع المقدمة من الجمهور والكتب الواردة من المصالح أو المكاتب وتصريحات الرئيس المختص لموظفى المكتب بالإطلاع ملف خاص يحفظ فيه كل نوع منها بأرقام متسلسلة بحسب تواريخ تقديمها .

الباب السادس

الانتقال للتوثيق

مادة ١٠٩ - يكون توثيق المحررات أو التصديق على توقعات نوى الشأن فيها في مكتب أو فرع التوثيق في مواعيد العمل الرسمية .

وفي حالة ما إذا كان أحد المتعاقدين في حالة لاتسمح له بالحضور إلى المكتب أو الفرع فيجوز عندئذ للموثق المختص أن ينتقل إلى محل إقامته بناء على طلبه للقيام بالأجراء المطلوب وذلك بعد سداد الرسم المستحق للانتقال .

ويتعين أن يكون محل إقامة صاحب الانتقال واقعاً في دائرة اختصاص مكتب أو فرع التوثيق المقدم إليه طلب الانتقال تتضمن بياناً مفصلاً عن محل إقامته من حيث بيان رقم المنزل وإسم الشارع والناحية والمركز أو قسم الشرطة والمحافظة التابع لها .

مادة ١١٠ - يجب على الموثق أن يذكر بصدر المحرر المطلوب توثيقه أو بموضوع المحرر بتصديقات على التوقعات وكذلك يحضر التصديق - حسب الأحوال - أن الإجراء قد تم بالانتقال إلى محل إقامة الطالب الذي تم الانتقال إليه فعلاً (رقم الشقة والنزل واسم الشارع والقسم أو المركز والمحافظة التابع لها) .

كما يتعين أن يشار في خانة الملاحظات بدفتر المحررات الموثقة أو دفتر التصديقات على التوقعات - حسب الأحوال - بحصول الانتقال المشار إليه مع بيان رقم وتاريخ الانتقال .

كما يتعين بيان رسم الانتقال الذي تم تحصيله من حيث بيان إجمالي مقداره و رقم وتاريخ وجهة تحصيله وذلك مالم يكن قد تم تحصيله ضمن الرسوم المحصلة على المحرر ذاته .

كما يتعين تحصيل رسم الانتقال مقدماً ودون المطالبة بأنه مستندات لإثبات أسباب الانتقال كالمرض وغيره فيما عدا ما نصت عليه المادة (١١١) من تعليمات التوثيق .

مادة ١١١ - (١) يجوز انتقال الموثق للسجن لإجراء التوثيق أو التصديق على الموقع الخاص بالحزبات التابعة بشؤون المحكوم عليه بغفيرة .

(٧) وبالنسبة إلى المحكوم عليه بغفيرة جنائية فلا يجوز انتقال الموثق للسجن من أجله إلا لتصرفاته الماثون له بها من المحكمة المدنية أو لتصرفاته الماثون له بالتوكيل فيها من المحكمة المدنية .

أما إدارة أشغاله الخاصة بأملاكه فينبوب عنه في هذا الشأن القيم الذي يعينه هو وتقره المحكمة المدنية أو الذي تعينه هذه المحكمة .

ولا يقبل منه التوكيلات التي تصدر منه شخصياً بشأن الوكالة في إدارة أشغاله الخاصة بأملاكه .

(٨) ويتعين في جميع الأحوال صدور الإذن والتصريح بالانتقال إلى السجن ونوع الإجراء المطلوب توثيقه أو التصديق على التوقيع فيه من السيد المستشار النائب العام أو ممن يفوضه في ذلك سواء أكان السيد المستشار النائب العام المساعد أو السادة المستشارين المحامين العاميين الأول لنابات الاستئناف المختصة عن طريق التنايات الكلية المختصة .

كما يتعين عدم الانتقال للسجن لإتخاذ الإجراء المطلوب إلا بناء على هذا الإذن والتصريح المشار إليه .

مادة ١١٢ - يعد بكل مكتب أو فرع توثيق دفتر خاص بالانتقال يقيد به طلبات الانتقال بأرقام متسلسلة وتاريخ تقديمها ويوضح به وقت الانتقال من مكتب أو فرع التوثيق ومكان الانتقال من حيث بيان رقم المنزل وإسم الشارع والناحية والمركز أو قسم الشرطة والمحافظة التابع لها . كما يوضح به الغرض من الانتقال وسببه وبيانات إجمالية عن المحرر المطلوب الانتقال بسببه .

كما يوضح به رقم وتاريخ توثيق المحرر أو محضر التصديق الخاص به وبيان جملة ومفردات رسم الانتقال . ورقم وتاريخ وجهة تحصيل هذا الرسم .

كما يوضح به أيضاً في حالة عدم إتمام الانتقال أو عدم تمام توثيق المحرر أو التصديق على التوقيع فيه ما يقيد ذلك مع بيان السبب .

وتحفظ طلبات الانتقال ومرفقاتها في ملف خاص بأرقام وتواريخ متسلسلة متتقة مع أرقام وتواريخ قيدها بدفتر الانتقال .

ويتعين أن يوضح بهذه الطلبات وقت الانتقال من مكتب أو فرع التوثيق ومكان الانتقال على النحو سالف الذكر . وكذلك الغرض من الانتقال وسببه . ورقم وتاريخ توثيق المحرر أو محضر التصديق الخاص به . وبيان جملة ومفردات رسم الانتقال ورقم وتاريخ وجهة تحصيله .

كما يوضح به في حالة عدم إتمام الانتقال أو عدم تمام الإجراءات مايفيد ذلك مع بيان السبب .
ويجب على الموثق بعد إتمام الانتقال العودة بالدفاتر والمحركات إلى مكتب أو فرع التوثيق التابع له وعدم تركها للعامل المصاحب له في الانتقال . وهو مسئول مسئولية شخصية ومباشرة عن سلامة هذه الدفاتر والمحركات حتى حفظها بالمكان المعد لذلك بمكتب أو فرع التوثيق .
ويحظر اصطحاب طلب الانتقال وخاتم شعار الجمهورية عند إجراء الانتقال .
بل تعتمد الأوراق بعد تمام الانتقال بخاتم شعار الجمهورية المعهود به لرئيس مكتب أو فرع التوثيق المختص .

كما يتعين على الموثق عدم تجاوز دائرة اختصاص مكتب أو فرع التوثيق التابع له .
ويتولى رئيس مكتب أو فرع التوثيق التأشير على طلبات الانتقال وتحديد ميعاد الانتقال وبيان اسم الموثق المختص بذلك والتوقيع من طالب الانتقال أمامه بالعلم بذلك .
وتكون طلبات الانتقال ويفتر الانتقال عنده رئيس مكتب أو فرع التوثيق والذي يلتزم بتسليم طلبات الانتقال بعد تمام الإجراءات المشار إليها في نهاية كل شهر لموظف الحفظ بمكتب أو فرع التوثيق . كذلك تسليم دفتر الانتقال في نهاية العام لموظف الحفظ المذكور .

الباب السابع

أحكام خاصة ببعض المحركات

الفصل الأول

المحركات المتعلقة بالأحوال الشخصية الزواج والرجعة والتصادق على ذلك

١١٣- يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين .
على أنه إذا كان أحد الزوجين مصرياً وقت انعقاد الزواج يسرى القانون المصري وحده فيما عدا شرط الأهلية للزواج .
مادة ١١٤- (١) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لاتعرف لهم جنسية ، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد .
(٢) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد والنسبة إلى مصر

الجنسية المصرية ، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدولة ، فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه .

مادة ١١٥ - لايجوز تطبيق أحكام القانون الأجنبي إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام والآداب في مصر .

مادة ١١٦ - يرفع الاعتراض على الزواج إلى المحكمة الابتدائية التي يجرى في دائرتها توثيقه بصحيفة تعلن بناء على طلب المعارض إلى طرفي العقد وإلى الموثق وتشتمل على بيان صفة المعارض وموطنه المختار في البلدة التي بها مقر المحكمة وسبب إعتراضه وحكم القانون الأجنبي الذي يستند إليه .

ويوقف إعلان الصحيفة إتمام توثيق الزواج حتى يفصل نهائياً في الاعتراض .

مادة ١١٧ - إذا طلب الحجر على أحد طرفي العقد وكان قانون بلده يجعل الحجر سبباً لزوال أهليته للزواج فللولاية العامة أن تأمر الموثق بوقف إتمام توثيق العقد حتى يفصل نهائياً في طلب الحجر .

مادة ١١٨ - لايجوز للموثق عقود زواج المصريين إذا كان سن الزوجه يقل عن ستة عشر عاماً هجرية والزواج عن ثمانية عشر عاماً هجرية .

مادة ١١٩ - إذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصديق عليه فيجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت كذلك من توافر الشروط الآتية .

(١) حضور الأجنبي بشخصه عند إجراء توثيق العقد .

(٢) ألا يجاوز فارق السن بين المتعاقدين خمسا وعشرين سنة .

(٣) تقديم الأجنبي شهادتين صادرتين من الجهة المختصة في الدولة التي يحمل جنسيتها أو من قنصليتها في جمهورية مصر العربية تقيد أحدهما أنها لاتمنع في الزواج وتتضمن الأخرى بيانات عن تاريخ وجهه ميلاده وديانته ومهنته والبلد المقيم به وحالته الاجتماعية من حيث سبقه الزواج وعدد الزوجات والإبناء وحالته الماليه ومصادر دخله ، وبشروط التصديق على كل من الشهادتين من السلطات المصرية المختصة .

(٤) تقديم كل من المتعاقدين شهادة ميلاده فإن تعذر ذلك وجب على الأجنبي تقديم أية وثيقة رسمية تقوم مقامها ويجب على المصرية تقديم صورة رسمية من وثيقة قيد الميلاد ويجوز بناء على قرار من وزير العدل أو من يفوضه التجاوز عن كل أو بعض

الشرط مسافة الذكر عند توقيع العقد .
مادة ١٢٠ - على الموثق بالتدوين ، توقيع الزوج أن يثبت في الوثيقة بياناً واضحاً على حاله الزوج الاضامعة فإذا كان مزدوجاً فيجب أن يضمن هذا البيان من واقع اوراق الزوج التي جاءت الالى في عصمة الزوج . وحال إداة هذه وثائق هذا البيان من واقع اوراق الزوج

مادة ١٢١ - على الموثق قبل توقيع عقود الزواج ان :
١ - يحصل على عدد خمس صور فويفرأفة حديثة (مقاس ١٠/٦) للزوج وكذلك للزوجة ، ويثبت صورة كل منهما بمادة لاصقة في المكان المعد لذلك بوثيقة الزواج وصورها ويوقع الموثق على كادها الاسفل (البياض أسفل الصورة) .
ويوضع بصمة أيهام كل من الزوجين على الجزء الأسفل من صورته بحيث تمتد البصمة لتشمل جزءاً من ورقة الوثيقة ، وتظهر كل صورة بخاتم شعار الدولة

٢ - يتحقق من خلو الزوجين من جميع الموانع الشرعية والقانونية ، وبعد

٣ - يحصل على اقرار الزوجين بخلوهم من الأضرار التي تجرير التفريق .

وبعد توصيلهما بهذه الامراض ، وخاصة العنة والجنون والجرم والبرص والإيدز

٤ - ينصر الزوجين بما يجوز لهما الاتفاق عليه في عقد الزواج من شروط خاصة ، ولا تعارض وبإتائهما ومنها على سبيل المثال :
١ - الاتفاق على من تكون له ملكية مقفول - الزوجية .

٢ - الاتفاق على من يكون له حق الاتفاق وحده يستمكن الزوجية في حالتي

الطلاق أو اللبنة

٣ - الاتفاق على عدم اضرار الزوج بأخرى إلا يتفق كتابي من الزوجية .

٤ - الاتفاق على تحديد مبالغ مطلق أو راتب أو ربح يدفعه الزوج للزوجة اذا

ماتها بغير رضاها .

٥ - الاتفاق على توديع الزوجية في تطابق نفسها .

وذلك كله فيما يزيد على الحقوق المقررة شرعاً وقانوناً . ولا يمس حقوق الغير

من الموثق ان يثبت على الاتفاق عليه من السائل السابق ان أي اتفاق آخر

لا يخلو راساً ، ولا يجرم خلافاً في المكان المعد لذلك بوثيقة الزواج

٥ - يطلب من الزوجين تقديم وثيقة التأسيس الخاص بالفسرة وفقاً لاحكام القرار الذي يصدر في هذا الشأن

مادة ١٢٢ - على الموثق إخطار الزوجة أو الزوجات اللاتي في عصمة الزوج بالزواج الجديد خلال سبعة أيام من تاريخ توقيع الزواج ، وذلك بكتابة حل بطم الوصول إلى كاتب الزوجية بضم نى سمسر أو بالتطبيق الذي رسمه قانون المرافعات المدنية والتجارية أن كانت تقيم في الخارج .

مادة ١٢٣ - يعتمد الموثق في معرفة بلوغ أحد الزوجين السن القانونية على شهادة الميلاد أو أية وثيقة تقوم مقامها يثبت فيها تاريخ الميلاد على وجه اليقين أو شهادة طبية يقدّر فيها السن ويبين فيها تاريخ الميلاد الاعتراري . إلا اذا كان طاهر الزواج ، حال ذلك لحسن السجلات القانونية

على أنه اذا كانت الزوجية سسرية يجب تقديم صورته رسميه من واقعه قد

الميلاد .

مادة ١٢٤ - لا يجوز توقيع عقود زواج التيميمات القاصرات المصريات اللاتي لهن معامل أو عربيات من الخدمة أولهن ، مثال يريد قيمته على التي جنيته إلا من المكنت المتخصصة ، لذلك يراعى مضمين عقد الزواج اقرار من الزوجة بما لها .

٥ - يجب على مكاتب التوثيق وتوقيعها فور توقيع عقود زواج مستحقين المعاش أو الميراث ، إخطار الجهة التي يكون من شأنها الميراث في الوقت يتوقع الزواج بها .
يشمل الإخطار اسم من يعرف إليها المعاش أو الميراث بوقوع الزواج واسم من يستحق منه المعاش . وجهه الذي يوقع على تصريحه .

مادة ١٢٥ - لا يجوز للموثق أو بوثيقة عقد زواج مسافة زوج آخر إلا الإخطار على إشهاد المطلق أو على حكم نهائي به وبعد مراماه الشروط الدينية

التي يوجبها الزواج .

وبالإضافة لما تقدم يراعى التحقق من انقضاء مدة العدة .

ويذكر في المقد تاريخ الطلاق ورقم وثيقته والجهة التي حصل أمامها .

ورأشهاد الطلاق الصادر من جهة أجنبية يجب أن يكون مصدقا عليه من

الجهات المختصة .

وتقبل الشهادة التي تقدم من راعى الزواج من مطلقات أجنبيات والصاردة

من سفارة دولتهن والمصدق عليها من وزارة الخارجية لجمهورية مصر العربية

والتي تتضمن أسم طالبة الزواج وجنسيته وأنها مطلقة ثم تشير لتاريخ وقوع

الطلاق . وأنه لا يوجد موانع من زواجها وأن واقعة الطلاق ثابتة من المستندات

المقدمة للسفارة (ولو لم تذكر هذه المستندات من حيث كونها اشهاد طلاق أو

حكم بالطلاق أو القسح) وأن هذا الحكم أو الطلاق قد أصبح نهائيا . باعتبار

أن هذه الشهادة كافية للدلالة على وقوع الطلاق أو التطبيق وعلى نهائيتها .

مادة ١٢٦ - لا يجوز للموثق أن يوثق عقد زواج من توفي عنها زوجها إلا بعد

تقديم مستند رسمي دال على الوفاة وموضح به تاريخ الوفاة . وأوراق الوفاة

الصادرة من جهات أجنبية يجب التصديق عليها من الجهات المختصة - ولا يقتر

تراخيص الدفن مستندا في اثبات الوفاة - ومع مراعاة الشروط الدينية

الموضوعة الواجب توافرها أيضا .

وبالإضافة إلى ما تقدم يراعى التحقق من انقضاء عدة الوفاة .

مادة ١٢٧ - تعتمد زوجة المفقود عدة الوفاة من تاريخ صدور الحكم من

المحكمة المختصة ببقده أن كان متنيا أو نشر قرار رئيس مجلس الوزراء . بالنسبة

للمفقودين في حوادث السفن أو الطائرات . أو وزير الدفاع أن كان من أفراد

القوات المسلحة وفقد أثناء العمليات الحربية .

مادة ١٢٨ - تراعى أحكام الشريعة الإسلامية بالنسبة لاحتساب مدة العدة

النمو عنها بالمواد السابقة . الم توجه أحكام خاصة بالشرائع الواجبة التطبيق .

مادة ١٢٩ - في تطبيق أحكام المواد ١٢٣ ١٢٥ ١٢٦ يعتد بما تحصل عليه

جمعية الهلال الأحمر بجمهورية مصر العربية من الشهادات الواردة من اللجنة

الدولية للصليب الأحمر متضمنة البيانات الدوة بأصل الوثائق والشهادات بالمناطق

العربية المحتلة والخامسة بمسائل الأحوال الشخصية وأبحاث تاريخ الميلاد والوفاة

بالنسبة للمسائل الخاصة برعايا هذه المناطق المقيمين بجمهورية مصر العربية .

مادة ١٣٠ - يجب التحقق من خلو الزوجين من جميع الموانع الشرعية

والقانونية والذي يحدد هذه الموانع أحكام الملة التابع لها كل من الطالبين وقت

الزواج والمقصود بالمانع في هذا الصدد هو أن يكون الطالب غير حائز للأهلية

الواجب توافرها في طالب الزواج بحسب أحكام ملته كصغر السن أو صلة

القرابة أو ارتباط بزواج سابق . هذا مع مراعاة أن الاعتراض على الزواج لمجرد

اختلاف الملة لا يمنع مكاتب التوثيق من توثيق الزواج إذ أن المرجع في هذه الحالة

لا يعود لأى من الجهتين الدينتين التابع لهما الطالبان بل لتنظم الدولة وقوانينها

العامة التي أقرت نظام الزواج المدني .

وبالنسبة للأجانب المسلمين يكفى بإقرارهم في المحضر بخلوهم من الموانع

الشريعة أسوة بالمسلمين المصريين .

مادة ١٣١ - يراعى في حالات توثيق عقود زواج مصريات مسلمات من

أجانب بعد دخولهم في الدين الاسلامى ، الاكتفاء بالشهادة الصادرة من الأزهر

الشريف التي تفيد اعتناق الأجنبى للدين الاسلامى .

مادة ١٣٢ - لا يجوز توثيق عقود زواج أحد العساكر وضباط الصف

والكونستبلات والصولات التابعين لمصلحة السواحل أو مصلحة الحدود أو

مصلحة السجون الذين في خدمة الجيش إلا بترخيص من المصلحة التابع لها

الزوج ، كذلك لا يجوز توثيق عقود زواج السجنائين والمرضين بمصلحة السجون

لكورا وأنانا إلا بترخيص من المصلحة المذكورة .

وكل من هؤلاء أن تراجع المصلحة رجعيا بدون ترخيص .

يجوز توثيق عقود زواج أحد العساكر وضباط الصف والكونستبلات التابعين للشرطة والضباط النظاميين بالنسبة الجديد و سائر الضفر
التي لا تترخيص من المصلحة التابع لها الزوج وذلك في حالة الاقتران بزوجة

مادة ١٣٣ - لا يجوز توثيق عقود زواج أفراد هيئة الشرطة بسا فيهم الضفر
النظاميين من أجنبيات إلا بعد تقديم إذن خاص من وزير الداخلية على أن يرفق
بها إذن بالحرر عند توثيقه .

ولا يجوز توثيق عقود زواج ضباط القوات المسلحة من أجنبيات فيما عدا
الذين هم من رعايا الدول العربية وبشرط أن يكون والد الزوجة عربى المنشأ . وبعد
إفقه وزير الدفاع .

مادة ١٣٤ - لا يجوز توثيق عقود زواج البهائيين فيما بينهم أو فيما بينهم وبين
غيرهم من معتققي الديانات الأخرى المعترف بها في جمهورية مصر العربية .

كما لا يجوز توثيق عقود الزواج التي تكون ريانة أحد طرفيها أو كلاهما
المنسية - شهوت ينفذ -

ولا يقبل إجراء التصديق أو إثبات تاريخ أى أوراق صادرة من جمعية برج
الراقية للكتاب المقدس التي هي نفسها جمعية " شهود يهوه " .

مادة ١٣٥ - مع عدم الإخلال بما نصت عليه المواد ١٨٦ إلى ١٣١ به تضى
مطالبه طالبى الزواج من الأجانب بالمستندات الآتية حسبما نقتضيه حادثة كل
زوج - لرافةها يعقود زواجهم

١ - شهادة الميلاد أو أى مستند رسمى يقوم مقامها ، فإذا قدم جوار سفر ،
الإطلاع عليه وإثبات البيانات الواردة به وإعادته إلى صاحب الشأن .

٢ - شهادة من القنصلية التابع لها طالب الزواج الأجنبى ، أو أى مستند آخر

يقوم مقامها فى اثبات جنسية الطالب .

٢ - شهادة من الجهة المختصة فى بلد طالب الزواج الأجنبى أو من القنصلية
التابع لها تقيد ظهوره من الموانع الشرعية وعدم ارتباطه بزواج سابق .

وفى حالة عدم وجود هيئات أو قنصليات لإعطاء هذه الشهادة يجب تقديم
الشهادة المطلوبة من كنيسة مصر للطلاب الزواج فيها .

وفى حالة إمتناع الكنيسة المختصة عن إعطاء صاحب الشأن الشهادة المشار
إليها يقوم مكتب التوثيق أو فرع التوثيق بالاستفسار منها بكتاب موصى يعلم
الوصول عما إذا كان الطالب مرتبطا بزواج أو خطبة سابقة مع تحديد مهلة
عشرة أيام للرد بغير المكتب أو الفرع بعد إنتهائها دون ورود رد - وفى
إجراء توثيق سفر الزواج على أن يخشى الشك لقرارات من الطالب بأنه لم يسبق
له الزواج ويؤكد لاتوجد أية موانع شرعية تمنع إتمام زواجه الحالى وأنه يتحمل
كافة المسؤولية التي قد تنجم عن ظهور خلاف ذلك .

٤ - شهادة وفاة الزوج أو الزوجة أو ما يقوم مقامها إذا كان أحد طالبى الزواج
أو كلاهما أرحل أو لم يلم .

٥ - حكم الطلاق أو البطلان أو الفسخ الصادر من الجهة المختصة إذا كان
أحد طالبى الزواج سبق ارتباطه بزواج إنتهى بالبطلان أو الفسخ أو الطلاق .

وتقبل الشهادة المشار إليها فى الفقرة الحادية من المادة (١٣٦) فى الأحوال
على وقوع الطلاق أو التطلق وعلى نهايته .

٦ - المستند الرسمى الذى يفيد موافقة الأبوين أو أحدهما أو الولي أو مجلس
العائلة أو الأقارب أو التماس الموافقة حسبما يتطلبه قانون بلد الزوج أو الزوجة

٧ - إذا كان قانون بلد الزوج أو الزوجة يستلزم الإعلان فى موطانه الأصلي

فيجب تقديم شهادة من الجهة المختصة تفيد تمام هذا الإعلان .
٨ - صورة رسمية من النظام المالي الذي اتفق عليه الزوجان قبل الزواج أو شهادة من مكتب التوثيق الذي تم إمامه هذا الإتفاق تفيد حصوله ومضمونه ونوع النظام الذي وقع عليه الاختيار .

٩ - إذا رفعت معارضة في طلب الزواج أمام المحكمة المختصة وأعلن مكتب التوثيق أو الفرع الذي قدم إليه طلب الزواج فتطلب شهادة تفيد رفض المعارضة وصورة الحكم الصادر فيها نهائيا أو تقديم الحكم الصادر برفض المعارضة مشفوعا بشهادة تفيد صيرورته نهائيا .

مادة ١٣٦ - يجب على مكاتب التوثيق وفروعها إخطار وزارة الخارجية بكل زواج يعقد بين أحد أعضاء السلكين الدبلوماسي والقنصلي المصريين وبين أجنبية .

الطلاق والتصادق عليه

مادة ١٣٧ - يسرى على الطلاق قانون الدولة التي ينتمى إليها الزوج وقت الطلاق .

كما تسرى عليه أحكام المادة ١١٤ .

مادة ١٣٨ - إذا كان القانون الواجب التطبيق يجيز التفريق أو التطلق بالتراضي يقدم الطلب به إلى رئيس المحكمة ، لذلك يتعين رفض توثيق مثل هذه المحررات .

مادة ١٣٩ - يشترط لقيام مكاتب التوثيق بتوثيق إسهادات طلاق المصريين غير المسلمين الملتحقين الطائفة أو الملة عدم وجود ما يمنع من الطلاق وأن الذي يحدد هذا المانع هو أحكام الملة التابع لها كل من الطالين فمثلا لا يجوز للمكتب توثيق إسهاد طلاق إذا كانت ملة الزوجين لا تبيح الطلاق أصلا أو لا تبيح الطلاق إلا بحكم ويستثنى من ذلك من عقد زواجهم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية .

مادة ١٤٠ - في الأحوال التي تسمح بها شريعة الجهة الدينية التي تتبعها كل

من الطالين بإجراء الطلاق بدون حكم فعلي الموثق أن يوثق الطلاق بذات الألفاظ التي صدرت من المطلق بدون تغيير فيها .
وإذا كان الطلاق على الإبراء يجب على الموثق أن يدون بالعقد كل ما إتفق عليه أمامه بشأن العوض عن الطلاق .

مادة ١٤١ - لا يجوز للموثق أن يوثق الطلاق إلا بعد الأطلاع على وثيقة الزواج أو حكم نهائي يتضمنه ، وإذا كانت الوثيقة أو الحكم صادرا أمام سلطة أجنبية وجب التصديق عليه من الجهات المختصة وعلى الموثق أن يذكر في إسهاد الطلاق تاريخ عقد الزواج ورقمه والجهة التي صدر فيها واسم من تم على يديه الزواج أو تاريخ الحكم وتحديد المحكمة التي أصدرته ، فإذا لم يقدم للموثق شيء مما ذكر فإنه يجب توثيق التصديق على الزوجية قبل إثبات الطلاق .

مادة ١٤٢ - إذا حصل الطلاق عن زواج تم في نفس المكتب أو الفرع اشر الموثق بالطلاق في أصل وثيقة الزواج وعلى الدفتر في خانة الملاحظات .
وأن لم يكن موثقا بالمكتب أو الفرع إخطرت الجهة التي تم بها لإجراء التأشير أو تخطر " إدارة التوثيق " لمخابرة وزارة الخارجية لإخطار قناصل جمهورية مصر العربية بالطلاق أن كان العقد من توثيقهم وذلك لإجراء التأشير بالطلاق على هامش عقد الزواج المحفوظ لديهم .

ويراعى في الحالات التي ينعقد فيها الإختصاص لمكاتب التوثيق وفروعها تطبيقا للقانون في توثيق واقعة الطلاق - بالنسبة لزواج تم أمام الجهات الأخرى المختصة بسبب تغيير طرأ على ديانة أحد الزوجين أو كليهما أن يضمن الأخطار الذي يرسل إلى تلك الجهات السبب الذي من أجله إنعقد الإختصاص لمكاتب التوثيق وفروعها حتى لا يلبس الأمر على الجهات المذكورة من حيث شرعية الطلاق وعدم تجاوز الإختصاص .

مادة ١٤٣ - على الموثق عند طلب توثيق الطلاق أن يتبع الإجراءات الآتية -
 أولاً : إذا حضر الزوجان وأصرا على إيقاع الطلاق فوراً، أو قررا أن الطلاق قد وقع أو حضر الزوج وقرر أنه أوقع الطلاق ، أو حضرت الزوجة وقررت أنها قامت بتطبيق نفسها من زوجها بمقتضى الحق الثابت لها بوثيقة رسمية، وكانت ديانة الزوجين سبغ ذلك، وجب على الموثق توثيق الطلاق بعد الإشهاد عليه.
 ثانياً : إذا حضر الزوجان وأبدى الزوج رغبته في إيقاع الطلاق ، أو أبدت الزوجة رغبته في تطبيق نفسها بمقتضى الحق الثابت لها بوثيقة رسمية ، ولم يصير الطرف الآخر على إيقاع الطلاق ، وجب على الموثق تبصره الطالب بمخاطر الطلاق وودعه الزوجان إلى اختيار حكم من أهله وحكم من أهلها للتوفيق بينهما .
 وثالثاً : ذلك على الشئح الخاص لهذا الفرع ، ويؤمن فيه باسم المحكمين المحامين والمعاد الذي اتفق عليه الزوجان لإجراء التوفيق مع تكليفهما بأخطار الحكمين ، ولطالب الإقاع الطلاق أو الزوجين مد يد إجراء التوفيق لأجل أو إزاله أخرى ، ولا يتم توثيق الطلاق في هذه الحالة إلا إذا عجز الحكمان عن التوفيق أو تحفظ أيهما من الخلافات بشأن إليها في أية أوقات حسب التجربة الدينية الزوجين .

رابعاً : إذا حضر الزوج وحده وطلب إيقاع الطلاق وتوثيقه أو حضرت الزوجة وحدها وطلبت تطبيق نفسها من زوجها بمقتضى الحق الثابت لها بوثيقة رسمية ، وجب على الموثق بعد تبصره الطالب بمخاطر الطلاق ودعوته إلى اختيار حكم من أهله ، أن يحضر الغائب من الزوجين لشخصه على يد محضر ، يعرض له على التالاق ويسمى الحكم الذي اختاره ويدعوه إلى اختيار حكم من أهله والى كذا ، بأن التوفيق خلال أجل مناسب من تاريخ وصول الاخطار إليه .

٣٣٦

ويكون الاعلان على العنوان الذي حدده في وثيقه الزواج لتلقي الاعلانات فيه ، فإذا كانت الوثيقة سابقة على تدوين هذا البيان فيلزم الموثق باتخاذ كافة مايلزم من اجراءات بما في ذلك الاستعانة برجال الادارة ، للتحقق من اخطار الغائب من الزوجين لشخصه .

ولا يتم توثيق الطلاق في هذه الحالة إلا إذا عجز الحكمان عن التوفيق أو تحققت أي من الحالات المشار إليها في البند أولاً ، وبحسب ما تميزه ديانة الزوجان .

ويجب على الموثق ان يثبت في إشهاد الطلاق ما يفيد إستنفاد طرق التحكيم المشار إليها في هذه المادة .

خامساً : على الموثق عند طلب إيقاع الطلاق وتوثيقه أن يثبت كافة مايلخذ من إجراءات التحكيم المشار إليها بالمادة ١٤٣ - على النموذج المعد لذلك . ويكون ذلك من اصل وصورة . فإذا تم التوفيق بين الزوجين يستبقى الاصل والصورة محفوظة بالدفتر ، وأن لم يسفر التحكيم عن التوفيق بينهما يقوم الموثق بإرسال صورة نموذج التحكيم مع صورة إشهاد الطلاق إلى المكتب الرئيسي بالعاهرة (اداره العامة للمحفوظات بالصلحة) ، ولحفظها به ويستبقى الاصل محفوظاً بالدفتر .

مادة ١٤٤ - يراعى بالنسبة لإشهادات الطلاق الخاصة بالزوجات الاجنبيات

الآتي :

١ - في جميع الحالات التي تكون فيها الزوجة الطالقة أجنبية الجنسية مقيمة بأحدى الدول التي لغتها الرسمية هي العربية - يتعين تحضير رسم ترجمة عن إشهاد الطلاق إلى إحدى اللغتين الاجنبية أو الفرنسية طرة لرغبة الزوج (١٠٠) أخذ اقرار منه بذلك تحت مسؤوليته - ويحصل هذا الرسم مع رسوم توثيق الإشهاد .

- ٢ - تتولى الجهة التي تم توثيق إشهاد الطلاق أمامها إرسال صورة منه إلى إدارة الترجمة بالمصلحة لترجمته إلى اللغة المطلوبة وإعادته إليها .
- ٣ - لتسلم نسخة الإشهاد الخاصة بالحلقة ولا الترجمة إلى المشهد بل تقوم الجهة التي تم التوثيق أمامها بإرسالها إلى إدارة التوثيق لتقوم بإرسال - الإشهاد إلى إدارة القنصلية بوزارة الخارجية لإبلاغها إلى الزوجة المطلقة بالطريق الدبلوماسي .
- فإذا أعيدت النسخة والترجمة إلى المصلحة لعدم قبول الدولة القيمة بها الزوجة المطلقة لهما لعدم ترجمة الإشهاد إلى لغتها غير الإنجليزية أو الفرنسية - تقوم المصلحة بإرسالها إلى جهة التوثيق التي أجري أمامها الإشهاد لحفظها مع أصل الإشهاد المحفوظ لديها .
- مادة ١٤٦ - ١ - على الموثق المختص بتوثيق إشهاد الطلاق أن يثبت فيه بياناً واضحاً عن محل إقامة المطلقة ويكون هذا البيان بإرشادها في حالة حضورها بتوثيق الإشهاد بإرشاد المطلق في حالة عدم حضورها .
- ويجب على الموثق المختص في جميع الأحوال إثبات محل إقامة المطلق في إشهاد الطلاق .
- ٢ - ويجب على الموثق خلال سبعة أيام من تاريخ توثيق إشهاد الطلاق إعلان المطلقة لشخصها على يد محضر بوقوع الطلاق وذلك في حالة عدم حضورها بتوثيق إشهادها .
- ٣ - يجب أن يتضمن الإعلان المشار إليه في البند السابق البيانات الآتية :
 - (١) تاريخ وقوع الطلاق .
 - (٢) اسم الموثق الذي وثق إشهاد الطلاق ومقر عمله .
 - (٣) رقم إشهاد الطلاق .
 - (٤) بيان الطلاق الذي تضمنه الإشهاد .
 - (٥) أخطار المطلقة باستلام نسخة إشهاد الطلاق الخاصة بها من الموثق المختص خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان .

- ٤ - فيما عدا ماتقدم تطبيق القواعد والإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية على الإعلان بوقوع الطلاق .
- ٥ - على الموثق تسليم المطلقة أو من تنبيه عنها نسخة إشهاد الطلاق الخاصة بها بعد أخذ إيصال بذلك يرفق بأصل الإشهاد فإذا لم تخطر المطلقة أو نائبها لدى الموثق لاستلام نسخة الإشهاد الخاصة بها يجب على الموثق إرسال هذه النسخة لدى المحكمة التابع لها بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ التوثيق بمقتضى إيصال يفيد ذلك وعلى المحكمة في هذه الحالة إرسالها إلى المطلقة بكتاب مسجل بعلم الوصول أن كانت تقيم في مصر أو بواسطة وزارة الخارجية أن كانت تقيم في الخارج .

تعليمات عامة في الزواج والطلاق

- مادة ١٤٧ - يجب أن يكون الموثق الذي يباشر توثيق عقود الزواج والرجعة وإشهادات الطلاق والتصديق عليها مسلماناً كان طرفا العقد أو أحدهما مسلماناً .
- مادة ١٤٨ - إذا كانت ديانة الزوج تجزئ له مراجعة مطلقة ، فعلى الموثق أن يوثق تلك المراجعة أو التصديق عليها بحسب الأحوال -بعد الوقوف على تاريخ إيقاع الطلاق من واقع مايقدره الزوجان أو مما هو ثابت بأشهاد الطلاق .
- وعلى الموثق أن يثبت في إشهاد المراجعة ما إذا كان الزوج قد تزوج بأخرى خلال فترة طلاقه لزوجته من عدمه ، فإذا كان قد تزوج بأخرى ، فيجب على الموثق أن يثبت في إشهاد المراجعة اسمها ومحل إقامتها ويقوم بأخطارها لشخصها على يد محضر بمراجعة الزوج لمطلقة .
- مادة ١٤٩ - تعتبر الزوجة عالة بمراجعة زوجها لها إذا حضرت توثيق المراجعة أو التصديق عليها ، فإذا لم تحضره وجب على الموثق ، إعلانها بالمراجعة لشخصها على يد محضر في العنوان الذي حددته في وثيقة الزواج لتلقى الاعلانات فيه ، فإذا كانت الوثيقة سابقة على تدوين هذا البيان ، فيلتزم الموثق باتخاذ كافة مايلزم من إجراءات بما في ذلك الاستعانة برجال الإدارة للتحقق من إعلان الزوجة لشخصها ، على أن يكون الإعلان خلال اسبوع من تاريخ توثيق إشهاد المراجعة وأن يتضمن الإعلان المشار إليه البيانات الواردة بالمادة ١٤٦ فقرة ٢ من تعليمات التوثيق .

مادة ١٥٠ - على الموثق إتباع ذات إجراءات التوثيق بشأن إثبات بيانات العقود والأشهاد ذات بدفئات التوثيق وشبهه ، رقم التوثيق على النموذج بعد توثيقه ويحظر تداول نوى الشأن للعقود والأشهاد ذات قبل توثيقها .

مادة ١٥١ - يحفظ أصل العقد أو الأشهاد بعد توثيقه وفصله من الدفتر حفظاً مستديماً بمكتب التوثيق المختص . وذلك فيئى توثيقه خاصاً بذيئة رقم التوثيق وتاريخه ورقم الدفتر ومستندى الموثق والمطبوع والمستندات المرفقة ، على أن تلتزم المستندات المرفقة بالوجه الأبيض المقابل للوجه المطبوع من عقود الزواج الرسمى .

وتحفظ الصورة بالادارة العامة للمحفوظات والميكروفيلم حفظاً مستديماً حسب أرقام التوثيق والقواعد المعمول بها .

مادة ١٥٢ - يشهد سجلي خاص بمكتب التوثيق المختص يقوم على العمل به موظف كتابى يقوم بقيد محاضر إثبات اجراء التحكيم قبل إيقاع الطلاق يتضمن البيانات الواردة بالنموذج المخصص لهذا الغرض من حيث اسم طالب الطلاق ، المطلق واسم الحكمان والاجل المحدد لاتمام مساعى التوثيق ، وتاريخ الاعلان ومتابعته .

مادة ١٥٣ - يكون لصق الصور الشخصية بمادة لاصقة جيدة النوع بحيث لايسهل نزح الصورة .

مادة ١٥٤ - لايجوز التوثيق على توقيع احد اصحاب المجالس في عقود الزواج ، كما لايجوز التوثيق على كذا غير ذلك من اوراق ذات العلاقة .

مادة ١٥٥ - يتعين الاحتناع من توثيق عقود الزواج والرجعة أو التصديق عليها والتي يكون الزوج فيها متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية بالمعنى يقدم الزوج البطاقة العائلية أو الشخصية لأثبات رقمها وجهه سندوها ويسمع البيانات التي أوجب القانون اثباتها بالوثيقة وذلك للتحقق من صفة الزوج وطبيعة عمله وحالته المعروفة بما إذا كان من أفراد أو العسكريين .

كما يتعين أيضاً إثبات بطاقة الزوجة التي تتمتع بجنسية جمهورية مصر العربية بوثيقة الزواج أو التصديق على ، أن كان لها بطاقة ، فإن أثبتت بئنه ليس لها بطاقة فيثبت هذا الاقرار بالوثيقة على مسئوليتها .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على الأجانب المقيمين بجمهورية مصر العربية إذا كان لهم بطاقات شخصصية أو عائلية طبقاً للقانون رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٦٠ وتعديلاته و الاضمان بالوثيقة ، بدأ يشير الى عدم وجود بطاقة تحت مسئوليتهم .

مادة ١٥٦ - على مكاتب التوثيق وفروعها إعداد كشوف (إستمارة رقم ١ للزوج ، ٢ للطلاق) تملأ من واقع عقود الزواج والرجعة وإشهادات الطلاق واللف بأقلامها على النحو المنصوص عليه أساساً حسبما هو مبين ، وتطابقة هذه الاستمارات مع ملاححة الأقران .

(١) وجوب استيفاء البيانات الميزة المرسل بأعلى الاستمارة
(٢) تحرير البيانات بالمداد الأزرق وبخط واضح .
(٣) وجوب إرفاق بيانات الاستمارة أثناء تحرير العقد أو عمل الإشهاد .
(٤) إستيفاء جميع البيانات بالاعتماد على كل حالة وضع من أخصامه بيسار أو كتابة كلمة شرحة أو علامة (-) .

(٥) وجوب تحرير الأسماء عن حالات الزواج أو حالات الطلاق التي تتم خلال كل سنة ويوزعها على (١٢) شهر من الشهر الأول من كل سنة .
(٦) وجوب عدم حدوث حالات الشطب أو التخصيص أو التحويلات أو التغيرات أو الأخطاء بالآخرى وتكون في وسط إطارها العبارة الآتية
(لا يوجد حالات خلال هذا الشهر)

وعلى من تقوم المكاتب بإرسال الاستمارات المشار إليها إلى مكاتب الادعاء العامة بالمحافظات وأن تقوم الفروع بإرسالها إلى مسئولى الادعاء بالمحافظات بالبريد والى ذلك قبل اليوم الخامس من الشهر

الفصل الثاني

إشهادات إشهار الاسلام

مادة ١٥٩ - يجب في حالة إشهار الاسلام أو الاقرار به أن يتقدم الطالب بطلبه إلى مديرية الأمن التابع لها لإشهار الإجازات التي تقوم بها تلك الجهة طبقاً للعليمات الآتية :

١ - يقدم طلبات اعتناق الدين الاسلامي إلى مديرية الأمن التي يكون فيها الموطن الأصلي للطالب ويذكر في الخطاب الدين والمذهب الذي يسمى إليه وإذا كان الطالب يقيم أو يباشر أعماله في جهة غير موطنه الأصلي يجوز أن يقدم الطلب إلى مديرية الأمن التي تتبعها الجهة المذكورة ولا يقبل الطلب التقدم إلى مديرية الأمن لتكون فيها الموطن الأصلي الطالب ولا يقدم أو يباشر أعماله فيها إلا إذا وافق مدير الأمن بمسحها أن يقدم الطالب إلى موطنه الأصلي أو محل إقامته أو أعماله خطراً عليه .

٢ - إذا كان الطالب المتقدم مقبولا على الوجه المبين في البند السابق - حددت مديرية الأمن موعداً تعلن به الطالب للحضور فيه إلى مقر المديرية - وفي نفس اليوم تدخل المديرية رئيس الدين أو المذهب التابع له الطالب في المحافظة بإخطار كتابي مسجل لإرساله مندوب لوعظ الطالب ولا سدائه النصيحة - ترسل صورة هذا الإخطار إلى المطبعية المختصة - فإذا لم يحضر المندوب في الموعد المحدد تحدد المديرية موعد آخر وتخطر للمرة الثانية رئيس الدين أو المذهب بنفس الطريقة مع إرساله صورة الإخطار المطبوع في وقتها - وإذا لم يحضر المندوب في الموعد المحدد للمرة الثانية - يسار في الإجراءات رغم عدم حضوره .

٣ - تنبذ وجه الإشهار - حضور رئيس الدين أو المذهب في وقت الإشهار المندوب الديني الطالب الذي يقدم النصيحة له - وتكون معه مندوب مديرية الأمن المندوب من هدوء الاجتماع وصحة ما يبرئ فيه ولا يجوز أن يستمر هذا الاجتماع مع المندوب الذي يحضره مدير الأمن .

التالي لتوثيق تلك العقود مع مراعاة تلك المواعيد بكل دقة إعمالاً للمادة الرابعة من القانون ٦٥ لسنة ١٩٦٠ .

مادة ١٥٧ - يجب أخطار مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية - إدارة المباحث بحالات الزواج أو الطلاق التي تقع بين زوجات أجنبيات وأزواج مصريين على أن تتضمن الأخطار بالنسبة للزوجات بيان الاسم ثلاثياً وتاريخ محل الميلاد والجنسية والمهنة ومحل الإقامة وبيانات جواز السفر وتاريخ الوصول للبلاد - والإقامة الحاصلة عليها ، وبالنسبة للزواج بيان الاسم ثلاثياً وجهة وتاريخ الميلاد والمؤهل الحاصل عليه ومحل الإقامة .

مادة ١٥٨ - على مكاتب التوثيق وفروعها المختصة بتوثيق عقود الزواج وإشهارها - الطلاق أو العقد أو أية وثيقة من هذه العقود والإشهادات ، في سجل قيد وأقراء الزواج وسجل قيد وأقراء الطلاق في خلال مدة إقصائها ثلاثه أيام من تاريخ التوثيق ويتم القيد وفقاً لأحكام قانون الأحوال المدنية ولائحته التنفيذية . وتتخذ الإحصاءات التالية عند قيد وأقراءات الزواج أو الطلاق للمقيمين داخل البلاد بين مختلف الجنسيات أو الديانة أو الله وكان أحد طرفي العلاقة مصرياً - - - - - المقيم من جنسيات طرفي العلاقة والرقم القومي ، الطرف ، المصري ورقم جواز السفر وجهة إصداره إذا كان أحد طرفي الواقعة أجنبياً بجميع نسخ الواقعة أو الإشهادات - وإستيفاء باقي بياناتها .

٧ - القيد يسجل في الزواج أو الطلاق وأقراء رقم وتاريخ القيد بحميم نسخ العقود أو الإشهادات وحسباً .

٨ - تحرير الحافظة الإلزامية الواقعة .

٩ - إرسال نسخة من العقد أو الإشهاد مرفقاً بالحافظة الأسبوعية للوائح التي تسمى السجل المدني المختص .

١٠ - تسليم نسخة من العقد أو الإشهاد إلى كل من طرفي الواقعة .

١١ - حفظ نسخة من العقد أو الإشهاد .

ب) يرفق المستند الدال على سن الطالب وفقاً لما جاء بالفقرة السابقة مع باقى الأوراق الخاصة بالتحريات بأصل الإشهاد بعد التوقيع عليها طبقاً لما يجرى عليه العمل ويستثنى من الأوراق المستندات الرسمية المثبتة للشخصية للاكتفاء بأثبات ما تضمنته من بيانات .

ج) أثبات سن الطالب والمستند الدال عليه فى ذات الإشهاد مع التنويه بالأوراق .

مادة ١٦٠ - بعد ورود الطلب لمكتب التوثيق أو الفرع من مديرية الأمن - لتوثيق الإشهاد - يقوم المكتب أو الفرع بأخطار جهة الإدارة فى الوقت المحدد لتوثيق الإشهاد لاتخاذ اللازم للمحافظة على النظام .

مادة ١٦١ - يراعى عند توثيق إشهاد إشهار الاسلام أن يقوم به موثق مسلم .

مادة ١٦٢ - لا رسم على إشهاد إشهار الاسلام الذى يصدر من شخص بانه

تاب إلى الله وأتاب وأنه برىء من كل ما صدر منه مخالفا لدين الاسلام ويشهد بأن لا آله إلا الله وأن محمداً رسول الله .

مادة ١٦٣ - يراعى أن يتضمن إشهاد إشهار الاسلام الإجراءات التى اتبعت طبقاً لما جاء بالكتاب الوارد من مديرية الأمن التى تقدم لها الطالب مع ذكر رقم

وتاريخ الكتاب المذكور وأرفاقه بأصل الإشهاد كما ينص فى الاشهاد بتعهد المشهد باتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٢٦٠ لسنة ١٩٦٠ وتعديلاته بالنسبة لتغيير الاسم .

مادة ١٦٤ - يرسل مكتب التوثيق أو الفرع كشفاً لوزارة العدل (إدارة المحاكم) بالإشهادات التى من هذا القبيل بمجرد صدورها على أن يذكر فيه اسم المشهد قبل الاسلام واسمه بعد الإشهاد بإشهار الاسلام والديانة السابقة والسكن وتاريخ ورقم توثيق الإشهاد ويذكر فى خانة الملاحظات أن كان قد سلم الإشهاد للطالب من عدمه على أن تدون البيانات المذكورة فى كشف كالاتى :

٤ - إذا قبل الطالب نصيحه أهل دينه - حفظ الطلب - وإلا أرسل إلى مكتب التوثيق المختص ليتلقى من الطالب بعد التحقق من إستيفائه الشروط الشرعية إشهاداه بالاسلام .

٥ - لا يمنع الحجر لعته من قبول اعتناق الاسلام - كذلك لا يمنع الصغر من قبوله إذا كان الطالب لا يقل عن ستة عشر عاماً - فإذا كان دون ذلك رفع الأمر للمحكمة المختصة بالتصرف .

٦ - إذا أثار المندوب الدينى تشككا فى القوى العقلية للشخص الذى طلب اعتناق الاسلام طلب منه تقرير عن الأسباب التى بنى عليها هذا التشكك ويعرض ذلك التقرير مع الطلب على محكمة الأحوال الشخصية المختصة للنظر فيه ولايجوز إجراء كشف طبى على الطالب إلا إذا أمرت المحكمة .

٧ - تضع الواكبات التى ترافق طالب اعتناق الاسلام أو التى تتبع إشهار اسلامه معنا يأتا كما يمنع أى عمل من شأنه الإخلال بالنظام أو إيلاهم شعور الغير .

٨ - تتبع القواعد والإجراءات السابقة بالنسبة لمواطنى جمهورية مصر العربية فقط - أما بالنسبة للطلاب المقدمة من الأجانب لاعتناق الاسلام فترفع لوزارة الداخلية (مصلحة الإدارة العامة) .

٩ - وقد تم التفاهم بين وزارة الداخلية وقضلية الأمام الأكبر شيخ الجامع الأزهر على أن تقوم لجنة الفتوى بالأزهر الشريف بإرسال أوراق طالبى إشهار الاسلام من مواطنى جمهورية مصر العربية الذين يتقدمون إليها - إلى مديرية الأمن الواقع بدانرتها محل إقامة طالب إشهار الاسلام لتتولى إتمام الإجراءات وأخطار مكتب التوثيق المختص بعد إتخاذ الإجراءات الإدارية ساقفة الذكر .

١٠ - ويراعى فى مجال تطبيق الفقرة الخامسة القواعد الآتية :
أ) التحقق من أن طالب إشهار الاسلام قد بلغ سن السادسة عشرة وذلك عن طريق مستند رسمى مقبول - فإذا كان الطالب دون ذلك - تعاد الأوراق إلى الجهة الادارية التى وردت منها الأمر إلى المحكمة المختصة بالتصرف .

رقم مسلسل	الاسم قبل الإسلام والنباتة	انقسم بعد الإسلام وسكنه	تاريخ ورقم توثيق الإشهاد	ملحوظات

مادة ١٦٥- إذا طلب المشهد صورة ثانية من إشهاد الإسلام لسبب ما يرفع هذا الطلب من المكتب أو الفرع بعد تحصيل الرسم إلى وزارة العدل (إدارة المحاكم) فهو بمثابة لإفاده بما يدعي على أن يوفق به صورة طبق الأصل من البيانات للوضحة بالكشف المنوه عنه بالمادة السابقة بالنسبة للطلب بعد تضييحه سبب طلب الصورة الثانية ومصدر الصورة الأولى ويراعى التحقق من مدى صحة البيانات الواردة بالطلب بمطابقتها على البيانات القائمة في سجلات المكتب أو الفرع وأثاث واقعه المطابقة والتحقق من نسبتها من المسن المختص مع توثيقه بذلك على الطلب .

الفصل الثالث

التبني والافقرار بالبنوة

مادة ١٦٦- يخضع التبني والافقرار بالبنوة طبقاً للقواعد الوضعية في القانون المصري القانون الجنائي المصري .

على أنه لا يسقط مكان التبني وقبولها توثيقه على مصدره وتعلق بالتبني لأن الاختصاص في ذلك معقول للجهات القضائية .

مادة ١٦٧- يجوز الافقرار بالبنوة طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بالشروط الواردة في القانون .

- (١) أن يولد للمقر سائر المقر له بأن يكون المقر في سن يسمح له بأن يكون أباً للمقر له .
 - (٢) أن يكون المقر له مجهول النسب .
 - (٣) ألا يبرد في الإقرار ذكر للزنى .
 - (٤) أن يصدق المقر له أن كان مميزاً .
- مادة ١٦٨-** يجب أن يكون الإقرار بالبنوة بإشهاد رسمي .
- مادة ١٦٩-** يجوز الإقرار بالألوة والأهومة بالشروط الآتية .
- ١- أن يولد المقر له مثل المقر .
 - ٢- ألا يبرد في الإقرار ذكر للزنى .
 - ٣- أن يكون المقر مجهول النسب .
 - ٤- أن يصدق الأب أو الأم .

الفصل الرابع

الوقف الخيري

مادة ١٧٠- يجوز الوقف على غير الشوارع وأخص مكاتب الموقوفين وفروعها بتوثيق إشهادات الوقف الخيري

مادة ١٧١- يجب على الموقوف أن يتحقق قبل توثيق إشهاد النوع الخيري من عدم مخالفة لأحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الوقف والتراخيص المعدة له .

على أنه يجوز أن يشترط الواقف النظر لنفسه إذا كان الوقف على جهة خير أو كان الواقف غير مسلم والمصرف جهة غير إسلامية .

مادة ١٧٢- يجوز وقف ما لا يقل عن مائة ألف جنيه على جهة خيرية في شريطة أن تكون الوقف الخيري .

مادة ١٧٣- لا يجوز وقف ما لا يقل عن مائة ألف جنيه على جهة خيرية في شريطة أن تكون الوقف الخيري .

بالإضافة إلى أن لا يجوز وقف ما لا يقل عن مائة ألف جنيه على جهة خيرية في شريطة أن تكون الوقف الخيري .

مسئولية الشروط المنصوص عليها في القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٦ بإصدار قانون تنظيم بعض أوضاع وإجراءات التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية

الفصل الخامس

الوصية

مادة ١٧٤ - الوصية تصرف في التركة مضاف إلى ما بعد الموت .

مادة ١٧٥ - يشترط في الوصية أن يصدر بها إشهاد رسمي أو يحرر بها عقد مرفق مصدق فيه على إمضاء الموصي أو ختمه أو يكتبها الموصي بخطه ويوقع عليها بإمضائه .

مادة ١٧٦ - يشترط في صحة الوصية ألا تكون بمعصية وألا يكون الباعث عليها منافيا لغاوصد الشارع .

وإذا كان الموصى غير مسلم صحت الوصية إلا إذا كانت محرومة في شريعة وعنى الشريعة الإسلامية .

مادة ١٧٧ - يشترط في الوصى أن يكون أهلا للتبرع قانونا على أنه إذا كان محجورا عليه لسفه أو غفلة أو بلغ من العمر ثمانى عشرة سنة شمسية جازت وصيته بأذن من المحكمة المختصة .

مادة ١٧٨ - تصح الوصية لاماكن العبادة والؤسسات الخيرية وغيرها من جهات البر والؤسسات العلمية والمصالح العامة كما تصح الوصية لله تعالى وأعمال البر بدون تعيين جهة ، وتصرف في وجوه الخير .

وتصح الوصية لجهة معينة من جهات البر ستوجد مستقبلا فان تعذر وجودها بطلت الوصية .

مادة ١٧٩ - تصح الوصية مع اختلاف الدين والملة وتصح مع اختلاف الدارين ما لم يكن الموصى تابعا لبلد إسلامى والموصى له غير مسلم تابع لبلد غير إسلامى تمنع شريعته من الوصية لمثل الموصى .

مادة ١٨٠ - يجوز للموصى الرجوع عن الوصية كلها أو بعضها صراحة أو دلالة .

مادة ١٨١ - يجوز إيداع الوصايا المظروفة المختومة بناء على طلب الموصى وحينئذ يقوم الموثق بتحرير المحضر اللازم لإيداعها يذكر فيه اسم الموصى طالب الإيداع ولقبه وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لأبيه ووصف شامل المظروف المختوم المطلوب إيداعه مبينا لونه ونوعه وحجمه وما عليه من كتابه خارجية وهى عبارة " منذله بتوقيع الموصى - وما إلى ذلك من تفاصيل وواقعة عدم معرفته ما بداخله ويحفظ المظروف فى مظروف أكبر ويرفق بأصل محضر الإيداع ويوقع المحضر من الموثق والموصى .

مادة ١٨٢ - يكلف الموصى بإيداع صورة طبق الأصل من وصيته داخل مظروف مغلق يؤشر عليه منه بأنه يحتوى على صورة طبق الأصل من الوصية وينيل بتوقيعه ويختتم هذا المظروف بخاتم الجمهورية الخاص بمكتب التوثيق أو الفرع ويوقع عليه من الموثق تحت عبارة عدم معرفته ما بداخله - ويرفق هذا المظروف بصورة محضر الإيداع المرسل لإدارة المحفوظات .

مادة ١٨٣ - يجوز سحب الوصايا المظروفة بموجب اقرار موثق من الموصى يفيد استرداده الوصية مع التأشير بهذا الاقرار على هامش محضر الإيداع .

مادة ١٨٤ - فى حالة ورود أخطار أو إنذار إلى مكتب التوثيق أو أحد فروعها بإلغاء الوصية أو بالعدول عنها يؤشر على هامش أصل الوصية أن كانت موثقة بورود الأخطار أو الإنذار ، ويأته قد تحرر للمنظر لاتخاذ اللازم نحو عمل اقرار بالإنهاء حتى يمكن التأشير بإلغاء الوصية ، وفى حالة ما إذا كانت الوصية المراد إلغاؤها عرقية فيجبرى التأشير بمضمون ما سبق فى دفتر التصديق بخانة الملاحظات .

فإذا صدر من الموصى اقرارا رسميا أو مصدقا على التوقيع فيه بإلغاء الوصية أو بالعدول عنها ، تعين على مكتب التوثيق أو الفرع متى كانت الوصية قد تم إجرائها أمامه أن يقوم بالتأشير بموجب اقرار الإنهاء أو العدول فور صدوره فى مراجعه .

أما إذا كانت الوصية قد عملت أصلاً بجهة غير الجهة التي تم الإقرار أمامها فعلى الجهة الأخيرة أن تخطر الجهة التي تم توثيق الوصية أو التصديق عليها نفسها بهذا الإنشاء أو العدول للتأشير به في المراجع .

مادة ١٨٥ - تفتح الوصية المفروقة المشار إليها بالمادة (١٨١) بعد وفاة الموصي بحضور شاهدين من أقارب الموصي أو ورثاء ويحرر بذلك محضر يذكر فيه اسم طالب الفتح وعلاقته بالموصي وواقعة وفاة الموصي والمستند المثبت لذلك ، حالة مفترق الوصية قبل فتحه ويتضمن المحضر صورة طبق الأصل من الوصية وأثبات واقعة قراءتها على الشهود وطالب الفتح ، ثم يوقع على المحضر من الطالب والشهود والموثق .

ويراعى عدم إعطاء أى صورة من الوصية أو محضر الفتح إلا بعد سداد كامل الرسوم النسبية وغيرها المستحقة على الوصية نفسها حسب ما هو موضح بها .

الفصل السادس

محاضر أثبات الغيبة والأمتناع عن التوقيع .

مادة ١٨٦ - إن تخلف بعض المتعاقدين عن الحضور لتوثيق محرر أو التصديق على التوقيع فيه بعد إعلانهم رسمياً وطلب الباقيون تحرير محضر لأثبات غيبتهم ، على الموثق تحرير المحضر بعد التأكد من وجود المحرر المطلوب توثيقه أو التصديق على التوقيع فيه ومن غيبة الغائب بتكليف من ينادى عليه عدة مرات ويذكر في المحضر ساعة الفتح والقفل ويوقع عليه من الحاضرين ومن الموثق ويرفق به المستند المثبت للإعلان .

وتثبت محاضر الغيبة في دفتر أثبات المحررات التي تم توثيقها ويعطى لها الرقم المسلسل في الدفتر المذكور

مادة ١٨٧ - إذا امتنع بعض المتعاقدين عن التوقيع على المحررات المراد توثيقها أو التصديق على التوقيعات فيها وطلب الباقيون تحرير محضر لأثبات واقعة إمتناعهم ، فيحرر المحضر المطلوب ، ويجب على الموثق أن يتأكد من إمتناع الشخص عن التوقيع بعد التحقق من شخصيته ويذكر في المحضر ساعة الفتح والقفل ويوقع عليه الحاضرون جميعاً .

وتثبت هذه المحاضر في دفتر أثبات المحررات التي تم توثيقها ويعطى لها الرقم المسلسل في الدفتر المذكور .

مادة ١٨٨ - إذا أشر على مشروع محرر عرفى بالصلاحيية للشهر وأمتنع بعض المصادر منهم التصرف عن التوقيع وأراد المصادر لصاحبة التصرف شهر المحرر باستبعاد القدر المتصرف فيه من الممتنعين عن التوقيع ففي هذه الحالة يمكن للمصادر لصاحبه التصرف التنازل عن هذا القدر باقرار مصدق عليه منه مع وجوب الرجوع الى المأمورية المختصة قبل تقديم المحرر للشهر للتأشير بذلك بمراجعتها .

مادة ١٨٩ - إذا امتنع أحد البائعين عند توثيق مشروع المحرر المؤشر عليه بالصلاحيية للشهر عن التوقيع وطلب باقى المتعاقدين اتمام اجراءات التوثيق مع قبولهم استبعاد حصه البائع الممتنع فيمكن اتمام توثيق المحرر مع تضمينه بندا يشير الى واقعة الامتناع عن التوقيع ورغبة باقى المتعاقدين فى اتمام الاجراءات . ويجب على الموثق فى هذه الحالة التأشير فى مكان ظاهر على الصورة المعدة لتسليمها لصاحب الشأن بعدم جواز شهر المحرر إلا بعد التأشير عليه من المأمورية المختصة بتنفيذ التعديلات المدخلة عليه فى مراجعتها .

الفصل السابع السفن والمراكب

- مادة ١٩٠ - (١) السفينة هي كل منشأة تعمل عادة أو تكون معدة للعمل في الملاحة البحرية ولو لم تهدف إلى الربح
- (٢) وتعتبر ملحقات السفينة اللازمة لاستغلالها جزءا منها
- مادة ١٩١ - تخضع المحركات المتحركة بالتصريف في السفن وملحقاتها بالبيع والرهن لشرط الرسمية ، أما المراكب المعدة للملاحة باليعة الإقليمية والسير في النيل ومياه الحياض والترع والمصارف العمومية والبحيرات فلا تخضع لشرط الرسمية .
- وتعتبر من المراكب كل منشأة عائمة كالكبارى والمراسى الثابتة والعوامات آلة أو غير آلة تسيير أو تستقر في المياه الداخلية أيأ كان الغرض الذي سيعمل من أجله .
- مادة ١٩٢ - لايجوز نقل ملكية سفينة مصرية إلى أجنبي بمقابل أو بدون مقابل كما لايجوز تأجيرها لأجنبي لمدة تزيد على سنتين إلا بعد الحصول على إذن من الوزير المختص .
- مادة ١٩٣ - يجب على الموثق التحقق من إشتغال عقود التصريف في السفن بالبيع أو الرهن التي يجرى توثيقها على البيانات الآتية :
- ١ - اسم السفينة الحالي وأسماؤها السابقة .
 - ٢ - ميناء التسجيل .
 - ٣ - تاريخ بناء السفينة ومكانه .
 - ٤ - عنوان المصنع الذي بنيت فيه السفينة .
 - ٥ - نوع السفينة (شراعية أو ذات محرك ميكانيكى) .
 - ٦ - حمولة السفينة .
 - ٧ - اسم ولقب وصناعة ومسل إقامة المالك أو المالكين على الشيوخ مع بيان نصيب كل منهم

- ٨ - اسم الريان ورقم الشهادة .
 - ٩ - الرهن أن وجد وتاريخه واسم الدائن المرتهن ولقبه وصناعته ومحل إقامته .
 - ١٠ - الحجز التي وقعت على السفينة أن وجد وجميع البيانات المتعلقة بهذه الحجز .
 - ١١ - البيانات الدالة على الملكية مع إرفاق الإعلام الشرعى بالمرحور عند توثيقه .
- ويجب فضلا عما ذكر الإطلاع على شهادات التسجيل السابقة للسفن باعتبارها سندات ملكية هذه السفن مع التأشير في هامش المحرر بما يفيد هذا الإطلاع .
- مادة ١٩٤ - يتم التصريف بالبيع في السفن المحجوز عليها بطريق المزايدة العمومية أمام القاضي المختص المعين لذلك .
- ويعتبر حكم إيقاع البيع الصادر بشأنها سند تمليك من أوقع البيع عليه ولايعول على سند خلافه كمحضر جرد أو إشهار مزايد أو بيع على يد محضر .
- مادة ١٩٥ - (١) لكل مالك في الشيوخ حق التصريف في حصته دون موافقة المالكين الآخرين إلا إذا كان من شأن التصريف فقدان السفينة الجنسية المصرية فيلتزم أن يوافق عليه جميع المالكين .
- (٢) ومع ذلك لايجوز للمالك رهن حصته في السفينة إلا بموافقة المالكين الحائزين لثلاث أرباع الحصص على الأقل .
- (٣) ويظل المالك الذي تصرف في حصته مستولا عن الديون التي تتعلق بالشيوخ حتى تاريخ شهر التصريف في صحيفة تسجيل السفينة
- مادة ١٩٦ - ١ - لايجوز بيع السفينة إلا بقرار يصدر بموافقة المالكين الحائزين لثلاثة أرباع الحصص على الأقل ويبين في القرار كيفية حصول البيع وشروطه .

٢ - ويجوز لكل مالك فى حالة وقوع خلاف بين المالكين يتعذر معه استمرار

الشيوع على وجه مفيد أن يطلب من المحكمة المختصة الحكم بأنها حالة الشيوع
وعدم السفينة وبين الحكم كيفية حصول البيع وشروطه .

مادة ١٩٧ - يجوز رهن السفينة وهى فى دور البناء ويجب أن يسبق قيد
الرهن اقراراً فى مكتب التسجيل الواقع بدائرته محل بناء السفينة يبين فيه هذا
الرجل وطول السفينة وإبعادها الأخرى وحصولها على وجه التقريب .

مادة ١٩٨ - برامى . بالنسبة للتصرفات (كالبيع والرهن وغيرها) الخاصة
بوحدات النقل المائى التى تشرف عليها المؤسسة المصرية العامة للنقل النهري
وكذلك المحررات المتضمنة اتفاقاً على إنشاء وحدات نقل مائية داخلية ، مطالية
أصحاب الشأن بتقديم ما يثبت موافقة المؤسسة المذكورة بالنسبة للوحدات الألية،
أو موافقة أجهزة الإدارة المحلية المختصة بالمحافظة بالنسبة لبقاى الوحدات

على التصرف أو الاتفاق قبل القيام بالأجراء المطلوب ، وأثبتت تلك الموافقة على
مأسى المحرر المتضمن التصرف فى الوحدة أو الاتفاق على إنشائها مع بيان
القيمة الحقيقية لها واعتماد ذلك بخاتم شعار الجمهورية للمؤسسة أو الجهة
المختصة بالمحافظة حسب الأحوال

مادة ١٩٩ - برامى عدم قبول توثيق عقود تتعلق برهن السفن البحرية رهناً
حيازياً ، ويلاحظ فى تحديد نوع السفينة الرجوع الى شهادة تسجيلها الصادرة
من جهة الاختصاص .

ويجب على مكاتب التوثيق وفروعها مراعاة ما يلى

١ - قبول اثبات تاريخ شهادات الانشاء لوحدات وسفن الصيد ، وفواتير
الالات المسترة لها

٢ - التصديق على توثيقات نوى الشأن فى المحررات التى تتضمن شهادات
السفن ووحدات الركوب بالاجر والنزعة الخاصة وفواتير مشترى الات
المسترة لها .

الفصل الثامن

الكباين والعشش

مادة ٢٠٠ - الكباين والعشش المقامة على أرض المنافع العامة والمينية

بكاملا أو بجزء منها تعتبر عقاراً بطبقها إذا لا يمكن نقلها بدون تلف ، ولذلك
يجب شهر المحررات التى تتضمن أى تصرف فيها .

أما الكباين والعشش المقامة من الأخشاب والبوص فتعتبر بطبيعتها منقولات
حيث يمكن نقلها بدون تلف ولذلك لا تخضع للشهر .

وبرامى الإمتناع من توثيق المحررات أو التصديق على التوثيقات عليها أو
أثبت تاريخها إذا تضمنت تنازل عن حق استئجار أراضي المنافع العامة المقام
عليها هذه العشش أو الحالات أو المنشآت الأخرى ما لم تكن مصحوبة بموافقة
كتابية على هذا التصرف من الوحدة المحلية المختصة .

الفصل التاسع

السيارات

مادة ٢٠١ - لايجوز توثيق أو التصديق أو أثبات تاريخ محرر يتضمن تصرفاً
فى سيارة من سيارات الركوب الخاصة الواردة من الخارج إلا بعد سداد
الرسوم الجمركية أو الأعفاء منه .

مادة ٢٠٢ - لايجوز الاستناد الى رخصة السيارة أو المركبة التى تنتهى مدة
صلاحيتها بانقضاء تاريخ سريانها ويستعاض عنها بشهادة رسمية صادرة من
إدارة المرور المختصة ولم يفض على تاريخ تحريرها أكثر من شهر ومعتمد بخاتم
شعار الجمهورية ويتم الاحتفاظ بها بمكتب أو فرع التوثيق

وفى حالة الاستناد الى البيانات الواردة برخصة السيارة أو المركبة التى لم
تنتهى مده صلاحيتها على النحو سالف الذكر يتعين معادلة صاحب الشأن

مادة ٢٠٤ - يتمتع الإمتناع عن توثيق أو التصديق على التوقعات أو إثبات تاريخ أى محرر يتضمن التصرف فى سيارات الركوب الخاصة المعفاة من الضرائب والرسوم الجمركية من أعضاء السلكين الدبلوماسى والقنصلى العربى وغيرهم من موظفى وزارة الخارجية الذين يعملون بالبعثات فى الخارج وموظفى الزورات الأخرى النحقيين بهذه البعثات والموظفين المعافين لهيئات الأمم المتحدة والوكالات المتخصصة هم وأسرهـم فى حالة الوفاة إلا إذا تبين من الإطلاع على رخصة السيارة إنقضاء سنتين أو أكثر من تاريخ دخولها . مع الاكتفاء بمطابقتها بتقديم البطاقة الشخصية الدبلوماسية أو القنصلية الصادرة من وزارة الخارجية المصرية .

مادة ٢٠٥ - (١) يحظر على مكاتب وفروع التوثيق إجراء توثيق التوكيلات المضمنة التصرف فى مركبات النقل السريع بالبيع متى كان الثابت من رخصتها أو أوراق ملكيتها أنه محظور التصرف فيها لأى سبب كان وذلك خلال فترة الحظر .

(٢) يتعين على الموثق الإطلاع على رخص أو أوراق ملكية المركبات المبينة فى المادة السابقة للتأكد من عدم وجود حظر من التصرف وتحفظ صورة فوتوغرافية من الرخصة بالمكتب أو الفرع بعد التوقيع عليها حسبما نصت عليه المادة (٢٠٢)

الفصل العاشر

الصيدليات

مادة ٢٠٦ - يتمتع على مكاتب التوثيق وفروعها إجراء التوثيق أو التصديق على التوقعات فى المحررات التى تنطوى على تصرفات أيا كان نوعها - متى تناولت صيدلية عامة أو خاصة ومصانع المستحضرات الصيدلية أو مخازن الأدوية أو مستودعات الوسطاء فى الأدوية ومحال الإتجار فى النباتات الطبية

بتقديم صورة فوتوغرافية من الرخصة يقوم الموثق بالتوقيع عليها باسمه ثلاثيا مع أصحاب الشأن فى المحرر وبعد مراجعتها على الأصل وبعد أن ثبت عليها رقم محضر التصديق وتاريخه واطراف التعامل به وكذلك الرسم الذى تم تحصيله واسم مقر الرسوم ثلاثيا .

وتحفظ أصل شهادة البيانات أو الصورة الفوتوغرافية للرخصة بمكتب أو فرع التوثيق المختص بالنظام وينم قيدها برقم مسلسل ملف خاص يعد لذلك وفقا لتأريخ التصديق . وعلى أن يشير الموثق الى تنفيذ ذلك بخانة الملاحظات بدفتر التصديق .

مادة ٢٠٣ - يراعى عند إجراء توثيق أو تصديق على التصرف فى السيارات التى سلمت لوحاتها المعدنية ضرورة تقديم شهادة رسمية من إدارة المرور المختصة لم يفضى على تاريخ تحريرها أكثر من شهر ومعتمدة بخاتم شعار الجمهورية مع إيصال تسليم اللوحات المعدنية . على أن تكون هذه الشهادة تتضمن كافة البيانات الأساسية خاصة اسم المالك ومواصفات السيارة كاللاركة والموديل وأرقام الموتور وسعته اللترية وعدد السلندرات والشاسيه والحصوله وعدد الركاب وتاريخ إلغاء الترخيص وسببه . مع مراعاة التحقق من مطابقة بيانات إيصال تسليم اللوحات المعدنية على بيانات الشهادة سالفة الذكر .

وفى جميع الأحوال التى يستند فيها الى شهادة البيانات المشار إليها بالفقرة السابقة يتعين الاحتفاظ بأصل شهادة البيانات المذكورة لدى مكتب أو فرع التوثيق المختص واتباع ما نصت عليه المادة السابقة فى شأن الصورة الفوتوغرافية لرخصة السيارة .

وليسرى ذلك على إيصال تسليم اللوحات المعدنية ويكفى بالاحتفاظ بصورة فوتوغرافية منه بعد مطابقتها على الأصل ويتبع بشأنها ما نصت عليه المادة السابقة بخصوص الصورة الفوتوغرافية لرخصة السيارة .

ومحصلاتها الطبيعية - إلا بتوافر الشروط الآتية :

١ - أن يكون التصرف صادراً إلى صيدلى مرخص له بمزاولة المهنة ومقيد بسجلات وزارة الصحة العمومية أو فروعها بالأقاليم وثبتت هذه الصفة بشهادة معتمدة من الوزارة المذكورة أو أي مستند رسمي آخر

٢ - تقديم شهادة رسمية تفيد أن المشتري غير موظف بالحكومة أو بالقطاع العام ولا يملك أو يشارك في ملكية أكثر من صيدلية

مادة ٢٠٧ - يراعى عند توثيق المحررات التي تتناول تصرفاً في صيدلية عامة أو التصديق على توقعيات ذوى الشأن فيها أو أثبات تاريخها ما يأتي :

أولاً : بالنسبة للمتصرف : فلا يثير تصرفه أى صعوبة إلا إذا كانت ملكية الصيدلية موضوع التصرف قد آلت إليه بطريق الميراث أو الوصية فيلزم التحقق مما يأتي

١ - عدم مضي عشر سنوات على تاريخ وفاة المورث أو الموصى حسب الأحوال

وفي حالة وجود أبناء للمتوفى لم يتموا الدراسة في نهاية السنة المشار إليها في الفقرة السابقة . تمتد هذه المدة حتى يبلغ أصغر أبناء المتوفى سن السادسة والعشرين أو حتى تخرجه من الجامعة أو أى معهد علمي من درجتها أيهما أقرب . وثبت ذلك بإعلام شرعي يحدد تاريخ وفاة المورث وبيان ورثته . وشهادة ميلاد أو مستند رسمي آخر يحدد تاريخ بلوغ أصغر أبناء المتوفى سن السادسة والعشرين أو تخرجه من الجامعة أو أى معهد علمي من درجتها أيهما أقرب ويتعين في جميع الأحوال تقديم الترخيص بإنشاء الصيدلية بأسم المتوفى أو

شهادة رسمية صادرة من الجهة المختصة تفيد ذلك

٢ - وأن كان المالك عديم الأهلية أو ناقصها فيجب التثبيت من اعتماد وزارة الصحة لأسم المالك منه قبل اجازة الإجراء المطلوب .

ثانياً : بالنسبة للمتصرف إليه : يلزم التحقق من توافر الشروط الآتية :

١ - أن يكون صيدلياً مرخصاً له بمزاولة المهنة مقيداً اسمه في سجل الصيدالة بوزارة الصحة العمومية وفي جدول نقابة الصيدالة .

٢ - أن يكون قد مضى على تاريخ تخرجه سنة على الأقل قضائها في مزاولة المهنة في مؤسسة صيدلية عامة (حكومة) أو صيدلية عامة (أهلية)

٣ - ألا تقل سنة عن ٢١ سنة

٤ - ألا يترتب على التصرف أن يصبح المتصرف إليه مالكا أو شريكا في أكثر من صيدليتين .

٥ - ألا يكون موظفا في الحكومة أو القطاع العام .

ثالثاً : أن يعتمد في التثبيت من توافر الشروط والبيانات المتقدمة على المستندات الرسمية والشهادات المستخرجة من وزارة الصحة أو نقابة الصيدالة وأن يثبت مضمونها في المحرر بعد الإطلاع عليها .

الفصل الحادي عشر

الشركات

أحكام عامة

مادة ٢٠٨ - (١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون (٢) ومع ذلك لاغير إذا لم تقوم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها

مادة ٢٠٩ - إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها كان عقد الشركة باطلا

ويكون باطلا أيضاً كل اتفاق يعفى الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة

مادة ٢١٠ - إذا تعدد الشركاء المتقدبون الإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن تنص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأى عمل من أعمال الإدارة .

مادة ٢١١ - الشركاء غير المديرين مندوبون من الإدارة .

مادة ٢١٢ - إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة ، تعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين في إدارة الشركة ، وكان له مباشر أعمال الشركة دون الرجوع إلى غيره من الشركاء .

مادة ٢١٣ - (١) تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها ، أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله .

(٢) وإذا انقضى - أو انتهت - أو انتهى العمل في شركة الشركاء بقرعة ، يعمل من نوع الأعمال التى باثقت لها الشركة ، أو يحدد القدر سنة فسنة بالشروط التى فيها .

مادة ٢١٤ - (١) تنتهى الشركة بموت أحد الشركاء أو الحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه .

(٢) ومع ذلك يجبر المتبقى على إتمام إدارة الشركة أو إخراج حصة غيره أو إعسار أو إفلاس أو انسحاب ، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء وفى هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه فى أموال الشركة .

مادة ٢١٥ - سمتهى الشركة بالقسمة أو بالانحلال الشركة إذا كانت قد انتهت بغير دعوى أو بغير إجماع الشركاء على حلها .

مادة ٢١٦ - سمتهى عند حل الشركة سلطة المديرين . أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهى هذه التصفية .

مادة ٢١٧ - (١) ليس للتصفي أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة ذة ذقبولاً أو عقاراً أما بالزاد ، وأما بالماءرسة أو الم يابض ففى أمر تصبته على تعيين هذه السلطة .

مادة ٢١٨ - الشركات المعتمدة قانوناً هى الشركات المساهمة وذات المسئولية المحدودة والتوصية والتضامن والخاصة

أحكام خاصة بالشركات التجارية أولاً : شركات الأموال

مادة ٢١٩ - تسرى أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ معدلاً بالقانون ٣ لسنة ١٩٩٨ على شركات المساهمة .

هش كذا ، بالتوصية بالتضامن والشركة المساهمة ذات المسئولية المحدودة ، مركزها الرئيسى فى جمهورية مصر العربية أو من أزل فيها نسطها الرئيسى وعلى كل شركة تؤسس فى جمهورية مصر العربية أن تنظ فى مصر مركزاً رئيسياً لها .

مادة ٢٢٠ - تكون العقد الإردانى للشركات الخاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المشار إليه ونظامها الأساسى أو عقد تأسيسها رسمياً أو سمياً على التوقيع مامات فيه . وذلك على النموذج العود لذلك الذى يصدر بقرار من وزير الاقتصاد .

وعلى من يرغب فى تأسيس شركة مساهمة أو شركة توصية بالأمم هو أن شركة ذات مسئولية محدودة التصديق على التوقيع مامات فى العود الإردانى ونظام الشركة بالنسبة إلى شركات المساهمة وشركات التوصية بالأممهم أو على عقد التأسيس بالنسبة إلى الشركات ذات المسئولية المحدودة .

- وعلى الموق القمام بتوثيق العقد الرسمى بتأسيس الشركة أو نظامها الأساسى أو التصديق على التوقعيات الواردة فيه على النموذج الموضح فيما تقدم وتعين أن يسلل التوقيع مامات فيه جهة أخرى

مادة ٢٢١ - براعى قبول توثيق أو التصديق على التوقيعات بالعقد الابتدائى أو النظام الأساسى أو عقد التأسيس الخاص بالشركة الخاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لا يدخل فى تكوين رأسمالها حصص عينية على أن يتم اتخاذ الاجراء - لتلزم لمن ملكيتها بعد إنشائها عقد الشركة ونظامها بالسجل التجارى

مادة ٢٢٢ - يتعين تقديم موافقة وزير الاقتصاد عند توثيق أو التصديق على التوقيعات فى عقود الإندماج بين الشركات .

كما يتعين تقديم موافقة الجمعية العامة غير العادية فى حالة توثيق أو التصديق على التوقيعات فى العقود التى تتضمن تعديل أو زيادة رأس المال المصدر أو المرخض به لهذه الشركات أو تخفيضه

- كما يتعين تقديم ذات الموافقة فى حالة تغيير الشكل القانونى بالنسبة للشركتى التوصية بالأسهم وذات المسئولية المحدودة .

كما يتعين تقديم صحيفة الشركات بالنسبة للشركات التى تنشأ اعتباراً من ١٩٩٨/١/١٩ (تاريخ سريان القانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨) والتى تتضمن نشر عقد تأسيس هذه الشركات ونظامها الأساسى فى هذه الصحيفة وبيان رقم وتاريخ قيد قيدها فى السجل التجارى

مادة ٢٢٣ - لايجوز اتخاذ اجراءات شهر أو توثيق عقود القروض التى تقدمها الشركة لأى من أعضاء مجلس إدارتها .

مادة ٢٢٤ - يجب تقديم تصريح الجمعية العامة لشركة المساهمة قبل اتخاذ اجراءات شهر أو توثيق عقود المعاوضة التى تتم بين الشركة وبين أحد مؤسسيها خلال الخمس سنوات التالية لتأسيسها

مادة ٢٢٥ - يجب تقديم موافقة كل من مجلس إدارة الشركتين المساهمتين فى عقود المعاوضة التى تتم بينها .

مادة ٢٢٦ - لمجلس الادارة كل السلطات المتعلقة بإدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق غرضها ، وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص فى القانون أو نظام الشركة من أعمال أو تصرفات تدخل فى إختصاص الجمعية العامة

مادة ٢٢٧ - شركات الاستثمار :-

تنفيذا لما نصت عليه المادة (٤) من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمواد (٥) ، (٦) ، (٧) من لائحته التنفيذية ، يتعين قبل التصديق على توقيعات الشركاء ، على عقود تأسيس الشركات والمنشآت التى تخضع لأحكام هذا القانون أياً كان شكلها القانونى مراعاة ما يلى :-

(١) أن تكون هذه العقود قد تمت مراجعتها واعتمادها بمعرفة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة طبقاً لنماذج العقود والأنظمة الأساسية التى يصدر بها قرار من رئيس مجلس الوزراء .

(٢) سداد رسم تصديق مقداره (ربع فى المائة) من قيمة رأس المال المدفوع بحد أقصى مقداره (خمس مائة جنيه مصرى) أو ما يعادلها من النقد الأجنبى سواء تم التصديق فى مصر أو لدى السلطات المصرية فى الخارج .

وتسرى الأحكام المتقدمة على كل تعديل فى نظام الشركة .

شركات قطاع الأعمال العام

مادة ٢٢٨ - يقصد بقطاع الأعمال العام الشركات القابضة والشركات التابعة لها الخاضعة لأحكام القانون ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام ، وتتخذ هذه الشركات بنوعها شكل شركات المساهمة ويسرى عليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه ، نصوحنة قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

مادة ٢٣٢ - يولى إدارة الشركة القابضة مجلس إدارة يصدر بتشكيله قرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح رئيسها لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد .

مادة ٢٣٣ - لمجلس إدارة الشركة مباشرة كل السلطات اللازمة لتصريف أمور الشركات والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق الغرض الذى أنشئت من أجله وذلك فيما عدا ما تختص به الجمعية العامة للشركة .

مادة ٢٣٤ - يمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة أمام القضاء وفى صلاحتها بالغير ويختص بما يأتى :

١ - تنفيذ قرارات مجلس الإدارة .

٢ - إدارة الشركة وتصريف شؤنها .

ويباشر رئيس مجلس الإدارة الاختصاصات المقررة فى القوانين أو اللوائح لعضو مجلس الإدارة المنتدب ويقوم بواجباته وله أن يفوض واحداً من أعضاء مجلس الإدارة فى بعض اختصاصاته .

مادة ٢٣٥ - تعتبر شركة تابعة فى تطبيق أحكام القانون المشار إليه الشركة التى يكون لأحدى الشركات القابضة ٥١٪ من رأس مالها على الأقل .

فإذا إشترك فى هذه النسبة أكثر من شركة من الشركات القابضة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو بنوك القطاع العام يصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بتحديد الشركة القابضة التى تتبعها هذه الشركة .

وتتخذ الشركة القابضة شكل شركة مساهمة وتثبت لها الشخصية الاعتبارية

من تاريخ قيدتها فى السجل التجارى .

مادة ٢٣٦ - يصدر بتأسيس الشركة القابضة قرار من الوزير المختص بناء على اقتراح مجلس إدارة الشركة القابضة وينشر هذا القرار مرفقاً به النظام الأساسى فى الوقائع المصرية وتفيد الشركة فى السجل التجارى .

ولا تسرى أحكام قانون هينات القطاع العام وشركاته الصادر بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ على الشركات المشار إليها .

مادة ٢٢٩ - تحل الشركات القابضة محل هينات القطاع العام الخاصة لأحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ .

كما تحل الشركات التابعة محل الشركات التى تشرف عليها هذه الهينات وذلك اعتباراً من ١٩/٧/١٩٩٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

وتنتقل الى الشركات القابضة والشركات التابعة لها بحسب الأحوال كافة ما لهينات القطاع العام وشركاته اللغاة من حقوق بما فيها حقوق الإنتفاع والإيجار كما تتحمل التزاماتها وتسال مسئولية كاملة عنها .

وينشر النظام الأساسى لكل شركة من الشركات القابضة والتابعة فى الوقائع المصرية وتفيد فى السجل التجارى .

مادة ٢٣٠ - يصدر بتأسيس الشركة القابضة قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على إقتراح الوزير المختص ويكون رأسمالها مملوكاً بالكامل للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وتثبت لها الشخصية الاعتبارية من تاريخ قيدتها فى السجل التجارى وتتخذ الشركة القابضة شكل شركة المساهمة وتعتبر من أشخاص القانون الخاص ويحدد القرار الصادر بتأسيسها إسمها ومركزها الرئيسى ومديتها والغرض الذى أنشئت من أجله ورأس مالها .

وينشر القرار الصادر بتأسيس الشركة مع نظامها الأساسى فى الوقائع المصرية وتفيد فى السجل التجارى .

مادة ٢٣١ - تتولى الشركة القابضة من خلال التابعة لها استثمار أموالها كما يكون لها عند الإقتضاء أن تقوم بالإستثمار بنفسها .

وتتولى الشركة القابضة فى مجال نشاطها أو من خلال الشركات التابعة لها المشاركة فى تنمية الإقتصاد القومى فى إطار السياسة العامة للدولة .

مادة ٢٣٧ - لعضو مجلس الإدارة المنتخب الذي يعينه مجلس إدارة الشركة القابضة جميع السلطات المتعلقة بإدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق غرضها وذلك فيما عدا ما يدخل في اختصاص الجمعية العامة ومجلس الإدارة طبقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ونظام الشركة .

كما يمثل عضو مجلس الإدارة المنسوب لشركة أمام القضاء وفي صلاحياتها بالغير .

ثانياً : شركات الأشخاص

شركات التضامن والتوصية البسيطة

مادة ٢٣٨ - شركة التضامن هي الشركة التي يعقدها إثنان أو أكثر بقصد الإجتار ويكون اسم واحد منهم أو أكثر عنواناً لها .

مادة ٢٣٩ - شركة التوصية هي الشركة التي تعقد بين شريك واحد أو أكثر مسئولين ، ومتضامنين وبين شريك واحد أو أكثر يكونون أصحاب أموال فيها خارجين عن الإدارة ويسمون موصين ، ويكون عنوانها إسم واحد أو أكثر من الشركاء المسئولين المتضامنين دون الموصين .

مادة ٢٤٠ - لايجوز للشركاء الموصين أن يعملوا عملاً متعلقاً بإدارة الشركة ولو بناء على توكيل .

مادة ٢٤١ - يكون عقد شركة التضامن وشركة التوصية بالكتابة ويجوز أن يكون رسمياً أو غير رسمي .

مادة ٢٤٢ - يجوز للأجنبي أن يكون شريكاً في شركة من شركات الأشخاص بشرط أن يكون أحد الشركاء المتضامنين على الأقل مصرياً وأن تكون حصتهم أي المصريين ٥١٪ على الأقل من رأسمال الشركة . وأن يكون للشركاء المصريين التضامنين حق الإدارة والتوقيع .

شركات القطاع العام

مادة ٢٤٣ - لا تسري الأحكام المنصوص عليها في الفصل الحادى عشر (فى) الباحثين الأول والثانى) على شركات القطاع العام ولا تسرى أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة على شركات القطاع العام .

مادة ٢٤٤ - تطبق فى شأن شركات القطاع العام المواد ٤١٠ وما بعدها من الجزء الثانى الخاص بتعليمات الشهر .

الفصل الثانى عشر

أملاك الدولة

مادة ٢٤٥ - يجوز قبول التصديق على التوقيعات فى المحررات التى تتضمن تنازلات من المشترين الى آخرين عن المبيعات أو جزء منها المصادرة من المحليات دون حاجة الى إخضاعها لمرحلتى الطلبات والمشروعات مع مراعاة تحصيل رسوم التصديق عن طرفى التنازل والرسوم النسبية عن موضوع التنازلات .

مادة ٢٤٦ - يجوز قبول التصديق على التوقيعات فى الإقرارات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ٤٩ والمادة ٩٣ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ والتى تتضمن إقراراً من طالب الشراء أو طالب الانتفاع بالتوزيع ببيان ملكيته الخاصة وملكية زوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية والبور - والصحراوية وكذلك الأراضى التى يشعرون اليد عليها بنية تملكها وما سيؤول الى الطالب منها بالميراث عن أصوله فى جميع أنحاء الجمهورية .

مادة ٢٤٩ - يجوز التصديق على إقرار بالتنازل من المقر إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى (حاليا الهيئة العامة لمشروعات التنمية الزراعية) بحسب الأحوال عن التعويض النقدي المستحق له عن أرضه التى تم تجنيبها وذلك لقاء تعويضه عنها بأرض مملوكة للدولة خاصة ويجب أن يتضمن هذا الإقرار بيان اسم المقر ولقبه وجنسيته وسنه ومحل إقامته ومهنته الأصلية ورقم بطاقته الغائلية أو الشخصية وتاريخ صدورهما والجهة الصادرة منها ، وكذلك بيان مساحة أرض المقر التى تم تجنيبها وموقعها وحدودها ورقم قرار الوزير المختص بتجنيبها وتاريخ نشره فى الوقائع المصرية ورقم العدد الذى نشر فيه كما يجب أن يتضمن الإقرار بيان صفة الطالب ومقدار التعويض النقدي المقرر له أصلا عن أرضه التى تم تجنيبها وسند هذا التعويض النقدي .

الفصل الثالث عشر

إيجار الأراضى الزراعية

مادة ٢٥٠ - تسرى على عقود إيجار الأراضى الزراعية التى تبرم اعتباراً من ١٩٩٢/٦/٢٩ (تاريخ العمل بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعى) الأحكام الواردة فى الفصل الأول من الباب الثانى من الكتاب الثانى من القانون المدنى .

وكذلك التعهدات الصادرة من الطالب باستصلاح الأراضى المبيعة إليه وزراعتها المنوه عنها فى الفقرة الثانية من المادة ٤٩ المشار إليها .

مادة ٢٤٧ - يجوز لأى منتفع بتوزيع أرض صحراوية مستصلحة أن ينزل إلى غيره عن الأرض الموزعة عليه أو عن جزء منها أيا كان هذا الغير وأيا كان سند التنازل أو السبب الدافع إليه - كما لايجوز له إجراء بدل بينه وبين غيره من المنتفعين بالتوزيع إلا بناء على ترخيص كتابى سابق بذلك من المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى (حاليا الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير الزراعية) .

ومع ذلك يجوز بناء على إقرار كتابى مصدق على التوقيع فيه لدى إحدى جهات التوثيق بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق وأن يحدد على النموذج الذى يصدر به قرار من وزير استصلاح الأراضى أن ينزل المنتفع بالتوزيع عن الأراضى الموزعة عليه إلى المؤسسة المصرية الموزعة عليه إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى (حاليا الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير الزراعية) باعتبارها نائبة عن الدولة .

مادة ٢٤٨ - يجوز التصديق على إقرار بالتنازل من المقر إلى المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى (حاليا الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير الزراعية) عن التعويض النقدي المستحق عن العقار المنزوعة ملكيته أو المستولى عليه مؤقتاً أو عن ملكيته الخاصة محل التجنيب وذلك مقابل تعويضه عيناً بأرض مملوكة للدولة .

الباب الثامن

تعليمات إدارية لمكاتب التوثيق وفروعها

- مادة ٢٥١ - يراعى موافاة إدارة التوثيق بنموذجين من توقيعات الموثقين .
- مادة ٢٥٢ - يراعى ضرورة إنجاز عمليات التوثيق والتصديق وإثبات التاريخ والتأشير على الدفاتر التجارية فى ذات يوم تقديمها
- وعلى الموظفين المختصين عدم مغادرة مكاتبتهم قبل الفراغ من هذه العمليات
- من إراجيحها بالدفاتر المتعلقة بها وترحيلها بالفهارس على أن تحفظ تلك الدفاتر فى بوابب مغلفة .
- مادة ٢٥٣ - يجب على الموثقين الى جوار قيامهم بمختلف أعمال التوثيق الرسمية وأثبتاتها بالدفاتر المتعلقة بها الإشراف الفعلى على مختلف الأعمال اليومية .
- مادة ٢٥٤ - يراعى العناية بأختتام التوثيق عموما وعلى الأخص بأختتام المحاضر بضرورة ظهورها على المحررات ظهورا كافيا مقروءا .
- مادة ٢٥٥ - يراعى وضع كلمة (السيد) المستعملة للتجيبيل بين قوسين للفرقة معها وبين الأسم الأصلى للمتعاقدين عند التنفيذ بدفاتر التوثيق والفهارس المتعلقة بها .
- مادة ٢٥٦ - على مكاتب التوثيق وفروعها إبلاغ مأموريات الضرائب عن الاشتراطات المتعلقة بالفوائد التى تتضمنها المحررات المقدمة لتوثيقها أو إثبات تاريخها أو التصديق على توقيعات أرباب الشأن فيها على أن يحرر على النموذج الذى لذلك وفقا للبيود الموضحة فى ذيلة بشرط أن يتضمن التبليغ أسماء المودعين ومحال إقامتهم بكل وضوح ومبلغ الدين وتاريخ الإستحقاق وسعر الفائدة .

ويلاحظ تسير النموذج المذكور من صورتين تحفظ إحداهما بالمكتب أو الفرع وترسل الثانية الى المأمورية الكائن بدائرة اختصاصها المركز أو الفرع أو المحل الرئيسى للمصارف ودور التسليف والشركات المساهمة اذا كانت مراكزها بمصر أو لها فروع فيها - أو محل إقامة الدائن اذا كانوا مقيمين فى مصر وديونهم تابعة بمقتضى عقود رسمية محررة فى مصر أو محررة فى الخارج ولكنها مشمولة بالصيغة التنفيذية فى مصر أو الى المأمورية الكائن بدائرة اختصاصها محل إقامة الدائن اذا كان الدائنون مقيمين فى الخارج أو كان الدائن شركة أجنبية ليس لها فرع فيها مهما يكن نوع السند المثبت للدين .

مادة ٢٥٧ - يتعين على مكاتب التوثيق وفروعها التحقق عند توثيق المحرر أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه من الشماله على سائر مهنة أطراف المحرر وجهه عملهم وصفاتهم وأقرار من كل منهم بخضوعه أو عدم خضوعه لقانون الكسب غير المشروع رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٥ . ومحل إقامتهم ونوع المحرر وقمة التعامل أو المقابل . وذلك من واقع البطاقة الشخصية أو العائلية أو أى مستند رسمى آخر دون أن يقتضى الأمر المطالبة بالبطاقة الضريبية أو السجل الجارى لأثبات مدى خضوع أطراف التعامل لقانون الكسب غير المشروع المشار اليه .

كما يتعين إخطار إدارة الكسب غير المشروع عن حالات التصرف فى المقول الذى تزيد قيمته على الف جنيه وذلك عن طريق اعداد كسوف فى نهاية كل شهر من واقع المحررات الموثقة أو دفاتر التصديق على التوقيعات أو أثبات التاريخ وذلك بالنسبة لكل تعامل يكون طرفاه أو أحدهما من الخاضعين لقانون الكسب غير المشروع المشار اليه .

توكيل رسمي عام رقم
لسنة

غير مخصص للبيع

توكيل رسمي عام

انه في يوم الموافق
فرع توثيق
مكتب
امامنا نحن في تمام الساعة
مؤثق العقود بالملك
بافرع

المذكور

حضر

اولا السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
ثانيا السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
ثالثا السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
الموكل
الموثق

ولايسرى ذلك على السيارات بكافة أنواعها حيث تتولى ادارات وأقسام المرور
الاطار عنها .

مادة ٢٥٨ - يراعى أن تكون تأشيرات جميع الموظفين على المحررات التي
ستقدم لمكاتب الشهر لشهرها بالداد الأسود وعدم إستعمال المواد الازرق مطلقا
سواء كان فى صلب المحرر أو محاضر التصديق أو الاقرارات أو التصحيحات أو
الإضافات أو بيانات الرسوم أو أى بيان آخر .

ويراعى ذلك أيضا بالنسبة لأختام المتعاقدين وبصماتهم وتوقيعاتهم وأختام
الشهر والصيغة التنفيذية وأختام التوثيق وجميع الأختام الأخرى .

مادة ٢٥٩ - يراعى ضرورة بيان مفردات الرسوم وجملتها وتاريخ سدادها
وأن قسمة السداد وجهة التحصيل فى جميع المحررات التى تقدم لأى إجراء
من إجراءات التوثيق وكذلك فى الدفاتر المتعلقة بها .

كما يجب مراعاة ذكر عنوان صاحب الشأن على وجه دقيق من واقع بطاقة
الحالة المدنية العائلية أو الشخصية أو أى مستند رسمى آخر .

مادة ٢٦٠ - يراعى فى شأن الوكالة عن أصحاب الشأن فى إجراءات التوثيق
ما ورد فى المادة ٢٩ وما بعدها من تعليمات الجزء الثانى الخاصة بالشهر

مادة ٢٦١ - يتبع فى شأن الانذارات وصحف الدعاوى والأحكام وغيرها التى
تغلن بها مكاتب التوثيق أو فروعها أو التى تحال إليها من المصلحة ما جاء بالمادة
٢٧ وما بعدها من الجزء الثانى الخاص بتعليمات الشهر

تابع توكيل رسمي عام

رابعاً : السيد / ديانة جنسية

الثابت الشخصية بموجب مهنة

المقيم

خامساً : السيد / ديانة جنسية مهنة

الثابت الشخصية بموجب

المقيم

وقر أنـ وكلـ عنـ السيد / ديانة جنسية مهنة

ذلك في

أولاً : القضايا واجراءات التقاضي وما يتعلق بها :

جميع القضايا التي ترفع من أو على أمام جميع المحاكم وفي تقديم الأوراق لغير المحضرين وتسليمها وفي الصلح والاعتراف والبراء بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردها وقبلها والظن في تقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام جميع المحاكم بكافة أنواعها من قضايا وتصرفات وخلاف والمحاكم الحسنية الاحوال الشخصية وفي التقرير بعمل المعارضات والاتهامات والاشكالات والاستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية والاحوال الشخصية وفي التقرير بالنقض في الاحكام وتقديم المذكرات وفي اتخاذ جميع ما تقتضيه اجراءات التقاضي مما جيبه وفي استلام صور الاحكام وتنفيذها وفي الحضور أمام الجهات الادارية أيا كانت ومصالح الحكومية ومصلحة الشهر العقاري ومكاتبها ومأموراتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الاتعاسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأموراتها ولجان الظن والتصلح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقارير والتقديرات والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضه وفي تقديم المذكرات والأوامر للمحاكم وتسليمها وقبض بأقديها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود للمحاكم وتسليمها وقبض بأقديها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر على التسليم من من دخر وفي استغزير بمغذ القسام والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الاداري (مجلس الدولة) وأدانت بتوكيل غيره في كل أو بعض ما ذكره .

ثانياً : أعمال تجارية :

وتوكيل الحق في إدارة الاطيان الزراعية والمعارات والأراضي القضاء المملوكة لـ في وفي تاجيرها واستجارتها وتحرير عقد الإيجار الخاصة بها وتحصيل أو دفع المبالغ الناتجة عن هذه الإيجارات واخذ واعطاء الإيصالات والمخالصات ومحاسبة المستأجرين وفي اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لدى الجمعيات الزراعية ولجان المصالحة وفي فسخ عقود

الموكل

الموثق

الإيجار أو التنازل عنها والتوقيع على الأوراق والعقود المتعلقة بها وفي إقامة المباني وإزالتها وطلب الترخيص لذلك واستلامه ، وتمثلي أمام جميع المصالح الحكومية وغير الحكومية والقطاع العام والخاص بما في ذلك الدية والتنظيم والهيئات والشركات العامة أو الخاصة والتوقيع اذا لزم الامر ، وفي استلام مواد البناء من أي جهة حكومية أو غير حكومية أو قطاع عام أو خاص ودفع المبالغ اللازمة والتعاقد مع المقاولين والعمال وغيرهم وتوقيع العقود اللازمة بالتعاقد والفسخ والتنازل بمقابل أو بدونه وفي تصدير واستيراد وتسليم وشحن البضائع والمقولات والآلات وغيرها بما في ذلك الطرود وتمثلي أمام الجمارك والموانئ وجميع المصالح والجهات المتعلقة بذلك واتخاذ مايلزم .

وللوكيل طلب واستخراج الاعلانات الشرعية والحضور أمام محاكم الاحوال الشخصية واتخاذ كافة الاجراءات المتعلقة بذلك شرعاً وقانوناً

وللوكيل الحق في صرف وايداع وقبض المبالغ المستحقة لـ من جميع خزائن الحكومة والشركات والبنوك وبنية توفير البريد وكافة الهيئات قطاع عام أو خاص بما في ذلك صرف الشيكات والحوالات والمعاشات الشهرية والمرتبات والمكافآت والادخار والتأمين والتوقيع على الأوراق والاعلانات والمستندات المتعلقة بذلك ، وعلى العموم له صرف أي مبلغ يستحقه الموكل من أي جهة أو من أي فرد

ثالثاً : أعمال التصرف :

وكذلك وكلتـ في البيع والشراء والرهن والشطط والبذل والمبايضة والهبة والقبضة والقرض والتخريب واشهار الأرض وإنهاء الوقف وفي اخذ الامتياز وشططه سواً بالنسبة للاطيان الزراعية أو المعقارات المبنية أو الاراضي القضاء وكل ثابت ومقبول والتوقيع على كافة أنواع العقود الإحتيائية أو النهائية وفي دفع وقبض الاشمان وبيعها واخذ واعطاء المخالصات وفي جميع التصرفات النافذة للملكية أو المقيدة لها بما في ذلك جميع أنواع عقود الشطط أو الاقترابات المتعلقة بذلك وللوكيل الحق في بيع وشراء وايداع واستبدال الأوراق المالية والاستثمار وشطط كوربوراتها وبيعها

وللوكيل كذلك الحق في شراء السيارات وبيعها أيا كان نوعها واستخراج رخصتها وتجديدها سنوياً وبدفع الرسوم والتأمينات وتغيير وتحويل النمر المعدنية وكافة اجراءات المردم والتوقيع على

العقود والأوراق الخاصة بذلك

وللوكيل ان يوكل من يشاء في كل أو بعض ما ذكر وما ذكر تحرير هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل بعد تلاوته عليه

الموكل

الموثق

تابع توكيل رسمي عام في القضايا

رأبما : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
خامسا : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
وقرر أن وكل عن
السيد / ديانة جنسية مهنة
المقيم
ونذلك في

جميع القضايا التي ترفع منه أو على أمام جميع المحاكم وفي تقديم الأوراق
لقلم المحضرين وتسليمها وفي الصلح والاقرار والاثار والاثار بالترتيب وطلب تحليف
اليمين الخامسة وردها وقبولها والطعن في تقارير الخبراء والمحكمين ودرهم واستبدالهم
وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام جميع المحاكم بكافة أنواعها من قضايا
وتصرفات وخلاف والمحاكم الحسبية للأحوال الشخصية وفي التقرير بعمل المعارضات
والالتماسات والشكايات والاستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية والأحوال
الشخصية وفي التقرير بالنقض في الأحكام وتقديم المذكرات وفي اتخاذ جميع
ما تقتضيه إجراءات التقاضي مما جميعه وفي استلام صور الأحكام وتنفيذها وفي
الحضور أمام الجهات الإدارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومصالحه الشهر العقاري
ومكاتبها ومأمورياتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الالتماسات والمذكرات وتسليم
الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسومية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب
ومأمورياتها ولجان الطعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسليم صور التقارير والتفديرات
والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضه وفي تقديم الرسوم والامانات
للمحاكم وتسويتها وقبض باقيةا وفي تسليم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود
العرفية والرسومية من وإلى أقلام كتاب المحاكم والجهات الإدارية والتوقيع نيابة عن
بالتسليم في كل ما ذكر وفي التقرير بقصد القسائم والتوقيع على محاضر المخالفات
والحضور أمام محكمة القضاء الإداري (مجلس الدولة) وأدائه بتوكيل غيره في كل أو
بعض ما ذكره

والتوكيل ان يوكل من يشاء في كل أو بعض ما ذكره
وبما ذكر تحرير هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل بعد تلاوته عليه

الموكل
الموثق

توكيل رسمي عام في القضايا
رقم لسنة

غير مخصص للبيع

توكيل رسمي عام في القضايا

انه في يوم الموافق
فرع
توثيق
امامنا نحن موثق العقود
بالمكتب
بالفرع
المذكور

حضر

اولا : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
ثانيا : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
ثالثا : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب

المقيم
الموكل
الموثق

319

.....
حسنة
.....

..... محل الإقامة

..... مهنة

باني وكتبت عن السيد / ديانة جنسية

محل الإقامة

وذلك في القضايا التي ترفع متى أو على أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها وبأجالاتها وفي المرافعة والمرافعة وتسلم الأحكام وتنفذها وفي تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسليمها وفي الصلح والقرار والبراء بالترتيب وطلب تحليف الزميل الحاسمة وردها وقبولها والطقن في تقرير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدلهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام المحاكم الجزئية بكافة أنواعها من قضايا وتصرفات وخلاف المحاكم الحسنية للأحوال الشخصية وفي التقرير بعمل المعارضات والاعتاسات والاشكالات والاستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية والأحوال الشخصية وفي التقرير بالنقض في الأحكام وتقديم المذكرات وفي اتخاذ جميع ما ينص عليه اجراءات التقاضي ما جمعه وفي الحضور أمام الجهات الإدارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها على الاعتاسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي التصور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان الطعن وتقديم المذكرات وتسليم صور التقارير والتقريرات والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضه وفي تقديم الرسوم والإمانات للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي ألقام كتاب المحاكم والجهات الإدارية والتوقيع نيابة عن التسليم في كل ما ذكر وفي التقرير بفقد القسائم والتوقيع على محاضر الخلافات والحضور أمام محكمة القضاء الإداري ومجلس الدولة وأذنته بتوكيل غيره نيابة عنه في كل أو بعض ما ذكره وذلك بخصوص القضية (المزمع رفعها أو المرفوعة أمام محكمة لسنة برقم)

155

مختصر تصانیف

وزارة العدل

مصلحة الشَّهر العقَّارى والتَّوثيق.

تمت / مأمورة

محضر تصديقه قد سنة

..... سنة

၁၂၃

تصفية مياه
..... /
الوقاية على هذا التكاثر من السيل /

تاریخ

333

وهذا تصدق منا بذلك

二、

مكتبة

فوق

.....

دبانه

.....

حسبه

100

..... محل الإقامة

..... حنسية

100

..... من الإقامة

وذلك في المسائل المتعلقة بالخ

[illegible]

وَيَرْفَعُ مِنْهَا أَوْ عَلَيْهَا أَمَّا

الحاسبة، الطبخ، فن التّقديم .

3

توكيل غيره فيما سبق ذكره

三

1

1757

8-5-10

1

وزارة العدل

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَرْثَدَةَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَمْرِو بْنِ دَاوُدَ عَنْ

عبر مخضوض

ملا

الديانة أقر أنا ارتدائه الجنسية المهنة المقيم
 محافظة (بالبطاقة العائلية/ بالبطاقة الشخصية) الثابت شخصي
 رقم الصادر من مكتب سجل مدني بتاريخ / / ١٩
 حرف الديانة ياتي ويكث على السيد /
 الجنسية المهنة المقيم في :
 محافظة

وهذا توكليل مني بذلك

॥

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب التوثيق النموذجي

محضر تصديق رقم لسنة

أنا في يوم الموافق سنة

قد تم التوقيع من السيد /

أمامنا نحن الموثق بالكتاب المذكور

وهذا تصديقنا بذلك

179

22

عبد مخلص السبيعي

مكتبة

وهذا توكيل منه، لذلك

॥५॥

محضر تخطيط

وزارة العدل

مصلحة العقارى والتوثيق

مکمل / منظومہ

محضر تصديق رقم سنة

أنه في يوم الموافق سنة

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد / بصفته موكلا

الرئيس الشخصية بموجب

أنا الموقع -

وهذا تحصيله هنا بذلك

169

— २४ —

غير مخصص للبيع

توكيل في بيع سيارة

أقر أنا /
 ديانة جنسية
 محل الإقامة مهنة

يأني قد وكلت على السيد /
 ديانة جنسية
 محل الإقامة مهنة
 موبيل ماركة
 مودور رقم
 في بيع السيارة رقم
 شاسية
 وله الحق التوقيع على عقد البيع أمام الجهات المختصة وقبض ثمن البيع
 كما أقر بأن السيارة المذكورة غير محظور التعامل فيها حسب الرخصة الصادرة
 من ادارة المودور .
 وهذا توكيل مني بذلك

الموكل

وزارة العدل
 مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم سنة

الموافق أنه في يوم

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد /
 الثابت الشخصية بموجب

وذلك بصفته موكلا
 أمامنا نحن
 الموثق بـ
 وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

غير مخصص للبيع

عقد بيع سيارة

أقر أنا /
 ديانة جنسية
 محل الإقامة مهنة
 طرف أول بائع
 طرف ثاني مشتري
 أنه في يوم
 أولاً السيد /
 ثانياً السيد /
 محل الإقامة
 أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي
 البند الأول

باع واسقط ويتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول
 إلى الطرف الثاني
 القابل لذلك شراء سيارة
 موديل ماركة
 رقم شاسية رقم

تم هذا البيع برضا الطرفين بشن قدره
 وقد دفعتمنا من يدي المشتري إلى البائع عند التوقيع على هذا العقد ويقر البائع بتسليم الثمن ويعتبر
 التوقيع على العقد بمثابة مخالصة تامة وبهائية بالثمن .
 البند الثالث

يقر البائع بملكية السيارة المبيعة لا يتنازع أو يشاركه فيها أحد كما يقر بأن السيارة ليست موضوع
 نزاع وانها خالية من أي قيد أو خطر وليس عليها أقساط .
 البند الرابع

يقر المشتري بأنه عاين السيارة المبيعة له بموجب هذا العقد المعايير التامة النافذة لكل جهة شرعا
 وقانونا وأنه قبلها بحالتها التي هي عليها وقد تسلمها بالقفل كما تسلم رخصتها الصادرة من قسم
 مودور
 في تحت رقم

يصبح المشتري وهو الطرف الثاني في العقد مالكا للسيارة المبيعة له بمجرد التوقيع على عقد البيع
 ويكون مسئولا عنها وعن الجميع الحوادث والخالفات والرسوم المتعلقة بالسيارة كما أن المشتري غير
 مسئول عن الخالفات والحوادث السابقة على التوقيع .
 البائع

المشتري

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم سنة

الموافق أنه في يوم
 لسنة تم التوقيع على هذا العقد من كل من
 بصفته بائعا الثابت الشخصية بموجب
 بصفته مشتريا الثابت الشخصية بموجب
 الموثق بـ
 وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

قيد بسجل الأحوال المدنية برقم

رقم التوثيق

قيد بسجل الأحوال المدنية برقم

رقم التوثيق

هجري

ميلادي

اشهاد طلاق رجعي

رقم التوثيق

هجري

ميلادي

اشهاد طلاق رجعي

رقم التوثيق

انه في يوم

الساعة

امامنا نحن

الموفق بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١

المقيم

وخصته

٢

المقيم

وخصته

باعتبارهما شاهدين بالعين وحائزين لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة (٨) من اللائحة

التنفيذية لقانون التوثيق

حضر :

السيد /

بن

المولود بتاريخ

وجنسيته

وبنيته

والمقيم

وقرر أنه سبق أن تزوج السيدة /

وجنسيته

وبنيته

وذلك بموجب عقد زواج موثق بجهة

برقم

بتاريخ

وعاشرها معاشرة الأرواح الشرعية وأنه الآن يرغب في طلاقها طلاقا

لأول مرة

وتنطق قانونا زوجتي ومدخولتي السيدة /

طالق متى طلقة أولى رجعية .

وقد اتفهما أن هذه طلقة أولى رجعية له مراجعتها مادامت في عته .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بطلاق السيد /

لزوجته السيدة /

وبعد تلاوته على الحاضرين وقم عليه الجميع معنا

المطلق

شاهد أول

شاهد ثان

الموفق

انه في يوم

الساعة

امامنا نحن

الموفق بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١

المقيم

وخصته

٢

المقيم

وخصته

باعتبارهما شاهدين بالعين وحائزين لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة (٨) من اللائحة

التنفيذية لقانون التوثيق

حضر كل من

السيد /

بن

المولود بتاريخ

وجنسيته

وبنيته

والمقيم

وقرر أنه سبق لاحدهما الزواج فأجاب الأول أنه

سبق له الزواج

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

والمقيم

وخصته

غير مخصص للبيع

محضر ايداع وصية
(مغلقة)

انه في يوم الموافق
مكتب
توثيق بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وزارة العدل
مستوربة

امامنا نحن موثق العقود بالمكتب المذكور

في تمام الساعة : بحضور كل من :

(١) السيد بطاقة رقم

صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع القيم

(١) السيد بطاقة رقم

صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع القيم

الشاهدان الحائزان للصفات والشروط المطلوبة قانونا

حضر

السيد / ديانة جنسية مهنة

محل اقامة الثابت الشخصية بموجب

مودع وصية

وطلب منا اثبات الاتي :

أقر الحاضر بشخصه وبكامل أهليته طوعا واختيارا يودع لدى المكتب المذكور

وصية مغلقة في ظرف لونه وطوله وعرضه ومساحته وموقعه

على كل ركن فيه بتوقيع الحاضر . وهذه الوصية صادرة منه ، ومحرر على

المظروف من الخارج عبارة هذه وصيتي وتحت مسئوليتي وموقع عليها من المقر

وهذا إقرار منه بذلك .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر ووقع الحاضر ، المودع عليه بعد تلاوته

المودع الموثق

غير مخصص للبيع

توكيل عام في أمور الزوجية

الموافق انه في يوم
توثيق مكتب
في تمام الساعة
موثق العقود بالمكتب المذكور امامنا نحن

حضر

السيد / ديانة جنسية مهنة

ومقيم الثابت الشخصية بموجب

وقررا أنه وكيل عنه - -

السيد / ديانة جنسية مهنة

ومقيم

وذلك في الحضور امام المحاكم في جميع القضايا الزوجية التي مند

أو علي أمام محاكم الاحوال الشخصية على اختلاف أنواعها ودرجاتها

وفي المرافعة وتسلم جميع الاحكام وتنفيذها وفي تقديم الاوراق لقلم المحضرين

وتسليمها وفي الصلح والاقرار والانكار والإبراء والتنازل والتوقيع على محضره

والطعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردّها وقبولها وفي التقرير بعمل

المعارضات والالتماسات والاشكالات والاستئناف في القضايا وتقديم المذكرات وفي

اتخاذ جميع ما تقتضيه اجراءات التقاضي مما جميعه وفي تقديم الرسوم

والامانات الى قلم كتاب المحاكم والجهات الادارية والتوقيع نيابة عن الموكل في

التسليم في كل ما ذكر واذنت بتوكيل غير عن في كل أو بعض ما ذكر .

وبما ذكر تحرر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل (والشاهدين) بعد

تلاوته عليه

الموكل الموثق

غير مخصص للبيع

محضر إثباتات غيبة

انه في يوم الموافق
مكتب
مأمورية
بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وزارة العدل

امامنا نحن : موثق العقود بالمكتب المذكور

في تمام الساعة :

حضر

السيد/..... ديانة جنسية مهنة

محل اقامة الثابت الشخصية بموجب

وطلب منا اثبات الوقائع الآتية :

(١) بمقتضى الاعلان (الانذار) - المرفق - على يد محضر محكمة في

قد تم اخطار السيد/..... ديانة جنسية مهنة

ومحل اقامته بموجب الاعلان سالف الذكر بضرورة الحضور لدى

مكتب (مأمورية) توثيق في يوم الساعة وذلك لتوثيق

(أو للتصديق على) عقد مكتب أو مأورية (توثيق

(٢) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره لدى (مكتب أو مأورية) توثيق

ونتيجة المعلن إليه المذكور وعدم حضوره في تاريخه .

وحيث أن الساعة قد بلغت ولم يحضر المعلن إليه بذاته ولم يرسل عنه

وكيلا ورغم النداء عليه علنا عدة مرات في ساحة المكتب المذكور مما يؤيد

تغيبه وتخليقه عن الحضور في الميعاد المحدد بالاعلان المرفق .

فعلية وبناء على طلب الحاضر قد اشتنا الاتي

(١) حضور الطالب إلى مكتب توثيق

(٢) تغيب المعلن إليه وتخليقه عن الحضور في اليوم والميعاد المحددين بالاعلان

الذين سلفا وقد اقبل المحضر الساعة

وهذا وقد تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضرين وقعوا معنا

المودع الموثق

غير مخصص للبيع

محضر إثباتات امتناع عن التوقيع

انه في يوم الموافق
مكتب
مأمورية
بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وزارة العدل

امامنا نحن : موثق العقود بالمكتب المذكور

في تمام الساعة :

حضر

السيد/..... ديانة جنسية مهنة

محل اقامة الثابت الشخصية بموجب

وطلب منا اثبات الوقائع الآتية :

(١) بمقتضى الاعلان (الانذار) - المرفق - على يد محضر محكمة في

قد تم اخطار السيد/..... ديانة جنسية مهنة

ومحل اقامته بموجب الاعلان سالف الذكر بضرورة الحضور لدى

مكتب (مأمورية) توثيق في يوم الساعة وذلك لتوثيق

(أو للتصديق على) عقد

(٢) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره وحضور المعلن إليه كما طلب إلينا

إثبات امتناع المعلن إليه المذكور عن التوقيع على العقد المذكور سلفا .

وحيث أننا قد طلبنا إلى المعلن أن يوقع العقد المذكور فامتنع بدوره عن ذلك .

وحيث أن الساعة قد بلغت ولم يبق بالتوقيع مصرا على ذلك فعليه

وبناء على طلب الحاضر قد اشتنا الاتي :

(١) حضور الطالب إلى مكتب توثيق

(٢) حضور المعلن إليه وامتناعه عن التوقيع كما طلب منه وذلك على

عقد المشار إليه سلفا .

وقد اقبل المحضر الساعة

وهذا وقد تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضرين وقعوا معنا

المودع الموثق

اسماء أطراف التعامل وتوقيعاتهم

محل التوقيع	اللقامه	المهنة	الخدمة	الديانة	السن	الاسم (ثلاثيا)
						أولا - الصادر منه التصرف :
						ثانيا - الصادر لصالحه التصرف :

بيان المستندات

أولا - المستندات المقدمة مع الطلب (محور معرفه الطالبي تدون فى إيصال استلام الطلب)

(١)	(٥)
(٢)	(٦)
(٣)	(٧)
(٤)	(٨)

ثانيا - المستندات المطلوب تقديمها (محور معرفه رئيس المأمورية توقيع منه)

(١)	(٥)
(٢)	(٦)
(٣)	(٧)
(٤)	(٨)

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مأمورية

طلب شهر عقارى

موضوعه

رسم القيد :
تاريخ القيد :
الساعة :

الرسم

قرش	رسم مقرر
جند	رسم إضافى المحضر
	نقطة اتساع
	نقطة إيصال
	الجملة
	فقط وقدره
	سدد بالإيصال
	مناوب / ١٩
	توقيع المحضر
	توقيع الراجع
	ختم شعار الجمهورية

اسم مقدم الطلب :

الصفة :

بطاقة عائلية / شخصية مركز / قسم

محافظة عنوانه

السيد رئيس مأمورية

تحية طيبة وبعد :

أرجو إتخاذ الإجراءات اللازمة لمراجعة هذا الطلب وموافاتى بإخطار القبول وذلك تمهيدا لتحرير المشروع .

ومرفق مع هذا طلب بالمستندات اللازمة

وأتعهد بتقديم المستندات المطلوبة - ومع استعداد

أسناد الرسوم المقررة .

تحريرا فى / / ١٩

توقيع مقدم الطلب اعتماد رئيس المأمورية

(١) هذا النموذج يصلح لجمع طلبات الشهر العقارى عدا شهر حى الإث وإثنا . التوقف على غير تغييرات

تنبيه قبل البدء فى تحرير هذا الطلب أنظر الإرشادات المبينة بالصحة الأخيرة

اسماء أصحاب الشأن

الترتيب	محل الإقامة	المهنة	الجنس	السن	الاسم (باللاتين)
					أولاً اسم طالب الشهر الوارث أو صاحب الشأن :
					ثانياً - اسم المورث المطلوب شهر حق إرثه :
					الموفاى بتاريخ / / بجهة
					ثالثاً اسماء الورثة :

بيان المستندات

أولاً - المستندات المقدمة مع الطلب (محرر بمعرفة الطالب تدون فى إصال استلام الطلب)

- (١)
- (٢)
- (٣)
- (٤)

ثانياً - المستندات المطلوب تقديمها (محرر بمعرفة رئيس المأمورية وتوقع منه)

- (١)
- (٢)
- (٣)
- (٤)

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق شمن النموذج ٢٥٠ مليا
مأمورية
طلب شهر عقارى

مؤسوسة شهر حق أرث عن :

أرض وما عليها من مباني

اسم مقدم الطلب :

الصفة :

بطاقة عائلية / شخصية مركز / قسم

محافظة عنوانه

السيد رئيس مأمورية

تحية طيبة وبعد

أزجو إتخاذ الإجراءات اللازمة لمراجعة هذا الطلب

وموافاتى بإخطار القبول وذلك تمهيدا لتحرير

المشروع قائمة شهر الإرث

ومرفق مع هذا طلب بالمستندات اللازمة

وأتعهد بتقديم المستندات المطلوبة - ومع استعداد

لسداد الرسوم المقررة .

تحريراً فى / / ١٩

توقيع مقدم الطلب

اعتماد رئيس المأمورية

تدبيره قبل البدء فى تحرير هذا الطلب أنظر الإرشادات الفنية بالصحة الأخيرة

