وزارة العـدل

قرار وزير العدل رقم ١١٢٦٤ لسنة ٢٠١٦

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤

بنظام السجل العينى

وزير العـدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العينى ؛

وعلى قـرار وزيـر العـدل رقم ٨٢٥ لسـنـة ١٩٧٥ باللائحـة التنفـيـذيـة للقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العينى ؛

وعلى قرارى وزير العدل رقمى ٨١٧١ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٦٤٥ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العينى ؛

وعلى ما ارتأته اللجنة المشكلة بقرارى رئيس مصلحة الشهر العقـارى والتوثيـق رقمى ١٩٠ ، ٥٦٤ لسنة ٢٠١٦ ؛

قـــــرر :

(المـادة الأولى)

أولاً - يُستبدل بنصوص البند (٣) من المادة (١) ، والبندين (٨ ، ١٠) من المادة (٥) ، والبند (٤) من المادة (١٤) ، والمواد أرقام (١٥ ، ٢١ ، ٢٣) ، والفقرة الأخيرة من المادة (٢٤) ، والمـادة (٢٧) ، والفقـرة الأخيـرة من المـادة (٦٦) ، والمـادة (٩٣) ، والمـادة (١٢٦) من القرار رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه النصوص الآتية :

البند (٣) من المادة (١) : «اتخاذ إجراءات النشر والإعلام اللازمة لأعمال السجل العينى» .

البند (٨) من المادة (٥) : «حفظ المحـررات التى يتم القيد أو التأشير بمقتضاهـا فى صحائف السجل وإعطاء صور من هذه المحررات ومرفقاتها لمن يرغب من ذوى الشأن بعد سداد الرسوم المستحقة» .

البند (١٠) من المادة (٥) : «استخراج الشهادات التى يطلبها ذوو الشأن من واقع صحائف الوحدات العقارية ، وتباشر المكاتب أعمالها ورقيًا أو رقميًا حسب الأحوال» .

البند (٤) من المادة (١٤) : «تنبيه أصحاب الشأن إلى أن السجل العينى له قوة إثبات بالنسبة للبيانات الواردة به وأنه لا يقبل فى إثبات أصل الملكية أو الحق العينى سوى صحيفة الوحدة العقارية أو الشهادات المستخرجة من السجل العينى .

ويُنشر هذا البيان بالطريقة المبينة فى المادة (١١) » .

المادة (١٥) : «عند حلول سريان القانون فى الأقسام المساحية يرسل إخطار إلى أصحاب الشأن الواردة أسماؤهم فى كل صحيفة من صحائف الوحدات العقارية ببيان ما أثبت بأسمائهم فى هذه الصحائف من حقوق وما يقع على هذه الوحدات العقارية من حقوق عينية وتكاليف مع تنبيههم إلى حقهم فى الطعن على هذه البيانات على النحو المبين بالمادة السابقة» .

المادة (٢١) : «تثبت الجهة القائمة على إعداد السجل فى محضر ما قامت به من بحث وما أجرته من معاينات فى الطبيعة وأقوال أصحاب الشأن والجيران ويوقع عليه ممن سئل ومن العاملين المختصين ، وللجهة ذاتها أن تستعين بمن تشاء من رجال الأمن فى أحوال الضرورة للتأمين والحماية .

ويمكن الاستغناء عن تحقيق وضع اليد لاستمارات التسوية إذا كانت ملكية الصادر منه التصرف موضوع التسوية تستند إلى عقد مشهر .

وفى حالة تملك المتصرف الحالى للعقار محل التعامل عن طريق أحد أجهزة المدن العمرانية الجديدة ولم يقم بشهر عقده فيكتفى بتوقيع ممثل جهاز المدينة على استمارة التسوية بما يفيد الموافقة حتى يمكن قيدها لورود التعامل على ملكية الدولة الخاصة» .

المادة (٢٣) : «تعد خرائط ودفاتر مساحة الملكية ورقيًا أو رقميًا وفقًا للقواعد الموضحة بالمواد التالية» .

الفقرة (الأخيرة) من المادة (٢٤) : «وتتولى مراجعة هذا الدفتر واعتماده لجنة تشكل من عضوين قانونيين بمصلحة الشهر العقارى وعضو مساحى من هيئة المساحة ، ويكون لهذه اللجنة تصحيح الأخطاء المادية الواردة فى العقود وتسكينها ، على أن يخطر جميع ذوى الشأن بهذا التصحيح بكتاب مسجل بعلم الوصول ، ويعتمد الدفتر المشار إليه من هيئة المساحة» .

المادة (٢٧) : «الوحدة العقارية هى كل عقار له حدود تفصله عن غيره ، وتحدد هذه الوحدة بعلامات فى الطبيعة لفصلها عن الوحدات الملاصقة لها متى تطلب الأمر ذلك .

ويقوم بعملية التحديد المذكورة ووضع العلامات أو خلعها أو نقلها العاملون الفنيون التابعون للهيئة المصرية العامة للمساحة دون غيرهم» .

الفقرة (الأخيرة) من المادة (٦٦) : «والوحدة العقارية هى كل عقار له حدود تفصله عن غيره ، وتحدد هذه الوحدة بعلامات فى الطبيعة لفصلها عن الوحدات الملاصقة لها متى تطلب الأمر ذلك» .

المادة (٩٣) : «تزود كل مأمورية بنسخ من الخرائط الورقية أو الرقمية التى أعدت بمناسبة القيد الأول بالسجل والخاصة بكل قرية أو مدينة واقعة فى دائرة اختصاصها ، ويبين على هذه الخرائط العقارات التى قيدت فى شأنها محررات بعد القيد الأول وكذلك العقارات التى قدمت عنها طلبات ولم يتم قيد المحررات المتعلقة بها» .

المادة (١٢٦) : «كل بيان فى صحائف السجل يجب أن يزيل بتوقيع مقروء ممن قيده مع إيضاح التاريخ ويعتمد بالكيفية ذاتها من كل من مدير إدارة السجل العينى بالمكتب وأمين السجل» .

ثانيًا - يُستبدل بعنوان الفصل الأول من الباب الثانى من القرار رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه العنوان الآتى : «فى تحديد الأقسام المساحية والنشر» .

(المـادة الثانية)

يُضاف إلى نصوص المواد أرقام (٣ ، ٩٨ ، ١١٦) من القرار رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه فقرات أخيرة نصها كالآتى :

المادة (٣) : «وتُباشر المأموريات أعمالها ورقيًا أو رقميًا حسب الأحوال» .

المادة (٩٨) : «ومع ذلك يجوز تحرير أكثر من استمارتى تغيير متى وجد ما يستلزم ذلك» .

المادة (١١٦) : «على أن يثبت فى هذا القسم فى جميع الأحوال عبارة نصها : (يرجع فى شأن الشروط التعاقدية عمومًا إلى المحرر سند القيد)» .

(المـادة الثالثة)

«تُلغى الفقرة (الأخيرة) من المادة (١١) ، المادة (١٢) والفقرة (الأخيرة) من المادة (١٣) من القرار رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه ، كما يُلغى كل حكم آخر يُخالف أحكام هذا القرار» .

(المـادة الرابعة)

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

صدر فى ٢٠١٦/١٢/٢٦

وزير العـدل

المستشار/ محمد حسام عبد الرحيم