

مادة ٢ :

(١) يصدر قرار من وزير العدل بتعيين الأقسام المساحية التي يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ويحدد القرار التاريخ الذي يبدأ فيه هذا السريان ، على أن يكون هذا التاريخ لاحقا لصدور القرار بمدة ستة أشهر على الأقل .

(٢) ويستمر العمل بقوانين الشهر المعمول بها في المناطق التي لم يطبق نظام السجل العيني فيها طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

مادة ٣ - في الفترة المشار إليها في المادة السابقة تستكمل المصلحة أعداد السجل العيني للقسم المساحي على الوجه المبين بالقانون المرافق

مادة ٤ - يصدر بالألحقة التنفيذية قرار من وزير العدل .

مادة ٥ - على الوزراء تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه .

مادة ٦ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ما

مديرية الجمهورية في ١٠ ذي القعدة سنة ١٢٨٣ (٢٤ مارس سنة ١٩٦٤)

جمال عبد الناصر

قانون السجل العيني

الباب الأول

أحكام عامة

مادة ١ - السجل العيني هو مجموعة الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار وتبين حالته القانونية وتنص على الحقوق المترتبة له وعليه وتبين المعاملات والتعديلات المتعلقة به .

مادة ٢ - تتولى مصلحة الشهر العقاري ومكاتبها ومأمورياتها أعمال السجل العيني طبقا لأحكام هذا القانون .

مادة ٣ - يختص كل مكتب من مكاتب السجل العيني دون غيره بقيد المحررات المنطوق بها بالمقررات التي تقع في دائرة اختصاصه .

مادة ٣ - يتولى تحديد سعر اسمهم الشركتين السابقتين لجنة من ثلاثة أعضاء يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصها قرار من وزير المواصلات على أن يرأس كل لجنة مستشار محكمة الاستئناف يختاره وزير العدل وتصدر قراراتها في مدة لا تتجاوز شهرين من تاريخ صدور تشكيلها وتكون قرارات اللجنة نهائية وغير قابلة للطعن فيها بأي وجه من أوجه الطعن .

مادة ٤ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ ما

مديرية الجمهورية في ١٠ ذي القعدة سنة ١٢٨٣ (٢٤ مارس سنة ١٩٦٤)

جمال عبد الناصر

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالتقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤

بنظام السجل العيني

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستوري الصادر في ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٢ ؛

وعلى القانون أرقام ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري والتوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ الخاص بالتوثيق ؛

وعلى القوانين أرقام ٩٠ و ٩١ و ٩٢ لسنة ١٩٤٤ الخاصة بالرسوم القضائية والرسوم أمام المحاكم الشرعية ورسوم التسجيل والحفظ والقوانين المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ الخاص بإلغاء المحاكم الشرعية المالية ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتي :

مادة ١ - يسرى نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني وفقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها في القانون المرافق

مادة ٤ :

(١) يخصص سجل عيني لكل قسم مساحي، وتفرد في هذا السجل صحيفة خاصة بكل وحدة عقارية رقم وفقا للقواعد الخاصة بكيفية إمساك السجل.

(٢) ويصدر قرار من وزير العدل بتعيين الأقسام المخاضية في المدن والقرى، وتبين اللائحة التنفيذية كيفية إمساك السجل العيني وكذلك الوثائق المتعلقة به.

مادة ٥ - يلحق بكل سجل فهرس شخصي مجاني يكون فيه لكل مالك صحيفة خاصة بين فيها الوحدات التي يملكها وتدوين بيانات هذا الفهرس من واقع البيانات المبنية في السجل العيني.

مادة ٦ - لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب السجل العيني أصول المحررات التي تم قيدها ولا السجلات والدفاتر والوثائق المتعلقة بالتقيد، على أنه يجوز للسلطات القضائية أو من تنديه من الخبراء الاطلاع عليها.

مادة ٧ - تخضع التصرفات والحقوق الواردة في هذا القانون سواء فيما يتعلق بقيدها أو التأشير بها أو حفظها أو بالنسبة إلى طلبات الإجراء فيها للقواعد المتعلقة بالرسم الخاصة بالثمن العقاري.

مادة ٨ :

(١) تعتبر وحدة عقارية في تطبيق أحكام هذا القانون :

أولا - كل قطعة من الأرض تقع في قسم مساحي واحد وتكون مملوكة لشخص واحد أو أشخاص على الشيوع دون أن يفصل جزءا منها عن سائر الأجزاء فاصل من ملك عام أو خاص أو دون أن يكون لجزء منها أو عليه من الحقوق ما ليس للأجزاء الأخرى أو عليها.

ثانيا - المتاجم والمجاور.

ثالثا - المنافع العامة.

(٢) ويتكلم بقرار من وزير العدل التفاصيل المتعلقة بتعيين الوحدات العقارية وتعديل البيان الوارد في الفقرة السابقة عن طريق الإضافة أو الحذف.

مادة ٩ - استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز بقرار من وزير العدل أن تعتبر منطقة من مناطق السكنى أو غيرها وحدة عقارية في حالتها وتفرد لها صحيفة عامة ويعد شهر التصرفات الخاصة بهذه المساكن فهرس يرتب بأسماء الأشخاص ويلحق بالصحيفة العقارية.

الباب الثاني

في إثبات الحقوق في السجل العيني

الفصل الأول

في القيد الأول

مادة ١٠ - تحصر جميع الوحدات العقارية الكائنة بالقسم المساحي وتفرد لكل منها صحيفة وتثبت بها الحقوق.

مادة ١١ - لا تثبت الحقوق في صحائف السجل إلا إذا كانت قد نشأت أو تفررت بسبب من أسباب اكتساب الحقوق العينية، وإذا كان هذا السبب تصرفا أو حكما وجب أن يكون قد سبق شهره.

مادة ١٢ - تستخلص بيانات الصحائف من دفتر المساحة وسجل الأطنان ومن التصرفات التي سبق شهرها ومن استمارات التصوية المشار إليها في المادة ١٩

مادة ١٣ - لا تثبت الحقوق على أساس وضع اليد إلا إذا لم يكن في المحررات المشهورة ما يناقضها.

مادة ١٤ - في حالة قيام تناقض بين المحررات المشهورة عن قطعة مساحية واحدة تتولى المصلحة إثبات الحقوق في صحيفة الوحدة باسم من تعتبره صاحب الحق بعد فحص المحررات المتناقضة ودوامتها، ويلحق بصحيفة الوحدة تقرير عن نتيجة هذه الدوامه.

مادة ١٥ - تثبت في صحيفة كل وحدة عقارية حدودها الطبيعية وأسماء الملاك المجاورين.

مادة ١٦ - تتولى المصلحة وضع العلامات على حدود كل وحدة عقارية.

مادة ١٧ - يجب على واضح اليد على الوحدة العقارية إما كان سبب وضع يده أن يمكن الموظفين المتوط بهم عملية المساحة من القيام بعملية التحديد، وعلى رجال الضبطية القضائية أو رجال الإدارة تمكين هؤلاء الموظفين من وضع العلامات اللازمة لتحديد الوحدات العقارية.

مادة ١٨ - المحررات التي تناول قتل حق عيني أو إنشاء أو زواله الشابة التاريخ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لاسان توفي تخفيض رسوم شهرها بمقدار ٥٠٪ إذا قدمت للشهر خلال شهرين من تاريخ صدور القرار الوزاري المشار إليه في المادة الثانية من قانون الإصدار

ويصدر بتعيين أعضائها ولأئحة إجراءاتها قرار من وزير العدل .

مادة ٢٢ - بعد انتهاء السنة المشار إليها في المادة السابقة يقفل جدول الدعاوى والطلبات التي ترفع إلى هذه اللجنة ، ويجوز بقرار من وزير العدل مد المدة المشار إليها سنة أخرى .

مادة ٢٣ - تكون الأحكام التي تصدرها اللجنة نهائية في الأحوال الآتية :

(١) إذا كان التعبير المطلوب إيجازه في بيانات السجل متفقاً عليه بين جميع ذوى الشأن الواردة أسماؤهم في صحائف الوحدات :

(٢) إذا كان هذا التعبير لا يمس بحق شخص من الأشخاص الواردة أسماؤهم في صحائف الوحدات المطلوب إيجازه التغيير فيها .

(٣) إذا كان الحق المتنازع فيه لا يتجاوز أصلاً النصاب النهائي للحكمة الابتدائية .

مادة ٢٤ - فيما عدا الأحوال الواردة بالمادة السابقة تكون الأحكام الصادرة من اللجنة قابلة للاستئناف أمام محكمة الاستئناف الواقع في دائرتها القسم المساحي .

مادة ٢٥ - لا تستحق رسوم على الدعاوى والطلبات التي ترفع إلى اللجنة . على أنه إذا تبين للجنة أن طلب التغيير يستغرق تصديراً جديداً يواد التهرب من أداء الرسوم المستحقة عنه ضمنت قرارها أداء الرسوم المستحقة وفقاً للقوانين المعمول بها ولا يتخذ قرارها إلا بعد أداء هذه الرسوم .

كما يستحق عند استئناف الأحكام الصادرة من اللجنة الرسوم المستحقة أصلاً عن الدعاوى الابتدائية وعن الاستئناف - وترد الرسوم كلها أو بعضها عند الحكم لصالح المستأنف .

الباب الثالث

القيود في السجل العيني

الفصل الأول

في التصرفات والحقوق الواجب قيدها في السجل

مادة ٢٦ - جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المذبنة لشيء من ذلك يجب قيدها في السجل العيني . ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية .

وترسل صورة من طلب الشهادة إلى الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني بمجرد تقديم الطلب للنظر في إثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية التي أمتاس هذه المحررات .

مادة ١٩ - في الأحوال التبادلي على عقارات بقعود لم تشهروني أحوال وضع اليد على عقارات مفرزة بمقتضى عقود قسمة لم تشهروني جميع الأحوال الأخرى التي لا يكون وضع اليد فيها ثابتاً في محررات مشهورة يجوز لأصحاب الشأن باتفاقهم واتفاق من يكون له حقوق عينية تبعية على هذه الأعيان أن يقوموا في مياد الشهرين المشار إليها في المادة السابقة بأثبات إتماماتهم في احتفارات تسوية تقوم مقام المحررات المشهورة وتسلم هذه الاستمارات إلى الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني للنظر في إثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية وفقاً لها .

وتخفف رسوم الشهر المستحقة عن هذه الاستمارات بمقدار ٧٠٠/ إذا كان وضع اليد سابقاً على صدور القانون بمدة خمس سنوات على الأقل .
ويصدر قرار من وزير العدل ببيان كيفية تحرير الاستمارة .

مادة ٢٠ - بعد صدور القرار الوزاري المشار إليه في المادة الثانية من قانون الاصدار ينشر في الجريدة الرسمية وفقاً للإجراءات والمواعيد التي تحددها اللائحة التنفيذية إعلان يتضمن تبيها أصحاب الشأن من ملاك وأصحاب حقوق عينية إلى مياد سريان القانون في القسم المساحي ودعوتهم إلى الاطلاع على بيانات الوحدة العقارية الخاصة بهم كما يتضمن تبيها إلى مياد الطعن المذكور في المادة ٢١

وعند حلول مياد السريان المشار إليه في المادة الثانية من قانون الاصدار ينشر من البيانات الخاصة بالوحدات العقارية الكائنة بالقسم المساحي لا اطلاع أصحاب الشأن عليها .

ويرسل إخطار بالطريقة التي تبيها اللائحة إلى أصحاب الشأن الواردة أسماؤهم في كل صحيفة من صحائف الوحدات العقارية ببيان ما أثبت باسمهم في هذه الصحائف من حقوق وما يقع على هذه الوحدات العقارية من تكاليف وحقوق عينية تبعية .

الفصل الثاني

في اللجنة القضائية التي تنظر في المنازعات

مادة ٢١ - تشكل في كل قسم مساحي لجنة قضائية برئاسة رئيس محكمة ابتدائية وعضوية اثنين من موظفي المصلحة أعدهما قانوني والثاني هندسي . وتختص هذه اللجنة دون غيرها في النظر في جميع الدعاوى والطلبات التي ترفع خلال السنة الأولى بعد العمل بهذا القانون لإجراء تغيير في بيانات السجل العيني .

ويترتب على عدم القيد أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بغير ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم .

ولا تكون التصرفات غير المقيده من الأرصود الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن .

مادة ٢٧ - يجب كذلك في جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية . ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم . ويرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالاً وروثة .

مادة ٢٨ - يجب قيد الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العنار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدما وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء ذلك .

ويترتب على عدم قيدها أنها لا تكون نافذة في حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة إلى الإيجارات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة إلى المخالصات والحوالات .

مادة ٢٩ - يجب قيد جميع التصرفات المنشئة أو المقررة أو النافذة أو التي من شأنها زوال أى حق من الحقوق العينية العقارية التبعية وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك والإقرارات بالتنازل عن مرتبة قيدها .

ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم .

مادة ٣٠ - يجب قيد حق الارث إذا اشتملت التركة على حقوق عينية عقارية بقيد السندات المثبتة لحق الارث مع قوائم جرد التركة التي يجب أن تتضمن نصيب كل وارث ، وإلى أن يتم هذا القيد لا يجوز للوارث أن يتصرف في حق من هذه الحقوق .

ويكون قيد حق الارث في خلال خمس سنوات من تاريخ وفاة المورث بدون رسم ، أما بعد ذلك فلا يقبل القيد إلا بعد أداء الرسم المفروض على نقل الملكية أو الحق العيني . وتبدأ مدة الخمس سنوات بالنسبة إلى حقوق الارث القائمة من تاريخ نفاذ القرار المشار إليه في المادة الثانية من قانون الإصدار .

مادة ٣١ - يجب التأشير بالمحركات الميونة لدين من الديون العادية على المورث في صحف السجل العيني المخصصة لأعيان التركة أو حقوقها . ويجب على الدائن إعلان كل ذي شأن بقيام الدين قبل التأشير به .

ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ، ومع ذلك إذا تم التأشير في خلال ستة من تاريخ القيد المشار إليه في المادة السابقة فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من الوارث حقا عينا وقام بقيده قبل هذا التأشير .

مادة ٣٢ - الدعاوى المتعلقة بحق عيني عناري أو بصحة أو نفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها يجب أن تتضمن الطلبات فيها إجراء التغيير في بيانات السجل العيني ولا تقبل الدعوى إلا بعد تقديم شهادة دالة على حصول التأشير في السجل يتضمن هذه الطلبات .

مادة ٣٣ - الدعاوى المشار إليها في المادة السابقة التي تكون منظورة أمام المحاكم وقت العمل بهذا القانون ولم تسجل صحيفتها لا يجوز الاستمرار في النظر فيها إلا بعد أن تتضمن الطلبات الختامية فيها إجراء التغيير في بيانات السجل وبعد التأشير فيه يتضمن هذه الطلبات .

ويمنع المدعون في هذه الدعاوى ميعاد شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون لطلب هذا التأشير فإذا لم تقدم في أول جلسة بعد انتهاء هذا الميعاد شهادة بحصول هذا التأشير توقف الدعوى .

مادة ٣٤ - يؤشر في السجل العيني بمنطوق الحكم النهائي الصادر في الدعاوى المبينة في المواد السابقة .

مادة ٣٥ - يترتب على التأشير بالدعاوى في السجل العيني أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشربه طبق القانون خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورته نهائيا يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق وأثبتت لمصلحتهم بيانات في السجل ابتداء من تاريخ التأشير بهذه الدعاوى في السجل .

وتبدأ مدة الخمس سنوات بالنسبة إلى الأحكام النهائية القائمة وقت العمل بهذا القانون من تاريخ نفاذ القرار المشار إليه في المادة الثانية من قانون الإصدار .

مادة ٣٦ - يجب التأشير بإعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة في صحف الوحدات العقارية - ويترتب على ذلك أنه إذا تقرر حق الشفيع بحكم قيد في السجل أن يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ التأشير المذكور .

الفصل الثاني

في التغيير والتصحيح في بيانات السجل

مادة ٣٧ - يكون للسجل العيني قوة إثبات لصحة البيانات الواردة فيه

ولا يجوز التمسك بالتقدم على خلاف ما هو ثابت بالسجل .

مادة ٤٣ - يحظر كل شخص تغيير حقوقه أو زالت بكل قيد أو نحو أو تأشير أو تصحيح وذلك بإرسال خطاب موحي عليه مع علم وصول إلى عمله المعين في السجل العيني ويخرج القيد أو المهر أو التأشير أو التصحيح بإكمله في سند الملكية في الشهادة المنصوص عليها في المادتين ٥٩٤٥٨

مادة ٤٤ - إذا التى الموهو عاد لتعيد الحق العيني مرتبه الأصلية في السجل العيني ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة للقيود التي أجريت في الفترة ما بين المهر والإلغاء .

مادة ٤٥ - تتم إجراءات القيد والتغير والتصحيح بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم وفقا للشروط والأوضاع التي ينص عليها القانون والألحقة التنفيذية .

الفصل الثالث

في إجراءات القيد على وجه العموم

مادة ٤٦ - تقدم طلبات القيد إلى مأمورية السجل العيني التي يقع العقار في دائرة اختصاصها وفقا للإجراءات والأوضاع المشار إليها بالألحقة التنفيذية .

مادة ٤٧ - يجب أن تشمل الطلبات المنصوص عليها في المادة السابقة فضلا عما يتطله القانون في أحوال خاصة على البيانات التي تحددها الألحقة التنفيذية .

ويجب أن يرفق بالطلب صحيفة الوحدة العقارية والمستندات المؤيدة للبيانات المذكورة وفقا لما توضحه الألحقة

وتدون الطلبات على حسب تواريخ وساعة تقديمها بدقته بعد ذلك بالمأمورية وترقم الطلبات بأرقام متسلسلة ويبين في هذا الدقة مراحل العمل في الطلبات .

مادة ٤٨ - لا يقبل في إثبات أصل الملكية أو الحق العيني سوى صحيفة الوحدة العقارية أو الشهادات المستخرجة من السجل العيني .

مادة ٤٩ - يعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم قيد المحرر في السجل العيني خلال سنة من تاريخ قيد الطلب بالمأمورية ، وتمتد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم الطالب قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين طلبا بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب .

مادة ٥٠ - إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب في شأن عقار واحد، وجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية تدوينها في دفتر أسبقية الطلبات وأن تنقضى بين إعادة الطلب السابق مؤشرا على المحرر الخاص به بالصلاحيات

(٥)

مادة ٣٨ - استغناء أحكام المادة السابقة قبل قيد الحقوق استنادا إلى وضع اليد المكتسب للثقة إذا رفعت الدعوى أو صدر الحكم فيها خلال خمس سنوات من إنقضاء المدة المنصوص عليها في القرار الوزاري المتنازل إليه والمادة الثانية من قانون الإصدار .

ولا تكون هذه الحقوق حجة على من تلقى حقا عينيا من المالك المتقيد في السجل قبل حصول التأشير المنصوص عليه في المادة ٣٢ من هذا القانون .

مادة ٣٩ - لا يجوز إجراء تغيير في البيانات الواردة في السجل العيني إلا بمقتضى محررات مؤنفة صادرة ممن يملك التصرف في الحقوق الثابتة في السجل أو بمقتضى حكم أو قرار صادر من المحكمة التي يقع القسم المساحي في دائرتها أو من اللجنة التضامية المشار إليها في المادة ٢١

وللأمين أن يوضح الأخطاء المادية البحتة في السجل العيني من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أصحاب الشأن طالما لم يتم القيد .

وفي حالة إتمام القيد وجب عليه عدم إجراء التصحيح إلا بعد إخطار ذوى الشأن بكتاب موحي عليه بعلم وصول . ويحرم الأمين محضرا يوضح فيه أسباب الخطأ وكيفية كشفه .

مادة ٤٠ - يجب على ملاك الوحدات العقارية إخطار أمين السجل بكل تغيير يتناول الوحدة العقارية بسبب إضافة مباني أو إنشاء تفاصيل هامة أو تعديلها أو إزالتها ، ويرفق بالإخطار إقرار رسمي يتضمن التغييرات، وتعديل بيانات السجل العيني تبعاً لها دون اقتضاء أية رسوم .

ويجب أن يتم الإخطار خلال الثلاثة الأشهر التالية لإتمام التغيير .

مادة ٤١ - إذا تبين عند الانتقال للطبيعة لإجراء عملية تحديد أو غيرها وجود تغييرات غير مثبتة في صحائف السجل ، أثبتت في السجل بقرار يصدره الأمين متضمنا هذه التغييرات مع إلزام المالك المتخلف عن الإخطار المشار إليه بالمادة السابقة بغرامة قدرها ١/٢ من قيمة العقار ويشترط ألا تتجاوز ١٠٠ جنيه ولا تقل عن ١٠ جنيهات ويعتبر هذا القرار نهائيا وتحصل بالطريق الإداري ، وتكون لها مرتبة امتياز رسوم الشهر .

وللأمين العام الإقالة من الغرامة أو تخفيضها إذا أبدت أهدار مقبولة .

مادة ٤٢ - لكل ذى شأن أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة نحو التأشير المشار إليه في المادة ٣١ يأمر به القاضي إذا كان سند الدين مطمونا فيه جديا .

وكذلك لدى الشأن أن يطلب إلى القاضي نحو التأشير المشار إليه في المادة ٣٢ يأمر به القاضي إذا تبين له أن الدعوى التي أشر بها لم ترفع إلا لاعتراض كيدى محض .

مادة ٥٥ - لأمين السجل العيني أن يرفض إحراء القيد إذا لم يستوف الطلب الشروط اللازمة ، وعليه أن يذكر أسباب هذا الرفض على الطلب وفي دفتر المرائض و إبلاغها كتابة للطالب مع تحديد مهلة أسبوعين له من تاريخ الإرسال لتقديم اعتراضاته على هذا الرفض .

ويصبح قرار الأمين نهائيا إذا مضى الميعاد المذكور دون تقديم الاعتراض .

مادة ٥٦ - لمن رفض إعتراضه أن يطلب إلى أمين السجل العيني خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إرسال قرار الرفض إليه رفع الأمر إلى اللجنة القضائية المشار إليها في المادة ٢١ من هذا القانون .

وتصدر اللجنة قرارها على وجه السرعة لها بتأييد رفض القيد أو تنفيذ الطلب .

مادة ٥٧ - يتم القيد في السجل العيني بالمطابقة لتسندات المقدمة ويترتب الطلبات في دفتر المرائض ويؤرخ بنفس تاريخ هذا القيد ويتم بكل عناية وبمخط واضح دون كشط أو محو أو شطب أو تحشير .

الباب السادس

تسندات الملكية والشهادات

مادة ٥٨ - تسلم لكل مالك صورة من الصحيفة العقارية وتسمى تلك الصورة "سند الملكية" وفي حالة امتلاك شخصين أو أكثر لعقار على الشيوع تسلم لكل منهم صورة من سند الملكية باسم جميع المشتاعين بعد أداء رسم قدره مائة قرش .

مادة ٥٩ - تسلم لغير الملاك من ذوي الشأن بناء على طلبهم شهادة بها البيانات الخاصة بهم في السجل العيني بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٦٠ - لا يجوز تسليم صورة ثانية من سند الملكية أو الشهادة إلا في حالة تلف أو ضياع الصورة الأولى ، ويكون ذلك بقرار من اللجنة المشار إليها في المادة ٢١ ، وتعطى الصورة بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٦١ - على الأمين أن يعطى شهادة في أي وقت بمطابقة سند الملكية أو الشهادة للسجل العيني وذلك بعد أداء الرسم المقرر .

الباب السابع

أحكام متفرقة

مادة ٦٢ - علامات تحديد الوحدات العقارية مملوكة للدولة . فإذا فقدت أية علامة أو أتلقت أو غير مكانها بمعرفة أحد من غير الموظفين المخصين فإن مصروفات إعادة وضعها تقع على عاتق من ثبتت مسؤوليته وإلا حصلت تلك المصروفات من واضي اليد والملاك الذين وضعت العلامة لتحديد وحداتهم وذلك بالتضامن فيما بينهم بالطاقة الخاصة .

و إعادة الطلب اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التي تقع بين سداد تدوين كل منها على الأختصاص مدة الفترة سبعة أيام وعلى أن تعسب من تاريخ الإرسال .

مادة ٥١ - إذا تيسر أتمام الاجراءات الخاصة بالطلب الأصيل بسبب نقص أو عيب في البيانات أو الأوراق أخطر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بملء ودول لتلافي هذا النقص أو العيب خلال أجل لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ الإرسال فإذا لم يفعل رفع الأمر إلى أمين السجل العيني .

وللأمين أن يصدر قرارا مسببا بسقوط أسبقية هذا الطلب أو يوقف الإجراءات الخاصة بالطلبات التالية على حسب الأحوال .

ويراعى حكم المادة السابقة في إبلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية عند إعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذي تقدر سقوط أسبقيته بشرط مراعاة الميعاد الموضح بالمادة التالية .

مادة ٥٢ - لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجهه له ، ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك أن يطلب إلى أمين السجل العيني خلال عشرة أيام من وقت إبلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط إليه قيد المحرر في دفتر المرائض وذلك بعد توثيقه وبعد أداء الرسم وإيداع كفالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات وإلا أصبح القرار نهائيا . ويجب أن يبين في الطلب الأسباب التي تدفع إليها الطالب .

وفي هذه الحالة يجب على أمين السجل العيني بعد توثيق المحرر قيد الطالب في دفتر المرائض ثم رفع الأمر إلى اللجنة القضائية المشار إليها في المادة ٢١ ، ويوقف لخص الطلبات اللاحقة إلى أن يصدر قرار اللجنة .

مادة ٥٣ - تصدر اللجنة قرارا مسببا على وجه السرعة إما بتأييد ورفض قيد المحرر في السجل العيني أو بجواز هذا القيد وذلك تبعا لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلبها قانون توافرها قيد المحرر في السجل العيني . ويجب أن يتضمن قرارها مصادرة الكفالة أو ردها لتنظيم إذا وجد أن تظلمه مبنى على أسباب جديدة .

ولا يجوز الطعن في قرار اللجنة بأي طريق من طرق الطعن .

مادة ٥٤ - إذا صدر قرار اللجنة بقيد المحرر في السجل العيني وجب إجراء ذلك حسب ترتيب قيد الطلب المتعلق به في دفتر المرائض .

وإذا صدر القرار برفض قيد المحرر في السجل وجب التأشير بما يزيد ذلك في دفتر المرائض أمام الطلب المتعلق به ورد المحرر لصاحب الشأن بعد التأشير عليه بمضمون القرار وتاريخه .

وعلى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨ بإعادة تنظيم النيابة الإدارية والمحاكم التأديبية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ الخاص بنظام العاملين بالدولة ؛

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٩ في شأن السلطة القضائية ؛

وعلى ما ارتأه مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس الرياسة ؛

أصدر القانون الآتي :

مادة ١ - يستبدل جدول المرتبات المرفق بهذا القانون بجدول المرتبات حرف (أ) الملحق بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨

مادة ٢ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من أول يولي سنة ١٩٦٤ م

صدر برئاسة الجمهورية في ١٠ ذي القعدة سنة ١٣٨٢ (٢٤ مارس سنة ١٩٦٤)

جمال عبد الناصر

الجدول

المرتبة	الوظيفة
جنيه ٢٠٠٠	(١) مدير النيابة الإدارية
جنيه ١٨٠٠	(٢) وكيل عام النيابة الإدارية من ١٣٠٠ إلى ١٨٠٠ بعلاوة ٧٢ سنويا (بدرجة محام عام)
جنيه ٩٠٠	(٣) رؤساء النيابة من ٩٠٠ إلى ١٤٤٠ بعلاوة ٦٠ سنويا
جنيه ٥٤٠	(٤) وكلاء نيابة من الفئة الممتازة من ٥٤٠ إلى ١٢٠٠ بعلاوة ٤٢ سنويا
جنيه ٤٢٠	(٥) وكلاء نيابة من ٤٢٠ إلى ٧٨٠ بعلاوة ٢٤ سنويا
جنيه ٢٤٠	(٦) مساعدي النيابة من ٢٤٠ إلى ٦٠٠ بعلاوة ١٨ سنويا

وتسرى فيما يتعلق بالمرتبات والمعانات جميع القواعد الخاصة برجال النيابة العامة .

مادة ٦٣ - على الجهات المشرفة على أعمال التنظيم وعلى المحافظات أن تخطر الجهة القائمة على السجل العيني في أول كل شهر برخص البناء والهدم المعطاة لأصحاب الشأن ويربط العوائد المستجدة وذلك لكي تقوم الجهة الأخيرة بتطبيق نظام المدن على الوحدات المقاربية المنشأة عليها هذه الأبنية عند إدراج أي تصرف يتعلق بها في السجل العيني .

مادة ٦٤ - على السلطات المختصة أن تقدم البيانات والأوراق التي تطلبها الجهة القائمة على السجل العيني أو التي يوجب القانون تقديمها والمتعلقة بإجراءات القيد خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

الباب الثامن

العقوبات

مادة ٦٥ - كل من قوصل إلى قيد محرر لسبب عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه مع علمه بذلك يعاقب بالحبس وغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقضى بها أي قانون آخر .

ويعاقب على الشروع في هذه الجريمة بنصف العقوبة .

مادة ٦٦ - يعاقب على مخالفة أحكام المادتين ٦٣ ، ٦٤ بغرامة لا تقل عن مائة قرش ولا تتجاوز عشرة جنيهات وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات .

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٦٤

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨ بإعادة تنظيم النيابة الإدارية والمحاكم التأديبية

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى الإعلان الدستوري الصادر في ٢٧ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ في شأن نظم السياسي لسلطات الدولة العليا ؛