الوقائع المصرية

جريدة رسمية للحكومة المصرية

(العدد ٨٥) الصادر فى يوم السبت ٢٧ رمضان سنة ١٣٦٥ — ٢٤ اغسطس سنة ١٩٤٦ (السنة ١١٧)

ملخص

قانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى .

قانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٤٦ بنظام كلية البوليس الملكية .

قانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٤٦ بتحديد المساحة التى تزرع قطنا فى سنة ١٩٤٦—١٩٤٧ الزراعية .

قانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٦ بتعيين مناطق زراعة الأصناف المختلفة من القطن فى سنة ١٩٤٦ — ١٩٤٧ الزراعية .

قانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٦ بتعيين المساحة التى تزرع قصبا وشعيرا فى سنة ١٩٤٦ — ١٩٤٧ الزراعية .

قانون رقم ١٢٣ لسنة ١٩٤٦ بتعميم زراعة القطن المتفاوى المتفاة من الحاصلات الزراعية .

مرسوم باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقارى .

مرسوم بتعيين عدد مكاتب الشهر العقارى ومقرها ودائرة اختصاص كل منها .

مرسوم بشأن إنشاء تراز مصرف الكوم الكبير فى سنة ١٩٣٩ بناحية دسوق بمركز دسوق بمديرية الغربية .

مرسوم بشأن إنشاء سكن خفير لنطرة الحدودة فى سنة ١٩٣٥ بناحيه فيشا سليم بمركز طنطا بمديرية الغربية .

مرسومان بتعديل حدود بلدى فاقوس و بلدوزقى الواجب تحصيل عوائد أملاك على المبانى الداخلة فيها .

مرسوم بربط وتحصيل عوائد أملاك على مبانى بلدى كفر صقر مركز كفر صقر مديرية الشرقية بالتطبيق للأمر العالى الصادر فى ١٣ مارس سنة ١٨٨٤

قرار وزارى رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٦ بتشكيل لجنة لدراسة المسائل التى سيتناولها المؤتمر الدولى للتجارة فى صيف عام ١٩٤٧

قرار بفصل أربعة عشر نجعا من ناحية العديسات وجعلها بلدة قائمة بذاتها باسم العديسات القبلية بمركز الأقصر .

قرار بتعيين ساعات العمل فى مكاتب الشهر العقارى والمأمورريات الملحقة بها .

قرار بانشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقارى وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاص .

قرار وزارى رقم ٤٦٧ من وزارة الصحة .

قرار بتسجيل نقابة عمال شركات البترول بحلوى .

قرار من محافظة الاسكندرية بوقف أثر رخص بيع المشروبات الروحية أو الخمرة خلال شهر رمضان سنة ١٣٦٥ فى بعض الأحياء بمحافظة الاسكندرية .

ملحق بهذا العدد :

وزارة المالية — مصلحة الأموال المقررة — مجوزات إدارية .

قانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٤٦ خاص بيما ذعرض مشروع قانون التعريفة الجمركية ومشروع القانون الخاص برسم الانتاج على البرتقال .

ملخص عقد التأسيس الابتدائى والنظام الداخلى لجمعية التعاونية الزراعية المصرية بناحية الحاداب وبجزيرة ام شنباية مركز ادفو بمديرية أسوان .

مرسوم بتأسيس شركة مساهمة مصرية تدعى "الشركة المصرية لغزل والنسيج" .

رياسة مجلس الوزراء

احتفالا بعيد الفطر المبارك ، تعطل وزارات الحكومة وسائر المصالح الأميرية فى جميع نواحى المملكة المصرية يوم الوقفة وأيام العيد الثلاثة .

قوانين . مراسيم . قرارات ، الخ .

قانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

بتنظيم الشهر العقارى

نحن فاروق الأول ملك مصر .

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

الباب الأول

فى مكاتب الشهر العقارى

مادة ١ — تنشأ فى المديريات والمحافظات مكاتب للشهر العقارى تتولى شهر المحررات التى تقضى القوانين بتسجيلها أو بقيدها .

تتبع هذه المكاتب وزارة العدل ويعين بمرسوم مقر كل منها ودائرة اختصاصه ويلحق بكل مكتب مأموريات يعين بقرار وزارى مقر كل منها ودائرة اختصاصه .

المادة ٢ — ينشأ مكتب رئيسى مقره مدينة القاهرة يرأسه أمين عام يعين بمرسوم ويتولى هذا المكتب إدارة مكاتب الشهر العقارى ومراقبتها وحفظ صور لجميع المحررات التى شهرت فيها وصورة من الفهارس الخاصة بها .

المادة ٣ — ينشأ مجلس للشهر العقارى يتكون من الأمين العام رئيسا ومن ستة أعضاء يعينون بقرار من مجلس الوزراء لمدة ثلاث سنوات يكون من بينهم من يمثل جهة القضاء ومصلحة المساحة وبيوت الائتمان العقارى .

ويعرض على هذا المجلس مشروعات القوانين واللوائح والقرارات والمنشورات المتعلقة بالشهر العقارى .

وللمجلس اقتراح ما يرى إدخاله على نظام الشهر من تعديلات وبحث ما يقدم اليه من اقتراحات فى هذا الشأن .

المادة ٤ — تلغى أقلام التسجيل الملحقة بالمحاكم الوطنية والمختلطة والشرعية وتحل محلها مكاتب الشهرى العقارى . ويحال ما بهذه الأقلام وما بمصلحة المساحة من السجلات والفهارس وغير ذلك من الوثائق الخاصة بشهر المحررات إلى هذه المكاتب .

المادة ٥ — يختص كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره بشهر المحررات المتعلقة بالعقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه .

وإذا كانت العقارات واقعة فى دائرة اختصاص مكاتب متعددة وجب إجراء الشهر فى كل مكتب منها .

ولا يكون للشهر الذى يتم فى أحد هذه المكاتب أثره بالنسبة إلى العقارات وأجزاء العقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه .

ويعد بكل مكتب فهرس للمحررات التى تم شهرها فيه . وتحرر الشهادات العقارية التى تطلب وفقا للبيانات الواردة فى هذا الفهرس .

ويبين فى الشهادات قلم التسجيل الذى شهرت فيه المحررات متى كان شهرها سابقا على العمل بأحكام هذا القانون .

المادة ٦ — تقوم مكاتب الشهر بما يأتى :

(١) إثبات المحررات فى دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها .

(٢) تصوير المحررات التى يطلب شهرها .

(٣) حفظ أصول المحررات التى تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها .

(٤) إعداد فهارس للمحررات التى تشهر .

(٥) التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسى .

(٦) إعطاء الشهادات العقارية .

(٧) إعطاء الصور التى تطلب من المحررات التى تم شهرها .

(٨) الترخيص بالاطلاع (الكشف النظرى) .

المادة ٧ — لا يجوز بأى حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر أصول المحررات التى تم شهرها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بالشهر .

المادة ٨ — يصدر مرسوم بلائحة تنفيذية تشتمل على تنظيم دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس وعلى التنظيم الداخلى لمكاتب الشهر العقارى والمأموريات وسير العمل فيها .

الباب الثانى

فى المحررات الواجب شهرها

المادة ٩ — يجب التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشىء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل فى هذه التصرفات الوقف والوصية .

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار اليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم .

ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن .

المادة ١٠ — يجب التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب كذلك تسجيلها ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالا موروثة .

المادة ١١ — يجب تسجيل الإيجارات والسندات التى ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدما ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشىء من ذلك .

ويترتب على عدم تسجيلها انها لا تكون نافذة فى حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة إلى الاجارات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة الى المخالصات والحوالة .

المادة ١٢ — يجب التصرفات المنشأة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشىء من ذلك يجب شهرها بطريق القيد ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

المادة ١٣ — 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 فى حق من هذه الحقوق .

ويجوز أن يقصر شهر حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفى هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة يبنى على أساسها تصرفات الورثة .

المادة ١٤ — يجب التأشير بالمحررات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث فى هامش تسجيل الإشهادات أو الأحكام أو السندات وقوائم الجرد المتعلقة بها .

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

مادة ١٥ — يجب التأشير فى هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فى التصرف الذى يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الأصلى 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 التأشيرات والتسجيلات المشار إليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

مادة ١٦ — يؤشر بمنطوق الحكم النهائى فى الدعاوى المبينة بالمادة السابقة فى ذيل التأشير بالدعوى أو فى هامش تسجيلها :

مادة ١٧ — يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشرة أو التأشير بها أن حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

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

ويعتبر الغير حسن النية اذا كان لا يعلم ولا يستطيع أن يعلم بالسبب الذى تستند اليه الدعوى .

مادة ١٨ — لكل ذى شأن أن يطلب الى قاضى الأمور المستعجلة محو التأشير المشار اليه فى المادة الخامسة عشرة فيأمر به القاضى اذا كان سند الدين مطعونا فيه طعنا جديا .

كذلك للطرف ذى الشأن أن يطلب الى القاضى محو التأشير أو التسجيل المشار اليه فى المادة السادسة عشرة فيأمر به القاضى اذا تبين له أن الدعوى التى تأشر بها أو التى سجلت لم ترفع إلا لغرض كيدى محض .

مادة ١٩ — لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد أو برهنه ولا التمسك بالحق الناشىء من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بمحو القيد أو بالتنازل عن مرتبة القيد إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى .

الباب الثالث

فى إجراءات الشهر على وجه العموم

مادة ٢٠ — تتم إجراءات الشهر فى جميع الأحوال بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم .

مادة ٢١ — يقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها . ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والاشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الاجراءات وصحف الدعاوى والأحكام .

مادة ٢٢ — يجب أن تشتمل الطلبات المنصوص عليها فى المادة السابقة على ما يأتى — وذلك فضلا عما يتطلبه القانون فى أحوال خاصة .

(أولا) البيانات الدالة على شخصيه كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لأبيه .

(ثانيا) بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم .

(ثالثا) البيانات اللازمة والمفيدة فى تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فان كان من الأراضى الزراعية وجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة وان كان من أراضى البناء أو من العقارات المبنية فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد .

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

(خامسا) البيانات الخاصة بالتكليف اذا كان موضوع المحرر يقتضى تغييرا فى دفاتر التكليف .

(سادسا) البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العينى محل التصرف وذلك فى العقود والاشهادات وأحكام صحة التعاقد ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك السابق أو صاحب الحق العينى وطريق انتقال الملكية أو الحق العينى منه ورقم وتاريخ شهر عقد التملك إن كان قد شهر .

(سابعا) بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاقات الرى والصرف، ويجب أن يقرن الطلب بالأوراق المؤيدة للبيانات المذكورة فى الفقرات ثانيا وخامسا وسادسا .

مادة ٢٣ — لا يقبل من المحررات فيما يتعلق باثبات أصل الملكية أو الحق العينى وفقا لأحكام المادة السابقة إلا :

(١) المحررات التى سبق شهرها .

(٢) المحررات التى تتضمن تصرفا مضافا الى ما بعد الموت ثم قبل العمل بأحكام هذا القانون .

(٣) المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفى .

(٤) المحررات التى تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤ إذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام هذا القانون فى محررات تم شهرها أو نقل التكليف بمقتضاها لمن صدرت لصالحه .

مادة ٢٤ — تودع كفالة قدرها مائة قرش عند تقديم الطلب وتصادر هذه الكفالة بقوة القانون إذا لم يتم شهر المحرر فى خلال سنة من تاريخ قيد الطلب وفى هذه الحالة يعتبر الطلب كأن لم يكن .

مادة ٢٥ — تدون الطلبات على حسب تواريخ وساعات تقديمها بدفتر يعد لذلك بالمأمورية .

مادة ٢٦ — تعيد المأمورية للطالب نسخة من الطلب مؤشرا عليها برأيها فى قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يجب أن يستوفى فيه . فاذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت إليه فى محل اقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

مادة ٢٧ — للمأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفى البيانات فيما يتعلق بوصف العقار وأصل الملكية أو الحق العينى 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 .

مادة ٢٨ — يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول إجراء الشهر مشروع المحرر المراد شهره للأمورية المختصة ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها .

وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به . فاذا لم يتقدم صاحب الشأن لتسلم مشروع المحرر فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه أرسل إليه فى محل اقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

مادة ٢٩ — تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التى تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها ان كانت عرفية .

مادة ٣٠ — اذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية :

(أولا) اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل اقامته ومحله المختار فى دائرة المحكمة فان لم يختر له محلا صح اعلان الأوراق إليه فى قلم كتاب المحكمة .

(ثانيا) اسم المدين أو المالك الذى رتب الحق على ملكه إذا كان غير المدين ولقبه وصناعته ومحل إقامته .

(ثالثا) تاريخ السند والجهة التى تم أمامها أو صدر منها .

(رابعا) مصدر الدين المضمون ومقداره كاملا وميعاد استحقاقه .

(خامسا) بيان يتضمن تعيين العقار الذى رتب عليه الحق تعيينا دقيقا .

(سادسا) فى حالة رهن الحيازة العقارى بيان خاص بالتكليف وبالإيجار إلى الراهن إذا نص عليه فى عقد الرهن :

مادة ٣١ — يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقا لتواريخ وساعات تقديمها .

مادة ٣٢ — يحصل التأشير بما يفيد الشهر على المحررات الواجب شهرها بطريق التسجيل وعلى قوائم القيد فى حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد . ويتم التصوير والحفظ وغير ذلك من الإجراءات طبقا للائحة التنفيذية .

مادة ٣٣ — اذا قدم للأمورية أكثر من طلب فى شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية تدوينها فى الدفتر 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 تجاوز هذه الفترة سبعة أيام وإذا قدم للأمورية أكثر من مشروع محرر فى شأن عقار واحد وجب أن تنقضى بين إعادة مشروع المحرر السابق مؤشرا عليه بصلاحيته للشهر وإعادة مشروع المحرر اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما ، على ألا تجاوز هذه الفترة خمسة أيام .

وتحتسب الفترات المتقدم ذكرها عند ارسال نسخة الطلب أو مشروع المحرر مؤشرا عليها لصاحب الشأن بالبريد من تاريخ الارسال .

مادة ٣٤ — اذا لم يتيسر إتمام الاجراءات الخاصة بالطلب الأسبق بسبب نقص أو عيب فى البيانات أو الأوراق أخطر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول لتلافى هذا النقص أو العيب فى خلال أجل لا يجاوز خمسة عشر يوما فاذا لم يفعل رفع الأمر الى أمين مكتب الشهر . وللأمين أن يصدر قرارا مسببا بسقوط أسبقية هذا الطلب أو بوقف الاجراءات الخاصة بالطلبات التالية على حسب الأحوال .

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

مادة ٣٥ — لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوبا بالقائمة على حسب الأحوال وذلك فى خلال عشرة أيام من وقت إبلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط اليه ويطلب الى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقما وقتيا بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف فى المائة من قيمة الالتزام الذى يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات ويجب أن تبين فى الطلب الأسباب التى يستند اليها الطالب .

وفى هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقما وقتيا فى دفتر الشهر المشار إليه فى المادة ٣١ ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع المكتب فى دائرتها .

ويصدر القاضى قراره على وجه السرعة بإبقاء الرقم الوقتى بصفة دائمة أو بإلغائه تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة .

ولا يجوز الطعن فى القرارات التى تصدر على هذا الوجه بأى طريق .

مادة ٣٦ — إذا صدر قرار القاضى بإبقاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك فى دفتر الشهر ودفاتر الفهارس واتخاذ باقى الإجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير .

وإذا صدر القرار بإلغاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك فى دفتر الشهر ودفاتر الفهارس وتصادر الكفالة المتقدم ذكرها بقوة القانون ويرد المحرر أو المحرر والقائمة لصاحب الشأن بعد التأشير عليها بمضمون القرار وتاريخه .

الباب الرابع

فى التأشيرات الهامشية

مادة ٣٧ — تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشى لمكتب الشهر الذى تم فيه شهر المحرر المراد التأشير فى هامشه .

ويجب أن يكون الطلب مشتملا على اسم الطالب ولقبه وصناعته وصفته ومحل إقامته 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 مصحوبا بهذا السند وبسائر الأوراق المؤيدة له .

ولمكتب الشهر أن يحيل الطلب إلى مأمورية الشهر المختصة عند الاقتضاء وتتبع فى التأشير الهامشى وحفظ المحررات التى يتم بمقتضاها الأخطام الواردة فى اللائحة التنفيذية .

مادة ٣٨ — إذا تبين أمين مكتب الشهر أن طلب التأشير الهامشى لم يستوف ما يلزم لاجرائه من البيانات أبلغ الطالب أوجه النقص بمقتضى كتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول .

ويعين فى هذا الكتاب أجل لتلافى هذه الأوجه لايجاوز شهرا ، فإذا انقضى الأجل دون استيفاء الطلب أشر عليه الأمين بالحفظ مع إبداء الأسباب وأبلغ الطالب ذلك بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول .

مادة ٣٩ — لمن حفظ طلبه أن يطلب الى أمين مكتب الشهر فى خلال عشرة أيام من تاريخ ابلاغ قرار الحفظ اليه رفع الأمر الى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع مكتب الشهر بدائرتها .

ويصدر القاضى قراره على وجه السرعة تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير . ولا يجوز الطعن فى القرارات التى تصدر على هذا الوجه بأى طريق .

مادة ٤٠ — لا يجوز إجراء 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 .

الباب الخامس

فى أحكام القيد

مادة ٤١ — لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها فى المادة الثلاثين بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير .

ولا يجوز أن يطلب البطلان إلا من وقع عليه الضرر بسبب إغفال البيانات أو بسبب عدم ضبطها وللمحكمة أن تبطل أثر القيد أو أن تنقص من أثره تبعا لطبيعة الضرر ومداه .

مادة ٤٢ — يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل .

مادة ٤٣ — يسقط القيد إذا لم يجدد فى خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه . على أن للدائن أن يجرى قيدا جديدا إن أمكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت إجرائه . وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذى أجرى فيه .

مادة ٤٤ — تجديد القيد واجب حتى أثناء الإجراءات التى تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العينى ولكنه لا يكون واجبا إذا انقضى الحق أو ظهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر .

مادة ٤٥ — لا يجوز محو القيد إلا بمقتضى حكم نهائى أو برضا الدائن بتقرير رسمى منه ومع ذلك يكتفى فى إجراء المحو فى حالة رهن الحيازة العقارى وحقوق الامتياز العقارية بإقرار عرفى مصدق على التوقيع فيه .

مادة ٤٦ — إذا ألغى المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعى بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التى أجريت فى الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة ٤٧ — تكون مرتبة حق الامتياز العقارى من وقت قيده ولو كان العقد الذى أنشأه مسجلا .

الباب السادس

فى شهر حق الارث

مادة ٤٨ — يقدم الطلب الخاص بشهر حق الارث للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذى شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم ومحل إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقا للوضع فى البنود ثالثا وخامسا وسادسا وسابعا من المادة ٢٢

ويجب فوق ما تقدم أن توضح بالطلب البيانات المتعلقة برسم الأيلولة المستحق وما دفع منه .

مادة ٤٩ — يجب أن يقرن الطلب بالأوراق الآتية :

(١) الاشهاد الشرعى أو الحكم أو غيره من السندات المثبتة لحق الأرث .

(٢) ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد .

(٣) كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وعوائد المبانى .

(٤) سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى فى شأنها حكم المادة الثالثة والعشرين . فاذا تعذر تقديمها يكتفى بكشوف رسمية من دفاتر التكليف ابتداء من سنة ١٩٢٣ . وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيقرن الطلب بالسند المثبت لهذا الإرث .

(٥) شهادة من مصلحة الضرائب برسم الأيلولة المستحق وما دفع منه .

مادة ٥٠ — يراعى فى شان الطلب أحكام المواد ٢٤ و ٢٥ و ٢٦ و٢٧ من هذا القانون .

مادة ٥١ — يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول اجراء الشهر .

يؤشر المأمورية على قائمة الجرد وعلى السند المثبت لحق الارث بما يفيد صلاحيتهما للشهر وذلك بعد التحقق من اشتمال هذه القائمة على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلمة للطالب .

يوقع على قائمة الجرد من طالب الشهر أو من يقوم مقامه والتصديق على توقيعه يقدم لمكتب الشهر المختص السند المثبت لحق الارث مع القائمة لاجراء الشهر وفقا لما جاء بالمادتين ٣١ و ٣٢

مادة ٥٢ — تطبق أحكام المواد ٣٣ و ٣٤ و ٣٥ و ٣٦ كلما كان لذلك وجه .

مادة ٥٣ — تطبق المواد ٤٨ وما يليها على حقوق الإرث التى تنشأ ابتداء من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون . أما حقوق الإرث السابقة على هذا التاريخ فلا تطبق فى شأنها المواد المذكورة الا اختيارا .

الباب السابع

أحكام وقتية

مادة ٥٤ — لا يسرى هذا القانون على المحررات التى ثبت تاريخها ثبوتا رسميا قبل أول يناير سنة ١٩٢٤ ولا على الأحكام التى صدرت قبل هذا التاريخ ، بل تظل هذه المحررات والأحكام خاضعة من حيث الآثار التى تترتب عليها لأحكام القوانين التى كانت سارية عليها .

مادة ٥٥ — استثناء من حكم المادة ٢٣ 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 هذا القانون وكانت تستند فى اثبات أصل الملكية أو الحق العينى لمحررات عرفية تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤

مادة ٥٦ — جميع المحررات التى تم شهرها فى جهة من الجهات المختصة وفقا للقواعد السارية قبل العمل بأحكام هذا القانون تكون حجة على الكافة من وقت العمل بهذه الأحكام .

مادة ٥٧ — استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفى .

مادة ٥٨ — على أصحاب رهن الحيازة العقارى وحقوق الامتياز العقارية السابقة أن يقوموا بقيد حقوقهم فى خلال عشر سنوات من تاريخ تسجيل العقود المرتبة لها أو فى خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول فاذا لم يتم القيد فى خلال المدة المتقدمة لا يكون الحق بعد انقضائها نافذا بالنسبة الى الغير ويترتب على إجراء القيد المذكور حفظ مرتبة الحق من تاريخ تسجيل العقد المرتب له .

ويكتفى فى إجراء هذا القيد بصورة طبق الأصل من العقد تستخرج من دفاتر التسجيل واذا لم يكن العقد مشتملا على جميع البيانات المنصوص عليها فى المادة ٣٠ استكملها صاحب الشان فى قائمة القيد .

ويجب فى جميع الأحوال التصديق على توقيع صاحب الشان فى القائمة .

مادة ٥٩ — على جميع النصوص المتعلقة بالشهر العقارى فى القانون المدنى وقانون المرافعات وقانون التجارة وغيرها من القوانين يستعاض عن عبارة " قلم كتاب المحكمة " أو قلم الرهون أو ما يماثلها بعبارة " مكتب الشهر " .

ويستعاض فى تلك النصوص كذلك بعبارة " أمين مكتب الشهر " عن عبارة " كاتب المحكمة " أو كاتب الرهون أو ما يماثلها .

مادة ٦٠ — يلغى القانونان رقما ١٨ و ١٩ لسنة ١٩٢٣ ، وكذلك يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٦١ — على وزيرى العدل والمالية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ، ويعمل به من أول يناير التالى لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

آمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وأن ينشر فى الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة ما

صدر بقصر رأس التين فى ١٤ رمضان سنة ١٣٦٥ (١١ أغسطس سنة ١٩٤٦)

فاروق

آمر حضرة صاحب الجلالة

وزير المالية — وزير العدل — رئيس مجلس الوزراء

عبد الرحمن البيلى — محمد كامل فرمى — اسماعيل صدقى