

مادة ١٥ - لوزير الحفانية أن يصدر قرارا يبين فيه القواعد التي يسير عليها العمل في المستقبل فيما يتعلق بمسك دفاتر التسجيل .

مادة ١٦ - تلغى المواد ٤٧ و ٥٢ و ٥٥٠ و ٦٠٦ و ٦٠٩ و ٦١١ و ٦١٢ و ٦١٣ و ٦١٥ و ٦١٦ و ٦١٧ و ٦١٨ و ٦١٩ من القانون المدني للمحاكم الأهلية وكذلك يلغى كل نص يخالف هذا القانون أو يخالف القرار الذي سيصدر طبقا للمادة السابقة وذلك مع مراعاة نصوص المادتين ١٢ و ١٤ من هذا القانون .

مادة ١٧ - على وزيرى المالية والحفانية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه .
ويعمل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤ .
وعليهما إصدار القرارات اللازمة لذلك ما

صدر برأى المنزه في ١١ ذى القعدة سنة ١٣٤١ (٢٦ يونيو سنة ١٩٢٣)

فواد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحفانية وزير المالية
أحمد ذو الفقار محب
رئيس مجلس الوزراء يحيى إبراهيم

قانون نمرة ١٩ لسنة ١٩٢٣

بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم المختلطة فيما يتعلق بالتسجيل

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على القانون المدني نمرة ١٧ لسنة ١٩١١ المعدل للمادة ١٢ من القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛
وبعد الاطلاع على القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛

وبعد الاطلاع على ماقدره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ أبريل سنة ١٩٢٢ من الموافقة مبدئيا على ادخال نظام السجلات العقارية في القطر المصرى ؛

وحيث انه يجب قبل ادخال هذا النظام في البلاد اجراء بعض تعديلات في النظام الحالى الخاص بالحقوق العينية العقارية ؛

وبعد الاطلاع على ماقدرته الجمعية العمومية لمحكمة الاستئناف المختلطة في ٣٠ مارس سنة ١٩٢٣ طبقا للمادة ١٢ من القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحفانية، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛
رسمنا بما هو آت :

مادة ١ - جميع العقود الصادرة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض والتي من شأنها انشاء حق ملكية أو حق عيني عقارى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية التي يترتب عليها شئ من ذلك يجب اشهارها بواسطة تسجيلها في قلم الرهون الكائن في دائرته العقار وذلك مع مراعاة النصوص المعمول بها الآن في مواد الامتياز والرهن العقارى والاختصاصات العقارية .
ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تغير ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم .

مادة ٧ - يجب التأشير على هامش سجل المحررات وأجبة التسجيل بما يقدم ضدها من دعاوى البطلان أو الفسخ أو الالغاء أو الرجوع فيها فإذا كان المحرر الأصيل لم يسجل فتسجل تلك الدعاوى وكذلك دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية يجب تسجيلها أو التأشير بها كما ذكر .

مادة ٨ - تحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها في المادة السابقة بناء على طلب صاحب الشأن مع تقديم عريضة الدعوى بعد اعلانها وقيدتها .
ويذكر في التأشير تاريخ العريضة ونوع الدعوى والطلبات المبينة بالعريضة وكذلك أسماء الخصوم .

ويحصل التسجيل بقيد ملخص العريضة شاملا البيانات المذكورة بالفقرة السابقة مضافا إليها وصف العقار .

مادة ٩ - لكل طرف ذى شأن أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة شطب التأشير أو التسجيل المشار اليه من المادة السابعة . فيأمر به القاضى اذا تبين له أن ذلك التأشير أو التسجيل لم يطلب إلا لفرض كيدى محض .

مادة ١٠ - يؤشر بمطوق الحكم الصادر في الدعاوى المبينة بالمادة السابعة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

مادة ١١ - لأجل أن تكون الدعوى حجة على الغير من ذوى الجنسية الأجنبية يجب أن يطلب صاحب الشأن قيد التسجيلات والتأشيرات المذكورة في المواد ٧ و ٨ و ١٠ بقلم الرهون المختلط الكائن في دائرته العقار .

وكذلك تبلغ الأوامر الصادرة بشطب التسجيلات والتأشيرات المذكورة الى قلم الرهون المختلط ليقوم بتنفيذها بناء على طلب صاحب الشأن .

مادة ١٢ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة السابعة أو التأشير بها أن حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشربه طبق القانون يكون حجة على من ترتب لهم حقوق وأصحاب الديون العقارية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها .

وتبقى حقوق الغير المكتسبة قبل التسجيل أو التأشير المشار إليها خاضعة للنصوص والمبادئ البارية وقت اكتسابها .

مادة ١٣ - لا يصح التمسك في وجه الغير بتحويل دين مضمون برهن عقارى أو امتياز عقارى ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذه الحقوق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن ترتيب الرهن العقارى الا اذا حصل التأشير بذلك بهامش التسجيل الأصيل .
ويتم التأشير بناء على طلب المحول اليه أو الدائن المرتين أو الذى حل محل الدائن السابق . ويشتمل التأشير :

(أولا) على تاريخ السند وسفته ؛

(ثانيا) على أسماء الطرفين وألقابهم وصناعاتهم ومحل اقامتهم .

(ثالثا) على بيان التسجيل الأصيل مع نمرة المسلسلة وتاريخه ورقم صفحة السجل .

مادة ١٤ - لا يسرى هذا القانون على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتا رسميا ولا على الأحكام التي صدرت قبل تاريخ العمل به بل تظل خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لأحكام اقوانين التي كانت سارية عليها .

مادة ٧ - يجب التأشير على هامش سجل المحررات واجبة التسجيل بما يقدم ضدها من دعاوى البطلان أو الفسخ أو الانقضاء أو الرجوع فيها . فإذا كان المحرر الأصيل لم يسجل فتسجل تلك الدعاوى . وكذلك دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية يجب تسجيلها أو التأشير بها كما ذكر .

مادة ٨ - تحصل التأشير والتسجيلات المشار إليها في المادة السابقة بناء على طلب صاحب الشأن مع تقديم عريضة الدعوى بعد اعلانها وقيدتها . ويذكر في التأشير تاريخ العريضة ونوع الدعوى والطلبات المقدمة بالعريضة وكذلك أسماء الخصوم .

ويحصل التسجيل بقيد ملخص العريضة شاملا البيانات المذكورة بالفقرة السابقة مضافا إليها وصف العقار .

مادة ٩ - لكل طرف ذى شأن أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة شطب التأشير أو التسجيل المشار إليه في المادة السابقة . فيأمر به القاضى إذا تبين له أن ذلك التأشير أو التسجيل لم يطلب إلا لغرض كيدى محض . مادة ١٠ - يؤشر بمنطوق الحكم الصادر فى الدعاوى الميئنة بالمادة السابقة فى ذيل التأشير بالدعوى أو فى هامش تسجيلها .

مادة ١١ - إذا كانت الدعاوى مرفوعة الى المحاكم الأهلية وجب لتكون حجة على الغير من ذوى الجنسية الأجنبية أن يطلب صاحب الشأن قيد التسجيلات والتأشيرات المذكورة فى المواد ٧ و ٨ و ١٠ والحاصلة فى قلم كتاب المحكمة الأهلية بقلم الرهون المختلط الكائن فى دائرته العقار .

وكذلك تبلغ الأوامر الصادرة بشطب التسجيلات والتأشيرات المذكورة الى قلم الرهون المختلط ليقوم بتنفيذها بناء على طلب صاحب الشأن .

مادة ١٢ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة السابقة أو التأشير بها أن حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشربه طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق وأصحاب الديون العقارية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها .

وتبقى حقوق الغير المكتسبة قبل التسجيل أو التأشير المشار إليهما خاصة بالتدليس والمبادئ السارية وقت اكتسابها .

مادة ١٣ - لا يصح التمسك فى وجه الغير بتحويل دين مضمون برهن عقارى أو بانبياز عقارى ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذه الحقوق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن ترتيب الرهن العقارى إلا إذا حصل التأشير بذلك بهامش التسجيل الأصيل .

ويتم التأشير بناء على طلب المحوّل إليه أو الدائن المرتين أو الذى حل محل الدائن السابق . ويشتمل التأشير :

(أولاً) على تاريخ السند وصفته ؛
(ثانياً) على أسماء الطرفين وألقابهم وصناعاتهم ومحل اقامتهم ؛
(ثالثاً) على بيان التسجيل الأصيل مع نمرة المسلسلة وتاريخه ورقم صفحة السجل .

ولا يكون للعقود غير المسجلة من الأرسوى الالتزامات الشخصية بين المتعاقدين .

وتعتبر أحكام هذه المادة مقيدة للنصوص الخاصة بانتقال الملكية والحقوق العينية العقارية الأخرى بمجرد الايجاب والقبول بين المتعاقدين .

مادة ٢ - يجب أيضاً تسجيل ما يأتى :

(أولاً) العقود والأحكام النهائية المقررة لحقوق الملكية أو الحقوق العينية العقارية الأخرى المشار إليها فى المادة السابقة بما فيها القسمة العقارية ؛
(ثانياً) الاجارات التى تزيد مدتها عن تسع سنوات والمخالفات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدماً .

فإذا لم تسجل هذه الأحكام والسندات فلا تكون حجة على الغير كما أنها لا تكون حجة كذلك ولو كانت مسجلة إذا داخلها التدليس . غير أنه فيما يتعلق بالعقود المشار إليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة لا يكون للغير سوى حق تخفيض الاجارة الى تسع سنوات إذا زادت مدتها عن ذلك وعدم اعتماد ما دفع مقدماً زائداً عن أجرة ثلاث سنين .

مادة ٣ - يجب أن تشمل المحررات المقدمة للتسجيل خلاف البيانات الخاصة بموضوعها جميع البيانات اللازمة أو المنبئة فى الدلالة على شخصية الطرفين وتمييز العقار بالذات وعلى الأخص :

(١) أسماء الطرفين وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم وكذلك محل اقامة الطرفين ؛

(ب) بيان الناحية واسم ونمرة الحوض ونمرة القطع إذا كانت واردة فى قوانينه فك الزمام وكذلك حدود ومساحة القطع بأدق بيان مستطاع .

ويجب فى عقود البيع والبدل ذكر أصل الملكية واسم المالك السابق وكذلك تاريخ ونمرة تسجيل عقده إذا كان مسجلاً .

مادة ٤ - المحررات العرفية التى لا تشمل على البيانات الموضحة بالمادة السابقة لا يمكن تسجيلها إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من قاضى الأمور الوقفية . وعلى كل حال تأخذ هذه المحررات فى دفتر العرائض نمرة مسجلة تحفظ لها دورها حتى يصدر أمر القاضى ويجب تقديم الطلب إليه فى مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً .

وتسهيلاً لمراعاة ماورد فى المادة السابقة تقدم الحكومة لأرباب الشأن نماذج مطبوعة لأهم العقود التى يقضى القانون بتسجيلها .

مادة ٥ - يجب التصديق على امضاءات وأختام الطرفين الموقع بها على المحررات العرفية المقدمة للتسجيل . ويكون التصديق بمعرفة أحد الموظفين أو المأمورين العموميين الذين يعينون باقرارات المنصوص عليها فى المادة الخامسة عشرة .

مادة ٦ - تقرر الحكومة بعد الاتفاق مع محكمة الاستئناف المختطة الاجراءات اللازمة لضمان ارسال المحررات المقتضى تسجيلها الى أقلام الرهون بالطريق الادارى .

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ - يخفض الرسم النسبي المنصوص عليه في الفقرة الأولى والثانية من المادة الأولى من القانون نمرة ١٧ لسنة ١٩٢١ المشار إليه من خمسة الى اثنين في المائة على العقود والأحكام التي تقم للتسجيل ابتداء من أول يولييه سنة ١٩٢٣ الى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٢٣ بدخول الغاية .

مادة ٢ - على وزيرى المالية والحقانية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه . ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ما صدر برأى المنزه في ٢١ ذى القعدة سنة ١٣٤١ (٢٦ يونيه سنة ١٩٢٣)

فواد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية وزير المالية
أحمد ذوالفقار محب رئيس مجلس الوزراء
بمجي ابراهيم

قانون نمرة ٢١ لسنة ١٩٢٣

بتخفيض الرسم النسبي الجارى تحصيله على بعض العقود طبقا للائحة تعريفه الرسوم أمام المحاكم الشرعية تخفيضاً مؤقتاً

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على القانون نمرة ٤ لسنة ١٩٠٩ بالتصديق على لائحة تعريفه الرسوم أمام المحاكم الشرعية ؛

وعلى القانون نمرة ١٩ لسنة ١٩٢١ بتعديل تعريفه الرسوم أمام المحاكم الشرعية ؛

وعلى القانون نمرة ٢٠ لسنة ١٩٢٣ بتخفيض الرسم النسبي الجارى تحصيله على بعض العقود طبقا لتعريفه الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلطة تخفيضاً مؤقتاً ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية والمالية، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ - يخفض الرسم النسبي المنصوص عليه في المادة الأولى من القانون نمرة ١٩ لسنة ١٩٢١ المشار إليه من خمسة الى اثنين في المائة في المئة الواقعة ما بين أول يولييه سنة ١٩٢٣ و ٣١ ديسمبر سنة ١٩٢٣ بدخول الغاية .

مادة ٢ - على وزيرى المالية والحقانية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه . ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ما صدر برأى المنزه في ١١ ذى القعدة سنة ١٣٤١ (٢٦ يونيه سنة ١٩٢٣)

فواد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية وزير المالية
أحمد ذوالفقار محب رئيس مجلس الوزراء
بمجي ابراهيم

مادة ١٤ - لا يسرى هذا القانون على المحزرات التي ثبت تاريخها ثبوتاً رسمياً ولا على الأحكام التي صدرت قبل تاريخ العمل به بل تظل خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لأحكام القوانين التي كانت سارية عليها .

مادة ١٥ - لوزير الحقانية بعد الاتفاق مع محكمة الاستئناف المختلطة أن يصدر قراراً يبين فيه القواعد التي يسير عليها العمل في المستقبل فيما يتعلق بسك دفاتر التسجيل .

مادة ١٦ - تلتى المواد ٦٩ و ٧٥ و ٦٧٤ و ٧٣٢ و ٧٣٥ و ٧٣٧ و ٧٣٨ و ٧٣٩ و ٧٤٠ و ٧٤٢ و ٧٤٣ و ٧٤٤ و ٧٤٥ و ٧٤٦ من القانون المدنى للمحاكم المختلطة وكذلك يلغى كل نص يخالف هذا القانون أو يخالف القرار الذى سيصدر طبقاً للمادة السابقة وذلك مع مراعاة نصوص المادتين ١٢ و ١٤ من هذا القانون .

مادة ١٧ - على وزيرى المالية والحقانية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه . ويعمل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤

وعليهما اصدار القرارات اللازمة لذلك ما

صدر برأى المنزه في ١١ ذى القعدة سنة ١٣٤١ (٢٦ يونيه سنة ١٩٢٣)

فواد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية وزير المالية
أحمد ذوالفقار محب رئيس مجلس الوزراء
بمجي ابراهيم

قانون نمرة ٢٠ لسنة ١٩٢٣

بتخفيض الرسم النسبي الجارى تحصيله على بعض العقود طبقا للائحة تعريفه الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلطة تخفيضاً مؤقتاً

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على المادة ٣٦ من الكتاب الأول من لائحة ترتيب المحاكم المختلطة ؛

وعلى القانون نمرة ٣٢ لسنة ١٩١٢ بالتصديق على لائحة تعريفه الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلطة ؛

وعلى القانون نمرة ١٧ لسنة ١٩٢١ بتعديل تعريفه الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلطة ؛

وعلى القانون نمرة ١٩ لسنة ١٩٢٣ بتعديل نصوص القانون المدنى للمحاكم المختلطة فيما يتعلق بالتسجيل ؛

وبما أن المصلحة العامة تقتضى تسهيل تسجيل العقود التي بقيت مسترة حتى الآن وذلك بصفة مؤقتة توصلاً لاشهار الحقوق العينية العقارية بأسرع ما استطاع ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية والمالية، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛