وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق
الإدارة العامة للبحوث القانونية

منشور فني رقم : ٣٦ ، بتاريخ ٢٧/ ١١ /٢٠٢٣

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحـــــــــــــــة

إلحاقًا بالمنشور الفني رقم ٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن إذاعة التوجيهات المتضمنة أنه يمتنع على مكاتب الشهر العقاري والسجل العيني والمأموريات التابعة لهما ومكاتب وفروع التوثيق عن شهر او قيد او اتخاذ أي اجراء متعلق بالتصرف في أراضي أو أصول جميع الوزارات وأجهزة الدولة والجهات التابعة لها والشركات إلا بعد العرض والتصديق على النحو الوارد به.

وإلحاقًا بالمنشورات الفنية أرقام ٢٠١٩/١٥ ، ٢٠٢٠/٧ ، ٢٠٢٠/٨ ، ٢٠٢٠/١٣ ، ٢٠٢٠/١٩ ، ٢٠٢٠/٣٥ ، ٢٠٢١/١٥ ، ٢٠٢١/٢٣ ، ٢٠٢٢/١٣ ، ٢٠٢٢/٢٥ ، ٢٠٢٢/٢٩ ، ٢٠٢٢/٣٦ ، ٢٠٢٢/٤٢ ذات الصلة بالموضوع .

فقد ورد للمصلحة كتاب السيد المستشار / مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق رقم ١٧٢٧٠ في ٢٠٢٣/١٠/٢٦ برقم وارد مكتب رئيس القطاع رقم ٩٨٧٥ في ٢٠٢٣/١٠/٢٦ ومرفقاته بشأن مقترح تعديل المنشور الفني رقم (٥) لسنة ٢٠١٩ من خلال إلغاء المنشور وتعديلاته واستبداله بمنشور جديد على النحو الوارد بكتاب سيادته.

بنـــــــــــــــاء عليه

تستبدل التعليمات التي سبق إذاعتها بالمنشور الفني رقم ٥ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته – بالتعليمات الآتية:-

تابع بعده صـــــــ٢ ـــــــ

تابع المنشور الفني رقم (٣٦) بتاريخ ٢٩ / ١١ /٢٠٢٣

اولا: يمتنع على مكاتب الشهر العقاري والسجل العيني والماموريات التابعة لهما ومكاتب وفروع التوثيق تسجيل أو قيد أو إتخاذ أي إجراء يتعلق بالتصرف في الأراضي والعقارات المملوكة للدولة أو لأي من جهاتها ملكية خاصة أو المملوكة لإحدى شركات قطاع الأعمال أو المملوكة لشركة تساهم فيها الدولة بحصة لا تقل عن ٥٠ ٪ أيا كان الشكل القانوني لهذه الشركة إلا بعد التصديق من رئاسة الجمهورية فيما عدا الآتي :

(١) تصرفات جهاز مشروعات القوات المسلحة.
(٢) تصرفات جهاز المخابرات العامة.
(٣) تصرفات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتنمية السياحية.
(٤) تصرفات الشركات التابعة للدولة العاملة بنشاط التطوير العقاري.
(٥) أراضي وعقارات شركات قطاع الأعمال العام التي يصدر السيد رئيس مجلس الوزراء قرارات بنقل ملكيتها للمبادلة بين أجهزة الدولة أو تسوية المديونيات مع البنوك الوطنية أو مع الدولة وجهاتها المختلفة.
(٦) الأراضي التي تنفذ عليها المشروعات بتمويل من أجهزة الدولة.
(٧) التصرفات المتعلقة بتقنين وضع اليد على الأراضي المملوكة لأجهزة الدولة.
(٨) دمج أو تعديل مسميات الجهات أو الشركات التابعة للدولة:
(٩) قرارات نزع الملكية ، وكذا الأراضي الصادرة بشأنها أحكام نهائية وقرارات معتمدة من مجلس الوزراء للجان فض منازعات الإستثمار.
(١٠) كافة التصرفات على الأراضي والعقارات التي تؤول بموجبها الملكية إلي أحد أجهزة الدولة أو إلى شركات قطاع الأعمال العام أو إلى البنوك.
(١١) ما يؤول إلى بنك ناصر الإجتماعي من تركات شاغرة ، وكذلك التصرف فيما آل إليه من هذه التركات.
(١٢) البيوعات التي تمت من أجهزة الدولة بطريق المزاد العلني حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ شريطة عدم تجاوز مساحة الأرض المباعة أو المقام عليها المباني دون تجزئة عن ١٠٠٠٠ م٢ للأراضي الفضاء ، وخمسين فدان للأراضي الصحراوية والزراعية.

تابع بعده صـــــ٣ـــــ

تابع المنشور الفني رقم (٣٦) بتاريخ ٧/١٠/ ٢٠٢٣

(١٣) جميع تصرفات الدولة التي تمت إعتباراً من ٢٠١٩/١/١ لمباني أو أراضي شريطة عدم تجاوز مساحة الأرض المباعة أو المقام عليها المباني عن خمسة آلاف م٢ للأراضي الفضاء وخمسة وعشرين فدان للأراضي الصحراوية والزراعية.

(١٤) التصرفات الصادرة عن الشركات التي سبق خصخصتها وتقل حصة الدولة فيها عن ٥٠ % .

(١٥) تصرفات شركات مصر لتأمينات الحياة في أصولها التي تقل عن ٥٠ مليون جنيه.

(١٦) تصرفات أجهزة الدولة لمساحات من الأراضي حتى مساحة ١٠٠٠ م٢.

(١٧) التصرفات الصادرة من البنوك المملوكة للدولة والتي آلت إليها وفاء للمديونية.

(١٨) التصرفات الخاصة بمنظومة التمويل العقاري.

(١٩) شهر جميع الدعاوي و أوراق الإجراءات المتعلقة بحق عيني عقاري ، وكذلك الأحكام النهائية شريطة اختصام الجهة صاحبة الولاية.

(٢٠) جميع التصرفات على المشاع الواردة على ملكيات خاصة بالمشاع مع ملكية الدولة.

(٢١) التصرفات السابقة على تاريخ ٢٠١٩/٤/١ تاريخ صدور المنشور الفني رقم ٥ لسنة ٢٠١٩ على أن يثبت ذلك بموجب مستند رسمي.

(٢٢) شهر الوقائع المادية إذا ما قدم أصحاب الشأن ما يفيد التصرف في الأراضي أو العقار من إحدى جهات الدولة أو شركات قطاع الأعمال العام أو الشركات التابعة أو التي تزيد حصة الدولة فيها عن ٥٠ %.

(٢٣) المُحررات التي تجيز القوانين أو قرارات السيد رئيس الجمهورية أو السيد رئيس مجلس الوزراء شهرها بطريق الإيداع .

ثانياً : لا يسري هذا الحظر إلا على الأراضي التي يتبين من البحث أنها لا زالت مملوكة للدولة ولا يعتبر مجرد تحفظ أحد أجهزة الدولة أو الشركات المشار إليها مسوغاً لتطبيق هذا الحظر.

ثالثاً : يُلغى ما يُخالف ذلك من تعليمات.

رابعاً: على الإدارات العامة للتفتيش الفني الثلاث والسادة أمناء المكاتب والامناء المساعدين الجهاز الإشرافي مراعاة ذلك.

لذا يقتضى العلم بما تقدم و مراعاة تنفيذه

رئيس القطاع	الأمين العام	الأمين العام المساعد	الإدارة العامة للبحوث القانونية