



منشور فني رقم ٩ بتاريخ ١٩ / ٤ / ٢٠٢٢

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصالح

الحاقاً بالمنشور الفني رقم ١١ الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢ والمنشور الفني رقم ١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٥ والمنشور الفني رقم ١٧ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١١ بشأن إذاعة أحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية ، وما صدر عن القطاع من تعليمات سابقة في ذات الشأن وذلك علي النحو الوارد بهم .  
والحاقاً بالمنشور الفني ٢ الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١ بشأن إذاعة أحكام القانون رقم ١٧٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير العدل رقم ٧٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة والصادرة بقرار وزير العدل رقم ٨٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرار رقم ٢٣٣٣ لسنة ٢٠٢٢ .

فقد ورد للمصلحة كتاب السيد القاضي الدكتور مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق رقم ٦٩٧١ المؤرخ ٢٠٢٣/٤/١٦ والمتضمن بشأن الموافقة علي صياغة المنشور الفني المقترح من المكتب الفني للسيد الدكتور / رئيس القطاع وإذاعته علي مكاتب ومأموريات الشهر العقاري علي مستوي الجمهورية

**بناء عليه**

**في الطلبات المقدمة في ظل أحكام القانون ١٧٧ لسنة ٢٠٢٢ ولائحته التنفيذية يتعين مراعاة التالي :-**

**أولاً :-** يشترط تصريف هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمتصرف اليه الاول بطريق الابداع علي ان يرسل من الهيئة مرفقا به صورة رسمية من السند القانوني من تصرف الهيئة للمتصرف اليه الاول ، مرفقا بها نسخة علي الورق المعد لكتابة المحررات المشهرة . وفقا للضوابط المقررة للشهر بطريق الابداع .

**ثانياً :-** في حالة تقديم الطلب من صاحب الشأن لشهر التصرفات الصادرة لصالحه والتالية للتصرف الاول لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :-

١- يقدم الطلب علي نموذج ٢ عقاري وموضوعه تصرف من محرر شهر " تكون هيئة المجتمعات العمرانية أو أحد أجهزتها هو الصادر ضده التعامل في الطلب والمحرر المراد شهره " . مرفقا به المستندات المطلوبة بالنموذج . وبالنسبة لسند الملكية يستعاض عنه بإرفاق المستندات الدالة علي التصرف المطلوب تسجيله سواء كانت تلك المستندات رسمية أو عرفية .

٢- يتعين علي المأمورية بعد قيد الطلب ارسال صورة من الطلب ومرفقاته الي هيئة المجتمعات العمرانية لإبداء رأيها في نقل الملكية منها مباشرة الي صاحب الشأن .

٣- تصدر المأمورية المختصة قرارها بشهر التصرف أو برفض الشهر موضحة أسباب الرفض خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ ورود رد الهيئة لها .

٤- لا يشترط شهر التصرف الاول الصادر من الهيئة من أجل شهر التصرفات التالية وفقا لهذا البند؛ علي انه يجوز للهيئة أن تطلب شهر التصرف الاول الصادر منها علي العقار ( الذي يشمل العقار المقدم عنه الطلب ) ، قبل شهر التصرف الأخير ، وفي هذه الحالة يشهر تصرفها الاول بالإبداع وفقا للضوابط الواردة بالبند أولاً قبل شهر التصرف موضوع الطلب ، ويتم تحرير مشروعين منسوخين علي الورق المعد للشهر ، تقوم الهيئة بالتوقيع اداريا علي المشروع الاول ، المتضمن التصرف الاول من قبل الهيئة ، علي ان يتضمن المشروع الثاني الموافقة الواردة من

الهيئة علي نقل الملكية للأخير . وتقوم موافقة الهيئة مقام توقيعها علي المشروع الأخير . ويكتفي بتوقيع الأخير ( الصادر لصالحه التعامل ) علي المشروع الخاص به ويقرب صحة المستندات المقدمة منه تحت مسئوليته دون ادني مسئولية علي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق . وهيئة المجتمعات العمرانية .

**ثالثاً :-** يتم شهر المحررات وفقا للمواد " ٢٤، ١٢، ٩، ٨، ٧ " من اللائحة التنفيذية للقانون ٢٧ لسنة ٢٠١٨ .

**رابعاً :-** مراعاة عدم تسليم صورة المشهرا لا بعد سداد الرسوم المستحقة .

**خامساً :-** تطبق القواعد والتعليمات السارية علي الشهر في مأموريات الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة فيما لم يرد به نص في هذا المنشور .

**سادساً :-** على الإدارات العامة للتفتيش الفني الثلاث والسادة أمناء المكاتب والأمناء المساعدين والسادة رؤساء مأموريات الشهر العقاري ومكاتب وفروع التوثيق مراعاة تنفيذ ذلك بكل دقة .

**لذا يقتضى العلم بما تقدم و مراعاة تنفيذه**

الإدارة العامة للأبحاث القانونية

الأمين العام المساعد

الأمين العام رئيس القطاع

سجاد رجب الدين  
١٩

سجاد رجب الدين

سجاد رجب الدين  
١٨