وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

منشور فنى رقم ٣ بتاريخ ١٠/ ١ /٢٠٢٢

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحة

نصت المادة رقم ٢٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري بأنه "على مكاتب الشهر العقاري كلما طلب منها ذلك عن مدة معينة وبالنسبة إلى شخص معين أن تسلم قائمة بالتسجيلات والقيود الواردة بالفهارس أو بيانا يفيد (عدم وجود تسجيلات أو قيود) وذلك بعد أداء الرسم المستحق. وتعد دفاتر تفيد طلبات (الشهادات العقارية) وبيان ما تم بشأنها."

وحيث أن هذه المادة أوجبت على مكاتب الشهر العقاري أن تعطي الشهادة العقارية لمن يطلبها بعد أداء الرسم المستحق ، دون أن تبين الإجراءات التي تتبع حيال استخراج هذه الشهادة، فجاءت المادة ٦٠٢ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ ونظمت هذه المسألة ، فجاء البند السابع من هذه المادة بأحكام وإجراءات من شأنها أن تؤدى إلى بطء الإجراءات وتأخير استخراج تلك الشهادة، حيث أوجبت أن يراعى حال بحث الشهادة العقارية أن يكون للباحث الأول استمارة بحث منفصلة عن الإستمارة الأخرى التي يقوم بها المراجع موقعا على كل منها من الباحث والمراجع باسمه ثلاثيا وتكون كلا الاستمارتين أمام محرر الشهادة مكملتان لبعضهما ويتم تحريرها ومراجعة التحرير من موظفين آخرين خلاف باحث الشهادة ، وحيث أن هذه الإجراءات لا موجب لها في القانون ولا لائحته التنفيذية ، ولا تتماشى مع توجه مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في تبسيط الإجراءات وتقديم الخدمة للمواطنين بأسرع وقت، والأولى أن يتم تحرير الشهادة بمعرفة أحد الكتاب أو باحثي التنمية الإدارية وأن يتم مراجعتها من كاتب أو باحث تنمية إدارية آخر خلاف محررها، وهذا التعديل من شأنه أن ييسر في الإجراءات ويؤدي إلى سرعة استخراج تلك الشهادة في أسرع وقت.

بنـــــاء عليـــــه

أولا: يعدل البند رقم ٧ من المادة رقم ٦٠٢ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ بالنص التالي:

"٧- ويراعى حال بحث الشهادة العقارية ما يلي:

أ- يقوم المحرر بإجراء البحث وإثبات نتيجته في الشهادة على أن يثبت بها تسلسل وأرقام القيود والتسجيلات عن سنوات البحث ثم يقوم المراجع بمراجعة بيانات الشهادة والتحقق من فحص التسلسل والأرقام المدونة بها ، وأنه لم يتم إغفال أي من القيود والتسجيلات أو إدراج أي منها على خلاف الحقيقة.

ب-يتم تحرير الشهادة سواء كانت إيجابية أو سلبية من أصل وصورة وتكون كلاهما مستوفاه ومكتملة من حيث التحرير وتوقيعات المختصين بأسمائهم الثلاثية ثم يعتمد من أمين المكتب أو من يفوضه من الأمناء المساعدين بطريقة واضحة ويسأل الأخير عن سلامة الشكل القانوني للشهادة العقارية على النحو المشار إليه.

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

٢- تاريخ المنشور الحق ٢٠٢٢/٢

ت-يختص بأعمال البحث والمراجعة الواردة بالبند الأول الموظفون الكتاب أو باحثوا التنمية الإدارية ويكونون مسئولين مسئولية كاملة عن صحة البيانات الواردة بالشهادة ، وعدم إغفال أي من القيود أو التسجيلات أو إدراج أي منها على خلاف الحقيقة.

ث-يدون بخانة الملاحظات بدفتر طلبات الشهادات العقارية نوع الشهادة التي أسفر عنها البحث سواء كانت ايجابية أو سلبية ، وإذا كانت الشهادة إيجابية فيذكر بيان عدد العقود المسجلة المدرجة بالشهادة بالأرقام والحروف .

ثانيا: 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 للبحوث القانونية	الأمين العام المساعد	الأمين العام	رئيس القطاع