مصلحة الشهر العقاري والتوثيق
الإدارة العامة للبحوث القانونية

منشور فني رقم ٣٣ بتاريخ ٧/ ١٠ /٢٠٢٢
إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها
والإدارات العامة بالمصلحة

إلحاقا بالمنشور الفني رقم (٨) بتاريخ ١٤ /١١ / ٢٠١٢ بشأن إذاعة المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء وقرار السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء رقم(٩٥٩) لسنة ٢٠١٢ بإصدار اللائحة للمرسوم بقانون المشار إليه .

وإلحاقا بالمنشور الفني رقم (٩) بتاريخ ٢٨ / ٩ /٢٠١٧ بشأن إذاعة القانون رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبة جزيرة سيناء . وقرار السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٥) لسنة ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء.

وإلحاقا بالمنشور الفني رقم (٢٣) بتاريخ ٧/١٦ / ٢٠٢٢ بشأن اذاعة قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن استثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢.

ولما نصت الفقرة الثانية من المادة الثانية من القرار رقم ١٢٨ لسنة ٢٠٢٢ علي :- وفي جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضي أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أي تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب إلا بعد الحصول علي موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها . ويقع باطلا بطلانا مطلقا أي عقد يبرم علي خلاف ذلك. ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلي المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها .

و نصت الفقرة الأولي من المادة الثالثة من ذات القرار علي :- تستمر جهات الولاية في النظر في طلبات التملك أو الانتفاع لواضعي اليد قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه . للأراضي التي قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها . بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء . وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه

كما نصت المادة الخامسة من ذات القرار في فقرتها الأولي والثانية علي :- يُحيل الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضي والعقارات والمشروعات والشركات في نطاق المناطق

الخاضعة لأحكام هذا القرار بحالتها إلي محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال .

وتتولي جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بهذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها .

بنـــــاء عليـــــه

أولا :-

١- في حال وجود سند ملكية مسجل عند التعامل علي الاراضي او العقارات او الوحدات الخاضعة لقرار السيد رئيس الجمهورية رقم ١٢٨ لسنة ٢٠٢٢ بشأن استثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء يراعي الحصول علي موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها

٢- يسند لمكتب تملك غير المصريين مخاطبة الجهات سالفة الذكر للحصول علي الموافقات المطلوبة.

ثانيا :- يراعي الحصول علي موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها وذلك من خلال جهات الولاية عند التعامل علي كافة الطلبات المتعلقة بالأراضي والعقارات والمشروعات والشركات في نطاق المناطق الخاضعة لأحكام القرار رقم ١٢٨ لسنة ٢٠٢٢ والخاضعة لمحافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية او الاختصاص او الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة او الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال

ثالثا :- يراعي الحصول علي موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء وذلك من خلال الجهاز الوطني لشبة جزيرة سيناء عند التعامل علي طلبات التملك أو الانتفاع لواضعي اليد قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء والذي يعمل به اعتبارا من تاريخ ٢٠١٢/١/٢٠.

رابعا :- 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**