وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

منشور فني رقم ٣٨ بتاريخ ١٢ / ١١ /٢٠٢٢

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحة

نصت المادة ١٠٥٤ من القانون المدني علي :- يتبع في إجراءات القيد وتجديده ومحوه والغاء المحو والآثار المترتبة علي ذلك كله . الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري .

ونصت المادة ٢٠٦ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ علي :- يمكن إجراء قيد تجديدات الحقوق العينية التي أوشكت علي السقوط وفقا للبيانات المثبتة بالقوائم الأصلية تحت مسئولية أربابها بإقرارهم وذلك بقوائم التجديد .

ونظرا لما تلاحظ مؤخرا من قيام بعض المأموريات بعدم قبول الطلبات الخاصة بتجديد قوائم الرهن والاختصاص وفقا للمواد ٢٠٥ ، ٢٠٧ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ استنادا منهم لعدم وجود نموذج تجديد قائمة حق عيني تبعي ضمن النماذج الصادر بها قرار من السيد المستشار/ وزير العدل

ولما كان القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢ المعدل للقانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ نص في مادته الاولي علي يستبدل بنصوص المواد أرقام (٩ ففرتين رابعة وسادسة ، ٢١.....

ولما كانت المادة ٢١ من ذات القانون تنص علي تقدم طلبات الشهر للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها على النموذج الذى يصدر به قرار من وزير العدل.

ولما صدرت قرارت وزير العدل أرقام ٢٣٣٣ لسنة ٢٠٢٢ ، ٢٣٣٤ لسنة ٢٠٢٢ المرفق بها نسخ النماذج التي يقدم طلب الشهر عليها إلى المأمورية المختصة ولم يكن من ضمنها نموذج تجديد حق عيني تبعي

وحيث نصت المادة ٢٠٥ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ علي :يتم تجديد القيد بتقديم صورة طبق الأصل من القائمة السابق قيدها الي المأمورية المختصة لمراجعتها وفي حالة وجود نقص ببيانات قائمة التجديد تقوم المأمورية باستيفائه بنهاية القائمة او بملحق يرفق معها ثم تؤشر عليها بالصلاحية للشهر

وعلي صاحب الشأن تقديم الصورة بعد ذلك الي مكتب الشهر المختص بعد تذييلها بإقرار منه بطلبه قيد التجديد تحت مسئوليته . ولا يشترط التصديق علي توقيعه

ويجب تجديد القيد حتي أثناء الإجراءات التي تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العيني . ولكن لا يجب التجديد إذا انقضي الحق أو طهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاءا

كما نصت المادة ٢٠٧ من تعليمات الشهر العقاري طبعة ٢٠٠١ علي :-

لتجديد الاختصاص تستخرج صورة رسمية محررة بالمداد الأسود علي الورق المدموغ من الاختصاص المطلوب تجديده . تقدم إلي المأمورية المختصة لمراجعتها والتأشير عليها بالصلاحية للشهر وفي حالة وجود نقص ببيانات

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

٢- تابع المنشور الفني ٣٨ / ٢٢ م

الصورة المقدمة تقوم المأمورية باستيفائه بنهاية الصورة أو بملحق مرفق معها . ثم تقدم بعد ذلك لمكتب الشهر المختص مذيلة بإقرار موقع عليه من صاحب الشأن يتضمن طلب قيد التجديد ولايشترط التصديق علي توقيعه . وحيث لم ينص قانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري شيئاً عن إجراءات التجديد ، وتأسيسا علي ما تقدم وتيسير الإجراءات المنظمة لتجديد قوائم الرهن والاختصاص لأصحاب الشأن

بنـــــــاء عليـــــه

أولا :- تُعدل المادة رقم ٢٠٥ من تعليمات الشهر طبعة ٢٠٠١ ليكون نصها التالي :-

يتم تجديد القيد بناء علي طلب مقدم من صاحب الشأن إلي مكتب الشهر المختص مرفق به القائمة المراد تجديدها بعد تذييلها بإقرار منه بطلبه قيد التجديد تحت مسئوليته . ولا يشترط التصديق علي توقيعه .

علي أن يتم تجديد القيد بعد الاطلاع علي القائمة السابق قيدها بالمكتب ومراجعتها وفي حال وجود نقص يقوم مكتب الشهر المختص باستيفائه بنهاية القائمة أو بملحق يرفق معها .

ويجب تجديد القيد حتي أثناء الإجراءات التي تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العيني . ولكن لا يجب التجديد إذا انقضي الحق أو طهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاءا

ثانيا :- تُعدل المادة رقم ٢٠٧ من تعليمات الشهر طبعة ٢٠٠١ ليكون نصها التالي :-

لتجديد الاختصاص تستخرج صورة رسمية محررة بالمداد الأسود علي الورق المؤمن من الاختصاص المطلوب تجديده . تقدم الي مكتب الشهر المختص بعد تذييلها بإقرار منه بطلبه قيد التجديد تحت مسئوليته . ولا يشترط التصديق علي توقيعه لمراجعتها وفي حالة وجود نقص ببيانات الصورة المقدمة يقوم مكتب الشهر المختص باستيفائه بنهاية الصورة أو بملحق مرفق معها .

ثالثا :- يُلغي كل ما يخالف او يتعارض مع ذلك من تعليمات سبق إذاعتها

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**