وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

منشور فني رقم ٥ بتاريخ ١٩/ ٢/ ٢٠٢٢

إلى مكاتب الشهر العقاري و مأمورياتها و مكاتب التوثيق و فروعها والإدارات العامة بالمصلحة

نصت المادة ١/٣٧ من قانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري علي : " أن تقدم طلبات التأشير الهامشي لمكتب الشهر الذي تم فيه شهر المحرر المراد التأشير في هامشه " .

ونصت المادة ٣/٣٧ من ذات القانون علي أنه " لمكتب الشهر أن يحيل الطلب الي مأمورية الشهر المختصة عند الاقتضاء وتتبع في التأشير الهامشي وحفظ المحررات التي يتم بمقتضاها الاحكام الواردة في اللائحة التنفيذية " . ومن ذلك علي سبيل المثال حالات البطلان والمحو الجزئي ،ومحو الرهن جزئياً.

وحيث إنه لم يكن المعني من المادة ٣/٣٧ استثناء حالات التأشير التي تستوجب الإحالة إلي المأمورية من طريق التأشير الهامشي وجعلها واجبة الشهر بطريق التسجيل المتبع في المأمورية المختصة ؛ ذلك بأنه إذا كان المقصود بالإحالة الي المأمورية المختصة الخروج علي اجراءات التأشير الهامشي والتحول الي طريق اخر غير طريق التأشير لبينت اللائحة التنفيذية ذلك ، ولكن بالرجوع الي اللائحة تبين انها ماضية في عرض اجراءات طلبات التأشير ولم تشر الي غيره ؛ كما يؤيد ذلك أن المذكرة الايضاحية هي الأخرى لم تنص علي ان الاحالة للمأمورية تستلزم تغيير طريق الشهر الذي أوجبه القانون .

ونظرا لما جري عليه العمل بمكاتب الشهر العقاري والمأموريات التابعة في تلك الحالة _اي حالة التأشير الهامشي الجزئي _ من ولوج طريق التسجيل عوضاً عن التأشير في تلك الحالة ، الا ان هذا الذي جري به العمل يخالف نصوص القانون مستوجباً العدول عنه ؛ ذلك بأنه ثمة حالات يجب فيها التأشير _ كمحو الرهن جزئياً وحوالته جزئياً _ ويترتب علي عدم التأشير فيها عدم جواز الاحتجاج بالمحو او الحوالة علي النحو الذي قضت به المادة ١٩ من قانون تنظيم الشهر العقاري ، وهو أمر خطير يستلزم الحذر من الوقوع فيه واتباع ما نص عليه القانون من طرق للشهر لا يغني عنها غيرها ، وحيث ان حالتي محو الرهن وحوالته ليستا علي سبيل الحصر .

وحيث خلت اللائحة التنفيذية والتعليمات من بيان صورة إحالة المكتب طلبات التأشير الهامشي الجزئي للمأموريات المختصة ؛ الأمر الذي يستلزم التصدي لبيانه علي نحو يلبي متطلبات العمل ويحقق الغرض من تلك الاحالة دون مخالفة لنص القانون .

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

بنـــــــاء عليـــــــه

اولا : تقيد بمكتب الشهر العقاري المختص طلبات التأشير الهامشي التي تجب فيها الإحالة لمأمورية الشهر العقاري المختصة ، وتسدد عنه الرسوم ، ويحال إلي مأمورية الشهر العقاري المختص بكتاب من المكتب في ذات يوم تقديم الطلب أو في اليوم التالي علي الأكثر.

ثانيا : يفتح دفتر وارد بالمأمورية لطلبات التأشير المحالة من المكتب ، وترسل صورة من الطلب المرفق بكتاب المكتب إلي المكتب الهندسي لعمل المعاينات اللازمة .

ثالثاً : عند ورود كشف التحديد المساحي يتم عمل البحث الهندسي اللازم ، ويرسل كشف التحديد والبحث الهندسي بكتاب معتمد من رئيس المأمورية أو من يقوم مقامة إلي أمانه مكتب الشهر العقاري ، وذلك دون الإخلال بأحكام المنشورين ٢٠١٣/١ ، ٢٠١٧/١٠ والمنشور المالي ٢٠٠٨/٤ .

رابعاً : يحال كتاب المأمورية ومرفقاته إلي إدارة التأشير الهامشي بالمكتب لاستكمال البحث واتخاذ اللازم نحو طلب التأشير الهامشي .

خامساً : 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**

٨٩٦

٢٠/١٢/٢٠٢٢