قانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١

بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ والقوانين أرقام ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ و ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ و ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و ٢٢٨ لسنة ١٩٨٩

باسم الشعب

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

تستبدل بنصوص المواد ٢١ و ٢٥ و ٢٦ و ٢٧ من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النصوص الآتية :

مادة ٢١ ــ تحدد قيمة العقار أو المنقول فى الحالات التى ينص فيها على تقدير الرسم النسبى على أساس هذه القيمة على النحو الآتى :

أولا ــ العقارات :

١ ــ الأراضى الزراعية المربوط عليها ضريبة الأطيان :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن مائتى مثل لقيمة الضريبة الأصلية السنوية .

٢ ــ الأراضى الزراعية داخل كردون المدن المربوط عليها ضريبة الأطيان :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن أربعمائة مثل لقيمة الضريبة الأصلية السنوية .

٣ ــ الأراضى الزراعية داخل كردون المدن المرفوع عنها ضريبة الأطيان لخروجها من نطاق الأراضى الزراعية :

على أساس قيمتها باعتبارها من الأراضى الفضاء فى تطبيق أحكام هذا القانون .

٤ ــ الأراضى الزراعية التى لم تربط عليها ضريبة الأطيان :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن ألف جنيه للفدان الواحد .

٥ ـ الأراضى الصحراوية والأراضى البور خارج كردون المدن :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لاتقل عن قيمة المثل المحددة فى الجداول التى يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى الوزير المختص .

٦ ـ العقارات التى ربطت عليها الضريبة على العقارات المبنية :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لاتقل عن ثلاثين مثلا للقيمة الإيجارية السنوية المتخذة أساسا لربط الضريبة .

٧ ـ العقارات التى لم تربط عليها الضريبة على العقارات المبنية :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لاتقل عن قيمة المثل فى الجهة الموجودة بها أو أقرب جهة مجاورة لها .

وتبين الجداول التى يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزيرى المالية والإسكان والمحافظ المختص مايعد منطقة مماثلة ومستوى وقيمة العقارات المبنية فى كل منها مستندة إلى متوسط ما تم ربط الضريبة عليه منها .

٨ ـ الأراضى الفضاء والمعدة للبناء وما فى حكمها التى ربطت عليها ضريبة الأراضى الفضاء :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن خمسين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية السنوية .

٩ ـ الاراضى الفضاء والمعدة للبناء وما فى حكمها التى لم تربط عليها ضريبة الأراضى الفضاء :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن قيمة الأراضى المماثلة محسوبة وفقا للبند (٧) من هذه المادة .

ويسرى هذا الحكم على الأراضى البور داخل كردون المدن .

١٠ ـ الأراضى التى ينص المحرر على التصرف فيها دون ما عليها من مبان أو منشآت ، والمبانى أو المنشآت التى ينص المحرر على التصرف فيها دون الأرض :

(أ) حالة التصرف فى الأرض دون المبانى أو المنشآت :

على أساس القيمة الموضحة فى المحرر بحيث لا تقل عن قيمة الأرض والمبانى والمنشآت مقدرة طبقا للجداول المشار إليها فى البند (٧) من هذه المادة ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض وحدها ، أو أن المتصرف إليه أقام المبانى أو المنشآت على نفقته . وعلى الملـــزم بأداء الرسم عبء إثبات ذلك . ويعتبر ربط الضريبة على العقار ، أو استخراج ترخيص البناء باسم المتصرف إليه قرينة على ذلك .

(ب) حالة التصرف فى المبانى أو المنشآت دون الأرض :

وفق القيمة الموضحة فى المحرر أو المحددة طبقا للجداول المشار إليها فى البند (٧) من هذه المادة أيهما أكبر .

وتقدر القيمة فى جميع الأحوال على أساس الحد الأدنى المبين فى البنود السابقة إذا لم يتضمن المحرر بيانا بالقيمة .

ثانيا ـ المنقولات :

تحدد قيمة المنقولات وفقا لما هو موضح فى المحرر على ألا يقل الرسم المحصل عن عشرة جنيهات فى جميع الأحوال وذلك فيما عدا المحررات الخاصة بمركبات النقل السريع التى يحددها قانون المرور ـ فتقدر قيمتها طبقا للجداول التى يصدر بها قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية .

ولا يجوز فى جميع الأحوال قبول أى محرر خاص بالتصرف فى المنقولات مالم يتضمن بيانا بتحديد قيمتها .

مادة ٢٥ ـ يكون للدولة ـ ضمانا لسداد مالم يؤد من رسوم نتيجة الخطأ المادى أو الغش ـ حق امتياز على الأموال محل التصرف وتكون هذه الأموال ضامنة لسداد تلك الرسوم فى أى يد تكون .

مادة ٢٦ ـ يصدر بتقدير الرسوم التى لم يتم أداؤها والمشار إليها فى المادة السابقة أمر تقدير من أمين المكتب المختص ، ويعلن هذا الأمر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو على يد محضر للملزم بأداء الرسم أو لطالب الإجراء حسب الأحوال .

ويجوز لذوى الشأن التظلم من أمر التقدير خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان ، وإلا أصبح الأمر نهائيا ويكون للمصلحة تنفيذه بطريق الحجز الإدارى ، كما يجوز لها تنفيذه بالطريق القضائى بعد وضع الصيغة التنفيذية على صورة أمر التقدير من المحكمة الواقع فى دائرة اختصاصها بالمكتب الصادر منه ذلك الأمر ويحصل التظلم أمام المحضر عند إعلان أمر التقدير أو بتقرير فى قلم الكتاب ، ويرفع التظلم إلى المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها المكتب الذى أصدر الأمر .

مادة ٢٧ ــ يجوز لأمين المكتب المختص بناء على طلب أحــد أصحاب الشأن أن يمنحه أجلا لأداء الرسوم المشار إليها فى المادة (٢٥) أو أن يأذن له بأدائها على أقساط لمدة لاتجاوز سنتين .

وإذا تأخر صاحب الشأن فى الوفاء بأى قسط بالرغم من إعذاره بكتاب موصى عليه بعلم الوصول أو على يد محضر استحق عليه باقى الأقساط اعتبارا من تاريخ استحقاق القسط التالى .

ويجوز لأمين عام المصلحة التجاوز عن المطالبة بسداد تلك الرسوم إذا لم تزد على عشرة جنيهات .

(المــادة الثانية)

يستبدل بعبارة « ألفى جنيه » الواردة فى البندين أولا وثانيا من المــادة (٣٢) من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر عبــارة « خمسة آلاف جنيه » .

(المــادة الثالثة)

تضاف إلى المــادة (١٩) من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر فقرتان جديدتان نصاهما الآتيان :

ــ «وفى جميع الأحوال لايقل هذا الرسم فى أى من الجدولين المشار إليهما عن عشرة جنيهات » .

ــ « وتخصص نسبة ٣ ٪ من حصيلة الرسم المشار إليه لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق» .

(المـادة الرابعة)

تضاف مواد جديدة بأرقام ٢٤ مكررا ، ٣٤ مكررا ، ٣٤ مكررا /١ إلى القـرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر نصوصها الآتية :

مادة (٢٤ مكررا) :

تحصل مؤقتا ـ عند شهر صحيفة دعوى صحة التعاقـد على حقوق عينية عقارية أو عند شهر طلب عارض أو طلب تدخل أو طلب إثبات اتفاق يتضمن صحة التعاقد على حق من هذه الحقوق ـ أمانة قضائية تورد لخزينة المحكمة المختصة على ذمة شهر الحكم الذى يصدر فى الدعوى أو الطلب مقدارها ٢٥٪ من قيمة الرسم النسبى الذى يستحق على شهر الحكم طبقا للقواعد الواردة بالمـادة ٢١ من هذا القانون ، وتخصم قيمة هذه الأمانة من الرسم النسبى المستحق عن ذلك الشهر .

وفى حالة القضاء نهائيا برفض الدعوى أو عدم قبولها أو اعتبارها كأن لم تكن أو تركها أوسقوط الخصومة فيها أو فى حالة عدم شهر الحكم لتخلف أحد الشروط اللازمة قانونا لشهره والتى لا دخل لإرادة طالب الشهر فيها ، يمحى ماتم من شهر ، ويعتبر كأن لم يكن ، وترد الأمانة بغير رسوم .

مادة (٣٤ مكررا) :

"يخفض إلى النصف الرسم النسبى المستحق على المحررات الخاصة بطلبات الشهر القائمة وقت العمل بهذا القانون وتلك التى تقدم طلبات شهرها خلال ثلاث سنوات من التاريخ المذكور .

فإذا كان المحرر المطلوب شهره قـد سبقته تصرفات لم يتم شهر محرراتها من قبل تعفى هذه التصرفات السابقة من الرسوم النسبية المنصوص عليها فى هذا القانون عند شهرها".

ويجوز مد العمل بحكم الفقرة السابقة فى شأن المحررات التى تقدم طلباتها بعد انقضاء التاريخ المحدد فى هذه الفقرة ، لمدة أو لمدد أخرى يصدر بتحديدها قرار من رئيس الجمهورية .

مادة (٣٤ مكررا /١) :

" يجوز التصالح بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق وبين ذوى الشأن فى الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالرسوم المستحقة للمصلحة" .

وتنشأ فى كل محافظة لجنة أو أكثر تختص دون غيرها بنظر طلبات الصلح فى الدعاوى والمنازعات المذكورة والبت فيها . وتشكل اللجنة بقرار من وزير العدل برئاسة مستشار على الأقل بمحكمة الاستئناف ترشحه سنويا الجمعية العامة لمحكمة الاستئناف التى يعمل بها وعضوية اثنين من العاملين بالمصلحة من درجة مدير عام على الأقل يعينهما وزير العدل .

ويقدم طلب التصالح إلى المصلحة من صاحب الشأن ويترتب على تقديمه وجوب تأجيل الدعوى لمدة أو لمدد لا تزيد فى مجموعها على سنة إذا كان النزاع مطروحا على القضاء، وتقوم اللجنة بدراسة الطلب وفقا لأسس تقدير الرسوم الواردة فى هذا القانون أو اسس التقدير السابقة عليها أيهما أصلح للطالب وذلك بعد سماع أقواله والاطلاع على مستنداته وتبدى اللجنة رأيها مسببا فى هذا الطلب . فإذا قبله الطالب أصدرت اللجنة قرارها بذلك، ويصبح هذا القرار ملزما للطرفين أمام القضاء .

أما إذا كان النزاع لم يطرح على القضاء ، وتوصل الطرفان أمام اللجنة إلى الصلح، فيكون قرارها بالتصالح سندا تنفيذيا يجوز التنفيذ بمقتضاه وفقا للأحكام الخاصة بذلك .

ويصدر قرار من وزير العدل بنظام وقواعد وإجراءات تقديم طلبات التصالح ونظرها والبت فيها وسير العمل بلجان التصالح .

(المادة الخامسة)

تضاف إلى كل من المادتين (٦٥) ، (١٠٣) من قانون المرافعات المدنية والتجارية فقرة جديدة نصها الآتى :

مادة (٦٥ فقرة ثانية) :

"ولا تقبل دعوى صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا شهرت صحيفتها" .

مادة (١٠٣ فقرة ثانية) :

"ومع ذلك فإذا كان طلب الخصوم يتضمن إثبات اتفاقهم على صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية ، فلا يحكم بإلحاق ما اتفقوا عليه ــ كتابة أو شفاهة ــ بمحضر الجلسة إلا إذا تم شهر الاتفاق المكتوب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه الاتفاق" .

(المادة السادسة)

تضاف مادة جديدة برقم ١٢٦ مكررا إلى قانون المرافعات المدنية والتجارية المشار إليه نصها الآتى :

مادة (١٢٦ مكررا) :

" لايقبل الطلب العارض أو طلب التدخل إذا كان محله صحة التعاقد على حق من الحقوق العينية العقارية إلا إذا تم شهر صحيفة هذا الطلب أو صورة رسمية من محضر الجلسة الذى أثبت فيه " .

(المادة السابعة)

يستبدل بنص المادة ٣ مكررا (٤) من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادى المشار إليه النص الآتى :

مادة (٣ مكررا / ٤) :

" يحظر صرف تراخيص البناء أو إقامة المبانى على الأراضى الفضاء إلا بعد تقديم مايفيد أداء الضريبة المقررة " .

(المادة الثامنة)

على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق إخطار الجهات المعنية بتنفيذ أحكام القوانين أرقام ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ ، ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، ٢٢٨ لسنة ١٩٨٩ المشار إليها بشهر أى محرر يتناول أموالا تخضع لأحكام أى من هذه القوانين وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ الشهر .

(المادة التاسعة)

تصدر الجداول المنصوص عليها فى المواد السابقة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .

وحتى تصدر هذه الجداول تقدر المصلحة الرسم النسبى مبدئيا على أساس القيمة الموضحة فى المحرر على أن تستوفى بعد ذلك ما قد يكون باقيا من الرسم المستحق لها على أساس ما يرد فى تلك الجداول .

(المـادة العاشرة)

تلغى المادة (٢٠) من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر والمادة (١٦) من القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ، والفقرة الثالثة من المادة (١٣) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، والمادة (٥٠) والبند ٣ من المادة (٥٥) من قانون ضريبة الايلولة الصادر بالقانون رقم ٢٢٨ لسنة ١٩٨٩

كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

(المـادة الحادية عشرة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٦ شعبان سنة ١٤١١هـ الموافق ١٣ مارس سنة ١٩٩١م

(حسنى مبارك)