

بسم الله الرحمن الرحيم

## مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٨٥
بتاريخ :	٢٠٠٧ / ١ / ٣١

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٧٥٨

### السيد / محافظ الإسماعيلية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ١٨١٣ بتاريخ ١٨/٥/٢٠٠٦ بشأن النزاع القائم بين المحافظة وبين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق حول إلزام المصلحة باتخاذ إجراءات تجديد قيد قائمة الرهن الرسمى على الأرض المملوكة لجمعية العاشر من رمضان لاستصلاح الأراضى الزراعية البالغ مساحتها ٢١٥٢٤ فدانا.

و حاصل واقعات الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - أن جمعية العاشر من رمضان تمتلك بمحافظة الإسماعيلية مساحة ٢١٥٢٤ فدانا، بموجب العقد المسجل رقم ٥٢٣ لسنة ١٩٨١ رسمى الإسماعيلية. وبناء على الاتفاق الذى تم بين محافظة الإسماعيلية [حكومة جمهورية مصر العربية] وحكومة اليابان بشأن منح الجمعية قرض قيمته (٥٠) مليون دولار لاستصلاح أراضى الجمعية، على أن تكون المحافظة ضامنا لها، وافقت الجمعية على رهن الأرض المملوكة لها للمحافظة، ضامناً لسداد القرض المقدم من الحكومة اليابانية. واشهر عقد الرهن الرسمى برقم ١١٢٥ بتاريخ ١٢/٩/١٩٨٤ شهر عقارى الإسماعيلية، و جدد تجديداً عشرياً برقم ٨٩٧ فى ١١/٩/١٩٩٤. وعند تجديد الرهن التجديد العشرى فى عام ٢٠٠٤، تقدمت المحافظة قبل حلول ميعاد انتهاء القيد بستة أشهر بطلب للمأمورية الشهر العقارى مؤرخ ٢٠٠٤/٣/١١ برقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٤ لتجديد الرهن وسددت التكاليف المساحية. وتحرر لهذا الطلب كشف التحديد، وطالبت المأمورية المحافظة بتقديم القائمة المراد تجديدها، وصورة محررة على عقد أزرق، وبناء عليه تقدمت المحافظة بالمطلوب، وتم التأشير على الطلب بالقبول



لشهر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٤. ثم قامت المأمورية بقيد المشروع بدفتر المشروعات برقم ٩١٩ بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٧، وتم التأشير عليه بالصلاحية للشهر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٨. وبتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١ ورد للمحافظة كتاب مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية، مرفقاً به مشروع تجديد القائمة، متضمناً طلب سداد رسوم مقدارها (١٥٦) الف جنيه. وبتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ استخرجت المحافظة شيك بالمبلغ المطلوب، وقدمته مرفقاً به مشروع تجديد القائمة إلى مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية لشهر القائمة، على الرغم من أنها لم تقم بسداد أية رسوم عند إجراء القيد أول مرة أو عند تجديده عام ١٩٩٤، إلا أن المكتب رفض استكمال الإجراءات، على سند من سقوط القائمة لعدم تجديدها في ٢٠٠٤/٩/١١ فتقدمت المحافظة بطلب امتداد لطلب تجديد القيد رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٤، قيد لدى المأمورية برقم ٣٠٩ في ٢٠٠٥/٢/٢٠، ثم لجأت إلى مصلحة الشهر العقارى بالقاهرة، التي انتهت إلى عدم إمكانية السير في إجراءات الطلب رقم ٤٤٢ بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١١، والمجدد برقم ٣٠٩ في ٢٠٠٥/٢/٢٠ شهر عقارى بالإسماعيلية، لسقوط القيد بعدم التجديد خلال عشر سنوات من تاريخ إجراء القيد الأخير في ١٩٩٤/٩/١١، وأوصت بأنه يتعين على المحافظة تعديل موضوع طلبها ليكون قيد القائمة من جديد.

وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٦ تقدمت المحافظة بطلب لإعادة قيد القائمة أو تجديدها، وذلك على كامل المساحة وبذات الشروط. وبذات التاريخ ردت المأمورية بأنه يجب على المحافظة تقديم التماس جديد لإعادة قيد القائمة، وأنه سوف يتم على كامل المساحة، وبذات الشروط حيث تبين للمأمورية أنه لا يوجد أى تصرفات تمت في فترة سقوط القائمة. وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٧ تقدمت المحافظة بطلب لإعادة قيد القائمة، وتم بحثه فنيا بالمأمورية، وحصل على صالح للشهر في ذات التاريخ، ورافق به تعهد من المحافظة بسداد الرسوم حين طلبها. إلا أن مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية قام بإعادته بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣ إلى المحافظة بدعوى قصر التعامل على ٢١٤٠ فداناً وليس ٢١٥٢٤ فداناً، رافضاً شهر إعادة القيد على المساحة الأصلية، فما كان من المحافظة إلا أن أبلغت النيابة الإدارية بطلب تجديد المسؤولية.



وعاودت المحافظة عرض الموضوع على مصلحة الشهر العقاري والسيد الأستاذ المستشار/ مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والسيد الأستاذ المستشار / وزير العدل دون جدوى، مما حدا بالمحافظة إلى طلب عرض النزاع المائل على الجمعية العمومية. ورداً على النزاع أفادت مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بكتايبها رقمى ١٤٠ بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٨ و ٢٠٠٦/١٠/٢١، وما أرفق بهما من مستندات، بأن ميعاد تجديد القائمة هو ميعاد سقوط، طبقاً لقانون الشهر العقاري، يترتب على عدم مراعاته سقوط الحق فى الإجراء، حتى ولو قدم الطلب خلال الميعاد دون أن يتم الإجراء. وأن محافظة الإسماعيلية تقاعست عن تنفيذ الإجراءات، وتنفيذ ما يتطلبه القانون فى كل مرحلة. باعتبار أن الإجراءات فى القانون المذكور لا تتم إلا بناء على طلب ذوى الشأن. وأن سبب رفض مكتب الشهر العقاري إعادة قيد الرهن على كامل المساحة وقصره على مساحة ٢١٤٠ فداناً يرجع إلى أن هذا هو القدر الباقى فى تكليف جمعية العاشر من رمضان بعد تصرفها لأعضائها، وأنه بعد سقوط القائمة قدمت طلبات عديدة للمأمورية الشهر العقاري بالإسماعيلية لشهر التصرفات الصادرة من الجمعية للأعضاء ومن الأعضاء للغير بلغت أكثر من ٥٠ طلباً ومازالت هذه الطلبات موقوفة بالمأمورية وقيد البحث. وأن جمعية العاشر من رمضان أذرت مكتب الشهر العقاري بالإسماعيلية بأنها تصرفت فى جميع الأراضى المملوكة لها لأعضائها، وأنه يجب التفرقة بين ملكها والملك الخاص بالأعضاء.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٠ من يناير سنة ٢٠٠٧، الموافق ٢١ من ذى الحجة سنة ١٤٢٧هـ، فاستبان لها أن المشرع عرف فى المادة (١٠٣٠) من القانون المدنى الرهن الرسمى، كأحد الحقوق العينية العقارية التبعية، بأنه " عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون "، وطبقاً للمادتين (١٠٥٣) و (١٠٥٤) من القانون ذاته " لا يكون الرهن نافذاً فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير



حقاً عينياً على العقار... " و " يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقارى " .

وباستعراض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى، استبان للجمعية العمومية بجلستها المشار إليها، أن هذا القانون بعد أن نظم فى الباب الأول منه مكاتب الشهر العقارى، من حيث الإنشاء والاختصاصات، بين فى الباب الثانى المحررات الواجب شهرها، ومن بينها طبقاً للمادة (١٢) منه " جميع التصرفات المنشئة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك... " ورتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير. ولما كان حق الرهن الرسمى يندرج فى هذه الحقوق، ومن ثم فإنه يجب شهره بطريق القيد، حتى يكون نافذاً فى حق الغير. وتناول القانون فى الباب الثالث منه إجراءات الشهر على وجه العموم، سواء أكان بطريق التسجيل أم القيد، مبتدأ إياها بما تنص عليه المادة (٢٠) من أن " تتم إجراءات الشهر فى جميع الأحوال بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم "، وتقدم هذه الطلبات إعمالاً للمادة (٢١) للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها. ويجب أن تشمل هذه الطلبات على البيانات التى حددتها المادة (٢٢)، فضلاً عما يتطلبه القانون فى أحوال خاصة. وبينت المادة (٢٤) الرسم الذى يجب أدائه عند تقديم الطلب، وأضافت بأن هذا الطلب "يعتبر كأن لم يكن إذا لم يتم شهر المحرر خلال سنة من تاريخ قيد الطلب وتمتد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم الطالب قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين طلباً بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب " .

وحفاظاً على حقوق ذوى الشأن فقد أوجب المشرع على المأمورية المختصة، فى المادة (٢٥) من القانون ذاته، تدوين طلبات الشهر على حسب تواريخ وساعة تقديمها بدفتر يعد لذلك بها. وكلف المأمورية فى المادة (٢٦) منه، بأن تعيد للطالب نسخة من الطلب مؤشراً



عليها برأيها في قبول إجراء الشهر أو بيان ما يجب أن يستوفى فيه. وأجاز المشرع في المادة (٢٧) للمأمورية، من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن، استيفاء بعض البيانات مما يكون قد قدم من طلبات أو مستندات متى كان لديها أصول صورها. وفي المقابل يكون على صاحب الشأن، إعمالاً للمادة (٢٨)، بعد التأشير على الطلب المقدم منه بقبول إجراء الشهر أن يتقدم بمشروع المحرر المراد شهره للمأمورية، ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب، " ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها. وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به، فإذا لم يتقدم صاحب الشأن لتسلم مشروع المحرر في خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه أرسل إليه في محل إقامته المبين في الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول "

واستكمالاً لإجراءات الشهر المنصوص عليها في الباب الثالث من القانون المشار إليه، نصت المادة (٢٩) على أن " تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحياتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها إن كانت عرفية "، ونصت المادة (٣٠) على أنه " إذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية : (أولاً) : اسم الدائن... (ثانياً) : اسم المدين ..... (سادساً) .....". وطبقاً للمادتين (٣١) و (٣٢) الواردتين في ذات الباب " يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقاً لتواريخ وساعات تقديمها "، و " يحصل التأشير بما يفيد الشهر ..... على قوائم القيد في حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد .....".

وبالإضافة إلى ما تقدم، تناول القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ سالف الذكر، في الباب



الخامس منه، أحكام القيد، حيث تقضى المادة (٤١) بأنه " لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها في المادة (٣٠) بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير"، وتقضى المادة (٤٢) " بأن أثر القيد يقتصر على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل". هذا في حين تقضى المادة (٤٣) منه، والواقعة ضمن ذات الباب بأن " يسقط القيد إذا لم يجدد في خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه. على أن للدائن أن يجرى قيماً جديداً إن أمكن ذلك قانوناً تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذى أجرى فيه"، ووفقاً للمادة (٤٤) من القانون المشار إليه، فإن " تجديد القيد واجب حتى أثناء الإجراءات التى تتخذ لنزع ملكية العقار المنقل بالحق العيني ولكنه لا يكون واجبا إذا انقضى الحق أو طهر العقار..."

واستظهرت الجمعية العمومية من العرض السابق، أن شهر جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية التبعية، ومن بينها حق الرهن الرسمى، يكون بطريق القيد، وأن هذا الشهر لازم قانوناً حتى يكون هذا الحق حجة على الغير. وأن المشرع رسم الإجراءات الواجب اتباعها لإتمام الشهر ابتداءً، جانب منها يقع الالتزام قانوناً باتخاذ على عاتق صاحب الحق أو من يمثله قانوناً، ومن ذلك تقديم الطلب مستوف للبيانات المقررة قانوناً، وأداء الرسم المنصوص عليه في المادة (٢٤)، واستلام الطلب بعد التأشير عليه بالقبول، ثم تقديم المحرر المطلوب شهره مع القائمة المنصوص عليها في المادة (٣٠) من القانون، مرفقاً بهما صورة من الطلب المؤشر عليه بالقبول، واستلام المحرر والقائمة بعد التأشير على المحرر بالصلاحيه للشهر وتقديمهما لمكتب الشهر العقارى المختص. والجانب الآخر من هذه الالتزامات يقع القيام به على عاتق كل من مأمورية الشهر العقارى المختصة أو مكتب الشهر العقارى المختص، بحسب الأحوال، ومن ذلك تلقى المأمورية طلب الشهر وقيدته بالدفتىر المعد لذلك بها، حسب تاريخ وساعة تقديمه، حتى يتسنى أعمال الأولوية المترتبة قانوناً عليه، ودراسة الطلب وقبوله أو بيان ما يستوفى فيه وفقاً لما تسفر عنه هذه الدراسة، وتسليمه



لصاحب الشأن أو إرساله إليه إذا لم يتقدم لاستلامه، واستلام مشروع المحرر والقائمة محل الشهر، في حالة قبول الطلب، وقيدهما بالدفتري المعد لذلك بها، على حسب تاريخ وساعة تقديمهما، وبمحت مشروع المحرر والقائمة ودراسة ما ورد بهما ومطابقتها على ما تضمنه طلب الشهر، والتأشير على المحرر بالصلاحيه للشهر، إذا ثبت لها تطابق البيانات الواردة بالمحرر والقائمة المرفقة به على البيانات الواردة بالطلب السابق التأشير عليه بالقبول. ثم تسليم المحرر المؤشر عليه بالصلاحيه والقائمة لصاحب الشأن أو إرسالهما إليه إذا لم يتقدم لاستلامهما خلال الأجل المحدد لذلك. وتلقى مكتب الشهر العقارى هذا المحرر والقائمة المرفقة به، وقيدهما في الدفتري المعد لذلك بالمكتب، على حسب تاريخ وساعة التقديم، ومراجعة المحرر والقائمة، وأخيراً التأشير بما يفيد الشهر على القائمة المطلوب قيدها.

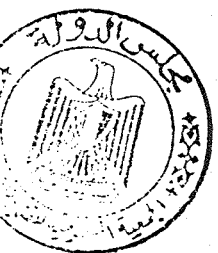
وترتيباً على ذلك، فإنه يتعين على كل جانب من الجانبين المذكورين، وصولاً إلى إتمام الشهر، أن يضطلع بالإلتزامات التي ألقاها القانون على عاتقه، فإذا ما قصر أى منهما في الوفاء بالتزاماته أو ببعضها، يتحمل النتائج أو المسئولية الناجمة قانوناً عن ذلك، بحسب الأحوال. فتقصير طالب الشهر في القيام بالمطلوب منه يجرمه من بلوغ غايته وهي شهر محوره، ومن ثم نفاذه في حق الغير. وتقصير مأمورية أو مكتب الشهر العقارى المختصين يرتب مسئوليتها القانونية في مواجهة صاحب الشأن، فضلاً عن استثارة وجه المسئولية الإدارية للعاملين المقصرين، وذلك باعتبار أن إجراء عملية القيد هي واجب أصيل يضطلع به كل من المأمورية والمكتب، وليس طالب القيد.

واستظهرت الجمعية العمومية أيضاً، أن المشرع في القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ سالف الذكر، ولئن كان قد نظم الإجراءات والأحكام اللازمة لشهر المحرر واجب الشهر بطريق القيد، وحدد مدة سريان هذا القيد بعشر سنوات من تاريخ إجرائه، يجوز تجديدها في خلال المدة، وذلك لمدة عشر سنوات أخرى من التاريخ الذي أجرى فيه التجديد، إلا أنه ورد خلواً من بيان الإجراءات والأحكام الواجب اتباعها للتجديد. وإزاء ذلك فإنه لا فكاك من استدعاء الأحكام و الإجراءات المقررة للشهر بطريق القيد ابتداءً، لإجراء التجديد، وذلك



في حدود ما تقتضيه عملية التجديد، نزولاً على طبيعتها، بحسبها ليست إنشاء من عدم، وإنما هي مد لقيود قائم بالفعل تم التأشير به بعد إجراء الفحص والدراسة اللازمين. فإذا ما أفصح صاحب الشأن عن إرادته في تجديد القيد قبل نهاية مدته بطلب مستوف للبيانات اللازمة لإجراء التجديد، وقدم للمأمورية الشهر العقاري ومكتب الشهر العقاري المختصين ما يطلب منه، فإنه يكون قد وفى بالالتزامات الملقاة على عاتقه، على نحو يجعله قد أجرى القيد في تطبيق حكم المادة ( ٤٣ ) سالفه الذكر، ويكون لزاماً على مصلحة الشهر العقاري، والحالة هذه، ممثلة في المأمورية والمكتب المذكورين، الوفاء بالتزاماتها والتأشير بالقيد على القائمة بما يفيد التجديد، وذلك في الموعد الذي يحفظ لطالب التجديد حقوقه، بحسبان أن المصلحة هي القوامه على إجراء التجديد واقعاً وقانوناً، وليس طالبه، لا سيما إذا ما كان طلب التجديد المشار إليه قدم للمأمورية في موعد مناسب يسمح باستكمال إجراءات التجديد قبل نهاية مدة القيد.

فإذا لم يتيسر للمأمورية أو مكتب الشهر العقاري المختصين فو الإجراءات، ومن ثم إجراء التجديد قبل انقضاء مدة القيد، أو كان طلب التجديد قدم في موعد لا يسمح بإجراء التجديد قبل انقضاء مدة القيد، فإن ذلك لا يعفى مصلحة الشهر العقاري من التزامها بالتجديد. لأن المعول عليه قانوناً، حسبما سبق بيانه، هو إفصاح صاحب الشأن عن إرادته في التجديد بموجب طلب مستوف للبيانات المقررة، قبل انقضاء مدة قيد القائمة. وبقيدها هذا الطلب في الدفتر المعد لقيود الطلبات بمأمورية الشهر العقاري المختصة، تترتب له الأولوية التي يقررها له القانون حفاظاً على حقوقه، وهي أولوية يحتفظ فيها كل طلب بأسبقته في جميع مراحل بحثه، على نحو تنسب معه جميع الإجراءات اللاحقة على تقديم الطلب إليه، طالما ظل الطلب قائماً لم يعتبر كأن لم يكن. وهذه الأولوية في النزاع المعروض، هي في حقيقة الأمر ذات الأولوية التي تتمتع بها قائمة القيد محل التجديد، الأمر الذي من شأنه استصحاب هذا الطلب لأثر قائمة القيد في مواجهة الغير إلى حين انتهاء مصلحة الشهر العقاري من تجديد القيد، وبناء عليه يكون على مكتب الشهر العقاري المختص الاستمرار في اتخاذ ما يلزم للتأشير بالتجديد على القائمة خلال سنة من تاريخ قيد طلب التجديد، إعمالاً للمادة (٢٤)





من القانون المذكور، يجوز تجديدها سنة أخرى. وما لا ريب فيه أن التجديد خلال هذه المدة، يقع في الميعاد الذي يسمح به القانون، بحسبانه منسوباً إلى طلب التجديد آنف الذكر.

يؤيد ذلك، أن القول بخلافه، من شأنه أن يؤدي إلى إهدار حقوق ذوى الشأن دون تقصير منهم، فيما لو تأخرت مأمورية الشهر العقارى أو مكتب الشهر العقارى المختصين أو تقاعست عن إتمام إجراءات التجديد قبل انقضاء مدة القيد، لأن إجراء التجديد ليس منوطاً بهم، وإنما هو منوط بالمأمورية والمكتب المذكورين. هذا فضلاً عما فى هذا القول من إهدار للأولوية المقررة قانوناً لطلبات التجديد المقدمة قبل انقضاء مدة قيد القائمة.

وإعمالاً لما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق المعروضة أن عقد الرهن الرسمى المائل الذى يدور النزاع حول تجديد قائمة قيده اشهر برقم ١١٢٥ بتاريخ ١٢/٩/١٩٨٤ [شهر عقارى الاسماعيلية]، وجدد تجديداً عشرياً برقم ٨٩٧ فى ١١/٩/١٩٩٤، وأن طلب تجديد قيد هذا العقد قدم من محافظة الاسماعيلية إلى مأمورية الشهر العقارى بالاسماعيلية بتاريخ ١١/٣/٢٠٠٤، قبل انقضاء مدة القيد بستة أشهر، وتم تدوين هذا الطلب بالدفتى المعد لذلك بالمأمورية فى هذا التاريخ تحت رقم ٤٤٢. وجرى التأشير عليه بالقبول من قبل المأمورية بتاريخ ٤/٩/٢٠٠٤، الأمر الذى يقطع بأن هذا الطلب قدم مستوفياً للبيانات المقررة قانوناً للتجديد خلال سريان مدة قيد عقد الرهن، وتأييد ذلك بتقديم المحافظة للمأمورية خلال ذات المدة القائمة المطلوب تجديدها وصورة محررة على عقد أزرق، جرى تدوينها بدفتى المشروعات بالمأمورية بتاريخ ٧/٩/٢٠٠٤ تحت رقم ٩١٩، والتأشير عليها بالصلاحيه للشهر بتاريخ ٨/٩/٢٠٠٤، ومن ثم تكون المحافظة قد أوفت بالالتزامات الواجبة عليها قانوناً لتجديد قائمة القيد قبل انقضاء قيدها بما يجعلها قد أجرت التجديد المتطلب منها فى تطبيق حكم المادة (٤٣) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه، قبل انقضاء مدة القيد. وكان يتعين معه على كل من مأمورية الشهر العقارى ومكتب الشهر العقارى بالاسماعيلية، والحالة هذه، المبادرة إلى استكمال ما يوجب القانون عليهما لتجديد قيد القائمة خلال الفترة الزمنية الطويلة التى امتدت من تاريخ تقديم الطلب فى ١١/٣/٢٠٠٤ حتى ١١/٩/٢٠٠٤، وهى فترة ترى الجمعية العمومية أنها كافية تماماً لذلك، فى ضوء ظروف الحالة الماثلة. وإذ تقاعست كل من



(١٠) تابع الفتوى رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٧٥٨

المأمورية والمكتب عن ذلك فإن هذا التقاعس لا يعفيهما من المبادرة إلى الاضطلاع بواجبهما، وإجراء قيد تجديد القائمة المذكورة خلال سنة من تاريخ طلب التجديد سالف الذكر، ويجوز مدها سنة أخرى بناء على طلب المحافظة، وهو ما حدث بالفعل.

وبالنظر إلى أن الثابت من الأوراق، أنه لم يجر تجديد القيد حتى تاريخه، فإنه يكون من المتعين قانوناً إلزام كل من مأمورية الشهر العقاري ومكتب الشهر العقاري بالاسماعيلية بإتمام تجديد قيد القائمة المشار إليها على حالتها وقت تقديم هذا الطلب على كامل المساحة [٢١٥٢٤ فدانا] وبذات الشروط الواردة بها. دون أن يقدح في ذلك الطلبات المقدمة من بعض أعضاء الجمعية أو ممن قاموا بالتصرف إليهم لمأمورية الشهر العقاري بالاسماعيلية لقيد التصرفات الصادرة لهم من الجمعية - والتي ثبت من الأوراق أنها مازالت موقوفة بالمأمورية - حيث إن هذه الطلبات يتعين أن تتقيد بأسبقية الطلب المقدم من المحافظة لتجديد الرهن، والذي ينسب إليه، وما له من أسبقية تلتزم بها مصلحة الشهر العقاري وإتمام تجديد قائمة الرهن الرسمي على نحو ما سبق، فلا تؤثر تبعاً لذلك على حق محافظة الاسماعيلية [الدائن المرهقن] طبقاً للمادة (١٠٤٣) من القانون المدني، وذلك دون إخلال بتحمل مصلحة الشهر العقاري نتيجة تقاعسها المشار إليه بالمخالفة للقانون تجاه كل من أضر منه. الأمر الذي يؤيده إقرار مصلحة الشهر العقاري بوقوع هذا الخطأ والسير في إجراءات محاسبة المسئولين عنه.

## لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بإتمام إجراءات تجديد قيد قائمة الرهن الرسمي على الأرض المملوكة لجمعية العاشر من رمضان لاستصلاح الأراضي الزراعية، وذلك على النحو المبين بالأسباب .  
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

تحريراً في ٢٠٠٧ / ١ / ٢٤

المستشار / نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



م // فاطمة // سهير //