المادة ٢ — يسمح بدخول امتحان الدور الثانى للطلبة الذين دخلوا امتحان الدور الأول ورسبوا فيه، أو الذين تخلفوا عنه فى كل المواد أو فى بعضها بعذر قهرى . ويمتحنون فيما رسبوا فيه أو تخلفوا عنه .

على أنه فى الأحوال التى يشترط فيها الحصول على نهاية صغرى لمجموع المواد يمتحن الطلبة الذين لم يحصلوا عليها — حسب اختيارهم فى مادة أو أكثر — بشرط أن يشمل الامتحان المواد التى رسبوا فيها أو تخلفوا عنها .

ولا تسرى أحكام هذه المادة على كلية الطب التى يبقى نظام الامتحانات فيها خاضعا لأحكام لائحتها الأساسية الصادر بها المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٣٤

المادة ٣ — على وزير المعارف العمومية تنفيذ هذا القانون الذى يعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وأن ينشر فى الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر عابدين فى ٢٦ ربيع الثانى سنة ١٣٦١ (١٢ مايو سنة ١٩٤٢) .

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير المعارف العمومية — رئيس مجلس الوزراء

أحمد نجيب الهلالى — مصطفى النحاس

قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٤٢

بتسوية الديون العقارية وإلغاء القانونين رقم ٣ لسنة ١٩٣٩ بتسوية الديون العقارية ورقم ٣٥ لسنة ١٩٣٩ بالترخيص للحكومة فى أن تضمن السندات التى يصدرها البنك العقارى الزراعى المصرى بمقدار ثلاثة ملايين من الجنيهات المصرية

نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

المادة ١ — المدينين من غير التجار ممن يمتلكون أراضى زراعية أو أراضى زراعية ومبانى معا مرهونة أو عليها اختصاصات أو تسجيلات أن يطلبوا تخفيض ديونهم العقارية والعادية ولو لم يكن قد حل ميعاد استحقاقها ، بالطريقة والشروط المبينة بهذا القانون ، إذا كان أحد القيود أو التسجيلات على الأقل مرتبا على عقاراتهم الزراعية أو على أحدها قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٢ بشرط أن يكونوا مالكين للعقار المقرر عليه أحد القيود أو التسجيلات قبل التاريخ المذكور أو آلت إليهم بعد هذا التاريخ ملكية العقار المذكور بطريق الميراث أو الوصية .

المادة ٢ — ينتفع بالتسوية المقررة بمقتضى أحكام هذا القانون المدينون الذين تجاوز التزاماتهم ما يعادل ٧٠ ٪ من قيمة عقاراتهم حسب المعاملات العادية ، بغير مراعاة لأى حد لما عليهم من ديون .

المادة ٣ — يجرى تخفيض الديون كلها عند قبول الطلب إلى ما يعادل ٧٠ ٪ من قيمة العقارات حسب المعاملات العادية .

المادة ٤ — الديون العقارية التى لا تزيد على ٤٥ ٪ من قيمة العقار حسب المعاملات العادية لا تكون محلا للتخفيض .

تعتبر فى حكم الديون العقارية التى لا تزيد على ٤٥ ٪ من حيث ليست محلا للتخفيض الأجزاء السهلة الأداء من ديون البنك العقارى المصر محددة على أساس الاتفاق المرافق للمرسوم بقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٦ وديون البنك العقارى الزراعى المصرى المجمدة تنفيذا لأحكام المرسوم بقا رقم ٤٧ لسنة ١٩٣٦ والملفة " أ " لبنك الأراضى المصرى والسلفة " للحكومة لدى بنك الأراضى المصرى المجمدتان تنفيذا للاتفاق المبر الحكومة وبين البنك المذكور بتاريخ ٢٥ مارس سنة ١٩٣٦ المرافق لمر بقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٦

المادة ٥ — يجرى تخفيض الديون التى تزيد على ٤٥ ٪ ولا تجاوز ٧٠ من قيمة العقارات بتقسيم جملة تلك الديون إلى خمسة أقسام متساوية يخصص :

(١) للقسم الأول حصة تعادل ٩٥ ٪ من قيمتها .

(٢) للقسم الثالث حصة متوسطة تعادل النسبة المئوية الناتجة من ٧٠ ٪ من قيمة العقارات بعد أن تستبعد منها الديون التى ليست للتخفيض على جملة الديون التى هى محل التخفيض .

(٣) للقسم الثانى حصة تعادل حدا وسطا بين القسم الأول والثا

(٤) لكل من القسمين الرابع والخامس حصة تحدد بالنسبة لها المتوسطة بحيث يكون ما بينه وبينها من النقص بقدر ما بين القسمين والأول وبين تلك الحصة المتوسطة من الزيادة .

المادة ٦ — تجمد بحكم هذا القانون الديون المترتبة على العقارات تنتفع بالتسوية ويجوز للجنة تسوية الديون العقارية أن تمد آجال المقسطة إذا رأت ضرورة لذلك .

يسرى التجميد والمد المشار إليهما بالفقرتين السابقتين على الغير إلى أى إجراء آخر سوى التأشير على هامش التسجيل بقبول الت وشروطها .

المادة ٧ — تحدد القسط السنوى عن كل الديون المرتبة على الذى ينتفع بالتسوية بما لا يزيد على ٤½ ٪ من قيمته حسب المع العادية .

إذا تجاوزت الأقساط المستحقة لدائنى الدرجة الأولى هذه القيمة وجب تخفيضها إلى ٤½٪ فقط . وفى هذه الحالة تعتبر الديون الأخرى مؤجلة الاستهلاك إلى نهاية السلفة بدون أية فائدة .

تحل الأقساط عن كل الديون المرتبة على العقارات التى تنتفع بالتسوية فى ٣١ ديسمبر من كل عام ، ويحدد القسط المستحق عن الديون المخفضة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٤٣ ، ويدفع فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٤٣

ويجوز للجنة تسوية الديون العقارية ، إذا رأت ضرورة ، أن تجدد القسط المستحق لدائن الدرجة الأولى فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٤٢ مع رأس مال السلفة .

مادة ٨ — إذا اشتركت جملة عقارات فى ضمان دين غير قابل للتجزئة وانتفع بعضها بالتسوية فان القسط المترتب على النصيب الذى انتفع بالتسوية يحدد على أساس قيمة هذا الجزء بالنسبة لقيمة العقارات المرهونة .

ولا يترتب على تحديد القسط على النحو المتقدم تجديد للدين ولا تعديل لشروطه ولا مساس للعلاقات بين المدينين .

وهذا مع عدم الإخلال بحق الدائن فى التمسك بعدم تجزئة دينه قبل المدينين الآخرين .

مادة ٩ — تقرر اللجنة المشار إليها بالمادة ١٦ من هذا القانون إعفاء معين من المصاريف القضائية التى صرفت بعد ٢٣ يناير سنة ١٩٣٩ وثبت استحقاقها ما لم تكن هذه المصاريف قد صرفت عن ديون لا يقع عليها أى تعيين .

مادة ١٠ — يترتب على قبول التسوية نهائيا تحديد الديون العادية المستحقة قبل ٢٣ يناير سنة ١٩٣٩ وكذا الديون التى تربو على ٩٥٪ من قيمة العقار .

ويوقف سريان الفوائد العادية والجزائية عن هذه الديون اعتبارا من التاريخ المذكور .

مادة ١١ — يترتب على قبول التسوية نهائيا حرمان البائع من استعمال حقه فى الفسخ .

مادة ١٢ — يترتب على قبول التسوية نهائيا وبغير حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قانونية انتهاء الحراسة القضائية المقررة على العقارات التى شملت بالتسوية .

ولا يجوز للدائنين أن يطلبوا وضع هذه العقارات مرة أخرى تحت الحراسة خلال خمس سنين اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٤٣ ما لم يحصلوا على إذن بذلك من وزارة المالية .

مادة ١٣ — تقرر المحكمة بعد اطلاعها على إخطار من وزارة المالية بالتسوية النهائية شطب قضايا نزع الملكية الواردة بالجدول التى لم يفصل فيها .

مادة ١٤ — تكون الديون المضمونة بكفيل محلا للتخفيض ، على أن هذا التخفيض لا يحول دون رجوع الدائن على الكفيل .

مادة ١٥ — يجب أن يقدم طلب التخفيض الى اللجنة المبينة بالمادة التالية موقعا عليه من المدين أو من محام بالنيابة عنه وذلك فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون ، وإلا سقط حق الطالب ما لم يقدم للجنة أعذارا مقبولة حالت دون تقديم الطلب فى الميعاد .

ويجب أن يصحب الطلب :

(أولا) بيان تفصيلى بالديون العقارية والعادية وتذكر بهذا البيان جملة الديون أصلا وفوائد محتسبة لغاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٤١ كما تبين به أسماء وعنوانات الدائنين .

(ثانيا) بيان تفصيلى بالعقارات المثقلة بالديون وقيمة كل منها ، ويجب أن تضم اليه أيضا الشهادات العقارية .

(ثالثا) بيان لما عدا ذلك مما يملكه المدين من أموال أو حقوق أو ديون مستحقة له .

ويعطى للطالب إيصال باستلام الطلب .

ولكل ذى شأن أن ينيب عنه محاميا كما أن للجنة أن تقتضى حضور محام عن المدين كلما رأت ضرورة لذلك .

مادة ١٦ — تشكل لجنة بوزارة المالية تسمى "لجنة تسوية الديون العقارية" وتؤلف من :

وزير المالية أو من ينيبه عنه ... ... رئيسا

مستشار ملكى ... ... أعضاء

مستشار من محكمة الاستئناف الأهلية ... ...

مندوب من وزارة المالية ... ...

مدير عام مصلحة الأملاك الأميرية ... ...

مندوب من كل من : البنك العقارى الزراعى المصرى... ...

« الأهلى المصرى ... ...

« العقارى المصرى ... ...

بنك الأراضى المصرى... ... ...

« مصر ... ...

وتعين أعضاء اللجنة بقرار من وزير المالية

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا إذا حضره أربعة من أعضائها منهم الرئيس .

وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية الأصوات وفى حالة تساوى الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتضع اللجنة لائحة لإجراءاتها .

مادة ١٧ — للجنة فى أية حالة كانت عليها الإجراءات أن تقرر أن الطلب جائز القبول وينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويترتب على النشر إيقاف بيع عقارات المدين وأمواله الأخرى حتى تفصل اللجنة نهائيا فى موضوع الطلب .

ولرئيس اللجنة أن يرخص ببيع المحصولات والأموال التى يخشى عليها من التلف بالشروط التى يحددها .

أو أن يقرر فى أية حالة كانت عليها الإجراءات رفض طلب التسوية متى تبين له عدم توفر أحد الشروط المقررة فى القانون ، كما أن له أن يرفض الطلب إذا لم يقدم المدين البيانات أو المستندات التى طلبت منه أو قدم بسوء قصد بيانات غير صحيحة .

ويستأنف قرار الرفض فى خلال عشرة أيام من إعلانه للمدين أمام لجنة تسوية الديون العقارية .

مادة ١٨ — تقوم اللجنة بحصر ديون المدين حصرا نهائيا .

ولا تحتسب فى مجموع ديون المدين ولا فى تقدير قيمة عقاراته الديون المضمونة برهن حيازى عقارى .

ويقصر التسوية على العقارات الزراعية والأملاك المبنية الملحقة بها مما لا تتضمنه الفقرة السابقة .

مادة ١٩ — إذا نازع أحد الدائنين أو المدينين فى وجود الدين او صحته ورأت اللجنة إحالة النزاع إلى المحكمة يوقف النظر فى الطلب وتحيل اللجنة القضية إلى المحكمة الابتدائية المختصة للسير فيها وفقا لأحكام المادتين العشرين والحادية والعشرين .

مادة ٢٠ — يجب على قلم كتاب المحكمة المختصة أن يعرض ملف الدعوى على رئيس الدائرة بالمحكمة المختصة فى ظرف أربع وعشرين ساعة من تاريخ تسلم الأوراق المحالة إليه من اللجنة .

ويحدد الرئيس بمجرد عرض الملف عليه جلسة للفصل فى كل المنازعات ويعلن قلم الكتاب الخصوم بهذه الجلسة بخطاب مسجل بعلم الوصول قبل ميعاد الجلسة بخمسة أيام على الأقل .

مادة ٢١ — لا يجوز للخصوم أن يتقدموا أمام المحكمة بمنازعات جديدة غير التى عرضت على اللجنة ولهم أن يؤيدوها بأدلة جديدة .

وتحكم المحكمة فى الدعوى على وجه الاستعجال ويكون حكمها غير قابل للطعن بأية طريقة من طرق الطعن العادية وغير العادية .

مادة ٢٢ — للجنة أن تندب خبيرا لمعاينة العقارات إذا لم تتوافر لديها عناصر التقدير وعليها أن تحدد فى قرارها مأمورية الخبير ومقدار الأمانة التى تدفع اليه والمدة اللازمة لإتمام مأموريته ويبلغ هذا القرار إلى الخبير والمدين الطالب والدائن بخطاب مسجل بعلم الوصول .

مادة ٢٣ — يعلن المدين والحائزون للعقار والدائنون بايداع تقرير الخبير بخطاب مسجل .

ويجوز لذوى الشأن أن يقدموا فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم ملاحظاتهم كتابة على تقرير الخبير .

وتقدر اللجنة بصفة نهائية قيمة ممتلكات المدين .

مادة ٢٤ — عند ما تصبح المسألة صالحة للفصل فيها تحدد اللجنة وقت القبول المبالغ المستحقة للدائنين بعد التسوية طبقا لأحكام هذا القانون

وقرارات اللجنة نهائية لا يجوز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات الاختصاص وتنشر القرارات فى خلال شهر من صدورها بالجريدة الرسمية

مادة ٢٥ — يجرى التأشير على هامش التسجيلات المقررة على العقارات التى انتفعت بالتسوية بمقادير وبشروط الديون الجديدة وذلك فى سنة ١٩٤٣ بناء على طلب يقدم إلى قلم الرهون المختص ترفق به شهادة من وزارة المالية بالعقارات التى انتفعت بالتسوية . وعلى القلم المختص أن يشطب من تلقاء نفسه تسجيلات إجراءات نزع الملكية المتخذة على العقارات .

مادة ٢٦ — لا يجوز للدائنين المخفضة ديونهم ولا للدائنين الذين ديونهم على ٢٣ يناير سنة ١٩٣٩ والذين لم يحدد لهم نصيب فى التسوية أية إجراءات على العقارات التى انتفعت بالتسوية أو على ثمراتها إلا بعد من ذلك الدائنون المتازون الناشئة ديونهم بسبب التكاليف الزراعية بزراعة سنى ١٩٣٩، ١٩٤٠، ١٩٤١، ١٩٤٢ فيجوز لهم التنفيذ على العين فقط .

مادة ٢٧ — تظل قائمة بالحالة التى هى عليها وقت صدور هذا القانون الطلبات المقدمة وفقا لأحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٣٩

وللمدينين الذين سبق رفض طلباتهم أن يطلبوا فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون إعادة النظر فى هذه القرارات .

وللجنة أن تقرر إعادة النظر فى هذه الطلبات بمراعاة ظروف الحال

مادة ٢٨ — توقف البيوع الجبرية لمدة ستة أشهر اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون بالنسبة لجميع المدينين الذين يطلبون الانتفاع بأحكام هذا القانون والذين قدموا طلبات للانتفاع بأحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٣٩ حتى ولو كانت طلباتهم قد رفضت .

مادة ٢٩ — لا تطبق أحكام الإيقاف المذكورة بالمادة السابقة على العقارات المثقلة بديون صدر فى شأنها ، طبقا لأحكام هذا القانون ، قرار بالرفض وذلك من تاريخ نشر القرار المذكور .

مادة ٣٠ — لا تسرى أحكام الإيقاف المقررة بهذا القانون على الديون التى تباشر بناء على طلب الحكومة إذا كانت وفاء لضرائب أو

المادة ٣١ – يلغى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٣٩ بتسوية الديون العقارية والقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٣٩ بالترخيص للحكومة بأن تضمن السندات التي يصدرها البنك العقاري الزراعي المصري بمقدار ثلاثة ملايين من الجنيهات قيمة الديون العقارية .

المادة ٣٢ – على وزيري المالية والعدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وأن ينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر عابدين في ٢٦ ربيع الثاني سنة ١٣٦١ (١٢ مايو سنة ١٩٤٢) .

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير العدل — وزير المالية — رئيس مجلس الوزراء

محمد مجدي أبو علم — مكرم عبيد — مصطفى النحاس

قانون رقم ١٣ لسنة ١٩٤٢

بمنح تيسير للوفاء بالديون العقارية المقسطة

(تجزئة الضمان)

نحن فاروق الأول ملك مصر

قرر مجلس الشيوخ ومجلس النواب القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

المادة ١ – استثناء من أحكام المادتين ١٦٨ و ٥٦٤ من القانون المدني والمادتين ٢٣١ و ٦٨٨ من القانون المدني المختلط يجوز لمالك جزء من أطيان زراعية مرهونة ضمانا لدين مقسط أن يدفع للدائن – وإن لم يحل الأجل – أن يعرض عليه عرضا حقيقيا النصيب المترتب على أرضه من الأقساط المستحقة والفوائد والمصاريف وقت المطالبة .

ويحسب النصيب بنسبة قيمة الأرض المملوكة للطالب لجميع الأرض المرهونة .

المادة ٢ – يعتبر مستبعدة من إجراءات التنفيذ العقاري بحكم هذا القانون مجموعة المملوكة للمدين الذي وفى التزاماته على النحو المبين بالمادة السابقة ومراعاة أحكام المادة الثالثة من هذا القانون .

استثناء من أحكام المواد ٥٣٨ من قانون المرافعات الأهلي و ٦٠٦ من قانون المرافعات المختلط تباشر الإجراءات ضد الشركاء المتخلفين عن الوفاء دون سواهم .

المادة ٣ – إذا لم يحصل الدائن من ثمن ما بيع قضائيا على القدر المترتب على هذه الأطيان من الدين فللمدين المشار اليه بالمادة الأولى أن يدفع الفرق بين الدين المترتب على الأرض المبيعة وثمن رسو مزادها في خلال ثلاثة أشهر من التنبيه عليه بالدفع ، وللدائن أن يتمسك بسريان الاجراءات ضده بشرط ألا يكون قد انقضى أكثر من ستة أشهر على تاريخ آخر حكم صدر برسو المزاد .

المادة ٤ – يحصل بيع الأطيان التي استبعدت بطلب صدور حكم نزع الملكية إذا كانت الإجراءات أمام المحاكم الأهلية وبإيداع قائمة شروط البيع إذا كانت الإجراءات أمام المحاكم المختلطة .

وإذا انقضت مدة الستة الأشهر المنصوص عنها في المادة السابقة وجب على الدائن أن يسير في الإجراءات وفقا لأحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية .

المادة ٥ – يشترك الدائنون المرتهنون بالرغم من وقف بيع جزء من الأرض في توزيع ثمن العقار المبيع المترتب عليه نفس القيد بكامل ديونهم ويحل المدين الذي نزعت ملكيته محل الدائن في جزء من الدين يساوي الثمن الذي رسا به مزاد هذا العقار وذلك مع عدم الاخلال بتطبيق أحكام المادتين ٥٦٩ من القانون المدني الأهلي و ٦٩٣ من القانون المدني المختلط .

ويصبح الدين الذي انتقل لهذا المدين مستحق الأداء .

المادة ٦ – يسري هذا القانون ولو كانت اجراءات نزع الملكية قد بدأت قبل نشره وعلى المدين الذي يريد الانتفاع بأحكام هذا القانون أن يدفع للدائن النصيب المترتب على أرضه في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون وإلا سقط حقه .

المادة ٧ – على وزيري المالية والعدل تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويجرى العمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر عابدين في ٢٦ ربيع الثاني سنة ١٣٦١ (١٢ مايو سنة ١٩٤٢) .

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير العدل — وزير المالية — رئيس مجلس الوزراء

محمد مجدي أبو علم — مكرم عبيد — مصطفى النحاس