قوانين . مراسيم . قرارات ، الخ .

قانون رقم ٣ لسنة ١٩٣٩

تسوية الديون العقارية

نحن فاروق الأول ملك مصر

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

مادة ١ — للمدينين من غير التجار المثقلة عقاراتهم بتسجيل أو قيد عقارى أو أكثر رتب على أراض زراعية أو أراض زراعية وعقارات مبنية معا أن يطلبوا تخفيض ديونهم العقارية والعادية ولو لم يكن قد حل ميعاد استحقاقها ، وذلك فى الحدود و بالشروط المبينة بهذا القانون إذا كان أحد التسجيلات أو القيود على الأقل مرتبا على عقاراتهم الزراعية أو على أحدها قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٢ بشرط أن يكونوا مالكين للعقار أو العقارات المرتبة عليها أحد التسجيلات أو القيود قبل التاريخ المذكور أو آلت إليهم ملكية هذا العقار بعد هذا التاريخ بطريق الوصية أو الهبة بشرط أن تكون الوصية أو الهبة بين الأصول والفروع والأزواج .

مادة ٢ — لا يجوز قبول طلب بالتخفيض إذا كان مجموع الديون العقارية والعادية معادلا لمقدار ٧٠ ٪ من قيمة عقارات المدين حسب المعاملات الجارية أو أقل من ذلك المقدار .

لا تحتسب فى مجموع هذه الديون ولا فى تقدير قيمة العقارات الديون المضمونة برهن حيازى عقارى أو بحق امتياز أو رهن تأمينى على عقار مبنى أو على أرض زراعية على أن يكون الرهن التأمينى فى هذه الحالة الأخيرة فى المرتبة الأولى ولاحقا لسنة ١٩٣٢ وعلى ان يكون حق الامتياز العقارى لاحقا لهذا التاريخ .

ومع ذلك فاللجنة المشار إليها فى المادة ١٠ من هذا القانون أن تدخل هذه الديون والضمانات فى حساب جملة الديون وفى تقدير عقارات المدين إذا رأت موجبا فى ذلك ، وفى هذه الحالة تدفع الديون المذكورة وتعتبر مقابل الوفاء محولة بضماناتها إلى البنك العقارى الزراعى المصرى ، ويحل البنك المذكور محل الدائنين فى حقوقهم .

وذلك كله مع عدم الإخلال بحق البائع فى الفسخ .

مادة ٣ — الديون العقارية التى لا تزيد على ٤٥ ٪ من قيمة العقارات حسب المعاملات الجارية لا تكون محلا للتخفيض .

مادة ٤ — يجرى التخفيض عند قبوله بحيث تخفض جملة الديون إلى الحد المعادل لـ ٧٠ ٪ من قيمة عقارات المدين .

ومع مراعاة أحكام المادة ٣٤ يقع هذا التخفيض على الديون التى لا تزيد على ٩٥ ٪ من قيمة العقارات المذكورة .

مادة ٥ — يجرى تخفيض الديون التى تزيد على ٤٥ ٪ ولا تتجاوز ٩٥ ٪ من قيمة العقارات بتقسيم جملة تلك الديون إلى خمسة أقسام متوازية .

ويخصص :

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

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

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

(٤) لكل من القسمين الرابع والخامس حصة تحدد بالنسبة للحصة المتوسطة بحيث يكون ما بينه و بينها من النقص بقدر ما بين القسمين الثانى والأول و بين تلك الحصة المتوسطة من الزيادة .

مادة ٦ — تعتبر فى حكم الديون العقارية التى لا تزيد على ٤٥ ٪ من حيث أنها ليست محلا للتخفيض و بقطع النظر عن نسبتها إلى قيمة العقار الأجزاء السهلة الأداء من ديون البنك العقارى المصرى محددة على أساس الاتفاق المرافق للمرسوم بقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٦ وديون البنك العقارى الزراعى المصرى المجمدة تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٣٦ والسلفة (أ) لبنك الأراضى المصرى والسلفة (ك) للحكومة لدى بنك الأراضى المصرى المجمدتان تنفيذا للاتفاق المبرم بين الحكومة و بين البنك المذكور بتاريخ ٢٥ مارس سنة ١٩٣٠ المرافق للمرسوم بقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٦

مادة ٧ — يكون محلا للتخفيض بالشروط المبينة بالمواد ٣ و٤ و٥ الديون المؤجل استهلاكها المحددة وفقا لأحكام الاتفاقات المبرمة بين الحكومة والبنك العقارى المصرى و بينها و بين بنك الأراضى المصرى و بينها و بين البنك العقارى الزراعى المصرى وكذلك السلفة حرف (ج) للحكومة المنشأة تنفيذا للاتفاق المعقود بتاريخ ١١ مارس سنة ١٩٣٣ المصدق عليه بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٣٣

وللمدين أن يتنازل عن الانتفاع بالتخفيض المذكور .

غير أنه لا يستفيد من هذا التنازل الدائنون الذين يلون أصحاب الديون المذكورة فى المرتبة .

مادة ٨ — تكون الديون المضمونة بكفيل محلا للتخفيض . على أن هذا التخفيض لا يحول دون رجوع الدائن على الكفيل .

مادة ٩ — يجب أن يقدم طلب التخفيض إلى اللجنة المبينة بالمادة التالية موقعا عليه من المدين أو من محام بالنيابة عنه وذلك فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون ، و إلا 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 تاريخ ٣١ ديسمبر سنة ١٩٣٨ ، كما تذكر أسماء وعنوانات الدائنين .

(ثانيا) بيان تفصيلى بالعقارات المثقلة بالديون وقيمة كل منها . ويجب أن يضم إليه 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 ١٠ — تشكل لجنة بوزارة المالية تسمى " لجنة تسوية الديون العقارية " .

وتؤلف من :

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

مستشار ملكى		
« من محكمة الاستئناف الأهلية		
مندوب من وزارة المالية		
« من كل من :		
البنك العقارى الزراعى المصرى	أعضاء	
البنك الأهلى المصرى		
« العقارى المصرى		
بنك الأراضى المصرى		
« مصر		

يعين أعضاء اللجنة بقرار من وزير المالية .

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

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

وتضع اللجنة لائحة لإجراءاتها .

مادة ١١ — يعلن الدائنون فى الخمسة عشر يوما التالية لتقديم الطلب والمستندات المشار إليها فى المادة ٩ للاطلاع على الطلب والمستندات المقدمة من المدين . وعليهم أن يقدموا للجنة فى خلال الخمسة عشر يوما التالية لإعلانهم بيانا تفصيليا بديونهم محتسبة لغاية تاريخ نشر هذا القانون مؤيدا بالمستندات .

ويعطى الدائن إيصالا بالاستلام .

يعلن الدائنون فى محال إقامتهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

أما الدائنون الحائزون والمرتهنون وأصحاب حق الاختصاص فيكون إعلانهم فى محالهم المختارة .

وتنشر فى خلال الخمسة عشر يوما التالية للأجل المحدد للدائنين أسماء طالبى الانتفاع بأحكام هذا القانون من المدينين فى الجريدة الرسمية لتقديم البيان التفصيلى لديونهم ويعتبر هذا النشر بمثابة إعلان لكل دائن .

مادة ١٢ — يودع ملف المسألة بمكتب اللجنة بوزارة المالية مدة الثلاثين يوما التى تلى المدة المقررة بالمادة السابقة ليطلع عليها ذوو الشأن . وعليهم أن يبدوا كتابة فى خلال المدة نفسها ملاحظاتهم بشأن الأوراق المودعة .

وللجنة أن تطلب إلى ذوى الشأن كل المعلومات والمستندات التى ترى لها فائدة .

مادة ١٣ — 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 .

وللجنة مع ذلك أن ترخص ببيع المحصولات والأموال التى يخشى عليها من التلف بالشروط التى تحددها .

ولها فى أية حالة كانت عليها الإجراءات أن تقرر رفض طلب التسوية أيضا كلما تبين لها عدم توفر أحد الشروط المقررة فى القانون .

كما أن لها أن ترفض الطلب إذا لم يقدم المدين المستندات التى طلبتها منه أو قدم بسوء قصد بيانات غير صحيحة .

مادة ١٤ — تقوم اللجنة بحصر ديون المدين حصرا نهائيا .

إذا نازع أحد الدائنين أو المدين أو الحائز فى وجود الدين أو صحته أو طبيعته تحيل اللجنة ملف النزاع إلى المحكمة الابتدائية المختصة ثم تضع قائمة التوزيع المؤقت طبقا لأحكام المادة ٢٠ مع مراعاة أن يكون التوزيع فى هذه الحالة على أساس فرضين : صحة النزاع وبطلانه .

فإذا تبين للجنة أن النزاع ضعيف الأثر على نسب التوزيع خصصت المبلغ اللازم . وأعدت القائمة المؤقتة للتوزيع وفقا لأحكام المادة ٢٠

مادة ١٥ — فى الأحوال المنصوص عليها فى المادة السابقة ، تحيل اللجنة ملف المنازعة إلى المحكمة الابتدائية المختصة . ويجب على قلم كتاب المحكمة المذكورة أن يعرض ملف النزاع على رئيس الدائرة المختصة فى ظرف أربع وعشرين ساعة من تاريخ تسلم الأوراق المحالة إليه من اللجنة . ويحدد الرئيس جلسة للفصل فى النزاع ويعلن قلم الكتاب الخصوم بهذه الجلسة بخطاب موصى عليه بعلم الوصول قبل ميعاد الجلسة بخمسة أيام على الأقل .

مادة ١٦ — لا يجوز للخصوم أن يتقدموا أمام المحكمة بمنازعات جديدة غير التى عرضت على اللجنة ولهم أن يؤيدوها بأدلة جديدة .

وتحكم المحكمة فى الدعوى بوجه السرعة ويكون حكمها غير قابل للطعن بأية طريقة من طرق الطعن العادية أو غير العادية .

وعلى قلم كتاب المحكمة إخطار اللجنة بالحكم فى اليوم التالى لصدوره .

مادة ١٧ — تحكم المحكمة على الخصم الذى ترفض دعواه المشار إليها بالمادة ١٤ فضلا عن المصاريف بتعويض يكون مقداره الفوائد التى تكون قد استحقت على المدين فى فترة الدعوى .

وتخصم عند الاقتضاء المبالغ المحكوم بها من المبلغ المستحق للدائن فى التوزيع .

مادة ١٨ — للجنة أن تنتدب خبيرا لمعاينة العقارات إذا لم تتوافر لديها عناصر التقدير .

وعليها أن تحدد فى قرارها مأمورية الخبير ومقدار الأمانة التى تدفع إليه والمدة اللازمة لإتمام مأموريته .

ويبلغ هذا القرار إلى الخبير والمدين الطالب والدائنين بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

مادة ١٩ — يعلن المدين والحائزون للعقار والدائنون بإيداع تقرير الخبير بخطاب موصى عليه .

ويجوز لذوى الشأن فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانهم بإيداع التقرير أن يقدموا ملاحظاتهم عليه كتابة أو أن يودعوا تقريرا مناقضا له .

وتقدر اللجنة بصفة نهائية قيمة ممتلكات المدين .

مادة ٢٠ — عند ما تصبح المسألة صالحة للحكم تفصل اللجنة نهائيا فى الطلب المقدم لها من المدين .

وتحدد طبقا لأحكام هذا القانون المبالغ المستحقة للدائنين فى التوزيع .

ويحصل التوزيع بين الدائنين أصحاب الامتياز أو الرهون أو الاختصاص تبعا لمراتب ديونهم .

مادة ٢١ — تدفع المبالغ المستحقة فى التوزيع للبنكين العقارى المصرى والعقارى الزراعى المصرى عن الديون المؤجل استهلاكها ولبنك الأراضى المصرى عن الديون المرموز لها بحرف (هـ) المرتبطة بسلفة حرف (ا) بعد تخفيضها تخفيضا آخر بمقدار ٢٥ ٪ فيما يتعلق بالبنكين العقارى المصرى والعقارى الزراعى المصرى و١٥ ٪ فيما يتعلق ببنك الأراضى المصرى .

مادة ٢٢ — يعلن الدائنون والمدين والحائز للعقار بقرار اللجنة فى ظرف ثمانية أيام من صدوره أو من صدور حكم المحكمة وذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

ويجوز لكل ذى مصلحة فى خلال عشرة أيام من تاريخ تسلم الخطاب المذكور أن يتظلم لدى اللجنة من قرارها إذا وقع خطأ مادى فى قائمة التوزيع .

فإذا انقضى الميعاد المذكور اعتبر قرار اللجنة نهائيا ولا يجوز الطعن فيه أمام أية هيئة .

وتنشر قرارات اللجنة فى الجريدة الرسمية .

مادة ٢٣ — تعتبر الديون التى يجرى تخفيضها محولة بقيمتها بعد التخفيض وبشروطها الأصلية إلى البنك العقارى الزراعى المصرى اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون ، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين ٢٥ و ٢٦

ويحل البنك العقارى الزراعى المصرى محل الدائنين فى حقوقهم .

مادة ٢٤ — يدفع البنك العقارى الزراعى المصرى للدائنين المبالغ التى تخص كلا منهم فى التوزيع إما نقدا أو بسندات يصدرها البنك المذكور بضمان الحكومة وبحسب قيمتها الاسمية .

مادة ٢٥ — تحدد كيفية الوفاء بالديون التى تسوى بقرار من وزير المالية .

مادة ٢٦ — لا يجوز للبنك العقارى الزراعى المصرى أن يطالب بأى حال عن الديون المحالة إليه بفوائد تزيد على ٦ ٪ سنويا .

مادة ٢٧ — تسرى حوالة الديون وحلول البنك العقارى الزراعى المصرى والتعديلات الإضافية المشار إليها فى المواد السابقة على الغير بدون حاجة إلى أى إجراء .

وعلى البنك العقارى الزراعى المصرى أن يطلب فى خلال ستة أشهر من قرار اللجنة التأشير بحصول الحوالة والحلول والتعديلات الإضافية على هامش كل تسجيل أو قيد أجرى ضد المدين المحال .

وتحصل هذه التأشيرات بلا مصاريف بناء على طلب يقدم من البنك العقارى الزراعى المصرى إلى قلم الرهون .

مادة ٢٨ — يترتب بحكم هذا القانون رهن لمصلحة البنك العقارى الزراعى المصرى على العقارات موضوع التسوية تأمينا للديون العادية المحولة إليه . ويجب قيد هذا الرهن فى المدة المبينة بالمادة السابقة وتكون مرتبته اعتبارا من تاريخ نشر قرار اللجنة فى الجريدة الرسمية .

مادة ٢٩ — تقرر اللجنة بيع جميع ما يملكه المدين من أسهم وسندات ودين ومحصولات وتحف فنية وعروض قيمة ويقسم الثمن بعد الوفاء بالديون الممتازة عن هذه المنقولات بين جميع الدائنين قسمة غرماء ، على أن الدائنين المذكورين فى قائمة التوزيع لا يشتركون فى هذه القسمة إلا بالقدر الباقى من ديونهم

مادة ٣٠ — لا يجوز للدائنين المخفضة ديونهم ولا للدائنين السابقة ديونهم على صدور هذا القانون والذين لم يذكروا فى قائمة التوزيع اتخاذ أية إجراءات على العقارات موضوع التسوية أو على ثمراتها ولا على ما لا يجوز بيعه بمقتضى حكم المادة السابقة ويستثنى مما تقدم الدائنون الناشئة ديونهم بسبب التكاليف الزراعية الخاصة بزراعة سنة ١٩٣٨ — ١٩٣٩ ابتداء من أول أكتوبر سنة ١٩٣٨ فيجوز لهم التنفيذ على ثمار العين فقط . على أنه يجوز لهم جميعا اتخاذ الإجراءات على أموال المدين التى يتملكها بعد صدور قرار اللجنة .

مادة ٣١ — يستمر العمل بأحكام القانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٣٨ الخاص بوقف البيوع الجبرية من أول يناير سنة ١٩٣٩ لغاية ٣٠ يونيه سنة ١٩٣٩

على أن مديني البنك العقارى المصرى والبنك العقارى الزراعى المصرى وبنك الأراضى المصرى الذين يكونون قد تأخروا قبل جلسة البيع فى تسديد ثلاثة أقساط سنوية أو أكثر لا ينتفعون بالإيقاف المذكور إلا إذا كانوا قد سددوا قسطا سنويا كاملا إلى البنوك المذكورة قبل جلسة البيع .

مادة ٣٢ — لا تطبق أحكام الإيقاف المذكورة بالمادة السابقة على العقارات المثقلة بديون صدر فى شأنها قرار من اللجنة بالرفض وذلك من تاريخ القرار المذكور .

مادة ٣٣ — لا تسرى أحكام الإيقاف المقررة بهذا القانون على البيوع التى تباشر بناء على طلب الحكومة إذا كانت وفاء لضرائب أو رسوم أو بناء على طلب وزارة الأوقاف .

مادة ٣٤ — يكون تطبيق هذا القانون فى حدود الاعتماد الذى يقرر تنفيذه ووفقا للقواعد التى يحددها قرار من وزير المالية .

مادة ٣٥ — على وزيرى المالية والحقانية تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

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

صدر بسراى عابدين فى ٢٩ ذى القعدة سنة ١٣٥٧ (٢٠ يناير سنة ١٩٣٩)

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية — وزير المالية — رئيس مجلس الوزراء

أحمد محمد شتة — أحمد ماهر — محمد محمود

مرسوم

بتعيين عضوين فى مجلس الشيوخ

نحن فاروق الأول ملك مصر

بعد الاطلاع على المواد ٧٤ و ٧٧ و ٧٨ من الدستور ؛

وعلى المرسوم الصادر فى ٨ مايو سنة ١٩٣٦ ؛

وبناء على ما عرضه علينا مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — عين عضوا فى مجلس الشيوخ كل من :

محمد رياض بك، وزير الأشغال العمومية، ووزير الزراعة مؤقتا .

وغبريال سعد بك، المحامى ؛

مادة ٢ — على رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية تنفيذ هذا المرسوم.

صدر بسراى عابدين فى ٢٧ ذى القعدة سنة ١٣٥٧ (١٨ يناير سنة ١٩٣٩)

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الداخلية — رئيس مجلس الوزراء

محمود فهمى النقراشى — محمد محمود

مرسوم

باطلاق اسم " وزارة العدل " على وزارة الحقانية واسم " وزارة الدفاع الوطنى " على وزارة الحربية والبحرية

نحن فاروق الأول ملك مصر

بعد الاطلاع على الأمر العالى الصادر فى ١٠ ديسمبر سنة ١٨٧٨ بتوزيع مصالح الحكومة بين الوزارات ، وعلى الأوامر والمراسيم المعدلة له ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزيرا الحقانية ، والحربية والبحرية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — يطلق اسم " وزارة العدل " على وزارة الحقانية ، واسم " وزارة الدفاع الوطنى " على وزارة الحربية والبحرية .

مادة ٢ — على وزيرى الحقانية، والحربية والبحرية، تنفيذ هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر بسراى عابدين فى غرة ذى الحجة سنة ١٣٥٧ (٢١ يناير سنة ١٩٣٩)

فاروق

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحربية والبحرية — وزير الحقانية — رئيس مجلس الوزراء

حسين سرى — أحمد محمد شتة — محمد محمود