

الوقف المصير

جريدة شامية للحكومة المصرية

(العدد ٦٥ «غير اعتيادي») يوم الأحد ١٦ ذو القعدة سنة ١٣٤١ - أول يوليه سنة ١٩٢٣ (الصفحة الثالثة والتسعون)

ملخص

قانون بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم الأهلية فيما يتعلق بالتسجيل .
قانون بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم المخططة فيما يتعلق بالتسجيل .
قانون بتخفيض الرسم النسبي الجاري تحصيله على بعض العقود طبقاً للأنحة تعريفية الرسوم في المواد المدنية أمام المحاكم المختلطة تخفيضاً مؤقتاً .
قانون بتخفيض الرسم النسبي الجاري تحصيله على بعض العقود طبقاً للأنحة تعريفية الرسوم أمام المحاكم الشرعية تخفيضاً مؤقتاً .

قانون نمره ١٨ لسنة ١٩٢٣

بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم الأهلية فيما يتعلق بالتسجيل

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على الأمر العالي الرقم ١٤ يونيو سنة ١٨٨٣ الصادر بترتيب المحاكم الأهلية ؛

وبعد الاطلاع على القانون المدني للمحاكم الأهلية ؛

وبعد الاطلاع على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ أبريل سنة ١٩٢٣ من الموافقة مبدئياً على ادخال نظام التسجيلات العقارية في القطر المصري ؛
وحيث انه يجب قبل ادخال هذا النظام في البلاد اجراء بعض تعديلات في النظام الحالي الخاص بالحقوق العينية العقارية ؛
وبناء على ما عرضه علينا وزير الحفانية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ - جميع العقود الصادرة بين الأحياء بعرض أو بغير عرض والتي من شأنها انشاء حق ملكية أو حق عيني عقارى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية التي يترتب عليها شيء من ذلك يجب اثنائها بواسطة تسجيلها في قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار أو في المحكمة الشرعية وذلك مع مراعاة النصوص المعمول بها الآن في مواد الامتياز والرهن العقارى والاختصاصات العقارية .

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تغبر ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم .

ولا يكون للعقود غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين المتعاقدين .

وتعتبر أحكام هذه المادة مقيدة للنصوص الخاصة بانتقال الملكية والحقوق العينية العقارية الأخرى بمجرد الايجاب والقبول بين المتعاقدين .

مادة ٢ - يجب أيضاً تسجيل ما يأتي :

(أولاً) العقود والأحكام النهائية المقررة لحقوق الملكية أو الحقوق العينية العقارية الأخرى المشار إليها في المادة السابقة بما فيها القسمة العقارية ؛
(ثانياً) الاجارات التي تزيد مدتها عن تسع سنوات والمخالفات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدماً .

فاذا لم تسجل هذه الأحكام والسندات فلا تكون حجة على الغير كما أنها لا تكون حجة كذلك ولو كانت مسجلة إذا داخلها التدليس ، غير أنه فيما يتعلق بالعقود المشار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة لا يكون للتفسير سوى حق تخفيض الاجارة الى تسع سنوات إذا زادت مدتها عن ذلك وعدم اعتداد ما دفع مقدماً زائداً عن أجرة ثلاث سنين .

مادة ٣ - يجب أن تشمل المحررات المقدمة للتسجيل خلاف البيانات الخاصة بموضوعها جميع البيانات اللازمة أو المفيدة في الدلالة على شخصية الطرفين وتعيين العقار بالذات وعلى الأخص :

(أ) أسماء الطرفين وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم وكذلك محل اقامة الطرفين ؛

(ب) بيان الناحية واسم ونمرة الحوض ونمرة القطع إذا كانت واردة في قوائم فك الزمام وكذلك حدود ومساحة القطع بأدق بيان مستطاع .

ويجب في عقود البيع والبدل ذكر أصل الملكية واسم المالك السابق وكذلك تاريخ ونمرة تسجيل عقده إذا كان مسجلاً .

مادة ٤ - المحررات العرفية التي لا تشتمل على البيانات المرصحة بالمادة السابقة لا يمكن تسجيلها إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من قاضي الأمور الوقفية . وعلى كل حال تأخذ هذه المحررات في دفتر العرائض نمرة مسلسلة تحفظ لها دورها حتى يصدر أمر القاضي ويجب تقديم الطلب إليه في مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً .

مادة ٥ - تسهلاً لمراعاة ما ورد في المادة الثالثة تقدم الحكومة لأرباب الشأن نماذج مطبوعة لأهم العقود التي يقضى القانون بتسجيلها .

مادة ٦ - يجب التصديق على امضاءات وأختام الطرفين الموقع بها على المحررات العرفية المقدمة للتسجيل . ويكون التصديق بمعرفة أحد الموظفين أو المأمورين العموميين الذين يعينون بالقرارات المنصوص عنها في المادة السابعة عشرة .

مادة ١٥ - لوزير الحفانية أن يصدر قرارا يبين فيه القواعد التي يسير عليها العمل في المستقبل فيما يتعلق بمسك دفاتر التسجيل .

مادة ١٦ - تلغى المواد ٤٧ و ٥٢ و ٥٥٠ و ٦٠٦ و ٦٠٩ و ٦١١ و ٦١٢ و ٦١٣ و ٦١٥ و ٦١٦ و ٦١٧ و ٦١٨ و ٦١٩ من القانون المدني للمحاكم الأهلية وكذلك يلغى كل نص يخالف هذا القانون أو يخالف القرار الذي سيصدر طبقا للمادة السابقة وذلك مع مراعاة نصوص المادتين ١٢ و ١٤ من هذا القانون .

مادة ١٧ - على وزيرى المالية والحفانية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه .
ويعمل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤ .
وعليهما إصدار القرارات اللازمة لذلك ما

صدر برأى المنزه في ١١ ذى القعدة سنة ١٣٤١ (٢٦ يونيو سنة ١٩٢٣)

فواد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحفانية وزير المالية
أحمد ذو الفقار محب
رئيس مجلس الوزراء يحيى إبراهيم

قانون نمره ١٩ لسنة ١٩٢٣

بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم المختلطة فيما يتعلق بالتسجيل

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على القانون المدني نمره ١٧ لسنة ١٩١١ المعدل للمادة ١٢ من القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛
وبعد الاطلاع على القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛

وبعد الاطلاع على ماقدره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ أبريل سنة ١٩٢٢ من الموافقة مبدئيا على ادخال نظام السجلات العقارية في القطر المصرى ؛

وحيث انه يجب قبل ادخال هذا النظام في البلاد اجراء بعض تعديلات في النظام الحالى الخاص بالحقوق العينية العقارية ؛

وبعد الاطلاع على ماقدرته الجمعية العمومية لمحكمة الاستئناف المختلطة في ٣٠ مارس سنة ١٩٢٣ طبقا للمادة ١٢ من القانون المدني للمحاكم المختلطة ؛

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحفانية، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛
رسمنا بما هو آت :

مادة ١ - جميع العقود الصادرة بين الأحياء بعوض أو بغير عوض والتي من شأنها انشاء حق ملكية أو حق عيني عقارى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية التي يترتب عليها شئ من ذلك يجب اشهارها بواسطة تسجيلها في قلم الرهون الكائن في دائرته العقار وذلك مع مراعاة النصوص المعمول بها الآن في مواد الامتياز والرهن العقارى والاختصاصات العقارية .
ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تغير ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم .

مادة ٧ - يجب التأشير على هامش سجل المحررات وأجبة التسجيل بما يقدم ضدها من دعاوى البطلان أو الفسخ أو الالغاء أو الرجوع فيها فإذا كان المحرر الأصيل لم يسجل فتسجل تلك الدعاوى وكذلك دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية يجب تسجيلها أو التأشير بها كما ذكر .

مادة ٨ - تحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها في المادة السابقة بناء على طلب صاحب الشأن مع تقديم عريضة الدعوى بعد اعلانها وقيدتها .
ويذكر في التأشير تاريخ العريضة ونوع الدعوى والطلبات المبينة بالعريضة وكذلك أسماء الخصوم .

ويحصل التسجيل بقيد ملخص العريضة شاملا البيانات المذكورة بالفقرة السابقة مضافا إليها وصف العقار .

مادة ٩ - لكل طرف ذى شأن أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة شطب التأشير أو التسجيل المشار اليه من المادة السابعة . فيأمر به القاضى اذا تبين له أن ذلك التأشير أو التسجيل لم يطلب إلا لفرص كيدى محض .

مادة ١٠ - يؤشر بمطوق الحكم الصادر في الدعاوى المبينة بالمادة السابعة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

مادة ١١ - لأجل أن تكون الدعوى حجة على الغير من ذوى الجنسية الأجنبية يجب أن يطلب صاحب الشأن قيد التسجيلات والتأشيرات المذكورة في المواد ٧ و ٨ و ١٠ بقلم الرهون المختلط الكائن في دائرته العقار .

وكذلك تبلغ الأوامر الصادرة بشطب التسجيلات والتأشيرات المذكورة الى قلم الرهون المختلط ليقوم بتنفيذها بناء على طلب صاحب الشأن .

مادة ١٢ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة السابعة أو التأشير بها أن حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشربه طبق القانون يكون حجة على من ترتب لهم حقوق وأصحاب الديون العقارية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها .

وتبقى حقوق الغير المكتسبة قبل التسجيل أو التأشير المشار إليها خاضعة للنصوص والمبادئ البارية وقت اكتسابها .

مادة ١٣ - لا يصح التمسك في وجه الغير بتحويل دين مضمون برهن عقارى أو امتياز عقارى ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذه الحقوق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن ترتيب الرهن العقارى الا اذا حصل التأشير بذلك بهامش التسجيل الأصيل .
ويتم التأشير بناء على طلب المحول اليه أو الدائن المرتين أو الذى حل محل الدائن السابق . ويشتمل التأشير :

(أولا) على تاريخ السند وسفته ؛

(ثانيا) على أسماء الطرفين وألقابهم وصناعاتهم ومحل اقامتهم .

(ثالثا) على بيان التسجيل الأصيل مع نمرة المسلسلة وتاريخه ورقم صفحة السجل .

مادة ١٤ - لا يسرى هذا القانون على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتا رسميا ولا على الأحكام التي صدرت قبل تاريخ العمل به بل تظل خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لأحكام اتقوانين التي كانت سارية عليها .