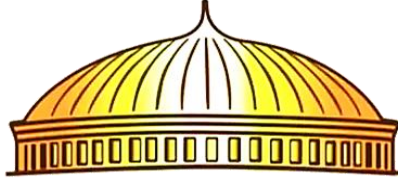




جمهورية فلسطين العربية  
مجلس النواب



الفصل التشريعي الثاني  
دور الانعقاد العادي الثاني

اللجنة المشتركة  
من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية  
ومكتب لجنة الخطة والموازنة

السيد المستشار الدكتور/ حنفي جبالي  
رئيس مجلس النواب

حيتي طيبة، وبعد،

فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة، عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر.

وقد اختارتني اللجنة المشتركة، مقررًا أصليًا، والسيد النائب/ إيهاب الطماوي، مقررًا احتياطيًا، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

رئيس اللجنة المشتركة  
المستشار/ إبراهيم الهنيدي

**تقرير اللجنة المشتركة**  
**من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة**  
**عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦**  
**بشأن تنظيم الشهر العقاري**

أحال السيد المستشار الدكتور رئيس المجلس في ٥ من يناير سنة ٢٠٢٢، إلى اللجنة المشتركة من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية، ومكتب لجنة الخطة والموازنة، مشروع قانون مقدم من الحكومة بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري.

عقدت اللجنة المشتركة اجتماعين لظنه يومي ٢٤، ٣٠ من يناير سنة ٢٠٢٢، برئاسة السيد المستشار/ إبراهيم الهندي. رئيس اللجنة المشتركة، وبحضور السادة أعضاء اللجنة.

**حضر الاجتماع الأول ممثلاً عن الحكومة كل من السادة:**

- ١- المستشار/ يوسف الكومي "رئيس المكتب الفني لمساعد وزير العدل لقطاع الشهر العقاري والتوثيق"
- ٢- المستشار الدكتور/ أحمد أبو هشيمة "عضو قطاع التشريع بوزارة العدل"
- ٣- الدكتور/ خالد عبد العاطي "عضو المكتب الفني لرئيس قطاع الشهر العقاري"
- ٤- الأستاذ/ أيمن عواد "الأمين العام المساعد لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق للشؤون القانونية"

**كما حضر الاجتماع الثاني ممثلاً عن الحكومة كل من السادة:**

- ١- المستشار الدكتور/ أشرف حجازي "مساعد وزير العدل لقطاع الشهر العقاري والتوثيق"
- ٢- المستشار/ يوسف الكومي "رئيس المكتب الفني لمساعد وزير العدل لقطاع الشهر العقاري والتوثيق"
- ٣- المستشار الدكتور/ أحمد شوقي "عضو قطاع التشريع بوزارة العدل"
- ٤- المستشار الدكتور/ أيمن رخا "عضو قطاع التشريع بوزارة العدل"
- ٥- المستشار الدكتور/ أحمد أبو هشيمة "عضو قطاع التشريع بوزارة العدل"
- ٦- الدكتور/ جمال ياقوت عبد اللطيف "رئيس مصلحة الشهر العقاري"
- ٧- الدكتور/ خالد عبد العاطي "عضو المكتب الفني لرئيس قطاع الشهر العقاري"
- ٨- الأستاذ/ أيمن عواد "الأمين العام المساعد لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق للشؤون القانونية"

استعرضت اللجنة المشتركة مشروع القانون المشار إليه ومذكرته الإيضاحية<sup>(١)</sup>، واستعادت نظر الدستور، والقانون المدني، وقانون العقوبات، والقانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري، وقانون اللائحة الداخلية للمجلس.

(١) مرفق (١) بالتقرير.

وبعد أن استمعت اللجنة المشتركة إلى إيضاحات ومناقشات السادة الأعضاء، وما أدلى به السادة ممثلو

الحكومة، توردها عن مشروع القانون المعروض فيما يلي:

مقدمة.

أولاً: فلسفة مشروع القانون المعروض وأهدافه.

ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون.

ثالثاً: القواعد الدستورية الحاكمة لمشروع القانون.

رابعاً: رأي اللجنة المشتركة.

**مقدمة:**

صدر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، والذي بموجبه تم إنشاء مصلحة الشهر العقاري لتنفيذ وتحقيق الأهداف التي يبتغيها القانون، حيث قسمت مصلحة الشهر العقاري إلى قطاعين رئيسيين للعمل هما: قطاع الشهر، وقطاع التوثيق.

قطاع الشهر نظام قانوني ثبت به الحقوق العينية العقارية ويتيح للكافة العلم بالموقف القانوني للعقار، وهذا هو الحد الأدنى المتفق عليه من دور الشهر العقاري في الأنظمة القانونية لكافة الدول، مما يعد شرطاً للاحتجاج بالحق العيني في مواجهة الغير تارة، وشرط انتقال الحق العيني ونشأته وزواله واكتسابه بين أطرافه وفي مواجهة الغير تارة أخرى.

أما نظام التوثيق هو عبارة عن مجموعة من الإجراءات القانونية الشكلية والموضوعية التي يقوم عليها الموثق لتوثيق وتسجيل وبحث وصياغة وتحرير وقيد المحررات والعقود بكافة أنواعها وفقاً لأحكام الدستور والقانون، والموثق في هذه الحالة مسئول قانوناً ببحث الإرادة والتحقق من الأهلية وبحث الصفة والسلطة والمراجعة القانونية الكاملة للعقود المطلوب توثيقها.

وللتوثيق ثلاث طرق، وهي إما المحررات الرسمية الموثقة، وهو ما يقع التوثيق فيها على المحرر كاملاً، وهذه الحالة هي الأقوى حجتها، والمحرر يحوز حجية ثبوتية مطلقة بين أطرافه وأما الغير، أما الطريقة الثانية أن يقع التوثيق على بعض ما اشتمل عليه المحرر من بيانات، وهو ما يسمى بالتصديق على التوقيعات من أطراف التعاقد وحجيته الثبوتية هنا تقتصر على توقيعات أطراف التعاقد التي تمت أمام الموثق، أما الطريقة الثالثة فهي إثبات التاريخ للمحررات العرفية أمام الموثق وحجتها الثبوتية أدنى من الطريقتين السابقتين وتقتصر على تاريخ تحرير المحرر فقط ولا تتطرق إلى موضوعه أو توقيعات أطرافه.

وقد أفرز الواقع العملي منذ صدور قانون تنظيم الشهر العقاري بعض المعوقات والصعوبات التي أدت إلى عزوف المواطنين عن تسجيل ملكياتهم العقارية، والتي تعد أساساً رئيسياً في استقرار المعاملات التي محلها حقوق عينية عقارية، وكانت ضريبة التصرفات العقارية وريبتها بإجراءات التسجيل من ناحية، وطول الإجراءات وتكرارها من ناحية أخرى، كان لها تأثير قوي على عزوف المواطنين عن التسجيل، وليس أدل على ذلك من أن آخر الإحصائيات في هذا الشأن قد انتهت إلى أن أكثر من ٩٠% من العقارات غير مسجلة، الأمر الذي أدى إلى كثرة النزاعات القضائية حول الملكيات الخاصة، وأنعكس ذلك سلباً على مناخ الاستثمار العقاري، الأمر الذي أدى إلى إصدار التوجيه من القيادة السياسية نحو تبني الدولة وضع قانون متوازن ينعكس أثره على المواطنين لتحقيق الحماية القانونية للملكية العقارية، وهو ما استتبعه قيام الحكومة بالتقدم بمشروع القانون المعروض لتبليته تلك الرؤى.

## أولاً: فلسفة مشروع القانون المعروض وأهدافه.

### (أ) فلسفة مشروع القانون المعروض:

جاء مشروع القانون المعروض متسقاً مع اتجاه الدولة المصرية، ومتفقاً مع أحكام الدستور وخاصة المواد (٣٣، ٣٤، ٣٥) منه، كما حرص على تيسير إجراءات تسجيل ونقل الملكية العقارية، مما يساعد الدولة نحو التحول الرقمي، ونقلها نقلتاً اجتماعية واقتصادية جديدة، كما جاء متماشياً مع رؤية مصر للتنمية المستدامة ٢٠٣٠، والتي تسعى إلى تحقيق التنمية الشاملة.

وفي ظل ما لحق بالبنية التحتية للدولة من تطوير ملموس في السنوات الأخيرة، ورغبة من القيادة السياسية في منح البيئة الاستثمارية الاستقرار الدائم، تم اتخاذ إجراءات حاسمة وحكيمة لتغيير الرؤى السلبية نحو إجراءات الشهر للوصول إلى قانون متوازن يتماشى مع متغيرات الواقع وينعكس أثره على المجتمع ككل، مما سيؤدي إلى إقبال المواطنين على شهر وتسجيل عقاراتهم في سبيل تحقيق الحماية القانونية للملكية العقارية، وكذلك مساعدة الدولة في حصر الثروة العقارية للحفاظ عليها وتعظيم ملكية الأفراد، الأمر الذي سينعكس أثره إيجاباً على أداء الدولة في ضبط الملكيات وحمايتها، حتى تكون بمنأى عن النزاعات التي طالما عجزت بها أروقة المحاكم وأجهزة السلطة القضائية.

ومن هذا المنطلق، استند التعديل المقترح وفق مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري، إلى تقديم تيسيرات غير مسبوقه من شأنها أن تؤدي إلى سرعة وسهولة شهر وتسجيل الملكية العقارية من خلال حزمة من الإجراءات التي تؤدي إلى الهدف المنشود، نذكر منها على سبيل المثال وليس الحصر: فصل أداء ضريبة التصرفات العقارية عن التسجيل وعدم اشتراط تسلسل الملكية كشرط للتسجيل، وكذلك تسجيل الحياة الطويلة المكسبة للملكية من وضع اليد لمدة خمسة عشر عاماً حياة هادئة مستقرة، وكذا الحياة القصيرة للعقارات المستندة إلى سند عرفي لمدة خمسة أعوام، وإلغاء مرحلة "مقبول للشهر" والاكتفاء بمرحلة "صالح للشهر" مع وضع سقف زمني للإجراءات أمام مصلحة الشهر العقاري لإتمام عملية التسجيل، مع وضع عقوبة مشددة في حالة تقديم أوراق مزورة بغرض الحصول من خلالها على التسجيل، وكذا إعطاء رئيس المأمورية أو أمين المكتب -بحسب الأحوال- الضبطية القضائية لضبط تلك المحررات المزورة واتخاذ اللازم في شأنها.

## (ب) أبرز أهداف مشروع القانون المعروض:

نخلص إلى إبراز عدة أهداف ابتغاها مشروع القانون المعروض فيما يلي:

- ١- إنهاء أزمة التسجيل العقاري والقضاء على ظاهرة صعوبة وبطء التسجيل العقاري.
- ٢- الوصول إلى طريقة تسجيل عقاري تنهي حالة عزوف المواطنين عن اتخاذ إجراءات الشهر وصولاً لتسجيل الملكية العقارية.
- ٣- القضاء على معوقات الاستثمار العقاري ومنح البيئته الاستثمارية استقراراً دائماً بحصر الثروة العقارية.
- ٤- القضاء على ظاهرتي السرقة والاستيلاء على العقارات، وكذا غسل الأموال.
- ٥- تغيير الرؤية السلبية نحو إجراءات الشهر من خلال اتخاذ بعض الإجراءات الميسرة.
- ٦- تفعيل مواد الدستور فيما يتعلق بحماية الملكية.

## ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون.

انتظم مشروع القانون المعروض في أربع مواد بخلاف مادة النشر، وذلك على النحو التالي:

### (المادة الأولى)

جاءت باستبدال نصوص المواد ٩، ٢١، ٢٢، ٢٣ مكرراً، ٢٨، ٢٣، ٣٥، ٣٦ مكرراً، ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري.

حيث تضمنت المادة (٩) إمكانية قصر التسجيل على القدر الذي قضى به حكم نهائي مثبت لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو جزء منه وسواء كان ذلك القدر أو الجزء شائعاً أو مزرعاً.

أوضحت المادة (٢١) إمكانية تقديم طلب الشهر إلكترونياً، دون الخوض فيما قد يرتبط بذلك من مصروفات إدارية، بحسبان أن محل ذلك قرار يصدر من وزير العدل دون الحاجة للنص عليه في صلب المادة.

وقلصت المادة (٢٢) المستندات المطلوبة للشهر إلى الحد الأدنى.

ووضعت المادة (٢٣ مكرراً) حداً زمنيّاً للتحقق من توافر شروط الملكية والاعتراض وتحديد رسم محدد للطلب بدلاً من الرسم النسبي.

وقصرت المادة (٢٨) مرحلتي الشهر من مقبول للشهر وصالح للشهر إلى مرحلة واحدة وهي الصلاحية للشهر.

وعالجت المادة (٣٢) إشكالية تقديم أكثر من طلب بشأن عقار واحد وذلك بعدم جواز السير في إجراءات بحث أي طلب لاحق إلا بعد الفصل في الطلب الذي يسبقه.

وتضمنت المادة (٣٥) إجراءات أكثر يسراً بشأن استيفاء الطلب أو رفضه مع وضع حد أقصى للكفالة تسترد في حالة الإبقاء على الرقم الوقتي، ووضع حدود زمنية واضحة للتقدم للحصول على رقم وقتي أو رفع الأمر لقاضي الأمور الوقائية أو إصدار القاضي لقرار مسبب بإبقاء الرقم الوقتي أو إلغائه.

وغيرت المادة (٣٦ مكرراً) الفلسفة العقابية من اشتراط وجود قصد سلب الملكية أو قصد ترتيب حق عيني حال التوصل أو المشاركة في شهر محرر إلى العقاب لمجرد تقديم محرر عرفي مزور بقصد شهر محرر أو واقعة مع تشديد العقوبة، ومنح الحق لرئيس المأمورية أو أمين المكتب في اتخاذ الإجراءات اللازمة من ضبط المحرر وتحرير مذكرة بالوقائع وحالتها للنيابية العامة المختصة.

وقلصت المادتان (٤٨، ٤٩) المستندات المطلوبة لشهر حق الإرث.

وأضافت المادة (٥٧) المحررات التي تجيز القوانين الأخرى أو قرارات رئيس الجمهورية أو قرارات رئيس مجلس الوزراء التي تجيز الشهر بطريق الإيداع إلى الاستثناء المنصوص عليه بهذه المادة.

### (المادة الثانية)

جاءت بإضافة مادتين جديدتين برقمي (١٠ مكرراً، و ٢٢ مكرراً) إلى القانون المشار إليه، وذلك على النحو التالي:

حيث وضعت المادة (١٠ مكرراً) طريقاً مستحدثاً لشهر الوقائع التي من شأنها إنشاء أو نقل أو تغيير أو زوال أو تقرير حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية بطريق التسجيل وصور هذا الطريق هي ما نصت عليه المادتان (٩٦٨) أو (٩٦٩) من القانون المدني، وكذا واقعة الحيازة المصحوبة بسند، ولو كان عرفياً، لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ نشوء الحق متى كانت مصحوبة بحسن النية حتى التسجيل.

كما حظرت المادة (٢٢ مكرراً) قيد الطلب حال عدم استيفاء البيانات والمستندات الواردة بالمادة (٢٢) حلاً لإشكالية إطالة أمد القيد والدخول في عقبات استيفاء الطلب.

### (المادة الثالثة)

تضمنت المادة إلغاء المواد (٢٤، ٢٦، ٢٩، ٣٤) الواردة بالقانون المشار إليه، إذ أصبح لا محل لها بناء على التعديلات السابقة، وهو ما استتبع بالضرورة عدم الإشارة إلى المادتين (٢٤، ٢٦) بالمادة (٥٠) منه.

### (المادة الرابعة)

نصت على أن يصدر وزير العدل اللائحة التنفيذية للقانون خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

### (المادة الخامسة)

وهي المادة الخاصة بنشر القانون في الجريدة الرسمية، والعمل به من اليوم التالي لمرور ستين يوماً على تاريخ نشره.

## ثالثاً: القواعد الدستورية الحاكمة لمشروع القانون.

(١) الدستور:

المادة (٣٣):

«تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة، الملكية العامة، الملكية الخاصة، والملكية التعاوانية».

المادة (٣٤):

"للملكية العامة حرمة، لا يجوز المساس بها، وحمايتها واجب وفقاً للقانون."

المادة (٣٥):

«الملكية الخاصة مصونة، وحق الإرث فيها مكفول، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون».

## رابعاً: رأي اللجنة المشتركة:

بعد أن استعرضت اللجنة المشتركة مشروع القانون المعروض وما دار بشأنه من مناقشات، ترى اللجنة أن مشروع القانون المعروض جاء متفقاً مع أحكام الدستور فيما يتعلق بحماية الملكية بجميع أنواعها، وما أفرزه الواقع العملي من إحجام المواطنين عن التسجيل بسبب بطء وصعوبة إجراءات التسجيل.

فجاء المشروع لتيسير على المواطنين في إجراءات تسجيل ممتلكاتهم العقارية من خلال التغلب على العقبات التي كانت تواجههم، وذلك في ضوء توجيهات القيادة السياسية بتسهيل تلك الإجراءات.

وتؤكد اللجنة أن التعديلات الواردة ستسهم بفاعلية في الحفاظ على الملكية العقارية والقضاء على معوقات الاستثمار العقاري، ومنح البيئة الاستثمارية استقراراً دائماً.

## **لذلك**

**قررت اللجنة المشتركة الموافقة على مشروع القانون المقدم من الحكومة بتعديل بعض**

**أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، كما ورد من الحكومة.**

**واللجنة المشتركة إذا تعرض تقريرها على المجلس الموقر، ترحب الموافقة على ما انتهت إليه.**

**رئيس اللجنة المشتركة**

**المستشار/ إبراهيم الهنيدي**

## جدول مقارنة

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة   | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة   | النص في القانون القائم  |
|--|--|---|
| <p><b>مشروع قانون</b><br/><b>بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري</b></p> <p style="text-align: right;">باسم الشعب<br/>رئيس الجمهورية</p> <p>قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:</p> <p style="text-align: center;">(المادة الأولى)</p> <p>يُستبدل بنصوص المواد (٩، ٢١، ٢٢، ٢٣ مكرراً، ٢٨، ٣٣، ٣٥، ٣٦ مكرراً، ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥٧) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، النصوص الآتية:</p> | <p><b>قرار رئيس مجلس الوزراء</b><br/><b>بمشروع قانون</b><br/><b>بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري</b></p> <p>رئيس مجلس الوزراء؛<br/>بعد الاطلاع على الدستور؛<br/>وعلى القانون المدني؛<br/>وعلى قانون العقوبات؛<br/>وعلى القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري؛<br/>وبعد موافقة مجلس الوزراء؛</p> <p style="text-align: center;">قُرر</p> <p>مشروع القانون الآتي نصه، يُقدم إلى مجلس النواب</p> <p style="text-align: center;">(المادة الأولى)</p> <p>يُستبدل بنصوص المواد (٩، ٢١، ٢٢، ٢٣ و مكرراً، ٢٨، ٣٣، ٣٥، ٣٦ مكرراً، ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥٧) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري، النصوص الآتية:</p> | <p><b>قانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦</b><br/><b>بتنظيم الشهر العقاري</b></p> |



| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة                                | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم   |
|---|---|--|
| <p>مادة (٩):<br/>كما هي</p> <p>كما هي</p> <p>كما هي</p> <p>كما هي</p> <p>كما هي</p> | <p>مادة (٩):<br/>جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل، ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية.</p> <p>ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم.</p> <p>ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن.</p> <p>ويجوز لمن حصل لصالحه أو مع آخرين على حكم نهائي مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذي قضى له به، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على أي من العقارات المقضي له بها أو بجزء منها، وسواء كان ذلك شائعاً أو مفرزاً، على حسب الأحوال.</p> <p>ولا تسري الفقرة السابقة إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة.</p> | <p>مادة (٩):<br/>جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية.</p> <p>ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم.</p> <p>ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن.</p> <p>ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائي مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذي قضى له به، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضي له بها في قسم أو ناحية معينة.</p> <p>ويجوز لمن حصل على حكم نهائي لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضي له به في قسم أو ناحية معينة.</p> <p>ولا تسري الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة.</p> |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم   |
|--|---|--|
| <p>مادة (٢١):<br/>كما هي</p>                         | <p>مادة (٢١):<br/>تقدم طلبات الشهر للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها على النموذج الذي يصدر به قرار من وزير العدل، ويجب أن يكون موقعاً على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له في العقود والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه في غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام كما يمكن تقديم الطلب إلكترونياً على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية.</p>         | <p>مادة (٢١):<br/>تقدم طلبات الشهر للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها على النموذج الذي يصرف بغير مقابل ويصدر به قرار من وزير العدل، ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج على أن تتضمن البيانات الواردة في القرار المشار إليه.<br/>ويجب أن يكون موقعاً على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له في العقود والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه في غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام.</p> |
| <p>مادة (٢٢):<br/>كما هي</p>                         | <p>مادة (٢٢):<br/>يجب أن تشمل الطلبات المنصوص عليها في المادة السابقة على ما يأتي، وذلك فضلاً عما يتطلبه القانون في أحوال خاصة.<br/>(أولاً) البيانات الدالة على شخصية كل طرف وصفته وسلطته، ويستثنى من ذلك الصادر بشأنهم الأحكام النهائية المطلوب شهرها.<br/>(ثانياً) خريطة رسمية رقمية مبين بها بيانات وإحداثيات العقار أو الوحدة محل التسجيل أو أي مستند رسمي آخر يحمل ذات البيانات.</p> | <p>مادة (٢٢):<br/>يجب أن تشمل الطلبات المنصوص عليها في المادة السابقة على ما يأتي - وذلك فضلاً عما يتطلبه القانون في أحوال خاصة:<br/>(أولاً) البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لأبيه.<br/>(ثانياً) بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم.</p>   |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم  |
|--|---|---|
| <p>كما هي</p> <p>كما هي</p> <p>كما هي</p>            | <p>(ثالثاً) <u>السند القانوني لطلب التسجيل.</u></p> <p>(رابعاً) <u>إقرار من صاحب الشأن بالحقوق المقررة على العقار محل التسجيل - إن وجدت.</u></p> <p><u>وذلك كله على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية.</u></p> | <p>(ثالثاً) <u>البيانات اللازمة والمفيدة في تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فإن كان من الأراضي الزراعية وجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة وإن كان من أراضي البناء أو من العقارات المبنية فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد.</u></p> <p>(رابعاً) <u>موضوع المحرر المراد شهره وبيان المقابل أو مقدار الدين إن وجد.</u></p> <p>(خامساً) <u>البيانات الخاصة بالتكليف إذا كان موضوع المحرر يقضي تغييراً في دفاتر التكليف.</u></p> <p>(سادساً) <u>البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العيني محل التصرف وذلك في العقود والإشهادات، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسم وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعي بطلباته، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة وأوامر الاختصاص.</u></p> <p><u>ويجب أن تشمل هذه البيانات علي اسم المالك أو صاحب الحق العيني السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العيني ورقم وتاريخ شهر سند الملكية أو الحق العيني أن كان مشهراً.</u></p> |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم  |
|--|---|---|
| <p>مادة (٢٣ مكرراً):</p> <p>كما هي</p> <p>كما هي</p> | <p>مادة (٢٣ مكرراً):</p> <p>إذا كان موضوع طلب الشهر إحدى الوقائع المشار إليها في المادة ١٠ مكرراً، أو كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة، وطلب صاحب الشأن إسناده إلى إحدى هذه الوقائع، فعلى المأمورية تحقيق مدى توافر شروط هذه الوقائع وفقاً لأحكام القانون ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعاً برأيها في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب.</p> <p>وتتولى لجنة ثلاثية تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين أو الأعضاء القانونيين -بحسب الأحوال- النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه، وتصدر قرارها مسبقاً بقبول الطلب أو رفضه خلال سبعة أيام من تاريخ تسليم الأوراق إليها.</p> | <p>(سابعاً) بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاقات الري والصرف، ويجب أن يقرن الطلب بالأوراق المؤيدة للبيانات المذكورة في الفقرات ثانياً وخامساً وسادساً.</p> <p>مادة (٢٣ مكرراً):</p> <p>إذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة وطلب صاحب الشأن إسناده إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية، فعلى المأمورية تحقيق وضع اليد للثبوت من مدي توافر شروطه وفقاً لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعاً برأيها.</p> <p>وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه، وتصدر قرارها مسبياً بقبول الطلب أو رفضه.</p> |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم   |
|--|---|--|
| كما هي   | وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في تحقيق تلك الوقائع والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة.   | وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة.  |
| كما هي   | ويستحق على الطلب رسم محدد لا يزيد على خمسمائة جنيه، فضلاً عن مصروفات النشر والانتقال، وتبين اللائحة التنفيذية فئات هذا الرسم.   | ويستحق على الطلب رسم نسبي قدره (١%) من قيمة العقار أو الحق العيني موضوع الطلب، فضلاً عن مصروفات النشر والانتقال.   |
| كما هي   | ولا تسري أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني <sup>(*)</sup> ولا الأراضي الفضاء، كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوي الشأن في الالتجاء إلى القضاء المدني للمنازعة في موضوع الحق.  | ولا تسري أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني ولا الأراضي الفضاء. كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوي الشأن في الالتجاء إلى القضاء العادي للمنازعة في موضوع الطلب.         |
| مادة (٢٨):   | مادة (٢٨):  | مادة (٢٨):   |
| كما هي   | بعد انتهاء المأمورية من مراجعت المحرر والتأشير عليه بصلاحيته للشهر يتم توثيق المحرر أو التصديق عليه إن كان عرفياً - على حسب الأحوال - وتخصص دفاتر بكل مأمورية لتوثيق المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيته للشهر أو التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيها إذا كانت | يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول إجراء الشهر مشروع المحرر المراد شهره للمأمورية المختصة ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات علي حسب تواريخ وساعات تقديمها. |

(\*) للاستشارة المادة (٩٧٠) من القانون المدني تنص على: "في جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأبيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة، وفي حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق إزالته إدارياً".

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة   | النص في القانون القائم  |
|--|--|---|
| <p>كما هي</p> <p>مادة (٣٢):</p> <p>كما هي</p>        | <p>عرفية- على حسب الأحوال- ثم ترفعه إلى المكتب التابعة له في اليوم التالي على الأكثر لتوثيق المحرر أو التصديق عليه لاستكمال إجراءات الشهر في خلال سبعة أيام على الأكثر من تاريخ وروده إلى المكتب.</p> <p>مادة (٣٢):</p> <p>إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب في شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقاً لأسبقيات تدوينها في دفتر قيد الطلبات، ولا يجوز السير في إجراءات بحث أي طلب لاحق إلا بعد الفصل في الطلب الذي يسبقه.</p> | <p>وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقت 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 بإخطار وصول.</p> <p>مادة (٣٢):</p> <p>إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب في شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقاً لأسبقيات تدوينها في الدفتر المعد لذلك وأن تنقضي بين إعادة الطلب السابق مؤشراً عليه بالقبول وإعادة الطلب اللاحق مؤشراً عليه بذلك فترة معادلة للفترة التي تقع بين ميعاد تدوين كل منهما، على ألا تجاوز هذه الفترة سبعة أيام</p> <p>وإذا قدم للمأمورية أكثر من مشروع محرر في شأن عقار واحد وجب أن تنقضي بين إعادة مشروع المحرر السابق مؤشراً عليه بصلاحيته للشهر وإعادة مشروع المحرر اللاحق مؤشراً عليه بذلك فترة معادلة للفترة التي تقع بين ميعاد تدوين كل منهما، على ألا تجاوز هذه الفترة خمسة أيام.</p> |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة   | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة   | النص في القانون القائم  |
|--|--|---|
| <p style="text-align: right;"><b>مادة (٣٥):</b></p> <p>لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجهاً له أو رفض طلبه أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوباً بالقائمة - على حسب الأحوال - وذلك في خلال عشرة أيام من وقت إبلاغه بقرار الاستيفاء أو الرفض ويطلب من أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على ألف جنيه تسترد في حالة الإبقاء على الرقم الوقتي، ويجب أن <u>تبين</u> في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب.</p> <p style="text-align: right;"><b>كما هي</b></p> | <p style="text-align: right;"><b>مادة (٣٥):</b></p> <p>لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجهاً له أو رفض طلبه أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوباً بالقائمة - على حسب الأحوال - وذلك في خلال عشرة أيام من وقت إبلاغه بقرار الاستيفاء أو الرفض ويطلب إلى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على ألف جنيه تسترد في حالة الإبقاء على الرقم الوقتي، ويجب أن <u>يبين</u> في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب.</p> <p>وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٣١<sup>(*)</sup> ودفاتر الضهارس وأن يرفع الأمر فوراً إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها.</p> | <p style="text-align: right;"><b>مادة (٣٥):</b></p> <p>وتحتسب الفترات المتقدم ذكرها عند إرسال نسخة الطلب أو مشروع المحرر مؤشراً عليها لصاحب الشأن بالبريد من تاريخ الإرسال.</p> <p style="text-align: right;"><b>مادة (٣٥):</b></p> <p>لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجهاً له ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوباً بالقائمة على حسب الأحوال وذلك في خلال عشرة أيام من وقت إبلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط إليه ويطلب إلى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات ويجب أن <u>تبين</u> في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب.</p> <p>وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٣١ ودفاتر الضهارس وأن يرفع الأمر إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها.</p> |

(\*) للإسترشاد/ المادة (٣١) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى تنص على: "بعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقاً لتواريخ وساعات تقديمها".

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم  |
|--|---|---|
| كما هي   | <p>ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقاري قراراً مسبباً خلال <u>سبعة أيام</u> من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتي بصفة دائمة أو بإلغائه تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة. ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً.</p>  | <p>ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقاري قراراً مسبباً خلال <u>أسبوع</u> من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتي بصفة دائمة أو بإلغائه تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة. ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً.</p>                        |
| كما هي   | <p>مادة (٣٦ مكرراً):<br/>مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد، يعاقب كل من قدم محرراً عرفياً مزوراً بقصد شهر محرراً وواقعة طبقاً لأحكام هذا القانون بالحبس الذي لا تقل مدته عن سنتين وبغرامة لا تجاوز خمسين ألف جنيه، وعلى رئيس المأمورية أو أمين المكتب -بحسب الأحوال- ضبط المحرر المزور وتحرير مذكرة بالواقعة وحالتها للنيابة العامة المختصة.</p> | <p>مادة (٣٦ مكرراً):<br/>كل من توصل أو شارك في شهر محرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد يقضي بها قانون آخر. ويعاقب على الشروع في هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة.</p>               |
| كما هي   | <p>مادة (٤٨):<br/>يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها، ويجب أن يكون موقعاً من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذي الشأن وأن يشتمل على بيانات المورث والورثة، وكذلك البيانات والمستندات المنصوص عليها بالمادة ٢٢ ثانياً وثالثاً ورابعاً.</p>  | <p>مادة (٤٨):<br/>يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعاً من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذي شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم</p> |



| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة  | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم   |
|---|---|--|
| <p style="text-align: right;"><b>مادة (٤٩):</b></p> <p>يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية:</p> <p>(١) الإشهاد الشرعي أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث.</p> <p>(٢) سند ملكية المورث على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣، فإذا تعذر تقديمها <u>تتبع</u> الأحكام الواردة في المادة ٢٣ (مكرراً).</p> | <p style="text-align: right;"><b>مادة (٤٩):</b></p> <p>يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية:</p> <p>(١) الإشهاد الشرعي أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث.</p> <p>(٢) سند ملكية المورث على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣<sup>(*)</sup>، فإذا تعذر تقديمها <u>تتبع</u> الأحكام الواردة في المادة ٢٣ (مكرراً).</p> | <p style="text-align: right;"><b>مادة (٤٩):</b></p> <p>يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية:</p> <p>(١) الإشهاد الشرعي أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث.</p> <p>(٢) ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن <u>وجد</u>.</p> <p>(٣) <u>كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وضريبة العقارات المبنية</u>.</p> <p>(٤) <u>سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣. فإذا تعذر تقديمها فتتبع الأحكام الواردة في المادة ٢٣ (مكرراً)، وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الإرث.</u></p> |

(\*) للإسترشاد/ المادة (٢٣) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري تنص على: "لا يقبل من المحررات فيما يتعلق بآثبات أصل الملكية أو الحق العيني وفقاً لأحكام المادة السابقة إلا:

١- المحررات التي سبق شهرها.

٣- المحررات التي ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفي.

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقي."

٢- المحررات التي تتضمن تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت تم قبل العمل بأحكام هذا القانون

٤- المحررات التي تحمل تاريخاً سابقاً على سنة ١٩٢٤ إذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام هذا القانون في محررات تم شهرها أو نقل التكليف بمقتضاها لمن صدرت لصالحه.

| النص في القانون القائم   | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة   | النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة  |
|--|--|---|
| <p>مادة (٥٠):<br/>يراعي في شأن الطلب أحكام المواد ٢٤ و٢٥ و٢٦ و٢٧ من هذا القانون.<br/>مادة (٥٧):<br/>استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية، المحررات التي تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق.</p>   | <p>مادة (٥٠):<br/>يراعي في شأن الطلب أحكام المادتين ٢٥ و٢٧<sup>(*)</sup> من هذا القانون.<br/>مادة (٥٧):<br/>استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية، المحررات التي تجيز القوانين الأخرى أو قرارات رئيس الجمهورية أو قرارات رئيس مجلس الوزراء شهرها بهذا الطريق.</p>  | <p>مادة (٥٠):<br/>كما هي<br/>مادة (٥٧):<br/>كما هي</p>  |
| <p>(المادة الثانية)<br/>تضاف إلى القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري مادتان جديدتان برقمي: (١٠ مكرراً، و٢٢ مكرراً) نصهما الآتي:<br/>مادة (١٠ مكرراً):<br/>يجوز أن تشهر الوقائع التي من شأنها إنشاء أو نقل أو تغيير أو زوال أو تقرير حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية بطريق التسجيل، ويعد من هذه الوقائع في تطبيق أحكام هذه المادة الحياة المكتسبة للملكية وفقاً لأحكام المادة ٩٦٨ أو المادة ٩٦٩ من القانون المدني<sup>(*)</sup> أو الحياة المصحوبة</p> | <p>(المادة الثانية)<br/>تضاف إلى القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري مادتان جديدتان برقمي: (١٠ مكرراً، و٢٢ مكرراً) نصهما الآتي:<br/>مادة (١٠ مكرراً):<br/>يجوز أن تشهر الوقائع التي من شأنها إنشاء أو نقل أو تغيير أو زوال أو تقرير حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية بطريق التسجيل، ويعد من هذه الوقائع في تطبيق أحكام هذه المادة الحياة المكتسبة للملكية وفقاً لأحكام المادة ٩٦٨ أو المادة ٩٦٩ من القانون المدني<sup>(*)</sup> أو الحياة المصحوبة</p> | <p>(المادة الثانية)<br/>تضاف إلى القانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري مادتان جديدتان برقمي: (١٠ مكرراً، و٢٢ مكرراً) نصهما الآتي:<br/>مادة (١٠ مكرراً):<br/>كما هي</p> |

(\*) للإسترشاد - المادة (٢٥) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري تنص على: "تدون الطلبات على حسب تواريخ وساعات تقديمها بدفتر يُعد لذلك بالمأمورية".

- المادة (٢٧) منه تنص على: "للمأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفي البيانات فيما يتعلق بوصف العقار وأصل الملكية أو الحق العيني مما يكون قد قدم إليها من طلبات أو مستندات متى كانت لديها أصولها أو صورها. وفي هذه الحالة يجب تصوير كل مستند يستعان به على نفقة صاحب الشأن".

(\*) للإسترشاد - المادة (٩٦٨) من القانون المدني تنص على: "من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقاً عينياً على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصاً به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة".  
- المادة (٩٦٩) منه تنص على: "١- إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة  | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم  |
|---|---|---|
| <p>كما هي</p> <p>مادة (٢٢ مكرراً):<br/>لا يقيد طلب الشهر ما لم يكن مستوفياً للبيانات والمستندات الواردة بالمادة ٢٢ من هذا القانون، ومرفقاً به مشروع المحرر المراد شهره وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات ومواعيد استيفاء الطلب.</p> | <p>بسند ، ولو كان عرفياً، لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ نشوء الحق إذا كانت بحسن نية حتى التسجيل. ويترتب على عدم التسجيل عدم الاحتجاج بالحقوق المشار إليها قبل الغير.</p> <p>مادة (٢٢ مكرراً):<br/>لا يقيد طلب الشهر ما لم يكن مستوفياً للبيانات والمستندات الواردة بالمادة ٢٢ من هذا القانون، ومرفقاً به مشروع المحرر المراد شهره وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات ومواعيد استيفاء الطلب.</p> |   |
| <p>(المادة الثالثة)</p> <p>تلغى المواد أرقام (٢٤، ٢٦، ٢٩، ٣٤) الواردة بالقانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري.</p>  | <p>(المادة الثالثة)</p> <p>تلغى المواد أرقام ٢٤، ٢٦، ٢٩، و٣٤ الواردة بالقانون رقم (١١٤) لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري.</p>   | <p>( للاسترشاد )</p> <p>مادة (٢٤):<br/>يؤدي رسم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب. ويعتبر الطلب 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 طلب بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب.</p> <p>مادة (٢٦):<br/>تعيد الأمورية للطلاب نسخة من الطلب مؤشراً عليها برأيها في قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يجب أن يستوفى فيه. فإذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة في خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت إليه في محل إقامته المبين في الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول.</p> |

٢- ولا يشترط توافق حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

٣- والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذي يراد كسبه بالتقدم، ويجب أن يكون مسجلاً طبقاً للقانون.

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة | النص في القانون القائم   |
|--|--|--|
|  |  | <p><b>مادة (٢٩):</b><br/>تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحياتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوي الشأن فيها إن كانت عرفية.</p> <p><b>مادة (٣٤):</b><br/>إذا لم يتيسر إتمام الإجراءات الخاصة بالطلب الأسبق بسبب نقص أو عيب في البيانات أو الأوراق أخطر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول لتلافي هذا النقص أو العيب في خلال أجل لا يجاوز خمسة عشر يوماً فإذا لم يفعل رفع الأمر إلى أمين مكتب الشهر وللأمين أن يصدر قراراً مسبباً بسقوط أسبقية هذا الطلب أو بوقف الإجراءات الخاصة بالطلبات التالية علي حسب الأحوال.</p> <p>ويراعي في إبلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية وفي إعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذي تقرر سقوط أسبقيته القواعد المقررة في المادة السابقة.</p> |

| النص في مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة   | النص في مشروع القانون كما ورد من الحكومة  | النص في القانون القائم |
|--|---|------------------------|
| <p>(المادة الرابعة)</p> <p>كما هي</p>  | <p>(المادة الرابعة)</p> <p>يصدر وزير العدل اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية.</p>   |                        |
| <p>(المادة الخامسة)</p> <p>ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لمرورستين يوماً على تاريخ نشره. يُبصر هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.</p> | <p>(المادة الخامسة)</p> <p>ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لمرورستين يوماً على تاريخ نشره.</p> <p>رئيس مجلس الوزراء</p> <p>٢٠٢١ /</p> <p>(دكتور/ مصطفى كمال مدبولي)</p> |                        |