قانون الشهر العقارى القانون رقم114 لسنة 1946

بتنظيم الشهر العقارى

نحن فاروق الأول ملك مصر

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

الباب الأول

فى مكتب الشهر العقارى

مادة١

- ينشأ فى المديريات والمحافظات مكاتب للشهر العقارى تتولى شهر المحررات التى تقضى القوانين بتسجيلها أو بقيدها.(٦)

مادة٢

– ملغاة (٧)

مادة٣

–ملغاة (٢١)

مادة٤

- تلغى أقلام التسجيل الملحقة بالمحاكم الوطنية والمختلطة والشرعية وتحل محلها مكاتب الشهر العقارى. ويحال ما بهذه الأقلام وما بمصلحة المساحة من السجلات والفهارس وغير ذلك من الوثائق الخاصة بشهر المحررات الى هذه المكاتب.

مادة٥

(مصححة بمرسوم٢٩سبتمبر١٩٤٧) - يختص كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره بشهر المحررات المتعلقة بالعقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه.

وإذا كانت العقارات واقعة فى دائرة اختصاص مكاتب متعددة وجب اجراء الشهر فى كل مكتب منها.

ولا يكون للشهر الذى يتم فى أحد هذه المكاتب أثره الا بالنسبة الى العقارات أو أجزاء العقارات التى تقع فى دائرة اختصاصه.

ويعد بكل مكتب فهرس للمحررات التى تم شهرها فيه.

وتحرر الشهادات العقارية التى تطلب وفقا للبيانات الواردة فى هذا الفهرس.

ويبين فى الشهادات قلم التسجيل الذى شهرت فيه المحررات متى كان شهرها سابقا على العمل بأحكام هذا القانون.

مادة٦

- تقوم مكاتب الشهر بما يأتى:

(١) مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأموريات المختصة بالصلاحية للشهر.

(٢) إثبات المحررات فى دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها.

(٣) تصوير المحررات التى يطلب شهرها.

(٤) حفظ أصول المحررات التى تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها.

(٥) إعداد فهارس للمحررات التى تشهر.

(٦) التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيس.

(٧) إعطاء الشهادات العقارية.

(٨) إعطاء صور من المحررات التى تم شهرها ومرفقاتها.

(٩) الترخيص بالاطلاع (الكشف النظرى).

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة إلى الحقوق العينية العقارية.(١٦)

مادة٧

- لا يجوز بأى حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر أصول المحررات التى تم شهرها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بالشهر.

مادة٨

- يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتنظم اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس، كما تبين التنظيم الداخلى لمكاتب الشهر العقارى والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها.(١٦)

الباب الثانى
فى المحررات الواجب شهرها

مادة٩

- جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل فى هذه التصرفات الوقف والوصية

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار اليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم.

ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن.

ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذى قضى له به، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضى له بها فى قسم أو ناحية معينة.

ويجوز لمن حصل على حكم نهائى لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضى له به فى قسم أو ناحية معينة.

ولا تسرى الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة .**(٨)**

مادة١٠

- جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب كذلك تسجيلها ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير.

ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالا موروثة.

ويجوز للشريك الذى حصل على حكم نهائى بالقسمة أو بصحة التعاقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر إنهاء حالة الشيوع، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه فى قسم أو ناحية معينة. وعلى المكتب الذى تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التى تقع بدائرتها باقى العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك .**(٩)**

مادة١١

- يجب تسجيل الايجارات والسندات التى ترد على منفعة العقار اذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدما، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك.

ويترتب على عدم تسجيلها أنها لا تكون نافذة فى حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة الى الاجازات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة الى المخالصات والحوالة.

مادة١٢

- جميع التصرفات المنشأة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق القيد ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير.

مادة١٢مكرر

- لا يقبل اثبات تاريخ المحررات الواجب شهرها طبقا للمواد السابقة .**(٤)**

مادة١٣

- يجب شهر حق الإرث بتسجيل اشهادات الوراثة الشرعية أو الأحكام النهائية أو غيرها من السندات المثبتة لحق الإرث مع قوائم جرد التركة اذا اشتملت على حقوق عينية عقارية وذلك بدون رسم والى أن يتم هذا التسجيل لا يجوز شهر أى تصرف يصدر من الوارث فى حق من هذه الحقوق.

ويجوز أن يقصر شهر حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفى هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة يبنى على أساسها تصرفات الورثة.

مادة١٤

- يجب التأشير بالمحررات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث فى هامش تسجيل الاشهادات أو الأحكام أو السندات وقوائم الجرد المتعلقة بها.

ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ومع ذلك اذا تم التأشير فى خلال سنة من تاريخ التسجيل المشار اليه فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من الوارث حقا عينيا عقاريا وقام بشهره قبل هذا التأشير.

مادة١٥
- يجب التأشير فى هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فى التصرف الذى يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الالغاء أو الرجوع فاذا كان المحرر الأصلى لم يشهر تسجل تلك الدعاوى.
ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية.
وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار اليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة.

مادة١٦
- يؤشر بمنطوق الحكم النهائى فى الدعاوى المبينة بالمادة السابقة فى ذيل التأشير بالدعوى أو فى هامش تسجيلها.
ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام .**(١٠)**

مادة١٧
- يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة١٥أو التأشير بها أن حق المدعى إذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها.
ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة.
ولا يسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التى يتم التأشير بها بعد مضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول.**(١٦)**

مادة١٨
(مصححة بمرسوم٢٩سبتمبر١٩٤٧) - لكل ذى شأن أن يطلب الى قاضى الأمور المستعجلة محو التأشير المشار اليه فى المادة الرابعة عشرة فيأمر به القاضى اذا كان سند الدين مطعونا فيه طعنا جديا.
كذلك للطرف ذى الشأن أن يطلب الى القاضى محو التأشير أو التسجيل المشار اليه فى المادة الخامسة عشرة فيأمر به القاضى اذا تبين له أن الدعوى التى تأشر بها أو التى سجلت لم ترفع الا لغرض كيدى محض.

مادة١٩
- لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد أو برهنه ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بمحو القيد أو بالتنازل عن مرتبة القيد الا اذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى.

مادة١٩مكرر
- يعتبر الحق فى التعويض عن أكل النهر - فى تطبيق أحكام هذا القانون - فى حكم الحقوق العينية العقارية .**(٣)**

الباب الثالث
فى اجراءات الشهر على وجه العموم

مادة٢٠
- تتم إجراءات الشهر فى جميع الأحوال بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم.

مادة٢١
- تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها على النموذج الذى يصرف بغير مقابل ويصدر به قرار من وزر العدل، ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج على أن تتضمن البيانات الواردة فى القرار المشار إليه .
ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام.**(٢٢)**

مادة٢٢
- يجب أن تشتمل الطلبات المنصوص عليها فى المادة السابقة على ما يأتى - وذلك فضلا عما يتطلبه القانون فى أحوال خاصة:
(أولا)البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لأبيه.
(ثانيا)بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم.

(ثالثا)البيانات اللازمة والمفيدة فى تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فان كان من الأراضى الزراعية وجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة وان كان من أراضى البناء أو من العقارات المبنية فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد.
(رابعا)موضوع المحرر المراد شهره وبيان المقابل أو مقدار الدين إن وجد.
(خامسا)البيانات الخاصة بالتكليف اذا كان موضوع المحرر يقتضى تغييرا فى دفاتر التكليف.
(سادسا)البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العينى محل التصرف وذلك فى العقود والإشهادات، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسمة وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى بطلباته، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وأوامر الاختصاص.
ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العينى السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العينى ورقم وتاريخ شهر سند الملكية أو الحق العينى إن كان مشهرا.(١٧)
(سابعا)بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاقات الرى والصرف، ويجب أن يقرن الطلب بالأوراق المؤيدة للبيانات المذكورة فى الفقرات ثانيا وخامسا وسادسا.

مادة٢٣
- لا يقبل من المحررات فيما يتعلق باثبات أصل الملكية أو الحق العينى وفقا لأحكام المادة السابقة إلا:
(١) المحررات التى سبق شهرها.
(٢) المحررات التى تتضمن تصرفا مضافا الى ما بعد الموت ثم قبل العمل بأحكام هذا القانون.
(٣) المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة١٩٢٤من غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفى.
(٤) المحررات التى تحمل تاريخا سابقا على سنة١٩٢٤اذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام هذا القانون فى محررات تم شهرها أو نقل التكليف بمقتضاها لمن صدرت لصالحه.
وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقى .(١١)

مادة٢٣مكررا
- إذا كان أصل الملكية أو الحق العينى محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها فى المادة السابقة وطلب صاحب الشأن إسناده إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية، فعلى المأمورية تحقيق وضع اليد للتثبت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدنى ثم تحيل الطب إلى مكتب الشهر مشفوعا برأيها.
وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برياسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر فى الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه، وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه.
وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التى تتبع فى تحقيق وضع اليد، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة.
ويستحق على الطلب رسم نسبى قدره (١%) من قيمة العقار أو الحق العينى موضوع الطلب، فضلا عن مصروفات النشر والانتقال.
ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها فى المادة٩٧٠من القانون المدنى ولا الأراضى الفضاء. كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوى الشأن فى الالتجاء إلى القضاء العادى للمنازعة فى موضوع الطلب.(١٢)

مادة٢٤
- يؤدى رسم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب **(٥)**
وتصادر هذه الكفالة بقوة القانون اذا لم يتم شهر المحرر فى خلال سنة من تاريخ قيد الطلب وفى هذه الحالة يعتبر الطلب كأن لم يكن.

مادة٢٥
- تدون الطلبات على حسب تواريخ وساعات تقديمها بدفتر يعد لذلك بالمأمورية.

مادة٢٦
- تعيد المأمورية للطالب نسخة من الطلب مؤشرا عليها برأيها فى قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يجب أن يستوفى فيه. فاذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت اليه فى محل اقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول.

مادة٢٧
- للمأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفى البيانات فيما يتعلق بوصف العقار وأصل الملكية أو الحق العينى مما يكون قد قدم اليها من طلبات أو مستندات متى كانت لديها أصولها أو صورها.
وفى هذه الحالة يجب تصوير كل مستند يستعان به على نفقة صاحب الشأن.

مادة٢٧مكررا
- لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع فى دائرتها العقار موضوع إجراءات الشهر بالترخيص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه فى ذلك .**(١٣)**

مادة٢٨
- 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 على حسب تواريخ وساعات تقديمها.
وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به. فاذا لم يتقدم صاحب الشأن لتسلم مشروع المحرر فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه أرسل اليه فى محل اقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول.

مادة٢٩
- تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التى تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها ان كانت عرفية.

مادة٣٠
- اذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية:
(أولا)اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل اقامته ومحله المختار فى دائرة المحكمة فان لم يختر له محلا صح اعلان الأوراق اليه فى قلم كتاب المحكمة.
(ثانيا) اسم المدين أو المالك الذى رتب الحق على ملكه اذا كان غير المدين ولقبه وصناعته ومحل اقامته.
(ثالثا)تاريخ السند والجهة التى تم أمامها أو صدر منها.
(رابعا)مصدر الدين المضمون ومقداره كاملا وميعاد استحقاقه.
(خامسا)بيان يتضمن تعيين العقار الذى رتب عليه الحق تعيينا دقيقا.
(سادسا)فى حالة رهن الحيازة العقارى بيان خاص بالتكليف وبالايجار الى الراهن اذا نص عليه فى عقد الرهن.

مادة٣١
- يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على الأحوال بأرقام متتابعة وفقا لتواريخ وساعات تقديمها.

مادة٣٢
- يحصل التأشير بما يفيد الشهر على المحررات الواجب شهرها بطريق التسجيل وعلى قوائم القيد فى حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد. ويتم التصوير والحفظ وغير ذلك من الإجراءات طبقا للائحة التنفيذية.

مادة٣٣
- اذا قدم للمأمورية أكثر من طلب فى شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية تدوينها فى الدفتر المعد لذلك وأن تنقضى بين إعادة الطلب السابق مؤشرا عليه بالقبول وإعادة الطلب اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما، على ألا تتجاوز هذه الفترة سبعة أيام. وإذا قدم للمأمورية أكثر من مشروع محرر فى شأن عقار واحد وجب أن تنقضى بين إعادة مشروع المحرر السابق مؤشرا عليه بصلاحيته للشهر وإعادة مشروع المحرر اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما، على ألا تجاوز هذه الفترة خمسة أيام.
وتحتسب الفترات المتقدم ذكرها عند ارسال نسخة الطلب أو مشروع المحرر مؤشرا عليها لصاحب الشأن بالبريد من تاريخ الارسال.

مادة٣٤
- يؤدى رسم قدرة خمسون قرشاً عند تقديم الطلب .
يعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم نشر المحرر خلال سنة من تاريخ قيد الطلب وتمتد هذة المدة سنة ثانية اذا تقدم الطالب قبل انتهاء السنة الاولى بأسبوعين طالباً بالامتداد وأدى عنة الرسم المطلوب . **(٢)**

مادة٣٥
- لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك أن يتقدم بالمحرر نفسه أو المحرر مصحوبا بالقائمة على حسب الأحوال وذلك فى خلال عشرة أيام من وقت ابلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط اليه ويطلب الى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقما وقتيا بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف فى المائة من قيمة الالتزام الذى يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات ويجب أن تبين فى الطلب الأسباب التى يستند اليها الطالب.

وفى هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقما وقتيا فى دفتر الشهر المشار اليه فى **المادة٣١** ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر الى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع المكتب فى دائرتها.
ويصدر القاضى بعد سماع ايضاحات الشأن ومكتب الشهر العقارى قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتى بصفة دائمة أو بإلغائه تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة.
ويكون القرار الصادر فى هذا الشأن نهائيا.**(١٨)**

مادة٣٥مكرر
- اذا كان سند الطلب حكماً نهائياً ، يثبت انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الاصلية ،أونقله أو تقريره ، أو تغبيره ، أو زواله ، يجب على أمين المكتب إعطاء الطلب رقماً وقتياً شهراً أو قيداً فى سجل خاص لكل منهما يعد لذلك بعد سداد الرسم المقرر ، ويتحول الرقم الوقتى إلى رقم نهائى ، ويترتب عليه الأثار المترتبة على شهر المحرر أو قيده ، وذلك عند عدم الاعتراض عليه أو رفض الاعتراض .
ويكون الاعتراض على صدور الرقم الوقتى أمام قاضى الأمور الوقتية خلال شهر من تاريخ نشره بإحدى الصحف اليومية واسعة الانتشار على نفقة صاحب الشأن ، ويصدر القاضى قراره مسبباً بقبول الاعتراض وإلغاء الرقم أو برفض الاعتراض ، وذلك خلال سبعة أيام من تاريخ رفع الاعتراض إليه مقروناً بالمستندات المؤيدة له ، ويكون القرار الصادر فى هذا الشأن نهائياً .
وعلى شركات الكهرباء والمياه والغاز وغيرها من الشركات والجهات والوزارات والمصالح الحكومية عدم نقل المرافق والخدمات ، أو اتخاذ أى إجراء مع صاحب الشأن يتعلق بالعقار إلا بعد تقديم السند الذى يحمل رقم الشهر أو القيد .
وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات وقواعد تنفيذ أحكام هذه المادة .**(٢٣)**

مادة٣٦
- اذا صدر قرار القاضى بابقاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك فى دفتر الشهر ودفاتر الفهارس واتخاذ باقى الإجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير.
وإذا صدر القرار بالغاء الرقم الوقتى وجب التأشير بذلك فى دفتر الشهر ودفاتر الفهارس وتصادر الكفالة المتقدم ذكرها بقوة القانون ويرد المحرر أو المحرر والقائمة لصاحب الشأن بعد التأشير عليها بمضمون القرار وتاريخه.

مادة٣٦مكررا
- كل من توصل أو شارك فى شهر محرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عينى عليه يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد يقضى بها قانون آخر.
ويعاقب على الشروع فى هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة .**(١٤)**

الباب الرابع
فى التأشيرات الهامشية

مادة٣٧
- تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشى لمكتب الشهر الذى تم فيه شهر المحرر المراد التأشير فى هامشه.
ويجب أن يكون الطلب مشتملا على اسم الطالب ولقبه وصناعته وصفته ومحل إقامته وعلى بيان نوع المحرر المتقدم ذكره وتاريخ ورقم شهره والسند الذى يبيح التأشير مع إيضاح تاريخه ونوعه ومضمونه والجهة التى صدر عنها وأسماء ذوى الشأن فيه. ويجب أن يكون مصحوبا بهذا السند وبسائر الأوراق المؤيدة له.
ولمكتب الشهر أن يحيل الطلب الى مأمورية الشهر المختصة عند الاقتضاء وتتبع فى التأشير الهامشى وحفظ المحررات التى يتم بمقتضاها الأختام الواردة فى اللائحة التنفيذية.

مادة٣٨
- اذا تبين أمين مكتب الشهر أن طلب التأشير الهامشى لم يستوف ما يلزم لاجرائه من البيانات أبلغ الطالب أوجه النقص بمقتضى كتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول.
ويعين فى هذا الكتاب أجل لتلافى هذه الأوجه لا يجاوز شهرا، فاذا انقضى الأجل دون استيفاء الطلب أشر عليه الأمين بالحفظ مع إبداء الأسباب وأبلغ الطالب ذلك بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول.

مادة٣٩
- لمن حفظ طلبه أن يطلب الى أمين مكتب الشهر فى خلال عشرة أيام من تاريخ ابلاغ قرار الحفظ اليه رفع الأمر الى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع مكتب الشهر بدائرتها.
ويصدر القاضى قراره على النحو المبين **بالمادة٣٥** تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير. ويكون قراره نهائيا.**(١٩)**

مادة٤٠
- لا يجوز إجراء أى تأشير هامشى بمقتضى طلب لاحق من شأنه الاخلال بحق طالب التأشير الا بعد انقضاء الميعاد المعين فى المادة السابقة أو الفصل فى تظلم الطالب على الوجه المبين فيها.

الباب الخامس
فى أحكام القيد

مادة٤١
- لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها فى المادة الثلاثين بطلان القيد الا اذا نتج عن ذلك ضرر للغير.
ولا يجوز أن يطلب البطلان الا من وقع عليه الضرر بسبب إغفال البيانات أو بسبب عدم ضبطها وللمحكمة أن تبطل أثر القيد أو أن تنقص من أثره تبعا لطبيعة الضرر ومداه.

مادة٤٢
- يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل.

مادة٤٣
- يسقط القيد اذا لم يجدد فى خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه. على أن للدائن أن يجرى قيدا جديدا إن أمكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر الا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذى أجرى فيه.
مادة٤٤- تجديد القيد واجب حتى أثناء الاجراءات التى تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العينى ولكنه لا يكون واجبا اذا انقضى الحق أو ظهر العقار وبوجه خاص اذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر.

مادة٤٥
- لا يجوز محو القيد الا بمقتضى حكم نهائى أو برضا الدائن بتقرير رسمى منه ومع ذلك يكتفى فى إجراء المحو فى حالة رهن الحيازة العقارى وحقوق الامتياز العقارية باقرار عرفى مصدق على التوقيع فيه.

مادة٤٦
- اذا ألغى المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ومع ذلك لا يكون لالغائه أثر رجعى بالنسبة الى القيود والتسجيلات التى أجريت فى الفترة ما بين المحو والإلغاء.

مادة٤٧
- تكون مرتبة حق الامتياز العقارى من وقت قيده ولو كان العقد الذى أنشأه مسجلا.

الباب السادس
فى شهر حق الارث

مادة٤٨
- يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذى شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم ومحال إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقا للبنود ثالثا وخامسا وسادسا وسابعا من **المادة٢٢.(٢٠)**

مادة٤٩
- يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية:
(١) الإشهاد الشرعى أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث.
(٢) ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد.
(٣) كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وضريبة العقارات المبنية.
(٤) سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى فى شأنها حكم المادة٢٣.فإذا تعذر تقديمها فتتبع الأحكام الواردة فى **المادة٢٣(مكررا)**،وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الإرث.**(٢٠)**

مادة٥٠
- يراعى فى شأن الطلب أحكام **المواد٢٤و٢٥و٢٦و٢٧**من هذا القانون.

مادة٥١
- يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول اجراء الشهر.
وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد وعلى السند المثبت لحق الارث بما يفيد صلاحيتهما للشهر وذلك بعد التحقق من اشتمال هذه القائمة على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلمة للطالب.
وبعد التوقيع على قائمة الجرد من طالب الشهر أو من يقوم مقامه والتصديق على توقيعه يقدم لمكتب الشهر المختص السند المثبت لحق الارث مع القائمة لاجراء الشهر وفقا لما جاء **بالمادتين٣١و٣٢.**

مادة٥٢
- تطبق أحكام **المواد٣٣و٣٤و٣٥و٣٦**كلما كان لذلك وجه.

مادة٥٣
- تطبق المواد٤٨وما يليها على حقوق الإرث التى تنشأ ابتداء من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون. أما حقوق الإرث السابقة على هذا التاريخ فلا تطبق فى شأنها المواد المذكورة الا اختيارا.

مادة٥٣مكررا
- يجب على الموظفين المختصين، فى أية جهة كانت تقديم البيانات والأوراق التى تطلبها جهات الشهر العقارى خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها.
ويجوز لأمين مكتب الشهر فى الحالات التى يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية أو الحقوق العينية الأخرى، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل اجراء الشهر أن يأذن بالمضى فى الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول إخطار إلى تلك الجهة بذلك بكتاب موصى عليه بعلم وصول، ويجوز مد هذا الأجل إذا قامت أسباب تبرر ذلك .**(١٥)**

الباب السابع
أحكام وقتية

مادة٥٤
- لا يسرى هذا القانون على المحررات التى ثبت تاريخها ثبوتا رسميا قبل أول يناير سنة١٩٢٤ولا على الأحكام التى صدرت قبل هذا التاريخ، بل تظل هذه المحررات والأحكام خاضعة من حيث الآثار التى تترتب عليها لأحكام القوانين التى كانت سارية عليها.

مادة٥٥
- استثناء من حكم **المادة٢٣**تقبل للشهر المحررات التى تم توثيقها أو التصديق على توقيعات المتعاقدين فيها أو التى صدرت فى شأنها أحكام بصحة التعاقد أو التوقيع قبل العمل بأحكام هذا القانون وكانت تستند فى اثبات أصل الملكية أو الحق العينى لمحررات عرفية تحمل تاريخا سابقا على سنة١٩٢٤.

مادة٥٦
- جميع المحررات التى تم شهرها فى جهة من الجهات المختصة وفقا للقواعد السارية قبل العمل بأحكام هذا القانون تكون حجة على الكافة من وقت العمل بهذه الأحكام.

مادة٥٧
- استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية، المحررات التى تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق . **(٢٠)**

مادة٥٨
- على أصحاب رهن الحيازة العقارى وحقوق الامتياز العقارية السابقة أن يقوموا بقيد حقوقهم فى خلال عشر سنوات من تاريخ تسجيل العقود المرتبة لها أو فى خلال سنة [(١)] من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول فاذا لم يتم القيد فى خلال المدة

المتقدمة لا يكون الحق بعد انقضائها نافذا بالنسبة الى الغير ويترتب على إجراء القيد المذكور حفظ مرتبة الحق من تاريخ تسجيل العقد المرتب له.
ويكتفى فى إجراء هذا القيد بصورة طبق الأصل من العقد تستخرج من دفاتر التسجيل واذا لم يكن العقد مشتملا على جميع البيانات المنصوص عليها فى **المادة ٣٠** استكملها صاحب الشأن فى قائمة القيد.
ويجب فى جميع الأحوال التصديق على توقيع صاحب الشأن فى القائمة.

مادة ٥٩
- فى جميع النصوص المتعلقة بالشهر العقارى فى القانون المدنى وقانون المرافعات وقانون التجارة وغيرها من القوانين يستعاض عن عبارة "قلم كتاب المحكمة" أو قلم الرهون أو ما يماثلها بعبارة "مكتب الشهر".
ويستعاض فى تلك النصوص كذلك بعبارة "أمين مكتب الشهر" عن عبارة "كاتب المحكمة" أو كاتب الرهون أو ما يماثلها.

مادة ٦٠
- يلغى القانونان رقما ١٨ و ١٩ لسنة ١٩٢٣، وكذلك يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة ٦١
- على وزيرى العدل والمالية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه، ويعمل به من أول يناير التالى لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

(١) مد هذا الميعاد سنة أخرى تبدأ من أول يناير سنة ١٩٤٨ بموجب القانون ١٥٧ فى ٢٨ ديسمبر ١٩٤٧
(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٥٠ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٥٠/٦/١.
(٣) ملغاة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٣ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٥٣/١٣ ٧ والمضافة سابقاً بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٥٦/٥/٢٣.
(٤) مضافة بالقانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٧ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٥٧/٣/٣٠.
(٥) مستبدلة الفقرة الاولى من المادة ٢٤ بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٥٧ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٥٧/٦/٢٩، ثم استبدلت مرة اخرى في القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٧٦/٣/٢٣.
(٦) ملغاة بالقانون الفقرة الثانية من المادة (١) رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٦٤/١/٦.
(٧) ملغاة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ المنشور بالجريدة الرسمية في ١٩٦٤/١/٦.
(٨) مضافة ثلاث فقرات جديدة للمادة (٩) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(٩) مضافة فقرة جديدة للمادة (١٠) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٠) مضافة فقرة جديدة للمادة (١٦) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١١) مضافة فقرة جديدة للمادة (٢٣) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٢) مضافة مادة جديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٣) مضافة مادة جديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٤) مضافة مادة جديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٥) مضافة مادة جديدة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ .
(١٦) مستبدلة المواد (٦) ، (٨) ، (١٧) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(١٧) مستبدلة البند السادس من المادة (٢٢) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(١٨) مستبدلة فقرة ثالثة ورابعة من المادة (٣٥) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(١٩) مستبدلة فقرة أخيرة من المادة (٣٩) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(٢٠) مستبدلة المواد (٤٨) ، (٤٩) ، (٥٧) بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(٢١) ملغاة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦.
(٢٢) مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية في ٣/٢٣/ ١٩٧٦ المادة (٢١) ، ثم استبدلت الفقرة الاولى من ذات المادة بالقانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٩٦ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٧ مكرر في ١٩٩٦/٧/١٤.
(٢٣) مضافة مادة جديدة بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية في ٩/٥/ ٢٠٢٠ .

قانون رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

بتنظيم الشهر العقارى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد أرقام (٩/ فقرتين رابعة وسادسة، ٢١، ٢٢، ٢٣ مكرراً، ٢٨، ٣٣، ٣٥، ٣٦ مكرراً، ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥٧) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ، النصوص الآتية :

مادة (٩) :

(فقرة رابعة) :

ويجوز لمن حصل لصالحه أو مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذى قضى له به ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على أى من العقارات المقضى له بها أو بجزء منها ، وسواء كان ذلك شائعًا أو مفرزاً ، على حسب الأحوال .

(فقرة سادسة) :

ولا يسرى حكم الفقرة الرابعة من هذه المادة إذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة .

مادة (٢١) :

تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها على النموذج الذى يصدر به قرار من وزير العدل ، ويجب أن يكون موقعًا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام ، كما يمكن تقديم الطلب إلكترونيًا على النحو الذى تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة (٢٢) :

مع عدم الإخلال بالأحكام الخاصة المنظمة قانونًا ، يجب أن تشتمل الطلبات المنصوص عليها فى المادة (٢١) من هذا القانون على ما يأتى :

(**أولا**) البيانات الدالة على شخصية كل طرف وصفته وسلطته ، ويستثنى من ذلك الصادر بشأنهم الأحكام النهائية المطلوب شهرها .

(**ثانيا**) خريطة رسمية رقمية مبينًا بها بيانات وإحداثيات العقار أو الوحدة محل التسجيل أو أى مستند رسمى آخر يحمل ذات البيانات .

(**ثالثا**) السند القانونى لطلب التسجيل .

(**رابعا**) إقرار من صاحب الشأن بالحقوق المقررة على العقار محل التسجيل ، إن وجدت .

وذلك كله على النحو الذى تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة (٢٣ مكررًا) :

إذا كان موضوع طلب الشهر إحدى الوقائع المشار إليها فى المادة (١٠ مكررًا) من هذا القانون ، أو كان أصل الملكية أو الحق العينى محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها فى المادة (٢٣) من هذا القانون ، وطلب صاحب الشأن إسناده إلى إحدى هذه الوقائع ، فعلى المأمورية تحقيق مدى توافر شروط هذه الوقائع وفقًا لأحكام القانون ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعًا برأيها فى خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديم الطلب .

وتتولى لجنة ثلاثية تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين أو الأعضاء القانونيين ، حال عدم تواجد الأمناء المساعدين ، النظر فى الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه ، وتصدر قرارها مسببًا بقبول الطلب أو رفضه خلال سبعة أيام من تاريخ تسليم الأوراق إليها .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الإجراءات التى تتبع فى تحقيق تلك الوقائع والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .

ويستحق على الطلب رسم محدد لا يزيد على خمسمائة جنيه ، فضلاً عن مصروفات النشر والانتقال ، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم .

ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها فى المادة (٩٧٠) من القانون المدنى ولا على الأراضى الفضاء ، كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوى الشأن فى الالتجاء إلى القضاء للمنازعة فى موضوع الحق .

مادة (٢٨) :

بعد انتهاء المأمورية من مراجعة المحرر والتأشير عليه بصلاحيته للشهر يتم توثيق المحرر أو التصديق عليه إن كان عرفيًا ، على حسب الأحوال ، وتخصص دفاتر بكل مأمورية لتوثيق المحررات التى تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيتها للشهر أو التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها إذا كانت عرفية ، على حسب الأحوال ، ثم ترفعه إلى المكتب التابعة له فى اليوم التالى على الأكثر لتوثيق المحرر أو التصديق عليه لاستكمال إجراءات الشهر خلال سبعة أيام على الأكثر من تاريخ وروده إلى المكتب .

مادة (٣٣) :

إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب فى شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقًا لأسبقية تدوينها فى دفتر قيد الطلبات ، ولا يجوز السير فى إجراءات بحث أى طلب لاحق إلا بعد الفصل فى الطلب الذى يسبقه .

مادة (٣٥) :

لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجهًا له أو رفض طلبه أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوبًا بالقائمة ، على حسب الأحوال ، وذلك خلال عشرة أيام من وقت إبلاغه بقرار الاستيفاء أو الرفض ، ويطلب من أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقمًا وقتيًا بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف فى المائة من قيمة الالتزام الذى يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على ألف جنيه تسترد فى حالة الإبقاء على الرقم الوقتى ، ويجب أن تبين فى الطلب الأسباب التى يستند إليها الطالب .

وفى هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقمًا وقتيًا فى دفتر الشهر المشار إليه فى المادة (٣١) من هذا القانون ، ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر فوراً إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التى يقع المكتب فى دائرتها .

ويصدر القاضى بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقارى قراراً مسببًا خلال سبعة أيام من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتى بصفة دائمة أو بإلغائه تبعًا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة . ويكون القرار الصادر فى هذا الشأن نهائيًا .

مادة (٣٦ مكرراً) :

مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد ، يعاقب كل من قدم محرراً عرفيًا مزوراً بقصد شهر محرر أو واقعة طبقًا لأحكام هذا القانون بالحبس مدة لا تقل عن سنة وبغرامة لا تجاوز خمسين ألف جنيه ، وعلى رئيس المأمورية أو أمين المكتب ، بحسب الأحوال ، ضبط المحرر المزور وتحرير مذكرة بالواقعة وإحالتها للنيابة العامة المختصة .

مادة (٤٨) :

يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها ، ويجب أن يكون موقعًا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذى الشأن وأن يشتمل على بيانات المورث والورثة ، وكذلك البيانات والمستندات المنصوص عليها بالمادة (٢٢/ ثانيًا وثالثًا ورابعًا) من هذا القانون .

مادة (٤٩) :

يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

١ - الإشهاد الشرعى أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث .

٢ - سند ملكية المورث على أن يراعى فى شأنه حكم المادة (٢٣) من هذا القانون ، فإذا تعذر تقديمه تتبع الأحكام الواردة فى المادة (٢٣ مكرراً) من هذا القانون .

مادة (٥٠) :

يراعى فى شأن الطلب أحكام المادتين رقمى (٢٥، ٢٧) من هذا القانون .

مادة (٥٧) :

استثناءً من أحكام الباب الثالث من هذا القانون ، يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية المحررات التى تجيز القوانين الأخرى أو قرارات رئيس الجمهورية أو قرارات رئيس مجلس الوزراء شهرها بهذا الطريق .

(المادة الثانية)

تضاف إلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه مادتان جديدتان برقمى (١٠ مكرراً ، ٢٢ مكرراً) ، نصهما الآتى :

مادة (١٠ مكرراً) :

يجوز أن تشهر الوقائع التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله أو تقريره بطريق التسجيل ، ويعد من هذه الوقائع فى تطبيق أحكام هذه المادة الحيازة المكسبة للملكية وفقًا لأحكام المادتين (٩٦٨ و٩٦٩) من القانون المدنى أو الحيازة المصحوبة بسند ، ولو كان عرفيًا ، لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ نشوء الحق إذا كانت بحسن نية حتى التسجيل .

ويترتب على عدم التسجيل عدم الإحتجاج بالحقوق المشار إليها قبل الغير .

مادة (٢٢ مكرراً) :

لا يقيد طلب الشهر ما لم يكن مستوفيًا للبيانات والمستندات الواردة بالمادة (٢٢) من هذا القانون ، ومرفقًا به مشروع المحرر المراد شهره وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات ومواعيد استيفاء الطلب .

(المادة الثالثة)

تلغى المواد أرقام (٩/ فقرة خامسة، ٢٤، ٢٦، ٢٩، ٣٤) الواردة بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه .

(المادة الرابعة)

يصدر وزير العدل اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثين يومًا من اليوم التالى لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

(المادة الخامسة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لمرور ستين يومًا على تاريخ نشره .

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٣ شعبان سنة ١٤٤٣هـ

(الموافق ٦ مارس سنة ٢٠٢٢م) .

عبد الفتاح السيسى