

## بيان

### بشأن تطبيق المادة ٣٥ مكرراً المضافة لقانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

إذنا بقرّب العمل بأحكام القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ الذي أضاف مادة جديدة برقم ٣٥ مكرراً إلى قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦، فإن وزارة العدل تؤكد أن الغرض من استحداث المادة المذكورة هو تبسيط إجراءات التسجيل واختصار دورتها لحث المواطنين على إثبات ملكياتهم العقارية بعد أن تم حسمها قضاءً؛ حلاً لمشكلة إعادة بحث تسلسل ملكية العقار أمام مصلحة الشهر العقاري بعد الفصل في تلك المسألة بموجب أحكام قضائية نهائية .

ونفاذاً للقانون الأخير أصدر المستشار / عمر مروان وزير العدل القرار رقم ٩٣١٠ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري والذي نص على تقديم طلبات تسجيل الأحكام المثبتة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله ، أو تغييره ، أو زواله والتي فصلت في موضوع النزاع دون الأحكام التي انتهت فيها الخصومة بناءً على إقرار بأصل الحق أو التسليم بالطلبات أو الموثقة للصلح بين أطرافها إلى المكتب المختص متضمنة الحكم وما يفيد نهائيته وبيانات العقار محله والحقوق العينية المقررة عليه وبيانات التكليف وشهادة سلبية من الجهة المختصة بعدم وجود مخالفات على العقار .

ويعطى الطلب رقماً ووقتياً، وينشر المكتب على نفقة الطالب إعلاناً في إحدى الصحف اليومية واسعة الانتشار لدعوة من لديه اعتراض على تسجيل الحكم لتقديم اعتراضه أمام قاضي الأمور الوقفية خلال شهر من تاريخ النشر، ويفصل في الاعتراض خلال سبعة أيام بقرار نهائي مسبب ، فإذا انقضى الموعد المذكور دون اعتراض من ذوي الشأن أو رفضت الاعتراضات تحول الرقم الوقفي المعطى إلى رقم نهائي . أما إذا تقرر قبول الاعتراض يقوم قلم كتاب المحكمة بإخطار المكتب المختص لإلغاء الرقم الوقفي .



مجلس القضاء الأعلى  
وزارة العدل

واذ تنص المادة ٢٥ مكرراً من القانون المشار إليه على الأحكام النهائية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية كتلك الصادرة في دعاوى صحة ونفاذ التصرفات كعقود (البيع ، الهبة ، المقايضة ....) ودعاوى كسب الملكية كالشفعة وتثبيت الملكية .

وتنود وزارة العدل إلى أن الحكم الصادر في دعوى صحة التوقيع يخرج بطبيعته عن نطاق الأحكام المتعلقة بالحقوق العينية موضوع المادة المستحدثة، ومن ثم فلا صلة للأحكام الصادرة فيها بالإجراءات المتبعة للتسجيل في الشهر العقاري.

كما تنفي ما أشيع حول إلغاء دعوى صحة التوقيع. وتوضح أن دعوى صحة التوقيع ماهي إلا دعوى تحفظية الغرض منها الحصول على حكم يضمن لرافعها عدم منازعة خصمه في صحة توقيعه على المحرر المثبت للتصرف ولا يتعرض الحكم الصادر فيها لبثث الملكية ولا لموضوع التصرف من حيث صحته وبطلانه.

وجدير بالذكر أن المادة ٢٥ مكرراً قد حظرت على الشركات والجهات والوزارات والمصالح الحكومية نقل المرافق والخدمات أو اتخاذ أي إجراء يتعلق بالعقار إلا بموجب سند رسمي يحمل رقم شهر أو قيد.

وأهل القانون أصحاب الحقوق لتوفيق أوضاعهم فأرجأ سريان القانون إلى ما بعد ستة أشهر من اليوم التالي لتاريخ نشره، وينتهي ذلك الأجل بحلول يوم ٢٠٢١/٢/٦.

وتناشد وزارة العدل المواطنين تسجيل عقاراتهم لاستقرار ملكياتهم وتقليل حجم المنازعات القضائية بشأنها، وتحقيقاً لزيادة الاستثمارات العقارية، ورفع القيمة السوقية لتلك العقارات.