

## قانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

### بتنظيم الشهر العقاري

#### الباب الأول

#### في مكاتب الشهر العقاري

مادة ١ - ينشأ في المديریات والمحافظات مكاتب للشهر العقاري تتولى شهر المحررات التي تقضى القوانين بتسجيلها أو بقيدھا.

مادة ٢ - ملغاة .

مادة ٣ - ملغاة .

مادة ٤ - تلغى أقلام التسجيل الملحقة بالمحاكم الوطنية والمختلطة والشرعية وتحل محلها مكاتب الشهر العقاري . ويحال ما بهذه الأقلام وما بمصلحة المساحة من السجلات والفهارس وغير ذلك من الوثائق الخاصة بشهر المحررات إلى هذه المكاتب

مادة ٥ - يختص كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره بشهر المحررات المتعلقة بالعقارات التي تقع في دائرة اختصاصه.

وإذا كانت العقارات واقعة في دائرة اختصاص مكاتب متعددة وجب إجراء الشهر في كل مكتب منها .

ولا يكون للشهر الذي يتم في أحد هذه المكاتب أثره إلا بالنسبة إلى العقارات أو أجزاء العقارات التي تقع في دائرة اختصاصه .

ويعد بكل مكتب فهرس للمحدرات التي تم شهرها فيه وتحرر الشهادات العقارية التي تطلب وفقاً للبيانات الواردة في هذا الفهرس.

ويبين في الشهادات قلم التسجيل الذي شهرت فيه المحدرات متى كان شهرها سابقاً على العمل بأحكام هذا القانون.

مادة ٦ - تقوم مكاتب الشهر بما يأتي :

مراجعة المحدرات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأمورية المختصة بالصلاحيه للشهر.

إثبات المحررات في دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها.

تصوير المحررات التي يطلب شهرها.

حفظ أصول المحررات التي تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها .

إعداد فهارس للمحررات التي تشهر.

التأشير الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسي.

إعطاء الشهادات العقارية .

إعطاء صور من المحررات التي تم شهرها ومرفقاتها.

الترخيص بالإطلاع ( الكشف النظري ) .

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية ذلك بالنسبة إلى الحقوق العينية العقارية .

مادة ٧ - لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر أصول المحررات التي تم شهرها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بالشهر.

مادة ٨ - يصدر وزير العدل قراراً باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وتنظم اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس ، كما تبين التنظيم الداخلي لمكاتب الشهر العقاري والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها .

## الباب الثاني

### في المحررات الواجب شهرها

مادة ٩ - 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.

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم.

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

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 .

ويجوز لمن حصل على حكم نهائي لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضي له به ف يقسم أو ناحية معينة .

ولا تسرى الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة .

مادة ١٠ - جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب كذلك تسجيلها ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق تكون حجة على الغير.

ويسرى هذا الحكم على القسمة ولو كان محلها أموالاً موروثة .

ويجوز للشريك الذي حصل على حكم نهائي بالقسمة أو بصحة التعاقد على القسمة إن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر إنهاء حالة الشيوخ ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه في قسم أو ناحية معينة وعلى المكتب الذي تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التي تقع بدائرتها باقي العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك.

مادة ١١ - يجب تسجيل الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاثة سنوات مقدماً ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك .

ويترتب على عدم تسجيلها أنها لا تكون نافذة في حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة إلى الاجارات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة إلى المخالصات والحوالة.

مادة ١٢ - جميع التصرفات المنشأة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق القيد ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير.

مادة ١٢ مكرراً - لا يقبل إثبات تاريخ المحررات الواجب شهرها طبقاً للمواد السابقة .

مادة ١٣ - يجب شهر حق الإرث بتسجيل شهادات الوراثة الشرعية أو الأحكام النهائية أو غيرها منه السندات المثبتة لحق الإرث مع قوائم جرد التركة إذا اشتملت على حقوق عينية عقارية وذلك بدون رسم والى أن يتم هذا التسجيل لا يجوز شهر أي تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق .

ويجوز أن يقصر شهر حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة يبني على أساسها تصرفات الوراثة .

مادة ١٤ - يجب التأشير بالمحررات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث في تسجيل الإشهادات أو الأحكام أو السندات وقوائم الجرد المتعلقة بها .

ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ومع ذلك إذا تم التأشير في خلال سنة من تاريخ التسجيل المشار إليه فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من الوارث حقاً عينياً عقارياً وقام بشهره قبل هذا التأشير.

مادة ١٥ - يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجوداً أو صحة أو نفاذاً كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع ، فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجل تلك الدعاوى.

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أي 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 إليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

مادة ١٦ - يؤشر بمنطوق الحكم النهائي في الدعاوى المبينة بالمادة السابقة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام [9]

مادة ١٧ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٥ أو التأشير بها أن حق المدعى إذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقاً للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها.

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذي كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما في الفقرة السابقة .

ولا يسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التي يتم التأشير بها بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول .

مادة ١٨ - لكل ذي شأن أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة محو التأشير المشار إليه في المادة الرابعة عشرة فيأمر به القاضي إذا كان سند الدين مطعوناً فيه طعناً جدياً .

كذلك للطرف ذي الشأن أن يطلب إلى القاضي محو التأشير أو التسجيل المشار إليه في المادة الخامسة عشرة فيأمر به القاضي إذا تبين له أن الدعوى التي تأشر بها أو التي سجلت لم ترفع إلا لغرض كيدي محض .

مادة ١٩ - لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد أو برهنة ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بمحو القيد أو بالتنازل عن مرتبة القيد إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامس القيد الا صلي .

مادة ١٩ مكرراً - يقيد الحق في التعويض عن أكل النهر - في تطبيق أحكام هذا القانون في حكم الحقوق العينية العقارية .

## الباب الثالث

### في إجراءات الشهر على وجه العموم

مادة ٢٠ - تتم إجراءات الشهر في جميع الأحوال بناء على طلب ذوي الشأن أو من يقوم مقامهم.

مادة ٢١ - 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 .

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.

مادة ٢٢ - يجب أن تشمل الطلبات المنصوص عليها في المادة السابقة على ما يأتي - وذلك فضلاً عما يتطلبه القانون في أحوال خاصة .

(أولاً) البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته واسم أبيه وجده لأبيه .

(ثانياً) بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم .

(ثالثاً) 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 أراض البناء أو من العقارات المبنية فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد .

(رابعاً) موضوع المحرر المراد شهره وبيان المقابل أو مقدار الدين إن وجد .

(خامساً) البيانات الخاصة بالتكليف إذا كان موضوع المحرر يقضى تغييراً في دفاتر التكليف.

(سادساً) البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العيني محل التصرف وذلك في 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 في محضر الجلسة وأوامر الاختصاص.

ويجب أن تشمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العيني السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العيني ورقم وتاريخ شهر الملكية أو الحق العيني إن كان مشهراً .

(سابعاً) بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاعات الري والصرف ، ويجب أن يقرن الطلب بالأوراق المؤيدة للبيانات المذكورة في الفقرات ثانياً ، وخامساً ، وسادساً .

مادة ٢٣ - لا يقبل من المحررات فيما يتعلق بإثبات أصل الملكية أو الحق العيني وفقاً لأحكام المادة السابقة إلا :

المحررات التي سبق شهرها .

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

المحررات التي ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم الإنسان المتوفى .

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 .

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

مادة ٢٣ مكرراً - 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 مدى توافر شروطه وفقاً لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعاً برأيها .

وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأن وتصدر قرارها مسبباً بقبول الطلب أو رفضه .

وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد ، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .

ويستحق على الطلب رسم نسبي قدره (١%) من قيمة العقار أو الحق العيني موضوع الطلب ، فضلاً عن مصروفات النشر والانتقال .

ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني ولا الأراضي الفضاء ، كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوى الشأن في الالتجاء إلى القضاء العادي للمنازعة في موضوع الطلب.

**مادة ٢٤ -** 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 .

**مادة ٢٥ -** تدون الطلبات على حسب تواريخ وساعات تقديمها بدفتر يعد لذلك بالمأمورية .

**مادة ٢٦ -** تعيد المأمورية للطالب نسخة من الطلب مؤشراً عليها برأيه في قبول إجراء الشهر أو بيان ما يجب أن يستوفى فيه ، فإذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت إليه في محل إقامته المبين في الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول.

**مادة ٢٧ -** للمأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفى البيانات فيما يتعلق بوصف وأصل الملكية أو الحق العيني مما يكون قد قدم من طلبات أو مستندات متى كانت لديها أصولها أو صورها .

وفي هذه الحالة يجب تصوير كل مستند يستعان به على نفقة صاحب الشأن .

**مادة ٢٧ مكرراً -** لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمراً على عريضة من قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة التي يقع في دائرتها العقار موضوع إجراءات الشهر بالترخيص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه في ذلك .

**مادة ٢٨ -** يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول إجراء الشهر مشروع المحرر المراد شهره للمأمورية المختصة ومعه الصورة المؤشر عليها هذا الطلب ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها.

وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبيت من مطابقة 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.



مادة ٢٩- تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحياتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها إن كانت عرفية.

مادة ٣٠- إذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية :

(أولاً) اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل إقامته ومحل المختار في دائرة المحكمة فإن لم يختر له محلاً صح إعلان الأوراق إليه في قلم كتاب المحكمة .

(ثانياً) اسم المدين أو المالك الذي رتب الحق على ملكه إذا كان غير المدين ، ولقبه وصناعته ومحل إقامته.

(ثالثاً) تاريخ السند والجهة التي تم أمامها أو صدر منها .

(رابعاً ) مصدر الدين المضمون ومقداره كاملاً وميعاد استحقاقه.

(خامساً) بيان يتضمن تعيين العقار الذي رتب عليه الحق تعييناً دقيقاً.

(سادساً) في حالة رهن الحيازة العقاري بيان خاص بالتكليف وبالإيجار إلى الراهن إذا نص عليه في عقد الرهن .

مادة ٣١ - يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقاً لتواريخ وساعات تقديمها.

مادة ٣٢ - يحصل التأشير بما يفيد الشهر على المحررات الواجب شهرها بطريق التسجيل وعلى قوائم القيد في حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد ، ويتم التصوير والحفظ وغير ذلك من الإجراءات طبقاً للائحة التنفيذية .

مادة ٣٣- إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب في شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقاً لأسبقية 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 ، وعلى ألا تجاوز هذه الفترة سبعة أيام . 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.

وتحتسب الفترات المتقدم ذكرها عند إرسال نسخة الطلب أو مشروع المحرر مؤشراً عليها لصاحب الشأن بالبريد من تاريخ الإرسال.

**مادة ٣٤ -** إذا لم يتيسر إتمام الإجراءات الخاصة بالطلب الأسبق بسبب نقص أو عيب في البيانات أو الأوراق اخطر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول لتلافي هذا النقص أو العيب ، 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 على حسب الأحوال .

ويراعى في إبلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية وفي إعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذي تقرر سقوطه القواعد المقررة في المادة السابقة .

**مادة ٣٥ -** 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 التوقعات 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 جنيهاً ويجب أن تبين في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب.

وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقماً ووقتياً في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٢١ ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها.

ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقاري قراراً مسبباً خلال أسبوع 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 .

**مادة ٣٦ -** إذا صدر قرار القاضي بإبقاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس واتخاذ باقي الإجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير .

وإذا صدر القرار بإلغاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس وتصادر الكفالة المتقدم ذكرها بقوة القانون ويرد المحرر والقائمة لصاحب الشأن بعد التأشير عليها بمضمون القرار وتاريخه.

مادة ٣٦ مكرراً - كل ما توصل أو شارك في شهر محرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد يقضى بها قانون آخر .

ويعاق على الشروع في هذه الجريمة بما لا يتجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة

## الباب الرابع

### في التأشيرات الهامشية

مادة ٣٧ - تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشي لمكتب الشهر الذي تم فيه شهر المحرر المراد التأشير في هامشه.

ويجب أن يكون الطلب مشتملاً على اسم الطالب ولقبه وصناعته وصفته ومحل إقامته وعلى بيان نوع المحرر المتقدم ذكره وتاريخ ورقم شهره والسند الذي يبيح التأشير مع إيضاح تاريخه ونوعه ومضمونه والجهة التي صدر عنها واسماء ذوي الشأن فيه ويجب أن يكون مصحوباً بهذا السند وبسائر الأوراق المؤيدة له.

ولمكتب الشهر أن يحيل الطلب إلى مأمورية الشهر المختصة عند الاقتضاء وتتبع في التأشير الهامشي وحفظ المحررات التي يتم بمقتضاها الأحكام الواردة في اللائحة التنفيذية .

مادة ٣٨ - إذا تبين أمين مكتب الشهر أن طلب التأشير الهامشي لم ستوف ما يلزم لإجرائه من البيانات أبلغ الطالب أوجه النقص بمقتضى كتاب موسى عليه مصحوب باخطار وصول .

ويعين في هذا الكتاب أجل لتلافي هذه الأوجه لا يجاوز شهراً ، فإذا انقضى الأجل دون استيفاء الطلب أشر عليه الأمين بالحفظ مع إبداء الأسباب وأبلغ الطالب ذلك بكتاب موسى عليه مصحوب باخطار وصول.

مادة ٣٩ - لمن حفظ طلبه أن يطلب إلى أمين مكتب الشهر في خلال عشرة أيام من تاريخ إبلاغه قرار الحفظ إليه رفع الأمر إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة الابتدائية التي يقع مكتب الشهر بدائرتها.

ويصدر القاضي قراره على النحو المبين بالمادة ٣٥ تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير ، ويكون قراره نهائياً .

مادة ٤٠ - لا يجوز إجراء أي تأشير هامشي بمقتضى طلب لاحق من شأنه الإخلال بحق طلب التأشير إلا بعد انقضاء الميعاد المعين في المادة السابقة أو الفصل في تظلم الطالب على الوجه المبين فيها.

## الباب الخامس

### في أحكام القيد

مادة ٤١ - لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها في المادة الثلاثين بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير .

ولا يجوز أن يطلب البطلان إلا من وقع عليه الضرر بسبب إغفال البيانات أو بسبب عدم ضبطها وللمحكمة أن تبطل أثر القيد أو أن تنقص من أثره تبعاً لطبيعة الضرر ومداه .

مادة ٤٢ - يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل .

مادة ٤٣ - يسقط القيد إذا لم يجدد في خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه . على أن للدائن أن يجري قيماً جديداً إن امكن ذلك قانوناً تكون مرتبته من وقت إجرائه وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجرى فيه .

مادة ٤٤ - تجديد القيد واجب حتى أثناء الإجراءات التي تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العيني ولكنه لا يكون واجباً إذا انقضى الحق أو ظهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر .

مادة ٤٥ - لا يجوز محو القيد إلا بمقتضى حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه ومع ذلك يكتفى في إجراء المحو في حالة رهن الحيابة العقاري وحقوق الامتياز العقارية بإقرار عرفي مصدق على التوقيع فيه .

مادة ٤٦ - إذا أُلغى المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة ٤٧ - تكون مرتبة حق الامتياز العقاري من وقت قيده ولو كان العقد الذي أنشأه مسجلاً .

## الباب السادس

### في شهر حق الإرث

مادة ٤٨ - يقدم الطلب الخاص بشهر 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 ومحال إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقاً للبنود ثالثاً وخامساً وسادساً وسابعاً من المادة ٢٢ .

مادة ٤٩ - يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

الإشهاد الشرعي أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث .

ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد .

كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وضريبة العقارات المبينة .

سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣ .  
فإذا تعذر تقديمها فنتبع الأحكام الواردة في المادة ٢٣ ( مكرراً ) وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الإرث.

مادة ٥٠ - يراعى في شأن الطلب أحكام المواد ٢٤ و ٢٥ و ٢٦ و ٢٧ من هذا القانون .

مادة ٥١ - يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول إجراء الشهر .

وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد على السند المثبت لحق الإرث بما يفيد صلاحيتها للشهر وذلك بعد التحقق من اشتغال هذه القائمة على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلمة للطالبة .

ويعد التوقيع على قائمة الجرد من طالب الشهر أو من يقوم مقامه والتصديق على توقيعه يقدم لمكتب الشهر المختص السند المثبت لحق الإرث مع القائمة لإجراء الشهر وفقاً لما جاء بالمادتين ٣١ ، ٣٢ .

مادة ٥٢ - تطبق أحكام المواد ٣٣ و ٣٤ و ٣٥ و ٣٦ كلما كان لذلك وجه.

مادة ٥٣ - تطبق المواد ٤٨ وما يليها على حقوق الإرث التي تنشأ ابتداء من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون. أما حقوق الإرث السابقة على هذا التاريخ فلا تطبق في شأنها المواد المذكورة الا اختيأاراً.

مادة ٥٣ مكرراً - يجب على الموظفين المختصين ، في اية جهة كانت تقديم البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال عشرين يوماً من طلبها

ويجوز لأمين مكتب الشهر في الحالات التي يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية أو الحقوق العينية الأخرى ، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالمضى في الإجراءات بعد فوات الشهر من تاريخ وصول إخطار إلى تلك الجهة بذلك بكتاب موسى عليه بعلم الوصول ، ويجوز مد هذا الأجل إذا قامت أسباب تبرر ذلك .

## الباب السابع

### أحكام وقتية

**مادة ٥٤ -** لا يسرى هذا القانون على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتاً رسمياً قبل اول يناير سنة ١٩٢٤ ولا على الأحكام التي صدرت قبل هذا التاريخ ، بل تظل هذه المحررات والأحكام خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لأحكام القوانين التي كانت سارية عليها.

**مادة ٥٥ -** استثناء من حكم المادة ٢٣ تقبل للشهر المحررات التي تم توثيقها أو التصديق على توقيعات المتعاقدين فيها أو التي صدرت في شأنها أحكام بصحة التعاقد أو التوقيع قبل العمل بأحكام هذا القانون وكانت تستند في إثبات اصل الملكية أو الحق العيني لمحررات عرفية تحمل تاريخاً سابقاً على سنة ١٩٢٤ .

**مادة ٥٦ -** جميع المحررات التي تم شهرها في جهة من الجهات المختصة وفقاً للقواعد السارية قبل العمل بأحكام هذا القانون تكون حجة على الكافة من وقت العمل بهذه الأحكام .

**مادة ٥٧ -** 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.

**مادة ٥٨ -** على أصحاب رهن الحيازة العقاري وحقوق الامتياز العقارية السابقة أن يقوموا بقيد حقوقهم في خلال عشر سنوات من تاريخ تسجيل العقود المرتبة لها أو في خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أي المدتين أطول فإذا لم يتم القيد في خلال المدة المتقدمة لا يكون الحق بع انقضائها نافذاً بالنسبة إلى الغير ويترتب على إجراء القيد المذكور حفظ مرتبة الحق من تاريخ تسجيل العقد المرتب له

ويكتفي في إجراء هذا القيد بصورة طبق الأصل من العقد تستخرج من دفاتر التسجيل وإذا لم يكن العقد مشتملاً على جميع البيانات المنصوص عليها في المادة ٣٠ استكملها صاحب الشأن في قائمة القيد .

ويجب في جميع الأحوال التصديق على توقيع صاحب الشأن في القائمة .

**مادة ٥٩ -** في جميع النصوص المتعلقة بالشهر العقاري في القانون المدني وقانون المرافعات وقانون التجارة وغيرها من القوانين يستعاض عن عبارة " قلم كتاب المحكمة " أو " قلم الرهون " أو ما يماثلها بعبارة " مكتب الشهر "



ويستعاض في تلك النصوص كذلك بعبارة " أمين مكتب الشهر " عن عبارة " كاتب المحكمة " أو " كاتب الرهون " أو ما يماثلها.

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

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

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

صدر بقصر رأس التين فى ١٤ رمضان سنة ١٣٦٥هـ ( ١١ أغسطس سنة ١٩٤٦ م ).