

القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الإطلاع على الدستور المؤقت،

وعلى الإعلان الدستوري الصادر في ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٢

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري ، والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له .

وعلى القوانين أرقام ٩٠ و ٩١ و ٩٢ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية والرسوم أمام المحاكم

الشرعية ورسوم التسجيل والحفظ والقوانين المعدلة لها .

وعلى القانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ الخاص بإلغاء المحاكم الشرعية والملية .

وعلى موافقة مجلس الرياسة .

أصدر القانون الآتي :

مادة ١

يسرى نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني وفقا للشروط والأوضاع المنصوص عليها

في القانون المرافق .

مادة ٢

(١) يصدر قرار من وزير العدل بتعيين الأقسام المساحية التي يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات

المحررات في السجل العيني ويحدد القرار

التاريخ الذي يبدأ فيه هذا السريان ، على أن يكون هذا التاريخ لاحقا لصدور القرار بمدة ستة أشهر على

الأقل .

(٢) ويستمر العمل بقوانين الشهر المعمول بها في المناطق التي لم يطبق نظام السجل العيني فيها طبقا

لأحكام الفقرة السابقة .

مادة ٣

في الفترة المشار إليها في المادة السابقة تستكمل المصلحة اعداد السجل العيني للقسم المساحي على الوجه

المبين بالقانون المرافق .

مادة ٤

يصدر باللائحة التنفيذية قرار من وزير العدل .

مادة ٥

على الوزراء تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه .

مادة ٦

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .

صدر برياسة الجمهورية في ١٠ ذى القعدة سنة ١٣٨٣ (٢٤ مارس سنة ١٩٦٤)

جمال عبد الناصر

قانون السجل العيني

الباب الأول أحكام عامة

مادة ١
السجل العيني هو مجموعة الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار وتبين حالته القانونية وتنص على الحقوق المترتبة له وعليه وتبين المعاملات والتعديلات المتعلقة به .

مادة ٢
تتولى مصلحة الشهر العقارى ومكاتبها ومأمورياتها أعمال السجل العيني طبقاً لأحكام هذا القانون .

مادة ٣
يختص كل مكتب من مكاتب السجل العيني دون غيره بقيد المحررات المتعلقة بالعقارات التي تقع فى دائرة اختصاصه .

مادة ٤
(١) يخصص سجل عيني لكل قسم مساحى ، وتفرد فى هذا السجل صحيفة خاصة بكل وحدة عقارية ترقيم وفقاً للقواعد الخاصة بكيفية امساك السجل .

(٢) ويصدر قرار من وزير العدل بتعيين الأقسام المساحية فى المدن والقرى ، وتبين اللائحة التنفيذية كيفية امساك السجل العيني وكذلك الوثائق المتعلقة به .

مادة ٥
يلحق بكل سجل فهرس شخصى هجائى يكون فيه لكل مالك صحيفة خاصة يبين فيها الوحدات التي يملكها وتدون بيانات هذا الفهرس من واقع البيانات المثبتة فى السجل العيني .

مادة ٦
لا يجوز بأى حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب السجل العيني أصول المحررات التي تم قيدها ولا السجلات والدفاتر والوثائق المتعلقة بالقيد ، على أنه يجوز للسلطات القضائية أو من تندبه من الخبراء الاطلاع عليها

مادة ٧
تخضع التصرفات والحقوق الواردة فى هذا القانون سواء فيما يتعلق بقيدها أو التأشير بها أو حفظها أو بالنسبة الى طلبات الاجراء فيها للقواعد المتعلقة بالرسوم الخاصة بالشهر العقارى .

مادة ٨
(١) تعتبر وحدة عقارية فى تطبيق أحكام هذا القانون :

أولاً - كل قطعة من الأرض تقع فى قسم مساحى واحد وتكون مملوكة لشخص واحد أو أشخاص على الشيوع دون أن يفصل جزءاً منها عن سائر الأجزاء فاصل من ملك عام أو خاص أو دون أن يكون لجزء منها أو عليه من الحقوق ما ليس للأجزاء الأخرى أو عليها .

ثانياً - المناجم والمحاجر .

ثالثاً - المنافع العامة .

(٢) وتنظم بقرار من وزير العدل التفاصيل المتعلقة بتعيين الوحدات العقارية وتعديل البيان الوارد فى الفقرة السابقة عن طريق الاضافة أو الحذف .

مادة ٩
استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز بقرار من وزير العدل أن تعتبر منطقة من مناطق السكنى أو غيرها وحدة عقارية فى جملتها وتفرد لها صحيفة عامة ويعد لشهر التصرفات الخاصة بهذه المساكن فهرس يرتب بأسماء الأشخاص ويلحق بالصحيفة العقارية .

الباب الثانى

فى اثبات الحقوق فى السجل العيني

الفصل الأول

فى القيد الأول

مادة ١٠

تحصر جميع الوحدات العقارية الكائنة بالقسم المساحي وتفرد لكل منها صحيفة وتثبت بها الحقوق .

مادة ١١

لا تثبت الحقوق في صحائف السجل الا اذا كانت قد نشأت أو تقررت بسبب من أسباب اكتساب الحقوق العينية ، واذا كان هذا السبب تصرفا أو حكما وجب أن يكون قد سبق شهره .

مادة ١٢

تستخلص بيانات الصحائف من دفتر المساحة وسجل الأطيان ومن التصرفات التي سبق شهرها ومن استمارات التسوية المشار إليها في المادة ١٩ .

مادة ١٣

لا تثبت الحقوق على أساس وضع اليد الا اذا لم يكن في المحررات المشهورة ما يناقضها

مادة ١٤

في حالة قيام التناقض بين المحررات المشهورة عن قطعة مساحية واحدة تتولى المصلحة اثبات الحقوق في صحيفة الوحدة باسم من تعتبره صاحب الحق بعد فحص المحررات المتناقضة ودراساتها ، ويرفق بصحيفة الوحدة تقرير عن نتيجة هذه الدراسة .

مادة ١٥

يثبت في صحيفة كل وحدة عقارية حدودها الطبيعية وأسماء الملاك المجاورين

مادة ١٦

تتولى المصلحة وضع العلامات على حدود كل وحدة عقارية .

مادة ١٧

يجب على واضع اليد على الوحدة العقارية أيا كان سبب وضع يده أن يمكن الموظفين المنوط بهم عملية المساحة من القيام بعملية التحديد ، وعلى رجال الضبطية القضائية أو رجال الإدارة تمكين هؤلاء الموظفين من وضع العلامات اللازمة لتحديد الوحدات العقارية .

مادة ١٨

المحررات التي تتناول نقل حق عيني أو إنشاءه أو زواله الثابتة التاريخ من غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفى تخفض رسوم شهرها بمقدار ٥٠% اذا قدمت للشهر خلال شهرين من تاريخ صدور القرار الوزاري المشار اليه في المادة الثانية من قانون الإصدار .

وترسل صورة من طلب الشهر الى الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني بمجرد تقديم الطلب للنظر في اثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية على أساس هذه المحررات .

مادة ١٩

في أحوال التبادل على عقارات يعقود لم تشهر وفي أحوال وضع اليد على عقارات مفرزة بمقتضى عقود قسمة لم تشهر وفي جميع الأحوال الأخرى التي لا يكون وضع اليد فيها ثابتا في محررات مشهورة يجوز لأصحاب الشأن باتفاقهم واتفاق من يكون له حقوق عينية تبعية على هذه الأعيان أن يقوموا في ميعاد الشهرين المشار اليه في المادة السابقة بإثبات اتفقاتهم في استمارات تسوية تقوم مقام المحررات المشهورة وتسلم هذه الاستمارات الى الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني للنظر في اثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية وفقا لها .

وتخفض رسوم الشهر المستحقة عن هذه الاستمارات بمقدار ٥٠% اذا كان وضع اليد سابقا على صدور القانون بمدة خمس سنوات على الأقل .

ويصدر قرار من وزير العدل ببيان كيفية تحرير الاستمارة .

مادة ٢٠

بعد صدور القرار الوزاري المشار اليه في المادة الثانية من قانون الإصدار ينشر في الجريدة الرسمية وفقا للإجراءات والمواعيد التي تحددها اللائحة التنفيذية اعلان يتضمن تنبيه أصحاب الشأن من ملاك وأصحاب حقوق عينية الى ميعاد سريان القانون في القسم المساحي ودعوتهم الى الاطلاع على بيانات الوحدة العقارية الخاصة بهم كما يتضمن تنبيهها الى ميعاد الطعن المذكور في المادة ٢١ .

وعند حلول ميعاد السريان المشار اليه فى المادة الثانية من قانون الاصدار ينشر عن البيانات الخاصة بالوحدات العقارية الكائنة بالقسم المساحى لاطلاع اصحاب الشأن عليها . ويرسل اخطار بالطريقة التى تبينها اللائحة الى اصحاب الشأن الواردة أسماؤهم فى كل صحيفة من صحائف الوحدات العقارية ببيان ما أثبت باسمهم فى هذه الصحائف من حقوق وما يقع على هذه الوحدات العقارية من تكاليف وحقوق عينية تبعية .

الفصل الثانى

فى اللجنة القضائية التى تنظر فى المنازعات

مادة ٢١

تشكل فى كل قسم مساحى لجنة قضائية برئاسة رئيس محكمة ابتدائية وعضوية اثنين من موظفى المصلحة أحدهما قانونى والثانى هندسى . وتختص هذه اللجنة دون غيرها فى النظر فى جميع الدعاوى والطلبات التى ترفع خلال السنة الأولى بعد العمل بهذا القانون لاجراء تغيير فى بيانات السجل العينى . ويصدر بتعيين أعضائها ولائحة اجراءاتها قرار من وزير العدل .

مادة ٢٢

بعد انتهاء السنة المشار اليها فى المادة السابقة يقفل جدول الدعاوى والطلبات التى ترفع الى هذه اللجنة ، ويجوز بقرار من وزير العدل مد المدة المشار اليها سنة أخرى

مادة ٢٣

تكون الأحكام التى تصدرها اللجنة نهائية فى الأحوال الآتية :-

- (١) اذا كان التغيير المطلوب اجراؤه فى بيانات السجل متفقا عليه بين جميع ذوى الشأن الواردة أسماؤهم فى صحائف الوحدات .
- (٢) اذا كان هذا التغيير لا يمس بحق شخص من الأشخاص الواردة أسماؤهم فى صحائف الوحدات المطلوب اجراء التغيير فيها .
- (٣) اذا كان الحق المتنازع فيه لا يتجاوز أصلا النصاب النهائى للمحكمة الابتدائية

مادة ٢٤

فيما عدا الأحوال الواردة بالمادة السابقة تكون الأحكام الصادرة من اللجنة قابلة للاستئناف أمام محكمة الاستئناف الواقع فى دائرتها القسم المساحى .

مادة ٢٥

لا تستحق رسوم على الدعاوى والطلبات التى ترفع الى اللجنة . على أنه اذا تبين للجنة أن طلب اجراء التغيير يستتر تصرفا جديدا يراد التهرب من أداء الرسوم المستحقة عنه ضمننت قرارها أداء الرسوم المستحقة وفقا للقوانين المعمول بها ولا ينفذ قرارها الا بعد أداء هذه الرسوم .

كما يستحق عند استئناف الأحكام الصادرة من اللجنة الرسوم المستحقة أصلا عن الدعاوى الابتدائية وعن الاستئناف - وترد الرسوم كلها أو بعضها عند الحكم لصالح المستأنف

الباب الثالث

القيد فى السجل العينى

الفصل الأول

فى التصرفات والحقوق الواجب قيدها فى السجل

مادة ٢٦

جميع التصرفات التى من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب قيدها فى السجل العينى . ويدخل فى هذه التصرفات الوقف والوصية . ويترتب على عدم القيد أن الحقوق المشار اليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم .

ولا يكون للتصرفات غير المقيدة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوى الشأن .
مادة ٢٧

يجب كذلك قيد جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية .
ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة لا بين ذوى الشأن و لا بالنسبة الى غيرهم .
ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالا موروثه .

مادة ٢٨

يجب قيد الإيجارات و السندات التى ترد على منفعة العقار اذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدما وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك .
ويترتب على عدم قيدها أنها لا تكون نافذة فى حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة الى الإيجارات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة الى المخالصات والحوالات .

مادة ٢٩

يجب قيد جميع التصرفات المنشئة أو المقررة أو الناقلة أو التى من شأنها زوال أى حق من الحقوق العينية العقارية التبعية وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك والاقارات بالتنازل عن مرتبة قيدها .
ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة لا بين ذوى الشأن و لا بالنسبة الى غيرهم .

مادة ٣٠

يجب على الوارث قيد حق الإرث إذا اشتملت التركة على حقوق عينية عقارية وذلك بقيد السند المثبت لحق الإرث مع قوائم جرد التركة التى يجب أن تتضمن نصيب كل وارث .
ولا يجوز قيد أى تصرف يصدر من الوارث فى حق من هذه الحقوق إلا بعد إتمام القيد المنصوص عليه فى الفقرة السابقة .

ويجوز أن يقتصر قيد حق الإرث على جزء من عقارات التركة ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة عقارية تبنى على أساسها تصرفات الورثة .
ولا يجوز قيد أى تصرف من الوارث طبقا لأحكام الفقرة السابقة إلا فى حدود نصيبه الشرعى فى كل وحدة .
ولا يجوز قيد أى تصرف فى أى عين من الأعيان التى انتهى فيها الوقف إلا بعد قيد إلغائه .
وفى جميع الحالات السابقة يكون القيد بدون رسم .

مادة ٣١

يجب التأشير بالمحركات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث فى صحف السجل العيني المخصصة لأعيان التركة أو حقوقها .

ويجب على الدائن اعلان كل ذى شأن بقيام الدين قبل التأشير به .
ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ، ومع ذلك اذا تم التأشير فى خلال سنة من تاريخ القيد المشار اليه فى المادة السابقة فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من الوارث حقا عينيا وقام بقيده قبل هذا التأشير .

مادة ٣٢

الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقارى أو بصحة أو نفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها يجب أن تتضمن الطلبات فيها اجراء التغيير فى بيانات السجل العيني ولا تقبل الدعوى الا بعد تقديم شهادة دالة على حصول التأشير فى السجل بمضمون هذه الطلبات

مادة ٣٣

الدعاوى المشار اليها فى المادة السابقة التى تكون منظورة أمام المحاكم وقت العمل بهذا القانون ولم تسجل صحيفتها لا يجوز الاستمرار فى النظر فيها الا بعد أن تتضمن الطلبات الختامية فيها اجراء التغيير فى بيانات السجل وبعد التأشير فيه بمضمون هذه الطلبات .

ويمنح المدعون فى هذه الدعاوى ميعاد شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون لطلب هذا التأشير فإذا لم تقدم فى أول جلسة بعد انتهاء هذا الميعاد شهادة بحصول هذا التأشير توقف الدعوى .

مادة ٣٤

يؤشر فى السجل العيني بمنطوق الحكم النهائى الصادر فى الدعاوى المبينة فى المواد السابقة .

مادة ٣٥

يترتب على التأشير بالدعوى فى السجل العينى أن حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون خلال خمس سنوات من تاريخ صيرورته نهائيا يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق وأثبتت لمصلحتهم بيانات فى السجل ابتداء من تاريخ التأشير بهذه الدعوى فى السجل .
وتبدأ مدة الخمس سنوات بالنسبة الى الأحكام النهائية القائمة وقت العمل بهذا القانون من تاريخ نفاذ القرار المشار اليه فى المادة الثانية من قانون الاصدار .

مادة ٣٦

يجب التأشير باعلان الرغبة فى الأخذ بالشفعة فى صحف الوحدات العقارية ويترتب على ذلك أنه اذا تقرر حق الشفيع بحكم قيد فى السجل ان يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ التأشير المذكور .

الفصل الثانى

فى التغيير والتصحيح فى بيانات السجل

مادة ٣٧

قضى بعدم دستورية ما نصت عليه المادة ٣٧ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ من حظر التملك بالتقادم على خلاف ما هو ثابت بالسجل، وبسقوط نص المادة ٣٨ من هذا القانون، وذلك بموجب الحكم الدستوري ٤٢ لسنة ١٩ قضائية "دستورية"

"يكون للسجل العينى قوة اثبات لصحة البيانات الواردة فيه ولا يجوز التملك بالتقادم على خلاف ما هو ثابت بالسجل"

مادة ٣٨

استثناء من أحكام المادة السابقة يقبل قيد الحقوق استنادا الى وضع اليد المكسب للملكية اذا رفعت الدعوى أو صدر الحكم فيها خلال خمس سنوات من انقضاء المدة المنصوص عليها فى القرار الوزارى المشار اليه فى المادة الثانية من قانون الاصدار .

ولا تكون هذه الحقوق حجة على من تلقى حقا عينيا من المالك المقيد فى السجل قبل حصول التأشير المنصوص عليه فى المادة ٣٢ من هذا القانون .

مادة ٣٩

لا يجوز اجراء تغيير فى البيانات الواردة فى السجل العينى الا بمقتضى محررات موثقة صادرة ممن يملك التصرف فى الحقوق الثابتة فى السجل أو بمقتضى حكم أو قرار صادر من المحكمة التى يقع القسم المساحى فى دائرتها أو من اللجنة القضائية المشار اليها فى المادة ٢١ .

وللأمين أن يصحح الأخطاء المادية البحتة فى السجل العينى من تلقاء نفسه أو بناء على طلب أصحاب الشأن طالما لم يتم القيد .

وفى حالة اتمام القيد وجب عليه عدم اجراء التصحيح الا بعد اخطار ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول .

ويحرر الأمين محضرا يوضح فيه أسباب الخطأ وكيفية كشفه .

مادة ٤٠

يجب على ملاك الوحدات العقارية اخطار أمين السجل بكل تغيير يتناول الوحدة العقارية بسبب اضافة مبانى أو انشاء تفاصيل هامة أو تعديلها أو ازلتها ، و يرفق بالإخطار اقرار رسمى يتضمن التغييرات ، وتعديل بيانات السجل العينى تبعا لها دون اقتضاء أية رسوم .

ويجب أن يتم الاخطار خلال الثلاثة الأشهر التالية لاتمام التغيير .

مادة ٤١

اذا تبين عند الانتقال للطبيعة لاجراء عملية تحديد أو غيرها وجود تغييرات غير مثبتة فى صحائف السجل ، أثبتت فى السجل بقرار يصدره الأمين متضمنا هذه التغييرات مع الزام المالك المتخلف عن الاخطار المشار اليه بالمادة السابقة بغرامة قدرها ١/٢ % من قيمة العقار وبشروط ألا تتجاوز ١٠٠ جنيه ولا تقل عن ١٠ جنيهات ويعتبر هذا القرار نهائيا وتحصل بالطريق الادارى ، وتكون لها مرتبة امتياز رسوم الشهر .

وللأمين العام الاقالة من الغرامة أو تخفيضها اذا أبدت أعذار مقبولة

مادة ٤٢

لكل ذى شأن أن يطلب الى قاضى الأمور المستعجلة محو التأشير المشار اليه فى المادة ٣١ فيأمر به القاضى اذا كان سند الدين مطعوناً فيه جدياً .

وكذلك لذى الشأن أن يطلب الى القاضى محو التأشير المشار اليه فى المادة ٣٢ فيأمر به القاضى اذا تبين له أن الدعوى التى أشر بها لم ترفع إلا لغرض كيدى محض

مادة ٤٣

يخطر كل شخص تغيرت حقوقه أو زالت بكل قيد أو محو أو تأشير أو تصحيح وذلك بارسال خطاب موسى عليه مع علم وصول الى محله المعين فى السجل العينى ويدرج القيد أو المحو أو التأشير أو التصحيح بأكمله فى سند الملكية وفى الشهادة المنصوص عليها فى المادتين ٥٨ ، ٥٩ .

مادة ٤٤

اذا الغى المحو عاد لقيد الحق التبعى مرتبته الأصلية فى السجل العينى ومع ذلك لا يكون لالغائه أثر رجعى بالنسبة للقيد التى أجريت فى الفترة ما بين المحو والالغاء .

مادة ٤٥

تتم اجراءات القيد والتغيير والتصحيح بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم وفقاً للشروط والأوضاع التى ينص عليها القانون واللائحة التنفيذية .

الفصل الثالث

فى اجراءات القيد على وجه العموم

مادة ٤٦

تقدم طلبات القيد الى مأمورية السجل العينى التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها وفقاً للإجراءات والأوضاع المشار إليها باللائحة التنفيذية .

مادة ٤٧

يجب أن تشمل الطلبات المنصوص عليها فى المادة السابقة فضلاً عما يتطلبه القانون فى أحوال خاصة على البيانات التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجب أن يرفق بالطلب صحيفة الوحدة العقارية والمستندات المؤيدة للبيانات المذكورة وفقاً لما توضحه اللائحة .

وتدون الطلبات على حسب تواريخ وساعة تقديمها بدفتر يعد لذلك بالمأمورية وترقم الطلبات بأرقام سلسلة ويبين فى هذا الدفتر مراحل العمل فى الطلبات .

مادة ٤٨

لا يقبل فى اثبات أصل الملكية أو الحق العينى سوى صحيفة الوحدة العقارية أو الشهادات المستخرجة من السجل العينى .

مادة ٤٩

يعتبر الطلب كأن لم يكن اذا لم يتم قيد المحرر فى السجل العينى خلال سنة من تاريخ قيد الطلب بالمأمورية ، وتمتد هذه المدة سنة ثانية اذا قدم الطالب قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين طلباً بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب

مادة ٥٠

اذا قدم للمأمورية أكثر من طلب فى شأن عقار واحد ، وجب أن تبحث هذه الطلبات وفقاً لأسبقية تدوينها فى دفتر أسبقية الطلبات وأن تنقضى بين اعادة الطلب السابق مؤشراً على المحرر الخاص به بالصلاحيات واعادة الطلب اللاحق مؤشراً عليه بذلك فترة معادلة للفترة التى تقع بين ميعاد تدوين كل منهما على ألا تجاوز هذه الفترة سبعة أيام وعلى أن تحسب من تاريخ الارسال

مادة ٥١

اذا لم يتيسر اتمام الاجراءات الخاصة بالطلب الأسبق بسبب نقص أو عيب فى البيانات أو الأوراق اخطر صاحب الشأن بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول لتلافى هذا النقص أو العيب خلال أجل لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الارسال فاذا لم يفعل رفع الأمر الى أمين السجل العينى .

وللأمين أن يصدر قرارا مسببا بسقوط أسبقية هذا الطلب أو بوقف الاجراءات الخاصة بالطلبات التالية على حسب الأحوال .

ويراعى حكم المادة السابقة فى ابلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية عند اعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذى تقرر سقوط أسبقيته بشرط مراعاة الميعاد الموضح بالمادة التالية .

مادة ٥٢

لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ، ولمن تقرر سقوط اسبقية طلبه بسبب ذلك أن يطلب الى أمين السجل العينى خلال عشرة ايام من وقت ابلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط اليه قيد المحرر فى دفتر العرائض وذلك بعد توثيقه وبعد أداء الرسم وايداع كفالة قدرها نصف فى المائة من قيمة الالتزام الذى يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات والا أصبح القرار نهائيا .
ويجب أن يبين فى الطلب الاسباب التى يستند اليها الطالب .

وفى هذه الحالة يجب على أمين السجل العينى بعد توثيق المحرر قيد الطلب فى دفتر العرائض ثم رفع الأمر الى اللجنة القضائية المشار اليها فى المادة ٢١ ، ويوقف فحص الطلبات اللاحقة الى أن يصدر قرار اللجنة

مادة ٥٣

تصدر اللجنة قرارا مسببا على وجه السرعة اما بتأييد ورفض قيد المحرر فى السجل العينى أو بجواز هذا القيد وذلك تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التى يتطلب القانون توافرها لقيد المحرر فى السجل العينى .
ويجب أن يتضمن قرارها مصادرة الكفالة أو ردها للمتظلم اذا وجد أن تظلمه مبنى على أسباب جدية .
ولا يجوز الطعن فى قرار اللجنة بأى طريق من طرق الطعن .

مادة ٥٤

إذا صدر قرار اللجنة بقيد المحرر فى السجل العينى وجب اجراء ذلك حسب ترتيب قيد الطلب المتعلقة به فى دفتر العرائض .

وإذا صدر القرار برفض قيد المحرر فى السجل وجب التأشير بما يفيد ذلك فى دفتر العرائض أمام الطلب المتعلق به ويرد المحرر لصاحب الشأن بعد التأشير عليه بمضمون القرار وتاريخه .

مادة ٥٥

لأمين السجل العينى أن يرفض اجراء القيد اذا لم يستوف الطلب الشروط اللازمة ، وعليه أن يذكر أسباب هذا الرفض على الطلب و فى دفتر العرائض وابلأها كتابة للطالب مع تحديد ميعاد أسبوعين له من تاريخ الارسال لتقديم اعتراضاته على هذا الرفض .
ويصبح قرار الأمين نهائيا اذا مضى الميعاد المذكور دون تقديم الاعتراض .

مادة ٥٦

لمن رفض اعتراضه أن يطلب الى أمين السجل العينى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ارسال قرار الرفض اليه رفع الأمر الى اللجنة القضائية المشار اليها فى المادة ٢١ من هذا القانون .
وتصدر اللجنة قرارها على وجه السرعة اما بتأييد رفض القيد أو تنفيذ الطلب .

مادة ٥٧

يتم القيد فى السجل العينى بالمطابقة للمستندات المقدمة وبترتيب الطلبات فى دفتر العرائض ويؤرخ بنفس تاريخ هذا القيد ويتم بكل عناية وبخط واضح دون كشط أو محو أو شطب أو تحشير

الباب الرابع

مستندات الملكية والشهادات

مادة ٥٨

تسلم لكل مالك صورة من الصحيفة العقارية وتسمى تلك الصورة " سند الملكية " وفى حالة امتلاك شخصين أو أكثر لعقار على الشيوع تسلم لكل منهم صورة من سند الملكية باسم جميع المشاعين بعد أداء رسم قدره مائة قرش .

مادة ٥٩

تسلم لغير الملاك من ذوى الشأن بناء على طلبهم شهادة بها البيانات الخاصة بهم فى السجل العينى بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٦٠
لا يجوز تسليم صورة ثانية من سند الملكية أو الشهادة الا فى حالة تلف أو ضياع الصورة الأولى ، ويكون ذلك بقرار من اللجنة المشار اليها فى المادة ٢١ ، وتعطى الصورة بعد أداء الرسم المقرر .

مادة ٦١
على الأمين أن يعطى شهادة فى أى وقت بمطابقة سند الملكية أو الشهادة للسجل العينى وذلك بعد أداء الرسم المقرر .

الباب الخامس احكام متنوعة

مادة ٦٢
علامات تحديد الوحدات العقارية مملوكة للدولة .
فاذا فقدت أية علامة أو أتلقت أو غير مكانها بمعرفة أحد من غير الموظفين المختصين فان مصروفات اعادة وضعها تقع على عاتق من ثبتت مسؤليته والا حصلت تلك المصروفات من واضعى اليد والملاك الذين وضعت العلامة لتحديد وحداتهم وذلك بالتضامن فيما بينهم بالطرق الإدارية .

مادة ٦٣
على الجهات المشرفة على أعمال التنظيم وعلى المحافظات أن تخطر الجهة القائمة على السجل العينى فى أول كل شهر برخص البناء والهدم المعطاة لأصحاب الشأن وبربط العوائد المستجدة وذلك لكى تقوم الجهة الأخيرة بتطبيق نظام المدن على الوحدات العقارية المنشأة عليها هذه الأبنية عند ادراج أى تصرف يتعلق بها فى السجل العينى

مادة ٦٤
على السلطات المختصة أن تقدم البيانات والأوراق التى تطلبها الجهة القائمة على السجل العينى أو التى يوجب القانون تقديمها والمتعلقة باجراءات القيد خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها

الباب السادس العقوبات

مادة ٦٥
كل من توصل الى قيد محرر لسلب عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عينى عليه مع علمه بذلك يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيهه أو باحدى هاتين العقوبتين مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقضى بها أى قانون آخر .
ويعاقب على الشروع فى هذه الجريمة بنصف العقوبة .

مادة ٦٦
يعاقب على مخالفة أحكام المادتين ٦٣ ، ٦٤ بغرامة لا تقل عن مائة قرش ولا تتجاوز عشرة جنيهات وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات .