



قانون الشهر العقاري

رقم ٩ لسنة ٢٠٢٢



بعد مرور ثمانية عقود على تطبيق قانون الشهر العقاري وما أفرزه الواقع العملي من صعوبات ومعوقات أدت إلي عزوف المواطنين عن تسجيل ملكياتهم العقارية وهو أمر أدى إلي كثرة النزاعات القضائية حول الملكية الخاصة .



رؤية
2030
VISION OF EGYPT

واتساقاً مع اتجاه الدولة في التيسير على المواطنين وتماشياً مع رؤية مصر للتنمية المستدامة ٢٠٣٠ والتحول الرقمي ورغبة من القيادة السياسية في حماية ملكيات المواطنين وتعظيم الاستفادة منها، جاءت تعديلات قانون الشهر العقاري لإعادة التوازن مع متغيرات الواقع مما يؤدي إلى إقبال المواطنين على تسجيل ملكياتهم العقارية وفي حصر الثروة العقارية والمحافظة عليها.



٣
حماية أملاك الدولة -
أملاك الأوقاف -
أملاك الأجانب - الأراضي الفضاء
وأملاك الأفراد

١
توفير الحماية والطمأنينة في
المعاملات العقارية وسهولة
التعرف على المركز القانوني
لكل عقار.

أهمية التسجيل

٤
حصص الثروة العقارية
في مصر والحفاظ عليها.

٢
الحد من النزاعات القضائية
حول الملكية الخاصة

٥
تعظيم الاستفادة من
الاستثمار
في الممتلكات



تناول التعديل حزمة من التيسيرات

أولاً

عدم اشتراط تسلسل الملكية
كشرط التسجيل



رابعاً

الحالة الواقعية (الحيازة) طريق
جديد للتسجيل



ثانياً

إلغاء مرحلة "مقبول الشهر"
والاكتفاء بمرحلة "صالح الشهر".



خامساً

فصل أداء ضريبة التصرفات
العقارية عن التسجيل



ثالثاً

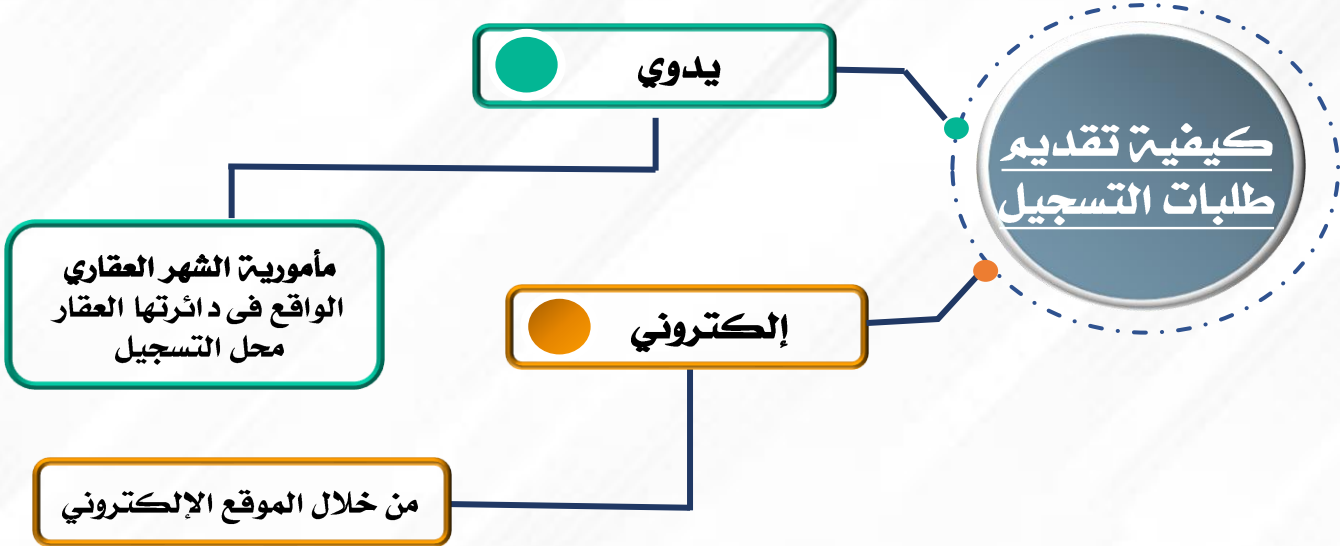
وضع سقف زمني لإجراءات التسجيل
أمام مصلحة الشهر العقاري ٣٧ يوم
كحد أقصى



سادساً

أتاحت المادة ٢١ التسجيل
العقاري بالطريق الإلكتروني







أولاً: إجراءات تقديم طلبات التسجيل يدوياً

النموذج والمستندات

1. ملء نموذج طلب الشهر وإرفاق المستندات المطلوبة الخاصة بكل نموذج.
2. صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب وأطراف التعامل.
3. البيانات الدالة على شخصية كل طرف وصفته وسلطته.
4. السند القانوني لطلب التسجيل-
5. بيان رفع مساحي من (إدارة المساحة العسكرية، أو وزارة التخطيط، أو الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، أو أي مكتب مساحي آخر تكون أعماله معتمدة من هذه الجهات)
6. رخصة مباني للعقار محل الطلب إذا كان مقاماً بعد ١٩٩٢/٦/١ أو أي مستند يفيد إقامته قبل هذا التاريخ.

تقديم الطلب إلي المأمورية
يدوياً وسداد الرسوم
والمصروفات وإستلام إيصال
برقمه وارد.

خلال ٢٤ ساعة

سترسل رسالة نصية على رقم الهاتف المسجل بالطلب تفيد
الآتي:

- قيد الطلب بدفتر الأسبقيات في حالة إستيفاء الأوراق المطلوبة.
- عدم قيد الطلب في حالة عدم استيفاء الاوراق المطلوبة
- أرجاء البحث في الطلب اذا تبين وجود طلب سابق عليه
- تحين الفصل النهائي في الطلب الذي يسبقه ويتم حساب مدة بحث الطلب من تاريخ الفصل النهائي في الطلب الذي يسبقه.

مدة فحص الطلب
والبت فيه بقرار نهائي
خلال ٣٧ يوماً بحد
أقصى

إصدار المحرر
المشهر وإستلامه

التوجه للمأمورية للتوقيع
على المحرر والتصديق عليه



ثانياً: إجراءات تقديم طلبات التسجيل إلكترونياً

النموذج والمستندات

١. ملء نموذج طلب الشهر وإرفاق المستندات المطلوبة الخاصة بكل نموذج.
٢. صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب وأطراف التعامل.
٣. البيانات الدالة على شخصية كل طرف وصفته وسلطته.
٤. السند القانوني لطلب التسجيل-
٥. بيان رفع مساحي من (إدارة المساحة العسكرية، أو وزارة التخطيط، أو الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، أو أي مكتب مساحي آخر تكون أعماله معتمدة من هذه الجهات)
٦. رخصة مباني للعقار محل الطلب إذا كان مقاماً بعد ١٩٩٢/٦/١ أو أي مستند يثبت إقامته قبل هذا التاريخ.



يقوم المواطن بملء البيانات على النموذج المعد بالتطبيق الإلكتروني ورفع المستندات والإقرار بصحتها وحفظها.

يُظهر التطبيق رسالت تفييد رقم ورود الطلب وساعته وتاريخه.

خلال ٢٤ ساعة

مدة فحص الطلب والبت فيه بقرار نهائي خلال ٣٧ يوماً بحد أقصى

إصدار المحرر المشهر وإستلامه

سترسل رسالت نصية على رقم الهاتف المسجل بالطلب تفييد الآتي:

- قيد الطلب بدفتر الأسبقيات في حالة إستيضاء الأوراق المطلوبة.
- عدم قيد الطلب في حالة عدم استيضاء الاوراق المطلوبة
- أرجاء البحث في الطلب اذا تبين وجود طلب سابق عليه لحين الفصل النهائي في الطلب الذي يسبقه ويتم حساب مدة بحث الطلب من تاريخ الفصل النهائي في الطلب الذي يسبقه.

التوجه للمأمورية لتقديم
أصول المستندات
وللتوقيع والتصديق



طبع بمطابع وزارة العدل



إدارة الإعلام ومجلس النواب والشيوخ

مع تحيات الإدارة العامة للإعلام