مشروع قانون

هيئة الملكية العقارية والتوثيق

تطوير وإعادة هيكلة كاملة موضوعياً وإجرائياً

لـ مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مشروع قانون "هيئة الملكية العقارية والتوثيق"

بإلغاء القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، وإلغاء المادة ٣٥ مكرر الصادرة بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ والمُعدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢١، وتعديل بعض أحكام كلاً من : القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن السجل العيني، والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق، والقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن قانون الشهر العقاري، والقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة، والقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.

مُقدم من النائب ضياء الدين داود وعُشر أعضاء مجلس النواب

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ ﴾

صدق الله العظيم

من الآية: ٢٨٢ من سورة البقرة

مجلس النواب

قانون رقم ( ) لسنة ٢٠٢١

بإصدار قانون هيئة الملكية العقارية والتوثيق

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب الآتي نصه، وقد أصدرناه:

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨، وتعديلاته.

وعلى قانون المرافعات المصري رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨، وتعديلاته.

وعلى قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وتعديلاته.

وعلى قانون الإجراءات الجنائية رقم ١٥٠ لسنة ١٩٥٠ وتعديلاته.

وعلى القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ بشأن المحكمة الدستورية العليا، وتعديلاته.

وعلى القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ بشأن السلطة القضائية، وتعديلاته.

وعلى القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة، وتعديلاته.

وعلى القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٦٣ في شأن تنظيم هيئة قضايا الدولة، وتعديلاته.

وعلى القانون ١١٧ لسنة ١٩٥٨ بشأن النيابة الإدارية، وتعديلاته.

وعلى قانون العاملين بالدولة رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٨، وتعديلاته.

وعلى قانون الخدمة المدنية رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته.

وعلى قانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦، والمُعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٧، والمُعدل بالقانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٩٦، والمُعدل بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠، المُعدل بالقانون رقم ٥ لسنة ٢٠٢١.

وعلى قانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧، والمُعدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦.

وعلى قانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤.

وعلى قانون تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق رقم ٥ لسنة ١٩٦٤.

وعلى قانون تملك الأجانب رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦.

وعلى قانون تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨.

وعلى قانون رسوم الشهر العقاري والتوثيق رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤، والمُعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦، والمُعدل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠٢١.

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام القانون المُرافق في شأن تنظيم هيئة الملكية العقارية والتوثيق، ونظام أعضائها، وموظفيها، ويُلغى العمل بأحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، وكما يُلغى كل نص آخر يُخالف هذا القانون، وتسري على أعضاء الهيئة وموظفيها أحكام القانون المُرافق، وتنظم شئونهم لائحة خاصه داخلية للهيئة وحتى صدورها يخضعون مؤقتاً لقانون الخدمة المدنية رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦.

(المادة الثانية)

تحل هيئة الملكية العقارية والتوثيق محل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، بما لها من حقوق وما عليها من التزامات، ويؤول للهيئة كافة الاختصاصات والسُلطات المُقررة لها في الدستور وقوانين الشهر العقاري والتوثيق والسجل العيني، وما ورد من اختصاصات أخرى في سائر القوانين المصرية، وكذلك تؤول للهيئة كافة الحقوق العينية والشخصية من ملكية ومنافع المقرات الحالية، والأموال العقارية، والمنقولة، والحسابات البنكية والصناديق الخاصة المقررة لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والعاملين بها.

(المادة الثالثة)

يكون رئيس الهيئة رئيساً لها، ونائبي الرئيس وكيلان عنه ، وينوب عنه أقدمهما حال غيابه.

(المادة الرابعة)

تسوى درجات أعضاء الهيئة وظيفياً ومالياً، وفقاً لأحكام هذا القانون، ويحتفظ سائر موظفي الهيئة الحاليون بدرجاتهم الوظيفية والميزات المالية التي حصلوا عليها سابقاً، بالإضافة إلى الى المزايا الوظيفية والمالية المُقررة وفقاً لأحكام هذا القانون.

(المادة الخامسة)

تُستبدل عبارة "هيئة الملكية العقارية والتوثيق" بعبارة "مصلحة الشهر العقاري والتوثيق" حيثما وردت في أياً من القوانين السارية.

تُستبدل عبارة وأحكام "لجنة ذات اختصاص قضائي" الواردة بالمادة ١٧ من قانون هيئة الملكية العقارية والتوثيق بعبارة وأحكام كلاً من : "اللجنة القضائية" الواردة بالمواد (٢١ ، ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤ ، ٢٥) من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤م بنظام السجل العيني، وبعبارة وأحكام "اللجنة القضائية" الواردة المادة رقم (٥) من القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة، وبعبارة وأحكام "قاضي الأمور الوقتية" الواردة بالمادة رقم (٦) من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧م بشأن التوثيق، وبعبارة وأحكام "اللجنة" الواردة بالمادة ٢٣ مكرر ، وبعبارة وأحكام "قاضي الأمور الوقتية" الواردة بالمادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.

يُستبدل بنص الفقرة الثالثة من المادة (١٩) من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النص الآتي: " وتخصص نسبة (١٠%) من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بهيئة الملكية العقارية والتوثيق. ولرئيس الهيئة وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بهيئة الملكية العقارية والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل."

(المادة السادسة)

تُلغى المادة (٣٥) مكرر من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.

(المادة السابعة)

يُلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القانون.

(المادة الثامنة)

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير العدل بناء على اقتراح من المجلس الأعلى.

(المادة التاسعة)

وتصدر اللائحة الداخلية للهيئة بقرار من رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى.

(المادة العاشرة)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به في اليوم التالي لتاريخ نشره.

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.
صدر برئاسة الجمهورية في سنة ١٤٤٣ هـ
(الموافق سنة ٢٠٢١م)

عبد الفتاح السيسي

مشروع قانون "هيئة الملكية العقارية والتوثيق"

بإلغاء القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، وإلغاء المادة ٣٥ مكرر الصادرة بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ والمُعدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢١، وتعديل بعض أحكام كلاً من : القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن السجل العيني، والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق، والقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن قانون الشهر العقاري، والقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة، والقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.

مُقدم من النائب ضياء الدين داود وعُشر أعضاء مجلس النواب

مُقدم من النائب: ضياء الدين داود
عضـــــوية : ١١٦

تحريراً في / / ٢٠٢١

قانون هيئة الملكية العقارية والتوثيق

الباب الأول : التعريفات

مادة (١):

في تطبيق أحكام هذ القانون يُقصد بالألفاظ والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القانون، المعنى المُبيّن قرين كل منها: -

الدولة: جمهورية مصر العربية.

الوزارة: وزارة العـــــــــدل.

الهيئة : هيئة الملكية العقارية والتوثيق ، والتي حلت محل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

المجلس الأعلى : المجلس الأعلى لهيئة الملكية العقارية والتوثيق ، ويتكون من أقدم سبع نواب ، ويكون رئيس الهيئة ونائبيه والأمين العام من أعضاءه .

رئيس الهيئة : رئيس هيئة الملكية العقارية والتوثيق ويُعين من رئيس الجمهورية ، من بين أقدم سبع نواب بالمجلس الأعلى ، ويعاونه نائبين ، وينوب عن الرئيس حال غيابه أقدمهما .

نائبي الرئيس : نائبين لرئيس الهيئة ، رئيس قطاع التسجيل العقاري ،و رئيس قطاع التوثيق ، ويُعينا من رئيس الجمهورية ، من بين أقدم سبع نواب بالمجلس الأعلى ، لرئاسة قطاع التسجيل العقاري وقطاع التوثيق ، ويعاونهما عدد من مديري الإدارات بدرجة أمين عام مساعد .

أمين عام الهيئة : أمين عام هيئة الملكية العقارية والتوثيق ، يُعين من رئيس الهيئة من بين نواب المجلس الأعلى ، ويعاون رئيس الهيئة في تنفيذ اختصاصاته المالية والإدارية ويعاونه عدد من الأعضاء بدرجة أمين عام مساعد وينوب عنه أقدمهم حال غيابه .

وكيل الهيئة : رئيس فرع هيئة الملكية العقارية والتوثيق بكل محافظة ، ويطلق عليه أمين فرع الهيئة ، ويختاره رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى.

عضو الهيئة : العضو الفني والموثق والعضو القانوني والواردة نصاً ، ولفظاً وإصطلاحاً ، في قوانين الشهر العقاري والتوثيق والسجل العيني ،وجميعهم مُسميات مُترادفة مهنياً ومتطابقة وظيفياً ، ومتساوون في الحقوق والواجبات، وعضو الهيئة هو المُكلف قانوناً وحصرياً في حدود سلطته واختصاصه القيام بالأعمال القانونية المُبينة في هذا القانون ولائحته التنفيذية وغيرهم من القوانين النافذة ذات الصلة.

الجمعية العمومية : الجمعية العمومية لهيئة الملكية العقارية والتوثيق تُشكل من أعضائها من درجة عضو علي الأقل ، ويتولى رئاستها رئيس الهيئة.

مجلس التأديب : مجلس التأديب والتظلمات المُختص دون غيره بتأديب أعضاء الهيئة ، لما يصدر منهم من مُخالفات ليست ضمن او بسبب عملهم الفني ، والبت في تظلماتهم والفصل في طلبات إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بشئونهم والفصل في المنازعات الخاصة بمستحقاتهم المالية .

التفتيش الفني : جهاز التفتيش الفني المُختص دون غيره بالتفتيش الفني على أعمال أعضاء الهيئة الفنية وذلك لجمع البيانات التي تؤدي الى معرفة مدى صلاحيتهم ،و درجة كفايتهم ومدة حرصهم على اداء واجبات وظيفتهم ومقتضياتها وأخلاقيات مهنتهم .

الأمانة العامة : تضم عدد من الإدارات الإدارية والمالية وغيرها ، تعاون رئيس الهيئة في تنفيذ اختصاصاته المالية والإدارية برئاسة الأمين العام .

اللجان ذات الاختصاص القضائي: لجنة ذات اختصاص قضائي في الملكية العقارية والتوثيق، لجنة عليا بالمقر الرئيسي، ولجان فرعية بكل محافظة، وتختص بـ: نظر الطعون المُقدمة من ذوي الشأن على المُحررات المُشهرة أو الموثقة، والفصل فيها، والبت في اسباب الإيقاف والرفض الرسمي من أعضاء الهيئة، وبكافة النزاعات الفنية بقطاعي التسجيل العقاري والتوثيق وكافة اختصاصات وسلطات قاضى الأمور الوقتية، وقاضي الأمور المستعجلة واللجان القضائية وغيرها من كافة اللجان المنصوص عليهم بقوانين الشهر العقاري والسجل العيني والتوثيق.

المكتب الفني : ثلاث مكاتب فنية تُلحق بكلاً من رئيس الهيئة ورئيسي قطاعي التسجيل العقاري والتوثيق، تعاونهم في تنفيذ اختصاصاتهم الفنية ، وفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

لجنة تسوية المنازعات العقارية : لجنة ذات اختصاص قضائي، دائرة عليا بالمقر الرئيسي للهيئة بالقاهرة، ودوائر فرعية بكل محافظة بقرار من رئيس الهيئة بناء على اقتراح المجلس الأعلى. وتتولى فحص ونظر وتسوية المُنازعات العقارية والمتعلقة بتطبيق أحكام هذا القانون وسائر القوانين ذات الصلة، المُقدمة من ذوي الشأن باتفاقهم سواء السابقة أو اللاحقة على المُنازعة العقارية أو المُحالة الى اللجنة من الجهات والهيئات القضائية الأخرى او الجهات التنفيذية ذات الصلة.

التسجيل العقاري : شهر وقيد التصرفات والأحكام القضائية النهائية لإثبات الحقوق العينية العقارية وفقاً لـ نظام الشهر الشخصي أو نظام السجل العيني - حسب الأحوال - والمُقرران للتسجيل العقاري بمصر وقيدها في الدفاتر المعدة لذلك سواء ورقياً او إلكترونياً وحفظها واستخراج الشهادات والصور الرسمية منها .

التوثيق : تحرير وتوثيق وإثبات المُحررات الرسمية الموثقة ، أو التصديق على المُحررات العرفية ، او إثبات تاريخ المحررات العرفية والمُقدمة من أصحاب الشأن أو التي تتطلب القوانين ذات الصلة توثيقها أو اشترطت فيها الرسمية ، وقيدها في الدفاتر المُعدة لذلك سواء ورقياً أو الكترونياً وحفظها واستخراج الشهادات والصور الرسمية منها .

المُحررات : العقود والإقرارات وكافة السندات سواء الورقية أو الإلكترونية المُقدمة من أصحاب الشأن وفقاً لأحكام هذا القانون .

الباب الثاني : هيئة الملكية العقارية والتوثيق

التشكيل ، والاختصاصات ، والموارد المالية

الفصل الأول: تشكيل هيئة الملكية العقارية والتوثيق ، واختصاصاتها

مادة (٢)

هيئة الملكية العقارية والتوثيق هيئة قانونية مستقلة ذات اختصاص قضائي، تُلحق بوزير العدل، ومكون من مكونات منظومة العدالة المصرية، ومقرها الرئيسي بمدينة القاهرة، وفروعها بالمحافظات.

مادة (٣)

تتولى الهيئة دون غيرها ، سلطة شهر وتوثيق وقيد وإثبات وفحص ومراجعة وتحرير كافة أنوع المُحررات والعقود وحماية حقوق الملكية بأنواعها وإثباتها، وتحقيق العدالة الوقائية والأمن القانوني والتعاقدي للدولة والمواطنين والأجانب.

مادة (٤)

تختص هيئة الملكية العقارية والتوثيق بـ :-

١- كافة الاختصاصات والسلطات الواردة في هذا القانون، وقوانين الشهر العقاري والسجل العيني والتوثيق، وكافة القوانين النافذة ذات الصلة، والقرارات الوزارية، والمنشورات الفنية، والكتب الدورية المنظمة للعمل الفني تسجيلاً وتوثيقاً.

٢- الفصل فـي المُنازعات العقارية على النحو المبين في المادتان ١٣، ١٩ من هذا القانون .

٣- فحص أي ملفات أو شكاوى أو طلبات تُحال أو تُقدم للهيئة من الجهات القضائية أو الرقابية أو المواطنين أو الأشخاص الاعتبارية، أو غيرهم ، بصفتها هيئة ذات اختصاص قضائي، أو بما لها من خبرة قانونية في حقوق الملكية بأنواعها والحقوق العينية العقارية وحالات التعدي أو الإضرار بالملكيات العامة والخاصة أو إعداد تقرير استشاري بالرأي الفني في المُنازعات العقارية، وفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية.

٤- إعداد التعليمات اللازمة لتنظيم العمل والنهوض به وتحقيق أهداف ومهام الهيئة.

٥- اقتراح التعديلات التشريعية اللازمة لتطوير وتسهيل إجراءات التسجيل العقاري والتوثيق.

٦- وضع وتنفيذ البرامج الخاصة بتدريب الأعضاء والموظفين المنوط بهم تنفيذ أحكام هذا القانون.

٧- تطوير وتحديث وصيانة المقرات الحالية وإنشاء المقرات جديدة لتعميم التحول الرقمي وربط الهيئة رقمياً بسائر مؤسسات الدولة، ولتقريب العدالة الناجزة، ولتحقيق بيئة العمل المناسبة، التي تليق بمصر والمصريين بما يُمكن الهيئة من القيام بدورها ومهامها.

٨- دراسة الصعوبات الشكلية والموضوعية التي تُعرض على الهيئة بشأن تنفيذ أحكام هذا القانون، وسائر القوانين السارية ذات الصلة، واتخاذ ما تراه لازماً.

مادة (٥)

تتكون الهيئة من قطاعين: [قطاع التسجيل العقاري – قطاع التوثيق]

مادة (٦) القطاع الأول: التسجيل العقاري

يتولى رئاسته أحد نائبي الرئيس، ويُعين من رئيس الجمهورية، من بين أقدم سبع نواب بالمجلس الأعلى، ولمدة أربع سنوات، قابلة للتجديد لمرة واحدة، ويعاونه عدد من مديري الإدارات بدرجة أمين عام مساعد.

مادة (٧)

ويختص قطاع التسجيل العقاري بـ :-

١- تطبيق أحكام التسجيل العقاري الواردة في قوانين الشهر العقاري والسجل العيني والقوانين الأخرى ذات الصلة من تسجيل وشهر وقيد ومراجعة وفحص وإثبات كافة العقود والتصرفات التي من شأنها إنشاء حق ملكية أو حق عيني عقاري أصلي أو تبعي أو نقله أو تغييره أو زواله أو مُقررة له وكذلك الأحكام القضائية النهائية المُثبتة لشيء من ذلك ، الواجب شهرها بطريق التسجيل أو القيد ، حسب الأحوال ، ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية ويترتب على عدم التسجيل العقاري ، أن هذه الحقوق لا تكون حجه على الغير ، ولا تنشأ ولا تنقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المُتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم ولا يكون للعقود غير المُسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين المُتعاقدين .

٢- التأشيرات الهامشية وارسال صور منها للمقر الرئيسي.

٣- حفظ وفهرسة أصول المحررات سواء ورقياً أو إلكترونياً، وتصويرها، وتسليم صور منها لمن يطلبها، وإعطاء الشهادات العقارية.

مادة (٨) القطاع الثاني: التوثيـــــق

يتولى رئاسته أحد نائبي الرئيس، ويُعين من رئيس الجمهورية، من بين أقدم سبع نواب بالمجلس الأعلى، ولمدة أربع سنوات، قابلة للتجديد لمرة واحدة، ويعاونه عدد من مديري الإدارات بدرجة أمين عام مساعد.

مادة (٩)

ويختص قطاع التوثيق بـ :-

١- تطبيق أحكام التوثيق الواردة في قانون التوثيق ، والقوانين الأخرى ذات الصلة، من تلقي ، وتحرير، وتوثيق كافه المحررات التي يوجبها القانون أو يشترط فيها الرسمية أو التي يطلب المُتعاقدون توثيقها ، سواء ورقياً أو إلكترونياً.

٢- إثبات المُحررات الرسمية ، ووضع الصيغة التنفيذية على صورها التنفيذية ، ويسري على تنفيذها ما يسري على تنفيذ الأحكام القضائية النهائية .

٣- التصديق على توقيعات ذوي الشأن في المُحررات العرفية.

٤- إثبات تاريخ المحررات العرفية.

٥- التصديق على إقرارات التأييد الرئاسية لمُرشحي انتخابات رئاسة الجمهورية طبقاً لنص المادة ١٤٢ من الدستور.

٦- توثيق المُحررات التي تتناول التبرع بالأنسجة وأعضاء الأنسان أثناء حياته أو بعد مماته وفقاً للمادة ٦١ من الدستور، ووفقاً للقواعد القانونية المُنظمة للتبرع بالأعضاء وزراعتها ".

٧- توثيق المُحررات التي تتناول إثبات أو التصرف في حقوق الملكية الفكرية .

٨- قبول وإيداع مُحررات الوصايا، وسائر التصرفات المُضافة إلى ما بعد الموت، والمُحررات الموثقة أمام السُلطات الاجنبية، والسفارات والقنصليات المصرية .

٩- توثيق والتصديق على توقيعات المُتعاقدين في كافه أنواع المُحررات والعقود الواجبة الشهر أو القيد حسب الأحوال والتي تتضمن تصرفاً في الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية، وبعد سداد الرسوم المُقررة ، بشرط أن تُعتمد مُحرراتها بخاتم صالح للشهر أو للقيد من المأمورية المختصة مكانياً قبل توثيقها أو التصديق عليها كشرط لنقل حقوق الملكية والحقوق العينية بين المُتعاقدين وسريان حُجيتها في مواجهة الغير وأمام الكافة،

١٠- توثيق والتصديق على توقيعات المُتعاقدين في كافه أنواع المُحررات والعقود الواجبة الشهر أو القيد حسب الأحوال وفقاً لقوانين التسجيل العقاري والتي تتضمن تصرفاً في الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية ، وبعد سداد الرسوم المُقررة ، والغير مُعتمدة مُحرراتها بخاتم صالح للشهر أو للقيد حسب الأحوال من المأمورية المختصة مكانياً ، وتوثق وفقاً للاختصاص المكاني لمكتب التوثيق وبدفاتر مستقلة ، وعلى أن تتضمن عقودها بنداً اجبارياً ، بأن توثيقها أو التصديق عليها لا ينقل حقوق الملكية وسائر الحقوق العينية وعدم سريان حُجيتها في مواجهة الغير وأمام الكافة إلا بعد اتخاذ إجراءات التسجيل العقاري أمام المأمورية المختصة ، ويقتصر حُجيتها على الالتزامات الشخصية بين المُتعاقدين ، ويترتب على عدم تسجيلها أن الحقوق المُشار إليها لا تنشأ ولا تُنقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم ،

وتُخطر مأمورية التسجيل العقاري المُختصة بهذه العقود من مكتب التوثيق المُختص مكانياً، ويجوز تسجيل هذه العقود أمام المأموريات المُختصة دون الحاجة لإعادة توقيع المُتعاقدين أمام مكاتب التوثيق، ويجوز قبول عقودها الموثقة أمام المأمورية المُختصة كسبب ملكية صحيح بعد مرور خمس سنوات على توثيقها دون اعتراض، وتُنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون شروط ذلك، وحُجية وإجراءات وأحكام توثيقها والتصديق على صحة توقيع المتعاقدين

١١- يُلغى العمل بالدفاتر اليدوية في مكاتب التوثيق بشأن توثيق المُحررات الرسمية والتصديق على التوقيعات وإثبات تاريخ المحررات العرفية ويُستعاض عنها بأصل وصورة رسمية والمسح الضوئي والحفظ الإلكتروني.

مادة (١٠)

تُشكل الهيئة من رئيس ، ونائب الرئيس رئيس قطاع التسجيل العقاري، ونائب الرئيس رئيس قطاع التسجيل العقاري، والأمين العام، والنواب، والوكلاء، والأُمناء المساعدين، والأعضاء، ويُلحق بها العدد اللازم من الموظفين بالكادر الإداري والكتابي.

مادة (١١)

يُعين رئيس الهيئة ونائبيه بقرار من السيد رئيس الجمهورية من بين أقدم سبع نواب من أعضاء المجلس الأعلى للهيئة عند صدور القرار، لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد، ويُعين سائر أعضاء الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية بعد العرض على وزير العدل بناء على اقتراح المجلس الأعلى.

مادة (١٢)

ويرأس فرع الهيئة بكل محافظة من محافظات الجمهورية وكيلاً للهيئة يُطلق عليه (أمين الفرع)، ويختاره رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى، وينوب عن أمين عام الهيئة في اختصاصاته، ويعاونه عدد من الأعضاء بدرجة أمين مساعد، وينوب عنه أقدمهم حال غيابه، وتتكون أمانة مكتب المحافظة من عدد من الإدارات، ويلحق بها العدد اللازم من الأمناء المساعدين والأعضاء والموظفين بالكادر الإداري والكتابي.

مادة (١٣) اللجان ذات الاختصاص القضائي

تُنشأ لجنة ذات اختصاص قضائي في الملكية العقارية والتوثيق، لجنة عليا بالمقر الرئيسي، ولجان فرعية بكل محافظة.

مادة (١٤)

وتُشكل اللجنة العليا من: رئيس الهيئة رئيساً وعضوية نائبيه، وعضوية أربع أعضاء بدرجة نائب من غير أمناء الفروع المُشتركين باللجان القضائية الفرعية يختارهم المجلس الأعلى لمدة سنة قابلة للتجديد على ألا يكونوا قد سبق لهم الاشتراك في أعمال تتعلق بالقرار المُتظلم منه، وعلى ألا تزيد مدة العمل باللجنة العليا لجميع الأعضاء على أربع سنوات طوال مدة الخدمة بالهيئة إلا بموافقة المجلس الأعلى ، ويجوز إنشاء دوائر من اللجنة العليا مُتخصصة لتقسيم العمل مكانياً ونوعياً بناء على اقتراح رئيس الهيئة وموافقة المجلس الأعلى ،وتنظم الإجراءات القضائية أمامها وقواعد تشكيلها وأحكامها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٥)

وتختص اللجنة العليا: بالفصل في الطعون والتظلمات المُقدمة من ذوي الشأن على قرارات اللجان القضائية الفرعية بالمحافظات لقطاعي التسجيل العقاري والتوثيق.

وتصدر اللجنة العليا قرارها البات، وبأغلبية أعضائها، ومُسبباً، خلال ثلاثة أشهر من إيداع الطعن في القرارات المطعون عليها الصادرة عن اللجان القضائية الفرعية، وتزيل قرارها بالصيغة التنفيذية، حائزاً حجية الأمر المقضي به، ولا يجوز الطعن عليه أمام أياً من جهات القضاء، ووفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٦)

ويتبع اللجنة العليا لجان فرعية ذات اختصاص قضائي بالمحافظات، بقرار من رئيس الهيئة بناء على اقتراح المجلس الأعلى.

وتُشكل اللجنة الفرعية من: وكيل الهيئة (أمين الفرع) بالمحافظة رئيساً، وعضوية اثنان من الأمناء المساعدين من الفئة أ يختارهم المجلس الأعلى بناء على ترشيح وكيل الهيئة لمدة سنة قابلة للتجديد، على ألا يكونوا قد سبق لهم الاشتراك في أعمال تتعلق بالقرار المُتظلم منه، على ألا تزيد مدة العمل باللجنة على أربع سنوات طوال مدة الخدمة بالهيئة إلا بموافقة المجلس الأعلى.

مادة (١٧)

وتختص اللجنة ذات الاختصاص القضائي الفرعية بـ : الفصل في الطعون والتظلمات وكافة المسائل القانونية المُقدمة من ذوي الشأن على المُحررات المُشهرة أو الموثقة ، والفصل فيها ، والبت في أسباب الإيقاف أو الرفض الرسمي حسب الأحوال من أعضاء الهيئة بقطاعي التسجيل العقاري والتوثيق وبكافة النزاعات الفنية ،وبكافة اختصاصات وسلطات قاضى الأمور الوقتية، وقاضي الأمور المستعجلة واللجان القضائية وغيرها من كافه اللجان المنصوص عليها ، بقانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ، وقانون السجل العيني رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ ،وقانون تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المدن العمرانية الجديدة رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ ، وقانون التوثيق رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧، وكافة القوانين ذات الصلة .

مادة (١٨)

وتصدر اللجنة القضائية الفرعية قرارها بأغلبية اعضائها ومُسبباً خلال شهر من استلام الطلب، وتُزيل قرارتها بالصيغة التنفيذية، حائزاً حجية الأمر المقضي به، ولا يُطعن على قراراتها إلا أمام اللجنة العليا خلال شهر من صدور القرار، وإلا أصبح قراراً نهائياً.

ويجوز إنشاء أكثر من لجنة قضائية فرعية في المحافظات مُتخصصة لتقسيم العمل مكانياً ونوعياً، بناء على اقتراح أمين الفرع وبموافقة المجلس الأعلى، وتنظم قواعد تشكيلها وإجراءاتها القضائية واحكامها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٩) لجنة تسوية المنازعات العقارية

تُنشأ لجنة تسوية المُنازعات العقارية ذات اختصاص قضائي، لجنة عليا بالمقر الرئيسي، ولجان فرعية بكل محافظة بقرار من رئيس الهيئة بناء على اقتراح المجلس الأعلى.

مادة (٢٠)

تُشكل الجنة العليا من سبع أعضاء بدرجة نائب برئاسة أقدمهم، يختارهم المجلس الأعلى، من غير المُشتركين بلجان التسوية العقارية الفرعية أو باللجان القضائية العليا والفرعية، ويجوز ان يشترك باللجنة من غير اعضاء الهيئة من ذوي الخبرة في المجال العقاري دون ان يكون لهم حق التصويت على قراراتها، ويكون لذوي الشأن الاطلاع على تقاريرهم. وعلى ألا يكونوا قد سبق لهم جميعاً الاشتراك في أي أعمال تتعلق بالموضوع المطعون عليه،

ويجوز إنشاء دوائر من اللجنة العليا مُتخصصة لتقسيم العمل مكانياً ونوعياً بناء على اقتراح رئيس الهيئة وموافقة المجلس الأعلى، وتنظم الإجراءات القضائية أمامها وقواعد تشكيلها وأحكامها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢١)

وتتولى اللجنة العليا الفصل في الطعون والتظلمات المُقدمة من ذوي الشأن على قرارات لجان تسوية المنازعات العقارية الفرعية.

وتصدر اللجنة العليا قرارها البات، فاصلاً في النزاع، وبأغلبية أعضائها، ومُسبباً، خلال ثلاثة أشهر من إيداع الطعن في القرارات المطعون عليها الصادرة عن اللجان العقارية الفرعية، وتزيل قرارها بالصيغة التنفيذية، حائزاً حجية الأمر المقضي به، ولا يجوز الطعن عليه أمام أياً من جهات القضاء، وتنظم قواعد تشكيلها وإجراءاتها القضائية واحكامها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢٢)

تُشكل لجنة فرعية لتسوية المنازعات العقارية ذات اختصاص قضائي بكل محافظة من ثلاثة أعضاء من الأمناء المساعدين من الفئة أ، برئاسة أقدمهم، من غير المُشتركين باللجان القضائية، وعلى ألا يكونوا قد سبق لهم الاشتراك في أي أعمال تتعلق بموضوع المُنازعة العقارية، ويجوز ان يشترك باللجنة من غير اعضاء الهيئة من

ذوي الخبرة في الاستثمار والتطوير العقاري أو غيرهم، دون ان يكون لهم حق التصويت على قراراتها. ويكون لذوي الشأن الاطلاع على تقاريرهم.

مادة (٢٣)

تتولى اللجنة الفرعية فحص ونظر وتسوية المنازعات العقارية ومُنازعات الاستثمار العقاري والمُتعلقة بتطبيق أحكام هذا القانون وسائر القوانين ذات الصلة، المُقدمة من ذوي الشأن باتفاقهم سواء السابقة أو اللاحقة على المُنازعة العقارية او المُحالة إلى اللجنة ذات الاختصاص القضائي من الجهات القضائية الأخرى أو الجهات التنفيذية ذات الصلة، ويجوز إنشاء دوائر من اللجنة الفرعية مُتخصصة لتقسيم العمل مكانياً ونوعياً بناء على اقتراح رئيس الهيئة وموافقة المجلس الأعلى، وتنظم الإجراءات القضائية أمامها وقواعد تشكيلها وأحكامها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢٤)

وتصدر لجنة تسوية المنازعات العقارية الفرعية قرارها بالتسوية العقارية بأغلبية اعضائها ومُسبباً خلال ثلاثة أشهر من استلام الطلب، وتُزيل قرارتها بالصيغة التنفيذية، حائزاً حجية الأمر المقضي به، ويكون قرارها نهائياً إذا لم يطعن على قراراتها امام اللجنة العليا خلال شهر من صدور القرار.

مادة (٢٥)

وللجان ذات الاختصاص القضائي ولجان التسوية العقارية ان تطلب من أية جهة كانت تقديم البيانات والأوراق والمستندات اللازمة لفحص الطلبات المُقدمة إليهما او استطلاع رأيها قبل أن تصدر اللجنة قرارها بالفصل في النزاع العقاري ويجب ان تُبادر هذه الجهات وموظفيها بالتنفيذ خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها.

مادة (٢٦)

ولرئيس اللجنة العليا أو الفرعية، في الحالات التي يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية العقارية او الحقوق العينية الأخرى من هذه الجهات ان يأذن بالمُضي في الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول إخطار الى تلك الجهة بذلك بكتاب موصي عليه بعلم الوصول، ويجوز مد هذا الأجل إذا قامت اسباب تُبرر ذلك.

مادة (٢٧) المكتب الفني

ثلاث مكاتب فنية، مكتب فني يُلحق برئيس الهيئة، ومكتب فني يُلحق برئيس قطاع التسجيل العقاري، ومكتب فني يُلحق برئيس قطاع التوثيق، لمعاونتهم في تنفيذ اختصاصاتهم، ويُشكل المكتب الفني من رئيس بدرجة أمين عام مساعد على الأقل وعدد كاف من الأعضاء لا تقل درجاتهم عن عضو يختارهم رئيس الهيئة لمدة سنة قابلة للتجديد على ألا تزيد مدة العمل بالمكتب الفني على أربع سنوات طوال مدة الخدمة بالهيئة إلا بموافقة المجلس الأعلى.

مادة (٢٨)

ويختص المكتب الفني بمعاونة الرئيس ونائبيه في كافة الاختصاصات، وبإعداد البحوث القانونية والاستشارات القانونية والدراسات الفنية والإشراف على أعمال الترجمة، والمكتبة، وإصدار مجلة الهيئة، ومجموعات الفتاوى والمبادئ القانونية، وما يُسند إليه من اختصاصات أخرى وفقاً للائحة الداخلية للهيئة.

مادة (٢٩) الجمعية العمومية

تُشكل الجمعية العمومية لهيئة الملكية العقارية والتوثيق من أعضائها من درجه عضو علي الأقل، ويتولى رئاستها رئيس الهيئة، وعند غياب الرئيس أو خلو منصبه يتولى الرئاسة أقدم نائبيه.

مادة (٣٠)

وتنعقد الجمعية العمومية في شهر يونيه من كل عام لمباشرة اختصاصاتها المنصوص عليها في هذا القانون، ويجوز أن تُدعى لاجتماع طارئ بناء علي طلب الرئيس أو ربع أعضائها، ويبين في الطلب المقدم من الأعضاء سبب اجتماع الجمعية العمومية وميعاده فإذا لم يقم رئيس الهيئة بالدعوة للانعقاد خلال يومين من تاريخ إخطاره بهذا الطلب قام بالدعوة أقدم الأعضاء الموقعين عليه، وتختص بمراعاة تطبيق وتنفيذ احكام هذا القانون، ووفقا لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ولا يكون انعقادها صحيحاً إلا بحضور ربع أعضائها، وإذا كان سبب الدعوة للانعقاد هو تغيير أي من لوائح الهيئة الداخلية فلا يكون الانعقاد صحيحاً إلا بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها، وتكون رئاسة الجمعية لرئيس الهيئة، وفي حال غيابه أقدم نائبيه، وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة للحاضرين وإذا تساوت الآراء يرجح الجانب الذي منه رئيس الجمعية.

مادة (٣١)

تُشكل جمعية عمومية فرعية بكل محافظة من جميع الأعضاء العاملين بها، من درجه عضو علي الأقل، برئاسة وكيل الهيئة ، وتُدعى الجمعية العمومية للفرع للانعقاد بناء علي طلب وكيل الهيئة أو ربع أعضائها ويبين في الطلب المقدم من الأعضاء سبب اجتماع الجمعية العمومية وميعادها، فإذا لم يقم وكيل الهيئة بالدعوة للانعقاد خلال يومين من تاريخ إخطاره قام بالدعوة أقدم الأعضاء الموقعين على الطلب.

مادة (٣٢)

تجتمع الجمعيات العمومية للفروع بكل محافظة في شهر مايو من كل عام للنظر فيما يلي: -

١- توزيع العمل الفني بعدالة على أعضاء الفرع وبين قطاعي الهيئة.

٢- تحديد أيام العمل بالفرع بين الأعضاء.

٣- وسائر المسائل المتعلقة بنظام الفرع وأموره الداخلية فنياً وإدارياً.

٤- ويجوز للجمعية العمومية أن تفوض رئيس الفرع (وكيل الهيئة) في بعض اختصاصاتها وإعفاءه منها.

مادة (٣٣) المجلس الأعلى

يُشكل المجلس الأعلى لـ هيئة الملكية العقارية والتوثيق من سبعة أعضاء ، بدرجة نائب ، برئاسة رئيس الهيئة وعضوية كلاً من رئيس قطاع التوثيق، ورئيس قطاع التسجيل العقاري، والأمين العام، وعضوية أقدم ثلاثة من النواب، تنتخبهم بالتصويت السري الجمعية عمومية لمدة سنة من بين أقدم عشرة نواب للهيئة تالين باقين في الخدمة في العام القضائي التالي وفقاً للأقدمية المطلقة.

مادة (٣٤)

وعند خلو منصب رئيس الهيئة أو غيابه أو وجود مانع لديه يحل محله في رئاسة المجلس الأعلى أقدم نائبيه، وعند خلو منصب أحد أعضاء المجلس الأعلى أو غيابه أو وجود مانع لديه يحل محله أقدم النواب من غير أعضاء المجلس الأعلى.

مادة (٣٥)

يختص المجلس الأعلى بالنظر في نظام الهيئة وشئون أعضائها من تعيينهم، وتحديد أقدميتاهم، ونقلهم، وندبهم، وإعارتهم، وتأديبهم، وإنهاء خدمتهم، وبسائر شئونهم وفقاً لأحكام هذا القانون، وبنظر التظلمات التي تقدم من الأعضاء في هذا الشأن، ويُأخذ رأيه في مشروعات القوانين المُتعلقة بالهيئة، والنظر في الموضوعات الأخرى التي يختص بها المجلس الأعلى وفقاً لهذا القانون، أو التي يرى رئيس الهيئة عرضها عليه.

مادة (٣٦)

يعقد المجلس الأعلى دورة عادية مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر على أن يتولى رئيسه توجيه الدعوة لانعقاده، كما يجوز عقده كلما دعت الحاجة بناءً على طلب من رئيس الهيئة أو أغلبية أعضاء المجلس، ويكون انعقاده صحيحاً بحضور أغلبية الأعضاء، وتكون مداولاته سرية، وتصدر قراراته مسببة، وبالأغلبية المطلقة للحاضرين.

مادة (٣٧)

علي رئيس الهيئة إعداد تقرير سنوي بما أظهره العمل الفني في توثيق وتسجيل العقود، وحماية حقوق الملكية، وما ثبت له من قصور أو نقص في التشريعات القائمة أو غموض فيها أو ما تقتضيه المصلحة العامة من إصدار أو تعديل قوانين أو قرارات أو قرارات بقوانين أو تعليمات، وبما يتضح له من التقارير المُرسلة إليه من أي قطاع من قطاعي الهيئة ( )، وسائر الإدارات ويرسل تقريره إلي رئيس الجمهورية ومجلس النواب، وله أن يعرض مع التقرير ما يراه مناسباً من الحلول اللازمة فنياً وإدارياً ومالياً لتلافي أوجه القصور.

مادة (٣٨) الأمانة العامة

تُشكل أمانة عامه للهيئة، تعاون رئيس الهيئة في تنفيذ اختصاصاته المالية والإدارية، برئاسة أمين عام، ويعين من رئيس الهيئة من بين نواب المجلس الأعلى، ولمدة أربع سنوات، قابلة للتجديد.

مادة (٣٩)

يُلحق بـ الأمانة العامة عدد كاف من الإدارات برئاسة الأُمناء العامين المساعدين، يُعينهم رئيس الهيئة بناء على ترشيح الأمين العام، ولرئيس الهيئة الحق في إعفاء الأمين العام من منصبه لأسباب جدية بعد موافقة المجلس الأعلى.

الفصل الثاني: مجلس التأديب والتظلمات

مادة (٤٠) مجلس التأديب والتظلمات

يُشكل مجلس التأديب والتظلمات فيما يخص الأعضاء من رئيس الهيئة رئيساً أو من يحل محله وعضوية ستة أعضاء بدرجة وكيل هيئة يصدر قرار بندبهم من المجلس الأعلى حسب ترتيب أقدميتهم المطلقة.

وعند خلو وظيفة رئيس الهيئة أو غيابه أو وجود مانع لديه يحل محله أقدم نائبيه، وكذلك الحكم بالنسبة لأعضاء مجلس التأديب فيحل محل كل منهم من يليه في الأقدمية من الوكلاء ثم من الأمناء العامين المساعدين.

مادة (٤١)

يختص المجلس دون غيره بتأديب أعضاء الهيئة فيما يصدر عنهم خارج دائرة عملهم الفني ، وبالفصل في طلبات إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بشئونهم وفي طلبات التعويض المترتبة عليها مما يدخل في اختصاص القضاء. كما يختص مجلس التأديب والتظلمات دون غيره بالفصل في المُنازعات الخاصة بالمرتبات والمكافآت المستحقة لأعضاء الهيئة.

مادة (٤٢)

يفصل المجلس فيما ذكر بعد سماع أقوال العضو كاملة وله الحق في إيداع مذكراته الدفاعية المؤيدة بالمستندات والأدلة دفاعاً عن نفسه والاطلاع على ما يبديه من مُلاحظات وله الحق في إنابة أحد زملائه للدفاع عنه، وتصدر قرارات المجلس بالأغلبية المطلقة إلا في حالة التأديب فتصدر قراراتها بأغلبية ثلثي أعضائه، وفي جميع الأحوال تكون جميع جلسات المجلس سرية، ولا تكون قراراته نافذة إلا بعد اعتمادها من المجلس الاعلى.

مادة (٤٣)

كل عضو يخرج على مُقتضى الواجب في أعمال وظيفته او يظهر بمظهر مُخل بشرف الوظيفة يُعاقب تأديبياً وذلك مع عدم الإخلال بإقامة الدعوى المدنية أو الجنائية عند الاقتضاء، ولا يجوز مُسائلة العضو تأديبياً عن عمله الفني إلا من خلال جهاز التفتيش الفني، ولا يعفى العضو من العقوبة إستناداً إلى أمر رئيسه إلا إذا ثبت أن ارتكابه المخالفة كان تنفيذ لأمر مكتوب بذلك صادراً إليه من هذا الرئيس بالرغم من تنبيهه كتابة إلى المخالفة وفي هذه الحالة تكون المسئولية على مصدر الامر، ولا يصدر قرار مُجازاته في جميع الأحوال، الا بعد موافقة المجلس الأعلى.

مادة (٤٤)

لا يكون العضو مسئولاً إلا عن الخطأ المهني الجسيم الناتج عن عمله الفني، ويُنشأ صندوق ضمان لتأمين المسئولية المهنية لأعضاء الهيئة وتعويض المُتضرر، أثناء عملية التسجيل العقاري أو التوثيق، وإيراداته مبلغ مُستقطع من أعضاء الهيئة وتحدد اللائحة التنفيذية ذلك وآلية عمل هذا الصندوق.

مادة (٤٥)

إذا حصل عضو الهيئة على تقريرين مُتتاليين بدرجة أقل من المتوسط أو أربعة تقارير متتالية بدرجة متوسط، أو فقد العضو الثقة والاعتبار الذين تطلبهما الوظيفة أو فقد أسباب الصلاحية لأدائها لغير الأسباب الصحية طلب وزير العدل إلى مجلس التأديب والتظلمات النظر في أمره ويقوم المجلس بفحص حالته وسماع أقواله فإذا تبين صحة التقارير قرر المجلس بإحالته إلى المعاش أو نقله إلى وظيفة عامة أخرى معادلة إدارية بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة المجلس الأعلى.

مادة (٤٦)

لأمين الفرع (وكيل الهيئة) حق تنبيه الأعضاء في دائرة اختصاصه إلى كل ما يقع منهم مخالفاً لواجبات مهنتهم أو مُقتضيات وظيفتهم خارج دائرة عملهم الفني ، بعد سماع أقوالهم ويكون التنبيه شفاهه أو كتابة وفي الحالة الأخيرة تُبلغ صورة لرئيس الهيئة ، وللعضو في حالة اعتراضه على التنبيه الصادر إليه كتابة من أمين الفرع أن يطلب خلال أسبوع من تاريخ تبليغه إياه إلى مجلس التأديب والتظلمات إجراء تحقيق عن الواقعة التي كانت محلاً للتنبيه وللمجلس أن يجريه بمعرفة أحد أعضائه بعد سماع أقوال العضو إن رأى المجلس وجهاً لذلك وله أن يؤيد التنبيه أو أن يعتبره كأن لم يكن ويبلغ قراره إلى العضو ورئيس الهيئة ووزير العدل وفي جميع الأحوال إذا تكررت المُخالفة أو استمرت بعد صيرورة التنبيه نهائياً رفعت الدعوى التأديبية .

مادة (٤٧)

يخضع رئيس الهيئة ونائبيه للقواعد العامة المُنظمة لإجراءات التحقيق والمُحاكمة، المُقررة للوزراء ونوابهم والواردة بالمادتين رقمي ١٣٠، ١٧٣ من الدستور، وقانون محاكمة الوزراء .

مادة (٤٨)

تُقام الدعاوي التأديبية من وزير العدل بناء على طلب رئيس الهيئة ولا يُقدم هذا الطلب إلا بناء على تحقيق جنائي أو بناء على تحقيق إداري يتولاه أحد رؤساء محاكم الاستئناف بانتداب من وزير العدل بالنسبة لنواب ووكلاء الهيئة أو رئيس جهاز التفتيش الفني بالنسبة لغيرهم من الأعضاء.

مادة (٤٩)

وفي جميع الأحوال تكون العقوبات التي يجوز توقيعها على العضو هي [التنبيه -الإنذار – اللوم – العزل] ولا تُعتبر نافذة إلا بعد اعتمادها من المجلس الأعلى.

مادة (٥٠)

تُنظم اللائحة التنفيذية الأحكام الخاصة بمجلس التأديب والتظلمات بقرار من وزير العدل بناء على اقتراح المجلس الأعلى.

الفصل الثالث: التفتيش الفني على أعمال أعضاء الهيئة

مادة (٥١) جهاز التفتيش الفني

يُشكل جهاز للتفتيش الفني على أعمال أعضاء الهيئة الفنية برئاسة أحد النواب، يختاره رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى، وثلاث وكلاء للرئيس ويُندب للعمل به عدد كاف من الاعضاء بدرجة عضو على الأقل، ويتكون الجهاز من ثلاث إدارات، إدارة للتفتيش الفني على فروع الهيئة بالقاهرة الكبرى وأخرى للوجه البحري وأخرى للوجه القبلي، ويرأس كل إدارة أحد وكلاء رئيس جهاز التفتيش الفني، ويعاونه عدد كافي من الأعضاء والموظفين الإداريين.

مادة (٥٢)

يختص جهاز التفتيش الفني دون غيره بالتفتيش الفني على أعمال أعضاء الهيئة الفنية وذلك لجمع البيانات التي تؤدي الى معرفة صلاحيتهم ودرجة كفايتهم الفنية ومدة حرصهم على اداء واجبات وظيفتهم ومقتضياتها وتحقيق الشكاوى التي تقدم ضدهم وفحص الطلبات التي تقدم منهم وكذا التعرف على مبلغ إشرافهم على أعمال الموظفين الإداريين العاملين تحت إدارتهم وله ان يجري تفتيشاً عاجلاً مفاجئاً على اعمالهم وتصرفاتهم وذلك مع مراعاة ان يكون المفتش الفني أسبق في ترتيب الاقدمية ممن يجري التفتيش على عمله.

مادة (٥٣)

على جهاز التفتيش الفني ان يقدم الى رئيس الهيئة خلال شهر يونيه من كل عام مُلاحظاته على سير العمل بالهيئة وما يراه من اقتراحات وأوجه الإصلاح والتطوير.

مادة (٥٤)

يجري التفتيش بالمكتب الرئيسي وبالانتقال الى محل عمل العضو المُفتش عليه.

مادة (٥٥)

يوزع رئيس جهاز التفتيش الفني الأعمال بين المفتشين وينوب عنه عند غيابه الأقدم فالأقدم من وكلاء الجهاز.

مادة (٥٦)

يصدر رئيس جهاز التفتيش الفني دورات تفتيشية شهرية بأسماء الأعضاء من وقع عليهم الاختيار للتفتيش على اعمالهم القانونية ويتناول التفتيش فحص ما قام به العضو من عمل خلال الفترة التي يحددها وكيل رئيس الجهاز رئيس إدارة التفتيش الفني المختصة.

ويراعى في الاختيار البدء بمن عليه الدور في الترقية ثم بمن لم يفتش عليه أصلاً وبمن فتش عليه مرة واحدة وهكذا ولا يخل ذلك بتقرير التفتيش على من يستوجب سلوكه او الشكايات المقدمة ضده الفحص على عمله دون ابطاء.

مادة (٥٧)

يضع التفتيش تقريراً من قسمين يتضمن القسم الأول منه الملاحظات الفنية والإدارية التي ظهرت له من التفتيش، ويتضمن القسم الثاني رأيه في كفاية العضو ومدى عنايته بعمله القانوني.

مادة (٥٨)

يجب ان يجري القسم الأول من التقرير العناصر الاتية: -

١- وصف دقيق للأعمال التي تدخل في اختصاص العضو خلال فترة التفتيش وما تم ابداء الراي فيه او انجازه منها.

٢- درجة إجادته لتلك الأعمال القانونية والسرعة في انجازها ومدى التزامه الدقة في تطبيق الدستور والقانون والتعليمات.

٣- مدى استعداده لتحمل المسئولية ودرجة تيقظه الذهني ومتابعته للنشاط القانوني والفقهي والقضائي المتصل بشئون عمله الفني.

٤- مراجعة الموضوعات التي تم التأشير عليها للتحقق من سلامة اجراءاتها والموضوعات الموقوفة للتحقق من سلامة اوجه الايقاف وهل الاستيفاءات التي يطلبها مُبررة، وهل يطلبها دفعة واحدة ام على مراحل.

٥- مدى اعتماده على نفسه في البت في الموضوعات القانونية المعروضة عليه والتحقق مما إذا كان يستطلع رأي الفرع او الهيئة في موضوعات لا تحتاج الى استطلاع الرأي.

٦- اسلوبه في التصرفات في الموضوعات للوقوف على مدى نشاطه وغيرته على عمله والتعرف على سلامة تقديره وحرصه على تبسيط الاجراءات.

٧- التعرف على مبلغ إشرافه على أعمال الموظفين الإداريين العاملين تحت ادارته وحسن توجيههم.

٨- تحري حسن معاملته للجمهور وتعاونه مع رؤساءه وزملائه وحرصه على سمعته وعلى كرامة وأخلاقيات مهنته.

مادة (٥٩)

على المفتش ان يضمن تقريره بالإضافة الى ما قد يتبينه من مُلاحظات بيانات بما أداه العضو من أعمال جديرة بالتنويه وذلك لتكوين صورة كاملة عن كفايته الفنية.

مادة (٦٠)

تُعرض تقارير جهاز التفتيش الفني على لجنة ثلاثية تشكل بقرار من رئيس الهيئة.

مادة (٦١)

تُقدر اللجنة درجة كفاية العضو بأحدي الدرجات الاتية: -[كُفء – فوق متوسط – متوسط – اقل من المتوسط]، ولها في سبيل ذلك استيضاح المفتش او العضو ما تراه او اجراء ما يلزم لاستكمال عناصر التقدير او إعادة متابعة التفتيش على العضو .

مادة (٦٢)

يُودع التقرير بالملف السري للعضو، وترسل له صورة منه متضمنه درجة التقدير بكتاب سري موصى عليه مصحوب بعلم الوصول، وله ان يبدي اعتراضاته خلال خمسه عشر يوماً من تاريخ الإخطار.

مادة (٦٣)

الاعتراضات التي يبديها العضو في الميعاد تنظرها لجنة اعتراضات يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة وتقرر اللجنة ما تراه بشأنها وتودع الاعتراضات ورأي اللجنة (الملف السري) للعضو وتُخطره اداره التفتيش الفني بذلك.

مادة (٦٤)

درجات الكفاية الصادرة عن جهاز التفتيش الفني التي تضعف الصلاحية لمباشرة المهنة أو تمنع من الترقية الى درجة أعلى طبقاً لأحكام هذا القانون لا تُعتبر نهائية إلا بإقرار المجلس الاعلى لها وللمجلس ان يتخذ ما يراه بشأنها، وللمجلس الأعلى ان يُعدل التقرير، ويكون قرار المجلس الأعلى نهائياً بشأنها.

مادة (٦٥)

لرئيس جهاز التفتيش الفني ولرؤساء الفروع كل في دائرة اختصاصه توجيه المُلاحظات الى أعضاء وموظفي الهيئة سواء فيما يتعلق بتصرفاتهم الفنية او الادارية او عنايتهم بعملهم الفني او سيرتهم وسلوكهم.

وعلى رؤساء الفروع ارسال صور من هذه الملاحظات الى إدارة التفتيش وللعضو الاعتراض على هذه الملاحظات في الميعاد المبين في المادة ٦٢ من هذا القانون.

وتفصل في هذا الاعتراض لجنة الاعتراضات المشار إليها، وتُودع الملاحظة الملف السري في حاله عدم الاعتراض عليها او إقرارها مع إخطاره بذلك

مادة (٦٦)

يُعين رئيس جهاز التفتيش الفني المكاتب والمأموريات التي تفتش تفتيشاً عادياً او عاجلاً بغية التعرف على مدى انتظام العمل فيها ومدى حرص أعضائها على القيام بمهام وظيفتهم، ويُندب لذلك من يرى من المُفتشين ويقدم تقريراً عاجلاً بالنتيجة ويراعى بقدر الامكان ان يتم تفتيش كل المكاتب والمأموريات تفتيشاً عادياً وتفتيشاً مفاجئاً مرتين في السنة.

مادة (٦٧)

جميع الشكاوى الفنية التي تُقدم ضد أعضاء الهيئة وموظفيها الإداريين، تُرسل إلى إدارة التفتيش الفني المختصة لفحصها وتقيد بسجل خاص بها، ولمدير التفتيش ان يُحيل ما يراه من الشكاوى الى إدارة التحقيقات أو امناء المكاتب او رؤساء المأموريات لفحصها أو موافاة التفتيش بالنتيجة.

وله ان يقرر إما حفظ الشكوى خارج الملف السري (الملف الفرعي) او إحالتها الى تحقيق ويتم التحقيق بمعرفة عضو من اعضاء إدارة التفتيش الفني المُختص على انه يجوز لرئيس التفتيش ان يندب أمناء المكاتب او الأمناء المساعدين لإجراء التحقيق المطلوب كما يجوز له ان يحيل الموضوع الى ادارة التحقيقات بالمصلحة لتحقيقه.

وتُعرض نتيجة التحقيق فاذا تبين ان في الامر ما يستحق المحاكمة الجنائية او مجلس التأديب يتولى رئيس التفتيش عرضه على رئيس الهيئة ليقرر ما يراه بصدده.

مادة (٦٨)

يكون لكل عضو من اعضاء الهيئة ملف سري تُودع فيه طبقاً للقواعد السابقة تقارير التفتيش والشكاوى التي تُقدم ضدهم والتحقيقات التي اجُريت فيها، والشكاوى التي تُقدم منهم وما يوجه إليهم من ملاحظات وما يوقع عليهم من جزاء تأديبي او عقوبات جنائية والقرارات المتضمنة تخطياً في الترقية وسائر الاوراق التي تساعد على تكوين الرأي الصحيح عن العضو فنياً وإدارياً.

كما يُنشأ ملف فرعي تُودع فيه جميع التحقيقات والشكاوى التي يتقرر حفظها ويجب ان يُحاط العضو بكل ما يودع في ملفه السري.

مادة (٦٩)

يُعد بجهاز التفتيش الفني سجل تخصص فيه صفحة لكل عضو يدون فيها ملخص حالته الوظيفية من جميع ما حواة الملف السري.

مادة (٧٠)

تُحفظ الملفات السرية والسجل السري بجهاز التفتيش الفني ولا يجوز لغير وزير العدل ورئيس الهيئة والمجلس الأعلى والعضو الاطلاع عليها وعلى رئيس جهاز التفتيش الفني ان يقضي بذلك إذا طلبوا منه.

مادة (٧١)

تُنظم اللائحة الداخلية للهيئة أحكام التفتيش الإداري والمالي على الموظفين الإداريين بالهيئة، تحت إشراف ومتابعة الأمين العام للهيئة.

مادة (٧٢)

تُنشأ إدارة لـ [الفتوى - المحفوظات - التحقيقات - البحوث القانونية - بحوث الشهر - التنظيم والإدارة - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار - العلاقات العامة - مكافحة سرقة الاراضي - المقرات والتعاقدات - الحاسب الالي - القضايا -شئون الأعضاء - شئون العاملين - الموازنة المالية – الترجمة – الهندسة - الحسابات – الموارد البشرية] برئاسة أحد الأمناء العاميين المساعدين بالهيئة ، ويُعين من رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الاعلى ، ويُندب للعمل بهذه الإدارات عدد كاف من الأعضاء بدرجة عضو على الأقل ومُلحق بها عدد كافي من موظفي الهيئة بالكادر الإداري والكتابي .

وتحدد مكاتب وإدارات الهيئة أو ما يُستحدث منها وفروعها ودائرة اختصاص كل منها وعدد أعضائها بقرار من رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى وفقاً لما يُساهم في تطبيق احكام هذا القانون، والتخصص وتقسيم العمل وتحقيق اختصاصات وأهداف الهيئة، ووفقاً لما تنظمه اللائحة الداخلية.

الفصل الرابع: موارد الهيئة المالية

مادة (٧٣)

تكون لهيئة الملكية العقارية والتوثيق موازنة مالية سنوية مستقلة ، تبدأ ببداية السنة المالية للدولة وتنتهي بنهايتها، ويعد المجلس الأعلى وبالاتفاق مع وزير المالية مشروع الموازنة المالية للهيئة ، قبل بدء السنة المالية بوقت كافً ،ويُقدم مشروع الموازنة إلي وزير المالية .

مادة (٧٤)

تتكون موارد الهيئة من:

١- المبالغ التي تُدرج لها في الموازنة العامة للدولة.

٢- الرسوم التي تُحصلها الهيئة على الأعمال التي تدخل في اختصاصها.

٣- حصيلة بيع النماذج المؤمنة والوثيقة الموحدة والتي يصدر بهم قرار من رئيس الهيئة.

٤- نسبة (٢٠ %) من حصيلة رسوم التوثيق والتسجيل العقاري.

٥- نسبة (٥%) من حصيلة الضرائب والمستحقات الأخرى التي تحصلها الهيئة لصالح جهات أخرى.

٦- الرسم الإضافي لدور المحاكم المُحصل على أعمال الشهر العقاري والتوثيق وفقاً للقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥.

٧- رسوم السجل العيني المُحصلة طبقا لأحكام القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٧٨ الخاص بإنشاء صندوق السجل العيني.

٨- أية إيرادات اخرى تُخصص لها بمقتضى القانون أو يوافق عليها المجلس الأعلى.

٩- التبرعات والمنح والهبات والوصايا والإعانات التي تُمنح للهيئة والقروض الموقعة بين الهيئة والجهات المانحة لتحقيق أهداف ومهام الهيئة.

مادة (٧٥)

تُحدد مرتبات أعضاء الهيئة بجميع درجاتهم وفقاً للجدول الملحق بهذا القانون، ولا يصح أن يُقرر لأحد منهم مُرتب بصفة شخصية أو أن يعامل معاملة استثنائية بأية صورة.

وتسري فيما يتعلق بهذه المرتبات والبدلات والمزايا الأخرى وكذلك بالمعاشات وبنظامها جميع الأحكام التي تقرر في شأن الوظائف الفنية النظيرة بقانون السلطة القضائية.

ولرئيس الهيئة بعد العرض على المجلس الأعلى وضع نظام أو أكثر لإثابة لأعضاء وموظفي الهيئة في ضوء معدلات أدائهم والجهود غير العادية وساعات العمل الإضافية والحوافز والبدلات، وغيرهم، وحجم أنجازهم في العمل.

جدول مرتبات أعضاء الهيئة

الوظيفة	المرتب بالجنية
رئيس الهيئة	٣٥٠٠٠
نائب الرئيس	٣٠٠٠٠
الأمين العام	٢٨٠٠٠
النواب	٢٥٠٠٠
الوكلاء (الأمناء)	٢٠٠٠٠
الأمناء العامين المساعدون	١٨٠٠٠
الأمناء المساعدون فئة أ	١٦٠٠٠
الأمناء المساعدون فئة ب	١٤٠٠٠
الأعضاء فئة أ	١٢٠٠٠
الأعضاء فئة ب	١٠٠٠٠
الاعضاء المساعدين	٨٠٠٠

مادة (٧٦)

ويتولى المجلس الأعلى للهيئة فور اعتماد الموازنة العامة للدولة وبالتنسيق مع وزير المالية توزيع الاعتمادات الإجمالية لموازنة الهيئة علي أبواب ومجموعات وبنود طبقاً للقواعد التي تتبع في الموازنة العامة للدولة ، ويباشر المجلس الأعلى للهيئة السلطات المُخولة لوزير المالية في القوانين واللوائح بشأن تنفيذ موازنة هيئة الملكية العقارية والتوثيق ، في حدود الاعتمادات المُدرجة لها، و رئاسة وإدارة جميع الصناديق الخاصة بالهيئة . كما يباشر رئيس الهيئة السلطات المُخولة لوزير التنمية الإدارية ولرئيس الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة.

مادة (٧٧)

ويُعد المجلس الأعلى الحساب الختامي لموازنة الهيئة في المواعيد المُقررة، ثم يحيله رئيس الهيئة إلي وزير المالية لإدراجه ضمن الحساب الختامي للموازنة العامة للدولة، ويُرحل فائض الموازنة السنوي للعام التالي.

مادة (٧٨)

وتسري على موازنة الهيئة والحساب الختامي لها فيما لم يرد فيه نص من هذا القانون، أحكام القوانين المنظمة للخطة العامة والموازنة العامة والحساب الختامي للدولة.

الباب الثالث: نظام أعضاء الهيئة

الفصل الأول: قواعد التعيين والترقية والأقدمية والنقل والندب

مادة (٧٩) التعيين

يُشترط فيمن يعين عضواً بالهيئة: -

١- أن يكون مصرياً متمتعاً بالأهلية المدنية الكاملة.

٢- وألا يقل السن عن خمس وعشرون سنة ولا يزيد عن ثلاثين سنة ميلادية كاملة.

٣- وأن يكون حاصلاً على درجة الماجستير في القانون أو ما يُعادله، من الحاصلين على الليسانس في القانون بتقدير جيد علي الأقل، من أحدى كليات الحقوق أو الشريعة والقانون من احدى الجامعات المصرية أو على شهادة أجنبية معادلة لها بذات التقدير وأن ينجح في الحالة الأخيرة في امتحان المعادلة طبقا للقوانين واللوائح الخاصة بذلك

٤- وأن يكون محمود السيرة حسن السمعة.

٥- وألا يكون قد حُكم عليه من المحاكم أو مجالس التأديب لأمر مُخل بالشرف ولو كان قد رُد إليه اعتباره.

٦- وأن يجتاز امتحاناً تحريراً وشفوياً لاختبار قُدرات المتقدمين ومدى وسعة كفاءتهم العلمية والعملية، والأسئلة تكون متعلقة بتخصص القانون بصفه عامه والعمل الفني بالهيئة تسجيلاً وتوثيقاً بصفة خاصة، من خلال مسابقة سنوية علنية تحكمها النزاهة والشفافية والعدالة المطلقة لاختيار الأفضل والأصلح والأكثر كفاءة علمياً وعملياً والأعلى تقديراً ومؤهلاً.

٧- ثم نجاحه بمقابلة شخصية يُراعى فيها الآتي: تحقق الكفاءة الذهنية والخلقية والمستوى العلمي من خلال السجل الأكاديمي للمرشحين وسلامة الحواس، والخلو من العاهات الجسمية الظاهرة وحسن سيرته واعتدال شخصيته، وحسن سمته وسمعته، وفهمه.

٨- يُوضع العضو المساعد تحت الاختبار لمدة سنة ميلادية من تاريخ استلامه العمل وقبل اداء اليمين القانونية امام وزير العدل ومباشرة مهام عمله القانوني ، يُلحق خلالها العضو لدراسة اكاديمية مهنية وفترة اختبار بمعهد عالي للدراسات القضائية ، بفترة لا تقل عن ستة شهور يُشرف عليها هيئة تدريس اكاديمي من اعضاء الهيئة الحاليين أو المتقاعدين واساتذة القانون من كليات الحقوق المصرية ، أو غيرهم ، وتحدد اللائحة الداخلية للهيئة نظامهم ،ومكافآتهم ، للتدريب على العمل الفني بالهيئة ، من أجل الربط بين دراستهم النظرية القانونية الاكاديمية بكليات القانون وبين طبيعة عملهم الفني بالهيئة ، ويشرف على هذه الاجراءات كلياً المجلس الأعلى ، وبعد اجراء امتحان تحريري لهم نهاية فترة الدراسة ، وتتحدد صلاحية العضو في ضوء تقارير نتائج المعهد وتقارير الصلاحية التي تُعدها الهيئة عنه أثناء تلك الفترة ، وتُنهى خدمة من يثبت عدم صلاحيتــه خلال فترة الاختبار بقرار من رئيس الجمهورية بناءً على توصية المجلس الأعلى بعد العرض على وزير العدل ،و ترفع كشوف الناجحين بنسبة درجات لا تقل عن ٧٥% ، إلى وزير العدل بناء على اقتراح المجلس الاعلى للموافقة عليها واعتمادها .

٩- يؤدي أعضاء الهيئة قبل مباشرة أعمال وظائفهم اليمين القانونية الآتية:

" أقسم بالله العظيم أن أؤدي أعمال وظيفتي بالعدل وبالذمة والصدق، وأن أكون مخلصاً لوطني ومحافظاً على اسراره، وأن أحترم الدستور والقانون "

١٠- ويكون اداء رئيس الهيئة ونائبيه لليمين القانونية أمام رئيس الجمهورية، أما سائر الاعضاء فيؤدون اليمين امام وزير العدل بحضور رئيس الهيئة والمجلس الأعلى.

مادة (٨٠) الترقية

يكون التعيين وترتيب الأقدمية في وظيفة عضو مساعد حسب ترتيب النجاح في امتحان المسابقة الذي تعقدها الهيئة لهذا الغرض، وعند التساوي في درجات امتحان المسابقة يُقدم الأعلى مؤهلاً فالأقدم تخرجاً فالأكبر سناً.

مادة (٨١)

يكون التعيين في وظائف الهيئة بطريق الترقية من الوظائف التي تسبقها مباشرة، وتكون الترقية حتى وظيفة نائب بالأقدمية المطلقة، ويجوز الترقية بالاختيار في حدود ١٠% من عدد الوظائف الشاغرة في كل درجة وفى هذه الحالة يُبدأ بالجزء المخصص للترقية بالأقدمية.

مادة (٨٢)

يُشترط للترقية بالأقدمية قضاء المرشح للترقية المدد الآتية:

- ست سنوات للترقية إلى درجة عضو فئة ب
- ثلاث سنوات للترقية إلى درجة عضو فئة أ
- ثلاث سنوات للترقية إلى درجة أمين مساعد فئة ب
- ثلاث سنوات للترقية إلى درجة أمين مساعد فئة أ
- ثلاث سنوات للترقية إلى درجة أمين عام مساعد
- أربع سنوات للترقية إلى درجــة وكيل هيئة (الأمين)
- أربع سنوات للترقية إلى درجة نائب رئيس الهيئة

مادة (٨٣)

يُشترط للترقية في حدود نسبة الاختيار حتى وظيفة أمين مساعد ما يلي:

١. ألا يكون المرشح للترقية قد وقعت عليه أية جزاءات تأديبية طوال مدة خدمته.

٢. أن يكون قد حصل على مرتبة كُفء في آخر تقريرين من تقارير كفايته وعلى تقريرين بذات المرتبة في الوظائف السابقة وألا يكون قد حصل على مرتبة ضعيف في أي من الوظائف السابقة.

٣. أن يكون العضو قد أمضى دورة تدريبية تُنظمها الهيئة، وعند التساوي في شروط الترقية بالاختيار تكون الأسبقية فيها للأقدم في الوظائف المُرقي منها وتُرتب أقدمية المُرقين بالاختيار بحيث تكون تالية للمُرقين بالأقدمية المطلقة في هذه الوظائف.

مادة (٨٤)

يُفضل ويُعفى من هذه الشروط من حصل على درجة الدكتوراه في القانون اثناء الخدمة، وفى جميع الحالات لا تجوز الترقية إلى وظيفة أمين مساعد بالأقدمية أو بالاختيار إلا بعد اجتياز دورة تدريبية تُعقدها الهيئة لهذا الغرض، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون مدة الدورة وشروط وأوضاع اجتيازها والآثار الأخرى المترتبة على عدم اجتيازها بنجاح.

ماده (٨٥)

- يُشترط لترقية وكيل الهيئة (أمين الفرع) إلى نائب رئيس الهيئة توفر الشروط الآتية:

١. أن يكون قد أمضى في وظيفة وكيل الهيئة أربع سنوات على الأقل، وألا تقل مدة خدمته الكلية عن عشرون عاماً على الأقل خدمة فعلية في العمل الفني داخل الهيئة، وتُحتسب فترة الإجازة الدراسية الممنوحة للحصول على درجة الدكتوراه في الحقوق أثناء الخدمة بالهيئة – وفقاً للضوابط التي يحددها رئيس الهيئة – في مدة الخدمة الفعلية المطلوبة للترقية.

٢. أن يكون قد حصل على مرتبة كُفء في ٦٠% على الأقل من تقارير كفاية الأداء المُحررة عنه، وعلى ألا يقل ما يحصل عليه بهاتين المرتبتين عن تقريرين سنويين في وظيفة وكيل.

٣. ألا يكون قد وقع عليه جزاء تأديبي خلال فترة شغله وظيفة وكيل الهيئة، ما لم يكن قد تم رفع الجزاء أو مضت على توقيعه أربع سنوات.

٤. ألا يكون قد حصل على تقرير كفاية أداء بمرتبة أقل من متوسط خلال مدة شغله وظيفة وكيل الهيئة ما لم يكن قد مضت على اعتماد التقرير سنتان.

٥. وعند التساوي في شروط الترقية تكون الأولوية للأقدم.

مادة (٨٦)

تقوم الأمانة العامة للهيئة بإخطار كل من يشغل وظيفة وكيل الهيئة ممن لم يستوف الشروط المشار إليه في البند الثاني من المادة السابقة بحالته ويُعاد إخطاره دورياً طالما لم يستوف هذا الشروط.

وتعتبر الترقية نافذة من تاريخ صدور القرار بها، ويستحق عضو الهيئة بداية الأجر المقرر للوظيفة المرقي إليها أو علاوة من علاواتها أيهما أكبر اعتباراً من هذا التاريخ.

وإذا قُدر عضو بالهيئة بدرجة أقل من المتوسط أو متوسط فلا يجوز ترقيته إلى الدرجة أو الفئة الأعلى إلا بعد حصوله على تقريرين متتاليين في سنتين بدرجة فوق المتوسط على الأقل.

مادة (٨٧) الأقدمية

يصدر رئيس الهيئة قراراً بعد موافقة المجلس الأعلى بأقدمية جميع الأعضاء الحاليين وفقاً لأقدميتهم المُطلقة قبل نفاذ هذا القانون ، وتُعتبر الأقدمية في وظائف الهيئة من تاريخ التعيين فيها وفقاً للأقدمية المطلقة، فإذا اشتمل قرار التعيين على أكثر من عضو اعتُبرت الأقدمية كما يلى:

أ. إذا كان التعيين لأول مرة اعتبرت الأقدمية بين المعينين حسب ترتيب النجاح في امتحان المسابقة وعند التساوي في درجات امتحان المسابقة يُقدم الأعلى مؤهلاً فالأقدم تخرجاً فالأكبر سناً.

ب. في حالة إعادة تعيين عضو سابق اعتُبرت أقدميته على أساس الأقدمية التي كان عليها في وظيفته السابقة.

ج. إذا كان التعيين متضمناً ترقية، اعتُبرت الأقدمية على أساس الأقدمية في الوظيفة السابقة.

مادة (٨٨) النقل والندب

لا يجوز نقل أو ندب أي عضو خارج حركة التنقلات والترقيات إلا بناءاً على طلبة أو موافقته الكتابية، وبعد موافقة المجلس الأعلى.

وتتم حركة التنقلات والترقيات جماعية دورية منتظمة لجميع الاعضاء لتبادل واكتساب الخبرات، بين قطاعي الهيئة ، تعتمد الأقدمية المطلقة ممتزجة بالعدالة والشفافية والنزاهة والكفاءة وحسن سير العمل اساساً لها وتكون هذه الحركة كل خمس سنوات. ولا يجوز لأي جهة او سلطة ان تتدخل والتأثير في نقل وندب الأعضاء.

ويجوز نقل وندب أعضاء الهيئة للجهات والهيئات القضائية الأخرى ذات الأعمال النظيرة للعمل الفني بالهيئة؛ دون بحث نوع العمل الذي يقومون به مادام أنهم قد اعُتبروا من النُظراء، بشرط ان يكون مضى على تعيينه ثلاث سنوات واستيفاء المدد المحددة بها.

ويكون نقل أعضاء الهيئة بداخلها بقرار من وزير العدل بناء على اقتراح رئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الأعلى للهيئة.

مادة (٨٩) الانقطاع عن العمل

لا يجوز لعضو الهيئة أن ينقطع عن عمله دون أن يُرخص له في ذلك كتابة، إلا إذا كان انقطاعه لسبب مفاجئ فإذا زادت مدة الانقطاع عن سبعة أيام في السنة حُسبت المدة الزائدة من أجازته السنوية.

ويُعتبر عضو الهيئة مستقيلاً إذا أنقطع عن عمله مدة ثلاثين يوما متصلة بدون إذن، ولو كان ذلك بعد انتهاء أجازته أو أعارته أو ندبه لغير عمله.

ومع ذلك إذا عاد العضو وقدم أسبابً تُبرر انقطاعه عرضها رئيس الهيئة على المجلس الأعلى فإن تبين له جديتها اعتبر غير مستقيل وفى هذه الحالة تُحسب مدة الغياب أجازه سنوية أو أجازه اعتيادية بحسب الأحوال.

مادة (٩٠) الإعـــارة

يجوز لرئيس الهيئة بعد موافقة المجلس الاعلى الموافقة على ندب أو إعارة أعضاء الهيئة كمُستشار في الملكية العقارية والتوثيق ، للعمل بهيئة أو جهة حكومية مصرية ، كما تجوز إعارتهم للعمل بإحدى الحكومات أو الهيئات الأجنبية أو الدولية ،وتُحدد شروط الندب أو الإعارة ومدتها في القرار الصادر بها ،ويجوز تجديد الندب أو الإعارة ، ويُشترط موافقة العضو كتابة على الإعارة ويتعين ألا يكون العمل في الوظيفة المُنتدب أو المعار إليها متعارضاً مع طبيعة أعمال الهيئة الفنية وفي كل الأحوال لا يجوز أن تزيد مدة إعارة العضو خارج الهيئة علي خمس سنوات متصلة.

مادة (٩١) التقـــاعد

يُحال عضو الهيئة إلى المعاش عند بلوغه من العمر خمسة وستين سنة ميلادية ،ومع ذلك يجوز عند الضرورة وبقرار من رئيس الجمهورية مد خدمة من يشغل وظيفة وكيل هيئة فما فوقها وبقرار من وزير العدل لسائر الأعضاء ، وفي جميع الأحوال يكون مد الخدمة بعد موافقة المجلس الأعلى ،ولمدة سنة قابلة للتجديد أقصاها خمس سنوات ،وإذا كان بلوغ العضو سن التقاعد في الفترة من أول أكتوبر إلى أول يوليو ، يبقى في الخدمة حتى ٦/٣٠ دون أن تُحسب هذه المدة في تقدير المعاش أو المكافأة ، ويحق للعضو تسوية مبكره لتقاعده ،مع كامل مستحقاته المالية ومكافأة نهاية الخدمة ، بشرط ألا يقل عُمره عن خمسون عاماً ،وبعد موافقة المجلس الاعلى .

مادة (٩٢) الاستقالة

تُعتبر استقالة عضو الهيئة المُسببة، مقبولة من تاريخ تقديمها إلى رئيس الهيئة إذا كانت غير مُقترنة بقيد أو معلقة على شرط، وإستثناءاً من أحكام قوانين المعاشات لا يترتب على استقالة عضو الهيئة سقوط حقه في المعاش أو المكافأة أو خفضهما، وفى جميع حالات انتهاء الخدمة يسوى معاش العضو أو مكافأته على أساس آخر مربوط الوظيفة التي كان يشغلها أو آخر مرتب كان يتقاضاه أيهما أصلح له.

الفصل الثاني: اختصاصات عضو الهيئة

مادة (٩٣)

يختص عضو الهيئة دون غيره بـ توثيق وتسجيل وقيد وإثبات وفحص ومراجعة كافة المُحررات والعقود التي يوجبها القانون أو يُشترط فيها الرسمية أو واجبة التسجيل العقاري أو يطلب المتعاقدون توثيقها ووضع الصيغة

التنفيذية على صورها الواجبة النفاذ، والتصديق على صحة التوقيعات، وإثبات تاريخ المحررات العرفية، وإيداع الوصايا وكافه التصرفات المضافة الى ما بعد الموت، وتسجيل كافة التصرفات العقارية العينية الأصلية أو التبعية ومُباشرة أي معاملة قانونية أو تعاقدية يأمر بها الدستور أو هذا القانون.

مادة (٩٤) حُجية المحررات المُوثقة والمُسجلة

المُحررات المُوثقة والمُشهرة الصادرة عن عضو الهيئة سندات تنفيذية تتمتع بـ الحجية الثبوتية الكاملة بين المُتعاقدين وأمام الكافة، وتُزيل بالصيغة التنفيذية ويسري على تنفيذها تنفيذ الأحكام القضائية النهائية، ولا يجوز الطعن عليها، إلا بالطرق المُبينة بهذا القانون، ما لم يثبت تزويرها بالطُرق القانونية.

مادة (٩٥) العمل النظير

عضو الهيئة عمله نظير لعمل قاضي مجلس الدولة ، ولعمل قاضى العقود والملكية العقارية ، ولعمل عضو هيئه قضايا الدولة ، ويكون لعضو الهيئة الحماية والضمانات المقررة لنُظرائه بالجهات والهيئات القضائية .

مادة (٩٦) الضبطية القضائية

يكون لأعضاء الهيئة صفة مأموري الضبط القضائي ولهم التصدي من تلقاء أنفسهم في إثبات الأفعال المادية أو القانونية التي تقع بالمُخالفة لأحكام هذا القانون والكشف عن أي اعتداء يقع على حقوق الملكية بأنواعها المُكلفين بحمايتها، أو تزوير مُحرراتها، ويكون لهم في سبيل ذلك تحرير محاضر الضبط، والاستعانة برجال الشرطة وإحالة الأوراق النيابة العامة أو النيابة الإدارية حسب الأحوال والإفادة عما أنتهى إليه التحقيق.

مادة (٩٧) المُلحق الفني بالقنصليات المصرية

يقوم القنصل المصري أو من ينيبه مقام عضو الهيئة بالنسبة لأعمال التوثيق خارج جمهورية مصر العربية، ويجوز ندب أعضاء الهيئة للقيام بها كمُلحقين فنيين بالسفارات والقنصليات والبعثات المصرية بالخارج وفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

الفصل الثالث : حقوق وضمانات عضو الهيئة وواجباته

المطلب الاول : حقوق وضمانات عضو الهيئة

مادة (٩٨)

عضو الهيئة مُستقل في اداء عمله القانوني ولا سلطان عليه سوى للقانون، ويمارس أعضاء الهيئة اختصاصاتهم الفنية في توثيق وتسجيل المُحررات باستقلال كامل قبل بعضهم البعض، فلا تتأثر قرارتهم توثيقاً أو تسجيلاً، بموقعهم من رؤسائهم أو أقرانهم على ضوء تدرجهم وظيفياً فيما بينهم إلا وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (٩٩)

على جميع السلطات احترام عضو الهيئة وتسهيل مهمته وتوفير الحماية والضمانات اللازمة لأداء عمله القانوني باستقلال.

مادة (١٠٠)

أعضاء الهيئة متساوون في المهام والحقوق والواجبات، توثيقاً وتسجيلاً، ويكون إسناد وتوزيع العمل الفني بين الاعضاء فيما بينهم عملاً داخلياً محضاً، بما يُراعي توزيع العمل الفني بين الأعضاء توثيقاً وتسجيلاً لإكتساب وتبادل الخبرات وبعدالة مطلقة شكلاً وموضوعاً فلا توجههم سلطة دخيلة عليهم.

مادة (١٠١)

للعضو اتخاذ كافة الإجراءات القانونية قِبل من يحول دون تمكينه من أداء واجبه القانوني، والاطلاع على سجلات أو مستندات الجهات الإدارية، وسماع أقوال أو شهادات أي من العاملين بها أو المواطنين بعد حلف اليمين للتحقق من صحة ما يرد إليه، وتسري على الشهود الأحكام المقررة في قانون الإجراءات الجنائية بما في ذلك الضبط والإحضار.

مادة (١٠٢)

اذا أتضح للعضو عدم توافر الأهلية او الرضا او الصفات او السُلطات لدى المتعاقدين أو عدم توافر الشروط الشكلية والموضوعية عند توثيق وتسجيل المُحررات وفقاً لقوانين التسجيل العقاري والتوثيق، أو إذا كان المُحرر المطلوب توثيقه او تسجيله ظاهر البطلان وجب على العضو ان يرفض الإجراء، ويتم إخطار المُتعاقدين بالرفض أو الإيقاف - حسب الأحوال - بناء على طلبهم بكتاب موصي عليه يوضح فيه العضو اسباب الرفض أو الإيقاف حسب الأحوال.

مادة (١٠٣)

ولمن رُفض توثيق او إيقاف تسجيل محرره ان يتظلم الى اللجنة ذات الاختصاص القضائي الفرعية المُختصة، المنصوص عليها بالمادة رقم ١٦ من هذا القانون، وذلك خلال عشرة ايام من إبلاغ الرفض اليه، وله ان يطعن في القرار الذي تصدره اللجنة القضائية الفرعية أمام اللجنة العليا، وفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٠٤)

لا يجوز مُحاسبة عضو الهيئة عن اجتهاداته الفنية، أو على القياس القانوني، عندما لا يجد في نصوص التشريع قاعدة يطبقها على العقد المعروض أمامه.

مادة (١٠٥)

لا يجوز بحال من الأحوال اتخاذ أحد الإجراءات الآتية قبل أعضاء الهيئة إلا بعد موافقة المجلس الأعلى: نقل أو ندب أو ترقية أو عزل أو إحالة عضو للتحقيق أو توقيع جزاء إداري عليه فيما يخص عمله الفني.

مادة (١٠٦)

ولا يجوز القبض على عضو الهيئة أو مُسائلتة بسبب عمله الفني من أي جهة إلا بعد إذن المجلس الاعلى وبعد إعداد مذكرة فنية وافية عن ملابسات ووقائع الواقعة ما دام مُرتبطة ارتباطاً وثيقاً بمهنته وعمله الفني والوظيفي وخاصه في حالات الطعن بالتزوير على المُحررات المُوثقة والمُشهرة.

مادة (١٠٧)

لا يجوز إجراء تحقيق جنائي مع عضو بالهيئة إلا بمعرفة أحد رؤساء النيابة العامة وفي غير حالات التلبس بالجريمة لا يجوز القبض على عضو الهيئة أو حبسه أو رفع الدعوى الجنائية إلا بأمر المحامي العام المُختص وبعد موافقة المجلس الأعلى للهيئة، ويجري تنفيذ الحبس والعقوبات المُقيدة للحرية في أماكن مستقلة عن الأماكن المخصصة لحبس السجناء أو المحبوسين الآخرين.

مادة (١٠٨)

كل من تعدى على عضو من أعضاء الهيئة بالفعل او إهانة بالإشارة او القول او التهديد اثناء قيامه بعمله او بسببه أو عند تطبيق أحكام هذا القانون ، وكل من توصل أو شارك في توثيق أو تسجيل او قيد مُحرر لسلب عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه مع علمه بذلك يُعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز خمسون ألف جنيها مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقضي بها أي قانون اخر ويُعاقب على الشروع في هذه الجريمة بنصف العقوبة.

مادة (١٠٩)

لأعضاء الهيئة فحص أي ملفات أو شكاوى تُحال أو تقدم إليهم من الجهات القضائية أو الرقابية المختصة أو المواطنين أو الأشخاص الاعتبارية، أو غيرهم، بشأن التعدي أو الإضرار بالملكيات العامة والخاصة.

المطلب الثاني: واجبات العضو

مادة (١١٠)

يجب على عضو الهيئة ان يلتزم بالعدالة والحياد الكامل عند توثيق وتسجيل كافة أنواع المحررات المنظورة أمامه باستقلال كامل، والإلتزام بصحيح الدستور والقانون، والخضوع للضمير المُتجرد.

مادة (١١١)

يُحظر على عضو الهيئة الاشتغال بالعمل السياسي، والانتماء للأحزاب السياسية، أو الجماعات المحظورة، ومُمارسة العمل الحزبي ولا يجوز له الترشح لانتخابات البرلمان بغرفتيه أو الوحدات المحلية إلا بعد تقديم استقالته وتُعتبر الاستقالة في هذه الحالة مقبولة بمجرد تقديمها.

مادة (١١٢)

لا يجوز للعضو أن يُباشر توثيق أو تسجيل مُحرر يخصه شخصياً أو تربطه وذوي الشأن صلة مُصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة ، ويجوز للعضو ان يتنحى عن نظر العقد إذا ثبت له ذلك.

ولا يجوز لعضو الهيئة أن يتدخل أو يتوسط في أية عقد او علاقة تعاقدية أو منازعة عقارية معروضة على الهيئة تتعلق بمن يكون له صلة بهم سواء قرابة او مودة او كراهية، ويجوز رده من ذوي الشأن إذا ثبت مخالفة ذلك.

مادة (١١٣)

لا يجوز لعضو الهيئة القيام بأي عمل تجاري، كما لا يجوز له القيام بأي عمل لا يتفق واستقلال مهنته وكرامة وظيفته، ، ويجوز للمجلس الأعلى أن يُقرر منع عضو الهيئة من مباشرة أي عمل يرى أن القيام به يتعارض مع واجبات الوظيفة وحسن أدائها، ويستثنى الولاية والوصاية والقوامة، والتدريس الجامعي والأكاديمي، وممارسة أنشطة العلوم القانونية، وعضوية الاتحادات المهنية.

مادة (١١٤)

يلتزم العضو بحماية حقوق الملكية العامة والخاصة للدولة والمواطنين ، ويلتزم بمُناقشة والاستوثاق من أصحاب الشأن عن علاقتهم التعاقدية، والتحقق من شخصيتهم، وأهليتهم، ورضاهم، وسلطتهم، وصفتهم، وان يُفاضل بين المُستندات والأدلة ويقدرها لتكوين اقتناعه في العقد المطلوب توثيقه أو تسجيله حال تعارضها، وألا يقضي بعلمه الشخصي في العقود والمُحررات المعروضة عليه، ولا يجوز أن يكون اقتناعه عن طريق أحد المتعاقدين خارج دائرة الإجراءات المُتبعة ودورة العمل القانونية المُستندية المُقررة وفقاً لأحكام هذا القانون ولقوانين ولوائح وتعليمات التسجيل العقاري والتوثيق.

مادة (١١٥)

يجب على العضو قبل توقيع ذوي الشأن على المُحرر المُراد توثيقه أو تسجيله ان يتلو عليهم الصيغة الكاملة للمُحرر ومرفقاته ويوضح لهم آثار التعاقد القانونية دون ان يؤثر في إرادتهم، ويوقع هو وأصحاب الشأن جميع أوجه المحرر والمرفقات، قبل اعتماده رسمياً بشعار الجمهورية.

مادة (١١٦)

يودع العضو قبل مباشرته لعمله نموذجاً مُعتمداً عن توقيعه الشخصي لدى رئيس الهيئة ويستلم خاتماً رسمياً خاص به وحده يشمل الأسم والفرع التابع له والرقم التعريفي لاعتماد توقيعه وختمه على كافة المُحررات والعقود، لدى جميع الجهات القضائية والتنفيذية والقنصلية والجهات ذات الصلة داخل وخارج مصر.

مادة (١١٧) اخلاقيات المهنة

يجب على العضو ان يلتزم بتقاليد وسلوكيات المهنة اخلاقياً وفنياً ، ويجب على العضو ان يلتزم بالبُعد عن الشُبهات شكلاً وموضوعاً وعن الأعمال التي تتناقض واداء العضو لمهامه القانونية ، ويُحظر على العضو إفشاء أسرار المُحررات والعقود التي ينظرها قبل صدور قراره بشأنها قبولاً أو رفضاً مُسبباً، وكذلك يُحظر عليه أن يُبدي رأيه شفاهياً بتلك العقود التي نظرها، أو التي نظرها زملاؤه، إلا إن كان ذلك لسبب أكاديمي للتعليم والبحث العلمي وتبادل الخبرات .

مادة (١١٨)

يجب على العضو عند مُباشرة أعمال التوثيق أو التسجيل العقاري ان تكون المُحررات باللغة العربية، فاذا كان أحد المتعاقدين يجهل هذه اللغة أو لا يجيدها، استعان العضو بمترجم مُعتمد رسمياً من العاملين بالهيئة أو يقدمه المتعاقدون على مسئوليتهم ويكون محل ثقتهم ويجب ان يوقع المُترجم على المُحرر مع المتعاقدين والعضو.

مادة (١١٩)

يكون توثيق وتسجيل المُحررات في المكتب وفي مواعيد العمل الرسمية، إلا إذا كان أحد المُتعاقدين في حاله لا تسمح له بالحضور الى المكتب لظروف غير عادية يُقدم بشأنها ما يثبتها، فيجوز عندئذ للعضو بعد تقديره وموافقته ان ينتقل إلى محل إقامة المُتعاقد لإجراء المعاملة القانونية ويرافق العضو أحد رجال السلطة العامة لتامين تواجده أمنياً وذلك بعد سداد الرسم المُقرر للانتقال، ويتم الانتقال عند الضرورة بوسيلة لائقة يتحمل تكاليفها ذوي الشأن.

مادة (١٢٠) الكفاءة الفنية العلمية والعملية

يجب على العضو تحليل الوقائع وقراءة الأحداث وفهمهما والبحث عن القانون الواجب التطبيق على العقد او العلاقة التعاقدية المعروضة أمامه المطلوب توثيقها أو تسجيلها ، وضرورة إلمام العضو بكافة القوانين وتعديلاتها ولوائحها التنفيذية والآراء الفقهية التي تناولتها بالشرح والتحليل وكذلك مُتابعته المُستمرة للأحكام القضائية المتنوعة ذات الصلة بعمله الفني ومراجعته الدائمة لكافة التعليمات والمنشورات الفنية الصادرة عن الهيئة أولاً بأول.

مادة (١٢١)

يجب على العضو إذا تبين له من الفحص والنظر فيما ورد إليها من شكاوى أو تقارير أو تحقيقات وجود واقعة أو تصرف بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو خطأ من موظف عام تسبب في التعدي على حقوق الملكية بأنواعها ويترتب عليه مسئولية جنائية أو تأديبية أو مدنية تجاه المُتسبب في ذلك، وجب إحالة الأوراق إلى النيابة العامة أو النيابة الإدارية بحسب الأحوال لاستكمال إجراءات التحقيق واتخاذ شئونها فيه.

مادة (١٢٢)

لا يجوز ان تُنقل من مكاتب الهيئة وفروعها أصول المُحررات ومُرفقاتها التي تم توثيقها أو تسجيلها ولا الدفاتر او الوثائق المتعلقة بها الورقية أو الإلكترونية، على أنه يجوز للسُلطات القضائية الإطلاع عليها فاذا اصدرت سلطة قضائية قرار بضم أصل مُحرر موثق أو مُسجل الى دعوى منظورة أمامها، وجب ان ينتقل القاضي المُنتدب الى المكتب ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المُحرر ويعمل بذيلها محضر يوقعه عضو الهيئة والقاضي المُنتدب، ثم يُضم الأصل الى ملف النزاع وتقوم الصورة مقام الأصل لحين رده.

الباب الرابع: الوظائف الإدارية والكتابية

مادة (١٢٣)

يكون لرئيس الهيئة سلطة الوزير المنصوص عليها في القوانين واللوائح بالنسبة إلى العاملين من شاغلي الوظائف الإدارية والكتابية.

مادة (١٢٤)

يكون التعيين في الوظائف الإدارية والكتابية بالهيئة بعد امتحان ومسابقة تجريها الهيئة للمُرشحين طبقاً للنظام الذي تحدده اللائحة الداخلية للهيئة.

مادة (١٢٥)

يُشرف الأمين العام للهيئة على كافة النواحي الإدارية والمالية والهندسية للهيئة، وتُنشأ إدارة إدارية برئاسة مدير إدارة بكل فرع من فروع الهيئة، ويعين مُديرها الإداري من الحاصلين على مؤهلات عليا كلاً حسب تخصصه بقطاعات وإدارات وفروع الهيئة المختلفة، ويُعين المدير الإداري من الأمين العام للهيئة بناء على ترشيح وكيل الهيئة (أمين الفرع)، لتنفيذ الاختصاصات المالية والإدارية والهندسية للهيئة بالفروع، تحت إشراف رئيس الفرع، وفقاً لما تنظمه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (١٢٦)

يكون لأمين عام الهيئة بالنسبة لموظفي الهيئة بالوظائف المالية والهندسية والإدارية والكتابية سلطة رئيس الهيئة أو وكيل الهيئة بحسب الأحوال. وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون نظامهم.

ويجوز أن يُندب العاملون بالوزارات ووحدات الحكم المحلي والهيئات العامة في الوظائف الإدارية بالهيئة وذلك بالاتفاق بين الجهة المختصة وبين رئيس الهيئة وبعد موافقة المجلس الأعلى.

الباب الخامس: الاحكام الانتقالية والختامية

مادة (١٢٧) الرســـــوم

تُطبق أحكام رسوم التوثيق والشهر والسجل العيني وفقاً للقرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ ،المُعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦.

مادة (١٢٨)

تلتزم الهيئة بتنظيم دورات تدريبية لأعضاء الهيئة مُتخصصة في العمل الفني بالتسجيل العقاري والتوثيق، وبكافه فروع القانون لتحسين وصقل المهارات والقدرات وإكسابهم المهارات والخبرات، ولا سيما في تخصصات ليست ضمن تخصصهم القانوني كالحاسب الآلي واللغات وغيرهم.

مادة (١٢٩)

تلتزم الهيئة بتوفير المقرات اللائقة، وصيانتها، وتأسيسها بما يضمن بيئة العمل المناسبة لأعضائها وموظفيها وجمهور المتعاملين معها، وبما يضمن ويصون كرامتهم ويراعي المعايير الدولية في هذا الشأن بما يُساهم في رفع أداء وكفاءة العضو وجودة عمله الفني ودقته، ممّا ينعكس على قيام الهيئة بتحقيق اهدافها وتنفيذ اختصاصاتها المنصوص عليها بهذا القانون، وخاصه في مجال التحول الرقمي والحفظ والأرشفة.

مادة (١٣٠)

تضمن الدولة من خلال أجهزتها التنفيذية التأمين الكامل للهيئة وفروعها ومقراتها بما يضمن حفظ وحماية المُحررات الموثقة والمُشهرة سواء ورقياً وإلكترونياً، واحترام خصوصيات المُتعاقدين، وأمن وسلامة جمهور المُتعاملين وأعضاء وموظفي الهيئة، وبما يكفل سير العمل بانتظام داخل الهيئة، وتحقق الاختصاصات والأهداف المرجوة منها.

مشروع قانون "هيئة الملكية العقارية والتوثيق"

بإلغاء القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤م بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق، وإلغاء المادة ٣٥ مكرر الصادرة بالقانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠ والمُعدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢١، وتعديل بعض أحكام كلاً من : القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن السجل العيني، والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق، والقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن قانون الشهر العقاري، والقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة، والقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر.

مُقدم من النائب ضياء الدين داود وعُشر أعضاء مجلس النواب

مُقدم من النائب: ضياء الدين داود

تحريراً في / / ٢٠٢١ **عضـــــوية : ١١٦**