بسم الله الرحمن الرحيم

مستوعات

رقم التبليغ :	٨٥
بتاريـــخ :	٢٠٠٧/ ١ /٣١

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

٢٠٠٧/١/٢٠

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٧٥٨

السيد / محافظ الإسماعيلية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ١٨١٣ بتاريخ ٢٠٠٦/٥/١٨ بشأن النـــزاع القائم بين المحافظة وبين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق حول إلزام المصلحة بإتخاذ إجراءات تجديد قيد قائمـــة الـــرهن الرسمى على الأرض المملوكة لجمعية العاشر من رمضان لاستصلاح الأراضى الزراعية البالغ مساحتها ٢١٥٢٤ فداناً.

و حاصـــل واقعات الموضوع – حسبما يبين من الأوراق _ أن جمعية العاشر من رمضان تمـــتلك بمحافظة الإسماعيلية مساحة ٢١٥٢٤ فداناً، بموجب العقد المسجل رقم ٥٢٣ لسنة ١٩٨١ رسمى الإسماعيلية. وبناء على الاتفاق الذى تم بين محافظة الإسماعيلية [حكومة جمهورية مـــصر العـــربية] وحكـــومة الـــيابان بشأن منح الجمعية قرض قيمته (٥٠) مليون دولار لاستـــصلاح أراضـــى الجمعية، على أن تكون المحافظة ضامنا لها، وافقت الجمعية على رهن الأرض المملوكة لها للمحافظة، ضماناً لسداد القرض المقدم من الحكومة اليابانية. واشهر عقد الـــرهن الرسمى برقم ١١٢٥ بتاريخ ١٩٨٤/٩/١٢ شهر عقارى الإسماعيلية، وجدد تجديداً عشرياً برقم ٨٩٧ فى ١٩٩٤/٩/١١. وعند تجديد الرهن التجديد العشرى فى عام ٢٠٠٤، تقدمت المحافظة قبل حلول ميعاد انتهاء القيد بستة أشهر بطلب لمأمورية الشهر العقارى مؤرخ ٢٠٠٤/٣/١١ برقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٤ لتجديد الرهن وسددت التكاليف المساحية.وتحرر لهذا الطلب كشف التحديد، وطالبت المأمورية المحافظة بتقديم القائمة المراد تجديدها، وصورة محررة على عقد أزرق، وبناء عليه تقدمت المحافظة بالمطلوب، وتم التأشير على الطلب بالقبول

للشهر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٤. ثم قامت المأمورية بقيد المشروع بدفتر المشروعات برقم ٩١٩ بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٧، وتم التأشير عليه بالصلاحية للشهر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٨. وبتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١ ورد للمحافظة كتاب مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية، مرفقاً به مشروع تجديد القائمة، متضمناً طلب سداد رسوم مقدارها(١٥٦) الف جنيه. وبتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ استخرجت المحافظة شيك بالمبلغ المطلوب، وقدمته مرفقاً به مشروع تجديد القائمة إلى مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية لشهر القائمة، على الرغم من أنها لم تقم بسداد أية رسوم عند إجراء القيد أول مرة أو عند تجديده عام ١٩٩٤، إلا أن المكتب رفض استكمال الإجراءات، على سند من سقوط القائمة لعدم تجديدها فى ٢٠٠٤/٩/١١ فتقدمت المحافظة بطلب امتداد لطلب تجديد القيد رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٤، قيد لدى المأمورية برقم ٣٠٩ فى ٢٠٠٥/٢/٢٠، ثم لجأت إلى مصلحة الشهر العقارى بالقاهرة، التى انتهت إلى عدم إمكانية السير فى إجراءات الطلب رقم ٤٤٢ بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١١، والمجدد برقم ٣٠٩ فى ٢٠٠٥/٢/٢٠ شهر عقارى الإسماعيلية، لسقوط القيد بعدم التجديد خلال عشر سنوات من تاريخ إجراء القيد الأخير فى ١٩٩٤/٩/١١، و أوصت بأنه يتعين على المحافظة تعديل موضوع طلبها ليكون قيد القائمة من جديد.

وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٦ تقدمت المحافظة بطلب لإعادة قيد القائمة أو تجديدها، وذلك على كامل المساحة وبذات الشروط. وبذات التاريخ ردت المأمورية بأنه يجب على المحافظة تقديم التماس جديد لإعادة قيد القائمة، وأنه سوف يتم على كامل المساحة، وبذات الشروط حيث تبين للمأمورية أنه لا يوجد أى تصرفات تمت فى فترة سقوط القائمة. وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/١٧ تقدمت المحافظة بطلب لإعادة قيد القائمة، وتم بحثه فنيا بالمأمورية، وحصل على صالح للشهر فى ذات التاريخ، وارفق به تعهد من المحافظة بسداد الرسوم حين طلبها. إلا أن مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية قام بإعادته بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣ إلى المحافظة بدعوى قصر التعامل على ٢١٤٠ فداناً وليس ٢١٥٢٤ فداناً، رافضاً شهر إعادة القيد على المساحة الأصلية، فما كان من المحافظة إلا أن أبلغت النيابة الإدارية بطلب تحديد المسئولية.

وعـــاودت المحافظـــة عـــرض الموضـــوع على مصلحة الشهر العقارى والسيد الأستاذ المستـــشار/ مـــساعد وزير العدل لشئون الشهر العقارى والسيد الأستاذ المستشار / وزير العدل دون جدوى، مما حدا بالمحافظة إلى طلب عرض النـــزاع الماثل على الجمعية العمومية.

ورداً على النـــزاع أفادت مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بكتابيها رقمى ١٤٠ بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٨ و ٢٠٠ بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢١، وما أرفق بهما من مستندات، بأن ميعاد تجديد القائمة هو ميعاد سقوط، طبقاً لقانون الشهر العقارى، يترتب على عدم مراعاته سقوط الحـــق فى الإجـــراء، حـــتى ولو قدم الطلب خلال الميعاد دون أن يتم الإجراء. وأن محافظة الإسماعيلية تقاعست عن تنفيذ الإجراءات، وتنفيذ ما يتطلبه القانون فى كل مرحلة. باعتبار أن الإجراءات فى القانون المذكور لا تتم إلا بناء على طلب ذوى الشأن. وأن سبب رفض مكتب الشهر العقارى إعادة قيد الرهن على كامل المساحة وقصره على مساحة ٢١٤٠ فداناً يرجع إلى أن هـــذا هو القدر الباقى فى تكليف جمعية العاشر من رمضان بعد تصرفها لأعضائها، وأنه بعد سقوط القائمة قدمت طلبات عديدة لمأمورية الشهر العقارى بالإسماعيلية لشهر التصرفات الـــصادرة مـــن الجمعية للأعضاء ومن الأعضاء للغير بلغت أكثر من ٥٠ طلباً ومازالت هذه الطلبات موقوفة بالمأمورية وقيد البحث. وأن جمعية العاشر من رمضان أنذرت مكتب الشهر العقارى بالإسماعيلية بأنها تصرفت فى جميع الأراضى المملوكة لها لأعضائها، وأنه يجب التفرقة بين ملكها والملك الخاص بالأعضاء.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٠ من يناير سنة ٢٠٠٧، الموافق ٢١ من ذى الحجة سنة ١٤٢٧هـــ، فاستبان لها أن المشرع عرف فى المادة (١٠٣٠) من القانون المدنى الرهن الرسمى، كأحد الحقوق العينية العقارية التبعية، بأنه " **عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون** "، وطبقاً للمادتين (١٠٥٣)و (١٠٥٤) من القانون ذاته " **لا يكون الرهن نافذاً فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير**

حقاً عينياً على العقار..." و " يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقارى ".

وباستعراض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى، استبان للجمعية العمومية بجلستها المشار إليها، أن هذا القانون بعد أن نظم فى الباب الأول منه مكاتب الشهر العقارى، من حيث الإنشاء والاختصاصات، بين فى الباب الثانى المحررات الواجب شهرها، ومن بينها طبقاً للمادة (١٢) منه " **جميع التصرفات المنشئة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشىء من ذلك...**" ورتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير. ولما كان حق الرهن الرسمى يندرج فى هذه الحقوق، ومن ثم فإنه يجب شهره بطريق القيد، حتى يكون نافذاً فى حق الغير. وتناول القانون فى الباب الثالث منه إجراءات الشهر على وجه العموم، سواء أكان بطريق التسجيل أم القيد، مبتدأ إياها بما تنص عليه المادة (٢٠) من أن " **تتم اجراءات الشهر فى جميع الأحوال بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم**"، وتقدم هذه الطلبات إعمالاً للمادة (٢١) للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها. ويجب أن تشتمل هذه الطلبات على البيانات التى حددتها المادة (٢٢)، فضلاً عما يتطلبه القانون فى أحوال خاصة. وبينت المادة (٢٤) الرسم الذى يجب أداؤه عند تقديم الطلب، وأضافت بأن هذا الطلب "**يعتبر 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 طلباً بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب ".**

وحفاظاً على حقوق ذوى الشأن فقد أوجب المشرع على المأمورية المختصة، فى المادة (٢٥) من القانون ذاته، تدوين طلبات الشهر على حسب تواريخ وساعة تقديمها بدفتر يعد لذلك بها. وكلف المأمورية فى المادة (٢٦) منه، بأن تعيد للطالب نسخة من الطلب مؤشراً

عليها برأيها فى قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يجب أن يستوفى فيه. وأجاز المشرع فى المادة (٢٧) للمأمورية، من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن، استيفاء بعض البيانات مما يكون قد قدم من طلبات أو مستندات متى كان لديها أصول صورها. وفى المقابل يكون على صاحب الشأن، إعمالاً للمادة (٢٨)، بعد التأشير على الطلب المقدم منه بقبول إجراء الشهر أن يتقدم بمشروع المحرر المراد شهره للمأمورية، ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب، " **ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها. وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به، فإذا لم يتقدم صاحب الشأن لتسلم مشروع المحرر فى خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه أرسل إليه فى محل إقامته المبين فى الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب باخطار وصول** ".

واستكمالاً لإجراءات الشهر المنصوص عليها فى الباب الثالث من القانون المشار إليه، نصت المادة (٢٩) على أن " **تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التى تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوى الشأن فيها إن كانت عرفية** "، ونصت المادة (٣٠) على أنه " **إذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية : (أولاً) : اسم الدائن... (ثانياً): اسم المدين .... (سادساً) ....**". وطبقاً للمادتين (٣١) و (٣٢) الواردتين فى ذات الباب " **يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقاً لتواريخ وساعات تقديمها** "، و " **يحصل التأشير بما يفيد الشهر .... على قوائم القيد فى حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد .....**".

وبالإضافة إلى ما تقدم، تناول القانون رقم ١١٤لسنة ١٩٤٦ سالف الذكر، فى الباب

الخامس منه، أحكام القيد، حيث تقضى المادة (٤١) بأنه " **لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها فى المادة (٣٠) بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير**"، وتقضى المادة (٤٢) " **بأن أثر القيد يقتصر على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل**". هذا فى حين تقضى المادة (٤٣) منه، والواقعة ضمن ذات الباب بأن " **يسقط القيد إذا لم يجدد فى خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه. على أن للدائن أن يجرى قيداً جديداً إن أمكن ذلك قانوناً تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذى أجرى فيه** "، ووفقاً للمادة (٤٤) من القانون المشار إليه، فإن " **تجديد القيد واجب حتى أثناء الإجراءات التى تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العينى ولكنه لا يكون واجبا إذا انقضى الحق أو طهر العقار...**"

واستظهرت الجمعية العمومية من العرض السابق، أن شهر جميع التصرفات الق من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية التبعية، ومن بينها حق الرهن الرسمى، يكون بطريق القيد، وأن هذا الشهر لازم قانوناً حتى يكون هذا الحق حجة على الغير. وأن المشرع رسم الإجراءات الواجب اتباعها لإتمام الشهر ابتداء، جانب منها يقع الالتزام قانوناً باتخاذه على عاتق صاحب الحق أو من يمثله قانوناً، ومن ذلك تقديم الطلب مستوف للبيانات المقررة قانوناً، وأداء الرسم المنصوص عليه فى المادة (٢٤)، واستلام الطلب بعد التأشير عليه بالقبول، ثم تقديم المحرر المطلوب شهره مع القائمة المنصوص عليها فى المادة (٣٠) من القانون، مرفقاً بهما صورة من الطلب المؤشر عليه بالقبول، واستلام المحرر والقائمة بعد التأشير على المحرر بالصلاحية للشهر وتقديمهما لمكتب الشهر العقارى المختص. والجانب الآخر من هذه الإلتزامات يقع القيام به على عاتق كل من مأمورية الشهر العقارى المختصة أو مكتب الشهر العقارى المختص، بحسب الأحوال، ومن ذلك تلقى المأمورية طلب الشهر وقيده بالدفتر المعد لذلك بها، حسب تاريخ وساعة تقديمه، حتى يتسنى إعمال الأولوية المترتبة قانوناً عليه، ودراسة الطلب وقبوله أو بيان ما يستوفى فيه وفقاً لما تسفر عنه هذه الدراسة، وتسليمـــــــه

لصاحب الشأن أو إرساله إليه إذا لم يتقدم لاستلامه، واستلام مشروع المحرر والقائمة محل الشهر، فى حالة قبول الطلب، وقيدهما بالدفتر المعد لذلك بها، على حسب تاريخ وساعة تقديمهما، وبحث مشروع المحرر والقائمة ودراسة ما ورد بهما ومطابقتهما على ما تضمنه طلب الشهر، والتأشير على المحرر بالصلاحية للشهر، إذا ثبت لها تطابق البيانات الواردة بالمحرر والقائمة المرفقة به على البيانات الواردة بالطلب السابق التأشير عليه بالقبول. ثم تسليم المحرر المؤشر عليه بالصلاحية والقائمة لصاحب الشأن أو إرسالهما إليه إذا لم يتقدم لاستلامهما خلال الأجل المحدد لذلك. وتلقى مكتب الشهر العقارى لهذا المحرر والقائمة المرفقة به، وقيدهما فى الدفتر المعد لذلك بالمكتب، على حسب تاريخ وساعة التقديم، ومراجعة المحرر والقائمة، وأخيراً التأشير بما يفيد الشهر على القائمة المطلوب قيدها.

وترتيباً على ذلك، فإنه يتعين على كل جانب من الجانبين المذكورين، وصولاً إلى إتمام الشهر، أن يضطلع بالإلتزامات التى ألقاها القانون على عاتقه، فإذا ما قصر أى منهما فى الوفاء بالتزاماته أو ببعضها، يتحمل النتائج أو المسئولية الناجمة قانوناً عن ذلك، بحسب الأحوال. فتقصير طالب الشهر فى القيام بالمطلوب منه يحرمه من بلوغ غايته وهى شهر محرره، ومن ثم نفاذه فى حق الغير. وتقصير مأمورية أو مكتب الشهر العقارى المختصين يرتب مسئوليتها القانونية فى مواجهة صاحب الشأن، فضلاً عن استثارة وجه المسئولية الإدارية للعاملين المقصرين، وذلك باعتبار أن إجراء عملية القيد هى واجب أصيل يضطلع به كل من المأمورية والمكتب، وليس طالب القيد.

واستظهرت الجمعية العمومية أيضاً، أن المشرع فى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ سالف الذكر، ولئن كان قد نظم الإجراءات والأحكام اللازمة لشهر المحرر واجب الشهر بطريق القيد، وحدد مدة سريان هذا القيد بعشر سنوات من تاريخ إجرائه، يجوز تجديدها فى خلال المدة، وذلك لمدة عشر سنوات أخرى من التاريخ الذى أجرى فيه التجديد، إلا أنه ورد خلواً من بيان الإجراءات والأحكام الواجب اتباعها للتجديد. وإزاء ذلك فإنه لا فكاك من استدعاء الأحكام و الإجراءات المقررة للشهر بطريق القيد ابتداء، لإجراء التجديد، وذلـــك

فى حدود ما تقتضيه عملية التجديد، نزولاً على طبيعتها، بحسبانها ليست إنشاء من عدم، وإنما هى مد لقيد قائم بالفعل تم التأشير به بعد إجراء الفحص والدراسة اللازمين. فإذا ما أفصح صاحب الشأن عن إرادته فى تجديد القيد قبل نهاية مدته بطلب مستوف للبيانات اللازمة لإجراء التجديد، وقدم لمأمورية الشهر العقارى ولمكتب الشهر العقارى المختصين ما يطلب منه، فإنه يكون قد وفى بالالتزمات الملقاة على عاتقه، على نحو يجعله قد أجرى القيد فى تطبيق حكم المادة (٤٣) سالفة الذكر، ويكون لزاماً على مصلحة الشهر العقارى، والحالة هذه، ممثلة فى المأمورية والمكتب المذكورين، الوفاء بالتزاماتها والتأشير بالقيد على القائمة بما يفيد التجديد، وذلك فى الموعد الذى يحفظ لطالب التجديد حقوقه، بحسبان أن المصلحة هى القوامة على إجراء التجديد واقعاً وقانوناً، وليس طالبه، لا سيما إذا ما كان طلب التجديد المشار إليه قدم للمأمورية فى موعد مناسب يسمح باستكمال إجراءات التجديد قبل نهاية مدة القيد.

فإذا لم يتيسر للمأمورية أو مكتب الشهر العقارى المختصين نهو الإجراءات، ومن ثم إجراء التجديد قبل انقضاء مدة القيد، أو كان طلب التجديد قدم فى موعد لا يسمح بإجراء التجديد قبل انقضاء مدة القيد، فإن ذلك لا يعفى مصلحة الشهر العقارى من التزامها بالتجديد. لأن المعول عليه قانوناً، حسبما سبق بيانه، هو إفصاح صاحب الشأن عن إرادته فى التجديد بموجب طلب مستوف للبيانات المقررة، قبل انقضاء مدة قيد القائمة. وبقيد هذا الطلب فى الدفتر المعد لقيد الطلبات بمأمورية الشهر العقارى المختصة، تترتب له الأولوية التى يقررها له القانون حفاظاً على حقوقه، وهى أولوية يحتفظ فيها كل طلب بأسبقيته فى جميع مراحل بحثه، على نحو تنسب معه جميع الإجراءات اللاحقة على تقديم الطلب إليه، طالما ظل الطلب قائماً لم يعتبر كأن لم يكن. وهذه الأولوية فى النـــزاع المعروض، هى فى حقيقة الأمر ذات الأولوية التى تتمتع بها قائمة القيد محل التجديد، الأمر الذى من شأنه استصحاب هذا الطلب لأثر قائمة القيد فى مواجهة الغير إلى حين انتهاء مصلحة الشهر العقارى من تجديد القيد، وبناء عليه يكون على مكتب الشهر العقارى المختص الاستمرار فى اتخاذ ما يلزم للتأشير بالتجديد على القائمة خلال سنة من تاريخ قيد طلب التجديد، إعمالاً للمادة (٢٤)

من القانون المذكور، يجوز تجديدها سنة أخرى. ومما لا ريب فيه أن التجديد خلال هذه المدة، يقع فى الميعاد الذى يسمح به القانون، بحسبانه منسوباً إلى طلب التجديد آنف الذكر.

يؤيد ذلك، أن القول بخلافه، من شأنه أن يؤدى إلى إهدار حقوق ذوى الشأن دون تقصير منهم، فيما لو تأخرت مأمورية الشهر العقارى أو مكتب الشهر العقارى المختصين أو تقاعست عن إتمام إجراءات التجديد قبل انقضاء مدة القيد، لأن إجراء التجديد ليس منوطاً بهم، وإنما هو منوط بالمأمورية والمكتب المذكورين. هذا فضلاً عما فى هذا القول من إهدار للأولوية المقررة قانوناً لطلبات التجديد المقدمة قبل انقضاء مدة قيد القائمة.

وإعمالاً لما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق المعروضة أن عقد الرهن الرسمى الماثل الذى يدور النـــزاع حول تجديد قائمة قيده اشهر برقم ١١٢٥ بتاريخ ١٩٨٤/٩/١٢ [شهر عقارى الاسماعيلية]، وجدد تجديداً عشرياً برقم ٨٩٧ فى ١٩٩٤/٩/١١، وأن طلب تجديد قيد هذا العقد قدم من محافظة الاسماعيلية إلى مأمورية الشهر العقارى بالاسماعيلية بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١١، قبل انقضاء مدة القيد بستة أشهر، وتم تدوين هذا الطلب بالدفتر المعد لذلك بالمأمورية فى هذا التاريخ تحت رقم ٤٤٢. وجرى التأشير عليه بالقبول من قبل المأمورية بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٤، الأمر الذى يقطع بأن هذا الطلب قدم مستوفياً للبيانات المقررة قانوناً للتجديد خلال سريان مدة قيد عقد الرهن، وتأيد ذلك بتقديم المحافظة للمأمورية خلال ذات المدة القائمة المطلوب تجديدها وصورة محررة على عقد أزرق، جرى تدوينها بدفتر المشروعات بالمأمورية بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٧ تحت رقم ٩١٩، والتأشير عليها بالصلاحية للشهر بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٨، ومن ثم تكون المحافظة قد أوفت بالالتزامات الواجبة عليها قانوناً لتجديد قائمة القيد قبل انقضاء قيدها بما يجعلها قد أجرت التجديد المتطلب منها فى تطبيق حكم المادة (٤٣) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه، قبل انقضاء مدة القيد. وكان يتعين معه على كل من مأمورية الشهر العقارى ومكتب الشهر العقارى بالاسماعيلية، والحالة هذه، المبادرة إلى استكمال ما يوجبه القانون عليهما لتجديد قيد القائمة خلال الفترة الزمنية الطويلة التى امتدت من تاريخ تقديم الطلب فى ٢٠٠٤/٣/١١ حتى ٢٠٠٤/٩/١١، وهى فترة ترى الجمعية العمومية أنها كافية تماما لذلك، فى ضوء ظروف الحالة الماثلة. وإذ تقاعست كل مـــن

المأمورية والمكتب عن ذلك فإن هذا التقاعس لا يعفيهما من المبادرة إلى الاضطلاع بواجبهما، وإجراء قيد تجديد القائمة المذكورة خلال سنة من تاريخ طلب التجديد سالف الذكر، ويجوز مدها سنة أخرى بناء على طلب المحافظة، وهو ما حدث بالفعل.

وبالنظر إلى أن الثابت من الأوراق، أنه لم يجر تجديد القيد حتى تاريخه، فإنه يكون من المتعين قانوناً إلزام كل من مأمورية الشهر العقارى ومكتب الشهر العقارى بالاسماعيلية بإتمام تجديد قيد القائمة المشار إليها على حالتها وقت تقديم هذا الطلب على كامل المساحة [٢١٥٢٤ فداناً] وبذات الشروط الواردة بها. دون أن يقدح فى ذلك الطلبات المقدمة من بعض أعضاء الجمعية أو ممن قاموا بالتصرف إليهم لمأمورية الشهر العقارى بالاسماعيلية لقيد التصرفات الصادرة لهم من الجمعية ـ والتى ثبت من الأوراق أنها مازالت موقوفة بالمأمورية ـ حيث إن هذه الطلبات يتعين أن تتقيد بأسبقية الطلب المقدم من المحافظة لتجديد الرهن، والذى ينسب إليه، وما له من أسبقية تلتزم بها مصلحة الشهر العقارى وبإتمام تجديد قائمة الرهن الرسمى على نحو ما سبق، فلا تؤثر تبعاً لذلك على حق محافظة الاسماعيلية [الدائن المرتهن] طبقا للمادة (١٠٤٣) من القانون المدنى، وذلك دون إخلال بتحمل مصلحة الشهر العقارى نتيجة تقاعسها المشار إليه بالمخالفة للقانون تجاه كل من أضير منه. الأمر الذى يؤيده إقرار مصلحة الشهر العقارى بوقوع هذا الخطأ والسير فى إجراءات محاسبة المسئولين عنه.

لـــــذلـــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بإتمام إجراءات تجديد قيد قائمة الرهن الرسمى على الأرض المملوكة لجمعية العاشر من رمضان لاستصلاح الأراضي الزراعية، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٣١/ ١ / ٢٠٠٧ رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م// فاطمة // سهير //

مجلس الدولة

المستشار / نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة