وزارة العدل – في شأن تفسير المقصود بعبارة " التصرف المعاصر " الواردة بفتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع الصادرة بجلسة 1995/11/1 ملف رقم 516/2/37 .

أستبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في 2009/11/18 ومن سابق إفتائها أن المشرع حثاً للأشخاص وتشجيعا لهم على شهر تصرفاتهم العقارية خفضي الرسم النسبي المستحق على المحررات الخاصة بطلبات الشهر ، وأعفى كذلك مالم يكن قد جرى شهر محرراته من التصرفات السابقة على التصرفات محل المحررات المذكورة من الرسم النسبي المستحق ، وأن مناط التمتع بالإعفاء هو أسبقية التصرف المعفى على التصرف محل المحرر المطلوب شهره وهو مايتحقق بمجرد تلاقى الإيجاب والقبول على التصرف في تاريخ سابق ، وان تقرير ذلك يختلف من حالة إلى أخرى حسب ظروفها وملابساتها دون أن يكون هناك وجه لاشتراط ثبوت تاريخ هذا التصرف كشرط للاستفادة من الإعفاء إزاء عموم نص المادة (34 مكررا) وإطلاقها ، وأنه طالما ثبتت الأسبقية في إنعقاد العقد فإن إفراغه في ذات المحرر محل طلب الشهر لايخل وجريان الإعفاء من الرسم ، بالإضافة إلى أنه لا وجه لتعليق التمتع بالإعفاء على ثبوت تناسب معين بين مقدار الرسم النسبي المستحق على التصرف السابق ومقدار الرسم النسبي المخفض لما في هذا القول من تقييد للنص بلا مسوغ قانوني ، وأنه لا يغيب عن البال أن الأمر يتعلق برسم يستحق لقاء أداء خدمة معينة وليس ضريبة ينفصل الالتزام بها عن الاستفادة من خدمة محددة .

وترتيباً على ما تقدم ولما كان الثابت أن العقد المشهر برقم 1522 بتاريخ 2003/5/21 تضمن ثلاث حلقات بيع ورهن رسمي عن أرض ومباني العقار رقم 14 عوايد شارع عمر بن الخطاب – مصر الجديدة – محافظة القاهرة ، وأن حلقات البيع سالفة الذكر هي تصرفات سابقة على ترتيب الرهن الرسمي باعتبار أن هذه التصرفات – دون حاجة إلى بحث تاريخ إبرام كل منها – تعد سابقة وبحكم اللزوم للرهن الرسمي ، إذ لا يتصور رهن العقار دون شهر التصرفات بالبيع السابقة عليه والتي آلت بموجبها ملكيته للشركة الراهنة أخذا في الاعتبار أن الملكية في العقار لا تنتقل إلا بالتسجيل ومن ثم تعد هذه التصرفات تصرفات سابقة في نطاق تطبيق المادة (34مكررا) المشار إليها وتستظل بالإعفاء المقرر بها .

(فتوى رقم : 649 – بتاريخ : 2009/12/20 - ملف رقم : 516/2/37)