



تعديل الأئحة التنفيذية لنظام التسجيل العيني للعقارات

نص المادة بعد التعديل	نص المادة قبل التعديل
<p>إضافة تعريف في المادة الأولى:</p> <p>الأخطاء المادية: الأخطاء غير المقصودة التي تقع في بيانات السجل العقاري، والتي لا يترتب على تصحيحها أي تغيير في الحق العيني.</p>	
<p>إضافة فقرة (هـ) من البند رقم (٢) من المادة التاسعة:</p> <p>هـ- تحديد المدة التي يكتسب فيها التسجيل العيني الأول الحجية المطلقة، على أن تبدأ من تاريخ نشر قوائم العقارات المسجلة عينياً، وألا تتجاوز مدهما (سنة)، وذلك وفق دليل التسجيل العيني الأول للعقار.</p>	
<p>حذف المادة</p>	<p>المادة الثانية:</p> <p>١- يشكل في الهيئة لجنة عليا للتسجيل العيني للعقار، برئاسة الرئيس التنفيذي للهيئة أو من ينوبه، وستة أعضاء من ذوي الخبرة والاختصاص يعينون بقرار من المسؤول الأول، وتتولى اللجنة المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> أ- اقتراح السياسات والخطط الاستراتيجية المتعلقة بالتسجيل العيني للعقار والرفع به ب- اقتراح تحديد المناطق العقارية، والخطط الازمة للتنفيذ ج- إجراء البحوث والدراسات التي من شأنها تطوير أنظمة التسجيل العيني للعقار، والأنظمة التقنية والفنية ذات الصلة، بما يضمن استخدام أحدث وسائل التقنية والمعلومات لتنفيذ أحكام هذا النظام. د- اقتراح معالجة الإشكالات التنفيذية، وإبداء الرأي في المسائل التي تحال إليها فيما يتعلق بتطبيق نظام التسجيل العيني للعقار. <p>٢- للجنة في سبيل تنفيذ المهام الموكلة إليها الاستعانة بمن تراه من الخبراء والمتخصصين والجهات العامة أو الخاصة ذات الاختصاص.</p>
<p>إضافة بند (ج) وإعادة ترتيب الفقرات لتكون كالتالي:</p> <p>٢- يجب أن يحتوى إعلان تحديد المنطقة العقارية، على البيانات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> أ- رقم و تاريخ قرار الهيئة بتحديد المنطقة العقارية. 	<p>الفقرة رقم (٢) المادة التاسعة</p> <p>٢- يجب أن يحتوى إعلان تحديد المنطقة العقارية، على البيانات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> أ- رقم و تاريخ قرار الهيئة بتحديد المنطقة العقارية.

<p>بـ- موقع وحدود المنطقة أو المناطق العقارية بشكل دقيق وإرفاق خارطة توضيحية لكل منطقة.</p> <p>جـ- الجهة المعنية بتوثيق التصرفات العقارية خلال فترة إجراءات التسجيل العيني الأول.</p> <p>دـ- طريقة استقبال طلبات التسجيل العيني الأول والمدة المحددة لذلك.</p> <p>هـ- دعوة لذوي الشأن من ملاك وأصحاب الحقوق العينية، لتقديم طلبات التسجيل العيني الأول خلال المدة المحددة.</p>	<p>بـ- موقع وحدود المنطقة أو المناطق العقارية بشكل دقيق وإرفاق خارطة توضيحية لكل منطقة.</p> <p>جـ- طريقة استقبال طلبات التسجيل العيني الأول والمدة المحددة لذلك.</p> <p>دـ- دعوة لذوي الشأن من ملاك وأصحاب الحقوق العينية، لتقديم طلبات التسجيل العيني الأول خلال المدة المحددة.</p>
<p>حذف الفقرة</p>	<p>الفقرة رقم (١) المادة الحادية عشرة:</p> <p>١- تقرّج اللجنة العليا للتسجيل العيني للعقار الجهة المعنية بتوثيق التصرفات العقارية في المنطقة العقارية المعلنة والتي تجري خلال فترة إجراءات التسجيل العيني الأول، ويضمن ذلك في قرار الإعلان الخاص بالمنطقة العقارية.</p>
<p>المادة الثالثة عشرة:</p> <p>إذا اختلفت أطوال أو مساحة الصك عن أطوال أو مساحة العقار في الطبيعة - زيادةً أو نقصاً - فتسجل الأطوال أو المساحة الواردة في الصك بعد التتحقق من عدم تجاوزها في الطبيعة عن نسبة الزيادة والنقص المغفلة.</p>	<p>المادة الثالثة عشرة:</p> <p>إذا اختلفت مساحة الصك عن مساحة العقار في الطبيعة - زيادةً أو نقصاً -؛ فتسجل المساحة الواردة في الصك بعد التتحقق من عدم تجاوزها في الطبيعة عن نسبة الزيادة والنقص المغفلة.</p>
<p>الفقرة رقم (٩) من المادة السادسة عشرة:</p> <p>تاريخ التسجيل العيني الأول في السجل العقاري وتاريخ النشر في قوائم العقارات المسجلة عينياً.</p>	<p>الفقرة رقم (٩) من المادة السادسة عشرة:</p> <p>تاريخ التسجيل العيني الأول في السجل العقاري وتاريخ النشر في قوائم المالك.</p>
<p>المادة السابعة عشرة:</p> <p>١- تنشر قوائم العقارات المسجلة عينياً في المنصة الالكترونية التابعة للسجل العقاري بعد اكمال إجراءات التسجيل الأول.</p> <p>٢- تعلن الهيئة في الوسائل التي تراها مناسبة عن قيامها بنشر قوائم العقارات المسجلة عينياً.</p> <p>٣- (حذف الفقرة).</p>	<p>المادة السابعة عشرة:</p> <p>١- تنشر قوائم المالك في المنصة الالكترونية التابعة للسجل العقاري بعد اكمال إجراءات التسجيل الأول.</p> <p>٢- تعلن الهيئة في الوسائل التي تراها مناسبة عن قيامها بنشر قوائم المالك.</p> <p>٣- تحتوي قوائم المالك على بيانات صك تسجيل الملكية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> أـ- رقم العقار. بـ- موقع العقار والبيانات التخطيطية له. جـ- مساحة العقار. دـ- الحقوق العينية وملاكيها.

	<p>هـ- آخر أربعة أرقام من هوية مالك الحقوق العينية.</p>
<p>الفقرة رقم (١) من المادة الثامنة عشرة: يقدم المعترض على التسجيل العيني الأول -بعد قيد الدعوى لدى المحكمة المختصة - للسجل العقاري، بطلب التأشير بالدعوى القضائية في السجل العقاري وقوائم العقارات المسجلة عينياً. ويمكن للمحكمة المختصة بنظر الاعتراض؛ التأشير بهذه الدعاوى في السجل العقاري وقوائم العقارات المسجلة عينياً دون تقديم المعترض بطلب التأشير.</p>	<p>الفقرة رقم (١) من المادة الثامنة عشرة: يقدم المعترض على التسجيل العيني الأول -بعد قيد الدعوى لدى المحكمة المختصة - للسجل العقاري، بطلب التأشير بالدعوى القضائية في السجل العقاري وقوائم المالك.</p>
<p>المادة العشرون: ١- يختص المسجل العقاري بتوثيق جميع التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول، ويصدر صك بالحق العيني، وفق الدليل الإجرائي الذي تعدد الهيئة لهذا الغرض. ٢- يمكن المتصرف إليه من الاطلاع على جميع بيانات صحفة العقار قبل توثيق التصرف.</p>	<p>المادة العشرون: ١- يختص المسجل العقاري بتوثيق جميع التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول، وفق الدليل الإجرائي الذي تعدد الهيئة لهذا الغرض. ٢- يمكن المتصرف إليه من الاطلاع على جميع بيانات صحفة العقار قبل توثيق التصرف.</p>
<p>المادة الخامسة والعشرون: ١- يقدم طالب التسجيل أو التأشير وفق المادة (العشرون) من النظام؛ المستندات الرسمية التي ثبتت أحقيته بالإجراء المطلوب، ومنها ما يلي: أ- صكوك الأحكام النهائية. ب- صكوك الإئماءات والإقرارات الصادرة من الجهة المختصة. ج- صحائف الدعاوى القضائية. د- عقود الإيجار المسجلة. هـ- المستندات المؤثقة نظاماً. ثانياً: يجوز للمحكمة المختصة بنظر الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقاري أو بتصرف من التصرفات الواجب تسجيلها في السجل العقاري، متى تضمنت هذه الدعاوى إجراء تغيير في بيانات السجل؛ التأشير بهذه الدعاوى في السجل العقاري وقوائم العقارات المسجلة عينياً دون تقديم المدعى بطلب التأشير.</p>	<p>المادة الخامسة والعشرون: يقدم طالب التسجيل أو التأشير وفق المادة (العشرون) من النظام؛ المستندات الرسمية التي ثبتت أحقيته بالإجراء المطلوب، ومنها ما يلي: ١- صكوك الأحكام النهائية. ٢- صكوك الإئماءات والإقرارات الصادرة من الجهة المختصة. ٣- صحائف الدعاوى القضائية. ٤- عقود الإيجار المسجلة. ٥- المستندات المؤثقة نظاماً.</p>
<p>المادة الخمسون:</p>	<p>يصدر المسؤول الأول الدليل الإجرائي لتوثيق التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار.</p>

يصدر مجلس إدارة الهيئة الأدلة الآتية: دليل التسجيل العيني الأول للعقار، ودليل تسجيل التصرفات
اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار، ودليل الأعمال المساحية.

مذكرة