

**باب تمهيدى
فى التعريف بالعقد وأركانته
وأثارته وانحلالة طبقا
لما جاء بالقانون المدنى**

obeikandi.com

المبحث الأول أحكام العقد و التعريف به

١- أركان العقد

الرضاء:-

مادة ٨٩- يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة ٩٠- (١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته على حقيقة المقصود.

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، إذا لم ينص القانون أو ينفق الطرفان على أن يكون صريحاً.

مادة ٩١- ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه. ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به. ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٢- إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة ٩٣- (١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على أيجابه إلى أن يقتضى هذا الميعاد.

(٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة ٩٤- (١) إذا صدر الإيجاب فى مجلس العقد. دون أن يعين ميعاد القبول. فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً. وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب عن شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل.

(٢) ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبول فوراً، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه فى الفترة ما بين الإيجاب والقبول. وكان القبول قد صدر قبل أن ينقض مجلس العقد.

مادة ٩٥- إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد. واحتفاظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم. وإذا قام خلاف على المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضى فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة ٩٦- إذا اقترن القبول بما يزيد فى الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه، اعتبر رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً.

مادة ٩٧- (١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم فى المكان وفى الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانونى بغير ذلك.

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول فى المكان وفى الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.

مادة ٩٨- (١) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحاً بالقبول، فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض إيجاب فى وقت مناسب.

(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً، إذا هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إتمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه.

مادة ٩٩- لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاى، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً.

مادة ١٠٠- القبول فى عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

مادة ١٠١- (١) الاتفاق الذى يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين فى المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التى يجب إبرامه فيها.

(٢) وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً فى الاتفاق الذى يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة ١٠٢- إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشئ المقضى به مقام العقد.

مادة ١٠٣- (١) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق فى العدول عنه. إلا إذا قضى الإنفاق بغير ذلك.

(٢) فإذا عدل عن دفع العربون، فقداه. وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه. هذا ولو لم يترتب على العدول أى ضرر.

مادة ١٠٤- (١) إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى عيوب الإرادة أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتماً.

(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكياً ويتصرف وفقاً لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتماً أن يعلمها.

مادة ١٠٥ - إذا أبرم النائب فى حدود نيابته عقداً باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل.

مادة ١٠٦ - إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد انه يتعاقد بصفته نائباً، فإن أثر لا يضاف إلى الأصيل دائماً أو مديناً، إلا إذا كان من المفروض حتماً أن من تعاقد معه للنائب يعلم بوجود النيابة، أو كان مستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

مادة ١٠٧ - إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد انقضاء النيابة، فإن أثر العقد الذى يبرمه، حقاً كان أو التزاماً، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة ١٠٨ - لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل. على انه يجوز للأصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة.

مادة ١٠٩ - كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

مادة ١١٠ - ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله، وتكون جميع تصرفاته باطلة.

مادة ١١١ - (١) إذا كان الصبى مميزاً كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعاً محضاً، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقاً للقانون.

مادة ١١٢ - إذا بلغ الصبى المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له فى تسلّم أمواله لإدارتها، أو تسلّمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة منه صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٣ - المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم. وفقاً للقواعد وللإجراءات المقررة فى القانون.

مادة ١١٤ - (١) يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد. أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة ١١٥ - (١) إذا صدر تصرف من ذى الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر. سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفات الصبى المميز من أحكام.

(٢) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر. فلا يكون باطلاً أو قابلاً، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة ١١٦ - (١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحة، متى أذنته المحكمة فى ذلك.

(٢) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسليم أمواله، صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٧ - (١) إذا كان الشخص أصم أبكم، أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته. جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً يعاونه فى التصرفات التى تقضى مصلحته فيها ذلك.

(٢) ويكون قابلاً للإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الذى تقررت مساعدته

قضائياً بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.
مادة ١١٨ - التصرفات الصادرة من الأوصياء والقوام. تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٩ - يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد. وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه التعويض، إذا لجأ إلى طرق إحتيالية ليخفى نقص أهليته.

مادة ١٢٠ - إذا وقع المتعاقد في غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة ١٢١ - (١) أن يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامه بحيث يمتنع معه المتعاقد على إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.
(٢) ويعتبر الغلط جوهرياً على الأخص:

(أ) إذا وقع في صفة للشئ تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين. أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى في التعامل من حسن نية.

(ب) إذا وقع في ذات التعاقد أو في صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

مادة ١٢٢ - يكون العقد قابلاً للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقاً للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقضى القانون بغيره.

مادة ١٢٣ - لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة ١٢٤ - (١) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية.

(٢) ويبقى بالأخص ملزماً بالعقد الذى قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

مادة ١٢٥ - (١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التى لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثانى العقد.

(٢) ويعتبر تدليساً السكوت عمداً عن واقعة أو ملاحظة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملاحظة.

مادة ١٢٦ - إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين. فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا التدليس.

مادة ١٢٧ - (١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الأخر فى نفسه دون حق. وكانت قائمة على أساس.

(٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذى يدعيها أن خطراً جسيماً محدقاً يهدده هو أو غيرفى النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

(٣) ويراعى فى تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه.

مادة ١٢٨ - إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين. فليس للمتعاقد المكروه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة ١٢٩ - (١) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشاً بيناً أو هوى جامحاً، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال، إذا عرض ما يراه القاضي كافياً لرفع الغبن.

مادة ١٣٠ - يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحل:

مادة ١٣١ - (١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلاً.

(٢) غير أن التعامل في شركة إنسان على قيد الحياة باطل، ولو كان برضاه، إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون.

مادة ١٣٢ - إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

مادة ١٣٣ - (١) إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته، وجب أن يكون معيناً بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلاً.

(٢) ويكفى أن يكون المحل معيناً بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء، من حيث جودته ولم يكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط.

مادة ١٣٤ - إذا كان محل الالتزام نقوداً، التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر.

مادة ١٣٥ - إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

السبب:

مادة ١٣٦ - إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفاً للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً.

مادة ١٣٧ - (١) كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سبباً مشروعاً. ما لم يقيم الدليل على غير ذلك.

(٢) ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه.

البطلان:

مادة ١٣٨ - إذا جعل القانون لحد المتعاقدين حقاً فى إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة ١٣٩ - (١) يزول حق أبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.

(٢) وتستند الإجازة إلى التاريخ الذى تم فيه العقد دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ١٤٠ - (١) يسقط الحق فى أبطال العقد أو لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

(٢) ويبدأ سريان هذه المدة. فى حالة نقص الأهلية، من اليوم الذى يزول فيه هذا السبب، وفى حالة الغلط أو التدليس، من اليوم الذى ينكشف

فيه، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة ١٤١- (١) إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها. ولا يزول البطلان بالإجازة.

(٢) وتسقط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة ١٤٢- (١) في حالتى إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.

(٢) ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية. إذا أبطل العقد لنقص أهليته. أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة ١٤٣- إذا كان العقد فى شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل. إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلاً أو قابلاً للإبطال فيبطل العقد كله.

مادة ١٤٤- إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذى توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

٢- آثار العقد:

مادة ١٤٥- ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث. ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة ١٤٦- إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشئ انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشئ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ إليه.

مادة ١٤٧- (١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله الا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى، وان لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٤٨- (١) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة ١٤٩- إذا تم العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروط تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة، ويقع باطلا كان اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٥٠- (١) إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إدارة المتعاقدين.

(٢) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ، مع الاستهداء

فى ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقاً للعرف الجارى فى المعاملات.

مادة ١٥١ - (١) يفسر الشك فى مصلحة المدين.

(٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الإذعان ضاراً بمصلحة الطرف المذعن.

مادة ١٥٢ - لا يترتب العقد التزاماً فى ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقاً.

مادة ١٥٣ - (١) إذا تعهد شخص بان يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهد، فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بان يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذى تعهد به.

(٢) أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثراً إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين انه قصد صراحة أو ضمناً أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذى صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤ - (١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له فى تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(٢) ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسل الغير حقاً مباشراً قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلال ذلك. ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفع التى تنشأ عن العقد.

(٣) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك.

مادة ١٥٥- (١) يجوز للمشترط دون دائئيه أو ورثته أن ينقض المشاركة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته فى الاستفادة منها، ما لم يكن مخالفا لما يقتضيه العقد.

(٢) ولا يترتب على نقض المشاركة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط. إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك. وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشاركة.

مادة ١٥٦- يجوز فى الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلية، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشاركة.

٣- انحلال العقد :

مادة ١٥٧- (١) فى العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض فى الحالتين أن كان له مقتضى.

(٢) ويجوز للقاضى أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام فى جملة.

مادة ١٥٨- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الأعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة ١٥٩- فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠- إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا

عليها قبل العقد ، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١ - فى العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقوم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

المبحث الثانى

صيغ و نماذج و طلبات عامة

أ - طلب لمأمورية الشهر العقارى

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بـ

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد

صادر من

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنتهالمقيم
فى رقم شارع قسم محافظة

لصالح

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنتهالمقيم
فى رقم شارع قسم محافظة

ويقرر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام
الحراسة ولا لقانون الكسب غير المشروع .

بيان العقار

نوع العقار

المسطح الإجمالى

شارع

رقم العقار

البلد

قسم شياخة محافظة

الحدود :

الحد البحري الحد الغربي

الحد القبلي الحد الشرقي

أصل الملكية : ألت ملكية العقار، موضوع هذا المحرر إلى الصادر منهم،
بطريق

التكليف : وهذا العقار مكلف باسم

الحقوق العينية : كما أنه خال من كافة الحقوق العينية، أيا كان نوعها،
فيما عدا

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين) .

توقيع الصادر له أو لصالحه المحرر

توقيع الصادر منه

ب- طلب شهادة

السيد الأستاذ / رئيس مكتب توثيق

تحية واحتراماً

مقدمه لسيادتكم

أرجو التكرم من سيادتكم بالموافقة علي استخراج شهادة من واقع دفتر

التصديق المحضرقملسنةوموضوعه

الصادر من لصالح

ومستعد لسداد الرسوم المقررة

وتفضلوا بقبول وافر التحية

مقدمه

الاسم /

رقم البطاقة /

ت- طلب استخراج صورة

أو شهادة من واقع دفتر التصديقات أو إثبات التاريخ

تحية واحتراماً

مقدمه لسيادتكم

أرجو التكرم من سيادتكم بالموافقة علي استخراج صورة طبق الأصل من

التوكيل العام رقم

لسنة توثيق

والصادر من إلي

(أو شهادة من واقع دفتر إثبات التاريخ ب-))

ومستعد لسداد الرسوم المقررة

وتفضلوا بقبول عظيم الاحترام

مقدمه

الاسم /

ث- طلب بحث

السيد الأستاذ / رئيس مكتب توثيق

تحية واحتراما

مقدمه لسيادتكم

أرجو التكرم من سيادتكم بالبحث في فهارس التوثيق أو التصديق أو دفاتر

إثبات التاريخ وذلك عن المدة من حتى عن

محضر تصديق (أو موثق أو ثابت التاريخ)

الصادر من إلي

ومستعد لسداد الرسوم المقررة

وتفضلوا بقبول عظيم الاحترام

مقدمه

الاسم /

رسم البطاقة /

ج- صيغة محضر

امتناع عن التوقيع

إنه في يوم الموافق / / بمكتب توثيق الساعة

..... أماننا نحن

موثق العقود بالمكتب المذكور وبحضور كل من :-

١- السيد / الجنسية الديانة
الإقامة

٢- السيد / الجنسية الديانة
الإقامة

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / الجنسية الديانة
الإقامة ويحمل بطاقة

وطلب منا إثبات الوقائع الآتية :-

(١) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق علي يد محضر محكمة قد
تم إخطار السيد / الجنسية الديانة
ومقيم ويعمل بموجب الإعلان سالف الذكر
بضرورة الحضور لدي مكتب توثيق في يوم الساعة
..... وذلك للتصديق علي عقد بيع نهائي .

(٢) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره وحضر المعلن عليه كما طلب إلينا
إثبات امتناع المعلن إليه المذكور عن التوقيع علي العقد المذكور سلفاً .

حيث أننا قد طلبنا إلي المعلن أن يوقع العقد المذكور فامتنع بدوره عن ذلك
وحيث أن الساعة قد بلغت ولم يقم بالتوقيع ومصر علي ذلك وبناء
عليه طلب الحاضر إثبات الآتي :-

(١) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق علي يد محضر محكمة
قد تم إخطار السيد / جنسيته ديانتته ومقيم
..... ويعمل بموجب الإعلان سالف الذكر بضرورة

د - طلبات لمأمورية الشهر العقارى

بيع، هبة، وصية، رهن تأمينى، رهن حيازى، حوالة، شطب، قف، حكر،
إيجار لمدة تزيد عن تسع سنوات مخالصة عن إيجار لمدة تزيد عن ثلاثة سنوات
عن أطيان

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بـ

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات الازمة لتحرير مشروع عقد
بمبلغ

صادر من

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنته المقيم
فى رقم شارع قسم محافظة

لصالح

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنته المقيم
فى رقم شارع قسم محافظة

ويقرر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام
الحراسة ولا لقانون الكسب غير المشروع .

بيان الأطيان

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل الملكية : ألت ملكية الأيطان موضوع هذا المحرر إلى الصادر منهم بطريق

التكليف : وهذه الأيطان مكلفة باسم

ضريبة الفدان : فى السنة

الحقوق العينية بما فى ذلك حقوق ارتفاق الرى والصرى : الأيطان خالية من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، فيما عدا .

توقيع الصادر منه المحرر توقيع الصادر له أو لصالحهم المحرر

طلبات لمأمورية الشهر العقارى

صحيفة دعوى ، مرسى مزاد ، شفعة ، حكم ناقل للملكية أو

مقرر لها ، حكم حيازة أو حبس العين ، حكم إشهار إفلاس ،

أوراق التنفيذ ومحاضر التسليم ، اختصاص

عن عقارات مبينة وأراضى بناء

السيد رئيس مكت الشهر العقارى بـ

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع

نوع المحرر المطلوب شهره

قيمة الحكم أو الدين جنيه .

بيان الحكم أو السند واجب التنفيذ

ما يثبت نهائته الحكم فى الحالات التى نص عليها القانون (حكم نهائى

بات - شهادة بعدم حصول استئناف أو شهادة بما تم فيه) .

لصالح

السيد سنه جنسيته ديانته مهنته المقيم
فى رقم

ضد

السيد سنه جنسيته ديانته مهنته المقيم
فى رقم

بيان العقار
نوع العقار

المسطح الإجمالى
شارع

رقم العقار قسم شياخة محافظة

أصل الملكية (فى أحكام صحة التعاقد ومثيلاتها) ألت ملكية العقار
موضوع هذا المحرر إلى الصادر ضده بطريق (بيع مسجل أو ميراث
شرعى) .

التكليف (فى أحكام صحة التعاقد ومثيلاتها)

الحقوق العينية (إذا أمكن معرفتها)

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين)

توقيعات الصادر لصالحه المحرر

طلبات لمأمورية الشهر العقارى

صحيفة دعوى، مرسى مزاد، شفعة، حكم ناقل للملكية أو مقرر لها،
حكم حيازة أو حبس العين، حكم إشهار إفلاس، أوراق التنفيذ ومحاضر
التسليم، اختصاص موضوعه أطيان

السيد رئيس مكت الشهر العقارى بـ

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع

نوع المحرر المطلوب شهره

قيمة الحكم أو الدين

بيان الحكم أو السند واجب التنفيذ

ما يثبت نهائته الحكم فى الحالات التى نص عليها القانون (حكم نهائى
بات - شهادة بعدم حصول استئناف أو شهادة بما تم فيه) .

لصالح

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنته المقيم
فى رقم

ضد

السيد سنه جنسيتهديانتهمهنته المقيم
فى رقم

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل الملكية (فى أحكام صحة التعاقد ومثيلاتها) آلت ملكية الأطيان
موضوع هذا المحرر إلى الصادر ضدهم بطريق

التكليف (فى أحكام صحة التعاقد ومثيلاتها)

الحقوق العينية : بما فى ذلك حقوق ارتفاق الرى والصرف (إذا أمكن
معرفتها)

توقيعات الصادر لصالحهم المحرر

و

طلب لمأمورية الشهر العقارى

شهر وصية

عن عقار مبنى أو أرض بناء

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع إقرار شهر وصية

صادرة

من المرحوم جنسيته ديانته ومتوفى بجهة

بتاريخ

الصالح

السيد ز جنسيته ديانته ومقيم

بموجب

بيان العقار الموصى به

نوع العقار

المسطح الإجمالى

الشارع

رقم العقار

قسم شياخة محافظة

الحدود و و

أصل ملكية المورث للعقار

التكليف

الحقوق العينية المقررة على العقار

تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين).

توقيع صاحب الشأن

طلب لمأمورية الشهر العقارى

شهر وصية عن أطيان

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع إقرار شهر وصية.

صادرة

من المرحومجنسيته ديانتة ومتوفى بجهة

بتاريخ

الصالح

السيد جنسيته ديانتة ومقيم

بموجب

بيان الأطيان الموصى بها

المساحة الإجمالية ناحية مركز محافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية المورث

.....

التكليف

تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين)

توقيع صاحب الشأن

م - طلب لأمورية الشهر العقارى قسمة عقارات مبينة وأراضى بناء

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد قسمة بين كل من :

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

وللسيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

بيان العقارات المراد قسمتها

النوع

المسطح الإجمالي س متر

الشارع وأرقام العقارات

قسم شياخة محافظة

الحدود

ما يخص الطرف الأول

بيان العقار

المسطح الإجمالي س متر

الحدود

.....

ما يخص الطرف الثاني

بيان العقار

المسطح الإجمالي س متر

الحدود

.....

ما يخص الطرف الثالث

بيان العقار

المسطح الإجمالي س متر

الحدود

.....

أصل ملكية هذه الأعيان : ألت ملكية الأعيان الموضحة أعلاه للمتقاسمين

بطريق

التكليف : العقارات مكلفة باسم

الحقوق العينية : العقارات خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها

فيما

عدا

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين)

المعدل : قدرت العقارات موضوع هذه القسمة بمبلغ والجزء الذى خص كل من المتقاسمين بمبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع الطرف إلى الطرف مبلغ كمعدل .

توقيع المتقاسمون

ع - طلب لمأمورية الشهر العقارى

قسمة أطيان

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد قسمة بين كل من :

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

بيان الأطيان المراد قسمتها

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

الحدود والأطوال	أرقام القطع	أسماء الأحواض وأرقامها	س	ط	ف

بيان الأقطيان التي خصت الطرف الأول

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

بيان الأقطيان التي خصت الطرف الثانى

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

بيان الأقطيان التي خصت الطرف الثالث

المساحة الإجمالية س ط فدان الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية هذه الأقطيان : ألت ملكية الأقطيان الموضحة أعلاه للمتقاسمين

بطريق

التكليف : وهذه الأقطيان مكلفة باسم

ضريبة الفدان فى السنة :

الحقوق العينية بما فى ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف : وهذه

الأقطيان خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها فيما عدا

.....

المعدل : قدرت الأطيان موضوع هذه القسمة بمبلغ جنيه والجزء الذى
خص كل من المتقاسمين بمبلغ ومبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع
الطرف إلى الطرف مبلغ جنية كمعدل .

المتقاسمون

ق - طلب انتقال موثق

السيد الأستاذ / رئيس مكتب

تحية واحتراماً

مقدمه لسيادتكم

أرجو من سيادتكم انتقال أحد السادة الموثقين إلي العنوان
وذلك لإجراء توكيل عام (أو خاص أو محضر تصديق لعقد شركة
أو تصديق علي عقد فسخ شركة أو)

من السيد / وبطاقة الرقم القومي الخاصة به بيدي .

وذلك نظراً لظروفه الصحية (أو لأنه طاعن في السن)

ومستعد لسداد رسوم الانتقال

وتفضلوا بقول عظيم الاحترام

مقدمه

/ الاسم

/ التوقيع

ط - طلب لمأمورية الشهر العقارى

مقايضة (بدل) عقارات مبينة وأراضى بناء

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد مقايضة

(بدل) بين :

أفراد الطرف الأول

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

أفراد الطرف الثانى

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البديل من أفراد الطرف الأول

نوعه :

المسطح الإجمالى س متر الشارع ورقم العقار

البلد القسم الشياخة المحافظة

الحدود

.....

أصل ملكية هذا العقار : ألت ملكية العقار الموضح أعلاه للطرف الأول

بطريق

التكليف : هذا العقار مكلف باسم :

الحقوق العينية : هذا العقار خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها
فيما

عدا.....

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البدل من أفراد الطرف الثانى
نوعه :

المسطح الإجمالى س متر الشارع ورقم العقار
البلد القسم الشياخة المحافظة
أصل ملكية هذا العقار : ألت ملكية العقار الموضح أعلاه للطرف الأول
بطريق

التكليف : هذا العقار مكلف باسم :

الحقوق العينية : هذا العقار خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها
فيما عدا.....

المعدل : قوم العقار المتنازل عنه من الطرف الأول بمبلغ جنيه والعقار
المتنازل عنه من الطرف الثانى بمبلغ جنيه وعلى ذلك سيدفع الطرف
إلى الطرف الآخر مبلغ جنيه كمعدل .

إمضاء الطرف الثانى

إمضاء الطرف الأول

ك - طلب لأمورية الشهر العقارى

مقايضة (بدل) أطيان

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية :

نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد مقايضة (بدل)

بين :

أفراد الطرف الأول

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

أفراد الطرف الثانى

السيد السن المهنة

الجنسية الديانة الإقامة

بيان الأطيان المتنازل عنها بطريق البديل من أفراد الطرف الأول

المساحة الإجمالية ناحية مركز محافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية هذه الأطيان : ألت ملكية الأطيان الموضحة أعلاه للطرف الأول

بطريق

التكليف : هذه الأطيان مكلفة باسم

ضريبة الفدان : فى السنة

الحقوق العينية بما فى ذلك حقوق إرتفاق الرى والصرف : وهذه الأطنان خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها فيما عدا

بيان الأطنان المتنازل عنها بطريق البدل من أفراد الطرف الثانى

المساحة الإجمالية ناحية

مركز محافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية هذه الأطنان : ألت ملكية الأطنان الموضحة أعلاه للطرف الأول بطريق

التكليف : هذه الأطنان مكلفة باسم

ضريبة الفدان : فى السنة

الحقوق العينية : (بما فى ذلك حقوق إرتفاق الرى والصرف) وهذه الأطنان خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها فيما عدا

المعدل : قدرت الأطنان المتنازل عنه من الطرف الأول بمبلغ جنيه والعقار

المتنازل عنه من الطرف الثانى بمبلغ ... جنيه وعلى ذلك سيدفع الطرف

إلى الطرف الآخر مبلغ جنيه كمعدل .

ز - صيغة محضر إثبات غيبة

إنه في يوم / / الموافق

بمكتب توثيق الساعة .

أمامنا نحن موثق العقود بالمكتب المذكور

وبحضور كل من :-

١- السيد / الجنسية الديانة

الإقامة

٢- السيد / الجنسية الديانة

الإقامة

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / الجنسية الديانة الإقامة ويحمل بطاقة

..... وعرض علينا أنه بمقتضى الإعلان الإنذار المرفق من المحضر محكمة

..... بتاريخ والمتضمن التنبية من السيد / ومقيم

بالحضور اليوم الساعة لهذا المكتب للتوقيع علي عقد بيع

نهائي موضوعه (كذا) ونظراً إلي أن المعلن إليه السيد / لم

يحضر إلي المكتب المذكور في الميعاد المبين بالإعلان المرفق في اليوم والساعة

الموضحين به وحيث بلغت الساعة ولم يحضر المعلن إليه بالرغم

من النداء عليه عدة مرات .

وبناء عليه طلب الحاضر أن تثبت حضوره وغيبة المعلن إليه حتى

الساعة.....

الموثق

الطالب

س - صيغة محضر امتناع عن التوقيع

إنه في يوم / / الموافق بمكتب توثيق الساعة

..... أمامنا نحن

موثق العقود بالمكتب المذكور وبحضور كل من :-

١. السيد / الجنسية الديانة
الإقامة

٢. السيد / الجنسية الديانة
الإقامة

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / الجنسية الديانة
الإقامة ويحمل بطاقة

وطلب منا إثبات الوقائع الآتية :-

(٣) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق علي يد محضر محكمة قد
تم إخطار السيد / الجنسية الديانة
ومقيم ويعمل بموجب الإعلان سالف الذكر
بضرورة الحضور لدي مكتب توثيق في يوم الساعة
..... وذلك للتصديق علي عقد بيع نهائي .

(٤) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره وحضر المعلن عليه كما طلب إلينا
إثبات امتناع المعلن إليه المذكور عن التوقيع علي العقد المذكور سلفاً .

حيث أننا قد طلبنا إلي المعلن أن يوقع العقد المذكور فامتنع بدوره عن ذلك
وحيث أن الساعة قد بلغت ولم يقم بالتوقيع ومصر علي ذلك وبناء
عليه طلب الحاضر إثبات الآتي :-

(٣) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق علي يد محضر محكمة
قد تم إخطار السيد / جنسيته ديانته ومقيم
..... ويعمل بموجب الإعلان سالف الذكر بضرورة

لصالح / ضد /

أو

عن الأتيان الكاتنة بناحية مركز محافظة
وذلك عن المدة من إلى ومستعد
لسداد الرسوم المقررة

وتفضلوا بقبول عظيم الأ احترام

مقدمه

وقد جاء فى تعليمات الشهر العقارى فيما يتعلق بالشهادات العقارية :

مادة (٥٩٩)

الشهادات العقارية إما أن تكون شهادات مستعجلة أو شهادات عادية. فأما الشهادات العقارية المستعجلة فيجب تسليمها إلى طالبها فور إنجازها على أن لا يتأخر تسليمها إليهم عن خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ طلبها .

وأما الشهادات العقارية العادية فتسلم إلى طالبها فور إنجازها أيضاً أنه لا توجد بالمكتب شهادات عقارية مستعجلة لم يتم إنجازها .

مادة (٦٠٠)

على مكاتب الشهر كلما طلب منها ذلك عن مدة معينة وبالنسبة إلى شخص معين أن تسلم شهادة بالتسجيلات والقيود الواردة بالفهارس أو شهادة تفيد عدم وجود تسجيلات أو قيود وذلك بعد أداء الرسم المستحق .

ويراعى بقدر الإمكان عند إعداد هذه الشهادات ذكر التسجيلات والقيود التى تظهر فى أسماء تسابه الأسماء المطلوبة عنها الشهادات العقارية .

وتعد دفاتر لقيود طلبات الشهادات العقارية وبيان ما تم فى شأنها .

مادة (٦٠١)

يجوز أن يقصر طلب الشهادة العقارية على نتيجة البحث فى فهارس معينة، وشهر عقارى - محاكم شرعية أو وطنية أو مختلطة . وفى هذه الحالة يجب أن ينوه فى الشهادة عن نوع الفهارس التى أجرى البحث فيها .

يراعى فى تحرير الشهادات العقارية ما يأتى :

٨- أن يذكر ضمن بيانات الشهادة تاريخ تقديم الطلب الخاص بها والرسوم المحصلة عنها .

٩- أن تتضمن الشهادة بيانات أسماء الأحواض وأرقامها وأرقام القطع أو رقم الملك واسم الشارع والشيخة المحددة فى طلب استخراج الشهادة .

١٠- أن يتضمن أسماء جميع الأطراف فى المحرر ومجال إقامتهم ومجالهم المختارة من واقع المحررات التى كانت محلاً للبحث .

١١- أن ينص فى الشهادة على أن الأبحاث تمت على أساس أوصاف العقار وقت شهر التصرف .

١٢- أن يتضمن الحقوق أو التصرفات وما إليها المترتبة على التأشيرات الهامشية المدونة فى هامش المحررات المشهورة .

١٣- عدم تحديد جهات البحث عند تحرير الشهادات سلبية كانت أو إيجابية إذا كانت تشتمل نتيجة البحث فى سجلات جميع الجهات (شهر عقارى محاكم شرعية أو وطنية أو مختلطة) .

أما الشهادات المحررة نتيجة البحث فى سجلات بعض الجهات المنوه عنها فى الفقرة السابقة فيتعين ذكر نتيجة بحث كل جهة منها على حدة مع تحديد تواريخ البحث .

١٤- ويراعى حال بحث الشهادة ما يلى :

أ- أن يكون للباحث الأول استمارة فحص منفصلة عن الاستمارة الأخرى التى يقوم بها المراجع على أن يثبت بها تسلسل وأرقام القيود والتسجيلات عن سنوات البحث موقعاً على كل منها من الباحث والمراجع باسمه ثلاثياً وتكون كلا الاستمارتين أمام محرر الشهادة مكملتان لبعضهما .

ب- أن يؤشر من المحرر الشهادة باسمه ثلاثياً على استمارتى البحث المحررتين بمعرفة الباحث والمراجع بأنه قد تم فحص الأرقام المدونة بهما .

ج- أن تتم تحرير الشهادة (سواء كانت ايجابية أو سلبية) من أصل وصورة كربونية وتكون كلاهما مستوفاة ومكتملة من حيث التحرير توقيعات المحرر والمراجع بأسمائهما ثلاثياً وبوضوح ويتم تحريرها ومراجعة التحرر من موظفين آخرين خلاف باحث الشهادة ومراجعتها واعتماد الأمين المساعد المختص أو أمين المكتب بطريقة واضحة ويكون هذا الأخير مسئول مسئولية كاملة عن استيفاء الشكل القانونى المشار إليه للشهادة العقارية .

ويسلم الأصل أو يرسله لصاحب الشأن طبقاً للتعليمات، وتودع الصورة الكربونية بملف الشهادة مع الطلب واستمارتى البحث للرجوع إليه عند الاقتضاء .

ذ- أن يدون بخانة الملاحظات بدفتر طلبات الشهادة العقارية نوع الشهادة التى أسفر عنها البحث سواء كانت ايجابية أو سلبية، وإذا كانت الشهادة ايجابية فيذكر بيان عدد العقود المسجلة المدرجة بالشهادة بالأرقام والحروف .

مادة (٦٠٣)

يجوز تقديم طلبات الشهادات العقارية إلى أية مأمورية من المأموريات التابعة لمكتب الشهر المختص وهو الكائن بدائرته العقار، أو إلى أى مكتب شهر غير المكتب المذكور وفى هاتين الحالتين تتولى المأمورية أو المكتب تحويل الطلب إلى مكتب الشهر المختص بشرط أن تحصل على طلبات هذه الشهادات الرسوم المستحقة، ويشترط أن تسلم لطالبيها إلا بعد تسديد ما قد يظهر استحقاقه من رسوم تكميلية .