

الجريدة الرسمية - العدد ٢٢ - في ٣٠ مايو سنة ١٩٦٨

قانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٨

بشأن تنظيم الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق

(محدثاً حتى عام ٢٠٢٦)

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الأمة القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

مادة (١):

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ بالمحاماة أمام المحاكم لا تجوز الوكالة في مباشرة إجراءات الشهر العقاري والتوثيق إلا للمحامين أو الأزواج أو الأصهار أو ذوي القربى لغاية الدرجة الثالثة أو لمن يرخص لهم بالاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق وفق أحكام هذا القانون.

وإذا لم يتضمن التوكيل التفويض في التوقيع على الطلبات والمحركات نيابة عن الموكل فإن أثره يكون قاصراً على تقديم الطلبات الموقع عليها من أصحاب الشأن، والأوراق والمستندات والمذكرات إلى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وفروعها واستلامها منها.

وفي جميع الأحوال يجب أن يكون التوكيل موثقاً أو مصدقاً على التوقيع فيه.

ولا يلغى التوكيل إلا بناء على إقرار رسمي أو مصدق على التوقيع فيه أو بناء على إنذار على يد محضر.

مادة (٢):

لا يجوز الاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

ويسري الترخيص لمدة سنتين قابلة للتجديد.

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات منح الترخيص وتجديده وإعادته بعد إلغائه، وشروط وأوضاع التظلم من قرارات رفض منح الترخيص أو تجديده أو إعادته بعد إلغائه، وإعطاء صورة من الترخيص في حالة فقده أو تلفه، والرسوم التي تحصل في مختلف الحالات على ألا تزيد هذه الرسوم على ثلاثة جنيهاً في كل حالة منها.

مادة (٣):

يشترط فيمن يرخص له بالاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق:

- (١) أن يكون متمتعاً بجنسية الجمهورية العربية المتحدة.
- (٢) ألا تقل سنه عن إحدى وعشرين سنة ميلادية.
- (٣) أن يكون حسن السمعة محمود السيرة.
- (٤) ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية أو في جنحة مخلة بالشرف، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
- (٥) ألا يكون ملتحقاً بوظيفة في الحكومة أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو المؤسسات العامة أو شركات القطاع العام، ومشتغلاً بأي عمل تحظر القوانين واللوائح الجمع بينه وبين الاشتغال بمهنة أخرى.
- (٦) أن يجتاز بنجاح امتحاناً يحدد ميعاده بقرار من وزير العدل، وتبين اللائحة التنفيذية شروطه وأوضاعه.

مادة (٤):

يجب على من يرخص له بالاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق أن يتخذ موقفاً ثابتاً يباشر عمله فيه خلال شهر من تاريخ منحه الترخيص، وعليه أن يخطر مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بعنوان هذا المقرر وكل تغيير دائم فيه خلال شهر من تاريخ اتخاذ المقرر أو حصول التغيير.

مادة (٥):

يجب على المرخص له تقديم الترخيص إلى الجهة المختصة كلما طلب منه ذلك، وعليه أن يرد الترخيص خلال خمسة عشر يوماً إلى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في حالة وقفه عن مزاولة العمل أو إلغاء ترخيصه أو عدم تجديده.

مادة (٦):

ينذر المرخص له في الأحوال الآتية:

- (١) إذا أخل بواجبات المهنة سواء بالنسبة لجمهور المتعاملين أو موظفي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق أو فروعها أو المصالح أو الهيئات الأخرى المتصلة بها في العمل.
- (٢) إذا باشر عمله أمام مقام مكاتب الشهر العقاري والتوثيق ومأمورياتها وفروعها.
- (٣) إذا لم يقدم الترخيص كلما طلب منه ذلك.
- (٤) إذا لم يقيم بالإخطار المنصوص عليه في المادة الرابعة.

مادة (٧):

يوقف المرخص له عن مزاولة المهنة في الأحوال الآتية:

- (١) إذا اعتدى على أحد موظفي مصلحة الشهر العقاري والتوثيق أو فروعها أو موظفي المصالح أو الهيئات المتصلة بها في العمل وكان ذلك أثناء تأدية وظيفته أو بسبب تأديتها.
 - (٢) إذا أُنذر خلال سنة، أكثر من مرة بسبب ارتكابه إحدى المخالفات المنصوص عليها في المادة السابقة.
 - (٣) إذا لم يتخذ له مقراً ثابتاً لمزاولة عمله فيه.
- ولا يجوز أن تزيد مدة الإيقاف في المرة الواحدة على ثلاثة أشهر.

مادة (٨):

يصدر قرار بإلغاء الترخيص في الأحوال الآتية:

- (١) إذا حكم على المرخص له بعقوبة جنائية أو في جنحة مخلة بالشرف.
 - (٢) إذا فقد المرخص له أحد الشروط المنصوص عليها في البنود ١ و ٣ و ٥ من المادة الثالثة.
 - (٣) إذا أوقف المرخص له أربع مرات أو إذا تكرر وقفه عن العمل مدداً يبلغ مجموعها تسعة أشهر، وذلك خلال خمسة سنوات متوالية.
- ويجوز إعادة الترخيص إذا توافرت الشروط الآتية:
- (١) رد الاعتبار في الحالة الأولى.
 - (٢) مضي سنة من تاريخ توافر الشروط التي فقدت في الحالة الثانية أو من تاريخ إلغاء الترخيص في الحالة الأخيرة.

مادة (٩):

تبين اللائحة التنفيذية إجراءات تأديب المرخص لهم، كما تحدد الجهة المختصة بإصدار قرارات الإنذار والوقف عن العمل وإلغاء الترخيص وشروط وأوضاع التظلم من هذه القرارات.

مادة (١٠):

يكون للموظفين الفنيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق الذين تحددهم اللائحة التنفيذية سلطة إجراء التحقيق فيما يقع من المرخص لهم من مخالفات لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، ولهم حق سماع أقوال من يستلزم التحقيق سماع أقوالهم بعد إعلانهم بالطريق الإداري.

مادة (١١):

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تجاوز عشرين جنيهاً أو بإحدى هاتين

العقوبتين:

(١) كل من زاول مهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه في المادة الثانية.

(٢) كل من امتنع عن رد الترخيص طبقاً لحكم المادة الخامسة.

ويحكم في جميع الأحوال بإغلاق المقر الثابت مع نزع اللافتات واللوحات المتعلقة بالمهنة.

ويجوز إغلاق المقر الثابت ونزع اللافتات واللوحات إدارياً، ويصدر بذلك قرار مسبب من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ويستمر الإغلاق الإداري حتى تأذن النيابة العامة أو المحكمة بفتح المقر أو إلى أن يفصل في الجريمة بحكم نهائي.

مادة (١٢):

استثناء من أحكام هذا القانون يستمر من يتقدم بطلب الحصول على ترخيص، خلال ستين يوماً من تاريخ العمل به، في مزاولة مهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق، وذلك حتى تخطره مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بما تم في طلبه أو بنتيجة الامتحان حسب الأحوال.

مادة (١٣):

يصدر وزير العدل اللائحة التنفيذية لهذا القانون والقرارات المنفذة له.

مادة (١٤):

يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة (١٥):

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ صفر سنة ١٣٨٨ (٣٠ مايو سنة ١٩٦٨)

جمال عبد الناصر

المذكرة الإيضاحية

لمشروع القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٨ في ٦ من يناير ١٨٩٤

صدر قرار وزير الداخلية بشأن الكتبة العموميين (العرضحالجية) متضمنا الشروط التي يصدر بها الترخيص في الاشتغال بحرفة كاتب عمومي، ولم يتضمن هذا القرار تحديدا واضح المعالم للأعمال التي يزاولها صاحب هذه الحرفة فهي بصفة عامة حرفة كتابة العرائض والشكاوى والطلبات للغير لقاء أجر. وليس من شك في أن تطورا هائلا قد طرأ على معاملات الناس وأوجه نشاطهم المختلفة خلال الحقبة الطويلة التي مضت على صدور ذلك القرار.

ولقد اتسعت تبعا لذلك آفاق العمل أمام الكتبة العموميين فامتدت إلى مجالات كثيرة لعل أهمها جميعا أعمال الشهر العقاري والتوثيق الذي أتاح لها صدور أول قوانين للتسجيل في سنة ١٩٢٣.

فكثر عدد المشتغلين بهذا النوع من العمل حتى بلغ زهاء ألف وخمسمائة.

وعلى الرغم من أن الاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق تحتاج إلى خبرة وفهم صحيح لأصولها ممن يتصدى لمزاولتها فإنها بقيت حتى الآن دون تنظيم وبعيدة عن إشراف ورقابة الجهات القائمة على أعمال الشهر والتوثيق مما أتاح الفرصة لكل راغب أن يقتحم مجالها ما دام يحمل ترخيصا في الاشتغال بحرفة كاتب عمومي الأمر الذي ترتب عليه أن احترفت القيام بهذا العمل فئة غير قليلة لا تصلح له أساءت إلى الفئة الصالحة التي تؤدي عملها على الوجه السوي وغررت في كثير من الأحوال بالسذج من ذوى الشأن سيما وإذا أخذ في الاعتبار قلة نسبة المتعلمين من سكان الريف مما يجعل الكثيرين منهم غير قادرين على أن يباشروا بأنفسهم ما يعرض لهم في شئونهم من أعمال تتصل بالشهر أو التوثيق فيستعينون على قضائها بأولئك الذين احترفوا مزاولتها.

ومن ثم بات من المتعين تنظيم مهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق على نحو يصد عن بابها من لم ييسر لها، ويرفع من مستوى من يزاولونها.

وتحقيقا لكل ذلك أعد مشروع القانون المرافق وأهم أحكامه ما يأتي:

(أولا) أورد المشروع في المادة الأولى منه حكما عاما حدد فيه من يجوز توكيلهم في مباشرة اجراءات الشهر العقاري والتوثيق فحصرهم في طوائف ثلاث هم المحامون، والأزواج والأصهار وذوو القربى لغاية الدرجة الثالثة، ومن يرخص لهم بالأشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق، ورسم النص نطاق هذه الوكالة كما استلزم أن يكون التوكيل موثقا أو مصدقا على التوقيعات فيه واشتراط لإلغائه أن يكون بناء على قرار رسمي أو مصدق على التوقيعات فيه أو بناء على إنذار على يد محضر وذلك توفيراً للاطمئنان إلى سلامة الإجراءات التي تباشر بشأن الملكية العقارية بما يدعو إلى استقرارها. وغنى عن البيان أنه فيما عدا حكم المادة الأولى فإن بقية مواد المشروع تخاطب بأحكامها أولئك الذين يلزم لمباشرتهم الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق الحصول على ترخيص دون غيرهم ممن يجوز لهم وفقا لحكم المادة الأولى مباشرة هذه الأعمال بالوكالة عن غيرهم.

(ثانيا) تضمن المشروع في المادة الثالثة منه الشروط الواجب توافرها فيما يرخص له بالاشتغال بمهنة الوكالة في أعمال الشهر العقاري والتوثيق وهي: أن يكون حسن السمعة، محمود السيرة وألا يكون ملتحقا بوظيفة في الحكومة أو في وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات أو المؤسسات العامة أو شركات القطاع العام أو مشغلا بأى عمل تحظر القوانين واللوائح الجمع بينه وبين الاشتغال بمهنة أخرى وأن يجتاز بنجاح امتحانا وفقا للشروط والأوضاع التى بينتها اللائحة التنفيذية؛ وبديهي أن موضوع الامتحان سيتناول كل ما له من صلة بأعمال الشهر والتوثيق مثل قانون الشهر وقانون التوثيق وقانون الرسوم وتعليمات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

(ثالثا) كفل المشروع الرقابة على المشتغلين بهذا العمل وذلك بتحديد حالات الإنذار والوقف عن العمل والغاء الترخيص إلى جانب النص على عقاب من يزاول المهنة دون ترخيص أو يمتنع عن رد الترخيص عند وقفه أو الغاء ترخيصه أو عدم تجديده وإلى جانب هذه الجزاءات وضع المشروع الضمانات اللازمة للتنظيم منها وتحقيقا للمرونة ترك المشروع لللائحة التنفيذية تنظيم إجراءات التأديب وشروط وأوضاع التظلم من الجزاءات التى نص عليها



(المواد ٦، ٧؛ ٨، ٩)، ويتشرف وزير العدل بعرض المشروع على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه واستصدار القرار الجمهوري بإحالته إلى مجلس الأمة،

وزير العدل