

# أليات تطبيق المادة 35 خطوة بخطوة: متى تبدأ الإجراءات؟

## أليات تطبيق المادة 35

صدر بيان من وزارة العدل الخاص بشأن أليات تطبيق المادة 35 مكرر شهر عقارى المضافة لقانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦.

## أليات تطبيق قانون شهر عقارى

**مكتب عمار للمحاماة**  
الزقازيق ٢٩ ش النقراشى -  
شوارب الخشب - برج المنار -  
الدور الخامس  
٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



**Since 1997**

**أليات تطبيق  
المادة ٣٥ مكرر  
شهر عقارى**

- الأول : بيان طبيعة وماهية المقصود بالأحكام محل التسجيل بطريق الرقم المؤقت
- الثاني : عدم الغاء **دعوى صحة التوقيع** وبيان الغرض منها وهى ليست من ضمن الأحكام محل التسجيل
- الثالث : ان تسجيل العقارات ليس اجباريا ولكن لن يتم

التعامل مع الجهات الحكومية بشأن العقار الا بسند حاصل على الرقم المؤقت أو مسجل

الرابع : في حوار تليفوني بأحد البرامج التلفزيونية قرر وزير العدل أن رسوم التسجيل تتراوح ما بين خمسمائة جنيه الى الفين جنيه اضافة الى 2.5% ضريبة التصرفات ( ونعلق على هذا الأمر ان الواقع العملي سيثبت ان رسوم التسجيل ستفوق هذا المبلغ بكثير وان الرسم المحدد هذا ما هو الا رسم طلب )

## صور أليات تطبيق المادة 35 مكرر

نعرض ما تضمنه البيان من نصوص [الشهر العقاري](#) فى الصور الآتية

### الصفحة الأولى من البيان - أليات تطبيق المادة 35 مكرر شهر عقارى



# الصفحة الثانية - أليات تطبيق المادة 35 مكرر شهر عقارى



السلطة القضائية  
الجمهورية العربية السعودية

وإذ تنص المادة 35 مكرراً من القانون المشار إليه على الأحكام النهائية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية كتلك الصادرة في دعاوى صحة ونفاذ التصرفات كعقود (البيع ، الهبة ، المقايضة ....) ودعاوى كسب الملكية كالتشعب وتثبيت الملكية .

وتنود وزارة العدل إلى أن الحكم الصادر في دعوى صحة التوقيع يخرج بطبيعته عن نطاق الأحكام المتعلقة بالحقوق العينية موضوع المادة المستحدث، ومن ثم فلا صلة للأحكام الصادرة فيها بالإجراءات المتبعة للتسجيل في الشهر العقارى.

كما تنفي ما أشيع حول إلغاء دعوى صحة التوقيع. وتوضح أن دعوى صحة التوقيع ماهي إلا دعوى تحفظية الغرض منها الحصول على حكم يضمن لرافعها عدم منازعة خصمه في صحة توقيعه على المحرر المثبت للتصرف ولا يتعرض الحكم الصادر فيها ليبحث الملكية ولا لموضوع التصرف من حيث صحته وبطلانه.

وإذ يذكر أن المادة 35 مكرراً قد حظرت على الشركات والجهات والوزارات والمصالح الحكومية نقل المراقق والخدمات أو اتخاذ أى إجراء يتعلق بالعقار إلا بموجب سند رسمي يحمل رقم شهر أو قيد.

وأهل القانون أصحاب الحقوق لتوقيع أوضاعهم فأرجأ سريان القانون إلى ما بعد ستة أشهر من اليوم التالي لتاريخ نشره. وينتهي ذلك الأجل بحلول يوم 2021/2/6.

وتناشد وزارة العدل المواطنين تسجيل عقاراتهم لاستقرار ملكياتهم وتقليل حجم المنازعات القضائية بشأنها، وتحقيقاً لزيادة الاستثمارات العقارية، ورفع القيمة السوقية لتلك العقارات.