

مشروع تحديث قطاع العدل

موسوعة التشريعات الليبية الإصدار الأول

قانون بشأن التسجيل العقاري وأملاك الدولة.

قانون رقم (17) لسنة 1378 و.ر-2010 مسيحي

بشأن التسجيل العقاري وأملاك الدولة

مؤتمر الشعب العام :-

- تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها السنوي للعام 1377 و.ر.
- وبعد الإطلاع على الإعلان عن قيام سلطة الشعب .
- وعلى الوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الإنسان في عصر الجماهير .
- وعلى القانون رقم (20) لسنة 1991 مسيحي ، بشأن تعزيز الحرية .
- وبعد الإطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1375 و.ر ، بشأن نظام عمل المؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية .
- وعلى قانون أملاك الدولة الخاصة لسنة 1965 مسيحي .
- وعلى القانون رقم (11) لسنة 1988 مسيحي ، بشأن السجل العقاري الاشتراكي .
- وعلى القانون رقم (12) لسنة 1988 مسيحي ، بشأن مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 1993 مسيحي ، بشأن محرري العقود ، وتعديله .

صاغ القانون الآتي

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة (1)

ينشأ بموجب هذا القانون سجل يسمى (السجل العقاري) ، يدار بواسطة مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة.

مادة (2)

تسجل في السجل العقاري الحقوق العينية العقارية وفقاً لأحكام هذا القانون والتشريعات النافذة وأي تصرف أو إجراء ينص القانون على تسجيله أو قيده ، وتكون للبيانات المسجلة به قوة إثبات رسمية .

مادة (3)

تنشأ بموجب هذا القانون مصلحة تسمى (مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة) تكون لها الشخصية الاعتبارية والذمة المالية المستقلة .
وتحدد تبعيتها وتنظيمها واختصاصاتها التفصيلية ومقرها وكيفية إدارتها بقرار يصدر عن اللجنة الشعبية العامة ويكون للمصلحة عدد من الفروع والإدارات والمكاتب يصدر بإنشائها وبتحديد دوائر اختصاصها قرار من إدارة المصلحة .

مادة (4)

يؤدي المكلفون بإدارة المصلحة ومدراء الإدارات ورؤساء المكاتب قبل مباشرة أعمال وظائفهم يميناً بأن يقوموا بأعمالهم بالذمة والصدق وأن يحافظوا على القانون .
ويكون حلف المكلف بالإدارة أمام رئيس محكمة الاستئناف الواقع بدائرتها مقر المصلحة أما مديرو الإدارات ورؤساء المكاتب فيحلفون أمام رئيس المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها مقر الإدارة أو المكتب .

مادة (5)

تتولى المصلحة وإداراتها ومكاتبها أعمال التسجيل العقاري والتوثيق وإدارة أملاك الدولة وفقاً لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات الصادرة بمقتضاه ويجوز تعديل اختصاصات المصلحة بقرار من اللجنة الشعبية العامة.

مادة (6)

لا يجوز لموظفي مصلحة التسجيل العقاري مباشرة أي عمل من الأعمال المنصوص عليها في هذا القانون إذا كان يخصهم شخصياً أو يخص من تربطهم به صلة قرابة أو مصاهرة لغاية الدرجة الرابعة .

مادة (7)

لا يجوز أن تنقل من إدارات أو مكاتب التسجيل العقاري الملفات والوثائق التي تم تسجيلها أو كانت متعلقة بأعمال الشهر ، على أنه يجوز للجهات القضائية المختصة أو من تكلفه الاطلاع على تلك الملفات والوثائق في مقر الإدارة أو المكتب كما يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلع عليها في المقر المذكور بحضور أحد موظفي المصلحة .
وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات الاطلاع أو الحصول على صور الوثائق و الخرائط والرسومات المرفقة بالملفات العقارية والرسوم المستحقة عن ذلك .

مادة (8)

تصدر مصلحة التسجيل العقاري نشرة تسمى النشرة العقارية مرة على الأقل كل شهر تنشر فيها السندات القطعية ومضمون السندات المؤقتة ويعتبر ما ينشر فيها معلوماً بقوة القانون .

الفصل الثاني

(تحقيق الملكية)

مادة (9)

لا يجوز رفع أي دعوى أمام القضاء بشأن استحقاق أو تثبيت ملكية عقار أو أي حقوق عينية عقارية أخرى ما لم تقدم معها شهادة من الإدارة أو مكتب التسجيل العقاري المختص دالة على حالة العقار في السجلات العقارية ، وتبين اللائحة التنفيذية نوع الشهادة وكيفية إصدارها .

مادة (10)

لا يجوز لإدارات ومكاتب التسجيل العقاري اتخاذ أي إجراء بشأن طلبات تحقيق الملكية المتعلقة بأي عقار رفعت بشأنه دعوى من الدعاوى المذكورة وذلك لحين صدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي فيه أو تقديم ما يفيد انتهاء الدعوى .

مادة (11)

تقدم طلبات تحقيق الملكية لإدارات أو مكاتب التسجيل العقاري التي يقع في دائرة اختصاصها العقار من ذوي الشأن أو من يقوم مقامهم على النموذج المعد لذلك وفقاً لأحكام التشريعات النافذة ، وإذا كان العقار واقعاً في دائرة اختصاص إدارات أو مكاتب متعددة يكون التسجيل في الإدارة أو المكتب الذي يقع في نطاقه الجزء الأكبر من العقار وعند التساوي يسجل بالإدارة أو المكتب الذي تحدده المصلحة .

مادة (12)

يقدم طلب تحقيق الملكية من كل ذي مصلحة وعلى وجه الخصوص :-

1. المالك أو الشريك .

2. من له حق الانتفاع .

3. الناظر المحتكر أو المنتفع بأرض الوقف .
4. الدائن المرتهن .
5. الحارس القضائي .
6. المصفي القانوني .
7. المحكوم له نهائياً بدين لغرض التنفيذ على العقار .
8. المدعي بحق عيني عقاري على عقار غير مسجل، ويشترط في هذه الحالة أن يقدم صاحب الشأن صحيفة دعوى مقيدة بالمحكمة المختصة إضافة إلى الوثائق اللازمة .

مادة (13)

يجب أن يتضمن طلب تحقيق الملكية ما يأتي :-

1. البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الاختصاص اسميه واسم أبيه ولقبه وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ميلاده .
2. البيانات التي تحدد صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم .
3. البيانات اللازمة لتعيين العقار ووصفه ومساحته وحدوده ومشتملاته من مبان وإنشاءات وأشجار وأبار ومرافق وملاحق مع بيان استعمالاته ونوع الأرض وحالتها وبصورة عامة كل ما يعين على وصف العقار وصفاً دقيقاً .
4. بيان موقع العقار بياناً واضحاً نافياً للجهالة بذكر اسم الزقاق أو الشارع والمؤتمر الشعبي الأساسي والمنطقة والمحلة وغيرها من المعالم الدالة على العقار وكذلك اسم العقار إن وجد والرقم الممنوح له أو المميز به والمخطط الذي يوجد فيه .
5. بيان العقارات التي تقع على حدوده وأنواعها وأرقام تسجيلها إن وجدت وأسماء مالكيها .
6. قيمة العقار .
7. بيان الحقوق العينية المقررة على العقار موضوع تحقيق الملكية ، سواء كانت أصلية أو تبعية، وأصحابها ، وكذلك الحقوق العينية المقررة لصالح العقار موضوع تحقيق الملكية والأثقال المحملة عليها.

وفي جميع الأحوال يجب تقديم المستندات الدالة على هذه الحقوق والأثقال.

مادة (14)

تدون طلبات تحقيق الملكية حسب تاريخ تقديمها في السجل المخصص لذلك وبأرقام مسلسلّة وعلى الإدارة أو المكتب أن يسلم مقدم الطلب إيصالاً يتضمن تاريخ تقديمه وبيان الوثائق والأوراق المرفقة بالطلب ، ولا ترد هذه الوثائق والأوراق إلا إذا لم يتم تحقيق الملكية موضوع الطلب أو قرر صاحب الشأن الاستغناء عن طلبه .

مادة (15)

لا يجوز تحقيق الملكية إلا وفقاً للتشريعات النافذة المنظمة للحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية ، وكذلك الحقوق التي أوجب المشرع قيدها أو تسجيلها .

مادة (16)

يجري تحقيق الملكية وفقاً للحجج والوثائق والمستندات التي يتقدم بها صاحب الشأن ، أو التي تكون موجودة بالملفات المحفوظة بالمصلحة ، وكل عقار يجري له تحقيق مستقل ، ويكون للإدارة أو المكتب من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن يستوفي النقص في البيانات اللازمة لتحديد العقار وبيان أصل الملكية أو غير ذلك من الحقوق العينية وذلك مما يكون قد قدم من طلبات أو مستندات ، ويجب أن يشمل التحقيق كافة طلبات تحقيق الملكية المقدمة على ذات العقار وأن تسلك مع مقدميها كافة الإجراءات القانونية اللازمة .

مادة (17)

على مدير الإدارة أو رئيس المكتب قبل القيام بإجراءات تحقيق الملكية أن يخطر مقدمي الطلبات وأصحاب الحقوق العينية والجيران المذكورين في طلب تحقيق ملكية العقار بخطاب يبلغهم فيه بموضوع الطلب وأسماء طالبي تحقيق الملكية وأصحاب الحقوق عليه ووصف العقار وصفاً إجمالياً والتاريخ المحدد للقيام بإجراءات التحقيق، على أن يكون هذا الإخطار سابقاً على التاريخ المشار إليه بخمسة عشر يوماً على الأقل ، ويجب على الإدارة أو المكتب أن تلصق في اللوحة المعدة للإعلانات بالإدارة أو المكتب المختص قبل الموعد المحدد لتحقيق الملكية بعشرة أيام على الأقل إعلاناً يتضمن وصف العقار وأسماء من طلب تحقيق ملكيته واليوم المحدد لإجراء هذا التحقيق ، وتبين اللائحة التنفيذية للقانون إجراءات ومواعيد ومشتملات الإخطار ومن يقوم به وإجراءات تعليق الإعلان والنموذج الخاص بذلك .

مادة (18)

إذا لم يحضر أي من ذوي الشأن أو أحد الجيران، رغم إعلانه بالحضور إعلاناً صحيحاً، يتولى المحقق إتمام كافة الإجراءات وكتابة المحضر مستغنياً عن ثبت تغيبه ومكتفياً بالحاضرين من المختصين ويوقع المحضر منهم ، ويجوز للمحقق الاستئناس بشهادة كبار السن من أهالي المنطقة الواقع في دائرتها العقار ، وإذا لم تتم معاينة العقار لاعتراض ذوي الشأن أو أحد الأطراف أثبت المحقق ذلك في المحضر وعرض الأمر على مدير الإدارة أو رئيس المكتب كي يصدر قراراً مسبباً في هذا الشأن ، فإن تبين له عدم وجود وجه للاعتراض أو أنه كيدي طلب من مأموري الضبط القضائي مساعدته على إتمام الإجراءات .

مادة (19)

تكون إجراءات تحقيق الملكية في مكان العقار عن طريق محقق عقاري ومهندس أو مساح في الموعد المحدد لإجراء التحقيق حيث يقوم المحقق بأخذ البيانات اللازمة عن العقار وملكيته والحقوق العينية التي لصالحه أو المحملة عليه وكل ما يتعلق بانتقال الحقوق العينية إلى طالب التحقيق ، بما يتفق مع المستندات المقدمة من أصحاب الشأن ، ويدون المحقق كل ذلك في محضر تحقيق الملكية ، وعليه أيضاً أن يقيد كافة ملاحظات الملاك المجاورين واعتراضاتهم إن وجدت ، ويقوم المهندس أو المساح في ذات الوقت بأخذ البيانات الفنية للعقار من حيث المساحة والموقع والمشتملات والإحداثيات الخاصة بالعقار وموقعه من المنطقة وموقع الأملاك المجاورة وحدودها ، مع ذكر المعالم البارزة التي تبين موقع العقار في المنطقة ، وبصورة عامة كافة البيانات الفنية المتعلقة بالعقار وتدون تلك البيانات كاملة في محضر التحقيق .

مادة (20)

تجري الأعمال المساحية مقترنة بالأعمال القانونية ويدون بمحضر تحقيق الملكية ما تم اتخاذه من الأعمال المساحية والأعمال القانونية مع إثبات أقوال الأطراف المعنية بمن في ذلك ممثلو الإدارة المحلية ، ويوقع على المحضر المحقق العقاري والقائم بالأعمال المساحية وكل من حضر عملية التحقيق من طالبي تحقيق الملكية وأصحاب الحقوق العينية والمجاورين .

مادة (21)

يجوز لمن رفض تحقيق ملكيته تجديد طلب تحقيق الملكية إذا ظهرت أسباب جديدة تبرر ذلك بعد دفع الرسوم المستحقة ، ويشترط للقيام بذلك عدم تحقيق ملكية ذات العقار أو الشروع فيه بناء على طلب آخر .

مادة (22)

إذا انتهت أعمال تحقيق الملكية فعلي الإدارة أو المكتب اتخاذ إجراءات إعلان نتيجة تحقيق الملكية وإخطار مقدم الطلب وكافة أصحاب الشأن ، ويجب أن تنشر أيضاً نتيجة أعمال تحقيق الملكية في مقر المؤتمر الشعبي الأساسي والمحكمة الجزئية الواقع في نطاقهما العقار ، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات التي يجب نشرها في الإعلان عن نتيجة تحقيق الملكية ، وكيفية الإخطار والتعليق ، والطريقة التي يتم بها ويجب أن تتم إجراءات التعليق والإخطار في تاريخ واحد ، وأن يحرر محضر بذلك .

مادة (23)

لكل ذي مصلحة حق الاعتراض على نتيجة تحقيق الملكية خلال ستين يوماً من تاريخ تعليق إعلان تحقيق الملكية .

وتقدم الاعتراضات على نتيجة تحقيق الملكية من أصحاب الشأن إلى الإدارة أو المكتب المختص على النموذج المعد لذلك بعد دفع الرسوم المقرره ويسلم للمعتراض الإيصال الدال على تقديم الاعتراض ، وعلى مدير الإدارة أو رئيس المكتب إحالة الاعتراض إلى اللجنة المختصة خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمه .

مادة (24)

يكون بكل إدارة أو مكتب لجنة تختص بالفصل فيما يقدم من اعتراضات على نتيجة تحقيق الملكية تشكل برئاسة أحد قضاة المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرة اختصاصها مقر الإدارة أو المكتب وعضوية اثنين من موظفي المصلحة أحدهما قانوني والآخر مهندس يتم اختيارهما من قبل إدارة المصلحة بشرط أن يكونا من خارج دائرة اختصاص الإدارة أو المكتب المختص .

مادة (25)

تفصل اللجنة في الاعتراض بعد سماعها أقوال المعتراض ودفاع المعتراض ضده وأقوال ذوي الشأن بحضور أطراف النزاع أو بعد دعوتهم للحضور وعلى اللجنة الفصل في الاعتراض خلال ستين يوماً من تاريخ إحالة الطلب إليها .

ويجب أن يكون قرار اللجنة مسبباً ويبلغ رئيس اللجنة ذوى الشأن بصورة من القرار مع أسبابه عن طريق مركز الأمن الذي يقع في دائرة إختصاصه العقار أو عن طريق موظف الإدارة المختص أو بخطاب مسجل بعلم الوصول وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره .

مادة (26)

يجوز لذوي الشأن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغهم بالقرار الصادر بالفصل في الاعتراض الطعن فيه أمام المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرة إختصاصها مقر الإدارة أو المكتب وتنعقد المحكمة في هذه الحالة بهيئة استئنافية وتسمى محكمة الطعون العقارية. ويقدم الطعن من صور كافية إلى المحكمة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديمه مشفوعاً برأي الإدارة أو المكتب ويتولى قلم كتاب المحكمة إعلان ذوى الشأن قبل هذا الموعد بثمانية أيام على الأقل . ويكون تقديم الطعن إلى محكمة الطعون العقارية مقابل رسم ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون رسوم الاعتراض والطعن .

مادة (27)

إذا لم تقدم اعتراضات على إعلان نتيجة تحقيق الملكية خلال المدة القانونية او قدمت وانتهت إجراءات الفصل فيها. أصدر مدير الإدارة أو رئيس المكتب في ظرف خمسة عشر يوماً التالية قراراً بتسجيل العقار وما قد يكون عليه من الحقوق العينية تسجيلاً مؤقتاً في الدفاتر والسجلات العقارية كما يصدر سنداً مؤقتاً بالملكية ينشر مضمونه في النشرة العقارية.

مادة (28)

يجوز الطعن في الأحكام الصادرة من محكمة الطعون العقارية أمام محكمة الاستئناف المدنية الواقع بدانرتها الإدارة أو المكتب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان ذوى الشأن بالحكم وذلك في الحالات الآتية :-

1. إذا كان الحكم المطعون فيه مبنياً على مخالفة القانون أو خطأ في تطبيقه أو تأويله.
 2. إذا كان قد وقع بطلان في الحكم أو بطلان في الإجراءات أثر في الحكم.
 3. إذا كان قد سبق صدور حكم في ذات الموضوع حائز لقوة الشيء المحكوم به .
- ولا يجوز الطعن في الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بطريق النقض .

مادة (29)

- يجوز لمن فاته الاعتراض على إعلان نتائج تحقيق الملكية أن يطعن أمام محكمة الطعون العقارية في سند الملكية في الأحوال التالية :-
1. إذا ثبت قضاءً أن تحقيق الملكية بني على غش من صاحب الشأن.
 2. إذا بني تحقيق الملكية على أدلة أو وثائق ثبت تزويرها بحكم نهائي .
 3. إذا بني التسجيل على تصرف أو عمل تم إبطاله بحكم نهائي .
 4. إذا ظهرت أدلة جديدة لم يتسن إبرازها من قبل .

مادة (30)

إذا انقضت ستة أشهر على نشر مضمون سند الملكية بالنشرة العقارية دون حصول طعن فيه قرر مدير الإدارة أو رئيس المكتب سحب السند أو إبطاله إن تعذر سحبه ويستعاض عنه بسند قطعي يمنح لصاحب الشأن بناء على طلبه ، فإذا حصل طعن في السند فلا يجوز سحبه أو إبطاله إلا إذا تم الفصل في الطعن أو تقديم ما يفيد إنتهاء الدعوى وتنشر السندات القطعية في النشرة العقارية .

مادة (31)

يجوز الطعن أمام محكمة الطعون العقارية الواقع في دائرتها العقار في السندات القطعية خلال خمس سنوات من تاريخ صدورها في الحالات الآتية :-

1. إذا ثبت بحكم نهائي أن تحقيق الملكية قد بني على غش من صاحب الشأن .
 2. إذا بني تحقيق الملكية على أدلة أو وثائق ثبت تزويرها بحكم نهائي .
 3. إذا بني التسجيل على تصرف أو عمل تم إبطاله بحكم نهائي .
- واستثناء من شرط المدة يجوز الطعن أمام ذات المحكمة في السندات القطعية من تاريخ صدورهما في الحالتين الآتيتين :-

1. إذا أدى تحقيق الملكية إلى تسجيل مناقض لتسجيل آخر متعلق بنفس العقار.
 2. إذا نشأ تحقيق الملكية عن خطأ مادي في المستندات والوثائق ويتعذر تصحيحه طبقاً لحكم المادة (59) من هذا القانون .
- ولمدير الإدارة أو رئيس المكتب في الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة أن يطلب من محكمة الطعون العقارية تصحيح الخطأ أو إلغاء التسجيلات المتناقضة .

الفصل الثالث

(الأعمال الفنية والمساحية)

مادة (32)

يلحق بكل إدارة أو مكتب تسجيل قسم للمساحة يتألف من عدد من المهندسين والمساحين والرسامين حسب حاجة العمل .

ويتولى قسم المساحة تعيين ما اشتمل عليه العقار المراد تحقيق ملكيته وتحديد أطواله وحساب مساحته وضبط حدوده وتدوين البيانات في السجل المخصص لهذا الغرض .

مادة (33)

يستخدم في أعمال الرفع المساحي لبيان مساحة العقار كافة الأجهزة الحديثة اللازمة التي تعين على القيام بهذه المهنة ، بما في ذلك الشريط (القياس المتري) على أن يتم الربط بإحداثيات الدولة عند رفع المساحة لكل عقار .

مادة (34)

إذا تم تحديد العقار وتعيينه تولى المساح إجراء رسم تخطيطي (مسودة مساحية) له مستنداً في ذلك إلى العلامات المثبتة إن وجدت ، وفي حالة عدم وجود علامات مثبته يستخدم الوسائل المتاحة في المنطقة على أن يشار في الخرائط المساحية المسطحة إلى مكان الأحجار الموضوعة لإيضاح وفصل الحدود .

مادة (35)

يجوز الاستغناء عن وضع الأحجار لتعيين الحدود إذا كانت هذه الحدود تعيينها أشياء ثابتة ظاهرة سواء كانت طبيعية أو صناعية .

مادة (36)

ترسم خرائط الأملاك داخل مخططات المدن بمقياس (500/1 ، 1000/1) وترسم خرائط الأراضي خارج المخططات بأحد المقاييس الآتية تبعاً لمدى اتساع مساحة الأرض (500/1 ، 1000/1 ، 2000/1 ، 5000/1 ، 10000/1) ، ويجوز بقرار من إدارة المصلحة تعديل هذه الأسس والمقاييس بحسب الحاجة .

مادة (37)

يجب أن يكون الرسم الهندسي للقطع في العقارات الواقعة داخل مخططات المدن غير متعارض مع الخريطة العامة للمنطقة الواقع فيها العقار .
ويجب أن تميز كل قطعة برقم الخريطة الخاصة بها وأن يوضع رقمها في الجزء المخصص لذلك في السجلات والنماذج العقارية ، وفي حالة عدم وجود خرائط رسمية عامة تتخذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة التالية إلى جانب الإجراءات الواردة في المادتين (19، 20) وما بعدهما بشأن تحقيق الملكية .

مادة (38)

يجب عند القيام بأعمال تحقيق ملكية العقارات وأعمال المسح والتحديد القيام بتحقيق حقوق الارتفاق الظاهرة أو الخفية الخاصة بالعقارات وإثبات ذلك في المحضر .

مادة (39)

كل تسجيل أساسي يتم في السجلات العقارية وفقاً لهذا القانون يعتبر وحدة عقارية ، على أنه يجوز تسجيل حقوق الملكية المشتركة التي تتعلق بأكثر من وحدة عقارية لصالح تلك الوحدة .

مادة (40)

يتولى قسم المساحة حفظ جميع الخرائط وما يتعلق بها من سجلات حفظاً دقيقاً ويرتبها بأرقام متسلسلة ، وتكون للبيانات التي تؤخذ من هذه السجلات قوة إثبات بما في ذلك الرفع

المساحي (المسودة المساحية) الذي يقوم به الفني عند تحقيق الملكية والرسم التخطيطي الذي يرفق بالسندات والملفات العقارية .

مادة (41)

يجب أن ترفق صور الرسومات التخطيطية التي يقوم بعملها قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية بما يأتي :-

1. السندات المؤقتة أو القطعية .
2. الشهادات الخاصة بالعقارات الموقوفة والمملوكة للدولة .
3. الملفات العقارية .

ويلتزم أصحاب الشأن بدفع الرسوم المستحقة على هذه الصور .

مادة (42)

تتولى مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة بالتنسيق مع الجهة المختصة بالمساحة (على مراحل) عمل خرائط عامة لجميع العقارات الواقعة داخل المخططات أو خارجها في أنحاء البلاد على أن يتم مسح العقارات على أساس وضع العلامات المثلثة (الإحداثيات) حتى يمكن الرجوع إليها عند القيام بأعمال المسح الجزئي .

مادة (43)

كل بناء جديد أو تجديد في البناء أو هدمه ، وكل تغيير في هيئة العقار المسجل في السجلات العقارية يجب أن تخطر به الإدارة أو مكتب التسجيل العقاري المختص في ظرف شهرين من الانتهاء منه ، كما يجب أن تقدم مع الإخطار شهادة من الجهات المختصة تفيد بأن البناء الجديد أو التغيير في هيئة العقار غير مخالف للتنظيم المعمول به ، وذلك إذا كان البناء داخلاً في تخطيط تنظيم الأبنية في حدود المخططات المعتمدة ، مع مراعاة ما تفرضه التشريعات في الأراضي الواقعة خارج المخططات .

مادة (44)

في حالة قسمة العقار المسجل وفرزه إلى أجزاء منفصلة يجرى لكل جزء تسجيل مستقل ، ويجب أن يرفق بعقد القسمة أو الحكم النهائي الصادر بها خريطة إفراد معتمدة من الجهة المختصة وفقاً للتشريعات النافذة ما لم يكن قد تم اعتماد المبنى في السابق ، وفي جميع الأحوال يعتبر الرسم جزءاً متماً لعقد القسمة أو الفرز .

مادة (45)

يجوز لكل صاحب مصلحة أن يطلب تحديد العقار وإعادة مسحه بقصد تثبيت حدوده حسب الوضع المسجل به العقار بعد دفع الرسم المقرر ، غير أنه إذا كان العقار محل نزاع أمام القضاء فلا يجوز القيام بتثبيت حدوده إلا بناء على طلب المحكمة المختصة .

مادة (46)

كافة الرسومات التخطيطية والخرائط والمستندات الفنية المتعلقة بالمساحة ، والتي يقدمها أصحاب الشأن يجب مراجعتها والتحقق من صحتها بمعرفة قسم تحقيق الملكية والأعمال المساحية .

مادة (47)

تصدر لائحة تنظيمية من اللجنة الشعبية العامة بناء على عرض من مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة تبين فيها الخطوات العملية والأصول الفنية التي يجب أن تتبعها إدارات ومكاتب التسجيل العقاري عند تحقيق الملكية أو قسمة العقار وفرزه أو تثبيت الحدود ، وتحديد نوع العلامات ومواصفاتها وكيفية وضعها .

الفصل الرابع

المحركات الواجب تسجيلها وشهرها

مادة (48)

جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب تسجيلها ، ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول بين ذوي الشأن ، وغيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة أي أثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن

مادة (49)

تسجل التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير ، ويسرى هذا الحكم على القسمة العقارية ولو كان محلها أموالاً موروثة .

مادة (50)

التصرفات المنشئة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية او المقررة لها ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب قيدها ويترتب على عدم قيدها أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

مادة (51)

يجب تسجيل الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجره ثلاث سنوات مقدما وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك .

ويترتب على عدم التسجيل أنها لا تكون نافذة في حق الغير فيما زاد على تسع سنوات بالنسبة إلى الإيجارات والسندات وفيما زاد على أجره ثلاث سنوات بالنسبة إلى المخالصات والحوالات.

مادة (52)

لا يتم تسجيل العقارات الموروثة باسم الورثة إلا بعد تقديم إعلام شرعي من المحكمة المختصة بحصر الورثة وبيان نصيب كل وارث وتسجيل حق الإرث .

مادة (53)

يجب قيد كافة الدعاوي التي ترفع ضد مالك عقار سبق تسجيله إذا تعلقت هذه الدعاوي بحق عيني عقاري أو بصحة أو نفاذ تصرف من التصرفات الواجب قيدها . ولا تقيد الدعاوي في المحكمة إلا بعد تقديم الشهادة الدالة على ذلك .

مادة (54)

تقيد الأحكام النهائية الصادرة في موضوع الدعاوى المشار إليها في المادة السابقة ويؤشر بمنطوق الحكم النهائي على هامش قيد عريضة الدعاوى .

مادة (55)

يترتب على قيد الدعاوي أن حق المدعي إذا تقرر بحكم نهائي مقيد طبقاً للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ قيد الدعوى .

مادة (56)

وثائق التصرفات التي يجوز الاعتماد عليها في التسجيل والقيد يجب أن تكون مفرغة في محرر رسمي وتحرر طلبات التسجيل أو القيد على النماذج المعدة لهذا الغرض ويرفق بها سند الملكية والمستند الذي يعتمد عليه في التسجيل أو القيد ، وتبين اللائحة التنفيذية

لهذا القانون طرق وإجراءات التسجيل والقيود والفصل فيها وأنواع السجلات الواجب مسكها والبيانات التي تتضمنها في الإدارات والمكاتب ، ولا يجوز التسجيل أو القيد إذا لم تتوفر في الوثائق المطلوب تسجيلها الشروط الواجب توافرها قانوناً .

مادة (57)

لا يجوز محو الحقوق العينية التبعية إلا برضا الدائن بمقتضى إقرار رسمي أو بحكم نهائي .

مادة (58)

إذا الغي حكم محي بمقتضاه حق عيني تبقي عادت لهذا الحق مرتبته الأصلية ولا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى التسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة (59)

لمدير الإدارة أو رئيس المكتب تصحيح أي خطأ مادي أو تدارك أي سهو وقع في السجلات أو الدفاتر العقارية من الموظف المختص وذلك بموجب قرار مسبب ويخطر بذلك أصحاب الشأن .

ويتم التصحيح أو تدارك السهو بدون رسوم ما لم يكن ذلك راجعاً إلى أصحاب الشأن ، ويجوز لكل ذي مصلحة التظلم من القرار طبقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة (60)

تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات محو الحقوق العينية التبعية وتصحيح الخطأ المادي .

الفصل الخامس

أعمال التوثيق

مادة (61)

مع عدم الإخلال باختصاصات المحاكم ومحري العقود في شأن التوثيق تتولى إدارات ومكاتب التسجيل العقاري وأمالك الدولة توثيق جميع المحررات بناء على طلب ذوي الشأن وذلك فيما عدا مسائل الأحوال الشخصية ، كما تتولى أيضاً ما يلي :-
أ. التصديق على التوقيعات في المحررات العرفية وإثبات تواريخها ومنح الشهادات بحصول التصديق عليها .

- ب. وضع الصيغ التنفيذية على المحررات الرسمية واجبة التنفيذ .
ج. منح الصور والمستخرجات من المحررات الموثقة .
د. حفظ المحررات التي يطلب ذوو الشأن حفظها لديها ومنح شهادات بذلك .

مادة (62)

- لا يجوز للموثق أن يوثق المحررات الآتية أو يصدق عليها أو أن يقبل إيداعها لديه :-
1. المحررات الظاهرة البطلان أو التي لم يتوفر فيها الرضا .
2. المحررات التي تتضمن أموراً محظورة بنص القانون أو تتنافى مع النظام العام أو الآداب .
3. المحررات التي يكون الموثق أو أحد أقاربه لغاية الدرجة الرابعة طرفاً فيها أو لأي منهم مصلحة فيها .
ويجوز لصاحب الشأن الذي يرفض الموثق طلبه أن يتظلم إلى رئيس المحكمة الابتدائية المختصة ، فإذا لم يقر رئيس المحكمة رفض الموثق أحال إليه الأوراق لتوثيق المحرر أو اتخاذ الإجراء المطلوب.

مادة (63)

على الموثق تقديم المحررات التي تم توثيقها بمعرفته والتي يجب إشهارها للإدارة أو مكتب التسجيل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمها لمصلحة الضرائب وذلك لاتخاذ الإجراءات اللازمة لشهرها .

مادة (64)

لا يجوز للموثق توثيق المحررات الخاصة بالعقارات التي لا تقع في دائرة اختصاصه .
ولا يكون للمحركات التي توثق في المحاكم وأقسام التوثيق بإدارات ومكاتب التسجيل العقاري أثرها إلا بالنسبة للعقارات أو أجزاء العقارات التي تقع في دائرة اختصاص كل منها .

مادة (65)

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق إلا بقرار من قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة المختصة .

مادة (66)

لا يجوز أن تنقل من أقسام التوثيق أصول المحررات التي تم توثيقها ولا السجلات والوثائق المتعلقة بها .

ومع ذلك يجوز للمحكمة المختصة أو لمن تندبه من الخبراء الإطلاع عليها وفقاً لما تتضمنه اللائحة التنفيذية .

وإذا أصدرت جهة قضائية قراراً بضم أصل محرر إلى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل القاضي المنتدب إلى قسم التوثيق الذي يوجد به ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المحرر ويكتب بذيلها محضر يوقعه القاضي والموثق وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل إلى ملف النزاع ، وتقوم الصورة مقام الأصل إلى حين رده .

مادة (67)

يسري على تقدير الرسوم التي تحصلها إدارات ومكاتب التسجيل العقاري وأملاك الدولة عند ممارستها لأعمال التوثيق الأحكام التي تسري على تقدير رسوم التوثيق أمام جهات التوثيق الأخرى .

مادة (68)

تسري على التوثيق بالمحاكم أحكام هذا القانون كما تسري على التوثيق الذي يجريه محررو العقود بالقدر الذي لا يتعارض مع أحكام القانون رقم (2) لسنة 1993 مسيحي المشار إليه .

مادة (69)

تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات التوثيق بما في ذلك الإطلاع على السجلات العقارية والبيانات الشخصية عن المتعاقدين أو وكلائهم وأهليتهم وتوافر شروط العقد وإجراءات إخطار ذوي الشأن بحالة العقار وبيان ما عليه من أثقال أو دعاوي أو أحكام ، كما تبين الأوضاع والشروط والبيانات الواجب توافرها في المحررات التي يقوم بتحريرها الموثق ، وكذلك الإجراءات الخاصة بالأعمال الداخلة في اختصاصه وإجراءات التصديق على توقيعه وأختامه على المحررات المعدة للإستعمال في الخارج ، وبيان واجبات مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة المتعلقة بتوريد الضرائب والرسوم .

الفصل السادس

أحكام ختامية

مادة (70)

يكون التوقيع بالإمضاء أو ببصمة الأصبع أو بتدوين حروف أو علامات أو أرقام أو أي إشارة ذات دلالة تعبيرية واضحة ومفهومة تسمح بتحديد صاحب التوقيع وتميزه عن غيره ، وأياً كانت الدعامة التي يوضع عليها ورقية أو الكترونية .

مادة (71)

تتمتع الكتابة الإلكترونية بنفس قوة الكتابة العادية الموضوعة على دعامة ورقية متى استوفت الشروط التالية :-

1. ارتباط التوقيع الإلكتروني بالموقع دون غيره .
 2. سيطرة الموقع وحده على الوسيط الإلكتروني .
 3. إمكانية كشف أي تعديل أو تبديل في بيانات الوثيقة الإلكترونية أو التوقيع الإلكتروني .
 4. مراعاة الضوابط الفنية والتقنية اللازمة التي تحدد بلائحة من الجهة المختصة .
- وتكون لصورة المحرر الإلكتروني الرسمي نفس حجية الأصل ما دامت مطابقة لأصله وكان هذا المحرر والتوقيع الإلكتروني محفوظين على الدعامة الإلكترونية على نحو يضمن الرجوع إليهما بشكل مستمر .

مادة (72)

تلغى مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق القائمة قبل نفاذ هذا القانون وتؤول حقوقها والتزاماتها ومعدات وممتلكاتها وأوراقها ودفاترها وسجلاتها وكافة موجوداتها وأرصدها إلى مصلحة التسجيل العقاري وأملك الدولة المنشأة بموجب هذا القانون .

مادة (73)

تصدر اللجنة الشعبية العامة اللائحة التنفيذية لهذا القانون وتحدد فيها الرسوم والدفاتر والسجلات والنماذج وغير ذلك من الأمور التفصيلية المنصوص عليها في هذا القانون .

وإلى أن تصدر هذه اللائحة تظل الرسوم والدفاتر والسجلات والنماذج واللوائح والقرارات المعمول بها حالياً سارية المفعول بالقدر الذي لا يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (74)

يلغى القانون رقم (11) لسنة 1988 مسيحي ، والقانون ورقم (12) لسنة 1988 مسيحي ، المشار إليهما ، كما يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة (75)

ينشر هذا القانون في مدونة التشريعات ويعمل به من تاريخ نشره .

مؤتمر الشعب العام

صدر في : سرت

بتاريخ : 13 صفر 1378 و.ر.

الموافق : 28 أي النار 2010 مسيحي

(هـ اللجنة / ع. التومي)