

قرار وزير الإسكان رقم (١) لسنة ١٩٩٨م

بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٢) لسنة ١٩٩٧

بشأن اللائحة التنفيذية لقانون تملك الطبقات والشقق والمحلات

وزير الإسكان

بعد الإطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٦ بشأن تملك الطبقات والشقق والمحلات، ولاسيما المادة (٤٩) منه،

وعلى قرار وزير الاسكان رقم (٢) لسنة ١٩٩٧ بشأن اللائحة التنفيذية لقانون تملك الطبقات والشقق والمحلات،

وبناء على مقتضيات المصلحة العامة،

قرر ما يلي:

مادة (١)

يستبدل بنصوص المواد ٢، ٥، ٧ بند ٦، ١٦، ٤٢ ثانياً، من قرار وزير الاسكان رقم (٢) لسنة ١٩٩٧ بشأن اللائحة التنفيذية لقانون تملك الطبقات والشقق

والمحلات النصوص التالية:-

مادة ٢:-

أ- لكل صاحب طابق أو شقة أو محل أو أي بناء منشأ على عقاره أو عقار غيره أن يسجل لدى دائرة تسجيل الأراضي ما يملكه كجزء مفرز ومستقل، وتعتبر الأرض بما عليها من أقسام مشتركة مملوكة على الشيوع لملاك الطبقات والشقق والمحلات بنسبة مساحة الطابق أو الشقة أو المحل من مجموع مساحات الطبقات والشقق والمحلات وذلك في حالة استنفاد البناء للمسموح به تنظيمياً من حيث المساحة والارتفاع.

ب- إذا لم يكن البناء قد استنفذ ما هو مسموح به تنظيمياً من حيث المساحة أو الارتفاع كما ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة فيجوز تسجيل الطابق أو الشقة أو المحل بإحدى الطرق التالية حسب الأحوال:-

١- يسجل الطابق أو الشقة أو المحل مع حق المرور لمالكها ضمن قطعة الأرض المنشأ عليها ذلك البناء. أو:-

٢- يسجل الطابق أو الشقة أو المحل مع حصص مشاعية في الأجزاء المشتركة والأراضي حسب الشروط المتفق عليها في عقد البيع. أو:-

٣- إذا لم يتضمن عقد البيع أي شروط بشأن الحصص المشاعية فيتم التسجيل حسب مساحة الطابق أو الشقة أو المحل من مجموع مساحات الطبقات والشقق والمحلات المسموح ببنائها تنظيمياً حتى وإن لم تكن تلك المباني مقامة فعلاً.

مادة ٥:-

تنظم صفحة الطابق أو الشقة أو المحل في السجل المشار إليه سابقاً وفقاً للنموذج الملحق رقم (٢) على أن تتضمن البيانات التالية: رقم القطعة (الحوض) ورقم القسيمة (القطعة) ورقم البناية ورقم الطابق ورقم الشقة أو المحل واسم المالك المتصرف ومساحة الطابق أو الشقة أو المحل ومقياس الرسم لخارطة البناء وعقد البيع الخاص بالطابق أو الشقة أو المحل أو أي مستند من مستندات التمليك المعتمده قانوناً وتاريخه ونوع المعاملة وحصة المالك ومشروعات مختصرة عن الموقع الجغرافي للوحدة العقارية في البناء والطابق الذي فيه ومالها أو عليها من حقوق.

مادة ٧:-

٦- شهادة خلو طرف من ضرائب البلدية والأملاك.

مادة ١٦:-

يسجل موظف التسجيل على الصفحة المخصصة في السجل للطابق أو الشقة أو المحل الرقم النهائي للوحدة العقارية (الطابق أو الشقة أو المحل) ومساحتها ورقم البناية مقترناً برقم قسيمة الأرض والقطعة واسم المالك للوحدة العقارية، وتسجل الوحدة العقارية باسم المالك كاملاً أن كان يملكها شخص واحد أو حصصاً مشاعية أن كان يملكها أكثر من شخص.

مادة ٤٢ :-

ثانياً: تعفى من رسوم التسجيل المباني المطلوب تسجيلها باسم مالك الأرض المقام عليها تلك المباني باعتبارها معاملة تصحيح قيد عقاري.

مادة (٢)

تلغى المادة (٤٧) من قرار وزير الاسكان رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ المشار اليه.

مادة (٣)

تعدل أرقام المواد ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥١، ٥٢، ٥٣، ٥٤، ٥٥ من القرار رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ المشار إليه لتصبح على التوالي ٤٧، ٤٨، ٤٩، ٥٠، ٥١، ٥٢، ٥٣، ٥٤.

مادة (٤)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في ٢٢/٤/١٩٩٨ م

عبد الرحمن حمد

وزير الإسكان