

شهر عقاري

الرسوم التكميلية الناشئة عن شهر المحرر

—

المبدأ :

- لما كان نص المادة 1/26 من ق 70 لسنة 1964 بشأن رسوم التوثيق والشهر قد جاء نصاً عاماً فإنه ينصرف إلى كل الأحوال الذي تستحق فيها رسوم تكميلية سواء في الأحوال المنصوص عليها أو في غيرها .

محكمة النقض

الدائرة المدنية

الطعن رقم 5032 لسنة 62 ق

جلسة 2005/3/17

—

رسوم تكميلية - شهر عقاري - إن
المشرع قد رسم طريقاً لتحصيل ما يؤدي من
رسوم ناشئة عن شهر المحرر ، وإذ جاء النص
عاماً فإنه ينصرف إلى كل الأحوال التي تستحق
فيها رسوم تكميلية سواء في الأحوال المنصوص
عليها أو في غيرها ومنها حالة خطأ الموظف
المختص في تقدير قيمة العقار أو في تكيف
التصرف أو في تعيين فئة الرسم أو حساب
الرسم قصر إصدار أمر التقدير على الرسوم
التكميلية - خطأ في تطبيق القانون- أساس ذلك .

المحكمة :

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد
ينبغي به الطاعنان على الحكم المطعون فيه خطأً
في تطبيق القانون حيث ذهب إلى أن أمر تقدير
رسوم الشهر العقاري والتوثيق طريق استثنائي
في المطالبة بها فلا يجوز لرئيس المكتب اللجوء
إليه إلا للمطالبة بالرسوم التكميلية دون غيرها
ورتب على ذلك قضاءه بإلغاء التقدير المتظلم
منه لصدوره بغير الطريق الذي رسمه القانون
من أن المشرع رسم هذا الطريق لكل حالة
يستحق فيها رسوماً بعد شهر المحرر أياً كان
سبب الاستحقاق مما يعيب الحكم ويستوجب
نقضه .

وحيث إن هذا النعي شديد ذلك بأن النص
في المادة 1/26 من القانون 70 لسنة 1964
بشأن رسوم التوثيق والشهر على أن في الأحوال
التي تستحق فيها رسوم تكميلية يصدر أمين
المكتب المختص أمر تقدير بتلك الرسوم ويعلن
هذا الأمر إلى ذوي الشأن بكتاب موصي عليه
مصحوب بعلم الوصول أو على يد أحد محضري
المحكمة ... " يدل على أن المشرع قد رسم
طريقاً لتحصيل ما يؤدي من رسوم ناشئة عن
شهر المحرر وإذ جاء النص عاماً فإنه ينصرف
إلى كل الأحوال التي تستحق فيها رسوم تكميلية
سواء في الأحوال المنصوص عليها أو في
غيرها ومنها حالة خطأ الموظف المختص في
تقدير قيمة العقار أو في تكيف التصرف أو في
تعيين فئة الرسم أو في حساب الرسم ذاته أو
بسبب إغفال نوع من أنواع الرسوم أو لأي سبب
آخر. لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن
الرسوم موضوع المطالبة تتعلق بالمحرر رقم
911 لسنة 1983 الذي تم شهره في
1983/6/7 والذي يدور الخلاف بين طرفي
النزاع حول إعفائه من الرسوم فإن طريق
المطالبة بها يكون إصدار أمر بتقديرها من أمين
مكتب الشهر العقاري المختص لا فرق في ذلك
بين ما كان يجب أدائه منها عند إجراء الشهر
وما يستحق طبقاً للقانون - بعد إجرائه- وإذ
خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وذهب إلى
عدم جواز تحصيل الرسم بهذا الطريق إلا
بالنسبة للرسوم التكميلية فقط رتب على ذلك
قضاءه بإلغاء أمر التقدير المتظلم منه فإنه يكون
قد أخطأ في تطبيق القانون مما يوجب نقضه لهذا
السبب .