

مادة (٤) يستند التسجيل العقاري على رسوم هندسية أو خرائط تبين شكل العقار ومساحته وحدوده وعلاماته المميزة وهذه الخرائط هي :

١ - خرائط عامة تبين جملة الوحدات العقارية الداخلة في منطقة معينة أو جزء منها وتحفظ صورة هذه الخرائط في المركز الرئيسي وصورة في المكتب المختص .

ب - خرائط خاصة وهي : الخرائط المنطقة بكل وحدة عقارية وترفق صورة بالصحيفة العينية وتحفظ صورة منها في الملف الخاص بالوحدة العقارية .

ج - صورة جوية للمناطق الغير مسوحة تحفظ بالمركز الرئيسي ويستعمل بها في تهيئة الخرائط العامة وتنظم الخرائط العامة والخاصة وفق اسس فنية تحدد مقاميسها حسب طبيعة المنطقة وما تصدره المصلحة من تعليمات فنية بهذا الشأن .

مادة (٥) لا تعتبر نافذة في سريان احكام هذا القانون حتى بين المتعاقدين الاتفاقات العقارية مثل عقود البيع والمباذلة والقسمة والانتفاع والرهن وغيرها اذا لم يتم قيدها في السجل على ان ذلك لا يمنع المتعاقدين من متابعة حقوقهم الشخصية امام القضاء .

مادة (٦) لا يجوز قيد الاتفاقات والتصرفات العقارية اذا تعارضت مع حقوق الغير الثابتة في السجل .

مادة (٧) لا يمكن الغاء أو تعديل اي قيد من قيود السجل إلا بحكم نهائي صادر من القضاء أو باقرار صاحب الحق كما في الهبة أو التنازل عن الحق ويشترط ان لا يمس هذا الاقرار بحقوق الغير المسجلة على القيد .

مادة (٨) جميع الحقوق العقارية وكل ما يؤدي الى انشائها أو نقلها أو تعديلها أو التنازل عنها سواء كان ذلك بحكم القضاء أو اتفاق المتعاقدين يجب ان يقيد السجل العيني في الصحيفة العينية الخاصة بها ، ولا تعتبر الحقوق حجة على الغير إلا ابتداء من تاريخ قيدها .

مادة (٩) يجب على من يتابع حقاً عقارياً امام القضاء سواء كان مدعياً أو معترضاً على حق عقاري مثل الذي يرفع دعوى بطلان التصرف أو استحقاق حق عقاري أو الاعتراض عليه ان يطلب في الصحيفة العينية تسجيلاً احتياطياً يصون به حقه حتى الفصل في النزاع . ولا تقبل دعواه إلا بعد تقديمه شهادة صادرة من مكتب السجل العقاري المختص تفيد انه قد اشر في السجل بمضمون طلباته .

مادة (١٠) يجب قيد حق الارث اذا اشتملت التركة على حقوق عقارية بقيد السندات المبنية لحق الارث مع قوائم حصر التركة التي يجب ان تتضمن نصيب كل وارث والى ان يتم هذا التسجيل لا يجوز ائهار أي تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه

- الحقوق قبل التسجيل كما يجوز تسجيل حق كل وارث على حده بناء على ما بيده من مستندات .
- مادة (١١) يجب على من يقيد حقاً عقارياً أو بدون تسجيل احتياطياً ان يخضع في دائرة المكتب الذي تم فيه القيد محلاً مختاراً يطلق فيه الاعلانات او الاخطارات المتعلقة بقيمه وإلا جاز اعلانه مباشرة في نفس المكتب في لوحة معدة لذلك .
- مادة (١٢) يسجل الحكم بأشهر افلاس احد التجار في الصحيفة العينية الخاصة بالوحدات التي يمتلك فيها التاجر افلاس حقهاً عقارية ويتم القيد بناء على طلب المحكمة التي اصدرت الحكم او بناء على طلب احد الدائنين .
- مادة (١٣) تقيد في الصحيفة الخاصة بالخاصة بالمعقل عقود الايجار التي تتجاوز مدتها خمس سنوات وكذلك ايصالات الايجار المدفوعة مقدماً عن مدة تتجاوز الثلاث سنوات وفي حالة عدم القيد لا تعتبر هذه الايصالات وتلك العقود حجة على الغير .
- مادة (١٤) يسجل في صحيفة المعقل الوقوف جهة البر المخصص له وينكر الخائن واسماء المستحقين .
- مادة (١٥) اذا اقيم بناء على معقل وتعدد الملاك وامتلك كل منهم طلباً او شقة مستقلة يخصص لكل منهم صحيفة تكميلية تحمل رقم الصحيفة الاصلية ورقماً مسلسلاً لكل جزء مستقل في البناء اما الحقوق المتنازع فتبقى ثابتة في الصحيفة الاصلية .
- مادة (١٦) لا يمتلك الدائن المرتهن حقاً في المعقل المرهون إلا بعد ان يستوفي الدائنون الذين سبقوه في القيد كافة حقوقهم وينكر عند قيد الرهن الاتفاقي او الحكم الاتفاقي السنن الذي نشأ بقتضاه وكالة الشروط المتفق عليها او المحكوم بها .
- مادة (١٧) عندما يتجزأ المعقل نتيجة للتقسمة او لأي سبب آخر يتقدم لكل نصيب صحيفة مستقلة تحمل رقم الصحيفة الاصلية وبجانبها رقم مسلسل للوحدة المقارنية المنفصلة وتبين حدود هذه الوحدة في خريطة خاصة .
- مادة (١٨) اذا جمعت عدة وحدات عقارية متلاصقة تحت ملكية شخص واحد استقبلت صحف الوحدات الجمعة بصفحة عينية واحدة تحمل رقماً جديداً وبجانبه وكالة ارقام الوحدات الجمعة .
- مادة (١٩) في حالة استبدال صفحات او خرائط سابقة بصفحات او خرائط جديدة تحفظ الصحائف والخرائط المستبدلة في الملفات الخاصة بها .
- مادة (٢٠) على من يريد حقاً عقارياً ان يتقدم الى مكتب السجل العمري المختص بالسجلات المثبتة لشخصيته والوثائق المؤيدة لحقه كالمشهرات المستخرجة من سجلات الاسس ويكون طلبه في السجل اليومي وتمطي له شهادة بذلك .
- مادة (٢١) على رئيس المكتب ان يتحقق من هوية طالب التسجيل ومن اهليتهم وفي حالة

جهلهم القراءة والكتابة يتلى عليهم مضمون الوثائق وصور الحاضر بحضور شاهدين يحسمان القراءة ومتمتعان بأهلية التصرف ويثبت مضمون ذلك في المحضر الذي يوقعه رئيس المكتب والشاهدان .

مادة (٢٢) عند تحديد المناطق التي سيطبق عليها احكام هذا القانون تعلق في مكتب السجل العقاري على اللوحة المعدة لذلك خارطة عامة تبين فيها الوحدات العقارية واسماء مهي الحق فيها وطالبي التسجيل .

مادة (٢٣) اذا كان المقار لم يسبق قيده قبل ذلك ينشر طلب القيد في احدى الصحف اليومية ويعلن في اللوحة المعدة لذلك في مكتب السجل العقاري المختص وبعد مضي شهر اذا لم يقع اعتراض مؤيد بالاستندات يقوم رئيس المكتب مع المختص القانوني باجراء تحقيق لدى جيران المقار والسلطات المحلية ويحرر محضر تدون فيه تفاصيل التحقيق ويقوم مهندس المكتب بمسح الوحدة المطلوب تسجيلها ويرسم الخريطة التي ترفق بالصحيفة المعنية .

مادة (٢٤) اذا تبين ان الوثائق المقدمة لا تكفي لاثبات الحق او انها تتعارض مع حقوق سابق اثباتها او ان الاعتراض على تسجيلها له وجه من الحق ففي هذه الحالة يحرر رئيس المكتب مآكرة مسببة بوقف الاجراءات ويعطفها الى صاحب المطلب والمعترضين ويحق لذوي الشأن ان يطعنوا بهذه المآكرة امام المحكمة الواقع في دائرتها المقار .

مادة (٢٥) يجوز ان ينوب عن صاحب التصرف وكيله الحامل لوكالة رسمية خاصة مستوفاة للشروط القانونية على ان لا يكون قد مضى على تاريخ تحرير الوكالة اكثر من خمس سنوات مالم يكن قد تم تجديدها وينوب عن القاصر وفاقد الاهلية وليه او وصيه الشرعي بالمستندات التي تؤهله لذلك ويذكر في عقد التصرف سبب التعداد الاهلية او فقداها .

مادة (٢٦) تقيد الاحكام القضائية بناء على طلب المحكمة التي اصدرت الحكم او بناء على طلب ذوي الشأن اما القرارات الادارية الصادرة ببيع الملكية او الاستملاك فتقيد بناء على طلب الجهة المستمكة مع مراعاة احكام القوانين المنظمة لذلك .

مادة (٢٧) تربط صحف السجل العيني ربطاً ثابتاً بطريق التجديد المتحرك وتسحب من السجل الصحيفة او الوثيقة التي تبطل بعد التأسيس عليها بما يفيد ذلك وتضم الى الملف المتعلق بها .

مادة (٢٨) لا يجوز ان تنقل من مكتب السجل العقاري السجلات واصول الخرائط والدفاتر والملفات والحررات المتعلقة بالقيد وازا ارادت السلطات القضائية او الادارية الاطلاع عليها فلها ان تنتقل الى المكتب العقاري او تنتحب ممثلاً عنها لهذا الغرض .

مادة (٢٩) لا يسلم السند العقاري إلا لصاحب العقار او وكيله الرسمي أما الشهادات المتعلقة بالقيود والبيانات الواردة في السجل فتسلم لكل من يطلب صورة منها بعد سداد الرسوم المقررة.

مادة (٣٠) اذا فقد او تلف سند عقاري فعلى صاحبه ان يحضر بنفسه لدى رئيس المكتب المختص بصحبة الاشخاص الذين لهم علم بطرف الفقدان ويحضر بحضورهم وتوقيعهم محضر تثبيت فيه هذه الظروف وينشر هذا المحضر في احدى الصحف اليومية فلما لم يظهر اعتراض بعد مضي خمسة عشر يوماً يسلم لصاحب الحق بدل من السند المفقود او التالف سند بديل تنك في الظروف التي اعطيت له فيها .

مادة (٣١) تعلق على اللوحة في المكتب العقاري المختص ولمدة ثلاثة اشهر حدود المناطق التي سيطبق عليها احكام هذا القانون مع الخارطة العامة المبين عليها الوحدات العقارية ومدعي الحق عليها .

مادة (٣٢) على جهات الاختصاص اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون واصدار الوائح التي تنظم وتحدد تشكيلات وتقسيمات السجل العقاري وكذلك تحديد المناطق التي سيسري عليها السجل حسب احكام هذا القانون .

مادة (٣٣) يصدر رئيس الوزراء بناء على عرض رئيس المصلحة لائحة بالرسوم الخاصة باجراءات التسجيل المقررة بموجب احكام هذا القانون .

مادة (٣٤) لحين انشاء مصلحة السجل العقاري يكلف مجلس الوزراء من يتولى القيام بمهام المصلحة المؤكده اليها بمقتضى احكام هذا القانون .

مادة (٣٥) تصسن اللائحة التنفيذية لهذا القرار بقانون بقرار جمهوري بعد موافقة مجلس الوزراء .

مادة (٣٦) تلغى احكام القرار بقانون رقم (١٢) لسنة ١٩٧٦م بشأن السجل العقاري وكل حكم يخالف احكام هذا القانون .

مادة (٣٧) يعمل باحكام هذا القرار بالقانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية

صدر برئاسة الجمهورية - بصنعاء

بتاريخ : ٢٨ رمضان ١٤١١هـ .

الموافق : ١٣ ابريل ١٩٩١م

محمد أبو بكر الصالح / الفريق / علي، عبدالله صالح
رئيس مجلس الوزراء