

قرار وزاري

رقم ٩٩/٢٩

بإصدار اللائحة التنفيذية لنظام السجل العقاري

الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢

إستناداً إلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢.

وإلى اللائحة التنظيمية للجان شؤون الأراضي ولجنة الإستئناف الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٨٨/٤٤

وتعديلاتها.

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

رسمنا بما هو آت

مادة (١) : يعمل بأحكام اللائحة التنفيذية لنظام السجل العقاري المرفقة.

مادة (٢) : يلغى كل ما يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه.

مادة (٣) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به إعتباراً من تاريخ نشره.

مالك بن سليمان العمري

وزير الإسكان

صدر في : ٢٣ من جمادي الأولى سنة ١٤٢٠ هـ

الموافق : ٥ من سبتمبر سنة ١٩٩٩ م

اللائحة التنفيذية لنظام السجل العقاري

الفصل الأول

طلبات التسجيل

مادة (١) : تقدم طلبات تسجيل المحررات إلى أمانة السجل العقاري أو فرعها المختص، ويجب أن تكون طلبات تسجيل المحررات الموثقة موقعة من أحد طرفي العلاقة، أما طلبات تسجيل المحررات غير الموثقة فيجب أن توقع ممن صدر التصرف لصالحه ، ويكون تقديم طلبات تسجيل حق الإنتفاع من المالك.

مادة (٢) : يجب أن يشتمل طلب التسجيل على البيانات ويرفق به المحررات والمستندات الآتية :-

- ١- إسم كل طرف وإسم أبيه وجده لأبيه وقبيلته وسنه وجنسيته ومحل إقامته وعمله.
- ٢- صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطاتهم.
- ٣- رقم الوحدة العقارية ومساحتها وحدودها ونوع الإستعمال مع بيان إسم المنطقة والمربع والحلة أو إسم القرية والولاية أو المحافظة.
- ٤- موضوع المحرر المراد تسجيله مع بيان قيمة التصرف ، أو مقدار الدين بالنسبة لعقد الرهن ، أو مدة حق الإنتفاع المطلوب تسجيله.
- ٥- أصل سند ملكية الحق العيني محل التسجيل.
- ٦- أصل المحرر المراد تسجيله ، وإذا كان المحرر المراد تسجيله عقد إيجار يرفق بالطلب ثلاث نسخ من العقد.
- ٧- بيان الحقوق العينية الأصلية والتبعية المقررة على الوحدة العقارية.

مادة (٣) : يجب أن يشتمل طلب تسجيل حق الإرث على إسم المورث وإسم أبيه وجده لأبيه وقبيلته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل الوفاة ، وأسماء الورثة وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم ، وسنهم وجنسياتهم ومحل إقامتهم ، والبيانات المتعلقة بالوحدات العقارية المتروكة عن المورث ، والحقوق العينية المقررة عليها وأصل ملكية المورث ، ويجب أن يرفق بالطلب الإشهاد الشرعي أو الحكم المثبت لحق الإرث.

مادة (٤) : يعد بأمانة السجل العقاري وكل فرع من فروعها دفتر يومية يكون مرقم الصفحات، وموقعا على كل ورقة فيه من أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه، ويجب عند انتهاء العمل في كل يوم أن يؤشر أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه في الدفتر بذلك ويوقع منه.

مادة (٥) : تقيد الطلبات في الدفتر المنصوص عليه في المادة (٤) حسب تواريخ وساعة تقديمها وترقم بأرقام متتابعة ، ويعطى صاحب الطلب إيصالاً مبيناً فيه رقم قيد الطلب وتاريخ وساعة تقديمه والمستندات والمحررات المرفقة به.

مادة (٦) : تتم مراجعة الطلبات للتحقق من عدم تعارض موضوع أي منها مع الحقوق والبيانات الواردة بالصحيفة العقارية ، فإذا لم يكن من شأن الطلب إجراء تغيير في البيانات المساحية للوحدة العقارية ، وكان مستوفياً للبيانات والمحررات والمستندات المنصوص عليها في مادة (٢) يؤشر عليه بالقبول، أما إذا كان من شأن الطلب إجراء تغيير في البيانات المساحية للوحدة العقارية فعلى المديرية العامة لتخطيط المدن والمساحة مراجعته ومعاينة الوحدة العقارية على الطبيعة وإجراء التغيير المطلوب ما لم تكن هناك موانع فنية تحول دون ذلك ، بعد التحقق من سند ملكية الوحدة العقارية ، ويتم التغيير بالمطابقة لمستندات التملك ، وللمديرية تحديد الوحدة العقارية بوضع علامات عند الإقتضاء ، وعلى أمانة السجل العقاري وفرعها المختص فور إستيفاء الطلب التأشير عليه بالقبول.

مادة (٧) : إذا تبين عند البحث تعارض طلبات التسجيل بسبب تداخل في الحدود أو تعلقها بذات الحق موضوع الطلب أعتبر ذلك إعتراضاً يجري بحثه والبت فيه من قبل لجنة شؤون الأراضي المختصة.

مادة (٨) : يتم تسجيل المحرر الذي تم التأشير على طلب تسجيله بالقبول بعد توثيقه، فإذا قدم أكثر من محرر في وقت واحد وكان أحدها مرتبطاً بالمحررات الأخرى أو متوقفاً على تسجيلها يتم إرجاء التسجيل حتى تسجيل تلك المحررات.

مادة (٩) : لا يجوز إجراء كشط أو محو أو شطب أو تحشير في الدفتر المنصوص عليه في المادة (٤) ، وإذا اقتضت الضرورة تصحيح خطأ مادي وقع ممن يكون الدفتر في عهده وجب اعتماد هذا التصحيح من أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه.

مادة (١٠) : المحررات التي تقبل لإجراء تسجيل التصرفات والحقوق الواجب تسجيلها في أمانة السجل العقاري وفروعها المختصة طبقاً لنظام السجل العقاري المشار إليه هي :

١- العقد الموثق.

٢- الإشهاد الشرعي المثبت لحق الإرث.

٣- الإشهاد الشرعي المثبت للوصية الواجبة.

٤- الحجة الشرعية في الوقف.

٥- صك الهبة النافذ.

٦- قرار نزع الملكية.

٧- الحكم النهائي.

٨- قرارات لجان شؤون الأراضي ولجنة الإستئناف.

٩- أحكام مرسى المزداد أو محضر رسو المزداد بالطريق الإداري.

مادة (١١) : تقوم أمانة السجل العقاري وفروعها المختصة بحفظ المحررات المسجلة بملفات الوثائق الخاصة بالوحدة العقارية وفق أرقامها المتتابعة أو المخطط الذي تقع به.

مادة (١٢) : الطلبات التي تقدم لأمانة السجل العقاري أو فروعها يجب أن تكون متعلقة بوحدة عقارية داخلية في إختصاصها ، فإذا كانت الوحدات العقارية المطلوب تسجيلها أو تغيير البيانات المتعلقة بها تقع في إختصاص أمانة السجل العقاري أو أحد فروعها أو تقع في إختصاص أكثر من فرع من فروع الأمانة وجب تقديم طلب مستقل في كل منها ، ولا يكون للطلب الذي قدم لأي منها أي أثر إلا بالنسبة للوحدات العقارية الواقعة في دائرة إختصاصه.

مادة (١٣) : تحال قرارات تخصيص الوحدات العقارية أياً كانت طبيعتها والرسوم المساحية والمستندات المتعلقة بتحديد الوحدة العقارية وأية بيانات أخرى لازمة للتسجيل إلى أمانة السجل العقاري أو فرعها المختص للتسجيل، وذلك بعد سداد الرسوم المقررة.

مادة (١٤) : تحال عقود إنتفاع الأجانب والشركات بالأراضي الحكومية ، والمستندات المتعلقة ببيانات الوحدة العقارية محل الإنتفاع إلى أمانة السجل العقاري أو فرعها المختص للتسجيل.

الفصل الثاني

كيفية إمساك السجل

مادة (١٥) : تخصص صحيفة عقارية لكل وحدة عقارية يثبت فيها أوصافها وحدودها الطبيعية ، وغير ذلك من المعالم المحددة لها تحديداً نافياً للجهالة وإسم المالك أو صاحب الشأن والحقوق المترتبة للوحدة أو عليها ، وفي حالة إنتهاء الصحيفة العقارية تحفظ بملف الوحدة العقارية ، وتفتح صحيفة جديدة تدون فيها البيانات المتعلقة بتحديد الوحدة العقارية والمالك الأخير والحقوق الواردة عليها.

مادة (١٦) : لا تثبت الحقوق العينية العقارية للوحدة بالصحيفة العقارية والبيانات المساحية المحددة لها إلا بعد التحقق من صحتها.

مادة (١٧) : يبين في قسم الصحيفة الخاص بتحديد الوحدة العقارية رقمها ومساحتها ونوع الإستعمال وإسم المنطقة والمربع وإسم القرية أو الحلة و الولاية أو المحافظة.

مادة (١٨) : يسجل في قسم الصحيفة الخاص بالملكية حق الإرث الذي يشتمل على حقوق عينية عقارية ، والتصرفات المنشئة للملكية أو المقررة أو المعدلة لها ، والأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك ، ويتم التسجيل بكتابة إسم المالك كاملاً طبقاً لما ورد بالمحرر في خانة ((المالكون)) ونوع التصرف محل المحرر في خانة ((سبب التملك)) ورقم وتاريخ تسجيل المحرر في خانة ((سند الملكية)) وإذا كانت الملكية شائعة أعطي لكل شريك مسلسل يبين إسمه كاملاً مع ذكر نصيبه في الوحدة عقب الإسم.

مادة (١٩) : يدون في قسم الصحيفة الخاصة بالقيود القانونية ، القيود الواردة على حق الملكية كشرط منع التصرف وحق الإنتفاع وحق الحكر والإيجارات إذا زادت مدتها على سبع سنوات والرهن والأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك.

مادة (٢٠) : تسجل حقوق الإرتفاق في القسم المخصص لها في صحيفة العقار المخدوم وفي صحيفة العقار الخادم.

مادة (٢١) : تدون التأشيرات الهامشية في القسم المخصص للتأشيرات كإعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة والتنازل عنها ، وصحف دعاوي إستحقاق حق من الحقوق المسجلة في الصحيفة العقارية أو الطعن في أي من هذه الحقوق وجوداً أو صحةً أو نفاذاً وتأشيرات المنع من التصرف.

مادة (٢٢) : إذا تصرف المالك في الوحدة العقارية يؤشر بجوار إسمه من الجهتين بالشطب بعلامة (X) بالمداد الأحمر ثم يكتب على السطر الأبيض التالي مباشرة بالمداد الأسود البيانات المتعلقة بالمالك الجديد طبقاً للمادة رقم (١٨) وتؤخذ البيانات الجديدة من المحرر المثبت للتصرف.

مادة (٢٣) : إذا تصرف الشريك في نصيبه كاملاً للغير يؤشر بجوار إسمه من الجهتين بالشطب (X) بالمداد الأحمر ويكتب إسم الشريك الجديد بالمداد الأسود في نهاية الأسماء مباشرة ، ويعطى للشريك الجديد الرقم التالي للأرقام المعطاة للشركاء السابقين مع كتابة هذا الرقم بسطاً ورقم الشريك المتصرف مقاماً.

مادة (٢٤) : إذا تصرف أحد الشركاء في جزء مشاعاً من نصيبه يؤشر بالشطب بجوار إسمه على النحو المبين في المادة (٢٣) ثم يعاد كتابة إسمه بالمداد الأسود في نهاية الأسماء مباشرة في الجزء الباقي له على أن يعطى الرقم المسلسل التالي بسطاً والرقم الذي كان مقاماً مع تمييزه بكلمة (باقي) ثم يكتب إسم الشريك الجديد بعد ذلك طبقاً للمادة (٢٣).

مادة (٢٥) : كل بيان يسجل في صحائف السجل العقاري يجب أن يذيل بتوقيع مقروء ممن سجله مع إيضاح التاريخ ، وتوقع سندات الملكية الصادرة من واقع البيانات المسجلة ممن سجلها ، وتعتمد من أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه.

مادة (٢٦) : لا يجوز إجراء أي كشط أو تحشير أو محو في صحائف السجل العقاري.

مادة (٢٧) : يتم تصحيح الخطأ المادي الواقع بالصحيفة العقارية بوضع علامة تفيد ذلك ، ويكون إجراء التصحيح تالياً لعلامة الخطأ مباشرة ، ويوقع التصحيح ممن يقوم به وذلك في الأخطاء التي تقع أثناء التسجيل ، أما إذا تم إكتشاف الخطأ بعد التسجيل توضع علامة تفيد ذلك ، ويتم تصحيح الخطأ على أول سطر أبيض بالقسم المخصص للبيان محل الخطأ ويوقع من مدير الدائرة المختصة ، ويحرر محضراً يوضح فيه الخطأ وأسبابه وكيفية كشفه. وتتبع ذات الإجراءات إذا وقع الخطأ في سند الملكية أو يتم إصدار سند ملكية بديل بعد إستلام سند الملكية الأول.

مادة (٢٨) : تعد أمانة السجل العقاري وكل فرع من فروعها ملفاً لكل وحدة عقارية تحفظ بها المحررات التي يتم تسجيلها ، ومحاضر التسجيل التي استخلصت منها البيانات المدونة بالصحيفة العقارية ، والرسوم المساحية واستمارات التخطيط المساحية ، وغير ذلك من المستندات اللازمة للتسجيل ، وإيصالات الرسوم ، وذلك طبقاً للقواعد المقررة للحفاظ بأمانة السجل العقاري ويكون هذا الملف متمماً للصحيفة العقارية.

مادة (٢٩) : يعد كل فرع من فروع أمانة السجل العقاري كشوفاً بالتسجيلات والتأشيرات والتغييرات التي تمت بالسجل وترسل في نهاية كل شهر إلى أمانة السجل العقاري.

مادة (٣٠) : تقيد أملاك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي ، في الأحوال التي يجيز القانون فيها التملك ، في سجل خاص يعد بأمانة السجل العقاري لهذا الغرض يوضح به الإسم والجنسية ونوع الإستعمال

وتاريخ التملك ، وأية بيانات أخرى عن الوحدة العقارية.

مادة (٣١) : تقيد الوحدات العقارية لكل مالك ، ومساحة كل منها أو المساحة الشائعة فيها من واقع بيانات الصحيفة العقارية في الفهرس الشخصي الهجائي الذي تعده أمانة السجل العقاري وفروعها.

مادة (٣٢) : عند طلب تسجيل الوحدات العقارية لبعثات الدول الأجنبية ، وفقاً لنظام السجل العقاري المشار إليه ، يتم التحقق من شرط المعاملة بالمثل عن طريق وزارة الخارجية.

مادة (٣٣) : يسجل قرار لجنة شؤون الأراضي المختصة الصادر بصحة الوقف طبقاً للحجج الشرعية المعتمدة من وزارة الأوقاف والشؤون الدينية ، وتعتبر الحجة الشرعية بعد نظرها من اللجنة المستند الثبوتي للوقف يصدر بمقتضاها سند الملكية.

الفصل الثالث

الإعلان عن قرار التسوية والإطلاع على الحقوق المسجلة

مادة (٣٤) : يعلن قرار تحديد منطقة التسوية بوسائل الإعلام المرئية والمسموعة مرة واحدة قبل بدء الأعمال بخمسة عشر يوماً وبإحدى الصحف اليومية مرتين الأولى في اليوم التالي لصدور القرار والثانية قبل بدء الأعمال بعشرة أيام كما يعلن عنه بمكاتب إدارات الإسكان ، وتخطر به المحكمة المختصة والبلدية والولاية الذين تقع منطقة التسوية ضمن نطاق اختصاصهم ، ويوضع القرار في لوحة الإعلانات بمكاتب الولاية.

مادة (٣٥) : لكل ذي مصلحة الإطلاع على الحقوق العينية العقارية محل التسجيل بعد سداد الرسم المقرر ، ويتعدد الرسم بتعدد طلبات التسجيل والوحدات العقارية.

مادة (٣٦) : يقدم طلب الإطلاع على النموذج المعد لهذا الغرض إلى أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه ، ويتم الإطلاع بأماكن حفظ المستندات في حضور الموظف المختص ، ويؤشر بالدفتر المعد لهذا الغرض بما يفيد تمام الإطلاع ويوقع عليه من الطالب.

الفصل الرابع

التوثيق

مادة (٣٧) : يكون توثيق المحررات والتصرفات القانونية محل التسجيل من نسختين تحفظ إحداهما بملف الوحدة العقارية وتسلم الأخرى للصادر لصالحه المحرر.

مادة (٣٨) : في حالات الوكالة التي يكون موضوعها تصرف قانوني واحد يلزم إرفاق أصل الوكالة بالمحرر محل التوثيق ، وفي الوكالة التي يتضمن موضوعها أكثر من تصرف قانوني يتم إطلاع الموثق عليها ، ويؤشر على صورتها بما يفيد أنها طبق الأصل ، ويوقع عليها مع بيان إسمه.

مادة (٣٩) : في حالة توقيع المعين المختار لتعذر توقيع صاحب الشأن أو وضع بصمته على المحرر ، على الموثق تحرير محضر بذلك يبين فيه السبب بحضور شاهدين ، ويوقع معهما على المحضر مع بيان إسمه.

الفصل الخامس

إجراءات التغيير وأثاره

مادة (٤٠) : تجوز تجزئة الوحدة العقارية إلى أكثر من وحدة عقارية بشرط أن يتوافر في كل جزء مفرز مواصفات الوحدة العقارية ، وأن تتفق التجزئة ومقتضيات التخطيط والتصميم الأساسي المعتمد للمنطقة.

مادة (٤١) : يجب على طالب التجزئة تقديم خريطة يحدد فيها الوحدات العقارية المراد إفرازها وأشكالها ، ويتم إعداد رسم مساحي لكل وحدة عقارية مفرزة يبين مساحتها واستعمالها وارتفاقاتها.

مادة (٤٢) : تخصص صحيفة عقارية لكل وحدة عقارية مفرزة ويعطى لكل منها رقم مسلسل جديد يبدأ من آخر أرقام التسلسل للوحدات العقارية أو الملفات ، ويشار إلى ذلك في صحيفة الوحدة العقارية الأصل ، ويقيد في هذه الصحيفة جميع البيانات العقارية لكل وحدة مفرزة ، وتنتقل الحقوق المحملة على الوحدة العقارية الأصل إلى الوحدات المفرزة ويجوز أن تقتصر على وحدة أو عدد من الوحدات المفرزة بموافقة صاحب الحق.

مادة (٤٣) : دون إخلال بحقوق الغير المسجلة ، يجوز للمالك طلب دمج أكثر من وحدة عقارية، ويجب أن يرفق بطلب الدمج خريطة الوحدات العقارية محل الدمج معتمدة من المديرية العامة لتخطيط المدن والمساحة.

مادة (٤٤) : يترتب على دمج الوحدات العقارية في وحدة عقارية أخرى أو أكثر إلغاء الصفائف العقارية للوحدات محل الدمج وتخصص صحيفة عقارية جديدة تسجل فيها البيانات الخاصة بالحالة المادية للوحدة العقارية الناتجة عن الدمج، والحقوق العينية العقارية الواردة على الوحدات العقارية محل الدمج ، وتعطى رقم الوحدة العقارية الأولى محل الدمج بالمخطط أو رقم الملف الأول للوحدات العقارية محل الدمج.

مادة (٤٥) : ينفذ الدمج والتجزئة في الطبيعة برفع علامات التحديد أو وضعها بعد إجراء المقاسات وأعمال حساب المساحة وإعداد الرسم المساحي وتثبيت البيانات على إستمارات التخطيط المساحية بالتغيير ، ويوقع المخطط على الرسم المساحي واستمارة التغيير التخطيطية مع بيان إسمه.

الفصل السادس

الوحدة العقارية والرسومات الهندسية

مادة (٤٦) : تحدد الوحدة العقارية حسب التعريف الوارد في نظام السجل العقاري، بعلامات في الطبيعة لفصلها عن الوحدات الملاصقة لها وتقوم بعملية التحديد المديرية العامة لتخطيط المدن والمساحة.

مادة (٤٧) : توضع علامات تحديد الوحدات العقارية على رؤوسها أو على نقاط تحويل الإتجاهات وعند بداية ونهاية الإنحناء إذا كان الحد منحنياً ، ويمكن وضع علامة في الوسط عند الحاجة ، ويجب رفع الكسرات الظاهرة التي يمكن رسمها والتي لا يتطلب الأمر وضع علامة عليها ، وفي حالة وجود حوائط أو أسوار ثابتة على حدود الوحدات العقارية تعتبر حدوداً لها ولا توضع عليها علامات في الطبيعة ، وذلك بعد التحقق من أنها مقامة على الحدود الصحيحة.

مادة (٤٨) : تقوم المديرية العامة لتخطيط المدن والمساحة بعمل رسم هندسي ، يبين فيه التفاصيل الطبوغرافية ورسم الحدود والمساحة ورقم الوحدة والمربع والمنطقة، والإستعمال وشروط البناء وطبيعته، وأي بيان لازم لتحديد الوحدة العقارية كالأشجار والنخيل ونوع الأرض وموضع علامات التحديد، وتسلم نسخة من الرسم المساحي ، بعد سداد رسوم التحديد المقررة.

الفصل السابع

سند الملكية

مادة (٤٩) : تصدر أمانة السجل العقاري أو فروعها المختص سند ملكية واحد لكل وحدة عقارية ، وفي حالة تعدد ملاك الوحدة العقارية على الشيوع وعدم إتفاقهم على من له الحق منهم في إستلام سند الملكية تحفظ الملكية بملف الوحدة العقارية ، ويؤشر بذلك على الصحيفة العقارية ويعطى كل منهم بناء على طلبه شهادة بيانات عقارية ، بعد سداد الرسوم المقررة.

مادة (٥٠) : يقدم طلب استخراج شهادة البيانات العقارية إلى أمين السجل العقاري أو من ينوب عنه موضحاً فيه البيانات المطلوبة ، ويرفق بالطلب صورة من البطاقة الشخصية للطالب أو صورة من جواز السفر ، وتصدر شهادة البيانات من واقع البيانات الثابتة بالصحيفة العقارية للوحدة العقارية بعد سداد الرسوم المقررة ، ويتعدد الرسم بتعدد الوحدات العقارية.

مادة (٥١) : في حالة فقد سند الملكية أو تعرضه للتلف يجوز بناء على طلب المالك إصدار بدل فاقد أو بدل تالف طبقاً للإجراءات التالية ، ويعامل سند الملكية التالف الذي لا تتوفر فيه البيانات العقارية الدالة على الوحدة العقارية معاملة السند المفقود.

١- إجراءات إصدار بدل الفاقد :

أ- تقديم طلب إستخراج بدل فاقد يرفق به بلاغ من شرطة عمان السلطانية يتضمن بيان مكان الفقد ، وتاريخه وسببه وإعلان في إحدى الصحف اليومية عن فقد سند الملكية على أن يبين به الوحدة العقارية ومساحتها وموقعها ، وصورة من البطاقة الشخصية أو جواز سفر المالك.

ب- سداد الرسوم المقررة :

ويتم إصدار بدل الفاقد بعد مضي ٣٠ يوماً من تاريخ الإعلان ويجب في حالة العثور على سند الملكية الأصلي تسليمه إلى أمانة السجل العقاري أو فرعها المختص ، وفي هذه الحالة لا يجوز رد الرسم.

٢- إجراءات إصدار بدل تالف :

أ- تقديم طلب استخراج بدل تالف يرفق به مستند الملكية التالف وصورة من البطاقة الشخصية أو جواز سفر المالك.

ب- سداد الرسوم المقررة.

ويتم إصدار بدل التالف بعد مطابقة البيانات الواردة بالسند التالف مع بيانات الصحيفة العقارية.

الفصل الثامن

الرسوم

مادة (٥٢) : يلتزم من تسجل بإسمه الوحدة العقارية بسداد جميع الرسوم المقررة

مادة (٥٣) : لا يجوز رد الرسوم التي تحصل بأمانة السجل العقاري وفروعها المختصة طبقاً لنظام السجل العقاري المشار إليه إلا في الأحوال الآتية :

١- الخطأ في تقدير الرسوم.

٢- بطلان إجراءات التوثيق أو التسجيل لخطأ في التوثيق أو التسجيل.

مادة (٥٤) : تحصل رسوم التسجيل على أساس القيمة الحقيقية للوحدة العقارية وقت التسجيل أو الثمن المحدد بالعقد أيهما أعلى.

مادة (٥٥) : لأمانة السجل العقاري أو فرعها المختص إجراء التحريات اللازمة للوقوف على القيمة الحقيقية للوحدة العقارية.

مادة (٥٦) : إذا تبين بعد إتمام الإجراءات أن الرسوم المحصلة لا تتفق والقيمة الحقيقية للعقار على المالك سداد الفرق بالإضافة إلى الغرامة المنصوص عليها في نظام السجل العقاري المشار إليه إذا ثبت أنه تهرب عمداً من أداء الرسوم ، ويكون تحصيل الفرق في حالة عدم سداده طبقاً للإجراءات المقررة بنظام تحصيل الضرائب والرسوم وغيرها من المبالغ المستحقة لوحدات الجهاز الإداري للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٤/٣٢ .