http://muqtafi.birzeit.edu منظومة القضاء والتشريع في فلسطين "المقتفي" - معهد الحقوق، جامعة بيرزيت

ان مجلس الوصاية

بمقتضى الفقرة الثالثة للمادة «٢٧» من قانون تسوية الاراضي والمياه « القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢ »

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٣ - ٢ - ١٩٥٣

يقرر — بالنيابة عن جلالة الملك المعظم — التصديق على النظام الآتي واصداره :

نظام تسجيل الاراضي رقم (١) لسنة ١٩٥٣

صادر بمقتضى الفقرة «٣» من المادة «٢٧» من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢

المادة ١ - يعمل بهذا النظام من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية

المادة ٢ - أ - يسجل حق التصرف او حق التملك او اية حقوق اخرى فى الاراضي والمياه التى تمت التسوية فيها فى صحيفة سجل الاموال غير المنقولة (سجل جديد) اقتباساً من جدول التسجيل المنصوص عنه فى الفقرة ٢ من المادة ١٦ من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم ٤٠ لسنة ٩٥٢ .

ب - تفتح صحيفة سجل واحدة لكل قطعة ولو تعدد المتصرفون فيها وتصدر اسناد تسجيل بها بعد استيفاء الرسوم والنفقات التى تكون مستحقة عن اعمال التسوية . اما قطع الاراضي المدونة فى جدول التسجيل باسم الخزينة او باسم الخزينة بالنيابة وقطع الاراضي التى لا قيمة لها فتسجل فى سجل الاموال غير المنقولة فور وصول جدول التسجيل لمأمور التسجيل دون اية رسوم .

ج - تستوفى رسوم التسوية عن القيمة المدونة لكل قطعة فى جدول التسجيل عند التسجيل الا انه اذا رغب احد الشركاء او من له حقوق اخرى فى دفع رسوم التسوية عما يصيبه منها وتسجيل تلك الحقوق والحصول على سند تسجيل فيجوز عندئذ تسجيل حصص باقي الشركاء ايضاً وحجزها لقاء رسوم التسوية مع مراعاة الحد الادنى لحصة كل شريك .

د - بالرغم عما ورد فى اعلاه وفى حالات استثنائية يقدرها مدير الاراضي يجوز له ان يأمر بتسجيل اية قطعة ارض فى سجل الاموال غير المنقولة وحجزها لقاء رسوم التسوية .

هـ - لا يجوز اجراء اية معاملة على اية قطعة ارض او حصص منها حجزت لقاء رسوم التسوية ما لم تكن تلك الرسوم قد دفعت .

و - تدرج رسوم التسوية المستوفاة مع رقم وتاريخ الوصول فى حقل الملحوظات من جدول التسجيل .

ز - كل بئر مدونة فى جدول التسجيل باسم شخص غير صاحب القطعة الواقعة فيها البئر تسجل فى صحيفة على حده من سجل الاموال غير المنقولة كما انها تدون كوقوعات فى صحيفة تلك القطعة من السجل .

ح - الاشجار المدونة فى جدول التسجيل باسم شخص غير صاحب القطعة تدون كوقوعات فى صحيفة سجل تلك القطع .

ط - عندما تشتمل قطعة ارض على بناء مؤلف من طابقين او اكثر يعود كل منهما الى مالك خلاف المالك الآخر تفتح صحيفة سجل جديدة لكل طابق من الطوابق المذكورة .

المادة ٣ - أ - تجرى معاملة بيع جميع الحقوق والمنافع فى الارض فى دائرة تسجيل الاراضي بموجب عقد بيع لكل مشتر وعند ما يتم البيع تشطب اسماء البائعين من صحيفة سجل الاموال غير المنقولة ويدون فيها اسم المشتري مع رقم وتاريخ عقد البيع .

ب - عند وقوع بيع على حصص مؤجرة وقبل المشتري ببقاء الاجارة قائمة حتى انتهاء المدة ففي مثل هذه الحالة تشطب الوقوعات المتعلقة بالاجارة عن قيد هذه الحصص فى ظهر صحيفة السجل وتنقل الى حصص المشتري الجديد بنفس رقم وتاريخ عقد الاجارة الاصلى ويشار الى عقد البيع بجانب الوقوعات القديمة والجديدة على السواء ويذيل عقد الاجار بمشروحات تبين موافقة المشتري على ذلك .

جـ - تجري مبادلة جميع الحقوق والمنافع فى الارض ما بين فريقين بذات الطريقة المتبعة فى معاملات البيوع وبموجبه عقد مبادلة .

الاموال غير المنقولة

الحقيبة الاردنية / الضفة 01136/000 1603195 3

منظومة القضاء والتشريع في فلسطين "المقتفي" - معهد الحقوق، جامعة بيرزيت http://muqtafi.birzeit.edu

المادة ٤ - أ - عند وفاة صاحب اي حق او منفعة في ارض وبناء على طلب ذوي العلاقة بشطب اسم المتوفي من صحيفة سجل الاموال غير المنقولة وتدون فيها اسماء الورثة بمقتضى اعلام حصر ارث المتوفي .

ب - باستثناء حجز رسوم التسوية والافراز لا يحول تأمين الأرض أو حجزها أو إيجارها أو أيـــة وقوعات أخرى عليها دون انتقالها الى الورثة . إلا أنه تشطب الوقاعات عن ظهر صحيفة السجل وتنقل هذه الوقوعات الى الحصص المنتقلة برقم وتاريخ الحجز الأصلي ويشار إلى رقم معاملة الانتقال بجانب الحجز القديم والجديد على السواء .

جـ - يحق لأي من أصحاب حق الانتقال أن يسجل حصته الارثية المنتقلة إليه من مورثه بعد دفع ما يصيبه من رسوم الانتقال على أن تسجل حصص باقي الورثة من قبل مأمور التسجيل وتحجز لقاء رسوم الانتقال مع مراعاة الحد الأدنى لحصة كل وريث شريطة أن لا تجري أية معاملة فيما يتعلق بالحصص المحجوزة مالم تكن تلك الرسوم قد دفعت.

د - يجوز لمن له دين مترتب بذمة أحد ورثة المتوفي أن يحجز حصص مدينه الارثية عن طريق الدائرة المختصة على أن تطلب تلك الدائرة من مأمور التسجيل إجراء معاملة الانتقال بمقتضى حجة حصر الارث المبرزة من الدائن تمهيداً لحجزها وعلى أن يكون الدائن مكلفاً بدفع رسوم الانتقال ،عن حصة مدينه وتحجز حصص باقي الورثة لقاء رسم الانتقال ، مع مراعاة الحد الأدنى لحصة كل وريث .

المادة ٥ - أ - يجري الافراز بعد التسوية على الصورة المنصوص عنها في قانون الافراز لسنة ١٩٣٦ أو أي قانون آخر يحل محله.

ب- يحق لطالب الافراز القضائي أن يدفع ما يصيبه من رسوم الافراز على أن يقوم مأمور التسجيل بحجز حصص باقي الشركاء لقاء ما يصيبهم من الرسوم مع مراعاة الحد الأدنى لحصة كل شريك .

جـ - اذا كانت حصص بعض الشركاء موضوعة تأميناً للدين فيجب أخذ موافقة الدائن على الافراز قبل القيام به وإذا تمنع الدائن عن اعطاء الموافقة فيجري الافراز بالصورة التي يقررها مدير الأراضي والمساحة .

د - اذا كانت حصص بعض الشركاء محجوزة من قبل أية دائرة رسمية أو مأجورة فـــلا حاجة لأخذ موافقة تلك الدائرة أو المستأجر على الافراز بل يكتفى باعلام الجهة المختصة بالافراز الجاري .

هـ - اذا اراد صاحب قطعة أرض إفراز قسم منها بقصد البيع فلا تستوفى رسوم الافراز عن ذلك على أنه اذا لم يتم البيع خلال مدة يقررها مدير الأراضي والمساحة من تاريخ تبليغه ان المعاملـــة جاهزة للتسجيل يكون البائع مسؤولاً عن دفع رسوم الكشف والنفقات التي تتكبدها دائرة التسجيل من أجل خلع علامات المساحة الموضوعة على حدود القطع المفرزة وفي حالة امتناعه عن الدفع تحصل تلك الرسوم والنفقات بموجب قانون تحصيل الأموال الأميرية.

المادة ٦ - أ - تجري اتفاقية المغارسة في دائرة تسجيل الأراضي بموجب عقـــد ينظم على ثلاث نسخ يعطى لكل من الفريقين المتعاقدين نسخة عنه وتحفظ النسخة الثالثة في دائرة تسجيل الأراضي ويدون عقد المغارسة كوقوعات على ظهر صحيفة سجل الأموال غير المنقولة .

ب - عند انتهاء مدة المغارسة وعندما تصبح الاشجار المغروسة مثمرة يجري الافراز ما بين الفريقين المتعاقدين بأن يعطى لكل منهما قسم من الأرض والشجر معا حسب الاتفاق الجاري في متن العقـــد وان لم يذكر مثل هذا الاتفاق فيجري الافراز وفق أحكام الفقرة « أ » من المادة ٨ من قانون تسوية الأراضي والمياه لسنة ١٩٥٢

جـ - لا يجوز اجراء أية مغارسة على حصص شائعة في أية قطعة أرض ما لم يجر افرازها أولاً .

المادة ٧ - عند انشاء أبنية أو غرس أشجار أو احداث أية انشاءات اخرى على الأرض يجوز اجراء معاملة تصحيح في التسجيل وفق احكام قانون التصرف المعمول به وقتئذ .

المادة ٨ - يجوز تجزئة القطع أو توحيدها بناء على طلب يقدمه صاحبها على أن يستوفى رسم التصحيح عنها

المادة ٩ - أ - اذا احدثت أو وسعت أية منطقة بلدية ونتج من جراء ذلك إفراز أية قطعة أرض إلى قطعتين أو أكثر بحيث تقع احداها ضمن منطقة البلدية والاخرى خارجها فعلى البلدية أن تقوم بدفع نفقات الكشف وثمن علامات المساحة التي وضعت على الحدود الجديدة .

ب - على مأمور التسجيل أن يقوم بتسجيل معاملات الافراز الناتجة عن هذا الاحداث أو التوسيع بعد استيفاء رسوم

الحقيبة الاردنية / الضفة 01136/000 16031953

منظومة القضاء والتشريع في فلسطين "المقتفي" - معهد الحقوق، جامعة بيرزيت http://muqtafi.birzeit.edu

التصحيح الواجب دفعها من قبل اصحابها وفى حالة تمنعهم عن الدفع عليه اتمام عملية التسجيل وحجز القطع الجديدة لقاء هذه الرسوم .

المادة ١٠ - لمدير الأراضي والمساحة أن يصدر تعليمات لتطبيق هذا النظام وأن يصدر أو يعدل أياً من النماذج المتعلقة به .

المادة ١١ - يلغى أي نظام أردني أو فلسطيني سابق بالقدر الذي تتعارض فيه أحكامه مع ما جاء فى هذا النظام .

٢٤ـــ٢ـــ١٩٥٣

عبد الرحمن الرشيدات　　سليمان عبد الرزاق طوقان　　ابراهيم هاشم

وزير المعارف ووكيل وزير الاقتصاد والتجارة
عبد الحليم الحمود

وزير العدلية والقائم باعمال قاضي القضاة ووكيل وزير المالية
روحي عبد الهادي

نائب رئيس الوزراء ووزير الخارجية ووزير الداخلية
سعيد المفتى

وزير المواصلات
سابا العكشة

وزير الدفاع والانشاء والتعمير
انور نسيبه

وزير الصحة والشؤون الاجتماعية
جميل التوتونجي

وزير الزراعة
احمد الطراونة

الاموال غير المنقولة
الحقبة الاردنية / الضفة　　01136/000 الملف　　16031953 رقم الكتاب