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

ان مجلس الوصاية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب
يصادق — بالنيابة عن جلالة الملك المعظم — على القانون الآتي ويأمر باصداره واضافته الى قوانين الدولة :

قانون رقم (٤٦) لسنة ١٩٥٣

قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين

المادة ١ - يسمى هذا القانون (قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين لسنة ١٩٥٣) ويعمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يجوز وضع الأملاك والأراضي الاميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية تأميناً للدين ولا فرق بين أن يكون ما يؤمن به الدين العقار بكامله او حصة شائعة فيه .

المادة ٣ - يجوز وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين لمنفعة المصرف الزراعي ، أو لمنفعة الوقف لقاء النقود التي يسلفها من صندوقه ، أو لمنفعة أي بنك أو شركة مصرح لأي منهما بتعاطي العمل في المملكة الأردنية الهاشمية على انه يحق لهذا البنك أو لتلك الشركة بموافقة مجلس الوزراء أن يشتريا اية أموال غير منقولة وضعت تأميناً لدينهما .

المادة ٤ - يجوز وضع المال غير المنقول تأميناً لديون متوقفة أو مستقبلة يتوقع ترتبها في ذمة المدين في المستقبل .

المادة ٥ - عندما يطلب وضع عقار تأميناً لدين ، ، يجب أن تقدم وثيقة مصدقة من مرجع مختص تتضمن بيان ما اذا كان ذلك العقار مأجوراً أم لا مع بيان مدة ايجاره ، فاذا كان مأجوراً وكانت مدة ايجاره تزيد على مدة المداينة ، فترتب على المستأجر أن يعطي تعهداً باخلاء العقار عند حلول أجل المداينة ، أو أن يعطي الدائن تعهداً بان لا يطالب ببيع ذلك المال إلا عند انتهاء مدة الاجارة ، فاذا أعطى أحدهما تعهداً بما ذكر ينظم سند الادانة وفق ماهو مبين في المادة الآتية

المادة ٦ - تتولى دوائر تسجيل الأراضي تنظيم سندات الادانة المتعلقة بمعاملات التأمين والتصديق عليها واعطاء كل من الدائن والمدين نسخة منها بعد أن تكون قد أخذت تقريرهما بحضور الشهود وعينا محل أقامتهما لسهولة التبليغ .

المادة ٧ - تعمل جميع المحاكم وسائر السلطات الادارية بما اشتملت عليه السندات المصدقة على الوجه المبين في المادة السابقة من دون حاجة الى دليل آخر .

المادة ٨ - جميع الأبنية والأشجار والدوالي التي تنشأ على المحلات التي وضعت تأمينا للدين وما انشىء عليها بعد التأمين يعتبر جميعه تابعاً لتلك المحلات ، وانه وضع تأميناً للدين المذكور .

المادة ٩ - للمدين أن ينتفع بالمحلات التي وضعها تأميناً للدين ، وله أن يحصل على فوائدها ، كما يعود عليه كل ضرر أو تخريب يحصل فيها .

المادة ١٠ - ١ - للدائن أن يحيل الى اخر بموافقة مدينه ، ما له بذمته من دين مع ما له من امتياز على الاموال غير المنقولة التي قبلها تأميناً لدينه ، وله أن يجري ذلك دون أن يكون مكلفاً بالحصول على موافقة مدينه اذا كان سند الدين محرراً للامر وفي كلتا الحالتين يشترط لصحة المعاملة أن يتم ما ذكر في دوائر التسجيل

٢ - للمدين أن يبيع أو يفرغ فراغاً قطعياً ، بموافقة الدائن ، المحل الذي وضع تأميناً للدين الى شخص آخر يقبل نقل ذلك الدين الى ذمته على أن تبقى معاملة التأمين بالمحل المذكور على ما هي عليه .

المادة ١١ - للمدين أن يسدد قبل حلول الاجل المعين دينه الموثق بسند التأمين مع متفرعاته واذا كان السند يحتوي على شرط مفاده أن يدفع المدين مبلغاً معيناً تعويضاً عن عطل وضرر اتفق عليه بالاضافة الى الدين الاصلي ، فيترتب عليه أن يدفع هذا المبلغ مع الدين الأصلي الى دائرة التسجيل ، لحساب الدائن. ومتى تم تسليم سند الايصال الذي حصل عليه المدين من المصرف إلى دائرة التسجيل فانه يترتب عليها أن تبلغ الدائن الأمر وتبطل معاملة التأمين .

المادة ١٢ - إذا انقضت مدة الادانة ولم يؤد الدين ، أو استحق لتحقق شرط في عقد الادانة يقضي بحلول الأجل قبل انقضاء تلك المدة إذا تخلف المدين عن الوفاء بما تعهد به تتولى دائرة التسجيل بيع المحل الذي وضع تأميناً للدين على الوجه المبين في المادة الآتية بناء على طلب الدائن أو ورثته (إذا كان قد توفي) أو طلب أحد الدائنين الذين بعده في الدرجات [إذا كان هنالك دائنون في الدرجة الثانية أو الثالثة . . . الخ] بقطع النظر عما إذا كان المدين قد

01135/000 0103195 3

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

توفي أو أعلن إفلاسه أو لم يخلف وراءه أحداً من أصحاب الانتقال ، ومن دون أن يكون الدائن مكلفاً بالحصول على حكم أو أي قرار من المحاكم ، أو أن يكون ملزماً بالرجوع إلى تركة المدين المتوفي أو إلى مأمور طابق الافلاس .

المادة ١٣ - ١ - إذا طلب إلى دائرة التسجيل بيع محل بالاستناد إلى المادة السابقة ، فانه يترتب عليها أن تبلغ وفق الاصول المبينة في قانون الاجراء المدين أو ورثته أو أحد الاوصياء عليهم [إذا كان المدين قد توفي] كلا بشخصه أو إلى محل إقامته أو إلى مأمور طابق الافلاس المدين إذا كان قد أعلن افلاسه ، اخطاراً بلزوم إداء الدين خلال أسبوع واحد

٢ - إذا طلب المدين ، خلال المدة المبينة في الفقرة السابقة ، من رئيس المحكمة البدائية، الواقع المال الموضوع تأميناً للدين ضمن منطقتها ، ارجاء البيع ، فانه يجوز له أن يجيب المدين إلى طلبه لمدة لا تزيد على شهرين ولمرة واحدة فقط إذا اقتنع :

أ - بان لدى المدين مجالاً واسعاً لتسديد الدين المستحق عليه إذا اعطي مهلة .

ب- بأن بيع مال المدين قد يسبب له ضائقة لا داعي لها مراعياً في ذلك جميع ظروف الحال واحتياجات الدائن الخاصة

٣ - إذا لم يؤد الدين خلال المهلة المذكورة ولم يصدر قرار من رئيس المحكمة البدائية بارجاء البيع على ما مر في الفقرة السابقة ، يوضع المحل المذكور في المزايدة لمدة خمسة وأربعين يوماً ، ثم لمدة خمسة عشر يوماً على أن لايقبل خلال المدة الثانية ضم أقل من ثلاثة في المائة على بدل المزايدة الاخير .

٤ - بعد الانتهاء من المزايدة على الوجه المذكور في الفقرة الثالثة تجري الاحالة القطعية للشخص الذي تقدم بثمن اكثر من غيره .

٥ - على دوائر التسجيل ، اذا مست الحاجة ، ان تكتب الى مأمور الاجراء بلزوم تخلية المحل الذي بيع على الوجه المذكور في الفقرة الرابعة وتسليمه لمن احيل عليه .

٦ - اذا كان للمدينين اعتراضات على ما اجرته دوائر التسجيل من معاملات وراجعوا المحاكم بها فان هذه المراجعة لا تسوغ ابداً تأخير معاملات المزايدة والاحالة والتخلية ، كما انه ليس للمحاكم أن تنظر في دعاوى الايجار خلافا لما هو مدون في سندات الادانة المبحوث عنها في المادة الخامسة . غير انه اذا ارتأت المحكمة ان لا يدفع الدين الى الدائن الى أن يقدم الدائن كفيلاً اذا كان من احاد الناس ، أو تعهداً خطياً اذا كان مؤسسة مالية مأذونا لها بالاقراض فيترتب على دائرة تسجيل الاراضي ان تبلغ الدائن ما ارتأته المحكمة بقرارها وتعمل بمضمونه .

المادة ١٤ - تدفع الديون المدرجة بالسندات المصدقة الى الدائنين ضمن الشروط المنصوص عليها في سند كل منهم وعلى ترتيب درجات امتيازهم بحيث يكون للدائن السابق حق الرجحان على من يليه في الدرجات ، وذلك بعد أن يسقط من اثمان المبيع ما أنفق في هذا السبيل في دوائر التسجيل ، اما الدائنون الذين لم يراجعوا لقبض دينهم فتسلم المبالغ التي تخصهم الى مصرف معتمد لتقيد باسمّ دائرة التسجيل ولحسابهم. واذا كان ثمن المبيع غير كاف لسداد الدين فللدائن الحق في مطالبة المدين بالباقي على حدة .

المادة ١٥ - لا يجوز للدائن الذي احيل العقار على اسمه أن يتصرف في ذلك العقار بالبيع او الرهن خلال سنة كاملة من تاريخ الاحالة القطعية عليه ، اذ يحق للمدين خلال هذه المدة استرداد هذا المال غير المنقول اذا قام بدفع مبلغ الدين وفوائده والرسوم والنفقات التي دفعها الدائن .

المادة ١٦ - تلغى القوانين التالية :

١ - القانون العثماني المتعلق بوضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين المؤرخ ١٦ ربيع الثاني سنة ١٣٣١.

٢ - قانون تعديل قانون وضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين لسنة ١٩٢٨ (اردني) .

٣ - ذيل المادة العاشرة من القانون الموقت المختص بوضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين لسنة ١٩٢٨ (اردني) .

٤ - التعديل الفلسطيني للقانون العثماني المتعلق بوضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم ٤٩ لسنة ١٩٢٠ ورقم ٩ لسنة ١٩٢٩ .

الحقيبة الاردنية / للضفة 01135/000 01031953

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

٥ - أي تشريع اردني او فلسطيني صادر قبل سن هذا القانون الى المدى الذي تكون فيه احكام تلك التشاريع مغايرة لاحكام هذا القانون .

المادة ١٧ - رئيس الوزراء ووزيرا العدلية والمالية مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

٣ـ٢ـ١٩٥٣

عبد الرحمن الرشيدات سليمان عبد الرزاق طوقان ابراهيم هاشم

وزير المالية بالوكالة وزير العدلية رئيس الوزراء

روحي عبد الهادي روحي عبد الهادي توفيق ابو الهدى

اموال غير المنقولة

الحقيبة الاردنية / للضفة 01135/000 0103195 3