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 — بالنيابه عن جلالة الملك المعظم — على القانون الآتي ويأمر باصداره واضافته الى قوانين الدولة :

قانون رقم (٤٨) لسنة ١٩٥٣

قانون تقسيم الأموال غير المنقولة

المادة ١ - يسمى هذا القانون [قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة لسنة ١٩٥٣] ويعمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية .

الاموال غير المنقولة
الحقنة الا دنية / الضفة 01135/000 سعد 0 1 0 3 1 9 5 3 0 ش.التح

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

المادة ٢ - ١ - يحق لكل من الشركاء أن يطلب تقسيم الاراضي الاميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفيةوالأملاك والعقارات المشتركة . ولا يحق لأي منهم أن يرفض هذا الطلب ولو كانهناكاتفاق سابق بينهم يقضي باستمرار الشيوع لوقت غير معين.

٢ - يزال الشيوع في المال غير المنقول بتقسيمه بين الشركاء إذا كانت المنفعة المقصودة منه لا تفوت بالقسمة وإذا كان غير قابل للقسمة يزال الشيوع فيه ببيعه بالمزاد .

المادة ٣ - يجوز تأخير التقسيم لمدة لا تتجاوز خمس سنوات برضى الطرفين .

المادة ٤ - ١ - تقسم الأموال المشتركة القابلة للقسمة برضى الطرفين أو بحكم القاضي . ويشترط في قسمة التراضي رضى كل واحد من الشركاء وأما في القسمة قضاء فيكفي أن يطلبها واحد منهم .

٢ - إذا كان بين الشركاء قاصر أو محجور يقوم مقامه في طلب التقسيم الولي أو الوصي .

المادة ٥ - إذا اتفق جميع الشركاء على قسمة مال غير منقول فيحق لهم :

١ - أن يجروا التقسيم فيمنا بينهم على الوجه الذي يرونه ويتفقون عليه ثم يحضرون إلى دائرة التسجيل مستصحبين خارطة تبين حصة كل منهم مفروزة عن غيرها ويقررون أمام الموظف المختص في دائرة التسجيل صحة المعاملة وموافقتهم على القسمة وفق الخارطة التيأبرزوها . وعندئذ يعطى لكل منهم سند بتصرفه مستقلاً .

٢ - أن يراجعوا دائرة التسجيل طالبين إليها أن تتولى معاملة التقسيم وعندئذ يذهب الموظف المختص مستصحباًمعه أحد المهندسين أو المساحين وبعد الكشف بحضور الشركاء على المحل المطلوب تقسيمه تجري معاملة التقسيمعلى الوجه المبين في المادة الآتية إذا ظهر أن ذلك المحل قابل للقسمة .

المادة ٦ - ١ - إذا كان المطلوب تقسيمه أرضاً أو عرصة يتبع الترتيب التالي :

أ - يمسح المحل المطلوب تقسيمه بالمتر والدونم . ثم يصار إلى إفراز الحصص بعد تأمين المعادلة بينها من حيث مقدار مساحة كل منها وجودة أو رداءة تربتها وشرف موقعها مع مراعاة أية اعتبارات أخرى تزيد أو تنقص في قيمتها، كما يجب أن يفرز حق الشرب والمسيل والطريق بحيث لا يبقى لكل حصة تعلق بالاخرى ما أمكن.

ثم يدعى الشركاء لتقدير قيمة الحصص بالاتفاق فيما بينهم فان لم يتفقوا على ذلك يعين مأمور التسجيل خبيراً أو أكثر لتقدير القيمة .

ب - إذا ظهر في نتيجة تقدير القيمة ان حصة واحدة أو أكثر غير متعـــادلة من حيث القيمة مع الحصص الاخرى وجب تأمين التعادل بضم شيء من النقد عليها .

ج - بعد إتمام المعاملة وفق ما مر في البندين السابقين ، يحرر محضر بالواقع وتربط به خارطة لجميع الحصص.

د - تخصص الحصص المفروزة للشركاء كل بمفرده بالاتفاق أو بالقرعة ثم يدرج ذلك في محضر يوقع عليه ويختمه جميع الشركاء .

٢ - اذا تعددت المحلات المطلوب تقسيمها واتفق الشركاء على التقسيم يمكن إجراء المعاملة بطريقة قسمة الجمع .

٣ - إذا كان غير المنقول المطلوب تقسيمه مسقفات واتفق الشركاء على تقسيمه يتولى مأمور التسجيل العمل وفق ما مر في البند (أ) بعد تقويم الأبنية والتعديل بين الحصص .

المادة ٧ - ١ - إذا طلب فريق من الشركاء أو أحدهم التقسيم ورفض الأخرون أو كان بينهم غائب أو قاصر أو محجور، يترتب على قاضي الصلح أن يبلغ الشركاء أو الولي أو الوصي (كما هي الحالة) لزوم حضورهم في اليوم الذي يعينه لهذا الغرض على أن يجري التبليغ للغائبين الذين لم يعرف لهم محل إقامة وفق الأصول المبينة في قانون أصول المحاكمات الحقوقية الخاصة بتبليغ مجهولي محل الاقامة .

٢ - في اليوم المعين يتوجه قاضي الصلح والشركاء الذين لبوا الدعوة الى المحل المطلوب تقسيمه وبعد أن يتثبت من أن سندات التصرف أو التمليك التي أبرزت تتناول المحل المطلوب تقسيمه وانه في تملك وتصرف طـــالب القسمة وشركائه ، يباشر معاملة التقسيم بحضور اولئك الشركاء والهيئة الاختيارية أو بمواجهة اثنين من الاهالي، مراعياً في ذلك ما نص عليه في المادة السابقة . وبعد أن يتم معاملة التقسيم على النحو المذكور يبلغ المعـــاملة

0 1 0 3 1 9 5 3 01135/000

النهائية الى أصحاب العلاقة وترسل دائرة التسجيل صـــورة مصدقة عن المحضر الذي ينظمه فى هذا الشأن بشكل اعلام .

المادة ٨ - إذا ادعى أحد الشركاء فى الاراضي والمسقفات والمستغلات وغـــيرها من العقارات المشتركة انها غير قابلة للقسمة وطلب بيع حصته لشركائه أو لغـــيرهم ، يترتب على قاضي الصلح إذا ظهر له بنتيجة الكشف أن المحل المطلوب تقسيمه غير قابل للقسمة أن ينتدب خبيراً أو أكثر لتقدير قيمة حصة طالب البيع بالنسبة لمجموع الحصص ، ثم يدعو الشركاء ان يبدوا رأيهم خلال خمسة عشر يومـــاً فيما اذا كانـــوا يرغبون فى شراء هـــذه الحصة بالبدل المقرر أم لا . فاذا أظهر فريق منهم رغبته فى الشراء تفوض اليهم بالتساوي بنسبة عددهم وإذا رفض أحد الشركاء أن تباع هذه الحصة منهم بالتساوي ودفع ثمناً أكثر من القيمة التى قدرها الخبراء توضع فى المزاد بـــين الشركاء دون غيرهم وتفوض لمن يدفع منهم ثمناً أكثر من غيره .

المادة ٩ - إذا لم يتقدم أحد من الشركاء خلال المدة المعينة لشراء الحصة المعروضـــة للبيع وأصر الشريك المستدعي على طلبه البيع ؛ أو لم يرض ببدل المثل المقدر فيعرض جميع المحل للبيع فى المزاد بمعرفة دائرة الاجراء . وبعد إتمام معاملة البيع على الصورة المذكورة يوزع الثمن بين الشركاء بنسبة حصصهم .

وإذا ظهرت أية ممانعة فى تسليم المحل المباع على هذا الوجه الى مشتريه يقوم مأمور الاجراء بتخليته وتسليمه .

المادة ١٠ - اذا لم يتقدم احد الشركاء لشراء المحل المعروض للبيع والفراغ فى المزاد بمجموعه او لم يبلغ البدل الذي تقدم به المزايدون الحد الذي يمكن ان يعتبر عادلا ومناسبا يعرض بمجموعه ايضا للمزايدة بين الشركاء دون غيرهم . فاذا امتنع الشركاء هذه المرة ايضاً عن الدخول فى المزايدة وتمكن الشريك المستدعي من بيع وفراغ حصته لغير الشركاء فكل شريك لم يتقدم للشراء ببدل المثل على الصورة المذكورة يعتبر انه اسقط حقه فى المطالبة بالشفعة والرجحان .

المادة ١١ - يحظر على المحاكم سماع الدعوى التى يقيمها الشركاء او اولياؤهم او اوصياؤهم بطلب فسخ والغـــاء معاملات الاحالة التى تمت بالمزايدة وفق احكام المادة التاسعة .

المادة ١٢ - يلزم الشركاء بدفع مصاريف القسمة كل بنسبة حصته حسب القيمة التى قدرت وقت القسمة للمحل المطلوب تقسيمه كما يلزمون بدفع نفقات المزايدة والدلالة بالنسبة المذكورة آنفا عن البدل الذى قدر عند العرض للمزايدة .

المادة ١٣ - تلغى القوانين التالية :

١ - قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المؤرخ ١٤ محرم سنة ١٣٣٢ (عثماني) .

٢ - قانون الافراز رقم ١٥ لسنة ١٩٤٧ المنشور فى العدد ٩٠٦ من الجريدة الرسمية (اردني) .

٣ - قانون تعديل قانون الافراز رقم ٩ لسنة ١٩٤٩ المنشور فى العدد ٩٧١ من الجريدة الرسمية (اردني) .

٤ - اي تشريع اردني او فلسطيني صادر قبل نفاذ هذا القانون الى المدى الذي تكون فيه أحكام تلك التشاريع مغايرة لاحكام هذا القانون .

المادة ١٤ - رئيس الوزراء ووزيرا العدلية والمالية مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

٣ــ٢ــ١٩٥٣

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