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 ـــ بالنيابة عن جلالة الملك المعظم ـــ على القانون الآتي ويأمر باصداره واضافته الى قوانين الدولة :

قانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٥٣

قانون التصرف في الاموال غير المنقولة

المادة ١ ـ يسمى هذا القانون (قانون التصرف في الاموال غير المنقولة لسنة ١٩٥٣) ويعمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ ـ ينحصر اجراء جميع معاملات التصرف في الاراضي الاميرية والموقوفة والاملاك والمسقفات والمستغلات الوقفية واعطاء سندات التسجيل بها في دوائر تسجيل الاراضي .

المادة ٣ ـ يحظر على المحاكم الشرعية والنظامية وسائر دوائر الحكومة ان تسمع الدعوى او تجرى اية معاملة في الاموال غير المنقولة بما فيها الملك والاوقاف المضبوطة والملحقة التي اصدرت سندات تسجيل باراضيها بمقتضى قانون احكام قوانين تسوية الاراضي .

المادة ٤ ـ تعمل المحاكم الشرعية والنظامية وسائر دوائر الحكومه باسنادالتسجيل التي اصدرتها دائرة تسجيل الاراضي بمقتضى احكام قوانين التسوية بلا بينة ولا يجوز ابطال اي من المستندات المذكورة أواصلاح خطأفيها ادعي انه مخالف لقيود دائرة التسجيل الا وفق احكام قوانين تسوية الاراضي .

المادة ٥ ـ لا تسمع دعاوى المواضعة والاسم المستعار في الملك وسائر الاموال غير المنقولة الموثقة بسندات تسجيل .

المادة ٦ ـ يحق لكل شخص يتصرف في ارض اميرية أو موقوفة بسند تسجيل ان يفرغها فراغاً قطعياً أو يؤجرها أو يعيرها أو يضعها تأميناً للدين ، وله ان يزرعها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة بعمله ومما نبت فيها بدون عمل ، وله ان يقطع ويقلع الأشجار والدوالي المغروسة فيها ويهدم ما فيها من ابنية ويتخذها كحقل أو مزرعة وأن يغرس فيها الدوالي والأشجار المثمرة وغير المثمرة وله أن يحولها الى بساتين وكروم وحدائق وحراج ويفرز منها قسماً يتخذه بيدراً، وله أن ينشيء فيها دوراً ودكاكين ومصانع وأي بناء يحتاج اليه في زراعته على شريطة أن لا يتوسع في ذلك الى درجة احداث قرية أو محلة وعليه ان يعلم دائرة التسجيل بما احدث في اراضيه من تغيير وياخذ سندات جديدة توضح فيها التغييرات التي احدثها .

ان الابنية وما يتبعها التي تنشأ على الأراضي الاميرية والموقوفة وما يغرس فيها من اشجار ودوالي تسري عليها الاحكام الموضوعة للاراضي فيما يتعلق بالتصرف والانتقال .

المادة ٧ ـ ان تأسيس محلة أو قرية في أرض يتصرف فيها بسند تسجيل ، يجب ان يجري وفق احكام قانون ادارة الولايات أو أي قانون يحل محله أو أية تعديلات تطرأ عليه .

لا يسمح لغير الرعايا الأردنيين بالتوطن في اية قرية أو حي احدث على النحو المبين في المادة السابقة .

المادة ٨ ـ يحق لمن يتصرف في ارض ان يصنع من ترابها لبنا او اجرا او غير ذلك وله ان يبيع ما فيها من رمل وحجر بشرط ان يراعي في ذلك القوانين والانظمة النافذة اذ ذاك .

المادة ٩ ـ لا يحق لمن يتصرف في ارض اميرية ان يوقفها على جهة او يوصي بها ما لم تكن الحكومة قد ملكته اياها تمليكاً صحيحاً بعد توفر المسوغات الشرعية لذلك التمليك .

المادة ١٠ ـ اذا أنشأ شخص على ارض اميرية او موقوفة يتصرف فيها بسند تسجيل ابنية او غرس فيها اشجاراً ثم ظهر مستحق للارض التي انشأ عليها البناء او غرس فيها الشجر واثبت دعواه ينظر :

١ ـ اذا كانت قيمة الابنية او الاشجار قائمة تزيد على قيمة الارض يؤمر ذلك الشخص بان يدفع الى المستحق قيمة الارض ويحكم له بحق التصرف فيها مع الابنية والاشجار .

٢ ـ واذا كانت قيمة الارض تزيد على قيمة الابنية والاشجار قائمة فيؤمر المستحق بان يدفع الى صاحب الابنية والاشجار قيمتها ويحكم له بتملكها.

المادة ١١ ـ لا يحق لاحد ان :

١ ـ يضع يده على ما هو في تصرف غيره من ارض اميرية او موقوفةاو يستعملها للزراعة او يؤجرها او يرسل حيواناته للرعي فيها او يستولي على كلاءها او يحتطب فيها او يمر فيها (اذا لم يكن له حق المرور) او يحدث فيها خرقاا و يجعل منها بيدراً : وكل عمل يقوم به من هذ القبيل وينجم عنه ضرر يلزم بضمانه .

٢ ـ يحتطب في حرج لغيره او يقتلع او يزيل اشجاره ليجعل منه مزرعة او حقلاً او أن يطعم الاشجار النابتة بت الطبيعة فيارض للغير وكل من يأتي بعمل مما ذكر يكون لصاحب الارض ان يضمنه الضرر الناجم عن عمله : او أن يدفع اليه بدل التطعيم ويمتلك الاغصان المطعمة .

المادة ١٢ ـ اذا انشأ شخص فضولا ابنية او غرس اشجاراً او دوالي في ارض اميرية او موقوفة هي في تصرف غيره ، فللمتصرف ان يطلب الى الفضولي هدم وقلع ما احدث واذا كان الهدم او القلع مضراً بالارض فله ان يدفع الى الفضولي قيمة ما احدثه مستحقاً للقلع ويتملكه ويتصرف فيه .

المادة ١٣ ـ لا يحق لاحد الشركاء المتصرفين في ارض اميرية او موقوفة من نوع الحراج ان يقتلع او يقطع اشجار ذلك الحرج جميعها او قسماً منها ليحول الارض القائمة عليها الى حقل او ما يماثله من دون ان يحصل على اذن من شركائهواذا قطع تلك الاشجار او اقتلعها بلا اذن فتعتبر الارض المحولة بالصورة المذكورة الى حقل مشتركة بينه وبين شركائه كالاول بلا بدل ولكل منهم ان يأخذ نصيبه في الاشجار المقلوعة او المقطوعة عيناً او قيمة ما يصيبه منها قائمة اذا كانت قد قلعت .

اما اذا قام الشريك بما ذكر بموافقة جميع الشركاء فيلزم كل واحد منهم ان يدفع ما يصيب حصته من نفقات القطع والقلع .

المادة ١٤ ـ اذا احدث احد الشريكين ابنية او غرس اشجاراً او دوالي :

١ ـ في مجموع الارضالتي يتصرفان فيها بالاشتراك تفرز حصة الشريك ويجري العملوفق احكام المادة الثانية عشرة .

٢ ـ في قسم من الارض التي يتصرفان فيها او طعم الاشجار القائمة فيها فانه يضمن لشريكه ما اصاب حصته منقيمة الاشجار قائمة وتقسم الارض بينهما ،فان خرج القسم الذي احدث فيه البناء او الشجر من نصيب الشريك الآخر تجري المعاملة على القسم المذكور على الوجه السابق .

المادة ١٥ ـ كل من ضبط ارضاً اميرية او موقوفه في تصرف غيره وزرعها من دون اذنه يلزم بدفع اجر المثل الى صاحبها عن المدة التي تصرف فيها بتلك الارضواحتفظ بها في يده وليس لصاحب الارض ان يطالبه بما يسمى نقصان الارض ، ويجري العمل نفسه بما ذكر في المسقفات والمستغلات الوقفية .

المادة ١٦ ـ ١ ـ في الدعاوي التي تقيمها الحكومة او تقام عليها فيما يتعلق برقبة الاراضي الاميرية والموقوفةوالاملاكالمحلولة او تتعلق بحق التصرففيها يعتبر النائب العام او من يمثلهو الخصم وتعتبر مدة مرورالزمن في الاراضي والاملاك المذكورة ستا وثلاثين سنة اذا ـ كانت الدعوى على رقبتها ـ .

٢ ـ لا يشترط ان يحضر موظف عن دائرة تسجيل الاراضي اذا كانت الدعوى في الاراضي المبينة في الفقرة الثانية بين احاد الناس ولا علاقة لها برقبة الارض .

المادة ١٧ ـ ١ ـ يشترط لسماع دعاوى الاستحقاق بالمحلات المفوض بالقوانين الخاصة امر طرحها في المزاد الى دائرة التسجيل ، ان تكون قد اقيمت قبل الاحالة القطعية ، وعلى ذلك لو اقيمت الدعوى قبل الاحالةالقطعية وقررت المحكمة تأخير المزايدة وبلغ هذا القرار الى من يجب ثم ظهر في النهاية ان المدعي غير محق في دعواه، فيلزم بضمان كل عطل وضرر نشأ عن تأخير المزايدة او عن اي سبب آخر .

٢ ـ يحظر على المحاكم سماع دعاوى الاستحقاق التي تقام بعد الاحالة القطعية اذا لم يكن هناك عذر مشروع منع مدعي الاستحقاق من اقامتها خلال مدة المزايدة .

الحقيبة الاردنية / الضفة 01135/000 0103195 3 ت الناشر

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

المادة ١٨ - يلغى قانون التصرف فى الاموال غير المنقولة العثماني الصادر بتاريخ ٥ جمادى الاولى سنة ١٣٣١ الموافق ٣٠ مارت سنة ١٣٢٩ ، واي تشريع اردني او فلسطيني صادر قبل سن هذا القانون الى المدى الذي تكون فيه احكام تلك التشاريع مغايرة لاحكام هذا القانون .

المادة ١٩ - 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

الاموال غير المنقولة
الحقيبة الاردنية / الصفة 01135/000 01031953