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

نحن الحسين بن طلال ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب
نصادق على القانون الآتي ونامر باصداره واضافته الى قوانين الدولة

قانون رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨

قانون معدل للاحكام المتعلقة بالاموال غير المنقولة

المادة ١ — يسمى هذا القانون(قانونمعدل للأحكام المتعلقةبالأموال غيرالمنقولة لسنة ١٩٥٨(ويعمل به بعد مرور شهر على نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ — ١ — على الرغم مما ورد في المادتين (٤١ و ٤٤) من قانون الأراضي العثماني والمادة (١٦٦٠) من المجلة : —

أ — لا يمارس حق الأولوية او الشفعة بمقتضى أي من المواد المذكورة أعلاه من جانب أي شخص بعد مرور ستة أشهر على تاريخ الفراغ القطعي او البيع في دوائر التسجيل .

ب — اذا كانت أية مدة مما عينتها الفقرة (أ) من المادة السادسة من قانون الأراضي المعدل لسنة ١٩٣٣ المنشور في الصفحة ٩٦٦ من المجلد الثاني لقوانين فلسطين آخذة بالمضي عند بدء العمل بهذا القانون فتنتهي تلك المدة بانتهاء الستة الأشهر الأولى التي تمر من تاريخ نفاذ هذا القانون او اذا كان ما تبقى منها أقل من ستة أشهر فتنتهي بانتهاء أجلها المعين في الفقرة السابقة .

٢ — اذا صدر أي حكم في صالح المدعي بفراغ ارض اميرية او بيع عقار مملوك بحق الأولوية او الشفعة فعلى المحكمة ان تقرر اجراء التسجيل خلال مدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية على حسب ما تراه مناسباً . واذا لم يتم التسجيل خلال المدة المعينة في ذلك الحكم لسبب تقصير الشخص الذي صدر الحكم لصالحه فيبطل حقه بذلك الحكم ولا يدخل في حساب هذه المهلة أية مدة تنشأ عن تأخر يقع في التسجيل وتكون دائرة تسجيل الأراضي غير مسؤولة عنه .

٣ — لا يمارس حق الأولوية او الشفعة اذا : —

أ — حصل البيع او الفراغ بالمزاد العلني وفقاً لاجراءات رسمها القانون .

ب — حصل البيع او الفراغ بين الأصول والفروع او بين الزوجين او بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة او بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية .

جـ — كان العقار قد بيع او افرغ ليجعل منه محل عبادة او ليلحق بمحل عبادة.

د — حصل التفويض من جانب الدولة .

المادة ٣ — تعتبر البيوع العادية الجارية بموجب سند فيما يتعلق بالأراضي الأميرية والعقارات المملوكة

الاموال غير المنقولة
الحقيبة الاردنية / الضفة
01410/000 01011959

الكائنة في المناطق التي لم تعلن فيها التسوية او التي استثنيت منها نافذة اذا مر على تصرف المشتري تصرفاً فعلياً مدة عشر سنوات في الأراضي الأميرية وخمس عشرة سنة في العقارات المملوكة .

المادة ٤ — ١ — اذا تصرف واجد او أكثر من الورثة مدة مرور الزمن او أكثر بمال غير منقول لم تتم فيه التسوية مستقلا عن باقي الورثة فيعتبر أنه تصرف به بالنيابة او بالوكالة عن باقي الورثة ما لم يقم بينة قوية على ان هذا التصرف لم يكن على ذلك الوجه .

٢ — مع مراعاة الفقرة السابقة اذا كان المدعي باسترداد المال غير المنقول قاصراً او فاقداً الأهلية القانونية فتبتدىء مدة مرور الزمن من التاريخ الذي يصبح فيه المدعي راشداً او غير فاقد الأهلية .

٣ — ايفاء للغاية المقصودة من الفقرة السابقة : —

أ — يعتبر المدعي راشداً باكماله السنة الثامنة عشرة من عمره .

ب — يعتبر الشخص غير فاقد الأهلية عندما يصدر بحقه حكم من محكمة ذات اختصاص بالغاء القرار الذي يقضي باعتباره محجوراً او مختل الشعور ، وتبتدىء عندئذ المدة من تاريخ اكتساب ذلك الحكم الدرجة القطعية .

المادة ٥ — على رغم ما ورد في أي قانون آخر لا تسري مدة مرور الزمن على الأموال غير المنقولة التي تمت التسوية فيها .

المادة ٦ — على رغم ما يخالف ذلك في أي قانون آخر فان قيود التسجيل والمحلولات الأميرية المتعلقة بأملاك وأراضي الدولة معتبرة ويحكم ويعمل بمضمونها في المحاكم بلا بينة .

المادة ٧ — يجوز للمحكمة عند النظر في قضية تتعلق بأموال غير منقولة واقعة في منطقة لم يعلن أنها منطقة تسوية ان تؤجل البت في القضية الى ان تعلن التسوية فيها اذا رأت ان ذلك أضمن لتحقيق العدالة ، اما اذا ابرزت الى المحكمة في أي وقت كان بعد اصدار قرارها بالتأجيل مذكرة رسمية موقعة من مدير الأراضي تفيد أنه ليس في النية تسوية الأموال غير المنقولة المبحوث عنها في وقت قريب فعلى المحكمة ان ترجع عن قرارها المذكور وتسير في القضية على حسب الأصول .

المادة ٨ — ١ — في أية قرية تمت تسوية اراضيها وفتح لها سجل جديد بمقتضى أحكام قانون تسوية الأراضي والمياه يكون للمحاكم النظامية في المناطق التي استثنيت من التسوية في تلك القرية صلاحية تطبيق أحكام الفقرتين (١ و ٢) من المادة (١٤) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم ٤١ لسنة ١٩٥٢ وما يطرأ عليها من تعديل .

٢ — اذا اتفق ان اعلنت التسوية في منطقة استثنيت سابقاً من التسوية فأية قضية مقامة في محكمة نظامية تتعلق بأموال غير منقولة في منطقة كهذه قد تكون قيد النظر لدى المحكمة النظامية في التاريخ الذي اعلنت فيه التسوية او كانت قد اقيمت فيها أثناء التسوية تحال على محكمة تسوية الأراضي .

المادة ٩ — تعتبر اية ارض طمرت من البحر او من النهر او من بحيرة او من مجرى واد ملكاً للخزينة ويتم تسجيلها بهذه الصفة بأمر يصدره مدير الأراضي والمساحة .

المادة ١٠ — على الرغم مما ورد في المادة (٥٢) من قانون الأراضي العثماني يجوز لأولياء وأوصياء الصغار والمجانين والمعتوهين بيع وفراغ اموالهم غير المنقولة باذن من المحكمة المختصة اذا توفرت المسوغات التالية وبعد التثبت من صحتها وضرورتها : —

أ – من أجل تسديد دين المورث اذا كانت تلك الأموال قد انتقلت اليهم بالإرث عنه .
ب – اذا كان الدين ناشئاً عن ثمنها .
جـ – من أجل نفقات الدراسة او المعالجة الطبية سواء انتقلت تلك الأموال بطريق الارث او بأية صورة أخرى .

المادة ١١ – أ – الوكالات ببيع او إفراغ اموال غير منقولة التي ينظمها او يصدقها كتاب العدل داخل المملكة او التي ينظمها او يصدقها قناصل المملكة الأردنية الهاشمية والقناصل الذين لهم صلاحية مماثلة بموجب ترتيب خاص وكتاب العدل خارج المملكة الأردنية الهاشمية لتمكين الوكيل من بيع وفراغ اموال غير منقولة الى شخص آخر لدى دوائر تسجيل الأراضي تعمل بها دوائر التسجيل خلال سنة واحدة من تاريخ تنظيمها او تصديقها وتعتبر ملغاة اذا لم تنفذ أحكامها لدى تلك الدوائر خلال المدة المذكورة .

أما الوكالات المنظمة او المصدقة قبلا فتعتبر ملغاة اذا لم تنفذ أحكامها خلال سنة وحدة من تاريخ نفاذ هذا القانون واذا كانت أية مدة مما عينتها المادة السادسةمن قانون تعديل الأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٣٥) لسنة ١٩٤٦ آخذة في المضي عند بدء العمل بهذا القانون فينتهي أجلها بانتهاء تلك المدة . ولا يدخل في حساب السنة او المدة المتبقية أية مدة تنشأ عن تأخريقع في معاملة البيع والفراغ وتكون دائرة التسجيل مسؤوله عنه

ب – الوكالات التي ينظمها او يصدقها الموظفون المذكورون في الفقرة السابقة والمتضمنة بيع وفراغ الأموال غير المنقولة والمتعلق بها حق الغير كقبض الثمن واجبة التنفيذ في جميع الأحوال لدى دوائر التسجيل والمحاكم في خلال سنة واحدة من تاريخ تنظيمها اوتصديقها وكذلك الوكالات المنظمة او المصدقة قبلا واجبة التنفيذ خلال مدة سنة واحدة من تاريخ نفاذ هذا القانون سواء أعزل الموكل الوكيل أم توفي الموكل او الوكيل وفي حالة وفاة الوكيل تقوم دائرة تسجيل الأراضي باتمام معاملة البيع او الفراغ لاسم المشتري ولا يدخل في حساب السنة أية مدة تنشأ عن تأخر يقع في معاملة البيع والفراغ وتكون دائرة التسجيل مسؤولة عنه .

المادة ١٢ – أ – لمدير الأراضي في المحلات التي لم تتم تسويتها او التي استثنيت من التسوية عندما يثبت له وقوع خطأ في قيد من قيود سجل الأموال غير المنقولة نشأ عن سهو كتابي او خطأ في المساحة او في الحدود وكان هذا الخطأ او ذلك السهو مخالفاً لصراحة القيود والأوراقالرسمية فله ان يأمر بتصحيح هذا الخطأ او السهو .

ب – أما اذا كان هذا الخطأ او ذلك السهو لا يستند في مخالفته لصراحة القيود او الأوراق الرسمية او كانت القيود او الأوراق الرسمية مفقودة فيعود امر اصلاح ذلك الخطأ الى المحاكمالنظامية

المادة ١٣ – أية ارض مخصصة للمنافع العامة سواء أكانت مسجلة باسم من لهم منفعة فيها أم غير مسجلة او كانت مسجلة باسم الخزينة مباشرة او باسم الخزينة بالنيابة عمن لهم منفعة فيها وكانت خارجة عن حدود مناطق البلديات او المجالس المحلية في القرى او غير خاضعة لقانون ادارة القرى ، يجوز لمدير الأراضي والمساحة بموافقة مجلس الوزراء ان يسجل هذه الأراضي باسم الخزينة اذا زالت المنفعة العامة عنها وبعد ذلك تخضع مثل هذه الأرض لقانون ادارة وتفويض اراضي وأملاك الدولة .

المادة ١٤ – يتبع التقويم الغريغوري عند حساب المدد الواردة في هذا القانون او في أي قانون يتعلق بالأموال غير المنقولة .

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

المادة ١٥ – تلغى القوانين التـاليـة : –

١ – قانون تعديل الأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم ٣٥ لسنة ١٩٤٦ .

٢ – قانون الأراضي المعدل لسنة ١٩٣٣ المنشور في الصفحة ٩٦٦ من المجلد الثاني لقوانين فلسطين

٣ – كل تشريع اردني او فلسطيني آخر صدر قبل سن هذا القانون وتكون تلك التشاريع مغايرة لأحكامـــــه .

المادة ١٦ – رئيس الوزراء ووزيرا العدليـة والمالية مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

٢١–١٢–١٩٥٨

الحسين بن طلال

وزير العدلية	وزير المالية	رئيس الوزراء
سمعان داود	احمد الطراونة	سمير الرفاعي

الاموال غير المنقولة
الحقبة الاردنية / الضفة 01410/000 01011959