# الباب الحادي والثمانون

الباب ٨١

# انتقال الاراضي

القوانين
رقم ٣٩ لسنة ١٩٢٠
رقم ٢٠ لسنة ١٩٢١
رقم ٤٤ لسنة ١٩٢١
المادة ١٠ من
رقم ٢٧ لسنة ١٩٢٩
رقم ٣٠ لسنة ١٩٢٩
رقم ٣٠ لسنة ١٩٣٤

## قانون يقضي بتسجيل معاملات التصرف بالاراضي وانتقال ملكيتها

( ٠٠ ايلول سنة ١٩٢٠ )

اسم القانون

المادة ١ يطلق على هذا القانون اسم قانون انتقال الاراضي

تفسير اصطلاحات

المادة ٢ يكون للعبارات والالفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه الا اذا دلت القرينة على غير ذلك—

تعني لفظة « محكمة » اية محكمة نظامية او دينية من اختصاصها النظر في القضايا المتعلقة بالاراضي وكل محكمة من محاكم الاراضي

وتعني لفظة « المدير » مدير الاراضي

وتعني عبارة « معاملة التصرف » البيع والرهن والهبة وانشاء الوقف على اختلاف انواعه ، واي تصرف آخر في الاموال غير المنقولة ما عدا الهبة بوصية او الاجارة لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات ، وتشمل ايضاً انتقال الرهن والاجارة المتضمنة حق خيار التجديد لمدة ثلاث سنوات

وتشمل لفظة « الاراضي » البيوت والمباني والانشاءات الثابتة في الارض

سريان القانون

المادة ٣ يسري هذا القانون على جميع الاموال غير المنقولة المشمولة باحكام قانون



2201937

الاراضي العثماني المؤرخ في ٧ رمضان سنة ١٢٧٤، وعلى اراضي الملك واراضي الوقف على اختلاف انواعه، وعلى سائر انواع الاموال الاخرى غير المنقولة

شروط صحة التصرف

المادة ٤ (١) لا تعتبر معاملة التصرف في الاموال غير المنقولة صحيحة الا اذا روعيت بشأنها احكام هذا القانون

(٢) على كل من يرغب في اجراء معاملة تصرف بمال غير منقول ان يحصل اولا على الموافقة الخطية المطلوبة في الفقرة التالية

رقم ٤٤ لسنة ١٩٢١

(٣) للحصول على الموافقة المشار اليها في الفقرة (٢) يقتضي تقديم عريضة للمدير بواسطة مكتب تسجيل الاراضي في المكان الواقعة فيه الارض، تبين شروط معاملة التصرف المراد اجراؤها، ويطلب فيها موافقته على المعاملة

(٤) ترفق هذه العريضة بما يثبت ملكية الناقل، وتتضمن طلباً بتسجيل عقد ينظم تنفيذاً لشروط معاملة التصرف

(٥) يجوز ان تتضمن العريضة فقرة تعيّن العطل والضرر الذي يدفعه الفريق المتخلف عن انهاء معاملة التصرف بعد التصديق عليها

تقديم طلب التسجيل بواسطة الوكيل او المندوب

المادة ٥ (١) اذا قدم طلب التسجيل بواسطة وكيل او مندوب عن الاصيل فعلى الوكيل او المندوب ان يصرح في طلبه باسم الاصيل الذي ينوب عنه ويسجل عندئذٍ المال غير المنقول باسم الاصيل

(٢) اذا تبين للمحكمة او للمسجل في اي وقت ان مالا غير منقول قد سجل بمقتضى هذا القانون خلافاً لاحكام الفقرة (١) فعلى المحكمة او المسجل ان يحقق في الامر وان يرفع تقريراً بذلك الى المندوب السامي الذي يجوز له ان يفرض عقوبة على اي فريق من الفرقاء اما بتغريمه او بمصادرة قسم من قيمة الملك لا يتجاوز ربعها

الرهن لدى شركات الصرافة الخ رقم ٤٤ لسنة ١٩٢١

المادة ٦ يبقى القانون العثماني المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول سنة ١٣٣٣ المتعلق بتصرف الاشخاص المعنويين بالاموال غير المنقولة نافذ المفعول :



2201937

ويشترط في ذلك ان يجوز للمدير ان يخول اية شركة تتعاطى الصرافة حق ارتهان الاراضي ، وان يجيز لاية شركة تجارية مسجلة في فلسطين امتلاك الاراضي الضرورية لمشروعها ، ويجوز له مع مراعاة الشروط الانفة الذكر ان يوافق على انتقال اية ارض الى اية هيئة مسجلة

انتقال

المادة ٧ بعد التثبت من الملكية والحصول على الموافقة المطلوبة في المادة ٤ ينظم عقد حسب النموذج المعين ويسجل في مكتب تسجيل الاراضي

موافقة الحكومة او تسجيل العقد لا يضمن صحة الملكية او المعاملة

المادة ٨ ان الموافقة المعطاة بمقتضى المادة ٤ وتسجيل العقد لا يفيدان ضمناً صحة الملكية او معاملة التصرف

سريان القانون المتعلق بالابنية على الاراضي المسجلة

المادة ٩ كل من امتلك ارضاً بمقتضى هذا القانون يكون خاضعاً لاي تشريع يقضي بتنظيم حق البناء او تحسين الاراضي في المدينة او جوارها

شروط تسجيل الرهون

المادة ١٠ لا يقبل تسجيل رهن ما لم تراعَ بشأنه احكام قانون وضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين العثماني المؤرخ في ١ ربيع الثاني سنة ١٣٣١ والتعديلات التي ادخلت عليه

ما يترتب على المتخلف عن الاستحصال على الموافقة

المادة ١١ (١) تعتبر ملغاة وباطلة كل معاملة تصرف لم تقترن بالموافقة المطلوبة في المادة ٤ :

ويشترط في ذلك ان يجوز لمن دفع مالاً في معاملة تصرف اعتبرت ملغاة وباطلة ، ان يسترد ما دفعه باقامة دعوى لدى المحاكم

رقم ٢٠ لسنة ١٩١٩

(٢) ليس في هذه المادة ما يؤثر في مفعول الاعلان العام رقم ١١٥ المؤرخ في اليوم الثلاثين من شهر نيسان سنة ١٩١٩ بشأن السفاتج المعطاة مقابل معاملات تصرف باطلة لاموال غير منقولة



2201937

العقوبة المفروضة على تنفيذ تصرف غير مسجل

المادة ١٢ كل من كان فريقاً في معاملة تصرف بمال غير منقول لم تقترن بالموافقة المقتضاة في المادة ٤ ووضع يده على ذلك المال او سمح للفريق الاخر بوضع يده عليه سواء بنفسه او بواسطة شخص آخر بالنيابة عنه ، يعتبر انه ارتكب جرماً ويعاقب بغرامة قدرها ربع قيمة المال غير المنقول

تسجيل الانتقال الناشئ عن الوفاة

المادة ١٣ (١) لدى انتقال مال غير منقول بوصية او بالارث ، يعتبر الموصى لهم او الورثة ، حسب مقتضى الحال ، مسؤولين بالتضامن والانفراد عن تسجيله باسمائهم خلال سنة واحدة من الوفاة

(٢) يجري التسجيل بناء على شهادة تصدرها محكمة ذات اختصاص تبين ان طالب او طالبي التسجيل يحق لهم ذلك بصفتهم موصى لهم او ورثة او بناء على شهادة موقعة بتوقيع المختار او الامام او اثنين من الوجهاء

بيع الارض تسديداً لدين محكوم به وايفاء لرهن رقم ٢٠ لسنة ١٩٢١

المادة ١٤ يجوز ان يقدم طلب لبيع مال غير منقول تنفيذاً لحكم او ايفاء لرهن الى رئيس المحكمة المركزية الذي يجوز له ان يرجئ البيع اذا اقتنع—

( أ ) بان لدى المدين مجالا واسعاً لتسديد الدين المستحق عليه اذا اعطي مهلة ، او

(ب) بان بيع مال المدين قد يسبب له ضائقة لا داعي لها بالنظر لجميع ظروف الحال وباعتبار احتياجات الدائن الخاصة

تأسيس مكاتب لتسجيل الاراضي الخ

المادة ١٥ يجوز للمندوب السامي ان ينشئ مكاتب لتسجيل الاراضي في الاماكن التي يستصوبها ، ويجوز له بعد استشارة مدير المالية ان يعين العدد اللازم من المسجلين ومساعديهم

انظمة رقم ٣٠ لسنة ١٩٢٩

المادة ١٦ يجوز للمندوب السامي ان يصدر انظمة * بشأن اي امر من الامور التالية—

( أ ) تنظيم مكاتب لتسجيل الاراضي والاصول المتبعة فيها واعمالها

* راجع نظام انتقال الاراضي في المجلد الثالث



الحقبة الانتدابية
22011937

(ب) تحديد وظائف المسجل وغيره من موظفي مكتب التسجيل وواجباتهم

(ج) طريقة حفظ السجل

(د) النماذج التي ينبغي استعمالها في العقود والمستندات

(هـ) مستلزمات التصديق وتنظيم العقود والتصديق عليها رسمياً

(و) الرسوم المستوفاة عن التسجيل او فيما يتعلق به

(ز) تعيين الوكلاء

(ح) تنظيم اي امر او شيء اخر، سواء اكان مشابهاً لما تقدم ذكره ام لم يكن مما قد يستحسن اصدار نظام بشأنه تنفيذاً لغايات هذا القانون


22011937