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

قانون

التصرف بالاموال غير المنقولة

المادة ١ — يجري في دائرة الدفتر الخاقاني فقط جميع المعاملات المتعلقة بالتصرف بالاراضي الاميرية والموقوفة ويسلم المتصرفون بها سنداً خاقانياً وعليه فان التصرف بالاموال غير المنقولة بلا سند ممنوع ولا يجوز استماع دعوى في المحاكم الشرعية او النظامية واجراء اي معاملة كانت في دوائر الحكومة بحق الاراضي التي لا يكون فيها سند خاقاني وذلك في المحال التي جرى تحديدها وتحريرها بموجب القانون الجديد تجري هذه الاحكام ايضاً في المستغلات والمستغلات المربوطة بكل نوع من الاملاك والاوقاف المضبوطة والملحقة والمستثناة . غير ان المخرج الذي يؤخذ عن المعاملات التي تجري بحق المحلات المرتبطة بالاوقاف المستثناة توفى تماماً لجهة اوقافها ويعطى بها بيانات في كل شهر بموجب دفتر مخصوص فالمستغلات والمستغلات الباقية حتى الان في استلام جهة اوقافها يسلم نسخة من كل دفتر من دفاترها الى مديرية الدفتر الخاقاني ايضاً

المادة ٢ — يحق لمدير الدفتر الخاقاني ومأموره وكاتبه في حال عدم حضور المتولي في المعاملات المتعلقة بالمستغلات والمستغلات الوقفية مطلقاً ان يوفوا هذه المعاملات بانفسهم لانهم حائزون على صفة قائمقام متولي

المادة ٣ — ان السندات الخاقانية معتبرة ومعمول بها ويحكم ويعمل بمضمونها ومضمون قيودها في المحاكم الشرعية والنظامية بدون حاجة الى البينة ولا يمكن ابطال سند خاقاني الا بحكم لا حق من محكمة رسمية ولسبب قانوني . اما اذا وجد في السندات خطأ يخالف صراحة القيود والاوراق

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

الرسمية فاصلاحه عائد الى ادارات الدفتر الخاقاني بقرارات من مجالس الادارة وبكل حال يجب ان تعطى المعلومات اللازمة لاصحاب العلاقات

المادة ٤ — لا تسمع دعاوى المواضعة والاسم المستعار في الاملاك والاموال غير المنقولة والجاري التصرف بها بموجب سند خاقاني

(فقرة موقتة) الاملاك والاموال غير المنقولة التي جرى بيعها وفراغها لشخص آخر بطريق المواضعة مقابل دين سابق او لسبب او ضرورة ما بحق للطرفين بالاتفاق مراجعة دائرة الدفتر الخاقاني راساً واخذ سنداً مصححاً ولهما ايضاً مراجعة المحاكم في اقامة الدعوى اذا كان من موجب للدعوى وذلك في مدة سنتين ولا يجوز للمحاكم استماع الدعاوى التي تقام بعد المدة المذكورة من غير استناد الى عذر شرعي

المادة ٥ — يحق للشخص الذي في عهدة تصرفه اراض اميرية او موقوفة بموجب سند خاقاني ان يفرغها قطعياً او وفاءً وان يؤجرها ويعيرها ويحبسها تأميناً لوفاء دين . وله وحده ان يستفيد من منافعها وحاصلاتها الطبيعية والزيادات التي تحصل فيها . وله ان يزرع حقوله ومروجه ومراعيه وحدائقه. وان يقطع احطابها ويقلع كرومها ويهدم ما فيها من الابنية ويتخذها حقولاً وان يغرس فيها الكرمة والاشجار المثمرة وغير المثمرة . ويحول حقوله وسائر اراضيه الى كرم او حرج او بستان او حديقة على ان تكون رقبة هذه الاملاك عائدة الى بيت المال . وله ان ينشىء ويحدث في اراضيه دوراً وكاكين وكل نوع من المعامل والابنية المتعلقة بالزراعة على ان لا يصل ذلك الى حالة قرية او محلة — وان يفرز قسماً منها لتكون بيدراً له . انما يجب عليه عند وقوع هذه التبديلات او التغييرات ان يعلم بذلك دائرة الدفتر الخاقاني ويأخذ سنداً جديداً بما حصل من التصحيح والتغيير والاراضي الموقوفة او الاميرية التي يحدث فيها مثل هذه التغييرات المذكورة هي تابعة لحكم الاراضي فيما يتعلق بالتصرف والانتقال . والاراضي التي يراد استعمالها بصورة لا يعطى فيها العشر يخصص لها مقاطعة سنوية

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

المادة ٦ — ان تاسيس محلة او قرية في الاراضي الجاري التصرف بها بسند خاقاني هو تابع لاحكام قانون ادارة الولايات . ويجب على من يريدون التوطن مجتمعين في محلة ما لاجل تاسيس قرية او محلة مجدداً على نحو ما سبق ذكره ان يكونوا من التبعة العثمانية

المادة ٧ — يحق للشخص المتصرف بارض ما ان يستعمل ترابها فيعمل منه اللبن والاجر (القرميد) وان يبيع منها الرمل والاحجار انما ذلك يكون تابعاً لاحكام القوانين والنظامات الواردة بهذا الخصوص

المادة ٨ — لا يمكن ان توقف الاراضي المتصرف بها بموجب سند خاقاني على جهة ما او تترك بطريق الوصية ما لم يجر تمليكها من قبل الحكومة تمليكاً صحيحاً بموجب (ملكنامه) وبمسوغ شرعي

المادة ٩ — اذا انشأ او غرس الشخص المتصرف في الاراضي الاميرية او الموقوفة ابنية او اشجاراً ثم ظهر مستحق لموضع تلك الابنية او الاشجار وتحقق وتبين حقه بالتصرف وكانت قيمة الانشآت او الاشجار القائمة تزيد على قيمة ذلك الموضع فتعطى قيمة الموضع المذكور الى الشخص المستحق ويبقى الموضع في يد صاحب الابنية والاشجار . اما اذا كانت قيمة ذلك الموضع تزيد على قيمة الابنية او الاشجار فتعطى قيمة الابنية أو الاشجار الى صاحبها وتعطى ذات الابنية او الاشجار الموجودة الى الشخص المستحق

المادة ١٠ — لا يحق لاي كان ان يتداخل او يتجاوز او ينتفع من اراض اميرية او موقوفة هي في تصرف شخص اخر وليس له ان يحرز او يتملك حاصلات كلاءها ولا ان يمر منها ان لم يكن له حق المرور فيها ولا ان يتخذها بيدراً ولا ان يحدث بها تعطيلاً وان فعل يضمن الضرر الحاصل . ولا ان يخلي مواضع الاحراش ومقاطع الاحجار ليعملها مزرعة ولا ان يحتطب او يقلع او يطعّم اشجارها وان فعل فيجبر على ضمان قيمة تلك الاشجار قائمة للمتصرف بها . ولهذا الاخير حق قطع اغصان المطعوم من محل تطعيمها وتضمين ضرر ذلك او تملكه باعطاء بدل التطعيم

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

المادة ١١ – اذا انشأ شخص ابنيـة او غرس اشجاراً او كرومـاً بطريق الفضول في اراض اميريـة او موقوفـة هي في تصرف شخص آخر فللمتصرف ان يكلف الفضولي بهدم وقلع مـا احدث واذا كان القلع مضراً بالارض فله ان يتملكه ويتصرف به باعطاء قيمة ما ذكر للفضولي

المادة ١٢ – لا يحق لاحد الشركاء في الاراضي الاميرية او الموقوفة التي من نوع الاحراج اي ان التصرف بها مشتركاً ان يخلي مجموع تلك الاماكن او قسما منها ليحولها الى حقل او خلافه بدون اخذ الاذن من بقية الشركاء واذا فعل فان بقية الشركاء يكونوا مشتركين بالارض المخلاة بلابدل ويأخذون نصيبهم من عين الاشجار المقطوعة اومن قيمتها قائمة . اما المحلات التي يتم اخلاؤهـا بالاتفاق فالمتفقون يشتركون في ايفاء ما يصيبهم من المصاريف التعميرية

المادة ١٣ – اذا احدث احد الشريكين ابنية او اشجاراً اوكروماً في جميع الاراضي المتصرف بها مشتركا بدون اذن شريكه فتجرى القسمة وبعد ان تفرز حصة الشريك تجري المعاملة بهذه الحصـة حسب منطوق المـادة ١٠

وان كان احداث الابنية وغيرها جرى في قسم من الاراضي المذكورة فتقسم تلك الاراضي بين الشريكين فان اصاب القسم المحدث فيه البناء الشريك الاخر فتجري المعاملة ايضاً على القسم المذكور على الوجه المحرر اعلاه

[تصححت هذه المادة بموجب قانون موقت]

(مؤرخ في ٢٣ ربيع آخر ١٣٣٢ و ٨ مارت ١٣٣٠ على الوجه الاتي :)

اذا غرس احد الشركاء كروماً او احدث ابنية بـدون اذن الآخر على مجموع الاراضي الكائنة بتصرفهم المشترك فبعد تفريق حصة شريكه تجرى المعاملة بحق هذه الحصة بموجب المادة ١١

واذا احدث في بعض المحلات بهذه الاراضي ابنيـة او غرس كروماً واشجاراً او طعّم الاشجار الموجودة فبعد ان يضمن لشريكه الاخر الحصة

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

العائدة اليه من قيمة الاشجار قائمة بحال تطعيمها بجري تفريق الحصص وبتقدير اصابة هذا المحل شريكه فتجري المعاملة ايضاً على ذلك الوجه

المادة ١٤ — وان لم يكن للمتصرف بالاراضي الاميرية او الوقفية التي ضبطت وزرعت بطريقة الفضول الحق بطلب نقصان الارض من الشخص الذي ضبط تلك الاراضي فله في كل حال الحق بطلب واستيفاء اجرة المثل عن مدة الضبط المذكور كما وان هذا الحكم جار ايضاً بحق المستغلات والمستغلات الوقفية

المادة ١٥ — ان مأمور الدفتر الخاقاني هو الشخص الصالح للخصومة في الدعاوى المقامة من الحكومة او عليها فيما يتعلق بحق الاراضي الاميرية او الموقوفة رقبة او تصرفاً والاملاك المحلولة

ان مدة مرور الزمن في دعاوي الرقبة من ذلك انما هو ست وثلاثون سنة . ولا يشترط في دعاوى الاراضي التي هي تحت المحاكمة بين الافراد حضور مأمور الدفتر الخاقاني

المادة ١٦ — يمكن تامين الدين بالاراضي الاميرية والموقوفة والمستغلات والمستغلات الوقفية التي هي في تصرف شخص ما في حياته او بعد مماته بدون ان ينظر الى كونها محلولة انما في حال ان المديون من ارباب الزراعة لا يمكن ان تباع الاراضي الزائدة عن القدر الكافي لادارة بيت ذلك المديون . اما الاراضي التي هي القدر الكافي للمديون فلا تباع الا اذا كانت مباعة وفاء او اعطيت تأمينات من اجل ذلك الدين او كان الدين ناشئاً عن بدل تلك الاراضي بعينها وهذا الحكم جار ايضاً في حق المساكن الكافية لاقامة المديون او عائلته من بعده

المادة ١٧ — يجب في دعاوى الاستحقاق بحق المحلات المفوض امر مزايدتها بالقوانين المخصوصة الى (الدفتر خانه) ان تكون مقامة قبل اعطاء الاحالة القطعية وعلى هذا الوجه اذا اعطي قرار من المحكمة بتاخير المزايدة الجارية . وجرى تبليغ ذلك ثم ظهر ان المدعي غير محق بدعواه فيجبر على ضمان

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

الضرر والخسار الذي حصل من تأخير المزايدة او من غير سبب .

يمتنع الحكام من سماع دعاوى الاستحقاق التي تقام بعد أعطاء الاحالة القطعية مع السكوت عنها في مدة المزايدة بلاعذر شرعي

المادة ١٨ — ان احكام هذا القانون مرعية اعتباراً من تاريخ نشره واذاعته

المادة ١٩ — ان ناظري المالية والاوقاف مأموران باجراء احكام هذا القانون

صدرت ارادتي السنية بوضع هذا القانون موضع الاجراء موقتاً وبضمه الى قوانين الدولة على ان يصدق المجلس العمومي على قانونيته عند اجتماعه

محمد رشاد

في ٥ جمادى الاولى سنة ١٣٣١ وفي ٣٠ مارت سنة ١٣٢٩