



ديوان الفتوى والتشريع
Advisory and Legislation Bureau

التشريعات الخاصة بالأراضي

الجزء الثاني

كلمة رئيس ديوان الفتوى والتشريع



إضطلاعاً بدور ديوان الفتوى والتشريع في إعداد وصياغة ونشر التشريعات وتذليلاً للعقبات التي قد تبرز في مسار العمل القانوني في أي من سلطات

الدولة الثلاث التشريعية والتنفيذية والقضائية، وتحقيقاً لمبدأ سيادة القانون، فقد عكف ديوان الفتوى والتشريع خلال الفترة الماضية على إعداد مجموعة من التشريعات في كتيبات لتسهيل عمل الأساتذة القضاة وإخراجها بشكل يسهل معه الرجوع إليها والبحث فيها، راجين من الله تعالى أن يحقق هذا العمل الغاية المرجوة منه.

رئيس ديوان الفتوى والتشريع

المستشار/ أسامة سعيد سعد

كلمة رئيس المجلس الأعلى للقضاء



تُعد الكتيبات التي يعتزم ديوان الفتوى والتشريع إصدارها، من الإصدارات الهامة التي تخدم القضاة والسلطة القضائية، فهي تقدم لهم تغطية شاملة للتشريعات المعمول بها في فلسطين

وتساعدهم في أعمالهم، وإننا نتقدم بالشكر الجزيل لديوان الفتوى والتشريع على اهتمامه بما يقدمه من خدمات للسلطات الثلاث في الدولة.

المستشار/ محمد عابد

رئيس المحكمة العليا

رئيس المجلس الاعلى للقضاء

تنويه وتحذير

يمنع منعاً باتاً تصوير أو إعادة طباعة ما ورد في هذا الكتيب بأي شكل من الأشكال وبأي حال من الأحوال دون الحصول على موافقة ديوان الفتوى والتشريع وأخذ اذن رسمي مكتوب وتحت طائلة المسؤولية القانونية.

رئيس ديوان الفتوى والتشريع

تم التجميع والمراجعة والتدقيق بقرار من
رئيس ديوان الفتوى والتشريع
فريق العمل:

م.	الاسم	المسمى الوظيفي
1.	مخلد جبر جنديّة	مساعد قانوني
2.	محمد رياض الزهرانة	مساعد قانوني
3.	مصعب بكر الشناط	باحث قانوني
4.	محمد درويش اللوح	باحث قانوني
5.	أحمد صبحي صلوحة	مدخل بيانات
6.	إسراء أدهم أبو شعبان	تصميم ومونتاج

المحتويات:

م.	اسم التشريع
1	قانون انتقال الأراضي لسنة 1920م وتعديلاته.
2	نظام انتقالات الأراضي لسنة 1940م.
3	نظام (رسوم) انتقال الأراضي لسنة 1939م وتعديلاته.
4	قانون منازعات وضع اليد على الأراضي لسنة 1932م.
5	قانون محاكم الأراضي لسنة 1921م.
6	قانون سجلات الأراضي رقم (30) لسنة 1944م.
7	أمر بشأن مباشرة إدارة تسجيل الأراضي أعمالها (أمر رقم 575) لسنة 1957م.
8	قانون مئمني الأراضي لسنة 1947م.
9	قانون الأراضي العمومية رقم (6) لسنة 1942م.
10	قانون المساحة [الباب (136) لسنة 1929م].
11	قانون رقم 13 لسنة 1962 بشأن الوصية الواجبة.
12	قانون رقم (1) لسنة 1965م بشأن تطبيق أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية على الأراضي الأميرية كافة.
13	قرار الحاكم العام بشأن تعديل (قرار الحاكم العام رقم (12) لسنة

1963 الخاص بتشكيل لجنة لتقدير قيمة الأراضي) رقم (47) لسنة 1964م.	
قانون الأراضي الموات لسنة 1921.	14
قرار الحاكم العام رقم (10) لسنة 1964 بشأن إعفاء أراضي الوقف الخيري من رسوم التسجيل.	15
قرار الحاكم العام رقم (15) لسنة 1964م بشأن إعفاء الأراضي المباعة أو الممنوحة من الحكومة لأسر الشهداء من رسوم التسجيل.	16
قانون حكام الصلح العثماني 1329هـ.	17
قانون رقم (5) لسنة 2017م بشأن حظر التعدي على الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة.	18
قانون رقم (5) لسنة 2013 بشأن إيجار العقارات.	19
قرار مجلس الوزراء رقم (34) لسنة 2010م بشأن نظام تحصيل رسوم المساحة ورسوم مزاولة مهنة المساحة بسلطة الأراضي.	20

التشريعات الخاصة بالأراضي

الجزء الثاني

الباب الحادي والثمانون
قانون انتقال الأراضي¹
قانون يقضي بتسجيل معاملات التصرف بالأراضي
وانتقال ملكيتها

(10 أيلول سنة 1920م)

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون انتقال الأراضي.

المادة (2)

تفسير اصطلاحات

يكون للعبارات والألفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.-.

¹ القانون رقم 39 لسنة 1920 وقد نشر بالباب الحادي والثمانون من مجموعة قوانين فلسطين (درايتون) وتعديل بالقوانين: 1921/20، 1921/44، المادة 10 من 1929/27، 1929/30، 1934/30، 1937/20، 1938/16، 1939/1، 1939/39، 1943/13، 1947/69.

تعني لفظة "محكمة" أية محكمة نظامية أو دينية من اختصاصها النظر في القضايا المتعلقة بالأراضي وكل محكمة من محاكم الأراضي.

وتعني لفظة "المدير" مدير الأراضي.

وتعني عبارة "معاملة التصرف" البيع والرهن والهبة وإنشاء الوقف على اختلاف أنواعه، وأي تصرف آخر في الأموال غير المنقولة ما عدا الهبة بوصية أو الإجارة لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات، وتشمل أيضا انتقال الرهن والإجارة المتضمنة حق خيار التجديد لمدة ثلاث سنوات. وتشمل لفظة "الأراضي" البيوت والمباني والإنشاءات الثابتة في الأرض.

المادة (3)

سريان القانون

يسري هذا القانون على جميع الأموال غير المنقولة المشمولة بأحكام قانون الأراضي العثماني المؤرخ في 7

رمضان سنة 1274، وعلى أراضي الملك وعلى أراضي
الوقف على اختلاف أنواعه، وعلى سائر أنواع الأموال
الأخرى غير المنقولة.

المادة (4)¹

شروط صحة التصرف

- (1) لا تعتبر معاملة التصرف في الأموال غير المنقولة صحيحة إلا إذا روعيت بشأنها أحكام هذا القانون.
- (2) على كل من يرغب في إجراء معاملة تصرف بمال غير منقول أن يحصل أولاً على الموافقة الخطية المطلوبة في الفقرة التالية:-

¹ عدلت المادة (4) بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 13 لسنة 1943 وذلك بالغاء الفقرة (4) والاستعاضة عنها بالفقرة التالية: " ترفق هذه العريضة بما يثبت ملكية الناقل أو مقدم العريضة، وبخارطة للمال غير المنقول المختص، من أجل غايات التسجيل، إذا طلب المدير ذلك. وينبغي أن تتضمن العريضة طلباً بتسجيل عقد ينظم تنفيذاً لشروط معاملة التصرف".

(3) للحصول على الموافقة المشار إليها في الفقرة (2) يقتضي تقديم عريضة للمدير بواسطة مكتب تسجيل الأراضي في المكان الواقعة فيه الأرض، تبين شروط معاملة التصرف المراد إجراؤها، ويطلب فيها موافقته على المعاملة.

(4) ترفق هذه العريضة بما يثبت ملكية الناقل أو مقدم العريضة وبخارطة للمال غير المنقول المختص من أجل غايات التسجيل إذا طلب المدير ذلك، وينبغي أن تتضمن العريضة طلبا بتسجيل عقد ينظم تنفيذًا لشروط معاملة التصرف.

(5) يجوز أن تتضمن العريضة فقرة تعين العطل والضرر الذي يدفعه الفريق المتخلف عن إنهاء معاملة التصرف بعد التصديق عليها.

المادة (5)

تقديم طلب التسجيل بواسطة الوكيل أو المندوب

(1) إذا قدم طلب التسجيل بواسطة وكيل أو مندوب عن الأصيل فعلى الوكيل أو المندوب أن يصرح في طلبه باسم الأصيل الذي ينوب عنه ويسجل عندئذ المال غير المنقول باسم الأصيل.

(2) إذا تبين للمحكمة أو للمسجل في أي وقت أن مالا غير منقول قد سجل بمقتضى هذا القانون خلافا لأحكام الفقرة (1) فعلى المحكمة أو المسجل أن يحقق في الأمر وأن يرفع تقريراً بذلك إلى المندوب السامي الذي يجوز له أن يفرض عقوبة على أي فريق من الفرقاء إما بتغريمه أو بمصادرة قسم من قيمة الملك لا يتجاوز ربعها.

المادة (6)

الرهن لدى شركة الصرافة

يبقى القانون العثماني المؤرخ في 22 ربيع الأول سنة 1333 المتعلق بتصرف الأشخاص المعنويين بالأموال غير المنقولة نافذ المفعول:

ويشترط في ذلك أن يجوز للمدير أن يخول أية شركة تتعاطى الصرافة حق ارتهان الأراضي، وأن يجيز لأية شركة تجارية مسجلة في فلسطين امتلاك الأراضي الضرورية لمشروعها، ويجوز له مع مراعاة الشروط الآتفة الذكر أن يوافق على انتقال أية أرض إلى أية هيئة مسجلة.

المادة (7)¹

إجراءات انتقال الأموال غير المنقولة

بعد التثبت من الملكية والحصول على الموافقة المطلوبة في المادة 4 ينظم عقد حسب النموذج المعين ويسجل في مكتب تسجيل الأراضي.

ويشترط في ذلك أنه إذا كان عقد الرهن المسجل يتضمن تعهد من المرتهن بأن لا يؤجر الملك المرهون بدون موافقة الراهن فيترتب عندئذ على مدير الأراضي أن يرفض تسجيل أية إيجاره يجريها المرتهن للملك المرهون إلا إذا أودع المرتهن لدى المدير المومى إليه موافقة خطية من الراهن على تلك الإيجارة.

¹ عُدلت المادة (7) بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 20 لسنة 1937 وذلك بإضافة الفقرة الشرطية التالية إلى آخرها: "ويشترط في ذلك أنه إذا كان عقد الرهن المسجل يتضمن تعهداً من المرتهن بأن لا يؤجر الملك المرهون بدون موافقة الراهن فيترتب عندئذ على مدير الأراضي أن يرفض تسجيل أية إيجارة يجريها المرتهن للملك المرهون إلا إذا أودع المرتهن لدى المدير المومى إليه موافقة خطية من الراهن على تلك الإيجارة".

المادة (8)

موافقة الحكومة أو تسجيل العقد لا يضمن صحة

الملكية أو المعاملة

إن الموافقة المعطاة بمقتضى المادة 4 وتسجيل العقد لا يفيدان ضمنا صحة الملكية أو التصرف.

المادة (9)

سريان القانون المتعلق بالأبنية على الأرض المسجلة

كل من امتلك أرضا بمقتضى هذا القانون يكون خاضعا

لأي تشريع يقضي بتنظيم حق البناء أو تحسين الأراضي

في المدينة أو جوارها.

المادة (9) مكررة¹

وجوب مراعاة الحد الأدنى لتنظيم المدن المقرر والتسوية في المعاملات

(أ) لا يعطي المدير موافقته المطلوبة في المادة الرابعة، على أية معاملة من معاملات التصرف بالأموال غير المنقولة التي تنطوي على إفراز الأموال المذكورة أو تقسيمها إلى قسائم إلا إذا اقتنع:

(أ) إن الإفراز أو التقسيم يتفق مع الأحكام التي تقرر الحد الأدنى لمساحة قطع الأراضي بشأن الملك المبحوث عنه المشمول في أي مشروع هيكلي أو مفصل أو مشروع تقسيم من مشاريع تنظيم المدن الموافق عليها والموعدة نسخ منه في مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية وفقا لأحكام تنظيم المدن لسنة 1936.

¹ أُضيفت المادة (9) مكررة بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 1 لسنة

(ب) وأن الإفراز أو التقسيم يتفق مع كافة الأحكام الأخرى الواردة في مشروع تنظيم المدن المشار إليه أعلاه المتعلقة بالمال غير المنقول المبحوث عنه ويشترط في ذلك أنه إذا كان من رأي المدير أن الضرورة المحيطة بأية قضية خاصة يستوجب الاستغناء عن مقتضيات هذه الفقرة فيجوز له أن يستغني عنها تبعاً لتلك الضرورة.

(ج) وإن الإفراز أو التقسيم، يتفق أيضاً مع الشروط الموضوعية للحد الأدنى لمساحة القسائم وحجمها المعين بمقتضى المادة (34) من قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي إذا كان المال غير المنقول قد تناولته عمليات التسوية.

ويشترط في ذلك ألا يمنع أي شيء ورد في هذه المادة المدير من إعطاء موافقته على أية معاملة تصرف تقضي بنقل مال غير منقول لا يتفق من حيث المساحة والشكل مع ما تطلبه الأحكام والشروط المشار إليها في الفقرتين، أ،

ج من هذه المادة لمالك أرض مجاورة إذا كانت القطعة الناتجة من ضم الأرض التي سيتم التصرف فيها على هذا الوجه إلى الأرض المجاورة لها تتفق من حيث المساحة والشكل مع الأحكام والشروط المذكورة.

المادة (10)

شروط تسجيل الرهون

لا يقبل تسجيل رهن ما لم تراع بشأنه أحكام قانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين العثماني المؤرخ في 1 ربيع الثاني سنة 1331 والتعديلات التي أدخلت عليه.

المادة (11)

ما يترتب على التخلف عن الاستحصال على الموافقة (1) تعتبر ملغاة وباطلة كل معاملة تصرف لم تقتنر بالموافقة المطلوبة بالمادة 4:

ويشترط في ذلك أن يجوز لمن دفع مالا في معاملة تصرف
اعتبرت ملغاة وباطلة، أن يسترد ما دفعه بإقامة دعوى لدى
المحاكم.

(2) ليس في هذه المادة ما يؤثر في مفعول الإعلان
العام رقم 115 المؤرخ في الثلاثين من شهر نيسان سنة
1919 بشأن السفائح المعطاة مقابل معاملات تصرف
باطلة لأموال غير منقولة.

المادة (12)

العقوبة المفروضة على تنفيذ تصرف غير مسجل
كل من كان فريقا في معاملة تصرف بمال غير منقول لم
تقترن بالموافقة المقتضاة في المادة (4) ووضع يده على
ذلك المال أو سمح للفريق الآخر بوضع يده عليه سواء
بنفسه أو بواسطة شخص آخر بالنيابة عنه، يعتبر أنه
ارتكب جرما ويعاقب بغرامة قدرها ربع قيمة المال غير
المنقول.

المادة (13)

تسجيل الانتقال الناشئ عن الوفاة

(1) لدى انتقال مال غير منقول بوصية أو بالإرث، يعتبر الموصى لهم أو الورثة، حسب مقتضى الحال، مسؤولين بالتضامن والانفراد عن تسجيله بأسمائهم خلال سنة واحدة من الوفاة.

(2) يجري التسجيل بناء على شهادة تصدرها محكمة ذات اختصاص تبين أن طالب أو طالبي التسجيل يحق لهم ذلك بصفتهم موصى لهم أو ورثة أو بناء على شهادة موقعة بتوقيع المختار أو الإمام أو اثنين من الوجهاء.

المادة (14)¹

بيع الأموال غير المنقولة تنفيذاً لحكم أو إيفاءً لرهن (1) يقدم الطلب لبيع مال غير منقول تنفيذاً لحكم أو إيفاءً لرهن إلى رئيس المحكمة المركزية ويكون لرئيس المحكمة المذكورة لدى استلامه هذا الطلب:

(أ) صلاحية إصدار قرار ببيع ذلك المال، ويعتبر أنه كان يتمتع بهذه الصلاحية على الدوام.

(ب) صلاحية إصدار قرار بتأجيل البيع إذا اقتنع بأن لدى المدين مجالاً معقولاً للدفع إذا أعطى مهلة أو بأن بيع ملك المدين قد يسبب له ضائقة لا داعي لها بالنظر لجميع ظروف الحال وباعتبار احتياجات الدائن الخاصة.

¹ عدلت المادة (14) بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 16 لسنة 1938 وذلك بحذفها والاستعاضة عنها بمادة جديدة .

• عدلت ذات المادة بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 39 لسنة 1939 وذلك بإضافة الفقرات (4،5،6،7).

(2) إذا صدر قرار بالبيع بمقتضى هذه المادة إيفاء لرهن فيتم البيع بواسطة دائرة الإجراء التابعة للمحكمة المركزية كأن البيع هو تنفيذاً لحكم صادر من محكمة.

(3) إذا كان قد تم بيع مال غير منقول إيفاء لرهن بواسطة دائرة الأجراء التابعة لأية محكمة قبل نفاذ قانون انتقال الأراضي (المعدل) لسنة 1938، فلا يعتبر ذلك البيع باطلاً لمجرد أنه لم يتم بواسطة دائرة الطابو (تسجيل الأراضي).

(4) إذا قدم طلب لبيع مال غير منقول، بمقتضى هذه المادة، فلرئيس المحكمة المركزية الصلاحية في أي وقت من الأوقات، سواء قبل إصدار القرار ببيع ذلك المال أم بعد إصداره أن يعين قيماً على ذلك المال إذا ظهر له أن من العدل والملائم إجراء ذلك.

(5) يخول رئيس المحكمة المركزية تكملة لهذا التعيين جميع الصلاحيات المنوطة بالمحكمة المركزية أو التي

يجوز للمحكمة المذكورة ممارستها لدى تعيين القيمين في الدعاوي المرفوعة إليها ويعمل بأحكام أصول المحاكمات المعمول بها من وقت لآخر والمتعلقة بتعيين القيمين وبيان وظائفهم والمسؤوليات المترتبة عليهم والمكافآت التي تدفع لهم مع إجراء التغييرات التي تقتضيها الحال في تلك الأصول في كل قضية يقوم رئيس المحكمة المركزية بتعيين قيم فيها كما ذكر آنفاً.

(6) إذا حدث قبل نفاذ قانون انتقال الأراضي (المعدل) لسنة 1939 أن عين رئيس أية محكمة مركزية قيماً على أية أموال غير منقولة بناء على طلب قدم بمقتضى هذه المادة لبيع تلك الأموال غير المنقولة وكان ذلك التعيين لا يزال قائماً حين وضع ذلك القانون موضوع العمل، فيعتبر تعيين ذلك القيم قانونياً كأنه تم بعد وضع القانون المذكور موضع العمل.

(7) يخول رئيس المحكمة المركزية فيما يتعلق بالطلبات المقدمة بمقتضى هذه المادة جميع الصلاحيات المنوطة بالمحكمة المركزية فيما يتعلق بالحكم، بالرسوم والمصاريف.

المادة (14) مكرر (أ) ¹

تسجيل الأحكام والأوامر

مع مراعاة أحكام المادة 14 مكرر (ب) يقوم المدير،

لدى دفع الرسوم المقررة (إن كان ثمة رسوم) بتسجيل:

أولاً: أية نسخة رسمية من أمر اكتسب الدرجة النهائية

يقضي ببيع أرض تنفيذاً لحكم، أو وفاء لرهن، يبلغ إليه

حسب الأصول من رئيس الإجراء أو بالنيابة عنه.

ثانياً: أية نسخة رسمية من أمر اكتسب الدرجة النهائية

يقضي ببيع أرض صدر في إجراءات إفراز يبلغ إليه حسب

الأصول من المحكمة التي أصدرت الأمر أو بالنيابة عنه.

¹أضيفت المادة (14) مكرر (أ) بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي

(المعدل) رقم 69 لسنة 1947

ثالثاً: أية نسخة رسمية من حكم أو أمر يقضي بإناطة أرض أو حق قابل للتسجيل في أية أرض أو يقضي بإعلان ملكية أرض أو حق قابل للتسجيل في أية أرض أو إفراز أية أرض أو حق قابل للتسجيل في أية أرض أو خلاف ذلك أو قرار تحكيم أو أي حجز أو أمر تحذيري أو أمر منع يبلغ إليه حسب الأصول من الشخص ذي الشأن أو بالنيابة عنه.

المادة (14) مكرر (ب)¹

التسجيل دون دفع الرسم سلفاً

(1) يجوز للمدير بمحض إرادته المطلقة أن يجري أي تسجيل رغم عدم دفع الرسم المقرر أو أي جزء منه ويعتبر كل رسم أو رصيد رسم لم يدفع سواء طلب دفعه رسمياً أم لم يطلب رهناً على الأرض أو ألحق في

¹أضيفت المادة (14) مكرر (ب) بموجب المادة (2) من قانون انتقال الأراضي (المعدل) رقم 69 لسنة 1947

الأرض المختص الرسم بها اعتباراً من تاريخ التسجيل
ويدون قيد بذلك الرهن في سجلات الأراضي.
ويشترط في ذلك أنه إذا لم يدون ذلك الرهن في سجلات
الأراضي يعتبر باطلاً تجاه أي مشتر بحسن نية يشتري
الأرض بقيمتها الحقيقية دون أن يكون له أي علم فعلي
أو واقعي بتسجيل الرهن.

(2) تنطبق أحكام قانون جباية الضرائب باستثناء المادة
الثانية عشر منه على تحصيل جميع الرسوم المستحقة
بمقتضى هذا القانون كما لو كانت تلك الرسوم ضرائب
حسب المعنى المقصود في ذلك القانون.

المادة (15)

تأسيس مكاتب تسجيل الأراضي.. إلخ

يجوز للمندوب السامي أن ينشئ مكاتب لتسجيل
الأراضي في الأماكن التي يستصوبها، ويجوز له بعد

استشارة مدير المالية أن يعين العدد اللازم من المسجلين
ومساعدتهم.

المادة (16)

أنظمة

يجوز للمندوب السامي أن يصدر أنظمة* بشأن أي أمر
من الأمور التالية:-

(أ) تنظيم مكاتب لتسجيل الأراضي والأصول المتبعة
فيها وأعمالها.

(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 أو فيما يتعلق به.

(ز) تعيين الوكلاء.

(ح) تنظيم أي أمر أو شيء آخر، سواء أكان مشابها لما تقدم ذكره ام لم يكن مما قد يستحسن إصدار نظام بشأنه تنفيذاً لغايات هذا القانون.

نظام صادر من قبل المندوب السامي¹

بمقتضى المادة 16 مكررة (د)

من دستور فلسطين سنة 1922 - 1939م

أنا السر هارولد مكمايكل، المندوب السامي لفلسطين،
عملاً بالصلاحيية المخولة لي في المادة 16 مكررة (د)
من مرسوم دستور فلسطين لسنة 1922 - 1939م،
قد أصدرت النظام التالي:

المادة (1)

اسم النظام وبدء العمل به

يطلق على هذا النظام اسم نظام انتقالات الأراضي لسنة
1940م ويعتبر أنه وضع موضع العمل في اليوم الثامن
عشر من شهر أيار سنة 1939م.

¹ نشر بالعدد رقم 988 الممتاز من الوقائع الفلسطينية سنة 1940.

المادة (2)

تفسير المنطقة (أ) والمنطقة (ب)

إيفاء للغاية المقصودة من هذا النظام، يكون هنالك منطقتان في فلسطين، تخططان وفاقاً لما هو مدرج في الذيل الملحق بهذا النظام.

وقد أوضحت حدود المنطقة (أ) وحدود المنطقة (ب) على فهرس خارطة القرى والمستعمرات بفلسطين، الموقعة بإمضاء المندوب السامي، والمودعة في مكتب مدير تسجيل الأراضي، حيث يباح الاطلاع عليها في أوقات العمل.

المادة (3)

انتقال الأراضي الواقعة في المنطقة (أ)

يحظر انتقال الأراضي الواقعة في المنطقة (أ) إلا للعرب الفلسطينيين:

ويشترط في ذلك أن يجوز للمندوب السامي إذا رأى أن من المرغوب فيه إجراء ذلك:

(أ) أن يصرح برهن أية أرض كهذه لدى الشركات أو الجمعيات التي قد يوافق عليها.

(ب) أن يصرح بانتقال أية أراضي كهذه من قبل العرب الفلسطينيين إلى أية مؤسسات دينية أو خيرية.

(ج) أن يصرح بانتقال أية أرض كهذه إلى أشخاص ليسوا بعرب فلسطينيين، إذا كان من رأيه أن ذلك الانتقال هو ضروري لتوحيد ممتلكات موجودة، أو إفراز مشاع قرية حسب المعنى المقصود في (قانون تسوية حقوق ملكية الأراضي).

(د) وفي حالة كون الأرض الواقعة في المنطقة المذكورة مملوكة من أشخاص ليسوا بعرب فلسطينيين، أن يصرح بأمر عام أو خاص بانتقال أية أرض كهذه إلى أشخاص ليسوا بعرب فلسطينيين.

ويشترط أيضاً أن يجوز للمندوب السامي، إذا رأى أن من المرغوب فيه إجراء ذلك أن يجيز انتقال أية أرض واقعة

في المنطقة المذكورة إلى أشخاص ليسوا بعرب فلسطينيين، إذا كان قد قدم طلب لتسجيل ذلك الانتقال إلى مكتب تسجيل الأراضي قبل تاريخ نشر هذا النظام في الوقائع الفلسطينية.

ويشترط أيضاً أن لا تسري هذه المادة على انتقال أية أرض يجري تنفيذاً لحكم أو أمر صادر من محكمة أو رئيس إجراء أو مأمور تسوية

(أ) وفاء لرهن نظم وسجل قبل تاريخ وضع هذا

النظام موضوع الإجراء، أو

(ب) صدر أو أعطي قبل تاريخ نشر هذا النظام في

الوقائع الفلسطينية.

المادة (4)

انتقال الأراضي الواقعة في المنطقة (ب)

يحظر انتقال الأراضي الواقعة في المنطقة (ب) من قبل العرب الفلسطينيين إلى غير العرب الفلسطينيين إلا إذا كان

الشخص الذي يراد انتقال الأرض إليه قد نال موافقة تحريرية بذلك من المندوب السامي وللمندوب السامي بمحض إرادته المطلقة أن يمنح هذه الموافقة أو أن يرفض منحها:

ويشترط في ذلك أن لا تسري هذه المادة على انتقال أية أرض يجري تنفيذاً لحكم أو أمر صادر من محكمة أو رئيس إجراء أو مأمور تسوية:

(أ) وفاء لرهن نظم وسجل قبل تاريخ وضع هذا النظام موضوع الإجراء، أو

(ب) صدر أو أعطي قبل تاريخ نشر هذا النظام في الوقائع الفلسطينية.

المادة (5)

أثر انتقال الأرض الجاري خلافاً لهذا النظام

إن كل انتقال لأرض يجري خلافاً لحكام هذا النظام يعتبر ملغي وباطلاً.

المادة (6)

أحكام بشأن التصاريح المشفوعة باليمين

(1) يجوز للمندوب السامي أن يكلف أي شخص قدم طلباً لنيل موافقة المندوب السامي على انتقال أرض بمقتضى هذا النظام، أن يؤيد طلبه بتصاريح مشفوعة باليمين يؤديها هو نفسه أو أي شخص آخر.

(2) كل من:-

(أ) أعطى بياناً كاذباً في أي تصريح مشفوع

باليمين وضع إيفاء للغاية المقصودة من هذا

النظام، وهو يعلم أن ذلك البيان كاذب، أو

(ب) استعمل تصريحاً مشفوعاً باليمين من أجل

الغايات المقصودة من هذا النظام وهو يعلم أن

ذلك التصريح يتضمن بياناً كاذباً يعتبر أنه

ارتكب جرمًا ويعاقب بالحبس مدة سبع سنوات.

المادة (7)

تكون أحكام هذا النظام مضافة إلى أحكام قانون

انتقال الأراضي (الباب 81)

تعتبر أحكام هذا النظام مضافة إلى أحكام قانون انتقال الأراضي، لا منتقصة منها.

المادة (8)

استثناء

لا يعتبر أي شيء ورد في هذا النظام

(أ) أنه يسري على انتقال أية أرض واقعة ضمن منطقة أية هيئة بلدية أسست بين حين وآخر بمقتضى قانون البلديات لسنة 1934م، أو

(ب) أنه يسري على انتقال أية أرض عمومية من قبل المندوب السامي أو بالنيابة عنه أو على انتقال أية أرض إلى المندوب السامي بمقتضى أي تشريع أو قانون أو بصورة أخرى، أو

(ج) أنه يؤثر في صلاحية نزع ملكية الأراضي بموجب أحكام أي تشريع أو قانون معمول به في ذلك الحين.

المادة (9)

تفسير اصطلاحات

إيفاء للغايات المقصودة من هذا النظام:

يعتبر "عربياً فلسطينياً" كل عربي يقيم عادة في فلسطين وإذا وقع خلاف فيما إذا كان أي شخص من الأشخاص هو عربي أو فيما إذا كان يقيم عادة في فلسطين تحال المسألة إلى المندوب السامي ويكون القرار الذي يتخذه المندوب السامي في ذلك الشأن نهائياً.

وتشمل "الأرض" المياه والأبنية والأشجار وأي منفعة أو حق في أرض أو مياه أو أبنية أو أشجار أو عليها أو فوقها ويشمل "الانتقال" عقود الإجارة والرهنات والتأمينات وأية تصرفات أخرى.

20 شباط سنة 1940م

المندوب السامي

هارولد مكمايكل

الذيل¹

المنطقة (أ)

المنطقة المشتملة على:

قضاء عكا

قضاء صفد

قضاء طبريا

قضاء الناصرة

قضاء حيفا

قضاء جنين

قضاء بيسان

قضاء طولكرم

قضاء نابلس

قضاء رام الله

قضاء الرملة

¹ انظر الذيل الأصلي بالعدد 988 من الوقائع الفلسطينية سنة 1940

قضاء يافا

قضاء أريحا

قضاء القدس

قضاء بيت لحم

قضاء الخليل

قضاء غزة

القرى التالية بكاملها:

عسان	دير البلح	جباليا	المجدل
أبو مدين	دير سنيد	جلدية	المحرقة
أرض الأشرا	دمرة	الجية	نجد
بني سهيلا	الفالوجة	جولس	نزله
بربرة	غزة	الجورة	نعليا
بيت عفة	حمامة	جسير	نصيرات
بيت حانون	حتة	كرتيا	رفح
بيت جرجا	هريبا	خان يونس	السوافير الغربية

السوافير الشرقية	خربة اخراع	هوج	بيت لاهية
صميل	خربة خصاص	حليقات	بيت طيما
سميري	كوفخة	عبدس	بعلين
سمسم	كوكبة	عراق المنشية	برير
			عراق سويدان

قضاء بئر السبع

المنطقة (ب)

المنطقة المشتملة على:

قضاء صفد

قضاء طبريا

قضاء الناصرة

قضاء حيفا

قضاء بيسان

قضاء غزة

القرى التالية بكاملها:

المسمية الصغيرة	بئر طوفيا	عرب سكرير
قسطينة	بيت دراس	عرقوبة
السوافير الشمالية	غن يفنه	برقا
تل الترمس	أسدود	بطاني غربي
ياسورد	المسمية الكبيرة	بطاني شرقي

قضاء بئر السبع

قانون انتقال الأراضي¹

نظام الرسوم، وهو صادر من قبل المندوب السامي
بمقتضى المادة السادسة عشرة.

إن المندوب السامي، عملاً بالصلاحية المخولة له
في المادة السادسة عشر من قانون انتقال
الأراضي، قد أصدر النظام التالي:

المادة (1)

اسم النظام

يطلق على هذا النظام اسم نظام (رسوم) انتقال
الأراضي لسنة 1939م.

¹نشر بالملحق رقم (2) للعدد الممتاز 972 من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في
1939/12/26 وتعديل بالقانون رقم 34 لسنة 1945 والأمر رقم 395 لسنة 1955
وقراري الحاكم العام رقمي 30 لسنة 1959 و45 لسنة 1964 والنظامان الصادران
1942، 1943.

المادة (2)

تفسير اصطلاحات وأحكام عامة

(أ) تتصرف لفظة "الأرض" وعبارة "مال غير منقول" وعبارة "معاملة التصرف" إلى المعاني المخصصة لها في قانون انتقال الأراضي وقانون "تسوية حقوق ملكية" الأراضي والقانون التفسيري.

(ب) إن المقصود بعبارة "القيمة حسب سعر السوق" أو بلفظة "القيمة" المبلغ الذي ينتظر أن تأتي به الأرض أو المال غير المنقول فيما لو بيع بالحلة التي هو فيها حين التسجيل بالسوق العلني فإذا كان من رأي المسجل أو الشخص المفوض من المدير حسب الأصول بالعمل بالوكالة عن المسجل أن السعر المذكور في عقد الانتقال، أو أن القيمة التي صرح بها الفرقاء بأي وجه آخر، لا تمثل قيمة تلك الأرض حسب سعر السوق، فإنه يقوم بتخمين قيمة الأرض حسب سعر السوق من أجل

تعيين الرسوم المستحقة عنها ويجوز أن يكون هذا التخمين خاضعاً لمراجعة المدير، ويكون القرار الذي يتخذه المدير في ذلك الشأن نهائياً.

(ب ب) تعني عبارة "منطقة المدينة" أية منطقة تستوفي فيها ضريبة الأملاك في المدن بالاستناد إلى أمر أو مرسوم صادر بمقتضى الفقرة (1) من المادة الثالثة من قانون ضريبة الأملاك في المدن أو بمقتضى الفقرة (1) من المادة الثالثة من قانون ضريبة الأملاك في المدن لسنة 1940م¹.

(ج) يعتبر كسر المللاً واحداً في جميع المعاملات المتعلقة بالرسوم.

(د) إن رسوم التسجيل في كافة معاملات التصرف، ما عدا الرهون، يدفعها المنقول إليهم أو طالبو التسجيل، إلا إذا اتفق الفرقاء على خلاف ذلك، أما رسوم تسجيل الرهون فيدفعها الراهن.

¹ نظام رسوم انتقال الأراضي (المعدل) لسنة 1943 (نمرة 3)

جدول الرسوم

المادة (3)¹

ستوفي مكاتب التسجيل عن سائر المعاملات المعينة أدناه الرسوم المبينة فيما يلي:

(1) الانتقال بطريق البيع أو الهبة أو الوصية²:

(أ) يستوفي رسم قدره خمسة في المائة من قيمة

الأرض حسب سعر السوق إذا سجلت الأرض

وفقاً لأحكام المادة 36 من قانون (تسوية حقوق

ملكية الأراضي).

¹ (1) انظر الفقرة (ز) من المادة (1) من الأمر رقم 1955/374 التي تقرر: تفرض

ضريبة تسمى ضريبة الدفاع المدني على الوجه الآتي: نصف في المائة من قيمة كل معاملة بيع أو شراء تسجل في إدارة تسجيل الأراضي أو لدى كاتب العدل تحصل من المشتري على أن تحصل من إحدى جهتي التسجيل المذكورتين فقط عن كل معاملة.

(2) انظر الفقرة (ز) من المادة (1) من القانون رقم 5 لسنة 1965 التي تقرر:

تفرض ضريبة تسمى ضريبة التحرير على الوجه الآتي 1% من قيمة كل معاملة بيع أو شراء تسجل لدى دائرة تسجيل الأراضي أو لدى كاتب العدل تحصل من المشتري من إحدى جهتي التسجيل المذكورتين فقط عن كل معاملة.

² عدلت المادة (3) بموجب قانون (تعديل) نظام (رسوم) انتقال الأراضي رقم (34) لسنة 1945م.

(ب) إذا لم تسجل الأرض وفقاً لما هو مشار إليه في
البند (أ) من هذه الفقرة:

أولاً: يستوفي رسم قدره خمسة في المائة من
قيمة الأرض حسب سعر السوق إذا كانت
الأرض واقعة في منطقة مدينة.

ثانياً: يستوفي رسم قدره ثلاثة في المائة من
قيمة الأرض حسب سعر السوق إذا كانت
الأرض غير واقعة في منطقة مدينة:
وبشترط في ذلك أن لا يقل الرسم عن 500 مل
حيثما وقعت الأرض.

(أ) إذا كان الانتقال بطريق البيع أو الهبة أو
الوصية إلى أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية
يستوفي رسم تسجيل قدره (2%) من قيمة
الأرض حسب سعر السوق، على أن لا يقل
الرسم في أية حالة عن 500 مليون.

(2) الاستبدال:

(أ) إذا سجلت جميع الأراضي المستبدلة وفقاً لإحكام المادة 36 من قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي يستوفي رسم قدره خمسة في المائة من نصف مجموع قيمة الأرض المستبدلة حسب سعر السوق، ويشترط في ذلك أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل وأن تكون الأراضي متساوية القيمة على وجه التقريب فإذا لم تكن متساوية القيمة على وجه التقريب يحسب الرسم بنسبة خمسة في المائة من القيمة الكبرى لأي الأرضين، حسب سعر السوق.

(ب) إذا لم تسجل جميع الأراضي المستبدلة وفقاً لما هو مشار إليه في البند (أ) من هذه الفقرة:

أولاً: يستوفي رسم قدره خمسة في المائة من نصف مجموع قيمة الأراضي المستبدلة حسب سعر السوق إذا كانت قيمة أية أرض منها واقعة في منطقة

مدينة على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل وأن تكون الأراضي المستبدلة متساوية القيمة على وجه التقريب، فإذا لم تكن متساوية القيمة على وجه التقريب يحسب الرسم بنسبة خمسة في المائة من القيمة الكبرى لأي الأراضين حسب سعر السوق.

ثانياً: يستوفي رسم قدره ثلاثة في المائة من نصف مجموع قيمة الأراضي المستبدلة حسب سعر السوق إذا لم تكن أية أرض من الأراضي المستبدلة واقعة في منطقة مدينة على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل وأن تكون الأراضي المستبدلة متساوية في القيمة على وجه التقريب، فإذا لم تكن متساوية القيمة بوجه التقريب يحسب الرسم بنسبة ثلاثة في المائة من القيمة الكبيرة لأي الأراضين حسب سعر السوق.

(3) الإيجار الأصلي أو الفرعي، أو نقل الإيجار الأصلي أو الفرعي.

يستوفي رسم قدره خمسة في المائة من أعلى بدل للإيجار محتفظ به في عقد الإجارة الأصلية أو الإجارة الفرعية عن أية سنة من السنين، على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500مل، ويدفع رسم قدره 250ملاً عن شطب أي قيد بإجارة أصلية أو إجارة فرعية إذا جرى انتقال الإجارة الأصلية أو الفرعية مقابل عوض ذي قيمة خلاف بدل الإيجار المنصوص عليه في العقد الأساسي للإجارة الأصلية أو الإجارة الفرعية، فإن المبلغ المدفوع على هذا الوجه يعتبر بدل إيجار إضافياً عن كامل المدة الباقية من الإجارة الأصلية أو الإجارة الفرعية. إذا نص على دفع بدل الإيجار

عيناً أو دفعة واحدة يحسب العوض السنوي على ذلك الأساس.

(4) تسجيل الرهن:

(أ) يستوفي رسم قدره واحد في المائة من مبلغ القرض على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل.

(ب) إن الرسوم التي تستوفىها مكاتب تسجيل الأراضي عن تسجيل رهن مال غير منقول معين تأميناً لسند دين أو سلسلة من سندات الدين أو لاصدارية من سندات الدين الموحدة هي نفس الرسوم التي تستوفي عن ذلك المال لو رهن تأميناً لقرض يساوي ثلثي قيمته حسب شهادة تشخيص من مثمني الأراضي المرخص لهم، على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل.

(ج) إذا رهن مال تأميناً لالتزام لم يحدد مقداره يكون الرسم الذي يستوفى عن ذلك الرهن نفس الرسم المستحق عن تسجيل رهن مال غير منقول تأميناً لقرض يساوي ثلثي قيمة المال المذكور حسب سعر السوق، على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل.

(د) يستوفى رسم قدره 500 مل لدى تسجيل دين نمة على أية أرض بحيث يصبح ذلك الدين مؤمناً بالأرض بالإضافة إلى أية أرض مرهونة برهن مسجل، أو بدلاً من تلك الأرض.

(هـ) يستوفى رسم قدره 500 مل لدى تسجيل أي تغيير أو تعديل في شروط رهن قائم، على أن لا يتناول ذلك أي تغيير في الراهن والمرتهن.

(و) يستوفى رسم قدره 250 ملاً لدى تسجيل فك رهن قائم بصورة كلية أو جزئية، بشرط أن يدفع مقدار الدين إلى المرتهن أو وكيله مباشرة. أما إذا أودع المبلغ لدى الحكومة أو في مصرف فيستوفي رسم قدره جنيهان.

(ز) لدى نقل الحقوق التي للمرتهن المتوفى إلى أسماء وراثته، تستوفي الرسوم على أساس قيمة الرهن حسب الأصول المقررة في الفقرة (8) بشأن الرسوم المستوفاة عن الإرث.

(ح) يستوفي رسم قدره 250 ملاً بالإضافة إلى رسم الانتقال، إذا كان انتقال القسيمة خاضعاً لرهن.

(4) مكررة يستوفي عن تسجيل الرهن رسم مقداره نصف في المائة من المبلغ القرض إذا كان الرهن تأميناً لقرض متوسط الأجل أصدره بنك التسليف الزراعي والتعاوني بغزة.¹

(5) تسجيل الرهون الإضافية:

يستوفي رسم قدره واحد في المائة من قيمة الدين المؤمن بالرهن الإضافي، على أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن 500 مل.

(6) نقل الرهن:

يستوفي رسم قدره نصف في المائة من قيمة القرض المؤمن بالرهن المنقول، على أن لا يقل الرسم، في أي حال من الأحوال عن 250 مل.

¹أضيفت الفقرة (4) مكررة للمادة (3) وذلك بموجب المادة (1) من قرار الحاكم الإداري العام رقم (30) لسنة 1959 م .

(7) بيع الأموال المرهونة بالمزاد العلني في الإجراءات التنفيذية بناء على طلب المرتهن، يستوفي الرسم المقرر في الفقرة (1).¹

إيفاء بالغاية المقصودة من هذه الفقرة ومن الفقرة (1) يعتبر البيع أنه قد وقع إذا كان يحق للمرتهن أن يسجل الملك المرهون باسمه بصورة مؤقتة بمقتضى المادة العاشرة من قانون مصارف التسليف أو المادة الثالثة من قانون تعديل الرهن:

ويشترط في ذلك أنه إذا قام المرتهن بنقل الملك المرهون إلى اسم الراهن ثانية وفقاً للأحكام المذكورة بعد أن تم تسجيله باسم المرتهن، بصورة مؤقتة، يرد إلى المرتهن الرسم الذي دفعه عن تسجيل الملك المرهون باسمه بصورة مؤقتة.

¹ عدلت الفقرة (7) من المادة (3) وذلك بموجب قانون (تعديل) نظام (رسوم) انتقال الأراضي رقم (34) لسنة 1945 م .

(8) الإرث:¹

1- يسجل الإرث لدى تقديم طلب مشفوع بقرار حصر الإرث الصادر من المحكمة المختصة، وبعد دفع

الرسم المقرر في البند (2) من هذه الفقرة.

2- إذا أودع الطلب والقرار لدى المسجل:

(أ) خلال ستة أشهر بعد وفاة المالك المسجل، فلا

يستوفي أي رسم.

(ب) بعد وفاة المالك المسجل بمدة تتراوح بين ستة أشهر

وسنة واحدة يستوفي رسم قدره واحد في المائة من ثمن

الملك حسب سعر السوق في الحالة التي يكون فيها

حين تسجيله على أن لا يقل الرسم عن خمسين ملاً

عن كل وارث من الورثة.

¹تتوييه ** عدلت الفقرة (8) من المادة (3) بموجب القرار رقم (39) لسنة 1998م

بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي والوارد لاحقاً.

(ج) بعد وفاة المالك المجل بمدة تتراوح بين سنة وستين يستوفي رسم قدره واحد ونصف في المائة من ثمن الملك حسب سعر السوق، في الحالة التي يكون فيها حين تسجيله، على أن لا يقل الرسم عن خمسين ملاً عن كل وارث من الورثة.

(د) بعد وفاة المالك المسجل بمدة تزيد على السنتين يستوفي رسم قدره اثنان في المائة من ثمن الملك حسب سعر السوق، في الحالة التي يكون فيها حين تسجيله، على أن لا يقل الرسم عن خمسين ملاً عن كل وارث من الورثة.

3- إذا جرى تخفيض في الرسوم بمقتضى أحكام البند (أ) أو (ب) أو (ج) من الفقرة 8 (2) فيتناول ذلك التخفيض جميع الورثة، ويشترط في ذلك أن يودع الطلب وقرار المحكمة بالنيابة عن جميع الورثة وأن تكون كافة الرسوم المستحقة قد دفعت.

4- على الرغم من الأحكام السابقة من هذه الفقرة، يجوز للمدير إذا رأى أن مقدم الطلب قد تخلف عن ملاحقة معاملة التصرف وإنهائها حسب الأصول خلال ستة أشهر من تاريخ تقديمه الطلب وقرار حصر الإرث الذي أصدرته المحكمة، أن يقرر وفقاً لما يراه معقولاً، استيفاء الرسم (عن كل حصة انتقلت إلى أي وارث من الورثة) بمقتضى أحكام البند (ب) أو (ج) أو (د) من الفقرة 8 (2) ويجوز له أيضاً أن يمسك عن تسليم صك الملكية أو صورة عن تسجيل الشركة إلى أي وارث لم تدفع الرسوم المستحقة على الحصة المنتقلة إليه.

5- كل وفاة وقعت قبل اليوم السادس عشر من شهر أيلول سنة 1937، تعتبر من أجل تقدير الرسوم، أنها وقعت في ذلك التاريخ نفسه، وكل طلب

وقرار حصر إرث قديماً قبل ذلك التاريخ يعتبران،
للمغاية نفسها، أنها قديماً في التاريخ المذكور.

6- يستوفي رسم قدره اثنان في المائة من قيمة الملك
حسب سعر السوق لدى تسجيل الملك باسم القيم
على التركة أو منفذ الوصية، أثناء إدارته التركة،
مع اعتبار كل تخفيض في الرسوم أجاز بمقتضى
البند (أ) أو (ب) أو (ج) من الفقرة 8 (2)،
ويستوفي هذا الرسم أيضاً بالإضافة إلى أية رسوم
تستوفي على وجه آخر، في حالة إجراء معاملة
التصرف من طرف القيم أو المنفذ مباشرة دون أن
يسجل الملك أولاً باسمه.

(9) قيد قرار تنفيذ الوصية أو إدارة التركة:

يستوفي رسم قدره جنيهان لدى تقديم طلب لإدخال
هذا القيد بشأن الأموال المسجلة المشمولة بالقرار،
ويكون هذا الرسم مضافاً إلى أي رسم آخر مستحق

الدفع بمقتضى جدول الرسوم هذا، ولكنه لا يستوفي
عن التركة ذاتها أكثر من مرة واحدة.

(10) الضم والإفراز والتقسيم:

(أ) يستوفي رسم قدره نصف في المائة من قيمة كل
قسيمة من الأرض حسب سعر السوق، لدى تقسيم
الأرض من قبل أصحابها الشركاء في ملكيتها،
بشرط أن يكون للأرض التي خصصت لكل مالك
من الشركاء قيمة الحصة التي تخصه حسب
التسجيل، وإلا فيستوفى رسم قدره ثلاثة في المائة
من قيمة الأرض حسب سعر السوق عن الأرض
التي خصصت لذلك المالك زيادة على قيمة
حصته المسجلة.

(ب) يستوفي رسم قدره مئتا مل عن كل قسيمة من
الأرض تنشأ عن تجزئة الملك من قبل المالك.

(ج) يستوفي رسم قدره مائة على كل قسيمة من الأرض في حالة ضم عدة قسائم تخص مالكاً واحداً أو يملكها المالكون أنفسهم بحصص متساوية، وجعلها قسيمة واحدة.

(د) يستوفي رسم قدره مئتا مل عن كل معاملة تصرف يجريها المالك لتوحيد عدد من الحصص غير المفرزة يملكها في أوقات مختلفة في ذات القسيمة. ويستوفي الرسم نفسه عن أي توحيد آخر للقيود المسجلة في السجل.

(11) التسجيل الجديد، أو إصدار شهادة التسجيل إذا كان الملك أو الحق غير مسجل في السجل.

يستوفي رسم قدره اثنان في المئة من قيمة الأرض أو الحق، الذي يراد استصدار شهادة تسجيل بها أو به، حسب سعر السوق ويشترط في ذلك أن يقنع مقدم الطلب المدير أو المحكمة ذات الاختصاص بملكيته للأرض (أو حقه فيها). ويستوفي هذا الرسم لدى تسجيل أية أرض باسم أي شخص يملك حق التصرف

فيها بصفته مالكاً لها وفقاً لأحكام الفقرة (د) من المادة (53) من قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي. ويجوز إجراء التسجيل دون رسم في الأحوال التي تكون فيها الطلبات قد قدمت قبل اليوم التاسع عشر من شهر أيلول سنة 1935، على أن يكون التسجيل قد تم قبل اليوم الثلاثين من شهر أيلول سنة 1938، أو قبل تاريخ تال له ، إذا اقتنع مدير الأراضي بأن التسجيل لم يكن في الامكان إجراؤه قبل التاريخ الأخير .

(12) (1) الرسوم التي تستوفى عن أرض الوقف:

(أ) لدى تسجيل الوقفية، يستوفي رسم قدره اثنان ونصف في المائة من قيمة الأرض الموقوفة حسب سعر السوق لغاية مئتي جنيه ونصف في المائة من قيمة الأرض عما زاد على المئتي جنيه.

(ب) تستوفى عن معاملات التصرف الأخرى المتعلقة بأراضي الوقف نفس الرسوم المقررة في هذا النظام لمعاملات التصرف في الأراضي. ويدفع إلى إدارة الأوقاف الإسلامية نصف الرسوم المستوفاة لدى تسجيل وقف إسلامي أو انتقاله، ويدفع النصف الآخر إلى الحكومة.

(2) الأوقاف الخيرية:

(أ) يستوفي رسم قدره اثنان ونصف في المائة من قيمة الملك حسب سعر السوق لدى تسجيله وفقاً خبيراً، بشرط أنه إذا زادت هذه القيمة على مئتي جنيه، يستوفي رسم قدره اثنان ونصف في المائة عن المئتي جنيه الأولى، ورسم قدره نصف في المائة عما زاد على المئتي جنيه.

(ب) يستوفي رسم قدره مائتان وخمسون ملاً عن تسجيل أي صك أو قرار يقضي بتعيين متولين أو عن إصدار أمر إناطة بشأن أموال غير منقولة سبق تسجيلها باسم المتولين ويدفع كامل الرسوم المفروضة على الوقيات أو على نقل أراضي الأوقاف غير الإسلامية، إلى الحكومة وذلك بالإضافة إلى الحكومة وذلك بالإضافة إلى الرسوم المقررة في قانون الأوقاف الخيرية.

(3) الأراضي الموقوفة على غير الخيرات بعد حلها.¹

يستوفي رسم قدره اثنان ونصف في المائة من قيمة الملك حسب سعر السوق لدى تسجيله باسم مستحقي الأراضي الموقوفة على غير الخيرات التي جرى حلها بموجب الأمر رقم (297) المنشور في الوقائع الفلسطينية عدد 33 بتاريخ

¹أمر رقم 395 لسنة 1955

1954/4/15م بشرط إذا زادت هذه القيمة على مائتي جنيه يستوي رسم قدره اثنان ونصف في المائة عن المائتي جنيه الأولى ورسم قدره نصف في المائة عما زاد على المائتي جنيه.

(13) التفتيش.

يستوفي رسم قدره خمسون ملاً عن كل ملك أو حق مسجل على انفراد يجري التفتيش بشأنه.

(14) إخراج قيد السجلات والوثائق¹.

يستوفي رسم قدره مئة مل عن كل مئة عن كل مئة كلمة أو كسورها، لدى أخذ صورة عن وثيقة أو تصديقها أو لدى أخذ مستخرج عن تسجيل أي ملك مسجل على

¹ استبدلت الفقرتين (13) و (14) بنظام رسوم انتقال الأراضي (تعديل رقم 3 الصادر بتاريخ 1986/8/1 على النحو التالي: (أ) التفتيش: يستوفي عن كل ملك أو حق طلب التفتيش بشأنها 2 و53 شيكل جديد. (ب) صور وإخراج قيد من وثائق: يستوفي عن كل صورة مصادق عليها أو عن إخراج قيد أو إخراج قيد مصادق عليه من تسجيل أي حق أو عن وثيقة تتعلق به 1 و84 شيكل جديد.

حدثه، ورسم قدره خمسون ملاً عن كل مئة كلمة إضافية أو كسورها. ولا يستوفي رسم التفتيش بشأن الأملاك أو الحقوق المشمولة في الصورة المصدقة، بشرط أن يجري التفتيش في آن واحد مع طلب أخذ الصورة المصدقة عن الوثيقة أو المستخرج المصدق من السجل.

(15) تصحيح السجل.

لا يستوفي رسم عن تصحيح خطأ أو عن قيد شيء أغفل قيده خطأ في السجل، ويشترط في ذلك أنه إذا لم يكن التصحيح المراد إجراؤه في السجل بمثابة تصحيح خطأ كتابي يترتب أن يحصل أولاً على التفويض اللازم لإجرائه من المحكمة ذات الاختصاص أو دائرة الحكومة المختصة، وإن يوافق بعدئذ المدير، الذي تحال إليه كل مسألة كهذه، على إدراج التصحيح في السجل.

ان الأخطاء الكتابية الواقعة من قبل موظفي مكاتب التسجيل تصحح بأمر يصدره المسجل أو المدير.

(16) الحضور.

يستوفي عن حضور أي موظف من موظفي مكتب تسجيل الأراضي إلى أي مكان خارج المكتب، بناء على طلب يقدم بذلك، رسم قدره مائة مل عن كل شخص يكون فريقاً في معاملة التصرف بشرط أن لا يقل الرسم في أي حال من الأحوال عن خمسمائة مل، وأن تعرض كل قضية كهذه على المدير وتؤخذ موافقته عليها.

(17) رسم الاستدعاء.

يستوفي رسم قدره خمسون ملاً لدى تقديم استدعاء للحصول على الموافقة، بشأن كل معاملة تصرف تتعلق بملك أو حق مسجل على حدته، وذلك بالإضافة إلى أي رسم آخر. وفي حالة تقديم طلب للإسراع على وجه خاص، بمنح هذه الموافقة، وإنهاء التسجيل، يجوز للمدير أن يفرض رسماً إضافياً قدره خمسمائة مل إذا استصوب ذلك.

(18) الانتقال الذي تجريه الشركات العادية أو المساهمة أو غيرها من الهيئات الحكومية.¹

يستوفي الرسم المقرر في الفقرة (1) عن انتقال أية أرض تجريه أية شركة عادية أو مساهمة أو هيئة حكومية أخرى (سواء أكانت في دور التصفية أم لم تكن) إلى أي عضو من أعضائها أو ملزم بالدفع لها أو حامل سند دين من سندات أو دائن لها أو إلى أية هيئة حكومية أو إلى أي شخص آخر.

(19) تسجيل حقوق الارتفاق.

يستوفي رسم قدره مئتان وخمسون ملاً عن أي حق من حقوق الارتفاق في القسائم التي تنتفع بحق الارتفاق.

¹ عدلت الفقرة (18) من المادة (3) بموجب قانون (تعديل) نظام (رسوم) انتقال الأراضي رقم (34) لسنة 1945 م .

(20) تغيير مرجع سماع المعاملات.

يستوفي رسم عن كل طلب يقدم لإجراء أية معاملة من معاملات التصرف أمام مسجل غير المسجل المحفوظة في مكتبة السجلات المختصة. ويكون مقدار الرسم مئتين وخمسين ملاً عن كل معاملة تصرف. ويشترط في ذلك أن يكون للمدير الصلاحية في أن يعتبر أية معاملتين أو أكثر من معاملات التصرف كمعاملة واحدة. من أجل استيفاء هذا الرسم. وإذا دفعت الرسوم ونقلت الوثائق من مكتب إلى آخر من مكاتب التسجيل، بناء على طلب الفريق المختص، ولكن معاملة التصرف لم تتم، تحتفظ دائرة المالية بالرسوم المستوفاة، ما لم يقرر المدير عكس ذلك بمحض إرادته.

(21) تحويل الأرض من صنف إلى آخر.

يستوفي رسم جنيته عن كل طلب يقدم لتسجيل أمر أو قرار يقضي بتحويل الأرض من صنف إلى آخر، في مكتب تسجيل الأراضي

المادة (4)¹

استثناء

(1) لا يستوفي أي رسم من حكومة فلسطين أو قوى جلالته عن معاملات التصرف التي تجريها في مكاتب تسجيل الأراضي.

(2) لا يستوفي رسم من أي مجلس بلدية أو مجلس محلي عن تسجيل أية أرض باسم ذلك المجلس، إذا كان قد تملك الأرض عن طريق الشراء، أو الهبة، يقصد استعمالها لأي غرض من الأغراض العامة

¹ أضيفت الفقرة التالية كفقرة (5) بموجب نظام رسوم انتقال الأراضي (تعديل) لسنة 1977 على النحو التالي : "(5) يسوغ لقائد المنطقة إعفاء من يستلم الأرض اثر عملية مبادلة مع الحاكمية من دفع رسم الانتقال في دائرة التسجيل العقاري"

المقررة في القانون، أو بتعليمات صادرة من المندوب السامي، لا بقصد بيعها ثانية أو التصرف فيها على أي وجه آخر¹.

(3) عندما يسجل مال غير منقول كان مناطاً فيما مضى بمجلس محلي، باسم هيئة بلدية على أثر تأسيس هيئة بلدية في المنطقة التي كان يتولى إدارتها المجلس المحلي حتى ذلك الحين، لا يستوفي رسم عن هذا التسجيل².

(4) عندما يسجل مال غير منقول كان مناطاً فيما مضى بلجنة القرية أو أية هيئة تمثيلية أخرى في القرية أو بمختار القرية، باسم مجلس محلي على أثر تأسيس مجلس محلي في المنطقة التي يقع فيها ذلك المال، لا يستوفي رسم عن هذا التسجيل³.

¹ نظام رسوم انتقال الأراضي (نمرة 4) (المعدل) لسنة 1943

² نظام رسوم انتقال الأراضي " المعدل " (نمرة 3) لسنة 1942

³ نظام رسوم انتقال الأراضي (نمرة 3) المعدل لسنة 1942

المادة (5)

الغاء

يلغي نظام "رسوم" انتقال الأراضي لسنة 1935.

21 كانون الأول لسنة 1939م.

صدر بأمر فخامته

السكرتير العام

ج.س. مكفرسون

قرار رقم (104) لسنة 1997م

بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الإطلاع على قانون انتقال الأراضي رقم 29 لسنة

1920 المعمول به في محافظات الضفة ومحافظات غزة

ولا سيما المادة (16) منه،

وعلى نظام رسوم انتقال الأراضي المؤرخ في 12/26/

1939م المعمول به في محافظات الضفة ومحافظات غزة،

وعلى الأمر رقم 374 لسنة 1955 بشأن ضريبة الدفاع

المدني المعمول بها في محافظات قطاع غزة ولا سيما

الفقرة " ز " من المادة (1).

وعلى القانون رقم 5 لسنة 1965م بشأن ضريبة التحرير

المعمول به في محافظات غزة،

وبناء على مقتضيات المصلحة العامة

وعلى عرض وزير العدل

قررنا ما يلي:

مادة (1)

الرسم المقرر

تستوفي مكاتب تسجيل الأراضي في سائر معاملات انتقال الأراضي سواء بالبيع أو الهبة أو الوصية رسماً قدره 1% من قيمة الأرض حسب سعر السوق على أن لا يقل الرسم في أية حالة من الأحوال عن مائة دينار أردني أو ما يعادلها من العملة المتداولة.

مادة (2)

تعديل الرسوم المستوفاة عند تسجيل الإرث

تعديل الرسوم المستوفاة عند تسجيل الإرث طبقاً لأحكام الفقرتين الفرعيتين ج ، د من البند 2 من الفقرة " 8 " من المادة (3) من نظام انتقال الأراضي لسنة 1939م لتصبح 1. %

مادة (3)

مدة العمل بالقرار

يعمل بهذا القرار لمدة سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مادة (4)

التنفيذ والنفاذ

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة بتاريخ: 18 / 11 / 1997م ميلادية

الموافق: 18 / رجب / 1418 هجرية

ياسر عرفات

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

قرار رقم (39) لسنة 1998م

بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الاطلاع على قانون انتقال الأراضي رقم 29 لسنة 1920م

المعمول به في محافظات غزة ولا سيما المادة 16 منه.

وعلى نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939م المعمول

به في محافظات غزة،

وعلى قانون رسوم تسجيل الأراضي رقم 26 لسنة

1958م المعمول به في محافظات الضفة الغربية،

وعلى الأمر رقم 374 لسنة 1955م بشأن ضريبة الدفاع

المدني المعمول به في محافظات غزة ولا سيما الفقرة

(ز) من المادة(1)،

وعلى القانون رقم 5 لسنة 1965م بشأن ضريبة التحرير

المعمول به في محافظات غزة،

وعلى القرار رقم 104 لسنة 1997م بشأن تعديل رسوم
انتقال الأراضي،
وبناء على مقتضيات المصلحة العامة،
وعلى عرض وزير العدل،
قررنا ما يلي:

مادة (1)

تمديد العمل بالقرار (104) لسنة 1997م

يستمر العمل بالقرار رقم 104 لسنة 1997م بشأن
تعديل رسوم انتقال الأراضي فيما يتعلق بسائر معاملات
انتقال الأراضي سواء بالبيع أو الهبة أو الوصية لمدة
سنة ميلادية أخرى تبدأ من تاريخ سريان هذا القرار .

مادة (2)

تعديل تسجيل الانتقال بالإرث

يستبدل بنص الفقرة (8) من المادة الثالثة من نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939 م المعمول به في محافظات غزة النص التالي:-

(8) الإرث:

1- يسجل الإرث لدى تقديم طلب مشفوع بقرار حصر الإرث الصادر من المحكمة المختصة بعد مراعاة البند (2) من هذه الفقرة.

2- إذا تم تسجيل الانتقال بالإرث:

- أ- خلال ستة أشهر بعد وفاة المالك المسجل فلا يستوفي أي رسم.
- ب- بعد وفاة المالك المسجل بمدة تزيد على ستة أشهر يستوفي رسم قدره واحد في الألف من ثمن الملك حسب سعر السوق في الحالة التي يكون عليها حين تسجيله.

مادة (3)

تعديل رسوم تسجيل الانتقال بالإرث

يستبدل بنص الفقرتين أ، ب من البند الخامس بشأن الانتقال بالإرث المشار إليه في جدول الرسوم الملحق بقانون رسوم تسجيل الأراضي رقم 26 لسنة 1958 المعمول به في محافظات الضفة الغربية النص التالي:-

أ- إذا تم تسجيل الانتقال بالإرث خلال ستة اشهر من تاريخ وفاة المورث فلا تستوفي أية رسوم.

ب- إذا تم تسجيل الانتقال بالإرث بعد الستة شهور الأولى من تاريخ وفاة المورث يستوفي رسم قدره واحد في الألف من قيمة المال.

مادة (4)

تعديل رسوم نقل الرهن

تعديل الرسوم المستوفاة عند نقل الرهن طبقاً للفقرة 6 من المادة الثالثة من نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939م المعمول به في محافظات غزة والرسوم المستوفاة عند تحويل التأمين طبقاً للبند 12 المشار إليه في جدول الرسوم الملحق بقانون رسوم تسجيل الأراضي رقم 26 لسنة 1958 م المعمول به في محافظات الضفة الغربية لتصبح نصف في الألف.

مادة (5)

مدة سريان القرار

يعمل بهذا القرار لمدة سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ سريانه ويلغى ما عدا ذلك.

مادة (6)

تنفيذ القرار وسريانه

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر بمدينة غزة بتاريخ 1998/11/2 ميلادية

الموافق 13 / رجب / 1419 هجرية

ياسر عرفات

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

قرار رقم (40) لسنة 1999م

بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الاطلاع على قانون انتقال الأراضي رقم 29 لسنة 1920

المعمول به في محافظات غزة ولا سيما المادة 16 منه،

وعلى القانون رقم 5 لسنة 1965 بشأن ضريبة التحرير

المعمول به في محافظات غزة،

وعلى القرار رقم 104 لسنة 1997م بشأن تعديل رسوم

انتقال الأراضي،

وعلى القرار رقم 39 لسنة 1998 بشأن تعديل رسوم انتقال

الأراضي،

وبناءً على مقتضيات المصلحة العامة،

وعلى عرض وزير العدل،

قررنا ما يلي:

مادة (1)

استمرار العمل بالقرار رقم 39 لسنة 1998

يستمر العمل بالقرار رقم 39 لسنة 1998 بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي لمدة سنة ميلادية أخرى تبدأ من تاريخ 1999/11/2م.

مادة (2)

مدة العمل بالقرار

يعمل بهذا القرار لمدة سنة ميلادية واحدة تبدأ من تاريخ سريانه ويلغى ما عدا ذلك.

مادة (3)

التنفيذ والنفاذ

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية. صدر بمدينة غزة بتاريخ 1999/12/28 ميلادية الموافق 20 من رمضان 1420 هجرية

ياسر عرفات

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية
رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

**قرار رقم (190) لسنة 2004 م
بشأن إستمرار العمل بالقرارين 104 لسنة 1997م و
39 لسنة 1998م المتعلقين بتعديل**

رسوم انتقال الأراضي

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الإطلاع على القرار رقم 104 لسنة 1997م الذي
نشر في الجريدة الرسمية في نوفمبر 1997م، والقرار
رقم 39 لسنة 1997م المنشور في الجريدة الرسمية في
ديسمبر 1998م المتعلقان بتعديل رسوم انتقال الأراضي.

وبناء على الصلاحيات المخولة لنا،

وتحقيقا للمصلحة العامة،

قررنا ما يلي:

مادة (1)

استمرار نفاذ أحكام

يستمر العمل بالمادتين (1 و 2) من القرار رقم 104 لسنة 1997م، والمواد (2، 3، 4) من القرار رقم (39) لسنة 1998م المتعلقة بتعديل رسوم إنتقال الأراضي.

مادة (2)

إلغاء بالتعارض

يلغى كل حكم يتعارض مع هذا القرار.

مادة(3)

التنفيذ والنفاذ والنشر

على جميع الجهات المختصة كل فيما يخصه تنفيذ هذا القرار ويعمل به اعتبارا من تاريخ انتهاء العمل بالقرار رقم (39) وينشر بالجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2004/10/1م

ياسر عرفات

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

قرار رقم (221) لسنة 2006م

بشأن تعديل رسوم انتقال الأراضي في محافظات قطاع غزة

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية،

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية،

بعد الاطلاع على قانون انتقال الأراضي رقم (29) لسنة

1920م،

وعلى القانون رقم (5) لسنة 1965م،

وعلى نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939م

وعلى الأمر رقم (374) لسنة 1955م بشأن ضريبة الدفاع

المدني،

وعلى القرار رقم (104) لسنة 1997م بشأن تعديل

رسوم انتقال الأراضي بمدينة غزة،

وعلى القرار رقم (190) لسنة 2004م،

وبناءً على الصلاحيات المخولة لنا،

وتحقيقاً للمصلحة العامة،

قررنا ما يلي:

مادة (1)

تعديل المادة (1) "الرسم المقرر"

تعديل المادة (1) من القرار رقم (104) لسنة 1997م لتصبح كالاتي:

أ- تستوفي مكاتب تسجيل الأراضي في سائر معاملات انتقال الأراضي سواء بالبيع أو الهبة أو الوصية رسماً قدره واحد في المائة (1%) من قيمة الأرض حسب سعر السوق.

ب- إذا كانت معاملات الانتقال بالبيع أو الهبة أو الوصية بين الأقارب حتى الدرجة الثانية تستوفي الرسوم بواقع نصف في المائة (2/1%) من قيمة الأرض المتنازل عنها حسب سعر السوق.

مادة (2)

تعديل الرسوم المستوفاة عن معاملات تسجيل الأراضي
تعديل الرسوم المستوفاة عن معاملات تسجيل الأراضي
طبقاً لنظام رسوم انتقال الأراضي لسنة (1939) المعمول
به في محافظات قطاع غزة وتعديلاته لتصبح كالاتي:

1. واحد في المائة (1%) من قيمة الأراضي المستبدلة
حسب سعر السوق عن معاملات استبدال أو مبادلة أي
أراضٍ.

2. واحد في المائة (1%) من أعلى بدل ايجار عن
معاملات الإيجار الأصلي أو الفرعي أو نقل
الإيجار الأصلي أو الفرعي.

3. واحد في الألف (0.1%) من قيمة الدين المؤمن
بالرهن أو مبلغ القرض عن معاملات تسجيل الرهن
أو التأمين والرهن الإضافية.

4. واحد في الألف (0.1%) من قيمة الأرض حسب سعر السوق عن معاملات الإفراز أو التقسيم فيما يتعلق بالفقرة (أ) من بند (10) من جدول الرسوم.
5. نصف في المائة (2/1%) من قيمة الأرض الجاري تسجيلها عن معاملات التسجيل المجدد.

مادة (3)

الإلغاء

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القرار.

مادة (4)

التنفيذ والنفاذ والنشر

على الجهات المختصة كافة- كل فيما يخصه- تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 15/3/2006 ميلادية.

الموافق: 15/صفر/1427 هجرية.

محمود عباس

رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

منازعات (وضع اليد على) الأراضي
قانون يمكن حكام الألوية من إصدار أوامر بشأن وضع
اليد على أية أرض إذا وقع نزاع بشأنها قد يعكس صفو
الطمأنينة العامة

(17 آذار سنة 1932)

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون منازعات (وضع اليد
على) الأراضي.

المادة (2)

الأصول لدى وقوع نزاع على أرض قد يعكس صفو

الطمأنينة العامة

(1) إذا اقتنع حاكم اللواء من تقرير رفعه إليه البوليس أو
من أي أخبار آخر بوجود نزاع على أية أرض أو مياه
واقعة في لوائه أو على حدودها من شأنه تعكير صفو

الطمأنينة العامة فإنه يصدر أمراً تحريرياً إلى الفرقاء الذين لهم دخل في هذا النزاع يبين فيه الأسباب التي حملته على ذلك ويكلف كلاً منهم بالحضور أمامه أما بالذات أو بواسطة وكيل عنه في وقت يعينه وبتقديم لائحة تحريرية بادعائه بشأن تصرفه الفعلي في الملك المتنازع عليه.

(2) إيفاء للغاية المقصودة من هذه المادة تشمل عبارة (الأرض أو المياه) الأبنية أو الغلال أو غير ذلك من حاصلات الأرض وبدلات الإيجار أو أرباح أي مال من هذه الأموال.

(3) تبلغ نسخة من هذا الأمر وفقاً للأصول المعينة في الفقرة (10) لكل شخص أو أشخاص ممن يقرر حاكم اللواء تبليغه وتنتشر نسخة منه على الأقل بتعليقها في مكان ظاهر في الأرض المتنازع عليها أو بالقرب منها.

(4) يدقق حاكم اللواء عندئذ اللوائح المقدمة إليه ويسمع إفادة الفرقاء وجميع البيئات التي يبرزها كل منهم وينظر في أثر هذه البيئات ويسمع أية بيئات أخرى أن وجدت ويكشف على الموقع أن وجد ضرورة لذلك ثم يقرر حيثما أمكنه ذلك أي الفرقاء كان في تاريخ صدور الأمر المشار إليه أعلاه، واضعا يده بالفعل على الأرض المتنازع عليها ومن هو ذلك الفريق، دون أن يتعرض لأساس أو لادعاء أي فريق بحق وضع اليد على تلك الأرض:

ويشترط في ذلك أنه إذا ظهر لحاكم اللواء أن أحد الفرقاء قد رفعت يده بالقوة عن الأرض المتنازع عليها خلال الشهرين السابقين لتاريخ إصدار الأمر المتقدم ذكره فله أن يعتبر الفريق الذي رفعت يده واضع اليد على الأرض المتنازع عليها في ذلك التاريخ:

ويشترط في ذلك أيضا أنه إذا رأى حاكم اللواء أن المسألة تحتاج إلى تدبير اضطراري فيجوز له في أي وقت شاء أن يعين مديرا يشرف على الأرض المتنازع عليها على الوجه المبين في المادة (3) ريثما يصدر قراره بمقتضى هذه المادة.

(5) ليس في هذه المادة ما يمنع أي فريق أو شخص آخر من ذوي العلاقة كلف بالحضور أمام حاكم اللواء من أن يبين انتفاء النزاع المشار إليه أو عدم وقوعه وعندئذ يلغي حاكم اللواء القرار الذي أصدره وتوقف جميع الإجراءات المستتدة إليه أما إذا لم يبلغ قرار حاكم اللواء الصادر بمقتضى الفقرة (1) فيعتبر مبرما.

(6) إذا قرر حاكم اللواء أن فريقا من الفرقاء كان واضعا يده بالفعل على الأرض المتنازع عليها أو أن من الواجب اعتباره واضع اليد عليها بالفعل بمقتضى الفقرة الشرطية الأولى من الفقرة (4) فانه يصدر قرارا يعلن فيه حق ذلك

الفريق بوضع يده الأرض إلى أن يخرج بحكم القانون ويحظر على أية كان التعرض له بشأن وضع يده إلى أن يتم إخراجها على الوجه المذكور وعند مباشرته العمل بمقتضى الفقرة الشرطية الأولى للفقرة (4) يجوز له أن يعيد يد الفريق الذي رفعت يده بالقوة ويبين القرار الصادر بمقتضى هذه الفقرة حدود الأرض المتنازع عليها أما بوصفها تماما أو بالإشارة إلى أية خريطة أو علامات حدود أقيمت حولها أو بأية طريقة أخرى يرى حاكم اللواء أنها كافية لتمكين الفرقاء من معرفة حدود الأرض المتنازع عليها على أنه ليس من حاجة لمسح الأرض قبل صدور القرار بمقتضى هذه الفقرة: -

ويشترط في ذلك أن يجوز لحاكم اللواء أن يسحب القرار الذي أصدره متى شاء إذا اقتنع بزوال الأسباب التي من شأنها تعكير صفو الطمأنينة العامة فيما يتعلق بالأرض المتنازع عليها: -

ويشترط أيضاً ألا يعتبر مثل هذا السحب بأنه يحرم الفريق الذي أعلن بأن له حق وضع اليد على الأرض المتنازع عليها من وضع يده عليها.¹

(7) إذا توفى أحد الفرقاء الذين تتناولهم هذه الإجراءات فيجوز لحاكم اللواء أن يقيم واحداً أو أكثر من ورثته أو غيرهم ممن ينتدبهم لتمثيل المتوفى كفريق في الإجراءات ثم يتابع التحقيق.

(8) إذا رأى حاكم اللواء أن غلال أو حاصلات الأرض المتنازع عليها والقائمة بالإجراءات بشأنها بمقتضى هذه المادة معرضة للعطب الطبيعي السريع فيجوز له أن يصدر قراراً يقضي فيه ببيع تلك الغلال أو الحاصلات أو حفظها بصورة وافيه عند إتمام التحقيق يصدر قراراً

¹ عدلت المادة (2) فقرة (6) بموجب المادة (2) من قانون منازعات وضع اليد (المعدل) رقم 19 لسنة 1934 وذلك باضافة الفقرة الشريطية التالية اليها: "ويشترط ايضاً بان لا يعتبر مثل هذا السحب بانه يحرم الفريق الذي أعلن بان له حق وضع اليد على الارض المتنازع عليها من وضع يده عليها"

يبين فيه كيفية التصرف بها أو بثمنها على الوجه الذي يستصوبه .

(9) يجوز لحاكم اللواء في أي دور من أدوار الإجراءات المتخذة بمقتضى هذه المادة وبناء على طلب أي فريق أن يصدر مذكرة حضور إلى أي شاهد يكلفه فيها بالحضور أمامه أو إبراز أي مستند أو شيء إذا استصوب ذلك.

(10) تعتبر الإجراءات المتخذة بمقتضى أحكام هذا القانون كأنها إجراءات متخذة أمام حاكم صلح من حيث أخذ الشهادة بعد اليمين وتبليغ الأوامر ومذكرات الحضور وغيرها من المستندات وتنفيذ الأوامر وما شابهها من الأمور إلا أن القرارات التي يصدرها حاكم اللواء بمقتضى هذا القانون تكون غير قابلة للاستئناف.

(11) يمنع القرار الصادر بمقتضى الفقرة (6) نقل ملكية الأرض المتنازع عليها إلى شخص آخر ريثما تفصل

المحكمة ذات الاختصاص في حقوق الفرقاء فيها أو يسحب قرار حاكم اللواء وتبلغ نسخة من هذا القرار أو الحكم الذي أصدرته المحكمة أو الإعلان الذي أصدره حاكم اللواء بسحب قراره إلى مسجل الأراضي وهذا يدون خلاصته في السجل.

المادة (3)

صلاحية تعيين مدير للأرض المتنازع عليها

(1) إذا قرر حاكم اللواء أن الأرض المتنازع عليها لم تكن في تصرف أحد من الفرقاء تصرفا فعليا حين أصدره القرار المشار إليه في الفقرة (1) من المادة 2 أو إذا لم يثبت لديه أي من الفرقاء كان في ذلك التاريخ واضعا يده بالفعل على الأرض المتنازع عليها فيجوز له أن يأمر بتعيين شخص يسميه في القرار لإدارة تلك الأرض إلى أن تفصل المحكمة ذات الاختصاص في حقوق الفرقاء فيها أو تعيين الشخص الذي يحق له وضع يده عليها:

ويشترط في ذلك أن يجوز لحاكم اللواء أن يسحب هذا القرار متى شاء إذا اقتنع بزوال الأسباب التي من شأنها تعكير صفو الطمأنينة العامة فيما يتعلق بالأرض المتنازع عليها.

(2) يمنع القرار الصادر بمقتضى الفقرة (1) نقل الملكية الأرض المتنازع عليها إلى شخص آخر ريثما تفصل المحكمة ذات الاختصاص في حقوق الفرقاء فيها أو يسحب قرار حاكم اللواء وتبلغ نسخة من هذا القرار أو الحكم الذي أصدرته المحكمة أو الإعلان الذي أصدره حاكم اللواء بسحب قراره إلى مسجل الأراضي وهذا يدون خلاصته في السجل.

(3) إذا عينت المحكمة فيما بعد وكيلًا على الأرض المتنازع عليها فيسلم المأمور الذي عينه حاكم اللواء بمقتضى الفقرة (1) الأرض للوكيل وبذلك تنتهي وظيفته.

المادة (4)

المنازعات بشأن استعمال الأراضي للرعي وخلافه

(1) إذا اقتنع حاكم اللواء من تقرير رفعه إليه البوليس أو من أي أخبار آخر بوجود نزاع من شأنه تعكير صفو الطمأنينة العامة في لوائه لسبب ادعاء شخص بحق استعمال أرض للرعي أو للاحتطاب أو بحق استعمال مياه لسقي الحيوانات أو الري أو صيد الأسماك أو لما ماثل ذلك من الغايات سواء ادعى بذلك الحق كحق ارتفاق أم لم يدع فله أن يصدر أمرا تحريريا بالأسباب التي حملته على هذا الاعتقاد ويكلف فيه كلا من الفرقاء المختصين في هذا النزاع بالحضور أمامه أما بالذات أو بواسطة وكيل عنه في وقت يعينه وينتدويم لائحة تحريرية بادعائه ثم يحقق في المسألة حسب الأصول المنصوص عليها في المادة 2 وتطبق أحكام تلك المادة بقدر الإمكان أثناء القيام بهذا التحقيق.

(2) إذا ظهر لحاكم اللواء أن حق الانتفاع المدعي به يمارسه المدعي بالفعل فيجوز له أن يصدر قرارا يحظر به التعرض له في ممارسة ذلك الحق ريثما تقرر المحكمة ذات الاختصاص وجود هذا الحق أو عدمه:

ويشترط في ذلك أن لا يصدر قرار كهذا إذا كان حق الانتفاع يمارس على مدار السنة إلا إذا كان المدعي قد مارسه بالفعل خلال الأشهر الثلاثة السابقة لتاريخ إجراء التحقيق أما إذا كان الحق يمارس في مواسم أو في مناسبات معينة فلا يصدر القرار إلا إذا كان المدعي قد مارس ذلك الحق في آخر موسم أو مناسبة قبل الشروع في التحقيق.

(3) إذا ظهر لحاكم اللواء أن حق الانتفاع لم يمارس على الوجه المذكور فيجوز له أن يصدر قرارا يحظر به ممارسة ذلك الحق ريثما تقرر المحكمة ذات الاختصاص وجود ذلك الحق أو عدمه.

المادة (5)

التحقيق المحلي

(1) إذا اقتضى إجراء تحقيق محلي إيفاء لأغراض هذا القانون فيجوز لحاكم اللواء أن ينتدب أحد الموظفين العموميين للقيام بذلك التحقيق ويزوده تحريريا بالتعليمات الضرورية لإرشاده وله أن يعين الفريق الذي يتحمل النفقات اللازمة بهذا التحقيق كلها أو بعضها.

(2) تجوز تلاوة تقرير الموظف المنتدب على هذا الوجه في معرض البينة في الدعوى.

(3) إذا تكبد أحد الفرقاء في الإجراءات المتخذة بمقتضى هذا القانون أية مصاريف فلحاكم اللواء الذي أصدر القرار بمقتضى المادة 2 أو المادة 3 أو المادة 4 أن يضمن جميع هذه المصاريف أو بعضها أو قسما نسبيا منها، أما للفريق نفسه أو لأي فريق آخر في الإجراءات ويجوز أن

تشمل هذه المصاريف أية مصاريف أنفقت على الشهود وأتعاب المحامين مما يراه حاكم اللواء معقولاً.

المادة (6) ¹

لا يكون لحاكم اللواء صلاحية إذا كانت إحدى المحاكم أو أحد مأموري التسوية أو رئيس الإجراء قد أصدر قراراً أو أمراً ليس في أحكام هذا القانون ما يجيز لحاكم اللواء أن ينقض أو يغير أي أمراً أو قرار صادر من محكمة ذات اختصاص أو من مأمور تسوية بمقتضى أحكام قانون تسوية (حقوق ملكية) الأراضي أو من رئيس إجراء ويقضى لأحد الفرقاء في الإجراءات القائمة أمام حاكم اللواء وفقاً لهذا القانون بأن يضع يده على الأرض المختلف عليها.

¹ حُذفت المادة (6) بموجب المادة (3) من قانون منازعات وضع اليد (المعدل) رقم 19 لسنة 1934 وتم الاستعاضة عنها بالمادة التالية: "المادة 6 ليس في أحكام هذا القانون ما يجيز لحاكم اللواء أن ينقض أو يغير أي امر أو قرار صادر من محكمة ذات اختصاص أو من مأمور تسوية بمقتضى أحكام قانون تسوية الاراضي لسنة 1928 أو من رئيس اجراء، ويقضى لاحد الفرقاء في الاجراءات القائمة امام حاكم اللواء وفقاً لهذا القانون بان يضع يده على الارض المختلف عليها"

محاكم الأراضي

قانون يقضي بتشكيل محاكم لتسوية حقوق الملكية في
الأراضي وفصل المنازعات المتعلقة بملكية الأراضي
وتحديد هذه المحاكم.

(8 نيسان سنة 1921م)

المادة (1)

اسم القانون¹

يطلق على هذا القانون اسم قانون محاكم الأراضي.

المادة (2)

تفسير اصطلاح

تشمل لفظة "الأرض" الواردة في هذا القانون البيوت
والأبنية والأشياء الثابتة القائمة على الأرض بصورة
دائمة، إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.

¹ القانون رقم 23 لسنة 1921 وقد نشر بالباب رقم 75 من المجلد الثاني من
مجموعة قوانين فلسطين (داريتون) وتعديل بالقوانين: 7 لسنة 1929، 30 لسنة
1934، 1934 لسنة 1939، 39 لسنة 1944، 16 لسنة 1949، 49 لسنة 1947.

صلاحيات محاكم الأراضي

المادة (3)¹

صلاحيات محاكم الأراضي

تمارس محكمة الأراضي الصلاحيات التالية:-

- (أ) طلب تقديم وتسجيل جميع الادعاءات المتعلقة بالحقوق في الأراضي الملك والميري وفي سائر أنواع الأراضي وقيدها.
- (ب) إذا اعتبرت محكمة الأراضي أن الادعاءات بملكية أرض أو رهنها أو أية حقوق أخرى فيها قابلة للتسجيل صحيحة وغير منازع فيها، فتأمر بتسجيل تلك الأرض في دائرة تسجيل الأراضي ويتعيين حدود الأراضي المشمولة بتلك الحقوق.

¹ عدلت المادة (3) بموجب المادة (2) من قانون محاكم الأراضي (المعدل) رقم (46) لسنة 1939 وذلك بحذف الفقرة (د) والاستعاضة عنها بفقرة جديدة تحمل رقم (د).

(ج) إذا اعتبرت محكمة الأراضي أن الادعاءات بتلك الحقوق صحيحة وغير منازغ فيها إلا فيما يختص بالحدود فتصدر المحكمة قراراً بشأن الحدود، وتعين تلك الحدود وفقاً للقرار.

(د) صلاحية النظر في القضايا التي تنطوي على نزاع حول ملكية الأرض وحول أية حقوق فيها أو عليها وإصدار حكم في ذلك الشأن:

ويشترط في ذلك أن لا يؤخذ أي شيء مما ورد في قانون صلاحية محاكم الصلح لسنة 1939، بأنه يمنع محاكم الأراضي من إصدار قرار بشأن وضع اليد على أية أرض أصدرت حكماً بملكيتها.

(هـ) فصل أي نزاع ينشأ عن إفراز أراض مملوكة بطريق المشاع.

(و) النظر في أي نزاع حول التصرف بأراضي الدولة خلاف الأراضي "الميري" وفصله، وتعين الحدود وفقاً للقرار.

الاستثناءات

المادة (4)

الاستئناف

(1) لا يستأنف الحكم الصادر من محكمة الأراضي

إلى محكمة الاستئناف إلا بناء على نقطة قانونية.

(2) تعين شروط الاستئناف بأصول محاكمات.

التسجيل على أثر قرارات محكمة الأراضي

المادة (5)

التسجيل

تنفذ دائرة الأراضي تعليمات محكمة الأراضي فيما يتعلق

بتسجيل حقوق الملكية أو الرهن أو أية حقوق أخرى قابلة

للتسجيل وتصدر سندات ملكية وفقاً لتلك التعليمات.

إحالة الخلافات إلى التحكيم

المادة (6)¹

التحكيم

- (1) يجوز لمحكمة الأراضي أن تحيل إلى التحكيم كل نزاع ينشأ أمامها حول أية قضية بمقتضى هذا القانون برضا الفرقاء.
- (2) مع مراعاة السلطات المذكورة في الفقرتين (3) و (4) فيما يتعلق بإعادة قرار التحكيم للمحكمن لإعادة النظر فيه أو بفسخ قرار المحكمن، تصادق محكمة الأراضي على قرار المحكمن لدى تقديم طلب من أي فريق وتبليغ إشعار به إلى جميع الفرقاء الآخرين ويكون لقرار المحكمن بعد تصديقه على هذا الوجه نفس الأثر الذي لقرار المحكمة ويكون قابلاً للتنفيذ.

¹ عدلت المادة (6) فقرة (2) بموجب المادة (3) من قانون محاكم الأراضي (المعدل) رقم (46) لسنة 1939 وذلك بالاستعاضة عنها بالعبارة التالية : "لدى تقديم طلب من أي فريق وتبليغ إشعار به إلى جميع الفرقاء الآخرين"

(3) يجوز لمحكمة الأراضي قبل التصديق على قرار المحكمين، أن تعيده إلى المحكمين لإعادة النظر فيه للأسباب التالية:-

(أ) إذا كان ثمة نقص واضح في القرار.

(ب) إذا اقتنعت محكمة الأراضي بأن المحكمين قد ارتكبوا خطأ.

(ج) إذا ظهرت بينة جوهريّة كان من المتعذر الحصول عليها ببذل الجهد المعقول قبل إعطاء القرار.

(4) يجوز فسخ القرار بناء على أي سبب من الأسباب التالية:-

(أ) إذا كان القرار قد استحصل عليه بطريق الاحتيال أو بإبراز مستندات مزورة، أو بإخفاء مستندات جوهريّة.

(ب) إذا وقع من المحكمين سوء تصرف.

سلطة استدعاء الشهود... الخ

المادة (7)

الشهود

لمحكمة الأراضي السلطة عند القيام بوظائفها بمقتضى هذا القانون أن تستدعي أي شخص للحضور أمامها لتأدية الشهادة بعد اليمين وأن تكلفه بإبراز أي مستند أو شيء وأن تدخل إلى أية أرض وتقيم عليها علامات حدود أو علامات مساحة.

التشريع والأصول

المادة (8)

التشريع والأصول

(1) تطبق محكمة الأراضي التشريع العثمانية المعمول بها في تاريخ الاحتلال البريطاني بصيغتها المعدلة بأي قانون صدر أو أصول محاكمات صدرت منذ الاحتلال:

ويشترط في ذلك أن تراعي المحكمة الحقوق العادلة والقانونية بملكية الأرض وأن لا تتقيد بأي نص ورد في التشريعات العثمانية يمنع المحاكم من سماع الدعاوي المبنية على مستندات غير مسجلة.

(2) تتبع محكمة الأراضي أصول المحاكمات المقررة في قانون أصول المحاكمات الحقوقية العثماني بصيغته المعدلة مراعاة أي أصول محاكمات أخرى: ويشترط في ذلك بأن لا تتقيد المحكمة بأصول سماع الشهادة المنصوص عليها في ذلك القانون أو في مجلة الأحكام العدلية.

الأمر بتخطيط الأراضي

المادة (9)

تحديد الأراضي

(1) يجوز لمحكمة الأراضي أن تأمر صاحب الأرض أو المتصرف فيها خلال مدة معقولة:-

(أ) أن يخطط أرضه وأن يقيم من أجل ذلك
حجارة أو أعمدة أو ينصب علامات حدود
أخرى حسبما تأمر المحكمة.

(ب) أن يخطط أي حد أو خط آخر.

(2) إذا تخلف أحد عن إطاعة أمر المحكمة فيجوز
لها بعد التحقيق أن تعين حدود الأرض وأن توجب
إقامة خطوط مناسبة تقيمها على الحدود على نفقة
صاحب الأرض أو المتصرف فيها.

استثناء صلاحية محاكم الصلح

المادة (10) ¹

استثناءات

ليس في هذا القانون ما ينتقص م صلاحية محاكم الصلح في سماع دعاوي وضع اليد أو الإفراز بمقتضى القانون العثماني المؤرخ في 14 محرم سنة 1332.

تألف محاكم الأراضي

المادة (11) ²

تأليف محاكم الاراضي

(1) تتألف محاكم الأراضي:-³

¹ غُذلت هذه المادة بموجب المادة (4) من قانون محاكم الأراضي (المعدل) رقم (46) لسنة

1949م وذلك بحذف عبارة "والمحاكم المركزية" الواردة في عنوان المادة (10)

² أُضيفت المادة (11) بموجب المادة (5) من قانون محاكم الأراضي (المعدل) رقم (46) لسنة 1949م

³ غُذلت المادة (11) فقرة (1) بموجب المادة (2) من قانون محاكم الأراضي

(المعدل) رقم (49) لسنة 1947، وذلك بحذف الفقرة الشريطية الملحقة بالبند (أ) منها

ويشترط في ذلك ما يلي:

(أ) من رئيس محكمة مركزية، أو رئيس محكمة مركزية احتياطي أو قاضي آخر أو قضاة آخرين من قضاة المحكمة المركزية في الحالة التي تتجاوز فيها قيمة الأرض أو موضوع الدعوى المتنازع عليها مائتين وخمسين جنيهاً. ويشترط في ذلك ما يلي:-

(أ) يجوز لرئيس المحكمة المركزية، إذا استصوب ذلك أن يوعز بتأليف المحكمة المركزية إما

أ. يجوز لرئيس المحكمة المركزية، إذا استصوب ذلك، أن يوعز بتأليف المحكمة المركزية، إما بصورة عامة، أو لسماع أو محاكمة أية قضية خاصة، أو صنف من القضايا الخاصة، من رئيس محكمة مركزية أو رئيس محكمة احتياطي، وقاض واحد أو قضاة آخرين.

ب. وإذا قام بمحاكمة أية قضية، أو بسماعها، رئيس محكمة مركزية، أو رئيس محكمة مركزية احتياطي مع قاض آخر واحد، أو قام بالمحاكمة قاضيان اثنان، وحدث خلاف بينهما حول القرار الأخير، ينتدب الرئيس قاضياً ثالثاً يضمه إلى المحكمة، وتعاد محاكمة القضية أو سماعها من جديد، إلا إذا وافقت المحكمة وجميع الفرقاء في الدعوى على أن يصدر القاضي الثالث القرار على أساس مطالعة الضبط، دون إعادة المحاكمة.8 أو من رئيس اجراء، ويقضي لاحد الفرقاء في الاجراءات القائمة امام حاكم اللواء وفقاً لهذا القانون بان يضع يده على الارض المختلف عليها

بصورة عامة أو لسماع أو محاكمة أي قضية خاصة أو صنف من القضايا الخاصة من رئيس محكمة مركزية أو رئيس محكمة مركزية احتياطي وقاضي واحد أو قضاة آخرين.

(ب) وإذا قام بمحاكمة أية قضية أو بسماعها رئيس محكمة مركزية احتياطي مع قاض آخر واحد أو قام بالمحاكمة قاضيان اثنان وحدث خلاف بينهما حول القرار الأخير ينتدب الرئيس قاضياً ثالثاً يضمه إلى المحكمة وتعاد محاكمة القضية أو سماعها من جديد إلا إذا وافقت المحكمة وجميع الفرقاء في الدعوى على أن يصدر القاضي الثالث القرار على أساس مطالعة الضبط دون إعادة المحاكمة.

(ب) من محكمة حاكم صلح في الحالة التي لا تتجاوز قيمة الأرض أو موضوع الدعوى المتنازع عليها مائتين وخمسين جنيهاً.

(2) يعتبر قلم التسجيل التابع للمحكمة التي تقام فيها الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون بموجب أحكام هذه المادة أنه قلم تسجيل محكمة أراضي.

(3) إن الأصول التي تنطبق على محاكم الصلح تنطبق على المحاكمات التي تجري أمام محاكم الأراضي المؤلفة من محكمة صلح:

ويشترط في ذلك أن تنطبق أحكام أصول المحاكمات الحقوقية لسنة 1938 المتعلقة بتنظيم الاستئنافات على استئنافات أحكام محاكم الأراضي المرفوعة إلى المحكمة العليا بصفتها محكمة استئناف.

المادة (12)¹

حظر إصدار أمر الإناطة من قبل محاكم

الأراضي في بعض الحالات

في الحالة التي يخول فيها أي قانون أية محكمة خلاف محكمة الأراضي إصدار أمر إناطة فيما يتعلق بالأراضي، لا تمتلك محكمة الأراضي إصدار مثل هذا الأمر.

¹أضيفت المادة (12) بموجب المادة (2) من قانون محاكم الأراضي (المعدل) رقم 39 لسنة 1944.

قانون سجلات الأراضي رقم (30) لسنة 1944¹

وهو يقضي بوضع أحكام تتعلق بالأحوال التي تصبح سجلات الأراضي عديمة المنفعة والتي تتلف فيها قيود سجلات الأراضي أو تصبح غير مقروءة وبعض المسائل الأخرى. سن المندوب السامي لفلسطين، بعد استشارة المجلس الاستشاري، ما يلي:

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون سجلات الأراضي لسنة 1944.

المادة (2)

تفسير اصطلاحات

يكون للألفاظ والعبارات التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه، إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك: -

¹ نشر بالملحق رقم (1) العدد 1359 من الوقائع الفلسطينية سنة 1444

تعني عبارة "الموظف المفوض" مدير تسجيل الأراضي أو مساعده أو رئيس مفتشي الأراضي. وتطلق لفظة "المدير" على مدير تسجيل الأراضي.

وتفيد لفظة "قيد" قيماً في سجل الأراضي. ويراد بعبارة "محكمة أراض" محكمة أراض مؤلفة من رئيس محكمة مركزية أو رئيس محكمة مركزية احتياطي. وتعني عبارة "القيد الجديد" القيد الذي يدون في سجل الأراضي وفقاً للصلاحيات المخولة بمقتضى هذا القانون.

المادة (3)

إجراء تحقيق

حيثما اقتنع الموظف المفوض أن أية قيود في سجل من سجلات الأراضي قد أتلفت أو أصبحت غير مقروءة، بصورة كلية أو جزئية، وأن تلك القيود تتعلق بمنافع أو حقوق أو التزامات قائمة بشأن الأرض المبحوث عنها،

يجوز له، بمحض إرادته المطلقة، أن يجري تحقيقاً على النحو المنصوص عليه فيما يلي:

المادة (4)

الأصول المتبعة في التحقيق

(1) يترتب على الموظف المفوض، قبل إجراء التحقيق، أن يعلن رغبته في إجراء التحقيق _ بنشر إعلان (يشار إليه فيما يلي بالإعلان التمهيدي) في الوقائع الفلسطينية أو في الصحف _ التي يستصوبها من الصحف التي تصدر في فلسطين.

وينبغي أن يتضمن الإعلان أوصاف الأرض المبحوث عنها، وجميع المعلومات التي يرى الموظف المفوض أن من الملائم إدراجها في الإعلان فيما يتعلق بالقيود التي يعتقد أن لها علاقة بتلك الأرض، وأن يكلف أي شخص من الأشخاص الذين لهم علاقة بتجديد القيود التي أصبحت تالفة أو غير مقروءة بصورة كلية أو

جزئية، بتقديم لائحة خطية بادعائه إلى الموظف المفوض خلال المدة المعينة في الإعلان بشأن القيود المتعلقة بالمنافع أو الحقوق أو الالتزامات القائمة المتعلقة بتلك الأرض.

(2) يقوم الموظف المفوض، بعد انقضاء المدة المعينة في الإعلان التمهيدي بتعيين زمان ومكان التحقيق، ويتخذ التدابير لتبليغ إعلان (يشار إليه فيما يلي "بإعلان التحقيق") إلى كل شخص (ويشار إليه فيما يلي "بالشخص ذي الشأن") قدم لائحة بادعائه وفقاً لأحكام الإعلان التمهيدي، يكلفه فيه بالحضور أمام الموظف المفوض في التاريخ والوقت والمكان المقررة لإجراء التحقيق.

(3) يجوز أن يحضر الشخص ذو الشأن التحقيق أمام الموظف المفوض إما بالذات أو بواسطة وكيل مفوض أو معين كتابة: وإذا كان الوكيل المعين على هذا الوجه فرداً من أفراد عائلة الشخص الذي عينه، ولم يكن

محامياً، فلا تستوفى رسوم طوابع عن الصك الذي يفوضه فيه الحضور أمام الموظف المفوض.

(4) إذا تخلف شخص من ذوي الشأن تبليغ إعلان التحقيق عن الحضور إما بالذات أو بواسطة وكيل مفوض، يجوز الشروع في التحقيق رغم غيابه.

المادة (5)

تجديد القيود وإعدادها

(1) يجوز للموظف المفوض لدى انتهاء التحقيق:

(أ) أن يعد قيوداً جديدة، تكون تجديداً للقيود التي جرى التحقيق بشأنها، إذا اقتنع بأن المواد المتجمعة لديه كافية لإعداد تلك القيود على أفضل وجه يمكنه التثبت منه.

(ب) أن يمتنع عن إعداد قيود جديدة إذا لم تتوفر لديه القناعة.

(2) يعلن، اجتناباً للشك، أن كل قيد يعتبر تجديداً لجميع القيود السابقة، على أفضل وجه يمكن

الموظف المفوض التثبت منه، ولو كان القيد السابق لم يتلف ولم يصبح غير مقروء إلا بصورة جزئية.

(3) لدى قيام الموظف المفوض بإعداد القيود الجديدة بالصورة المشار إليها أعلاه، يدرج في آخر كل قيد شهادة حسب النموذج (أ) الملحق في ذيل هذا القانون ويوقع تلك الشهادة بإمضائه ويؤرخها.

(4) يتخذ الموظف المفوض التدابير لتبليغ كل شخص من ذوي الشأن إعلاناً بمضمون قراره، وإذا كان القرار يقضي بإعداد قيود جديدة، يبلغ الشخص ذا الشأن أنه يجوز له الاطلاع على القيود الجديدة خلال أوقات الدوام العادية في مكان يعين في الإعلان.

المادة (6)

التحقيقات الأخرى

(1) إذا أجري تحقيق بمقتضى المواد السابقة أو بمقتضى هذه المادة، واقتنع الموظف المفوض:

(أ) أن شخصاً كان يحق له أن يقدم لائحة ادعاء، فيما يتعلق بالتحقيق الأخير، وتختلف عن القيام بذلك لأي سبب من الأسباب غير إهماله أو قصوره.

(ب) بتيسر بينة لم تكن أمام الموظف المفوض الذي أجرى التحقيق الأخير ولم يكن في الوسع تقديمها أو إبرازها أو تيسيرها، ضمن الحد المعقول، ولكنها لو كانت أمام الموظف المفوض الذي أجرى ذلك التحقيق لحملته على إعطاء قرار يختلف عن القرار الذي أصدره، اختلافاً كلياً أو جزئياً، فيجوز له أن يجري تحقيقاً إضافياً.

(2) تسري أحكام المادة الرابعة بالنسبة لأي تحقيق إضافي كهذا بالصورة التي تسري فيها على التحقيقات الجارية بمقتضى المادة الثالثة: ويشترط في ذلك أن يتضمن الإعلان التمهيدي لإجراء التحقيق الإضافي بمقتضى هذه المادة، وصف الأرض المبحوث عنها، وجميع المعلومات التي قد يعتبرها الموظف المفوض ملائمة فيما يتعلق بالمسائل

الجديدة التي سينظر فيها في التحقيق، وذلك بدلاً من المسائل التي تقضي الفقرة (1) من المادة الرابعة إدراجها في الإعلان التمهيدي بمقتضى تلك الفقرة، ويقضى أن يتضمن الإعلان التمهيدي تكليف أي شخص يدعي بأنه من ذوي الشأن في نتائج التحقيق، بتقديم لائحة خطية بادعائه إلى الموظف المفوض خلال المدة المعينة في الإعلان.

(3) يجوز للموظف المفوض عند انتهاء التحقيق: -

(أ) أن يعد قيوداً جديدة تكون تجديداً للقيود التي جرى التحقيق بشأنها، إذا اقتنع بأن المواد المتجمعة لديه كافية لإعداد تلك القيود على أفضل وجه يمكنه التثبت منه وأن يلغي القيود الجديدة التي تم تجديدها إذا كان ذلك ضرورياً، أو

(ب) أن يمتنع عن القيام بأي عمل من هذه الأعمال إذا لم تتوفر لديه القناعة.

(4) تسري أحكام الفقرة (2) من المادة الخامسة على كل

قيد جديد يعد بمقتضى هذه المادة

(5) إذا حدث أن ألغي قيد جديد بمقتضى هذه المادة، يدرج الموظف المفوض في آخر القيد الجديد شهادة بالإلغاء حسب النموذج (ب) الملحق في ذيل هذا القانون، وعند إعداد قيد جديد بمقتضى هذه المادة، يدرج الموظف المفوض في آخر شهادة حسب النموذج (ج) أو (د) (الذي ينطبق على واقع الحال) الملحقين في ذيل هذا القانون، ويوقع الموظف المفوض إمضاءه على تلك الشهادة ويؤرخها.

(6) يتخذ الموظف المفوض الذي أجرى التحقيق بمقتضى هذه المادة التدابير لتبليغ إعلان كل شخص من ذوي الشأن، وإذا كان القرار الذي أصدره يقضي بإعداد قيود جديدة وجب عليه أن يبلغ الشخص ذا الشأن إمكانه الاطلاع على القيد الجديد خلال أوقات الدوام العادية في مكان يعينه في الإعلان.

المادة (7)

الاستئناف

(1) يجوز لكل شخص من ذوي الشأن لحق به حيف من القرار الذي أصدره الموظف المفوض بمقتضى المادة الخامسة أو السادسة، أن يستأنف ذلك القرار، خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه إعلاناً به، إلى محكمة الأراضي التي تقع الأرض ضمن منطقة اختصاصها.

(2) تفصل محكمة الأراضي في الاستئناف وتصدر القرار الذي ترى أنه يتفق والعدالة.

(3) يقوم الموظف المفوض بتنفيذ القرار المتخذ في الاستئناف، ودون إجحاف بالصبغة العامة التي يصطبغ بها هذا الإيعاز، يجوز له أن يعد أي قيد جديد أو يلغي أي قيد جديد أو أن يقوم بكلا الأمرين معاً حسبما يترأى له ملائماً. وتسري أحكام الفقرة (3) من المادة الخامسة والفقرة (5) من المادة السادسة على أي قيد جديد أو

إلغاء كهذا مع إجراء التغييرات الضرورية: ويشترط في ذلك أن يدرج رقم الإشارة لدعوى الاستئناف في كل شهادة يصدرها المدير.

(4) يجوز لقاضي القضاة، بموافقة المندوب السامي، أن يصدر أصول محاكمات لتنظيم الأصول المتبعة عند النظر في الاستئنافات التي ترفع بمقتضى هذه المادة، ودون إجحاف بالصبغة العامة التي تصطبغ بها هذه الصلاحية، ويجوز أن تتضمن هذه الأصول صيغة النماذج التي تستعمل في هذا الصدد والرسوم المستوفاة.

المادة (8)

الأثر المترتب على شهادة الموظف المفوض

يكون للقيود الجديد المعد بمقتضى أحكام هذا القانون نفس المفعول والأثر الذي للقيود المجدد اعتباراً من تاريخ الشهادة التي أدرجها الموظف المفوض عليه.

المادة (9)

تبليغ الإعلانات

يجوز تبليغ أي إعلان يصدر بمقتضى هذا القانون لأي شخص من الأشخاص ذوي الشأن بإحدى الطرق التالية:

(أ) بتبليغه له بالذات، أو

(ب) بتركه في آخر عنوان معروف له، أو

(ج) بإرساله بالبريد المسجل إلى آخر عنوان معروف له.

المادة (10)

إعداد نسخ عن سجلات الأراضي

(1) إذا رأى المدير أن سجلاً من سجلات الأراضي قد أصبح أو من المحتمل أن يصبح عديم المنفعة بصورة كلية أو جزئية، إما لقدمه أو تلفه أو لأي سبب آخر، يجوز له أن يتخذ التدابير لإعداد نسخة عن ذلك السجل كله أو بعضه.

(2) تراجع النسخ التي تعد بمقتضى هذه المادة من قبل الأشخاص الذين يستصوبهم المدير بالصورة التي يراها ملائمة.

(3) يجوز للمدير أن يتخذ التدابير لتجديد أية نسخة تعد بمقتضى هذه المادة كسجل للأراضي مستقل أو أن يستعيز بها عن أي قسم من سجل حالي نسخت عنه.

(4) إذا أعدت نسخة لسجل أراض أو قسم منه وتمت مراجعتها وفقاً لأحكام هذه المادة يدرج الموظف المفوض مقابل آخر كل قيد في كل صفحة شهادة حسب النموذج (هـ) الملحق في ذيل هذا القانون.

(5) يوقع الموظف المفوض إمضاءه على كل شهادة تدرج بمقتضى هذه المادة ويؤرخها.

(6) اعتباراً من تاريخ الشهادة المثبتة على النسخة وفقاً لأحكام هذه المادة يكون لتلك النسخة نفس المفعول والأثر كالسجل أو قسمة الذي نسخت عنه إيفاء بجميع

الغايات، ويبطل ما لذلك السجل أو ذلك القسم منه من الأثر أو المفعول، ويجوز إتلافه من قبل المدير.

(7) عندما تدرج شهادة من الموظف المفوض وفقاً لأحكام هذه المادة، يفترض أن جميع الأمور التي تقتضيها هذه المادة قد تمت حسب الأصول قبل إدراج الشهادة، ما لم يثبت عكس ذلك.

المادة (11)

صلاحية المدير في إجراء التحقيق في بعض المستندات
إذا اقتنع المدير: -

(أ) - (1) أن شخصاً قد قدم طلباً إلى المدير لمنحه موافقة على التصرف بأية أموال غير منقولة وفقاً لأحكام المادة الرابعة من قانون انتقال الأراضي، أو

(2) أن شخصاً يدعي بأية حصة في أموال غير منقولة تؤول قسماً من إرثه و قدّم طلباً إلى المدير بمقتضى أحكام

المادة 25 من قانون الوراثة، لتسجيل اسمه في سجل الأراضي بشأن حصته في تلك الأموال غير المنقولة.

(ب) وكان ذلك الطلب مع المستندات التي أرفقت بذلك الطلب كلها أو بعضها قد أتلفت أو أصبحت غير مقروءة بصورة كلية أو جزئية عندما كانت في عهدة المدير.

(ج) وكان من المتعذر على ذلك الشخص الحصول على مستندات مشابهة لها أو مستندات لها نفس المفعول والأثر لإبرازها إلى المدير.

يجوز للمدير أن ينتدب موظفاً مفوضاً لإجراء التحقيق بغية التثبت من أية أمور واقعية قد يرغب في التثبت منها قبل إصدار قراره.

المادة (12)

صلاحية المدير في تأجيل بعض المعاملات

في الأحوال التالية أي:

(أ) إذا قدم شخص إلى المدير أو كان قدم طلباً لمنحه موافقة على التصرف بأموال غير منقولة وفقاً لأحكام

المادة الرابعة من قانون انتقال الأراضي، أو

(ب) إذا قدم شخص يدعى بحصة في أموال غير منقولة تؤلف قسماً من إرث، إلى المدير بمقتضى أحكام المادة (25) من قانون الوراثة، لتسجيل اسمه في سجل

الأراضي بشأن حصته في تلك الأموال غير المنقولة.

واقترح المدير بأن من المستحسن تأجيل إعطاء قراره ريثما يجرى تحقيق بمقتضى هذا القانون، فيجوز له أن يؤجل قراره طبقاً لذلك.

المادة (13)

صلاحيات الموظف المفوض لدى إجراء التحقيق

يناط بالموظف المفوض الذي يتولى إجراء التحقيق الصلاحيات التالية:

(أ) أن يحصل على أية بيئة كتابية أو شفوية يرى أن من المستحسن، أو الضروري الحصول عليها، وأن يستجوب أي أشخاص يرى أن من المستحسن، أو من الضروري استجوابهم كشهود.

(ب) أن يكلف أي شاهد من الشهود بأداء البيئة (سواء أكانت كتابية أو شفوية) بعد اليمين أو خلاف ذلك وتكون اليمين التي يؤديها الشاهد، اليمين التي يكلف بتأديتها فيما لو كان يؤدي الشهادة أمام محكمة.

(ج) أن يرسل مذكرة حضور لأي شخص يقيم في فلسطين للحضور أمامه لإعطاء البيئة أو لإبراز أي مستند في حيازته. وأن يستجوب ذلك الشخص كشاهد أو

أن يكلفه بإبراز أي مستند في حيازته.، على أن تراعى في ذلك جميع الاستثناءات العادلة.

(د) أن يصدر مذكرة قبض لإرغام أي شخص على الحضور إذا تخلف عن الحضور أمامه بعد أن تبلغ مذكرة حضور ولم يثبت معذرة لهذا التخلف يقنع بها الموظف.، وأن يأمره بدفع جميع النفقات التي تسببت عن إرغامه على الحضور بسبب رفضه الحضور وأن يفرض عليه غرامة لا تتجاوز الخمسة جنيهات.

(هـ) أن يفرض غرامة الخمسة جنيهات على أي شخص كلفه الموظف بإعطاء بيعة بعد اليمين أو خلاف ذلك، أو كلفه بإبراز مستند، وتخلف عن إعطاء البيعة أو إبراز المستند، ولم يبد معذرة لذلك الرفض يقنع بها الموظف: ويشترط في ذلك دائماً، أنه إذا اعترض أي شاهد على الإجابة على أي سؤال وجه إليه لأنه قد يؤدي إلى

تجريمه، فلا يكلف بالإجابة على ذلك السؤال ولا يتعرض
لأية عقوبة لرفضه الإجابة.

(و) أن يقبل أية بيينة كتابية كانت أو شفوية، ليس من
الجائز قبولها في الإجراءات الجزائية أو الحقوقية.
(ز) أن يأخذ بعين الاعتبار أية مستندات موجودة في
عهدة المدير.

(ح) أن يأمر أي شخص يرى أنه:

- (1) قدم بيانات أدت إلى إجراء تحقيق بمقتضى هذا القانون أو
- (2) قدم ادعاء واهياً فيما يتعلق بتحقيق جرى بمقتضى
هذا القانون.

أن يدفع المبلغ الذي يرى الموظف أنه يساوي ما كلف
الحكومة في سبيل إجراء ذلك التحقيق، أو ما كلفها في
إجراء ذلك القسم من التحقيق المتعلق بالادعاء الواهي،
حسبما تكون الحال.

المادة (14)

تحصيل الغرامات والمبالغ الأخرى

- (1) تحصل الغرامة المفروضة بمقتضى المادة الثالثة عشرة كما تحصل الغرامات التي تفرضها المحاكم.
- (2) إذا صدر أمر لأي شخص بدفع مبلغ من المال بمقتضى المادة الثالثة عشرة يعتبر ذلك المبلغ ديناً مستحقاً على ذلك الشخص لحكومة فلسطين ويحصل منه بتلك الصفة.

المادة (15)

إصدار أنظمة

يجوز للمدير بموافقة المندوب السامي، أن يصدر أنظمة لتنفيذ أحكام هذا القانون على أفضل وجه ودون إجحاف بالصيغة المطلقة التي تصطبغ بها الصلاحية المخولة بهذه المادة، مع مراعاة أحكام المادة الرابعة. يجوز أن تتضمن هذه الأنظمة صيغ النماذج التي تستعمل بمقتضى

هذا القانون، والرسوم المستوفاة فيما يتعلق بالأمور التي تجرى بمقتضاه، ومنح الإعفاءات من دفع تلك الرسوم.

المادة (16)

استثناء

ليس في هذا القانون ما يضير أو يؤثر في أي حق يكون موجوداً لو لم يصدر هذا القانون.

الذيل

النموذج (أ)

أعد بمقتضى المادة 5 (1) _ (أ) من قانون سجلات الأراضي لسنة 1944 تحريراً في هذا اليوم

من شهر سنة

الموظف المفوض

النموذج (ب)

ألغي بمقتضى أحكام المادة 6 (3) _ (أ) من قانون
سجلات الأراضي لسنة 1944 تحريراً في هذا اليوم
..... من شهر سنة

الموظف المفوض

النموذج (ج)

أعد بمقتضى أحكام المادة 6 (3) _ (أ) من قانون
سجلات الأراضي لسنة 1944 تحريراً في هذا اليوم
..... من شهر سنة

الموظف المفوض

النموذج (د)

أعد بمقتضى أحكام المادة 6 (3) _ (أ) من قانون سجلات
الأراضي لسنة 1944 عوضاً عن قيد جديد في..... تحريراً
في هذا اليوم..... من شهر سنة

الموظف المفوض

النموذج (هـ)

نسخة أعدت بمقتضى أحكام المادة 9 (1) من قانون
سجلات الأراضي لسنة 1944 تحريراً في هذا اليوم
..... من شهر سنة

الموظف المفوض

13 أيلول سنة 1944

القائم بإدارة الحكومة

ج. ف. و. شو

أمر رقم (575) لسنة 1957م¹

اللواء (أ. ح) محمد حسن عبد اللطيف الحاكم الإداري
العام لقطاع غزة

بعد الاطلاع على قرار رئيس جمهورية مصر رقم 253
الصادر بتاريخ 11 مارس 1957م. وعلى قرار وزير
الحربية رقم 380 الصادر بتاريخ 2 إبريل سنة
1957. وعلى قوانين الأراضي ودستور فلسطين.
وبعد الاطلاع على تحقيقات النيابة العامة المقيدة برقم
788 سنة 1957م إداري غزة بشأن فقدان سجلات
الأراضي والخرائط المساحية.

قرر ما هو آت

مادة أولى: تباشر إدارة تسجيل الأراضي أعمالها طبقاً
لنصوص قوانين انتقال الأراضي وأنظمتها السارية
المفعول ويكون مقرها سراي الحكومة بغزة ويدير أعمالها

¹نشر بالعدد السابع والثمانون من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في 1/1/1958م.

مسجل الأراضي بغزة رئيساً يعاونه في ذلك العدد اللازم من الموظفين وتتبع هذه الإدارة الشؤون القانونية.

مادة ثانية: تبدأ هذه الإدارة أعمالها بإعداد جداول جديدة ببيانات الأراضي والأموال وأسماء متصرفيها ومالكها والحقوق المترتبة لها أو عليها والواقعة في قطاع غزة والتي كانت مسجلة بالسجلات المفقودة لغاية أول نوفمبر سنة 1956م.

مادة ثالثة: تحرر بيانات الجداول بما يطابق سجلات توزيع الضريبة (ض. ق 13) و(س. ل 1) والقيود الأخرى المحفوظة بإدارة الأموال المقررة وجداول تسوية حقوق ملكية الأراضي وكشوف التنازلات (س ل 5) وما يثبت صحته من مستندات ملكية وأوراق رسمية تقدم من أصحاب الشأن لإثبات ما كان مسجلاً بالسجلات المفقودة من الحقوق العينية الأصلية والتبعية وغيرها من الحقوق المترتبة على الأراضي والأموال التي نصت القوانين على

تسجيلها، كالرهن والحجز والايجارة الطويلة وأوامر التسجيل وحقوق المرور والسقي والحق الأدنى وكافة الحقوق الأخرى الواجبة التسجيل طبقاً لأحكام قانون الأراضي والأنظمة المتعلقة به.

مادة رابعة: بعد استيفاء كافة بيانات الأراضي والأموال تحضر الجداول لكل مدينة أو قرية على حدة من 6 نسخ تحفظ النسخة الأولى منها بإدارة تسجيل الأراضي وترسل النسخة الثانية لمختار القرية أو المحلة لنشرها في محل عام للإطلاع عليها وترسل النسخة الثالثة لمجلس بلدي أو محلي المدينة أو القرية والرابعة ترسل للسيد مدير الشؤون البلدية والقروية والخامسة ترسل لإدارة الأموال المقررة والسادسة تنشر بمقر إدارة تسجيل الأراضي ويجري توقيع كافة النسخ من مسجل أراضي غزة والمشرف على إدارة تسجيل الأراضي وتعتمد منا.

مادة خامسة: يعلن في الوقائع الفلسطينية عن اسم المدينة أو القرية التي تم إعداد جداولها وعن مكان وميعاد نشرها ليطلع عليها كافة وليقدم كل ذي حق لم يدرج حقه بتلك الجداول أو أدرج بها على غير صحة ما لديه من مستندات تؤيد ادعائه.

مادة سادسة: تقدم الادعاءات أو الاعتراضات لإدارة تسجيل الأراضي بغزة وذلك على ورق عادي ملصق عليه طابع دمغة فئة خمسين مليماً ويبين بهذا الادعاء أو الاعتراض اسم المدعي أو المعارض ومحل إقامته وأرقام القطع وقسائم الأراضي والأماكن المدعي بها أو المعارض عليها وأوصافها وموضوع الادعاء أو الاعتراض وذلك في بحر ثلاثين يوماً من تاريخ نشر الجداول بالنسبة للمقيمين بالقطاع وثلاثة أشهر بالنسبة لغير المقيمين به وكل ادعاء أو اعتراض يقدم لإدارة

تسجيل الأراضي بعد الميعاد المحدد لا يلتفت إليه
ويتعين استصدار حكم قضائي بشأنه.

مادة سابعة: يتولى النظر في هذه الادعاءات أو
الاعتراضات والفصل فيها لجنة تشكل من:

(1) المشرف على إدارة تسجيل الأراضي.

(2) مندوب عن الشؤون القانونية.

(3) مسجل أراضي غزة.

وتصدر هذه اللجنة قراراتها بالغالبية المطلقة للأصوات،
ولهذه اللجنة لدى قيامها بأعبائها الصلاحيات التالية:

(أ) أن تحصل على أية بينة كتابية أو شفوية ترى أن من

المستحسن أو الضروري الحصول عليها وأن تستجوب من

ترى أن من المستحسن أو من الضروري استجوابهم كشهود.

(ب) أن تكلف أي شاهد من الشهود بأداء البينة (سواء

أكانت كتابية أم شفوية) بعد اليمين ويكون اليمين التي

يؤديها الشاهد اليمين التي يكلف بتأديتها فيما لو كان يؤدي الشهادة أمام المحكمة.

(ج) أن ترسل مذكرة حضور لأي شخص يقيم في قطاع غزة للحضور أمامها لإعطاء البينة أو لإبراز أي مستند في حيازته وأن تستجوب ذلك الشخص كشاهد أو أن تكلفه بإبراز أي مستند في حيازته.

(د) أن تصدر أمراً بالقبض لإرغام أي شخص تخلف عن الحضور دون عذر مقبول وأن تأمره بدفع جميع النفقات التي نشأت عن إرغامه على الحضور.

(هـ) يجوز للجنة أن تفرض غرامة لا تتجاوز الخمسة جنيهات على أي شخص كلفته بإعطاء بينة بعد اليمين أو إبراز مستند وتخلف عن إعطاء البينة أو إبراز المستند دون عذر مقبول.

(و) أن تقبل أية بينة كتابية كانت أم شفوية ليس من الجائز قبولها في الإجراءات الجزائية أو الحقوقية.

(ز) أن تأخذ بعين الاعتبار أية مستندات موجودة في
عهدة مسجل الأراضي.

مادة ثامنة:

- (1) تحصل الغرامة المفروضة بمقتضى المادة السابقة
كما تحصل الغرامات التي تفرضها المحاكم.
- (2) إذا صدر أمر لأي شخص بدفع مبلغ من المال
بمقتضى المادة السابقة يعتبر ذلك المبلغ ديناً
مستحقاً على ذلك الشخص للحكومة ويحصل
منه بتلك الصفة.

مادة تاسعة:

- (1) يجوز لكل شخص من ذوي الشأن لحق به
حيف من القرار الذي أصدرته اللجنة أن يستأنف
ذلك القرار وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ
إعلانه به إلى محكمة الأراضي المختصة.

- (2) تفصل محكمة الأراضي في الاستئناف وتصدر القرار الذي ترى أنه يتفق والعدالة.
- (3) يقوم مسجل الأراضي بتنفيذ القرار المتخذ في الاستئناف.

مادة عاشره: بانتهاء المدة المعنية لتقديم الادعاءات والاعتراضات تفيد جميع بيانات الحقوق في قسائم أراضي القطاع كما جاءت بالجداول بعد استيفاء كافة المعلومات عنها واعتمادها في دفاتر العقود والسجلات الجديدة بوضع قرين كل قسيمة أرض لم تستوف المعلومات المطلوبة عنها أو كان عليها اعتراض أو إدعاء أو طعن في قرار اللجنة لم يفصل فيه بعد إشارة في الجدول وبالسجل تفيد عدم جواز إجراء معاملات تصرف بشأنها حتى تستوفي المعلومات المطلوبة المفصلة أو يصدر قرار نهائي من المحكمة المختصة في شأن الإدعاء أو الاعتراض وكذلك الأمر بالنسبة

للأنصبة غير المحدودة (الشائعة) لكل شريك في كل حق من الحقوق المتعلقة بقسيمة مسجلة، تبقى بياناتها كم هي مقيدة بالجدو، والسجلات حتى يتقدم الملاك على الشيوخ بما يثبت على وجه التحديد حصة كل منهم في القسيمة أو يتضح ذلك لإدارة تسجيل الأراضي من مراجعتها وتحقيقاتها الرسمية وبشرط إخطار الشركاء بذلك.

مادة حاوية عشر: يجوز لمسجل الأراضي أن يقوم من تلقاء نفسه ب قيد ما يظهر من حقوق لم تدرج بالجداول والسجلات أو ادرجت دون استكمال بياناتها متى ثبت له صحة ما استجد لديه من بيانات لم تدرج، وذلك بعد إجراء التحقيق اللازم وأخذ أقوال ذوي الشأن في القسيمة موضوع التصرف.

مادة ثانية عشر: بعد إتمام تسجيل الجداول الجديدة لكل مدينة أو قرية أو محله يعلن عن ذلك في الوقائع الفلسطينية وتقبل إدارة تسجيل الأراضي معاملات التصرف التي تقدم من ذوي الشأن في الأراضي التي

جرت عليها أعمال التسوية وفي المدينة أو القرية التي تم إعداد سجلاتها وتؤخذ بشأنها الإجراءات المتبعة وفقاً لقانون الأراضي وأنظمتها فضلاً عن أخذ إقرار من الأطراف المتعاقدين في كل معاملة تصرف بخلو العين أو الحق موضوع المعاملة من حقوق الغير ومنهم كافة النتائج والمسؤولية فيما لو اتضح خلاف ذلك مستقبلاً .

مادة ثالثة عشر: تبدأ عملية إعادة التسجيل في الأراضي والأماكن التي لم تجر عليها التسوية في قطاع غزة ريثما ينتهي العمل من إعداد سجلات الأراضي التي تمت تسويتها وتقبل إدارة تسجيل الأراضي جميع معاملات التصرف في الأراضي الواقعة ضمن مناطق البلديات والتابعة لقضاء بئر السبع مما لم يسبق مطلقاً أن كان لها أي قيد في السجلات الفاقدة.

مادة رابعة عشرة: تعتبر السجلات الجديدة الأصل المعول عليه في إثبات الحقوق المسجلة حتى نهاية أول

نوفمبر سنة 1956، وتسري على هذه السجلات وإجراءات التسجيل بها ما كان سارياً بشأن مثيلاتها من قبل من تشريعات ويستعمل ذات النماذج التي كانت إدارة تسجيل الأراضي تستعملها في ظل التشريعات السابقة.

مادة خامسة عشرة: على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين ممن كانت لهم حقوق مسجلة بالسجلات الفاقدة أن يقدموا لإدارة تسجيل الأراضي بغزة المستندات الرسمية الدالة على ما كان لهم من تلك الحقوق أصلية كانت أو تبعية رهناً كانت أو إيجارة طويلة أو جزءاً أو ملكية أو ارتفاقاً أو منفعة أو وصية أو هبة بيدل إلى غير ذلك من الحقوق التي أوجب القانون تسجيلها والتي كانت مسجلة حتى نهاية أول نوفمبر سنة 1956 وذلك في بحر ثلاثين من تاريخ نشر هذا الأمر لإعادة تسجيل هذه الحقوق في السجلات الجديدة.

مادة سادسة عشر: على من أتم معاملة تصرف بإدارة تسجيل الأراضي خلال المدة من 1/10/1956 حتى نهاية أو نوفمبر سنة 1956 أن يقدم لإدارة تسجيل الأراضي المستندات الرسمية المثبتة لإتمام معاملة التصرف بعد أن سدد الرسوم المستحقة بالتسجيل عنها وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشر هذا الأمر.

مادة سابعة عشرة: على المحاكم الشرعية وإدارة الأوقاف الإسلامية تقديم بيان لمسجل الأراضي بغزة بأوامر الحجز الصادرة منها والتي كانت مسجلة بالسجلات المفقودة حتى نهاية أول نوفمبر سنة 1956، وكذا عن حقوق الرهن التي سجلت لمصلحة الأيتام مع بيان آخر بأوصاف الأراضي التابعة للأوقاف أو المشمولة بنظارتها والخرائط المساحية المتعلقة بها.

مادة ثمانية عشرة: على إدارات الأموال المقررة وضريبة الدخل والإحصاء إعادة كافة كشوف التصرفات (س - ل - 5) التي

كانت ترسل إليهم نورياً، وكذا جدول الحقوق التي كانت لدى إدارة الأموال المقررة منذ الانتداب إلى إدارة تسجيل الأراضي.

مادة تاسعة عشرة: على رئيس مجلس بلدية غزة وخان يونس تقديم بيان لإدارة تسجيل الأراضي بأوصاف الأراضي التي للبلدية حقوق فيها أو عليها حقوق للغير حتى نهاية أو نوفمبر سنة 1956 وأنواع هذه الحقوق وتقديم الخرائط المساحية المتعلقة بهذه الأراضي.

مادة عشرون: على جهات الإدارة المختصة موافاة إدارة تسجيل الأراضي بما لديها من قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة.

مادة واحد وعشرون: على مختاري قطاع غزة أن يقدموا كل ما لديهم من جداول حقوق تسوية ملكية الأراضي وخرائط مساحية سلمت لهم بحكم وظيفتهم في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر هذا الأمر ومن يخالف أحكام هذه المادة بدون عذر مقبول يعاقب طبقاً للمادة 143 من قانون العقوبات.

مادة اثنين وعشرون: كل من تحصل على إدراج قيد في الجداول أو السجلات الجديدة بطريق الاحتيال أو الغش أو انتحل صفة غير صحيحة أو أدلى ببيانات أو معلومات غير صحيحة رغم علمه بذلك وأجرى القيد بناء عليها ولم يكن في الإمكان تصحيحه يلزم دون غيره بالضمانات التي تنجم عن هذا الفعل فضلاً عن معاقبته بمقتضى قانون العقوبات.

مادة الثالثة وعشرون: يكون للقيد الجديد للسجلات المعدة بمقتضى أحكام هذا القانون نفس الأثر الذي للقيد المجدد.

مادة رابعة وعشرون: يتولى مكتب الحاكم الإداري العام إرسال صور من سجلات الأراضي الجديدة التي تعد بمقتضى هذا الأمر وصور عن كشوف التنازلات في المعاملات المستجدة، إلى القاهرة تباعاً لحفظها بقسم الحاكم الإداري العام بإدارة شؤون فلسطين.

مادة خامسة وعشرون: يعمل بهذا الأمر اعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة بتاريخ 1957/12/31م

لواء (أ. ح)

محمد حسن عبد اللطيف

الحاكم الإداري العام لقطاع غزة

قانون مئمني الأراضى¹

رقم (34) لسنة 1947م

وهو يقضى بتنظيم ممارسة تئمين الأراضى فى فلسطين

سن المندوب السامى لفلسطين، بعد استشارة المجلس

الاستشارى ما يلى:

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون مئمني الأراضى لسنة

1947م.

المادة (2)

تفسير اصطلاحات

يكون للألفاظ والعبارات التالية، الواردة فى هذا القانون،

المعاني المخصصة لها أدناه:-

تتصرف لفظة "المدير" إلى مدير تسوية الأراضى.

¹نشر بالملحق رقم 1 للعدد 1604 الممتاز من الوقائع الفلسطينية المؤرخ فى 16 آب سنة 1947.

ويراد بعبارة "تثمين الأراضي" تثمين أو تقدير قيمة الأراضي مقابل ربح أو مكافأة.

ويقصد بعبارة "مثمني الأراضي" أي شخص يحمل رخصة أو يعتبر أنه يحمل رخصة، تجيز له تعاطي مهنة مثن أرض بمقتضى هذا القانون.

وتتصرف لفظة "الرخصة" إلى الرخصة التي تجيز لحاملها تعاطي مهنة مثن الأراضي في فلسطين، ممنوحة بمقتضى أحكام هذا القانون.

وتعني عبارة "تعاطي مهنة مثن أرض" تثمين أية أرض، وتشمل إسداء المشورة أو القيام بأي عمل أو تقديم أية خدمة تتعلق بتثمين أرض مقابل مكافأة، مما يسديه أو يقوم به أو يؤديه عادة مثن الأراضي.

المادة (3)

حصر تـمـيـن الأراضـي فـي الأـشـخـاص المرخصين فقط

(1) يحظر على أي شخص أن يتعاطى مهنة مـثـمـن أراض، أو أن يتظاهر، مباشرة أو ضمناً، بأنه يتعاطى أو بإمكانه أن يتعاطى، أو أنه يملك الشروط التي تؤهله لأن يتعاطى، مهنة مـثـمـن أراض، إلا إذا كان يحمل رخصة، أو يعتبر أنه يحمل رخصة:

ويشترط في ذلك أن لا يمنع هذا القانون أي موظف عام أو عضو في مجلس أو لجنة، أو محكمة، أو هيئة مماثلة من الأشخاص، مؤسسة أو مؤلفة بحكم قانون أو تشريع أو بمقتضاه، من تـمـيـن أية أرض، أو من أداء الشهادة بشأن قيمة أية أرض، أمام أي محكم، أو محكمة، أو موظف عام، أو سلطة محلية، أو أمام أي مجلس، أو لجنة أو محكمة، أو هيئة مماثلة من الأشخاص مخولة أو مكلفة بمقتضى أي قانون أو تشريع

سماع البيانات بشأن تثمين الأراضي في سياق ممارسة أعمالها الرسمية.

(2) مع مراعاة أحكام هذا القانون، لا يجوز لأي محكم أو محكمة أو موظف عام، أو سلطة محلية، أو مجلس، أو لجنة، أو محكمة أو هيئة مماثلة من الأشخاص مخولة أو مكلفة بمقتضى أي قانون أو تشريع، سماع البيانات بشأن تثمين الأراضي، أن تقبل في معرض البينة بياناً أو تقريراً يقدمه أي شخص بشأن قيمة أية أرض، إلا إذا كان ذلك الشخص يحمل رخصة أو يعتبر أنه يحمل رخصة.

المادة (4)

الرخص

(1) يقدم طلب الحصول على رخصة لتعاطي مهنة مثنى أراض إلى المدير، وللمدير أن يمنح الرخصة إذا اقتنع بأن الطالب:-

(أ) قد تجاوز الخامسة والعشرين من عمره،

(ب) من ذوي الأخلاق الحميدة،
(ج) فلسطيني الجنسية، أو يحمل إنذاراً يجيز له الإقامة الدائمة في فلسطين أو موظف عام،
(د) قد اجتاز امتحاناً أقره المدير يتناول مبادئ مهنة تثمين الأراضي وكيفية ممارستها، وكان في غضون السنوات الثلاث السابقة لتقديم طلب الرخصة مباشرة مستخدماً بانتظام لدى شخص يحمل رخصة، أو يعتبر أنه يحمل رخصة وكان يعمل بانتظام خلال تلك المدة في مساعدة ذلك الشخص في أعمال التثمين:
ويشترط في ذلك أن تكون للمدير صلاحية إعفاء مقدم الطلب من الامتحان المشار إليه أعلاه، كلياً أو جزئياً، لدى اقتناعه بأن مقدم الطلب يحمل شهادة رفيق أو زميل ملازم في المعهد الملكي للمساحين المجازين في المملكة المتحدة أو أنه يحمل دبلوم عضوية معهد ذي صبغة

مماثلة اعترف به المدير بإعلان نشر في الوقائع الفلسطينية.

(2) تعتبر الرخصة قانونية لمدة خمسة سنوات.

(3) يجوز للمدير، بمحض اختياره، أن يمدد أجل الرخصة لمدد أخرى لا تتجاوز كل مدة منها خمسة سنوات.

(4) يستوفى رسم قدرة خمسة جنيهاً عن منح الرخصة وعن كل مرة تجدد فيها الرخصة ويدفع هذا الرسم حامل الرخصة للمدير.

(5) إذا تخلف حامل الرخصة عن إرسال الرسم المستحق عليه إلى المدير، خلال أية مدة قد يحددها المدير، يحق للمدير، بأمر يصدره موقع بإمضائه أن يوقف العمل بالرخصة للمدة التي قد يحددها في ذلك الأمر.

المادة (5)

الامتحان

(1) يترتب على كل من يقدم طلباً للحصول على رخصة ويكون مكلفاً باجتياز الامتحان المشار إليه في المادة الرابعة، أن يقدم طلباً للمدير لأداء ذلك الامتحان.

(2) يجري الامتحان المذكور في الأوقات وبالصورة وحسب الشروط التي قد يعينها المدير، ويجب أن يكون المتقدمون للامتحان من خريجي جامعة يعترف بها المدير، أو ممن اجتازوا امتحان الاجتياز إلى التعليم العالي الفلسطيني، أو أي امتحان آخر يماثله، ويرى المدير أنه أقيم الدليل على أن المتقدمين للامتحان قد تلقوا تعليماً ثانوياً وافياً.

(3) يترتب على كل طالب سمح له بتقديم الامتحان أن يدفع للمدير رسم امتحان قدره جنيهان، سواء أَعفى ذلك الطالب من جزء من الامتحان أم لا.

المادة (6)

استئناف رفض منح الرخص أو التخلف عن منحها أو تجديدها

يجوز لكل من لحقه حيف من جراء رفض المدير منحه رخصة أو تجديد رخصته، أو تخلفه عن منحها أو تجديدها مدة قدرها ستة أشهر من تاريخ تقديمه طلباً للحصول على الرخصة، أن يستأنف ذلك الرفض أو التخلف، حسب مقتضى الحال، إلى المحكمة العليا بصفتها محكمة عدل عليا، خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلامه إشعار الرفض، أو خلال ثلاثة أشهر من بعد انتهاء مدة الستة أشهر التي تلي تاريخ تقديمه طلب الرخصة أو تجديدها، وللمحكمة العليا لدى النظر في الاستئناف، أن تصدر الإنهائات التي تستصوبها في القضية، بما في ذلك مصاريف ورسوم الاستئناف، ويكون الأمر الذي تصدره المحكمة العليا نهائياً ومبرماً.

المادة (7)

إلغاء الرخصة وتوقيف العمل بها

- (1) إذا اقتنع المدير بأن أحد مثمني الأراضي -
(أ) قد سلك سلوكاً شائناً بمهنته كمثمن أراضي، أو
(ب) قد استحصل على الرخصة بالاستناد إلى بيانات
كاذبة، أو
(ج) ثبت أنه غير كفوء للقيام بواجباته كشخص يتعاطى مهنة
مثمن أراضٍ أو أنه كثير الإهمال في قيامه بواجباته، أو
(د) قد خالف بإصرار أحكام هذا القانون، أو تخلف عن
مراعاتها، أو
(هـ) قد أدين بارتكاب جرم جزائي خلاف الجرائم التي
ينطبق عليها هذا القانون،
يجوز للمدير، في أي وقت من الأوقات، بأمر يصدره
موقع بإمضائه أن يلغي رخصته، أو أن يوعز بإيقاف
العمل بها، للمدة التي يعينها في ذلك الأمر:

ويشترط في ذلك أن لا يصدر أمر بإلغاء أية رخصة أو توقيف العمل بها بمقتضى هذه الفقرة، إلا بعد أن تتاح الفرصة لمثمن الأراضي المختص لتقديم لائحة كتابية يبسط فيها دفاعه.

(2) إيفاء بالغايات المقصودة من هذه المادة، يعتبر مثمن الأراضي أنه أتيحت له فرصة لتقديم لائحة كتابية يبسط فيها دفاعه، إذا أرسل إليه شخصياً إشعار بإلغاء الرخصة أو توقيف العمل بها المنوي قبل ثلاثين يوماً على الأقل من صدور أمر الإلغاء أو التوقيف، أو إذا ترك ذلك الإشعار في محل إقامته الاعتيادي الأخير، أو أرسل إليه بالبريد المسجل إلى محل إقامته الاعتيادي الأخير.

(3) يجوز للمدير بأمر يصدره موقع بإمضائه أن يلغي أية رخصة إذا اقتنع بأن حامل الرخصة-

(أ) لم يعد يحق له الإقامة بصورة دائمة في فلسطين، أو
(ب) قد توفي.

(4) لدى صدور أمر بإلغاء الرخصة أو بتوقيف العمل بها بمقتضى هذه المادة، يترتب على حامل الرخصة التي أُلغيت أو أوقف العمل بها أن يسلمها للمدير، وإذا توفي حامل الرخصة، يترتب على ممثله الشخصي القانوني أن يسلم رخصته للمدير،

(5) يجوز لكل من لحقه حيف من جراء الأمر الصادر بإلغاء رخصته أو إيقاف العمل بها بمقتضى هذه المادة أن يستأنف ذلك الأمر خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تسلمه إشعاراً بصدوره إلى المحكمة العليا، بصفتها محكمة عدل عليا. وللمحكمة العليا النظر في الاستئناف، أن تصدر الانهاءات التي تستصوبها في القضية، بما في ذلك مصاريف ورسوم الاستئناف. ويكون الأمر الذي تصدره المحكمة العليا نهائياً ومبرماً.

المادة (8)

النشر في الوقائع الفلسطينية

(1) تنشر قائمة بأسماء مثمني الأراضي في الوقائع الفلسطينية مرة في السنة.

(2) ينشر في الوقائع الفلسطينية اسم وعنوان كل شخص أُغيت رخصته أو أوقف العمل بها بمقتضى هذا القانون بعد إلغاء الرخصة أو إيقاف العمل بها مباشرة.

المادة (9)

استعمال عبارات يستدل منها على حيازة المؤهلات

المقتضاة

(1) (أ) لا يجوز لأي شخص، خلاف من يحمل رخصة أو من يعتبر أنه يحمل رخصة، أن يستعمل لقب "مثمّن أراضٍ" سواء بإضافة أي وصف آخر أم بدون ذلك.

(ب) لا يجوز لأي شخص، خلاف من يحمل رخصته أو من يعتبر أنه يحمل رخصة، أن يستعمل أي لقب أو

وصف، سواء أكان معبراً عنه بكلمات أو حروف يستدل منه ضمناً أو يبعث على الاعتقاد، ضمن الحد المعقول، بأنه حائز على المؤهلات التي تجيز له تثمين الأراضي. (2) لا يجوز لأي شخص، خلاف من يحمل رخصة أو من يعتبر أنه يحمل رخصة، أن يتظاهر بإعلان يعلقه على محل عمله أو في أي مكان آخر، أو بأية وسيلة أخرى مهما تكن، بأنه قادر أو مستعد أو أهل للقيام بتثمين الأراضي، أو لأداء أي عمل أو خدمة يؤديها عادة مئمن الأراضي.

المادة (10)

تحصيل الرسوم أو الأجور

لا يحق لأي شخص أن يحصل بواسطة أية محكمة رسماً أو أجراً لقاء تثمينه أرضاً أو أداء عملاً أو خدمة تؤخذ من قبيل تعاطي مهنة مئمن أراض، إلا إذا كان يحمل رخصة أو يعتبر أنه يحمل رخصة.

المادة (11)

حظر اشتراك مئمن الأراضي مع شخص لا يحمل رخصة إذا قام مئمن أراض بالانضمام إلى شخص أو اشترك مع شخص لا يحمل رخصة، أو لا يعتبر أنه يحمل رخصة أو إذا ساعد شخصاً لم يكن مستخدماً لديه ولم يكن يحمل رخصة أو يعتبر أنه يحمل رخصة، في تثمين أرض، يعتبر المئمن أنه سلك سلوكاً شائناً بمهنته، ويجوز إلغاء رخصته أو إيقاف العمل بها بمقتضى المادة السابعة.

المادة (12)

حظر استخدام شخص أُلغيت رخصته أو أوقف العمل بها

لا يجوز لأي مئمن أراض أن يستخدم أي شخص أُلغيت رخصته أو أوقف العمل بها بمقتضى المادة السابعة بأية صفة تتصل بمهنته في وقت يكون فيه إلغاء

الرخصة أو إيقاف العمل بها لا يزال نفاذ المفعول، إلا بعد الحصول على إذن بذلك من المدير.

المادة (13)

الجرائم والعقوبات

- (1) كل من لا يحمل رخصة أو لا يعتبر أنه يحمل رخصه، وتعاطى مهنة مئمن أراض، أو تظاهر مباشرة أو ضمناً بأنه يتعاطى مهنة مئمن أراض أو أنه قادر أو مستعد أو أهل للقيام بتئمين الأراضى، يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب، لدى إدانته، بالحبس مدة ستة أشهر، أو بغرامة قدرها خمسون جنيهاً، أو بكلتا هاتين العقوبتين معاً.
- (2) كل من لا يحمل رخصة أو لا يعتبر أنه يحمل رخصة، واتخذ لنفسه أو استعمل لقب مئمن أراض بالإضافة إلى أي وصف آخر أو بدون ذلك، أو خالف أيّاً من أحكام المادة التاسعة على أي وجه آخر يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب، لدى إدانته، بغرامة قدرها خمسون جنيهاً.

(3) كل من خالف أي حكم من أحكام هذا القانون أو تخلف عن مراعاته ولم تكن قد عينت عقوبة خاصة لمخالفته تلك أو تخلفه ذاك، يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب، لدى إدانته، بغرامة قدرها عشرون جنيهاً.

المادة (14)

تبليغ إدانة مئمن أراض

مع مراعاة الاستثناءات التي قد ينص عليها في تعليمات يصدرها قاضي القضاة، يقتضي على مسجل المحكمة أو على حاكم الصلح إذا لم يكن ثمة مسجل للمحكمة التي أدانت أي مئمن أراض بجرم، أن يبلغ أمر تلك الإدانة فوراً للمدير وأن يرسل له: -

(أ) نسخة عن نص التهمة الخطية أو نسخة عن الاتهام (حسب مقتضى الحال) المقدمة في الإجراءات التي انتهت بتلك الإدانة،

(ب) ونسخة عن الحكم والعقوبة الصادرين بحق المثلثن لدى إدانته من قبل تلك المحكمة، ويجب أن يصدق المسجل أو حاكم الصلح حسب مقتضى الحال، على صحة تلك النسخ.

المادة (15)

صلاحية إصدار الأنظمة

يجوز للمدير، بموافقة المندوب السامي، أن يصدر أنظمة فيما يتعلق بجميع الأمور التالية أو أي أمر منها: -
(أ) الأصول الواجب إتباعها والنماذج الواجب استعمالها بشأن: -

- (1) الطلبات التي تقدم للحصول على رخص أو لتجديد على رخص أو لتجديد الرخص بمقتضى هذا القانون.
- (2) فقدان الرخص واستبدالها والرسوم الواجب دفعها.
- (3) طلبات الأذن بتقديم الامتحان المشار إليه في المادتين الرابعة والخامسة وشروط تقديمه.

(ب) تنفيذ أحكام هذا القانون بوجه عام:
ويشترط في ذلك أن يظل النظام المدرج في ذيل هذا
القانون معملاً به إلى أن يعدل أو يلغى بنظام آخر.

المادة (16)

إلغاء واستثناء الباب (82)

يلغي قانون مثمني الأراضي:
ويشترط في ذلك أن كل من كان يحمل في تاريخ بدء
العمل بهذا القانون رخصة بتعاطي مهنة مثن من أراض
صادرة بمقتضى قانون مثمني الأراضي، يعتبر من ذلك
التاريخ وبعده حتى انتهاء مدة الرخصة، أنه يحمل
رخصة بتعاطي مهنة مثن من أراض صادرة بمقتضى هذا
القانون ويكن خاضعاً لكافة أحكامه.

الذيل

المادة (1)

اسم النظام

(1) يطلق على هذا النظام اسم نظام مئمني الأراضي لسنة 1947.

(2) في هذا النظام تعني عبارة "موظف في إدارة اللواء" حاكم اللواء الذي يقيم فيه الطالب عادة، أو نائب حاكم اللواء، أو مساعد حاكم اللواء المعين لذلك اللواء أو موظف إدارة اللواء المسؤول عن إدارة القضاء أو التشكيل الإداري الذي يقيم فيه الطالب عادة.

المادة (2)

تبليغ العزم على تقديم طلب للحصول على الرخصة
(1) يترتب على كل من ينوي تقديم طلب للحصول على رخصة خلال ثلاث سنوات من تاريخ نشر هذا القانون في الوقائع الفلسطينية، أن يبلغ المدير ذلك خلال ستة

أشهر تقويمية من تاريخ نشر هذا القانون على الوجه المذكور، ويترتب على كل من ينوي تقديم طلب للحصول على رخصة بعد مرور ثلاث سنوات من تاريخ نشر هذا القانون في الوقائع الفلسطينية، أن يبلغ المدير ذلك خلال مدة لا تقل عن ثلاث سنوات قبل التاريخ الذي ينوي فيه تقديم الطلب للحصول على الرخصة.

(2) يوضع التبليغ المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة حسب صيغة النموذج المدرج في الملحق (أ) لهذا الذيل، ويوقع بإمضاء الشخص الذي يود تقديم الطلب للحصول على رخصة، وبإمضاء مئمن الأراضي الذي يعمل ذلك الشخص لديه أو تحت إشرافه.

المادة (3)

الامتحان وطلب الحصول على إذن لتقديم الامتحان
(1) يجري الامتحان المشار إليه في المادتين الرابعة والخامسة في القدس مرة في السنة خلال شهر آذار من

كل سنة تقويمية أو بعده في الأوقات التي يعينها المدير، ويقوم المدير بنشر التواريخ التي سيجري فيها الامتحان بإعلان ينشر في الوقائع الفلسطينية قبل تاريخ الامتحان بمدة لا تقل عن الشهر.

(2) يوضع طلب الحصول على إذن بتقديم الامتحان حسب صيغة النموذج المدرج في الملحق "ب" لهذا الذيل، ويرفق بشهادات تثبت درجة تحصيل الطالب بصورة عامة، ويرسم امتحان قدره جنيهان.

(3) ويجب أن يصل الطلب إلى المدير في تاريخ لا يتجاوز اليوم الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة السابقة للسنة التي سيجري فيها الامتحان.

المادة (4)

طلب الحصول على رخصة

يوضع طلب الحصول على رخصة حسب صيغة النموذج المدرج في الملحق "ج" لهذا الذيل، ويوقع

بإمضاء الطالب وبإمضاء مئمن الأراضى أو مئمنى الأراضى، الذى كان الطالب يعمل لدهم خلال السنوات الألا السابفة لتارىخ الطلب مباشرة وبإمضاء شاهدىن سئسئبعان أن سشهدا على حسن أخلاق الطالب، على أن يكونا من الأشخاص المشار إلهم أءناه: -

(أ) قاض.

(ب) حاكم صلح.

(ج) موظف فى إءارة اللواء (حسبما ورد تعرفه فى الماة الأولى).

(ء) رئس بلءىة.

(هـ) رئس لءنة بلءىة.

(و) رئس مجلس محلى.

(ز) مءىر بنك.

وئرفق طلب الحصول على رءصة بالرسم المقرر وقءره خمسة ءنىهات.

المادة (5)

طلب تجديد الرخصة

يوضع طلب تجديد الرخصة حسب صيغة النموذج المدرج في الملحق "د" لهذا الذيل، ويوقع بإمضاء الطالب وإمضاء شخصين يستطيعان أن يشهدا على حسن أخلاق الطالب، وعلى أنه لا يزال يمارس مهنة مئمن أراض بانتظام خلال السنوات الثلاث السابقة لتاريخ الطلب مباشرة، على أن يكون من الأشخاص المشار إليهم أدناه: -

(أ) قاض.

(ب) حاكم صلح.

(ج) موظف في إدارة اللواء (حسبما ورد تعريفه في المادة الأولى).

(د) رئيس بلدية.

(هـ) رئيس لجنة بلدية.

(و) رئيس مجلس محلي.

(ز) مدير بنك.

ويرفق طلب تجديد الرخصة بالرسم وقدره خمسة جنيهات وبالرخصة التي انتهت مدتها أو قاربت الانتهاء.

الملحق (أ)

(المادة الثانية)

حضرة مدير تسوية الأراضي المحترم

أنا الموقع أدناه (الاسم الكامل للشخص الذي ينوي تقدي الطلب) أحيطكم علماً بأنني أنوي تقديم طلب للحصول على رخصة لتعاطي مهنة مئمن أراض.

(توقيع الشخص الذي ينوي تقديم الطلب).....

(العنوان)

التاريخ.....

أنا الموقع أدناه (اسم المستخدم كاملاً) أصرح بأن (الاسم الكامل للشخص الذي ينوي تقديم الطلب) المذكور

مستخدم لدى/ تحت إشرافي، وهو يعمل بانتظام في

مساعدتي على القيام بأعمال مهنتي كمثمن أراض.

..... (توقيع مثن الأراض)

..... (العنوان)

..... (الوظيفة، إذا وجدت)

..... التاريخ

..... (رقم وتاريخ الرخصة)

الملحق (ب)

(الفقرة (2) من المادة الثالثة)

حضرة مدير تسوية الأراضي المحترم

قانون مئمني الأراضي لسنة 1947

طلب الحصول على أذن لتقديم الامتحان

اسم عائلة الطالب

أسماء الطالب الأخرى

تاريخ الميلاد

العنوان

السنة التي ينوي الطالب تقديم الامتحان خلالها

اللغة الرسمية التي يرغب الطالب في تقديم الامتحان بها ..

الشهادة أو الشهادات المقدمة لإثبات درجة تحصيل الطالب

بصورة عامة

..... (1)

..... (2)

..... (3)

..... التاريخ

..... التوقيع

الملحق (ج)

المادة (الرابعة)

قانون مئمني الأراضي لسنة 1947م

طلب الحصول على رخصة

(أ)

1- اسم عائلة الطالب.....

2- أسماء الطالب الأخرى

3- تاريخ الميلاد

4- العنوان

5- هل الطالب فلسطيني الجنسية؟

6- إذا كان الجواب على البند (5) بالنفي، فهل حصل الطالب على إذن بالإقامة في فلسطين بصورة دائمة؟

7- هل الطالب موظف عام في فلسطين؟

8- أذكر أسماء مثمني الأراضي الذين الطالب لديهم أو تحت إشرافهم خلال السنوات الثلاثة السابقة لتاريخ طلبه، مع تواريخ الاستخدام:-

استخدم

الاسم من إلى

.....
.....
.....

9- اذكر التاريخ الذي اجتاز فيه الطالب الامتحان المقرر في المادة الرابعة من القانون

.....

10- إذا لم يكن الطالب قد اجتاز الامتحان المقرر

في المادة الرابعة من القانون، فاذا ذكر الأسباب التي يستند إليها الطالب في طلب الإعفاء.....

.....

.....

أنني أتقدم بطلب الحصول على رخصة لتعاطي مهنة
متمن أراضي وفقاً لأحكام قانون متمني الأراضي لسنة
1947م، وأصرح بأن البيانات الأنفة الذكر هي صحيحة
من جميع الوجوه

التاريخ.....

توقيع الطالب.....

(ب) أنا * بصفتي شخصاً يحمل رخصة لتعاطي مهنة
متمن أراضي بمقتضى قانون متمني الأراضي لسنة
1947م، أصرح بأن البيان الوارد في البند (8) أعلاه هو
صحيح، وأن الطالب كان خلال المدة التي استخدم فيها

لدى أو تحت إشرافي، يعمل بانتظام في مساعدتي على
القيام بأعمال مهنتي كمثمن أراض

التاريخ التوقيع

رقم الرخصة

التاريخ التوقيع

رقم الرخصة.....

التاريخ التوقيع

رقم الرخصة.....

(ج) يجب أن يوقع التصريح الآتي شخصان يكون كل
منهما إما قاضياً، أو حاكم صلح، أو موظفاً في إدارة
اللواء، (حسبما ورد تعريفه في المادة الأولى من النظام)،
أو رئيس بلدية، أو رئيس لجنة بلدية، أو رئيس مجلس
محلي أو مدير بنك) نصح حسب معرفتنا الشخصية
للطالب بأنه من ذوي الأخلاق الحسنة وأن البيانات

الواردة في الجزء (أ) من هذا الطلب هي صحيحة حسب

ما توصلت إليه معرفتنا ومعلوماتنا واعتقادنا

التاريخ

التوقيع

الصفة

التاريخ

التوقيع

الصفة

تستعمل صيغة المفرد أو الجمع حسب مقتضى الحال

الملحق (د)
(المادة الخامسة)

حضرة مدير تسوية الأراضي
المحترم
قانون مثمني

الأراضي لسنة 1947م

طلب تجديد الرخصة

(أ)

- 1- اسم عائلة الطالب
- 2- أسماء الطالب الأخرى.....
- 3- عنوان الطالب.....
- 4- رقم الرخصة التي انتهت مدتها أو قاربت
الانتهاء.....
- 5- تاريخ انتهاء العمل بها.....

6- هل كان الطالب يتعاطى بانتظام مهنة
متمن أراض في فلسطين خلال السنوات
الثلاث السابقة لتاريخ الطلب مباشرة؟

التاريخ

التوقيع

(ب) (يجب أن يوقع التصريح الآتي شخصان يكون كل
منهما أما قاضياً، أو حاكم صلح، أو موظفاً في إدارة
اللواء (حسبما ورد تعريفه في المادة الأولى من النظام)
أو رئيس بلدية، أو رئيس لجنة بلدية، أو رئيس مجلس
محلي، أو مدير بنك)

نصرح حسب معرفتنا الشخصية للطالب بأنه من
ذوي الأخلاق الحسنة وأنه كان يتعاطى بانتظام
مهنة متمن أراض في فلسطين خلال السنوات
الثلاث السابقة لتاريخ الطلب مباشرة.

التاريخ

.....التوقيع
.....الصفة
.....التاريخ
.....التوقيع
.....الصفة

16 آب سنة 1947م

المندوب السامي

أ. غ. كنجهام

قانون الأراضي العمومية رقم (6) لسنة 1942م¹

يفوض إلى مدير تسوية الأراضي صلاحية التوقيع على عقود الإيجار المختصة بالأراضي الأميرية، وإلى مدير تسجيل الأراضي صلاحية التوقيع على الصكوك المتعلقة بالأموال التي تشتريها الحكومة.

بما أن المادة الثانية عشرة من مرسوم دستور فلسطين لسنة 1922 تخول المندوب السامي كافة الحقوق في الأراضي العمومية والحقوق المتعلقة بها.

وبما أن المادة الثالثة عشرة منه تخوله صلاحية هبة تلك الأراضي أو تأجيرها أو السماح بإشغالها مؤقتاً بالشروط التي يستصوبها، مع مراعاة أحكام أي قانون يتعلق بذلك. وبما أن من الملائم وضع أحكام تجيز تفويض بعض الصلاحيات لآخرين.

¹ نشر بالملحق رقم (1) للعدد 1182 الممتاز من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في 1942/3/30م

لذلك سنّ المندوب السامي لفلسطين، بعد استشارة المجلس الاستشاري ما يلي:-

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا المرسوم اسم قانون الأراضي العمومية لسنة 1942م.

المادة (2)

صلاحية مدير تسوية الأراضي في التوقيع على عقود إيجار

الأراضي العمومية وعلى رخص إشغالها

يجوز لمدير تسوية الأراضي، أن يوقع، باسم المندوب السامي وبالنيابة عنه، على عقود الإيجار المتعلقة بالأراضي العمومية، أو على رخص بإشغالها، على أن يراعى في ذلك جميع التعليمات العامة أو الخاصة التي يصدرها المندوب السامي.

المادة (3)

سلطة مدير تسجيل الأراضي في التوقيع على صكوك
بيع الأراضي

التي تشتريها الحكومة أو قوى جلالته

يجوز لمدير تسجيل الأراضي أن يوقع، باسم المندوب
السامي وبالنيابة عنه، على عقود البيع التي تشتري حكومة
فلسطين، أو قوى جلالته، أية أموال بموجبها، أو التي
تشتري تلك الأموال بموجبها بالنيابة عن حكومة فلسطين،
أو عن قوى جلالته، على أن يراعى في ذلك جميع
التعليمات العامة أو الخاصة التي يصدرها المندوب
السامي.

المادة (4)

إلغاء الباب (122)

يلغى قانون الأراضي العمومية.

30 آذار سنة 1942م

المندوب السامي

هارولد مكمايكل

الباب المائة والسادس والثلاثون

المساحة¹

قانون يقضي بتنظيم مسح الأراضي وترخيص المساحين

(30 كانون الأول سنة 1929م)

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون المساحة

¹ القانون رقم 48 لسنة 1929 وقد نشر بالباب 136 من مجموعة قوانين فلسطين (درايتون) وتعديل بالقوانين 1934/30، 1934/31، 1946/2. (30 كانون الأول سنة 1929)

الفصل الأول

تمهيد

المادة (2)¹

تفسير اصطلاحات

يكون للعبارات والألفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك :-

يقصد بلفظة "المدير" مدير دائرة المساحة.
وتشمل لفظة "الأرض" المنازل والمباني وكل شيء قائم على الأرض.
وتعني عبارة "المساح المرخص" المساح الذي يحمل رخصة صادرة بمقتضى هذا القانون أو أي قانون آخر ألغي بهذا القانون.

¹ عُدلت عبارة (المساحة العمومية) الواردة في المادة (2) بموجب المادة (2) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م وذلك بالاستعاضة عنها بتعريف جديد.

ويراد بعبارة "المساحة العمومية" أية مساحة طبوغرافية أو مساحة مدنية، أجرتها دائرة المساحة، أو أي مساحة أجرتها دائرة المساحة، قبل بدء العمل بقانون المساحة (المعدل) لسنة 1946، أو بعده فيما يتعلق بتسوية حقوق ملكية الأراضي بمقتضى قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي، أو أية مساحة أجرتها دائرة المساحة قبل ذلك التاريخ أو بعده ، لمقاصد رسمية بناء على طلب رئيس أية دائرة من دوائر الحكومة أو أية مساحة أخرى أعلن المندوب السامي بأمر أو مرسوم أنها مساحة عمومية.

الفصل الثاني

مهنة المساحة

المادة (3)

إصدار رخص للمساحين

- (1) لا يجوز لأحد أن يتعاطى مهنة المساحة إلا إذا كان يحمل رخصة منحت له بمقتضى هذا القانون.
- (2) للمندوب السامي أن يمنح رخصاً للذين يرغبون في تعاطي مهنة المساحة بناء على مشورة المدير.
- (3) ينشر إعلان في الوقائع الفلسطينية بالرخص التي منحت أو أُلغيت أو أوقف العمل بها بمقتضى هذا القانون.

المادة (4)

إيقاف العمل بالرخصة أو إلغاؤها

(1) كل مساح قام بمسح أرض بصورة مغلوبة أو أعطى خارطة أو رسماً غير صحيح أو خارطة لم تراعى فيها أحكام الأنظمة الصادرة بمقتضى هذا القانون أو قدم تقريراً مغلوطاً أو مذكرة غير صحيحة بشأن مساحة قام بها أو لم يراعى أحكام أي نظام صادر بمقتضى هذا القانون وكان قد فعل ذلك متعمداً أو عن إهمال أو عدم احتراز أو عن جهل يبلغ درجة الإضرار وكل مساح أدين بجرم أخلاقي، تلغى رخصته أو يوقف العمل بها بأمر من المندوب السامي وللمدة التي يعينا بناء على التقرير الذي يرفعه إليه المدير أو على شكوى الشخص المتضرر:

ويشترط في ذلك أن لا يصدر أمر بإلغاء رخصة المساح المشكو منه أو توقيف العمل بها إلا بعد أن تتاح له فرصة للدفاع عن نفسه.

(2) يقتضي على المساح الذي صدر أمر بإلغاء رخصته أو توقيف العمل بها أن يسلم رخصته في الحال إلى المدير وأن يرد أية أجرة تقاضاها عن المساحة التي أجراها أو عن رسم الخارطة أو المصور إذا أمره المندوب السامي بذلك.

المادة (5)

رفض الخرائط المرسومة من قبل أشخاص لا تتوفر فيهم المؤهلات اللازمة في مكتب تسجيل الأراضي أو في

معرض البيئة

لا تقبل في مكتب تسجيل الأراضي ولا في معرض البيئة أمام أية محكمة كل خارطة أو مصور أو رسم يستدل منه بأنه رسم بعد تاريخ نفاذ هذا القانون أو قانون مساحي

الأراضي لسنة 1925 إلا إذا كان مرسوماً وموقعاً عليه من قبل مساح أو كان نسخة من خارطة أو مصور أو رسم مصدق عليه من قبل مساح: ويشترط في ذلك أنه يجوز دائماً لأية محكمة أن تقبل في معرض البيينة أية خارطة أو مصور أو رسم وإن كان لم يرسمه مساح إذا كان هناك أسباب كافية تدعو لذلك.

المادة (6)

الجرائم

(1) كل من تعاطى أو تظاهر بأنه يتعاطى مهنة المساحة وهو لا يحمل رخصة بذلك يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب بغرامة قدرها خمسون جنيهاً عن كل معاملة قام بها ولا يحق له أن يرفع دعوى في أية محكمة مطالباً بأجرته عن خارطة مساحة رسمها.

(2) كل مساح تخلف عن تسليم رخصته إلى المدير بعد صدور الأمر بإلغائها أو توقيف العمل بها خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ صدور ذلك الأمر يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب بغرامة قدرها عشرون جنيهاً.

المادة (7)

أنظمة

للمندوب السامي في المجلس التنفيذي أن يصدر أنظمة بشأن الأمور التالية:

(أ) تعيين الشروط لمنح الرخص، ونموذج الرخص والرسوم التي تستوفي عنها.

(ب) طريقة إجراء المساحة ورسم الخرائط لأجل معاملات التسجيل.

(ج) إيداع الخرائط من قبل المساحين لأجل معاملات التسجيل.

(د) كل أمر آخر يقتضي تنظيماً بموجب هذا الفصل.

الفصل الثالث

المساحة العمومية

المادة (8)¹

تطبيق الفصل الثالث

تسري أحكام هذا الفصل على أية مساحة عمومية.

المادة (9)

الصلاحية فيما يتعلق بالمساحة العمومية

(1) يجوز للمدير ولكل مساح مفوض من قبله أن يدخل مصحوباً بمن يحتاج إليهم من المساعدين إلى أية أرض لإجراء أية مساحة عمومية، وأن يقوم أو ينصب عليها أي علامة من علامات المساحة وأن يقوم بجميع الأمور الضرورية للمساحة.

¹ ألغيت المادة (8) بموجب المادة (3) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م وذلك بالاستعاضة عنها بمادة جديد.

(2) على المساح حيثما أمكن، أن يبلغ صاحب الأرض أو المتصرف فيها إشعاراً بعزمه على دخول الأرض قبل مدة معقولة وكل إشعار يعلقه أو يوزعه مختار أي مدينة أو قرية قبل الدخول للأرض بأربعة وعشرين ساعة على الأقل يعتبر إشعاراً كافياً.

المادة (10)

سلطة المساح في دخول الأراضي

يجوز للمساح من أجل إجراء مساحة أرض عهد إليه مسحها أن يدخل أية أرض خصوصية أو عمومية أو يمر منها مراعيًا في ذلك إحداث أقل ما يمكن من الإزعاج لصاحب الأرض أو المتصرف فيها.

المادة (11)¹

سلطة حاكم اللواء وأمور التسوية والمساح فيما يتعلق بتخطيط الحدود ... الخ

(1) يجوز لحاكم اللواء ولمأمور التسوية المعين بمقتضى قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي وللمدير ولكل مساح مفوض من قبله أن يكلف بأمر تحريري أي شخص يملك أرضاً أو يتصرف فيها أو ذي حق فيها أو في أية أرض متاخمة لها وكل من يشتغل في تلك الأرض أو له علاقة في إدارتها أو فلاحتها وزراعتها،

¹ غُلت المادة (11) بموجب المادة (4) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م كما يلي:

- (أ) يستعاض عن لفظة "الإعلان" الواردة في البند (أ) من الفقرة (1) منها بعبارة "الأمر التحريري".
(ب) تلغى الفقرة (2) منها، ويستعاض عنها بالفقرة التالية:
(2) كل من تبلغ هذا الأمر التحريري يعتبر ملزماً بحكم القانون بالحضور إلى المكان والزمان المعينين في الأمر والقيام بأي أمر من الأمور المنكورة فيه.
(ج) يستعاض عن لفظة "الإعلان" الواردة في الفقرة (7) منها بعبارة "أمر تحريري صادر بمقتضى هذه المادة".

وكل من يدعي بأنه يحرز مستندات تتعلق بحدود تلك الأرض:

(أ) بأن يحضر إما بالذات أو بواسطة وكيل عنه إلى المكان وفي الزمان اللذين يعينان في "الأمر التحريري" لبيان حدود الأرض أو لتقديم المساعدة الضرورية لوضع علامات على حدودها أو تصليح هذه العلامات أو لتقديم المساعدة والمعلومات اللازمة لتخطيط الحدود.

(ب) بأن يبرز كل مستند في حيازته أو عهدته يتعلق بحدود الأرض.

(2) كل من بلغ هذا الأمر التحريري يعتبر ملزماً بحكم القانون بالحضور إلى المكان وفي الزمان المعينين في الأمر والقيام بأي أمر من الأمور المذكورة فيه.

(3) يجوز لكل موظف من الموظفين المشار إليهم في الفقرة (1) أن يصدر أمراً تحريرياً إلى صاحب أية أرض

أو المتصرف فيها يكلفه فيه بأن يقوم خلال مدة معقولة
تعين في الأمر:

(أ) بتخطيط الأرض وبوضع علامات على حدودها
لأجل إجراء التخطيط حسبما يشير به ذلك الموظف.

(ب) بتتظيف كل حد أو خط من الضروري تنظيفه لأجل
إجراء التخطيط وذلك بقطع أو إزالة أي شجرة أو عسلوج
أو بإزالة أي سياج أو مزروعات نامية.

(4) تدفع الحكومة تعويضاً لصاحب أية مزروعات أو
أشجار قلعت أو تضررت من جراء مباشرة السلطة
المخولة في هذه المادة.

(5) يقدر حاكم اللواء مقدار التعويض وإذا نشأ خلاف حول
ما إذا كان المبلغ المعروض كافياً أو غير كاف فإن حاكم
الصلح يقرر مقداره نهائياً بناء على طلب أحد الفريقين
المتنازعين.

(6) لا يدفع تعويض عن أية خسارة لحقت بصاحب الأرض أو المتصرف بها من جراء إشغال أرضه أو بسبب إزالة أغصان أو سياجات أو أشجار غير مثمرة منها.

(7) إذا اقتضى أن يقدم صاحب الأرض أو المتصرف فيها أية مساعدة من عمال أو غير ذلك لأجل تخطيط أرضه وتخلف عن القيام بما كلف به في "أمر تحريري" صادر بمقتضى هذه المادة ودعت الحاجة لاستئجار عمال للقيام بذلك فللموظف أن يقدر أجورهم وأن يحصلها من صاحب الأرض أو المتصرف فيها.

المادة (12)

عقوبة إزالة علامة المساحة والحدود

كل من طمس أو أزال أو نقل أو اتلف قصداً أية علامة مساحة أو علامة حدود أقيمت أو نصبت أو وضعت فيما يتعلق بمساحة عمومية دون أن يكون مفوضاً بذلك

يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب بالحبس لمدة ثلاثة أشهر أو بغرامة قدرها خمسون جنيهاً أو بكلتا هاتين العقوبتين ويجوز فضلاً عن ذلك تكليفه بدفع ثمن العلامة التي طمست أو أزيلت أو نقلت ومصاريف إجراء المساحة اللازمة لإقامة العلامة ثانية أو لتصليحها.

المادة (13)

واجب المالك أو المتصرف في وقاية علامات الحدود والمساحة

- (1) يكون صاحب الأرض التي عينت حدودها في المساحة العمومية أو المتصرف فيها مكلفاً بصيانة جميع علامات الحدود التي أقيمت على أرضه وتصليحها.
- (2) يقتضي على صاحب أية أرض نصبت فيها أو أقيمت عليها علامة حدود أو المتصرف بتلك الأرض أن يصون تلك العلامة وأن يبلغ قائم مقام القضاء في الحال

إذا طمست العلامة أو أزيلت أو نقلت أو أتلّفت أو كانت في حاجة إلى تصليح.

(3) إذا وضعت العلامة في أراضي قرية غير مفرزة أو في أرض عمومية فتكون السلطة المحلية في المدينة أو مختار القرية مسؤولين عنها بنفس الصورة كصاحب الأرض أو المتصرف فيها.

(4) إذا وضعت العلامة في منطقة عشيرة فيكون شيوخ العشيرة مسؤولين عنها بالانفراد والتضامن.

(5) كل من كان ملزماً بمقتضى هذه المادة بصيانة علامة حدود أو بالمحافظة على علامة مساحة وبتبليغ ذوي الشأن عن طمس تلك العلامة أو إزالتها أو إتلافها وتخلف عن ذلك يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب بغرامة قدرها خمس جنيهاً.

المادة (14)

منع الكشف عن علامات المساحة إلا بتفويض من

المدير

(1) لا يجوز لأي شخص أن يكشف عن أية علامة مساحة دفنت تحت الأرض أو غطيت بتراب أو حجارة إلا إذا كان مفوضاً بذلك المدير.

(2) كل من:-

(أ) خالف أحكام الفقرة (أ)، أو

(ب) كشف عن علامة مساحة بتفويض من المدير ثم أهمل تغطيتها حسب الكيفية المعنية أو أهمل طم الحفرة بنفس المادة التي تتألف منها الأرض والطريق التي دفنت فيها العلامة

يعتبر كأنه ارتكب جرماً ويعاقب بغرامة قدرها عشرون جنيهاً.

الفصل الرابع

أحكام إضافية

المادة (15)¹

عقوبة مخالفة أو إهمال الأمر....

كل من تخلف عن إطاعة أمر صدر إليه بمقتضى هذا القانون من المدير أو من موظف مفوض من قبله أو من حاكم اللواء أو مأمور التسوية أو عرقل أو عاق أو مانع أي موظف مفوض من موظفي دائرة المساحة أو مستخدم بمساعدته في القيام بواجباته أو ارتكب أية مخالفة أخرى خلافاً لأحكام هذا القانون لم يفرض لها عقوبة خاصة يعتبر أنه ارتكب جرمًا ويعاقب بالحبس مدة ثلاثة أشهر أو بعرامة قدرها خمسون جنيهاً أو بكتا

¹ عدلت المادة (15) بموجب المادة (6) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م وذلك بحذف عبارة "أو الاشعار" الواردة في آخر تعريف المادة.

هاتين العقوبتين ويكلف فضلاً عن ذلك بدفع المصاريف التي قد تكون نشأت عن تقصيره هذا إلى دائرة المساحة.

المادة (16)¹

أنظمة

يجوز للمندوب السامي أن يصدر أنظمة يعين فيها الرسوم أو الدفعات الأخرى الواجبة الدفع عن المساحة أو الأعمال الأخرى التي يقوم بها مأمور دائرة المساحة بناء على طلب أي شخص أو فيما يتعلق بتلك المساحة أو الأعمال وكيفية دفع تلك الرسوم أو الدفعات الأخرى، ويجوز أن تقضي تلك الأنظمة بإيداع تأمين عن تلك الرسوم أو الدفعات الأخرى وكيفية التصرف بذلك التأمين:

¹ عدلت المادة (16) بموجب المادة (7) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م وذلك بإلغائها والاستعاضة عنها بمادة جديدة .

ويشترط في ذلك أن يعمل بالنظام المدرج في الذيل إلى أن يغير أو يحور أو يلغى، بنظام آخر.

المادة (17)¹

تحصيل الرسوم وغيرها من الدفعات

إن الرسوم، أو الدفعات الأخرى، المستحقة الدفع بمقتضى المادة السادسة عشرة، يجوز تحصيلها بمقتضى قانون جباية الضرائب الذي يسري على تحصيل مثل هذه الرسوم أو الدفعات كأنها ضريبة حسب المعنى المقصود من هذه اللفظة في ذلك القانون.

¹ألغيت المادتين (17،18) بموجب المادة (8) من قانون المساحة (المعدل) رقم (2) لسنة 1946م وذلك بالاستعاضة عنهما بمادة جديدة.

الذيل

المادة (1)

اسم النظام

يطلق على هذا النظام اسم نظام (رسوم) المساحة لسنة 1946.

المادة (2)

تعيين الرسوم وغيرها من الدفعات

(1) أن الرسم الواجب دفعه عن أي عمل يقوم به أي مأمور من مأموري دائرة المساحة من الأعمال التالية، أي: -

- (أ) مسح أرض بناء على طلب مالك الأرض، أو
- (ب) تدقيق أية خارطة أعدها مساح مرخص، وأودعها مالك أية أرض فيما يتعلق بتسجيل أية معاملة أراض بمقتضى قانون انتقال الأراضي، أو

(ت) أي عمل آخر يجريه أي مأمور من مأموري دائرة المساحة بناء على طلب أي شخص.
يدفع بمعدل خمسمائة مل عن كل ساعة، أو جزء منها يقضيها المأمور المذكور في العمل المنوه به.
(2) بالإضافة إلى الرسم المعين في الفقرة (1) من هذه المادة، يقتضي على كل من يقدم طلباً لقيام أي مأمور من مأموري دائرة المساحة بعمل من الأعمال أن يدفع المبلغ الذي يعينه المدير مقابل:-
(أ) كلفة المواد الضرورية للقيام بذلك العمل.
(ب) نفقات سفر أي مأمور كهذا يقوم بذلك العمل.

المادة (3)

دفع تأمين

يترتب على من يقدم طلباً لقيام أي مأمور من مأموري دائرة المساحة بعمل من الأعمال، أن يدفع، إذا طلب إليه المدير، تأميناً يقدر مقداره المدير عن الرسم الواجب دفعه

بمقتضى الفقرة (1) وعن المبلغ المستحق الدفع بمقتضى
الفقرة (2) من المادة الثانية من هذا النظام، قبل أن يشرع
المأمور في العمل وعند دفع هذا التأمين يخصم منه
المبلغ الواجب دفعه بمقتضى تلك المادة وإذا بقي منه
رصيد يرد إلى دافع التأمين.

قانون رقم (13) لسنة 1962م

بشأن الوصية الواجبة

باسم الشعب الفلسطيني،

الحاكم العام،

قرر المجلس التشريعي القانون الآتي نصه، وقد صدقنا

عليه وأصدرناه:

مادة (1)

الوصية الواجبة ومقدارها ومستحقها

إذا لم يوص الميت لفرع ولده الذي مات في حياته أو مات معه ولو حكماً بمثل ما يستحقه هذا الوالد ميراثاً في تركته لو كان حياً عند موته، وجبت للفرع في التركة وصية بقدر هذا النصيب في حدود الثلث بشرط أن يكون غير وارث. وألا يكون الميت قد أعطاه بغير عوض من طريق تصرف آخر! قدر ما يجب له، وإن كان ما أعطاه أقل منه وجبت له وصية بقدر ما يكمله.

وتكون هذه الوصية لأهل الطبقة الأولى من أولاد البنات ولأولاد الأبناء من أولاد الظهور، وإن نزلوا على أن يحجب كل أصل فرعه دون فرع غيره، وأن يقسم نصيب كل أصل على فرعه وإن نزل قسمة الميراث، كما لو كان أصله أو أصوله الذين يدلى بهم إلى الميت ماتوا بعده وكان موتهم مرتباً كترتيب الطبقات.

مادة (2)

بأكثر أو أقل من النصيب ولبعض المستحقين دون البعض الآخر

إذا أوصى الميت لمن وجبت له الوصية بأكثر من نصيبه كانت الزيادة وصية اختيارية وإن أوصى له بأقل من نصيبه وجبت له ما يكمله، وإن أوصى لبعض من وجبت لهم الوصية دون البعض الآخر وجب لمن لم يوص له قدر نصيبه.

ويؤخذ نصيب من لم يوص له ويوفي نصيب من أوصى له بأقل مما وجب من باقي الثلث، فإن ضاق عن ذلك فمناه ومما هو مشغول بالوصية الاختيارية.

مادة (3)

تقديم الوصية الواجبة على بقية الوصايا

الوصية الواجبة مقدمة على غيرها من الوصايا، فإن لم يوص الميت لمن وجبت لهم الوصية وأوصى لغيرهم استحق كل من وجبت له الوصية قدر نصيبه من باقي ثلث التركة إن وفي، وإلا فمناه ومما أوصى به لغيرهم.

مادة (4)

كيفية تقسيم بقية الوصية الاختيارية

في جميع الأحوال المبنية في المادتين السابقتين يقسم ما يبقى من الوصية الاختيارية بين مستحقيها بالمحاصة مع مراعاة أحكام الوصية الاختيارية.

مادة (5)

النفاذ

يعمل بهذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة 2/12/1962م

فريق

يوسف العجرودي

قانون رقم (1) لسنة 1965م
بشأن تطبيق أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية
على الأراضي الأميرية كافة

باسم الشعب الفلسطيني

الحاكم العام:

قرر المجلس التشريعي القانون الآتي نصه وقد صدقنا

عليه وأصدرناه:-

مادة (1)

تطبق أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية على
الأراضي الأميرية كافة مع عدم الإخلال بقانون الوصية
الواجبة رقم 13 لسنة 1962م.

مادة (2)

لا يسري هذا القانون على تركة المتوفين قبل العمل به.

مادة (3)

يلغى كل ما يتعارض مع هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة 1965/1/9م

فريق أول

يوسف عبد الله العجرودي

الحاكم العام لقطاع غزة

قرار الحاكم العام¹ رقم (47) لسنة 1964م

الحاكم العام:

بعد الإطلاع على النظام الدستوري لقطاع غزة الصادر
في 1962/3/5م.

¹ نشر بالعدد رقم 256 من الوقائع الفلسطينية المؤرخ في 1964/12/31 وتعُدلت المادة الأولى منه بالتعليمات الصادرة سنة 1981 ص 6099 على النحو التالي " (1) (أ) تشكل لجنة للكشف على الأراضي وتقدير قيمتها من أجل استيفاء الرسوم المنصوص عليها في نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939 وتعديلاته. (ب) تتألف اللجنة من الرئيس والأعضاء الآتين:

- 1- مسجل العقارات رئيساً
 - 2- ضابط شؤون الأملاك أو نائبه عضواً
 - 3- مساح من دائرة ضابط شؤون المساحة عضواً
 - 4- مدير ضريبة الأملاك أو من يعينه عضواً
 - 5- مهندس زراعي من دائرة ضابط الشؤون الزراعية عضواً"
- الحاكم العام: بعد الإطلاع على النظام الدستوري لقطاع غزة الصادر في
1962/3/5.

وعلى المادة (16) من قانون انتقال الأراضي.
وعلى المادة (2) من نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة
1939 وتعديلاته.

وعلى قرار الحاكم العام رقم (12) لسنة 1963م المعدل
بالقرار رقم (28) لسنة 1963م.

وبناء على ما عرضه مدير الشؤون القانونية:

قرر

مادة (1)

يستبدل بنص المادة الأولى من القرار رقم 12 لسنة
1963 المعدلة بالقرار رقم 28 لسنة 1963 النص الآتي:
تشكل لجنة من:

- 1- مسجل أراضي غزة أو من يقوم مقامه أثناء غيابه رئيساً
 - 2- مدير المال أو من ينوب عنه
 - 3- مهندس زراعي من مديرية الشؤون البلدية والقروية
- أعضاء

4- مساح من مديرية الشئون البلدية والقروية للكشف على الأراضي وتقدير قيمتها من أجل استيفاء الرسوم المستحقة عنها طبقاً لفئات الرسوم المنصوص عنها في نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939 وتعديلاته.

مادة (2)

تكون اجتماعات اللجنة صحيحة متى حضرها الرئيس وعضوان على الأقل.

مادة (3)

يحدد رئيس اللجنة مواعيد الكشف على الأراضي المطلوب تقدير قيمتها، وينظم اجتماعاتها ويرفق بملف المعاملة تقرير بنتيجة الكشف متضمناً رأي اللجنة وموقعاً عليه من أعضائها.

مادة (4)

يلغي كل ما يتعارض مع أحكام هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.
صدر في غزة 1964/12/7م

فريق أول

يوسف عبدالله العجرودي

الأراضي (الموات)

قانون يقضي بتعديل التشرييع العثمانية فيما يتعلق
بالأراضي (الموات)¹

(16 شباط سنة 1921)

المادة (1)

اسم القانون

يطلق على هذا القانون اسم قانون الأراضي (الموات).

المادة (2)

تعديل المادة (103) من قانون الأراضي رقم 30

لسنة 1934م

تستبدل الفقرة الأخيرة من المادة 103 من قانون

الأراضي العثماني بما يلي:-

¹ القانون رقم (10) لسنة 1921 وقد تعدل بالقانونين رقم 30 لسنة 1934 و 31

لسنة 1934 وقد نشر بالباب التاسع والسبعون مجموعة قوانين فلسطين (دراتيون).

"كل من نقب أرضاً مواتاً أو زرعها دون أن يحصل على موافقة مدير الأراضي لا يحق له أن يحصل على سند ملكية بشأن تلك الأراضي ويعرض نفسه فضلاً عن ذلك للمحاكمة لتجاوزه على الأراضي".

قرار الحاكم العام
رقم (10) لسنة 1964م
بشأن إعفاء أراضي الوقف الخيري من رسوم
التسجيل

الحاكم العام،،

بعد الإطلاع على النظام الدستوري لقطاع غزة الصادر
في 1962/3/5م.
وبناء على الحق المخول لنا بالمادة (16) من قانون
انتقال الأراضي لسنة 1920 والتشريعات المعدلة.
وعلى نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939 وتعديلاته.
وبناء على ما عرضه مدير الشؤون القانونية.

قرر

مادة (1)

يعفى من رسوم تسجيل انتقال الأراضي الوقف الخيري
والبيع وغيره من أسباب الملكية إذا اقترن بوقف العين خيرياً

مادة (2)

يلغى كل ما يتعارض مع هذا القرار .

مادة (3)

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة 12/5/1964

فريق أول

يوسف عبدالله العجرودي

قرار الحاكم العام

رقم (15) لسنة 1964م

بشأن إعفاء الأراضي المباعة أو الممنوحة من الحكومة

لأسر الشهداء من رسوم التسجيل

الحاكم العام،،

بعد الإطلاع على النظام الأساسي لقطاع غزة الصادر

في 1962/3/5م.

وعلى المادة (16) من قانون انتقال الأراضي لسنة

1920م والتشريعات المعدلة له.

وعلى نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة 1939م

وبناء على ما عرضه مدير الشؤون القانونية.

قرر

مادة (1)

تعفى من رسوم التسجيل قسائم الأراضي المباعة أو
الممنوحة من الحكومة إلى أسر الشهداء.

مادة (2)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

صدر في غزة 1964/5/28م.

فريق أول

يوسف عبدالله العجرودي

قانون حكام الصلح العثماني

المادة (5)

يرى حكام الصلح دعاوي إعادة اليد المتعلقة بالعقارات التي نزعَت بأي وجه كان من واضع اليد عليها مهما بلغت قيمتها ودعاوي حق الشرب الذي منع أصحابه من استعماله ودعاوي حق المسيل وحق المرور بدون الانتقال الى الأساس ويحكمون فيها حكماً قابلاً للاستئناف.

المادة (6)

لحكام الصلح من الصلاحية أيضاً مثل ما لرؤساء محاكم البداية فيما يتعلق بتخلية المأجور بموجب نظام إيجار العقار مهما بلغ بدل إيجاره ولهم الصلاحية أيضاً في أن يروا دعاوي تخلية المأجور وإسترداده لسبب إنقضاء مدة الإجارة إذا لم يكن عقد الإجارة مربوطاً بمقولة.

المادة (7)

لحاكم الصلح صلاحية أيضاً في الحجز الإحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة في كل دعاوي الذمة المكلف برؤيتها بشرط أن يراعي القيود المبينة في المادة السابعة والسبعين.

طالب الحجز يراجع الحاكم بأوراقه وسنداته أو شهوده التي تثبت مطلوباته ومدعياته والحاكم يستجوب المدعي أو المدعى مع شهوده فإن رأى طلب الحجز محققاً وموافقاً للشرائط المبنية في أصول المحاكمات الحقوقية يأخذ منه كفيلاً مصدقاً ومعتبراً لتضمين ما عسى أن يلحق المحجوز عليه فيما بعد من الضرر والخسارة ويقرر الحجز ويكفي لهذه الكفالة أن تكون مصدقة من هيئة إختيارية القرية أو المحلة والحاكم مع إعطائه قرار الحجز يعين يوم الحجز ويدعو الطرفين الى المحاكمة وإن كان في الحجز شخص ثالث يدعو أيضاً. وعند حضور الطرفين تجري المحاكمة توفيقاً

للمادة الحادية والعشرين والمواد التي تليها من هذا القانون وإذا
أورد الشخص الثالث جرحاً على الحجز من كل جهاته أو
بعضها فالمنازعة التي تنشأ في هذا الباب ترى في المحكمة
المنسوب إليها الشخص الثالث، وكما أن لحاكم الصلح أن
يحجز الأموال المنقولة وغير المنقولة المنازع فيها بين
الطرفين له أيضاً أن يحجز المنافع الحاصلة من المنازع فيه
عند الإقتضاء وقاية للطرفين من الضرر.

المادة (13)

في اليوم المعين للمحاكمة يستدعي الحاكم المدعى عليه
إلى حضرته بصورة مخصوصة ويورد عليه الأسئلة
المتعلقة بمدافعتة ويستحصل منه الإيضاحات المقتضية
وينظم بذلك ضبط دفع الدعوى على مقتضى البيان الذي
ورد في المادة العاشرة متعلقاً بالدعوى.

إذا كان في يد المدعى أوراق وسندات مختومة أو ممضاة
من طرف المدعى عليه وكانت مندرجاتها مثبتة للمدعى

يفهم الحاكم المدعى عليه أن ما كان من شهادات الشهود وبياناتهم خارجا عن هذه الوثائق التحريرية أو مخالفا لها فليس له أدنى أهمية أو تأثير قانوني وأن الذي يجوز إثباته بالشهود إنما هو إدعاء التسليمات فقط . يأمر الحاكم بقراءة ضبط دفع الدعوى وإذا إقتضى فبقراءة تذكرة شهود دفع الدعوى ثم يأمر المدعى عليه فيضع ختمه أو إمضائه أو إشارته المخصوصة.

المادة (14)

بعد إتمام هذه المعاملات يستدعى الحاكم المدعي أيضاً إلى حضرته ويبدل الجهد في الصلح بين الطرفين فإذا وفق للصلح بحسب شرائطه القانونية ينظم بواسطة كاتب الضبط ورقة صلح يقرأها على الطرفين فإن كان لهما مطالعة أو ملاحظة ما يعدل ورقة الصلح ويصلحها على تلك الصورة ثم يقرأها بحضور الطرفين فيوقعان عليها بإمضائهما أو ختمهما أو إشارتهما المخصوصة ويذيلها

الحاكم بالتصديق على الصلح الواقع ويمضى ذلك مؤرخاً
ثم يختم على ذلك الذيل بختم المحكمة الرسمي ويمضيه
كاتب الضبط أيضاً.

المادة (15)

يعطي كاتب الضبط للمدعى صورة مصدقة عن ورقة
الصلح المقترنة بتصديق الحاكم وإن كان الصلح يتضمن
أخذاً وإعطاء من أحد الطرفين للأخر يعط صورة عنها
للطرفين وورقة الصلح المقترنة بتصديق الحاكم تعد
بمثابة إعلام حكم ولا تتبع طريقاً من الطرق القانونية.

المادة (16)

إذا لم يتمكن الحاكم من الصلح بين الطرفين يبادر حالاً
لرؤية الدعوى وإذا إقتضى تأجيل المحاكمة بسبب جلب
الشهود أو أسباب أخرى يفهم الطرفين لزوم حضورهما
إلى المحكمة حاملين أصل الأوراق التي سيبرزانها لدى
الإقتضاء على أن تكون أسباب إثباتهما ويخبرهما أن من

لم يحضر منهما ترد دعواه أو مدافعته غياباً ويأمرهما
فيضعان إمضائهما أو ختمهما أو إشارتهما المخصوصة
على ورقة الدعوة وإذا مسمى الطرفان شهوداً تؤخذ
مصاريقهم الضرورية التي تقدر بحسب مسافة المحل من
مقيمهم على أن تستوفي فيما بعد من الطرفين المبطل
والحاكم يدفع تذكرة أسمائهم إلى المباشر أو إلى مأمور
الضابطة ليبلغهم أن يحضروا في اليوم المعين، ولا حاجة
إلى إستيفاء المصاريق الضرورية إذا أبان الطرفان إنهما
يحضران شهودهما بأنفسهما في اليوم المعين المحرر في
الفقرات الاخيرة من المادة الحادية عشرة.

المادة (22)

بعد إستماع مدعيات الطرفين ومدافعاتهما ينفرد الحاكم
للتأمل وتحرير القرار فيحرره حالاً أن أمكن وأن رأى أن
المسألة توجب زيادة تفكر وتأمل فله أن يؤجل تحرير القرار

إلى وقت آخر ولكن لا يجوز له بوجه من الوجوه تأجيل تفهيم القرار إلى وقت يتجاوز إنعقاد المحكمة التالية.

المادة (23)

في كل الدعاوي ما عدا دعاوي الضرر والخسارة ومرور الزمان والوظيفة والصلاحيية يورد الطرفان الواحد بعد الآخر كل أنواع مدعياتهما وإعتراضاتهما ومدافعتهما دفعة واحدة وبجلسة واحدة ثم يعطي الحاكم قراراً واحداً في هيئة الدعوى العمومية بلا إحتياج إلى إيراد مطالب ومدافعات متفرقة ولا إلى صدور مقررات منفردة ولكن تستثنى من ذلك الأحوال التي يرى فيها إتخاذ القرار في أساس الدعوى متوقفاً على تدقيقات أهل الخبرة وإجراء الكشف.

المادة (24)

إذا كان أحد متصرفا بموجب سند بأموال غير منقولة فاعتدى عليها وتداخل بها شخص آخر وأحدث يده عليها فإن أقام المتصرف دعوى إعادة اليد وأثبت بسند أنه ذو اليد

الحقيقية وبأسباب ثبوتية أخرى أنه نو اليد على المنازع فيه من قبل أحداث اليد يحكم برفع اليد الحادثة ويعاد المدعى إلى صاحب اليد القديمة، وإذا ضبط صاحب السند المال غير المنقول جبراً وتغلباً بدون مراجعة هذا الطريق القانوني وراجع الطرف الآخر الطريق القانوني يعاد الحال السابق وينبه على صاحب السندات أن يراجع الطريق القانوني.

المادة (25)

إذا أبرز كل من الطرفين المتخاصمين سنداً ينظر فإن كان كلاهما تلقياً الملك من شخص واحد أو من أشخاص مختلفة فإنما يعتبر السند المقدم تاريخاً بناءً عليه إذا كان سنداً لشخص الطالب إعادة اليد مقدماً تاريخاً وأثبت بموجب المادة السابقة كونه واضعاً يده قبل أحداث اليد يحكم برفع يد المدعى عليه وإذا كان سند المدعى عليه أقدم تاريخاً ترد دعوى المدعى بلا حاجة إلى البحث في كون المدعي واضع اليد قبل أحداث اليد أو غير واضع

وإذا كان أحد الطرفين تلقى الملك من الآخر يعتبر السند المؤخر تاريخاً بناءً عليه إذا كان تاريخ سند المدعى عليه مؤخرًا ترد دعوى إعادة اليد.

المادة (26)

إذا كان تعداد السندات المبرزة من المتخاصمين من إشتراكهما في المنازع فيه يحكم بوضع يدي الطرفين بالإشتراك وإن لم يبرز أحد منهما سند تصرف يفهما أن يراجعا المحكمة المأذونة برؤية دعوى التملك.

المادة (27)

الحكم الصادر في دعاوى إعادة اليد برفع يد المدعى عليه لا يتضمن كون المدعى مالكاً للمدعى أو متصرفاً به بناءً عليه إذا ادعى الشخص المحكوم برفع يده أنه مالك المحل المنازع فيه أو متصرف به تحل وتحسم الدعوى المذكورة ضمن دائرة الأصول على حدة في المحكمة المختصة بها.

المادة (28)

إذا أبرز الشخص الطالب إعادة كفالة قوية ناطقة بضمانة كل ضرر وخسار يلحق المدعى عليه فيما لو ظهر فيما بعد بطلان دعواه يمنع المدعى عليه من إنشاء الأبنية وغرس الأشجار في المحل المنازع عليه.

المادة (29)

إذا كان المدعى عليه انشأ أبنية أو غرس أشجاراً في المحل المنازع فيه فإن أعطى تأمينات على كونه يضمن ضرر المدعى وخساره والمنفعة التي يكون حرم منها فيما لو ثبتت أصولاً دعوى إعادة اليد تبقى الأبنية والأشجار في يد صاحبها على أن يراجع المحكمة المختصة بذلك في مدة شهر على الأكثر وإن لم يتمكن من إعطاء الكفالة تسلم ليد المدعي بالتأمينات المذكور وإذا لم يتمكن كلاهما من إبراز الكفالة تسلم ليد عدل.

المادة (30)

إذا كان إنشاء الأبنية أو غرس الأشجار واقعا في قسم من المحل المنازع فيه تجري المعاملة ضمن المادة السابقة على المحل الموجودة به تلك الأبنية وتوابعها وتلك الأشجار ويعاد القسم الباقي إلى صاحب اليد القديمة.

المادة (31)

إذا كان صاحب اليد الحادثة زرع المحل المنازع فيه وكانت المحصولات قد أدركت فإن ثبتت دعوى إعادة اليد أصولاً يؤمر المدعي عليه أن يحصد محصولاته ويكف يده عن المدعى.

المادة (32)

إذا كان البذار المزروع من قبل صاحب اليد الحادثة لم ينبت بعد فصاحب اليد القديمة مخير إن شاء أعطى مثل البذار أو قيمته وتملكه وإن شاء أخذ أجر مثل المنازع فيه وأنتظر إدراك المحصول.

المادة (33)

إذا كان البذار المزروع قد نبت ولم يدرك المحصول بعد فالمدعي مخير إن شاء أخذ أجر مثل المنازع فيه وأنتظر إدراك المحصول وإن شاء أبرز كفالة قوية على ضمانته كل ضرر وخسار يلحق بصاحب البذار فيما لو تبين أنه غير محق فيما سيدعيه من التملك أو التصرف أو ضمانه مثل البذار فيما لو تبين أنه محق وتسلم إليه المحل المنازع فيه.

المادة (34)

يقتضى أن تدرج في متن القرار علل الحكم وأسبابه وتذكر المادة القانونية التي بني عليها، ويختتم القرار بختم المحكمة الرسمي ويمضي من طرف الحاكم وكاتب الضبط مؤرخاً وإذا لم تراخ هذه الشروط الأساسية يعد الحكم الواقع كأن لم يكن وتتخذ التدابير الإنتباهية في حق الحاكم.

المادة (56)

يجوز للمدعى أو المدعي عليه طلب رد الحاكم عند وجود أحد الأسباب المعينة في أصول المحاكمة الحقوقية وحينئذ يقدم إستدعاء رد الحاكم إلى رئيس محكمة بداية القضاء وذلك الرئيس يبلغ الحاكم حالا صورة مصدقة عنه وبعد أن تؤخذ مطالعة المدعي العمومي التحريرية على الجواب الوارد تتخذ المحكمة قرارها على الأوراق فإن قبل لديها رد الحاكم يذهب رئيس محكمة القضاء بذاته إلى محل الدعوى فيراها أو يعين لذلك أحد الأعضاء ولكن يشترط أن يقدم إستدعاء رد الحاكم قبل الدخول في الدعوى إن كان من قبل المدعي وقبل الدخول في المحاكمة إن كان من قبل المدعى عليه وإذا لم يقبل إستدعاء رد الحاكم يحكم على طالب الرد بجزاء نقدي من خمسين غرشا إلى مأتي غرش والقرارات المتعلقة بطلب رد الحاكم غير تابعة لطريق من الطرق القانونية.

الفصل السادس

في إجراء الأحكام

المادة (71)

رابع الدعوى يراجع مأمور الإجراء ويسلمه الفقرة الحكمية طالباً إجراء الإعلام وإعطاء علم وخبر ومأمور الإجراء ينظم ورقة ضبط الإجراء ويأمر المحكوم له فيوقع عليها بإمضائه وختمه أو بإشارته المخصوصة ويعطيه علماً وخبراً بطلب الإجراء مختوماً ومؤرخاً ومبيناً فيه نمرة الفقرة الحكمية وتاريخها.

المادة (72)

إذا رأى مأمور الإجراء إن مدة الاعتراض والإستئناف قد مضت يجلب المحكوم عليه ويدعوه لتنفيذ الحكم بالرضى فإن أبرز علماً وخبراً بطلب الاعتراض يؤخر الإجراء وأن أبرز علماً وخبراً بطلب الإستئناف يدعو المحكوم له ويكلفه أن يقدم كفيلاً معتبراً ومصداقاً لينفذ له الحكم ويكفي للكفالة أن تصدق من قبل هيئة إختيارية المحلة أو القرية.

المادة (73)

إذا وجد المجلس الناحية الكفالة مقبولة أو إذا كان المديون المحكوم لم يراجع طريق الاعتراض والإستئناف يرسل مأمور الإجراء إليه ورقة إخطار يبين فيها أسم الطرفين المتعارضين المذكورين في الإعلام وأساس الدعوى ومقدار المبالغ اللازمة الإداء ويعلمه أن عليه أن يؤدي المبالغ المذكورة بالرضى في ظرف ثمانية وأربعين ساعة وأنه أن لم يفعل يجبر على الأداء بحجز أمواله المنقولة وبيعها. يبلغ مأمور الضابطة ورقة الإخطار هذ للمحكوم عليه وأن لم يوجد فلأحد أفراد عائلته المقيم في داره ومع ذلك يبين شفاهاً أيضاً أن الدين المحكوم به إن لم يؤد في ظرف ثمانية وأربعين ساعة تحجز أمواله المنقولة وتباع. إذا بلغ مأمور الضابطة المحكوم عليه أو أحد أفراد عائلته المقيم في داره يستحصل علماً وخبراً بالتبليغ يحتوي على إمضاء المبلغ له أو ختمه أو إشارته المخصوصة وتعطى صورة هذا العلم

وخبر لمأمور الإجراء ليعطيها للداين وإذا حصل الإستكاف عن إمضاء علم وخبر التبليغ أو عن وضع عليه أو على أحد أفراد عائلته فيعمل بموجب الفقرات الأخيرة من المادة الحادية و العشرين من هذا القانون وينظم المبلغ ورقة ضبط تسلم صورتها لمأمور الإجراء ليعطيها للدائن.

المادة (74)

إذا لم يؤد المديون الدين في ظرف ثمانية وأربعين ساعة إعتباراً من تبليغ ورقة الإخطار أو من تنظيم ورقة الضبط فمأمور الإجراء يرسل كاتبه مع مأمور الضابطة وقوة كافية إلى محل إقامة المديون وهؤلاء يستصبحون معهم مختار القرية وإمامها أو كاهنها ويتمون بحضورهم على المديون المحكوم عليه المعاملة المتعلقة بحجز أمواله المنقولة وينظمون بذلك ورقة ضبط. إذا منع المأمور الضابطة عن الدخول إلى المحل المقتضي الدخول إليه لأجل الحجز يرفع صوته بالإنذار ثلاث مرات أن يفتح له

الباب وأنه إن لم يفتح يكسره ويدخل . فإذا لم يفتح الباب رغماً عن هذا الانذار المكرر ينظم ورقة ضبط تتضمن وقوع الحال ويأخذ عليها إمضاء الحاضرين وإذا لم يمكن بعد ذلك فتح الباب بمفتاح بلا كسر يكسره ويدخل .

المادة (75)

يحق لمأمور الضابطة في إجراء الحجز أن يفتح كل الأبواب والخزائن بشرط أن يكون قد أنقذ قبل ذلك بتميز الأشياء الصالحة لطائفة النساء ولكن لا صلاحية له أن يتحرى ما على المحكوم عليه أو أحد أفراد عائلته أو خدمة .

المادة (76)

ينظم مأمور الضابطة المأمور بإجراء الحجز ورقة ضبط يبين ويوضح فيها تفاصيل الأشياء التي حجزها بمقدار يكفي لوفاء الدين ومقدارها وأوصافها وثقل أواني الذهب والفضة إن كانت وجنس المحصولات والحبوب وسائر الأشياء وكيلها ومقدارها .

المادة (78)

ورقة الحجز التي تنظم بوقوع الحجز تمضى من طرف مأمور الضابطة الذي أجرى الحجز والمأمورين الذين يذهبون برفقته والحاضرين من هيئة الاختيارية. وتخرج صورتان عنها تترك إحداها للمحجوز عليه وتعطى الأخرى للحاجز ويسلم أصل ورقة الضبط إلى مأمور الإجراء.

المادة (79)

تحرر على ورقة الحجز التي تترك في يد المحجوز عليه علاوة ناطقة بأنه إن لم يؤد الدين في ظرف خمسة أيام من تاريخ الحجز تباع الأموال المحجوزة وأنه أن كان للمحجوز عليه ما يقال فعليه أن يذهب إلى مأمور الإجراء ويبينه له.

المادة (80)

إذا لم يجد مأمور الضابطة أشياء وأموالاً يجوز حجزها قانوناً ينظم ورقة ضبط بهذا الخصوص ويسلم أصل ورقة الضبط هذه لمأمور الإجراء وتعطى صورة منها للحاجز.

المادة (81)

تجمع الأشياء التي ستباع في حجرة واحدة أو أكثر بحسب ما يقتضيه الحال ويختم على بابها من طرف مأمور الضابطة أو المختار والحاضرين ولمأمور الضابطة إذ ذاك أن يترك هذه الأشياء المختومة والحيوانات والأشياء التي لا يمكن الختم عليها في يد المحجوز عليه أخذاً منه كفيلاً بالمحافظة عليها كما أنه إذا لم يبرز المحجوز عليه كفيلاً أن يعين لها من يحافظ عليها بأجرة تعود على المحجوز عليه غير أن ما يتسارع إليه الفساد من الأشياء المحجوزة تباع حالاً بالمزاد وتحفظ أثمانه بالوجه المبين في المادة الآتية وإذا تركت الأشياء المحجوزة في يد المحجوز عليه بالكفالة يجوز له أن ينتفع في مدة الحجز بما يمكن الإنتفاع به منها بدون إستهلاك على أن يقوم بمؤنتها.

المادة (82)

النقود التي تحجز وتفيد في الدفتر ضمن كيس يختم من طرف مأمور الضابطة والحاضرين ويسلم لمأمور الإجراء ليضمه إلى أثمان الأشياء وتبدأ معاملات الحجز في كل حال من الأهون والأنفع بحق المحجوز عليه.

المادة (83)

تباع الأشياء المحجوزة في سوق القرية وإن لم يكن في القرية أو المحل المجاور لها سوف ففي سوف الناحية أو القضاء الأقرب يعني في السوق العمومي الأكثر قرباً من محل إقامة المحجوز عليه وإذا كان السوق لا يفتح في كل يوم تباع في الأيام التي يفتح فيها وقبل البيع تلتصق على المواضع المناسبة من محل البيع وأبواب المعابد إعلانات يبين فيها نوع الأشياء التي تباع وجنسها ويم بيعها ومحلها بدون ذكر أسباب البيع وأسم المحجوز عليه وعداً عن ذلك تعلن الكيفية بواسطة المنادي في قرية المحجوز عليه وفي

مركز الناحية مرتين في أيام مختلفة والإعلان الأخير يجري قبل أربع وعشرين ساعة على الأقل من اليوم المعين للبيع.

المادة (84)

تنقل الأشياء المحجوزة في اليوم المعين من طرف مأمور الإجراء بواسطة الحاجز إلى المحل الذي يجري فيه البيع وإذا ثبت بتصديق مجلس الإختيارية أن الحاجز غير مقتدر على أداء المصرف بسبب فقر حاله فمأمور الإجراء يأمر بناءً عليه طلبه بنقلها على أن تستوفى المصارف النقلية من ثمن المبيع وعلى كلا التقديرين يحصل النقل تحت محافظة المأمور الذي يعينه مأمور الإجراء.

المادة (85)

تباع الأشياء بالمزايدة بواسطة المنادي بحضور أحد أعضاء مجلس الناحية الذي يرسله مأمور الإجراء لذلك وبحضور المحجوز عليه بالذات إن شاء وينظم الكاتب

الذي يعينه مأمور الإجراء ورقة ضبط بهذا الخصوص
ويأخذ عليها إمضاء الحاضرين.

المادة (86)

يسلم ثمن الأشياء المباعة لمأمور الإجراء وهو يوزعه
على الدائنين بحضور شخصين من أعضاء مجلس
الناحية. يؤدي من الثمن المذكور أولاً مصارف محافظة
الأشياء المحجوزة. ثانياً المصارف النقلية ان كانت .
ثالثاً: مصرف المنادي، رابعاً مصارف المحاكمة ويعطي
للحاجز من الباقي مطلوباته بتمامها وتنظم بذلك ورقة
ضبط يمضيها مأمور الإجراء والعضوان الموجودان
والحاجز وتسلم صورة عن ورقة ضبط هذه مصدقة من
طرف مأمور الإجراء للحجوز عليه لتقوم مقام سند قبض
للمقدار الذي جرى تحصيله وأدائه من الدين وتعطى
صورة أخرى عنها للحاجز مع الفقرة الحكمية التي كان
قدمها حين طلب الحجز.

المادة (87)

يمكن الإعتراض على بيع الأشياء المحجوزة حتى اليوم الذي تباع فيه ولا يسمع الإعتراض في يوم البيع وأسباب الإعتراض هي أولاً: إدعاء المحجوز عليه أن بين المحجوزات أشياء يمنع القانون حجزها وبيعها. ثانياً: إدعاء الإستحقاق للأشياء المحجوزة أو لقسم منها من طرف شخص ثالث.

المادة (89)

إذا كانت الفقرة الحكيمة المطلوب إجرائها غير متعلقة بأداء دراهم بل بإجراء فعل كتخليية مأجور أو إعادة يد ذي اليد فإجرائها كذلك من وظائف مأمور الإجراء وهو يعمل في طلب الإجراء هذا بموجب أحكام المادة الثانية والسبعين فيدعو المحكوم عليه لإجراء الحكم بالرضى فإن لم يفعل وكان الإعلام غيايباً ولم يعترض عليه مستأنفاً ومشفوعاً بكفالة مقبولة من المحكوم له يرسل مأمور الإجراء إليه ورقة

إخطار يبين له فيها أن عليه تنفيذ الحكم بالرضى في ظرف ثمان وأربعين ساعة وأنه أن لم يفعل ينفذ عليه جبراً. وورقة الإخطار تبلغ على الوجه المحرر في المادة الحادية عشرة.

المادة (90)

إذا لم يجر المحكوم عليه الحكم بالرضى في ظرف المدة المعينة في ورقة الإخطار يرسل مأمور الإجراء إلى محل الإجراء أحد مأموري الضابطة مستصحباً قوة كافية وهؤلاء يقومون بإنفاذ الحكم جبراً بحضور شخصين من هيئة إختيارية المحلة أو القرية وتنظم بذلك ورقة ضبط تبين واقعة الحال وكيفية الإجراء وتقدم إلى مأمور الإجراء بعد أن يمضيها مأمور الضابطة ومن بمعيته من الأفراد والحاضرين وإذا لم يكن تحت أمر مأمور الإجراء قوة كافية يطلب المساعدة من المركز المنسوب إليه.

المادة (91)

طلب الحجز الإجرائي على الأموال غير المنقولة يجب أن يقدم إلى رئيس محكمة بداية القضاء والرؤساء المومي إليهم يحافظون على مالهم من الصلاحية في هذا الخصوص بموجب قانون الإجراء.

الفصل السابع

أحكام عمومية

المادة (98)

أن هذا القانون مرعى الأحكام منذ تاريخ نشره.

تاريخ الإرادة السنية

في 11 نيسان 1329

محمد رشاد

قانون رقم (5) لسنة 2017م

بشأن حظر التعدي على الأراضي والعقارات العامة

للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الاطلاع على القانون الأساسي الفلسطيني لسنة

2003م وتعديلاته،

وعلى قانون الأراضي العثماني لسنة 1274هـ،

وعلى قانون الأراضي (المعدل) رقم (25) لسنة

1933م،

وعلى قانون (تسوية حقوق ملكية) الأراضي رقم (9) لسنة

1928م،

وعلى قانون التصرف بالأموال غير المنقولة الصادر

1331هـ،

وعلى قانون بشأن تملك الأموال الخاصة للمملوكة للحكومة

أو الأشخاص الاعتبارية العامة وأموال الأوقاف الخيرية أو

كسب حق عيني عليها والتعدي عليها رقم (5) لسنة
1960م،

وعلى قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم
(49) لسنة 1953م،

وعلى القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م،
وبناءً على ما أقره المجلس التشريعي في جلسته المنعقدة
بتاريخ 2017/4/19م

وبناءً على الصلاحيات المخولة لنا،

وتحقيقاً للمصلحة العامة،

أصدرنا القانون الآتي:

المادة (1)

يُحظر التعدي أو البيع أو التصرف بأي نوع من التصرفات على الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة، وعلى الجهة المختصة إزالة التعدي ادارياً على نفقة المتعدي.

المادة (2)

لا يُقبل الادعاء بالتقادم في كسب أي حق عيني على الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة.

مادة (3)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر، يعاقب بالسجن مدة لا تزيد على أربع سنوات وبغرامة لا تزيد عن أربعين ألف دينار أردني أو ما يعادلها بالعملة المتداولة قانوناً أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من تعدى أو باع أو تصرف بأي نوع من أنواع التصرفات بأي وجه غير مشروع على الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية

العامة وتكون عقوبة السجن مدة لا تزيد على خمس سنوات إذا صاحب التعدي استعمال القوة أو التهديد باستعمالها، أو تمّ ذلك اعتماداً على سلطة وظيفية أو استغلال للنفوذ أو الوجاهة وتضاعف العقوبة في حالة العود.

مادة (4)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر، يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبغرامة لا تزيد على عشرين ألف دينار أردني أو ما يعادلها بالعملة المتداولة قانوناً أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من:

أ- حرض أو سهل أو أعان غيره على التعدي أو التصرف غير المشروع على أي من الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة وتمّ التعدي أو التصرف غير المشروع بناءً على ذلك، وتضاعف العقوبة إذا كان التحريض أو التسهيل أو الإعانة صادراً عن موظف عام مختص.

ب- منع أو أعاق موظفي الجهات المختصة عن أداء واجباتهم أو اللجان المشكلة لأغراض تنفيذ أحكام هذا القانون أو أهانهم أو أدلى بأقوال أو بيانات كاذبة أو مضللة يترتب عليها الإضرار بالامتلاكات أو الحقوق العامة وتضاعف العقوبة في حالة العود.

مادة (5)

في جميع الأحوال المذكورة في المادتين (3، 4) من هذا القانون، تتخذ الجهة المختصة الإجراءات الكفيلة باسترداد الأراضي وأي مكاسب أخرى تحققت من التصرف أو البيع للأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة، وتحميل الشخص المدان تكاليف إزالة التعديتات كاملة، ما لم يكن قد صدر قرار بتسويتها.

مادة (6)

كل شخص طبيعي أو اعتباري استمر بوضع يده أو التصرف غير المشروع بعد صدور هذا القانون على أي

من الأراضي والعقارات العامة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة، يُعدُّ متعدياً ويعاقب بالعقوبة المحددة بهذا القانون، ما لم يكن قد صدر قرار بتسويتها.

مادة (7)

باستثناء الاحكام المتعلقة بأموال الاوقاف الخيرية، يُلغى العمل بقانون رقم (5) لسنة 1960م بشأن تملك الأموال الخاصة المملوكة للحكومة أو الأشخاص الاعتبارية العامة وأموال الأوقاف الخيرية أو كسب حق عيني عليها والتعدي عليها وتعديلاته.

مادة (8)

يُلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (9)

تصدر الجهات المخولة قانوناً اللوائح والأنظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (10)

على الجهات المختصة كافة، كلٌ فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا القانون، ويُعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة غزة بتاريخ: 2017/06/03م
الموافق: 08/رمضان/1438هـ

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

قانون رقم (5) لسنة 2013م

بشأن إيجار العقارات

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

بعد الاطلاع على القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م
وتعديلاته،

وعلى قانون تقييد إيجارات (دور السكن) رقم (44) لسنة
1940م وتعديلاته،

وقانون تقييد إيجارات (العقارات التجارية) رقم (6) لسنة
1941م وتعديلاته، المعمول بهما في محافظات غزة،

وعلى قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة
1953م وتعديلاته المعمول به في محافظات الضفة،

وعلى القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012م،
وعلى مجلة الأحكام العدلية،

وعلى قانون الهيئات المحلية رقم (1) لسنة 1997م،

وبناءً على ما أقره المجلس التشريعي الفلسطيني بالقراءة الثالثة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2013/05/16م، وبعد أن أصبح القانون مصدراً بقوة المادة (41) من القانون الأساسي لسنة 2003 وتعديلاته،
بسم الله ثم باسم الشعب العربي الفلسطيني
صدر القانون التالي:

تعريف

المادة (1)

لغايات تطبيق أحكام هذا القانون يكون للكلمات والألفاظ التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

المؤجر: مالك العين المؤجرة، أو من ينوب عنه، أو من يخول قانوناً بإبرام عقد الإيجار.

المستأجر: المنتفع بالعين المؤجرة سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً.

المأجور: العقار محل عقد الإيجار.
الأجرة: البديل المتفق عليه بين المؤجر والمستأجر في عقد الإيجار ويشمل أيضاً مقابل الخدمات والزيادة في الأجرة في حال وجود اتفاق على ذلك.

نطاق تطبيق القانون

المادة (2)

- 1- تسري أحكام هذا القانون على جميع العقارات المؤجرة لأغراض السكن أو لأغراض تجارية أو صناعية أو حرفية أو مهنية التي لا تقل مدة إيجارها عن ثلاثين يوماً.
- 2- يستثنى من سريان هذا القانون ما يلي:
 - أ. أملاك الدولة العامة والخاصة.
 - ب. الأراضي الزراعية والمنشآت التابعة لها.
 - ج. الأراضي الفضاء.
 - د. أراضي الوقف وعقاراته.

هـ. العقارات المؤجرة من أرباب العمل إلى العاملين لديهم بحكم ارتباطهم بالعمل أو بسببه.

و. الأماكن المؤجرة لأغراض استثمارية كالشقق المفروشة وغرف الفنادق والصالات وأماكن العرض والمسارح.

ز. أي جزء من العقار يؤجر لشخص أو أشخاص بهدف تقديم خدمات للعقار أو المنتفعين به.

3- تنظم أحكام تأجير العقارات الواردة في الفقرات (هـ، و، ز) من هذه المادة بقرار من مجلس الوزراء.

عقود الإيجار وتسجيلها

المادة (3)

1. تُبرم عقود الإيجار الخاضعة لأحكام هذا القانون كتابةً مُتضمنة جميع الشروط المتفق عليها.
2. يجب أن تتضمن عقود الإيجار العناصر الأساسية التالية:

اسم المؤجر، واسم المستأجر، وجنسيتهما، أو من يمثلهما قانوناً وعنوانهما، ورقم بطاقة الهوية أو بطاقة التعريف، ومدة الإيجار وقيمة الأجرة، وكيفية أدائها، وأوصاف المأجور، والغاية من التأجير، وإمضاء الطرفين.

المادة (4)

1. تُسجل عقود الإيجار بعد التوقيع عليها أمام الموظف المختص لدى الهيئة المحلية التي يقع المأجور ضمن نفوذها.

2. يكون تسجيل عقود الإيجار المبرمة قبل نفاذ هذا القانون إختيارياً بعد الإقرار بها أمام الموظف المختص.
3. تستوفي الهيئة المحلية من المؤجر رسماً بنسبة خمسة بالمائة من مقدار أجرة شهر واحد فقط ولمرة واحدة عند تسجيل عقد الإيجار أياً كانت مدة الإيجار شريطة أن لا يقل المبلغ المستوفى عن خمسة دنانير أردنية أو ما يعادلها بالعملة المتداولة.
4. يجب على المؤجر تسجيل عقد الإيجار بالهيئة المحلية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبرامه، وإذا لم يتم بالتسجيل خلال المدة المذكورة، يُغرّم بواقع نصف دينار أردني أو ما يعادله بالعملة المتداولة عن كل يوم تأخير، بشرط أن لا تزيد عن مائتي ديناراً أردنياً بالإضافة لرسوم التسجيل المقررة في الفقرة (3) من هذه المادة.

5. لا يجوز تسجيل عقد الإيجار إذا لم يتضمن أحد العناصر الأساسية الواردة في الفقرة (2) من المادة (3).
6. تُنظم إجراءات تسجيل عقود الإيجار لدى الهيئات المحلية بموجب تعليمات تصدر عن وزير الحكم المحلي.

المادة (1/4)¹

بما لا يتعارض مع المادتين (2/4، 8) من قانون إيجار العقارات رقم (5) لسنة 2013م، في حالة امتناع أي من طرفي العقد عن التوقيع على عقد الإيجار أمام الموظف المختص لدى الهيئة المحلية، يتم إخطاره من قبل الهيئة المحلية وفقاً للأصول، فإذا لم يتم بالتوقيع خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره يعتبر عقد الإيجار المذكور مسجلاً بحكم القانون.

¹ عُدلت المادة (4) بموجب المادة (1) من القانون رقم (3) لسنة 2014م بشأن تعديل قانون إيجار العقارات رقم (5) لسنة 2013م وذلك بإضافة المادة (1/4) ونشر هذا التعديل في العدد (91) من الوقائع الفلسطينية .

المادة (5)

يكون لعقد الإيجار المسجل لدى الهيئات المحلية قوة السند التنفيذي في إحدى الحالات التالية:

1. المطالبة بتنفيذ عقد الإيجار.
2. المطالبة بالأجرة المستحقة.
3. المطالبة بتسليم المأجور حال انتهاء مدة الإيجار.

إخلاء المأجور

المادة (6)

1. ينقضي عقد الإيجار بانتهاء مدته.
2. يجب على المستأجر أن يرد المأجور عند انتهاء مدة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزماً أن يدفع للمؤجر تعويضاً تراعى فيه أجرة المثل وما أصاب المؤجر من ضرر.

المادة (7)

يجوز للمؤجر، ولو قبل انتهاء مدة عقد الإيجار، أن يطلب من المحكمة إخلاء المأجور في إحدى الحالات الآتية:

1. إذا لم يقم المستأجر، بالوفاء بالأجرة في ميعاد استحقاقها، ما لم يقدم عذراً تقبله المحكمة.
2. إذا أجز المستأجر المأجور من الباطن، أو تنازل عنه، أو تركه للغير بأي وجه من الوجوه، أو قام بتغيير تقسيمات المأجور، بغير إذن كتابي من المؤجر أو خالف شروط العقد.
3. إذا رغب المؤجر في هدم أو تعليية المبنى أو الإضافة إليه أو تعديله، فعليه بمُراعاة التالي:
أ. عدم إمكانية إجراء التعليية أو الإضافة أو التعديل مع بقاء المستأجر في المأجور، وفقاً لما تقدره الجهة المانحة للترخيص.

ب. حصول المؤجر على كل التراخيص اللازمة من الجهات المختصة.

ج. منح المستأجر مهلة للإخلاء لا تقل عن ثلاثة أشهر بعد حصول المؤجر على التراخيص اللازمة.

د. أن يشرع المؤجر في إجراء الأعمال المرخص بها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إخلاء المبنى، فإذا لم يتم المؤجر بالأعمال المرخص له بها، أو قام بتأجير المأجور لمستأجر آخر قبل قيامه بهذه الأعمال، يجوز للمستأجر السابق طلب التعويض إذا كان له مقتضى.

هـ. تكون الأفضلية في استئجار العقار بعد إعادة بنائه أو تعليته أو الإضافة عليه للمستأجر السابق.

4. إذا كان المأجور واقعاً ضمن سكن المؤجر الخاص، ورجب في شغله بنفسه، أو زوجه أو أحد والديه أو أحد أولاده أو من تلزمه نفقته شرعاً بشرط مراعاة التالي:
أ. إخطار المستأجر قبل ثلاثة أشهر.

ب. أن يشغل المؤجر أو أي من الأشخاص المذكورين في الفقرة (4) من هذه المادة المأجور فعلياً بعد إخلائه من المستأجر ولمدة سنة دون انقطاع.

وفي حال عدم قيام المؤجر بشغل المأجور فعلياً بغير عذر مقبول خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإخلاء، أو شغله لمدة تقل عن سنة، أو في حال قيامه بتأجيره إلى مستأجر آخر بعد إخلائه من المستأجر، جاز للمستأجر طلب الحكم بالتعويض، وللمحكمة المختصة أن تقرر مقدار التعويض المناسب على أن لا يتجاوز مقدار أجره سنتين.

مادة (8)

أحكام ختامية وانتقالية

1. تمتد مدة عقود الايجار المبرمة وفقاً لأحكام قانون تقييد الايجارات (العقارات التجارية) رقم (6) لسنة 1941م وتعديلاته المعمول به في محافظات غزة، وأحكام قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953م

وتعديلاته المعمول به في محافظات الضفة لمدة
خمس سنوات.

2. تمتد مدة عقود الايجار المبرمة وفقاً لأحكام قانون تقييد
الايجارات (دور السكن) رقم (44) لسنة 1940م
وتعديلاته المعمول به في محافظات غزة، وأحكام قانون
المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953 وتعديلاته
المعمول به في محافظات الضفة لمدة ثلاث سنوات.

3. تطبق أحكام الفقرتين (1،2) من هذه المادة، ما لم
يتضمن العقد مدة محددة أطول أو رغب المستأجر في
عدم التجديد، بشرط أن يكون المستأجر شاغلاً للمأجور.

4. لا يجوز للمؤجر طلب زيادة الأجرة للعقود السارية
المفعول والمشار إليها في الفقرات (1 ، 2 ، 3) من
هذه المادة الا وفقاً للضوابط والمدد وفي حدود النسب
أو القيم التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء.

مادة (9)

تستمر المحاكم في الفصل في الدعاوى المرفوعة أمامها قبل تاريخ العمل بهذا القانون وفق القانون القديم.

مادة (10)

تسري أحكام القانون المدني فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون، وبما لا يتعارض مع أحكامه.

مادة (11)

1. مع مراعاة أحكام المادة (9) من هذا القانون يُلغى العمل بالقوانين التالية:

أ. قانون تقييد إيجارات (دور السكن) رقم (44) لسنة 1940م وتعديلاته.

ب. قانون تقييد إيجارات (العقارات التجارية) رقم (6) لسنة 1941م وتعديلاته.

ج. قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953م وتعديلاته.

2. يُلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (12)

يصدر مجلس الوزراء اللوائح والأنظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (13)

على الجهات المختصة كافة -كلٌ فيما يخصه- تنفيذ أحكام هذا القانون، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة غزة بتاريخ: 2013/06/16 ميلادية.

الموافق: 07/متعبان/1434 هجرية.

رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية

**قرار مجلس الوزراء رقم (34) لسنة 2010م
بشأن نظام تحصيل رسوم المساحة ورسوم مزاولة مهنة
المساحة بسلطة الأراضي**

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م
ولاسيما المادة 88 منه،

وعلى أحكام قانون المساحة رقم 48 لسنة 1929م
والمعدل بموجب القانون رقم (2) لسنة 1946م ولاسيما
المادة (7) والمادة (16) منهما،

وعلى نظام بشأن المساحين (قطاع غزة وشمالى سيناء)
لسنة 1970م،

وبناءً على تتسيب رئيس سلطة الأراضي،
وبناءً على الصلاحيات المخولة لنا قانونياً،
وبناءً على مقتضيات المصلحة العامة،

وبناءً على ما أقره مجلس الوزراء في جلسته السادسة والأربعون بعد المئة المنعقدة بمدينة غزة بتاريخ (2010/02/09م) تحت رقم (11/146/04م.و.إ.هـ) لسنة 2010م

قرر ما يلي:

مادة (1)

يطلق على هذا النظام اسم نظام تحصيل رسوم الأعمال المساحية ورسوم مزاولة مهنة المساحة.

المادة (2)

رسوم الأعمال الميدانية التي تقوم بها الإدارة العامة للمساحة

تستوفي الإدارة العامة للمساحة مقابل الخدمات التي تقدمها رسوماً على النحو التالي:

الرسم بالشيكل	طبيعة العمل	م.م
150	بدل ساعة العمل الميداني للفريق الواحد	1
90	بدل ساعة العمل المكتبية للموظف الواحد	2
200	عمل موقع عام أو خاص	3
100	الكشف عن مسافات القسيمة في المكتب	4
200	الكشف عن صيدلية في محافظة غزة	5
400	الكشف على صيدلية في باقي محافظات قطاع غزة	6
20	تصوير نسخ خرائط للمتر المربع	7
150	بدل طلب نقطة B.M للساعة الواحدة	8
150	بدل طلب نقطة إحدائيات للساعة الواحدة	9

المادة (3)

رسوم مزاولة مهنة المساحة

1. يستوفي من المتقدم لامتحان مزاولة مهنة المساحة رسماً مقداره (100 شيكل) أي مائة شيكل.
2. يدفع المساح مبلغ مقداره (200 شيكل) أي مائتي شيكل مقابل حصوله على الرخصة.
3. يستوفي من المساح رسماً مقداره (300 شيكل) أي ثلاثمائة شيكل عند طلبه تجديد رخصة المساحة.
4. لا يتم تجديد رخصة المساح إلا بعد أن يستوفي منه الرسوم عن السنوات التي تخلف عن سدادها بعد اقتناع الإدارة العامة للمساحة عن سبب عدم التجديد.

المادة (4)

ساعات الحد الأدنى للعمل الميداني أياً كان نوعه ثلاث ساعات تستوفيهما دائرة المساحة قبل الخروج إلى الميدان وما زاد عن ذلك يحسب بالساعة.

المادة (5)

تعفى الجهات الآتية من دفع الرسوم:

1. المؤسسات والدوائر الرسمية الحكومية كافة.
2. الهيئات المحلية والمجالس البلدية والقروية في المشاريع ذات المصلحة العامة.
3. الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية التي لا تستهدف جني الأرباح.

المادة (6)

يلغي كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

المادة (7)

على الجهات المختصة كافة - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة غزة بتاريخ 16 من فبراير لسنة
2010م
02 من ربيع أول لعام 1431هـ

إسماعيل هنية

رئيس مجلس الوزراء