الباب ٧٨

الباب الثامن والسبعون

قانون الاراضي (المعدل)

القانونان
رقم ٢٥ لسنة ١٩٣٣
رقم ٣٠ لسنة ١٩٣٤

وهو يقضي باجراء بعض تعديلات في قانون الاراضي العثماني

(٢٣ اب سنة ١٩٣٣)

اسم القانون

المادة ١ يطلق على هذا القانون اسم قانون الاراضي (المعدل)

تصرف الورثة بالارض

المادة ٢ (١) اذا تصرف واحد او اكثر من الورثة بارض مستقلين عن سائر الورثة فيحمل ذلك على الافتراض انهم يتصرفون بالارض بالنيابة او بالوكالة عن سائر الورثة عير انه يجوز رد هذا الافتراض امام المحكمة ذات الصلاحية ، بشهادة شفوية او تحريرية تثبت ان التصرف جرى بدون موافقة الوارث او الورثة الاخرين

(٢) لا تسمع الدعوى القائمة بين الورثة لاسترداد ارض منتقلة من مورث واحد والمتصرف فيها وارث او اكثر ، مستقلين عن سائر الورثة بعد انقضاء مدة مرور الزمن المعينة قانوناً في دعاوي الاراضي وتبتدئ هذه المدة من تاريخ التجاوز بدون موافقة بقية الورثة حسب نص الفقرة السابقة واذا كان المدعي في تاريخ التجاوز هذا قاصراً او فاقداً الاهلية القانونية فتبتدئ مدة مرور الزمن من التاريخ الذي اصبح فيه المدعي غير قاصر او غير فاقد الاهلية القانونية

(٣) ايفاء للغاية المقصودة من هذه المادة :

(أ) يعتبر سن الرشد السنة الثامنة عشرة

الاموال غير المنقولة الحقة الانتدابية
2201193 / 00078/000 الرقم

(ب) يعتبر المختل الشعور او المحجور من قبل محكمة ذات اختصاص فاقداً الاهلية القانونية

تصرف الحكومة بالاراضي المحلولة

المادة ٣ على الرغم من احكام قانون الاراضي العثماني او اية احكام اخرى في تشاريع الاراضي يجوز اعلان اية ارض ميري اصبحت او قد تصبح محلولة بمقتضى احكام قانون الاراضي واية ارض طمرت من البحر او من نهر او بحيرة ، ارضاً عمومية حسب مفاد الفقرة (١) من المادة ١٢ من مرسوم دستور فلسطين لسنة ١٩٢٢ باسر * موقع بتوقيع المندوب السامي ، على ان تراعي في ذلك حقوق اصحاب الطابو فيها

رقم ٣٠ لسنة ١٩٣٤

تقرير قيمة حق الطابو

المادة ٤ (١) على الرغم مما ورد من الاحكام في أي قانون عثماني بشأن اصدار سندات طابو للاراضي الميري ، اذا اصبحت اية ارض مستحقة حق الطابو وكان هنالك اشخاص يملكون هذا الحق ، فتقرر قيمة تلك الارض لجنة قوامها قائمقام القضاء الواقعة تلك الارض في قضائه وعضوان غير موظفين يعينهما حاكم اللواء

(٢) ايفاء للغاية المقصودة من الفقرة (١) لا يسري تفسير عبارة « حاكم اللواء » الوارد في القانون التفسيري

الباب ٦٩

(٣) ان التثمين الذي تجريه اللجنة المشكلة بمقتضى الفقرة (١) يكون عرضة لتدقيقه من قبل مدير الاراضي الذي يكون قراره نهائياً ، ولدى تعيين قيمة الارض يعرض المدير الارض على اصحاب حق الطابو ، حسب اولويتهم في الحقوق ، ويكلفهم بقبول تفويضها اليهم لدى دفع القيمة المقدرة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ عرض الارض عليهم كما تقدم فاذا قبل اي شخص منهم هذا العرض تفوّض الارض اليه بلا مزايدة

(٤) اذا اعلنت ارض محلولة بسبب عدم وجود من يملك حق الطابو فيها او اذا تنازل اصحاب حق الطابو عن حقوقهم فيها ولم تعلن ارضاً عمومية وفقاً للمادة ٣ ، فتطرح الارض للمزايدة وتحال الى المزايد الاخير على ان يراعى في ذلك الثمن المحتفظ به من مدير دائرة الاراضي (المخول هذه الصلاحية) وينشر اعلان المزايدة في احدى الجرائد المنتشرة في اللواء الواقعة الارض فيه وتعلق نسخة منه في المدينة او القرية الواقعة الارض فيها

* راجع الامر الصادر بمقتضى هذه المادة في العدد ٤٠٣ من الوقائع الفلسطينية

الاموال غير المنقولة الحقبة الانتدابية 00078/000 22011937 ت. النشر

(٥) اذا لم يتقدم احد للزايدة او لم تبلغ المزايدة الثمن المحتفظ به الذي وضعه بشأن الارض مدير دائرة الاراضي فتصبح الارض بعد مرور ستة اشهر من تاريخ المزايدة ارضاً عمومية حسب مفاد الفقرة (١) من المادة ١٢ من مرسوم دستور فلسطين لسنة ١٩٢٢

بيع الارض الخ يشمل الاشجار

المادة ٥ على الرغم من احكام المادة ٤٨ من قانون الاراضي العثماني يشمل بيع الارض الميري او فراغها جميع الاشجار الملك المغروسة قبل صدور قانون التصرف بالاموال غير المنقولة العثماني المؤرخ في اليوم الخامس من شهر جمادى الاولى سنة ١٣٣١ وان لم تذكر هذه الاشجار في سند البيع او في اي مستند آخر الا اذا كانت ملكيتها مسجلة على حدة مستقلة عن الارض

تقييد مباشرة حق الشفعة

المادة ٦ (١) على الرغم مما ورد في المادتين ٤١ و٤٤ من قانون الاراضي العثماني :

(أ) لا يحق لاحد ان يطلب فراغ الارض له بمقتضى احكام المادتين المذكورتين بعد مرور سنة من التاريخ الذي اكتسب فيه حق طلب تفويض الارض له

(ب) اذا ابتدأت مدة مرور الزمن المعينة في المادتين المذكورتين قبل نفاذ هذا القانون فتنتهي بانتهاء اجلها او بعد مرور سنة من تاريخ سريان هذا القانون وتعتبر في ذلك المدة التي تنتهي قبل الاخرى

(٢) اذا صدر حكم يمنح المدعي حق الادعاء في نقل الارض وفراغها له وفقاً للمواد ٤١ و٤٤ و٤٥ من قانون الاراضي العثماني فيجوز للمحكمة حينئذ ان تصدر قراراً باجراء الفراغ خلال المدة التي تستصوبها على ان لا تتجاوز ثلاثة اشهر . واذا اصدرت المحكمة قراراً كهذا ولم يتم الفراغ ضمن المدة المعينة فيه لسبب تغيب الشخص الذي صدر القرار لصالحه فيبطل حقه في نقل هذه الارض وفراغها له وفقاً لقرار المحكمة او غير ذلك

الصفحة 00078 / 000 2201193 / ت. النشر

تفسير لفظتي شهر وسنة الواردتين في قانون الاراضي العثماني

المادة ٧ حيثما ورد نص في قانون الاراضي العثماني او في اي قانون عثماني اخر يتعلق بالاموال غير المنقولة في فلسطين لتحديد المدة التي يجوز فيها سماع اية دعوى او مباشرة اي حق فتعتبر الاشارة الى «الشهر» او «السنة» شهراً وسنة حسب التقويم الغريغوري

الغياب عن فلسطين لا يمنع مرور الزمن

المادة ٨ على الرغم من احكام القانون العثماني، لا يتوقف سريان مدة مرور الزمن بسبب غياب شخص من فلسطين يدعي بحق اقامة الدعوى او مباشرة اي حق بشأن اية ارض خلال المدة المعينة في القانون لاقامة الدعوى او لمرور الزمن او في اي وقت اثناء هذه المدة، واذا كان الشخص المتغيب قد اقام عنه وكيلاً في فلسطين فلا يتوقف سريان هذه المدة بسبب غياب هذا الوكيل عن فلسطين خلال مدة مرور الزمن او في اي وقت منها :

ويشترط في ذلك انه اذا كان هذا الشخص قد تغيب عن فلسطين قبل تاريخ نفاذ هذا القانون فيفسر تغيبه هذا حسب احكام القانون الذي كان نافذ الاجراء حين تغيبه

حق رهن الاجار

المادة ٩ رغبة في ازالة الشبهات، يجوز لمستأجر اية ارض مسجل عقد اجارها في دائرة تسجيل الاراضي، ان يرهن حقه في عقد الاجار وفقاً لقانون الرهن المعمول به اذ ذاك ويجوز للمرتهن ان يسجل هذا الرهن في دائرة تسجيل الاراضي اما بالاضافة لما قام به الراهن او بدلاً منه الا اذا تضمن عقد الاجار شرطاً يقضي بغير ذلك

سجل 00078/000 2201193/ ت. الشك