

قانون الاراضى (استملاكها للغايات العامة)

رقم ٢٤ لسنة ١٩٤٣

وهو ينص على استملاك الاراضى أو أى حق من الحقوق المتعلقة بها ، للغايات العامة ودفع تعويض عنها
سنّ المندوب السامى لفلسطين ، بعد استشارة المجلس الاستشارى ما يلى :—

اسم القانون المادة ١ يطلق على هذا القانون اسم قانون الاراضى (استملاكها للغايات العامة)
لسنة ١٩٤٣

تفسير اصطلاحات المادة ٢—(١) يكون للالفاظ والعبارات التالية الواردة في هذا القانون المعانى
المخصصة لها أدناه ، الا اذا دلت القرينة على غير ذلك :—

تعنى لفظة «المحكمة» محكمة الاراضى التى تقع الارض المبحوث عنها في منطقة اختصاصها
وتشمل نفظة «الارض» أى صنف من الاراضى أو حق تصرف فيها أو أية بناية أو
شجرة أو أى شىء آخر ثابت في الارض وأى قسم من بحر أو شاطئ أو نهر
وأى حق ارتفاق أو منفعة في أية أرض أو مياه أو عليها
وتشمل عبارة «غاية عامة» أية غاية من الغايات العامة التى يشهد المندوب السامى بأنها
كذلك

كيفية تأليف المحكمة (٢) ايفاء بالغايات المقصودة من هذا القانون ، تتألف المحكمة من رئيس محكمة
مركزية أو رئيس محكمة مركزية احتياطى ، منفردا

المادة ٣ يجوز للمندوب السامي أن يقوم بأى عمل من الاعمال التالية اذا اقتنع أن ذلك ضرورى أو ملائم لاية غاية من الغايات العامة :—
 (أ) أن يستملك أية أرض استملاكاً مطلقاً

(ب) أن يستملك التصرف بتلك الارض أو استعمالها لمدة محدودة من الزمن
 (ج) أن يستملك أى حق من حقوق الارتفاق في تلك الارض أو عليها أو أى حق من الحقوق الاخرى فيها أو عليها
 (د) أن يفرض أى حق من حقوق الارتفاق على تلك الارض ، أو أى قيد من القيود على ممارسة أى حق من الحقوق المتفرعة عن ملكية الارض المذكورة على أن يدفع العوض أو التعويض الذى يتفق عليه أو يتقرر بمقتضى أحكام هذا القانون

المادة ٤—(١) اذا احتيج لاية أرض في أى موقع لغاية عامة ، يحق للمندوب السامي ومستخدميه وعماله أن يقوموا بجميع الامور التالية أو بأى منها :—

(أ) أن يدخلوا أية أرض في ذلك الموقع ويقوموا بمسح أبعادها أو ارتفاعاتها
 (ب) أن يحفروا تربتها أو ينقبوها
 (ج) أن يقوموا بجميع الافعال الاخرى الضرورية للتأكد من صلاح الارض لتلك الغاية والتحقق من قيمة الارض والابنية المنشأة عليها والاشجار المغروسة فيها والمزروعات النامية فيها
 (د) أن ينظفوا الارض المنوى استملاكها وأن يخططوا ويعلموا حدودها بوضع علامات عليها وأن يقوموا بالاشغال التى يراد القيام بها عليها (ان كان ثمة أشغال كهذه) :

ويشترط في ذلك أن لا يجوز لاي شخص أن يدخل الى أية بناية أو أية ساحة مسيجة أو بستان متصل ببيت سكن (بدون موافقة مشغله) الا اذا كان ذلك الشخص قد بلغ المشغل اشعاراً برغبته هذه قبل سبعة أيام على الاقل

(٢) يدفع المندوب السامي تعويضاً عن أى ضرر نشأ عن الدخول الى أية أرض بمقتضى الفقرة (١) من هذه المادة ، حالاً يتيسر ذلك ، واذا وقع خلاف بشأن مقدار التعويض الواجب دفعه ، يجوز للمندوب السامي أو الشخص الذى يطالب بالتعويض أن يحيل ذلك الخلاف الى المحكمة ، ويكون القرار الذى تتخذه المحكمة بشأن الخلاف نهائياً

المادة ٥ يتخذ المندوب السامي التدابير لعرض اعلان عام (بالصفة المدرجة في الذيل أو بصفة تشبهها) في أماكن ملائمة على الارض التى يراد استملاكها أو بالقرب منها يعلن فيه رغبته في استملاك الارض ، ويتخذ التدابير أيضاً لنشر هذا الاعلان في الوقائع الفلسطينية ، وبالإضافة الى ذلك ، اذا كان ثمة شخص مسجلاً كمالك للارض ، تتخذ التدابير لتبليغ الاعلان المذكور اليه اما بالذات أو بترك الاعلان في آخر محل معروف لاقامته أو بإرساله اليه بالبريد ضمن كتاب مسجل معنون بعنوانه في ذلك المحل

المادة ٦ يحق لجميع الاشخاص الذين لهم الحق في أية أرض :—
 (أ) أن يبيعوا تلك الارض أو يتصرفوا بملكيتها على وجه آخر ، للمندوب السامي

صلاحية التصرف
 بالارض

(ب) أن يسمحوا بالتصرف بها أو استعمالها من قبل المندوب السامي ، لمدة محدودة من الزمن

(ج) أن يكونوا أي حق ارتفاق فيها أو أي حق آخر فيها أو عليها ، لصالح المندوب السامي

(د) أن يكونوا أي قيد على ممارسة أي حق من الحقوق المنفردة عن ملكيتها ، أو يوافقوا على ذلك القيد ، لصالح المندوب السامي

وأن يعتقدوا كافة الاتفاقات الضرورية لتلك الغايات أو لاي غاية منها ، وبخاصة ، يجوز بحكم هذا القانون لاية شركة أو متول أو وصي أو ولي أو قيم أو أي شخص آخر يمثل شخصا فاقد الأهلية القانونية ، أن يقوم بأي عمل من الاعمال المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالارض المذكورة وأن يعقد كافة الاتفاقات اللازمة لتلك الغاية ، على الرغم مما ورد بخلاف ذلك في أي تشريع أو عقد تأسيس شركة أو نظام شركة أو أي مستند آخر

المادة ٧ يجوز للمندوب السامي ، في الاعلان المشار اليه فيما تقدم أو في أي اعلان تال ينشر بالصورة نفسها ، أن يأمر الاشخاص الذين يدعون بأي حق من الحقوق أو منفعة من المنافع في الارض التي يراد استملاكها أن يرفعوا يدهم عن الارض بعد انتهاء المدة المعينة في الاعلان على أن لا تقل تلك المدة عن ستة أسابيع من تاريخ عرض الاعلان، الا اذا كانت الارض ضرورية في الحال للغاية العامة المنوه بها.

اعلان الرغبة
في الاستملاك
وصلاحية وضع
اليد

وعند انتهاء تلك ائدة ، يحق للمندوب السامي أن يدخل الارض وأن يضع يده عليها وفقا لما تقدم

ويشترط في ذلك أن لا يفسر أي اعلان صادر بمقتضى المادة الخامسة من هذا القانون أو بمقتضى هذه المادة أنه اعتراف من المندوب السامي بأن أي شخص من الاشخاص يملك الارض المبحوث عنها في الاعلان ملكا مطلقا أو يملك حق التصرف المطلق فيها بصورة مشروعة ، وأن لا يعتبر نشر أي اعلان كهذا أو أية اعلانات كهذه مانعا يمنع حكومة فلسطين من الادعاء بأن الارض هي أرض خالية من الاراضي الاميرية

المادة ٨ اذا رفض مالكو أو مشغلو الارض التي يراد استملاكها السماح للمندوب السامي بوضع يده عليها ، يجوز للمندوب السامي أن يقدم طلبا الى المحكمة ، فاذا اقتنعت أنه يحق للمندوب السامي وضع يده على الارض بمقتضى المادة السابقة تصدر أمرا تأمر فيه بتسليم الارض

الاجراءات التي
تتخذ عند
التخلف عن رفع
اليد عن الارض

المادة ٩ اذا لم يكن قد قدم الى المندوب السامي أي ادعاء بشأن تلك الارض عند انقضاء ستة أسابيع من عرض الاعلان أو فيما بعد ، أو اذا لم يتم الاتفاق بين الشخص الذي يكون قد قدم ادعاء وبين المندوب السامي بشأن مقدار التعويض الواجب دفعه عن الحق أو المنفعة العائدة لذلك الشخص في تلك الارض ، أو اذا عجز ذلك الشخص عن تقديم بيينة مرضية لتأييد ادعائه، أو اذا قدمت ادعاءات مستقلة متناقضة بشأن تلك الارض، أو اذا ادعت الحكومة أن الارض هي أرض اميرية خالية ، تفصل المحكمة في مقدار

فصل الخلاف على
التعويض والملكية
من قبل المحكمة

التعويض الواجب دفعه (ان كان ثمة تعويض) وتضطلع بالفصل في كل منفعة أو ملكية مختلف عليها ويكون من اختصاصها سماع كافة القضايا المذكورة في هذه المادة والفصل فيها بناء على مذكرة حضور يستصدرها المندوب السامي أو أى شخص آخر ذو حق أو منفعة في الارض المشار اليها في الاعلان ، أو يدعى بحق أو منفعة فيها

المادة ١٠ اذا حدث أن تخلف الشخص الذى بلغ مذكرة الحضور عن الحضور في الوقت المعين ، يجوز اصدار قرار بحضور فريق واحد بعد سماع البينة المقدمة ، ويكون لذلك القرار نفس الاثر كأنه صدر بعد سماع القضية بحضور ذلك الشخص

المادة ١١ لا يكلف أى شخص في أى وقت من الاوقات أن يبيع الى المندوب السامي أى حق أو منفعة في قسم فقط من أية دار أو بناية أو أن يتصرف فيه على أى وجه آخر ، اذا كان ذلك الشخص يريد ويمكنه أن يبيع وينقل جميع ما له من حق أو منفعة في جميع تلك الدار أو البناية

المادة ١٢ تراعى المحكمة القواعد التالية حين تقديرها مقدار التعويض الواجب دفعه في مقابل أية أرض أو أى حق أو منفعة فيها :—

(أ) لا تأخذ بعين الاعتبار كون الاستملاك اجباريا

(ب) تعتبر قيمة الارض ، مع مراعاة الاحكام التالية ، الثمن الذى يحتمل أن تحققه لو بيعت علنا في السوق من شخص راغب في البيع :

ويشترط في ذلك أن تقدر المحكمة ، عند تخمين التعويض ، قيمة الارض أو الحق أو المنفعة على الاساس المذكور ، في الوقت الذى نشر فيه المندوب السامي اعلانا باستملاكها، بغض النظر عن أية تحسينات أو انشاءات أجريت فيها أو أنشئت عليها فيما بعد ، أو عما قد يجرى فيها أو ينشأ عليها من تحسينات أو انشاءات فيما بعد :

ويشترط أيضا أنه اذا كانت القوى العسكرية أو البحرية أو الجوية أو أية دائرة أخرى من دوائر الحكومة واطعة يدها على الارض بالاستناد الى حق ملكية هو دون الملكية المطلقة ، يقدر التعويض ، دون اعتبار أية زيادة حصلت في قيمتها بسبب ما قامت به القوى العسكرية أو البحرية أو الجوية أو دائرة الحكومة من الانشاءات عليها :

ويشترط أيضا أنه يحق للمحكمة ، حين تقدير التعويض ، أن تأخذ بعين الاعتبار كافة الكشوف وأوراق التخمين التى وضعها المدعى نفسه أو قبل بها ، فيما يتعلق برأس مال الارض أو بدل الايجار المعمول به أساسا لاجل تقدير الضرائب المستحقة على الارض

(ج) ان مسألة ملائمة الارض أو صلاحها لاية غاية خاصة لا تؤخذ بعين الاعتبار اذا كان من المتعذر استعمالها لتلك الغاية الا بمقتضى سلطات مستمدة من القانون فقط ، أو اذا لم يكن ثمة مجال لبيعها في السوق الا سدا لاحتياجات مشتر خاص أو لاحتياجات المندوب السامي

(د) اذا كانت الارض مخصصة لغاية لا يحتمل معها وقوع طلب عام لشراؤها لتلك الغاية ، ولولا استملاكها استملاكاً اجبارياً لبقيت مخصصة لتلك الغاية ، يمكن تقدير التعويض ، اذا اقتنعت المحكمة بوجود نية حسنة لاستبدالها بقطعة أخرى في مكان آخر ، على أساس الثمن المعقول للقطعة التي ستستبدل بها

(هـ) لدى تقدير بدل الايجار الواجب دفعه لقاء استئجار الارض ، تقدر المحكمة بدل الايجار ، بحيث يكون مبلغاً سنوياً يعطى لصاحب الارض كتعويض معقول عن الحسارة الحقيقية التي يحتمل أن تلحق به بسبب الاستملاك ، أو بحيث يكون ايراداً معقولاً لصاحب الارض عن قيمة الارض الرأسمالية على أن لا يتجاوز ذلك الايراد المعقول ستة في المائة من تلك القيمة المقدرة بمقتضى أحكام الفقرات السابقة ويؤخذ في ذلك أصغر المبلغين

(و) تقدر المحكمة التعويض الواجب دفعه بمثابة عطل وضرر من جراء انشاء أي حق ارتفاق أو فرض أي قيد آخر على مباشرة أية حقوق تتعلق بملكية الارض ، على أساس المبلغ الذي ينقص من قيمة الارض المقدرة بمقتضى الفقرات السابقة بسبب انشاء حق الارتفاق المذكور أو فرض ذلك القيد

(ز) اذا استملك بمقتضى هذا القانون قسم فقط من أرض تخص شخصاً ، تأخذ المحكمة بعين الاعتبار أي ارتفاع قد يحصل في قيمة ما يتبقى من تلك الارض بسبب مجاورته لما أجراه المندوب السامي من التحسينات في الارض أو ما أنشأ عليها من الانشاءات أو لما سيجريه فيها من التحسينات أو ما ينشئه عليها من الانشاءات فيما بعد

(ح) تأخذ المحكمة بعين الاعتبار أيضاً الضرر (ان حدث ضرر) الذي يلحق بالمالك من جراء فصل الارض التي استملكته للغايات العامة عن أرض أخرى تخص ذلك المالك ، أو من جراء ما يتركه فصل الارض من الاثر الضار في الارض الاخرى من جراء ممارسة الصلاحيات المخولة بهذا القانون

التعويض عن
خسارة بدل الايجار

المادة ١٣ اذا وضع المندوب السامي يده على أرض عملاً باعلان صدر بمقتضى المادة الخامسة من هذا القانون ، يجوز للمحكمة أن تدفع تعويضاً للمالك تلك الارض ولجميع الفرقاء الذين يملكون أي حق أو منفعة فيها في مقابل خسارة بدل الايجار عن المدة الواقعة بين وضع يد المندوب السامي عليها والتاريخ الذي تم فيه دفع العوض المستحق بمقتضى أي اتفاق للشخص المستحق له أو التاريخ الذي دفع فيه التعويض الى المحكمة بمقتضى أحكام هذا القانون

متى يتخلى المندوب
السامي عن استملاك
الارض

المادة ١٤ ليس في هذا القانون ما يجبر المندوب السامي على اتمام استملاك أية أرض ، الا اذا كان قد وضع يده عليها أو تخلف عن تبليغ المحكمة ، خلال شهر واحد من تاريخ صدور قرارها ، بأنه لا يرغب في اتمام معاملة الاستملاك :

ويشترط في ذلك أن يحق للمالك الارض ولجميع الاشخاص الذين يملكون أى حق أو منفعة فيها ، أن يستوفوا من المندوب السامى جميع النفقات التى تكبدوها من جراه الاجراءات التى اتخذت فيما يتعلق بالاستملاك ، وتعويضاً عما لحقهم من ضرر تسبب أو نجم عن الاعلان الصادر باستملاك الارض (ان حدث ضرر كهذا)

وتتولى المحكمة تقرير مقدار المصاريف والتعويض ، اذا لم يتفق عليها

المادة ١٥—(١) اذا عرض المندوب السامى كتابة على أى مدع دفع مبلغ من المال بمثابة تعويض بلا قيد أو شرط ، وكان المبلغ الذى قضت المحكمة بدفعه لذلك المدعى لا يتجاوز المبلغ الذى عرضه عليه المندوب السامى ، تضمن المحكمة المدعى مصاريفه الخاصة والمصاريف التى تكبدها المندوب السامى بعد ما عرض عليه التعويض ، الا اذا لم تستصوب المحكمة ذلك لاسباب خاصة

(٢) اذا اقتنعت المحكمة بأن أحد المدعين قد تخلف عن مراعاة مطالب المندوب السامى المدرجة في الاعلان الصادر بمقتضى المادة الخامسة خلال مدة تكفى لتمكين المندوب السامى من عرض تعويض ملائم ، تسرى الاحكام السابقة من هذه المادة كأن المندوب السامى قد عرض تعويضاً بلا قيد أو شرط في الوقت الذى ترى المحكمة أنه كان يجب أن تقدم فيه تفاصيل كافية بادعائه وحكم فيه للمدعى بمبلغ لا يتجاوز ذلك التعويض

(٣) اذا قدم المدعى طلباً تحريرياً يعلن فيه قبوله أى مبلغ بمثابة تعويض بلا قيد أو شرط ، وعمل بمطالب المندوب السامى المبينة على الوجه الآنف ذكره ، وكان المبلغ المحكوم بدفعه له يساوى ذلك المبلغ أو يزيد عليه ، تأمر المحكمة بتضمين المندوب السامى مصاريفه الخاصة والمصاريف التى تكبدها المدعى بعد أن عرض قبوله ذلك المبلغ ، الا اذا لم تستصوب المحكمة ذلك لاسباب خاصة

(٤) مع مراعاة الاحكام السابقة ، يرجع الحكم بمصاريف الدعوى للمحكمة ، ولها أن تعين الفريق الذى تدفع له والفريق المكلف بالدفع ، وكيفية الدفع :

ويشترط في ذلك أن تكون هذه المصاريف وفقاً للفتة المقررة

(٥) اذا قضت المحكمة على المدعى بأن يدفع مصاريف المندوب السامى ، أو أى قسم منها ، يجوز للمندوب السامى أن يخصم المبلغ المستحق دفعه على المدعى من مبلغ التعويض المستحق له

المادة ١٦ يكون القرار الذى تصدره المحكمة بخصوص أى تعويض أو أى أمر من الامور المتنازع عليها بشأن المنفعة أو الملكية ، نهائياً ومبرماً فيما يتعلق بجميع الفرقاء الذين بلغوا مذكرات حضور حسبما هو مشار اليه أعلاه ، أو الفرقاء الذين حضروا وادعوا بالارض أو بأى حق أو منفعة فيها ، والفرقاء الذين ادعى أى شخص ذو صلاحية، بالنيابة عنهم ، بالارض أو بأى حق أو منفعة فيها ، غير انه يحق للاشخاص الذين لم يبلغوا مذكرات حضور أو الذين لم يحضروا ويقدموا ادعاهم ، أو الذين لم يقدم أى

تأجيل دفع التعويض

ادعاء بالنيابة عنهم ، أن يقدموا ادعاءهم في أى وقت خلال سنة واحدة من تاريخ القرار النهائي . وفي جميع القضايا التي يحكم فيها بدفع تعويض ، سواء أكان التعويض مبلغاً نقدياً ، أم اجازة سنوية ، يدفع مبلغ التعويض ، أو القسم الذي ينبغي دفعه منه خلال مدة السنة المذكورة الى المحكمة (الا اذا أبرز سند كتابى قانونى بملكية تلك الارض أو أوعزت المحكمة بخلاف ذلك) ، ولا تدفع المحكمة ذلك المبلغ الا بعد انقضاء مدة السنة المذكورة التي تنتدىء من تاريخ صدور القرار النهائي ، وبعد انقضاء هذه المدة ، يجوز لاي مدع بأية منفعة في تلك الارض على الوجه المشار اليه أن يقدم طلباً لقبض المبلغ ويجوز دفع المبلغ لاي شخص توعدت المحكمة بدفعه له ، ويعتبر دفع التعويض الى المحكمة ، أو دفع بدل الاجازة المتجمع والمستحق ، اذا كان التعويض هو عبارة عن بدل اجازة ، ابراء تاماً للمندوب السامى من كل ادعاء يتعلق بالارض ، ولكنه لا يمنع أى شخص من اقامة الدعوى فيما بعد اذا كان لديه حجة أقوى بأحقية ذلك المبلغ تجاه الشخص الذي تم الدفع له :

دفع التعويض
للمحكمة يعتبر
ابراء تاماً للمندوب
السامى

ويشترط في ذلك دائماً أنه يجوز لاي شخص يدعى بحق في أى تعويض دفع الى المحكمة (ان كان التعويض المذكور أو أى جزء منه لم يدفع بعد من المحكمة) أن يطالب خلال ثلاثين يوماً فقط من تاريخ صدور القرار النهائي ، بدفع ذلك التعويض أو أى جزء منه له . وتقدم جميع الادعاءات بدفع التعويض المحفوظ لدى المحكمة التي ترفع بعد مرور اثني عشر شهراً ، بطريقة الاستدعاء حسب الاصول المنصوص عليها في أصول المحاكمات المعمول بها في ذلك الحين لتنظيم تبليغ هذه الاستدعاءات وتؤيد هذه الادعاءات بتصريح مشفوع باليمين يبين الاسباب المبنى عليها الادعاء

المادة ١٧ اذا نشأ خلاف فيما يتعلق بملكية الارض التي يراد استملاكها بمقتضى هذا القانون ، يعتبر المالكون المسجلون للارض ، أو الاشخاص الواضعو يدهم على الارض بصفتهم مالكين لما عند استملاك الارض ، ان لم تكن الارض مسجلة ، انهم أصحاب الاستحقاق في تلك الارض بصورة مشروعة ، الا اذا ثبت خلاف ذلك بصورة تقنع بها المحكمة . ويعتبرون هم وجميع الفرقاء الذيو يدعون بواسطتهم أو الذين يدعون معهم بوضع اليد ، أنهم أصحاب الاستحقاق في بدل العوض أو التعويض ، على أن لا يجحف ذلك بأية دعوى قد تقام فيما بعد على هؤلاء الفرقاء من قبل شخص يدعى بأنه أحق منهم في العوض أو التعويض :

المالكون المسجلون
أو واضعو اليد على
الارض بصفتهم
مالكين يعتبرون
أصحاب الارض

ويشترط في ذلك أنه اذا ادعت حكومة فلسطين بأن الارض المبحوث عنها هي أرض أميرية خالية ، فان تبعة اقامة الدليل على ان تلك الارض هي ملك خصوصى متعلق لاي شخص أو تحت تصرف أى شخص بصورة مشروعة ، يقع على الشخص الذي يتقدم بهذا الادعاء

المادة ١٨ ان دفع العوض أو التعويض للشخص المستحق له ، أو دفع التعويض للمحكمة بقرار من المحكمة يبرىء ذمة المندوب السامى ابراء تاماً من كل تبعة بشأن كيفية استعمال العوض أو التعويض ، ولا يواخذ على سوء استعماله :

ابراء ذمة المندوب
السامى عند الدفع

ويشترط في ذلك أنه اذا كان واضح اليد على الارض ليس هو المالك ، أو اذا كان أى شخص واضعا اليد بأية صفة تمثيلية ، يجوز للمندوب السامى أن يدفع ذلك التعويض أو العوض الى الاشخاص الذين توعدت المحكمة بدفعه لهم وبالنسبة والاقساط التى تشير بها وبعد تبليغ الاشعار الذى تأمر به

المادة ١٩ يجوز للمندوب السامى أن يقدم طلبا الى المحكمة لاصدار شهادة ملكية ، شهادة الملكية فى أى وقت من الاوقات بحضور فريق واحد وعن طريق استصدار مذكرة حضور ، وبعد اثبات عرض الاعلان وفقا لاحكام المادة الخامسة ، تمنح المحكمة هذه الشهادة بالشكل المعين بشأن الارض الموصوفة فى ذلك الاعلان ، ولا يجوز البحث فى صحة هذه الشهادة أو نقضها بسبب وجود أى خلل أو خطأ أو نقص فى الاعلان أو عدم صدور الاعلان ، أو بسبب أى خلل أو خطأ أو نقص فى الاجراءات التى أتخذت قبل الحصول على الشهادة وتعتبر الشهادة تفويضا تاما لمدير تسجيل الاراضى باجراء القيود اللازمة فى سجلات الاراضى

المادة ٢٠ اذا استمكنت أرض بمقتضى هذا القانون لتوسيع طريق موجودة أو قسم منها أو لانشاء طريق أو ملعب أو ساحة لمو جديدة فلا يحق للمالك الارض المستملكة على هذا الوجه أن يطالب بأى تعويض ، الا اذا كانت مساحة الارض المأخوذة منه تتجاوز ربع مجموع مساحة القطعة التى يملكها :

ويشترط فى ذلك أنه اذا أقيم الدليل على ان عدم دفع التعويض يؤدى الى ايقاع ضنك أو ضيق ، يجوز للمندوب السامى ، بحض ارادته ، أن يمنح التعويض الذى يستصوبه بعد النظر بعين الاعتبار الى كافة الظروف المحيطة بالقضية . واذا كانت المساحة المأخوذة من أى مالك تزيد على ربع مجموع مساحة قطعة الارض التى يملكها ، يدفع له تعويض عن ما يؤخذ زيادة على ربع تلك الارض وفقا لاحكام هذا القانون

المادة ٢١—(١) اذا زادت قيمة أية أرض من جراء استملاك أية أرض بمقتضى هذا القانون لانشاء طريق جديدة أو لتوسيع طريق حالية ، يحق للمندوب السامى ، أن يحصل من أى شخص زادت قيمة ملكه بهذه الصورة ، ضريبة شرفية لسد نفقات الانشاء بحيث لا تتجاوز ربع مقدار الزيادة فى قيمة الارض ، اذا قدم طلبا بذلك خلال سنة واحدة من تاريخ انجاز الانشاء :

ويشترط فى ذلك أنه اذا فرضت ضريبة شرفية بمقتضى هذه المادة يدفع تعويض عن أية أرض أخذت لتوسيع الطريق على أن يجوز اجراء تقاص بين مقدار التعويض والشرفية المستحقة بمقتضى هذه المادة

(٢) اذا نشأ خلاف بشأن ما اذا كانت قد حصلت زيادة فى قيمة الارض حسب المعنى المقصود من هذه المادة ومقدار تلك الزيادة ، وتقدر الوصول الى اتفاق تفصل المحكمة فى ذلك الخلاف

(٣) عند عدم الاتفاق ، تدفع ضريبة الشرفية المستحقة على المالك من أجل نفقات الانشاء فيما لا يقل عن أربعة أقساط سنوية متساوية ، ويجوز للمندوب السامي تحصيلها من مالك الارض في ذلك الحين كما تحصل الديون المحقوقة

المادة ٢٢—(١) يجوز لاي شخص أن يقدم للمندوب السامي طلبا يطلب اليه فيه أن يستملك أية أرض بالنيابة عنه ، أو لمنفعته ، وإذا رأى المندوب السامي أن استملاكها يحتمل أن يرافقه منفعة عامة للجمهور ، يجوز له أن يباشر استملاكها بمقتضى هذا القانون

الاستملاك من قبل شخص غير المندوب السامي

(٢) اذا كان الشخص الذي قدم الطلب الى المندوب السامي بمقتضى أحكام الفقرة (١) من هذه المادة ، هيئة بلدية أو مجلسا محليا أو أية سلطة محلية أخرى أو شخصا آخر يحمل امتيازاً يحق له بموجب أن يكلف المندوب السامي باستملاك أية أرض بالنيابة عن الامتياز ، يجوز للمندوب السامي ، باعلان ينشر في الوقائع الفلسطينية ، أن يجيز لذلك الشخص ممارسة جميع الصلاحيات المخولة له ، والقيام بجميع الالتزامات المترتبة أو المفروضة عليه بمقتضى أحكام هذا القانون ، ويناط بذلك الشخص عندئذ جميع الصلاحيات المنوطة بالمندوب السامي ويتحمل كافة الالتزامات المترتبة عليه بمقتضى هذا القانون

(٣) اذا استملك المندوب السامي أية أرض بالنيابة عن أى شخص — خلاف الاشخاص المشار اليهم في الفقرة (٢) — أو لمنفعة أى شخص كهذا ، يكلف المندوب السامي ذلك الشخص أن يعقد اتفاقاً معه يضمن ، بصورة تقنه ، الامور التالية :—

(أ) دفع كلفة الاستملاك الى المندوب السامي

(ب) نقل الارض لذلك الشخص عند الدفع

(ج) الشروط التي يمتلك بها الشخص تلك الارض

(د) الوقت الذي ينجز فيه الانشاء ، أو تنجز فيها الانشاءات والشروط التي تنشأ بمقتضاها ، اذا كان المقصود من الاستملاك اقامة أى انشاء أو انشاءات ، وصيانة ذلك الانشاء أو الانشاءات والشروط التي يحق لافراد الجمهور (ان كانت ثمة شروط) أن يستعملوا الانشاء أو الانشاءات بمقتضاها

المادة ٢٣ كل من :—

(أ) أعاق أو عرقل عن قصد المندوب السامي أو أى شخص يعمل بالنيابة عنه أو بتفويض منه من دخول أية أرض أو استعمالها وفقاً لاحكام هذا القانون ، أو

(ب) تعرض لذلك الشخص أو أعاقه أو عرقله عند وضع يده على الارض

يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب ، لدى ادانته ، بغرامة قدرها خمسة وعشرون جنياً ، أو بالحبس مدة ثلاثة أشهر ، أو بكلتا هاتين العقوبتين

عقوبة اعاقه وضع اليد على الارض

المادة ٢٤—(١) لدى تطبيق هذا القانون على أرض موقوفة ، يكون لتولى الوقف أو لادارة الاوقاف ، ان لم يكن ثمة متول للوقف ، جميع الصلاحيات وتترتب عليه أو عليها جميع الالتزامات المفروضة في هذا القانون على مالك الارض ويدفع ثمن الارض الى المتولى أو الى صندوق الاوقاف ان لم يكن للوقف متول ، باسم الوقف المختص

تطبيق القانون على أراضي الوقف وما شاكلها من الاراضي

(٢) لدى تطبيق هذا القانون على أرض خاضعة لاي وقف ديني أو خيرى أو لاي وقف آخر من هذا القبيل ، يكون للشخص أو للسلطة المسؤولة عن ادارة تلك الارض كافة الصلاحيات وتترتب عليه أو عليها جميع الالتزامات المفروضة في هذا القانون على مالك الارض ويدفع له أو لها التعويض المستحق عن الارض

المادة ٢٥ يجوز للمندوب السامى أن يصدر أنظمة :—

(أ) لتعيين النماذج التي تستعمل بمقتضى هذا القانون

(ب) لتعيين جدول المصاريف عند الحكم بدفع تعويض بمقتضى هذا القانون

(ج) لبيان كيفية سماع الادعاءات المختلفة بشأن نفس الارض في وقت واحد

(د) لتطبيق هذا القانون بوجه عام

المادة ٢٦ يلغى قانون (نزع ملكية) الاراضى ، وقانون الاراضى (استملاكها للجيش الغاء
ولقوة الطيران) :

الباب ٧٧

الباب ٧٤

ويشترط في ذلك أن تظل جميع الانظمة والاعلانات والاشعارات والشهادات الصادرة بمقتضى القانونين الملغين التي لا تزال معمولاً بها في تاريخ بدء العمل بهذا القانون ، سارية المفعول حتى تلغى أو تعدل بمقتضى هذا القانون :

ويشترط أيضاً أن يجوز السير في جميع الاجراءات التي ابتدئت قبل تاريخ بدء العمل بهذا القانون بمقتضى القانونين الملغين ، وتنفيذها بمقتضى ذينك القانونين ، كأن هذا القانون لم يصدر

الذيل

النموذج

قانون الاراضى (استملاكها للغايات العامة) لسنة ١٩٤٣

ليكن معلوما لدى العموم أن الاراضى التالية (أذكر وصف الاراضى مع مساحتها ومقاييسها وحدودها ، اذا كان ذلك مستطاعاً) ، يحتاج اليها المندوب السامى لغايات عامة بصورة مطلقة أو لمدة كذا سنوات ، أو للمدة التي يحتاج خلالها اليها للغايات العامة
لذلك يقتضى على من يدعى بأى حق أو منفعة في الاراضى المذكورة أن يرسل الى مدير دائرة تسوية الاراضى خلال ستة أسابيع من تاريخ هذا الاعلان بياناً بحقه أو منفعته مؤيداً ذلك بالبينه . وبكل ادعاء قدمه بشأن ذلك الحق أو تلك المنفعة

ان المندوب السامى مستعد للمفاوضة بشأن استملاك الاراضى المذكورة
وليكن معلوماً أيضاً أن المندوب السامى يرغب في وضع يده على الاراضى المذكورة بعد انقضاء مدة يوم من تاريخ هذا الاعلان

تحريراً في هذا اليوم من شهر سنة ١٩

السكرتير العام

المندوب السامى
هارولد مكمايكل

١٠ كانون الاول سنة ١٩٤٣