قانون سجلات الاراضى

رقم ٣٠ لسنة ١٩٤٤

وهو يقضى بوضع أحكام تتعلق بالاحوال التى تصبح فيها سجلات الاراضى عديمة المنفعة والتى تتلف فيها قيود سجلات الاراضى أو تصبح غير مقروءة وبعض المسائل الاخرى

سنّ المندوب السامى لفلسطين ، بعد استشارة المجلس الاستشارى ، ما يلى :ـ

اسم القانون

المادة ١ يطلق على هذا القانون اسم قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤

تفسير اصطلاحات

المادة ٢ يكون للالفاظ والعبارات التالية الواردة فى هذا القانون المعانى المخصصة لها أدناه ، الا اذا دلت القرينة على غير ذلك :ـ

تعنى عبارة «الموظف المفوض» مدير تسجيل الاراضى أو مساعده أو رئيس مفتشى الاراضى

وتطلق لفظة «المدير» على مدير تسجيل الاراضى

وتفيد لفظة «قيد» قيدا فى سجل الاراضى

ويراد بعبارة «محكمة اراض» محكمة اراض مؤلفة من رئيس محكمة مركزية أو رئيس محكمة مركزية احتياطى

وتعنى عبارة «القيد الجديد» القيد الذى يدون فى سجل الاراضى وفقا للصلاحيات المخولة بمقتضى هذا القانون

اجراء التحقيق

المادة ٣ حيثما اقتنع الموظف المفوّض أن أية قيود في سجل من سجلات الاراضى قد أتلفت أو أصبحت غير مقروءة ، بصورة كلية أو جزئية ، وان تلك القيود تتعلق بمنافع أو حقوق أو التزامات قائمة بشأن الارض المبحوث عنها، يجوز له، بمحض ارادته المطلقة، أن يجرى تحقيقا على الوجه المنصوص عليه فيما يلى :

الاصول المتبعة فى التحقيق

المادة ٤ـ(١) يترتب على الموظف المفوض ، قبل اجراء التحقيق ، أن يعلن رغبته فى اجراء التحقيق ، بنشر اعلان (يشار اليه فيما يلى بالاعلان التمهيدى) فى الوقائع الفلسطينية أو فى الصحف التى يستصوبها من الصحف التى تصدر فى فلسطين. وينبغى أن يتضمن الاعلان أوصاف الارض المبحوث عنها ، وجميع المعلومات التى يرى الموظف المفوض أن من الملائم ادراجها فى الاعلان فيما يتعلق بالقيود التى يعتقد أن لها علاقة بتلك الارض ، وان يكلف أى شخص من الاشخاص الذين لهم علاقة بتجديد القيود التى أصبحت تالفة أو غير مقروءة بصورة كلية أو جزئية ، بتقديم لائحة خطية بادعائه الى الموظف المفوض خلال المدة المعينة فى الاعلان بشأن القيود المتعلقة بالمنافع أو الحقوق أو الالتزامات القائمة المتعلقة بتلك الارض

(٢) يقوم الموظف المفوض ، بعد انقضاء المدة المعينة فى الاعلان التمهيدى بتعيين زمان ومكان التحقيق ، ويتخذ التدابير لتبليغ اعلان (يشار اليه فيما يلى «باعلان التحقيق») الى كل شخص (ويشار اليه فيما يلى «بالشخص ذى الشأن») قدم لائحة

الاموال غير المنقولة
الحقبة الانتدابية 01359/001 14091944

بادعائه وفقا لاحكام الاعلان التمهيدى ، يكلفه فيه بالحضور أمام الموظف المفوض فى التاريخ والوقت والمكان المقررة لاجراء التحقيق

(٣) يجوز أن يحضر الشخص ذو الشأن التحقيق أمام الموظف المفوض اما بالذات أو بواسطة وكيل مفوض أو معين كتابة : واذا كان الوكيل المعين على هذا الوجه فردا من أفراد عائلة الشخص الذى عينه ، ولم يكن محاميا ، فلا تستوفى رسوم طوابع عن الصك الذى يفوضه فيه الحضور أمام الموظف المفوض

(٤) اذا تخلف شخص من ذوى الشأن تبلغ اعلان التحقيق عن الحضور اما بالذات أو بواسطة وكيل مفوض ، يجوز الشروع فى التحقيق رغم غيابه

تجديد القيود واعدادها الخ ..

المادة ٥ـ(١) يجوز للموظف المفوض لدى انتهاء التحقيق :ـ

(أ) أن يعد قيودا جديدة ، تكون تجديدا للقيود التى جرى التحقيق بشأنها ، اذا اقتنع بأن المواد المتجمعة لديه كافية لاعداد تلك القيود على أفضل وجه يمكنه التثبت منه

(ب) أن يمتنع عن اعداد قيود جديدة اذا لم تتوفر لديه القناعة

(٢) يعلن ، اجتنابا للشك ، أن كل قيد يعتبر تجديدا لجميع القيود السابقة ، على أفضل وجه يمكن الموظف المفوض التثبت منه، ولو كان القيد السابق لم يتلف ولم يصبح غير مقروء الا بصورة جزئية

(٣) لدى قيام الموظف المفوض باعداد القيود الجديدة بالصورة المشار اليها أعلاه، يدرج فى آخر كل قيد شهادة حسب النموذج (أ) الملحق فى ذيل هذا القانون ويوقع تلك الشهادة بامضائه ويؤرخها

(٤) يتخذ الموظف المفوض التدابير لتبليغ كل شخص من ذوى الشأن اعلانا بمضمون قراره ، واذا كان القرار يقضى باعداد قيود جديدة ، يبلغ الشخص ذا الشأن أنه يجوز له الاطلاع على القيود الجديدة خلال أوقات الدوام العادية فى مكان يعين فى الاعلان

التحقيقات الاخرى

المادة ٦ـ(١) اذا أجرى تحقيق بمقتضى المواد السابقة أو بمقتضى هذه المادة ، واقتنع الموظف المفوض :ـ

(أ) ان شخصا كان يحق له أن يقدم لائحة ادعاء ، فيما يتعلق بالتحقيق الاخير ، وتخلف عن القيام بذلك لاى سبب من الاسباب غير اهماله أو قصوره

(ب) بتيسر بينة لم تكن أمام الموظف المفوض الذى أجرى التحقيق الاخير ولم يكن فى الوسع تقديمها أو ابرازها أو تيسرها ، ضمن الحد المعقول ، ولكنها لو كانت أمام الموظف المفوض الذى أجرى ذلك التحقيق لحملته على اعطاء قرار يختلف عن القرار الذى أصدره ، اختلافا كليا أو جزئيا ،

فيجوز له أن يجرى تحقيقا اضافيا

(٢) تسرى أحكام المادة الرابعة بالنسبة لاى تحقيق اضافى كهذا بالصورة التى

ل غير للمنقولة الحقبة الانتدابية 01359/001 4 4 0 0 1 9 4 4

تسرى فيها على التحقيقات الجارية بمقتضى المادة الثالثة : ويشترط فى ذلك أن يتضمن الاعلان التمهيدى لاجراء التحقيق الاضافى بمقتضى هذه المادة ، وصف الارض المبحوث عنهـا ، وجميع المعلومات التى قد يعتبرها الموظف المفوض ملائمة فيما يتعلق بالمسائل الجديدة التى سينظر فيها فى التحقيق ، وذلك بدلا من المسائل التى تقضى الفقرة (١) من المادة الرابعة ادراجها فى الاعلان التمهيدى بمقتضى تلك الفقرة ، ويقتضى أن يتضمن الاعلان التمهيدى تكليف أى شخص يدعى بأنه من ذوى الشأن فى نتائج التحقيق ، بتقديم لائحة خطية بادعائه الى الموظف المفوض خلال المدة المعينة فى الاعلان

(٣) يجوز للموظف المفوض عند انتهاء التحقيق :ـ

(أ) أن يعد قيودا جديدة تكون تجديدا للقيود التى جرى التحقيق بشأنها ، اذا اقتنع بأن المواد المتجمعة لديه كافية لاعداد تلك القيود على أفضل وجه يمكنه التثبت منه ، وأن يلغى القيود الجديدة التى تم تجديدها اذا كان ذلك ضروريا ، أو

(ب) أن يمتنع عن القيام بأى عمل من هذه الاعمال اذا لم تتوفر لديه القناعة

(٤) تسرى أحكام الفقرة (٢) من المادة الخامسة على كل قيد جديد يعد بمقتضى هذه المادة

(٥) اذا حدث أن ألغى قيد جديد بمقتضى هذه المادة ، يدرج الموظف المفوض فى آخر القيد الجديد شهادة بالالغاء حسب النموذج (ب) الملحق فى ذيل هذا القانون ، وعند اعداد قيد جديد بمقتضى هذه المادة ، يدرج الموظف المفوض في آخره شهادة حسب النموذج (ج) أو (د) (الذى ينطبق على واقع الحال) الملحقين فى ذيل هذا القانون ، ويوقع الموظف المفوض امضاءه على تلك الشهادة ويؤرخها

(٦) يتخذ الموظف المفوض الذى أجرى التحقيق بمقتضى هذه المادة التدابير لتبليغ اعلان الى كل شخص من ذوى الشأن ، واذا كان القرار الذى أصدره يقضى باعداد قيود جديدة وجب عليه أن يبلغ الشخص ذا الشأن امكانه الاطلاع على القيد الجديد خلال أوقات الدوام العادية فى مكان يعينه فى الاعلان

الاستئناف

المادة ٧ـ(١) يجوز لكل شخص من ذوى الشأن لحق به حيف من القرار الذى أصدره الموظف المفوض بمقتضى المادة الخامسة أو السادسة ، أن يستأنف ذلك القرار ، خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه اعلانا به ، الى محكمة الاراضى التى تقع الارض ضمن منطقة اختصاصها

(٢) تفصل محكمة الاراضى فى الاستئناف وتصدر القرار الذى ترى أنه يتفق والعدالة

(٣) يقوم الموظف المفوض بتنفيذ القرار المتخذ فى الاستئناف ، ودون اجحاف بالصبغة العامة التى يصطبغ بها هذا الايعاز ، يجوز له أن يعد أى قيد جديد أو يلغى أى قيد جديد أو أن يقوم بكلا الامرين معا حسبما يتراءى له ملائما. وتسرى أحكام الفقرة (٣) من المادة الخامسة والفقرة (٥) من المادة السادسة على أى قيد جديد أو الغاء كهذا مع اجراء التغييرات الضرورية : ويشترط فى ذلك أن يدرج رقم الاشارة لدعوى الاستئناف فى كل شهادة يصدرها المدير

الاموال غير المنقولة
الحقبة الانتدابية الملحق 01359/001 14091944

(٤) يجوز لقاضى القضاة ، بموافقة المندوب السامى ، أن يصدر أصول محاكمات لتنظيم الاصول المتبعة عند النظر فى الاستئنافات التى ترفع بمقتضى هذه المادة ، ودون اجحاف بالصبغة العامة التى تصطبغ بها هذه الصلاحية ، يجوز أن تتضمن هذه الاصول صيغة النماذج التى تستعمل في هذا الصدد والرسوم المستوفاة

الاثر المترتب على شهادة الموظف المفوض

المادة ٨ يكون للقيد الجديد المعد بمقتضى أحكام هذا القانون نفس المفعول والاثر الذى للقيد المجدد اعتبارا من تاريخ الشهادة التى أدرجها الموظف المفوض عليه

تبليغ الاعلانات

المادة ٩ يجوز تبليغ أى اعلان يصدر بمقتضى هذا القانون لاى شخص من الاشخاص ذوى الشأن باحدى الطرق التالية :ـ

(أ) بتبليغه له بالذات ، أو

(ب) بتركه فى آخر عنوان معروف له ، أو

(ج) بارساله بالبريد المسجل الى آخر عنوان معروف له

اعداد نسخ عن سجلات الاراضى

المادة ١٠ـ(١) اذا رأى المدير أن سجلا من سجلات الاراضى قد أصبح أو من المحتمل أن يصبح عديم المنفعة بصورة كلية أو جزئية ، اما لقدمه أو تلفه أو لاى سبب آخر ، يجوز له أن يتخذ التدابير لاعداد نسخة عن ذلك السجل كله أو بعضه

(٢) تراجع النسخ التى تعد بمقتضى هذه المادة من قبل الاشخاص الذين يستصوبهم المدير بالصورة التى يراها ملائمة

(٣) يجوز للمدير أن يتخذ التدابير لتجليد أية نسخة تعد بمقتضى هذه المادة كسجل للاراضى مستقل أو أن يستعيض بها عن أى قسم من سجل حالى نسخت عنه

(٤) اذا أعدت نسخة لسجل أراض او قسم منه وتمت مراجعتها وفقا لاحكام هذه المادة يدرج الموظف المفوض مقابل آخر كل قيد فى كل صفحة شهادة حسب النموذج (هـ) الملحق فى ذيل هذا القانون

(٥) يوقع الموظف المفوض امضاءه على كل شهادة تدرج بمقتضى هذه المادة ويؤرخها

(٦) اعتبارا من تاريخ الشهادة المثبتة على النسخة وفقا لاحكام هذه المادة يكون لتلك النسخة نفس المفعول والاثر كالسجل أو قسمه الذى نسخت عنه ايفاء بجميع الغايات ، ويبطل ما لذلك السجل أو ذلك القسم منه من الاثر أو المفعول ، ويجوز اتلافه من قبل المدير

(٧) عندما تدرج شهادة من الموظف المفوض وفقا لاحكام هذه المادة ، يفترض أن جميع الامور التى تقتضيها هذه المادة قد تمت حسب الاصول قبل ادراج الشهادة ، ما لم يثبت عكس ذلك

صلاحية المدير فى اجراء التحقيق فى بعض المستندات الباب ٨١

المادة ١١ اذا اقتنع المدير :ـ

(أ)ـ(١) أن شخصا قد قدم طلبا الى المدير لمنحه موافقة على التصرف بأية أموال غير منقولة وفقا لاحكام المادة الرابعة من قانون انتقال الاراضى ، أو

الاموال غير المنقولة الحقبة الانتدابية 01359/001 14091944

(٢) أن شخصا يدعي بأية حصة في أموال غير منقولة تؤلف قسما من أرث وقدم طلبا الى المدير بمقتضى أحكام المادة ٢٥ من قانون الوراثة ، لتسجيل اسمه في سجل الاراضي بشأن حصته في تلك الاموال غير المنقولة — الباب ١٣٥

(ب) وكان ذلك الطلب مع المستندات التي ارفقت 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 والاثر لابرازها الى المدير

يجوز للمدير أن ينتدب موظفا مفوضا لاجراء التحقيق بغية التثبت من أية أمور واقعية قد يرغب في التثبت منها قبل اصدار قراره

صلاحية المدير في تأجيل بعض المعاملات

المادة ١٢ في الاحوال التالية أي ـ

(أ) اذا قدم شخص الى المدير أو كان قدم طلبا لمنحه موافقة على التصرف بأموال غير منقولة وفقا لاحكام المادة الرابعة من قانون انتقال الاراضي ، أو — الباب ٨١

(ب) اذا قدم شخص يدعي بحصة في أموال غير منقولة تؤلف قسما من أرث ، الى المدير بمقتضى أحكام المادة ٢٥ من قانون الوراثة ، لتسجيل اسمه في سجل الاراضي بشأن حصته في تلك الاموال غير المنقولة — الباب ١٣٥

واقتنع المدير بأن من المستحسن تأجيل اعطاء قراره ريثما يجرى تحقيق بمقتضى هذا القانون ، فيجوز له أن يؤجل قراره طبقا لذلك

صلاحيات الموظف المفوض لدى اجراء التحقيق

المادة ١٣ يناط بالموظف المفوض الذي يتولى اجراء التحقيق الصلاحيات التالية :ـ

(أ) أن يحصل على أية بينة 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 باداء البينة (سواء أكانت كتابية أم 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 لاي شخص يقيم في فلسطين للحضور أمامه لاعطاء البينة أو لابراز أي مستند في حيازته ، وأن يستجوب ذلك الشخص كشاهد أو أن يكلفه بابراز أي مستند في حيازته ، على أن تراعى في ذلك جميع الاستثناآت العادلة

(د) أن يصدر مذكرة قبض لارغام أي شخص على الحضور اذا 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 ارغامه على الحضور بسبب رفضه الحضور وأن يفرض عليه غرامة لا تتجاوز الخمسة جنيهات

(هـ) أن يفرض غرامة الخمسة جنيهات على أي شخص كلفه الموظف باعطاء بينة بعد

اليمين أو خلاف ذلك ، أو كلفه بابراز مستند ، وتخلف عن اعطاء البينة أو ابراز المستند ، ولم يبد معذرة لذلك الرفض يقنع بها الموظف :

ويشترط فى ذلك دائما ، أنه اذا اعترض أى شاهد على الاجابة على أى سؤال وجه اليه لانه قد يؤدى الى تجريمه ، فلا يكلف بالاجابة على ذلك السؤال ولا يتعرض لاية عقوبة لرفضه الاجابة

(و) أن يقبل أية بينة كتابية كانت أو شفوية ، ليس من الجائز قبولها فى الاجراءات الجزائية أو الحقوقية

(ز) أن يأخذ بعين الاعتبار أية مستندات موجودة فى عهدة المدير

(ح) أن يأمر أى شخص يرى أنه :ـ

(١) قدم بيانات أدت الى اجراء تحقيق بمقتضى هذا القانون أو

(٢) قدم ادعاء واهيا فيما يتعلق بتحقيق جرى بمقتضى هذا القانون

أن يدفع المبلغ الذى يرى الموظف أنه يساوى ما كلف الحكومة فى سبيل اجراء ذلك التحقيق ، أو ما كلفها فى اجراء ذلك القسم من التحقيق المتعلق بالادعاء الواهى ، حسبما تكون الحال.

تحصيل الغرامات والمبالغ الاخرى

المادة ١٤ـ(١) تحصل الغرامة المفروضة بمقتضى المادة الثالثة عشرة كما تحصل الغرامات التى تفرضها المحاكم

(٢) اذا صدر أمر لاى شخص بدفع مبلغ من المال بمقتضى المادة الثالثة عشرة يعتبر ذلك المبلغ دينا مستحقا على ذلك الشخص لحكومة فلسطين ويحصل منه بتلك الصفة

اصدار أنظمة

المادة ١٥ يجوز للمدير بموافقة المندوب السامى ، أن يصدر أنظمة لتنفيذ أحكام هذا القانون على أفضل وجه ، ودون اجحاف بالصبغة المطلقة التى تصطبغ بها الصلاحية المخولة بهذه المادة ، ومع مراعاة أحكام المادة الرابعة . يجوز أن تتضمن هذه الانظمة صيغ النماذج التى تستعمل بمقتضى هذا القانون ، والرسوم المستوفاة فيما يتعلق بالامور التى تجرى بمقتضاه ، ومنح الاعفاءات من دفع تلك الرسوم

استثناء

المادة ١٦ ليس فى هذا القانون ما يضير أو يؤثر فى أى حق يكون موجودا لو لم يصدر هذا القانون

الذيل

النموذج (أ)

أعد بمقتضى المادة ٥(١)ـ(أ) من قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤

تحريرا فى هذا اليوم..... من شهر..... سنة.....

الموظف المفوض

النموذج (ب)

الغى بمقتضى احكام المادة ٦(٣)ـ(أ) من قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤

تحريرا فى هذا اليوم..... من شهر..... سنة.....

الموظف المفوض

الاموال غير المنقولة الحقبة الانتدابية
14091944 01359/001 رقم

النموذج (ج)

أعد بمقتضى أحكام المادة ٦(٣)ـ(أ) من قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤

تحريرا فى هذا اليوم..... من شهر..... سنة.....

الموظف المفوض

النموذج (د)

أعد بمقتضى أحكام المادة ٦(٣)ـ(أ) من قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤ عوضا عن قيد جديد فى.....

تحريرا فى هذا اليوم..... من شهر..... سنة.....

الموظف المفوض

النموذج (هـ)

نسخة أعدت بمقتضى أحكام المادة ٩(١) من قانون سجلات الاراضى لسنة ١٩٤٤

تحريرا فى هذا اليوم..... من شهر..... سنة.....

الموظف المفوض

١٣ أيلول سنة ١٩٤٤

القائم بادارة الحكومة
ج. ف. و. شو

الاموال غير المنقولة
الحقبة الانتدابية
01359/001 14091944