



החוק בארצות ערב

3

לקט של חוקים  
ירדניים

קובץ סג'

בהוצאת  
מפקדת  
פ"צ"ר  
תש"ל 1974

## תוכן העניינים

### עמוד

	1. חוק נספח לתקנות הרכבת משרדי	
1	הטאבו	
	2. תקנות בדבר ביטול נספח התיקון	
2	לתקנה 22 מתקנות הטאבו	
2	3. נספח תקנות הטאבו העותומנית	
3	4. הנספח השני ותקנות הנ"ל	
4	5. הנספח השלישי ותקנות הנ"ל	
	6. החלטת הלשכה המיוחדת לפירוש	
	חוקים בענין ההיתר למכירת	
4	קרעוץ של קטינים	
	7. חוק איסור מכירה והעברה ע"י	
7	חשלום חוב לשנת 1927	
	8. חוק תיקון ההוראות הקשורות	
	בנכסי דלא ניידים - חוק מס' 35	
10	לשנת 1946	
	9. חוק השכרת ומכירת נכסי	
15	דלא ניידים ע"ח זרים	
	10. חוק חלוקת נכסי דלא ניידים	
18	משוחפים מס' 48 לשנת 1953	
	11. חוק משכון נכסי דלא - ניידים	
	בערובה לסילוק חוב מס' 46	
25	לשנת 1953	

עמוד

	12. החלטות הלישכה לפירוש חוקים (מס' 8)
34	חלוקת נכסי דלא ניידים
	13. החלטת הלישכה לפירוש חוקים (מס' 12)
37	בדבר פירוש סעי' 9 מחוק הבנק החקלאי
	14. החלטת הלישכה לפירוש חוקים (מס' 3)
	בדבר פירוש חוק העיריות בענין מרחב
40	הנכסי הציבוריים
	15. החלטת הלישכה לפירוש חוקים (מס' 127/2)
42	בדבר מכירת, השכרה או החלפת קרקע עודפת
	16. החלטת הלישכה לפירוש חוקים (מס' 80)
45	בדבר המס לרישום קרקע ע"ש הבנק החקלאי
	17. החלטת הלישכה לפירוש חוקים (מס' 7)
47	בדבר רישום מסגד
	18. חוק (זמני) נספח לחוק ההוצאה לפועל
49	מס' 25 לשנת 1965
	19. חוק בעלי ושוכרי נכסי הווקף
53	מס' 27 לשנת 1963
	20. החלטות הוועדה להענקת רשיונות
	לרואה חשבון:
55	מס' 37
57	מס' 43

חוק נמסח לתקנות הרכבת

משרדי הטאבו

מתאריך 29 לחודש ג' מאדא אל-א' אחרה 1325

להלן ההוראה שתצורף לסוף תקנה 14 מתקנות סידורי משרדי הטאבו  
מתאריך 29 לחודש ג' מאדא אל-א' אחרה 1325, והיא תיכנס לתוקף  
החל מתאריך פירסומה בעיתון הרשמי:

אם אחד ינהל קרקעות ממשלתיות והן לא תהיינה רשומות על שמו,  
ואח"כ יוכיח את זכותו לנהל את אותן קרקעות בפני בית המשפט,  
אזי חובה שיוזכר בהודעת פסק הדין שהוא לא יבוצע, אלא לאחר  
שאותו אדם ישיג שטר ניהול בהתאם לתקנות אלה.

עבר אללה

17/3/1928

הממונה על העתיקות

מנהל האוצר

רצ"א תופיק

אכראהים

המפקח הראשי

מנהל התרבות

חסאן חלאד אבו-אל - הרא

.....

המזכיר הכללי

הקאדי העליון והמפקח

עארף אל- עארף

על הצדק

חסאם אל-דין

\* פורסם בע.ר.מס' 187 מתאריך 15/4/28 הערה: בר תוקף רק

בגדה המערבית

ת ק נ ו ת\*

ביטול נספח התיקון לתקנה 22 מחקנות משרדי רישום הקרקעות

שאושרו ע"י מועצת הביצוע בישיבתה מס' 245 שנערכה בתאריך 7/1932

6/7/1932 בצירוף אישור הוד מעלתו אמיר עבר הירדן

1. תקנות אלה תיקראנה "תקנות ביטול הנספח מתאריך 10 ליוני שנת 1932 מחקנות משרדי רישום הקרקעות" והן תיכנסנה לתוקפן החל מתאריך פירסומן בעיתון הרשמי.
2. ביטול הנספח מתאריך 10 ליוני שנת 1923 שהוזה תיקון לתקנה 22 מחקנות משרדי רישום הקרקעות.
3. אישורי ההעברה מטעם הממונה על רישום הקרקעות יישמעו בנוכחות עדים.

נ ס פ ח\*\*

אושר ע"י מועצת הביצוע בישיבתה מס' 745 מתאריך 5/12/34

ולווה באישור הוד מעלתו אמיר עבר הירדן

נספח הקנות הטאבו העמ' מאניות

מתאריך 8 לחודש ג' מאדא אל-א' אחרה שנת 1275 - שנת 1934

---

\* פורסם בע.ר. מס' 358 מתאריך 1/8/32 הערה:חקנות אלה ברוח

תוקף רק בגדה המזרחית

\*\* פורסם בע.ר. מס' 463 מתאריך 1/1/35 הערה:החקנות ברות תוקף

רק בגדה המזרחית.

1. חקנות אלה היקראנה "נספח לחקנות (3) ו (5) מחקנות הטאבו מתאריך 8 לחודש ג'מאדא אל-א' אחרה שנת 1257 - שנת 1934" והן תיכנסנה לתוקפן החל מתאריך פירסומן בעיתון הרשמי.
2. לא תידרש מהיום והלאה עדות להשלמת הליכי הרישום במקומות אשר בהם התבצעו פעולות של הסדר קרקעות.

נספח שני לחקנות הטאבו העת' מאניות \*

לשנת 1936

אושר על ידי מועצת הביצוע בישיבה מס' 204

מתאריך 6/5/1936 ולווה באישור הוד מעלתו אמיר עבר הירדן.

1. חקנות אלה היקראנה "נספח שני לחקנות (3) - (5) מחקנות הטאבו העת' מאניות לשנת 1936" והן תיכנסנה לתוקפן כעבור חודש מתאריך פירסומן בעיתון הרשמי.
2. לא תידרש מהיום והלאה עדות להשלמת הליכי הרישום במקומות אשר בהם התבצעו פעולות הפרצלציה עפ"י חוק חלוקת קרקעות בני חסן לשנת 1931

נספח שלישי לחקנות הטאבו העת' מאניות \*\*

- \* פורסם בע.ר. מס' 523 מתאריך 16/5/36 הערה: החקנות ברוח חוקן רק בגדה המזרחית
- \*\* פורסם בע.ר. מס' 772 מתאריך 16/5/36 הערה: חקנות אלה ברוח חוקן רק בגדה המזרחית

להלן פירוט תקנות הטאבו מס' 1 לשנת 1943 אשר אושרו על ידי מועצת  
השרים העליונה בשיבתה מס' 53 מתאריך 30/6/1943 ושלא אישרה הוד  
מילתו אמיר עבד הדיין.

ראש השרים 11/7/1943  
הופיק אבו אל-הנוצא

תקנות הטאבו מס' (1) לשנת 1943

( נספח שלישי לתקנות הטאבו העת' מאניות )

1. תקנות אלה תיקראנה /הנספח השלישי של הסעיפים (3) - (5) מהתקנות  
הטאבו העת' מאניות מתאריך 5 לחודש יולי מאדא אל-א' אחר שנת 1975  
החלה בשנת 1943, והן תיכנסנה לתוקפן החל מתאריך פירסומן בעתון  
הרשמי.

2. לא תידרש עדות לביצוע הליכי הרישום הקשורים בקרקעות התקלאיות  
אשר נמסרו וכודרו להן רשימות המסכה לאחר קביעתן על מפת משרד  
הקרקעות.

החלטת הלשכה המיוחדת לפירוש חוק מס'

בעניין ההיחר לשכור קרקעות של קטנים שהועברו אליהם בתמורה -

לצורך סילוק חוב המוריש

בהסמך על מכתב כבוד הקאדי העליון מס' 145/1/477 מתאריך 16/7/1931  
התכנסה הלשכה המיוחדת לפירוש חוקים מתאריך 5/8/1931 בהרכבה הבא:

\* פורבם בע.ר. מס' 318 מתאריך 1/9/1931

עמר חכמת בה - שר המשפטים - נשיא.

מר קירקברייד היועץ המשפטי בפועל, חופיק אבו אל-הוצא המזכיר בכללי,  
שכרי בה שעשאעה מנהל האוצר וחופיק בה סנו נשיאה בית הדין  
לעירצורים - חברים.

באזני הלשכה הוקרא מכתב כסוד הקאדי העליון, המוזכר לעייל  
שכלל בקשה לפירוש סעיף 52 מחוק הקרקעות ולהבהות הבעייה  
האם מותר למכור קרקעות של קטינים שהועברו עליהם מהיורשים -  
לצורך תשלום חוב המוריש, או לא, היות והקאדי מהסס להעניק  
את הרשות למכור אותן.

בעת הדיון התברר:

1. סעיף 52 מחוק הקרקעות אומר שקרקעות ממשלתיות שהועברו  
לקטינים מאבותיהם ואמהותיהם או בצורה אחרת כלשהיא -  
אין רשאים נאמני אותם קטינים אפוטרופוטיהם להעבירם לאחר  
בשל חוב למטרה של מזונות וסיבות אחרות כלשהן.

2. סעיף 16 מחוק ניהול נכסי דלא ניידים מתיר מיסכון קרקעות  
ממשלתיות כערובה לחוב, והיתר זה כולל את מנהל הנכס -  
במקרה היי, ואת יורשיו - לאחר מותו.  
מכלל זה יוצאים רק הקרקעות אשר עליהן נשען מסה לחמו של  
מנהלן - במקרה אותו ושל יורשיו - לאחר מותו, בחנאי ש:

- א. זכויות קרקע זאת לא תהיינה מועברות לצורך תשלום חוב.
- ב. הקרקע לא תמושכן כערוב לחוב.
- ג. החוב לא צמח ממחיר הקרקע.



מכאן הרי סעיף 16 הנ"ל מבטל את הוראת סעיף 52 מחוק הקרקעות  
במה שקשור להעברה הסופית. ולכן קובעת שורת ההגיון שאין מניעה  
חוקית להעברת קרקעות ממשלחיות, אשר הועברו ליורשים, לצורך סילוק  
חובו של המוריש, חוץ שיש לקחת בחשבון את ההוצאה מהכלל המופיעה  
בסעיף 16 מחוק ניהול נכסי דלא נידי. החלטה זאת חוגש לכבוד  
ראש השרים ועיון הנדרש.

נכתב ב 5/8/1931

מנהל האוצר  
שכרי שעשאה

המזכיר הכללי  
חופיק אבו אל-הוצא

נשיא הלשכה המיוחדת  
לפירוש החוקים  
ושר המשפטים  
עמר חכמת

נשיא בית הדין  
לעירעורים  
חופיק סנו

היעוץ המשפטי  
קרקברייד

\*\*\*\*\*

חוק איסור מכירה והעברה ע"י תשלום חוב\*

לשנת 1927

היות והחבר שקיימים נזקים קשים מדובים בביצוע הליכי ההעברה והמכירה על ידי תשלום חוב, בעוד שהחוק הזמני הנוגע למישכון נכסי דלא נידי כערובה לחוב שהוצא בחאריך 16 לחודש רביע אל-ת"אני שנה 1331 ותיקוניו כלל סעיפים הבאות להבטיח את זכויות הנושא והחייב, הוחלט לאחר דיון לאסור הליכי מכירה ע"י תשלום חוב ולהביא את הדעת החוק בנידון זה. להוד מעלתו האמיר. אם תאושר הצעת החוק על ידי הוד מעלתו האמיר היא תיכנס לתוקף.

1. חוק זה ייקרא "חוק איסור הליכי מכירה והעברה ע"י תשלום חוב לשנת 1927" והוא ייכנס לתוקפו החל מחאריך פירסומו בעיתון הדישמי.

2. ייאסרו כל הליכי מכירה והעברה ע"י תשלום חוב לאחר פירסום חוק זה. הליכים שיבצעו בניגוד להוראות חוק זה יהיו בטלים כמו גכמשרדי הרישוכ נמנעים מלקבל אותם לרישום ולא תחבלנה בהם ראיות אישיות בתביעות המוגשת לבחי המשפט הבינלאומיים.

3. ייאסר על משרדי לקבל הליכים של מתן ערובה כל עוד הליכים לא יעמדו בקנה אחד עם הוראות החוק הזמני הנוגע למישכון

---

\* פורסם בע.ר. מס" 157 מחאריך 1/6/1927 הערה: חוק זה בר חוקף רק בגדה המזרחית של הממלכה.

נכסי דלא נידי כערובה לחוב מתאריך 16 לחודש רביע אל-ת'אני  
שנת 1331 לתיקוניו.

4. הביטוי " החברות והבנקים העת'מאניים" המופיע בסעיף מס' 2  
מהחוק שהוצא ב - 16 לחודש רביע אל-ת'אני יוחלף בביטוי  
"החברות והבנקים אשר יש להם זכות לפעול בעבר הירדן המזרחי"

5. ההוראות הנוגעות לביטול הערובה המופיעות בחוק מתאריך 16 לחודש  
רביע אל-ת'אני שנת 1331 לא תחולנה על הערובה אשר מועדם לא פג  
בתאריך שבו יהיה חוק זה בחוקף כל עוד הן לא תהיינה עפ"י  
הוראת חוק הערוכה הנ"ל.

6. יבוטל חוקף החוקים הבאים לפי הפירוט הבא:

<u>שם החוק</u>	<u>דרגת הביטול</u>
חוק הקרקעות העת'מאני	ס"ק 2 מסעיף 116 והסעיפים
מ - 7 לחודש רמזאן 1274	,118,117
חקנות הטאבו מתאריך 8	סעיפים: 25,26,27,28,
לחודש ג'מאדא אל-ת'אניה	.30,29
1275	
חוק מסמכי הבעלות על נכסים	
מסוג מלא (בערבית) אמיתי	

סעיף 16  
(עבדאללה)

מהאריך 28 לחודש רג'ב  
שנה 1291

21 לחודש שואל שנה 1345 - 24 לאפריל 1927

המזכיר הכללי  
עארף אל-עארף

מנהל האוצר  
.....

מפקח ראשי  
חסאם אל-דין

האחראי על העתיקות  
רדא תופיק

הקאדי העליון וזמפקח על הבדק  
חסאם אל-דין

\*\*\*\*\*

חוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא נידי

אנחנו, עבד אללה אבן אל-חוסייך מלך הממלכה הירדנית ההאשמית  
עפ"י סעיף 19 מהחוקה

ובהסתמך על החלטת מועצת החקיקה העליונה בישיבתה מתאריך  
18/11/1946

מאשרים את החוק הבא ומצווים לפרסמו.

חוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא נידי\*

חוק מס' 35 לשנת 1946

סעיף 1. חוק זה ייקרא "חוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא נידי  
לשנת 1946" והוא ייכנס לתוקפו כעבור הודש מתאריך פירסומו  
בעיתון הרישמי.

סעיף 2. 1. למרות האמור בסעיפים (41) ו- (44) מחוק הקרקעות  
העמ"מאני ובסעיף (1660) מהמג'לה:

א. זכות האלויה (במקור הערבית) או המצרנות לא ימומשו  
עפ"י סעיף כלשוא מהסעיפים דלעיל, מצד אדם כלשהוא, לאחר

תום ששה חודשים מתאריך המכירה הכופית במיכרה פומבית  
או המכירה במשרדי הרישום. יחד עם זאת ימשיכו  
דיני המצרנות הקבועים בסעיף (1934) מהמג'לה להיות  
תקפים.

ב. אם פרק זמן כלשהוא שנקבע בסעיפים (41) ו- (44) מחוק

\* פורסם בע.ר. מס' 880 25/12/1946 הערה: חוק זה ברת תוקף

רק בגדה המזרחית של הממלכה

הקרקעות העת'מאני וסעיף (1660) מהמ'גלה מחתיל  
לעבור בעת החילת חוקפו של חוק זה, אזי אותן  
פרקי זמן יסתיימו עם תום ששת ההודשים הראשונים  
שיעברו מתאריך שבו נכנס חוק זה לתוקפו.  
במקרה ומה שנשאר מפרקי הזמן הוא פחות משה חוד  
חודשים, אזי יסתיימו עם תום התקופה שנקבעה  
בכעיפים הנ"ל.

2. אם יוצא פסק דין כלשהוא לטובת החובע, הקובע העברה  
קרקע ממשלהית או מכירה נכב דלא נייד - הנמצא בבעלות  
בתוקף זכות האלויה או דיני המצרנות אזי הזכות  
בידי בית המשפט להחליט על היצוע ההעברה בטאבו או  
המכירה תוך פרק זמן שלא יעלה עת שלושה חודשים מהתאריך  
שבו יקבל פסק הדין את דרגתו ההחלטתית לפי מה שייראה  
לנכון בעיני בית המשפט.  
באם יוציא בית המשפט את פסק דינו הקובע העברת קרקע  
או מכירה נכס דלא נייד, וההעברנ באותו פסק דין בשל  
אזלת ידו של האדם אם אשר לטובתו הוצא פסק הדין - אזי  
תבוטל זכותו לפי אותה נחלטה הנובעת מפסק הדין

3. סעיף 3. המכירות הרגילות, המחבוצעות בהחאם לשטר, במה שקשור  
לקרקעות ממשלתיים ונכסי דלא נייד הנמצאים בבעלות  
והשוכנים באיזורים אשר לא הוכרו בהם הסדר קרקעות,  
או איזורים שהוצאו מכלל הסדר, תיחשבנה ככרות תוקף אם  
הקונה נהל בפועל את הקרקעות הממשלתיות - תקופה של 10 שנים  
ואת נכסי הדלא נייד שנמצאו בבעלות תקופה של 15 שנה.

סעיף 4. בית המשפט זכאי, בעת שהוא מטפל במשפט הקשור בנכסי דלא  
ניידי השוכנים באיזור שלא הוכרז בו הסדר, לדחות את המשפט  
עד אשר יוכרז הסדר באיזור, וזאת באם בית המשפט יראה בדחייה  
זאת ערובה להגשמת הצדק.

באם יובא בפני בית המשפט - בכל עת שהיא לאחר הוצאת פסק  
הדין של הדחייה - תזכיר רשמי חתום על ידי מנהל הסדר  
הקרקעות האומר שאין כוונה להסדר נכסי הדלא ניידי הנידונים  
אזי חובה על בית המשפט להכריע בפסק הדין הנ"ל ולהמשיך  
במשפט לפי כלליים

סעיף 5. 1. בכל כפר שהוא אשר התבצע בו הסדר קרקעות ונפתח עבורו

פנקס חדש על פי ס"ק (ב) מסעיף 11 מחוק הסדר הקרקעות -

יהיו בתי המשפט הנט'אמיים, באיזורים אשר הוצאו מכלל

ההסדר הקרקעות שהתבצע באותו כפר, מוטמכים לישים את הוראות

ס"ק (א), (ב), (ג), מסעיף 10 מחוק הסדר הקרקעות מס' 9

לשנת 1937 בכל קניין הסרסורים הקשורים בזכות ניהול או

זכות על הקרקע, או זכות להפקת תועלת או זכויות אחרות

כלשהן והקשורות בהן.

2. אם יקרה שיוכרז הסדר באיזור שהוצא בעבר מכלל הסדר,

אזי כל משפט המוגש בבית המשפט נט'אמי והקשור בנכסי

דלא ניידי באיזור כגון זה ואשר עטוי הייה להיות

בעיון בית המשפט הנט'ימי בחאריך בו הוכרז ההסדר, או

שהמשפט הוגש תוך כדי ההסדר - אזי יועבר המשפט לבית

המשפט להסדר קרקעות

סעיף 6. אסור לנוטריונים הציבוריים לסדר ולאשר ייפוי כוח למכירה או להעברת נכסי דלא נידיי.  
באשר ליפויי כוח המסודרים ומאושרים על ידי קונסולים של הממלכה הירדנית ההאשמית, קונסולים אשר יש להם סמכות דומה עפ"י הסדר מיוחד ונוטריונים ציבוריים מיחוץ לממלכה הירדנית ההאשמית - במטרה לאפשר לבא הכוח למכור ולהעביר נכסי דלא נידיי לאדם אחר במשרד רישום הקרקעות - באשר ליפויי כוח כאלה הם יהיו תקפים יפויי כוח אלה ייחשבו כמבוטלים אם ההוראות בקשר אליהם לא תבוצענה במשרד רישום הקרקעות הנ"ל תוך שנה אחת מתאריך סידור יפויי הכוח או אישורים. בחישוב אורכה זאת לא נלקח בחשבון פרק זמן כלשהוא נוסף שינבע מפגור בהליך המכירה וההעברה ואשר האחראי לו יהיה משרד רישום הקרקעות.

סעיף 7. לוח השנה הגרגוריאני הוא זה שלפיו מחושבים פרקי הזמן לפי חודש או שנה אשר בהם מןחר לשמוע תביעה או לממש זכות הנזכרות בסעיף כלשהיא הנוגע לנכסי דלא נידיי.

סעיף 8. יבוטלו החוקים הבאים :

1. חוק יפויי כוח למכירה והעברה לשנת 1932 שפורסם

בעיון רשמי מס' 350



2. תיקון חוק יפויי כוח למכירה והעברה לשנת 1934 שפורסם בעיתון רשמי מס' 420.

3. נספח חוק שימוש וחזקה בנכסי דלא ניידים העת' מאני לשנת 1936 שפורסם בעיתון רשמי מס' 517, וחוק מס' 1 לשנת 1940 שפורסם בעיתון רשמי מס' 659.

4. נספח לחוק ניהול נכסי דלא ניידים מס' 14 לשנת 1943 שפורסם בעיתון הרשמי מס' 765.

5. חוק מס' 5 לשנת 1943 שפורסם בעיתון רשמי מס' 761.

6. חוק מס' 6 לשנת 1941 שפורסם בעיתון רשמי מס' 700.

7. תוספת לחוק הסדרת ענייני המהגרים לשנת 1942 שפורסם בעיתון הרשמי מס' 751.

14 מוחרם 1366 החל בתאריך 7/12/1946

(עבד אללה)

שר הכספים והכלכלה

נקולא ג' נמא

ראש השרים

שר המשפטים

רבראהים האשם

פהמי האשם

חוק השכרת ומכירת נכסי דלא נידי ע"י זרים

מועצת העוצרות

צפ"י סעיף 31 מהחוקה

ובהסתמך על החלטת הסינט ובית הנבחרים  
מאשרת - בשם הוד מעלתו המלך - את החוק הבא ומצווה לפרסמו  
ולהוסיפו לחוקי הממלכה.

חוק השכרת מכירת נכסי דלא נידי ע"י זרים \*

חוק מס' 40 לשנת 1953

1. סעיף זה ייקרא "חוק השכרת ומכירת נכסי דלא נידי ע"י זרים  
לשנת 1953 והוא ייכנס לתוקפו עבור חודש מתאריך פירסומו  
בעיתון הרשמי

2. אסור לאף אדם שאינו ירדני לשכור נכסי דלא נידי בממלכה  
הירדנית ההאשמית למשך פרק זמן, או סה"כ פרק זמן העולה על  
שלוש שנים, כל עוד אין בידו בראש ובראשונה רשות ממועצת  
השרים.

לצורך סעיף זה:

כולל הביטוי "סה"כ פרקי זמן" - חידוש כלשהוא לאותה  
השכרה עצמה, או השכרה כלשהיא, לאחר תום תקופת ההשכרה  
הקודמת. גם אם השכרה תחבצע לאחר תום שלוש שנים מתאריך  
תום ההשכרה הקודמת - אזי לא תחובר תקופת ההשכרה עם  
תקופת ההשכרה הקודמת לצורך חישוב פרקי הזמן של שלוש שנים.

---

\* פורסם בע.ר. מס' 1134 מתאריך 16/2/1953

סעיף 3. אסור לאף אדם שאינו ירדני לרכוש נכסי דלא נידי בממלכה

הירדנית ההאשמית, אלה עפ"י התנאים הבאים:

1. שבעלותו חצטמצם על קרקעות השוכנות בתוך איזורים

עירוניים או גושי העיר.

2. שישג קודם לכל רשות ממועצת השרים.

3. שיתחייב לציית ולהיות כפוף לחוקים התקפים בממלכה

הירדנית ההאשמית.

סעיף 4. כל אדם שאינו ירדני ושקבל נכסי דלא נידי בדרך של ירושה,

זכאי לרשום נכסים אלה על שמו בלא שיהייה חייב לקבל רשות

ממועצת השרים. אדם כזה רשאי להעביר את הנכסים לאדם כלשהוא,

בין אם אותו אדם הוא ירדני, או זר, אולם בתנאי שיהייה גם הוא

מיורשי הנפטר.

סעיף 5. מועצת השרים רשאית להתיר לנציגי מדינות הזרות לרכוש,

בנוסף למשרותיהם, נכסי דלא נידי בממלכה הירדנית ההאשמית

במטרה להקים עליהם משרדים ובתי מגורים להם, וזאת באם

אותן מדינות מייצגים נציגיהן חתרנה זכויות דומות לנציגי

הממלכה הירדנית ההאשמית.

סעיף 6. חבוטל כל חקיקה ירדנית פלסטינאית שהוצאה לפני תחילת חוק

זה, במידה והוראות אותן חקיקות עומדות בסתירה להוראות

חוק זה.

סעיף 7. ראש השרים ושרי החוץ, המשפטים והכספים ממונים על

ביצוע הוראות חוק זה.

27/1/1953

סלימאן עבד אל-רזאק

עבד אל רחמן אל-רשידאח

טוקאן

אבראהים האשם

שר החוץ

שר הכספים בפועל

תופיק אבו אל-הדא

רוחי עבד אל-האדי

ראש השרים

שר המשפטים

תופיק אבו אל-הדא.

רוחי עבד אל-האדי

\*\*\*\*\*

חוק חלוקת נכסי דלא נידי משותפים

מועצת העוצרות

בהסתמך על סעיף 31 מהחוקה

ובהסתמך על החלטת הסיננט ובית הנבחרים

מאשרת - בשם הוד מעלתו המלך - את החוק הבא ומצווה

לפרסמו ולהוסיפו לחוקי הממלכה

חוק חלוקת נכסי דלא נידי משותפים \*

חוק מס' 48 לשנת 1953

סעיף 1. חוק זה ייקרא "חוק חלוקת נכסי דלא נידי משותפים לשנת

1953" והוא ייכנס לתוקפו כעבור חודש מתאריך פירסומו

בעיתון הרשמי.

סעיף 2. 1. כל אחד מהשותפים זכאי לדרוש חלוקת הקרקעות הממשלתיים,

קרקעות הווקץ הבניינים המיבנים השייכים לווקף והנכסים

והקרקעות המשותפים. אין לאף אחד זכות לדחות דריש זאת

גם אם הייה הסכס קודם ביניהם הקובע המשך שותפות לזמן

בלתי קבוע.

2. השותפים בנכס דלא נידי תפורק ע"י חלוקת הנכס בין

השותפים - באם אין בחלוקה כדי לגרום לאיבוד התועלת

מהנכס. במקרה והנכס אינו ניתן לחלוקה - תפורק השותפות

ע"י מכירת הנכס במכירה פומבית.

סעיף 3. מותר לדחות את החלוקה למשך פרק זמן שלא יעלה על 5 שנים

ברצון שני הצדדים.

\* פורסם בע.ר. מס' 1135 מתאריך 1/3/1953

סעיף 4.1. הנכסים המשותפים הניתנים לחלוקה יחולקו ברצון הצדדים או בתוקף פסק דין של שופט. התנאי בחלוקה מרצון הוא שכל אחד מהשותפים חייב לחת את הסכמה אולם באשר לחלוקה עפ"י פסק דין - מספיק שידרוש את החלוקה שותף אחד בלבד.

2. אם בין השותפים יהיה קטין או אדם הנמצא בהסגר אזי ימלאו את מקומו בדרישה לחלוקה הממונה או האפיטרופוס.

סעיף 5. אם יסכימו כל השותפים לחלוקת נכס דלא נידי, אזי הזכות בידם:

1. לבצע את החלוקה ביניהם באופן שיראו אותו לנכון ויסכימו עליו. אח"כ עליהם להתייצב במשרד הרישום כשעימם מפה המפרטת את החלקה שיש לכל אחד מהם כשהיא מופרדת מהאחרות, לאשר בפני הפקיד המוסמך במשרד הרישום את נכונות וחוקיות ההליך ולחת את הסכמתם ואישורם בהתאם למפה שהציגו. אז יינתן לכל אחד מהם שטר שיהיה לשימוש החופשי.

2. לפנות למשרד הרישום בבקשה שהמשרד יטול על עצמו את הליכי החלוקה. אז ילך הפקיד המוסמך כשהוא מלווה ע"י אחד מהמהדסים או המודדים, לנכס ללאחר בדיקת הנכס המיועד לחלוקה בנוכחות השותפים יחבצע

הליך החלוקה בצורה המפורטת בסעיף הבא, באם יתברר בבדיקה  
שאותו מקום ניתן לחלוקה.

סעיף 6.1. אם הנכס המיועד לחלוקה הינו קרקע או חלקה אזי יתבצע

הסיגורים הבא:

א. המקום המיועד לחלוקה יימדד במטרים ובדונם. אח"ר תיערך  
פרצלציה של החלקות לאחר הבטחת השוויון ביניהם מבחינת  
שטח כל אחד מהם, איכות או גריעות דיסורם וגובה מיקומם  
תוך התחשבות בשיקולים אחרים כלשהם המעלים או מורידים  
את ערך החלקות, כמו כן יש לחלק את זכויות שתיית המים  
העברת או זכויות דרך כך שלא יישארו זכויות הקשורות  
לחלקה אחת הקשורה ברעותה.

לאחר מכן יוזמנו השותפים להערכת ערך החלקות בהסכם  
ביניהם לבין עצמם. באם לא יסכימו בנושא זה, אזי ימנה  
הממונה על הרישום מומחה אחד או יותר להערכת השווי.

ב. אם יתברר כתוצאה מהערכת השווי, שחלקה אחת, או יותר  
אינן שוות בערכן לחלקות האחרות, אזי חובה להבטיח את  
השוויון על ידי הוספת סכום כסף לאותן חלקות.

ג. לאחר השלמת ההליך כפי שמוזכר בשני סעיפי המשנה דלעיל

אזי יירשם פרוטוקול ואליו תצורף מפה של כל החלקות

ד. החלקות לאחר שבוצעה הפרצלציה, יוקצו לשותפים בהסכם

ביניהם או ע"י הטלת פור. לאחר מכן תוכנס התוצאה

לפרוטוקול שעליו יחתמו כל השותפים

2. אם המקומות המיועדים לחלוקה הם רבים והשותפים יחליטו לחלק אותם, אזי אפשר יהיה לבצע את ההליך בדרך של חלוקת סה"כ הכללי.

3. אם נכסי הדלא נידי המיועדים לחלוקה הם בניינים והשותפים יסכימו לחלקם - אזי ייטול הממונה על הרישום על עצמו לפעול בהתאם לאמור בסעיף משנה א' לאחר שחיערך נערכה לבניינים והשוואה בין החלקות.

סעיף 7. 1. אם צד אחד מהשותפים, או אחד מהם, יבקש לבצע חלוקה והשאר יסרבו, או שיהיה ביניהם נעדר, או קטיף, או מי שנמצא בהסגר - אזי חובה על שופט בית המשפט השלום להודיע לשותפים או לנאמן או לאפיטרופוס (לפי המצב) שהם חייבים להתייצב ביום שייקבע על ידו למטרה זאת. ההודאה תימסר לנעדרים - אשר מקום מגוריהם אינו ידוע עפ"י ובהתאם לכלליים המפורטים בחוק סדרי הדין האזרחי והנוגעים בעניין מסירת הודעה לאנשים שמקום מגוריהם אינו ידוע.

2. ביום שתיקבה יפנה שופט בית המשפט השלום והשותפים אשר נאותו להזמנה, למקום המיועד לחלוקה. לאחר שיוכח ששטרות הרכישה או הבעלות שהוצגו שייכים למקום המיועד לחלוקה ושהמקום הזה הוא בבעלות ובניהול דורש



החלוקה ושותפיו - אשי יחל השופט את הליך החלוקה בנוכחות אותם שותפים והוועדה הנבחר שלהם או בנוכחות שני אזרחים תוך התחשבות כמה שנקבע במפורש בסעיף הקודם. לאחר שיושלם הליך החלוקה באופן הנ"ל ידווח השופט את ההליך הסופי לנוגעים בדבר, והעתק מאושר מהפרוטוקול - אשר יסודו על ידי השופט בעניין זה בצורת הודעה - ישלח למשרד הרישום

סעיף 8. אם אחד השותפים בקרקעות, הבניינים, במיבנים ובשאר הנכסים המשותפים יטען שהנכסים אינם ניתנים לחלוקה וידרוש למכור את חלקו לשותפיו או לאנשים אחרים, אזי חובה על שופט בית המשפט השלום - אם כתוצאה מהביקורת בנכסים הוברר לו שהנכס המיועד לחלוקה אינו ניתן לחלוקה - למנות מומחה אחד או יותר כדי להעריך את חלקו של השותף, הדורש למכור אותו, יחסית לסה"כ החלקים.

אח"ר יזמן השופט את השותפים על מנת שיביעו דעתם תוך 15 יום האם הם הפצים לקנות חלק זה תמורת המחיר שנקבע או לא. אם צד אחד יביע רצונו לקנות אזי יועבר החלק לכל השותפים שווה בשווה לפי מספרם.

אם יסרב אחד השותפים שחלק זה יימכר מהם שווה ושווה וישלם מחיר הגבוה מזה שהעריכו המומחים, אזי יועמד החלק למכירה במכירה פומבית אך ורק בין השותפים והוא יועבר למי שישלם מביניהם את המחיר הגבוה ביותר.

סעיף 9. אם אף אחד מהשותפים לא יגיש, חוץ פרק הזמן שנקבע, הצעה לקניית החלק המוצג למכירה, והשותף יתעקב על דרישתו למכור את חלקו, או שהוא לא יסתפק במחיר המתקבל על הדעת המוערך אזי יוצג כל המקום למכירה פומבית ע"י משרד ההוצאה לפועל. לאחר השלמת המכירה באופן הנ"ל - יחולק המחיר בין השותפים לפי שיעור חלקיהם.

אם תהיה התנגדות כלשהיא למסור המקום הנמכר באופן כזה לקונה, אזי יפנה הממונה על ההוצאה לפועל את המקום וימסור אותו.

סעיף 10. אם אף אחד מהשותפים, לא יגיש הצעה לקניית המקום המוצג למכירה ולהעברתו - כולו - במכירה הפומבית או שהמחיר שיוצע על ידי המשתתפים במכירה הפומבית לא יהיה צודק והוגן, אזי יוצג המקום גם כן כולו למכירה רק בין השותפים במקרה והשותפים יימנעו, גם בפעם הזאת מלהיכנס למכירה והשותף יצליח למכור ולהעביר את חלקו למישהו שאינו שותף - אזי כל שותף שלא הציע מחיר השוק בצורה הנ"ל - ייחשב כמי שאבד את זכותו להשתמש בזכות המצרנות או ההעדפה.

סעיף 11. אסור לבתי המשפט לשמוע תביעות המוגשות ע"י השותפים או באי כוחם או אפיטרופוסיהם והדורשות לבטל את הליכי ההעברה אשר התבצעו ע"י המכירה הפומבית בהתאם להוראות סעיף 9.

סעיף 12. השותפים יהיו חייבים לשלם את הוצאות החלוקה - כל אחד לפי אחוז חלקו - עפ"י ההערכה שנעשתה בעת החלוקה של המקום המיועד לחלוקה .  
כמו כן חייבים השותפים בתשלום הוצאות המכירה הפומבית והחיוון גם זאת לפי אחוז חלק. כל שותף בנכס מהמחיר אשר בו הוערך הנכס בעת המכירה הפומבית.

סעיף 13. יבוטלו החוקים הבאים:

1. חוק חלוקת נכסי דלא ניידי לתאריך 14 לחוד מחרם שנת

1332 (עת' מאני)

2. חוק הפרצלציה מס' 15 לשנת 1947 שפורסם בע.ר. מס' 906

(ירדני)

3. חוק (תיקון) חוק הפאצלציה מס' 9 לשנת 1949 שפורסם

בע.ר. מס' 971 (ירדני)

4. כל חקיקה ירדנית, או פלסטינאית שהוצאו לפי תחילת חוק

זה - במידה והוראות חקיקות אלה עומדות בסתירה

להוראות חוק זה.

סעיף 14. ראש השרים ושרי המשפטים והכספים ממונים על ביצוע

הוראות חוק זה.

3/2/1953

טולימאן עבד אל-רזאק סוקאן

עבד אל-רחמן אל-רשידאת

אברהאים האשם

שר המשפטים

שר הכספים בפועל

רוחי עבד אל-האדי

רוחי עבד אל-האדי

ראש השרים

תופיק אבו אל-הדא

\*\*\*\*\*

חוק משכון נכסי דלא ניידים כערובה \*

לסילוק החוב

מועצת העוצרות,

עפ"י סעיף 31 מהחוקה,

ובהסתמך על החלטת הסינט ובית הנבחרים,

מאשרת - בשם הוד מלכותו המלך - את החוק הבא ומצווה  
לפרסמו ולהוסיפו לחוקי הממלכה.

חוק משכון נכסי דלא ניידים כערובה

לחוב - חוק מס' 46 לשנת 1953

סעיף 1. חוק זה ייקרא "חוק משכון נכסי דלא ניידים כערובה  
לחוב לשנת 1953" והוא ייכנס לתוקפו החל מתאריך  
פירסומו בעיתון הרשמי.

סעיף 2. מותר למשכן נכסים וקרקעות ממשלתיים, נכסי וקרקעות  
ווקף ובניינים ורכוש מניב השייכים לווקף כערובה  
לחוב, ואין הבדל בין אם הערובה לחוב הוא הנכס  
בשלמותו או חלק מושאע ממנו.

סעיף 3. מותר למשכן נכסי דלא ניידים כערובה לחוב לטובת הבנק  
החקלאי, או לטובת הווקף תמורת הכספים, שמוסדות  
אלה ולא מקופותיהם, או לטובת בנק או חברה כלשהם,

---

\*פורסם בע.ר. מס' 1135 מתאריך 1.3.1953

המורשים עפ"י החוק לפעול בממלכה הירדנית ההאשמית, כתנאי שאותו בנק או אותה חברה זכאים - באישור מועצת השרים - לקנות נכסי דלא ניידים כלשהם שמושכנו כערובה לחוב המגיע להם.

סעיף 4. מותר למשכן נכס דלא ניידים כערובה לחובות עומדים או חובות בעתיד, אשר צפוי שהחייב יהיה חייב לשלםם בעתיד.

סעיף 5. כאשר יידרש למשכן נכס כערובה לחוב, חובה להציג מסמך המאושר על ידי מקור מוסמך אשר יצהיר באם הנכס מושכר או לא בצירוף ציון תקופת ההשכרה. אם הנכס יהיה מושכר ותקופת השכרתו תעלה על תקופת ההלוואה אָזי חובה על השוכר להתחייב לפנות את הנכס בעת שחל מועד פרעון החוב, או שהנושא ייתן התחייבות לא לדרוש מכירת אותו נכס, אלא בעת סיום תקופת ההשכרה. אם אחד מהן ייתן התחייבות כנ"ל יסודר שטר החוב כפי שמפורט בסעיף הבא.

סעיף 6. משרדי הרישום יהיו מופקדים על סידור, עריכת שטרי החוב, הנוגעים לפרוצידורה של מתן הערובה ואישורם, וכמו כן הם יתנו לנושא ולחייב העתק משטרי החוב לאחר שיקחו כתב אישור משניהם בנוכחות עדים ולאחר ששניהם יקבעו את המקום מגוריהם לצורך הקלת משלוח הודעות.

סעיף 7. כל בתי המשפט ושאר הרשויות המנהלתיות יפעלו על פי הקבוע והכלול בשטרות המאושרות באופן המפורט בסעיף הקודם, בלא צורך להסתמך על ראייה אחרת.

סעיף 8. כל הבניינים, העצים והגפנים הנמצאים במקומות אשר מושכנו כערובה לחוב וכל מה שהוקם במקומות אלה לאחר קביעת המקומות כערובה - ייחשב כשייך לאותם מקומות וכממושכן לחוב הנ"ל.

סעיף 9. החייב רשאי להפיק תועלת מהמקומוץ אשר מושכנו כערובה לחוב ולהנות מכל הרווחים הנובעים מהם. כמו כן כל נזק או הרס שייגרמו לנכס הממושכן יהיו על חשבוננו.

סעיף 10.1. הנושה זכאי להעביר לאדם אחר - באישור האדם החייב לו - את הבעלות על החוב וכך את זכות הבכורה (זיכיון) על נכסי הדלא נידי אשר קבל כערובה לחובו.

כמו כן רשאי הנושה לבצע בלא שהייה כפוף לחובה לקבל את אישור האדם החייב לו, וזאת באם שטר החוב ערוך לפקודה. ב 2 המקרים חיוני לחוקיות הפרוצידורה שמה שנזכר לעיל יחבצע במשרדי הרישום.

2. החייב זכאי למכור או להעביר סופית - בהסכמת הנושה - את זכויותיו על המקום אשר מושכן כערובה לסילוק החוב לטובת אדם אחר שיסכים שהחוב יועבר לאחריותו, בתנאי שהפרוצידורה של מישכון אותו מקום תישאר כמות שהיא.

סעיף 11. החייב זכאי למלק לפני מועד הפרעון את החוב הקבוע בשטר הערובה על ספיחיו. במקרה והשטר יכלול תנאי הקובע שעל החייב לשלם סכום קבוע כפיצוי על חבלה ונזק שהוסכם עליו בתוספת לחוב המקורי - אזי חובה על החייב לשלם סכום זה יחד עם תשלום החוב המקורי למשרד הרישום, להשבוננו של הנושה.

לאחר שתימטר הקבלה, אשר קבל החייב מהבנק, למשרד הרישום חובה על משרד הרישום לדווח - על העניין לנו שה ולבטל את הליכי המשכון.

סעיף 12. במקרה ותקופת החוב תסתיים והחוב לא יסולק, או שיהיה על החייב לסלק את החוב בתוקף התגשמות תנאי בחוזה ההלוואה הקובע פירעון החוב לפני תום תקופת החוב במקרה שהחייב לא יקיים את התחייבויותיו - אזי ייטול משרד הרישום על עצמו את תפקיד מכירת המקום - אשר מושכן כערובה לסילוק החוב - באופן המפורט בסעיף הבא, וזאת בהסתמך על בקשת הנושה, או יורשיו (באם הוא נפטר בינתיים), או בקשת אחד הנושים אשר אחריו בדרוג (באם קיימים נושים בדרגה שניה, או שלישית וכ"ו) ובלא להתחשב אם החייב מת זה מכבר. או שהוכרז כפושט רגל, או שלא מנה אחריו בעלי זכות ירושה.

כל זאת בלא שהנושה יהייה חייב להשיג פסק דין  
או החלטה של בית המשפט, או לפנות אל עזבונו של  
החייב שנפטר, או לכונס הנכסים הרשמי

סעיף 13.1. אם יידרש ממשד הרישום למכור מקום בהסתמך  
על הסעיף הקודם, אזי חייב משרד הרישום לשלוח -  
לפי הכללים המפורטים בחוק ההוצאה לפועל -  
לחייב, או ליורשיו, או לאחד מאפיטרופוסיהם  
(אם החייב נפטר זה מכבר) כל אחד אישית או  
למקום מגוריו, או לכונס הנכסים הרשמי שלו  
אם הוכרז כפושט רגל - הודעה המחייבת חשולם  
החוב תוך שבוע אחד.

2. אם יבקש החייב, תוך פרק הזמן הקבוע בס"ק  
הקודם, מנשיא בית המשפט לערכאה ראשונה אשר  
הנכס הממושכן כערובה לסילוק החוב נמצא  
בתחום שיפוטו לדחות את המכירה - אזי רשאי  
בית הדין להיענות לבקשתו למשך פרק זמן  
שלא יעלה על חודשיים ופעם אחת בלבד אם  
ישחכנע:

א. שלחייב יש אפשרות רחבה לפלק את החוב  
אם תינתן לו ארכה.



ב. שפְּכִירַת נכסו של החייב עלולה לגרום לו למצוקה שאין בה צורך תוך התחשבות בכל נסיבות המקרה וצרכיו המיוחדים של הנושה.

3. אם החוב לא יסולק תוך הארכה הנ"ל ולא תוצא החלטה מטעם נשיא בית המשפט לערכאה ראשונה לדחות את המכירה לפרק זמן נוסף על זה שנקבע בס"ק הקודם, אזי יוצג המקום הנ"ל במכירה פומבית לתקופה של ארבעים וחמישה יום ואח"כ לתקופה של חמישה עשר יום, בתנאי שלא תהקבל במשך התקופה השנייה הצעה נמוכה מההצעה הגבוהה ביותר בתקופה הקודמת בתוספת שלושה אחוזים.

4. לאחר סיום המכירה הפומבית באופן הנזכר בס"ק 3 יימכר הנכס סופית לאדם אשר הציע את המחיר הגבוה ביותר.

5. חובה על משרדי הרישום - במקרה שיש צורך דחוף - לכחוב לממונה על ההוצאה לפועל על הצורך לפנות את המקום אשר נמכר באופן הנזכר בס"ק 4 ולמסור אותו למי שזכה בו.

6. אם יהיו לחייבים עירעורים על ההליכים שבצעו משרדי הרישום והם יפנו עם עירעורים אלה לבתי המשפט,

הרי פנייה זאת לא תצדיק לעולם דחיית הליכי המכירה  
הפומבית, המכירה הסופית והפינוי, כמו כן אין  
בסמכותם של בתי המשפט לעיין בתביעות השכרה בניגוד  
למה שרשום בשטרי החוב הנידונים בתקנה החמישית.  
ברם, אם יראה בית המשפט לנכון שהחוב לא ישולם  
לנושה עד אשר יציג ערב - אם הנושה הוא אדם אחד,  
או התחייבות בכתב - אם הנושה הוא מוסד כספי המורשה  
להעריך הלוואות, אזי חובה על משרד רישום הקרקעות  
להודיע לנושה מה שראה בית המשפט לנכון בהחלטתו  
ולפעול לפי החלטה זאת.

סעיף 14. החובות הכלולים בשטרות המאושרים ישולמו לנושים  
במטרת התנאים הקבועים בשטר של כל אחד מהם ולפי  
סדר דרגות הזיכיון שלהם, באופן שלנושה הקודם  
בסדר <sup>הדיפויז</sup> תהייה עדיפות על זה שבא אחריו, וזאת  
לאחר שממחיר המכירה ינוכו הסכומים שהוצאו  
למטרה זאת במשרדי הרישום.  
באשר לנושים שלא יפנו על מנת לקבל את חובם, הרי  
יימסרו הסכומים המגיעים להם לבנק מוסמך כדי שירשמו  
על שם משרד הרישום ולזכות חשבונותיהם ( של הנושה).  
במקרה ומחיר המכירה לא יהייה מספיק לפירעון החוב  
הזכות בידי הנושה לדרוש מהחייב את השאר לחוד.

סעיף 15. אסור לנושה אשר הנכס הועבר על שמו למכור אותו או למשכן אותו תוך שנה שלמה מתאריך החלטת המכירה הסופית של הנכס אליו, שכן החייב רשאי - תוך תקופה זאת - להחזיר לעצמו את הנכס דלא ניידים אם ישלם את סכום החוב, הריבית עליו, האגרות וההוצאות אשר שלם הנושה.

סעיף 16. יבוטלו את החוקים הבאים:

1. החוק העת'מאני הקשור למשכון נכסי דלא ניידים כערובה לתשלום חוב מתאריך 16 לחודש רביע אל-ת'אני שנת 1331.
2. חוק (תיקון) לחוק מישכון נכסי דלא ניידים כערובה לתשלום חוב לשנת 1928 (ירדני).
3. נספח סעיף 10 מהחוק הזמני הנובע למישכון נכסי דלא ניידים כערובה לתשלום חוב לשנת 1928 (ירדני).
4. התיקון המנדטורי לחוק העת'מאני הנוגע למשכון נכסי דלא ניידים כערובה לתשלום חובי מס 49 לשנת 1920 ו - מס 9 לשנת 1929.
5. כל דבר חקיקה ירדנית או מנדטורית כלשהיא שהוצאה לפני תחילת חוק זה, במידה שהוראות חקיקה כזאת עומדות בסתירה להוראות חוק זה.