



החוק בארצות ערב

3

לקט של חוקים
ירדניים

קובץ פב'

בהוצאת
מפקדת
פ"צ"ר
תשל"ד 1974

תוכן העניינים

עמוד

1. תקנות רישום הקרקעות
מס' 1 לשנת 1953
1
2. חוק מישכון נכסי דלא ניידים
כערובה לחוב
מס' 23 לשנת 1965
10
3. חוק הנהלה נכסי הממלכה
מס' 32 לשנת 1965
11

תקנות רישום קרקעות*

מועצת העוצרים,

לפי הסעיף הקטן השלישי לסעיף 27 לחוק הסדר קרקעות ימים
(חוק מס' 40 לשנת 1952)

ועל סמך החלטת מועצת השרים מיום 23/2/1953

מחליטה - בשם הוד מלכותו הנערץ לאשראה התקנות הבאות
ולהתקינן

תקנות רישום קרקעות

מס' 1 לשנת 1953

הותקנו לפי סעיף קטן (3) לסעיף (27) לחוק הסדר קרקעות
ומימס מס' 40 לשנת 1952

תקנה 1. תקנות אלה תיכנסנה לתוקפן עם פרסומן בעיתון הרשמי

תקנה 2. א. זכות חזקה, זכות קניין או זכויות אחרות כלשהן
בקרקעות ובמיים, אשר בוצע הסדרן, תירשמנה בדף
של פנקס הנכסים דלא ניידי (פנקס חדש), תוך העתקה
מלוח הרישום הנזכר בסעיף קטן (2) לסעיף 16 לחוק
הסדר קרקעות ומיים מס' 40 לשנת 1952
ב. ** דף פנקס אחד ייפתח לכל חלקה אם רב מספר
גם

* פורסם בעיתון רשמי 1136 מיום 16/3/1953

** תוקן כך לפי תקנות מס' 2 לשנת 1953 שפורסמו בע.ר. מס'

1154 מתאריך 16/8/1953

המחזיקים בה; שטר רישום עליה יוצאו לאחר גביית האגרות וההוצאות המגיעות מפעולת ההסדר. אולם, חלקות הקרקע הרשומות בלוח הרישום בשם האוצר, או מטעם או בשם מנהל ההקדשים הציבוריים בנוסף למשרתו וחלקות הקרקע אשר אין ערך להן תירשמונה בפנקס דלא ניידי מייד לכשיקבל הממונה על הרישום את לוח הרישום וקאת ללא כל אגרות שהן.

ג. אגרות הרישום תיגבינה עם הרישום, על השווי הרשום של כל חלקה בלוח הרישום, זולת אם חפץ אחד השותפים או בעל זכויות אחרות לשלם את האגרות ההסדר על זכותו בה, לרשום זכויות אלה ולקבל שטר רישום, ניתן אזי לרשום את חלקי שאר השותפים גם כן, ולעקלם כנגד אגרות ההסדר, חוץ התחשבות במינימום חלקו של כל שותף.

ד. על אף האמור לעיל, ובמקרים החורגים מהכלל לפי הערכת מנהל הקרקעות רשאי הוא להורות על רישום חלקת קרקע כלשהיא בפנקס הנכסי דלא ניידי ולעקלה כנגד אגרות ההסדר.

ה. אין לבצע עסקה על חלקת קרקע כלשהי או על חלקים ממנה אשר עוקלו כנגד אגרות ההסדר, כל עוד לא שולמו אגרות אלה.

ו. אגרות ההסדר שניגבו תירשמונה עם מספר ותאריך הקבלה בטור ההערות בלוח הרישום.

ז. כל באר הרשומה בלוח הרישום על שם אדם שאינו בעל החלקה שבה נמצאת הבאר, תירשם בדף לחוד בפנקס דלא ניידי, וכך תירשם בארועים בדף אותה החלקה בפנקס.

ח. הציג הרשומים בלוח הרישום על שם אדם שאינו בעל החלקה, יירשמו כארועים בדף אותה החלקה בפנקס.

ט. כאשר מכילה חלקת קרקע בניין המורכב משתי קומות או יותר, וכל אחת מהן שייכת לבעל אחר, ייפתח דף חדש בפנקס לכל קומה מהקומות הנזכרות.

3. א. עסק המכר של כל הזכויות וטובות ההנאה בקרקע תיערך במחלקת רישום קרקעות לפי חוזה מכר לכל קונה, וכאשר יבוצע המכר, יימחקו שמו המוכרים מדף פנקס הנכסים דלא ניידי ויירשם בו שם הקונה עם מספר ותאריך חוזה המכר.

ב. כאשר המכר כולל חלקים מוכרים, והקונה מסכים להמשך קיום החכירה עד תום החקופה, במקרה כגון זה יימחקו הארועים הקשורים החכירה מרשימת חלקים אלה בגב דף הפנקס ויועברו אל חלקי הקונה החדש עם אותו המספר וותאריך של חוזה החכירה העיקרי, וחוזה המכר יצויין בצד הארועים הישנים והחדשים כאחד, ובשולי חוזה החכירה ייכתבו ביאורים אשר יציינו את הסכמת הקונה לכך.

ג. העברת של כל הזכויות וטובות ההנאה בקרקע בין שני צדדים תבוצע באותה הדרך הנקוטה העסקות מכר, ולפי חוזה חליפין.

4. א. נפטר בעל הזכות כלשהי או טובת הנאה בקרקע, יימחק שם הנפטר, על סמך בקשת הקרובים, מדף פנקס הנכסים ולא ניידי ויירשמו בו שמות היורשים לפי הכרזת צו הירושה של צוואת הנפטר.

ב. למעט עיקול אגרות ההסדר והפיצול, לא ימנעו שעבוד הקרקע, עיקולה, חכירתה או כל ארועים אחרים בה את העברתה ליורשים; אולם הארועים יימחקו מגב דף הפנקס, והם יועברו אל החלקים המועברים עם מספר ותאריך העיקול העיקרי, ומספר עסקת ההעברה יצויין בצד העיקול הישן והחדש כאחד.

ג. כל בעל זכות העברה זכאי לרשוח את חלקו בירושה המועבר אליו ממורישו לאחר חלום חלקו באגרות ההעברה, ובלבד שחלק שאר היורשים יירשמו ע"י הרשם ויעוקלו כנגד אגרות ההעברה, חוץ התחשבות במזער לחלקו של כל יורש, בתנאי שלא תבוצע עסקה בכל הקשור לחלקים המעוקלים כל עוד לא שולמו אגרות אלה.

ד. רשאי מי שמגיע לו חוב מאחד מיורשי הנפט לעקל את החלקים שירשם החייב לו באמצעות המחלקה הנוגעת בדבר,

ובלבד שאותה מחלקה חבקש מהרשם לערוך עסקת
העברה לפי הוצאת צו הירושה המוצג על ידי
הנושה לעיקולה, ובלבד שהנושה יהא חייב בחשלוט
אגרות ההעברה על חלקו של החייב לו ; חלקי
השכר היורשים יעוקלו כנגד אגרת ההעברה, תוך
התחשבות במינימום חלקו של כל יורש.

סעיף 5⁽¹⁾ א. פיצול לאחר הסדר ייעשה באופן הנזכר בחוק
חלוקת הנכסים דלא נידי המשוחפים מס' 48
לשנת 1953, או לפי כל חוק אחר אשר יבוא במקומו.

ב. מבקש הפיצול המשפטי זכאי לשלם את חלקו באגרות
הפיצול, ובלבד שהרשם יעקל אל חלקי שאר השותפים
כנגד חלקם באגרות, תוך התחשבות במזער לחלקו של
כל שותף.

ג. לכשייעשה פיצול על סמך הוראות סעיף קטן (1)
לסעיף 5 לחוק חלוקת הנכסים דלא נידי המשוחפים
מס' 40 לשנת 1953 וחלקי מספר המשוחפים משועבדים
לחוב, עליהם להביא את הנושה אל מחלקת הרישום
לשם קבלת אישור על נכונות החלוקה הנדוכחית
בפני הפקיד הנוגע בדבר. נמנע הנושה ממחן אישור

(1) סעיף זה חוקן רק לפי תקנות מס' (2) לשנת 1953

שפורסמה בעיתון רשמי 1154 מתאריך 16/8/53

כגון זה יורה לו הפקיד הנוגע בדבר להגיש תביעה או אל השופט השלום, חוך שבוע מיום שנמסרה לו ההודעה על כך; חלפה תקופה זאת ולא הגיש את התביעה ייחשב כחוזר בו מזכותו לערער על חלוקה הנזכרת.

ד. לכשייעשה פיצול על סמך הוראות ס"ק (2) לסעיף 5 לחוק חלוקת הנכסים דלא נידי המשותפים מס' 48 לשנת 1953, וחלקי מספר שותפים משועבדים לחוב, חובה על הפקיד הנוגע בדבר לקבל אח הסכמת הנושה לפיצול; נמנע מכך, ייעשה הפיצול באופן שיאשרו פיצול זה.

ה. היו חלקי מספר שותפים מעוקלים על ידי מחלקה רשמית כלשהיא, או מוחכרים, אין צורך בהסכמת אותה מחלקה או המחכיר לפיצול, ומספיק להודיע לסמכות הנוגעת בדבר על הפיצול הנוכחי.

ו. רצה בעל חלקת קרקע לפצל חלק ממנה לשם מכר, לא תיגבה על כך אגרת פיצול, ובלבד שאם לא יבוצע המכר במשך תקופה שיקבענה מנהל הקרקעות והמדידות מהיום שבו נמסרה לו ההודעה כי העסקה מוכנה לרישום, יהייה המוכר אחראי על תשלום אגרות הדין וחשבון וההוצאות אשר תישא בהן מחלקת הרישום לשם הסרת ציוני המדידות שהושמו על גבולות החלקות המפוצלת; במקרה הימנעו מהתשלום, תיגבינה אגרות והוצאות אלה לפי חוק גביית כספים ממשלתיים מס' (8) לשנת 1952 או לפי כל חוק אחר שיבוא במקומו.

עיף 6. א. הסכם נטיעה ייערך במחלקת רישום הקרקעות לפי חוזה שייכתב ב- 3 העתקים; לכל אחד משני הצדדים בחוזה יינתן יינתן העתק ממנו, וההעתק השלישי יישמר המחלקת רישום הקרקעות; חוזה הנטיעה יירשם כאירועים על גב דף פנקס הנכסים ולא ניידים.

ב. לכשתסתיים תקופת הנטיעה והעצים שנטעו שבחוזה, ייעשה פיצול בין שני הצדדים שבחוזה, כך שלכל אחד מהם יינתן חלק מהקרקע ומהעצים כאחד לפי ההסכם שנעשה בגוף החוזה; לא נזכר הסכם כגון זה, ייעשה הפיצול לפי הוראות סעיף (א*) לסעיף (8) לחוק הסדר הקרקעות ומימם לשנת 1952.

ג. אין לבצע נטיעה כלשהיא על חלקי מושאע בחלקת קרקע כלשהיא כל עוד לא נעשה תחילה פיצול.

סעיף 7. בעת הקמת בניינים, או הקמת מחקנים כלשהם על הקרקע, ניתן לערוך עסקת תיקון ברישום לפי הוראות חוק ההחזרה התקף אוחה שעה.

סעיף 8. ניתן להפריד או לאחדן על סמך בקשה שיגישנה בעלן ובלבד שתגיבנה על כך אגרות התיקון.

סעיף 9. א. נוצר או הורחב אזור עירוני כלשהו, ינבע מכך פיצול של חלקת קרקע כלשהי לשתי חלקות או ליותר, כך שאחת מהן נמצאת בחוץ אזור עירוני והשנייה מיחוצה לו,

חשלים העירייה את הוצאות הדין וחשבוך ואת מחיר ציוני
המדידות על הגבולות החדשים.

ב. הרשם ירשם את עסקות הפיצול הנובעות מיצירה זאת
או מהרחבה זאת לאחר גביית אגרות התיקון שחובה על
בעליהן לשלמן. נמנעו מחלום, יבצע את פעולת הרישום
ויעקל החלקות החדשות כנגד אגרות אלה.

סעיף 10⁽¹⁾ שטרי חוב ייערכו ויאושרו ועסקות הוצאתם תוצאנה לפועל
במחלקות רישום הקרקעות בהתאם לחוק שעבודים של נכסי דלא
ניידי לחוב מס' (46) לשנת 1953 או כל חוק אחר שיבוא
במקומו.

סעיף 11. מנהל הקרקעות והמדידות רשאי להוציא הוראות להחלת
תקנות אלה, ולהוציא או לתקן טופס כלשהוא הקשור בהן

סעיף 12. בסלות תקנות ירדניות או מנדטוריות קודמות כלשהן במידה
והוראותיהן עומדות בסתירה לאמור בתקנות אלה.

24/2/1953

(1) סעיף זה נוסף, ומספרי הסעיפים העוקבים חוקנו לפי תקנות מס' 2
2 לשנת 1953, שפורסמו בגיליון 1154 של ע.ד. מיום 16/8/53

סלימאן עבד אל-רוזאק טוקאן

עבד אל-רחמאן אל-רשידאח
אבראהים האסם

אחמד אל-טראונה

שר החקלאות

סאבא אל-עכשה

שר התחבורה

אנור נוסייבה

שר ההגנה והפיתוח

רוחי עבד אל-האדי

שר המשפטים, ממלא מקום זקן

השופטים ושר האוצר בפועל

ג'מיל אל-ח'תינג'י

שר הבריאות והסעד

עבד אל-חלים אל-חמוד

שר החינוך ושר הכלכלה

והמסחר בפועל

סעיד אל-מפתי

סגן ראש הממשלה

ושר החוץ והפנים

חוק מס' 23 לשנת 1965*

חוק זמני (תיקון) לחוק-מישכון נכסי דלא ניידים

כערובה לחוב

סעיף 1. חוק זמני זה ייקרא "חוק (תיקון) מישכון נכסי דלא ניידים כערובה לחוב לשנת 1965" והוא ייקרא יחד עם חוק מס' 46 לשנת 1953 - להל"ן החוק המקורי - כחוק אחד והוא ייכנס לתוקפו החל מתאריך פירסומו בעיתון הרשמי.

סעיף 2. יתוקן בעיף 3 מהחוק המקורי על ידי הוספת הביטוי:
"וועדת אירגון העיר אל-עקבה" לאחר הביטוי "הבנק החקלאי" המופיע באותו סעיף.

אל חוסיין אבן סלאל

12/6/1965

שר הכספים

שר המשפטים

עז אל-דין אל-מפתי

עבד אל-רחים אל-ואכד

ראש השרים

נצפי אל-חל

* פורסם בע.ר. מס' 1856 מתאריך 3/7/65

אנו, מחמד אבן טלאל, משנה להוד מלכותו הנערץ,
לפי סעיף קטן (1) לסעיף (94) לחוקה.
ועל סמך החלטת מועצת השרים מיום 7/7/1965,
מאשרים, לפי סעיף (31) לחוקה, את החוק הזמני דלהלן
ומצווים לפרסמי, להעניק לו חוקף זמני ולהוסיפו על חוקי
הממלכה על יסוד הבאתו בפני מועצת האומה במושב הראשון.

חוק מס' (32) לשנת 1965
חוק הנהלת נכסי הממלכה (הזמני)

סעיף 1. לחוק זמני זה ייקרא "חוק הנהלת נכסי הממלכה
לשנת 1965", והוא ייכנס לתוקפו עם פרסומו
בעיתון הרשמי.

סעיף 2. "נכס הממלכה" - הנכסים דלא נידי השייכים לממלכה
או שהיא מחזיקה בהם לפי החוקים התקפים.
"השר" - שר האוצר/הקרקעות והמדידות.
"המנהל" - מנהל הקרקעות והמדידות.

סעיף 3. כל הקשורה בהנהלת קרקעות ינכסי הממלכה מוקנה
למנהל הקרקעות והמדידות.

סעיף 4. השר רשאי, על סמך המלצת המנהל:
1. להחכיר חלקת קרקע או נכס של הממלכה באופן
זמני או לשם השבחתם, בכוננת העברה, או ללא
כוונה כזאת.

2. להעביר חלקת קרקע כלשהי או נכס של הממלכה, אם שטחם אינו עולה על עשרים דונם בתמורה אשר יקבענה

3. להעביר חלקת קרקע כלשהי או נכס של הממלכה, גם אם שטחם עולה על עשרים דונם ובלבד שערך התמורה לא יעלה על מאתיים דינאר.

5. סעיף 5. לא היו הקרקעות והנכסים אשר מחווננים להעבירן כלולים בהוראות הסעיפים הקטנים 1, 2, ו - 3 לסעיף הרביעי, יועברו לפי החלטת מועצת השרים על סמך המלצת השר.

6. סעיף 6. לשם ביצוע האמור בסעיפים 4 - ו 5 ירכיב השר בכל אזור בכל מחוז ובכל נפה ועדה המורכבת מהמושל המנהלי, הרשם והחשב; ושאי, אם מחייבים זאת טובת הכלל, נסיבות העבודה אופייה, באישור ראש הממשלה, להרכיב את הוועדות באופן אחר ולהגדיל את מספרן או את מספר חבריהן.

7. סעיף 7. א. עבודת ^{הוועדות} תהא לעיין בבקשות החכירה וההעברה לערוך בדיקה וחקירה של סכסוכים בין המחזיקים או הנעברים או של עניינים אחרים כלשהם הקשורים בנכסי הממלכה, להעריך את שוים ולהגיש את הדינים והחשבונות שלהן למנהל כדי שיביא את המלצותיו בעניינם בפני השר, ובלבד שהמנהל יהא זכאי לפני הבאת ההמלצות, להחזיר לוועדה דין וחשבון כלשהיא כדי ששלים את

החקירה או הבדיקה, אם יש צורך בכך.

ב. החכרת נכסי הממלכה למטרות המפורטות בסעיף
(10) לתקנות הערות והחכרת נכסי הממלכה מס' 60
לשנת 1964, תבוצע בהחלטת השר על סמך המלצת
המנהל, ואין צורך בוועדה או בהודעה.

סעיף 8. א. על אף האמור בסעיף הקודם לחוק זה, אין להעביר
או להחכיר בכוונת העברה או ללא כוונת העברה את
הקרקעות המזרחיות, אלא לאחר אישור שר החקלאות
כי הקרקע ראויה לחקלאות.

ב. הקרקעות הרשומות כאדמות יער והריקות מעצי יער
תוחכרנה ותועברנה לאחר ששר החקלאות יאשר את
ביטול החשבתם כאדמות יער, ובלבד שהקרקעות
אשר הורשה להחכירן או להעבירן לא נמצאת בין
הקרקעות המכוסות עצי יער, זולת אם הכוונה
אינה זריעה והקרקעות אשר רוצים להעבירן, או
להחכירן, עולה שטחן על עשרים דונם.

ג. לכשמוכרות או מועברות קרקעות עמקים אשר
אפשר להפכן לשחיין, תותנה בהחכרתן הבטחת
השקאתן.

סעיף 9. על אף האמור בסעיפים הקודמים, רשאי השר, בהמלצת המנהל, להחליט על החכרה, או מכירה של נכסי הממלכה במכירה פומבית, אם רואה הוא בכך תועלת לאוצר, ובלבד שההחלטה של העברה סופית תהא טעונה אישורו ובתנאי שהשווי הנאמר של הנכס לא יעלה על מאתיים דינאר.

סעיף 10. הוחלט להחכיר קרקע מביין הקרקעות הרשומות באדמות יקר, ייקבעו תנאי החוזה מבחינת בהכס עם שר החקלאות / אדמות יער; החלטת ההחכרה המחבלת על ידי הגוף הנוגע בדבר תהא בכפוף להוראות סעיף זה.

סעיף 11. חוכר, או חוכר בכוונת העברה אינו רשאי לוותר על זכויותיו בחכירה לטובת אדם אחר כלשהוא, למעט קרקעות הג'פחליק.*

סעיף 12. מי שהועבר אליו נכס כלשהוא מנכסי הממלכה לא ימכרהו ולא יחנהו במחנה לאדם אחר ולא יחליפו בנכס אחר, אלא לאחר חלוף עשר שנים מיום רישום הנכס בשמו במחלקת הרישום.

סעיף 13. על אף האמור בסעיף החשיעי לעייל, ניתן למכור נכסים של נפטר במכירה פומבית לפי חוק שעבוד נכסי דלא ניידים כערובה לחוב, אם אותו נכס משועבד לחוב המוסד לאשראי חקלאי או מועצת הפיחוח ונקבע לזכותו של בעל הנכס בשמו ולא בערבות.

* אדמת הסלטיין העתמאני המוחכרות לאריסים (הערת המתרגם)

סעיף 14. ההודעה על נכסי ממלכה אשר רוצים להחכירם או להעבירם תיעשה על ידי המנהל באופן אשר יראה מתאים, ובלבד שנכסים אלה מסומנים במפות מחלקת הקרקעות והמדידות.

סעיף 15. המנהל רשאי להרשות, לחקופה מסוימת ובהתאם לתנאים שימצאם לנכון, לאדם כלשהו להכשיר שטח קרקע כלשהי בגבולות השיעורים הקבועים בחקנות לשם הכשרתם לזריעה, אם קרקעות אלה אינן מדודות ואינן מסומנות במפות מחלקת הקרקעות והמדידות; לאדם זה תהא זכות עדיפות בהעברת הקרקע וחכירתה לכשתימדד ותסומן על המפות, במקרה שיודיעו עליה בכוונת העברה או החכרה; לא תהא לו זכות לדרוש פיצויים כלשהם במקרה שתילקח הקרקע ממנו או לא תוחכר לו ללא פירוס הסיבות.

סעיף 16. נפטר החוכר, הנעבר או מקבל הרשות, תעבורנה זכויותיו אל יורשיו.

סעיף 17. מועצת השרים רשאית להתקין תקנות הדרושות לביצוע הוראות חוק זה.

סעיף 18. כל התקנות שהותקנו לפי חוק הנהלה נכסי הממלכה מס' 13 לשנת 1961 תיחשבו תקפות כל עוד אינן

עומדות בסחירה להוראות חוק זה.

סעיף 19. כל החקנות שהוחקנו לפי חוק הנהלת נכסי הממלכה
מס' (13) לשנת 1961 וכן כל חיקוק ירדני או מנדטורי
העומד בסחירה להוראות חוק זה.

סעיף 20. ראש הממשלה ושר האוצר / הקרקעות והמדירות ממונים
על ביצוע הוראות חוק זה.

מחמד אבן טלאל

/7/1965

עז אל-דין אל-מפתי

שר האוצר/קרקעות ומדירות

וצפי אל - חל

ראש הממשלה.