

- السجل : تملأ صحيفة السجل اقتباسا من جدول التسجيل المنصوص عليه في الفقرة (2) من المادة (16) من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 بعد دفع رسوم التسوية المستحقة كما هو مبين في النموذج 1 الملحق بهذه التعليمات ، اما باقي حقول صحيفة السجل التي لم يرد لها ذكر في جدول التسجيل فتملأ كما يلي:
- أ . حقل نقل من القطعة رقم ... يدرج تحته رقم القطعة الاصلية المفروزة.
- ب. حقل نقل الى القطعة رقم ... تدرج ارقام القطع المفروزة من القطعة الاصلية.
- ج. حقل المشروحات ... تدون فيه قيمة القطعة اقتباسا من جدول التسجيل . اما اذا ذكر في الحقل قيمة القطعة من جدول التسجيل فيمتان احدهما بالمداد الاحمر والاخرى بالمداد الاسود فيجب درج مجموع القيمتين في حقل المشروحات.
- الاشارة الى جدول توزيع المياه ... كأن يقال راجع جدول توزيع المياه ومقدار حصص المياه المخصصة لكل قطعة او ان مقدار حصص المياه للقطعة عشر حصص مثلا وذلك في تسجيل اراضي السقي.
- اما في حقل الرقم والتاريخ فيدون رقم وتاريخ معاملة التصحيح التي تنتج بعد فتح صحيفة السجل مع الاشارة حذاءها الى اوصاف التحسينات الجارية على الارض والقيمة المصححة التي تكون ناتجة عن قيمة الارض مضافا اليها قيمة التحسينات الجارية.
- د. حقل نوع الارض ... يدون في هذا الحقل وصف الارض مع ما عليها كأن يقال (ميري - سقي) او (ميري - بئر ماء) او (ملك - ارض بناء) او (ملك - بناء مؤلف من طابقين الاول منهما يحتوي على اربع غرف والمنافع والثاني يحتوي على ثلاث غرف والمنافع او (ميري - مغارة . )
- هـ. حقل بيان التغيير ... يدرج في الحقل رقم وتاريخ بيان التغيير على صحيفة السجل الاصلية المفروزة وتعمل تعبئة حقل ضريبة الاراضي وضريبة الاراضي المعدلة.
- و. حقل راجع الصحائف الملحقة رقم ... تدرج في هذا الحقل جميع ارقام الصحائف الملحقة.
- ز. حقل توقيع الموظف ... على الموظف الذي يقوم بتعبئة صحيفة السجل او باجراء اية معاملة بعد فتح صحيفة السجل ان يضع توقيع المختصر في هذا الحقل.
- ح. حقل اسم المتصرف ... يدرج فيه اسماء جميع المتصرفين في القطعة.
- ط. حقل التسجيل ... يدخل تحته حقا المستند والتاريخ . ففي حقل المستند يدون رقم المستند الذي تستند اليه المعاملة التي تجري عادة بعد فتح صحيفة السجل لعقد البيع او عقد الافراز ورقم معامل الانتقال الخ .. وفي حقل التاريخ يدون تاريخ فتح صحيفة السجل او تاريخ تسجيل اي معاملة تقع بعد فتح صحيفة السجل.
- ي. حقل نوع المعاملة ... يدرج في هذا الحقل كلمة (تسوية) حذاء اسم كل متصرف وذلك عند تسجيل القطعة لأول مرة اقتباسا من جدول التسجيل . وكلمة (بيع) عندما يستند التسجيل الى عقد البيع ... الخ.
- ك. حقل الملحوظات ... يدرج في هذا الحقل مقدار حصص كل متصرف كتابة دون ذكر مجموع عدد الحصص.
- ل. حقل مقياس الخريطة ... يدرج في هذا الحقل مقياس الخريطة المحتوية على قطعة الارض المراد تسجيلها.

- 2.أ. في الحالات المنصوص عنها في الفقرة (ز) من المادة الثانية من نظام تسجيل الاراضي رقم (1) لسنة 1953 ، تفتح صحيفة سجل لكل بئر ويدون فيها اسم الحوض والقرية والقضاء ورقم الحوض . ويدون في حقل نوع الارض عبارة (ميري - بئر ماء) ويذكر رقم البئر في الحقل المخصص لحقل (رقم القطعة) بعد شطب كلمة (قطعة) واستبدالها بكلمة (البئر).
- وفي الحقل الاول من مشروحات صحيفة السجل تدون قيمة البئر وفي الحقل الثاني عبارة (ضمن القطعة رقم ... ) ويضاف الى الحقل اسم المتصرف كلمة (في البئر) فيقرأ هذا الحقل (اسم المتصرف في البئر) ثم تدرج اسماء المتصرفين وحصصهم وتاريخ التسجيل ونوع المعاملة في الحقول المخصصة لها كما هو مبين في النموذج رقم (3) . وفي حقل الوقوعات من صحيفة السجل العائدة للقطعة الاصلية الواقع ضمنها البئر يدرج ما يلي (ضمنها اربعة ابار ماء رقم ... راجع الصحائف رقم ... ) كما هو مبين في النموذج رقم (2) وعندما يقع البئر على حد مشترك بين قطعتين فيجب ان يدون في الحقل الثاني من مشروحات صحيفة السجل ان يدون في الحقل الثاني من

مشروحات صحيفة السجل العبارة الآتية (بئر ماء ضمن القطعتين رقم ... ورقم ...).  
ب. تحفظ صحيفة البئر مباشرة بعد صحيفة القطعة الاصلية الواقعة ضمنها البئر في السجل.

3. عندما تكون الاشجار المدونة في جدول التسجيل باسم شخص غير صاحب الارض فيذكر ذلك كوقوعات على ظهر صحيفة السجل.

4. في الحالات المنصوص عنها في الفقرة (ط) من المادة الثانية من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 وعند تسجيل الطابق الاول منها تفتح صحيفة سجل جديدة تملأ حقولها كالمعتاد كما هو مبين في المادة 1 ويذكر في حقل الوقوعات من صحيفة السجل ما يلي (ضمنها ثلاثة طوابق راجع الصحائف رقم ...) كما هو مبين في النموذج رقم (4). وعند تسجيل الطابق الثاني او الثالث فيما فوق تفتح صحيفة سجل جديدة لكل طابق من هذا الطوابق على حدة حيث يدرج في الحقل الاول من مشروحات صحيفة السجل المختصة بالطابق المراد تسجيله قيمة الطابق المدونة في جدول التسجيل وفي الحقل الثاني من مشروحات صحيفة السجل تدرج اوصاف الطابق المذكور كأن يقال مثلا (طابق ثان مؤلف من ثلاث غرف والمنافع مقام على سطح الطابق الاول الكائن ضمن القطعة رقم ... من الحي رقم ... من الحوض رقم ...) ولا لزوم لتعبئة حقلي رقم القطعة والمساحة في الصحيفة المختصة بالطابق الثاني او الثالث فيما فوق.

اما بقية الحقول في صحيفة السجل المختصة بالطابق الثاني او الثالث فتملأ كالمعتاد كما هو مبين في النموذج رقم (5).

ب. تحفظ صحائف الطوابق مباشرة بعد صحيفة القطعة الاصلية الواقعة فيها الطوابق في السجل.

5. تنتقل الوقوعات المثبتة في حقل الملحوظات من جدول التسجيل حذاء قيد اية قطعة ارض او حذاء قيد اية حصص شائعة منها كما هي عينا في حقل الوقوعات على صحيفة السجل ولا ضرورة لاملأ حقلي المستند والتاريخ لان القصد منهما وضع رقم وتاريخ المعاملات التي تجري بعد فتح صحيفة السجل الاولى ويكتفي في هذه الحالة بدرج نوع المعاملة في حقلها المخصص.

6. ا. ملحق صحائف سجل الاموال غير المنقولة ... عندما لا تستوعب صحيفة سجل الاموال غير المنقولة جميع اسماء اصحاب الحصص وبعد املأ آخر سطر في الصحيفة المبحوث عنها يفتح ملحق لصحيفة السجل تدرج فيه ما تبقى من اسماء المتصرفين مع مقدار حصصهم . ويملأ حقل اسم الحوض والقرية والقضاء ورقم الحوض ورقم القطعة ويذكر رقم الصحيفة الاصلية المطبوع في حقل ملحق للصحيفة ويوقع الموظف الذي قام بتعبئة الملحق في الحقل الخاص منه ويتبع في باقي الحقول ما هو متبع في الحقول المشابهة لها في الصحيفة الاصلية.  
ب. يرقم الملحق الاول منها برقم (1) وعندما يمتلىء بأجمعه يفتح ملحق ثان برقم (2) وهلم جرا.  
ج. عندما يمتلىء حقل الوقوعات من صحيفة سجل الاموال غير المنقولة الاصلية يفتح لها ملحق وتدرج الوقوعات في حقل الملحوظات من الملحق.

د. ان القصد من ترقيم صحائف السجل بارقام متسلسلة هو من اجل العثور على اية صحيفة بسهولة . ولهذا يجب ان يفتح دفتر كفهرس تقيد فيه جميع الصحائف الصادرة من مركز الادارة بالتسلسل وان يكتب ازاء كل واحدة منها اسم القرية التي استعملت من اجلها الصحيفة وتاريخ استعمالها (وذلك ليعرف عدد الصحائف المستعملة خلال كل شهر).

7. نسخ صحائف السجل او الصحائف الحمراء ... بعد اتمام عملية التسجيل الناتجة عن التسوية يجب ان تنظم نسخة عن صحيفة السجل الاصلية على صحيفة حمراء تكون مطابقة للصحيفة الاصلية ويكتب عليها الرقم المتسلسل المبين على الصحيفة الاصلية وترسل الى المديرية بكتاب رسمي.

8. ا. تصحيح الاخطاء في السجل ... اذا وقع خطأ بسيط عند املأ صحيفة السجل الاصلية او عند املأ النسخة الثانية منها (الحمراء) وكان هذا الخطأ لا يستوجب الغاء تلك الصحيفة فيمكن عندئذ تصحيح هذا الخطأ بالمداد الاحمر بعد ان يوقع الموظف المسؤول على هذا التصحيح.  
ب. اما اذا كان الخطأ المبحوث عنه يستوجب الغاء الصحيفة المذكورة واستعمال صحيفة جديدة بدلا عنها سواء

كان هذا الخطأ قد وقع اثناء التسجيل الاول او اثناء اية معاملة تمت بعد التسجيل الاول فعلى مدير التسجيل المختص ان يرسل تلك الصحيفة مرفقة بتقرير يبين فيه الاسباب الداعية لالغائها وعن اسم الموظف المسؤول عن هذا الخطأ الى المدير العام لاخذ موافقته على الالغاء.

وبعد اعادتها على مدير التسجيل ان يعمل على الغائها بالمداد الاحمر مستندا بذلك الى موافقة المدير الخطية. ج. عندما يستند في تصحيح الخطأ الى احكام الفقرة السادسة من المادة (16) من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 فعلى مركز الادارة او ان يصدر اوامر تصحيح بارقام متسلسلة ترسل الى مدير التسجيل المختص الذي عليه ان يقوم بتصحيح الخطأ بالمداد الاحمر مع الاشارة الى رقم التصحيح في الحاشية اليسرى من صحيفة السجل وتحفظ هذه الاوامر في اضبارة خاصة كما تحفظ ايضا اوامر التصحيح التي تصدر وفقا لاحكام الفقرة الخامسة من المادة الأنفة الذكر من قانون تسوية الاراضي والمياه في اضبارة خاصة.

اسناد التسجيل

\_ المادة: (2)

الفصل الثاني  
اسناد التسجيل

1. تنظم اسناد التسجيل حسب النموذج رقم (6) الملحق بهذه التعليمات ويجب ان تكون التفاصيل المثبتة على هذه الاسناد مطابقة تمام المطابقة للتفاصيل المدرجة على صحيفة السجل.

2. أ. لكل شريك من الشركاء في قطعة ما ان يستحصل على سند تسجيل بعد دفع رسوم التسوية مضافا اليها ثمن ذلك السند ، ولا تدفع رسوم التسوية عن القطعة الا مرة واحدة.

ب. اذا لم يستوعب السند الواحد اسماء جميع المتصرفين في القطعة يستعمل سند اخر كلمحق ويستوفى ثمنه ايضا.

ج. لا ضرورة لترقيم السندات بارقام متسلسلة وذلك ليتمكن اكثر من موظف واحد ان يشتغل بها.

د. يجب ان تعبا حقول قسائم السندات مع بيان مقدار الرسوم المستوفاة ورقم وتاريخ الوصول.

هـ. اذا استحققت رسوم على شخص بسبب معاملة اثبتت اثناء التسوية وكان هذا الشخص يملك اكثر من قطعة واحدة ويطلب تسجيل القطعة الناشئة عنها الرسم فيجوز ان يسلم اليه سند بتلك القطعة بعد دفع رسوم التسوية عنها وتأجيل الرسوم الاخرى المستحقة الى ان يطلب اعطائه سندا بالقطعة الثانية التي يجب ان يوضع على قيدها في جدول التسجيل اشارة بانها محجوزة لقاء رسم اثناء التسوية وقدره ... ديناراً و ... فلس.

الحجوزات وفكها

\_ المادة: (3)

الفصل الثالث  
الحجوزات وفكها

1. تقسم الحجوزات الى اربعة اقسام:

أ. الحجز من المحاكم ذات الاختصاص وقرارات لجان الجباية - وهو عبارة عن الحجز الاحتياطي او الحجز من دوائر الاجراء او الحجز من المحاكم ذات الاختصاص او الحجز المستند على قرار من لجنة الجباية.

ب. حجز مؤسسة الاقراض الزراعي - يدخل هذا الحجز في دفتر حجوزات المؤسسة.

ج. الحجز لقاء الرسوم والنفقات - وهو عبارة عن حجز رسوم التسوية والافراز والانتقال المبحوث عنه في نظام

تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1952

د. حجز الاراضي والاملاك المراد استملاكها للمشاريع العامة - وهو عبارة عن الاشارة المنصوص عنها في قانون الاستملاك.

2. تدرج جميع انواع الحجوزات في حفل الوقوعات من ظهر صحيفة السجل المختصة بها فعند وقوع حجز من النوع الاول منها يكتب ما يلي:
- أ . كامل هذه القطعة او (كامل حصص فلان او حصة من اصل حصة فلان ...) محجوزة حجزاً تحفظياً من قبل رئيس محكمة بداية او من قبل مأمور اجراء او محجوزة من قبل المحكمة الكنسية لطائفة ... او محجوزة من قبل فضيلة قاضي ... الشرعي او محجوزة من قبل لجنة الجباية.
- ب. وعند وقوع حجز من النوع الثاني يكتب ما يلي :  
كامل هذه القطعة او (كامل حصص فلان او حصة من اصل حصة فلان ...) محجوزة لمؤسسة الاقراض الزراعي.
- ج. وعند وقوع حجز من النوع الثالث يكتب ما يلي :  
كامل هذه القطعة او كامل حصص فلان محجوزة لقاء رسوم التسوية او لقاء رسوم الافراز او لقاء رسوم الانتقال.
- د . وعند وقوع حجز من النوع الرابع يكتب ما يلي:  
هذه القطعة استمكت للنفع العام ولا يجوز اجراء اي معاملة عليها.
3. ينتج فك الحجز اما عن قيام المدين بدفع دينه او عن دفعه الرسوم والنفقات المطلوبة منه او عن بيع الاموال بالمزاد العلني وفي جميع هذه الحالات تشطب اشارة الحجز بالمداد الاحمر ويدرج تاريخ الفك ويوقع المدير الذي قام بعملية الفك حذاء ذلك.

#### استماع تقرير المتعاقدين

المادة: (4)

#### الفصل الرابع استماع تقرير المتعاقدين

1. نصت المادة الثالثة من نظام (الغاء الذيل المؤرخ في 10 حزيران سنة 1922 من نظام دوائر تسجيل الاراضي) على استماع تقارير الفراغ من قبل مديري تسجيل الاراضي بحضور شاهدين ولما كان مساعداً مديري تسجيل الاراضي يمارسون نفس الصلاحية المعطاة الى المديرين المذكورين وتأميناً لسرعة السير في انجاز معاملات تسجيل الاراضي فقد رأيت ان يقوم مساعد مدير تسجيل الاراضي في كل قضاء باستماع تقرير المتعاقدين بالاضافة الى مدير التسجيل.
2. يجري استماع تقرير الطرفين المتعاقدين في مركز دائرة التسجيل.

3. اوجه نظركم الى ما يلي:

- أ . اجازت المادة (21) من نظام تشكيلات الطابو استماع التقرير في محل اقامة الطرفين المتعاقدين.
- ب. تنص المادة (15) من تعليمات سندات الطابو المعدلة بتاريخ 3 ربيع الآخر سنة 1334 هـ وفي 23 كانون الاول سنة 1932 م على انه كما ان فراغ وانتقال الاراضي التي تحتويها كل قرية تجري في مركز القضاء التابعة له كذلك يسوغ استماع تقرير الفراغ في مركز اللواء التابع له ذلك القضاء.
- ج. اجازت المادة (4) من نظام الطابو استماع تقارير البائع في مركز المديرية فيما اذا كان البائع مقيماً في العاصمة وكان المبيع تابعاً لقضاء اخر.
- د. من مقررات مجلس الشورى العثماني ان يستمع تقرير البائعين ولو لم يحضر المشترون.

4. ان محل اقامة الطرفين المتعاقدين اما ان يكون في نفس المركز الموجود فيه مدير التسجيل او ان يكون محل اقامة بعض البائعين يختلف عن محل اقامة بعض البائعين يختلف عن محل اقامة المشتريين بسبب سكنهم في قرى مختلفة ولكنها مرتبطة بقضاء واحد او ان من بين البائعين نساء يعتذرن عن الحضور الى الدائرة الرسمية ويطلبن استماع تقريرهن في محل اقامتهن الكائن في القرية او المدينة . ففي مثل هذه الحالة وعند وقوع طلب من ذوي العلاقة يجب على مدير التسجيل ان يستمع تقرير الطرفين المتعاقدين في المحلات المبجوت عنها بعد ان

يكون قد استوفى الرسوم القانونية المنصوص عنها في الفقرة (ب) من الرقم 21 من الجدول الملحق بقانون رسوم تسجيل الاراضي رقم 26 لسنة 1958 وتعديلاته.

5. اما في الحالات المنصوص عليها في المادة (15) من تعليمات سندات الطابو وعندما يكون كل من الطرفين المتعاقدين مقيما في القضاء او اللواء الذي يسكن فيه الاخر فعلى مدير التسجيل ان يقوم اولا بتجهيز المعاملة واخذ الرسوم المتحققة عنها امانة لدى المحاسب المختص ومن ثم يرسلها بكتاب ينيب فيه مدير التسجيل الاخر باستماع تقرير الفراغ.

6. في الحالة المنصوص عليها في المادة (4) من نظام الطابو فيقوم مدير تسجيل العاصمة باستماع التقرير المبحوث عنه.

7. أ. اما في الحالات المنصوص عنها في الفقرة (د) من المادة (3) من نظام الطابو فيجب ان ينوب عن المشتري الغائب في مجلس العقد وكيله القانوني بموجب وكالة قانونية مصدقة تشهد بالاضافة بان موكله اردني الجنسية.  
ب. اما اذا كان المال المباع مؤجرا فعلى الشخص الموكل اليه بدفع الرسوم ان يبرز وكالة رسمية تتضمن موافقة المشتري على بقاء الاجارة قائمة حتى انتهاء مدتها.

8. في حالة طلب الدائن او المدين اجراء استماع تقرير المداينة في قضاء غير القضاء الكائن فيه المرهون فيجب اجراء ما يلي:

أ. على صاحب الاموال غير المنقولة ان يقدم طلبا الى مدير التسجيل الكائنة فيه الاموال غير المنقولة وعلى هذا المدير ان ينظم سند المداينة على ثلاث نسخ ويبعث بها الى مدير تسجيل ذلك القضاء بعد تسليم الرسوم المتحققة امانة لدى المحاسب المختص.

ب. على مدير التسجيل المرسله اليه معاملات المداينة ان يستمع تقرير المداينة ويدخلها في دفتر المداينة ويعيد النسخة الاصلية الى مدير التسجيل المحلي ويسلم الى كل من الدائن والمدين نسخة ويؤشر في محل بارز من دفتر المداينة بالحبر الاحمر بان (هذه المعاملة عائدة لقضاء ... لا يجوز اعطاء صورة عنها).

ج. على مدير التسجيل المحلي ان يدخل سند المداينة في دفتر المداينة كصورة ويصدقها بانها مطابقة للاصل ويحفظ بالنسخة الاصلية لديه ويؤشر على قيد المرهون.

د. تجري معاملة التنفيذ بمعرفة مدير التسجيل المحلي دون مداخله مدير التسجيل الذي استمع تقرير المداينة.

9. اذا اناب مدير التسجيل المختص مدير تسجيل اخر باستماع تقرير المتعاقدين في كافة انواع المعاملات فيجب عليه قبل استماع التقرير ان يتصل هاتفيا على نفقة ذوي العلاقة بمدير التسجيل المنيب لمعرفة ما اذا كان المال الجاري عليه المعاملة قد طرأ على قيده اي اشارة تمنع من المضي في استماع التقرير. فان تعذر ذلك عليه ان يؤمن الاتصال بطريقة اخرى .

10. يجوز لمدير التسجيل المختص ان ينيب مدير تسجيل اخر باستماع تقرير المتعاقدين في كل من عقود المبادلة والايجار والمغارسة والهبة وفك التأمين عندما يكون محل اقامة الطرفين المتعاقدين يختلف عن بعضهما البعض .

11. بغض النظر عما ورد في بنود هذا الفصل تنظم عقود البيع والهبة والمبادلة من نسختين اما العقود الاخرى كالتأمين والايجار والمغارسة والافراز فيجب ان تنظم بزيارة نسخة لحفظ نسخة من هذه العقود في مركز الادارة.

عقود البيع

المادة: (5)

الفصل الخامس  
عقود البيع

1. أ . يتم البيع بالايجاب والقبول وينظم عقد البيع على النموذج رقم (7) الملحق بهذه التعليمات على نسختين ولا يجوز ان يحتوي عقد البيع على اكثر من مشتر واحد ولا مانع من تعدد البائعين الى مشتر واحد في العقد شريطة ان يكون البائعون مشتركين في المباع في حالة عدم استيعاب حقل البائع جميع اسماء البائعين يكتب في الحقل المذكور (نحن الموقعين ادناه) وتكتب اسماؤهم بصورة واضحة فوق او تحت توقيعهم في الحقل الخاص من عقد البيع.

ب. اما اذا كان البائعون اكثر من واحد وغير مشتركين في المباع فيجب ان ينظم لكل منهم عقد بيع على حدة.  
ج. عندما يتعدد عدد البائعين وكان البيع الجاري بنسبة غير متساوية من حصص البائعين يجب تفريق ذلك في العقد كالمثال الآتي :

ست حصص من ثلاثين حصة من ذلك حصتان من حصص احمد وحصة واحدة من حصص محمد وثلاث حصص من حصص حسن. ( )

د. بعد تنظيم العقد على الصورة المبينة في اعلاه وبعد استماع تقرير المتعاقدين تشطب اسماء البائعين من صحيفة السجل بالمداد الاحمر ويشار الى رقم عقد البيع حذاء كل منهم ويدرج اسم المشتري او اسماء المشترين في الحقل الذي يلي اخر سطر من حقل اسم المتصرف في صحيفة السجل مع مقدار حصص كل مشتر ويكتب في حقل نوع المعاملة (بيع).

هـ. اذا ظهر بنتيجة البيع ان الحصص المراد بيعها تشكل كسرا فيجب ضرب الكسر باصغر رقم ممكن حتى تصبح جميع الحصص مكبرة الى عدد صحيح مثلا (يتصرف زيد من الناس بخمس حصص واراد بيع هذه الحصص الى ثلاثة مشترين النصف للاول والنصف الثاني للمشتريين الاخرين بالتساوي . ففي مثل هذه الحالة تكبر الحصص الاصلية الى اربعة فيصبح مجموع الحصص بعد التكبير عشرون حصة وما يصيب الاول منها عشر حصص ولكل من المشترين الاخرين خمس حصص).

و. عند وقوع اي تكبير على حصص البائع يجب ان يشمل هذا التكبير حصص الشركاء الاخرين غير البائعين وتشطب اسماؤهم مع حصصهم من صحيفة السجل ويدرج او لا اسم المشتري ويليه البائع ان بقي له اية حصص ومن ثم اسماء الشركاء الذين كبرت حصصهم بحسب ترتيب اسمائهم في صحيفة السجل ويكتب في حقل نوع المعاملة اسم حذاء اسم كل شريك كملة (تبديل).

ز. اذا اشتمل طلب بيع على اكثر من قطعة لمشتري واحد وكانت الارض مختلفة النوع فيجب عند تنظيم المعاملة فصلها بعقدين منفصلين احدهما للارض من نوع الملك والاخر للارض من نوع الميري.

2. عقد وقوع بيع على قطعة ما او حصص شائعة منها وكانت هذه القطعة او تلك الحصص مؤجرة او اعطيت بطريق المغارسة او كانت موضوعة تأمينا للدين فيجب ان يتبع الترتيب الآتي:

أ . تطبق احكام الفقرة (ب) من المادة الثالثة من نظام تسجيل الاراضي رقم (1) لسنة 1953 في حالة وقوع الاجارة على القطعة المباعة او الحصص الشائعة منها.

ب. اما اذا كانت القطعة المباعة بكاملها سبق ان جرى عليها مغارسة فيجب ان يؤخذ تصريح من المشتري يتضمن موافقته على بقاء عقد المغارسة قائما بنفس الشروط المتفق عليها مع البائع او ان يتم الغاء عقد المغارسة باتفاق الطرفين المتعاقدين اي صاحب الارض والمغارس وفي كلا الحالتين يجب ان يدرج مثل هذا التصريح في عقد المغارسة ويشار الى ذلك في عقد البيع.

ج. اما اذا كانت القطعة المباعة او الحصص الشائعة منها موضوعة تأمينا للدين وقيل المشتري بنقل ذلك الدين الى ذمته ووافق الدائن على ذلك فعندئذ تبقى معاملة التأمين على ما هي عليه مع تعديل عقد التأمين بشرح يتضمن ما يلي :

ان الاموال غير المنقولة موضوعة تأمينا للدين بهذا السند قد بيعت من قبل المدين ... الى المشتري ... بموجب عقد البيع رقم ... تاريخ ... وقد اقر واعترف الدائن ... بحضوري والشاهدين الموقعين ادناه بأنه وافق على هذا البيع كما قبل المشتري بذلك . وينقل مبلغ الدين مع امتياز وكافة شروطه الى ذمته . كما تدرج العبارة الآتية على ظهر عقد البيع (ان الاموال غير المنقولة المحررة اوصافها في هذا العقد موضوعة تأمينا للدين بالسند رقم الدائن ... الى المشتري ... الذي قبل بنقل مبلغ الدين مع امتياز وكافة شروطه الى ذمته).  
تؤخذ تواريخ الدائن والمدين والمشتري بحضور شاهدين ومعرفين ذيل هاتين العبارتين.

3. أ . لا يجوز بيع اموال القاصر في الاراضي الاميرية الا في الاحوال المنصوص عنها في المادة العاشرة من قانون معدل للاحكام المتعلقة بالاموال الغير منقولة رقم 1 لسنة 1958 وتعديلاته.

ب. يحق لكل من اتم الثامنة عشرة من عمره ان يبيع ماله لغيره بدون اذن وليه كما يجوز لاولياء واولياء القصر والمجانين والمعتهوين ان يتقبلوا الفراغ لاسمائهم.  
والولي كما جاء في المادة (973) من المجلة هو اولا ابوه ثانيا الوصي الذي اختاره ابوه ونصبه في حالة حياته اذا مات ابوه . ثالثا الوصي الذي نصبه الوصي المختار في حالة حياته اذا مات . رابعا جده الصحيح يعني ابو

ابي الصغير او ابو ابي ابيه . خامسا الوصي الذي اختاره الجد ونصبه في حالة حياته . سادسا الوصي الذي نصبه هذا الوصي سابعا القاضي والوصي المنسوب من قبل اما اذا اذنه اخوه وعمه وسائر اقربائه فليسوا اوليا ويجوز ان يكونوا اوصياء.

ج. ينعقد البيع والشراء بالإشارة المعروفة لدى الأخرس لأنها تقوم مقام خطابه وبيانه وبحضور شاهدين ممن يعرفون مدلول إشارة شهادة بيع الأخرس.

د . تتم معاملات الشراء المتعلقة بالأشخاص المعنويين وفقا لما جاء في قانون تصرف الأشخاص المعنويين المعمول به وتوقع هكذا معاملات من قبل الشخص المسموح له بالشراء.

هـ. اما في حالة بيع اية اموال غير المنقولة من قبل البلديات او الجمعيات او الشركات على اختلاف انواعها او الجامعات او المؤسسات الخيرية سواء اكانت اردنية او اجنبية فيجري البيع استنادا على قرار من المجلس البلدي او على قرار من مجلس ادارة تلك الجمعيات او الشركات والجماعات والمؤسسات الخيرية. و. اما الأوقاف فلا يجوز البيع فيها انما يجوز استبدالها بوثائق شرعية تصدر او لا من المحكمة الشرعية المختصة ثم تصدق هذه الوثائق من قبل المحاكم الاستئنافية الشرعية ويقترن بارادة ملكية.

4. على مدير التسجيل قبل اتمام معاملة البيع ان يراجع جداول التسجيل وصحيفة سجل الاموال غير المنقولة للتأكد من انه ليس هناك اية وقوعات على قيد الاموال غير المنقولة المباعة تمنع من اكمال معاملة البيع المبحوث عنها وان يوقع على العبارة المدرجة ذيل عقد البيع.

5. اذا كانت قطعة ما يتصرف شخصين اثنين فقط و اراد احدهما ان يتفرغ لآخر عن حصته الشائعة فيقتضي ان يكلف شريكه باخذها ان وجد اثناء استماع تقرير الفراغ فاذا استنكف عن الاخذ يؤخذ منه اعتراف بذلك بحضور مدير التسجيل وشاهدين.

اما اذا تعذر على المشتري احضار الشريك الى دائرة التسجيل فيكتفي في هذه الحالة تفهيم المشتري نص المادتين 41 من قانون الاراضي و 11 من تعليمات سندات الطابو.

ب. اما اذا كان الشريك مجنونا او قاصرا او موجودا في ديار بعيدة او تمنع اعطاء السند فيشار الى ذلك في العقد ويستتم الى تقرير البائع.

ج. اما اذا كان الشركاء في قطعة ما اكثر من اثنين فان المادة 42 من قانون الاراضي لا تنص على تكليف الشركاء بالاخذ الا اذا استعد البائع والمشتري لجلبهم الى الدائرة لاخذ سند منهم بالاستنكاف.

عقود المبادلة

المادة: (6)

الفصل السادس

عقود المبادلة

1. المبادلة عبارة عن مبادلة قطعة ارض باخرى او حصص من قطعة بقطعة كاملة او بحصص شائعة من قطعة ارض بحصص شائعة من اخرى على ان تكون نسبة الحصص محفوظة بين الشركاء في القطع التي تمت مبادلتها.

2. ينظم عقد المبادلة على النموذج 8 الملحق بهذه التعليمات على نسختين . وبما ان الفقرة (ج) من المادة (3) من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 تنص على اتباع الطريقة المتبعة في البيوع في حالة المبادلة لهذا اصبح من الضروري ان تطبق جميع احكام المواد المتعلقة بالبيع على المبادلة.

عقود الهبة

المادة: (7)



## الفصل السابع عقود الهبة

- 1أ. ينظم عقد الهبة على النموذج رقم 9 من نسختين.
- ب. تصح الهبة في الملك ولا تصح في الاراضي الاميرية ولا يجوز اجراء اية معاملة هبة على ارض اميرية الا بعد ان تكون قد حولت من نوع ميرري الى ملك بمقتضى قانون تحويل الاراضي من النوع الميري الى نوع الملك 41 لسنة 1953.
- ج. لا تصح الهبة في الحصة الشائعة القابلة للقسمة انما تصح في الملك غير المشاع او في الملك المشاع الغير قابل للقسمة كما تقضي بذلك احكام المادتين (42 ، 861) من المجلة.
- د. تبلغ احكام المادتين المبحوث عنها اعلاه للواهب والموهوب له عند استماع تقرير الهبة ليكن كل منها على بينة من الامر ويشار الى ذلك في عقد الهبة.

الايجار وتحويله وفكه

المادة: (8)

الفصل الثامن  
الايجار وتحويله وفكه

1. عقود الايجار:

- أ. عقود الايجار المتعلقة بالاراضي والاملاك التي تمت تسويتها تسجل في دوائر تسجيل الاراضي بالاستناد لاحكام الفقرة الرابعة من المادة (16) من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952.
- ب. للمالك ان يؤجر ماله وملكه لغيره مدة معلومة قصيرة كانت كاليوم او طويلة كالسنة وتتعدد الايجارة بالايجاب والقبول كالبيع وكما ان الايجارة تتعدد بالمشافهة كذلك تتعدد بالمكاتبة وباشارة الاخرس المعروفة ويشترط في صحة الايجارة اتحاد مجلس العقد وان تكون الاجرة معلومة ولا يصح ان تعقد الايجارة على قسم من ناتج الارض كثلث الناتج مثلا لان ذلك ما يسمى بالمزارعة والمزارعة ليست من اختصاص دوائر تسجيل الاراضي كما يلزم في استئجار الاراضي بيان كونها لاي شيء استؤجرت فان كانت للزرع يجب بيان ما يزرع فيها او ان يخبر المستأجر بان يزرع ما يشاء فيها على وجه التعميم.
- ج. تراعى احكام المادة (2) من قانون ايجار وبيع الاموال غير المنقولة للاجانب عندما يكون المستأجر للاموال غير المنقولة اجنبيا.
- د. تنظم عقود الايجار على اربع نسخ توقع وتختتم من الطرفين المتعاقدين بحضور شاهدين معرفين وتصدق من مدير التسجيل حسب النموذج رقم 10 الملحق بهذه التعليمات ويعطى لكل من الفريقين المتعاقدين نسخة عنه وتحفظ النسخة الثالثة في اضبارة خاصة وتحفظ النسخة الرابعة في مركز الادارة .
- يوقع عقود الايجار - التي يكون فيها القاصر او المجنون او المعتوه هو المستأجر - وليه او وصيه الشرعي اما اذا كان مؤجرا فلا يصح توقيع الولي او الوصي الا باذن القاضي الشرعي بعد توفر المسوغات الشرعية.
- هـ. عند وقوع ايجارة على ارض مؤمنة او على حصص شائعة منها يجب ان تراعى احكام المادة الخامسة من قانون وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين رقم 46 لسنة 1953 التي تقضي بان يعطي المستأجر تعهدا باخلاء المأجور عند حلول اجل الدين اذا كانت مدة الايجارة تزيد عن مدة الدين او ان يعطي الدائن تعهدا بان لا يطلب بيع ذلك المأجور الا عند انتهاء مدة الايجارة . اما اذا كانت مدة الايجارة تقل عن مدة الدين وعن اية المدة يكتسب فيها العقد صنف الدين المعجل فلا لزوم لاخذ مثل هذه الموافقة.
- و. في الحالات التي يكون فيها المأجور مؤمنا للدين لدى المستأجر فلا ضرورة لاخذ مثل هذا التعهد.
- ز. تدون في حقل الوقوعات من عقد الايجار جميع الحجوزات المدرجة في حقل الوقوعات من ظهر صحيفة السجل.
- ح. تدرج الوقوعات المختصة في الايجارة على ظهر صحيفة السجل بعد ان يوقع الموظف المسؤول في الحقل الخاص بتوقيعه مع وضع رقم وتاريخ عقد الايجار ونوع المعاملة في الحقول المختصة بها من ظهر صحيفة السجل.

2. تحويل الايجارة:



أ . يحق للمستأجر ان يحيل المدة التي له من ايجارته الى اخر ولو بأجرة زائدة عن بدل الايجار المسمى في العقد

ب. يشترط في صحة تحويل الايجارة ان يؤخذ موافقة المؤجر على هذا التحويل اذا كان العقار خاضعا لقانون المالكين والمستأجرين ولا يشترط اخذ هذه الموافقة من المؤجر اذا كان العقار المؤجر غير خاضع للقانون المذكور.

ج. يدون تقرير تحويل الايجارة في حقلها الخاص من العقد بنسخه الثلاث من العقد الاصلي بحضور شاهدين معرفين ويصدق من مدير التسجيل ويبلغ مركز الادارة لدرج التحويل على النسخة الموجودة لديه.

د . تبقى اشارة الاجارة مثبتة على ظهر السجل العائد للعقار المؤجر كما هي عليه دون اي تغيير.

3. يدون تقرير فك الايجارة في حقلها الخاص من العقد وعلى النسخ الثلاث منه بحضور شاهدين معرفين . اما اذا كان هنالك شرط في عقد الايجار مفاده ان المستأجر قد فوض دائرة تسجيل الاراضي باجراء فك الايجارة عند انتهاء مدتها وطلب المؤجر تنفيذ هذا الشرط عندئذ تفك الايجارة بالاستناد الى هذا الشرط دون اخذ موافقة المستأجر على ذلك وفي جميع الحالات يبلغ مركز الادارة بالفك للاشارة الى ذلك في النسخة الثانية من السجل وفي نسخة عقد الايجار.

ب. في الاراضي والاملاك التي تمت تسويتها والخاضعة لقانون المالكين والمستأجرين والتي لا يتوفر الشرط المبحوث عنه في القانون المذكور فانه لا يجوز للمؤجر ان ينفرد بطلب فك الايجار عن المال المؤجر عند انتهاء مدته الا بموافقة المستأجر.

ملاحظة : بالنسبة لتأجير العقارات من نوع الملك الواقعة ضمن مناطق البلدية سواء تمت تسويتها او لم تتم يجب مراجعة قانون تنظيم عقود ايجار العقار رقم 3 لسنة 1973 المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 2402 تاريخ 1973/2/1.

عقود المغارسة

المادة: (9)

الفصل التاسع  
عقود المغارسة

1. ينظم عقد المغارسة على اربع نسخ حسب النموذج رقم 11 الملحق بهذه التعليمات بحضور شاهدين معرفين ويصدق من مدير التسجيل ويعطى لكل من الفريقين المتعاقدين نسخة منه وتحفظ النسخة الثالثة في اضبارة خاصة وتحفظ النسخة الرابعة في مركز الدائرة كما تقضي بذلك احكام الفقرة (أ) من المادة السادسة من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 كما تسجل هذه العقود في دوائر تسجيل الاراضي كما تقضي بذلك احكام الفقرة الرابعة من المادة (16) من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952.

ب. يدون عقد المغارسة كوقوعات على ظهر صحيفة الاموال غير المنقولة.  
ج. تطبق احكام الفقرة (ب) من المادة السادسة من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 في حالة افراز الارض والشجر ما بين الفريقين المتعاقدين.

د . لا تصح المغارسة على حصص شائعة في اية قطعة ارض ما لم يجر افرازها او لا كما تقضي بذلك الفقرة (ج) من المادة السادسة من النظام المبحوث عنه.

هـ. عندما يقع خلاف ما بين الفريقين المتعاقدين على شرط من شروط عقد المغارسة فيجب على الفريق المتضرر ان يقيم الدعوى لدى المحاكم المختصة والاستحصال على قرار منها يقضي بتوقيف معاملة الافراز حتى صدور الحكم القطعي.

التأمين وتحويله وفكه

المادة: (10)

## الفصل العاشر التأمين وتحويله وفكه

1. أ. تنظم سندات الادانة في دوائر تسجيل الاراضي على النموذج رقم 12 سندا لاحكام المادة السادسة من قانون وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين رقم 46 لسنة 1953 ويعطي لكل من الدائن والمدين نسخة منها وترسل النسخة الثالثة لمركز الدائرة وتثبت الرابعة في سجل عقود المداينة بعد ان تكون تلك الدوائر قد اخذت تقرير كل من الدائن والمدين بحضور شاهدين معرفين.
- ب. قبل تنظيم سندات الادانة المبحوث عنها اعلاه يجب اولا الحصول على الوثيقة المنصوص عنها في المادة الخامسة من القانون المذكور من المرجع المختص تتضمن بيان ما اذا كان العقار المراد وضعه تأمينا للدين مأجورا ام لا مع بيان مدة ايجارته . فاذا كان مأجورا وكانت مدة الايجارة تزيد عن مدة الادانة فيترتب عندئذ على المستأجر ان يعطي تعهدا باخلاء المأجور عند حلول اجل المداينة . او ان يعطي الدائن تعهدا بان لا يطلب بيع ذلك المال الا عند انتهاء مدة الايجارة فاذا اعطى احدهما تعهدا بما ذكر ينظم سند المداينة وفق ما هو مبين اعلاه.
- ج. ان المرجع المختص المنصوص عنه في المادة الخامسة من القانون المبحوث عنه هو اما ان يكون مدير تسجيل (في الاماكن التي تمت تسويتها) فعندئذ تدرج مشروحات الايجارة ذيل طلب التأمين او ان يكون كاتب العدل او دوائر البلديات كل ضمن اختصاصه (وذلك في الاماكن التي لم تتم تسويتها) ففي الحالتين الاخيرين ان كان العقار المراد وضعه تأمينا للدين يقع ضمن مناطق البلديات عندئذ يقوم مدير التسجيل باحالة الطلب المقدم من المدين الى البلدية المختصة لاعطاء المشروحات ذيل الطلب المبحوث عنه اما اذا كان العقار المراد وضعه تأمينا للدين يقع خارج مناطق البلديات فيحال الطلب المبحوث عنه من قبل مدير التسجيل الى كاتب العدل المختص لاعطاء المشروحات اللازمة ذيل الطلب المبحوث عنه.
- د. في الحالات التي يتعذر على المدين ابراز الوثيقة المبحوث عنها الى دائرة التسجيل بسبب عدم وجود مرجع مختص يجب ادخال ما يلي في حقل الشروط الخصوصية من سند المداينة . (ان الدائن تعهد ان لا يجري المعاملات الاجرائية الا عند انتهاء مدة اية ايجارة تظهر فيما بعد انها مسجلة لدى مرجع مختص قبل تنظيم هذا السند) . وبهذا تكون قد تأمنت حقوق المستأجر التي من اجلها اشارت المادة الخامسة من قانون وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين.
- هـ. عندما يكون الدائن اجنبيا ومن الافراد فيجب قبل تنظيم سند المداينة تفهيمه بانه لا يحق له الدخول في المزايدة عند طرح الاموال غير المنقولة في المزايدة العلنية لقاء مطلوبه اذا كانت هذه الاموال تقع خارج مناطق البلديات . اما اذا كانت الاموال غير المنقولة المراد وضعها تأمينا للدين تقع من مناطق البلديات فيجوز له ذلك باذن من مجلس الوزراء العالي كما تقضي بذلك احكام الفقرتين (1 و 2) من المادة الثالثة من قانون (ايجار وبيع الاموال غير المنقولة من الاجانب رقم 40 لسنة 1953 وفي كلا الحالتين ان قبل الاجنبي بذلك فيجب ان يشار الى موافقته في حقل الشروط الخصوصية من سند الدين.
- و. اما اذا كان الدائن من البنوك او من الشركات المنصوص عنها في المادة الثالثة من قانون وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين فسواء اكانت الارض تقع داخل مناطق البلديات او خارجها فان لمثل هذه المؤسسات بموافقة مجلس الوزراء ان تشتري اية اموال غير المنقولة وضعت تأمينا لدين لها.
- ز. لا يجوز ضم اية قطعة ارض او اية حصص شائعة منها موضوعة تأمينا للدين من الدرجة الثانية من قطع اخرى او مع حصص شائعة منها موضوعة تأمينا للدين من الدرجة الاولى بسند واحد بمعنى ان كل قطعة موضوعة للدين في الدرجة الاولى واراد صاحبها وضعها تأمينا للدين من الدرجة الثانية فاكثر ينظم سند مداينة لوحده دون ان يدخل فيه قطع اخرى من الدرجة الاولى.
- ح. يجوز وضع مال القاصر تأمينا للدين ان كان من النوع الملك وبأذن من المحكمة الشرعية اما في الاراضي الاميرية فبحكم بلاغه سماحة قاضي القضاة رقم 363/3/5 المثبت في مكان اخر من تلك التعليمات . فالمحاكم الشرعية ممنوعة من اصدار اذن لولي قاصر او لوصية برهن ماله لغيره لان ذلك يسبب حرمانه من ارضه فيما لو بيعت بالمزايدة العلنية وفاء للدين المطلوب منه.
- ط. تدرج اشارة التأمين في حقل الملحوظات من حقل الوقوعات من ظهر صحيفة السجل كأن يقال كامل هذه القطعة (او كامل حصص فلان او ... حصة من حصص فلان) موضوعة تأمينا للدين مع وضع رقم وتاريخ سند المداينة ونوع المعاملة في الحقول المختصة بها من حقل الوقوعات.
- ي. تدرج ارقام سند الدين كل سنة بصورة متسلسلة من اعلى كل صحيفة من سجل المداينة.

2. تعديل شروط عقد المداينة:

أ. يتناول هذا التغيير اي اتفاق يعقده الطرفان المتعاقدان بعد تنظيم سند الدين الاول وينحصر هذا الاتفاق في تغيير صيغة الشروط الخصوصية كلها او جزء منها او في تمديد اجل الدين او في الفائدة المتفق عليها شريطة ان

لا تزيد هذه الفائدة عن الفائدة القانونية ولا يشمل هذا التغيير اي مبلغ اضافي يراد اضافته الى المبلغ الاصيل.  
ب . عندما يطلب الى مدير التسجيل اضافة اي مبلغ الى مبلغ الدين الاصيل بعد تنظيم سند الدين الاول فيجب في مثل هذه الحالة تنظيم سند دين اخر من الدرجة الثانية بالمبلغ الاضافي.  
ج. يدرج التعديل المبحوث عنه اعلاه في الحقل الخاص به من سندات المداينة بحضور شاهدين معرفين ويوقع من مدير التسجيل كما هو مبين ذلك في النموذج من سند المداينة.

3.نقل الحقوق التي للدائن المتوفى الى اسماء ورثته:

أ . تنقل الحقوق التي هي للدائن المتوفى الى اسماء ورثته بمقتضى حجة حصر الارث العائدة له ويوزع مبلغ الدين على الورثة بالنسبة للسهم الشرعية التي تضمنتها حجة حصر الارث المذكورة.  
ب. تجهز معاملة الانتقال المبحوث عنها اعلاه وتحفظ في اضبارة خاصة تحتوي على سند المداينة وحجة حصر الارث وقائمة تحتوي على سند المداينة وحجة الارث وقائمة تحتوي على اسماء الورثة ومقدار ما يصيبهم من الدين مع بيان الرسم الواجب استيفاؤه وترسل للمديرية للتدقيق قبل التسجيل.  
ج. تدرج معاملة الانتقال المبحوث عنها اعلاه في الحقل الخاص لها من سجل المداينة وفي نسخة سند المداينة المذكور ويعاد هذا السند الى الورثة عند تسجيل معاملة الانتقال.  
د. يحق لكل وريث ان يقر ويعرف امام مدير التسجيل المختص بقبض ما يخصه من دين مورثه المتوفى الا انه لا يجوز فك التأمين جزئيا عن العقار الموضوع تأمينا للدين بل تبقى اشارة التأمين قائمة حتى دفع كامل الدين.  
هـ. اما في حالة دفع المدين كامل الدين امانة باسم الدائن المتوفى فيجوز فك التأمين دون اجراء معاملة انتقال.

4.تحويل التأمين:

أ . في الحالتين المنصوص عنها في الفقرة (1) من المادة العاشرة من قانون وضع الاموال المنقولة تأمينا للدين تجري معاملة تحويل التأمين في دوائر تسجيل الاراضي فاذا كان سند المداينة غير قابل للتحويل للامر فيجب اخذ موافقة المدين على هذا التحويل اما اذا كان قابلا للتحويل للامر فلا حاجة لاخذ موافقة المدين.  
ب. تدرج معاملات التحويل في الحقل الخاص بها في سجل المداينة وفي النسختين اللتين يحملهما كل من الدائن والمدين اذا كان السند المحول غير قابل للتحويل للامر او اذا كان السند المحول غير قابل للتحويل للامر او اذا كان قابل للتحويل للامر فيجب بدرج معاملة التحويل في الحقل الخاص من سند المداينة وعلى نسخة الدائن فقط.  
ج. تبقى اشارة التأمين كما هي عليه دون اي تغيير ولا ضرورة لارسال جدول وقوعات بذلك.

5.فك التأمين :

أ . يتم فك التأمين بناء على رضا الطرفين المتعاقدين او بمقتضى المادة 11 من قانون وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين او بناء على حكم من المحكمة . فعندما يتم الفك استنادا الى احكام المادة (11) المبحوث عنها يجب ان تراعى شروط سند المداينة فاذا كان هنالك شرط مفاده ان يدفع المدين مبلغا معيناً تعويضا عن عطل او ضرر اتفق عليه بالاضافة الى الدين الاصيل فيجب على المدين ان يدفع هذا المبلغ مع الدين الاصيل الى دائرة التسجيل التي عليها ان تودع هذا المبلغ امانة لحساب الدائن اما لاحد البنوك التي تتعاطى العمل مع حكومة المملكة الاردنية الهاشمية او للمحاسب على ان يشترط في مستند القبض بان لا يسلم هذا المبلغ الا باشعار من مدير التسجيل وعند استلام سند الايصال على دائرة التسجيل المختصة ان تبلغ المدين بالامر وتجري معاملة الفك في آن واحد.

ب. للوصي ان يقبض مال القاصر الموثق بسندات تأمين اذا كانت حجة الوصاية تتضمن السماح له بالقبض اما اذا لم يرد ذكر ذلك في حجة الوصاية فلا يجوز له ان يقبض مال القاصر الا باذن من المحكمة المختصة.  
ج. تدرج معاملة الفك في حقلها الخاص من سجل المداينة وفي نسختي سند المداينة اللتين يحملهما كل من الدائن والمدين اذا تم الفك برضا الطرفين المتعاقدين او بمقتضى المادة (11) من القانون المذكور اعلاه . اما اذا تم الفك بنتيجة البيع في المزايدة العلنية او بموجب اعلام حكم من المحكمة فيجري الفك في سجل المداينة وفي نسخة سند المداينة التي تبرز لدى دائرة التسجيل.

د. اما اذا كانت معاملة الفك ناتجة عن معاملة مداينة تمت اثناء عمليات التسوية فتدرج الكيفية (اي استماع تقرير الفك) في دفتر خاص يحمل ارقاما سنوية متسلسلة.

هـ. اما اشارة التأمين التي تشطب نتيجة لمعاملة تنفيذ الدين فلا تعتبر من معاملات الفك المنصوص عنها في الرقم (11) من الجدول الملحق بقانون رسوم تسجيل الاراضي رقم 26 لسنة 1958 وتعديلاته.

1. تنتج معاملات التغيير اما عن افراز قسم او اقسام من قطعة ارض او من عدة قطع بقصد بيع هذا القسم او تلك الاقسام من قبل مالكيها للاخرين او استملاك قسم او اقسام من هذه القطعة او تلك القطع او بقصد الاستيلاء على قسم من قطعة ارض او اقسام من قطع متعددة او بقصد تجزئة اية قطعة ارض من قبل مالكيها الى عدة قطع متعددة او بقصد توحيد قطعتين متجاورتين فاكثر تعود لمالك واحد او عدة مالكيين او بنتيجة توسيع او احداث اية منطقة بلدية او عن افراز بين الشركاء سواء اكان هذا الافراز برضى الشركاء او بحكم القاضي.

ب. قبل السير في معاملة الافراز على صاحب الارض او اصحاب الاراضي او يوقع او يوقعوا صكا بحضور شاهدين معرفين يتعهد او يتعهدوا بموجبه بان يدفع لدائرة التسجيل المختصة رسوم الكشف والنفقات التي ستتكبدها تلك الدائرة من اجل خلع علامات المساحة الموضوعة على حدود القطع المفروزة اذا لم يتم تسجيل المعاملة المذكورة خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه بان المعاملة اصبحت جاهزة للتسجيل وفي حالة امتناعه عن الدفع على مدير التسجيل ان يطلب من المراجع المختصة تحصيل تلك الرسوم والنفقات بموجب قانون تحصيل الاموال العامة.

ج. عندما يتولى المساحون المرخصون عملية الافراز على هؤلاء المساحين قبل السير في معاملة الافراز ان يستحصلوا على توافيق اصحاب العلاقة على الصك المبحوث عنه في الفقرة (ب) على ان يصدق هذا الصك من قبل مدير التسجيل بحضور اصحاب العلاقة وشاهدين اخرين وذلك عند تقديم معاملة الافراز من قبل المساح المرخص الى دائرة التسجيل.

د. اما في معاملات الافراز بقصد الاستملاك او بقصد الاستيلاء او عند احداث توسيع اية منطقة بلدية فلا ضرورة لاختصاص الصك المنصوص عنه في الفقرة (ب).

هـ. يجوز لاي من الشركاء الذي يتصرف بحصص شائعة في قطعة ما وبموافقة جميع الشركاء ان يطلب الى مدير التسجيل المختص افراز قطعة معينة تعادل جزءا من حصصه الشائعة بقصد بيعها وابقاء الباقي منها بصورة شائعة مع بقية الشركاء بمعنى انه اذا كان زيد وعمرو من الناس يتصرفان بقطعة ما ولكل منهما حصة واحدة ويرغب زيد في افراز ما يعادل نصف حصته في جهة معينة في هذه القطعة بقصد بيعه وابقاء النصف الاخر مشاعا مع عمرو ووافق هذا الافراز بحضور شاهدين معرفين وبعد اتمام معاملة الافراز والتسجيل تصبح الحصص في القطعة الباقية تبديلا بعد التكبير حصة واحدة لزيد وحصتين لعمرو.

و. عندما تكون القطعة موضوعة تأمينا للدين او محجوزة من قبل اية دائرة رسمية او مأجورة واراد صاحبها في افراز قسم منها بقصد بيعه يجب ان تؤخذ موافقة الدائن او المستأجر او الدائرة الحاجزة على هذا الافراز قبل السير في المعاملة.

ز. يجوز ضم معاملتي تغيير في معاملة واحدة بمعنى انه اذا اراد احد الشركاء اثناء عملية الافراز وبعد ان يكون قد تخصص بقطعة مفروزة افراز قسم من هذا الارض وبيعه لآخر فيحوز اجراء الفرز بالقسم المبحوث عنه وتنظيم بيان تغيير وتقرير كشف له على حدة وضمه الى معاملة الافراز مستقلا عن طلب الافراز بين الشركاء بشرط ان يكون طالب الافراز قد قدم طلبا مستقلا عن طلب الافراز بين الشركاء . وكذلك الحال في معاملة التوحيد اذ يجوز ضم قسم من قطعة ارض منوي شراؤه الى قطعة المشتري المجاورة لهذا القسم وتنظيم بيان تغيير بذلك على حدة علاوة على بيان التغيير المختص بالتوحيد وبالعكس ايضا يجوز لطالب التوحيد ان يطلب اثناء عملية التوحيد افراز قسم من القطعتين الموحدين بقصد بيعه فعلى المساح المختص تنظيم بياني تغيير وتقرير كشف الاول منهما يختص بمعاملة التوحيد والاخر بمعاملة الافراز بقصد البيع.

كما انه يجوز اثناء معاملة الافراز بقصد البيع ان تجزأ القطعة الباقية تبديلا ففي مثل هذه الحالة على المساح المختص ان ينظم تقرير كشف وبيان تغيير للمعاملتين المذكورتين . ويستوفى رسم بيع عن القطعة المباعة ورسم تجزئة عن القطعة المجزأة . اما اذا كان القسم الذي افرز بقصد البيع يقع في منتصف القطعة بحيث يصبح لصاحب الارض قطعتان متجاورتان نتيجة لهذا الافراز فلا تعتبر المعاملة الجارية على القطعتين الباقيتين معاملة تجزئة بل تعتبر معاملة تبديل ويستوفى في مثل هذه الحالة (400) فلس ثمن سندي التسجيل اللذين سيصدران باسم المالك الاصلي لهاتين القطعتين علاوة على رسم البيع الواجب استيفاؤه عن القطعة المباعة.

ح. اذا ظهر بنتيجة الكشف على رقبة الارض ان هنالك تحسينات طرأت على الارض ولم يذكر هذا التحسين في

سند التسجيل فيجوز اجراء معاملة تصحيح بهذه التحسينات بعد ان يقدم صاحب العلاقة طلبا لذلك ملصقا عليه الطوابق القانونية ويسار في المعاملة وفاقا للاصول المتبع في فصل معاملات التصحيح.

## 2. بيان التغيير واستخراج المساحات:

- أ . على صاحب العلاقة او المساح المرخص الذي يوكل اليه اجراء عملية الافراز لقطعة ارض ما ان يستحصل على مخطط رسمي مصدق من مركز الادارة لتلك القطعة بعد ان يكون قد دفع ثمنه المقرر.
- ب . على المساح عند تحديده للقطع المفروزة ان يزود مركز الادارة بكافة المقاييس اللازمة بشكل واضح مع اوراق الميدان نفسها التي ينظمها اثناء عملية الافراز على رقبة الارض ليتسنى لها تنزيل معاملة الافراز على الخرائط الاصلية وكذلك اخذ الاقيسة التي تكشف عن اي خطأ قد يكون قد وقع في الاقيسة الاصلية.
- ج . على المساح ان يرسم نتائج اقيسته على المخطط الرسمي للقطعة ويتأكد من تطابقها معه فاذا اكتشف خطأ ما وجب عليه ان يعيد قياس المسافات التي يشتهب بها . فاذا ثبت له ان اقيسته صحيحة وان هنالك خطأ في المخطط الاصيلي وجب عليه اخذ ما لزم من الاقيسة التي تكفل ببيان مكان الخطأ فاذا اكتشف ان الخطأ يمس مصلحة احد الملاكين المجاورين وجب عليه ان ينظم ضبطا بالواقع يوقعه هو وجميع المعنيين ويرفقه باوراق الميدان.
- د . ينظم المساح مخططا دقيقا وواضحا على ثلاث نسخ في ظهر بيان التغيير يشتمل على كامل المسافات بوضوح وبدون اي حك او طمس . فاذا لم يتسع ظهر البيان له نظمه على ورقة كبيرة تلصق على ظهر البيان وفي هذه الحالة يجري تصديق المساح وتؤخذ تواريخ ذوي العلاقة على المخطط الملصق وليس على ظهر البيان ويجب ان يكون مقياس المخطط الدقيق ضمن المناطق البلدية 1/500 وان كانت الخارطة الاصلية على مقياس 1/1000 ومن مقياس 1/1000 وان كانت مقياس 1/2500 ومن مقياس 1/2500 وان كانت 1/100000.
- هـ . في الاراضي الملك واحواض البلد وكذلك في الاراضي الميري التي لا تزيد مساحتها عن عشر دونمات يجب ان تؤخذ للقطع المفروزة اقيسة اضلاع واورار كافية لتقسيم كل قطعة ناتجة عن الافراز الى مثلثات مقبولة الشكل وحساب مساحتها بالطرق الرياضية المعروفة . اما اذا كانت الحدود تفاصيل متعرجة مثل واد او جدار فتثبت باخذ خطوط زنجير محاذية لتلك التفاصيل وتؤخذ للتفاصيل اعمدة جانبية على تلك الخطوط.
- و . تعطى للقطع الناتجة عن الافراز ارقاما مؤقتة بالمداد الاحمر تدون في الحاشية اليمنى من متن بيان التغيير ازاء اسماء الاشخاص الذين خصصت لهم تلك القطع . كما تدرج تلك الارقام داخل القطع في المخططات وفي عقد الافراز حسبما تخصص في تقرير الكشف على ان تذكر حصص كل متصرف اذا تعدد المتصرفون بجوار الاسم من الجهة اليسرى كما هو مبين في النموذج رقم 13.
- ز . يجب على مدير التسجيل والمساحين مراعاة ما ورد في نظام المساحة واية تعليمات فنية يصدرها مدير الاراضي والمساحة.
- ح . يجب ان يشهد المساح في ذيل المخطط انه قام بتنظيم ذلك المخطط طبقا لشكل الافراز الذي اتفق عليه المتقاسمون . ويضع التاريخ ويوقع عليه.
- ط . عند تقديم معاملة الافراز الى مدير التسجيل عليه ان يدقق المعاملة فاذا وجد ان كل شيء بها صحيحا رسمها على فهرس تسوية القرية المختص بقلم الرصاص ورفعها بعد مع كافة الاوراق الى مركز الدائرة حيث تدقق المعاملة مع الاقسام المختصة وتنزل على اللوحة الاصلية بقلم الرصاص وتستخرج مساحتها وقيمها وتدون هذه في الحقول الخاصة مع بيان التغيير وعقد الافراز وتعاد جميع اوراق المعاملة الى مدير التسجيل الذي يخبر بدوره ذوي العلاقة بان المعاملة اصبحت جاهزة للتسجيل.
- ي . اذا رغب ذوو العلاقة بافراز قطعة بمساحة معينة فعلى المساح ان يستعين مبدئيا بالمخطط فيفرز عليه بالشكل المطلوب من ذوي العلاقة المساحة المطلوبة ثم يطبق المخطط على الارض ويقيس المسافات بدقة تامة . فاذا لم تتوافق والمقدار المطلوب من المساحة زاد او نقص على الارض بمقدار الفرق وضرب الحديد وفي هذه الحالة يجب ان تحسب مساحة القطعة كاملا من المسافات المقاسة على الارض.
- ك . عندما تشتمل قطعة ارض ما على بناء مؤلف من طابقين فأكثر تعود لمالك واحد ورغب هذا المالك بتجزئة هذه الطوابق او بافراز الطابق الثاني او الثالث الخ .. منها وبيعه الاخر ففي هذه الحالة يفرز كل طابق على حدة كما هو مبين على النموذج رقم 14 كما يحدد ويفرز ايضا باب الدرج الذي يستعمل للطوابق المذكورة كقطعة مستقلة مع تقدير قيمة له حيث تنزل مساحة ما يشغله هذا الدرج الارضي من مساحة الطابق الاول وان يرفق ببيان التغيير مخططا دقيقا واضحا على نسختين ومن مقياس لا يقل عن 1/100 يبين الطابق المبيع مع ابعاد محيطه الكاملة واورار له كافية لحساب المساحات بشكل دقيق كما يشتمل على سطح الطابق الذي دون الطابق المبيع وموقع هذا منه اذا كان اكبر مساحة منه . ويرسم عليه خط الشمال وتصدق النسختان من قبل مدير التسجيل مع شرح بانهم ملحقان ببيان التغيير المختص كما يرسم في ظهر البيان مخطط يبين موقع البناء من القطعة الواقع ضمنها مع تدوين الاقيسة الكافية لترسيم البناء على اللوحة الاصلية .
- و يجب ان يحتوي تقرير الكشف المختص على اوصاف كل طابق مع بيان قيمة كل منه بالنسبة الى القيمة



المسجلة لكامل هذه الطوابق في جدول التسجيل او في صحيفة السجل مع تنظيم بيان تغيير لهذا الافراز تدرج فيه التفاصيل الآتية:

1. تدرج في الحاشية اليمنى من البيان عبارة طابق اول (ارضي) و ثاني الخ ... مقابل الاسم الاول من المتصرفين في القطعة.
2. يدرج في السطر الاول من حقل (اسماء المتصرفين وارقام القطع) في متن بيان التغيير المالك للطابق الاول (ارضي) ومقدار الحصص كما تدرج في حقل المساحة مساحة القطعة بكاملها وتدرج قيمة الطابق في الحقل الخاص من البيان اي القيمة التي اعطيت له عند الكشف اقتباسا من تقرير الكشف.
3. تدرج بعد ذلك في حقل اسماء المتصرفين في متن بيان التغيير اسماء المتصرفين بالطابق الثاني (او المشترين) ومقدار حصصهم كما تدرج قيمة الطابق الثاني المعطاة له عند الكشف في حقل قيمة القطعة اقتباسا من تقرير الكشف اما مساحة الطابق الثاني فتدرج في الحقل الثاني من متن البيان حيث تكتب فوقه عبارة (مساحة الطابق).
4. يلي ذلك درج اسماء المتصرفين بالطابق الثالث في حقل اسماء المتصرفين (او المشترين) في حقلها الخاص من متن البيان ومقدار حصصهم كما تدرج القيمة التي اعطيت اقتباسا من تقرير الكشف.
5. كما يدرج ايضا اسماء المالكين للدرج في حقل اسماء المتصرفين من البيان ومقدار حصصهم وتدرج قيمة الدرغ الذي اعطيت له عند الكشف اقتباسا من التقرير في حقل القيمة من البيان.

3. التثمين وتعديله :

أ . على دائرة تسجيل الاراضي عندما تتولى عملية الافراز وعلى المساح المرخص ايضا عندما يقوم باجراء الافراز الرضائي بين الشركاء بناء على اتفاقهم ان يضمن تقرير الكشف تفصيلات كافية تبين كيفية الافراز الجاري وكيفية تخصيص القطع الى اصحابها بعد الافراز مع بيان مقدار نسبة العطل والمفتلح والمسقي والبعل ومحصول الدونم بالكيلو في كل قطعة مفرزة وعدد الشجر وانواعه فيها ان امكن . ما اذا لم يتمكن من بيان عدد الاشجار وانواعها في القطع المبحوث عنها فيقدر ذلك بعدد الدونمات او بالنسبة لكامل القطعة الجديدة الناتجة عن الافراز.

ب. توزع القيمة المسجلة عند الافراز بين الشركاء على حصصهم قبل الافراز.

ج. اما في الحالات التي يجري الافراز فيها بقصد البيع فتوزع القيمة المسجلة على المساحة او بالنسبة للحصص عندما تكون المساحة المباعة مفرزة بنسبة حصص معينة من القطعة الاصلية.

د. عندما يجري الافراز بين الشركاء بالطريقة المهابة او بقسم الجمع ونتج عن هذا الافراز ان تخصص بعض الشركاء بقطعة كافة مع جزء من قطعة ثانية وفي بعض حصص شائعة في قطعة ثالثة وتعذر توزيع القيمة بالنسبة لحصص الشركاء فيجب على المساح المسؤول ان يضمن تقرير الكشف نسبة مئوية تعطى لكل قطعة مفرزة بحيث لا يزيد مجموع هذه النسب عن مجموع القطعة الاصلية وبنفس الوقت تحتفظ القطعة الاصلية التي تخصصت بكاملها الى احد الشركاء بقيمتها المسجلة مثال ذلك : لو كان يملك سالم وسليم وسلامة بالتساوي بينهم ثلاث قطع ارقامها 1 و 2 و 3 من الحوض رقم 15 من اراضي قرية ما ، وطلب الجميع اجراء الفرز بينهم بصورة رضائية . وبعد ان تم الافراز كانت النتيجة ان تخصصت لاحدهم سالم كامل القطعة رقم 1 مع قسم من القطعة رقم 2 وبعض الحصص الشائعة في القطعة رقم 3 وخصص القسم الباقي من القطعة رقم 2 الى سليم لوحده ولسلامة الحصص المتبقية من القطعة رقم 3 بطريقة المشاع مع سالم . ففي مثل هذه الحالة يجب على المساح ان يراعي بدقة كيفية التوزيع وذلك بان يعطي نسبة للقسم الذي افرز الى سالم من القطعة رقم 2 ولحصصه الشائعة في القطعة رقم 3 بحيث يصبح استحقاقه من مجموع القيم مساويا لثالث مجموع القيم الاصلية للقطع الثلاث . وبحيث تحتفظ كل من القطع الثلاث بقيمتها الاصلية.

4. الافراز بين الشركاء:

تقسم الاموال غير المنقولة المشتركة القابلة للقسمة اما برضى الطرفين او بحكم القاضي ويشترط في قسمة التراضي رضى كل واحد من الشركاء واما في قسمة القضاء فيكفي ان يطلبها واحد منهم.

اذا كان بين الشركاء قاصر او محجور عليه فان ولي او وصي ذلك القاصر او المحجور عليه يقوم مقامه في طلب القسمة.

## 5. الإفراز الرضائي:

الإفراز الرضائي اما ان يجري بالاستناد الى الفقرة (1) من المادة الخامسة من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 او ان يجري بالاستناد الى الفقرة (2) من المادة المبحوث عنها.

6أ. الإفراز الذي يجري بالاستناد الى الفقرة (1) من المادة الخامسة من القانون المبحوث عنه هو ذلك الإفراز الذي سيتولى عملياته المساحون المرخصون بناء على اتفاق الشركاء وفي مثل هذه الحالة على المساح المرخص عندما يتولى عملية افراز اي قطعة ارض عليه ان ينظم تقريراً بالواقع يوقع من جميع الشركاء مبيناً فيه اتفاق الشركاء على التخصص بالإضافة الى عقد الإفراز الذي يجب ان يوقع من جميع الشركاء بحضور شاهدين معرفين.

ب. عندما تكون حصص بعض الشركاء موضوعة تأمينا للدين فيجب على الشركاء احضار الدائن الى دائرة التسجيل لاخذ اقراره امام الموظف المختص دلالة على حصة التقسيم الجاري اما اذا تمتع عن اعطاء مثل هذا الاقرار فعلى الموظف المختص ان يوعز اليه باقامة الدعوى لدى قاضي الصلح خلال مدة اسبوع واحد من تاريخ تبليغه واذا انقضت هذه المدة ولم يقيم الدعوى يعتبر انه اسقط حقه في الاعتراض على تقسيم المذكور.

ج. اما اذا كانت حصص بعض الشركاء محجوزة من قبل دائرة رسمية فعلى الشركاء ان يقدموا طلباً الى الدائرة المختصة لاخذ موافقتها على الإفراز المنوي اجراؤه فيما بينهم وربط مثل هذه الموافقة مع اوراق المعاملة التي تقدم لدائرة التسجيل.

د. يقوم المساح المرخص بتنظيم بيان التغيير على النموذجين رقم (13 و 14) المنصوص عنهما في الفقرتين (و،ك) من المادة (2) من هذا الفصل وتقدم اوراق المعاملة بكتاب منه الى مدير التسجيل الذي عليه قبل رفع اوراق المعاملة المذكورة الى مركز المديرية ان يدقق تقرير الكشف من جميع النواحي القانونية التي تتطلبها معاملة الإفراز ، ولا سيما فيما يتعلق بتبادل الحصص المفروزة لمعرفة فيما اذا كان هنالك زيادة بعقار مفروز اختص به احد الشركاء وكانت قيمته تزيد عن قيمة حصته الشائعة وما هي اسباب الزيادة فاذا ظهر اليه ان الزيادة المبحوث عنها قد نتجت عن عدم تعادل قيمة الحصص المفروزة عندئذ على مدير التسجيل ان يطبق احكام الفقرة (د) من المادة الرابعة من كتابي رقم 1886/28/4 تاريخ 1953/3/28.

هـ. في الحالات التي يكون فيها احد الشركاء قد احدث تحسينات على حصته بموافقة جميع الشركاء قبل المباشرة في عملية الإفراز وكانت هذه التحسينات قد احدثت من ماله الخاص وافر واعترف جميع الشركاء له بذلك وبعد ان يكون مدير التسجيل قد اقتنع بصحة هذا الاقرار فلا ينظر عندئذ الى التفاوت الحاصل في قيمة حصته المفروزة بل يجب تقدير قيمة للتحسينات في تقرير الكشف على حدة.

اما اذا افاد الشركاء بان التحسينات قد اقيمت من مال الجميع واختص احد الشركاء بنتيجة الإفراز ووجب هذا الاختصاص بدفع شيء من النقد للشركاء الاخرين فيجب ان يستوفى رسم افراز اضافي بنسبة مقدار النقد المدفوع او القيمة المقدرة.

و. لا يجوز اجراء معاملة الإفراز الرضائي في الاموال غير المنقولة عندما يكون احد الشركاء فيها قاصراً او محجوراً عليه او غائباً لان مثل هذه القسمة تكون من اختصاص قضاة الصلح كما تقضي بذلك احكام الفقرة الاولى من المادة السابعة من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953.

7أ. عندما يجري الإفراز بالاستناد الى الفقرة (2) من المادة الخامسة من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953 يجب على مدير التسجيل قبل اتخاذ اية اجراءات تتعلق بالمحل المطلوب افرازه ان ينظم ضابطاً يوقعه جميع الشركاء بحضور شاهدين ومعرفين يتضمن موافقتهم على ان تتولى دائرة التسجيل اجراء الإفراز فيما بينهم على الصورة التي تقرها تلك الدائرة ولا يحق لهم الرجوع عنه او الاعتراض عليه . بعد الحصول على الصك المبحوث عنه او الاعتراض عليه . بعد الحصول على الصك المبحوث عنه اعلاه وبعد ان يكون مدير التسجيل قد عين موعداً لاجراء الكشف على الارض او العرضة المطلوب افرازها يذهب مدير التسجيل او الموظف المنتدب من قبله في اليوم المعين لاجراء الكشف مستصحبا معه احد المهندسين او المساحين المرخصين الى موقع العقار المراد افرازه فاذا ظهر له بنتيجة الكشف الجاري بحضور جميع الشركاء ان المحل المطلوب افرازه قابلاً للقسمة عليه ان يتبع الترتيب المنصوص عنه في الفقرات من (أ-د) من البند (1) من المادة (6) من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة.

اما اذا كان المحل المطلوب افرازه غير قابل للقسمة فعندئذ على المدير المختص ان ينظم تقريراً بالواقع يوقعه مع جميع الشركاء ويفهمهم بان يراجعوا قاضي الصلح المختص من اجل بيع ذلك المحل في المزايد العلني لازالة الشبوع.

ب. بالإضافة الى المحضر المنصوص عنه في الفقرة (ج) من البند (أ) من المادة السادسة من القانون المبحوث عنه يجب على الموظف المختص ان ينظم عقد الإفراز على النموذج رقم 15 الملحق بهذه التعليمات يوقع منه



ومن الشركاء في حالة اتفاهم ومن الخبيرين في حالة عدم الاتفاق.

ج. عندما يكون المال غير المنقول المطلوب افرازه من المسسقات واتفق الشركاء على افرازه يتولى مدير التسجيل العمل وفقا ما جاء في البند (1) من المادة السادسة من القانون المبحوث عنه بعد ان يكون قد قدر قوم الابنية واجرى التعديل بين الحصص.

د. اذا تعددت المحلات المطلوب افرازها واتفق الشركاء على الافراز يمكن اجراء الافراز بطريق قسمة الجمع . اما اذا لم يرض الشركاء فلا يجوز افراز الجمع في الاعيان المشتركة المختلفة الجنس حتى ولو كانت قضاء بل يسار فيها على اساس قسمة الفرد.

8. في حالي الافراز الرضائي والقضائي وعندما يكون احد الشركاء متوفيا يجب قبل المباشرة في عملية الافراز اجراء معاملة الانتقال من اسم المتوفي المذكور لاسماء ورثته.

9. أ. عندما تكون حصص بعض الشركاء موضوعة تأمينا للدين فيجب على الموظف المختص اخذ موافقة الدائن على الافراز وان تمنع فيجري الافراز بالصورة التي يقرها هذا الموظف اما اذا كانت حصص بعض الشركاء محجورة من قبل اية دائرة رسمية او مأجورة فلا حاجة لاخذ موافقة تلك الدائرة او المستأجر على الافراز بل يكفي باعلام الجهة المختصة بالافراز الجاري ما عدا الاراضي المحجوزة لقاء رسوم التسوية التي لا يجوز اجراء الافراز عليها قبل فك حجزها .  
ب. تطبق احكام الفقرة (هـ) من المادة السادسة من هذا الفصل على الافراز الذي يجري بمعرفة دائرة التسجيل او المساح المرخص.

10. تسجل جميع معاملات التغيير في سجلها الخاص . اما عقد البيع الذي سينظم نتيجة لمعاملة افراز بقصد البيع فيسجل في دفتر عقود البيع وكذلك معاملات الاستملاك و الاستيلاء الناتجة عن معاملات الافراز بقصد الاستملاك او الاستيلاء فتسجل في سجلها الخاص.

11. الافراز القضائي:

بما ان قانون الافراز رقم 15 لسنة 1947 وتعديل قانون الافراز رقم 9 لسنة 1949 قد الغيا باحكام المادة (13) من قانون تقسيم الاموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1935 فيكون والحالة هذه ان الافراز القضائي اصبح من اختصاص قضاة الصلح وليس من اختصاص دوائر تسجيل الاراضي.

12. تسجيل معاملات التغيير:

عند تسجيل معاملات التغيير يجب اتباع ما يلي:

أ. يدون الرقم المتسلسل السنوي لبيان التغيير في حقله الخاص من البيان المبحوث عنه.  
ب. تشطب ارقام القطع المؤقتة المدونة بعداد احمر المنصوص عنها في الفقرة (و) من المادة الثانية من هذا الفصل ويستعاض عنها بارقام نهائية مبدئية من الرقم الذي يلي اخر رقم في الحوض اقتباسا من جداول التسجيل وسجلات الاموال غير المنقولة وتدون هذه الارقام بمداد اسود في حقلها الخاص من بيان التغيير وفي المحل المناسب من مخطط الافراز المرسوم على ظهر بيان التغيير.

ج. اذا كانت معاملة التغيير من نوع البيع فيجب في بادىء الامر تنظيم عقد بيع يدون في الحقول الخاصة منه ارقام ومساحات القطع الجديدة المراد بيعها وبعد استماع تقرير المتعاقدين تفتح صحائف جديدة للقطع المفروزة ومثلها حمراء تملأ حقولها على الشكل المنصوص عنه في الفصل الاول من هذه التعليمات . وكما هو مبين على النموذجين رقم (16) و (17)

د. اما اذا كانت معاملة التغيير من نوع الافراز بين الشركاء فيجب في بادىء الامر تدوين الرقم المتسلسل السنوي لعقد الافراز في حقله الخاص من العقد وبعد استماع تقرير المتقارزين تفتح صحائف سجل جديدة للقطع المفروزة ومثلها حمراء تملأ حقولها كما هو منصوص على ذلك في الفصل الاول من هذه التعليمات وكما هو مبين على النموذجين رقم (18) و (19) لكن اذا كان افراز قد تم بحكم القاضي فلا ضرورة لتنظيم عقد الافراز لان الحكم المذكور يقوم مقام العقد المبحوث عنه بل يكفي بإعطائه رقما متسلسلا سنويا كما لو كان عقد افراز.

هـ. وعندما تكون معاملة التغيير من نوع التجزئة او التوحيد او من الاستملاك او الاستيلاء فيجب ان يدون الرقم المتسلسل السنوي لهذه المعاملات على ظهر الاضبارة المختصة بكل منها وتفتح صحائف جديدة للقطع المفروزة ومثلها حمراء تملأ حقولها على الشكل المنصوص عنه في الفصل الاول من هذه التعليمات ويكتب في حقل نوع المعاملة من هذه الصحائف (استملاك) او (استيلاء) او (تجزئة) او (توحيد).

و. اذا صادف ان هنالك عدة قطع اراضي جاري التصرف بها على اساس المشاع وورغب الشركاء بافراز هذه الاراضي بينهم ونتج عن هذا الافراز تخصص قطعة ارض بكاملها الى بعض الشركاء عن كامل حصصهم في جميع القطع او عن حصص معينة منها ولم تتغير حدود تلك القطع وبقيت كما هي مثبتة على الخارطة الاصلية فلا يتغير رقم مثل هذه القطعة ولا ستبدل صحيفة السجل المختصة بها بصحيفة جديدة بل يكفي بشطب اسماء الشركاء ويُدْرَج اسم الشريك او الشركاء الذين تخصصت اليهم هذه القطعة ومقدار حصة كل واحد منهم ويشار الى رقم عقد الافراز حذاء الاسماء المشطوبة من حقل الملحوظات من صحيفة السجل كأن يقال راجع عقد الافراز رقم ... ويدون رقم هذا العقد في حقل المستند مع صحيفة السجل مع درج تاريخ التسجيل ونوع المعاملة في الحقلين المختصين بهما.

ز. عندما يجري تسجيل اية معاملة تغيير تتعلق بافراز كل طابق من الطوابق المقامة على اية قطعة ارض لعدة تفتح صحائف سجل جديدة لكل طابق من الطوابق المذكورة تملأ حقولها على الشكل الآتي:  
1. الصحيفة المختصة بالطابق الاول : يدرج اسم الحوض واسم الحي ورقمه في حقل اسم الحوض من صحيفة السجل ويُدْرَج اسم القرية والقضاء ورقم الحوض ورقم القطعة الاصلية ومساحتها والمقياس في الحقول الخاصة من صحيفة السجل وتدرج القيمة المخصصة لهذا الطابق في السطر الاول من حقل المشروحات من صحيفة السجل ويُدْرَج في حقل نوع الارض عبارة (ملك - طابق اول يحتوي على ثلاث غرف ) ويُدْرَج في حقل نقل من رقم الصحيفة الاصلية المستبدلة بعد شطب كلمة قطعة والاستعاضة عنها بكلمة الصحيفة حيث يقرأ هذا الحقل (نقل من الصحيفة رقم ) وفي حقل اسم صاحب الملك بحسب نوع المعاملة ويُدْرَج رقم عقد المشتري او اسم صاحب الملك بحسب نوع المعاملة ويُدْرَج عقد الافراز او رقم معاملة التجزئة او رقم عقد البيع وتاريخ التسجيل في الحقلين الخاصين بهما وفي حقل نوع المعاملة يدرج ( افراز ) او (بيع) او تجزئة وفي حقل الملحوظات من صحيفة السجل يدرج مقدار الحصص ويُدْرَج في حقل الملحوظات من الوقوعات على ظهر صحيفة السجل ما يلي (ضمنها طابق ثان راجع الصحيفة رقم ...) وكما هو مبين على النموذج رقم (20)

2. الصحيفة المختصة بالطابق الثاني فما فوق : يدرج اسم الحوض والقرية والقضاء ورقم الحوض في حقولها الخاصة من صحيفة السجل كالمعتاد ويُدْرَج في السطر الاول من حقل المشروحات قيمة هذا الطابق . وفي السطر الثاني منه يدرج ما يلي (طابق ثاني مؤلف من ثلاث غرف والمنافع مقام على سطح الطابق الاول الكائن ضمن القطعة رقم ... ) البالغة مساحته ... وفي حقل (نقل من) يدرج رقم الصحيفة الاصلية بعد شطب كلمة القطعة والاستعاضة عنها بكلمة صحيفة. لا لزوم لتعبئة حقلي رقم القطعة والمساحة المختصة بالطابق الثاني فما فوق . اما بقية الحقول فتملأ كالمعتاد ، وكما هو مبين على النموذج رقم (21) . اما في الصحيفة الاصلية فيدرج في حقل نقل الى ارقام الصحائف الجديدة بعد شطب كلمة القطعة والاستعاضة عنها بكلمة الصحائف حيث يقرأ هذا الحقل (نقل للصحائف رقم ... ) ويُدْرَج ايضا في حقل بيان التغيير رقم بيان التغيير المختص بافراز هذه الطوابق كما هو مبين على النموذج رقم (22) .

ج. من الضروري ان يحتوي جدول التسجيل على كامل قطع كل حوض سواء اكانت هذا القطع قد نتجت عن عمليات التسوية او نتيجة اية معاملة تغيير فعند تسجيل اية معاملة تغيير يدرج في اخر سطر من الجدول المبحوث عنه ارقام القطع الجديدة ومساحتها وذلك في الحقول الخاصة بها من الجدول المذكور . ويُدْرَج فيها حقل الملحوظات من جدول التسجيل وبحذاء كل قطعة بالمداد الاحمر العبارة الآتية (افرزت من القطعة رقم ...) كما يدرج ايضا في حقل الملحوظات من جدول التسجيل حذاء القطعة الاصلية العبارة الآتية (افرزت الى القطعة رقم. ... )

ط. تحفظ عقود الافراز في اصابة خاصة بحسب ارقامها المتسلسلة السنوية.  
ي. تحفظ الصحائف المستبدلة او الصحائف الملغاة في سجل خاص بحسب ترتيب الاحواض وارقام القطع العائدة لكل قرية.

### 13. تسجيل سطح مجرى السيل :

أ . عندما يطلب امين العاصمة او رئيس البلدية بتسجيل قسم من سطح اي سيل ماء بناء على قرار امانة العاصمة او مجلس البلدية يقوم مدير التسجيل بتحديد القسم المنوي تسجيل سطحه من السيل بعد سقفه كقطعة مستقلة وينظم لها بيان تغيير حسب الاصول المتبع في تنظيم بيانات التغيير المتعلقة بالطوابق ويعطى لهذا القسم اخر رقم قطعة في الحي الذي يشمله وترفع الاوراق للمديرية من اجل ترسيم ذلك على اللوحة الاصلية وبيان مساحة هذا السطح

ب. على القسم الفني عند اجراء الترسيم على الخرائط الاصلية ان يدرج عبارة (سطح سيل) تحت رقم القطعة وتدرج ايضا مثل هذه العبارة في بيان التغيير المختص.

ج. عند اجراء التسجيل تفتح صحيفة سجل جديدة وتدرج قيمة السطح المقدره اثناء الكشف في السطر الاول من

حقل المشروحات اما في السطر الثاني من هذا الحقل فيدرج ما يلي (قسم من سطح مجرى سيل ماء ... تبلغ مساحته ...) اما باقي حقول فتملاً كالمعتاد.

## الوصية

\_ المادة: (12)

### الفصل الثاني عشر الوصية

#### الوصية:

أ. عبارة عن تملك مال مضاف الى ما بعد الموت وعلى وجه التبرع سواء اكان ذلك المال عينا او منفعة وتتم الوصية بالايجاب والقبول اي الايجاب من الوصي والقبول من الموصى اليه بعد موت الموصي وتنفيذ الوصية من ثلث ما بقي من مال الميت بعد تجهيزه وتكفينه وقضاء ديونه وتصح الوصية باكثر من الثلث من اجازة جميع الورثة لها.

ب. تصح الوصية في الملك ولا تصح في الاراضي الاميرية الا اذا كانت الحكومة قد ملكت مثل هذه الاراضي للمتصرفين فيها تملكاً صحيحاً بعد توفر المسوغات الشرعية لذلك التملك.

ج. تعتبر الوصية صحيحة بعد ان تكون قد اقترنت بحكم من المحاكم ذات الاختصاص.

د. عندما يودع الى مدير التسجيل اعلام الحكم الشرعي المتعلق بالوصية او اي حكم اخر صادر من محكمة ذات اختصاص عليه ان يقوم بتجهيز قائمة تسمى قائمة الرسوم والحصص تحتوي على مقدار الرسوم الواجب استيفاؤها وعلى اسم الموصى اليه ومقدار حصته ويحفظ اعلام الحكم من سند التسجيل العائد للملك الذي وقع عليه الوصية مع قائمة الرسوم والحصص وترسل بكتاب لمركز المديرية للتدقيق قبل التسجيل. اما اذا كان اعلام الحكم الشرعي او اي حكم اخر صادر من محكمة ذات اختصاص يتضمن اسماء ورثة المتوفى من سهام كل منهم بالاضافة الى اسم الموصى اليه ووجب تنفيذ هذا الاعلام بحصة الموصى اليه وبباقي سهام الورثة فعندئذ على مدير التسجيل ان يضمن قائمة الرسوم والحصص رسم الانتقال الواجب استيفاؤه عن قيمة حصص الورثة وان يدرج في قائمة المبحوث عنها اسم الموصى اليه واسماء الورثة من مقدار حصة كل منهم.

هـ. اذا اوجبت معاملة الوصية الى تكبير حصص الموصى حتى لا تشكل كسراً بنتيجة توزيعها على الموصى اليه وباقي ورثته فعندئذ تكبر حصص الموصى باصغر عدد ممكن حتى تصبح جميع الحصص مكبرة الى عدد صحيح ويشمل هذا التكبير ايضاً حصص باقي الشركاء عند وجود شركاء للموصى في الملك المشمول بالوصية المبحوث عنها.

و. عند تسجيل معاملة الوصية يشطب اسم الموصى مع مقدار حصصه من صحيفة السجل بالمداد الاحمر ويكتب حذاء اسمه في حقل الملحوظات من صحيفة السجل (راجع معاملة الوصية رقم ...) ثم يدرج اولا اسم الموصى اليه مع مقدار حصصه في اول سطر غير مملوء من صحيفة السجل ويليه اسماء الورثة مع مقدار حصة كل منهم ويكتب في حقل نوع المعاملة حذاء اسم الموصى اليه كلمة (وصية) مع درج رقم معاملة الوصية وتاريخ التسجيل في حقل رقم المستند وتاريخ التسجيل من صحيفة السجل كما يكتب في حقل نوع المعاملة وبحذاء اسم كل وريث كلمة (انتقال).

ز. عندما تشتمل معاملة الوصية على معاملة انتقال فلا ضرورة لاعطاء معاملة الانتقال رقماً من الارقام المتسلسلة لمعاملات الانتقال بالاضافة الى رقم معاملة الوصية بل يكفي برقم معاملة الوصية.

ح. من المعلوم ان الوصية لا تصح الا بعد قضاء دين الموصى ولهذا فان جميع الحجوزات على اختلاف انواعها ستفك قبل تنفيذ الوصية.

أ . تجري معاملات الانتقال بناء على طلب ذوي العلاقة سواء اكان الطلب مقدما من جميع ورثة المتوفي او من اقدمهم.

ب . يرفق طلب الانتقال بسند التسجيل العائد للقطعة او القطع المطلوب انتقالها وبحجة حصر الارث العائدة للمتوفى المذكور ويقوم مدير التسجيل بتنظيم قائمة تعرف بقائمة الرسوم والحصص تحتوي على مقدار الرسوم الواجب استيفاؤها عن هذه المعاملة وعلى اسماء الورثة ومقدار حصة كل منهم ونوع المعاملة.

ج . ترفع اوراق المعاملة بكتاب الى مركز المديرية للتدقيق والموافقة عليها قبل التسجيل.

د . لا يجوز اجراء اية معاملة انتقال على اية قطعة ارض او على اية حصص شائعة منها محجوزة لقاء رسوم التسوية والافراز الا بعد ان تكون تلك الرسوم قد دفعت . اما اذا كان المال غير المنقول المطلوب انتقاله مؤمنا او محجوزا لمؤسسة الاقراض الزراعي فيجب الحصول على موافقة مسبقة من المؤسسة باجراء الانتقال للورثة وتنقل الوقوعات الى حصص الورثة بنفس رقم وتاريخ التأمين او الحجز اذا كان للمورث حصة شائعة اما اذا كانت كامل القطعة مؤمنة او محجوزة فتبقى الاشارة كما هي.

هـ . باستثناء ما ورد في اعلاه لا يحول تأمين الارض او حجزها او ايجارها او اية وقوعات اخرى عليها دون انتقالها الى الورثة . الا ان تشطب الوقوعات على ظهر صحيفة السجل وتنقل هذه الوقوعات الى الحصص المنتقلة برقم وتاريخ الحجز الاصلي ويشار الى رقم معاملة الانتقال بجانب الحجز القديم والجديد على السواء . هذا اذا كان المنقول حصص شائعة من القطعة اما اذا كان التأمين على كامل القطعة فتبقى اشارة التأمين كما هي دون اي شطب.

و . يحق لاي من اصحاب حق الانتقال ان يسجل حصصه الارثية المنتقلة اليه من مورثه بعد دفع ما يصيبه من رسوم الانتقال على ان تسجل حصص باقي الورثة من قبل مدير التسجيل وتحجز لقاء رسوم الانتقال على انه لا يجوز اجراء اية معاملة فيما يتعلق بالحصص المحجوزة ما لم تكن تلك الرسوم قد دفعت مقدما.

ز . تراعى احكام الفقرة (د) من المادة الرابعة من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 عندما تطلب الدائرة المختصة من مدير التسجيل حجز حصص اي من ورثة المتوفي لقاء الدين.

ح . في الحالات المنصوص عنها في المادة الرابعة من قانون تحويل الاراضي من نوع الميري الى الملك رقم 41 لسنة 1953 وعندما يكون صاحب الارض الاميرية قد توفي قبل العمل بالقانون المبحوث عنه تنقل الارض الى ورثته وفق قانون انتقال الاراضي الاميرية باعتبارها ارضا اميرية ويعتبر نوع الارض من ميري الى ملك سندا للقانون المشار اليه اعلاه . هذا اذا تم انتقالها وتسجيلها خلال سنة واحدة من تاريخ نفاذه اذا كانت الارض الاميرية محولة الى ملك بمقتضى احكام الفقرتين (2 و 3) من المادة الثالثة من القانون الأنف الذكر . اما اذا لم يتم الانتقال والتسجيل في كلا الحالتين في خلال المدة المذكورة فيجري الانتقال او التسجيل عندئذ باعتبار الارض الاميرية المذكورة ملكا.

ط . اذا ظهر بنتيجة توزيع الحصص المراد انتقالها انها تشكل كسرا فيجب ضرب الكسر باصغر رقم ممكن حتى تصبح جميع الحصص مكبرة الى عدد صحيح.

ي . عند وقوع اي تكبير على حصص المتوفى فيجب ان يشمل هذا التكبير حصص الشركاء الاخرين غير المتوفين.

ك. عندما يصيب احد الشركاء حصة ارثية من حصص المتوفى المذكور فيجب ضم هذه الحصة الى حصصه الاصلية باعتبارها انتقال وتبديل.

ل. عندما تشتمل حجة حصر الارث على متوفيين اثنين مشتركين في المال غير المنقول المراد انتقاله وكان الثاني منهما احد ورثة المتوفى الاول ضم ما يصيب المتوفى الثاني من هذه السهام الى حصصه الاصلية ويتم توزيعها على ورثته على انه اذا ظهر في النتيجة ان احد الورثة او البعض منهم يرثون من المتوفيين المذكورين فيجب ضم السهام التي تؤول اليهم الى بعضها البعض.

م. اما اذا اشتملت معاملة الانتقال على اكثر من وكانوا مشتركين في المال غير المنقول المراد انتقاله الا ان ورثة كل منهم ليس لهم تعلق بورثة الاخر من ناحية السهام المتصلة اليهم فيمكن اجراء المعاملة على ان تحسب لكل متوفى على حدة مع مراعاة الحد الادنى.

ن. عند تسجيل معاملات الانتقال يجب شطب اسم المتوفى او اسماء المتوفين من صحيفة السجل ويدرج حذاء اسم كل متوفى العبارة الآتية (راجع معاملة الانتقال رقم ...) كما يجب في حالة تكبير حصص الشركاء الاخرين شطب اسمائهم ويدرج اول اسماء الورثة مع مقدار حصص كل منهم ومن ثم اسماء الشركاء الذين كبرت حصصهم بحسب ترتيب اسمائهم في صحيفة السجل ويكتب في حقل نوع المعاملة حذاء اسم كل وريث كلمة (انتقال) او (انتقال وتبديل) وفي حذاء اسم كل شريك كلمة (تبديل) ويدرج رقم معاملة الانتقال وتاريخ التسجيل في حقلهما الخاصين من المستند وتاريخ التسجيل حذاء الاسم الاول من الورثة .

المعاملات الناتجة عن احكام المحاكم وقرارات لجنة الجباية

المادة: (14)

الفصل الرابع عشر

المعاملات الناتجة عن احكام المحاكم وقرارات لجنة الجباية

تشتمل هذه المعاملات على معاملات بيع الاموال غير المنقولة بالمزايدة العلنية من قبل دوائر الاجراء . وعلى الاحكام المتعلقة بحق الاولوية والشفعة وعلى معاملات بيع الاموال غير المنقولة بالمزايدة العلنية التي تباع بمعرفة لجان الجباية.

أ . فالمعاملات التي تقع من النوع الاول يستند في تسجيلها الى كتاب مأمور الاجراء الموجه الى مدير التسجيل المختص.

ب. اما المعاملات التي تقع من النوع الثاني فيستند في تسجيلها الى حكم المحكمة بالاضافة الى كتاب مأمور الاجراء.

ج. اما معاملات البيع بالمزاد العلني التي تجري بمعرفة لجان الجباية فيستند في تسجيلها الى قرارات اللجان المبحوث عنها.

د . على مدير التسجيل عند تسلمه اي نوع من انواع المعاملات المبحوث عنها اعلاه ان يقوم بتنظيم قائمة تعرف فيما بعد بقائمة الرسوم والحصص تحتوي على مقدار رسوم البيع الواجب استيفاؤها وعلى اسم الشخص التي اعلنت اليه هذه الاموال احالة قطعية او على اسم الشخص الذي حكم لصالحه بحق الاولوية او الشفعة مع مقدار الحصص المباعة او المحكوم بها وتحفظ كل نوع من انواع هذه المعاملات في اضبارة خاصة وترسل بكتاب المديرية للتدقيق قبل التسجيل من اجل الموافقة عليها.

هـ. اذا صادف ان الحصة المحكوم بأولويتها قد قسمت على عدد الرؤوس واستدعى هذا التقسيم تكبير الحصة المذكورة فيجب تكبير تلك الحصة باصغر عدد ممكن حتى تصبح هذه الحصة موزعة على عدد الرؤوس بدون كسر.

و. اذا سبق وكانت الاموال غير المنقولة المبيعة في المزايدة العلنية من قبل دوائر الاجراء ولجان الجباية او المحكوم بأولويتها مؤجرة لجهة ما سواء اكانت هذه الايجارة وقعت قبل او بعد معاملة البيع بالمزاد او قبل او بعد صدور الحكم لصالح طالب الاولوية فيجب تفهيم ذلك للمشتري او الى الشخص الذي حكم لصالحه بحق الاولوية فان رضي ببقاء الايجارة قائمة حتى انتهاء مدتها تؤخذ موافقة ذلك المشتري او ذلك الشخص المحكوم لصالحه على ورثة لحدة وتربط مع اوراق المعاملة كما يذيل عقد الايجار بمشروحات تبين موافقة المشتري على ذلك . اما اذ تمنع كل منهما على اعطاء مثل هذه الموافقة فيجب على مدير التسجيل ان يفهم صاحب العلاقة بلزوم مراجعة المحاكم المختصة من اجل فسخ الايجارة والا ظلت هذه الايجارة قائمة حتى انتهاء مدتها.

ز. ان امتناع صاحب العلاقة عن اعطاء الموافقة المبووث عنها في الفقرة (و) لا توجب تأخير تسجيل المعاملة حتى اقامة الدعوى وفسخ الايجارة بل يجب على مدير التسجيل عند دفع الرسوم القانونية من قبل صاحب العلاقة ان يقوم باجراء التسجيل المطلوب دون تأخير لان في تأخير المعاملات الاولوية من اجل هذا السبب وعدم تسجيلها ضمن المدة الممنوحة الى المحكوم له تشكل ضررا كبيرا لصاحب العلاقة ويوجب فسخ الحكم المذكور وتكون دائرة التسجيل في الوقت نفسه مسؤولة عن ذلك . اما الايجارة فلا تشطب عند التسجيل بل تبقى قائمة الى ان تفسخ بحكم من المحكمة.

ح. عند تسجيل اية معاملة من المعاملات المبينة انواعها في اعلاه يجب شطب اسم المحكوم عليه او اسم الشخص الذي بيعت ارضه بالمزايدة العلنية من صحيفة السجل المختصة بالمداد الاحمر ويكتب في حقل الملحوظات من صحيفة السجل عبارة (راجع المعاملة رقم ... الناتجة عن احكام المحاكم) او (راجع المعاملة رقم ... الناتجة عن قرارات لجنة الجباية) ويذكر اسم الشخص المحكوم له او اسم الشخص الذي احيلت اليه الاموال غير المنقولة احوال قطعية في اول سطر غير مملوء من صحيفة السجل مع مقدار حصصه ويكتب في حقل نوع المعاملة كلمة (بيع) ويذكر رقم المعاملة وتاريخ التسجيل في حقلهما الخاصين من صحيفة السجل.

ط. اضيفت الى المادة (2) من قانون رسم تسجيل الاراضي رقم 26 لسنة 1958 وتعديلاته نوع جديد من معاملات التسجيل اسمه (اعادة تسجيل) وهذا النوع يتم بموجب قرار قضائي اما بتعديل حصص منتقلة مسجلة بموجب حجة شرعية او اغفال وريث من حصر الارث بحيث يقتضي الحال اعادة تسجيل الحصة او القطعة المنتقلة وتوزيعها بين الورثة وفق قرار الحكم . كما يجوز اقامة الدعوى ضد اجراءات المزايدة بعد تسجيلها بحيث يصدر قرار قضائي بالغائها واعادة الحال الى ما كان عليه وفي هذه الحالة يعاد تسجيل العقار المباع بالمزايدة العلنية باسم المدين مع تثبيت اشارة التأمين بنفس رقم وتاريخ سند الدين . وفي الحالتين السالفتي الذكر يفتح قيد لتدوين معاملات (اعادة التسجيل) ويشار - عند التسجيل - في صحيفة السجل بعبارة (راجع معاملة اعادة التسجيل رقم ... الناتجة عن الحكم) اما الرسم الواجب تحصيله فيدعى رسم اعادة التسجيل بخلاف الرسوم المستوفاة عن معاملات البيع بالمزايدة من الاجراء او معاملات الاولوية او الشفعة التي تتم بمعرفة لجان الجباية فتدخل جميعها تحت بند رسم البيع.

ي. تنظم لجميع المعاملات الموصوفة في هذا الفصل قائمة حصص ورسوم ترسل لمركز الدائرة للتدقيق قبل التسجيل.

المادة: (15)

تجري معاملات تنفيذ الدين في دوائر تسجيل الاراضي ويصار فيها على الوجه التالي:  
1. اذا استحق الدين بانقضاء اجله او يتحقق شرط في العقد يكسبه صفة الدين المعجل ولم يدفع في موعد استحقاقه فيبيع المال غير المنقول الموضوع تامينا للدين بالمزاد العلني عند طلب الدائن او وكيله او ورثته اذا كان متوفيا او الوصي لاي من ورثة القاصرين او بناء على طلب احد الدائنين الذين بعده في الدرجات وفقا للاصول التالية:  
أ . على مدير التسجيل ان يبعث الى المدين بانذار اول حسب النموذج رقم 23 يدعوه فيه الى اداء دينه خلال اسبوع واحد من تاريخ التبليغ ويعلمه فيه باناه اذا لم يؤد هذا الدين خلال المدة المذكورة فان ماله غير المنقول الموضوع تامينا للدين سيبيع ومن ثمنه يسدد هذا الدين.  
ب. يبلغ هذا الانذار الى نفس المدين او محل اقامته او الى كافة ورثته اذا كان متوفيا او الى اوصياء الورثة اذا كانوا قاصرين او محجورا عليهم او الى محل اقامة هؤلاء الاوصياء او الى وكلاء طابق افلاسه اذا كان مفلسا.  
ج. يرسل مدير التسجيل الانذار بكتاب الى قائد درك المقاطعة من اجل تبليغ المدين بالذات فان وجد ( أي المدين



( في محل اقامته او في محل اخر وقبل بالتبليغ فيؤخذ توقيعه في ذيل ورقة الانذار مع تاريخ تبليغه وتوقيع مامور التبليغ ويعاد هذا الانذار الى قائد الدرك الذي عليه قبل ارساله الى مدير التسجيل ان يصدقه دلالة على صحة التبليغ الجاري . اما اذا كان المدين اميا فتؤخذ بصمة ابهام يده اليسرى او ختم بخاتمه على الانذار المذكور بحضور شاهدين يحسنان القراءة والكتابة .

د. اما اذا كان المدين غير موجود واقتضى الامر تبليغ محل اقامته فيوقع الانذار من احد افراد عائلته غير المنفصلين عنه والمقيمين معه في بيت واحد اما افراد العائلة فهم والدا المدين واخوته وزوجته واولاده الذين بلغوا الثامنة عشرة من العمر .

هـ. اذا امتنع المدين عن التوقيع فعلى مامور التبليغ ان يعمل على تنظيم ضبط مبينا فيه ان المدين قد امتنع عن التبليغ وذلك بحضور هيئة اختيارية القرية اما في حالة عدم وجود الهيئة المذكورة فيوقع الضبط من شاهدين ومن مامور التبليغ ويعاد الانذار مع الضبط الى دائرة التسجيل .

و. اذا كان المدين يقيم في قضاء او لواء غير القضاء الكائنة فيه الاموال غير المنقولة الموضوعة تامينا للدين فعلى مدير التسجيل ان يرسل الانذار الى مدير تسجيل ذلك القضاء او اللواء من اجل ان يتولى امر تبليغه .

ز. اذا ثبت لدى مدير التسجيل عن طريق السلطات الادارية او العسكرية او بناء على مضبطة موقعة من هيئة اختيارية القرية ومصدقة من الحاكم الاداري ان المدين مجهول محل الاقامة فيجب ان ينظم انذارا جديدا تعلق نسخة منه في موقع بارز من محل اقامة المدين الاخير واخرى في دائرة التسجيل المختصة وتنشر نسخة ثالثة منه في الجريدة الرسمية في احدى الجرائد المحلية ينص فيها على وجوب دفع الدين خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ نشر هذا الانذار .

ح. اذا كان المدين مجلس بلدي او مجلس قروي او شركة او هيئة او مؤسسة مسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية بمقتضى القانون فيجب ان يبلغ الانذار الى رئيس ذلك المجلس او تلك الشركة او الهيئة التدريسية او المؤسسة او الى الاشخاص المفوضين بتولي امور تلك الشركة او الهيئة او المؤسسة .

ط. تعتبر المهلة المعطاة للمدين من ثاني يوم من تبليغه ورقة الانذار .

ي. لا تحسب ايام العطل الرسمية من المدة المقررة اذا جاءت في نهاية المدة .

ك. ترسل اوراق معاملة تنفيذ الدين لمركز المديرية لتدقيقها والموافقة على السير بها بعد انتهاء مدة التبليغ . عند انقضاء المدة المعينة في المادة (1) من هذه التعليمات وبعد ان تكون رسوم الكشف قد دفعت تجري معاملة وضع اليد على الاموال غير المنقولة الموضوعة تامينا للدين وذلك بان يذهب مدير التسجيل المختص او من ينتدبه الى موقع المال غير المنقول الموضوع تامينا للدين وان ينظم تقريرا يوقع عليه الحاضرون مبينا فيه نوع العقار الموضوع تامينا للدين واوصافه وحدوده ومشتملاته ومقدار مساحته واسم الحي الكائن فيه او القرية ورقم الحوض والقطعة اذا كان مشمولاً بالتسوية وحالة ابنيته الراهنة وعدد ما عليه من اشجار ودوالي ولو على وجه التقريب مع بيان ما اذا كان المال غير المنقول مؤجرا عند تنظيم عقد المداينة سندا لاحكام المادة الخامسة من قانون وضع الاموال غير المنقولة تامينا للدين.

اما اذا كان المال غير المنقول الموضوع تامينا للدين تابعا لاكثر من قرية واحدة فيجب ان ينظم تقرير وضع اليد لكل قرية على حدة حسب النموذج رقم 24 . بعد اتمام معاملة وضع اليد على المال غير المنقول الموضوع تامينا للدين تنشر ثلاثة اعلانات متتابعة اما في الجريدة الرسمية او في احدى الجرائد المحلية وتعلق نسخة عن كل منها في دائرة التسجيل وفي المحل الكائن فيه العقار الموضوع تامينا للدين وفي المكان الذي يزدحم فيه الناس على ان تكون الفاصلة بين نشر كل اعلان واخر خمسة عشر يوما وعلى ان يعلن في الاعلان الاول منها ان المال غير المنقول مطروح للبيع في المزاد العلني لمدة 45 يوما وفي الثاني لمدة 30 يوما وفي الثالث لمدة 15 يوما.

اما اذا كان المال غير المنقول المعروف للبيع ذا قيمة كبيرة ووجدت دائرة التسجيل لزوما لاداعة خبر البيع بطرق اخرى غير الطرق المذكورة فلها ان تفعل ذلك . تنظم قائمة المزاد حسب النموذج رقم 25 لكل قرية على حدة اقتباسا من تقرير وضع اليد وتسلم للمنادي من اجل المناذرة على الاموال غير المنقولة وتفتح المزايمة اعتبارا من تاريخ نشر الاعلان الاول المبحوث عنه في المادة (3) من هذه التعليمات وعلى المنادي ان ينادي مرة في كل اسبوع عن بيع هذه الاموال وذلك في المركز الموجود فيه مدير التسجيل وان يوقع مدير التسجيل في الحقل المختص من قائمة المزاد دلالة على وقوع المناذرة.

وعلى المنادي ايضا ان ينادي في المحال التي يزدحم فيها الناس وفي المحل الكائن فيه العقار مرة كل خمسة عشر يوما ثم تدرج الكيفية على ظهر قائمة المزاد ويصدق عليها مختار القرية او الحي.

أ . اذا بوشر باجراء المزايمة من اجل صاحب دين اية درجة من درجات التامين الموضوعة على مال غير منقول وتقدم خلالها احد اصحاب الدرجات الاخرى طالبا تنفيذ دينه فعلى مدير التسجيل ان يقوم بانذار المدين وعند انتهاء مدة الانذار عليه ان يضم هذه المعاملة الى المعاملة التي سبق ان بوشر باجراء المزايمة بها وان يعتبر المعاملتين كمعاملة واحدة حتى نتيجة المزايمة وان يوزع بدل المزايمة وفقا لاحكام المادة 14 من قانون وضع الاموال غير المنقولة تامينا للدين.



ب. اما اذا توقفت المعاملة التي بوشر بامر مزايدها سواء اكان التوقيف يطلب من الدائن او بقرار من المحكمة وكان هذا القرار يتعلق بالدين وليس برقبة الارض فيجب على مدير التسجيل عند طلب الدائن الاخر ان يفصل معاملي التنفيذ عن بالمزايدة من جديد على ان لا يفتح وان يسير في اجراء معاملة المزايدة من جديد على ان لا يفتح المزاد ببديل يقل عن البديل الموضوع كبديل للمزاد في المعاملة الموقوفة.

أ. كل من يرغب في الاشتراك في المزايدة غير الدائن عليه ان يودع في الخزنة المالية تامينات قدرها 10% من القيمة المقدرة للمال غير المنقول.  
ب. لا يحق لاي اجنبي او لاي بنك او شركة مصرح لها يتعاطى العمل في المملكة الاردنية الهاشمية الدخول في المزايدة الا بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء.

أ. يعطى قرار الاحالة الموقفة بعد انتهاء المدة المبينة في المادة (3) من هذه التعليمات باسم الطالب الاخير وعلى مدير التسجيل ان يعلن عن ذلك وعن بيع الاموال غير المنقولة المبحوث عنها في اعلان رابع ينشر بالطريقة التي نشرت فيها الاعلانات الاولى وذلك لمدة 15 يوما من تاريخ نشره على ان ينص في هذا الاعلان ان الضم يجب ان لا يقل عن 3% من بدل المزايدة الاخير.  
ب. اذا لم يظهر طالب للاموال غير المنقولة المطروحة بالمزايدة العلنية عند انتهاء مدة الـ 45 يوما على مدير التسجيل ان يقرر توقيف المعاملة حتى ظهور طالب لها .  
ج. اذا ظهر ان بدل مزاد الاموال غير المنقولة المطروحة للبيع ينقص نقصا فاحشا عن قيمتها المخمنة يجوز تمديد المزايدة لمدة لا تتجاوز خمسة واربعين يوما ويعمل بموجبها . اذا ظهر في اليوم الذي ينتهي فيه اجل المزايدة عدة مزاولدين واستمروا على المزايدة بعد ضم 3% يعطى العقار للشخص الذي تقدم بثمن اكثر من غيره وعلى من يستتفك من المزاولدين نتيجة لظهور مزاولد يضاعف بثمنه ان يوقع على قائمة المزاد مقابل اسمه اشعارا باستنكافه . عند ختام المزايدة يعطى قرار الاحالة القطعية لاسم الطالب الاخير الذي رست عليه المزايدة . بعد اعطاء قرار الاحالة القطعية بنذر المدين الانذار الاخير حسب النموذج المقرر من قبل المدين ليقوم بدفع الدين مع الفائدة والمصاريف خلال ثمانية ايام من تاريخ التبليغ على ان يجري التبليغ حسب ما ورد في الفقرات ( أ - ط ) من المادة الاولى من هذه التعليمات . اذا ظهر طالب خلال مدة الانذار النهائي يجب ان لا يقبل ضم باقل من عشرة بالمائة وتجري المزايدة من جديد بين هذا الطالب وغيره وبين الشخص الصادر باسمه قرار الاحالة القطعية وتنتهي هذه المزايدة بانتهاء مدة الانذار المذكور على ان لا يقبل أي ضم مهما كان بعد انتهاء تلك المدة ثم تجري الاحالة القطعية على اسم الطالب الاخير الذي رست عليه هذه المزايدة.

أ. بعد اتمام ما ورد في اعلاه يبلغ الطالب الاخير ان الاموال غير المنقولة التي تمت المزايدة بشأنها قد تقرر احالتها احالة قطعية لعهدته وان عليه ان يقوم بدفع بدل المزايدة خلال خمسة ايام من تاريخ التبليغ اما اذا كان الطالب المذكور هو الدائن فلا لزوم لتبليغه الا في حالة ان بدل المزاد الموضوع من قبله يزيد على مقدار الدين والمصاريف.

ب. اذا قام المدين بتسديد قيمة الدين والمصاريف سواء خلال او بعد انتهاء مدة الانذار النهائي وقبل تسجيله معاملة التنفيذ تجري معاملة فك التامين وتعتبر معاملة المزايدة ملغاة . اذا استتفك الطالب الذي تقرر احالة المال غير المنقول الى عهده احالة قطعية عن تادية بدل المزايدة بتمامه وفي النتيجة عن قبول البيع يعرض العقار على الطالب الاول الذي سبق وكف يده بنفس البديل الذي كان قد وضعه فان قبل بذلك يضمن مدير التسجيل ذلك المستتفك التامينات التي دفعها او الفرق بين البديلين ان كان هذا الفرق اقل من مبلغ التامينات ويحسب من ثمن الارض.

اما اذا رفض الطالب الاول الذي سبق ان كف يده قبول هذا العرض فيوضع العقار بالمزايدة لمدة خمسة عشر يوما وبانتهائها يحال ذلك العقار احالة قطعية على الطالب الجديد ويتم انذار المدين الانذار النهائي حسب ما جاء في المادة (10) الانفة الذكر ويضمن مدير التسجيل الشخص الذي استتفك عن تادية بدل المزايدة وعن قبول البيع التامينات المدفوعة ويحسب من ثمن الارض . تنظم قائمة تحتوي على مقدار راس المال وتضاف اليه الفائدة القانونية بحسب نص سند الدين او أي مبلغ معين اتفق عليه بالاضافة الى الدين الاصلي والمصاريف وتطرح من مجموع بدل المزايدة فان تبقى شيء للمدين يودع امانة لاسمه اما للمحاسب او لاحدى البنوك وفي هذه الحالة على مدير التسجيل ان يعلم المدين بالامر . اما اذا كانت هنالك حجوزات واقعة على المال غير المنقول بالدرجة الثانية فعلى مامور التسجيل في حالة وجود مبلغ يزيد على مجموع راس المال والفائدة والمصاريف ان يودع هذا المبلغ الى المحاسب امانة لحساب الدائرة الحاجزة التي عليها ان تقوم بتوزيع هذا المبلغ على اصحاب الديون . لا يجوز للدائن ان ينفرد بتاجيل المزايدة بعد ان يدخل فيها شخص اخر الا بموافقة المدين فاذا وافق المدين على ذلك فعلى الدائن ان يضع بدلا عن البديل الموضوع من قبل الشخص الاخر حتى يتمكن مدير التسجيل من رد التامينات اليه ان هو رغب في ذلك . اذا تركت معاملة التنفيذ لمدة ستة اشهر او اكثر ولم يتم عليها من الاجراءات التنفيذية

سوى الانذار الاول ومعاملة وضع اليد ثم عاد الدائن وطلب السير بها يعاد تبليغ المدين مرة ثانية وبعد انتهاء مدة الانذار يسار في المعاملة من النقطة التي وصلت اليها . اذا تاخرت المزايدة لاسباب قانونية او لعدم تعقب الدائن لها ثم طلب اجراء السير بها فيقتضي اعادة المزايدة لمدة خمسة عشر يوما .  
اما اذا تركت معاملة المزايدة زيادة عن السنة تلغى المزايدة ويبدأ بها من جديد . جميع النفقات لتي يتكبدها الدائن تعود على المدين بما فيه اجور الدلال التي يقدرها مدير التسجيل اما اثمان طوابع قرار الاحالة القطعية ورسوم التسجيل فيدفعها المشتري . بعد ان تقترن معاملة التنفيذ بقرار الاحالة القطعي ترفع بكتاب للمديرية للتدقيق قبل التسجيل وللموافقة عليها.  
عند تسجيل اية معاملة تنفيذ يشطب اسم المدين من صحيفة السجل مع مقدار حصصه ويكتب حذاء اسمه راجع معاملة تنفيذ الدين رقم ... ثم يدرج اسم الشخص الذي احيلت اليه الاموال غير المنقولة احالة قطعية في اول سطر غير مملوء من صحيفة السجل ويكتب رقم المعاملة وتاريخ التسجيل في الحقلين الخاصين منها أي في حقل المستند والتاريخ ويكتب في حقل نوع المعاملة عادة ( بيع ) وفي حقل الملحوظات من الصحيفة مقدار الحصص التي احيلت لاسم المشتري.

## معاملات التصحيح

المادة: (16)

### الفصل السادس عشر معاملات التصحيح

#### 1. معاملات التصحيح:

أ . تجري معاملات التصحيح في دوائر تسجيل الاراضي سندا لاحكام المادة السادسة من قانون التصرف الاموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 وسندا لاحكام المادة السابعة من نظام تسجيل الاراضي رقم 1 لسنة 1953 .  
ب . على طالب التصحيح ان يقدم طلبا الى مدير التسجيل المختص مرفقا سند تسجيل القطعة المطلوب اجراء معاملة التصحيح عليها وبعد استيفاء رسوم الكشف يقوم مدير التسجيل او من ينوبه باجراء الكشف على القطعة المذكورة وبعد التأكد من ان التحسينات المطلوب ادخالها على القيد تقع ضمن القطعة المبحوث عنها عليه ان ينظم تقرير كشف يضمنه جميع اوصاف التحسينات المذكورة وان يعمل على تقدير قيمة لهذه التحسينات من اجل تدوينها في سجلات التسجيل وقيمة اخرى تشمل قيمة الارض مع ما هو منشأ عليها بغرض استيفاء الرسم وتحفظ هذه الاوراق في اضبارة خاصة ترسل لمركز المديرية بكتاب للتدقيق قبل التسجيل من اجل الموافقة عليها.

2. عند تسجيل اول معاملة تصحيح في صحيفة السجل يدرج رقم وتاريخ المعاملة في حقليهما الخاصين من السطر الثاني من حقل المشروحات من صحيفة السجل ويدرج في حقل الملحوظات حذاء رقم المعاملة وتاريخ التسجيل العبارة الآتية (القيمة المصححة فلس دينار) ضمنها دار تحتوي على اربع غرف والمنافع او القيمة المصححة فلس دينار غرست باشجار الكرمة او باشجار الفاكهة الخ...  
ب. تشمل القيمة المصححة قيمة الارض المدرجة في السطر الاول من حقل المشروحات مضافا اليه قيمة التحسينات اقتباسا من تقرير الكشف.  
ج. عند تسجيل اية اضافات جديدة حدثت بعد اجراء معاملة التصحيح الاولى فيجب ان تدرج في اول سطر غير مملأ من حقل المشروحات على الوجه المبين في الفقرة (أ) من هذا الفصل ويجب ان تشمل القيمة قيمة الارض مع قيمة التحسينات الاولى مضافا اليها قيمة التحسينات الاخيرة.

3. تدرج التحسينات على النموذج رقم 27 الملحق بهذه التعليمات ويرسل بكتاب الى مركز المديرية من اجل اثبات ذلك على الصحيفة الحمراء.

4. اما التحسينات التي تحدث وتتم على صحائف سجل الاموال غير المنقولة القديمة فتشطب القيمة القديمة بالمداد الاحمر وتدرج القيمة الجديدة وتكتب ملحوظة (انظر الوقوعات) وتوقع من قبل المدير وتكتب التحسينات الجارية على ظهر الصحيفة.

معاملات البيع من مؤسسة الاقراض الزراعي

المادة: (17)

الفصل السابع عشر

معاملات البيع من مؤسسة الاقراض الزراعي

1. تتم معاملات البيع من قبل المؤسسة اما باعادة الاموال غير المنقولة الى صاحبها الاصلي او بيعها من شخص اخر .  
ب. فالمعاملات التي تقع من النوع الاول يستند في تسجيلها الى كتاب مدير المؤسسة فقط وما يقع من النوع الثاني فيستند في تسجيلها الى قرار من مجلس ادارة المؤسسة.

2. عند اجراء التسجيل يشطب اسم مؤسسة الاقراض الزراعي من صحيفة السجل ويكتب حذاء اسمه في حقل الملحوظات من صحيفة السجل عبارة (راجع معاملة البيع من قبل المؤسسة رقم ... ) ويدرج اسم الشخص الذي اعيدت اليه هذه الاموال او اسم المشتري لها في اول سطر غير مملأ من صحيفة السجل مع مقدار حصصه ويكتب في حقل نوع المعاملة من صحيفة السجل كلمة (بيع) كما يدرج رقم المعاملة وتاريخ التسجيل في حقل المستند والتاريخ من صحيفة السجل المذكورة.

معاملات الاستملاك والاستيلاء

المادة: (18)

الفصل الثامن عشر

معاملات الاستملاك والاستيلاء

1. معاملات الاستملاك:

أ . تتم معاملات الاستملاك بناء على قرارات من مجلس الوزراء العالي بعد اقترائها بالارادة الملكية السامية.  
ب. بعد ان يقترن قرار مجلس الوزراء بموافقة جلالة الملك المعظم وبعد اعلانه في الجريدة الرسمية وعندما يقدم المنشئ الى مدير التسجيل التي تقع الارض المستملكة ضمن دائرة اختصاصه صوراً عن القرار المذكور الى كل واحد من اصحاب الاراضي.  
ج. على مدير التسجيل عندما يقدم اليه المنشئ صورة عن قيد الارض التي تقرر استملاكها مع مخطط واضح لها ان يضع اشارة على قيدها يتمتع بموجبها من اجراء اية معاملة عليها بعد ان يكون قد ادخلها في دفتر الحجز المنصوص عنه سندا لقانون الاستملاك.  
د. في حالة طلب المنشئ في معاملات الاستملاك التي تعود للحكومة من مدير التسجيل المختص مفاوضة اصحاب الحقوق على مقدار التعويض فعلى مدير التسجيل ان يرجع الى اخر بيوعات قد جرت على نفس الارض المستملكة او الاراضي المجاورة وبالإضافة لخبرته من ناحية وضعية الارض وقوة انتاجها والاخذ بعين الاعتبار الى ما جاء في نص قانون الاستملاك التي نصت بلزوم صرف النظر عما قد يكون للارض من ثمن خاص لغايات المنشئ يقوم بتعيين ثمن للارض تجري على اساسه مفاوضة اصحاب الحقوق . وفي حالة موافقتهم على الثمن الذي يكون المدير العام قد عينه ثمنا لارضهم يؤخذ منهم اقراراً خطياً بالموافقة بحضور شاهدين وفي حالة رفضهم ففهموا ان الدعوى ستقام لتقدير التعويض بسبب هذا الرفض وبعد ذلك يؤخذ منهم اقرار خطي يتضمن رفضهم تقدير المدير.

2. بعد ان يتم دفع التعويض الى صاحب الارض او الى صندوق الخزينة كوديعة سواء اتفق على مقداره او جرى تقديره بمعرفة المحكمة تسجل الارض المستملكة باسم المنشئ بامر من مدير عام الاراضي والمساحة استناداً لقانون الاستملاك .

يقوم المدير المذكور بتجهيز معاملة الاستملاك وحفظها في اضبارة خاصة تحتوي على صورة عن قيد الارض المستملكة المبرزة من المنشئىء وعلى صورة من قرار مجلس الوزراء واعلام الحكم المذكور.

3. عندما يكون المنشئىء غير الحكومة على مدير التسجيل ان يضم الى الاضبارة المنصوص عنه في الفقرة (د) من هذا الفصل قائمة تعرف فيما بعد بقائمة الرسوم والحصص يضمنها رسم البيع الواجب استيفاؤه واثمان النماذج واسم المنشئىء سواء اكان من البلديات او من المؤسسات والشركات المسموح لها بالاستملاك وغير المعفاة من الرسوم ويرفقها بكتاب الى المديرية للتدقيق قبل التسجيل من اجل الموافقة عليها . 4. عند تسجيل اي معاملة استملاك يشطب اسم صاحب الارض المستملكة من صحيفة السجل مع مقدار حصصه ويكتب حذاء اسمه في حقل الملحوظات من صحيفة السجل عبارة (راجع معاملة الاستملاك رقم ...) ويدرج اسم المنشئىء مع مقدار حصصه في اول سطر غير مملأ من صحيفة السجل في حقل نوع المعاملة (استملاك) ويدرج رقم المعاملة وتاريخ التسجيل في حقل المستند والتاريخ من الصحيفة المذكورة وان تفك اشارة حجز الاستملاك على ظهر الصحيفة . 5. أ . لا تسجل الارض التي تستملك للطرق العامة الا اذا رأى مجلس الوزراء ان هذا التسجيل ضروري . ب . عندما تستملك قطعة ارض بكاملها لتضم الى الشارع العام فعلى مدير التسجيل ان يرفع الى مركز الادارة كافة اوراق معاملة الاستملاك التي ترسل اليه عادة من قبل المنشئىء حيث يقوم القسم الفني بكتابة كلمة (شارع) او (طريق) حسب الواقع في وسط القطعة المستملكة على اللوحة الاصلية كما تدرج في الزاوية اليمنى من اسفل اللوحة المذكورة وعلى فهرس خرائط التسوية عبارة تشتمل على هذه القطعة استمكنت وضمت للشارع العام او للطريق.

ج . على مدير التسجيل بعد ان تعاد اليه الاوراق ان يشطب اسم المتصرف من صحيفة سجل الاموال غير المنقولة المختصة بالقطعة المستملكة ويدرج حذاءها في حقل الملحوظات العبارة الآتية (استمكنت هذه القطعة وضمت للشارع العام او (الطريق) بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ... تاريخ ..).

د . عندما يقع الاستملاك للشارع العام او للطريق على جزء من قطعة ارض فعلى المنشئىء ان يزود مدير التسجيل بمخطط يبين فيه الجزء المستملك مع اقيسة كافية تمكن مركز الادارة من تنزيل هذا القسم على خرائطها وحساب مساحتها بالطرق الرياضية.

هـ . يقوم مدير التسجيل برفع هذا المخطط مع كافة اوراق معاملة الاستملاك الى مركز الادارة التي يجب ان تنزل هذا الجزء من خرائطها الاصلية وتستخرج مساحته وتنظم امر تصحيح بتنزيل تلك المساحة من مجموع مساحة القطعة الاصلية كما يجب ان يكتب كلمة (شارع او طريق) ضمن الجزء المستملك على اللوحة الاصلية.

#### 6. معاملات الاستيلاء:

أ . يتم معاملات الاستيلاء بالاستناد الى قانون الدفاع المعمول به وقتئذ ويمارس هذه الصلاحية دولة رئيس الوزراء او من له صلاحية مماثلة . لذلك فالاستيلاء على اية قطعة ارض او ملك اما ان يكون من اجل استعمال هذه الارض او الملك لمدة مؤقتة او لاغراض ثانية دائمة فالشيء الذي يستولى عليه لمدة مؤقتة يكون خاضعا لتقدير بدل الايجار فقط واما ما يستولى عليه لاغراض ثانية دائمة فيكون خاضعا لتقدير قيمة التعويض العادل لصاحب الارض او الملك ويؤول في النتيجة الى تسجيل تلك الارض او ذلك الملك باسم الخزينة . ب . عندما يكون الغاية من الاستيلاء امتلاك الشيء المستولى عليه لمقاصد عسكرية او غيرها وعندما يكون مقدار التعويض قد قدر ودفع لذوي العلاقة او اودع امانة باسمه للمحاسب يقوم مدير التسجيل بشطب اسم صاحب الارض او الملك من صحيفة السجل مع مقدار حصصه ويكتب حذاء اسمه في حقل الملحوظات من صحيفة السجل عبارة (راجع معاملة الاستيلاء رقم ...) ويدرج اسم الخزينة في اول سطر غير مملأ من رقم المعاملة وتاريخ التسجيل ونوع المعاملة ومقدار الحصص في حقولها الخاصة من صحيفة السجل.

معاملات التفويض

المادة: (19)

الفصل التاسع عشر  
معاملات التفويض

#### 1. معاملات التفويض:

- أ . تصدر قرارات التفويض اما عن مجلس الوزراء العالي او عن وزير المالية كل بحسب اختصاصه بمقتضى قانون ادارة املاك الدولة المعمول به والنظام الصادر بموجبه.
- ب . عندما ينص في قرار التفويض على تأدية بدل المثل على اقساط فعلى مدير التسجيل ان يقوم بادخال اسماء المتفوضين ومقدار بدل المثل المطلوب منهم وتواريخ دفع وتحصيلات الاقساط بسجل تحقيقات وتحصيلات بدلات المثل.
- ج . تنظم جداول المتخلفين عن دفع اقساط بدلات المثل في مواعيدها والذين بسبب ذلك تترتب عليه اجرة ارض من هذا السجل.

2. عندما يكون هنالك شرط في قرار التفويض مفاده ان يكون لاي متفوض الحق في دفع كامل بدل المثل المطلوب منه دفعة واحدة وتسجيل الارض باسمه فيجوز اجراء التسجيل بعد دفع كامل بدل المثل المطلوب من اي متفوض مع رسم التفويض بالاضافة الى رسوم التسوية الواجب استيفاؤها وذلك في الحالات التي يكون فيها المدير قد عين اسماء الفاتحين للاراضي المفوضة ونشرها في جداول الحقوق?.

3. عندما يشترط في قرار التفويض حجز الاراضي المفوضة لقاء بدلات المثل فيجب على مدير التسجيل ان يقوم بوضع اشارة الحجز على قيد اية قطعة ارض او قيد اية قطعة ارض او قيد اية حصة شائعة منها مشمولة بجداول التفويض.

4. يجوز لاي متفوض دون اسمه في جداول التفويض على انه صاحب حصة شائعة في قطعة ما ان يدفع بدل المثل المطلوب منه بكامله وتسجيل تلك الحصة باسمه مع حجز باقي حصص الشركاء لقاء رسوم التسوية والتفويض وبدل المثل على انه لا يجوز اجراء اية معاملة على اية قطعة ارض او اية حصص شائعة منها الا بعد ان تكون تلك الرسوم قد دفعت بكاملها? .

5. عند تسجيل اية قطعة ارض تفتح صحيفة سجل جديدة لها وتملاً حقولها اقتباساً من جدول الحقوق - المعتبر جدولاً للتفويض وفي عين الطريقة المتبعة في املاء صحائف التسوية.

6. عندما تكون قرارات التفويض سواء اكانت صادرة من قبل مجلس الوزراء او من وزير المالية - الاراضي والمساحة مقتصرة على تفويض قطعة ارض او على حصص شائعة منه يجب على مدير التسجيل ان يقوم بتنظيم قائمة تعرف فيما بعد بقائمة الرسوم والحصص تتضمن مقدار الرسوم المستوفاة واسم الشخص المفوض اليه ويحفظ سند التسجيل وقرار التفويض والقائمة في اضبارة خاصة وترسل الى مركز المديرية للتدقيق بعد التسجيل من اجل الموافقة عليها وحفظها.

7. عند تسجيل اية قطعة ارض مفوضة من النوع المنصوص عنه في المادة 6 من هذا الفصل يشطب اسم الخزينة مع مقدار الحصص ويدرج في حقل الملحوظات من صحيفة السجل عبارة (راجع معاملة التفويض رقم ...) كما يدرج اسم الشخص المفوض اليه هذه الارض في اول سطر غير مملأ من صحيفة السجل مع درج رقم المعاملة وتاريخ التسجيل في حقل المستند والتاريخ ويكتب في حقل نوع المعاملة كلمة (تفويض).

تنظيم سير العمل في دوائر التسجيل

المادة: (20)

الفصل العشرون  
تنظيم سير العمل في دوائر التسجيل

1. لتنظيم سير الاجراءات المتخذة في معاملات التسجيل ترفق مع كل معاملة تذكرة تبين ترتيب الاجراءات الواجب اتخاذها . ولهذه الغاية تقسم المعاملة الى اقسام ويقوم كل من الموظفين بقسم من تلك الاجراءات وبعد اتمام العمل يوقع على التذكرة في الحقل المعد لتوقيعه.

2. بعد اتمام المعاملة تحفظ التذاكر اما مع اوراق المعاملة او في اضبارة خاصة.

3. لمقاصد معاملات التسجيل تكون الاقسام ثلاثة على الاقل:

أ . قسم القيود : على هذا القسم ان يقوم بجميع التفاصيل المتعلقة بالمعاملة في سجلات التسجيل والسندات كتدقيق القيود وتنظيم العقود وتحضير وصرف سندات التسجيل.

ب. قسم المحاسب : بعد الاجراءات الاولى استيفاء الرسوم قبل التقدم بالمعاملة تحال اوراق المعاملة الى القسم الثاني وهو المحاسب وعلى المحاسب ان يستوفى الرسوم وان يعطي ايصالا بها وان يدرج رقم وتاريخ الايصال في المحل المختص من اوراق المعاملة.

ج. قسم مدير التسجيل : بعد ان تتم جميع هذه الاجراءات وتصبح الاوراق جاهزة لاستماع تقرير البيع او الفراغ او المداينة الخ ... تحال المعاملة الى القسم الثالث وهو مدير التسجيل او معاونه وعلى مدير التسجيل او معاونه ان يستمع التقرير وان يكمل التفاصيل اللازمة.

د. وبعد استماع التقرير ودرج التفاصيل اللازمة تعاد المعاملة الى قسم القيود لاتمام الاجراءات المتعلقة بسجلات التسجيل وتنظيم بيانات التغيير او جداول الوقوعات الخ...

هـ. وفي كل مرة من هذه الاجراءات على الموظف الذي يقوم بأي منها ان يوقع على التذكرة المرفقة باوراق المعاملة.

4. لما كان من الضروري تقديم طلب لكل معاملة فقد قامت هذه الدائرة باعداد نماذج مختصة لكل نوع من المعاملات تصرف مجانا وعلى الطالب ان يدرج في ذلك النموذج جميع التفاصيل اللازمة المتعلقة بطلبه كي يتمكن الموظف المطلوب منه تحضير العقود وغيرها من ان يدرج في العقد تلك المعلومات بعد تدقيقها والتأكد من صحتها.

5. تسجل الطلبات في بادئ الامر في قسم الاوراق وتعطى ارقام متسلسلة وتجنبنا لما قد يقع من التقديم والتأخير في المعاملات يجب ان ينظر في الطلبات بتسلسل ارقامها الا اذا غاب الطالب عن الدائرة فينظر في الطلب الذي يليه.

6. لا يسمح بعد هذا للمراجعين بدخول قسم القيود وعلى المراجعين ان ينتظروا اوراقهم خارج القسم وان يراجعوا مع الفريق الثاني في معاملاتهم مدير التسجيل او معاونه عندما يطلبهم لاستماع اقرارهم وعلى المدير ومعاونيه ان يستمع تقرير الاشخاص المختصين بموجب تسلسل ارقام الطلبات.

7. على مدير التسجيل ان يخبر مركز الادارة عن اي تغيير يجري في اية قطعة ما او اية حصص شائعة فيها بناء على اية معاملة تجري بعد التسجيل الاول حيث تدرج تفاصيل هذا التغيير على بيان تغيير الحصص كما هو مبين في النموذج رقم (28) الملحق بهذه التعليمات وذلك حتى يتمكن مركز الادارة من اجراء التغيير المطلوب على الصحائف الحمراء الموجودة لديها اما اذا تم التعديل قبل ارسال الصحيفة الحمراء كمركز الادارة فتعدل تلك الصحيفة حالا وفي هذه الحالة لا حاجة لارسال بيان تغيير الحصص المذكور.

8. على مدير التسجيل ان يخبر مركز الادارة عن اية وقوعات على اية قطعة ما او على اية حصص تجري بعد التسجيل الاول حيث تدرج هكذا وقوعات على جدول الوقوعات كما هو مبين ذلك على النموذج رقم (29) الملحق بهذه التعليمات وذلك حتى يتمكن مركز الادارة من درجها على الصحائف الحمراء الموجودة لديه اما اذا جرت هذه الوقوعات قبل ارسال الصحيفة الحمراء لمركز الادارة فتدرج على الصحيفة الحمراء لمركز الدائرة حالا وفي هذه الحالة لا حاجة لارسال جدول الوقوعات المذكورة.

9. ترسل كافة اوراق المعاملة التالية لتدقيقها من قبل مركز الادارة قبل وبعد التسجيل كما هو مبين ادناه:

وقت الارسال	نوع المعاملة
	1. عقود البيع / باستثناء عقود البيع المتعلقة بالوكالات الصادرة عن الدول الاجنبية
بعد التسجيل	2. عقود المبادلة
	3. عقود الايجار
	4. عقود المغارسة
	استثنيت مديرية تسجيل اريد من ارسال مثل هذه المعاملات.
ترسل قبل التسجيل لاختذ المساحات وللتدقيق وترسل ثانية بعد التسجيل	5. عقود الهبة
	6. معاملات التغيير
	7. الوصية
	8. معاملات الاستملاك والاستيلاء
	9. معاملات الانتقال
	10. المعاملات الناتجة عن احكام المحاكم وقرارات لجان الجباية
	11. معاملات التصحيح
ترسل قبل التسجيل للتدقيق وترسل ثانية بعد التسجيل	12. معاملات البيع لمؤسسة الاقراض الزراعي
	13. معاملات التفويض
	14. عقود البيع المتعلقة بالوكالات
	15. معاملات تنفيذ الدين
	ترسل ثلاث مرات المرة الاولى عند انتهاء الانذار الاول والثانية بعد اعطاء قرار الاحالة القطعية والثالثة بعد التسجيل
	10. على كل مدير تسجيل ان يفتح دفترًا خاصًا لكل نوع من انواع العقود والمعاملات المبينة في ادناه وان يعطي لكل منها رقما سنويا متسلسلا بالصورة الموضحة حذاء كل نوع من انواع المعاملات

نوع الدفتر	المحتويات
1. الحجز من المحاكم ذات الاختصاص وقرارات الجباية لجان الجباية	ويستعمل له الدفتر المطبوع والمختص بهذا النوع من الحجز
2. حجز مؤسسة الاقراض الزراعي	ويستعمل له الدفتر المطبوع والمختص بهذا النوع من الحجز
3. الحجز لقاء الرسوم والنفقات	يحتوي على الحقول التالية / الرقم المتسلسل ، القرية ، اسم الحوض او الموقع ، رقم القطعة سند التصرف / رقمه وتاريخه
4. حجز الاراضي والاملاك المراد استملاكها للمشاريع العامة	قرار او كتاب المنشيء / رقمه وتاريخه ، ملحوظات .
5. دفتر الوقوعات	يحتوي على الحقول التالية / الرقم المتسلسل ، اسم القرية ، رقم الحوض ، رقم القطعة ، ملحوظات
6. عقود البيع	يستعمل لهذه العقود . دفتر العقود . المطبوع
7. عقود المبادلة	
8. عقود الايجار	
9. عقود المغارسة	
10. عقود الهبة	



11. معاملات الوصية  
يستعمل لهذه المعاملات (سجل المعاملات الجارية بعد التسوية)  
المطبوع
12. معاملات الانتقال  
13. المعاملات الناتجة عن احكام
- المحاكم ومنها اعادة التسجيل  
14. معاملات التصحيح  
15. معاملات البيع لمؤسسة الاقراض
- الزراعي  
16. معاملات الاستملاك والاستيلاء  
17. معاملات التفويض
18. معاملات التغيير  
يستعمل لهذه المعاملات (سجل المعاملات التغيير بعد التسوية)  
المطبوع
19. معاملات التنفيذ  
يستعمل لهذه المعاملات (سجل المعاملات تنفيذ الدين بعد  
التسوية) المطبوع .
20. معاملات الانتقال الناتجة عن نقل  
الحقوق التي للدائن المتوفي الى  
اسماء ورثته
21. معاملات التأمين  
لا ضرورة لفتح سجل خاص لها بل ترقم المعاملات في سجلها  
الخاص  
يحتوي على الحقول التالية :
22. تحويل الايجار  
معاملة التحويل - رقمها وتاريخها ، عقد الايجار المحول - رقمه  
تاريخه ، القرية ، ملحوظات
23. فك الايجارة  
يحتوي على الحقول التالية :

تعليمات متفرقة لمديري التسجيل

المادة: (21)

الفصل الحادي والعشرون  
تعليمات متفرقة لمديري التسجيل

1. تطبيق المخططات اذا رغب صاحب اية قطعة ارض تمت تسويتها في تطبيق الحدود بموجب المخطط العائد لتلك القطعة يجب اجراء ما يلي:
- أ . على الطالب ان يقدم طلبا الى مدير التسجيل المختص ملصقا عليه الطوابع القانونية من اجل اجراء التطبيق المطلوب.
- ب. يقوم مدير التسجيل باستيفاء ثمن المخطط الذي يقرره عادة مدير الاراضي من وقت لآخر بموجب تعميم يصدره لحدده واستيفاء رسوم الكشف ايضا المنصوص عنها في الفقرة (د) من المادة (16) من الجدول الملحق بقانون تسجيل الاراضي رقم 26 لسنة 1958 وتعديلاته.
- ج. بعد استيفاء الرسوم المبجوث عنها اعلاه يسطر مدير التسجيل كتابا الى المديرية يطلب فيه ارسال المخطط المطلوب.
- د . يقوم مركز المديرية بترسيم المخطط المطلوب على ورق شفاف ويبين الابعاد اذا كانت مثل هذه الابعاد مدونة على الخريطة الاصلية.

هـ. بعد ان يعاد المخطط بكتاب الى مدير التسجيل عليه ان يعين يوما لاجراء الكشف وفي اليوم المعين وبعد ان يكون صاحب الارض قد امن واسطة نقل على نفقته الخاصة يذهب مدير التسجيل او من ينتدبه الى موقع الارض المطلوب اجراء تطبيق مخططها وبحضور صاحب العلاقة والمجاورين يجري التطبيق وذلك بأن يدل على الحدود دلالة واضحة وان يعزز الحدود بصف من الحجارة . فاذا ظهر له ان هنالك تجاوزا قد وقع من قبل احد المجاورين على الارض المذكورة عليه ان يرسم هذا التجاوز على المخطط المذكور وان يفهم الطرفين المتنازعين ذلك وللمتضرر الخيار في اقامة الدعوى لدى المحاكم المختصة اذا رغب في ذلك .  
و. على مدير التسجيل او المساح المنتدب من قبله لاجراء الكشف ان ينظم تقريرا بالواقع على نسختين يوقع منه ومن الحضور ويرفع هذا التقرير مع مخطط تقريبي يبين فيه شكل التجاوز الواقع وابعاده الى مركز المديرية وتحفظ النسخة الثانية في اصابة خاصة.

2أ. اذا كان تعزيز الحدود يتطلب وضع علامة او علامات جديدة ، يجب على موظف الكشف ان يعرض الامر على كل مديرية للنظر في ذلك .  
ب. لا توافق المديرية على وضع علامة او علامات جديدة تعزير لاي حد الا في الحالات الاستثنائية الهامة التي تتطلب مثل هذا الاجراء.

3. يمنع استعمال اي نوع من انواع علامات الحديد التي تباع في الاسواق من اجل استعمالها في حدود القطع المفروزة بدلا من الرجوم المفقودة او تعزير لاي حد من حدود القطع التي تمت تسويتها وبسبب السماح لاصحاب المعاملات بشراء ما يحتاجون اليه من علامات حديد للغاية الأنفة الذكر من دوائر تسجيل الاراضي في المقاطعات بالسعر الذي يقرره مركز الادارة بين الحين والآخر .  
يطلب الى كل مدير تسجيل مقابلة عدد العلامات المصروفة من قبل كل مساح مرخص على جدول العلامات المصروفة في نهاية كل شهر للتأكد من صحة صرفها وعدم استعمال غيرها.

4أ. اذا صادف موظف ما اثناء الكشف المترتب على اية معاملة ان احدى علامات المساحة مفقودة او مخلوطة يجب عليه ان يعيدها الى محلها الاصلي او ان يضع علامة جديدة بدلا من المفقودة وان ينظم تقريرا بذلك على ثلاث نسخ ويوقع منه ومن اصحاب الاراضي التي خلعت العلامة عن حدودها يبين فيه مقدار النفقات التي تكبدتها دائرة الاراضي والمساحة في سبيل اعادة تلك العلامة الى موقعها الاصلي ويجب ان تكون هذه النفقات مشتملة على رسوم الكشف وثمان المخطط واثمان علامات المساحة وترسل الاولى منه الى المتصرف او القائمقام كل حسب اختصاصه لتطبيق احكام المواد المخصصة لذلك من قانون تحديد الاراضي ومسحها وتثمينها رقم (42) لسنة 1953 وترسل النسخة الثانية للمديرية وتحفظ النسخة الثالثة في اصابة خاصة اما اذا كانت العلامة المفقودة من علامات نقاط المثلثات فلا يجوز اعادتها الى محلها الاصلي لان ذلك يتطلب اجراء قياسات فنية خاصة لا يستطيع موظف الكشف من اجرائها وفي مثل هذه الحالة على مركز المديرية ان يقدر نفقات الاعادة من قبلها . غير انه لا يجوز اعادة مثل هذه العلامات اذا كانت العلامة المبحوث عنها من علامات الصخرية وكان موقع خلعها ظاهرا للعيان وغير مشوه على ان ينظم المساح الذي قام باعادتها تقريرا يوضح فيه ذلك ويكون مسؤولا فيما اذا ظهر فرق في الاعادة وتعتبر النفقات في هذه الحالة كالنفقات التي تقدر لعلامات المساحة الاعتيادية.

ب. يقوم الموظف المبحوث عنه اعلاه بتنظيم مخطط على ثلاث نسخ يبين فيه موقع العلامة المفقودة ومؤشرا عليها بدائرة حمراء وترفق هذه المخططات بالنسخ المشار اليها في اعلاه.

5. يطبق الترتيب المنصوص عليه في الفقرتين (أ ، ب) من المادة الرابعة من هذا الفصل على علامات المساحة التي تظهر بأنها مفقودة اثناء تنظيم الخرائط الاصلية في الميدان من قبل فرق المساحة او اثناء التدقيق النهائي لها او اثناء اي عمل من اعمال مأموري التسوية ورؤساء الفرق.

6. اذ ورد اي اخبار الى مركز المديرية او الى مدير التسجيل بنقل او فقدان اية علامة من علامات مساحة فعلى المديرية او المدير ان يحيل هذا الاخبار بكتاب الى المتصرف او القائمقام المختص من اجل اجراء التحقيق لمعرفة الفاعل ومجازاته سندا لاحكام قانون تحديد الاراضي ومسحها وتثمينها . وعلى المساح الذي يرافق المتصرف او القائمقام ان يعيد وضع العلامة اثناء الكشف وان يذكر ذلك في الضبط .

7. على مركز المديرية ان يقيد قضايا علامات المساحة العائدة لكل لواء او قضاء على حده في السجل الخاص بذلك.

8. على مركز المديرية او مدير التسجيل المختص متابعة امر تحصيل ما يفرض من غرامات ورسوم ونفقات بواسطة الدوائر المختصة وعلى الدوائر المختصة ان تعلم مدير الاراضي والمساحة برقم وتاريخ وصول الصندوق التي حصلت بموجبه تلك الغرامات والرسوم والنفقات ومقدار كل نوع منها.

9. على المساحين المرخصين ان يقدموا تقريراً على ثلاث نسخ الى مدير تسجيل القضاء اذا تبين لهم ان احدى العلامات الحديدية مخلوطة او منقولة من محلها الاصلي وعلى مدير التسجيل ان يحيل هذا التقرير الى المتصرف او القائمقام لاتخاذ الاجراءات المبينة في المادة السادسة من هذا الفصل.

10. اذا رأى المساح اثناء قيامه بأية معاملة افراز او تطبيق مخطط ان احدى العلامات الحديدية قد فقدت من جراء عوامل طبيعية او بسبب فتح شارع جديد او توسيع شارع قديم فعلى المساح ان يضع علامة بدلا من العلامة المفقودة وفي محل لا تكون فيه العلامة عرضة للخلع مرة ثانية ويشترط في ذلك وضع مثل هذه العلامة على استقامة الحد الاصلي للقطع وان يثبتها تثبيتا دقيقا على المخطط وان يشير الى ذلك في التقرير من اجل تنزيلها على الخرائط الاصلية في مركز الادارة.

11. وسائط النقل : تؤمن وسائل النقل من اصحاب العلاقة في الحالات التالية:

أ . عند اجراء الكشف على اية اموال منقولة سواء اكان هذا الكشف يتعلق باجراء التسجيل المجدد او باجراء الافراز بين الشركاء او بقصد البيع او بقصد التجزئة او بناء على وقوع معاملة التصحيح او تفويض او استئجار بقص التفويض او عند وضع اليد على الاموال غير المنقولة الموضوعة تأميناً للدين او عند استماع تقرير المتعاقدين خارج دوائر تسجيل الاراضي من اجل تقدير قيمة للاموال غير المنقولة لغرض استيفاء الرسم او امن اجل تطبيق اي مخطط يعود لاية قطعة ارض الى غير ذلك من المعاملات التي تتطلب اجراء الكشف عليها. ب. اما في حالات الاستملاك والاستيلاء فيجب تكليف الدوائر ذات العلاقة بتقديم الوسائط النقلية اللازمة لهذا الغرض من حساب المخصصات الموضوعة لهذا الغرض.

12. بالرغم مما جاء في اعلاه يجوز للمساح المرخص الذي يحمل رخصة مساحة بموجب نظام المساحة وتعديلاته ان يطبق اي مخطط صادر عن دائرة الاراضي والمساحة ويعيد اية علامات مفقودة بشرط ان يبين المساح الكيفية التي اعاد فيها علامة المساحة المفقودة بموجب تقرير موقع منه ومن صاحب العلاقة والمجاورين اذا اقتضى الحال مثبت عليه مخطط تقريبي مبين عليه المسافات من العلامات القريبة الثابتة الى موقع العلامة المفقودة ويقدم نسخة من التقرير الى مركز الادارة للتدقيق والتأكد من صحة عمله. ب. في الحالات التي لا يتمكن فيها المساح المرخص من اعادة اية علامة او علامات مفقودة سواء من اجل بيان حدود القطعة او لغاية افرازها او تقسيمها عليه ان يقدم تقريراً بذلك مع طلب من صاحب العلاقة يتضمن طلب اجراء الكشف وبيان الحدود بموجب اللوحة الاصلية وعلى مدير التسجيل استيفاء الرسوم سلفاً واحالة الطلب الى مركز الادارة للموافقة وتأمين ارسال اللوحة حسب الاصول.