

نحن الحسين بن عبدالله الثاني نائب جلالة الملك المعظم
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣٠
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٨) لسنة ٢٠٢٠
نظام إجراءات المحافظة على السجل العقاري في حال تلف أي من وثائقه
صادر بمقتضى البند (١٢) من الفقرة (أ) من المادة (٢٢٢) من قانون
الملكية العقارية رقم (١٣) لسنة ٢٠١٩

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام إجراءات المحافظة على السجل العقاري في حال تلف أي من وثائقه لسنة ٢٠٢٠) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢- تعتمد التعاريف الواردة في القانون حيثما ورد النص عليها في هذا النظام ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

المادة ٣- أ- إذا ثبت للمدير أو لمدير التسجيل أن أيًا من صحائف السجل العقاري قد تلفت بصورة كلية أو جزئية أو أصبحت غير مقروءة بصورة كلية أو جزئية وتعذر عليه تجديدها في ضوء ما لديه من وثائق ومستندات ورقية أو الكترونية فيقوم بنشر إعلان تمهيدي في صحيفتين يوميتين محليتين من الصحف الأوسع انتشارا يتضمن أوصاف المحتوى التالف والمعلومات التي ينبغي إدراجها والطلب من أي شخص ذي علاقة تقديم استدعاء خطي يبين فيه ادعاءه خلال خمسة عشر يوما من اليوم التالي لتاريخ نشر الإعلان.

ب- على مقدم الاستدعاء تحديد عنوان له لغايات تبليغه حسب الأصول.

ج- للمدير تفويض أي من موظفي الدائرة للقيام بإجراءات التحقيق المنصوص عليها في هذا النظام.

المادة ٤-أ- بعد انقضاء المدة المحددة في الإعلان التمهيدي يبلغ إعلان التحقيق في الاستدعاءات المقدمة إلى كل شخص قدم ادعاءه وفقا لأحكام الإعلان التمهيدي على أن يتضمن التبليغ طلب الحضور أمام مدير التسجيل المختص في الزمان والمكان المحدد للتحقيق.

ب- لمقدم الاستدعاء أو وكيله بموجب وكالة عدلية حضور التحقيق.

ج- إذا تخلف مقدم الاستدعاء أو وكيله عن الحضور فيجوز الشروع في التحقيق غيابياً.

المادة ٥- لمدير التسجيل المختص أو الموظف المفوض من المدير إجراء التحقيق المنصوص عليه في هذا النظام، وله في سبيل ذلك اتخاذ أي من الإجراءات التالية:-

أ- منع تنفيذ أي معاملة على القيد إلى حين الانتهاء من التحقيق.

ب- طلب الحصول على أي بيئة كتابية أو شفوية يرى أنها ضرورية للتحقيق.

ج- تكليف أي شاهد من الشهود بتقديم أي بيئة كتابية أو الإدلاء بشهادته بعد أداء اليمين .

د- إرسال مذكرة حضور لأي شخص لتقديم البيئة أو لإبراز أي مستند في حيازته أو لسماع شهادته.

هـ- إصدار مذكرة إحضار بحق من تخلف عن الحضور بعد تبليغه بمذكرة الحضور دون وجود عذر مبرر.

و- الاعتماد بشكل أساسي على المستندات الموجودة في الدائرة.

ز- الاسترشاد بأي بيئة كتابية أو شفوية ليس من الجائز قبولها في الإجراءات الجزائية أو المدنية.

المادة ٦-أ- إذا ثبت لمدير التسجيل بنتيجة التحقيق أن البيانات الموجودة لديه كافية لإعداد قيود جديدة فعليه إعداد هذه القيود، وبخلاف ذلك يمتنع عن إعدادها.

ب- على مدير التسجيل الإعلان في صحيفتين يوميتين محليتين من الصحف الأوسع انتشاراً أن القيد الجديد يعتبر بديلاً للقيد السابق ولو كان تالفاً بصورة جزئية أو غير مقروء.

ج- على مدير التسجيل المختص تبليغ كل شخص من ذوي العلاقة بمضمون قراره وإذا كان القرار يقضي بإعداد قيود جديدة يبلغ الشخص ذو العلاقة بمراجعة مديرية التسجيل المختصة للاطلاع على القيود الجديدة.

د- يدرج مدير التسجيل أو من يفوضه عند إعداد القيود الجديدة وفق أحكام هذا النظام في آخر كل قيد شهادة حسب النموذج الذي يعتمده المدير ويوقع تلك الشهادة باسمه وإمضائه ويؤرخها.

المادة ٧-أ- إذا ثبت لمدير التسجيل المختص بعد إصدار القيد الجديد أن شخصا كان له حق تقديم إعاء متعلق بالتحقيق السابق وتخلف عن الحضور لأسباب مبررة أو توافرت بينة جديدة لم تكن مبرزة في التحقيق وكانت هذه البينة ضرورية ومؤثرة في الحقوق الواردة في القيد الجديد فعلى مدير التسجيل المختص أن يجري تحقيقا إضافيا وفق الإجراءات المنصوص عليها في هذا النظام.

ب- يشترط أن يتضمن الإعلان التمهيدي لتنفيذ التحقيق الإضافي بمقتضى هذه المادة ما يلي:-

١- وصف القيد المبحوث عنه وجميع المعلومات التي يعتبرها مدير التسجيل المختص ضرورية فيما يتعلق بالمسائل الجديدة التي سينظر فيها في التحقيق.

٢- الطلب من أي شخص يدعي بأنه من ذوي العلاقة في نتائج التحقيق تقديم لائحة خطية بادعائه خلال المدة المحددة في الإعلان.

ج- تطبق أحكام المادتين (٥) و (٦) من هذا النظام على إجراءات التحقيق الإضافي .

د- في حال إلغاء قيد جديد بمقتضى هذه المادة يدرج مدير التسجيل المختص في آخر القيد الجديد شهادة بالإلغاء حسب النموذج الذي يعتمده المدير.

هـ - عند إعداد قيد جديد بمقتضى هذه المادة، يدرج الموظف المفوض في آخر القيد شهادة وفق النموذج الذي يعتمده المدير ويوقع مدير التسجيل المختص تلك الشهادة باسمه ويؤرخها.

المادة ٨-أ- لكل من تضرر من ذوي العلاقة من قرار مدير التسجيل المختص المتضمن إعداد قيد جديد أو الامتناع عن إعداده أن يطعن في القرار خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه له إلى محكمة البداية المختصة ويكون قرارها في هذا الشأن قطعيًا.

ب- على مدير التسجيل المختص تنفيذ قرار المحكمة بإعداد قيد جديد أو إلغاء قيد سابق أو أن يقوم بكلا الأمرين معًا حسب القرار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في المادتين (٦) و(٧) من هذا النظام على أي قيد جديد أو إلغاء قيد مع إجراء التغييرات الضرورية على أن يدرج رقم قرار المحكمة في كل شهادة يصدرها مدير التسجيل.

المادة ٩- يكون للقيد الجديد المعد بمقتضى أحكام هذا النظام الأثر ذاته الذي كان للقيد المجدد وذلك اعتبارًا من تاريخ الشهادة التي أدرجها مدير التسجيل المختص.

المادة ١٠-أ- على مدير التسجيل المختص إذا وجد أن أيا من محتويات السجل العقاري قد أصبحت أو يحتمل أن تصبح عديمة المنفعة بصورة كلية أو جزئية إما لقدمها أو تلفها أو لأي سبب آخر أن يتخذ التدابير اللازمة لإعداد نسخة عن أي منها.

ب- تتم مراجعة النسخ المعدة وفقا لأحكام الفقرة (أ) من هذه المادة من لجنة يشكلها المدير لهذه الغاية .

ج- إذا أعدت نسخة لسجل عقاري أو قسم منه وتمت مراجعتها وفقا لأحكام هذه المادة فيدرج مدير التسجيل مقابل آخر كل قيد في كل صفحة شهادة حسب النموذج الذي يعتمده المدير ويوقع على كل شهادة باسمه وامضائه ويورخها ويكون لتلك النسخة المفعول والأثر ذاته الذي للسجل أو الجزء من السجل الذي نسخت منه وذلك لكافة الغايات ويبطل ما لذلك السجل أو الجزء منه من أثر أو مفعول ويجوز إتلافه حسب الأصول بعد ادراج الشهادة من مدير التسجيل المختص.

المادة ١١ - للمدير إلزام كل من قدم بيانات أو معلومات أو ادعاءات غير صحيحة ومضللة أدت الى إجراء تحقيق وفقاً لأحكام هذا النظام بدفع تكاليف إجراء ذلك التحقيق وتحصل هذه المبالغ وفقاً لأحكام قانون تحصيل الأموال العامة .

المادة ١٢ - يصدر المدير التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.
٢٠١٩/١٢/٣٠

الحسين بن عبد الله الثاني

رئيس الوزراء ووزير الدفاع الدكتور عمر الرزاز	وزير الخارجية وشؤون المغتربين أيمن حسين الصفدي	وزير الداخلية سلامة حماد السحيم
وزير التعليم العالي والبحث العلمي الدكتور محي الدين شعبان توق	وزير المياه والري المهندس رائد مظفر أبو السعود	وزير التربية والتعليم الدكتور تيسير منيزل النعيمي
وزير الإدارة المحلية المهندس وليد محي الدين المصري	وزير العدل الدكتور بسام سمير التلهوني	وزير دولة لتطوير الأداء المؤسسي ياسره عاصم غوشة
وزير البيئة الدكتور صالح علي الخرابشة	وزير دولة للشؤون القانونية مبارك علي أبو يامين	وزير الصناعة والتجارة والتموين الدكتور طارق محمد الحموري
وزير الاقتصاد الرقمي والريادة المهندس مثنى حمدان غرايبية	وزير الأشغال العامة والإسكان المهندس فلاح عبد الله العموش	وزير التنمية الاجتماعية بسمتة موسى اسحاقات
وزير المالية الدكتور محمد العسوس	وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء ووزير الشؤون السياسية والبرلمانية بالوكالة سامي كامل الداوود	وزير الزراعة المهندس إبراهيم صبحي الشحاحده
وزير دولة لشؤون الاعلام أمجد عودة العضايلة	وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الدكتور محمد أحمد الخلايلة	وزير الصحة الدكتور سعد فايز جابر
وزير الشباب الدكتور فارس عبد الحافظ البريزات	وزير التخطيط والتعاون الدولي الدكتور وسام عدنان الرضي	وزير النقل الدكتور خالد وليد سيف