

פרק פא.

מס' 39	לש' 1920
מס' 20	לב' 1921
מס' 44	לש' 1921
מס' 10	על
מס' 27	לש' 1929
מס' 30	לש' 1929
מס' 30	לש' 1934

פרק פא.

העברת קרקעות.

פקודה הקובעת הוראות לרישום העברות ומסירות של קרקע.

[— ספטמבר 1920]

השם הקצר

1. פקודה זו תקרא פקודת העברת קרקעות.

2. בפקודה זו יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן, מלבד אם ענין פירוש הכתוב יחייב פירוש אחר —

„בית משפט“ פירושו כל בית משפט אזרחי או בית דין דתי שהם בני סמכא לדון במשפטי קרקעות וכל בית משפט לקרקעות;

„מנהל“ פירושו מנהל מחלקת הקרקעות;

„העברה“ פירושה מכר, משכנתא, מתנה, הקדשה, או ווקף מכל מין שהוא, וכל העברה אחרת של מקרקעים פרט להנחלה בצוואה או שכירות לתקופה שאינה יתירה על שלש שנים, והריהי כוללת העברת משכנתא ושכירות שיש עמה ברירה להאריך את מועד השכירות ליותר משלש שנים;

„קרקע“ כוללת בתים, בנינים ודברים המחוברים לקרקע חבור קבע.

3. פקודה זו תחול הן על כל מקרקעים הנידונים בחוק הקרקעות השמוש בפקודה העותומני מיום 7 ברמדאן, 1274, והן על קרקע מולק, על כל מיני קרקעות ווקף ועל כל שאר מיני מקרקעים אחרים.

4. (1) לא יהא תקף לשום העברת מקרקעים אלא אם כן מלאו אחרי תנאים לתקפן של העברות הוראות פקודה זו,

(2) כל הרוצה להעביר מקרקעים עליו לקבל תחלה הסכמה בכתב הנדרשת בסעיף-הקטן הבא.

(3) כדי לקבל את ההסכמה שהוזכרה בסעיף-קטן (2), יש להגיש בקשה למנהל באמצעות משרד ספרי האחוזה של המחוז או הנפה שבהם מצויה הקרקע ולפרט בה את תנאי ההעברה העומדת להעשות ולבקש הסכמה לאותה העברה.

מס' 44 ל'ג' 1921

(4) יש לצרף לבקשה הוכחה בדבר זכות קנינו של המעביר, ולבקש בה לרשום שטר שיקויים ע"י הצדדים כדי לתת תוקף לתנאי ההעברה.

(5) מותר לכלול בבקשה גם סעיף הקובע את דמי הנזק שישלם הצד המסרב לבצע את ההעברה לכשתאושר.

5. (1) הוגשה הבקשה לרישום ע"י מורשה או שליח בשם המרשה או השולח חייב המורשה או השליח לגלות בבקשתו פרטים מלאים על האיש שהוא משמש בשמו, והמקרקעים המועברים ירשמו על שם המרשה או השולח.

בקשה לרישום שהוגשה ע"י מורשה או שליח

(2) אם נראה באיזו עת שהיא לבית משפט או לרושם שגרשמו מקרקעים עפ"י פקודה זו שלא לפי סעיף-קטן (1), יחקור בית המשפט או הרושם בדבר ויגישו דין-וחשבון על כך לנציב העליון, והוא יוכל להטיל עונשין על צד מן הצדדים הנוגעים בדבר, בבחינת קנס או חרמה, שלא יעלו על רבע שויו של הרכוש.

6. החוק העותומני מיום 22 ברביע אל אוואל, 1331, בדבר זכותה של התאגדות לשמש בעלים למקרקעים יוסיף להיות בר תוקף:

משכנתאות להברות בנקאיות, וכ"י מס' 44 ל'ג' 1921

בתנאי שיכול המנהל להרשות לכל חברה בנקאית לקבל משכנתא של קרקע ולהרשות לכל חברה מסחרית הרשומה בפלשתינה (א"י) לרכוש את הקרקע הדרושה לה לצורך מפעלה, ובהתחשב עם התנאים דלעיל, רשאי הוא להסכים להעברתה של קרקע לכל התאגדות.

7. לאחר שנבדקה זכות הקנין והושגה ההסכמה הנדרשת עפ"י סעיף 4 מקיימין שטר בצורה הקבועה וירשמוהו במשרד ספרי האחוזה.

העברה

8. ההסכמה הניתנת עפ"י סעיף 4 ורישום השטר אין במשמעותם ערובה לזכות הקנין או לטרנסאקציה,

הסכמה או רישום אין במשמעותם ערובה לזכות הקנין