



دليل إجراءات المعاملات لأمالك الدولة

2	المعاملات التي تقدمها دائرة الاملاك
2	التفويض
3	التخصيص
3	الأوراق المطلوبة
4	الإجارة
4	الأوراق المطلوبة
4	رخص البناء
4	الأوراق المطلوبة
5	الاعتداء على أملاك الدولة
5	معاملات التسجيل الجديد
5	لجان التخمين



دليل إجراءات المعاملات لأمالك الدولة

المعاملات التي تقدمها دائرة الاملاك

1. التفويض
2. التخصيص
3. الإجارة
4. ضبط الاعتداءات على أملاك الدولة
5. إزالة الاعتداءات
6. رفع قضايا على المعتدين أمام المحاكم المختصة
7. المصادقة على رخص البناء
8. حضور كشوفات معاملات التسجيل الجديد
9. المشاركة في لجان التخمين.

التفويض

وهو نقل ملكية ملك من أملاك الدولة لشخص طبيعي أو اعتباري وفق إجراءات معينة حددها قانون إدارة وتفويض أراضي وأملاك الدولة رقم (1 لسنة 1953) وتعديلاته. ولم يحدث أي تفويض في زمن السلطة الفلسطينية.

سلطة الأراضي الفلسطينية



دليل إجراءات المعاملات لأمالك الدولة

التخصيص

وهو تخصيص قطعة أرض من أراضي الدولة إلى جهة حكومية لغايات المنفعة العامة أو لجمعيات الإسكان، يتقدم طالب التخصيص بطلب إلى لجنة التخصيصات الحكومية وعند الموافقة على الطلب من قبل السيد الرئيس (رئيس دولة فلسطين) يتم تحويله إلى دائرة أملاك الدولة التي تقوم بحفظ نسخة منه بالأرشفة وتحويله إلى دائرة التسجيل، والتخصيص نوعان

1. تخصيص منفعة من خلال وضع إشارة على ظهر صحيفة العقار تفيد بأن منفعة العقار مخصصة للجهة طالبة التخصيص ولا يتم شطب أسم دولة فلسطين
2. تخصيص رقبة أرض ويتم شطب أسم خزينة الدولة وتسجل الأرض باسم الجهة التي تم التخصيص لها

الأوراق المطلوبة

1. مرسوم التخصيص المنشور في الجريدة الرسمية.
2. في حال كانت الجهة التخصيص جمعية إسكان يتم إبراز أوراق تأسيس الجمعية.
3. كتاب يفيد بعدم امتلاك أعضاء الجمعية لأية عقارات.
4. النظام الداخلي للجمعية.
5. كتاب يسمي الشخص المفوض بالتوقيع عن الجمعية.
6. كتاب من وزارة المالية يفيد بأن الجمعية قد سددت ثمن الأرض المخصصة.

عند اكتمال الأوراق وفي حال كان التخصيص على جزء من قطعة يقوم مكتب الأملاك بالكشف على قطعة الأرض موضوع التخصيص وتحديد الجزء المخصص وإعداد مخطط وتصديقه من الدائرة، ويتم تفويض موظف من أملاك الدولة لفتح معاملة لدى دائرة التسجيل.



دليل إجراءات المعاملات لأمالك الدولة

الإجارة

تقوم دائرة أملاك الدولة بتأجير أملاك الدولة

الأوراق المطلوبة

- 1- طلب من المستدعي يطلب فيه استئجار قطعة أرض موضحا فيه الهدف من الإجارة.
- 2- يتم دراسة الطلب وعند الموافقة تقوم دائرة أملاك الدولة بتخمين الأرض وتحديد مبلغ الإجارة.
- 3- يتم تنظيم عقد إيجار يبين فيه رقم القطعة والحوض والغاية من التأجير حيث لا يجوز أن يقوم المستأجر بتغيير الهدف الذي تم الاستئجار من أجله ومدة الإيجار والشروط التي يتم الاتفاق عليها.

رخص البناء

تقوم دائرة أملاك الدولة بالمصادقة على رخص البناء والغاية من هذه المصادقة التأكد من عدم تجاوز صاحب الرخصة في بناءه على أملاك الدولة.

الأوراق المطلوبة

1. مخططات مساحة منظمة حسب الأصول مصدقة وموقعة من قبل مساح مرخص.
2. إخراج قيد أو سند تسجيل يثبت ملكية طالب التصديق على الرخصة.
3. في حال كان طالب التصديق مشتري يجب أبرز الوكالة الدورية التي تم الشراء بموجبها.
4. في حال كان طالب التصديق وريثا يجب أبرز حجة حصر إرث.
5. صورة الهوية.
6. في حال كانت قطعة الأرض موضوع المعاملة لم تتم بها أعمال التسوية.



دليل إجراءات المعاملات لأمالك الدولة

الاعتداء على أملاك الدولة

تقوم الدائرة بمتابعة الاعتداءات على أملاك الدولة وذلك من خلال مفتش أملاك الدولة ويتم رصد الاعتداءات من خلال عدة طرق:

1. الجولات الميدانية والكشوفات الحسية التي يقوم بها مفتشي أملاك الدولة بشكل دوري.
2. الكتب الموجهة للدائرة من خلال الوزارات والمؤسسات الحكومية (وزارة الزراعة، الحكم المحلي، المحافظة إلخ).
3. التبليغ والشكاوى المقدمة من المواطنين أو من أي جهة تفيد بوقوع اعتداء على أملاك الدولة.
4. عند كشف أي اعتداء على أملاك الدولة يتم تنظيم محضر (ضبط اعتداء) من قبل مفتش الأملاك يوضح فيه اسم المعتدي، أسم البلد، رقم الحوض والقطعة، نوع الاعتداء، مساحة الاعتداء.
5. يتم رفع المحضر لمدير عام الأملاك الذي يوجه إخطار للمعتدي مبيناً فيه تفاصيل الاعتداء المذكورة في محضر ضبط الاعتداء يطلب فيه إزالة الاعتداء خلال مدة خمسة عشر يوماً.
6. بعد مرور المهلة يتم إعادة الكشف وفي حال لم تتم إزالة الاعتداء يتم رفع قضية للمحكمة المختصة (محكمة الصلح) وفقاً لقانون المحافظة على أملاك الدولة رقم (14 لسنة 1961).
7. يطلب مندوب أملاك الدولة من المحكمة في أول جلسة، إصدار قرار مستعجل بوقف الاعتداء ورفع يد المعتدي لحين البت في الدعوى.
8. يتم تزويد مدير الشرطة في منطقة العقار بكتاب دائرة التنفيذ لأجراء المقتضى.

معاملات التسجيل الجديد

يتم توجيه كتاب من دائرة التسجيل لدائرة أملاك الدولة يحدد موعد إجراء الكشف على قطعة الأرض موضوع التسجيل الجديد وذلك للتأكد من أن طالب التسجيل لم يعتدي على أملاك الدولة.

لجان التخمين

تشارك دائرة أملاك الدولة من خلال موظف مختص لديها في لجان تخمين الأراضي في معاملات الاستملاك، شراء ابنية أو قطع أراضي للنفع العام.