



دليل اجراءات العمل في سلطة الاراضي

الوكالات وتصديقاتها

هناك ثلاث انواع من الوكالات يتم التعامل بها لغايات البيع والشراء واجراءات اخرى لدى كاتب التسجيل.

❖ الوكالة الدورية

مدة هذه الوكالة 15 سنة ويجب ان تشمل الوكالة الدورية المنظمة لدى كاتب العدل على جميع المعلومات المبينة في سند التسجيل من رقم حوض ورقم قطعة ومساحة الارض واسم الحوض واسم القرية واسم المدينة والمحافظة. ويجب ان يتم ذكر اسم البائع بطريقة واضحة مع رقم هويته او اي اثبات شخصية جواز سفر (أردني او فلسطيني او أجنبي) ويجب ان يكون المباع فيه موصوفا وصفا واضحا لا لبس فيه.

- في حال استندت الوكالة على سند تسجيل نظام قديم يجب تسجيل الحدود الموجودة على شهادة التسجيل ورقم السجل ورقم الصفحة وكذلك رقم قطعة الضريبة والقسيمة ان وجد ورقم العقد وتاريخه وكافة البيانات المدونة على شهادة التسجيل.
- وكذلك يجب ادراج اسم المشتري بشكل واضح مع رقم هويته. وكذلك عبارة قبض الثمن، يجب ان تكون مذكلة بختم كاتب العدل مدرجا فيها رقم متسلسل مع بيانات تاريخ تنظيمها بشكل واضح وتوقيع اثنان من الشهود.



دليل اجراءات العمل في سلطة الاراضي

- لا يجوز تنظيم أي وكالة دورية الا لدى كاتب العدل الفلسطيني و/ أو لدى كتاب عدل السفارات والقنصليات في الخارج، اما اي وكالة دورية منظمة لدى كتاب عدل دول عربية او اجنبية فلا يجوز تنفيذها باستثناء بعض الدول كما هو الحال في المغرب او كتاب عدل معتمدين لدى السفارة الفلسطينية.
- إذا كانت الوكالة الدورية صادرة عن كتاب عدل سفارة او قنصلية يجب ان تستوفي التصديقات اللازمة من وزارة الخارجية ووزارة العدل.
- يجب ان تكون الوكالة مذيلة بتوقيع البائع او البائعين في خانة توقيعاتهم أو بصمة ابهام اليد اليسرى مع وجود معرفين اثنين.
- يجوز اعتماد الوكالات الصادرة عن كاتب عدل مقدسي وذلك بناء على المراسلة بين رئيس سلطة الأراضي ومكتب الرئيس.

❖ الوكالة العامة

وهي وكالة يعطيها الموكل للوكيل يفوضه بالقيام بكافة الإجراءات القانونية والادارية نيابة عنه اي ينيبه عنه في كل التصرفات القانونية ويجب ان تشتمل على نص البيع والرهن والافراز والمبادلة إذا استخدمت لهذه الغايات.



دليل اجراءات العمل في سلطة الاراضي

❖ الوكالة الخاصة

وهي وكالة يعطيها الموكل للوكيل يفوضه بالقيام بتصريف قانوني او إداري محدد نيابة عنه أي أنه ينبغي بالتصريف بما يحدده متن الوكالة بشكل مقيد بما تتضمنه الوكالة و مدتها 15 سنة للبيع فقط. ويجب ان تستوفي كافة الشروط التي تم ذكرها من ختم كاتب العدل وتاريخ تنظيمها وتوقيع الموكل واثنان من الشهود.

❖ أحكام عامة في الوكالات

1. إذا اشتملت الوكالة على عدة أسماء على سبيل المثال 01 اشخاص وفي اخر الوكالة تم توقيع 8 منهم فقط فلا يعتمد الا اسماء الموقعين ويتم استثناء الاشخاص الذين لم يوقعوا في المكان المخصص للتوقيعات من التصريف.
2. وكالة المحامي يجب ان تستوفي شروطها المنصوص عليها في التعاميم حيث يجب ان تكون مطبوعة (طباعة) ورسومها مستوفاء (3 دنانير) وتنص بصراحة على الشراء مع رقم حوض وقطعة وتوقيع الموكل عليها . ولا تستعمل الا لغايات الشراء او طلب اذن الشراء فقط.
3. لا يجوز البيع بوكالة خاصة او عامة سارية المفعول اي لم تنهي مدة العمل بها اذا كانت معطوفة على وكالة عامة او خاصة منتهية الصلاحية او المفعول. لانه بانتهاء مدة الاولى تلقائيا ينتهي العمل بالثانية، لكن يجوز تنفيذ وكالة دورية سارية المفعول معطوفة على وكالة عامة أو خاصة



دليل اجراءات العمل في سلطة الاراضي

منتهية المفعول لأن العبرة بتاريخ تنظيم الوكالة الدورية بحيث يجب أن تكون عند تنظيم الوكالة الدورية في تلك اللحظة الوكالة العامة أو الخاصة المعطوفة عليها يجب أن تكون سارية المفعول.



سلطة الاراضي الفلسطينية