

الاسئلة الاكثر شيوعا

السؤال الاول :

هل صندوق البريد الاردني يعد شخصية اعتبارية وهل هو معفى من رسوم التسجيل وهل يتطلب تملكه موافقة ؟

الجواب :

سندا للقرار التفسيري رقم (8) لسنة 2007 الذي اعتبر صندوق توفير البريد الاردني مؤسسة رسمية عامة تعامل معاملة المؤسسات العامة ولا تحتاج الى موافقة من اي جهة على التملك .
وفيما يتعلق بالاعفاء فان صندوق البريد الاردني معفى من رسوم التسجيل سنداً لاحكام المادة (10) من قانون صندوق توفير البريد الاردني في المملكة الاردنية الهاشمية و تعديلاته رقم (34) لسنة 1966 .

السؤال الثاني:

هل يجوز استرداد الغرامات المترتبة على تملك الاشخاص غير الاردنيين و الاشخاص المعنويين و التي يتم دفعها استنادا لاحكام قانون الملكية العقارية ؟

الجواب :

لايوجد نص قانوني يجيز رد الغرامات المدفوعة والتي تترتب على الاشخاص غير الاردنيين و الاشخاص الحكيميين استنادا لاحكام قانون الملكية العقارية و تعديلاته رقم (13) لسنة 2019 .

السؤال الثالث:

من هم الاشخاص الحكيميين؟

- الجواب : تبين المادة (50) من القانون المدني رقم (43) لسنة 1976 الاشخاص الحكيميين كالاتي :
1. الدولة والبلديات بالشروط التي يحددها القانون والمؤسسات العامة وغيرها من المنشآت التي يمنحها القانون شخصية حكيمية.
 2. الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية حكيمية.
 3. الوقف .
 4. الشركات التجارية والمدنية.
 5. الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً لاحكام القانون.
 6. كل مجموعة من الاشخاص او الاموال تثبت لها الشخصية الحكيمية بمقتضى نص في القانون.

السؤال الرابع :

هل اشارة المنع المشار اليها بقانون اصول المحاكمات المدنية تحول دون اجراء معاملة التوحيد؟

وهل وجود اشارة حجز تحفظي على احد الشركاء بالعقار يحول دون اجراء معاملة افراز رضائي على باقي الشركاء؟

الجواب:

جاء بقرار محكمة التمييز حقوق رقم (9) لسنة 2004 المتضمن ان المنع الوارد في المادة (151) من قانون اصول المحاكمات المدنية وتعديلاته رقم (24) لسنة 1988 فقط البيع و التصرف فيها ولا يشمل المنع اجراء القسمة لان الحجز ينتقل الى حصة الشريك المحجوز عليه التي الت اليه بعد القسمة .
وسندا لاحكام المادة (9/د) من نظام تنظيم المعاملات المتعلقة بال عقارات و المياه التي تم التسوية فيها رقم (151) لسنة 2019 " اذا كانت حصص بعض الشركاء محجوزه او مؤجرة من قبل اي دائرة رسمية فلا حاجة ل اخذ موافقة تلك الجهة على ازالة الشيوخ بل يكفي باعلام الجهة المختصة".

السؤال خامس :

هل وجود عبارة الافراز في متن الوكالة المنتهية مدتها تخول الوكيل اجراء معاملة افراز بقصد البيع ؟

الجواب :

ان عبارة الافراز الواردة في متن الوكالة المنتهية مدتها لا تخول الوكيل اجراء معاملة افراز بقصد البيع كونه بيع وان مدة الوكالات العدلية مقيدة بالتصرفات الناقلة للملكية و الرهن فقط .

السؤال السادس:

هل الغرامات المنصوص عليها في الفصل السابع من قانون الملكية العقارية تسري احكامها على العقارات التي تم تملكها قبل نفاذ احكام قانون الملكية العقارية؟

الجواب:

نعم سندا لاحكام المادة (152) فقره (هـ) من قانون الملكية العقارية و تعديلاته رقم (13) لسنة 2019

السؤال السابع:

ماهي الية تنفيذ حجة ارث صادرة عن الدول العربية لاعتمادها داخل الاردن؟

الجواب :

سندا لما جاء بكتاب دائرة قاضي القضاة في عمان رقم (8653/4/2) تاريخ 2005/10/24 فانه يمكن اعتماد الحجج الارثية الصادرة عن الدول العربية اذا كانت منظمة و متفقه مع ماهو معمول به لدى المحاكم الشرعية في المملكة من حيث الشكل و المضمون و اذا كان التقسيم الارثي بخلاف ذلك يتطلب تفريغها وفقا لما هو معمول به في الاردن ويتم مصادقتها من دائرة قاضي القضاة ووزارة الخارجية و السفارة الاردنية بعد تفريغها حسب الاصول ليصار لاعتمادها لدينا حسب الاصول .

السؤال الثامن:

ماهي مدة الوكالات العدلية المنظمة بعد تاريخ 2022/9/14 اي بعد 3 سنوات من نفاذ قانون الملكية العقارية؟

الجواب :

سندا لاحكام المادة (16) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 .
فان مدة الوكالات المنظمة من تاريخ 2022/9/14 بالتصرفات الناقلة للملكية و الرهن 5 سنوات بكافة انواعها بما فيها الوكالة الخاصة غير القابلة للعزل كونها تعامل معاملة الوكالة العادية و بغض النظر عن وجود صلة بين الموكلين و الوكلاء و ما لم تنص الوكالة على مدة اقل من ذلك.

السؤال التاسع :
هل يجوز التبرع دون مقابل لصالح الخزينة والذي يتم بموجب معاملة هبه وهل معاملة الهبة معفاة من الرسوم؟

الجواب:
ان التبرع لصالح خزينة المملكة الاردنية الهاشمية يجوز وان معاملة الهبة (التبرع بدون مقابل) معفاة من الرسوم سندا لنص المادة (5/ ب) من قانون رسوم تسجيل الاراضي رقم 26 لسنة 1958 حيث تنص على :
"يعفي من رسوم معاملات تسجيل الأراضي:-..... ب- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية...".

السؤال العاشر :
هل يتم استيفاء رسوم عند نقل ملكية عقار بموجب عقد تاجير تمويلي منتهي بالتملك للمستاجر؟

الجواب :
لا ، سندا لاحكام م (15/أ) من قانون التاجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 والتي تنص على :
" على الرغم مما ورد في اي تشريع اخر :

أ. يجب تسجيل عقد التأجير المتعلق باي من العقارات والمنقولات الخاصة في الدوائر الرسمية المختصة تحت طائلة البطلان ، ولا يترتب على هذا التسجيل اي رسوم وضرائب .

قسم الاستشارات القانونية/ مديرية الشؤون القانونية