

## تلخيص استشارات 2023

- ان الحجج الوقفية الصادرة عن المحاكم الشرعية لها حجية الاحكام القضائية مما يتوجب على مديرية التسجيل تنفيذها حسب الاصول حال تقديمها لها عملا باحكام المادة 16 من قانون الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية رقم 32 لسنة 2001.
- ان تصنيف العقارات من نوع الميري الى ملك يتم وفقا لنص المادة (8/أ) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم 13 لسنة 2019 .
- ان الاملاك الوقفية الكنسية معفاة من الرسوم بموجب احكام الفقرة (هـ) من المادة (5) من قانون رسوم تسجيل الاراضي وتعديلاته رقم لسنة 1958 والتي نصت على انه "يعفى من رسوم معاملات تسجيل الاراضي اوقاف الطوائف الكنسية المعترف بها رسميا في المملكة".
- ان المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري معفاة من رسوم تسجيل الاراضي المترتبة عليها سندا لاحكام المادة (22) من قانون المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري وتعديلاته رقم (28) لسنة 1922 ونص المادة (5/ج) والمادة (6/أ) من قانون رسوم تسجيل الاراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958 .
- تنتهي الإعالة ويشطب قيدها في السجل العقاري باتفاق الطرفين، أو بوفاة المعال، أو بوفاة المعيل دون وارث، أو بالحكم للبايع باسترداد العقار سندا لاحكام المادة (19) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم 13 لسنة 2019 على انه
- سندا لاحكام البند (1/ب) من جدول رسوم تسجيل الاراضي الملحق بقانون معدل لقانون رسوم تسجيل الاراضي رقم 7 لسنة 2023 تستوفي نسبة نصف بالمنة من القيمة المقدرة اذا جرى البيع فيما بين الشركاء بقطعة واحدة او اكثر وبحد ادنى 20 دينار عن كل مشتر شريطة ان يكون قد مضى على تسجيل الارض باسم الشركاء (البايع والمشتري او مورثهم) مدة لا تقل عن ثلاث سنوات.
- ان الخط الحجازي الاردني معفي من رسوم معاملات الاراضي بما فيها السندات والمخططات كونه يعتبر وفقا اسلاميا ومؤسسة عامة ذات شخصية حقوقية واستقلال مالي مرجعها الاعلى رئيس مجلس الوزراء وتعفى جميع معاملاته من كافة الرسوم والطوابع سندا لاحكام المادة (3) من قانون الخط الحجازي الاردني وتعديلاته رقم 23 لسنة 1952 .
- في معاملات التاجير التمويلي اذا كانت الحصص مستأجرة من الزوجة والمورد البائع هو نفسه (الزوج) يتم احتساب الرسوم على اساس ازواج اما الحصص التي استأجرها البائع وهو بذات الوقت المورد (البائع) يتم استيفاء الرسم العادي ومع مراعاة قرارات مجلس الوزراء فيما يتعلق بالاعفاءات في حال توافرت الشروط الواردة بها على المعاملة.
- ان السير باجراءات معاملة بيع لقاء الاعالة المترتبة على القاصرين يتطلب ضرورة احضار اذن من المحكمة الشرعية المختصة بذلك حسب الاصول.
- يتم فك اشارة تثبيت وكالة خاصة غير قابلة للعزل منتهية مدتها يتم من قبل مدير التسجيل وفقا لما ورد بالتعميم التسجيلي رقم 2008/9 الصادر بموجب كتاب عطفة المدير العام رقم (33911/1/10) تاريخ 2008/9/3

- سندا لاحكام المادة (11) من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 فانه لا يوجد مانع من احالة المستأجر حقوقه في العقار المستأجر الى مستأجر جديد شريطة ان يتم ذلك من خلال ملحق احالة يوقع عليه جميع اطراف العقد ومراعاة احكام العقد استنادا للقانون ومع مراعاة احكام المادة 24 من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 ، وفي حال رغب البنك باحالة الشقة المؤجرة تمويليا لمستأجر جديد او فسخ عقد التأجير التمويلي السابق دون ان يتم تنظيم عقد تأجير تمويلي فانه يتم استيفاء الرسوم التي اعفي منها بتاريخ العقد السابق حسب الاصول ، بالاضافة لمراعاة الجدول الملحق بقانون معدل لقانون رسوم تسجيل الاراضي رقم (7) لسنة 2023 فيما يتعلق بالرسوم الواجب استيفاؤها عند توثيق العقد او احالته او فسخة حسب الاصول.
- لا يتم استيفاء رسوم طوابع عند اصدار سند تسجيل لاول مرة بعد انتهاء الاعتراض على جدول الحقوق والمقررة بموجب قانون رسوم طوابع الواردات رقم 20 لسنة 2021 استنادا لاحكام المادة (69) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم 13 لسنة 2019 .
- ان صلاحيات الدائرة بالتصحيح محددة حصرا بموجب احكام المادة (62) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 .
- لا يجوز نقل ملكية اي ارض فيها ابار جوفية الا بعد تسديد جميع المبالغ المطلوبة لسلطة المياه وإذا كان نقل الملكية لشخص غير أردني يشترط موافقة مجلس الوزراء على ذلك" سندا لاحام المادة 21/أ من قانون سلطة المياه وتعديلاته رقم (18) لسنة 1988.
- لا بد من تبرئة ذمة قطعة الارض عند اجراء معاملة اعادة التسجيل سندا لاحكام المادة 55/أ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية التي تنص على انه" لا يجوز قيد اية معاملة بشأن انتقال وتسجيل اية املاك غير منقولة في اي سجل من سجلات الحكومة ما لم يبرز المالك شهادة بانه سدد كافة عوائد التنظيم العامة وعوائد التنظيم الخاصة وعوائد تحسين الارض المتعلقة بالاملاك غير المنقولة.