قرار بقانون رقم (19) لسنة 2026م
بشأن محاكم تسوية الأراضي والمياه

رئيـــــــــس دولـــــــــة فلسطـــــــين
رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

استنادًا للنظام الأساس لمنظمة التحرير الفلسطينية،
وللقانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته،
وبعد الاطلاع على قانون تسوية حقوق ملكية الأراضي رقم (80) لسنة 1928م وتعديلاته،
وعلى قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة 1952م وتعديلاته،
وعلى قانون التحكيم رقم (3) لسنة 2000م ولائحته التنفيذية،
وعلى قرار بقانون رقم (39) لسنة 2020م بشأن تشكيل المحاكم النظامية وتعديلاته،
وبناءً على تنسيب مجلس الوزراء بتاريخ 2025/12/30م،
وعلى الصلاحيات المخولة لنا،
وتحقيقًا للمصلحة العامة،

أصدرنا القرار بقانون الآتي:

مادة (1)

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار بقانون المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الدولة: دولة فلسطين.
القانون: قانون تسوية الأراضي والمياه النافذ.
المجلس: مجلس القضاء الأعلى.
المحكمة: محكمة تسوية الأراضي والمياه.
القاضي: قاضي المحكمة المنتدب من المجلس.
جدول الحقوق: القائمة المنظمة وفق أحكام المادة (11) من القانون.

مادة (2)

1. تسري أحكام هذا القرار بقانون على الآتي:
   أ. الدعاوى والاعتراضات المتعلقة بالأراضي والمياه والحقوق العينية والحقوق القابلة للتسجيل التي تدخل ضمن أعمال التسوية من تاريخ نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية حتى انتهاء أعمال التسوية.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

ب. الدعاوى والاعتراضات المنصوص عليها في البند (أ) من هذه الفقرة التي لم يكن قد فصل فيها أو تم من إجراءاتها قبل تاريخ نفاذ أحكام هذا القرار بقانون، ويستثنى منها الآتي:
1) النصوص المعدلة للمواعيد متى كان الميعاد قد بدأ سريانه قبل بدء تاريخ العمل بها.
2) النصوص المنظمة لطرق الطعن بالنسبة إلى ما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه النصوص ملغية أو منشئة لطريق من تلك الطرق.

2. لا يسري هذا القرار بقانون على ما يستحدث في مواعيد السقوط أو مواعيد الإجراءات إلا من تاريخ العمل بالتشريعات النافذة ذات العلاقة التي استحدثتها.

مادة (3)

يبقى صحيحًا كل إجراء تم صحيحًا وفقًا لتشريع نافذ، ما لم تنص التشريعات ذات العلاقة على خلاف ذلك.

مادة (4)

تنشأ بموجب أحكام هذا القرار بقانون محكمة نظامية متخصصة أو أكثر ترتبط إداريًا بمحكمة البداية تسمى محكمة تسوية الأراضي والمياه فور نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية وفق القانون، سواء كان أمر التسوية شاملًا لكل المنطقة الجغرافية أو لأي جزء فيها، ويصدر المجلس التعليمات اللازمة لتحديد عددها واختصاصها المكاني ومكان انعقادها.

مادة (5)

1. تنعقد المحكمة من قاضٍ منفرد، يتم انتدابه وفقًا لأحكام قانون السلطة القضائية النافذ ولأحكام قانون تشكيل المحاكم النظامية النافذ.
2. يجوز للمجلس انتداب أي قاضٍ من قضاة المحاكم النظامية للعمل في المحكمة لأي مدة يراها مناسبة.
3. يتبع القاضي للإشراف المباشر لرئيس المجلس.
4. يرأس المحكمة القاضي ويعاونه عدد كافٍ من الموظفين، وفي حال تعدد القضاة في المحكمة يصدر رئيس المجلس قرارًا يحدد فيه رئيس المحكمة مع مراعاة الأقدمية.
5. يخضع القاضي لأحكام عدم الصلاحية والتنحي والرد الواردة في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ والتشريعات ذات العلاقة.
6. تعقد المحكمة جلساتها في المكان المحدد بقرار الإنشاء والتعليمات الصادرة عن المجلس، وإذا تعذر ذلك يجوز عقد الجلسات في أي مكان آخر يعينه القاضي بموافقة رئيس المجلس.
7. يجوز للمحكمة عقد جلساتها خارج أوقات الدوام الرسمي بقرار من رئيس المجلس، ويُمنح القاضي والموظفون الإداريون المكلفون بدلًا عن العمل الإضافي على ألا يزيد في جميع الأحوال على ربع الراتب الإجمالي.
8. يتمتع موظفو المحكمة المكلفون بمهام إجراء الكشف والمعاينة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة عن المحكمة بصفة الضابطة القضائية.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (6)

1. تختص المحكمة بالنظر في الاعتراضات على جداول الحقوق على كل من الآتي:
   أ. جدول الحقوق ومخططات المساحة المنظمة وفق القانون.
   ب. الملكية والحقوق العينية وجميع الحقوق القابلة للتسجيل بأنواعها والواردة على جدول الحقوق مرافعة من محامٍ مزاول.
   ج. الطرق والحدود والتغير في المساحة وتصحيح الأسماء والإفراز وإزالة الشيوع بين المسجلين على جدول الحقوق تدقيقًا بعد اللجوء إلى الخبرة الفنية التي تراها المحكمة مناسبة، وفي حال قررت المحكمة أن الاعتراض جدير بالنظر تفصل فيه مرافعة.
2. يجوز للمحكمة طلب أي بينة من أي جهة لغايات الفصل بالاعتراضات.

مادة (7)

1. تحال إلى المحكمة فور نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية وإلى حين إتمام التسوية كلٌ من الآتي:
   أ. كل قضية أرض أو مياه تتعلق بحقوق الملكية أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل مقامة في أي محكمة نظامية سواء كانت محكمة صلح أو بداية أو استئناف أو نقض.
   ب. كل قضية من القضايا الواردة في البند (أ) من هذه الفقرة تقام أمام المحكمة النظامية المذكورة فيها أثناء التسوية وبعد نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية.
2. تنظر المحكمة في القضايا الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة إذا تقدم أحد الأطراف بالاعتراض على جدول الحقوق ضمن المدد القانونية.
3. يعتبر كل حكم أو قرار صادر عن أي محكمة نظامية سواء كانت محكمة صلح أو بداية أو استئناف أو نقض بعد نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية في أي قضية أرض أو مياه تتعلق بحقوق الملكية أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل منعدمًا لا يترتب عليه أي أثر قانوني، وتحكم المحكمة بذلك من تلقاء نفسها.

دِيوَانُ المَكْتَبِ الرَّسْمِيِّ لِلْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (8)

تباشر المحكمة من تاريخ إنشائها وفق المادة (4) من هذا القرار بقانون الصلاحيات الآتية:

1. إصدار قرارٍ مؤقتٍ بوضع اليد على أي أرض أو مياه شملها أمر التسوية أو تناولتها أي دعوى محالة عليها لصالح أي شخص ادعى بوضع اليد عليها أو قدم ادعاءً مقابلًا بوضع اليد عليها، ويجوز للمحكمة تغيير أو تعديل أو إلغاء هذا القرار دون التقيد بأحكام أي قانون آخر، على أن يقدم طالب نزع اليد كفالة يقبلها القاضي سواء كانت شخصية أو تجارية أو عدلية أو نقدية تضمن عطل وضرر من نزعت يده عن الأرض أو المياه.
2. النظر في دعاوى الشفعة والأولوية الواقعة على البيع والفراغ القطعي الحاصل أمام مأمور التسوية أو الموظف المختص وفق أحكام هذا القرار بقانون على أن تراعى المدد القانونية لإقامة الدعاوى الواردة في التشريعات ذات العلاقة.
3. النظر في دعاوى الشفعة والأولوية المحالة من المحاكم النظامية فور نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية دون تقديم أي اعتراض.

مادة (9)

1. تنفذ قرارات وأحكام المحكمة بذات الطريقة التي تنفذ فيها قرارات وأحكام المحاكم النظامية وفقًا لقانون التنفيذ النافذ.
2. يبقى القرار المؤقت أو التحفظي الصادر عن المحكمة معمولًا به إلى أن تصدر حكمًا نهائيًا في القضية أو الاعتراض أو تقرر الرجوع عنه أو لحين المصادقة على جدول الحقوق.

مادة (10)

1. يجوز للمحكمة القيام بالآتي:
   أ. النظر في جميع الطلبات المستعجلة المتعلقة بأي أرض أو مياه شملها أمر التسوية.
   ب. إصدار قرار بتوقيف أي معاملة تسجيل تتعلق بالأرض أو المياه في أي منطقة تسوية.
2. يجب على المستدعي في الطلب المستعجل أو التحفظي أن يرفق كفالة عطل وضرر أو يقدم كفيلًا توافق عليه المحكمة عند تقديمه أي طلب مستعجل للمحكمة يضمن للمستدعى ضده أي ضرر قد يلحق به جراء الطلب، ويجوز للمحكمة طلب كفالة شخصية أو تجارية أو عدلية أو نقدية تقدر وفق الحق المدعى به تودع حسب الأصول، ويجوز لها استبدال الكفالة المقدمة في الطلب بكفالة نقدية.
3. تنقضي الكفالة المحددة في الفقرة (2) من هذه المادة عند صدور الحكم النهائي في المنازعة الأصلية المتعلقة بموضوع الطلب المستعجل أو عند تصديق جدول الحقوق.

مادة (11)

1. تكون الأحكام والقرارات الصادرة عن المحكمة في الاعتراضات التالية قابلة للاستئناف وفقًا لقانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ:
   أ. على الملكية أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل، ويقدم الاستئناف إلى محكمة الاستئناف المختصة مباشرة وتنظرها مرافعة، ويكون قرارها قابلًا للطعن بالنقض، ويقدم الطعن لمحكمة الاستئناف مُصدرةِ الحكم أو لمحكمة النقض مباشرة.
   ب. على الشوارع أو الحدود أو تغير في المساحة أو تصحيح الأسماء أو الإفراز أو إزالة الشيوع، ويقدم الاستئناف إلى محكمة الاستئناف المختصة مباشرة وتنظرها تدقيقًا، وإذا رأت أن الاستئناف جدير بالنظر تفصل فيه مرافعة، ويكون قرارها غير قابل للطعن بالنقض إلا بإذن من رئيس المحكمة العليا/ محكمة النقض أو من يفوضه بذلك.
2. يكون ميعاد الطعن بالاستئناف (30) يومًا وفقًا للقواعد المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
3. يكون ميعاد الاستئناف في الطلبات المستعجلة الواقعة ضمن اختصاص المحكمة (15) يومًا من تاريخ صدور القرار إذا كان صادرًا بحضور الأطراف أو من اليوم التالي للتبليغ إذا كان صادرًا بغير حضور الأطراف، وتفصل محكمة الاستئناف المختصة في الاستئناف المقدم إليها في الطلبات المستعجلة بقرار لا يقبل الطعن بطريق النقض إلا بإذن من رئيس المحكمة العليا/ محكمة النقض أو من يفوضه بذلك وفق أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.

ديوان الجريدة الرسمية OFFICIAL GAZETTE BUREAU

4. يجوز لمحكمة الاستئناف طلب أي بينة من أي جهة لغايات الفصل في أي استئناف مقدم أمامها.
5. على محكمة الاستئناف أن تحكم على المستأنف ولصالح الخزينة العامة بغرامة لا تقل عن (100) دينار أردني ولا تزيد على (1000) دينار أردني أو ما يعادلها بالعملة المتداولة قانونًا إذا تقدم باستئناف أي قرار صادر عن المحكمة لا يقبل الطعن استقلالًا.

مادة (12)

تنشأ بقرار من رئيس المجلس هيئة متخصصة لدى محاكم الاستئناف لنظر الاستئنافات الواقعة على الأحكام والقرارات الصادرة في الاعتراضات المنظورة أمام محاكم التسوية.

مادة (13)

1. تقرر محكمة الاستئناف قبول الاستئناف شكلًا إذا استوفى الشروط القانونية من حيث المدة والرسم والصفة والمصلحة ثم تنظر في الموضوع ولها أن تقضي بتأييد الحكم الصادر عن المحكمة مع بيان الأسباب.
2. يجوز لمحكمة الاستئناف أن تلغي الحكم المستأنف أو أن تعدله أو أن تصدر حكمًا جديدًا طبقًا للقانون والبينات.
3. عند إلغاء الحكم المستأنف يجب على محكمة الاستئناف أن تصدر حكمًا جديدًا في الدعوى أو الاعتراض أو الطلب المستعجل طبقًا للقانون والبينات المقدمة أمام المحكمة أو التي قدمت أمامها واستمعت إليها وناقشتها وبنت من خلالها قناعتها القضائية، سواء كان ذلك في الدعوى أو الاعتراض أو الطلب المستعجل، على أن يسري هذا الحكم إذا وجدت محكمة الاستئناف إلغاء الحكم المستأنف للبطلان العائد للقصور في بيان أسباب الحكم الواقعية والنقص أو الخطأ الجسيم في أسماء الخصوم وصفاتهم أو للأسباب العائدة إلى عدم اشتمال الحكم على اسم المحكمة التي أصدرت الحكم أو رقم الدعوى أو إلى عرض مجمل لوقائع الدعوى أو الخلاصة الموجزة لطلبات الخصوم.
4. يجب على محكمة الاستئناف أن تعيد الدعوى أو الاعتراض أو الطلب المستعجل إلى المحكمة إذا قررت إلغاء الحكم المستأنف للأسباب المحصورة فقط في أي من الحالات الآتية:
   أ. عدم تقيد المحكمة بقواعد الاختصاص.
   ب. سبق الفصل في الموضوع.
   ج. سقوط الحق المدعى به بالتقادم.
5. على المحكمة في حال قررت محكمة الاستئناف إعادة الدعوى أو الاعتراض أو الطلب إليها في غير الحالات الواردة في الفقرة (4) من هذه المادة، إصدار حكم بعدم الاختصاص، ويجوز لأحد الأطراف ذوي المصلحة تقديم طلب تعيين مرجع يقدم إلى محكمة النقض لتعيين المحكمة المختصة وفق الأصول القانونية، على أن تصدر محكمة النقض قرارها بهذا الخصوص خلال (10) أيام من تاريخ تقديم الطلب إليها.

OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (14)

1. يكون ميعاد الطعن بالنقض (40) يومًا وفقًا للقواعد المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
2. تنشأ بقرار من رئيس المجلس هيئة متخصصة لدى المحكمة العليا/ محكمة النقض لنظر الطعون الواقعة على القرارات الصادرة عن محاكم الاستئناف والمتعلقة بالاعتراضات المنظورة أمام محاكم التسوية.

مادة (15)

1. يتم الطعن بالأحكام والقرارات الصادرة عن المحكمة بالاستئناف أو النقض وفق الشروط التي نص عليها هذا القرار بقانون وقانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
2. يجوز لأي شخص كان ممثلًا أو خصمًا أو كان له مصلحة قائمة أو محتملة مقبولة قانونًا في أي دعوى أو اعتراض صدر فيها حكم من المحكمة واعتبر حجة عليه أو مسَّ في مصالحه تقديم دعوى تعويض إلى المحكمة المختصة قيميًا ومكانيًا على المتسبب خلال (3) سنوات من اكتساب الحكم الدرجة القطعية، بشرط إثباته أن الحكم صدر بناءً على إحدى الحالات الآتية:
   أ. الحصول على الحكم بطريق الغش أو الحيلة.
   ب. بُني الحكم على مستند تم بعد صدوره إقرار معتبر قضاءً بتزويره أو قضي بهذا التزوير بحكم قطعي.
   ج. بُني الحكم على شهادة شاهد قضي بحكم قطعي بعد صدوره بزورها.
   د. أن الخصم قد أخفى أوراقًا لها تأثير في الحكم أو حمل الغير على إخفائها.
   هـ. قضى بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه.
   و. منطوق الحكم مناقضًا لبعضه.
3. تحكم المحكمة المختصة قيميًا ومكانيًا بالتعويض على المتسبب بتاريخ تقديم الدعوى، في حال ثبوت أي من الحالات المنصوص عليها في الفقرة (2) من هذه المادة.

دِيوَانُ الجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (16)

1. يجوز للشخص أن يتقدم للمحكمة بالاعتراض كتابةً على جدول الحقوق المتعلق بالأرض أو المياه أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل يبين فيه أسباب اعتراضه وتفاصيله بما فيها رقم القطعة ورقم الحوض المسجل على جدول الحقوق وذلك خلال (30) يومًا من تاريخ تعليق جدول الحقوق في دائرة تسجيل الأراضي المختصة، بصفته صاحب حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في الأرض أو المياه أو أي حقوق متعلقة بها، سواء تقدم بادعاء بها أم لم يتقدم، في أي من الحالات الآتية:
   أ. أُغفل ذكر اسمه في الجدول.
   ب. أدرج حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعته في الجدول بصورة خاطئة.

ج. نسب حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعته بكامله أو جزء منه إلى شخص آخر بالخطأ.
د. قدرت قيمة أرضه أو حصص المياه بصورة غير صحيحة.
هـ. مس حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعته بأي شكل آخر.

2. يجوز للشخص المقيم بتاريخ نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية في إحدى الدول المجاورة التي لها حدود مشتركة مع الدولة وله حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في أي منطقة تسوية تقديم اعتراض مكتوب للمحكمة على جدول الحقوق المتعلقة بالأرض أو المياه أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل يبين فيه أسباب اعتراضه وتفاصيله خلال سنة واحدة من تاريخ تعليق جدول الحقوق في دائرة تسجيل الأراضي المختصة، على أن يكون إثبات الإقامة الدائمة خارج الدولة لغايات هذا القرار بقانون ببينة رسمية من بلد الإقامة الفعلي، وللمحكمة قبول أي بينة أخرى على واقعة الإقامة الفعلية.

3. يجوز لكل ذي حق أو مصلحة وكان مقيمًا إقامةً دائمةً بتاريخ نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية في إحدى الدول غير المجاورة التي لا تربطها حدود جغرافية مشتركة مع الدولة، أو ثبتت إقامته الدائمة في دولة أُعلنت بموجب القانون دولةً معاديةً لدولة فلسطين، أن يتقدم باعتراضٍ خطي إلى المحكمة على جدول الحقوق المتعلق بالأراضي أو المياه أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل، مبينًا فيه أسباب اعتراضه ووقائعه وأسانيده، خلال مدة (3) سنوات من تاريخ تعليق جدول الحقوق في دائرة تسجيل الأراضي المختصة، وتثبت الإقامة الدائمة خارج الدولة لغايات تطبيق أحكام هذه المادة بموجب بينة رسمية صادرة عن السلطات المختصة في دولة الإقامة الفعلية، وللمحكمة عند الاقتضاء أن تقبل أي بينة أخرى تراها كافية لإثبات واقعة الإقامة الفعلية.

4. يجوز لكل من كان بتاريخ نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية قاصرًا أو فاقدًا الأهلية القانونية في حال لم يكن له ولي أو وصي أو قيم أو متولٍ قانوني أن يقدم اعتراضًا مكتوبًا إلى المحكمة على جدول الحقوق المتعلق بالأرض أو المياه أو الحقوق العينية أو الحقوق القابلة للتسجيل خلال سنة واحدة من التاريخ الذي يبلغ فيه القاصر سن الرشد بإتمام الثامنة عشرة من عمره بالتقويم الميلادي أو التاريخ الذي يسترد فيه فاقد الأهلية أهليته القانونية.

5. لكل من كان قاصرًا أو فاقدًا للأهلية القانونية وثبت له وجود ولي أو وصي أو قيم أو متولٍ قانوني حال انتهاء مدد الاعتراض تقديم دعوى تعويض عن الحق على كل متسبب أمام المحكمة النظامية المختصة قيميًا ومكانيًا.

6. يجوز للمحكمة في أي من الحالات الواردة في الفقرات (2، 3، 4) من هذه المادة المتعلقة بالمدد الاستثنائية لتقديم الاعتراض وبعد الإثبات، إجراء الآتي:
أ. إصدار قرارٍ بتصحيح جدول الحقوق إذا اقتنعت بصحة الدعوى بشرط ألا تكون الأرض أو حصص المياه المعترض عليها قد انتقلت إلى شخص آخر بالفراغ أو البيع أو ما في حكمه.
ب. الحكم بتعويض عادل للمتضرر على من سجلت باسمه الأرض أو حصص المياه المدعى بها في جدول الحقوق وانتقلت إلى شخص آخر بالفراغ أو البيع أو ما في حكمه.
ج. إصدار القرار بالحجز التحفظي على أي أرض أو حصص مياه لا تزال مسجلة في جدول الحقوق بشرط ألا تكون الأرض أو حصص المياه المعترض عليها قد انتقلت في الدائرة المختصة إلى شخص آخر بالفراغ أو البيع أو ما في حكمه.

مادة (17)

يجوز للمحكمة إعادة النظر في قرارها الصادر بالقبول الشكلي في أي قضية أو اعتراض على جدول الحقوق إذا تبين لها أنها قد قبلت الاعتراض أو الدعوى شكلًا خلافًا للمدد المنصوص عليها في القانون أو لأي من الأسباب المخالفة للنظام العام المتعلقة بالرسم القانوني أو المصلحة أو الجهالة الفاحشة.

مادة (18)

1. يقدم الاعتراض على جدول الحقوق إلى قلم المحكمة وفقًا للآتي:
   أ. خلال المدد المنصوص عليها في المادة (16) من هذا القرار بقانون.
   ب. من محامٍ مزاول وفقًا لقانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
   ج. دفع الرسوم المستحقة كاملة مقدمًا عند تقديم الاعتراض وتوجه الخصومة إلى المسجلة أسماؤهم على جدول الحقوق بالصورة والحالة الواردة فيه.
2. لا يجوز تسجيل أي اعتراض على جدول الحقوق أو استئناف أو نقض، برسم منقوص أو مُجزَّأ، وتحدد الرسوم بموجب نظام يصدر عن مجلس الوزراء.

مادة (19)

1. تحدد المحكمة جلسة للنظر في الاعتراضات على جدول الحقوق والمقدمة على الملكية والحقوق العينية وجميع الحقوق القابلة للتسجيل بأنواعها، ويبلّغ المعترض بموعد الجلسة في يوم قيد الاعتراض في السجلات وعلى النظام الإلكتروني المعتمد من المجلس على أن يكون موعد الجلسة بعد (30) يومًا من تاريخ القيد.
2. تصدر المحكمة قرارها في المسائل المتعلقة بقبول الاعتراض من حيث المدد والشروط الشكلية في اليوم المحدد وبحضور من يمثل المعترض من المحامين المزاولين.
3. تقرر المحكمة تبليغ المعترض عليه إذا تم قبول الاعتراض شكلًا بموعد الجلسة ولائحة الاعتراض والحكم بالقبول الشكلي، ويكون للمعترض عليه حق الطعن بقرار القبول الشكلي أمام محكمة الاستئناف المختصة قبل أول جلسة يحضرها.
4. يجوز للمحكمة في أي حال من الأحوال وبجلسة علنية، إصدار قرارها في المسائل المتعلقة بالنظام العام كمدد الاعتراض والرسوم والصفة والمصلحة وإجراءات الخصومة بحضور الأطراف أو غيابهم سواء تم تبليغهم أم لم يتم تبليغهم، على أن يبدأ سريان مدد الطعن بالاستئناف والنقض المنصوص عليها في هذا القرار بقانون من تاريخ تبليغ الأطراف بالقرار.

مادة (20)

يجب على المحكمة تكليف الأطراف في جميع الاعتراضات والدعاوى المقدمة للمحكمة دون محامٍ مزاول قبل نفاذ أحكام هذا القرار بقانون بتعيين محامٍ مزاول خلال مدة لا تتجاوز جلسة واحدة، وإذا تخلف أحد الأطراف عن تعيين محامٍ مزاول تتم محاكمته حضوريًا إذا كان معترَضًا عليه، ويشطب اعتراضه إذا كان معترِضًا.

مادة (21)

يقدم المعترض عليه لائحة جوابية بواسطة محامٍ مزاول خلال (15) يومًا تبدأ من اليوم التالي لتبلغه لائحة الاعتراض وموعد جلسة النظر في الاعتراض، وفي حال إنكار المعترض عليه في لائحته الجوابية لائحة الاعتراض وأسبابه جملة يحرم من تقديم أي بينة ويكون من حقه تقديم مرافعة.

مادة (22)

1. يجب أن تكون لوائح الاعتراض على الملكية والحقوق العينية وجميع الحقوق القابلة للتسجيل بأنواعها واللوائح الجوابية عليها موقّعة من محامٍ مزاول ليتم قبولها، مرفقًا بها كافة المستندات المؤيدة لدفوعه والوقائع الواردة في اعتراضه.
2. لا يجوز قبول البينة في أي اعتراض أو دعوى مقدمة وفق أحكام هذا القرار بقانون ما لم تكن الوقائع المراد إثباتها بالبينة المطلوبة قد تم ذكرها صراحة في اللوائح المقدمة للمحكمة.
3. توحد الاعتراضات المنظورة والواقعة على ذات الأرض أو المياه في حال تعددها وعند اختلاف الأطراف، وعلى المحكمة البت بكافة الاعتراضات بحكم فاصل وفق أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ.
4. لا يجوز في أي حال من الأحوال تعديل الطلبات الأساسية والجوهرية في أي اعتراض أو دعوى مقدمة بعد مرور مدد الاعتراض على جدول الحقوق المنظم وفقًا لأحكام هذا القرار بقانون أو أي قانون آخر.

مادة (23)

1. يستوفى رسم مستقل عن كل قطعة أرض أو مياه عند تقديم لائحة اعتراض تشمل أكثر من قطعة أرض أو مياه مسجلة على جدول الحقوق.
2. يحظر تأجيل دفع رسوم الاعتراضات أو تجزئتها في أي حال من الأحوال، على أن تكلف المحكمة المعترض بدفع فرق الرسم إذا كان هنالك خطأ في احتساب الرسم من قلم المحكمة.
3. يستوفى الحد الأعلى للرسم إذا كان الاعتراض غير مقدر القيمة أو لم يكن بالإمكان تقدير قيمته عند تقديمه.

مادة (24)

1. يجب على المحكمة محاكمةُ المعترض عليه حضوريًا إذا تبلغ بموعد الجلسة حسب الأصول ولم يحضر، وشطب الاعتراض إذا تبلغ المعترض بموعد الجلسة حسب الأصول ولم يحضر.
2. يجوز للمعترض الذي شطب اعتراضه وفقًا لأحكام الفقرة (1) من هذه المادة، التقدم بطلب للمحكمة مصدرة القرار لإعادة اعتراضه لجدول القضايا المنظورة خلال (10) أيام تبدأ من اليوم التالي لتبلغه بقرار الشطب، ويستوفى عنه ذات رسم الاعتراض الأصلي.
3. تقرر المحكمة من تلقاء نفسها اعتبار الاعتراض كأن لم يكن إذا لم يقدم الطلب لإعادته لجدول القضايا خلال المدة المحددة في الفقرة (2) من هذه المادة.

4. يجوز للمحكمة شطب الاعتراض واعتباره كأن لم يكن إذا أعادت الاعتراض لجدول القضايا وتخلف المعترض عن الحضور في أي جلسة بعد قرار الشطب.

مادة (25)

1. يجب على محكمة الاستئناف محاكمةُ المستأنف ضده حضوريًا إذا تبلغ بموعد الجلسة حسب الأصول ولم يحضر، وشطب الاستئناف إذا تبلغ المستأنف بموعد الجلسة حسب الأصول ولم يحضر.
2. يجوز للمستأنف الذي شطب استئنافه لتخلفه عن الحضور التقدم بطلب إلى محكمة الاستئناف مصدرة القرار لإعادته إلى جدول القضايا المنظورة خلال (10) أيام تبدأ من اليوم التالي لتبلغه قرار الشطب، ويستوفى عنه ذات رسم الاستئناف الأصلي.
3. تقرر محكمة الاستئناف من تلقاء نفسها اعتبار الاستئناف كأن لم يكن إذا لم يقدم الطلب لإعادته إلى جدول القضايا خلال المدة المحددة في الفقرة (2) من هذه المادة.
4. يجوز لمحكمة الاستئناف شطب الاستئناف واعتباره كأن لم يكن إذا أعيد لجدول القضايا وتخلف المستأنف عن الحضور في أي جلسة بعد قرار الشطب.

مادة (26)

1. يجوز للمحكمة إذا تعدد أطراف الاعتراض في دعاوى الاعتراض على جدول الحقوق القيام بأي من الآتي:
   أ. أن تقرر تبليغهم بواسطة النشر على الموقع الإلكتروني المعتمد للمجلس.
   ب. إصدار قرار بالنشر في صحيفة يومية محلية معتمدة من المجلس وعلى موقعها الإلكتروني.
   ج. التبليغ بالوسائل الإلكترونية التي تراها مناسبة أو بالرسائل النصية أو بواسطة الشركات المعتمدة لدى المجلس، على أن يتم التبليغ بهذه الوسائل قبل (15) يومًا على الأقل من موعد الجلسة المحدد، ويُعدّ التبليغ على هذا الوجه تبليغًا قانونيًا منتجًا لآثاره بإثبات الإرسال.
2. إذا تعذر تبليغ أي من أطراف الاعتراض على عنوانه المسجل لدى وزارة الداخلية، أو لم يكن له عنوان مسجل، جاز للمحكمة تبليغه بالنشر بالوسائل المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة، ويُعدّ التبليغ على هذا الوجه تبليغًا قانونيًا منتجًا لآثاره.
3. يجب أن يتضمن التبليغ بالوسائل المنصوص عليها في هذه المادة إشعارًا بمراجعة قلم المحكمة لتسلّم المستندات إن وجدت، ووجوب توكيل محامٍ مزاول وفقًا لأحكام التشريعات النافذة.
4. تقرر المحكمة إسقاط الاعتراض والطلبات المتفرعة عنه إذا تعذر تبليغ المعترض على العنوان المصرح به في لائحة الاعتراض، أو على العنوان المقدم بموجب تصريح خاص للمحكمة، أو على العنوان الثابت والمسجل والمعتمد لدى وزارة الداخلية، ولم يحضر إلى المحكمة خلال مدة (3) سنوات من تاريخ تقديم الاعتراض، ما لم يُبدِ المعترض عليه رغبته في متابعة السير في الاعتراض، وفي هذه الحالة يلتزم المعترض عليه بدفع نفقات تبليغ المعترض بطريق النشر.
5. تسري الأحكام الواردة في هذه المادة على دعاوى الاعتراض المقامة قبل نفاذ أحكام هذا القرار بقانون.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

6. تسري أحكام هذه المادة على الطعون المقدمة أمام محاكم الاستئناف المتعلقة بالقرارات والأحكام الصادرة عن المحكمة.
7. يجوز للمحكمة السماح للأطراف بتقديم البينة الشخصية والإذن بسماع الشهود، ويتم تبليغ الشهود على العناوين المصرح بها في لوائح الاعتراض أو مذكرات حصر البينة أو ما يصرح به الأطراف في جلسة المحاكمة، وإذا تعذر ذلك يبلغ الشهود على العنوان الثابت المسجل والمعتمد في وزارة الداخلية، وعند تعذر ذلك تكلف المحكمة الأطراف بإحضار الشهود في مدة محددة، وفي حال عدم الالتزام بالمدد المحددة من المحكمة يعتبر الأطراف عاجزين عن تقديم هذه البينة.

مادة (27)

يجوز للمحكمة طلب أي بينة شفوية أو خطية يستلزمها البت في الاعتراض على الرغم مما ورد في مجلة الأحكام العدلية النافذة وقانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية النافذ أو أي قانون آخر يتعلق بالأراضي والمياه.

مادة (28)

يحظر على المحكمة سماع دعوى الاعتراض على جدول الحقوق بين الورثة لاسترداد أرض أو حق يتعلق بمياه موروثة من جد مشترك بعد انقضاء المدة القانونية المقررة لإقامة الدعوى، وتبدأ مدة التقادم وفق الآتي:

1. من تاريخ ابتداء التصرف دون موافقة بقية الورثة.
2. من التاريخ الذي يبلغ فيه المدعي سن الرشد إذا كان المدعي قاصرًا.
3. من التاريخ الذي يسترد فيه فاقد الأهلية أهليته القانونية إذا كان فاقدًا للأهلية القانونية.

مادة (29)

1. يحق للمتضرر من حيازة أي حق في جدول الحقوق النهائي بطريق الغش تقديم دعوى لدى المحكمة النظامية المختصة بطلب تعويض من الشخص المسؤول عن الغش شريطة تقديم هذه الدعوى خلال (3) سنوات من تاريخ التصديق على جدول الحقوق، على أن تحال كافة دعاوى التعويض المنظورة أمام محاكم التسوية إلى المحاكم النظامية المختصة.
2. يعتبر غشًا المناورات الاحتيالية التي يقوم بها المدعى عليه شخصيًا أو من خلال الغير لتسجيل الأرض أو المياه على اسمه أو السكوت على ذلك بما يؤدي إلى تسجيل الأرض أو المياه على اسم غير مالكها، ويثبت الغش بجميع طرق الإثبات شريطة الآتي:
   أ. ألا يكون هناك دعوى سابقة أساسها ملكية الأرض أو المياه المسجلة في جدول الحقوق وكان قد حكم بها موضوعًا للمدعى عليه.
   ب. ألا يكون المدعي قد تراخى في تقديم الاعتراض على التسجيل ابتداءً أمام المحكمة في مواعيد الاعتراض.
   ج. أن يقدم المدعي البينة القانونية على تحقق ملكه، وللمدعى عليه دفع هذه البينة والدعوى بأي دفوع وبينات.

ديوان الجريدة الرسمية
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

3. يحق للمتضرر من حيازة أي حق في جدول الحقوق بناءً على حكم قطعي من المحكمة وثبت صدوره بناءً على تبليغات مزورة، تقديم دعوى للمحكمة النظامية المختصة بطلب التعويض من الشخص المسؤول وجميع المستفيدين من الحكم شريطة تقديم هذه الدعوى خلال (3) سنوات من تاريخ صدور الحكم القطعي.

مادة (30)

1. تتولى النيابة العامة تمثيل الدولة في الاعتراضات المقدمة منها أو عليها.
2. تقدم الاعتراضات على أملاك الدولة العقارية والمياه والحقوق القابلة للتسجيل من قبل النائب العام أو من يفوضه خلال المدد المحددة في المادة (16) من هذا القرار بقانون دون التقيد بأي تشريع آخر.
3. تنظر الدعاوى والاعتراضات التي تكون الدولة طرفًا فيها على صفة الاستعجال.
4. في دعاوى الاعتراضات التي تكون الدولة طرفًا فيها يجوز للنائب العام وبتنسيب من رئيس أي جهة من جهات دعاوى الدولة ومن في حكمها، أن ينتدب خطيًا أي موظف قانوني فيها ليتولى أمر تقديم اللوائح والمذكرات القانونية والترافع أمام محاكم الدرجة الأولى عن دائرته ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة لمصلحة الجهة التي يمثلها تحت إشراف النيابة العامة.

مادة (31)

1. يختص القاضي بتصحيح جدول الحقوق النهائي للأرض أو للمياه سواء وقع الخطأ قبل أو بعد نفاذ أحكام هذا القرار بقانون إذا ثبت لسلطة الأراضي وقوع الخطأ في جدول الحقوق النهائي في أي من الحالتين الآتيتين:
   أ. وجود خطأ نشأ عن سهو كتابي أو في المساحة لسبب عائد إلى ما يقع من سبق القلم أو الكتابة وقت تحرير القيد والتصحيح.
   ب. وجود خطأ في تثبيت أو ربط الحدود على الخرائط أثناء عمليات المساحة.
2. يقدم طلب تصحيح جدول الحقوق النهائي للأرض أو المياه عند انتهاء أعمال المحكمة إلى رئيس محكمة البداية في المحافظة الواقع فيها منطقة التسوية ليصدر قرارًا نهائيًا فيه.
3. يقدم طلب التصحيح باستدعاء إلى قلم المحكمة المختصة وفق تعليمات تصدر عن المجلس.
4. يقوم مأمور التسوية أو مأمور تسجيل الأراضي وفقًا لما يحدده رئيس سلطة الأراضي بإجراء معاملات تسجيل الأراضي التي تقع ما بين تاريخ نشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية وفق مفهوم المادة (5) من القانون وتاريخ صدور جدول التسجيل.
5. يحظر إجراء أي معاملة من معاملات التسجيل على الأراضي أو المياه التي تكون محل الاعتراض من تاريخ أمر التسوية، سواء كان الاعتراض واقعًا على كامل العقار أو على جزء منه أو على حصة شائعة فيه، إلى حين الفصل النهائي في الاعتراض وصيرورة جدول الحقوق نهائيًا وفقًا لأحكام القانون وهذا القرار بقانون.

دِيوَانُ الجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (32)

1. يجوز للمحكمة من تاريخ نشر أمر التسوية حتى انتهاء أعمال التسوية وبناءً على طلب طرفي الاعتراض وبعد القبول الشكلي أن تحيل إلى التحكيم كل نزاع ينشأ أمامها حول أي قضية أو اعتراض يدخل في اختصاصها بمقتضى أحكام هذا القرار بقانون.
2. لا يجوز للمحكمة إحالة الاعتراض إلى التحكيم عند تعدد المعترضين أو المعترض عليهم على ذات الحق أو الأرض أو المياه المعترض عليها إلا في حال موافقتهم جميعًا على الإحالة للتحكيم.
3. ينظم اتفاق التحكيم بين أطراف الاعتراض ويفرغ في محضر جلسة المحاكمة بحيث يتم تسجيل ما اتفق عليه الأطراف بشكل واضح مع تسمية المحكمين المعتمدين من الجهة المختصة أو من يختار الأطراف لهذه المهمة من مؤسسات مختصة معتمدة قانونًا، والأتعاب المتفق عليها للقيام بالمهمة الموكلة إليهم والمدة التي تحددها المحكمة لهم لإتمام إجراءات التحكيم.
4. يلتزم الأطراف، بعد قبول المحكمة بالمهمة المسندة إليهم صراحةً أو ضمنًا، بإيداع نفقات التحكيم في صندوق المحكمة على ذمة الدعوى خلال (10) أيام من تاريخ الإحالة للتحكيم، وفي حال عدم إيداع النفقات خلال هذه المدة تصدر المحكمة قرارًا ببطلانها.
5. يكون للمحكمة بعد إحالة الاعتراض للتحكيم الاختصاص برد هيئة التحكيم أو أي من أعضائها بناءً على طلب أي من الأطراف يقدم للمحكمة كتابةً خلال (15) يومًا من تاريخ العلم بأي من أسباب الرد، وتنظره المحكمة تدقيقًا ويجوز لها نظره مرافعة إذا رأت ضرورة لذلك، وفي هذه الحالة يجب على المحكمة الفصل بالطلب خلال (10) أيام عمل من تاريخ قرارها بنظره مرافعة، وفي جميع الأحوال لا يجوز لأي من الأطراف رد محكم عينه هو أو اشترك في تعيينه إلا لأسباب اكتشفها بعد أن تم تعيين هذا المحكم، ولا يجوز تقديم طلب رد هيئة التحكيم أو تنحيتها بعد اختتام بيناتهم.
6. يتوقف السير بالاعتراض المقدم أمام المحكمة من تاريخ الإحالة إلى التحكيم وحتى إيداع قرار المحكمين في ملف الاعتراض.
7. تنحصر صلاحيات المحكمة بعد إيداع قرار التحكيم في ملف الاعتراض بالتصديق عليه أو إلغائه، وفي حال إلغاء قرار التحكيم تعود المحكمة للنظر في الاعتراض من النقطة التي وصل إليها قبل الإحالة للتحكيم.
8. يكون لقرار المحكمين المصدق من المحكمة ذات مفعول الأحكام والقرارات الصادرة عنها، وينفذ ويطعن به وفقًا لأحكام هذا القرار بقانون.
9. يحال اختصاص المحكمة المختصة وفقًا لقانون التحكيم النافذ إلى المحكمة فيما يتعلق بالطلبات والاستدعاءات المقدمة إليها بشأن الاعتراضات والدعاوى التي تختص بها محاكم التسوية التي تقرر إحالتها للتحكيم.
10. تسري أحكام قانون التحكيم النافذ على كل ما لم يتم ذكره في هذا القرار بقانون في المسائل المتعلقة بالتحكيم.

OFFICIAL GAZETTE BUREAU

مادة (33)

يصدر مجلس الوزراء بناءً على تنسيب المجلس الأنظمة الآتية:

1. الأنظمة المتعلقة بالرسوم الواجب استيفاؤها عن الاعتراضات والدعاوى التي تقام لدى المحكمة.
2. الأنظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار بقانون.

مادة (34)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القرار بقانون.

مادة (35)

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا القرار بقانون، ويعمل به بعد (30) يومًا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2026/08/24 ميلادية
الموافق: 11/ربيع الأول/1448 هجرية

محمود عباس
رئيس دولة فلسطين
رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

دِيوَانُ الجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ
OFFICIAL GAZETTE BUREAU