نظام
باعطاء سندات الطابو

نظام بخصوص اعطاء سندات طابو بصورة منظمة لاصحاب الاملاك الصرفة اعني اصحاب الدور والدكاكين والكروم والبساتين وسائر العقارات التي ارضها وبناؤها وغراستها ملك الكائنة في المدن والقرى والقصبات والنواحي في الممالك المحروسة السلطانية واصحاب الاملاك الكائنة بالاراضي الموقوفة ذات المقاطعة والاراضي الاميرية المربوطة ببدل عشري اعني الابنية والكروم والاشجار التي بهذه الاراضي

﴿ مقدمة ﴾

المادة ١ — ان عموم الاملاك الكائنة في المدن والقصبات والقرى والنواحي ستعطى بها سندات جديدة موشحة بالطغراء السلطانية فالتصرف بالاملاك بدون سند ممنوع من الان فصاعداً

المادة ٢ — ان السندات الجديدة نوعان احدهما مخصوص بالاملاك الصرفة والثاني مخصوص بالمحلات التي ارضها ذات مقاطعة وبناؤها واغراسها ملكٌ

المادة ٣ — ان امر اجراء معاملات الاملاك وتسويتها محول الى مأموري الدفتر الخاقاني فيلزم وجود كاتب مخصوص لاجل اشغال الاملاك بمعية مأمور الدفتر الخاقاني في كل لواء كما يلزم وجود كاتب ايضاً باسم كاتب الاملاك بمعية كاتب الطابو الذي يشابه المأمور المومأ اليه في القضاء ويتعين

لهؤلاء الكتاب رفقاء عند الاقتضاء

المادة ٤ — سيفتح قلم مخصوص في الدفتر خانه ليكون مركزاً لمعاملات الاملاك القيودية

الفصل الاول

« في صورة اعطاء السندات الجديدة التي تعطى بالاملاك »

المادة ٥ — ان كاتب الاملاك في كل قضاء يجول في المدن والقرى والنواحي الكائنة داخل القضاء ويجري اليوقامة على الاملاك الموجودة بها مبتدئاً من المركز اما المحلات التي اجرى فيها تحرير الاملاك فيجعل دفتر التحرير اساساً لليوقامة وصورة اجراء هذه اليوقامة هي ان يستصحب كاتب الاملاك عضواً ذا وقوف على مثل هذه الامور من اعضاء مجلس اللوا او القضا ومأمور التحرير ومختار المحلة الموجودة بها الاملاك وامامها واعضاء مجلس مشائخها وبحضورهم يحرر الاملاك في دفتر ويكتب دفاتر اليوقامة وفقاً للنموذج الذي يعطى له ويعاين الحجج والسندات التي تبرزها اصحاب الاملاك ويحقق عن تصرف الذين بايديهم حجج وسندات هل هو مبني على مستند شرعي ام لا . ويشرح ذلك في خانة الملاحظات ثم يدمغ الحجج والسندات الموجودة بايدي اصحاب الاملاك بالدمغة المخصوصة اشعاراً بانه جرت اليوقامة عليها واعطى بها سندات جديدة ولا يسوغ الشروع بيوقامة الاملاك التي في القرى والنواحي قبل يوقامة الاملاك التي بالمدن والقصبات

المادة ٦ — بعد تنظيم دفتر اليوقامة على الوجه المحرر وختمه والتصديق عليه من هيئة اليوقامة يعطى الى مجلس الادارة فيقرأه المجلس بحضور القاضي البلدة واذا رأى المجلس لزوماً للتحقيق مرة اخرى عن صورة التصرف بملك من الاملاك يجرى كذلك التحقيقات والتدقيقات اللازمة عليه بحضور نائب ثم يختم مجلس الادارة دفتر اليوقامة ويصادق عليه غير انه لا يجوز ابقاء الدفتر

في مجلس الادارة اكثر من شهر ولذلك اذا كان يوجد فيه بعض املاك مرتبكة الاحوال يحتاج تحقيقها الى اكثر من شهر فهذه يجب افرازها ليجري التحقيق عليها على حدة ثم يتمم مجلس الادارة ختم الدفتر والتصديق عليه في ظرف شهر

المادة ٧ — انه بموجب دفتر اليوقامة الذي يصادق عليه كما سبق يصير تنظيم علم وخبرات موقتة وتعطى لاصحابها بعد ختمها من النائب والمحاسبجي ومأمور الدفتر الخاقاني وامين الصندوق في راس اللوا والقائمقام والنائب وكاتب الطابو وامين الصندوق في راس القضاء

المادة ٨ — ان دفاتر اليوقامه لكل قضاء تتحرر بها الاملاك الصرفة على حدة والاملاك ذوات المقاطعة على حدة وترسل نسخة من كل منهما مع الحاصلات لرأس اللواء بموجب مضبطة ومنه ترسل تلك الحاصلات للدفترخانه مع اجمالها الذي يصير تنظيمه وفقاً لنموذجه

المادة ٩ — بموجب الدفاتر تتحرر السندات الطغرائية وترسل من طرف الدفترخانة الى مأموري الدفتر الخاقاني وهم يعطونها الى اصحابها ويستردون منهم العلم وخبرات الموقتة

المادة ١٠ — ان السندات الجديدة يؤخذ عن كل واحد منها ثلاثة غروش ثمن ورقة وقرشاً واحداً كاتبية وعدا عن ذلك يؤخذ عن الملك الذي قيمته من الخمسة الاف الى العشرة الاف خمسة غروش مرة واحدة وكلما تجاوزت عشرة الاف تضم خمسة غروش بحيث يؤخذ عن الملك الذي قيمته مائة الف خمسون غرشاً اما الملك الذي قيمته فوق المائة الف فيؤخذ عنه مائة غرش رسم يوقامه وما كانت قيمته دون الخمسة الاف عرش من الاملاك لا يؤخذ عنه شيء سوى القلمية وثمن الورقة

الفصل الثاني

في المعاملات المتعلقة ببيع الاملاك وشرائها ورهنها وتوارثها وهبتها ووصيتها

المادة ١١ — يلزم في بيع الاملاك ان يستحصل البائع في اول الامر علم وخبر من إمام المحلة ومختاريها بانه صاحب ذلك الملك وانه في قيد الحياة ويؤخذ قوجاناً من مأمور التحرير ان كان هنالك مأمور تحرير ثم يأتي الى مجلس ادارة المحل الموجود به ذلك الملك هو والمشتري ويقرر البائع او وكيله الشرعي في المجلس المرقوم بحضور القاضي ومأمور الدفتر الخاقاني وكاتب الطابو بانه باع ملكه الفلاني بيعاً باتاً صحيحاً شرعياً فيقبل المشتري او وكيله هذا المبيع وبناء على هذا الايجاب والقبول تتقيد الكيفية في دفترها المخصوص وتختم تحتها هيئة المجلس . واذا كان الثمن جميعه او بعضه مؤجلاً فيلزم ربطه بسندات في المجلس وتصديق المجلس وختمه على هذه السندات

المادة ١٢ — يؤخذ من المشتري خرج البيع في الالف عشرة غروش بالنظر لثمن المبيع وثلاثة غروش ثمن ورقة وغرشاً واحداً كاتبية وتسلم تلك الدراهم الى صندوق المال ثم يتحرر العلم وخبر الموقت المطبوع المشعر بكيفية هذا البيع ويختم توفيقاً للمادة السابقة ويعطى للمشتري واذا كان للملك المباع سند جديد فلا يؤخذ عن هذا العلم وخبر الموقت شيئاً سوى ثمن الورقة والكاتبية واذا لم يكن له سند فيؤخذ من البائع الرسم المخصوص المسطور في المادة العاشرة

المادة ١٣ — اذا مات صاحب املاك فبمقتضى قوجان التحرير الذي يعطى لورثته بموجب دفتر القسام او مذكرة التقسيم الممضية المختومة التي تعطى من المحكمة الشرعية بناء على العلم وخبر الذي يرد من امام

المحلة ومختاريها بعدد الورثة وحصصهم يلزم اجراء معاملات املاكه في مجلس الادارة وذلك بان تقيد تلك الاملاك في دفتر مخصوص الذي يمسك بموجب المادة الحادية عشرة ويصدق المجلس ويختم تحت قيدها ويؤخذ في الالف خمسة غروش خرج انتقال وثلاثة غروش وغرشاً واحداً كاتبية وتسلم الى صندوق المال ويعطى الورثة العلم وخبر الموقت

المادة ٤ أ — ان خرج البيع وخرج الانتقال في الاملاك الصرفة يؤخذ بحسب مجموع قيمتها واما في الاملاك ذوات المقاطعة فيؤخذ بحسب قيمة غراسها او بناها اللذين هما ملك بها

المادة ٥ أ — الذين يموتون عن غير وارث ووصية تباع املاكهم بالمزايدة كالاراضي الاميرية المحلولة وتقيد اثمانها في دفتر الحاصلات وترسل الى الدفترخانه

المادة ٦ أ — يلزم في معاملة الترهين احضار علم وخبر من المحلة الموجود بها الملك الذي يراد رهنه كما هو مشروح بالمادة ١١ مع قوجان التحرير وسند الدين المحرر على ورقة صحيحة وسند الملك الذي يراد رهنه الى مأمور الدفتر الخاقاني المحلي او كاتب الطابو لتجرى معاملات الرهن على الوجه الآتي : وذلك انه بحضور الراهن والمرتهن او وكيلهما الشرعيين تصير تعبئة الورقة ذات القوجان المخصوصة بالرهن ويختم تحتها مأمور الدفتر الخاقاني وكاتب الطابو وامين الصندوق وتقطع من قوجانها وتسلم مع سندي الملك والدين الى الدائن ويؤخذ خرج الرهن غرشاً واحداً في الالف بحسب مقدار الدين عدا عن الثلاثة غروش ثمن الورقة والغرش واحد كاتبية وعند فك هذا الرهن يؤخذ ايضاً نظير هذا الرسم ويرد سند الدين وسند الملك الى صاحبهما ويسلم خرج الرهن والفك الى صندوق المال ويرسل الى اللوا مع دفاتر الحاصلات الشهرية وهنالك يدخل في دفتر الاجمال ويرسل الى الدفترخانه وعلى هذا الوجه المار ذكره تجرى معاملات البيع بالوفا والبيع بالاستغلال

المادة ١٧ — ان الاملاك التي تترك على طريق الهبة او الوصية لا تجرى عليها المعاملات النظامية ما لم يكن بها اعلام شرعي

المادة ١٨ — ان السندات التي تعطى بالاملاك على الوجه المحرر هي من السندات الرسمية وتكون معتبرة ومعمولاً بها في كافة المحاكم والمجالس

المادة ١٩ — ان الدعوى بالرهن والشرط والوفا والاستغلال لا تسمع اعني اذا باع احد ملكه لآخر بيعاً باتاً واخذ المشتري سند المبايعة حسب الاصول ثم ادعى البائع بانه اعطاه اياه على سبيل الرهن او باعه منه بيعاً بالوفا او بالاستغلال او على الشرط الفلاني فلا تسمع دعواه

﴿ خاتمة ﴾

المادة ٢٠ — ان الكاتبية عائدة لكتاب طابو القضاوات اما حاصلات اليوقامة فيفرز منها ثمانية عشر في المائة منها عشرة عائدة الى كتاب الاملاك واربعة الى التحصيلدارية واربعة الى مأموري الدفتر الخاقاني واما الحاصلات الدائمة فيفرز منها ستة في المائة منها اثنان بصفة عائدات الى مأموري الدفتر الخاقاني واربعة الى كتاب الاملاك

المادة ٢١ — ان اجرة الكتابة وقدرها اربعون غرشاً التي تعطى عن تعبئة دفتر النفوجان الذي هو عبارة عن مائتي نسخة من العلم والخبرات الموقتة يصرف سبعة وعشرون غرشاً منها من عائدات كاتب الاملاك وثلاثة عشر غرشاً من عائدات الدفتر الخاقاني وما يتفرع عن ذلك من المعاملات يجرى على حسب اصول الطابو

المادة ٢٢ — ان يوقامة الاملاك ومعاملاتها الدائمة وتنظيم دفاترها واجمالاتها وارسالها تجرى على مقتضى الاحكام الغير المخالفة لهذا النظام من تعليمات الاراضي الاميرية وتعريفاتها

في ٢٨ رجب سنة ١٢٩١ وفي ١٨ اغستوس سنة ١٢٩٠