تعليمات

بحق سندات الطابو

المقدمة

ان الاحكام القانونية والنظامية للاراضي الاميرية هي مدروجة في قانون الاراضي الذي طبع ونشر في سنة ١٢٧٤ وبنظام الطابو الذي طبع ونشر ايضاً في سنة ١٢٧٥ ولكن اوراق العلم وخبر التي يجب اعطاؤها بحسب النظام ليد اصحابها مهورة بمهر المجلس لكي تكون معتبرة لحين ورود سندات الطابو من الدفترخانه العامرة كما تبين بالمادة ٢١ من النظام المذكور فبحسب ايجاب الاصول المضبوطة المتخذة الان لاجل تسهيل وتأمين المعاملات يعطى عوضها اوراقاً مقطوعة من الدفاتر ذات القوجان المطبوع التي ارسلت الى كل الاطراف وحيث كما تبين بالتعريفنامه من الواجب ان يعطى من الآن فصاعدا جداول ذات اوراق علم وخبر مطبوعة فلا بد من تبديل بعض المعاملات المبينة بالنظام المذكور وشرح وايضاح بعضها هذا وان تكن فيما بعد ستتوسع مواد النظام المذكور وسيحرر وينشر نظام مفصل فمع ذلك قد جرى في الوقت الحاضر تنظيم هذه التعليمات الحاوية المواد المقتضية

البند ١ — من الآن فصاعداً لا يمكن لاحد ان يتصرف بالاراضي الاميرية بلا سند باية صورة كانت ولهذا فان من ليس بيدهم سند فهم مجبرون على ان يأخذوا سنداً وكذلك من عندهم سند قديم ما عدا سندات الطابو المتوجة بالطغراء مجبرون ان يستبدلوه وبما ان الولاة العظام والمتصرفين الكرام والقائمقامين واعضاء المجالس ومأموري المال ومديري القضاوات وكتاب

الطابو مأمورون ان يجروا التحقيقات والتدقيقات اللازمة بهذا الخصوص فعند وقوع قصور او تكاسل ما فالجميع مسؤولون ومن كان من كتبة المحكمة والنفوس والقضاء معتمداً واكثر اهلية ينتخب ويستخدم بكتابة الطابو

البند ٣ — اذا اراد احد ان يفرغ اراضيه لشخص آخر فتجرى المعاملات المبينة بالمادة ٣ من نظام الطابو السالف الذكر انما بحسب الاصول الجديدة حيث لا يمكن تنظيم مضبطة مخصوصة لاجل قضية واحدة فيلزم ان تملأ عند وقوع الفراغ وغيره من باقي الصور، المضابط المطبوعة شهراً فشهراً سواء كان في القضاوات او في رؤوس الالوية حسبما تبين وتعرَّف في التعريف المطبوع السابق الذكر وكلما يتجمع من جداول العلم وخبر بظرف شهر واحد يرسل بجملته دفعة واحدة من رأس السنجاق الى الدفترخانه ثم وان يكن جداول العلم وخبر المتجمعة بحسب الايجاب يجوز ارسالها قبل نهاية الشهر انما لا يجوز ان تتوقف وتتأخر في محالها اكثر من شهر واحد

البند ٣ — لما كان الشرح المعتاد اجراؤه على هامش سندات الطابو قد ترك عملاً بالقواعد الجديدة وصار يعطى سند جديد في كل قضية يلزم ان يؤخذ عن كل سند ثلاثة غروش ثمن ورقة وغرش واحد ايضاً كاتبية تعود الى الكاتب المحلي ولا يؤخذ شيء خلاف ذلك.

البند ٤ — اذا تبين وتحقق ان اراضي الشخص الذي توفي بدون وارث نائل حق الانتقال والمستحقة الطابو قد صار ضبطها واخفاؤها فكما تبين بالمادة ٧٧ من قانون الاراضي فالشخص الذي ضبطها اذا كان من اصحاب حق الطابو تحال لعهدته بثمن مثل ذلك الوقت اي الوقت الذي ظهر فيه ان هذه الاراضي مكتومة واذا استنكف او اذا لم يكن الشخص الذي ضبطها من اصحاب حق الطابو تتفوض تلك الاراضي لطالبها بالمزايدة ولما كان من مقتضى الاصول الجديدة بان اصحاب حق الطابو اذا لم يحضروا الى مجلس البلدة ويطلبوا اخذ علم وخبر لكي يأخذوا سند طابو جديد لمثل هذه الاراضي المكتومة حتى مرور ستة اشهر اعتباراً من تاريخ وصول الدفاتر ذات القوجان الى

محلها بغير عذر شرعي يعني انه لا يوجد للشخص عذر مثل الصغر والجنون والعته او الغياب عن الوطن وبعده ظهرت للعيان لا يلتفت الى ثمن المثل بل يتكلف لاخذها اولاً بالثمن الذي يتقرر بالمزايدة فاذا طلبها تعطى له واذا لم يقبلها يؤخذ منه سند مشعراً انه كف يده وتعطى الى طالب آخر ولهذا يجب على ذمة المأمورين المحليين ان يفهموا ذلك جيداً للجميع كي من الابتداء تكون الكيفية معلومة عند كل احد

البند ٥ — ان اراضي البوز والقراج [1] البعيدة عن اقصى العمران فكما تبين بالمادة ١٢ من نظام الطابو يجوز ان يؤخذ ثلاثة غروش فقط ثمن الورقة وغرش واحد كاتبيه بحسب الاصول الجديدة وتحال الاراضي المذكورة مجاناً لمن يريد ان يشقها حقلاً .

غير ان اراضي المزارع القابلة للزراعة التي اصبحت خالية من الاصحاب هي مستثناة من هذه الاحكام وانما تحال الى طالبيها بالمزايدة . وشق الاراضي البوز والقراج المذكورة اعلاه من جديد واتخاذها حقلاً ايضاً وحيث تصرح بالمادة ١٠٣ من قانون الاراضي الهمايوني ان ذلك موقوف على اخذ الاذن والرخصة من جانب الميري فالمحلات التي جرى شقها واتخاذها حقلاً بدون اخذ الاذن والرخصة من جانب الميري من بعد تاريخ نشر واعلان القانون المذكور يؤخذ من المتصرف بها ثمن مثلها باعتبار تاريخ ضبطها واعمارها وتحاله ولكن هذا الحكم ايضاً هو كما تبين بالبند السابق على انه اذا لم يحضر المتصرف بها في مدة ستة اشهر بلاعذر ولم يدفع ثمن مثلها على الوجه المحرر ويطلب السند فحينئذ يؤخذ منه ثمن المثل الحاضر وتتفوض له

البند ٦ — ان ثمن المثل الذي يؤخذ لاجل الاراضي التي تفوض لاصحاب حق الطابو ليس هو المقدار الذي يتبين بالمزايدة او الذي يُعرض من طرف شخص من الخارج بل هو عبارة عن ثمن تلك الاراضي الصحيحة نظراً لامثالها الكائن على موجب اخبار اهل الخبرة الخالين الغرض ولهذا كما ان وضع

(١) راجع الشرح الوارد في ذيل الصفحتين ٣٩ و ٥٤ من هذا الكتاب

الاراضي المحلولة التي لها اصحاب حق الطابو بالمزاد هو خلاف القانون هكذا ايضاً ثمن المثل الذي سيؤخذ بما انه حق بيت المال الشرعي فاذا كان المخبرون من ارباب الوقوف بسبب اخـذهم دراهم او لغرض آخر اعطوا معلومات زائدة او ناقصة بمجازون بمقتضى قانون الجزاء الهمايوني ويكون مامور الملكية والمالية مسئولين ايضاً خصوصاً بذلك وهكذا ايضاً يصير الاهتمام على هذه الصورة بعينها بحق تخمين قيمة الاراضي لاجل اخذ الخرج المعتاد.

البند ٧ — عندما يعطى سند بموجب النظام لاجل محلات ابنية الجفتلكات واراضي الكرم والحديقة وامثالها يؤخذ الخرج بالماية خمسة غروش عن قيمة الاراضي وانما القاعدة بتثمين قيمتها هي هذه : ان الابنية والكروم والاشجار الموجودة على الاراضي يفترض انها غير موجودة وبقدر ما تساوي باعتبارها حقلاً خالياً فيؤخذ عن هذه القيمة بالماية خمسة خرجاً ولا اعتبار الى ما تساوي بهيئتها الحاضرة غير ان الغابات التي اشجارها هي نبت الطبيعة يؤخذ الخرج بالماية خمسة غروش عن مجموع قيمة اشجارها مع الاراضي

البند ٨ — ان الذين بموجب المادة ٧٨ من قانون الاراضي يثبت حق قرارهم يعني انهم اكتسبوا الحق بالتصرف مدة عشر سنوات بلا نزاع استناداً الى حق تصرف من جهة الانتقال او التفرغ من شخص آخر او من جهة التفوض من جهة المأذونين بتفويض واحالة الاراضي وليس بيدهم سند، يؤخذ منهم خرج بالماية خمسة غروش ويعطى لهم سند جديد ولكن هذا ايضاً كما صار البيان اعلاه يشترط اجراؤه بظرف ستة اشهر واذا لم يأخذوا سنداً في ظرف المدة المرقومة بلاعذر يؤخذ بعد ذلك منهم الخرج مثلين اي مضاعفاً

البند ٩ — انه ذكر في المادة ١١ من نظام الطابو ان الذين بيدهم سندات قديمة معطاة من طرف السباهي او الملتزم وامثالها يؤخذ منهم ثلاثة غروش ثمن الورقة ويعطى لهم سند جديد وانما يلزم ان تكون السندات القديمة المذكورة موثوقاً بها وصالحة للاحتجاج يعني ان يكون ختم السند معروفاً بمحله والا حيث ان الاوراق التي هي بغير ختم او ممهورة بمهر غير معروف لا

يجب ان ينظر اليها كالسند الصحيح فالذين هم على هذه الصورة يضحون بحكم المتصرفين بالاراضي بلا سند فاذا كان حق قرارهم ثابتاً يؤخذ منهم خرج بالماية خمسة غروش وثمن الورقة والكاتبية ويعطى لهم سند جديد واذا كان حق قرارهم غير ثابت فبذلك الوقت تجرى معاملات الاراضي المكتومة المبينة بالبند الرابع والذين ايضاً على الوجه المحرر بيدهم سند قديم صالح للاحتجاج يقتضي ان يبدلوا سنداتهم بظرف ستة اشهر كما هو محرر اعلاه والذين لا يبدلون سنداتهم بالمدة المذكورة بلا عذر يؤخذ منهم الخرج المعتاد بالماية خمسة غروش

البند ١٠ — على الوجه المبين بالبند ١١ من نظام الطابو محرر ان الاشخاص الذين يتبين من القيد انهم اضاعوا سندهم يؤخذ منهم فقط ثلاثة غروش ثمن الورقة ويعطى لهم سند جديد انما هذا يجري بحق سندات الطابو المعطاة من طرف الدفترخانه العامرة ذات الطغراء باعلاها غير ان الذين يدعون اضاعة سندهم المعطي قبل تاريخ سنة ١٢٦٣ ممن هو مثل السباهي والملتزم والمحصل يؤخذ منهم خرج معتاد بالماية خمسة غروش والذين على المنوال المحرر يتبين من القيد انهم قد اضاعوا سندهم ذات الطغراء يلزم ايضاً ان يأخذوا في مدة ستة اشهر سنداً جديداً والذين بلا عذر لا يأخذون سنداً بظرف هذه المدة يؤخذ منهم بكل الاحوال بالماية خمسة غروش خرج معتاد والذين يريدون ان يبدلوا سنداتهم القديمة ذات الطغراء بالسندات التي ستنظم جديداً الان يؤخذ منهم فقط ثلاثة غروش ثمن الورقة وغرش واحد كاتبية. وبحسب الاصول الجديدة ترسل جداولها الى الدفترخانه وهذه الصورة يتوقف اجراؤها مجرداً على طلب اصحاب السندات

البند ١١ — اذا اراد احد ان يتفرغ لآخر عن حصة شائعة له في اراض حاصل التصرف بها بوجه الاشتراك فيقتضي ان يكلّف الشريك باخذها فاذا استنكف عن الاخذ يؤخذ منه سند بذلك وتتحرر الكيفية في جداول العلم وخبر. ومثل ذلك ايضاً عند تفريق وتقسيم الاراضي الحاصل التصرف بها

مشتركاً فكما تبين بالمادة ١٥ من قانون الاراضي الهمايوني حيث من اللازم ان تقسم بالقسمة العادلة فيلزم ايضاً ان يشار بخانة الفارغة من الجداول المذكورة ان القسمة قد تمت هكذا توفيقاً الى القانون وتتبدل السندات التي بايديهم

البند ١٢ — ان الاراضي الحاصل التصرف بها بسند واحد او بسندات عديدة اذا افرزت قطعة منها وافرغت لعهدة آخر يعطى علم وخبر ليد المفرغ له تطبيقاً للقاعدة التي يصير اجراؤها بباقي الفراغات وتجرى معاملاتها الباقية واذا تغيرت الحدود ومقدار الدونمات المندرجة بالسندات التي بيد المتصرف بالاراضي بداعي افراغ قطعة كهذه فيصير تبديل تلك السندات

البند ١٣ — من لم يكن قد جرى بعد لعهدته انتقال الاراضي بحسب النظام اذا اراد ان يفرغها لآخر فبمقتضى المادة ١٠ من نظام الطابو يؤخذ من المفرغ خرج انتقال ومن المفرغ له خرج فراغ اي من كل منهما بالمائة خمسة غروش ولكن لا يجوز اخذ خرجين معاً بداعي ان الاراضي المرقومة انتقلت لاب ذلك الشخص من ابيه ايضاً . والاراضي التي ما جرى انتقالها على المنوال السابق عند فراغها لاخر مجاناً فخرج الانتقال الذي سيؤخذ من المفرغ وايضاً خرج الفراغ الذي يؤخذ من المفرغ له يؤخذان كلاهما بنسبة قيمة تخمين تلك الاراضي

البند ١٤ — ان من اعطي لهم علم وخبر مقطوع من الدفاتر ذات القوجان تطبيقاً للاصول المتخذة الان اذا اراد ان يفرغ ارضه لاخر قبل حضور سنده من الدفترخانه فبعد اخذ خرج الفراغ توفيقاً لقاعدته يعطى ليد المفرغ له علم وخبر على حدة اما العلم وخبر الذي بيد المفرغ فيرسل بحسب اصوله الى الدفتر خانه مربوطاً بالجدول الثاني العائد الى العلم وخبر الجديد المعطى للمفرغ له . ومن خانات جداول هذا العلم وخبر الجديد يوجد خانة مكتوب فيها (جهة اعطاء السند) ففي هذه الخانة يحرر : انه حيث حتى الان لم يحضر سنده من الدفترخانه قبل وصول جدول هذا العلم وخبر الجديد الى الدفترخانه جرى تنظيم السند بموجب جدول العلم وخبر القديم وارسل

لمحله . فحينئذٍ يحفظ السند المذكور ويتوقف في محله وبعده عند ورود السند الذي يتنظم على موجب جدول العلم وخبر الجديد لمحله يعطى الى المتفرغ له ويعاد السند المحفوظ المذكور الى الدفترخانه العامرة مربوطاً بالعلم وخبر الذي يؤخذ من يده وتجرى هذه المعاملة بعينها ايضاً بحق من بيده علم وخبر موقت او بحق من يتوفى قبل ورود السند

البند ٦١ -- كما ان قوجانات العلم وخبر تبقى لكي تتقيد في كل راس قضاء كما هو مبين في التعريفنامه يلزم ان تمسك في رؤوس السناجق دفاتر اجمال لكل قضاء دفتر وتحفظ القوجانات ودفاتر الاجمال في محلات مأمونة لاجل المراجعة حين الاقتضاء .

﴿ الخاتمة ﴾

اذا وقع بعض اشتباهات باجراآت الاصول الجديدة فيجب ان يصير الاستيضاح عنها من طرف الدفترخانه الخاقاني

في ٢٨ رجب سنة ١٢٧٦