

بسم الله الرحمن الرحيم
قانون نزع ملكية الأراضي لسنة ١٩٣٠
ترتيب المواد
الفصل الأول
أحكام تمهيدية

المادة :

- ١- اسم القانون .
- ٢- إلغاء .
- ٣- تفسير .

الفصل الثاني

شكليات نزع الملكية

- ٤- السلطات قبل تقرير نزع الملكية .
- ٥- الإعلان بنزع الملكية المزمع .
- ٦- الإعلان بينة قاطعة على أن الأرض مطلوبه لغرض عام .
- ٦أ- إلغاء وتعديل الأخطار أو الإعلان وتقدير التعويض عن ذلك ودفعه .
- ٧- وضع علامات على الأرض .
- ٨- تعيين ضابط نزع الملكية .
- ٩- الإجراءات التي تتبع عندما تكون الأرض غير مسجلة .
- ١٠- وجوب نشر الإعلانات .
- ١١- تعيين ممثلين في حالة الأرض الخاضعة لحقوق قبلية أو قروية .
- ١٢- تعيين ممثل للورثة الغائبين أو القصر .

الفصل الثالث

تقدير التعويض ودفعه

- ١٣- من يكون طرفاً في الإجراءات المتخذة بموجب أحكام هذا القانون .
- ١٤- الاتفاق بشأن التعويض .
- ١٥- الإجراءات التي تتخذ إذا لم يتم الاتفاق مع جميع الأشخاص ذوي المصلحة .
- ١٦- تشكيل لجنة التحكيم .
- ١٧- إجراءات لجنة التحكيم .
- ١٨- واجبات لجنة التحكيم .
- ١٩- قواعد لتقدير التعويض .
- ٢٠- قرار لجنة التحكيم .
- ٢١- مكافآت الأعضاء .
- ٢٢- جواز أن يكون التعويض أرضاً .
- ٢٣- طلب إعادة النظر في القرار .
- ٢٤- الأيلولة بعد الاتفاق أو القرار .
- ٢٥- دفع التعويض .

الفصل الرابع

حيازة الأرض حيازة مؤقتة

- ٢٦- سلطة حيازة الأرض حيازة مؤقتة .
- ٢٧- الضرر الذي تسببه الحيازة .

الفصل الخامس

أحكام تكميلية

- ٢٨- سلطة أخذ الحيازة فوراً .
- ٢٩- لا يستولى على جزء فقط من مبنى .
- ٣٠- الممثلون والمحكمون ملزمون بالعمل .

الفصل السادس

نزاع ملكية الأرض ليستعملها الأشخاص

٣١- نزاع ملكية الأرض ليستعملها الأشخاص .

الفصل السابع

إبقاء قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧

٣٢- إبقاء أحكام قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧ .

الفصل الثامن

الأرض التي تطلبها المحليات

٣٣- تفسير .

٣٤- سلطة المحليات في استعمال الأرض .

٣٥- مسئولية المحليات عن الضرر .

بسم الله الرحمن الرحيم
قانون نزع ملكية الأراضي لسنة ١٩٣٠
(١٩٣٠/٨/٢٠)
الفصل الأول
أحكام تمهيدية

- ١- اسم القانون .
يسمى هذا القانون " قانون نزع ملكية الأراضي لسنة ١٩٣٠ " .
- ٢- إلغاء .
(ألغت تشريعات سابقة) .
- ٣- تفسير .
في هذا القانون ما لم يقتض السياق معنى آخر :^١
"أرض"
تشمل المنافع الناشئة عن الأرض
والمباني والأشياء الثابتة على الأرض
بصورة دائمة كما تشمل حصة شائعة
في الأرض وأية مصلحة في الأرض
تتطلب التسجيل أو تقبله ،
"أرض خاضعة لحقوق
قروية أو قبلية "
يقصد بها أرض تملكها الحكومة تخضع
لحقوق رى أو رعى أو زراعة أو
احتطاب ونحو ذلك يتمتع بها أفراد أية
قبيلة أو قسم منها أو أفراد أي بلد أو
قرية أو جزء منها ،
"أرض مسجلة "
يقصد بها الأرض التي سويت وسجلت
بموجب أحكام قانون تسوية الأراضي
وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ وتشمل المنازل
أو المباني الأخرى وأشجار النخيل مما
لم يسو ويسجل كما سلف والتي أقيمت
أو نمت على الأرض التي سوى الحق
في ملكيتها وسجل كما سلف ذكره ،

^١ - قانون التعديلات المترتبة على إصدار قوانين الحكم اللامركزي لسنة ١٩٨٣ رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

"سجل"

يقصد به سجل ملكية الأرض المنشأ بموجب أحكام قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ أو أي قانون يحل محله ،

"شخص"

تشمل الشخص الاعتباري ،

"شخص ذو مصلحة"

يقصد به الشخص المسجل في مكتب تسجيل الأراضي على أنه يملك أي حق أو مصلحة في الأرض المتأثرة بالإجراءات المتخذة بموجب أحكام هذا القانون أو عليها وفي الأحوال التي تكون فيها تلك الأرض أرضاً غير مسجلة يقصد به الشخص الذي يحكم بأنه يستحق تسجيله كما تقدم بموجب أحكام المادة ٩ على أنه :

(أ) إذا كانت الأرض وقفاً فيقصد

بعبارة (الشخص ذو المصلحة)

ناظر الوقف ،

(ب) إذا سجلت الأرض أو حكم بها

إلى شخص اعتباري فيقصد

بعبارة (الشخص ذو المصلحة)

الشخص الذي له حق التصرف

في الأرض أو إدارتها ،

(ج) إذا كانت الأرض مسجلة باسم

أمناء أو حكم بها لهم فيقصد

بعبارة (الشخص ذو المصلحة)

الأمناء ،

(د) إذا كانت الأرض مسجلة باسم

الحكومة أو حكم بها لها

وخاضعة لحقوق قروية أو

قبلية ولم يسجل أمناء لتلك

الحقوق أو يعينوا فيقصد

بعبارة (الشخص ذو المصلحة)

الممثلون المعينون بموجب

أحكام المادة ١١ ،

" مسجل " يعني مسجل بموجب أحكام قانون تسوية

الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ ،

" الوالي " يقصد به والي الولاية المعني أو من يفوضه .

الفصل الثاني

شكليات نزع الملكية

السلطات قبل تقرير ٤ - (١) إذا بدا للوالي أن أرضاً في أي مكان يحتمل أن تكون نزع الملكية.

مطلوبة بصورة دائمة أو مؤقتة لأي غرض عام ينشر

إعلاناً بهذا المعنى في الجريدة الرسمية وينشر الوالي

مضمون ذلك الإعلان في أماكن مناسبة في تلك المنطقة

وبناء على ذلك يجوز لأي شخص يخوله الوالي ذلك

بصورة عامة أو خاصة ولمستخدميه وعماله القيام بكل أو

أي من الأفعال الآتية :^٢

(أ) دخول أي أرض في ذلك المكان ومسحها وقياس

ارتفاعاتها ،

(ب) حفر باطن الأرض أو تقبها ،

^٢ - قانون التعديلات المترتبة على قانون الحكم اللامركزي لسنة ١٩٨٣ رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

- (ج) القيام بكل الأفعال الأخرى اللازمة للتحقق من ملائمة الأرض لذلك الغرض ،
- (د) وضع حدود الارض المزمع نزعها او خط العمل المزمع القيام به على تلك الارض ،
- (هـ) تأشير تلك المقاييس والحدود والخط بوضع علامات وحفر فواصل ،
- (و) قطع وإزالة أي محصول أو سياج أو أشجار أو ما ينمو تحتها من شجيرات إذا تعذر إتمام المسح أو قياس الارتفاعات أو تأشير الحدود أو خط العمل ما لم تقطع أو تزال على ألا يجوز لأي شخص أن يدخل أي مبنى أو ساحة أو حديقة ملحقة بمنزل (ما لم يتم ذلك بموافقة حائزها) دون إعطاء ذلك الحائز إعلاناً مكتوباً قبل سبعة أيام على الأقل بنيته القيام بذلك .

(٢) تدفع الحكومة تعويضاً عن الضرر (إن وجد) الذي تسببه أي أفعال تتم بموجب أحكام البند (١) ويدفع الوالي في وقت دخول الأرض أو يعرض دفع المبلغ (إن وجد) الذي يراه كافياً لتغطية الضرر الذي يحتمل تسببه على الوجه السالف ذكره .

- الإعلان بنزع الملكية المزمع .
- (١) — إذا قرر رئيس الجمهورية مباشرة السلطات المخولة له بموجب أحكام هذا القانون لنزع الأرض لغرض عام يصدر إعلاناً بتوقيعه في ذلك المعنى .
- (٢) ينشر ذلك الإعلان في الجريدة الرسمية ويشتمل على :

- (أ) وصف للأرض ومساحتها التقريبية وبيان للمكان الذي يمكن فيه الاطلاع على خريطة الأرض ، و
- (ب) بيان بأن رئيس الجمهورية قد قرر نزع ملكية الأرض لغرض عام .

الإعلان بينة قاطعة ٦- على أن الأرض مطلوبة لغرض عام.

يكون الإعلان عن نزع الملكية المزمع المذكور في المادة ٥ بينة قاطعة على أن الأرض المحددة في ذلك الإعلان مطلوبة لغرض عام .

إلغاء وتعديل الإخطار ٦أ- (١) إذا اتضح بعد نشر الإخطار أو الإعلان بمقتضى المادة ٤ أو ٥ أو ٣١ أن الأراضي التي يشملها ذلك الإعلان أو أي جزء منها غير مطلوبة للأغراض التي نشر بشأنها الإخطار يجوز لرئيس الجمهورية بمقتضى إخطار ينشر في الجريدة الرسمية أن يلغى أو يعدل ذلك الأخطار أو الإعلان بما يتماشى مع ذلك .

أو الإعلان وتقدير التعويض عن ذلك ودفعه.

(٢) إذا حدث بعد نشر الأخطار أو الإعلان بمقتضى المادة ٤ أو ٥ أو ٣١ وتعديله أو إلغائه بعد ذلك بمقتضى أحكام البند (١) أن إدعى أي شخص يملك أي أرض يشملها ذلك الأخطار أو الإعلان انه قد وقع عليه ضرر ناتج عن ذلك يعين الوالي ضابط تعويضات لتقديره وتطبيق أحكام هذا القانون المتعلقة بتقدير ودفع ذلك التعويض بقدر ما أمكن ذلك .

٧- وضع علامات على الأرض.

إذا صدر الإعلان عن نزع ملكية أرض مزمع القيام به يأمر الوالي بناءً عليه بوضع علامات على تلك الأرض ما لم تكن قد وضعت عليها علامات بمقتضى المادة ٤ .

تعيين ضابط نزع الملكية. — ٨ — (١) يعين الوالي عند نشر الإعلان المذكور في المادة ٥ أو بعده شخصاً باسمه أو شاغل وظيفته كضابط نزع ملكية للقيام بنزع ملكية الأرض التي يشملها ذلك الإعلان .

(٢) يملك ضابط نزع الملكية فيما يتعلق بكل الأرض التي يشتملها إعلان نزع الملكية المزمع القيام به ، سلطات الضابط المخول في تحديد ومسح الأرض بموجب أحكام قانون تحديد الأراضي ومسحها لسنة ١٩٠٥ .

(٣) يكون ضابط نزع الملكية مختصاً قانوناً بتحليف اليمين في أي تحقيق يجري بمقتضى احكام هذا القانون وبإصدار طلبات الحضور أو الإخطارات أو الأوامر التي تطلب حضور أولئك الأشخاص أو إبراز تلك المستندات مما قد يكون لازماً للقيام بنزع الملكية ويتم تنفيذ تلك الطلبات أو الإخطارات أو الأوامر مع مراعاة أحكام هذا القانون بالطريقة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية لسنة ١٩٨٣ ما أمكن ذلك .^٣

الإجراءات التي تتبع — ٩ — (١) إذا كانت الأرض غير مسجلة تسوى وتسجل وفقاً لأحكام قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ قبل نزع الملكية .

(٢) يجوز نشر الأخطار الذي تتطلبه المادة ٤ من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ في نفس الوقت الذي ينشر فيه الإعلان الصادر بموجب أحكام المادة ٥ أو بعده .

(٣) يجوز تعيين ضابط نزع الملكية كضابط تسوية .

^٣ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

وجوب نشر
الإعلانات.

١٠ - (١)

يأمر ضابط نزع الملكية بعد تعيينه بنشر الإعلانات في مكتب المحلية المختصة الذي تقع فيه الأرض المزمع نزع ملكيتها وفي مكاتب تسجيل الأراضي (إن وجدت) المسجلة فيها الأرض وفي أماكن مناسبة تجاور الأرض ويأمر بتنفيذ تلك الإعلانات على حائزي الأرض وعلى الأشخاص ذوي المصلحة والإداريين الشعبيين الذين تقع الأرض في دائرة اختصاصهم الإداري على أنه :^٤

(أ) يجوز الاستغناء عن التنفيذ الشخصي للإعلانات

على حائزي الأرض والأشخاص ذوي المصلحة إن كان ذلك غير عملي نسبة لعدد أولئك الأشخاص أو لأي سبب كاف آخر ، و

(ب) إذا كانت الأرض غير مسجلة يجوز تأجيل التنفيذ

الشخصي على شاغلي الأرض والأشخاص ذوي المصلحة حتى تكتمل إجراءات التسوية المذكورة في المادة ٩ ويجوز الاستغناء عنه إذا اقتنع ضابط نزع الملكية بأن محتويات تلك الإعلانات قد نقلت لأولئك الحائزين على الأرض أو ذوي المصلحة فيها بصورة كافية من طريق آخر .

(٢)

تشتمل تلك الإعلانات على مضمون الإعلان الصادر بموجب أحكام المادة ٥ وتدعو جميع الأشخاص الذين يطالبون بالتعويض بمقتضى أحكام هذا القانون للظهور شخصياً أو من طريق وكلائهم أو ممثليهم أمام ضابط نزع الملكية في وقت ومكان المذكورين في الإعلان (لا يكون ذلك الوقت قبل أكثر من أربعة عشر يوماً بعد نشر الإعلان ليبيّنوا تفاصيل مطالباتهم بالتعويض).

^٤ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

- (١) تعيين ممثلين في حالة ١١ - الأرض الخاضعة لحقوق قبلية أو قروية .
- إذا سجلت الأرض أو حكم بها للحكومة خاضعة لحقوق قروية أو قبلية ولم يسجل او يعين أمين لتلك الحقوق ، يعين من بين الأشخاص الذين يستحقون المشاركة في تلك الحقوق ممثل أو ثلاثة أو خمسة ممثلين يمثلون لأغراض جميع الإجراءات التي تتخذ بموجب أحكام هذا القانون ، كافة الأشخاص الذين يستحقون المشاركة في تلك الحقوق .
- (٢) يدعى الأشخاص الذين يستحقون المشاركة في تلك الحقوق لترشيح الممثلين وإذا اتفقوا على ترشيح أي شخص ، يعين ضابط نزع الملكية ذلك الشخص ممثلاً لأغراض هذه المادة .
- (٣) إذا لم يتم اتفاق ، يعين الوالي الممثل أو الممثلين ولا يجوز استئناف أي تعيين يقوم به الوالي بموجب أحكام هذه المادة.
- (٤) يكون الاتفاق الذي يبرم بموجب أحكام المادة ١٤ ويوقعه كل أولئك الممثلين ملزماً لكافة الذين يستحقون المشاركة في تلك الحقوق .
- (٥) يكون الايصال الذي توقعه أغلبية أولئك الممثلين عن أي تعويض تدفعه الحكومة بموجب أحكام هذا القانون إبراءً صحيحاً من مسؤولية الحكومة عن دفع ذلك التعويض .
- (٦) لا يحق للأشخاص الذين يستحقون المشاركة في تلك الحقوق في الظهور أمام ضابط نزع الملكية أو أن يكونوا أطرافاً في الإجراءات التي تتخذ بموجب أحكام هذا القانون ولكن على ضابط نزع الملكية أن يعقد اجتماعات يكون لجميع أولئك الأشخاص الحق في حضورها قبل تعيين الممثلين وقبل إبرام اتفاق بموجب أحكام المادة ١٤ وقبل الإحالة للجنة محكمين بموجب أحكام المادة ١٥ .

- (١) - ١٢ - تعيين ممثل للورثة الغائبين أو القصر .
- إذا كانت الأرض مملوكة لورثة على الشيوخ يجوز لضابط نزع الملكية أن يعين أي وارث بالغ لتمثيل أي قاصر أو وارث شريك لم يظهر شخصياً أو من طريق وكيل معين على وجه صحيح للأغراض المذكورة أدناه .
- (٢) يكون لأولئك الممثلين سلطة إبرام وتوقيع الاتفاق المبرم بموجب أحكام المادة ١٤ ويكون ذلك الاتفاق ملزماً للورثة الذين يمثلهم .
- (٣) إذا كان هنالك وصي لورثة غائبين أو قصر عينته على وجه صحيح محكمة مختصة وكان له سلطة تمثيل أولئك الغائبين أو القصر وظهر ذلك الوصي أمام ضابط نزع الملكية فلا يجوز إجراء أي تعيين بموجب أحكام هذه المادة فيما يتعلق بالأشخاص الممثلين على ذلك الوجه .

الفصل الثالث

تقدير التعويض ودفعه

- (١) - ١٣ - من يكون طرفاً في الإجراءات المتخذة بموجب أحكام هذا القانون .^٥
- فيما عدا ما نص عليه أدناه في هذه المادة لا يكون لأي شخص خلاف الشخص ذي المصلحة حق في الظهور أمام ضابط نزع الملكية أو أن يكون طرفاً في أي إجراءات تتخذ بموجب أحكام هذا القانون .
- (٢) إذا حفظت في أي محلية كشوفات بملكية مصالح أشجار النخيل ولم تسجل ملكية تلك المصالح يعتبر أي شخص قيد اسمه في تلك الكشوفات كمستحق لأي مصلحة شخصاً ذا مصلحة لأغراض هذا القانون بقدر تلك المصلحة .
- (٣) إذا وجدت منازل أو مباني أخرى لم تسوملكيتها وتسجل وفقاً لقانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ مقامة على أرض تمت تسوية ملكيتها وتسجيلها بتلك الصورة وقدم طلب تعويض فيما يتعلق بتلك المنازل أو المباني الأخرى يبت ضابط نزع الملكية في تلك المطالبة بنفس الطريقة ،

^٥ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

كما لو كانت مقدمة من شخص ذي مصلحة ويعتبر مقدم الطلب شخصاً ذا مصلحة لأغراض هذا القانون . على أنه إذا قدمت مطالبات متعارضة يقرر ضابط نزع الملكية أولاً أي الأشخاص المطالبين يعتبر شخصاً ذا مصلحة ويكون ذلك بنفس الطريقة كما لو أقامت الحكومة دعوى حائز الشيء المتنازع عليه .

(٤) إذا ادعى شخص بأنه يستحق تعويضاً عن مصلحة في أرض مسجلة باسم شخص آخر أو تعويضاً عن مصلحة في أشجار نخيل مقيدة في كشوفات المحلية باسم شخص آخر فعلى ضابط نزع الملكية أن يوجه بإقامة دعوى لتعديل السجل أو الكشف ويجوز لضابط نزع الملكية نفسه أن كان يملك السلطات اللازمة أن يجلس كمحكمة لسماع تلك الدعوى والبت فيها .

(٥) الدعوى المقامة وفقاً للبند (٤) أو أي دعوى قيد النظر تتعلق بأرض تكون خاضعة لإجراءات متخذة بموجب أحكام هذا القانون ، أو الاستئناف ، أو طلب إعادة النظر في تلك الدعوى أو أي موضوع بت فيه ضابط التسوية بموجب أحكام المادة ٩ لا توقف أي إجراءات بموجب أحكام هذا القانون .

على أنه يجوز لضابط نزع الملكية :

(أ) أن يرفض إبرام عقد بموجب أحكام المادة ١٤ مع أي شخص ذي مصلحة يكون طرفاً في تلك الدعوى أو الاستئناف أو طلب إعادة النظر ويطلب تقدير التعويض على الوجه المبين ، و^٦

^٦ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

(ب) أن يرفض دفع التعويض بموجب أحكام هذا القانون لأي شخص يكون طرفاً في تلك الدعوى أو الاستئناف أو طلب إعادة النظر إلى أن يبيت نهائياً في تلك الدعوى أو الاستئناف أو طلب إعادة النظر وكذلك أن يرفض الدفع حسبما توجهه المحكمة التي تكون تلك الدعوى أو ذلك الاستئناف أو طلب إعادة النظر أمامها .

(٦) إذا نجح أي شخص في أي دعوى أو استئناف أو طلب إعادة نظر كما تقدم ذكره فيكون له الحق إذا لم تنته الإجراءات المتخذة بموجب أحكام هذا الفصل والمتعلقة بالأرض التي له فيها مصلحة في أن يكون طرفاً في تلك الإجراءات كشخص ذي مصلحة وتكون له إذا انتهت تلك الإجراءات، في النقود المتفق عليها أو الممنوحة كتعويض، نفس المصلحة التي كانت له في الأرض التي دفع عنها ذلك التعويض أو صار مستحقاً للدفع .

الاتفاق بشأن التفويض. ١٤- على ضابط نزع الملكية أن يحاول الوصول إلى اتفاق فيما يتعلق بمقدار التعويض مع أولئك الأشخاص ذوي المصلحة الذين يظهرون شخصياً أو من طريق وكيل أو الممثلين على الوجه المنصوص عليه في المادتين ١١ و ١٢ .

الإجراءات التي تتخذ ١٥- إذا لم يتم الاتفاق مع جميع الأشخاص ذوي المصلحة. إذا لم يحضر أي من الأشخاص ذوي المصلحة أو من يمثلهم في الوقت المحدد بموجب أحكام المادة ١٠ أو في أي وقت لاحق تؤول إليه الإجراءات أو لم يقبل الاتفاق يقوم ضابط نزع الملكية : (أ) بتأجيل الإجراءات لحضور أي شخص آخر من الأشخاص ذوي المصلحة أو لبذل محاولة أخرى لتسوية مقدار التعويض بالاتفاق ، أو

(ب) بإبرام اتفاق مع أي شخص ذي مصلحة يكون ملزماً له وإحالة تقدير التعويض الذي ينبغي دفعه للأشخاص الآخرين ذوي المصلحة للجنة تحكيم على الوجه المبين فيما بعد ، أو

(ج) برفض إبرام اتفاق مع أي من الأشخاص ذوي المصلحة وإحالة تقدير التعويض الذي ينبغي أن يدفع لجميع الأشخاص ذوي المصلحة لتلك اللجنة .

تشكيل لجنة التحكيم. ١٦ - (١) تشكل لجنة التحكيم من ضابط نزع الملكية رئيساً وعضوين.

(٢) يعين الوالي عضواً ويعين العضو الآخر الأشخاص ذوي المصلحة الذين سيقدر التعويض المستحق لهم .

(٣) إذا لم يستطع ذوو المصلحة الاتفاق على التعيين يعين ضابط نزع الملكية العضو الثاني .

إجراءات لجنة التحكيم. ١٧ - (١) تجتمع لجنة المحكمين في الزمان والمكان اللذين يحددهما الرئيس .

(٢) يكون لكل ذي مصلحة الحق في الظهور شخصياً أو عن طريق وكيل أمام اللجنة .

(٣) تتبع في الإجراءات التي تتخذ أمام اللجنة نفس الإجراءات التي ينص عليها قانون الإجراءات المدنية لسنة ١٩٨٣ فيما يتعلق باستجواب المطالبين والشهود وتدوين البيانات بالقدر الذي يمكن تطبيقها فيها .^٧

^٧ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤.

واجبات لجنة التحكيم. ١٨-

تقوم لجنة التحكيم بعد سماع بيانات أي أشخاص ذوي مصلحة يظهرون أمامها وبعد القيام بالتحقيق اللازم بتقدير مقدار التعويض الذي ينبغي أن يدفع فيما يتعلق بمصالح كل منهم .

قواعد تقدير التعويض. ١٩-

تراعى لجنة التحكيم عند تقدير التعويض القواعد الآتية :

(١) تؤخذ الأمور الآتية في الاعتبار :

(أ) القيمة السوقية للأرض عند منح التعويض أي

المبلغ الذي يمكن أن يتوقع أن تحققه الأرض إذا باعها بائع راغب في البيع في سوق مفتوحة ،

(ب) الضرر (إن وجد) الذي يقع على الشخص ذي

المصلحة في وقت منح التعويض بسبب تأثير نزع الملكية بصورة ضارة على ماله الآخر سواء أكان منقولاً أم غير منقول بأي طريقة أو على ما يكسبه ،

(ج) النفقات المعقولة (إن وجدت) لتغيير السكن وذلك

إذا اضطر الشخص ذو المصلحة لتغيير سكنه نتيجة لنزع الملكية ،

(د) إذا لم يكن للأرض قيمة سوقية أو إذا لم تمثل

قيمتها السوقية قيمتها الحقيقية لدى الشخص ذي المصلحة ، الأرباح التي يجنيها الشخص ذو المصلحة من استعمال الأرض .

(٢) لا تؤخذ الأمور الآتية في الاعتبار :

(أ) درجة العجلة التي أدت إلى نزع الملكية ،

(ب) عدم رغبة الطرف ذي المصلحة في التخلي عن

الأرض ،

- (ج) أي ضرر وقع على ذي المصلحة مما لا يكون سبباً للنفاضي في مواجهة شخص آخر غير الحكومة يكون قد تسبب فيه ،
- (د) أي زيادة لقيمة الأرض نشأت عن أي حيازة مؤقتة للأرض بوساطة الحكومة بموجب أحكام المادة ٢٦ ،
- (هـ) أي زيادة لقيمة الأرض نشأت عن توقع نية الحكومة نزع ملكيتها أو القيام بمسح ابتدائي كتمهيد لنزع ملكيتها أو يمكن أن تنشأ من الاستعمال الذي ستخضع له عند نزع الملكية ،
- (و) أي نفقات أو تحسينات للأرض تمت بقصد زيادة التعويض الذي يمنح ،
- (ز) إذا كانت الأرض أرضاً زراعية سجلت باسم الحكومة أو حكم لها بها خاضعة لحقوق قروية أو قبلية أو فردية وكانت بمقتضى الأساليب العرفية المطبقة عليها قابلة للزراعة في فترات غير منتظمة ، أي زيادة قيمتها ترجع إلى اقامة آلات ضخ لريها على ألا تكون تلك الآلات أو تلك الإنشاءات العمرانية قد أقامها الشخص ذو المصلحة أو عملت لحسابه .

- (١) قرار لجنة التحكيم . ٢٠ - (١) يكون قرار لجنة التحكيم كتابة وبتوقيع الأعضاء الذين يوافقون عليه .
- (٢) يبين أي عضو لا يوافق على القرار كتابة القرار الذي يرى أنه كان ينبغي أن يتخذ وعليه أن يبين أسبابه .

(٣) يبين القرار مقدار التعويض المقدر فيما يتعلق بمصلحة كل شخص ذي مصلحة ومقدار المصاريف التي نشأت عن الإجراءات والأشخاص الذين ينبغي أن يدفعوها والنسب التي يدفعونها بها .

مكافآت الأعضاء. ٢١- تدفع لكل عضو من أعضاء اللجنة خلاف موظفي الحكومة المكافأة المعقولة (إن وجدت) التي يوجه بدفعها ضابط نزع الملكية.

جواز أن يكون التعويض أرضاً. ٢٢- (١) يجوز للوالي عند نزع ملكية الأرض بموجب أحكام هذا القانون أن يختار تعويض الأشخاص ذوي المصلحة عن الأرض بغض النظر عن أي مبان بمنحهم أرضاً أخرى بدلاً عن دفع نقود .

(٢) إذا اختار الوالي أن يتصرف على الوجه المذكور يمد لجنة التحكيم بتفاصيل عن الأرض التي يعرضها كتعويض .

(٣) تحدد اللجنة في قرارها مساحة الأرض التي تعطى لكل شخص ذي مصلحة أو لمجموعات من الأشخاص ذوي المصلحة وموقعها العام .

(٤) يقوم ضابط نزع الملكية بالتخصيص التفصيلي لقطع بعينها للأفراد إذا كان ذلك مطلوباً لتنفيذ القرار .

طلب إعادة النظر في القرار. ٢٣- (١) لا يجوز استئناف القرار ولكن يجوز للحكومة أو لأي شخص ذي مصلحة يكون غير راض عن القرار أن يطلب من الشخص الذي تفوضه المحكمة العليا بموجب أمر ينشر في الجريدة الرسمية في هذا الصدد إعادة النظر فيه .

(٢) ينظر في الطلب كما لو كان استثناءً لمحكمة الاستئناف بموجب أحكام قانون الإجراءات المدنية لسنة ١٩٨٣ وتتطبق أحكام هذا القانون المتعلقة بتلك الاستثناءات بقدر ما أمكن ذلك .^٨

٢٤- الأيلولة بعد الاتفاق أو القرار .
عند إبرام اتفاق بموجب أحكام المادة ١٤ أو إصدار قرار بموجب أحكام المادة ٢٠ تؤول بناءً عليه الأرض موضوع ذلك الاتفاق أو القرار للحكومة وتسجل في اسمها على أنها مملوكة لها ملكية كاملة وخالية من الموانع ويجوز للحكومة بناءً على ذلك أخذ حيازة تلك الأرض .

٢٥- دفع التعويض .
(١) مع مراعاة أحكام البند (٢) تقوم الحكومة بدفع التعويض طبقاً للاتفاق أو القرار .^٩
(٢) إذا لم يعثر على الشخص المستحق للتعويض أو لم يحضر لاستلامه أو رفض استلامه تنشر الحكومة في الجريدة الرسمية إعلاناً باستعدادها لدفع كل التعويض المستحق عن نزع الملكية الذي تم .^{١٠}

^٨ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

^٩ - القانون نفسه .

^{١٠} - القانون نفسه .

الفصل الرابع حيازة الأرض حيازة مؤقتة

- (١) سلطة حيازة الأرض ٢٦ - (١) إذا بدا للوالي أن حيازة أي أرض حيازة مؤقتة واستعمالها مطلوبان لغرض عام أو لتطوير تلك الأرض سواء وحدها أو بالإضافة إلى أي أرض أو أراضي مجاورة لها على وجه ترجى منه منفعة مادية للجمهور عامة أو للأشخاص الذين يسكنون أو يملكون الأراضي المجاورة لها فيجوز له أن يوجه المحلية المختصة بالحصول على حيازة تلك الأرض إما بوساطة الحكومة أو بوساطة الشخص أو الأشخاص الآخرين حسبما يوجه به الوالي لمدة لا تتجاوز ثلاثين سنة .
- (٢) يعين الوالي ضابط نزع ملكية يقوم بتسوية مقدار الأجرة التي تدفع عن ذلك الاستعمال والحيازة من طريق الاتفاق أو بالطريقة المنصوص عليها فيما تقدم وتطبق ما أمكن ذلك أحكام هذا القانون المتعلقة بنزع الملكية للأرض وتقدير ودفع التعويض عنها على الحصول على الأرض للحيازة المؤقتة وتقدير دفع الأجرة عنها .
- (٣) تكون للوالي السلطة في أن يقوم في أي وقت خلال مدة تلك الحيازة وبمقتضى إعلان مكتوب بإنهاء مدة الحيازة في أي تاريخ لا يقل عن سنة بعد تنفيذ ذلك الإعلان على مالك الأرض ، وفي تاريخ ذلك الانتهاء تصبح الأجرة المستحقة حتى ذلك التاريخ بالإضافة للتعويض الذي قد يكون مستحقاً بمقتضى أحكام المادة ٢٧ (إن وجد) مستحقة الدفع .
- (٤) إذا كان الحائز أي شخص غير الحكومة فإنه يقوم بدفع الأجرة والتعويض المستحقين حسبما ذكر أعلاه ويقدم ذلك الشخص كشرط لتلك الحيازة الضمان لدفعهما الذي قد يطلبه الوالي من وقت لآخر .

- الضرر الذي تسببه ٢٧ - (١) عند انقضاء مدة الحيازة بموجب أحكام المادة ٢٦ تدفع الحكومة أو الشخص أو الأشخاص أو الهيئة من الأشخاص الحائزين للأرض حسبما تكون الحالة للأشخاص ذوي المصلحة في الأرض تعويضاً عن أي ضرر يلحق بالأرض (إن وجد) ولم يكن منصوصاً عليه في الاتفاق أو القرار الذي حازت بمقتضاه الحكومة أو الشخص أو الأشخاص أو الهيئة من الأشخاص الحائزين للأرض .
- (٢) في حالة النزاع تسوي ذلك التعويض لجنة محكمين تعين بالطريقة المنصوص عليها في المادة ١٦ .
- (٣) إذا أصبحت الأرض كنتيجة للحيازة غير صالحة لاستخدامها للغرض الذي كانت تستخدم فيه أو كان متوقفاً أن تستخدم فيه عند بدء تلك الحيازة تنزع الحكومة أو الشخص أو الأشخاص أو الهيئة من الأشخاص الحائزين للأرض حسبما تكون الحالة ملكية الأرض بموجب أحكام هذا القانون إذا طلب الأشخاص ذوي المصلحة ذلك .^{١١}

الفصل الخامس

أحكام تكميلية

- سلطة أخذ الحيازة ٢٨ - (١) إذا قرر الوالي أن أي أرض بور أو زراعية تنشأ الحاجة إليها لغرض عام سواء أكان ذلك بصفة دائمة أم مؤقتة يجوز له في الحالات المستعجلة أن يوجه المحلية المختصة بأخذ حيازة تلك الأرض في أي وقت بعد انقضاء سبعة أيام من نشر الإعلان المذكور بالمادة ٥ على الرغم من أن مقدار التعويض أو الأجرة لم يسو باتفاق أو قرار .

^{١١} - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

(٢) إذا بين ذلك الإعلان أن الحكومة قررت نزع ملكية تلك

الأراضي تؤول تلك الأراضي أيلولة مطلقة للحكومة خالية من الموانع عند أخذ الحكومة حيازتها بموجب أحكام البند (١) .

(٣) يجوز للوالى عند أخذ الحيازة أن يعرض دفع تعويض عن

المحاصيل النامية على الأرض (إن وجدت) وإذا لم يقدم عرضاً كذلك إذا قدم ولم يقبل تؤخذ قيمة تلك المحاصيل في الاعتبار عند منح تعويض عن الأرض .

لا تستولى على جزء ٢٩- لا تنفذ أحكام هذا القانون لغرض نزع ملكية جزء فقط من أي مبنى فقط من مبنى .

٣٠- يكون كل شخص عين ممثلاً بموجب أحكام المادة ١١ أو عضواً في لجنة محكمين بموجب أحكام المادة ١٦ ملزماً قانوناً بالعمل ما لم يعفه الوالى . الممثلون والمحكمون ملزمون بالعمل .

الفصل السادس

نزع ملكية الأرض ليستعملها الأشخاص

٣١- نزع ملكية الأرض ليستعملها الأشخاص . إذا اقتنع رئيس الجمهورية بأن أي شخص يرغب في الحصول على حق استعمال أرض ، ينوي أن يفيد من تلك الأرض لغرض عام أو يطورها على وجه يبشر بمنفعة مادية للجمهور عامة أو للأشخاص الساكنين بأرض في جوارها أو لمالكيها ، يجوز لرئيس الجمهورية نزع ملكية تلك الأرض بنفس الطريقة كما لو كانت الأرض انتزعت ملكيتها لغرض عام ويجوز له أن يفرض على ذلك الشخص كشرط لتلك الحيازة من الشروط مما يتعلق باستعمال تلك الأرض وخلاف ذلك ما يراه صائباً ويجوز له أن يأمر بتسجيل تلك الأرض باسم ذلك الشخص ليملكها ملكية كاملة .

الفصل السابع

إبقاء أحكام قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧*

- ٣٢- لا يفسر هذا القانون على أنه يغير أو يعدل أحكام قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧ فيما يتعلق بنزع ملكية الأرض بموجب أحكام ذلك القانون .
- إبقاء أحكام قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧ .

الفصل الثامن

الأرض التي تطلبها المحليات^{١٢}

- ٣٣- لأغراض هذا الفصل :
"استعمال الأرض لغرض عام" يشمل استعمال الأرض لتقام عليها أو تحتها منشآت تكون عند اتمامها أو تصير مملوكة ملكية نظام للاشغال العامة تتولاه المحلية عند مباشرتها لأي من سلطاتها الضرورية لغرض ذلك المشروع أو النظام ،
يقصد بها المحلية المختصة .
- تفسير .

- ٣٤- مع مراعاة أحكام المادة ٤ ، إذا رغبت أي محلية في استعمال أي أرض بصورة دائمة أو مؤقتة أو متقطعة ، لغرض عام وافق عليه الوالي ، بطريقة ولغرض لا يضران أو يغيران طبيعتها بصورة جوهرية أو دائمة أو لا يتدخلان في استعمال تلك الأرض بوساطة أي شخص يستحقها أو يقيدانه دون دفع شيء أو إذن ، فيجوز لتلك المحلية دخول تلك الأرض واستعمالها لذلك الغرض ، بما في ذلك إقامة أية منشآت ثابتة على السطح أو تحته ، وصيانتها .^{١٣}
- سلطة المحليات في استعمال الأرض .

* - قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧ ألغى بموجب قانون مشروع الجزيرة لسنة ٢٠٠٥ .

١٢ - قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ .

١٣ - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

مسئولية المحليات ٣٥ - (١)

عن الضرر.

إذا قامت المحلية عند مباشرتها لسلطاتها بموجب أحكام المادة ٣٤ بإحداث أي ضرر لأي أرض أو لأي شيء عليها تقوم حسب اختيارها بإصلاحه أو دفع تعويض معقول عنه، على أنه في حالة الاختلاف بين المحلية التي تستعمل أي أرض وأي شخص ذي مصلحة أو حول مقدار التعويض عنه، يحال ذلك الخلاف للجنة تحكيم مشكلة بموجب أحكام المادة ١٦ باستثناء أن رئيس اللجنة لا يكون ضابط نزع الملكية بل شخص يعينه الوالي .

(٢)

إذا تحملت الحكومة أي مسؤولية لدفع تعويض بموجب أحكام المادة ٤(٢) فيما يتعلق بالضرر الذي تسببه المحلية أو سبب نيابة عنها يجوز للوالي حسب اختياره إما أن يطلب من المحلية دفعه أو يقوم هو نفسه بدفع التعويض واسترداد المبلغ من المحلية.^{١٤}

^{١٤} - قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .