

قانون رقم (٢) لسنة ١٩٥٣

قانون الاستملاك لسنة ١٩٥٣

المادة (١) يسمى هذا القانون (قانون استملاك الأراضي للمشاريع العامة لسنة ١٩٥٢) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة (٢) للكلمات الواردة في هذا القانون المعاني التالية، إلا إذا ورد ما يخالف ذلك: تشمل كلمة (أرض) الأرض من أي نوع كانت، كما تشمل حق التصرف فيها، وأي بناء أو شجر أو شيء آخر ثابت فيها، وأي جزء من البحر أو الشاطئ أو النهر، وأي حق ارتفاق أو منفعة في الأرض أو المياه أو عليها. وتعني كلمة (مشروع) كل مشروع يقرر مجلس الوزراء بموافقة الملك أنه مشروع للمنفعة العامة.

وتعني كلمة (المنشئ) الحكومة، وأي مجلس بلدي أو محلي أو سلطة أخرى محلية، وأي شركة أو جمعية أو هيئة وأي شخص يقوم بمشروع أو هو على وشك القيام به، كما تشمل الحكومة عندما تقوم مقام أحد المنشئين المذكورين. وتعني كلمة (محكمة) المحكمة البدائية التي تقع الأرض ضمن دائرة اختصاصها.

المادة (٣) - ١- على المنشئ أن ينشر إعلاناً في الجريدة الرسمية لمدة خمسة عشر يوماً يعلن فيه عزمه على التقدم إلى مجلس الوزراء لطلب إعطاء القرار باستملاك أرض مبينة أوصافها في هذا الإعلان وأن مشروعه هو للمنفعة العامة.

٢- إن معاملات الإفراز التي تجري بعد نشر الإعلان المذكور في الفقرة (١) أعلاه لا تؤثر في حق الحكومة أو المجلس البلدي أو المجلس المحلي في استملاك ربع مجموعة مساحة الأرض قبل الإفراز بدون تعويض وفاقاً لأحكام المادة (٢١) من هذا القانون.

٣- بعد انتهاء مدة الإعلان، يقدم المنشئ طلباً إلى مجلس الوزراء مرفقاً به خريطة بالأرض المراد استملاكها.

٤- على المنشئ عند تقديم طلبه أن يثبت مقدرته المالية على القيام بالمشروع بصورة يقنع بها مجلس الوزراء.

المادة ٤ - ١- يحق لمجلس الوزراء بعد التثبت من اقتدار المنشئ المالي واقتناعه بأن مشروعه للمنفعة العامة حسب أحكام هذا القانون أن يقرر:
أ- استملاك الأرض استملاكاً مطلقاً، أو

ب- استملاك التصرف بتلك الأرض واستعمالها لمدة محددة من الزمن، أو

ج- استملاك أي حق من حقوق الارتفاق في تلك الأرض أو عليها أو أي من الحقوق الأخرى فيها

أو عليها، أو

د- فرض أي حق من حقوق الارتفاق على تلك الأرض أو أي قيد من القيود على ممارسة أي حق من الحقوق المتفرعة عن ملكيتها.

٢ - يرفع قرار مجلس الوزراء بالاستملاك إلى الملك للموافقة عليه.

المادة (٥) بعد أن يقترن قرار مجلس الوزراء بموافقة الملك يعلن في الجريدة الرسمية ثم يقدم المنشئ إلى مأمور التسجيل الذي تقع الأرض المستملكة ضمن دائرة اختصاصه:

١ - صوراً عن القرار المذكور بعدد الأشخاص المطلوب تبليغهم.

٢ - كشفاً بأسماء أصحاب الأرض المثبتة في سجلات دائرة التسجيل أو في قيود تحرير الأراضي والأبنية، أما الأرض غير المسجلة والتي لم تحرر فيقدم كشف بأسماء واضعي اليد عليها ومحلات إقامتهم.

المادة (٦) يترتب على مأمور التسجيل أن يبلغ صورة عن القرار إلى كل واحد من أصحاب الأرض أو واضعي اليد عليها المبينة أسماؤهم في الكشف.

المادة (٧) إن نشر القرار وفاقاً للمادة الخامسة يعتبر بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد استملاك الأرض من أجله هو مشروع للمنفعة العامة.

المادة (٨) بعد نشر القرار وفاقاً للمادة الخامسة يترتب على المنشئ أن يقدم إلى مأمور تسجيل الأراضي صورة عن قيد الأرض التي تقرر استملاكها مع مخطط واضح لها وذلك إذا كانت الأرض المراد استملاكها مسجلة في دائرة تسجيل الأراضي وعلى مأمور التسجيل أن يضع إشارة على قيد تلك الأرض في السجل وأن يمتنع عن إجراء أية معاملة عليها.

المادة (٩) بعد تبليغ القرار وفاقاً للمادة السادسة يترتب على المنشئ أن يفاوض صاحب الأرض أو أي شخص له حق فيها وأن يتفق معه على شرائها أو التصرف فيها أو استعمالها لمدة محددة أو على تملك أي حق فيها يقتضيه المشروع.

المادة (١٠) في حالة وجود أشخاص أولي شأن بسبب حق منفعة أو إجارة، يترتب على صاحب الأرض أن يخبر المنشئ بأسمائهم خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ تبليغه قرار الاستملاك وإلا فيكون دون غيره مسؤولاً أمامهم عن التعويض الذي يطلبونه، ويكون للمستأجرين وأصحاب المنفعة حق على المنشئ في التعويض إذا كان لديهم عقد ذو تاريخ ثابت سابق لقرار الاستملاك وفي هذه الحالة يقدر التعويض بنفس الطريقة التي يقدر بها التعويض الذي يستحقه أصحاب الأرض.

المادة (١١) عند استملاك أرض يملكها القصر أو المحجور عليها أو فاقدو الأهلية القانونية أو الغائبون أو الأوقاف لا تجوز المفاوضة في شأنها إذا كانت الحكومة هي المنشئ ولا يجوز للأوصياء أو القوام أو النظار استلام ثمن الأرض التي يتفق عليه في هذه الحالة أو الذي يصدر

به حكم إلا بإذن خاص من المحكمة الشرعية. أما إذا كانت الأرض وقفاً فيدفع ثمنها إلى صندوق الأوقاف إذا كان الوقف إسلامياً وإلى الجهة التابع لها الوقف إذا كانت لطائفة غير مسلمة.

المادة (١٢) ١ - إذا كان استلام الأرض في الحال ضرورياً للنفع العام يترتب على المنشئ أن يقدم طلباً مستعجلاً إلى مجلس الوزراء. فإذا اقتنع المجلس أن هناك أسباباً تدعو لأن يضع المنشئ يده على الأرض فوراً يصدر قراره بالحيازة الفورية وبتسليم الأرض له حالاً دون التقيد بالمراسيم المنصوص عليها في المواد (٥ و ٦ و ٨ و ٩).

٢ - على أنه يترتب على مجلس الوزراء قبل إعطاء قرار كهذا أن يأمر المنشئ إذا كان غير الحكومة، أن يدفع إلى صندوق الخزينة كوديعة التعويض الذي سوف يقرر دفعه لصاحب الأرض بموجب هذا القانون وأن يوعز إلى مأمور التسجيل وشخصين من ذوي الخبرة ينتخبهما هذا المأمور بإجراء كشف لإثبات نوع الأبنية والأشجار والأشياء الأخرى الثابتة ومساحتها والحالة التي عليها وذلك لأجل الاستئناف بالكشف المذكور عند تقدير التعويض.

المادة (١٣) ١ إذا كان استملاك قسم من أرض يحول دون الانتفاع بالقسم الباقي أو يسبب حرمانه من الضياء والهواء يترتب على المنشئ أن يستملك كامل الأرض إذا رغب صاحبها في ذلك.

المادة (١٤) ١ إذا نشأ خلاف حول ملكية أرض يراد استملاكها يعتبر من كانت الأرض مسجلة في دائرة التسجيل بأسمائهم هم المالكون لها، وإن كانت غير مسجلة فيعتبر واضعو اليد عليها عند الاستملاك هم أصحاب الاستحقاق فيها على أن لا يجحف ذلك في حق أي شخص يرغب في إقامة الدعوى فيما بعد على من ذكر مدعياً أنه هو صاحب الحق في الأرض والتعويض.

المادة (١٥) ١ - إذا لم يتفق المنشئ وصاحب الأرض على مقدار التعويض، يجوز لأي منهما أن يقدم طلباً إلى المحكمة لتعيين الطلب.

٢ - عند تقدير المحكمة بدل التعويض الواجب دفعه مقابل أية أرض أو أي حق أو منفعة فيها، يجب عليها أن تراعي القواعد الآتية:

أ- أن لا يؤثر في تقدير بدل الإيجار كون الاستملاك حصل دون رضی المالك.

ب- أن تأخذ بعين الاعتبار ثمن الأراضي المجاورة للأرض المراد استملاكها والتي هي من نوعها بصرف النظر عما قد يكون من ثمن خاص لغايات المنشئ.

ج- أن يعتبر ثمناً للأرض ذلك المبلغ الذي يمكن الحصول عليه لو بيعت علناً في السوق من شخص راغب في الشراء ويشترط في ذلك أن تقدر قيمة الأرض أو الحق أو المنفعة في الوقت الذي نشر فيه قرار مجلس الوزراء في الجريدة الرسمية بغض النظر عن أية تحسينات أو إنشآت أجريت فيها أو أنشئت عليها بعد تاريخ نشر القرار المذكور.

د- عند تقدير بدل الإيجار الواجب دفعه لقاء استئجار أرض تقدر المحكمة بدل الإيجار السنوي لصاحب الأرض أخذاً بعين الاعتبار قيمة إيجارها في تاريخ نشر قرار مجلس الوزراء القاضي بالاستملاك.

هـ- لدى تقدير التعويض الواجب دفعه بمثابة عطل وضرر من جراء إنشاء أي حق ارتفاق أو فرض أي قيد على ممارسة أي حق يتعلق بملكية الأرض تقدر المحكمة هذا التعويض على أساس المبلغ الذي ينقص من قيمة الأرض المقدره بمقتضى الفقرات السابقة بسبب إنشاء حق الارتفاق المذكور أو فرض ذلك القيد.

و- إذا نقصت بسبب الاستملاك قيمة الجزء الذي لم يستلم وجب مراعاة هذا النقصان، ولا يجوز أن يزيد المبلغ الواجب إضافته في أي حال على نصف القيمة التي يستحقها صاحب الأرض بمقتضى أحكام هذه المادة.

ز- أن تأخذ المحكمة بعين الاعتبار أيضاً أي ضرر لحق أو قد يلحق بالمالك من جراء فصل الأرض التي استمكنت عن أرض أخرى تخصه أو من جراء ممارسة الصلاحيات الخولة بهذا القانون.

ح- مع مراعاة أحكام أي قانون يتعلق بتأمين الديون الموثقة بسندات تأميناً للدين، لا يجوز حجز بدل التعويض إذا كان بدلاً من أرض أو ملك لا يجوز حجزه قانوناً.

ط- مع مراعاة أحكام المادة (١٧) من هذا القانون لا يدفع المبلغ المستحق لأولي الشأن إلا بناء على شهادة من مأمور التسجيل تشير إلى أن الأرض غير موضوعة تأميناً للدين. فإذا كانت الأرض موضوعة تأميناً للدين يودع المبلغ في صندوق الخزينة.

المادة (١٦) عندما تنظر المحكمة في طلب تقدير التعويض عن أرض تقرر استملاكها وفق أحكام هذا القانون يكون من اختصاصها النظر في جميع القضايا وسماع الادعاءات المتناقضة بشأن تلك الأرض التي تقدم من أي شخص يدعي أن له حقاً أو منفعة في الأرض المشار إليها والفصل فيها.

المادة (١٧) ١- إذا دفع المبلغ لصندوق الخزينة بسبب عدم مراجعة المالك أو لأي سبب آخر فإنه يجب أن يحتفظ به لمدة سنة من تاريخ القرار النهائي إلا في الأحوال التي ترى المحكمة فيها أن يدفع قبل انقضاء السنة وذلك كما لو أبرز طالب التعويض قيدا من دائرة تسجيل الأراضي بملكته للأرض أو أية بينة أخرى تثبت استحقاقه لبدل التعويض.

٢- يعتبر دفع التعويضات أو بدل الإجارة لصندوق الخزينة أو للشخص المستحق له بقرار من المحكمة إبراء تاماً للمنشئ من كل ادعاء يتعلق بالأرض.

٣- دعاوى الفسخ ودعاوى الاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف الاستملاك ولا تمنع نتائجه، ويبقى حق المطالبين في الثمن فقط.

المادة (١٨) ١- بعد أن يتم دفع التعويض الذي تقررته المحكمة إلى صاحب الأرض أو إلى صندوق الخزينة كوديعة تصدر المحكمة قراراً باستملاك الأرض المقرر استملاكها وتسجيلها على اسم المنشئ.

٢- لا تسجل الأرض التي تستملك للطرق العامة إلا إذا رأى مجلس الوزراء أن هذا التسجيل ضروري.

المادة (١٩) ١- يجوز للمنشئ في أي وقت يشاء أن يتخلى كلياً أو جزئياً عن استملاك أية أرض ورد وصفها في القرار الصادر باستملاكها بمقتضى المادة الثانية وذلك بإعلان الأشخاص

المدرجة أسماؤهم في سجلات دائرة التسجيل أو في قيود تحرير الأراضي والأبنية كمالكين للأرض والأشخاص الذي يملكون أي حق أو منفعة فيها ومن قدم أي ادعاء بها ولدى نشر إعلان التخلي عن الاستملاك في الجريدة الرسمية تصبح الأرض المشار إليها غير خاضعة لما جاء في القرار المتعلق باستملاكها وببإبرأ المنشئ من أي التزام يتعلق بها. إلا أنه لا يحق للمنشئ أن يتخلى كلياً أو جزئياً عن استملاك أرض وضع يده عليها وتصرف بها بشكل أثر في وضعها ومعالمها.

٢ - إذا تخلى المنشئ كلياً أو جزئياً عن استملاك أية أرض يحق للمالك تلك الأرض ولجميع الأشخاص الذي يملكون أي حق أو منفعة فيها أن يستوفوا من المنشئ جميع المصاريف التي تكبدوها مع التعويض عما ألحق بهم من أضرار بسبب الإجراءات التي اتخذت في معاملة الاستملاك.

المادة (٢٠) إذا كان المنشئ غير الحكومة أو المجالس البلدية أو المحلية، واقتنعت المحكمة بناء على الدعوى التي يقيمها صاحب الأرض.

١ - إن ذلك المنشئ لم يباشر العمل الذي يقتضيه المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه، أو
٢ - إن الأسباب التي حالت دون مباشرة العمل خلال السنوات الثلاثة المذكورة لم تكن كافية ومعقولة، أو كان في مقدوره التغلب عليها، تقرر إعادة تلك الأرض إلى صاحبها بعد أن يدفع بدل التعويض الذي استمكنت به، وإن كان قد لحق ضرر بالأرض بنتيجة التملك تحكم لصاحب الأرض بالتعويض عن ذلك الضرر وبالمصاريف.

المادة (٢١) ١ - إذا استمكنت الحكومة أو المجلس البلدي أو المجلس المحلي أرضاً بمقتضى هذا القانون لإنشاء طريق أو توسيعها يكون بدل التعويض الواجب دفعه خاضعاً للأمر التالي:
٢ - إذا كان القسم المستملك من الأرض لا تزيد مساحته على ربع مجموع مساحتها فإنه لا يدفع تعويض عنه إلا إذا ثبت أنه سيحصل لصاحبها ضرر كبير إن لم يدفع التعويض، ويحق لمجلس الوزراء عندئذ أن يقرر منح التعويض الذي يراه مناسباً مراعيًا في ذلك ظروف القضية.
٣ - إذا كان في الأرض المستملكة أبنية أو أشجاراً أو أشياء أخرى ثابتة فيجب أن يدفع كامل قيمة الأبنية والأشجار والأشياء الثابتة قائمة سواء أكان القسم المستملك تزيد مساحته على ربع مساحة الأرض أم تعادلها أو تنقص، ويتم ذلك حسب تقدير الخبراء وإذا وقع خلاف في تقدير الثمن تقدره المحكمة بناء على دعوى يقدمها أحد الفريقين.
٤ - إذا كان القسم المستملك من الأرض تزيد مساحته على ربع مجموع مساحتها فيجب أن يدفع تعويض عما زاد على الربع على أن يراعى عند التقدير ثمن القطعة كاملة.
٥ - إذا استملك ربع مساحة الأرض بلا تعويض، فلا يجوز بعد ذلك أن يستملك أي جزء من الباقي بلا تعويض ولو انتقلت ملكيتها.

٦ - عند استملاك أرض بموجب هذا القانون لأجل توسع الطرق، يجب أن يكون المقدار الذي وسعت الطريق به على كلا الجانبين متساوياً إلا إذا كانت مراعاة ذلك تغير استقامة الطريق.

المادة (٢٢) ١ - إذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة أرض واقعة ضمن منطقة البلدية أو

المجلس وذلك بخروجها إلى وجه الطريق أو بتوسيع الطريق التي هي عليها أو بسبب ازدياد وجه الطريق بأية صورة كانت فيحق للمجلس البلدية أو للمجلس المحلي أن يفرض على الشخص الذي ارتفعت قيمة أرضه بهذه الصورة شرفية لا تزيد على ربع مقدار ذلك الارتفاع. ويشترط في ذلك:

- أ- أن يكون المجلس البلدي أو المجلس المحلي قدم طلباً بذلك خلال سنة واحدة من تاريخ إنجاز الأشغال التي أوجبت هذه الزيادة في القيمة.
- ب- أن يكون المجلس البلدي أو المجلس المحلي مكلفاً بدفع تعويض عن كل أو بعض الأرض التي استملكته من أجل توسيع الطريق.
- ج- أن لا يزيد مجموع ما يؤخذ من أجل الشرفية على مقدار التعويض المقرر دفعه.
- ٢ - عند إنجاز الأشغال التي سببت الزيادة في ارتفاع قيمة الأرض يقدر المجلس البلدي أو المجلس المحلي مقدار هذه الزيادة ويكلف صاحب الأرض أن يدفع الشرفية المقدرة بتحرير يرسل إليه في البريد المسجل وإذا نشأ خلاف بشأن الزيادة التي حصلت في قيمة الأرض ومقدارها وتعذر الوصول إلى اتفاق تفصل المحكمة في ذلك بناء على دعوى يقيمها أحد الفريقين.
- ٣ - أن يجري التقاص بين التعويض والشرفية المستحقة بموجب هذه المادة.
- ٤ - أن تدفع الشرفية المستحقة على المالك على أربعة أقساط متساوية خلال أربع سنوات وعند تخلف المالك عن دفع أي قسط من هذه الأقساط تحصل منه وفق أحكام قانون تحصيل رسوم البلدية.

المادة (٢٣) تلغى القوانين التالية:

- ١ - قانون الاستملاك لسنة ١٩٣١ مع التعديلات التي أدخلت عليه (أردني).
- ٢ - قانون الأراضي (استملاكها للغايات العامة) رقم ٢٤ لسنة ١٩٤٦ (فلسطيني).
- ٣ - قانون الأراضي (استملاكها للغايات العامة) المعدل رقم ٣٤ لسنة ١٩٤٦ (فلسطيني).
- ٤ - قانون الأراضي (استملاكها للغايات العامة) المعدل رقم ٦٤ لسنة ١٩٤٦ (فلسطيني).
- ٥ - أي تشريع أردني أو فلسطيني آخر صدر قبل سن هذا القانون إلى المدى الذي تكون فيه أحكام تلك التشريعات مغايرة لأحكام هذا القانون.

المادة (٢٤) رئيس الوزراء ووزراء الداخلية والعدلية والمالية مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.