قانون الاستملاك

رقم (12) لسنة 1987

المادة 1

المادة 1-

يسمى هذا القانون (قانون الاستملاك لسنة 1987) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة 2

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

العقار: قطعة الارض او قطع الاراضي المملوكة لشخص او اكثر وتشمل ما عليها من أبنية واشجار ثابتة اخرى ، كما تشمل هذه الكلمة العقار بالتخصيص والاجارة والتصرف وحق الانتفاع وجميع الحقوق العينية المتعلقة بالعقار.

الطريق: أي طريق أو شارع أو زقاق أو ممر أو جسر أو درج بما في ذلك الخنادق والمجاري والعبارات والارصفة والدوارات التابعة للطرق وجزر السلامة فيها والجدران الاستنادية لها وتشمل هذه الكلمة حرم الطريق والساحات الملحقة بالطرق.

الاستملاك: نزع ملكية عقار من مالكه او حق التصرف او الانتفاع به او الارتفاق عليه بمقتضى أحكام هذا القانون.

المستملك : الحكومة والمجالس البلدية والاشخاص الاعتباريون الاخرون.

المشروع : أي مشروع يقرر مجلس الوزراء ان تنفيذه يحقق نفعا عاما.

ضريبة التحسين: الضريبة التي تفرض بمقتضى احكام هذا القانون على العقار الذي ارتفعت قيمته بسبب المشروع.

البلدية: اي بلدية مشكلة وفق احكام قانون البلديات.

المحكمة: المحكمة البدائية التي يقع العقار المستملك ضمن دائرة اختصاصها 0

المادة 3

لا يستملك أي عقار الا لمشروع يحقق نفعا عاما ولقاء تعويض عادل.

المادة 4

أ- على المستملك أن ينشر اعلانا في صحيفتين يوميتين على الاقل يعلن فيه عزمه على التقدم الى مجلس الوزراء بعد مرور خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الاعلان بطلب اصدار قرارا باستملاك العقار الموصوف في الاعلان وان المشروع الذي سيجري الاستملاك من أجله هو للنفع العام.

ب- يترتب على المستملك ان يقدم طلبا لمجلس الوزراء مرفقا بمخطط العقار المطلوب استملاكه وبكشف تقديري اولى لمجموع التعويض عنه وبما يثبت مقدرته المالية عن دفعه وذلك خلال ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء مدة الاعلان المنصوص عليها في

الفقرة (أ) من هذه المادة والا اعتبر ذلك الاعلان وكأنه لم يكن.

ج- لمجلس الوزراء اذا اقتنع بأن تنفيذ المشروع يحقق نفعا عاما وبأن لدى المستملك المقدرة على دفع التعويض ان يقرر (وحسب مقتضى الحال) اما استملاك العقار استملاكا مطلقا او استملاك حق التصرف او الانتفاع به لاستعماله لمدة محدودة.

أو فرض اي حق من حقوق الارتفاق عليه أو أي قيد على ممارسة أي من الحقوق المتفرعة عن ملكية العقار ويشترط في ذلك أن يصدر مجلس الوزراء قراره خلال ستة اشهر من تاريخ انتهاء مدة الاعلان المنصوص عليها في الفقرة (أ) والا اعتبر وكأنه لم يكن.

د- ينشر قرار مجلس الوزراء في الجريدة الرسمية ويعتبر نشره بينة قاطعة على ان المشروع الذي يراد استملاك العقار من اجله مشروع للنفع العام.

المادة 5

لمجلس الوزراء بناء على طلب المستملك اذا كان احدى الوزارات او الدوائر الحكومية او المؤسسات الرسمية العامة التابعة للحكومة او البلديات أن يقرر الموافقة على استعمال العقار المستملك في اي وجه آخر من وجوه النفع العام، خلاف النفع العام الذي كان العقار قد استملك من اجله، على ان لا يؤثر ذلك التغير على مقدار التعويض الذي يجب دفعه مقابل العقار المستملك او على اي حق آخر من حقوق المالك بما في ذلك حقه بالتعويض عما اقتطع مجاناً من عقاره.

المادة 6

بعد صدور قرار مجلس الوزراء بالاستملاك يترتب على المستملك:-

أ- ان يقدم صورة عن القرار ومخطط الاستملاك الى مدير تسجيل الاراضي المختص الذي يترتب عليه وضع اشارة على قيد الجزء

المستملك من العقار تتضمن انه قد تقرر استملاكه وان يمتنع عن اجراء اي معاملة عليه فيما عدا معاملات الانتقال الا بموافقة المستملك ويشترط ان لا تصدر هذه الموافقة الا بعد الفصل قضاءا في مقدار التعويض الواجب دفعه او بالاتفاق عليه

واذا كان العقار المستملك غير مسجل فيترتب على المستملك ان يقدم الى مدير التسجيل كشفا باسماء واضعي اليد عليه ومحلات

اقامتهم بالاضافة الى قرار الاستملاك والمخطط الخاص به.

ب- أن يجري كشفا على العقار المستملك بواسطة لجنة يؤلفها المستملك تتولى تثبيت الوضع الذي كان عليه العقار عدد صدور

قرار الاستملاك ويعتبر تقريرها بينة اولية على ذلك الوضع لغايات تقدير التعويض عن العقار، ولها بناء على طلب المستملك

ان تضمن تقريرها مقدار التعويض الذي تقدره للعقار المستملك مراعية في ذلك اسس وطرق التقدير المنصوص عليها في المادة (10) من هذا القانون.

المادة 7

أ- يعتبر مالكا العقار من كان للعقار مسجلا باسمه في دائرة التسجيل واذا كان العقار غير مسجل فيعتبر المالك له واضع اليد عليه بتاريخ نشر قرار مجلس الوزراء بالاستملاك على ان لا يجحف ذلك بحق أي شخص يرغب في اقامة الدعوى فيما بعد مدعياً انه صاحب الحق في التعويض المقرر.

ب- تفصل المحكمة في الملكية في حالة وجود خلاف بشأنها

المادة 8

أ- في حالة وجود اشخاص ذوي حق في العقار بسبب اي حق من حقوق الانتفاع او الاجارة فيترتب على مالك العقار ان يخبر المستملك

خطيا باسمائهم وبحقوقهم خلال (30) يوماً من تاريخ نشر قرار الاستملاك كما يجوز لصاحب الحق ان يقوم بذلك خلال المدة المذكورة.

ب- يكون مالك العقار مسؤولا عن دفع التعويض الذي يستحقه اي من اصحاب الحقوق المنصوص عليها في هذه المادة في العقار

اذا لم يقم باخبار المستملك باسمائهم وبحقوقهم تلك خلال المدة المنصوص عليها في هذه المادة ويقدر التعويض الذي يستحقونه

وفقا لاحكام البند (3) من الفقرة (ب) من المادة (10) من هذا القانون.

المادة 9

أ- يترتب على المستملك ان ينشر اعلانا في صحيفتين يوميتين على الاقل يتضمن موجزا عن التفاصيل الواردة في قرار الاستملاك

بما في ذلك وصف العقار المستملك واسماء مالكيه او المتصرفين به أو واضعي اليد عليه واصحاب الحقوق فيه، وان يعرض على

المالك في الاعلان مراجعته خلال ثلاثين يوما من تاريخ النشر للتفاوض بقصد الاتفاق على مقدار التعويض الواجب دفعه له عن عقاره المستملك.

ب- يتم التفاوض بين المستملك والمالك للاتفاق على التعويض الواجب دفعه عن العقار المستملك ويعتبر الاتفاق ساري المفعول

بعد تصديقه من قبل وزير المالية اذا كان المستملك احدى الوزارات والدوائر والمؤسسات الرسمية العامة ووزير البلديات والبيئة اذا كان المستملك أحدى البلديات

المادة 10

أ- اذا لم يتفق المستملك والمالك على مقدار التعويض لاي سبب كان فيجوز لاي منهما ان يقدم طلبا الى المحكمة لتعيين هذا المقدار.

ب- تراعى الاسس التالية في تقدير التعويض عن اي عقار يتم استملاكه بمقتضى هذا القانون سواء تم التقدير عن طريق المحكمة

او بالاتفاق.

1- أن يعتبر تعويضا عادلا عن العقار او عن استعماله او الانتفاع او التصرف به الثمن او بدل الاجارة الذي يمكن الحصول عليه لو بيع علنا في السوق او جرى تأجيره من الشخص راغب في الشراء او الاستئجار في اليوم الذي تم فيه نشر الاعلان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة (4) من هذا القانون.

2- أن يعتبر تعويضا عادلا عن الضرر الناجم من جراء انشاء أي حق ارتفاق أو فرض قيد على ملكية العقار المبلغ الذي ينقص من سعر العقار بسبب انشاء ذلك الحق او فرض ذلك القيد.

3- أن يعتبر التعويض العادل عن حق الاجارة او الانتفاع الذي يملكه في العقار اي شخص آخر غير مالكه في حالة زوالهما كليا مبلغا يقتطع لمصلحة ذلك الشخص من التعويض المقدر لمالك العقار لا يزيد على (15%) من ذلك التعويض اذا كان العقار

مشغولا لغايات تجارية أو صناعية، وما لا يزيد على (5%) اذا كان العقار مشغولاً لغايات اخرى واذا كان زوال المنفعة او الاجارة جزئيا فيقتطع عنهما من التعويض بنسبة ما نقص منهما.

ج- يشترط عند اجراء تقدير التعويض المنصوص عليه في الفقرة (ب) من هذه المادة ما يلي:

1- ان لا يتم التعويض عن أي تحسينات او اضافات اجريت على العقار بعد نشر الاعلان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة

(4) من هذا القانون.

2- أن يؤخذ بعين الاعتبار ثمن العقارات المجاورة.

3- ان لا يؤثر في التقدير ارتفاع او نقصان القيمة الذي نشأ عن الاستملاك.

د- اذا رغب المالك في اخذ كل او بعض ما هو ثابت وملحق بالعقار المستملك كانقاض البناء والاشجار المقلوعة فتنزل قيمتها مستحقة القلع من التعويض الذي يستحقه المالك ويترتب عليه نقلها من العقار المستملك خلال المدة التي يحددها المستملك والا نقلت على نفقته الى اي عقار آخر يعود على المالك أو أي مكان آخر يراه المستملك مناسباً وتنزل نفقات النقل من التعويض المستحق للمالك.

هـ- على الرغم مما ورد في هذا القانون او اي تشريع اخر يقدر التعويض عن اي اضرار نجمت عن الاعمال التي قام بها المستملك قبل الاستملاك او بعده. ولحقت بأي عقار بما هو موجود او ثابت فيه خارج نطاق المساحة المستملكه او المراد استملاكها بقرار من مجلس الوزراء بناء على تنسيب ترفعه اليه لجنة مؤلفة من مدير عام دائرة الاراضي والمساحة رئيسا وعضوية كل

من امين عام وزارة المالية وامين عام ديوان المحاسبة على ان تستأنس اللجنة في تقديرها للتعويض برأي لجنة فرعية وتؤلف في كل محافظة من مدير الاشغال العامة ومدير التسجيل ومدير الزراعة ومندوب عن ديوان المحاسبة فيها.

وللمتضرر او المستملك ان يقدم طلبا الى المحكمة لتقدير التعويض العادل في كل الاحوال.

و- مع مراعاة اسس التقدير الواردة في هذه المادة ، يتبع عند تقدير التعويض طريقة او اكثر من الطرق التالية:-

1- التكلفة: وتعني مقارنة كلفة انشاء عقار جديد مماثل للعقار المستملك في المواصفات والاستخدام على اساس كلفة الانشاء السائدة حين الاستملاك والتي يتم اعتمادها ونشرها من دائرة الاراضي والمساحة ويسّوى الفرق الناتج عن ذلك مع الاخذ بعين الاعتبار عمر البناء وحالته وصلاحيته للاستخدام.

2- المقارنة: وتعني استنتاج القيمة من تحليل اسعار السوق للعقارات المماثلة للعقار موضوع التقدير وذلك مع تسوية الفروقات

بين تقدير العقارات موضوع المقارنة والعقار المستملك .

3- الدخل: ويعني رسملة المردود المتوقع او الدخل الصافي من العقار بنسبة الفائدة الآمنة وعلى مدى العمر الانتاجي المتبقي للعقار .

ز-1- يتم اعداد تقرير التعويض وفق الانموذج المعتمد من دائرة الاراضي والمساحة معززاً بالوثائق والبيانات التي تم اعتمادها لاصدار التقرير على ان تشمل بصورة خاصة ما يلي:-

- التقرير المفصل الذي يبين اسلوب تحديد مقدار التعويض.

- البيانات الداعمة للتقرير كسند التسجيل ومخطط الاراضي ومخطط الموقع التنظيمي وصور العقار والمعلومات الاحصائية المتعلقة

بموضوع التقدير وخلاصة الحسابات.

- تقرير اللجنة المنصوص عليها في المادة (6) من هذا القانون.

2- يتوجب عند اعداد تقرير التعويض بيان اسس ومبررات وطريقة التقدير وكيفية تكوين رأي الخبرة عن الاستخدام الافضل والاعلى للعقار.

ح- لضمان التقدير العادل ، يكون للمحكمة الرقابة على تقرير الخبرة وعليها عند تحديد مقدار التعويض التأكد من تقيد التقرير بأحكام هذه المادة.

المادة 11

أ- مع مراعاة ما ورد في الفقرتين (ب) و (ج) من هذه المادة اذا كان الاستملاك لفتح او توسيع طريق او لانشاء مشروع اسكان حكومي فيقتطع مجانا ما لا يزيد على ربع مساحة الارض اذا كان الاستملاك للطريق وما لا يزيد على ربع مساحة الجزء المستملك

من الارض اذا كان الاستملاك لانشاء مشروع الاسكان على ذلك الجزء على ان تخصص المساحة المقتطعة مجانا لغاية انشاء الطرق

في مشروع الاسكان ويكون المستملك ملزما بدفع التعويض عن تلك المساحة في اي وقت بعد انشاء المشروع اذا لم ينفذ تلك الطرق، ويشترط في جميع عمليات الاستملاك أن يدفع التعويض عن كامل ما هو ملحق او ثابت بالجزء المستملك من الارض كالابنية

والاشجار وذلك مهما كانت الغاية من الاستملاك.

ب- يدفع المستملك التعويض عن كامل المساحة المستملكة لفتح او توسيع طريق او لانشاء مشروع اسكان حكومي عليها دون اقتطاع

أي جزء منها مجانا اذا شمل الاستملاك العقار بكامله او بقيت منه نتفه او فضله غير صالحة للاعمار او للانتفاع منها واعتبرت مشمولة بالاستملاك وفقا للاحكام والشروط المنصوص عليها في المادة (12) من هذا القانون.

ج- اذا استملك ربع مساحة الارض مجانا للطرق فلا يجوز استملاك أي جزء آخر منها بدون تعويض، اما اذا استملكت اي مساحة

من الارض لمشروع اسكان حكومي وجرى استملاك اي جزء آخر او اكثر من تلك الارض للمشروع نفسه او للطرق فلا يجوز ان يزيد

مجموع ما اقتطع من الارض مجانا في جميع حالات الاستملاك التي تمت فيها عن ربع مساحة القطعة الاصلية ولو انتقلت ملكيتها.

د- لا يؤثر في حساب الربع الجائز استملاكه بدون تعويض بمقتضى احكام هذا القانون معاملات التقسيم او التنظيم الخاصة التي يقدمها المالكون بعد وضع مخططات الاستملاك أو مخططات التنظيم داخل حدود البلديات والقرى أو خارجها ولو لم يتم تصديق تلك المخططات0

المادة 12

اذا أصبح الجزء المتبقي من العقار بعد الاستملاك غير صالح للاعمار او غير صالح للانتفاع به يعتبر هذا الجزء مشمولا حكما بقرار الاستملاك اذا طلب مالكه التعويض عنه، ويدفع تعويضه على هذا الاساس على انه يشترط في ذلك ان لا يكون لمالك

العقار عقارا آخر ملاصق يمكن ضم الجزء المتبقي اليه ليصبح العقاران معا صالحين للاعمار او الانتفاع بهما0

المادة 13

أ- يعتبر استملاكا فتح أو توسيع أي طريق بموجب مخطط تنظيم أصلي أو تعديلي مكتسب الدرجة القطعية وفق أحكام قانون تنظيم

المدن والقرى والابنية المعمول به وأي قانون آخر يعدله او يحل محله.

ب- ترسل نسخة عن مخطط التنظيم الى مدير التسجيل ليضع اشارة على قيد تلك العقارات المستملكة وفق احكام المادة (6) من

هذا القانون.

ج- تطبق على هذا الاستملاك من حيث الاجراءات وتقدير ودفع التعويض احكام هذا القانون ويعتبر تاريخ التصديق النهائي للمخططات لهذه الغاية بمثابة النشر لاعلان الاستملاك وقرار مجلس الوزراء بالاستملاك 0

المادة 14

أ- يضاف للتعويض فائدة سنوية مقدارها (9%) منه تحتسب من التاريخ المبين في الفقرة (ب) من هذه المادة وحتى تاريخ دفعه او ايداعه.

ب- تسري الفائدة المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة على مبلغ التعويض المستحق للمالك اذا لم يدفع خلال شهر من تاريخ اكتساب قرار المحكمة به الدرجة القطعية او من تاريخ الاتفاق عليه او من تاريخ التصديق على الاتفاق في الحالات التي يجب التصديق فيها عليه، على ان يعتبر ايداع مبلغ التعويض خلال تلك المدة لدى مدير التسجيل المختص (بسبب عدم المطالبة

به أو لأي سبب آخر يتعلق بالمالك) ابراء لذمة المستملك شريطة ان يعلن عن ذلك الايداع في صحيفة يومية على الاقل اذا تعذر تبليغ المالك بذلك لاي سبب من الاسباب.

ج- دعاوى الفسخ والاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف الاستملاك واجراءاته ولا تؤثر على نتائجه ويكون للمحكوم لهم في تلك الدعاوى الحق في التعويض المقرر.

المادة 15

أ- مع مراعاة احكام (قانون وضع الاموال غير المنقولة تأميناً للدين) المعمول به لا يجوز حجز بدل التعويض عن عقار او حق لا يجوز حجزه قانونا.

ب- اذا كان التعويض عن عقار محجوز أو عن عقار موضوع تأميناً للدين فيودع ما يعادل قيمة الحجز او التأمين من التعويض في صندوق الخزينة، ولا يدفع لاي جهة أو لأي شخص الا بموجب قرار صادر من مرجع قضائي او اداري مختص.

المادة 16

أ- بعد دفع التعويض المستحق لذوي الاستحقاق او ايداعه لدى الخزينة او لدى مدير التسجيل المختص يسجل العقار بأسم المستملك

او ينزل على المخططات حسب مقتضى الحال بأمر من مدير عام دائرة الاراضي والمساحة.

ب- لا يسجل العقار الذي يستملك للطرق الا اذا رأى مجلس الوزراء ضرورة لذلك.

ج- اذا تبين لمدير عام دائرة الاراضي والمساحة ان حسابات مخطط الاستملاك او التنظيم لم تكن صحيحة، يصدر امراً بأجراء التصحيح ويكلف المستملك بدفع التعويض عن المساحات الزائدة وفق التقدير المقرر سابقا كما يكلف المالك برد ما قبضه زيادة

عن استحقاقه في التعويض واذا امتنع عن الدفع فتحصل الزيادة منه بموجب قانون تحصيل الاموال الاميرية.

د- لا يدفع التعويض للمالك ما لم يثبت دفعه بالنسبة للعقار المستملك عوائد التنظيم والضرائب والرسوم والنفقات المستحقة
للبلدية المتحققة على ذلك العقار المستملك واذا لم يقدم المستفيد شهادة تثبت براءة ذمته من تلك الاموال والعوائد فيتم حسمها من أصل التعويض بعد التثبت من قيمة تلك العوائد خطيا من الدائرة المختصة.

المادة 17

أ- اذا اقتنع مجلس الوزراء بناء على طلب المستملك ان هنالك اسبابا تدعو لان يضع المستملك يده على العقار في الحال فيصدر المجلس مع قرار الاستملاك او بعده قرارا بحيازة العقار فورا دون التقيد باجراءات الاستملاك المنصوص عليها في هذه القانون باستثناء الاجراءات المنصوص عليها في المادة (4) من هذا القانون ويكون هذا القرار نهائياً.
ب- اذا كان المستملك غير الوزارات والدوائر الحكومية والمؤسسات العامة الرسمية التابعة للحكومة والبلديات فيتوجب على المستملك ان يودع صندوق الخزينة التعويض الذي تقدره اللجنة المنصوص عليها في الفقرة (ج) من هذه المادة.
ج- يتولى مدير عام دائرة الاراضي والمساحة بواسطة من ينتخبهم من الخبراء اجراء الكشف الحسي على العقار المقرر حيازته فوريا لتقدير التعويض الواجب ايداعه ولاثبات اوصاف العقار بصورة دقيقة ومفصلة للاستئناس بهذا الكشف عند تقدير قيمة
التعويض.

المادة 18

عند استملاك عقار يملكه قاصر او محجور عليه او فاقد الاهلية القانونية او غائب او كان العقار موقوفا لا يجوز التفاوض للاتفاق على التعويض عنه الا اذا كانت الحكومة او احدى المؤسسات الرسمية العامة التابعة لها هي المستملك كما لا يجوز للاوصياء او القوام او النظار او متولي الوقف تسلم التعويض الذي يتفق عليه او الذي يصدر به حكم الا بأذن خاص من المحكمة
المختصة.

المادة 19

أ- مع مراعاة احكام الفقرة (د) من هذه المادة يجوز التخلي كليا او جزئيا عن اي عقار تم استملاكه بمقتضى هذا القانون بقرار من مجلس الوزراء بناء على طلب المستملك وينشر في الجريدة الرسمية ولا يبقى للمستملك اي حق في العقار بعد صدور القرار.
ب- يعتبر تخليا عن الاستملاك اذا جرى تعديل مخطط التنظيم واصبح العقار المستملك بموجب المادة (13) من هذا القانون او اي جزء منه غير داخل في الطريق.
ج- لمالك العقار ولجميع الاشخاص الذين يملكون أي حق أو منفعة فيه المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق بهم من جراء الاستملاك وبالمصاريف التي تكبدوها بسببه.

د- لا يجوز التخلي كلياً أو جزئياً عن أي عقار تم أستملاكه اذا كان المستملك قد وضع يده عليه وتصرف به بشكل أثر في وضعه أو في وضع الجزء المتخلى عنه وغير من معالمه بصورة جوهرية الا إذا وافق المالك على استرداده بحالته تلك بناء على الشروط التي يتفق عليها لذلك الغرض مع المستملك

المادة 20

أ- يحق لمالك العقار المستملك من غير الحكومة او احدى المؤسسات الرسمية العامة التابعة لها او البلدية استعادته بناء على دعوى يقيمها لدى المحكمة المختصة اذا لم يباشر المستملك العمل في المشروع الذي استملك العقار من اجله خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل العقار باسمه شريطة ان تكون الاسباب التي ابداها المستملك لعدم مباشرة العمل في المشروع غير كافية او غير معقولة او كان في مقدور المستملك التغلب عليها.

ب- اذا قررت المحكمة اعادة العقار المستملك الى مالكه الاصلي بمقتضى احكام الفقرة (أ) من هذه المادة فتلزمه بناء على طلب المستملك برد التعويض الذي قبضه عن العقار، كما تلزم المستملك بناء على طلب المالك بأن يدفع التعويض الذي تقدره عن الضرر الذي لحق بالمالك من جراء الاستملاك وبالمصاريف التي تكبدها بسببه وبأجر المثل عن العقار عن المدة التي بقي فيها تحت تصرف المستملك او في حوزته.

المادة 21

اذا لم يكن المستملك احدى البلديات يقوم مدير عام دائرة الاراضي والمساحة باتخاذ جميع الاجراءات وممارسة جميع الصلاحيات

التي يجب على المستملك أو يحق له القيام بها بمقتضى احكام هذا القانون وتكون ملزمة للمستملك وكأنه هو الذي قام بها، ويشترط في ذلك ان تكون صلاحية مدير عام دائرة الاراضي والمساحة في الاتفاق مع المالك على التعويض عن عقاره المستملك مقيدة بالمبلغ الذي حدده المستملك لذلك التعويض.

المادة 22

أ- تقام الدعوى لتقدير التعويض من قبل المالك او المستملك.

ب- تعطى قضايا التعويض عن العقارات المستملكة صفة الاستعجال وعلى ان يتم الفصل فيها خلال مدة لا تزيد على سنة من تاريخ

تسجيلها.

المادة 23

أ- تصرف مكافآت للقضاة وممثلي النيابة العامة والموظفين الذين يشتركون في الكشوف الحسية التي يجرونها خارج اوقات الدوام

الرسمي على العقارات المستملكة بموجب احكام هذا القانون.

ب- تحدد المكافآت وطريقة استيفائها ودفعها والطرف الذي يتحملها بنظام خاص يصدر بمقتضى هذا القانون.

المادة 24

أ- اذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة عقار واقع ضمن منطقة تنظيم المجلس البلدي أو ضمن منطقة المجلس القروي وذلك لخروجه

بنتيجة الاستملاك الى وجه الطريق او بتوسيع الطريق الذي يقع عليه او بسبب ازدياد مساحة وجه الطريق الذي يقع عليه بأي صورة من الصور يتقاضى المجلس البلدي من مالك ذلك العقار ضريبة تحسين لا تزيد على ربع مقدار ارتفاع قيمته ويشترط في ذلك ما يلي:-

1- ان يكون المجلس البلدي قد فرض ضريبة التحسين وقام بتبليغها للمالك خلال سنة واحدة من تاريخ انجاز الطريق الذي ارتفعت

قيمة العقار بسببه.

2 - ان يكون المجلس البلدي مكلفا بدفع التعويض عن كل او بعض العقارات التي استملكت من اجل الطريق، وان يجري التقاص

بين التعويض وضريبة التحسين المستحقة على اي مالك.

3- ان لا يزيد مجموع ما يفرض من أجل ضريبة التحسين على مجموع التعويض المقرر دفعه عن العقارات المستملكة.

4- ان لا تفرض ضريبة تحسين على من استملك ربع مساحة عقاره دون تعويض، اما اذا كان الجزء المستملك اقل من ربع مساحة

العقار فلا يجوز ان تتجاوز ضريبة التحسين المستوفاة بموجب هذه الفقرة الفرق بين قيمة مساحة ربع العقار وقيمة الجزء المستملك.

ب- تدفع ضريبة التحسين على أربعة أقساط متساوية خلال أربع سنوات.

ج- تفصل المحكمة في أي خلاف يقع بشأن ضريبة التحسين 0

المادة 25

تتبع الاجراءات التالية فيما يتعلق بطلبات التعويض القائمة حاليا بموجب قانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1976.

أ- تحال طلبات التعويض عن العقارات المستملكة والموجودة لدى مديري التسجيل أو لجان التقدير البدائية بتاريخ نفاذ احكام هذا القانون الى المحكمة التي يقع العقار المستملك ضمن اختصاصها وذلك خلال ثلاثين يوما من ذلك التاريخ وتسجل تلك الطلبات

كدعاوى مقامة لدى المحكمة من قبل المستملك على المالك، وتقوم المحكمة بتبليغ الفرقاء عن أحالة طلبات التعويض اليها وتسير فيها كدعاوى وحسب احكام القانون ودون استيفاء رسوم اقامة الدعوى.

ب- تستأنف قرارات التقدير الصادرة عن لجان التقدير البدائية التي لم تكتسب الدرجة القطعية بتاريخ نفاذ احكام هذا القانون

الى محكمة الاستئناف خلال ثلاثين يوما من تاريخ ذلك النفاذ او خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغهما اذا تم بعد نفاذ احكام هذا القانون وتسري على هذا الاستئناف احكام قانون اصول المحاكمات الحقوقية ونظام رسوم المحاكم المعمول بهما.

ج- اما طلبات التعويض المستأنفة لدى لجان التقدير الاستئنافية فتحال الى محاكم الاستئناف خلال (30) يوماً من تاريخ ذلك النفاذ دون استيفاء أية رسوم جديدة، ويسار فيها وفقاً لاحكام قانون اصول المحاكمات الحقوقية.

د- يمثل النائب العام الحكومة في أي اجراءات محالة للمحاكم بموجب هذه المادة ويمثل المؤسسات الرسمية العامة ممثلوها القانونيين بموجب قوانينها الخاصة 0

المادة 26

أ- لا تطبق احكام هذا القانون على الدعاوى المقامة لدى اية محكمة قبل نفاذه ، ويعتبر قرار المحكمة فيها ساري المفعول على سائر الشركاء في العقار المملوك لهم على وجه الشيوع كل بحسب حصته وكأنه صادر بحقهم ، ويبلغ القرار لهم على ان لا يدفع التعويض المحكوم به لاي منهم او يسمح له بالطعن فيه لدى المحاكم المختصة الا اذا دفع رسوم المحاكم المترتبة على التعويض المحكوم له به.

ب- تعتبر القرارات الصادرة عن أي لجنة بدائية واستئنافية تم تشكيلها قبل نفاذ احكام هذا القانون المعدل ولم يتم تنفيذها كأنها صادرة وفقا لاحكام المادة (6) من هذا القانون.

المادة 27

أ- تعتبر الاجراءات والاعلانات التي تمت في ظل احكام قانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1976 وكأنها صدرت بمقتضى أحكام هذا القانون.

ب- يتم تقدير التعويض عن العقارات المستملكة بموجب أحكام القانون رقم (2) لسنة 1976 من قبل المحكمة مراعية بذلك أحكام

المواد 15، 16، 17 من القانون المذكور 0

المادة 28

يلغي (قانون الاستملاك) رقم (2) لسنة 1976 والأنظمة الصادرة بمقتضاه 0

المادة 29

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون