

ان مجلس الوصاية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب

يصادق - بالنيابة عن جلالة الملك المعظم - على القانون الآتي ويأمر باصداره واضافته الى قوانين الدولة :

قانون رقم (٢) لسنة ١٩٥٣

قانون الاستملاك لسنة ١٩٥٣

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

مدلول الكلمات المادة (٢)
الواردة في هذا
القانون
تشمل كلمة (ارض) الارض من اي نوع كانت، كما تشمل حق التصرف فيها ، واي بناء او شجر او شيء آخر ثابت فيها ، واي جزء من البحر او الشاطئ او النهر، واي حق ارتفاق او منفعة في الارض او المياه او عليها .
وتعني كلمة (مشروع) كل مشروع يقرر مجلس الوزراء بموافقة الملك انه مشروع للمنفعة العامة .
وتعني كلمة (المنشئ) الحكومة ، واي مجلس بلدي او محلي او سلطة اخرى محلية ، واية شركة او جمعية او هيئة واي شخص يقوم بمشروع او هو على وشك القيام به ، كما تشمل الحكومة عندما تقوم مقام احد المنشئين المذكورين .

وتعني كلمة (محكمة) المحكمة البدائية التي تقع الارض ضمن دائرة اختصاصها .

الشروع في المادة (٣)
الاستملاك
١ - على المنشئ ان ينشر اعلاناً في الجريدة الرسمية لمدة خمسة عشر يوماً يعلن فيه عزمه على التقدم الى مجلس الوزراء لطلب اعطاء القرار باستملاك ارض مينة اوصافها في هذا الاعلان وان مشروعه هو للمنفعة العامة .
٢ - ان معاملات الافراز التي تجري بعد نشر الاعلان المذكور في الفقرة (١) اعلاه لا تؤثر في حق الحكومة او المجلس البلدي او المجلس المحلي في استملاك ربع مجموع مساحة الارض قبل الافراز بدون تعويض وفاقاً لاحكام المادة (٢١) من هذا القانون .

٣ - بعد انتهاء مدة الاعلان ، يقدم المنشئ طلباً الى مجلس الوزراء مرفقاً به خريطة بالارض المراد استملاكها .
٤ - على المنشئ عند تقديم طلبه ان يثبت مقدراته المالية على القيام بالمشروع بصورة يقنع بها مجلس الوزراء .
المادة (٤)

قرار مجلس الوزراء
بالاستملاك
١ - يحق لمجلس الوزراء بعد التثبت من اقتدار المنشئ المالي واقتناعه بان مشروعه للمنفعة العامة حسب احكام هذا القانون ان يقرر :

أ - استملاك الارض استملاكاً مطلقاً ، او

ب - استملاك التصرف بتلك الارض واستعمالها لمدة محدودة من الزمن ، او

ج - استملاك اي حق من حقوق الارتفاق في تلك الارض او عليها او اي من الحقوق الاخرى فيها او عليها ، او

د - فرض اي حق من حقوق الارتفاق على تلك الارض او اي قيد من القيود على ممارسة اي حق من الحقوق المتفرعة عن ملكيتها .

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

الحقبة الاردنية / الضفة

القانون الادلوي

- نشر قرار مجلس الوزراء في الجريدة الرسمية
- المادة (٥)
- بعد أن يقرن 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 والابنية ، اما الأرض غير المسجلة والتي لم تحرر فيقدم كشف بأسماء واضعي اليد عليها ومحلات اقامتهم .
- تبليغ قرار مجلس الوزراء إلى أصحاب الأرض
- المادة (٦)
- يترتب على مأمور التسجيل أن يبلغ صورة عن القرار إلى كل واحد من أصحاب الأرض أو واضعي اليد عليها الميئة أسماؤهم في الكشف .
- نشر قرار مجلس الوزراء يعتبر
- المادة (٧)
- إن نشر القرار وفقاً للمادة الخامسة يعتبر ينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد استملاك الأرض من أجله هو مشروع للمنفعة العامة .
- منع مأمور التسجيل من إجراء أية معاملة على الأرض
- المادة (٨)
- بعد نشر القرار وفقاً 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)
- مفاوضة المنشئ لصاحب الأرض
- بعد تبليغ القرار وفقاً 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 محدودة أو على تملك أي حق فيها يقتضيه المشروع .
- المادة (١٠)
- مسؤولية المنشئ وصاحب الأرض عن تعويض من له حق على الأرض
- في حالة وجود أشخاص أولى شأن بسبب حق منفعة أو إجارة ، يترتب على صاحب الأرض أن يخبر المنشئ باسمائهم خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ تبليغه قرار الاستملاك وإلا فيكون هو دون غيره مسؤولاً امامهم 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)
- مفاوضة فائدي الاهلية والدفع لوصيائهم ... الخ
- عند استملاك أرض يملكها القصر أو المحجور عليهم أو فائدو الاهلية القانونية أو الغائبون أو الاوقاف لا تجوز المفاوضة في شأنها إذا كانت الحكومة هي المنشئ ، ولا يجوز للاوصياء أو القوام أو النظار إستلام ثمن الأرض الذي يتفق عليه في هذه الحالة أو الذي يصدر به حكم إلا باذن خاص من المحكمة الشرعية . أما إذا كانت الأرض وفقاً فيدفع ثمنها إلى صندوق الاوقاف إذا كان الوقف إسلامياً وإلى الجهة التابع لها الوقف إذا كان لطائفة غير مسلمة .
- المادة (١٢)
- الحيازة الفورية
- 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 لان يضع المنشئ يده على الأرض فوراً يصدر قراره

بالجائزة الفورية وتسليم الأرض له حالاً دون التقيد بالمراسيم المنصوص عليها في المواد (٦٥ و ٨٥).
- 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 يتخبرهما هذا المأمور بإجراء كشف لآليات نوع الابنية والأشجار والأشياء الأخرى الثابتة في الأرض ومساحتها والحالة التي عليها وذلك لأجل الاستئناس بالكشف المذكور عند تقدير التعويض.

المادة (١٣) وجوب استملاك

كامل الأرض إذا كان استملاك قسم من أرض يحول دون الارتفاع بالقسم الباقي أو يسبب حرمانه من الضياء والهواء، يترتب على المنشئ أن يستملك كامل الأرض إذا رغب صاحبها في ذلك.

المادة (١٤) الخلاف

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

المادة (١٥) تقدير التعويض

١ - إذا لم يتفق المنشئ وصاحب الأرض على مقدار التعويض، يجوز لأي منهما أن يقدم طلباً إلى المحكمة لتعيين هذا المقدار.

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 للأرض 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 إنشاءات أجريت فيها أو انشئت عليها بعد تاريخ نشر القرار المذكور .

د - عند تقدير بدل الإيجار الواجب دفعه لقاء استئجار أرض تقدر المحكمة بدل الإيجار السنوي لصاحب الأرض أخذة 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 المقدرة بمقتضى الفقرات السابقة بسبب إنشاء حق الارتفاق المذكور أو فرض ذلك القيد.

و - إذا نقصت بسبب الاستملاك قيمة الجزء الذي لم يستملك 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 - ان تأخذ المحكمة بعين الاعتبار ايضاً أي ضرر لحق أو قد يلحق بالمالك من جراء فصل الأرض التي استمكت عن أرض أخرى تخصه أو من جراء ممارسة الصلاحيات المخولة 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 احكام المادة (١٧) من هذا القانون لا يدفع المبلغ المستحق لاولى الشأن الا بناء على شهادة من مأمور التسجيل تشير الى ان الارض غير موضوعة تأميناً للدين . فاذا كانت الارض موضوعة تأميناً للدين يودع المبلغ في صندوق الخزينة .

المادة (١٦)

الادعاءات

عندما تنظر المحكمة في طلب تقدير التعويض عن ارض تقرر استملاكها وفق احكام هذا القانون يكون من اختصاصها النظر في جميع القضايا وسماع الادعاءات المتناقضة بشأن تلك الارض التي تقدم من أي شخص يدعي ان له حقاً أو منفعة في الارض المشار اليها والفصل فيها .

المادة (١٧)

دفع التعويض

١ - اذا دفع المبلغ لصندوق الخزينة بسبب عدم مراجعة المالك أو لاي سبب آخر فانه يجب ان يحتفظ به لمدة سنة من تاريخ القرار النهائي إلا في الاحوال التي ترى المحكمة فيها ان يدفع قبل انقضاء السنة وذلك كما لو ابرز طالب التعويض قيداً من دائرة تسجيل الاراضي بملكيتها للارض أو أية ينة اخرى تثبت استحقاقه لبدل التعويض .

للمحكمة أو

لصاحب

الاستحقاق

٢ - يعتبر دفع التعويضات أو بدل الاجارة لصندوق الخزينة أو للشخص المستحق له بقرار من المحكمة ابراء تاماً للمنشئ من كل ادعاء يتعلق بالارض .

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

المادة (١٨)

تسجيل

١ - بعد ان يتم دفع التعويض الذي تقررته المحكمة الى صاحب الارض أو الى صندوق الخزينة كوديعة تصدر المحكمة قراراً باستملاك الارض المقرر استملاكها وتسجيلها على اسم المنشئ .

الاراضي باسم

المنشئ

٢ - لا تسجل الارض التي تستملك للطرق العامة الا اذا رأى مجلس الوزراء ان هذا التسجيل ضروري .

المادة (١٩)

التخلي عن

١ - يجوز للمنشئ في أي وقت شاء أن يتخلى كلياً أو جزئياً عن استملاك اية أرض ورد وصفها في القرار الصادر باستملاكها بمقتضى المادة الثانية وذلك باعلان الاشخاص المدرجة اسماؤهم في سجلات دائرة التسجيل أو في قيود تحرير الاراضي والابنية كمالكين للارض والاشخاص الذين يملكون أي حق أو منفعة فيها ومن قدم أي ادعاء بها . ولدى نشر اعلان التخلي عن الاستملاك في الجريدة الرسمية تصبح الارض المشار اليها غير خاضعة لما جاء في القرار المتعلق باستملاكها ويرأ المنشئ من أي التزام يتعلق بها . الا أنه لا يحق للمنشئ أن يتخلى كلياً أو جزئياً عن استملاك ارض وضع يده عليها وتصرف بها بشكل اثر في وضعها ومعالمها .

الاستملاك

٢ - اذا تخلى المنشئ كلياً أو جزئياً عن استملاك اية ارض يحق للمالكين تلك الارض ولجميع الاشخاص الذين يملكون أي حق أو منفعة فيها أن يستوفوا من المنشئ جميع المصاريف التي تكبدوها مع التعويض عما لحق بهم من اضرار بسبب الاجراءات التي اتخذت في معاملة الاستملاك .

المادة (٢٠)

اعادة الارض

اذا كان المنشئ غير الحكومة أو المجالس البلدية أو المحلية ، واقتنعت المحكمة بناء على الدعوى التي يقيمها صاحب الارض .

الى صاحبها

١ - ان ذلك المنشئ لم يباشر العمل الذي يقتضيه المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الارض باسمه ، و

٢ - ان الاسباب التي حالت دون مباشرة العمل خلال السنوات الثلاثة المذكورة لم تكن كافية ومعقولة ، أو

الحقبة الاردنية / الضفة

كان في مقدوره التغلب عليها ، تقرر اعادة تلك الارض الى صاحبها بعد ان يدفع بدل التعويض الذي استملكته به ، وان كان قد لحق ضرر بالارض نتيجة التملك تحكم لصاحب الارض بالتعويض عن ذلك الضرر وبالمصاريف .

المادة (٢١)

بدل التعويض

- ١ - اذا استملك الحكومة او المجلس البلدي او المجلس المحلي ارضا بمقتضى هذا القانون لانشاء طريق او توسيعها يكون بدل التعويض الواجب دفعه خاضعاً للامور التالية :
- ٢ - اذا كان القسم المستملك من الارض لا تزيد مساحته على ربع مجموع مساحتها فانه لا يدفع تعويض عنه الا اذا ثبت انه سيحصل لصاحبها ضرر كبير ان لم يدفع التعويض ، ويحق لمجلس الوزراء عندئذ ان يقرر منح التعويض الذي يراه مناسباً مراعيّاً في ذلك ظروف القضية .
- ٣ - اذا كان في الارض المستملكة ابنية أو أشجاراً أو اشياء اخرى ثابتة فيجب ان يدفع كامل قيمة الابنية والاشجار والاشياء الثابتة قائمة سواء أكان القسم المستملك تزيد مساحته على ربع مساحة الارض ام تعادلها او تنقص ، ويتم ذلك حسب تقدير الخبراء واذا وقع خلاف في تقدير الثمن تقدره المحكمة بناء على دعوى يقدمها أحد الفريقين .
- ٤ - اذا كان القسم المستملك من الارض تزيد مساحته على ربع مجموع مساحتها فيجب ان يدفع تعويض عما زاد على الربع على ان يراعى عند التقدير ثمن القطعة كاملة .
- ٥ - اذا استملك ربع مساحة الارض بلا تعويض ، فلا يجوز بعد ذلك ان يستملك اي جزء من الباقي بلا تعويض ولو انتقلت ملكيتها .
- ٦ - عند استملاك ارض بموجب هذا القانون لاجل توسيع طريق ، يجب ان يكون المقدار الذي وسعت الطريق به على كلا الجانبين متساوي الا اذا كانت مراعاة ، ذلك تغير استقامة الطريق .

المادة (٢٢)

الشرفية

- ١ - اذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة ارض واقعة ضمن منطقة البلدية أو المجلس المحلي وذلك بخروجها الى وجه الطريق او بتوسيع الطريق التي هي عليها أو بسبب ازدياد وجه الطريق بأية صورة كانت فيحق للمجلس البلدي أو للمجلس المحلي أن يفرض على الشخص الذي ارتفعت قيمة ارضه بهذه الصورة شرفية لا تزيد على ربع مقدار ذلك الارتفاع .
ويشترط في ذلك :-
- أ - ان يكون المجلس البلدي أو المجلس المحلي قدم طلباً بذلك خلال سنة واحدة من تاريخ انجاز الاشغال التي اوجبت هذه الزيادة في القيمة .
- ب - أن يكون المجلس البلدي أو المجلس المحلي مكلفاً بدفع تعويض عن كل أو بعض الارض التي استملكته من أجل توسيع الطريق .
- ج - أن لا يزيد مجموع ما يؤخذ من أجل الشرفية على مقدار التعويض المقرر دفعه .
- ٢ - عند انجاز الاشغال التي سببت الزيادة في ارتفاع قيمة الارض يقدر المجلس البلدي أو المجلس المحلي مقدار هذه الزيادة ويكلف صاحب الارض أن يدفع الشرفية المقدرة بتحرير يرسل اليه في البريد المسجل واذا نشأ خلاف بشأن الزيادة التي حصلت في قيمة الارض ومقدارها وتعذر الوصول الى اتفاق تفصل المحكمة في ذلك بناء على دعوى يقيمها أحد الفريقين .
- ٣ - أن يجري التقاض بين التعويض والشرفية المستحقة بموجب هذه المادة .
- ٤ - أن تدفع الشرفية المستحقة على المالك على اربعة اقساط متساوية خلال أربع سنوات. وعند تخلف المالك عن دفع أي قسط من هذه الاقساط تحصل منه وفق أحكام قانون تحصيل رسوم البلدية .

الغاء

المادة (٢٣)

تلغى القوانين التالية :

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

المادة (٢٤)

رئيس الوزراء ووزراء الداخلية والعدل والمالية مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

١٨ - ١٢ - ١٩٥٢

عبد الرحمن الرشيدات سليمان عبد الرزاق طوقان ابراهيم هاشم

وزير المالية	وزير العدل	وزير الداخلية	رئيس الوزراء
موسى ناصر	روحي عبد الهادي	سعيد المفتي	توفيق ابو الهدى