

مشروع قانون رقم (٢٠١٣) ميلادية لسنة ٢٠١٣

بتقرير بعض الأحكام في شأن العقارات التي آلت إلى الدولة بموجب القانون رقم ٤ / ١٩٧٨ وتعديلاته

المؤتمر الوطني العام

- بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري .

- وعلى القانون المدني وتعديلاته .

- وعلى قانون رقم (٤) لسنة ١٣٧٨ م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية القارية وتعديلاته .

- وعلى القانون رقم (١١) لسنة ١٩٩٢ م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية .

- وعلى القانون رقم ١٩٩٣ / ٢٥ بشأن تعديل أحكام القانون رقم ١٩٩٤ / ١١ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية .

- وعلى قانون رقم (١٠) لسنة ١٤٢٧ ميلادية بتقرير بعض الأحكام الخاصة بدعوى الملكية والطرد والإخلاء المتعلقة بالعقارات التي آلت إلى المجتمع .

- وعلى قانون رقم (٢١) لسنة ١٩٨٤ م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي .

- وعلى القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٠ م بشأن التسجيل العقاري وأملاك الدولة .

- وتأكيداً لمبدأ العدالة الانتقالية .

- وببناء على ما عرضه وزير العدل وموافقة مجلس الوزراء .

صاغ القانون الآتي:-

مادة (1)

ترد المحال الحرفية والمهنية والتجارية إلى مالكيها السابقين وذلك أيا كانت الجهة التي تشغلهما وكذلك الأرضي الفضاء داخل المخططات المعتمدة كما ترد الأراضي الزراعية التي لم تقم عليها منشآت من قبل من خصصت له من الدولة ما لم يكن المالك قد استلم تعويضا عنها.

ويعتبر شاغل المحلات المشار إليها مستأجرا لها من المالك لمدة ستة أشهر من تاريخ ردها وعلى شاغلها تسليمها إلى المالك بعد المدة المذكورة وإلا أخلي منها بالطريق الإداري.

مادة (2)

يجوز رد المساكن لمالكيها السابقين ويستثنى من ذلك الحالات الآتية : —

- 1- إذا تم تعويض مالكيها رضاً أو قضاء .
- 2- إذا اختار المالك التعويض بدلاً من الرد .
- 3- إذا تصالح المالك مع من خصص له من الدولة .

مادة (3)

لا ترد العقارات المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا نزعـت ملكيتها للمنفعة العامة وشرع في تنفيذ المشروع العام قبل نفاذ هذا القانون ، كما لا ترد إذا كانت قيمة العقار لا تتناسب مع قيمة الإنشاءات المقاومة عليها بعد أيلولتها للدولة وكانت هذه المنشآت قد أقيمت بحسن نية ، ويعتبر حسن النية من أقام المنشآت المذكورة استنادا على سبب صحيح قانونا أما إذا كانت المنشآت قد أقيمت بسوء نية فإن المالك

العقار يخier بين طلب إزالتها على نفقة من أقامها أو الإبقاء عليها ودفع قيمتها،
وعند اختيار الإزالة يتم ذلك بالطريق الإداري من قبل الجهات المختصة.

ماده (4)

يجوز للملك أن يطلب مراجعة تقدير التعويض إذا كان تعويضاً غير عادل وأن
يطالب بالفرق بين هذا التعويض والتعويض العادل.
ويتولى مجلس الوزراء وضع أسس وضوابط الرد والتعويض.

ماده (5)

يجوز لملك العقار المطالبة بالتعويض عن الفترة الواقعه بين تاريخ الاستيلاء على
العقار وتاريخ رده مقابل حرمانه من الانتفاع به وفقاً للضوابط والأسس التي يقررها
مجلس الوزراء متضمنة حدود التعويض وكيفية أدائه.

ماده (6)

إذا تقرر رد المسكن إلى مالكه وكان مشغولاً وتعذر إيجاد سكن بديل لشاغله ، تتولى
الوزارة المختصة دفع إيجار المسكن لمالكه عن مدة بقاء الشاغل فيه ، وتحدد هذه
القيمة وفق الإيجارات المعمول بها في السوق ، وعلى الشاغل أن يبحث عن سكن
بديل خلال المدة التي يحددها مجلس الوزراء وإلا أخرج من المنزل بالطريق الإداري
فور انتهائها دون الحاجة إلى أي إجراءات قضائية .

وإذا كان شاغل العقار غير ليبي يستمر في شغل العقار إلى حين انتهاء عقد الإيجار
المبرم بينه وبين الدولة وعليه أن يتتفاهم مع مالكه بشأن تجديد عقد الإيجار أو
البحث عن بديل .

مادة (7)

إذا كان العقار الذى تقرر رده إلى مالكه محملاً برهن من غير المالك فلا يتحمل المالك الأصلى من قيمة هذا الرهن إلا فى حدود ما عاد على العقار من منفعة ، ويشطب الرهن فى حالة عدم تحقق أى منفعة منه للعقار المرهون ويتحمل الراهن قيمة الرهن ، وعليه استبدال رهن العقار الذى تم رده برهن آخر أو بتقديم ضمان آخر للدائن وذلك بالاتفاق مع المصرف المعنى .

مادة (8)

تلغى كافة حقوق الارتفاق التى رتبت على العقار بعد الاستيلاء عليه إذا تقرر رده إلى مالكه ، فإن تعذر قانوناً هذا الإلغاء استحقق المالك تعويضاً بديلاً عن ذلك من المستفيد بحق الارتفاق .
ويشترط لإلغاء الارتفاق أو التعويض عنه ألا يكون المالك قد بدأ في ترتيب هذا الحق على العقار

مادة (9)

يتولى مجلس الوزراء تشكيل لجنة عليا برئاسة مستشار بمحكمة الاستئناف على الأقل ولجان فرعية برئاسة أحد القضاة لا تقل درجته عن وكيل محكمة ابتدائية تختص بالنظر في طلبات رد المساكن أو النظر في تقدير التعويض عنها وكيفية أدائه مراعية في ذلك وضع العقار وموقعه والأثقال المرتبة عليه وما أقيم عليه من إنشاءات وما أدخل عليه من تحسينات وذلك في كل حالة على حدة ، ويبين قرار تشكيل هذه اللجان نظام عملها

وفي جميع الأحوال لا يعتبر قرار اللجان الفرعية نافذاً إلا بعد اعتماده من اللجنة العليا.

مادة (10)

يمنح شاغل المسكن الذي لا يملك سكناً غيره عقاراً بديلاً من أملاك الدولة مقابل قرض عقاري يخصم من قيمته ما كان قد أداه للدولة عن العقار ، أو يعوض نقداً تعويضاً منسباً.

مادة (11)

مع مراعاة حكم المادة (3) من هذا القانون لا تخل أحكام هذا القانون بالإجراءات التي اتخذت بشأن رد العقارات و التعويض عنها بموجب القرار رقم 108 لسنة 2006 في شأن أسس وضوابط التعويض عن العقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم 1978 المشار إليها .

مادة (12)

تلغى كافة الإجراءات والتسجيلات الناقلة لملكية العقارات التي يتم ردتها بموجب أحكام هذا القانون ، ويعاد تسجيلها باسم من تم ردتها إليه.

مادة (13)

لا يجوز التصرف في العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون كما لا يجوز تسجيل أي تصرف يتعلق بها ، ولا يجوز لمحرر العقود إبرام أي عقود بشأنها أو التصديق عليها كما لا يجوز لمصلحة الضرائبأخذ ضرائب عنها وعلى مصلحة الضرائب ومصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة ضبط أي محرر يتعلق بالعقارات المشار إليها وإحاله المسؤولين عنه إلى الجهات المختصة لاتخاذ الإجراءات القانونية ضدهم

مادة (14)

يعاقب بالحبس أو بغرامة تعادل قيمة العقار كل من خالف حكم المادة (13) من هذا القانون .

مادة (15)

تلغى القوانين التالية : —

القانون رقم (11) لسنة 1992 م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية وتعديلاته والقانون رقم (10) لسنة 1427 ميلادية بتقرير بعض الأحكام الخاصة بدعوى الملكية والطرد والإخلاء المتعلقة بالعقارات التي آلت إلى المجتمع والقانون رقم (21) لسنة 1984 م بشأن الأحكام الخاصة بقرار المنفعة العامة والتصرف في الأراضي كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون

مادة (16)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وي العمل به من تاريخ نشره .

المؤتمر الوطني العام

صدر في / /

الموافق / /

الله سامي
ص ١ /