

ان مجلس الوصاية

بمقتضى المادة (31) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب

يصادق - بالنيابة عن جلالة الملك المعظم - على القانون الآتي ويأمر بإصداره و اضافته إلى قانون الدولة:

قانون رقم (2) لسنة 1953

قانون الاستملاك لسنة 1953

المادة (1)

اسم القانون وبدء العمل به

يسمى هذا القانون (قانون استملاك الاراضي للمشاريع العامة لسنة 1953) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة (2)

مدلول الكلمات الواردة في هذا القانون

للكلمات الواردة في هذا القانون المعاني التالية، إلا إذا ورد ما يخالف ذلك:

تشمل كلمة (ارض) الأرض من اي نوع كانت، كما تشمل حق التصرف فيها، واي بناء او شجر او شيء آخر ثابت فيها، واي جزء من البحر أو الشاطئ أو النهر، واي 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، وأية 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 (3)

الشروع في الاستملاك

- 1- على المنشئ أن ينشر إعلاناً في صحيفتين يوميتين على الأقل، يعلن فيه عزمه على التقدم إلى مجلس الوزراء بعد مرور خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر الإعلان بطلب إصدار قرار باستملاك العقار الموصوف في الإعلان، وأن المشروع الذي سيجري الاستملاك من أجله هو للمنفعة العامة.
- 2- إن معاملات الإفراز التي تجري بعد تنظيم أول مخطط للاستملاك وإن لم يكتسب صفته القطعية لا تؤثر في حق الحكومة أو المجلس البلدي أو المجلس المحلي في استملاك ربع مجموعة مساحة الأرض قبل الإفراز دون تعويض وفقاً لأحكام المادة (21) من هذا القانون.
- 3- بعد انتهاء مدة الاعلان، يقدم المنشئ طلباً إلى مجلس الوزراء مرفقاً به خريطة بالأرض المراد استملاكها.
- 4- على المنشئ عند تقديم طلبه أن يثبت مقدرته المالية على القيام بالمشروع بصورة يقتنع بها مجلس الوزراء.

1. عدلت الفقرة (1) من هذه المادة بموجب المادة (2) من قرار بقانون رقم (3) لسنة 2011م بشأن تعديل قانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1953م.

2. عدلت الفقرة (2) بموجب المادة (3) من قانون رقم (37) لسنة 1959م قانون معدل لقانون الاستملاك.

المادة (4)

قرار مجلس الوزراء بالاستملاك

- 1- يحق لمجلس الوزراء بعد التثبت من اقتدار المنشئ المالي واقتناعه بان مشروعه للمنفعة العامة حسب أحكام هذا القانون أن يقرر:
 - أ- استملاك الأرض استملاكاً مطلقاً، أو
 - ب- استملاك التصرف بتلك الأرض واستعمالها لمدة محدودة من الزمن، أو

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

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

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

المادة (5)

نشر قرار مجلس الوزراء في الجريدة الرسمية

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:-

1- صوراً عن القرار المذكور بعدد الاشخاص المطلوب تبليغهم.

2- كشفاً بأسماء أصحاب الأرض المثبتة في سجلات دائرة التسجيل أو في قيود تحرير الاراضي والابنية، أما الارض غير المسجلة والتي لم تحرر فيقدم كشف بأسماء واضعي اليد عليها ومحلات اقامتهم.

المادة (6)

تبليغ قرار مجلس الوزراء إلى أصحاب الأرض

يترتب على مأمور التسجيل أن يبلغ صورة عن القرار إلى كل واحد من أصحاب الارض أو واضعي اليد عليها المبينة أسماؤهم في الكشف.

المادة (7)

نشر قرار مجلس الوزراء يعتبر بينة قاطعة

إن نشر القرار وفقاً للمادة الخامسة يعتبر بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد استملاك الأرض من أجله هو مشروع للمنفعة العامة.

مادة (8)

منع مأمور التسجيل من إجراء أية معاملة على الأرض المراد استملاكها

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 (9)

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 محددة أو على تملك أي حق فيها يقتضيه المشروع.

المادة (10)

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 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 (11)

مفاوضة فاقد الأهلية والدفع لأوصيائهم... الخ

عند استملاك أرض يملكها القصر أو المحجور عليها أو فاقد الأهلية القانونية أو الغائبون أو الأوقاف لا تجوز المفاوضة في شأنها إذا كانت الحكومة هي المنشئ ولا يجوز للأوصياء أو القوام أو النظائر إستلام ثمن الأرض التي يتفق عليه في هذه الحالة أو الذي يصدر به حكم إلا بأذن 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 (12)

الحياسة الفورية

1- إذا كان استلام الارض 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 بالحياسة الفورية وبتسليم الأرض له حالاً دون التقيد بالمراسيم المنصوص عليها في المواد (5 و6 و8 و9).

2- 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 لاثبات نوع الابنية والاشجار والاشياء الاخرى الثابتة في الارض ومساحتها والحالة التي عليها وذلك لاجل الاستئناف بالكشف المذكور عند تقدير التعويض.

المادة (13)

وجوب استملاك كامل الأرض

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 (14)

الخلاف حول الملكية

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 اصحاب 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 (15)

تقدير التعويض

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

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

أ- أن لا يؤثر في تقدير بدل الايجار كون الاستملاك حصل دون رضى 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 إنشاءات أجريت فيها أو أنشئت عليها بعد تاريخ نشر القرار المذكور.

د- عند تقدير بدل الايجار الواجب دفعه لقاء استئجار أرض تقدر المحكمة بدل الايجار السنوي لصاحب الأرض آخذة 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 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- 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 المخولة بهذا القانون.

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

ط- مع مراعاة أحكام المادة (17) 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 (16)

الإدعاءات المتناقضة

عندما تنتظر 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 (17)

دفع التعويض للمحكمة أو لصاحب الاستحقاق

- 1- إذا دفع المبلغ لصندوق الخزينة بسبب عدم مراجعة المالك أو لاي سبب آخر فإنه يجب أن يحتفظ به لمدة سنة من تاريخ القرار النهائي إلا في الاحوال التي ترى المحكمة فيها أن يدفع قبل انقضاء السنة وذلك كما لو أبرز طالب التعويض قيداً من دائرة تسجيل الأراضي بملكيته للأرض أو أية بينة أخرى تثبت استحقاقه لبدل التعويض.
- 2- يعتبر دفع التعويضات أو بدل الإجارة لصندوق الخزينة أو للشخص المستحق له بقرار من المحكمة إبراء تاماً للمنشئ من كل ادعاء يتعلق بالأرض.
- 3- دعاوى الفسخ ودعاوى الاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف الاستملاك ولا تمنع نتائجه، ويبقى حق المطالبين في الثمن فقط.

المادة (18)

تسجيل الأراضي باسم المنشئ

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

ألغيت الفقرة (1) من هذه المادة بموجب المادة رقم (2) من قانون رقم (4) لسنة 1960م قانون معدل لقانون الاستملاك قانون معدل لقانون الاستملاك.

المادة (19)

التخلي عن الاستملاك

1- يجوز للمنشئ في أي وقت شاء أن يتخلى كلياً أو جزئياً عن استملاك أية أرض ورد وصفها في القرار الصادر باستملاكها بمقتضى المادة الثانية وذلك باعلان الاشخاص 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 اعلان التخلي عن الاستملاك في الجريدة الرسمية تصبح الأرض المشار إليها غير خاضعة لما جاء في القرار المتعلق باستملاكها ويبرأ 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.

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

المادة (20)

إعادة الأرض إلى صاحبها

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

1- إن ذلك المنشئ لم يباشر العمل الذي يقتضيه المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه، و

2- 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 استمكت به، وإن كان قد لحق ضرر بالأرض بنتيجة التملك تحكم لصاحب الأرض بالتعويض عن ذلك الضرر وبالمصاريف.

المادة (21)

بدل التعويض

- 1- إذا استمكت الحكومة أو المجلس البلدي أو المجلس المحلي أرضاً بمقتضى هذا القانون لإنشاء طريق أو توسيعها يكون بدل التعويض الواجب دفعه خاضعاً للأمور التالية:
- 2- 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.
- 3- إذا كان في الأرض المستملكة أبنية أو أشجاراً أو أشياء أخرى ثابتة فيجب أن يدفع كامل قيمة الابنية 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.
- 4- 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.
- 5- إذا استملك ربع مساحة الأرض بلا تعويض، فلا يجوز بعد ذلك أن يستملك أي جزء من الباقي بلا تعويض ولو انتقلت ملكيتها.
- 6- عند استملاك أرض بموجب هذا القانون لأجل توسيع طريق، يجب أن يكون المقدار الذي وسعت الطريق به على كلا الجانبين متساويًا إلا إذا كانت مراعاة، ذلك تغير استقامة الطريق.

المادة (22)

الشرقية

- 1- إذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة أرض واقعة ضمن منطقة البلدية أو المجلس المحلي وذلك بخروجها إلى وجه الطريق أو 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 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 انجاز الأشغال التي أوجبت هذه الزيادة في القيمة.

ب- أن يكون المجلس البلدي أو المجلس المحلي مكلفاً بدفع تعويض عن كل أو بعض الأرض التي استمكتت من أجل توسيع الطريق.

ج- أن لا يزيد مجموع ما يؤخذ من أجل الشرفية على مقدار التعويض المقرر دفعه.

2- 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 وتعدر الوصول إلى اتفاق تفصل المحكمة في ذلك بناء على دعوى يقيمها أحد الفريقين.

3- أن يجري التقاص بين التعويض والشرفية المستحقة بموجب هذه المادة.

4- 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 (23)

الإلغاء

تلغى القوانين التالية:

- 1- قانون الاستملاك لسنة 1931 مع التعديلات التي أدخلت عليه (أردني).
- 2- قانون الأراضي (استملاكها للغايات العامة) رقم 24 لسنة 1946 (فلسطيني).
- 3- قانون الاراضي (استملاكها للغايات العامة) المعدل رقم 34 لسنة 1946 (فلسطيني).
- 4- قانون الاراضي (استملاكها للغايات العامة) المعدل رقم 64 لسنة 1946 (فلسطيني).
- 5- أي تشريع أردني أو فلسطيني آخر صدر قبل سن هذا القانون إلى المدى الذي تكون فيه أحكام تلك التشريعات مغايرة لأحكام هذا القانون.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE

المادة (24)

التنفيذ

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

1952/12/18م

عبد الرحمن الرشيدات سليمان عبد الرزاق طوقان إبراهيم هاشم

وزير المالية وزير العدل وزير الداخلية رئيس الوزراء
موسى ناصر روجي عبد البادي سعيد المفتي توفيق أبو الهدى

المادة (3)

تعتبر الإعلانات المنشورة لغايات الاستملاك التي تمت في ظل القانون الأصلي وكأنها صدرت بموجب أحكام هذا القانون.

أضيفت هذه المادة بموجب المادة (3) من قرار بقانون رقم (3) لسنة 2011م بشأن تعديل قانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1953م.

المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية
ELECTRONIC REFERENCE FOR THE OFFICIAL GAZETTE