

قانون رقم (11) لسنة 88 م(1)
بشأن السجل العقاري الاشتراكي

مؤتمر الشعب العام،

تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العادي الثالث لعام 97 و.ر. الموافق 1987 م. التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية (مؤتمر الشعب العام) في دور انعقاده العادي الرابع عشر لعام 1397 و.ر. الموافق 1987 م. وعلى القانون رقم (4) لسنة 1978 م. بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية وتعديلاته.

وعلى القانون رقم (7) لسنة 1986 م بإلغاء ملكية الأرض.

صيغ القانون الآتي

المادة الأولى

ينشأ بموجب هذا القانون سجل يسمى السجل العقاري الاشتراكي يدار بواسطة مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق وتكون للبيانات المسجلة في السجل العقاري الاشتراكي قوة إثبات رسمية.

المادة الثانية

تسجل في السجل العقاري الاشتراكي الحقوق العينية العقارية وفقاً لأحكام هذا القانون، والقانون رقم (4) لسنة 1978 م. بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية، والقانون رقم (7) لسنة 1986 م. بإلغاء ملكية الأرض والتشريعات الاشتراكية الأخرى ذات العلاقة.

المادة الثالثة

لا يعتد في إثبات الحقوق العينية العقارية بأية حجج أو وثائق أو شهادات أو أية مستندات أخرى تتعارض مع أحكام القوانين المشار إليها في المادة السابقة.

المادة الرابعة

أ) يتم تسجيل الحقوق العينية العقارية في السجل العقاري الاشتراكي خلال سنتين من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون بناء على طلب يقدم من ذوي الشأن على النموذج المعد لهذا الغرض.

وعلى مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق الإعلان عن ذلك بمختلف وسائل الإعلام.
ب) فإذا تخلف صاحب الشأن عن تقديم طلب التسجيل وفقاً لحكم الفقرة السابقة اعتبر العقار شاغل له مملوكاً للمجتمع ملكية عامة بقوة القانون ودون الحاجة إلى أي إجراء آخر، وتتولى المصلحة المذكورة تسجيله بهذه الصفة ويترتب على ذلك اعتبار شغله للعقار عملاً غير مشروع.

ج) وللجهة المعنية التصرف في العقارات التي تنطبق في شأنها أحكام الفقرة "ب" من هذه المادة وذلك بوصفها عقارات مملوكة ملكية عامة للمجتمع في الحدود والشروط والقواعد المعمول بها في هذا الشأن.

ويجوز أن يتم التصرف أو التخصيص لشاغل العقار إذا أثبت خلال مهلة تحددها اللائحة التنفيذية جواز تملكه للعقار وفقاً لأحكام التشريعات المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون.

المادة الخامسة

يحظر على مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق تسجيل أي حق عيني على البيوت السكنية أو المحلات الحرفية أو المهنية وغيرها من المباني والأراضي الملحقة بها، والأراضي المعدة للبناء التي تزيد مساحتها عن المساحات القياسية التي تحدد بقرار من اللجنة الشعبية العامة بناء على عرض اللجنة الشعبية للبلدية المختصة ما لم يقدم صاحب الشأن ما يثبت أداءه للضريبة المستحقة عليها بموجب أحكام القانون رقم (2) لسنة 1986 م. بشأن الضريبة على العقارات.

المادة السادسة

لا يجوز لمصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق تسجيل ملكية الانتفاع بالأراضي الزراعية إذا تجاوزت مساحتها وحدة إنتاجية، ويؤول للمجتمع ما زاد عن ذلك، ويتم تحديد مساحة الوحدة الإنتاجية للأرض الزراعية بقرار من اللجنة الشعبية العامة بناء على عرض اللجنة الشعبية للبلدية المختصة.

المادة السابعة

تعتبر كافة العقارات غير المملوكة للأفراد أو الهيئات العامة أو الجهات ذات النفع العام وفق القوانين المشار إليها في المادة الثانية من هذا القانون مملوكة للمجتمع ملكية عامة، ويجوز تخصيصها لانتفاع الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين ما لم تكن مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون، وذلك مقابل رسم تحدده اللجان الشعبية للبلديات وفق القواعد التي ترسمها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة الثامنة

تتولى مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق إصدار كتيب سكاني لكل أسرة تدرج به معلومات كافية عن المسكن أو الأرض المعدة للبناء مبيناً فيه حدود العقار وموقعه ومشمولاته. كما تتولى ذات المصلحة إصدار كتيب للحيازة الزراعية لكل منتفع بأرض زراعية تدون فيه معلومات عن الأرض ومساحتها وحدودها ومشمولاتها. وتكون للبيانات المدرجة في "الكتيبين" المشار إليهما قوة إثبات رسمية.

المادة التاسعة

تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون البيانات الواجب إثباتها في السجل العقاري الاشتراكي وطريقة التسجيل والرسوم المقررة عليه وحالات الإعفاء منها وكذلك البيانات التي يجب تضمينها في الكتيب السكاني وكتيب الحيازة الزراعية وسائر المسائل التنفيذية الأخرى لهذا القانون.

المادة العاشرة

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة الحادية عشرة

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية وكافة وسائل الإعلام.

مؤتمر الشعب العام

صدر في مدينة سرت:

بتاريخ: 26/صفر/1398 و.ر.

الموافق: 8/التمور/1988 م.