

قانون رقم (21) لسنة 1984 م⁽¹⁾
بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة
والتصرف في الأراضي

مؤتمر الشعب العام،

تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العادي الثالث لسنة 1393/92 من وفاة الرسول الموافق 1983 م. التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية والنقابات والاتحادات والروابط المهنية (مؤتمر الشعب العام) في دور انعقاده العادي التاسع في الفترة من 8 إلى 13 جمادي الأولى 1393 من وفاة الرسول الموافق 11 إلى 16 فبراير 1984 م.

- وعلى القانون المدني وتعديلاته.

- وعلى القانون رقم (142) لسنة 1970 م. بشأن الأراضي والآبار القبلية وتعديلاته.

- وعلى القانون رقم (116) لسنة 1972 م. بشأن تنظيم التطوير العمراني.

- وعلى القانون رقم (32) لسنة 1977 م. بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم (5) لسنة 1969 م. بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى.

- وعلى القانون رقم (4) لسنة 1978 م. بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية.

صيغ القانون الآتي:

المادة الأولى

لا يجوز التعويض عن العقارات التي تقع في مسارات مشروعات المنفعة العامة التي يتقرر لزومها لذلك وفقاً لأحكام القانون رقم (116) لسنة 1972 م. بشأن تنظيم التطوير العمراني إلا في الحالات الآتية:

1 - المسكن الوحيد أو قطعة الأرض الوحيدة الصالحة للبناء.

2 - العقار الذي يزاول فيه مالكة مهنته أو حرفته أو صناعته.

3 - المغروسات والأشجار والإنشاءات الزراعية الموجودة بالمرزعة المنتفع بها وفقاً للمعايير والضوابط المقررة في التشريعات النافذة.

1 - نشر بعدد الجريدة الرسمية رقم (29) في 8 نوفمبر 1984 م.

المادة الثانية

اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون تقع باطلة جميع إجراءات التعويض التي تتم بالمخالفة لأحكام المادة السابقة، وتقع باطلة إجراءات التعويض عن الأراضي القبلية المحددة بالقانون رقم (142) لسنة 1970 م. بشأن الأراضي والآبار القبلية وتعديلاته التي تمت اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام القانون (142) لسنة 1970 م. المشار إليه.

وعلى كل جهة من الجهات التي قامت بالتعويض بالمخالفة لأحكام هذه المادة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لاسترجاع المبالغ المصروفة بالمخالفة لأحكام هذه المادة إلى الخزانة العامة.

المادة الثالثة

أ) يتم التعويض عن الأراضي التي تؤول للمجتمع طبقاً لأحكام القوانين رقم (116) لسنة 1972 م. بشأن تنظيم التطوير العمراني، ورقم (32) لسنة 1977 م. بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم (5) لسنة 1969 م. في شأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى، ورقم (4) لسنة 1978 م. بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية أو أي قانون آخر وذلك وفقاً للأسس التي يصدر بها قرار من اللجنة الشعبية العامة بمراعاة أهمية هذه الأرض من حيث موقعها ومدى تمتعها بالخدمات العامة وقربها أو بعدها عنها وأوجه استعمالها، ويتم تقدير قيمة التعويض عن المباني والمنشآت المقامة على الأرض بتطبيق ذات الأسس المقررة للتعويض عن العقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم (4) لسنة 1978 م. المشار إليه.

ولا يشمل التعويض المباني والمنشآت المتهاكة التي لا يمكن الاستفادة منها بأية صورة فيما إذا استمرت تحت تصرف مالكيها.

ب) وفيما عدا المزارع المنتجة تعد من الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم (4) لسنة 1978 م. المذكور، الأراضي الفضاء أو المسورة الواقعة داخل أو خارج المخططات المعتمدة، وكذلك الأراضي الزراعية التي غيرت طبيعتها بإقامة منشآت عليها كالمخيمات أو مراكز تجميع التشوينات أو الفضلات دون مراعاة لطبيعتها الأصلية.

المادة الرابعة

لا يجوز اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف في الأراضي الزراعية المملوكة للدولة ببيع ملكية الرقبة ويقتصر التصرف على حق الانتفاع بها.

ويشمل حكم هذه المادة التصرف الذي يجريه الأفراد فيما بينهم وكذلك فيما بين الأفراد والدولة والجهات الاعتبارية ذات الشخصية المستقلة بما في ذلك الشركات والمنشآت العامة.

ويكون للمنتفع بالأرض الزراعية حق الانتفاع بها على أي وجه بما في ذلك حق شغلها واستغلالها
بجهدده الخاص طيلة حياته وحياته ورثته من بعده.

واستثناء من الأحكام المنصوص عليها في المادة (989) وما بعدها من القانون المدني يجوز لمن
له حق الانتفاع بالأرض الزراعية أن يجري كافة التصرفات القانونية على هذا الحق، بما في ذلك
الرهن والتصرف بنقل حق الانتفاع إلى الغير.

المادة الخامسة

اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون تتولى اللجان المشكلة لتقدير قيمة العقارات الخاضعة
لأحكام القانون رقم (4) لسنة 1978 م. بشأن الملكية العقارية مهمة تقدير قيمة التعويضات عن
العقارات المحددة بالمادة الأولى من هذا القانون.

المادة السادسة

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة السابعة

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

مؤتمر الشعب العام

صدر في: 8 صفر 1394 من وفاة الرسول
الموافق: 3 نوفمبر 1984 م.