

قانون رقم ( 4 ) لسنة 1978 م (1)  
بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية

الأمانة العامة لمؤتمر الشعب العام،،،

تنفيذاً لقرارات وتوصيات المؤتمرات الشعبية التي اتخذتها في دور انعقادها العادي بتاريخ ربيع الآخر 1398 هـ. الموافق مارس 1978 م.

صيغ القانون الآتي:-

مادة ( 1 )<sup>(2)</sup>

لكل مواطن بلغ سن الرشد الحق في تملك مسكن بشرط الإقامة فيه أو حيازة قطعة أرض صالحة لبناء مسكن عليها، ويستثنى من شرط بلوغ سن الرشد من كان يتيم الأبوين.  
وتعتبر ملكية المسكن مقدسة لا يجوز المساس بها إلا للمنفعة العامة.

مادة ( 2 )<sup>(3)</sup>

مادة ( 3 )

مع عدم الإخلال بأحكام المواد (1، 2، 4، 5) تؤول للدولة ملكية المباني المعدة للسكن ولو كان استعمالها في غير هذا الغرض، وكذلك المباني غير المعدة للسكن ويستثنى مما تقدم ما يستعمله الملاك المواطنون لأغراض مهنتهم أو حرفهم أو صناعتهم، كما تؤول للدولة ملكية الأراضي الفضاء المعدة أو الصالحة للبناء وذلك بقصد إعادة تملكها إلى المواطنين المستحقين.  
وفي جميع الأحوال تتم الأيلولة أيأ كان المالك لهذه العقارات عدا المملوك منها للأشخاص الاعتبارية العامة، والجهات الوطنية ذات النفع العام، وما تملكه السفارات.

مادة ( 4 )<sup>(4)</sup>

لا يجوز للمواطن ولو كان متزوجاً بأكثر من امرأة واحدة تملك أكثر من مسكن أو حيازة أكثر من قطعة أرض صالحة لبناء مسكن عليها.

1- نشر بعدد الجريدة الرسمية رقم (7) في 31 مايو 1978 م.

2 - مستبدلة بالقانون رقم (6) لسنة 1986 م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (14) في 3/6/1986 م.

3 - ملغاة بالقانون رقم (6) لسنة 1986 م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (14) في 3/6/1986 م.

1، 3- مستبدلة بالقانون رقم 6 لسنة 1986 م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 14 في 3/6/1986 م.

مادة ( 5 )<sup>(5)</sup>

مادة ( 6 )<sup>(6)</sup>

لا يجوز لمن ملك مسكناً وفقاً لأحكام هذا القانون أن يتصرف فيه بالبيع أو الرهن أو بغير ذلك من التصرفات الناقلة للملكية أو التي ترتب حقوقاً عينية على العقار إلا بعد سداد كامل الثمن. واستثناء من أحكام الفقرة السابقة يجوز للمالك أن يستبدل مسكنه أو يبني بدلاً منه مسكناً جديداً، وذلك في الحالات الآتية:-

1 - إذا وقع ضمن مشروعات المنفعة العامة.

2 - إذا كان غير صالح للسكن.

3 - إذا أصبح غير متناسب مع عدد أفراد الأسرة.

4 - إذا غير المالك مكان إقامته العادية.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون القواعد والشروط المتعلقة بتطبيق أحكام هذه المادة.

مادة ( 7 )

يجرى في شأن العقارات التي آلت للدولة المنصوص عليها في المادة (3) ما يأتي:-

أ ) تملك المساكن وكذلك المباني غير المعدة للسكن والأراضي الفضاء المعدة أو الصالحة للبناء إلى المواطنين المستحقين ويجوز أن يخصص لأغراض المنفعة العامة للشعب ما يحتاج إليه من الأراضي المذكورة.

ب ) تدار - لمصلحة الشعب - المساكن والمباني غير المعدة للسكن المملوكة أو المؤجرة لغير المواطنين.

ولا يعتد بالتصرفات الواردة على العقارات المذكورة في الفقرتين (أ،ب) التي تمت عن غير طريق إدارات ومكاتب التسجيل العقاري بالجمهورية.

وتحدد اللائحة التنفيذية قواعد وشروط التمليك والإدارة المنصوص عليها في الفقرة السابقة وتبين الجهة التي تتولى ذلك كما تحدد أولويات التمليك بين المستحقين.

<sup>2</sup> - ملغاة بالقانون رقم 6 لسنة 1986م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 14 في 3/6/1986م.

## مادة ( 8 )

يتم التعويض عن العقارات المنصوص عليها في المادة (3) وطريقة السداد وحالات الإعفاء بالشروط والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية.

## مادة ( 9 )

يحظر على أي شخص أن يؤجر أي عقار من العقارات التي يملكها، على أنه يجوز للأشخاص الاعتبارية العامة والأشخاص الاعتبارية ذات النفع العام أن تؤجر أيّاً من العقارات التي تملكها وفقاً لما يرد في اللائحة التنفيذية.

## مادة ( 10 )<sup>(7)</sup>

## مادة ( 11 )

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من اللجنة الشعبية العامة.

## مادة ( 12 )

1 - مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة وبغرامة لا تقل عن ألف دينار ولا تزيد على خمسة آلاف دينار كل من ارتكب ما يعرقل تنفيذ أحكام هذا القانون فعلاً من الأفعال الآتية :-

أ ) هدم أو أضر أو أتلف أو أخفى أو غير أيّاً من العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون.

ب ) قدّم عن هذه العقارات بيانات كاذبة أو غير صحيحة أو تأخر في تقديمها.

ويجوز للمحكمة أن تقضي بحرمان المحكوم عليه من الحقوق المدنية مدة لا تزيد على خمس سنوات.

ولا يخل توقيع العقوبة في الحالات المنصوص عليها في البند (أ) بالزام المحكوم عليه بدفع قيمة ما ترتب على فعله من أضرار.

2 - وتطبق العقوبة المنصوص عليها في الفقرة (1) على كل من يخالف حكم المادة (9) من هذا القانون.

## مادة ( 13 )

يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في الفقرة (1) من المادة السابقة كل من يمتنع من المملكين - بدون وجه حق - عن سداد كل أو بعض أقساط ثمن العقار المملك له.

ولا يخل توقيع العقوبة المذكورة بالزام المملك بسداد الأقساط المستحقة.

7 - ملغاة بالقانون رقم 6 لسنة 1986م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 14 في 1986/6/3م.

مادة ( 14 )

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

مادة ( 15 )

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

الأمانة العامة لمؤتمر الشعب العام

صدر في 29 جماد الأول 1398 هـ.

الموافق : 6 مايو 1978 م.