

قانون رقم 63 لسنة 1970 م⁽¹⁾

بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالأراضي المملوكة للدولة

باسم الشعب،،،

مجلس قيادة الثورة،،،

- بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر في 2 شوال 1389 هـ الموافق 11 ديسمبر 1969 م.

- وعلى قانون أملاك الدولة الخاصة الصادر في 2 جمادي الثانية 1385 هـ الموافق 28 سبتمبر 1965 م والقوانين المعدلة له.

- وعلى القانون رقم 12 لسنة 1970 م بإنشاء وتنظيم وزارة الإسكان والمرافق.

- وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر في 2 جمادي الثانية 1385 هـ الموافق 28 سبتمبر 1965 م.

وبناء على ما عرضه وزير الإسكان والمرافق وموافقة رأي مجلس الوزراء.

أصدر القانون الآتي:-

مادة (1)

يجوز خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون فسخ عقود بيع أراضي الحكومة والأشخاص الاعتبارية العامة أيّاً كان تاريخ إبرامها وذلك إذا زاد مجموع مساحة الأرض المباعة للمشتري وزوجه وأولاده القصر على ألف وستمئة متر مربع من أراضي البناء أو خمسة عشر هكتاراً من الأراضي الزراعية أو كانوا أو أحدهم يملك في تاريخ إبرام العقد أرضاً من نوع الأرض المباعة تساوي في المساحة أو تزيد على القدر المشار إليه.

ويشترط للفسخ في جميع الأحوال أن يقل الثمن المدفوع عن القيمة الحقيقية للأرض المباعة أو كان البيع يتسم بطابع الخبايا أو المحسوبية أو لم يبرم إلا نتيجة لاستغلال النفوذ.

مادة (2)

1 - يتم فسخ عقود بيع أراضي البناء وفقاً لأحكام هذا القانون بقرار من وزير الإسكان والمرافق وفسخ عقود بيع الأراضي الزراعية بقرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعي، كما يتم فسخ

1 - نشر بعدد الجريدة الرسمية رقم (38) في 13 يوليو 1970 م.

عقود البيع الصادرة من الأشخاص الاعتبارية العامة بقرار من الجهات المختصة فيها.

2 - ويرد إلى المشتري ما يكون قد أداه من ثمن، فإذا كان قد أنفق على الأرض مصروفات نافعة ردت إليه قيمتها أو ما زاد في قيمة الأرض بسببها وذلك مع عدم الإخلال بالحكم المقرر في المادة التالية في حالة إقامة بناء على الأرض.

مادة (3)

لا تسري أحكام المادتين السابقتين في الأحوال الآتية :-

1 - إذا قررت الجهة المختصة بالاتفاق مع وزير الصناعة أن عقود البيع قد تمت لأغراض التنمية الصناعية.

2 - إذا كان قد سبق للمشتري أن أقام بناء على الأرض المبيعة أو تصرف فيها بعقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون، ويلتزم المشتري في هذه الحالة بأن يؤدي الفرق بين الثمن الذي اشترى به الأرض وبين الثمن الحقيقي لها وقت الشراء.

مادة (3) مكرراً⁽²⁾

1 - استثناء من أحكام المواد السابقة، يجوز بالنسبة لأراضي البناء الواقعة في مدينة البيضاء فسخ عقود بيع أراضي الحكومة والأشخاص الاعتبارية العامة أيّاً كانت مساحة الأراضي المبيعة، إذا كان المشتري قد تقاضى من الحكومة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة، سواء باسمه أو باسم زوجه أو أولاده القصر أية مبالغ على سبيل الأجرة المقدمة تزيد على خمسة آلاف دينار وذلك بقصد إقامة بناء على قطعة أو أكثر من تلك الأراضي أو إتمامه، على ألا يقل ما تقاضاه عن كل مبنى عن ألف دينار.

2 - وتؤول ملكية العقار بما عليه من مبان عند فسخ البيع إلى الحكومة أو الشخص الاعتباري الذي أدى الأجرة المقدمة.

3 - لا يسري حكم الفقرتين السابقتين إذا كان المشتري قد أقام على الأرض مبنى مستقلاً مكوناً من وحدة سكنية واحدة، وفي حالة تعدد المباني المذكورة يختار المشتري المبنى الذي يحتفظ به خلال شهر من تاريخ إخطاره بذلك وإلا حدد وزير الإسكان هذا المبنى.

4 - ترد الجهة التي يؤول إليها العقار إلى المشتري ما أداه من ثمن الأرض وأية مبالغ أخرى أنفقها في إقامة المبنى تزيد على مبالغ الأجرة المقدمة التي تقاضاها بشرط أن يقدم طلباً بذلك إلى الجهة المذكورة خلال شهرين من تاريخ إبلاغه بقرار الفسخ.

² - مستبدلة بالقانون رقم 61 لسنة 1973 المنشور بالجريدة الرسمية العدد (43) في 6 نوفمبر 1973م.

كما يكون للجهة المذكورة الحق في استيفاء ما يزيد من مبالغ الأجرة المقدمة على ما أداه المشتري من ثمن الأرض وما أنفقه في إقامة المبنى، وفي اقتضاء أية تعويضات نتيجة عدم تنفيذ كل أو بعض الشروط التي دفعت الأجرة المقدمة بمقتضاها.

5 - تتولى تقدير ما يرد إلى المشتري من مبالغ أو ما يطالب بأدائه طبقاً للفقرة السابقة لجنة خاصة يشكلها ويعتمد قراراتها وزير الإسكان أو الجهة المختصة في الأشخاص الاعتبارية العامة بحسب الأحوال.

مادة (4)

مع عدم الإخلال بالأحكام النهائية الصادرة من المحاكم، يجوز للجهة المنصوص عليها في المادة (2) من هذا القانون خلال سنة من تاريخ العمل به إلغاء أية تسجيلات عقارية سابقة أجريت بشأن أرض كانت مملوكة للحكومة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، إذا كان ثمة أسباب قوية تدعو إلى الشك في صحة هذه التسجيلات.

مادة (5)

يجوز لذوي الشأن الطعن في القرارات الصادرة طبقاً لحكم المادة السابقة أمام لجنة الطعون العقارية المنصوص عليها في المادة 28 من قانون التسجيل العقاري المشار إليه. وتسري بشأن الطعون المذكورة والقرارات الصادرة فيها أحكام قانون التسجيل العقاري.

مادة (6)

على وزير الإسكان والمرافق ووزير الزراعة والإصلاح الزراعي كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مجلس قيادة الثورة

الرائد/ عبد السلام أحمد جلود

نائب رئيس مجلس الوزراء

الرئيس / امحمد المقرئف دكتور جمعة شريحة وزير الإسكان والمرافق
وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

صدر في 23 / ربيع الأول / 1390 هـ.

الموافق 29 / مايو / 1970 م.

