

قانون رقم 88 لسنة 1975 م⁽¹⁾

بتقرير حكم خاص ببعض حالات بيع الأراضي

المملوكة للدولة

باسم الشعب،

مجلس قيادة الثورة،

- بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري.
- وعلى قانون أملاك الدولة الخاصة الصادر في 2 جمادي الآخرة 1385 هـ. الموافق 28 سبتمبر 1965 م. والقوانين المعدلة له.
- وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر في 2 جمادي الآخرة 1385 هـ. الموافق 28 سبتمبر 1965 م. والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم 63 لسنة 1970 م. بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالأراضي المملوكة للدولة.
- وعلى القانون رقم 39 لسنة 1971 م. بشأن بعض الأحكام الخاصة بالأراضي الفضاء الواقعة في دوائر البلديات.
- وعلى القانون رقم 116 لسنة 1972 م. بشأن التطوير العمراني.
- وبناء على ما عرضه وزير الإسكان وموافقة رأي مجلس الوزراء.

أصدر القانون الآتي

مادة (1)

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم 63 لسنة 1970 م. المشار إليه يجب خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون فسخ عقود بيع الأراضي الفضاء المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة التي أبرمت اعتباراً من 26 صفر 1391 هـ. الموافق 25 أبريل 1971 م. وذلك إذا كان المشتري قد أقام على الأرض المخصصة له مبنى لغير سكنه الخاص.

ويتم فسخ عقود بيع الأراضي المشار إليها بقرار من وزير الإسكان، كما يتم فسخ عقود البيع الصادرة من الأشخاص الاعتبارية العامة بقرار من الجهات المختصة فيها.

مادة (2)

تؤم كل أرض مملوكة لمواطن إذا كان قد أقام عليها مبنى لغير سكنه الخاص وذلك بالاستعانة بالنسهيلات الائتمانية التي منحت طبقاً لأحكام القانون رقم 116 لسنة 1972 م. المشار إليه.

1 - نشر في الجريدة الرسمية رقم (51) في 12 أكتوبر 1975 م.

مادة (3)

يشكل وزير الإسكان في دائرة كل بلدية لجنة أو أكثر تتولى فحص ودراسة الحالات المنصوص عليها في المادتين السابقتين على أن يمثل فيها كل من وزارتي الإسكان والخزانة والبلدية المختصة.

مادة (4)

تقوم وزارة الإسكان بتوزيع الوحدات السكنية وغير السكنية في العقارات المستعادة والمؤمنة طبقاً لأحكام هذا القانون، بالشروط والأوضاع التي تحددها لائحة تصدر لذلك بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الإسكان.

ويراعى بالنسبة إلى توزيع الوحدات السكنية منح الأولوية في ذلك لمستأجر الوحدة إذا كان مستكماً للشروط المنصوص عليها في اللائحة المشار إليها، وتخلي العين من غير المستأجر الذي وزعت عليه الوحدة بالطريق الإداري إذا لم يتم بإخلائها خلال ثلاثة شهور من تاريخ إنذاره بذلك.

أما بالنسبة إلى الوحدات غير السكنية كالمتاجر والورش والمخازن والمكاتب فلوزارة الإسكان أن تتولى تأجيرها وفقاً للقواعد المقررة لتأجير المحلات التجارية المملوكة للدولة أو تقوم ببيعها طبقاً لأحكام اللائحة المنصوص عليها في الفقرة الأولى.

مادة (4) مكرراً (2)

استثناء من حكم المادة السابقة يجوز بموافقة مجلس الوزراء بيع أو تخصيص عقارات خاضعة لأحكام هذا القانون لبعض الجهات ذات الشخصية الاعتبارية العامة. وتتولى وزارة الإسكان تسديد كافة الالتزامات المالية التي تستحق على العقارات التي يؤجل بيعها أو يتم تخصيصها وفقاً لحكم الفقرة السابقة.

مادة (5)

تتولى تقدير قيمة العقار وقت الفسخ أو التأميم للجنة المنصوص عليها في المادة (3) مراعية في ذلك ثمن الأرض بالنسبة إلى الحالة المنصوص عليها في المادة (1) أو ثمن الأرض بالتسعيرة المقررة بالنسبة إلى الحالة المنصوص عليها في المادة (2) وثمان ما أقيم عليها من مبان أو منشآت مقدراً بتكلفة إنشائها ويستحق المشتري الذي فسخ عقده أو المالك الذي أمم عقاره طبقاً لأحكام هذا القانون تعويضاً يعادل قيمة العقار وفقاً لحكم الفقرة السابقة يخصم منه باقي مبلغ القرض الذي حصل عليه للبناء على هذه الأرض، وقيمة ما يكون قد رتبته للغير من حقوق وتكاليف عليها ومبلغ الإيجار الذي حصل عليه مقدماً عن الفترة اللاحقة على تاريخ العمل بهذا القانون وتؤدي قيمة التعويض إليه وفقاً للأحكام التي تتضمنها اللائحة المنصوص عليها في المادة السابقة.

كما تحدد هذه اللائحة أوضاع أداء المذكور المبلغ الزائد عن التعويض المستحق له.

مادة (6)

تتولى اللجنة توزيع قيمة العقار المحددة في الفقرة الأولى من المادة السابقة على الوحدات المكونة له، وعلى من وزعت عليه كل وحدة أداء قيمتها المقدرة وفقاً للأوضاع وفي المواعيد التي تحددها اللائحة المنصوص عليها في المادة (4) من هذا القانون.

مادة (7)

يكون لمن فسخ عقد بيع الأرض التي حصل عليها وفقاً للمادة (1) أو لمن أمم عقار له طبقاً للمادة (2) الخيار بين تملكه وحدة سكنية في المبنى المقام على الأرض المستعادة أو المؤممة لاستعمالها كمسكن خاص له، أو التمتع بأولوية في الحصول على أرض حكومية ماثلة لتلك المستعادة أو المؤممة لإقامة مسكن خاص عليها تتقدم سائر الأولويات المقررة في القواعد المنظمة لبيع أراضي الدولة بالثمن المقرر في هذه القواعد.

مادة (8)

على وزير الإسكان تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

مجلس قيادة الثورة

الرائد / عبد السلام أحمد جلود

رئيس مجلس الوزراء

محمد أحمد المنقوش

وزير الإسكان

صدر في: 27 شعبان 1395 هـ.

الموافق: 3 سبتمبر 1975 م.