

الجريدة الرسمية - العدد ٢٢ تابع - في ٣١ مايو سنة ١٩٩٠

قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠

بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ٢٩ ديسمبر عام ٢٠٢٢)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

الباب الأول

في تقرير المنفعة العامة

مادة (١):

يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (٢):

يعد من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام هذا القانون:

أولاً - إنشاء الطرق والشوارع والميادين أو توسيعها أو تعديلها، أو تمديدتها أو إنشاء أحياء جديدة.

ثانياً - مشروعات المياه والصرف الصحي.

ثالثاً - مشروعات الري والصرف.

رابعاً - مشروعات الطاقة.

خامساً - إنشاء الكبارى والمجازات السطحية (المزلقات) والممرات السفلية أو تعديلها.

سادسا - مشروعات النقل والمواصلات.

سابعا - أغراض التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة.

ثامنا - ما يعد من أعمال المنفعة العامة في أى قانون آخر.

ويجوز بقرار من مجلس الوزراء اضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة الى الأعمال المذكورة.

كما يجوز أن يشمل نزع الملكية فضلا عن العقارات اللازمة للمشروع الأصلى أية عقارات أخرى ترى الجهة القائمة على أعمال التنظيم أنها لازمة لتحقيق الغرض من المشروع أو لأن بقاءها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب.

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار رئيس الجمهورية أو من يفوضه، مرفقاً به:

(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه موضحاً بها قيمة التعويض المبدئى الذى يجب إيداعه بحساب الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية المشار إليه بنص المادة (٦) من هذا القانون ، وذلك خلال شهر من صدور قرار المنفعة العامة .

(ب) رسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع وللعقارات اللازمة له.(١)

مادة (٣):

يُنشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المُشار إليها في المادة (٢) من هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة أو الشرطة، وفي المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها العقار، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة. (٢)

مادة (٤):

يكون لمندوب الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية، بمجرد النشر المنصوص عليه في المادة السابقة الحق في دخول الأراضى التي تقرر لزومها لأعمال المنفعة العامة بحسب التخطيط

الاجمالى للمشروع، وذلك بالنسبة للمشروعات الطولية، لاجراء العمليات الفنية والمساحية، ووضع علامات التحديد، والحصول على البيانات اللازمة بشأن العقار. وبالنسبة للمباني والمشروعات الموقعية، فيخطر ذوو الشأن بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل دخول العقار.

الباب الثاني

في حصر الممتلكات وعرض البيانات الخاصة بها

وتقدير التعويض

مادة (٥):

يكون حصر وتحديد العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بواسطة لجنة مؤلفة من مندوب الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية ومن أحد رجال الادارة المحلية ومن الصراف.

ويسبق عملية الحصر المذكورة إعلان بالموعد الذى يعين للقيام بها، يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، كما يُخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موسى عليه مصحوبًا بعلم الوصول، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم.(٣)

وتحرر اللجنة محضرا تبين فيه هذه الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال اقامتهم من واقع الارشاد في مواقعها ويكون التحقق من صحة البيانات المذكورة بمراجعتها على دفاتر المكلفات والمراجع الأخرى.

ويوقع أعضاء اللجنة المذكورة وجميع الحاضرين على كشوف الحصر اقرارا منهم بصحة البيانات الواردة بها، وإذا امتنع أحد ذوي الشأن عن التوقيع أثبت ذلك في المحضر مع بيان أسباب امتناعه.

مادة (٦):

يتم تقدير التعويض بواسطة لجنة تشكل بكل محافظة بقرار من وزير الموارد المائية والرى من مندوب عن هيئة المساحة رئيساً، وعضوية مندوب عن كل من مديرية الزراعة ومديرية الاسكان والمرافق ومديرية الضرائب العقارية بالمحافظة بحيث لا يقل المستوى الوظيفي لأي منهم عن المستوى الأول (أ) ويتم تغيير أعضاء هذه اللجنة كل سنتين. و إذا كان العقار واقعاً في نطاق ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، يضاف إلى تشكيل اللجنة مندوب عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو أجهزة المدن التابعة لها. (١٠)

ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار المنفعة العامة مضافاً إليه نسبة (٢٠%) عشرين في المائة من قيمة التقدير، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية كامل مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ صدور القرار في حساب يدر عائداً لدى أحد البنوك المملوك أسهمها بالكامل للدولة باسم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية.

على أن يتول فائض الحساب بعد تمام صرف التعويضات والعوائد المشار إليها بالمادة (١٣) من هذا القانون إلى الجهة طالبة نزع الملكية.

وفي حالة تأخر الجهة طالبة نزع الملكية عن إيداع مبلغ التعويض في الموعد المشار إليه، تسدد هذه الجهة تعويضاً إضافياً عن مدة التأخير بنسبة الفائدة المعلنة من البنك المركزي، ويصبح هذا التعويض حقاً لأصحاب الشأن.

ويجوز بموافقة الملاك اقتضاء التعويض كله أو بعضه عينا. (٤)

مادة (٧):

تُعهد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة (٦) من هذا القانون كشوقاً من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون، تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها، ومساحتها، وموقعها، وأسماء ملاكها، وأصحاب الحقوق فيها، ومحال إقامتهم، والتعويضات التي قدرتها اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) المشار إليها. وتُعرض هذه الكشف مرفقاً بها خرائط تبين موقع هذه

الممتلكات في المقر الرئيسي لهذه الجهة، وفي مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع في دائرتها العقار، وفي مقر العمدة، وفي مقر الوحدة المحلية، وعلى واجهة العقار محل نزاع الملكية بطريقة ظاهرة لمدة شهر، ويُخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزاع الملكية بهذا العرض بكتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول. (٥)

ويسبق هذا العرض بمدة أسبوع اعلان في الوقائع المصرية - ملحق الجريدة الرسمية - وفي جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار، يشمل بيان المشروع والمواعيد المحددة لعرض الكشف والخرائط في الأماكن المذكورة.

ويخطر الملاك وأصحاب الحقوق بوجوب الاخلاء في مدة أقصاها خمسة أشهر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

الباب الثالث

في الفصل في المعارضات والطعون

مادة (٨):

لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف المنصوص عليها في المادة السابقة حق الاعتراض على البيانات الواردة بهذه الكشف.

ويقدم الاعتراض الى المقر الرئيسي للجهة القائمة بإجراءات نزاع الملكية أو الى المديرية أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الكائن في دائرتها العقار، وإذا كان الاعتراض متعلقا بحق على العين الواردة في الكشف المشار اليها وجب أن يرفق به جميع المستندات المؤيدة له، وتاريخ شهر الحقوق المقدم بشأنها الاعتراض وأرقامها وذلك خلال التسعين يوما التالية لتقديم الاعتراض، والا اعتبر كأن لم يكن، وللجهة القائمة بإجراءات نزاع الملكية - عند اللزوم - أن تطلب من ذوي الشأن تقديم مستندات أخرى مكملة، وعليها أن تبين لهم هذه المستندات كتابة ودفعة واحدة، وتحدد لهم ميعادا مناسباً لتقديمها.

وفي جميع الأحوال يجب أن يشتمل الاعتراض على العنوان الذي يعلن فيه ذوو الشأن بما تم في الاعتراض.

ولذوي الشأن الحق في الطعن على القرار الذي يصدر في الاعتراض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار ويرفع الطعن بالطرق المبينة في قانون المرافعات خلال ستين يوما من تاريخ اعلانهم بالقرار.

مادة (٩):

لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف المنصوص عليها في المادة (٧) من هذا القانون الحق في الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقارات والمنشآت، ويرفع الطعن وفقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات، وتنعقد الخصومة في هذا الطعن بين الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق فقط، وينظر هذا الطعن على وجه السرعة.

مادة (١٠):

تعد البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشف نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدد المنصوص عليها في المادتين (٨) و(٩) من هذا القانون، ولا يجوز بعد ذلك المنازعة فيها أو الادعاء في شأنها بأى حق من الحقوق قبل الجهة طالبة نزع الملكية، ويكون قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء المبالغ المدرجة في الكشف الى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبرنا لذمتها في مواجهة كافة.

مادة (١١):

يوقع أصحاب العقارات والحقوق التي لم تقدم في شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة، أما الممتلكات التي يتعذر فيها ذلك لأي سبب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص، وتودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري

المختص، ويترتب على هذا الإيداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع.

وفي تطبيق أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة يجوز للأوصياء والقوامة التوقيع عن فاقدى الأهلية وناقصيها ومن الجهة المختصة بالوقف الخيري عن هذا الوقف دون حاجة الى الرجوع الى المحاكم المختصة، غير أنه لا يجوز لهم تسلم التعويض الا بعد الحصول على إذن من جهة الاختصاص.

مادة (١٢):

إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزاري طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادة (١١) من هذا القانون خلال ثلاث سنوات من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة في الجريدة الرسمية، عد القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التي لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها. (٩)

مادة (١٣):

لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة (٩) من هذا القانون دون حصول ذوي الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون مضافاً إليها عائد مبلغ التعويض، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من المحكمة الابتدائية دون حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها ابتدائياً.

وإذا تعذر الدفع لأي سبب من الأسباب، ظلت المبالغ بالحساب البنكي للجهة مع إخطار ذوي الشأن بذلك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول.

ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أو إيداعه بالحساب البنكي للجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوي الشأن بتعذر الدفع، مبرئاً لزمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون. (٦)

الباب الرابع

في الاستيلاء المؤقت على العقارات

مادة (١٤):

يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه، ينشر في الجريدة الرسمية ويشمل بيانا اجماليا بالعقار واسم المالك الظاهر مع الاشارة الى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة.

ويبلغ قرار الاستيلاء لذوي الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون بموجبه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار.

ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة ويكون لذوي الشأن الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلي الى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية.

ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء، وتقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية باعلان ذى الشأن بذلك، وله خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقدير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون.

ولا يجوز ازالة المنشآت أو المباني الا بعد انتهاء الاجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديرا نهائيا.

مادة (١٥):

للمحافظ المختص بناءً على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشى وباء، وسائر الأحوال الطارئة أو المستعجلة، أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها، ويحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء

مندوبي الجهة المختصة من إثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون الحاجة إلى اتخاذ إجراءات أخرى. (٧)

ويتم تقدير التعويض الذي يستحق لذوي الشأن مقابل عدم انتفاعهم بالعقار بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء، ولذوي الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه بقيمة التعويض الحق في الطعن على تقدير التعويض على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون.

مادة (١٦):

تحدد مدة الاستيلاء المؤقت على العقار بانتهاء الغرض المستولى عليه من أجله أو بثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلي أيهما أقرب ويجب إعادة العقار في نهاية هذه المدة بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض عن كل تلف أو نقص في قيمته.

وإذا دعت الضرورة إلى مد مدة الثلاث سنوات المذكورة وتعذر الاتفاق مع ذوي الشأن على ذلك، وجب على الجهة المختصة أن تتخذ قبل مضي هذه المدة بوقت كاف إجراءات نزع الملكية، وفي هذه الحالة تقدر قيمة العقار حسب الأوصاف التي كان عليها وقت الاستيلاء وطبقا للأسعار السائدة وقت نزع الملكية، أما إذا أصبح العقار نتيجة الاستيلاء المؤقت غير صالح للاستعمال وجب على الجهة المختصة أن تعيد العقار إلى حالته الأولى أو أن تدفع تعويضا عادلا للمالك أو صاحب الحق.

الباب الخامس

أحكام عامة ووقتيّة

مادة (١٧):

إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة في غير مشروعات التنظيم داخل المدن، وجب على اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان في تقدير التعويض.

مادة (١٨):

إذا كانت قيمة العقار الذي تقرر نزع ملكيته لأعمال التنظيم في المدن قد زادت نتيجة تنفيذ مشروع سابق ذي منفعة عامة فلا تحتسب هذه الزيادة في تقدير التعويض اذا تم نزع الملكية خلال خمس سنوات من تاريخ بدء التنفيذ في المشروع السابق.

مادة (١٩):

يلزم ملاك العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة في مشروعات التنظيم بالمدن دون أخذ جزء منها بدفع مقابل هذا التحسين بحيث لا يجاوز ذلك نصف التكاليف الفعلية لإنشاء أو توسيع الشارع أو الميدان الذي نتج عنه هذا التحسين.

ويسرى حكم الفقرة السابقة إذا كان نزع الملكية لمشروعات التنظيم في المدن مقصوراً على جزء من العقار ورأت السلطة القائمة على أعمال التنظيم أن احتفاظ المالك بالجزء الباقي من العقار لا يتعارض مع الغاية من المشروع المراد تنفيذه.

وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاجراءات الخاصة بتقدير قيمة التحسين وتكاليف المشروع.

مادة (٢٠):

ملغاه. (٨)

مادة (٢١):

تشتري العقارات اللازم نزع ملكية جزء منها بأكملها إذا كان الجزء الباقي منها يتعذر الانتفاع به وذلك بناء على طلب يقدمه ذوو الشأن خلال المدة المنصوص عليها في المادة (٩) من هذا القانون والا سقط حقهم في ذلك.

ويتبع في شأن هذا الجزء جميع الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون دون حاجة لاستصدار القرار المنصوص عليه في المادة (٢) من هذا القانون.

مادة (٢٢):

لا يدخل في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية المباني أو الغراس أو عقود الإيجار أو غيرها إذا ثبت أنها أجريت بغرض الحصول على تعويض يزيد على المستحق وذلك دون المساس بحق ذي الشأن في إزالة هذه التحسينات على نفقته الخاصة، بشرط عدم الإضرار بالمشروع المراد تنفيذه.

ويعد كل عمل أو إجراء من هذا القبيل بعد نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية أنه قد أجرى للغرض المذكور ولا يدخل في تقدير التعويض.

مادة (٢٣):

لا توقف دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبين إلى التعويض.

مادة (٢٤):

جميع المبالغ التي تستحق على ذوي الشأن طبقاً لأحكام هذا القانون يكون تحصيلها في حالة التأخير بطريق الحجز الإداري.

مادة (٢٥):

جميع المبالغ التي تستحق لذوي الشأن وفقاً لأحكام هذا القانون يحصل عنها عند الدفع مبلغ قدره جنيته عن كل مبلغ يجاوز عشرة جنيئات مقابل رسم الدمغة والتوقيع على المستندات والعقود والأوراق المتعلقة بتحقيق الملكية أو تلك المؤيدة للاستحقاق مقابل إعفاء هذه الأوراق وغيرها مما يقدم لهذا الغرض إلى الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية من جميع الرسوم المقررة في سائر القوانين الأخرى.

مادة (٢٦):

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والباب الثاني من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمراني -

يلغى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقرار بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ بشأن نزع ملكية العقارات اللازمة لتنفيذ مشروعات تحويل أراضي الحياض الى نظام الري الدائم، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

مادة (٢٧):

المعارضات في التعويض التي لم يفصل فيها حتى تاريخ العمل بهذا القانون تحال بحالتها إلى المحكمة المختصة وفقا لأحكامه.

مادة (٢٨):

يصدر وزير الأشغال العامة والموارد المائية اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢٩):

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد شهر من تاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها،

صدر برئاسة الجمهورية

في ٧ ذي القعدة سنة ١٤١٠ هـ (٣١ مايو سنة ١٩٩٠ م).

(١) استبدلت الفقرة الرابعة للمادة (٢) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨، ثم استبدلت بموجب القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ٣٦ مكرر (ب) بتاريخ ٥ / ٩ / ٢٠٢٠.

(٢) استبدلت المادة (٣) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.

(٣) استبدلت الفقرة الثانية للمادة (٥) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.

- (٤) استبدلت الفقرة الثانية للمادة (٦) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨، ثم استبدلت المادة (٦) بموجب القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ٣٦ مكرر (ب) بتاريخ ٥ / ٩ / ٢٠٢٠.
- (٥) استبدلت الفقرة الأولى للمادة (٧) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.
- (٦) استبدلت المادة (١٣) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.
- (٧) استبدلت الفقرة الأولى للمادة (١٥) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.
- (٨) الغيت المادة (٢٠) بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ المنشورة بالجريدة الرسمية - العدد ١٦ بتاريخ ٢١ / ٤ / ٢٠١٨.
- (٩) استبدلت المادة (١٢) بموجب القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد ٣٦ مكرر (ب) بتاريخ ٥ / ٩ / ٢٠٢٠.
- (١٠) تصحيح خطأ مادي بالفقرة الأولى من المادة (٦) وفقا لما جاء بالاستدراك المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٥٢ تابع بتاريخ ٢٩ ديسمبر سنة ٢٠٢٢.

تقرير اللجنة المشتركة

من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية

ومكاتب لجان الإسكان والمرافق العامة والتعمير، والزراعة

والري، والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية عن مشروع

قانون بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين

(القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠)

أحال المجلس بجلسته المعقودة في ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٨٨، مشروع قانون بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين، الى لجنة مشتركة من لجنة الشؤون الدستورية والتشريعية ومكاتب لجان الاسكان والمرافق العامة والتعمير، والزراعة والري، والادارة المحلية والتنظيمات الشعبية، فعقدت اللجنة تسعة اجتماعات في ٨ و ١٠ من يناير و ١٩ من فبراير و ٢ و ٣ من أبريل و ١٧ و ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٨٩ و ١٤ و ٢٨ من يناير سنة ١٩٩٠، حضرها السيد المهندس عصام راضى وزير الأشغال العامة والموارد المالية والسادة على عبد الرحمن على رئيس مجلس ادارة الهيئة المصرية العامة للمساحة وكمال عبد المجيد نائب رئيس الهيئة، وفؤاد يوسف خميس مدير الشؤون القانونية بالهيئة، وعبد الرحمن شلبى مدير عام المكتب الفنى بوزارة الأشغال العامة والموارد المائية.

واعمالا لحكم المادة (٧٣) من اللائحة الداخلية للمجلس قرر المجلس بجلسته المعقودة في ٥ من مايو سنة ١٩٩٠، اعادة تقرير اللجنة عن مشروع القانون لتعيد دراسته في ضوء ما استجد من ظروف واعتبارات، فعقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعا في ٦ من مايو سنة ١٩٩٠ حضره السيد الدكتور أحمد سلامة وزير الدولة لشئون مجلسى الشعب والشورى.

أعادت اللجنة نظر مشروع القانون ومذكرته الايضاحية وتقريرها السابق المعد عنه، واستعادت نظر الدستور، والقانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين، المعدل بالقانونين رقمى ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ و ١٣ لسنة ١٩٦٢، كما

استعادت نظر القوانين أرقام: ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة و ٢ لسنة ١٩٦٣ بشأن نزع ملكية العقارات اللازمة لتنفيذ مشروعات تحويل أراضي الحياض الى نظام الري الدائم، وقانون نظام الادارة المحلية الصادر بالقرار بقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته و ٣ لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمراني، واستمعت الى ايضاحات ممثل الحكومة فتبين لها: أن تعدد المهام الملقاه على عاتق الدولة في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية، يقتضى منها اقامة العديد من المشروعات المختلفة التي تعود بالنفع العام على مواطنيها، وقد تضطر الدولة عند تنفيذها لهذه المشروعات أن تنزع ملكية بعض العقارات المملوكة للمواطنين، مما يترتب عليه حرمان مالك العقار من ملكه جبرا.

ولقد حرصت الدساتير المصرية على معالجة هذا الأمر، بدءا من دستور سنة ١٩٢٣ حتى دستور ١٩٧١ الذي تضمنت المادة ٣٤ منه أن الملكية الخاصة مصونة ولا يجوز فرض الحراسة عليها الا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية الا للمنفعة العامة مقابل تعويض وفقا للقانون.

ويتبين من هذا أن الدساتير المصرية قد كفلت حماية الملكية الخاصة وفي الوقت ذاته أجازت الدولة - بصفة استثنائية - اتخاذ اجراءات نزع ملكية العقارات ما دامت تحتاج اليها، على أن يتم ذلك وفقا لضوابط معينة أهمها:

(أ) أن يكون نزع ملكية هذه العقارات لازما للمنفعة العامة، فتوافر المنفعة العامة هو الركن الأساسى الذى يركز عليه أى قرار خاص بنزع الملكية وبدونه لا يكون له أى كيان قانونى.

(ب) أن يتم ذلك مقابل تعويض الملاك الذين تنزع ملكيتهم تعويضا عادلا نظيرا ما أصابهم من ضرر، وذلك عن طريق قواعد خاصة تحقق لهم اقتضاء هذا التعويض بالسرعة الواجبة.

ولتحقيق هذا الغرض صدرت عدة قوانين متعاقبة بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، آخرها القانون المطبق حاليا رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين، وعلى الرغم من تناول المشروع هذا القانون بالتعديل بموجب القانونين رقمى ٢٥٢ لسنة ١٩٦٠ و ١٣ لسنة ١٩٦٢ الا أنه لم يحقق بالكامل الغرض المرجو منه، فقد كشف

التطبيق العملى له عن عدم مواكبته للتطورات التي حدثت بالمجتمع والتي من نتيجتها تزايد دور الدولة في اقامة المشروعات ذات النفع العام التي تقتضيها المصالح الاقتصادية والاجتماعية للوطن، بالاضافة الى عدم توفير أحكامه للضمان الكافي الذى يحقق للملاك الذين تنزع ملكية عقاراتهم اقتضاء التعويض العادل في ظل اجراءات مبسطة.

وقد حدا هذا بالحكومة الى التقدم بمشروع القانون المعروض متضمنا سبعة أبواب تحتوى على ثلاثين مادة تتناول الاجراءات الخاصة بنزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة وتقدير التعويض عنها، وذلك على النحو الآتى:

١ - يكون تقرير صفة المنفعة العامة بالنسبة للعقارات المراد نزع ملكيتها بناء على قرار من رئيس الجمهورية، على أن يرفق به مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة ورسم بالتخطيط الاجمالى لهذا المشروع. وينشر هذا القرار مع صورة من المذكرة الخاصة ببيان المشروع في الجريدة الرسمية، كما يلصق في المحل المعد للاعلانات بالمقر الرئيسى لوحدات الادارة المحلية، وفي مقر العمدة وفي مقر المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، ثم بعد النشر المشار اليه يكون لمندوب الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية الحق في دخول العقارات اللازمة لأعمال المنفعة العامة بالنسبة للمشروعات الطولية لاجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على البيانات الخاصة بالعقار.

أما بالنسبة للمشروعات الموقعية فيتم اخطار ذوى الشأن بخطاب موصى عليه قبل دخول العقار.

٢ - تقوم لجنة مؤلفة من مندوب الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية، ومن أحد رجال الادارة المحليين والصراف بحصر العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة، على أن يسبق عملية الحصر هذه بعض الاجراءات، مثل الاعلان عن الموعد المحدد له واخطار أصحاب الشأن بهذا الموعد بخطاب موصى عليه بعلم الوصول كى يتم حضورهم أمام هذه اللجنة في موقع المشروع للارشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم، على أن تقوم اللجنة بتحرير محضر يبين فيه هذه

الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال اقامتهم، ويكون التحقق من صحة هذه البيانات بمراجعتها على دفاتر المكلفات والمراجع الأخرى.

وأن يوقع أعضاء اللجنة والحاضرون على كشوف الحصر اقراراً منهم بصحة البيانات الواردة بها.

٣ - يتم تقدير التعويض بواسطة لجنة تشكل بكل محافظة بقرار من المحافظ: من مندوب الجهة القائمة باجراء نزع الملكية رئيساً وعضوية مندوب عن مديرية الزراعة بالمحافظة بالنسبة للأراضي الزراعية أو من مندوب عن مديرية الاسكان والتعمير بالنسبة للعقارات والمنشآت الواقعة داخل كردون المدن، ومندوب عن مديرية المساحة بالمحافظة، ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت تسليم العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة، كما أنه يجوز بموافقة الملاك اقتضاء التعويض كله أو بعضه عيناً، أو ارجاء صرف قيمة أنصبتهم الى أن يتم بيع قطع أراضي الحى أو المنطقة جميعها.

٤ - تعد الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية كشوفاً من واقع عملية الحصر سائلة الذكر تبين فيها كل ما يتعلق بالعقار والمنشآت التي تم حصرها سواء فيما يختص بالمساحة والموقع وأسماء الملاك والتعويضات أو غيرها، على أن تعرض هذه الكشوف ومعها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات في المقار التي حددها مشروع القانون وذلك لمدة شهر ويتم اخطار الملاك وأصحاب الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على أن يسبق هذا العرض اعلان في الوقائع المصرية وفي جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار يشمل بيان المشروع والمواعيد المحددة لعرض الكشوف والخرائط، ويخطر الملاك والمستأجرون بالاخلاء في مدة أقصاها خمسة أشهر بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

٥ - أجاز المشروع للجهة طالبة نزع الملكية ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق الحق في الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للإجراءات العادية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف السابق الإشارة إليها.

٦ - يكون للملاك وأصحاب الحقوق الحق في الاعتراض على باقى البيانات الواردة بكشوف العرض الخاصة ببيان العقارات أمام الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية خلال شهر من تاريخ عرض هذه الكشوف على أن يرفق بالاعتراض كافة المستندات المؤيدة له خلال التسعين يوما التالية لتقديمه.

٧ - اعتبار البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة بكشوف العرض نهائية اذا لم تقدم عنها طعون أو معارضات، ويقوم أصحاب العقارات والحقوق التي لم تقدم بشأنها معارضات بالتوقيع على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة، أما الممتلكات التي يتعذر الحصول على توقيع أصحاب الشأن بالنسبة لها فيصدر الوزير المختص قرارا بنزع ملكيتها، على أن يودع هذا النموذج أو القرار بمكتب الشهر العقارى المختص، ويترتب على هذا الايداع جمع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع.

٨ - اذا لم تودع النماذج الخاصة بنقل الملكية للمنفعة العامة أو القرار الوزارى الخاص بنزع ملكية الممتلكات التي يتعذر الحصول على توقيع أصحابها خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة في الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار.

٩ - ان الطعن في تقدير التعويض لا يحول دون حصول ذوى الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة لهم بمعرفة لجنة تقدير التعويض، واذا تعذر الدفع لأى سبب كان، أودعت المبالغ بأمانات الجهة طالبة نزع الملكية مع اخطارهم بذلك، ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أو اخطارهم بتعذر الدفع مبرئا لزمة الجهة المذكورة من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع.

١٠ - يكون للجهة طالبة نزع الملكية الحق في الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من ينوبه، ويتم نشره في الجريدة الرسمية، على أن يشمل كل البيانات الخاصة بالعقار، ويتم تبليغه لذوى الشأن مع منحهم مهلة لا تقل عن أسبوعين لاخلاء العقار، ولهم الحق في التعويض مقابل عدم انتفاعهم بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليه الى حين دفع التعويض عن نزع ملكيته، ويتم تقدير هذا التعويض بمعرفة لجنة التعويض السابق الاشارة اليها وذلك خلال شهر من

تاريخ الاستيلاء ولصاحب الشأن الحق في الطعن على قيمة التعويض عن عدم الانتفاع خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه به أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار.

١١ - يجوز للمحافظ بناء على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشى وباء، وفي سائر الأحوال الطارئة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتا على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها، وذلك مقابل تعويض عن عدم الانتفاع، ويجب ألا تزيد مدة الاستيلاء المؤقت على ثلاث سنوات يعاد بعدها العقار لمالكه بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء، وفي حالة تعذر الاتفاق مع أصحاب الشأن على مد المدة أو عدم صلاحية العقار فتقوم الجهة المختصة قبل مضي الثلاث السنوات بوقت كاف باتخاذ اجراءات نزع الملكية.

١٢ - مراعاة الزيادة أو النقصان في قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة وذلك عند تقدير القيمة التي يستحقها المالك مقابل نزع الملكية، بحيث لا يزيد المبلغ الواجب اضافته أو اسقاطه على نصف القيمة التي يستحقها المالك مقابل نزع الملكية، وكذلك أخذ مقابل للتحسين من الملاك الذين يطرأ تحسين على عقاراتهم - دون أخذ جزء منها - بسبب أعمال المنفعة العامة.

١٣ - جواز التوسع في نزع الملكية بحيث يشمل عقارات أخرى غير العقارات اللازمة للمشروع الأصلي متى رأت الجهة القائمة على أعمال التنظيم أنها لازمة لتحقيق الغرض المقصود من المشروع أو أن بقاءها بحالتها لا يتفق مع التحسين.

١٤ - يتم الشراء الكامل للعقارات اللازم نزع ملكية جزء منها اذا كان الجزء الباقي منها يتعذر الانتفاع به كاملا، وذلك بناء على طلب يقدمه صاحب الشأن خلال مدة معينة.

١٥ - لا يدخل في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية ما قد يطرأ عليها من مبان أو غراس أو تحسينات أو غير ذلك اذا ثبت أنها أجريت بقصد الحصول على تعويض أزيد.

١٦ - لا توقف دعاوى الفسخ أو الاستحقاق أو أية دعاوى عينية اجراءات نزع الملكية وينتقل حق المطالبين بها الى التعويض.

١٧ - يتم تحصيل المبالغ التي تستحق على ذوى الشأن في حالة التأخير بطريق الحجز الإداري، أما المبالغ التي تستحق لذوى الشأن قبل الجهة المختصة فيتم تحصيل رسم محدد عنها وذلك عند سدادها لهم.

١٨ - النص على عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة، والباب الثاني من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمراني، وعلة ذلك تطبيق الأحكام الواردة بهما اذا تعارضت مع أحكام هذا المشروع بقانون.

وكذلك النص على إلغاء العمل بالقانونين رقمي ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤، ٢ لسنة ١٩٦٣ السابق الإشارة إليهما، مع احوالة المعارضات - في التعويض التي لم يفصل فيها حتى تاريخ العمل بهذا القانون - بحالتها الى المحكمة المختصة.

١٩ - يصدر وزير الأشغال العامة والموارد المائية اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

هذا وقد أدخلت اللجنة تعديلات على نصوص بعض مواد المشروع لاحكام الصياغة ولتحقيق الهدف المأمول منه وذلك على النحو الآتي:

١ - حذف عبارة "أو التحسين" من عنوان مشروع القانون، حتى يتفق مسمى القانون مع ما ورد بنص المادة ٣٤ من الدستور، حيث تضمنت هذه المادة أن نزع الملكية يكون للمنفعة العامة.

٢ - اضافة نصوص جديدة الى المادة (٢) من المشروع تتضمن:

- تعريف ما يعد من أعمال المنفعة العامة على هدى أحكام القانونين رقمي ٢٢٢ لسنة ١٩٥٩ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة، ٣ لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمراني وعلى ألا يتم اضافة أية أعمال أخرى ذات منفعة عامة الا بقرار من مجلس الوزراء.

- أن يكون من ضمن مرفقات قرار المنفعة العامة تقرير برأى اللجنة الفنية التي تقوم بدراسة أهمية وجدية المشروع المراد تنفيذه.

وكذلك اعادة صياغة هذه المادة بما يتفق مع الأحكام المضافة وذلك على النحو التالى:

مادة ٢ - مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقمى (٢٢٢) لسنة ١٩٥٩ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة و(٣) لسنة ١٩٨٢ باصدار قانون التخطيط العمرانى وأى نص في قانون آخر يعد من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام هذا القانون.

أولاً: انشاء الطرق والبيادين أو توسيعها أو تعديلها أو تمديدتها أو انشاء احياء جديدة.

ثانيا - مشروعات المجارى.

ثالثا - مشروعات الرى والصرف.

رابعا - انشاء الكبارى والمجازات السطحية (المزلقانات) والممرات السفلية أو تعديلها.

خامسا - أغراض التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة.

ويجوز بقرار من مجلس الوزراء اضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة الى الأعمال المذكورة.

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية، مرفقا.

(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه.

(ب) رسم بالتخطيط الاجمالى للعقارات اللازمة للمشروع.

(ج) تقرير برأى اللجنة الفنية المنصوص عليها في المادة (٣) من هذا القانون.

٣ - استحداث مادة جديدة برقم (٣) تتضمن تشكيل اللجنة الفنية السابق الاشارة اليها في المادة (٢) وذلك على النحو الآتى:

مادة ٣ - تشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء لجنة فنية دائمة تلحق برئاسة مجلس الوزراء للتحقق من جدية وأهمية المشروع المطلوب تقرير المنفعة العامة بشأنه ومدى حاجته الفعلية

للعقارات المراد نزع ملكيتها، وتستعين هذه اللجنة في دراستها بتقرير يقدمه المحافظ المختص متضمنا ملاحظات المجلس الشعبي المحلي للمحافظة وذوى الشأن.

ويتضمن القرار الصادر بتشكيل هذه اللجنة طريقة عملها والاجراءات التي تتبع أمامها.

وعلة هذا الحكم هو التحقق من جدية وأهمية المشروع المراد تنفيذه ومدى الحاجة الفعلية للعقارات المراد نزع ملكيتها، مع اتاحة الفرصة أمام القاعدة الشعبية وذوى الشأن في المنطقة المراد تنفيذ المشروع بها لابداء ملاحظاتهم حياله.

وقد ترتب على استحداث المادة (٣) هذه اعادة ترقيم مواد المشروع طبقا لما سيرد بيانه.

٤ - استبدال عبارتى "في المادة (٢) من هذا القانون" وبالمقار الرئيسية لوحدات الادارة المحلية" بعبارتى "في المادة السابقة" و"بالمقر الرئيسى لوحدات الحكم المحلى" الواردة في المادة (٤) من المشروع وذلك بناء على نص المادة الأولى من القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٨٨ بتعديل قانون نظام الادارة المحلية، والتي تم بمقتضاها استبدال عبارة "الادارة المحلية" بعبارة "الحكم المحلى" أينما وردت في القوانين واللوائح.

وكذلك اضافة عبارة "أو الشرطة" بعد عبارة "وفي مقر العمدة" الواردة في عجز هذه المادة، حتى يتم لصق القرار المقرر للمنفعة العامة في مقر الشرطة في البلاد التي لا يوجد بها مقر للعمدة.

٥ - اعادة صياغة المادة (٥) واستبدال كلمة "الأراضى" بكلمة "العقارات" الواردة في الفقرة الأولى منها مع اضافة عبارتى "للمبانى" و"ومصحوب بعلم الوصول" للحكم الوارد في الفقرة الثانية منها، وذلك لأنه قد يحدث أن يكون في المشروعات الطولية مبان تحتاج الى اخطار ذوى الشأن قبل دخول مندوب الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية لاجراء العمليات الفنية والمساحية، وذلك أسوة بالمشروعات الموقعية التي يلزم اخطار ذوى الشأن قبل دخول العقار، وعلى أن يكون الخطاب الموصى عليه مصحوبا بعلم الوصول حتى تتأكد الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية من أن ذوى الشأن قد تم اخطارهم فعليا لتنفيذ الحكم الوارد بالمادة.

٦ - استبدال كلمة "المحلية" بكلمة "المحليين" واستبدال عبارة "بالمقار الرئيسية لوحدات الادارة المحلية" بعبارة "بالمقر الرئيسى لوحدات الحكم المحلى" الواردة في المادة (٦) من المشروع وذلك للأسباب السابق الاشارة اليها.

٧ - تعديل صياغة نص المادة (٧) من المشروع، بحيث يسند تشكيل لجنة تقدير التعويض المنصوص عليها بها الى وزير الأشغال العامة والموارد المالية بدلا من المحافظ، وأن يكون رئيس هذه اللجنة مندوبا عن هيئة المساحة بدلا من مندوب عن الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية، كما يضم الى عضويتها مندوب عن مأمورية الضرائب العقارية، وان يكون التعويض عن العقارات المنزوع ملكيتها طبقا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية وليس عن سعرها وقت تسليمها.

كما تضمن تعديل المادة استحداث الحكم بألا تقل درجة أى عضو من أعضاء لجنة تقدير التعويض عن الدرجة الأولى، وأن يتم تغيير هؤلاء الأعضاء كل سنتين، بالاضافة الى قيام الجهة طالبة نزع الملكية بايداع مبلغ التعويض بخزانتها خلال مدة لا تجاوز شهرا من تاريخ صدور قرار نزع الملكية.

وكذلك حذف الحكم الخاص بارجاء صرف قيمة أنصبة ملاك العقارات المنزوع ملكيتها الى أن يتم بيع قطع أراضى الحى أو المنطقة جميعها، واستحقاقهم تعويضا مساويا لقيمة هذه الأنصبة منسوبا الى التقييم الاجمالى لأراضى الحى مضافا اليه نصف الفرق بين القيمة المذكورة وبين قيمة الأنصبة منسوبة الى مجموع ثمن بيع قطع الأراضى المتبقية بعد خصم تكاليف تنفيذ المشروع.

وقد هدفت اللجنة من تعديل هذه المادة ما يأتى:

(أ) اسناد تشكيلة تقدير التعويض لوزير الأشغال العامة والموارد المائية نظرا للدور الذى تقوم به الوزارة وهيئة المساحة التابعة لها بالنسبة لاجراءات نزع الملكية مما يجعلها تحت اشرافه، كما أن تشكيلها بالصيغة التى ارتأتها اللجنة يضمن وجود عناصر ذات مستوى عال يوفر العدالة والضمانات اللازمة للمواطنين عند تقدير الثمن العادل لعقاراتهم.

(ب) الزام الجهة طالبة نزع الملكية بإيداع مبلغ التعويض بخزانتها خلال شهر من تاريخ صدور القرار بنزع الملكية، حتى تتراخى هذه الجهة في اعطاء التعويض لمستحقيه مما يلحق الضرر بهم.

(ج) التيسير على مستحقي التعويض في عدم ارجاء صرف قيمة أنصبتهم من العقارات المنزوع ملكيتها الى أن يتم بيع قطع أراضي الحى أو المنطقة بالشروط التي حددها الحكم الذى حذفته اللجنة من عجز المادة، لصعوبة تطبيق هذا الحكم من الناحية العملية.

٨ - اضافة جملة "بعد ايداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة السابقة" الى صدور المادة (٨) من المشروع، وعلة هذا أن تقوم الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية بإيداع مبلغ التعويض قبل اعداد كشوف الحصر، مما يؤدي الى توفير الضمانات الكافية لأصحاب العقارات في الحصول على مقابل الانتفاع، وكذلك استبدال بعض العبارات الواردة في هذه المادة على النحو الآتى: استبدال عبارة "المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون" بعبارة "سالفة الذكر"، وعبارة "ومرفقا بها" بكلمة "معها" وعبارة "مدير المساحة أو الادارة التابعة لها" بعبارة "مقر المديرية أو الادارة التابعة لها" وعبارة "الوقائع المصرية - ملحق الجريدة الرسمية" - بعبارة "ملحق الجريدة الرسمية - الوقائع المصرية" - وعبارة "بوجوب الأخلاء" بعبارة "بالأخلاء" وذلك لتوضيح الأحكام الواردة بهذه المادة بغية تحقيق المعنى المقصود منها.

٩ - رأت اللجنة أن تعدل ترتيب المادتين ٩، ١٠ - الواردتين في مشروع الحكومة برقمى ٨، ٩ - بحيث يسبق الحكم الوارد بالمادة (١٠) والخاص بأعطاء ذوى الشأن حق الاعتراض على البيانات الواردة بكشوف العرض - عدا البيان الخاص بالتعويض - الحكم الوارد بالمادة (٩) الخاص بأعطاء الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن الحق في تقدير التعويض، وعلة ذلك أن الطعن في هذه البيانات قد يترتب عليه آثار فيما يتصل بتقرير الحق في التعويض، مما يستدعى أن يكون الطعن في هذه البيانات سابقا على الطعن في تقدير التعويض من حيث الاتساق والترتيب التشريعى.

كما رأت اللجنة تعديل المادة (٩) بإضافة عبارة "من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف المنصوص عليها في المادة السابقة" بعد عبارة "خلال ثلاثين يوما" وذلك لتحديد بدء سريان المدة المنصوص عليها في هذه المادة، كما تم استبدال عبارة "بهذه الكشف" بعبارة "بكشف العرض" الواردة بها، وكذلك اضافة فقرة رابعة اليها تتضمن أنه يجوز لذوى الشأن الحق في الطعن على القرار الذى يصدر بشأن البيانات الواردة في كشف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار خلال ستين يوما أسوة بما يتبع بالنسبة لتقدير التعويض.

وكذلك تعديل المادة (١٠) باستبدال عبارة "خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف المنصوص عليها في المادة (٨)" بعبارة "خلال ثلاثين يوما"، وعلة ذلك اعطاء ذوى الشأن الذين يطعنون على البيانات الواردة بالكشف فرصة أوسع للطعن على تقدير التعويض، مع تحديد بدء سريان المدة المنصوص عليها في هذه المادة.

كما تم استبدال عبارة "على وجه السرعة" بعبارة "على وجه الاستعجال" الواردة في عجز المادة ذاتها، اتساقا مع ما هو وارد في قانون المرافعات بالنسبة لنظر الطعون في الدعاوى المستعجلة، حيث تضمن هذا القانون نظر الطعن على وجه السرعة وليس على وجه الاستعجال.

١٠ - استبدال كلمة "تعد" بكلمة "تعتبر" الواردة في المادة (١١).

وكذلك استبدال عبارة "معارضات أو طعون خلال المدد المنصوص عليها في المادتين (٩) و(١٠) من هذا القانون" بعبارة "طعون أو معارضات خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابعة" ليتسق ذلك مع التعديل الذى أدخل على هاتين المادتين.

كما رأت اللجنة استبدال عبارة "التي يتعذر فيها ذلك لأى سبب كان" بعبارة "التي يتعذر الحصول على توقيع أصحاب الشأن فيها لأى سبب كان على النماذج المذكورة" وعبارة "وفي تطبيق أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة يجوز للأوصياء والقوامة" بعبارة "وفي تطبيق الفقرة الأولى يجوز للأوصياء والقامة" الواردتان في المادة (١٢)، وذلك لتوضيح المعنى وضبط الصياغة.

١١ - استبدال عبارة "عد القرار كأن لم يكن" بعبارة "سقط مفعول هذا القرار" الواردة في المادة (١٣) وذلك لدقة معنى العبارة الأولى.

وكذلك حذف عبارة "ما لم يكن قد بدئ في تنفيذ المشروع خلال المدة المشار إليها" الواردة في ذات المادة، حتى لا تتراخى الجهة طالبة نزع الملكية في تنفيذ اجراءات نقل ملكية العقارات للمنفعة العامة، مما يترتب عليه الاضرار بمصلحة الملاك الذين تظل أوضاعهم معلقة بسبب عدم اتخاذ الاجراءات التي تلزم لنقل الملكية للمنفعة العامة.

١٢ - اضافة عبارة "من هذا القانون" الى المواد الوارد ذكرها في المادة (١٤)، وحذف عبارة "من الملاك وأصحاب الحقوق" الواردة في الفقرة الأولى منها، لأن عبارة "ذوى الشأن" الواردة بها تشمل معنى الملاك وأصحاب الحقوق.

وكذلك اضافة عبارة "أو ايداعه بأمانات الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية" الى حالات ابرام ذمة الجهة طالبة نزع الملكية الواردة في ذات المادة وذلك لتحقيق مصلحة ذوى الشأن في اقتضاء قيمة التعويض المستحق من عدم الانتفاع مع استبدال عبارة "طالبة نزع الملكية" بكلمة "المذكورة" الواردة بذات المادة لتوضيح المعنى.

١٣ - استبدال كلمتى "ذوى" و"بموجبة" بكلمتى "لأصحاب" و"وفيه" الواردتين بالفقرة الثانية من المادة (١٥) مع استبدال كلمتى "لذى" و "ذو" بكلمتى "لصاحب" و"صاحب" واطافة عبارة "من هذا القانون" الى المادتين الوارد ذكرهما في الفقرة الثالثة من ذات المادة، فضلا عن اعادة صياغة هذه الفقرة وجعلها فقرتين، وذلك لضبط الأحكام الواردة بها لتحقيق مصلحة الملاك عند تقدير التعويض مقابل عدم الانتفاع.

١٤ - استبدال عبارة "لوزير المختص" بعبارة "يجوز للمحافظ" الواردة في صدر المادة (١٦)، لأن الوزير هو صاحب الاختصاص الأول في تنفيذ أحكام هذا القانون، كما أن الجهة التي تقوم بتنفيذ مثل هذه الأمور تخضع لاشرافه، فضلا عن أنه قد يتطلب الأمر الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات التي قد تدخل في نطاق محافظتين مما يتطلب أن يكون القرار في مثل هذه الحالة للوزير.

وكذلك اضافة عبارة "من هذا القانون" الى المادتين الوارد ذكرهما في الفقرة الثانية من ذات المادة.

١٥ - تعديل صياغة الفقرة الأولى من المادة (١٧) بحيث يكون نصها كالآتي: "تحدد مدة الاستيلاء المؤقت على العقار بانتهاء الغرض المستولى عليه من أجله، أو ثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلي أيهما أقرب ويجب اعادة العقار في نهاية هذه المدة بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض عن كل تلف أو نقص في قيمتها".

ويهدف هذا التعديل الى تحقيق مصلحة ملاك العقارات التي تم الاستيلاء عليها بصفة مؤقتة، وبذلك تنتهي مدة الاستيلاء المؤقت التي تبدأ من تاريخ الاستيلاء الفعلي على العقارات بانتهاء الغرض الذي من أجله تم الاستيلاء والتي قد تقل عن ثلاث سنوات أو بمضى ثلاث سنوات كاملة.

وكذلك تعديل عجز هذه المادة بما يوجب على الجهة المختصة أن تعيد العقار الى حالته الأولى أو أن تدفع تعويضا عادلا للمالك اذا أصبح العقار نتيجة الاستيلاء المؤقت غير صالح للاستعمال، وعلة هذا التعديل تعويض المالك تعويضا عادلا يتناسب مع ما لحقه من ضرر بسبب الاستيلاء المؤقت على عقاره والذي نتج عنه عدم صلاحيته للانتفاع به مرة أخرى.

١٦ - رأت اللجنة حذف عنواني البابين الخامس والسادس الواردين في مشروع القانون، ونقل عنوان الباب السابع والمتضمن عبارة "أحكام عامة ووقفية" كي يشتمل على الأبواب الثلاثة (الخامس والسادس والسابع) وتسمى كلها بالباب الخامس ويعنون بعبارة "أحكام عامة ووقفية" ويحتوى على المواد من مادة (١٨) الى مادة (٣١).

وسبب ذلك أن عنوان الباب الخامس والمشتمل على عبارة "في التحسينات التي تطرأ على العقارات بسبب أعمال المنفعة العامة" لا يتفق مع المعنى الوارد في المواد التي يحتوى عليها هذا الباب، لأنها مواد تتعلق بتنظيم مسائل تدخل في عناصر تقدير التعويض مقابل نزع الملكية، ولا صلة لها باجراء التحسين ذاته. كما أن عنوان الباب السادس والمتضمن عبارة في التوسع في نزع الملكية لا يتضمن المعنى الوارد في المادة التي يشملها هذا الباب، إذ أن

المقصود من هذه المادة ليس هو التوسع في نزع الملكية، وإنما الهدف منها هو امكن ادخال كل ما هو لازم من العقارات للمشروع ذاته من ضمن ما يتم نزع ملكيته.

١٧ - تعديل صياغة المادة (١٨) وذلك على النحو الآتي (إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة في غير مشروعات التنظيم داخل المدن، وجب على اللجنة المنصوص عليها في المادة (٧) من هذا القانون مراعاة هذه الزيادة وهذا النقصان في تقدير التعويض).

والهدف من هذا التعديل أن الزيادة أو النقصان الذى يرد على العقار المنزوع ملكيته جزء منه نتيجة للتحسينات التي قامت بها جهة الادارة غير معروف أو محدد قيمته مسبقا، مما يجعل تحديد حد أقصى لها أيا كان لا يحقق العدالة بالنسبة لذوى الشأن أو لجهة الادارة على السواء.

١٨ - تعديل صياغة الفقرة الأولى من المادة (٢٠) باستبدال عبارة "ويودع" بعبارة "ويعلى" الواردة في المادة (٢١)، وذلك لحسن الصياغة كما رؤى استبدال عبارة "أو التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة" بعبارة "أو التحسين أو التجميل" الواردة بالمادة (٢٢) مع حذف كلمة "المقصود" وعبارة "أو التجميل" الواردة بذات المادة، حتى يتفق الحكم الوارد بها مع ما ورد بالمادة (٢) من تعريف أعمال المنفعة العامة.

١٩ - اعادة صياغة المادة (٢٣) بتقديم أو بتأخير أو اضافة بعض العبارات أو استبدال بعض الكلمات منها، وذلك لتوضيح الحكم الوارد بها.

٢٠ - استبدال عبارة "أو غيرها" بعبارة "أو غير ذلك" وكلمة "بغرض" بكلمة "بقصد"، وعبارة "يزيد على المستحق" بكلمة "أزيد" وكلمة "ذى" بكلمة "صاحب" الواردة في الفقرة الأولى من المادة (٢٤).

وكذلك تعديل صياغة الفقرة الثانية من المادة ذاتها على النحو الآتي:

"ويعد كل عمل أو اجراء من هذا القبيل بعد نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية أنه قد أجرى للغرض المذكور ولا يدخل في تقدير التعويض".

وسبب ذلك ابراز الحكم الوارد بالمادة وزيادة وضوح معناها.

٢١ - استهلال المادة (٢٥) بعبارة "لا توقف" بدلا من ورود هذه العبارة في سياق نص المادة، وذلك لضبط الصياغة.

٢٢ - تعديل نص المادة (٢٧) بحيث تم استبدال كلمتى "مبلغ" و"مقابل" بكلمتى "رسم" و"نظير" وعبارة "والأوراق" بعبارة "وكافة الأوراق" وكذلك عبارة "أو تلك المؤيدة" بعبارة "أو المؤيدة" كما تم حذف كلمة "جميع" واستبدال عبارة "من جميع الرسوم المقررة في سائر القوانين الأخرى" بعبارة "من رسوم"، وذلك لحسن الصياغة.

واللجنة توافق على مشروع القانون، وترجو المجلس الموقر الموافقة عليه معدلا بالصيغة المرفقة.

رئيس اللجنة المشتركة بالانابة

سعد بهنساوى

مذكرة ايضاحية

لمشروع قانون

لمشروع قانون بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والتحسين

صدر القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والتحسين وقت أن كان النظام السائد في البلاد هو نظام المركزية الادارية وفي وقت كانت فيه المرافق العامة - في الغالب الاعم - عبارة عن مصالح عامة تتبع وزارات الحكومة. وقد مضى ما يزيد على ربع قرن منذ صدور هذا القانون دون أن يلحقه تعديل يذكر يساير التطور الهائل الذى لحق البنيان الادارى للدولة والذى بدأ بالأخذ بنظام اللامركزية الادارية متمثلا في نظام الحكم المحلى وما تلا ذلك من تحول العديد من المصالح العامة الى هيئات عامة تتمتع كل منها بشخصية معنوية مستقلة عن الشخصية المعنوية للدولة كما أصبح لكل هيئة من هذه الهيئات ميزانية مستقلة عن الميزانية العامة للدولة.

ونظرا لما لهذا القانون من آثار خطيرة بالنسبة لأجهزة الدولة القائمة على المرافق العامة والأفراد ممن يراد نزع ملكيتهم للمنفعة العامة أو التحسين فقد بات من الضروري تعديله بما يكفل هذا التطور من جهة وسد الثغرات التي كشف عنها التطبيق العملي للقانون.

وآية ذلك أن هذا القانون قد صدر وقت أن كانت الهيئة المصرية العامة للمساحة احدى المصالح التابعة لوزارة الأشغال العامة والموارد المائية، وكانت المشروعات التي تتولاها الدولة محصورة في نطاق محدود. ومن أجل ذلك عهد اليها باعتبارها الجهة التي تقوم باجراءات نزع الملكية بمهمة تقدير التعويض عن العقارات، والممتلكات التي يجرى نزع ملكيتها واستتبع ذلك أن ترصد في الميزانية قيمة التعويضات المقدرة للأراضي والعقارات المقرر نزع ملكيتها للمنفعة أو التحسين وأناط بها تلقى الاعتراضات المقدمة من أصحاب الشأن وتحقيقها واحالة ما كان منها خاصا بتقدير التعويض الى رئيس المحكمة الابتدائية ليحيلها بدوره الى لجنة الفصل في المعارضات لتفصل فيها. وأجاز القانون لكل من مصلحة المساحة ولأصحاب الشأن الطعن على هذه القرارات أمام المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقارات. ومد المشرع هذه الاجراءات الى حالات الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر والاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها.. كما أناط القانون بمصلحة المساحة الوفاء بقيمة العقارات من الاعتمادات المخصصة لها وفي حالة صدور قرارات أو أحكام بزيادة قيمة التعويضات عن المبالغ المقدرة في الميزانية، فان مواجهة هذه الزيادة لم تكن لتتطلب سوى ادراج المبالغ المطلوبة في الميزانية الجديدة.

ألا أن الأمر أصبح جد مختلف بعد ازدياد عدد الأشخاص المعنوية العامة وتنوع مشروعاتها، فضلا عن التطورات الاقتصادية المتلاحقة، كل ذلك أدى الى أن الأحكام الصادرة بزيادة التعويضات عن القيمة المقدرة أساسا تظل عاطلة عن التنفيذ لفترات طويلة الى أن تقوم الجهات طالبة نزع الملكية بادراج قيمة هذه الزيادة في ميزانياتها ثم موافاة هيئة المساحة بها لتقوم بالوفاء بها لأصحاب الشأن بالنظر الى أن هذه الأحكام تصدر طبقا لأحكام القانون القائم ضد هيئة المساحة وليس ضد الجهة طالبة نزع الملكية وهذا الأمر - في حد ذاته - فضلا عن

أنه يلحق ضررا بليغا بمن نزعت ملكيتهم يظهر أجهزة الدولة في مجموعها بمظهر الممتنع عن تنفيذ أحكام القضاء.

كما وأن انفراد هيئة المساحة بتقدير التعويض لم يعد متلائما مع الأوضاع الاقتصادية الحالية، فضلا عن حلولها محل الجهات طالبة نزع الملكية في الطعن على قرارات لجنة الفصل في المعارضات وانعقاد الخصومة بينها وبين أصحاب الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق أمام المحكمة الابتدائية، ثم صدور الأحكام لصالحها أو ضدها لا يتفق من الناحية القانونية السليمة مع الآثار المترتبة على تمتع كل من الهيئة وهذه الجهات بشخصية معنوية وابرار هذه الآثار الذمة المالية المستقلة والأهلية للتقاضى.

هذا علاوة على أن الدولة قد أتجهت منذ أمد الى الرجوع بالانزعة التي تثور بين الدولة والأفراد الى قاضيتها الطبيعي ليفصل فيها طبقا لأحكام القوانين التي تنظم اجراءات التقاضى.

لكل ما تقدم فقد أعد مشروع القانون المقدم الذى نص فيه على الغاء بعض النصوص التي تتناول نزع الملكية في بعض القوانين لتمائلها مع القانون الحالى أو إحالتها الى أحكامه وهي نصوص القانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ بشأن نزع ملكية العقارات اللازمة لتحويل أراضي الحياض الى نظام الرى الدائم وكذلك كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

وقد نصت المادة السادسة من القانون الى أن تقدير التعويض يتم بواسطة لجنة تشكل بكل محافظة بقرار من المحافظ من مندوب من الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية رئيسا وعضوية مندوب عن مديرية الزراعة بالمحافظة بالنسبة للأراضى الزراعية أو مندوب عن مديرية الاسكان والتعمير بالنسبة للعقارات والمنشآت الواقعة داخل كردون المدن ومندوب عن مديرية المساحة بالمحافظة ويقدر التعويض طبقا للأسعار السائدة وقت تسليم العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة.

وأضافت المادة الى أنه يجوز بموافقة الملاك اقتضاء التعويض كله أو بعضه عينا، أو ارجاء صرف قيمة أنصبتهم عن العقارات المنزوع ملكيتها الى أن يتم بيع قطع أراضي الحى أو المنطقة جميعها.

وفي هذه الحالة يستحقون تعويضا مساويا لقيمة هذه الأنصبة منسوبا الى التقييم الاجمالى لأراضى الحى أو المنطقة مضافا اليه نصف الفرق بين القيمة المذكورة وبين قيمة هذه الأنصبة منسوبة الى مجموع ثمن بيع قطع الأراضى المتبقية بعد خصم تكاليف تنفيذ المشروع.

وتم قصر المادة الثامنة من القانون على الطعن على تقدير التعويض حيث نصت على أنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف المنصوص عليها في المادة السابعة الحق في الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقارات والمنشآت، ويرفع الطعن طبقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات وتتعقد الخصومة في هذا الطعن بين الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق فقط.

نصت المادة التاسعة على أنه لكل الملاك وأصحاب الحقوق خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابعة الحق في الاعتراض على باقى البيانات الواردة بكشوف العرض ويقدم الاعتراض الى الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية مرفقا به كافة المستندات المؤيدة له وذلك خلال التسعين يوما التالية له والا اعتبر الاعتراض كأن لم يكن.

وأوضحت المادة الثانية عشرة من القانون أنه اذا لم تودع النماذج أو القرار الوزارى طبقا للإجراءات المنصوص عليها في المادة الحادية عشر خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة في الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار بالنسبة للعقارات التي لم تودع أو القرار الخاص بها ما لم يكن قد بدئ في تنفيذ المشروع خلال المدة المشار اليها.

وأفادت المادة الثالثة عشر الى أن الطعن في تقدير التعويض لا يحول دون حصول ذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة السادسة، كما لا يحول استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الابتدائية المقام منهم وحدهم دون حصولهم من هذه الجهة على المبالغ المحكوم بها من المحكمة الابتدائية واذا تعذر الدفع لأى سبب كان أودعت المبالغ بأمانات هذه الجهة مع

أخطار ذوى الشأن بذلك بكتاب موسى عليه بعلم الوصول ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أو أخطارهم بتعذر الدفع مبرئاً لذمة الجهة نازعة الملكية من قيمة التعويض من عدم الانتفاع.

وخصص الباب الرابع من القانون للاستيلاء المؤقت على العقارات حيث نصت المادة ١٤ منه على أنه يكون للجهة طالبة نزع الملكية الحق في الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة ويتم ذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من ينوبه وينشر في الجريدة الرسمية ويشمل بيانا اجماليا للعقار واسم المالك الظاهر مع الإشارة الى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة ويبلغ القرار الى أصحاب الشأن بكتاب موسى عليه بعلم الوصول ويمنحون مهلة لا تقل عن أسبوعين لاخلاء العقار ويكون لهم الحق في تعويضهم مقابل عدم الانتفاع من تاريخ الاستيلاء الفعلي الى حين دفع التعويض عن نزع الملكية. ويقدر التعويض بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة السادسة خلال شهر من تاريخ الاستيلاء، ولصاحب الشأن الحق في الطعن على قيمة التعويض عن عدم الانتفاع خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه بقيمة التعويض وذلك على النحو المبين بالفقرة الأولى من المادة ٨

وأجازت المادة الخامسة عشرة للمحافظ بناء على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشى وباء وكافة الأحوال الطارئة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتا على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها ويقدر تعويض مقابل الانتفاع بواسطة اللجنة المنصوص عليها في المادة السادسة ويتم الاخطار به والطعن عليه طبقا للوارد في المادة السابقة. وحددت مدة الاستيلاء بثلاث سنوات يجب بعدها اعادة العقار بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء أو نزع ملكيته في حالة تعذر الاتفاق مع أصحاب الشأن أو عدم صلاحيته.

وأفرد الباب الخامس للتحسينات التي ترد على العقارات بسبب أعمال المنفعة العامة ومواده مستقاه كما هي في القانون الحالي عدا أنه تم حذف جملة (ويكون تقدير السلطة القائمة على أعمال التنظيم للتكاليف المذكورة غير قابل للطعن عليه حيث تنظيم اللائحة التنفيذية الاجراءات الخاصة بتقدير التحسين وتكاليف المشروع وفي الباب الخاص بالتوسع في نزع

الملكية الغيت المادة الخاصة بجواز تأجيل دفع التعويض في حالة نزع الملكية لتحسين أو التجميل أو انشاء حى جديد وكذلك استبقيت مواد الباب الأخير الخاصة بالأحكام العامة والوقتية عدا أنه تم رفع قيمة الرسم الذى يدفع نظير الدمغة والتوقيع على المستندات والعقود الى مبلغ جنيه عن كل مبلغ يجاوز العشرة الجنيهات.

كما تم الغاء نص المادة ٣١ من القانون الحالى وتم النص بالمادة ٢٨ من القانون المقدم على أن المعارضات التي لم يفصل فيها حتى تاريخ العمل بهذا القانون تحال بحالتها الى المحكمة المختصة وفقا لأحكامه.

ويتشرف وزير الأشغال العامة والموارد المائية بعرض مشروع القانون المذكور بعد افراغه في الصورة التي أقرها مجلس الدولة والتعديلات التي أدخلتها اللجنة الوزارية للشئون التشريعية.

رجاء الموافقة عليه واصداره،

وزير الأشغال العامة

والموارد المائية

(مهندس / عصام راضي)