

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلسا الأعيان والنواب
نصادق على القانون الآتي ونأمر بإصداره وإضافته إلى قوانين الدولة
قانون رقم (١٢) لسنة ١٩٨٧
قانون الاستملاك

المادة: ١

يسمى هذا القانون (قانون الاستملاك لسنة ١٩٨٧) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرنية على غير ذلك .
العقار :

قطعة الأرض أو قطع الأراضي المملوكة لشخص أو أكثر وتشمل ما عليها من ابنيه وأشجار وأشياء ثابتة أخرى ، كما تشمل هذه الكلمة العقار بالتخصيص والإجارة والتصرف وحق الانتفاع وجميع الحقوق المعنية المتعلقة بالعقار .

الطريق :

أي طريق أو شارع أو زقاق أو ممر أو جسر أو درج بما في ذلك الخنادق والمجاري والعبارات والارضفة والدورات التابعة للطرق وجزر السلامة فيها والجدران الاستنادية لها وتشمل هذه الكلمة حرم الطريق والمساحات المحقة بالطرق .

الاستملاك :

نزع ملكية عقار من مالكه او حق التصرف او الانتفاع به او الارتفاق عليه بمقتضى احكام هذا القانون .

المستملك :

الحكومة والمجالس البلدية الأشخاص الاعتباريون الآخرون (١) .

المشروع:

أي مشروع يقرر مجلس الوزراء أن تنفيذه بحق نفعاً عاماً .

ضريبة التحسين :

الضريبة التي تفرض بمقتضى أحكام هذا القانون على العقار الذي ارتفعت قيمته بسبب المشروع .

المحكمة:

المحكمة البدائية التي يقع العقار المستملك ضمن دائرة اختصاصها .

البلدية :

أي بلدية مشكلت وفق أحكام قانون البلديات (٢)

١ (٢٠١) عدلت بموجب قانون الاستملاك رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٤ المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم (٤٦٧٥) تاريخ ١٦ أيلول سنة ٢٠٠٤ صفحة (٤٤٢٢) .

المادة : ٦

بعد صدور قرار مجلس الوزراء بالاستملاك يترتب على المستملك :
أ- أن يقدم صورة عن القرار ومخطط الاستملاك إلى مدير تسجيل الأراضي الختص الذي يترتب عليه وضع إشارة على قيد الجزء المستملك من القار تتضمن انه قد تقرر استملاكه وان يمتنع عن إجراء أي معاملة عليه فيما عدا معاملات الانتقال إلا بموافقة المستملك ويشترط ان لا تصدر هذه الموافقة إلا بعد الفصل قضاء في مقدار التعويض الواجب دفعه او الاتفاق عليه إذا كان العقار المستملك غير مسجل فيترتب على المستملك ان يقدم إلى مدير التسجيل كشفاً بأسماء واضعي اليد عليه ومحلات إقامتهم بالإضافة إلى قرار الاستملاك والمخطط الخاص به .

ب- ان يجري كشفاً على العقار بواسطة لجنة يؤلفها المستملك تتولى تثبيت الوضع الذي كان عليه العقار عند صدور قرار الاستملاك ويعتبر تقريرها بينة أولية على ذلك الوضع لغايات تقدير التعويض عن العقار ، ولها بناء على طلب المستملك أن تضمن تقديرها مقدار التعويض الذي تقدره للعقار المستملك مراعيه في ذلك أسس وطرق التقدير المنصوص عليها في المادة (١٠) من هذا القانون .

المادة : ٧

أ- تعتبر مالكا للعقار من كان العقار مسجلاً باسمه في دائرة التسجيل وإذا كان العقار غير مسجل فيعتبر المالك له واضع اليد عليه بتاريخ نشر قرار مجلس الوزراء بالاستملاك على أن لا يجحف ذلك بحق أي شخص يرغب في إقامة الدعوى فيما بعد مدعياً انه صاحب الحق في التعويض المقرر .

ب. تفصل المحكمة في الملكية في حالة وجود خلاف بشأنها .

المادة : ٨

أ- في حالة وجود أشخاص ذوي حق العقار بسبب أي حق من حقوق الانتفاع أو الإجارة فيترتب على مالك العقار أن يخير المستملك خطياً بأسمانهم وبحقوقهم خلال (٣٠) يوماً من تاريخ نشر قرار الاستملاك كما يجوز لصاحب الحق أن يقدم بذلك خلال المدة المذكورة .

ب- يكون مالك العقار مسؤولاً عن دفع التعويض الذي يستحقه أي من أصحاب الحقوق المنصوص عليها في هذه المادة اذا لم يتم بأخبار المستملك بأسمانهم وبحقوقهم تلك خلال المدة المنصوص عليها في المادة ويقدر التعويض الذي يستحقونه وفقاً لأحكام البند (٣) من الفقرة (ب) من المادة (١٠) من هذا القانون .

المادة : ٩

أ- يترتب على المستملك أن ينشر إعلاناً في صحيفتين يوميتين على الأقل يتضمن موجزاً عن التفاصيل الواردة في قرار الاستملاك بما في ذلك وصف العقار المستملك وأسماء مالكيه أو المتصرفين به أو واضعي اليد عليه وأصحاب الحقوق فيه ، وان يعرض على المالك في الإعلان مراجعته خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النشر للتفاوض بقصد الاتفاق على مقدار التعويض الواجب له عن عقاره المستملك .

ب- يتم التفاوض بين المستملك والمالك للاتفاق على التعويض الواجب دفعه عن العقار المستملك ويعتبر الاتفاق ساري المفعول بعد تصديقه من قبل وزير المالية إذا كان المستملك إحدى الوزارات والدوائر والمؤسسات الرسمية ووزير البلديات والبيئة إذا كان المستملك إحدى البلديات .

المادة : ١٠

أ- إذا لم يتفق المستملك والمالك على مقدار التعويض لأي سبب كان فيجوز لأي منهما ان يقدم طلبا الى المحكمة لتعيين هذا المقدار .

ب- تراعي الأسس التالية في تقدير التعويض عن أي عقار يتم استملاكه بمقتضى هذا القانون سواء تم التقدير عن طريق المحكمة أو بالاتفاق .

١. أن يعتبر تعويضاً عادلاً عن العقار أو عن استعماله أو الانتفاع أو التصرف به الثمن أو بدل الإجارة الذي يمكن الحصول عليه لو بيع علناً في السوق أو جرى تأجيريه من شخص راغب في الشراء أو الاستئجار في اليوم الذي تم فيه نشر الإعلان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة (٤) من هذا القانون .

٢. أن يعتبر تعويضاً عادلاً عن الضرر الناجم من جراء إنشاء أي حق ارتفاق أو فرض ملكية العقار المبلغ الذي ينقص من سعر العقار بسبب إنشاء الحق أو فرض ذلك القيد .

٣. أن يعقد التعويض العادل عن حق الإجارة أو الانتفاع الذي يملكه في العقار أي شخص آخر غير مالكة في حالة زوالها كلياً مبلغاً يقتطع لمصلحة ذلك الشخص من التعويض المقدر لمالك العقار لا يزيد على (١٥%) من ذلك التعويض إذا كان العقار مشغولاً لغايات تجارية أو صناعية ، وما لا يزيد على (٥%) إذا كان العقار مشغولاً لغايات أخرى وإذا كان زوال المنفعة أو الإجارة جزئياً فيقتطع عنهما من التعويض بنسبة ما نقص منهما .

ج- يشترط عند إجراء تقدير التعويض المنصوص عليه في الفقرة (ب) من هذه المادة ما يلي :-

١. أن لا يتم التعويض عن أي تحسينات أو إضافات أجريت على العقار بعد نشر الإعلان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة (٤) من هذا القانون .

٢. أن يؤخذ بعين الاعتبار ثمن العقارات المجاورة .

٣. أن لا يؤثر في التقدير ارتفاع أو نقصان القيمة الذي نشأ عن الاستملاك .

د- إذا رغب المالك في اخذ كل أو بعض ما هو ثابت وملحق بالعقار المستملك كأنقاص البناء والأشجار المقلوعة فتنزل قيمتها مستحقة القلع عن التعويض الذي يستحقه المالك ويترتب عليه نقلها من العقار المستملك خلال المدة التي يحددها المستملك وإلا نقلت على نفقته إلى أي عقار آخر يعود إلى الملك أو أي مكان آخر يراه المستملك مناسباً وتنزل نفقات النقل من التعويض المستحق للمالك .

هـ- على الرغم مما ورد في هذا القانون أو في أي تشريع آخر يقدر التعويض عن أي أضرار نجمت عن الأعمال التي قام بها المستملك قبل الاستملاك أو بعده . ولحقت بأي عقار بما هو موجود أو ثابت فيه خارج نطاق المساحة المستملكة أو المراد استملاكها بقرار من مجلس الوزراء بناء على تنسيب ترفعه إليه لجنة مؤلفة من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة رئيساً وعضوية كل من أمين عام وزارة المالية وأمين عام ديوان المحاسبة على أن تستأنس اللجنة في تقديرها برأي لجنة فرعية تؤلف في كل محافظة من مدير الأشغال العامة ومدير التسجيل ومدير الزراعة و مندوب عن ديوان المحاسبة فيها .

و- مع مراعاة أسس التقدير الواردة في هذه المادة ، يتبع عن تقدير التعويض طريقة أو أكثر من الطرق التالية :-

١. التكلفة : وتعني مقارنة كلفة إنشاء عقار جديدة مماثل للعقار المستملك في المواصفات والاستخدام على أساس كلفة الإنشاء السائدة حين الاستملاك والتي يتم اعتمادها ونشرها من دائرة الأراضي والمساحة الفرق ويسوى الناتج عن ذلك مع الأخذ بعين الاعتبار عمر البناء وحالته وصلاحيته للاستخدام .

٢. المقارنة : وتعني استنتاج القيمة من تحليل أسعار السوق للعقارات المماثلة للعقار موضوع التقدير وذلك مع تسوية الفروقات بين تقدير العقارات موضوع المقارنة والعقار والمستملك .

٣. الدخل : ويعني رسملة المردود المتوقع او الدخل الصافي من العقار بنسبة الفائدة الآمنة وعلى مدى العمر الإنتاجي المتبقي للعقار (٣) .

ز- ١- يتم إعداد تقرير التعويض وفق النموذج المعتمد من دائرة الأراضي والمساحة معززا بالوثائق والبيانات التي تم اعتمادها لإصدار التقرير على أن تشمل بصورة خاصة ما يلي :-

- التقرير المفصل الذي يبين أسلوب تحديد مقدار التعويض .

- البيانات الداعمة للتقرير كسند التسجيل ومخطط الأراضي ومخطط الموقع التنظيمي وصور العقار والمعلومات الإحصائية المتعلقة بموضوع التقدير .

٢. يتوجب عند إعداد تقرير التعويض ببيان أسس ومبررات وطريقة التقدير وكيفية تكوين رأي الخبرة عن الاستخدام الأفضل والأعلى للعقار (٤) .

ح- لضمان التقدير العادل يكون للمحكمة الرقابة على تقدير الخبرة وعليها عند تحديد مقدار التعويض التأكد من تقيد بأحكام هذه المادة (٥) .

(٣ ، ٤ ، ٥) عدلت بموجب قانون الاستملاك رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٤ .

المادة : ١١

أ- مع مراعاة ما ورد في الفقرتين (ب) و (ج) من هذه المادة إذا كان الاستملاك لفتح أو توسيع طريق أو لإنشاء مشروع اسكان حكومي فيقتطع مجاناً ما لا يزيد على ربع مساحة الأرض إذا كان الاستملاك للطريق وما لا يزيد على ربع مساحة الجزء المستملك من الأرض إذا كان الاستملاك لإنشاء مشروع الاسكان على ذلك الجزء على ان تخصص المساحة المقتطعة مجاناً لغاية انشاء الطرق في مشروع ويكون المستملك ملزماً بدفع التعويض عن تلك المساحة في أي وقت بعد انشاء المشروع إذا لم ينفذ تلك الطريق ، ويشترط في جميع عمليات الاستملاك ان يدفع التعويض عن كامل ما هو ملحق أو ثابت بالجزء المستملك من الأرض كالأبنية والاشجار وذلك مهما كانت الغاية من الاستملاك .

ب- يدفع المستملك التعويض عن كامل المساحة المشتملة لفتح أو توسيع طريق أو إنشاء مشروع اسكان حكومي عليها صالحة للإعمار دون اقتطاع أي جزء منها إذا شمل العقار بكاملة أو بقيت منه نتفه أو فضلة غير صالحة للإعمار أو للانتفاع منها واعتبرت مشمولة بالاستملاك وفقاً للأحكام والشروط المنصوص عليها في المادة (١٢) من هذا القانون .

ج- إذا استملك ربع مساحة الأرض مجاناً للطرق فلا يجوز استملاك أي جزء منها بدون تعويض. أما إذا استملك أي مساحة من الأرض لمشروع اسكان حكومي وجرى استملاك أي جزء أو أكثر من تلك الأرض للمشروع نفسه أو للطرق فلا يجوز أن يزيد مجموع ما اقتطع من الأرض مجاناً من جميع حالات الاستملاك التي تمت فيها عن ربع مساحة القطعة الأصلية ولو انتقلت ملكيتها.

د- لا يؤثر في حساب الربع الجائز استملاكه بدون تعويض بمقتضى هذا القانون معاملات التقسيم أو التنظيم الخاصة التي يقدمها المالكون بعد وضع مخططات الاستملاك أو مخططات التنظيم داخل حدود البلديات والقرى أو خارجها ولو لم يتم تصديق تلك المخططات.

المادة : ١٢

إذا أصبح الجزء المتبقي من العقار بعد الاستملاك غير صالح للإعمار أو غير صالح للانتفاع به يعتبر هذا الجزء مشمولاً حكماً بقرار الاستملاك إذا طلب مالكة التعويض عنه، ويدفع تعويضه على هذا الأساس على أنه يشترط في ذلك أن لا يكون لمالك العقار عقار آخر ملاصق يمكن ضم الجزء المتبقي إليه ليصبح العقاران معاً صالحين للإعمار أو الانتفاع بهما.

المادة : ١٣

أ- يعتبر استملاكاً فتح أو توسيع أي طريق بموجب مخطط تنظيم أصلي أو تعديلي مكتسب الدرجة القطعية وفق أحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعمول به وأي قانون آخر يعدله أو يحل محله.

ب- ترسل نسخة من مخطط التنظيم إلى مدير تسجيل ليضع إشارة على قيد تلك العقارات المستملكة وفق أحكام المادة (٦) من هذا القانون .

ج- تطبق على هذا الاستملاك من حيث الإجراءات وتقدير ودفع التعويض أحكام هذا القانون ويعتبر تاريخ التصديق النهائي للمخططات لهذه الغاية بمثابة النشر لإعلان الاستملاك وقرار مجلس الوزراء بالاستملاك .

المادة : ١٤

أ- يضاف للتعويض فائدة سنوية مقدارها (٩%) منه تحتسب من التاريخ المبين في الفقرة (ب) من هذه المادة وحتى تاريخ دفعه أو إيداعه .

ب- تسري الفائدة المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة على مبلغ التعويض المستحق للمالك إذا لم يدفع خلال شهر من تاريخ اكتساب قرار المحكمة به بالدرجة القطعية أو من تاريخ الاتفاق عليه أو من تاريخ التصديق على الاتفاق في الحالات التي يجب التصديق فيها عليه، على أن يعتبر إيداع مبلغ التعويض خلال المدة لدى مدير التسجيل المختص (بسبب عدم المطالبة به أو لأي سبب آخر يتعلق بالمالك) إبراء لذمة

المستملك شريطة أن يعلن عن ذلك الإيداع في صحيفة يومية على الأقل إذا تعذر تبليغ المالك بذلك لأي سبب من الأسباب .

ج- دعاوى الفسخ والاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف الاستملاك وإجراءاته على نتاجه ويكون للمحكوم لهم في تلك الدعاوى الحق في التعويض المقرر .

المادة : ١٥

أ- مع مراعاة أحكام (قانون وضع الأموال المنقولة تأميناً للدين) المعمول به لا يجوز حجز بدل التعويض عن عقار أو حق لا يجوز حجزه قانوناً .

ب- إذا كان التعويض عن عقار محجوز أو عن عقار موضوع تأميناً للدين فيودع ما يعادل قيمة الحجز أو التأمين من التعويض في صندوق الخزينة، ولا يدفع إلى جهة أو لأي شخص إلا بموجب قرار صادر من مرجع قضائي أو إداري مختص.

المادة : ١٦

أ- بعد دفع التعويض المستحق لذوي الاستحقاق أو إيداعه لدى الخزينة، ولا يدفع إلى جهة أو لأي شخص إلا بموجب قرار صادر من مرجع قضائي أو إداري مختص.

المادة : ١٦

أ- بعد دفع التعويض المستحق لذوي الاستحقاق أو إيداعه لدى الخزينة أو لدى مدير التسجيل المختص يسجل العقار باسم المستملك أو ينزل على المخططات حسب مقتضى الحال بأمر من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة .

المادة : ١٦

أ- بعد دفع التعويض المستحق لذوي الاستحقاق أو إيداعه لدى الخزينة أو لدى مدير التسجيل المختص يسجل العقار باسم المستملك أو ينزل على المخططات حسب مقتضى الحال بأمر من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة .

ب- لا يسجل العقار الذي يستملك للطرق إلا إذا رأى مجلس الوزراء ضرورة ذلك .

ج- إذا تبين لمدير عام دائرة الأراضي والمساحة أن حسابات مخطط الاستملاك أو التنظيم لم تكن صحيحة، يصدر أمر بإجراء التصحيح ويكلف المستملك بدفع التعويض عن المساحات الزائدة وفق التقدير مقرر سابقاً كما يكلف المالك برد ما قبضه زيادة عن استحقاقه في التعويض وإذا امتنع عن الدفع فتحصل الزيادة منه بموجب قانون تحصيل الأموال الأميرية .

د- لا يدفع التعويض للمالك ما يثبت بالنسبة للعقار دفعة بالنسبة للعقار المستملك عوائد التنظيم والضرائب والرسوم والنفقات المستحقة للبلدية المتحققة على ذلك العقار المستملك وإذا لم يقدم المستفيد شهادة تثبت براءة ذمته من تلك الأموال والعوائد فيتم حسمها من أصل التعويض بعد التثبت من قيمة تلك العوائد خطأً من الدائرة المختصة.

المادة : ١٧

أ- إذا اقتنع مجلس الوزراء بناء على طلب المستملك ان هناك أسباب تدعو لأن يضع المستملك يده على العقار في الحال فيصدر المجلس مع قرار الاستملاك أو بعده قراراً بحيازة العقار فوراً دون التقيد بإجراءات الاستملاك المنصوص عليها في هذا القانون باستثناء الإجراءات المنصوص عليها في المادة (٤) من هذا القانون ويكون هذا القرار نهائياً .

ب- إذا كان المستملك غير الوزارات والدوائر الحكومية والمؤسسات العامة الرسمية التابعة للحكومة والبلديات فيتوجب على المستملك أن يودع صندوق الخزينة التعويض الذي تقدره اللجنة المنصوص عليها في الفقرة (ج) من هذه المادة.

ج- يتولى مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بواسطة من ينتخبهم من الخبراء الكشف الحسي على العقار المقرر حيازته فوراً لتقدير التعويض الواجب إيداعه وإثبات أوصاف العقار بصورة دقيقة ومفصلة للاستئناس بهذا الكشف عند تقدير قيمة التعويض.

المادة : ١٨

أ- عند استملاك عقار يملكه قاصر أو محجور عليه أو فاقد الأهلية القانونية أو غائب أو كان العقار موقوفاً لا يجوز التفاوض للاتفاق على التعويض عنه إلا إذا كانت الحكومة أو إحدى المؤسسات الرسمية العامة التابعة لها هي المستملك كما لا يجوز للأوصياء أو القوام أو النظار أو متولي الوقف تسلم التعويض الذي يتفق عليه أو الذي يصدر به حكم إلا بإذن خاص من المحكمة المختصة.

المادة : ١٩

أ- مع مراعاة أحكام الفقرة (د) من هذه المادة يجوز التخلي كلياً أو جزئياً عن أي عقار تم استملاكه بمقتضى هذا القانون بقرار من مجلس الوزراء بناء على طلب المستملك وينشر في الجريدة الرسمية ولا يبقى للمستملك أي حق في العقار بعد صدور القرار.

ب- يعتبر تخلياً عن الاستملاك إذا جرى تعديل مخطط التنظيم وأصبح العقار المستملك بموجب المادة (١٣) من هذا القانون أو أي جزء منه غير داخل في الطريق.

ج- لمالك العقار ولجميع الأشخاص الذين يملكون أي حق أو منفعة فيه المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق بهم من جراء الاستملاك وبالمصاريف التي تكبدوها بسببه .

د- لا يجوز التخلي كلياً أو جزئياً عن أي عقار تم استملاكه إذا كان المستملك قد وضع يده عليه وتصرف به بشكل أثر في وضعه أو في وضع الجزء المتخلي عنه وغير من معالمه بصورة جوهرية إلا إذا وافق المالك على استرداده بحالته تلك بناء على الشروط التي يتفق عليها لذلك الغرض مع المستملك.

المادة : ٢٠

أ- يحق لمالك العقار المستملك من غير الحكومة أو إحدى المؤسسات الرسمية العامة التابعة لها أو البلدية استعادته بناء دعوى يقيمها لدى المحكمة إذا لم يباشر المستملك العمل في المشروع الذي استملك العقار من

أجله خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل العقار باسمه، شريطة أن تكون الأسباب التي أيدتها المستملك لعدم مباشرة العمل في المشروع غير كافية أو غير معقولة أو كان مقدور المستملك التغلب عليها.

ب- إذا قررت المحكمة إعادة العقار للمستملك إلى مالكه الأصلي بمقتضى أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة فتلزمه بناء على طلب المستملك برد التعويض الذي قبضه عن العقار، كما تلزم المستملك بناء على طلب المالك بأن يدفع التعويض الذي تقدره عن الضرر الذي لحق بالمالك من جراء الاستملاك وبالمصاريف التي تكبدها بسببه وبأجر المثل عن العقار عن المدة التي بقي تحت تصرف المستملك أو في حوزته.

المادة : ٢١

أ- إذا لم يكن المستملك إحدى البلديات يقوم مدير عام دائرة الأراضي والمساحة باتخاذ جميع الإجراءات وممارسة جميع الصلاحيات التي يجب على المستملك أو يحق له القيام بها بمنقضى أحكام هذا القانون وتكون ملزمة للمستملك وكأنه هو الذي قام بها، ويشترط في ذلك أن تكون صلاحية مدير عام دائرة الأراضي والمساحة في الاتفاق مع المالك على التعويض عن عقاره المستملك مقيدة بالمبلغ الذي حدده المستملك لذلك التعويض.

المادة : ٢٢

أ- تقام الدعوى لتقدير التعويض من قبل المالك أو المستملك .

ب- تعطي قضايا التعويض عن العقارات المستملكة صفة الاستعجال وعلى أن يتم الفصل فيها خلال مدة لا تزيد على سنة من تاريخ تسجيلها . (٦)

المادة : ٢٣

أ- تصرف مكافآت للقضاة وممثلي النيابة العامة والموظفين الذي يشتركون في الكشوف الحسية التي يجرونها خارج أوقات الدوام الرسمي على العقارات المستملكة بموجب أحكام هذا القانون .

ب- تحدد المكافآت وطريقة استيفائها ودفعها والطرف الذي يتحملها بنظام خاص يصدر بمقتضى هذا القانون .

المادة : ٢٤

أ- إذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة عقار واقع ضمن تنظيم المجلس البلدي أو ضمن منطقة المجلس القروي وذلك لخروجه بنتيجة الاستملاك إلى وجه الطريق أو بتوسيع الطريق الذي يقع عليه أو بسبب ازدياد مساحة وجه الطريق الذي يقع عليه بأي صورة من الصور ينقضى المجلس البلدي من مالك ذلك العقار ضريبة تحسين لا تزيد على ربع مقدار ارتفاع قيمته ويشترط في ذلك ما يلي :-

١. أن يكون المجلس البلدي قد فرض ضريبة التحسين وقام بتبليغها للمالك خلال سنة واحدة من تاريخ انجاز الطريق الذي ارتفعت قيمة العقار بسببه .

٢. أن يكون المجلس البلدي مكلفاً بدفع التعويض عن كل أو بعض العقارات التي استملك من اجل الطريق وان يجري التفاوض بين التعويض وضريبة التحسين على أي مالك .

(٦) عدلت بموجب قانون الاستملاك رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٤

٣. أن لا يزيد مجموع ما يفرض من اجل ضريبة التحسين على مجموع التعويض المقرر دفعه عن العقارات المستملكة .

٤. أن لا تفرض ضريبة تحسين على من استملك ربع مساحة عقاره دون تعويض، أما إذا كان الجزء المستملك أقل من ربع مساحة العقار فلا يجوز أن تتجاوز ضريبة التحسين المستوفاه بموجب هذه الفقرة الفرق بين قيمة مساحة ربع العقار وقيمة الجزء المستملك .

ب- تدفع ضريبة التحسين على أربعة أقساط متساوية خلال أربع سنوات .

ج- تفصل المحكمة في أي خلاف يقع بشأن ضريبة التحسين .

المادة : ٢٥

تتبع الإجراءات التالية فيما يتعلق بطلبات التعويض القائمة حالياً بموجب قانون الاستملاك رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ .

أ- تحال طلبات التعويض عن العقارات المستملكة والموجودة لدى مديري التسجيل أو لجان التقدير البدائية بتاريخ نفاذ أحكام هذا القانون إلى المحكمة التي يقع العقار المستملك ضمن اختصاصها وذلك خلال ثلاثين يوماً من التاريخ وتسجيل تلك الطلبات كدعوى مقامة لدى المحكمة من قبل المستملك على المالك وتقوم المحكمة بتبليغ الفرقاء عن إحالة طلبات التعويض إليها وتسير فيها كدعاوى وحسب أحكام القانون ودون استيفاء رسوم إقامة الدعوى .

ب- تستأنف قرارات التقدير الصادرة عن لجان التقدير البدائية التي لم تكتسب الدرجة القطعية بتاريخ نفاذ أحكام هذا القانون إلى محكمة الاستئناف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ ذلك النفاذ أو خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغها إذا تم بعد نفاذ أحكام هذا القانون وتسرى على هذا الاستئناف أحكام قانون أصول المحاكمات الحقوقية ونظام رسوم المحاكم المعمول بها .

ج- أما طلبات التعويض المستأنفة لدى لجان التقدير الاستئنافية فتحال إلى محاكم الاستئناف خلال (٣٠) يوماً من تاريخ ذلك النفاذ دون استيفاء أية رسوم جديدة، ويسار فيها وفقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات الحقوقية

د- يمثل النائب العام الحكومة في أي اجراءات محالة للمحاكم بموجب هذه المادة وبمثل المؤسسات الرسمية العامة ممثلون قانونيون بموجب قوانينها الخاصة .

المادة : ٢٦

أ- لا تطبق أحكام هذا القانون على الدعاوى المقامة لدى أية محكمة قبل نفاذه ، ويعتبر قرار المحكمة فيها ساري المفعول على سائر الشركاء في العقار المملوك لهم على وجه الشبوع كل بحسب حصته وكأنه صادر بحقهم ، ويبلغ القرار لهم على أن لا يدفع التعويض الحكوم إلا إذا دفع أو يسمح له بالطعن فيه لدى المحاكم المختصة إلا إذا دفع رسوم المحاكم المترتبة على التعويض المحكوم له به .

ب- تعتبر القرارات الصادرة عن أي لجنة بدائية واستئنافية تم تشكيلها قبل نفاذ أحكام هذا القانون المعدل ولم يتم تنفيذها كأنها صادرة وفقاً لأحكام المادة (٦) من هذا القانون .

المادة : ٢٧

أ- تعتبر الإجراءات والإعلانات التي تمت في ظل أحكام قانون الاستملاك رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ وكأنها صدرت بموجب أحكام هذا القانون .

ب- يتم تقدير التعويض عن العقارات المستملكة بموجب أحكام القانون رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ من قبل المحكمة مراعية بذلك أحكام المواد (١٥ ، ١٦ ، ١٧) من القانون المذكور .

المادة : ٢٨

يلغى (قانون الاستملاك) رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ والأنظمة الصادرة بمقتضاه .

المادة : ٢٩

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون . (٩) (٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠) عليه بموجب قانون الاستملاك رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٤ .