


قانون رقم (13) لسنة 1988 بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة /13 1988

عدد المواد: 35

رمز النجمة يرمز الى وجود مواد معدلة 

فهرس الموضوعات

الباب الأول (5-1)

أحكام عامة (5-1)

الباب الثاني (19-6)

إجراءات نزع الملكية والتثمين (19-6)

الباب الثالث (23-20)

الاستيلاء المؤقت على العقارات (23-20)

الباب الرابع (26-24)

أحكام خاصة بالتعويض عن المساحات الكبيرة (26-24)

الباب الخامس (30-27)

نزع ملكية المناطق والأحياء (30-27)

الباب السادس (34-31)

أحكام ختامية وانتقالية (34-31)

نحن حمد بن خليفة آل ثاني نائب أمير دولة قطر،
بعد الإطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة على المواد (6 (،) 16 (،) 22 (،) 23 (،) 34 (،) 51 (منه،
وعلى الأمر الأميري رقم (1) لسنة 1988م بتعيين نائب أمير دولة قطر،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 1962م بتنظيم السياسة المالية العامة في قطر،
وعلى القانون رقم (11) لسنة 1963م بتنظيم بلدية الدوحة، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 1964م بإنشاء نظام للمساكن الشعبية، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (14) لسنة 1964م بنظام التسجيل العقاري، والقوانين المعدلة له،
وعلى المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1966م بشأن تنظيم المباني، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1970م بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (10) لسنة 1970م بتحديد السلطة التي تتولى التعيين والعزل في الوظائف العامة،
وعلى القانون رقم (13) لسنة 1971م بنظام المحاكم العدلية، والقوانين المعدلة له،
وعلى قانون المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (16) لسنة 1971م، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (19) لسنة 1972م بإنشاء بلديات جديدة،
وعلى المرسوم بقانون رقم (24) لسنة 1972م بتحديد اختصاصات وزارة الشؤون البلدية،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 1976م بتعيين حدود مدينة الدوحة،
وعلى القانون رقم (10) لسنة 1987م بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة،
وعلى القرار رقم (12) لسنة 1966م باللائحة التنفيذية للقانون رقم (14) لسنة 1964م بنظام التسجيل العقاري، والقرارات المعدلة له،
وبناء على اقتراح وزير الشؤون البلدية،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،
قررنا القانون الآتي:

الباب الأول

أحكام عامة

المادة 2

لا يجوز نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء عليها مؤقتاً إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يقرر وفقاً لأحكام هذا القانون ويؤدي إلى مستحقه دفعة واحدة.

المادة 3 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

في تطبيق هذا القانون يعتبر من أعمال المنفعة العامة ما يأتي:

- 1- إنشاء الطرق الرئيسية والفرعية والميادين والدورات العامة، وتوسيعها أو تعديلها.
 - 2- إنشاء خطوط ومرافق النقل والمواصلات العامة البرية والبحرية والجوية بما في ذلك إنشاء الكباري والمجازر السطحية والممرات السفلية والأنفاق وتوسيعها أو تعديلها.
 - 3- إنشاء الحدائق والأسواق العامة والمساجد، ومباني الخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية والاقتصادية العامة، ومشروعات إقامة المساكن الشعبية ومساكن كبار الموظفين وما يماثلها، ومشروعات الحفاظ على التراث الحضاري والتاريخي والإنساني للبلاد.
 - 4- إقامة المنشآت الكهربائية المعدة للإنارة العامة، وشبكات المواصلات التلغرافية والتلغرافية العامة السلكية واللاسلكية والتلكس، وشبكات الإرسال الإذاعي والتلفزيوني العامة، والمنشآت المائية العامة بما في ذلك قنوات ومجاري المياه الجوفية والظاهرة، وخزانات المياه المعدة للتوزيع العام، ومشروعات المجاري والصرف.
 - 5- إقامة منشآت الدفاع والأمن الداخلي والخارجي.
- ويجوز بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير البلدية والتخطيط العمراني إضافة أعمال أخرى تكون ذات منفعة عامة.

المادة 4 ملغاة (الغيت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

المادة 5 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

- 1- تنشأ لجنتان للثمين تلحقان بالإدارة، ولجنة أخرى للتظلمات تتبع المدير مباشرة .
 - 2- تتولى لجنة الثمين، كل في حدود اختصاصها، إعداد قوائم أسعار دورية عامة لأراضي المناطق المختلفة داخل حدود المدن والقرى، وتقدير قيمة التعويضات المستحقة عن نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء المؤقت عليها، على أساس قوائم الأسعار المعلنة، وغيرها من الأسس الأخرى التي ينص عليها هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له.
 - 3- فيما عدا التظلمات المتعلقة بالملكية والحقوق العينية الأخرى أو الأنصبه فيها، تتولى لجنة التظلمات الفصل في التظلمات التي تحال إليها من الإدارة، والمتعلقة بقيمة التعويضات أو غير ذلك من الموضوعات المنصوص عليها في هذا القانون، واللوائح والقرارات المنفذة له.
 - 4- تشكل لجنة التظلمات من خمسة أعضاء، وتكون رئاستها لأحد القضاة، يختاره رئيس المجلس الأعلى للقضاء.
- ويراعى في اختيار أعضاء اللجان، أن يكونوا من ذوي الخبرة في الأراضي والتممين، المشهود لهم بالنزاهة والتجرد والحرص على المصلحة العامة.
- ويصدر بتشكيل هذا اللجان قرار من مجلس الوزراء، على اقتراح وزير البلدية والتخطيط العمراني، يبين نظام العمل بها وقواعد وإجراءات التتمين والتعويض التي تتبع أمام لجنتي التتمين، وقواعد وإجراءات التظلم التي تتبع أمام لجنة التظلمات.

الباب الثاني

إجراءات نزع الملكية والتممين

المادة 6 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

تبدأ إجراءات نزع الملكية بطلب يقدم إلى وزارة البلدية والتخطيط العمراني من الوزارات والمؤسسات العامة والهيئات العامة والمجالس البلدية وحدها دون غيرها.
ويوضح بهذا الطلب تفاصيل المشروع المراد نزع الملكية من أجله، ويرفق به رسم تخطيطي لموقع العقار المطلوب نزع ملكيته ومساحته.
ويحال هذا الطلب إلى الإدارة لدراسته، وتقديم ما تراه من توصيات بقبوله أو رفضه إلى وزير البلدية والتخطيط العمراني لاعتماده.

المادة 7 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

في حالة اعتماد وزير البلدية والتخطيط العمراني للتوصية بقبول الطلب، يصدر قرار باعتبار المشروع المراد نزع الملكية لأجله من أعمال المنفعة العامة. وترفق بهذا القرار مذكرة ببيان تفاصيل هذا المشروع ورسم تخطيطي لموقعه، وينشر مع مرفقاته في ملحق الجريدة الرسمية.

المادة 8 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

يصدر قرار نزع الملكية من مجلس الوزراء على اقتراح الوزير، وينشر في الجريدة الرسمية، ويعلن بلوحة الإعلانات في الإدارة وعلى باب البلدية التي يقع في دائرتها العقار المنزوعة ملكيته أو أقرب بلدية إليه، إذا لم يكن داخلاً في نطاق إحدى البلديات، كما ينشر في صحيفتين يوميتين محليتين مرتين على الأقل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدوره. ويعتبر نشر القرار في الجريدة الرسمية بمثابة دعوة لأصحاب الشأن للتقدم إلى الإدارة خلال ستين يوماً على الأكثر من تاريخ نشره لإثبات حقوقهم في العقار. ولا يجوز استصدار قرار نزع الملكية إلا في حدود الميزانية السنوية أو الاعتمادات الإضافية المخصصة لهذا الغرض.

المادة 9 (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

تتولى الإدارة، بمجرد صدور قرار نزع الملكية، إخطار إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بصورة منه مصحوبة بالخرائط المبينة لموقع العقار المنزوعة ملكيته، لاتخاذ إجراءات تسجيله باسم الدولة، وتنقل ملكية العقار إلى الدولة اعتباراً من تاريخ نشر قرار نزع الملكية في ملحق الجريدة الرسمية. كما تخطر الإدارة لجنة التثمين المختصة لمباشرة مهامها وتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية.

المادة 10 (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

يقدر التعويض على أساس قيمة العقار وقت صدور قرار نزع الملكية أو وقت استغلاله للمنفعة العامة أيهما أسبق. ويلتزم في تحديد قيمة التعويض، بقوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة التي يهتدي في إعدادها بالأسعار السائدة في كل منطقة. ويهتدي في تقدير المباني أساساً بموقعها وما تختص به من أوصاف تؤثر في قيمتها، وتحدد هذه الأوصاف تفصيلاً في قرار مجلس الوزراء المنصوص عليه في المادة (31) من هذا القانون.

المادة 11

تعتبر الأراضي الواقعة خارج الحدود الخريفية للمدينة أو القرية ملكاً للدولة ولا يجوز الإدعاء بملكية هذه الأراضي أو بأي حق عيني آخر عليها أو المطالبة بأي تعويض عنها.

المادة 12 (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

تتولى الإدارة فور نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية، إخطار الملاك وأصحاب الحقوق الظاهرين وكل من تقدم بادعاء حق عيني على العقار، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، للحضور أمامها لإبداء ما يروونه من بيانات وإثبات حقوقهم، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار. وتحرر الإدارة محضراً ثبت فيه أسماء من يحضر أمامها من أصحاب الشأن وأقوالهم ومستنداتهم وتوقعاتهم على صحة ما يقدمونه من مستندات وبيانات، وما يبدونه من أقوال.

المادة 13

بعد انتهاء المهلة المحددة لنوي الشأن في المادة السابقة، تعد الإدارة كشوف حصر وخرائط تقدير تدرج فيها العقارات المنزوعة ملكيتها ومساحتها وحدودها ومشتلاتها وقيمة التعويض المبني الذي تقدره أجهزة الإدارة، وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق عليها، ومحال إقامتهم، ونصيب كل منهم في التعويض. وتحال هذه الكشوف والخرائط إلى لجنة التثمين المختصة لمراجعتها والتوصية بقيمة التعويضات المستحقة، وتعرض توصيات هذه اللجنة على مدير الإدارة لاعتمادها، ثم الوزير المختص للتصديق النهائي عليها، ثم تتخذ بعد ذلك الإجراءات اللازمة لدفع التعويض المستحق.

المادة 14 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

تعرض الإدارة في مقرها ولمدة ثلاثين يوماً، كشوف الحصر وخرائط التقدير المشار إليها في المادة السابقة، بعد اعتمادها من وزير البلدية والتخطيط العمراني، وتخطر الإدارة أصحاب الشأن قبل العرض بوقت كافٍ بحقهم في الحضور للاطلاع على هذه الكشوف والخرائط والحصول على صور منها لقاء الرسم الذي يحدد بقرار من وزير البلدية والتخطيط العمراني. ويجب أن يسبق العرض إعلان في ثلاث صحف يومية محلية يتضمن بياناً إجمالياً بالعقارات المنزوعة ملكيتها والمدة المحددة للاطلاع على الكشوف والخرائط. كما تخطر الإدارة شاغلي العقارات المنزوعة ملكيتها، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، لإخلائها في المدة التي تحددها على ألا تقل عن ستين يوماً من تاريخ الإخطار. وللإدارة بعد انتهاء مدة الإخطار، حق اتخاذ الإجراءات اللازمة لإخلاء العقارات المنزوعة ملكيتها بالطريق الإداري وإزالتها.

الملاك وأصحاب الحقوق العينية الأخرى، التظلم إلى الإدارة مما ورد بكشوف وخرائط التقدير، خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة العرض، وإلا كان التظلم غير مقبول. ونحال التظلمات التي تتضمن منازعة في حق ملكية، أو في الحقوق العينية الأخرى، أو في الأنصبة، إلى لجنة التسجيل العقاري؛ للبت فيها وفقاً لأحكام القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (12) لسنة 1966، كما تحال التظلمات التي تتضمن منازعة في قيمة التعويض إلى لجنة التظلمات. وتقدم صحيفة التظلم إلى الإدارة، مبيناً بها اسم المتظلم، ومحل إقامته أو مقر عمله، ومرفقاً بها المستندات المؤيدة لها. وتقوم الإدارة المذكورة بتسجيل جميع البيانات الخاصة بالتظلمات، وخاصة رقم وتاريخ التظلم ومرفقاته، وكل ما يتم فيه أولاً بأول. ويسلم المتظلم إيصالاً بدون فيه رقم التظلم وتاريخه ومرفقاته. وتعتبر الإعلانات والإخطارات، التي تتم على أي من محل الإقامة أو مقر العمل الموضحين في التظلم، صحيحة قانوناً، ومنتجة لجميع آثارها، ولو لم يتسلمها المتظلم أو رفض استلامها.

المادة 16

(أ) ينظر التظلم أمام (لجنة التظلمات) ويخطر المتظلم بالموعد المحدد لنظر تظلمه وله أن يحضر أمام اللجنة بنفسه أو أن ينيب وكيلاً عنه. وللجنة أن تنظر التظلم في غيبته بعد التحقق من صحة إخطاره، وفي جميع الأحوال يكون قرار اللجنة نهائياً. (ب) في حالة قبول التظلم من تقدير قيمة التعويض، لا يجوز للجنة زيادة التعويض المتظلم منه إلا في حدود نسبة لا تتجاوز 15% من قيمته. وذلك ما لم يتبين للجنة أن التعويض المتظلم منه ينقص عن قيمة التعويض الواجب التقدير وفقاً لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المكملة أو المنفذة له، فيكون حكمها بالقيمة الكاملة للتعويض الواجب قانوناً.

المادة 17 (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

(أ) يستحق التعويض عن العقارات المنزوعة ملكيتها لمالكها بموجب سند تملك، وإذا لم يوجد سند تملك فيكون دفع التعويض لمن تقرر لجنة التسجيل العقاري ملكيته للعقار وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادرة بالقرار رقم (12) لسنة 1966م المشار إليه والقرارات المعدلة له. (ب) في حالة النزاع في قيمة التعويض أو في الملكية أو الأنصبة، يوقف صرف التعويض، ويودع خزائن الدولة، أو في حساب خاص يفتح لهذا الغرض بأحد البنوك الوطنية على ذمة من يصدر لصالحه حكم نهائي، أو قرار من الجهة المختصة. وفي جميع الأحوال لا يوقف هذا النزاع إجراءات نقل ملكية العقار إلى الدولة.

المادة 17 -مكرر (اضيفت بموجب قانون 23 / 1995)

يجوز للوزارة، بدلاً من دفع التعويض المستحق لمالك العقار المنزوعة ملكيته، أن تعرض عليه عقاراً بديلاً من العقارات المملوكة للدولة. وفي حالة موافقة المالك، تتولى لجنة التقييم - كل في حدود اختصاصها -تقدير قيمة العقار البديل فإذا زادت أو قلت قيمة التعويض المقرر للمالك، قامت الوزارة أو المالك بسداد الفرق بحسب الأحوال. وتتخذ الوزارة الإجراءات اللازمة لتسجيل العقار البديل باسم المالك.

المادة 18

لا توقف دعاوي الفسخ ودعاوي الاستحقاق وسائر الدعاوي العينية، والتظلمات المنصوص عليها في هذا القانون، إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، وينتقل حق من يحكم لصالحه فيها إلى مبلغ التعويض المقابل لنزع الملكية.

المادة 19

إذا تعذر على المالك الانتفاع بالجزء الباقي من العقار المنزوعة ملكيته فللمالك خلال ستين يوماً من تاريخ استلام الدولة للعقار المنزوعة ملكيته أن يعرض على الإدارة شراء هذا الجزء. وعلى الإدارة، بعد التحقق من تعذر الانتفاع وبعد التشاور والتنسيق مع إدارة التخطيط العمراني، شراء هذا الجزء والتعويض عنه، وفقاً لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له وعلى أساس افتراض أن العقار كله قد نزع ملكيته ابتداءً.

الباب الثالث

الاستيلاء المؤقت على العقارات

المادة 20

إذا اقتضت الضرورة، سرعة الاستيلاء على العقار المطلوب نزع ملكيته للمنفعة العامة، أو اللازم لخدمة مشروع ذي منفعة عامة، يكون للجهة طالبة نزع الملكية دون انتظار انتهاء إجراءات نزع الملكية، حق الاستيلاء المؤقت على هذا العقار بطريق التنفيذ المباشر.

ويصدر بهذا الاستيلاء قرار من الوزير المختص بناء على اقتراح الإدارة، وينشر في ملحق الجريدة الرسمية مشتملاً على بيان إجمالي بالعقارات وأسماء ملاكها الظاهرين. وعلى الجهة طالبة الاستيلاء، إخطار إدارة نزع الملكية بالتاريخ المحدد للتنفيذ. وتبلغ الإدارة قرار الاستيلاء لأصحاب الشأن بكتاب مسجل مع إعطائهم مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقارات. وينتدب على نشر هذا القرار في ملحق الجريدة الرسمية اعتبار العقار المستولى عليه مخصصاً للمنفعة العامة. ولا يجوز إزالة المباني أو المنشآت ذات القيمة إلا بعد انتهاء الإجراءات الخاصة بنزع الملكية وتقدير قيمة التعويضات المستحقة عنها تقديراً نهائياً.

المادة 21 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

- 1 يجوز لوزير البلدية والتخطيط العمراني، بناء على طلب الجهة المختصة، في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو سد أو انهياره، أو تفشي وباء أو لدواعي الدفاع أو الأمن وفي سائر الأحوال الأخرى الطارئة أو المستعجلة، أن يصدر قراراً بالاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة لمواجهة هذه الأحوال.
- 2 ينفذ الاستيلاء الفعلي على العقارات المذكورة في الفقرة السابقة، بمجرد انتهاء الإدارة من إثبات وصفها ومساحتها وموقعها، وذلك دون حاجة لاتخاذ أي إجراءات أخرى.

المادة 22

- لا يجوز دون موافقة المالك أن تزيد مدة الاستيلاء على العقار وفقاً للمادة السابقة عن سنتين من تاريخ الاستيلاء الفعلي، ويجب إعادة العقار في نهاية هذه المدة بحالته التي كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض ما يكون قد أصابه من تلف أو نقص في قيمته.
- وإذا دعت الضرورة إلى مد المدة المذكور وتعذر الاتفاق مع أصحاب الشأن على ذلك أو أصبح العقار غير صالح للاستعمال الذي كان مخصصاً له وجب على الجهة المختصة أن تتخذ قبل مضي هذه المدة بوقت كاف إجراءات نزع ملكيته، وفي هذه الحالة تقدر قيمة العقار حسب حالته التي كان عليها في تاريخ الاستيلاء الفعلي عليه وطبقاً للأسعار السائدة وقت نزع الملكية.

المادة 23

- 1 يكون لصاحب العقار المستولى عليه مؤقتاً، الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلي عليه حتى دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية، أو إعادة العقار إليه بحالته التي كان عليها.
- 2 يقدر مقابل الانتفاع عن الاستيلاء المؤقت بواسطة لجنة التثمين، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء. ويخطر صاحب الشأن بخطاب مسجل بقيمة التعويض المذكورة في مدة أقصاها أسبوع من تاريخ الاستيلاء الفعلي. ويكون له حق التظلم منه أمام لجنة التظلمات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار.

الباب الرابع

أحكام خاصة بالتعويض عن المساحات الكبيرة

المادة 24 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

(أ) يؤدي التعويض المستحق عن نزع ملكية العقارات الواقعة داخل منطقة وسط المدينة أو القرية كاملاً دون خصم أي نسبة منه، مهما كانت مساحة العقارات المنزوعة ملكيتها.

ب تحدد منطقة وسط المدينة بقرار من الوزير عاين على اقتراح الإدارة.

(ج) أما العقارات الواقعة خارج منطقة الوسط الموجودة داخل الزمام، فيراعى عند نزع ملكيتها أن يخصم لجانب الحكومة نسبة من التعويض المستحق عنها نظير نزع ملكيتها كصفحة واحدة، وتحدد نسبة الخصم كما يلي:

- 1- الثلاثة آلاف متر مربع الأولى لا يخصم شيء من قيمة التعويض المستحق عنها.
- 2- 10% من قيمة التعويض المستحق عن المسطحات التي تزيد على (3000 م²) ولا تتجاوز (20.000 م²).
- 3- 20% من قيمة التعويض المستحق عن المسطحات التي تزيد على (20.000 م²) ولا تتجاوز (200.000 م²).
- 4- 30% من قيمة التعويض المستحق على المسطحات التي تزيد على (200.000 م²) ولا تتجاوز مليون متر مربع.
- 5- 40% من قيمة التعويض المستحق على المسطحات التي تتجاوز مليون متر مربع.

المادة 25

استثناء من أحكام المادة السابقة تطبق بالنسبة لمدينة الدوحة القواعد الخاصة الآتية:

(أ) يكون نزع ملكية العقارات الواقعة بين مركز مدينة الدوحة والطريق الدائري الرابع، للمنفعة العامة، مقابل تعويض يؤدي كاملاً مهما كانت مساحة العقارات المنزوعة ملكيتها.

(ب) يكون نزع ملكية العقارات الواقعة بين الطريق الدائري الرابع والحدود الخريفية لمدينة الدوحة المشار إليها في المادة (11) من هذا القانون، مقابل تعويض يحسب على أساس خصم نسبة مئوية من قيمة هذه

العقارات المقدرة على أساس نزع ملكيتها كصفقة واحدة. ولتحديد النسبة التي تخصم عن كل عقار يفترض أنه مقسم من حيث مساحته إلى شرائح تخصم عن كل منها النسبة المئوية المبينة قرينها وفقاً لما يلي:

النسبة التي تخصم من قيمة التعويض عن كل شريحة	الشرائح التي تقسم إليها مساحة العقار
لا يخصم شيء من قيمة التعويض عنها	(1) الثلاثة آلاف متر مربع الأولى
10%	(2) ما زاد عن (الـ 2000 م ² الأولى حتى (20.000 م ²
20%	(3) ما زاد عن العشرين ألف متر مربع السابقة حتى) (200.000 م ²
30%	(4) ما زاد عن المائتي ألف متر مربع السابقة حتى) (1.000.000 مليون متر مربع
40%	(5) ما زاد عن المليون متر مربع السابقة

المادة 26 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★

في جميع الأحوال، ومهما كانت النسبة المخصصة من التعويض مقابل نزع ملكية المساحات الكبيرة كصفقة واحدة، يعرض المالك تعويضاً كاملاً عن الأبنية والإنشاءات والغراس التي تكون موجودة في العقار في تاريخ نشر قرار وزير البلدية والتخطيط العمراني في ملحق الجريدة الرسمية باعتبار المشروع المراد نزع الملكية لأجله من أعمال المنفعة العامة.

الباب الخامس

نزع ملكية المناطق والأحياء

المادة 27 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

يجوز نزع ملكية المناطق أو الأحياء لإعادة تقسيمها أو تخطيطها أو تعميرها طبقاً لإجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون ومقابل التعويضات العادية التي تحدد طبقاً لأحكامه. ويجوز أن يقتصر نزع الملكية على المباني والمنشآت العقارية الأخرى فقط دون الأرض ذاتها. ويكون تقرير صفة المنفعة العامة، للمشروع الذي يتم نزع الملكية من أجله، في هذه الحالات، بقرار من مجلس الوزراء على اقتراح وزير البلدية والتخطيط العمراني.

المادة 28 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) ★

تقوم لجنة التقييم بتقدير الثمن الأساسي لكل قطعة أرض بعد تنفيذ المشروع أو التقسيم الذي نزع الملكية من أجله مسترشدة بقوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة. وإذا لم توجد هذه القوائم فيسترد بالسعر السائد في المنطقة وبغيره من المعايير المتعارف عليها في هذا الصدد. ويتم بيع هذه القطع بالمراد العلني بواسطة لجنة خاصة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها، قرار من وزير البلدية والتخطيط العمراني، يبين قواعد وإجراءات البيع. وتعرض القطع في المُوالتبا بثمن لا يقل عن الثمن الأساسي المشار إليه في الفقرة السابقة. ويعاد البيع إذا لم يتقدم مشتري بهذا الثمن مع جواز إنقاصه، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي يحددها القرار المشار إليه.

المادة 29 ملغاة (الغيت بموجب قانون 9/2006) ★

المادة 30 ملغاة (الغيت بموجب قانون 9/2006) ★

الباب السادس

أحكام ختامية وانتقالية

المادة 31

تنظم بقرار من مجلس الوزراء، القواعد والإجراءات التفصيلية الخاصة بتعويض ملاك العقارات التي تقع داخل نطاق مدن أو قرى أخرى غير مدينة الدوحة مقابل نزع ملكيتها أو الاستيلاء المؤقت عليها.

تسري أحكام هذا القانون على الحالات المتعلقة بالعقارات المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتاً للمنفعة العامة التي لم يبت فيها نهائياً قبل تاريخ العمل به.

المادة 33 (عدلت بموجب قانون 15/2009) (عدلت بموجب قانون 9/2006) (عدلت بموجب قانون 23/1995) ★
يصدر الوزير اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون، ويعمل به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية
الميزان - البوابة القانونية القطرية