

قانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨ م

بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة^(١)

نائب أمير دولة قطر

نحن حمد بن خليفة آل ثاني

بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المواد (٦) ، (١٦) ، (٢٢) ، (٢٣) ، (٣٤) ، (٥١) منه ،

وعلى الأمر الأميري رقم (١) لسنة ١٩٨٨ م بتعيين نائب لأمير دولة قطر ،
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٦٢ م بتنظيم السياسة المالية العامة في قطر ،
وعلى القانون رقم (١١) لسنة ١٩٦٣ م بتنظيم بلدية الدوحة ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٦٤ م بإنشاء نظام للمساكن الشعبية ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ م بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٦٦ م بشأن تنظيم المباني ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٧٠ م بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات
الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٠ م بتحديد السلطة التي تتولى التعيين والعزل في الوظائف
العامة ،

وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧١ م بنظام المحاكم العدلية ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى قانون المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ م ، والقوانين المعدلة
له ،

وعلى القانون رقم (١٩) لسنة ١٩٧٢ م بإنشاء بلديات جديدة ،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ١٩٧٢ م بتحديد اختصاصات وزارة الشؤون البلدية ،
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ م بتعيين حدود مدينة الدوحة ،
وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٧ م بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة ،
وعلى القرار رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦ م باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ م
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 :

(١) نشر بالجريدة الرسمية العدد (٩) لسنة ١٩٨٨ .

الباب الأول

أحكام عامة

مادة (١)

- في تطبيق أحكام هذا القانون ، يقصد بالعبارات التالية ، المعاني الموضحة قرين كل منها : -
- ١ - الوزارة المختصة : وزارة الشؤون البلدية .
 - ٢ - الوزير المختص : وزير الشؤون البلدية .
 - ٣ - الإدارة : إدارة نزع الملكية بوزارة الشؤون البلدية .
 - ٤ - المدير : مدير إدارة نزع الملكية .

مادة (٢)

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

مادة (٣)

- في تطبيق هذا القانون يعتبر من أعمال المنفعة العامة ما يأتي : -
- ١ - إنشاء الطرق الرئيسية والفرعية والبيادين والدورات العامة ، وتوسيعها أو تعديلها .
 - ٢ - إنشاء خطوط ومرافق النقل والمواصلات العامة البرية والبحرية والجوية بما في ذلك إنشاء الكباري والمجازات السطحية والممرات السفلية والأنفاق وتوسيعها أو تعديلها .
 - ٣ - إنشاء الحدائق والأسواق العامة والمساجد ، ومباني الخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية والاقتصادية العامة ، ومشروعات إقامة المساكن الشعبية ومساكن كبار الموظفين وما يماثلها .
 - ٤ - إقامة المنشآت الكهربائية المعدة للإنارة العامة ، وشبكات المواصلات التلفزيونية والتلغرافية العامة السلكية واللاسلكية والتلكس ، وشبكات الإرسال الإذاعي والتلفزيوني العامة ، والمنشآت المائية العامة بما في ذلك قنوات ومجري المياه الجوفية والظاهرة ، وخزانات المياه المعدة للتوزيع العام ، ومشروعات المجاري والصرف .
 - ٥ - إقامة منشآت الدفاع والأمن الداخلي والخارجي .
- ويجوز بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الشؤون البلدية إضافة أعمال أخرى تكون ذات منفعة عامة .

مادة (٤)

(أ) تنشأ بوزارة الشؤون البلدية إدارة تسمى (إدارة نزع الملكية) يرأسها مدير ، وتختص هذه الإدارة أساساً بمسح العقارات المطلوب نزع ملكيتها أو الاستيلاء المؤقت عليها ، وتحديد عمل الخرائط اللازمة لها ، واتخاذ إجراءات نزع الملكية وتنفيذ قرارات الاستيلاء ، وصرف التعويضات لمستحقيها . ويصدر بتحديد اختصاصات الإدارة وتنظيمها وبيان أقسامها ونظام العمل بها ، قرار من مجلس الوزراء .

(ب) ينقل إلى إدارة نزع الملكية موظفو قسم نزع الملكية العقارية التابع لبلدية الدوحة بنفس درجاتهم ومخصصاتهم المالية الحالية .

مادة (٥)

- ١ - تنشأ لجتان للثمين تلحقان بإدارة نزع الملكية ، ولجنة مركزية واحدة للتظلمات تتبع الوزير المختص مباشرة .
- ٢ - تتولى لجنة التثمين كل في حدود اختصاصها ، إعداد قوائم أسعار دورية عامة لأراضي المناطق المختلفة الواقعة داخل حدود المدن والقرى ، وتقدير قيمة التعويضات المستحقة عن نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء المؤقت عليها ، على أساس قوائم الأسعار العامة المعلنة وغيرها من الأسس الأخرى التي ينص عليها هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له .
- ٣ - تتولى لجنة التظلمات الفصل في التظلمات التي تحال إليها من الإدارة ، سواء كانت متعلقة بقيمة التعويضات أو بملكية العقارات المنزوعة ملكيتها أو الحقوق العينية الأخرى أو الأنصبة فيها أو غيرها من الموضوعات المنصوص عليها في هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له .
- ٤ - يصدر قرار من مجلس الوزراء بتشكيل هذه اللجان ، وتحديد اختصاصاتها ونظام العمل بها ، وقواعد وإجراءات التثمين والتعويض التي تتبع أمام لجنتي التثمين ، وقواعد وإجراءات التظلم التي تتبع أمام لجنة التظلمات ، ويراعى في تشكيل هذه اللجان أن يكون أعضاؤها من أهل الخبرة في الأراضي والتثمين المشهود لهم بالنزاهة والحرص على المصلحة العامة . كما يراعى في تشكيل لجنة التظلمات أن تكون برئاسة أحد قضاة المحكمة المدنية يختاره رئيس المحاكم العدلية .

الباب الثاني

إجراءات نزع الملكية والتثمين

مادة (٦)

تبدأ إجراءات نزع الملكية بطلب يقدم إلى وزارة الشؤون البلدية 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 الشؤون البلدية لاعتمادها .

مادة (٧)

في حالة اعتماد وزير الشؤون البلدية 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 .

مادة (٨)

(أ) يصدر مرسوم نزع الملكية بناء على اقتراح الوزير المختص . وينشر في ملحق الجريدة الرسمية ، ويعلن على لوحة الإعلانات في الإدارة وعلى باب البلدية التي يقع في دائرتها العقار المنزوعة ملكيته أو أقرب بلدية إليه إذا لم يكن داخلياً في نطاق إحدى البلديات كما ينشر في صحيفتين من الصحف اليومية المحلية مرتين على الأقل خلال شهر من تاريخ صدوره . ويعتبر نشر المرسوم في ملحق الجريدة الرسمية بمثابة دعوة لأصحاب الشأن للتقدم إلى الإدارة خلال ستين يوماً على الأكثر من تاريخ نشره لإثبات حقوقهم في العقار .

(ب) لا يجوز استصدار مرسوم نزع الملكية إلا في حدود الميزانية السنوية أو الاعتمادات الإضافية المخصصة لهذا الغرض .

مادة (٩)

تتولى الإدارة ، بمجرد صدور مرسوم نزع الملكية ، إخطار إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بصورة منه مصحوبة بالخرائط المبينة لموقع العقار المنزوعة ملكيته ، لاتخاذ إجراءات تسجيله باسم الدولة ، وتنتقل ملكية العقار إلى الدولة اعتباراً من تاريخ نشر مرسوم نزع الملكية في ملحق الجريدة الرسمية .

كما تخطر الإدارة لجنة التثمين المختصة لمباشرة مهامها وتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية .

مادة (١٠)

يقدر التعويض على أساس قيمة العقار وقت صدور مرسوم نزع الملكية أو وقت استغلاله للمنفعة العامة أيها 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 (٣١) من هذا القانون .

مادة (١١)

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

مادة (١٢)

تتولى الإدارة ، بعد انقضاء ستين يوماً على نشر مرسوم نزع الملكية في ملحق الجريدة الرسمية ، إخطار الملاك وأصحاب الحقوق الظاهرين وكل من تقدم بإدعاء حق عيني على العقار بالحضور أمامها لإبداء ما يروونه من بيانات وإثبات حقوقهم وذلك خلال شهر من تاريخ الإخطار .

وتحرر الإدارة المذكورة محضراً ثبت فيه أسماء من يحضر أمامها من أصحاب الشأن وأقوالهم ومستنداتهم وتوقيعاتهم على صحة ما يقدمونه من مستندات وبيانات وما يبدونه من أقوال .

مادة (١٣)

بعد انتهاء المهلة المحددة لذوي الشأن في المادة السابقة ، تعد الإدارة كشوف حصر وخرائط تقدير تدرج فيها العقارات المنزوعة ملكيتها ومساحتها وحدودها ومشتملاتها وقيمة التعويض المبدئي 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 .

مادة (١٤)

تعرض كشوف الحصر وخرائط التقدير المشار إليها في المادة السابقة بعد اعتمادها في مقر إدارة نزع الملكية ، لمدة ثلاثين يوماً ، 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 الوزير المختص .

ويخطر في نفس الوقت شاغلو العقارات المنزوعة ملكيتها بإخلائها في المدة التي تحددها الإدارة ، على أن لا تقل عن شهر من تاريخ الإخطار .
ويجب أن يسبق العرض إعلان في ملحق الجريدة الرسمية ، يشمل بياناً إجمالياً بالعقارات المنزوعة ملكيتها والمدة المحددة للاطلاع على الكشوف والخرائط .

مادة (١٥)

للملاك وأصحاب الحقوق العينية الأخرى ، التظلم مما ورد بكشوف وخرائط التقدير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء مدة العرض ، وإلا كان التظلم غير مقبول .
ويتناول التظلم المنازعة في قيمة التعويض أو حق الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو الأنصبة فيها .

وتقدم صحيفة التظلم إلى إدارة نزع الملكية مبيناً بها اسم المتظلم ومحل إقامته أو مقر عمله ، ومرفقاً بها المستندات المؤيدة لها . وتقوم الإدارة المذكورة بقيد التظلمات في دفتر خاص يثبت فيه رقم وتاريخ التظلم ، ومرفقاته وكل ما يتم فيه أولاً بأول ويسلم المتظلم إيصالاً يدون 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 .

مادة (١٦)

(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 ١٥ ٪ 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 .

مادة (١٧)

(أ) يستحق التعويض عن العقارات المنزوعة ملكيتها لمالكها بموجب سند تمليك ، وإذا لم يوجد سند تمليك فيكون دفع التعويض لمن تقرر لجنة التسجيل العقاري ملكيته للعقار وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادرة بالقرار رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦ م المشار إليه والقرارات المعدلة له .

(ب) في حالة النزاع في قيمة التعويض أو في الملكية أو الأنصبة يوقف صرف التعويض ويودع خزانة الدولة أو في حساب خاص يفتح لهذا الغرض ببنك قطر الوطني على ذمة من يصدر لصالحه قرار نهائي من لجنة التظلمات .

مادة (١٨)

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 .

مادة (١٩)

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 نزعت ملكيته ابتداءً .

الباب الثالث

الاستيلاء المؤقت على العقارات

مادة (٢٠)

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 .

ويترب 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 .

مادة (٢١)

١ - يجوز لوزير الشؤون البلدية، 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 .

٢ - ينفذ الاستيلاء الفعلي على العقارات المذكورة في الفقرة السابقة ، بمجرد انتهاء الإدارة من إثبات وصفها ومساحتها وموقعها ، وذلك دون حاجة لاتخاذ أي إجراءات أخرى .

مادة (٢٢)

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 المذكورة 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 كافٍ 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 .

مادة (٢٣)

١ - 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 .

٢ - 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

مادة (٢٤)

- (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 الوسط بقرار من وزير الشؤون البلدية بناء على اقتراح المجلس البلدي المختص أو مدير إدارة نزع الملكية بالنسبة للمدن والقرى التي ليست لها مجالس بلدية .
- (ج) أما العقارات الواقعة خارج منطقة الوسط والموجودة داخل الزمام ، فيراعى عند نزع ملكيتها أن يخصم لجانب الحكومة نسبة من التعويض المستحق عنها نظير نزع ملكيتها كصفقة واحدة ، وتحدد نسبة الخصم كما يلي : -
- ١ - الثلاثة آلاف متر مربع الأولى لا يخصم شيء من قيمة التعويض المستحق عنها .
- ٢ - ١٠٪ من قيمة التعويض المستحق عن المسطحات التي تزيد على (٢م٣٠٠٠) ولا تتجاوز (٢م٢٠,٠٠٠) .
- ٣ - ٢٠٪ من قيمة التعويض المستحق عن المسطحات التي تزيد على (٢م٢٠,٠٠٠) ولا تتجاوز (٢م٢٠٠,٠٠٠) .
- ٤ - ٣٠٪ من قيمة التعويض المستحق على المسطحات التي تزيد على (٢م٢٠٠,٠٠٠) ولا تتجاوز مليون متر مربع .
- ٥ - ٤٠٪ من قيمة التعويض المستحق على المسطحات التي تتجاوز مليون متر مربع .

مادة (٢٥)

- استثناءً 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 الخريطية لمدينة الدوحة المشار إليها في المادة (١١) من هذا القانون ، مقابل تعويض يحسب على أساس خصم نسبة مئوية من قيمة هذه العقارات المقدره 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	(١) الثلاثة آلاف متر مربع الأولى
١٠ %	(٢) ما زاد عن الـ (٢٠٠٠) م ^٢ الأولى حتى (٢٠,٠٠٠) م ^٢
٢٠ %	(٣) ما زاد عن العشرين ألف متر مربع السابقة حتى (٢٠٠,٠٠٠) م ^٢
٣٠ %	(٤) ما زاد عن المائتي ألف متر مربع السابقة حتى (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون متر مربع
٤٠ %	(٥) ما زاد عن المليون متر مربع السابقة

مادة (٢٦)

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 الشؤون البلدية في ملحق الجريدة الرسمية باعتبار المشروع المراد نزع الملكية لأجله من أعمال المنفعة العامة .

الباب الخامس

نزع ملكية المناطق والأحياء

مادة (٢٧)

يجوز نزع ملكية المناطق أو الأحياء لإعادة تقسيمها أو تخطيطها أو تعميمها 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 الحالة بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص .

مادة (٢٨)

تقوم لجنة التثمين 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 فيسترشد بالسعر السائد في المنطقة وبغيره من المعايير المتعارف عليها في هذا الصدد .

ويتم بيع هذه القطع بالمزاد العلني بواسطة لجنة خاصة يصدر بتشكيلها وتحديد اختصاصاتها قرار من الوزير المختص . ويبين في هذا القرار قواعد وإجراءات البيع وأصحاب الحق في المزايدة . وتعرض القطع في المزاد ابتداءً بثمن لا يقل عن الثمن الأساسي المشار إليه في الفقرة السابقة .

ويعاد البيع إذا لم يتقدم مشتر بهذا الثمن مع جواز إنقاصه ، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي يحددها القرار المشار إليه .

مادة (٢٩)

(أ) يكون لمالك العقار ، الواقع في المنطقة أو الحي الذي نزع ملكيته تنفيذاً لأحكام هذا القانون ، حق الأفضلية في شراء قطعة أرض أو أكثر من التقسيم الجديد بالثمن الأساسي المعلن عنه دون مزايدة وفي حدود المساحة التي نزع ملكيتها منه بقدر الإمكان .

(ب) وإذا تزامم أكثر من صاحب أفضلية على قطعة أرض واحدة ، بيعت بطريق المزاد بين المتزاحمين . ولا يجوز أن يشترك معهم في هذا المزاد أحد من الغير .

مادة (٣٠)

(أ) يجب على صاحب حق الأفضلية ، أن يبدي رغبته في الشراء ، قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الجلسة المحددة للبيع بالمزاد العلني ، وإلا سقط حقه في الأفضلية . ويعلن عن هذه الجلسة بطريق النشر في ملحق الجريدة الرسمية . كما يعلن عنها في الصحف المحلية مرتين على الأقل .

(ب) يقدم طلب الأفضلية إلى الإدارة التي تتولى قيده في دفتر خاص يوضح به اسم الطالب وعنوانه وتاريخ تقديم الطلب .

(ج) تخضع الإدارة طالب الشراء بالأفضلية بقبول طلبه أو رفضه ، بخطاب مسجل . ويجوز لمن رفض طلبه التظلم أمام لجنة التظلمات من قرار الرفض في خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ الإخطار .

(د) تشر طلبات الأفضلية، بعد التأكد من أحقية طالبيها، في ملحق الجريدة الرسمية، ويعلن عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين مرتين يفصل بينهما أسبوع واحد . ويكون لكل ذي شأن الطعن في أحقية طالب الشراء بالأفضلية ، وذلك بتظلم يقدم للإدارة ، خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ النشر في ملحق الجريدة الرسمية وإلا سقط الحق في الأفضلية .

وتفصل لجنة التظلمات فيما يرفع إليها من تظلمات وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المادة (١٥) من هذا القانون .

الباب السادس

أحكام ختامية وانتقالية

مادة (٣١)

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 .

مادة (٣٢)

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 .

مادة (٣٣)

يصدر وزير الشؤون البلدية اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون بما يطابق أحكامه ويحقق أغراضه .

مادة (٣٤)

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

حمد بن خليفة آل ثاني

نائب أمير دولة قطر

صدر في قصر الدوحة بتاريخ : ١٤٠٨/١١/٢٥ هـ

الموافق : ١٩٨٨/٧/٩ م