قانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٧م
بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة[1]

نحن خليفة بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر

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

وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٦٢ بتنظيم السياسة المالية العامة في قطر ،

وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز اكتساب الأجانب لملكية الأموال الثابتة في قطر ،

وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٧٠ بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ بإصدار قانون المواد المدنية والتجارية المعدل بالقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٢م ،

وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ بشأن الآثار ،

وعلى القرار رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦ باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري والقرار المعدل له ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦ بشأن التسجيل العقاري والقرار المعدل له ،

وعلى قرار مجلس الوزراء في اجتماعه العادي رقم (٣١) لسنة ١٩٧٩ المنعقد بتاريخ ١٩٧٩/٨/٢٩ بانشاء إدارة الأراضي ،

وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء ،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى ،

قررنا القانون الآتي : -

الباب الأول
أملاك الدولة العامة

مادة (١)

أملاك الدولة العامة هي العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار أميري أو قرار من مجلس الوزراء.

وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم أو كسب أي حق عيني عليها ، كما لا يجوز حيازتها أو استغلالها بأي وجه إلا في الأحوال وبالشروط المقررة قانوناً .

ويقع باطلاً كل ما يتم بالمخالفة لذلك . وفي حالة حصول تعد على هذه الأموال يكون للجهة التي يقع في اختصاصها إدارتها أو الاشراف عليها إزالة التعدي إدارياً .

---

(١) نشر بالجريدة الرسمية عدد (٥) لسنة ١٩٨٧ .

مـــادة (٢)

يكون تخصيص الشيء لمنفعة عامة بالفعل ، بأن تهيء الدولة الشيء المملوك لها ملكية خاصة للمنفعة العامة وترصده فعلاً لهذه المنفعة .

وإذا كان الشيء مملوكاً للأفراد ، تعين أن تنتقل ملكيته أولاً إلى الدولة .

ولا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ، ويكـون ذلـك في مقابل تعويض عادل وفقاً للقانون ومع مراعاة القواعد والأنظمة العرفية الخاصة المعمول بها في هذا الصدد .

مـــادة (٣)

تعتبر من أملاك الدولة العامة :

(أ) شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج مع حرم الشاطئ بمسافة عشرة أمتار .

(ب) البحيرات والبرك والمستنقعات المالحة المتصلة بالبحر مع حرم قطعة أرض محيطة بها بمسافة عشرة أمتار .

(جـ) الأراضي التي تنكشف عنها مياه البحر والبحيرات والبرك والمستنقعات وقنوات المياه ومجاريها ولم تكن من قبل مملوكة لأحد .

(د) الطرقات والشوارع والممرات والساحات العامة .

(هـ) خطوط ووسائل النقل والمواصلات العامة البرية والبحرية والجوية .

(و) الموانئ والمرافئ والمراسي والأرصفة والأحواض البحرية والخلجان وقنوات الملاحة والسدود البحرية .

(ز) قنوات المياه وضفافها ومجاري المياه الجوفية والظاهرة على الأراضي وخزانات المياه المعدة للتوزيع العام .

(ح) شبكات المواصلات التليفونية والتلغرافية العامة السلكية واللاسلكية ، وشبكات الكهرباء المعـدة للانـارة العامة وشبكات الارسال الاذاعي والتلفزيوني العامة ، والأدوات والمهمات والانشاءات الخاصة بهذه الشبكات .

(ط) انشـاءات التحصـين والدفاع والأراضي في مناطق الاستحكامات والترسانات والمعسكرات والأسلحة والمهمات الحربية والسفن والمراكب والزوارق الحربية .

(ي) العقـارات والعقـارات بالتخصيص ، المخصصـة للديوان الأمـيري وللوزارات والمصـالح الحكومية والأشخاص الاعتبارية العامة .

(ك) المتاحف والآثار والمكتبات العامة .

(ل) المساجد والجوامع ، بشرط مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بالوقف .

مـــادة (٤)

يجري تعيين أملاك الدولة العامة العقارية وتحديدها على الخرائط المساحية العامة . ولا تفتح لها

صحف عقارية في السجل العقاري إلا إذا كان لها أو عليها حقوق تصرف أو انتفاع أو ارتفاق بحكم العادات المحلية .

ويتم تحديد وتسجيل الأملاك العامة وفقاً للفقرة السابقة ، أما أثناء تقديم طلبات التسجيل العقاري وإثبات الملكيات الخاصة ، حيث يثبت الموظفون المختصون حدودها على خارطة مساحة الدولة أثناء تعيين حدود العقارات الخاصة المطلوب تسجيلها ، أو بناء على طلب الادارة المختصة التي تتبعها هذه الأملاك أو أي جهة أخرى معنية .

ويجوز الاعتراض على تعيين وتحديد الأملاك العامة العقارية على الخرائط المساحية ، وعلى القرار الصادر بفتح الصحف العقارية في السجل العقاري ، أمام «لجنة التسجيل العقاري » المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦م .

ويتبع في اخطار أصحاب الشأن بقرارات هذه اللجنة وفي إعلان هذه القرارات وفي الاعتراض عليها ، أحكام قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٧٧ المشار إليه .

مـــادة (٥)

يجوز بمرسوم ، أن يمنح لشخص طبيعي أو معنوي امتياز بالانتفاع أو باستغلال مال معين من أملاك الدولة العامة .

ويصدر مرسوم منح الامتياز بناء على اقتراح الجهة المعنية حسب طبيعة استعمال العقار أو العقارات موضوع الامتياز ، ويحدد في المرسوم العقارات محل الامتياز ومدة الامتياز وشروطه والتزامات صاحب الامتياز .

مـــادة (٦)

يجوز بمرسوم إلغاء الامتياز قبل انتهاء المدة المحددة له وسحب الترخيص ويصدر المرسوم بناء على اقتراح الجهة المعنية المشار إليها في المادة السابقة .

وإذا كان الالغاء لا يرجع إلى تقصير من صاحب الامتياز ، جاز منحه كل أو بعض التكاليف أو النفقات التي تكبدها ، على أن تؤخذ بعين الاعتبار المنافع التي يكون قد جناها خلال مدة الأشغال ، والمنح والمساعدات التي تلقاها من الدولة والخسارة التي تكبدها بسبب سحب الترخيص .

وتقوم بتقدير التكاليف والنفقات لجنة يصدر بتشكيلها قرار أميري .

مـــادة (٧)

تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة .

وينتهي التخصيص للمنفعة العامة بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار أميري أو قرار من مجلس الوزراء ، أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

الباب الثـــاني

أمـلاك الدولـة الخاصـة

مـــادة (٨)

أمـلاك الدولة الخاصة هي العقارات والمنقولات المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي لا تكون مخصصة لمنفعة عامة أو التي انتهى تخصيصها للمنفعة العامة .

مـــادة (٩)

يعتبر من أملاك الدولة الخاصة ما يأتي : -

١ - الأراضـي التي لا مالك لها ، والتي تقع داخل حدود المدن والقرى أو خارجها .

٢ - الأراضـي البور « غير المزروعة » والأراضـي الصحراوية والمراعي ، التي تقع خارج حدود المدن والقرى .

٣ - الأراضـي الزراعية والبور التي تكون الدولة قد منحتها بشرط زراعتها أو استثمارها لغرض معين وتوقف مالكوها عن تنفيذ هذا الشرط مدة خمس سنوات متصلة ، على أن يعوض هؤلاء الملاك عما يكونون قد أقاموه عليها من منشآت إذا توافرت لهم شروط التعويض .

٤ - جميع العقارات والعقارات بالتخصيص والمنقولات التي تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير المخصصة لمنفعة عامة .

٥ - التركات التي لا وارث لها وأموال الغائبين الذين لا وارث لهم أو وكيل ، إذا استمرت غيبتهم مدة تزيد على خمس عشرة سنة .

٦ - القطع المتروكة من الأملاك العامة كفضلات الطرقات والمساحات العامة .

٧ - الكنوز والأشياء ذات القيمة المدفونة أو المخبوءة في شيء مما تقدم ، التي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته لها .

مـــادة (١٠)

يضم قسم أمـلاك الـدولة بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق إلى إدارة الأراضـي ، وتسجيل عقارات الدولة الخاصة في سجل خاص لدى هذه الادارة . ويكون تسجيلها في هذا السجل بأرقام مسلسلة متضمنـاً تحديد أوصاف كل منها ومساحته وحدوده ومشتملاته ، على أن يضاف إلى هذه البيانات أولاً بأول ما قد يطرأ على العقارات من تصرفات تتعلق بالملكية أو بأي حق عيني عقاري آخر أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك . ويخصص لكل عقار ملف يضم المستندات والأوراق المتعلقة به .

وعلى الموظفين المختصين بإدارة الأراضـي الاستعانة بمعلومات من يشرفون على إدارة عقارات الـدولـة الخاصة وأي معلومات أخرى تتوافر لديهم ، وإجراء البحث والتحري للتعرف على جميع العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة وحصرها وقيدها في السجل الخاص بها مع التعرف على غير المسجل منها في السجل العقاري واتخاذ إجراءات تسجيله واستصدار سندات ملكيته باسم الدولة

وفقاً لأحكام قانون التسجيل العقاري ولائحته التنفيذية .

وبالاضافة إلى السجل المشار إليه في الفقرتين السابقتين تتولى إدارة الأراضي الامساك بسجل خاص لكل من المساكن الشعبية ، ومساكن كبار الموظفين ، وهبات الأراضي الأميرية ، تسجل فيها أسماء المنتفعين . كما تحتفظ الادارة بسجل فهرس هجائي باسمائهم ، للتعرف عليهم ومراقبة عدم حصول المنتفع الواحد على أكثر من منحة واحدة .

مـــادة (١١)

تتولى إدارة الأراضي إدارة عقارات الدولة الخاصة وذلك فيما عدا العقارات التي ينص هذا القانون على إسناد إدارتها إلى جهة معينة ، والعقارات التي تخصص لأغراض وزارة أو إدارة حكومية أو هيئة أو مؤسسة عامة ، فيكون لهذه الجهات إدارة ما خصص لها ، على أن يؤشر أمام كل من هذه العقارات في السجل الخاص بإدارة الأراضي بالجهة التي خصص لها العقار . ويتم التخصيص بموافقة سمو الأمير .

وتتولى اللائحة التنفيذية لهذا القانون تحديد اختصاصات إدارة الأراضي وتنظيمها وبيان أقسامها ونظام العمل بها .

مـــادة (١٢)

يجوز لكل ذي شأن الاعتراض على تسجيل ملكية عقار أو حق عيني عقاري باعتباره من أملاك الدولة الخاصة .

وتسري بشأن تقديم الاعتراض ونظره والفصل فيه والاعتراض عليه ، الأحكام المقررة في المادة (٤) من هذا القانون .

ويمثل الدولة في الخصومات التي تجري أمام اللجان والمحاكم ، مدير الأراضي أو من ينتدبه لذلك ، أو مدير الادارة أو المؤسسة التي تدير العقار المملوك للدولة أو تشرف عليه .

مـــادة (١٣)

لا يجوز ، بأية صفة كانت ، لأي شخص طبيعي أو اعتباري أن يملك أو يحوز أو يضع اليد على الأموال المملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، إلا بتصرف يتم في الجهة المختصة وفقاً لأحكام المواد التالية .

واستثناء من هذه الأحكام ، يجوز الترخيص بالانتفاع بالأموال المشار إليها ، وذلك بموجب مرسوم يتضمن اسم المرخص له ونوع الانتفاع وشروطه والتزامات المنتفع .

ولا يجوز اكتساب ملكية أموال الدولة الخاصة ، أو أي حق عيني آخر عليها بالتقادم .

ويقع باطلاً كل تصرف أو تقرير لأي حق عيني أو تأجير أو وضع يد يتم بالمخالفة للأحكام المتقدمة .

ولا يجوز التعدي على الأموال المذكورة . وفي حالة حصول تعد عليها يكون للجهة التي تقع في اختصاصها إدارتها أو الإشراف عليها إزالة التعدي إدارياً .

مـــادة (١٤)

تتـولى وزارة الصناعة والزراعة بالتشاور مع إدارة الأراضـي ، إدارة أراضـي الدولة الزراعية والقابلة للزراعة والمراعي والاشراف عليها .

وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون ، التي تصدر بقرار من مجلس الوزراء ، بناء على اقتراح وزير الصنـاعـة والـزراعـة ، تنـظيم وتحديد شروط استصلاح واستزراع واستغلال وتمليك وتأجير هذه الأراضـي . على أن تكون العقود التي تعقدها الوزارة في هذه الشئون خاضعة لتصديق الأمير فيما زادت قيمته على ٥٠,٠٠٠ (خمسين ألف) ريال ، ولتصديق وزير المالية والبترول فيما لا يجاوز هذه القيمة .

مـــادة (١٥)

يجوز لشاغلي الأراضـي المشار إليها في البند (٢) من المادة (٩) من هذا القانون - عدا المراعي - أن يطلبوا شراء هذه الأراضـي أو استئجارها ، فإذا لم يتقدموا بهذا الطلب خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أو طلبوا ذلك ورفض طلبهم ، وجب اخلاؤهم منها . ولادارة الأراضـي إزالة المباني والغراس القائم فيها أو استبقاؤها واعتبارها مملوكة للدولة .

ويكون ، لمن تثبت حيازتهم فعلاً لمساحات من هذه الأراضـي مدة خمس سنوات متصلة سابقة على صدور هذا القانون ، الأولوية على غيرهم في شرائها أو استئجارها إذا تقرر بيعها أو تأجيرها .

وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد على هذه الأراضـي .

مـــادة (١٦)

الأراضـي غير الزراعية سواء أكانت فضاء أو مبنية أم مشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة ، يجوز لمدير إدارة الأراضـي أو الوزير الذي تتبعه الجهة التي خصصت هذه الأراضـي لأغراضها ، التصرف فيهـا بالبيع أو بالايجـار ، لشـاغليهـا أو لغـيرهم ، وفقـاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ، وطبقاً للقواعد المقررة في القوانين السارية .

وتخضع عقود البيع والايجار للتصديق عليها طبقاً لأحكام الفقرة الثانية من المادة (١٤) من هذا القانون .

مـــادة (١٧)

يكون للدولة وللأشخاص الاعتبارية العامة تحصيل ما يستحق لها من أجرة أو من ثمن عن العقارات أو المنقولات المملوكة لها ملكية خاصة بالطرق الادارية .

ويجوز للوزير المختص وفقاً للمادة السابقة أو مدير إدارة الأراضـي حسب الأحوال ، إلغاء عقود الايجار المشار إليها إذا أخل المستأجر أو واضع اليد بالتزام جوهري يقضي به القانون أو العقد ، أو إذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذي نفع عام .

وفي هذه الأحوال يستحق المستأجر الذي ألغى عقده تعويضاً عن الغراس أو المنشآت وفقاً لما تقضي به القواعد العامة .

وينفذ قرار إلغاء عقد الإيجار بالطريق الاداري .

مـــادة (١٨)

تؤول ملكية العقارات التي يتم التصرف فيها من الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، وفقاً لأحكام هذا القانون ، إلى المتصرف إليهم محملة بما عليها من حقوق الانتفاع أو الارتفاق ، دون أن يترتب على ذلك أي حق في المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق .

ولا يجوز لمن تؤول إليه ملكية عقار من هذه العقارات أن يتصرف فيه كله أو بعضه إلا بعد أداء ثمنه كاملاً وملحقاته للجهة المختصة .

مـــادة (١٩)

جميع التصرفات التي تمت صحيحة قبل العمل بأحكام هذا القانون على عقارات كانت مملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت تمامها .

مـــادة (٢٠)

تمدد المهلة المنصوص عليها في المادة (١٩) من القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤م بنظام التسجيل العقاري إلى سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتعتبر العقارات التي لم يتقدم أحد بطلب تسجيلها خلال هذه المهلة شاغرة وغير مملوكة لأحد ، وتؤول ملكيتها إلى الدولة ، وتسجل بسجل أملاك الدولة الخاصة .

ويجوز لأصحاب هذه العقارات طلب نقل ملكيتها إليهم إذا أثبتوا حقهم فيها وأبدوا أعذاراً مبررة لعدم تقديم طلب تسجيلها خلال المهلة المشار إليها .

ويقدم الطلب إلى لجنة التسجيل العقاري المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦ المشار إليه . ويكون قرارها بالفصل فيه للاعتراض أمام المحكمة المدنية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان صاحب الشأن به .

الباب الثالث

العقـــوبات

مـــادة (٢١)

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تتجاوز ستة آلاف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من تعدى على أحد أملاك الدولة العامة أو الخاصة أو وضع اليد عليها أو استعملها أو انتفع بها بأي وجه ، في غير الأحوال المصرح بها قانوناً أو بالمخالفة للأوضاع والشروط المقررة لذلك بالقوانين واللوائح التنفيذية التي تنظم طريقة التصرف في هذه الأموال أو استغلالها .

ويحكم في جميع الأحوال بإزالة أسباب المخالفة وبتعويض الأضرار التي نتجت عنها .

الباب الرابع

أحكام عامـــة

مـــــادة (٢٢)

يكـون لموظفي وزارة الصنـاعـة والـزراعة ، وإدارة الأراضي ، اللذين يندبهم وزير الصناعة والزراعة ومدير إدارة الأراضي بقرار منه ، كل في دائرة اختصاصه ، صفة مأموري الضبط القضائي لاثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له .

ويعتبر محضر الضبط أو التحقيق حجة بما ورد فيه ما لم يثبت تزويره .

ويجب الحكم في هذه المخالفات على وجه السرعة .

مـــــادة (٢٣)

يصدر مجلس الوزراء اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

مـــــادة (٢٤)

يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام هذا القانون .

مـــــادة (٢٥)

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

خليفـــة بـن حـمـــد آل ثانـي
أمـــير دولـة قـطـــر

صدر في قصر الدوحة بتاريخ ١٤٠٧/٩/٧هـ.
الموافـــــــــــق ١٩٨٧/٥/٥م.