

قانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٦٤

في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت

للمنفعة العامة

وتختص اللجنة بإصدار قرارها في شأن تقرير المنفعة العامة الموجبة لنزع الملكية وفقاً لأحكام المادة ٩ من هذا القانون .

مادة ٦

تنشأ بإدارة نزع الملكية لجنة تسمى « لجنة التقييم » وي عين أعضاؤها بقرار من مجلس الوزراء بعد أخذ رأي المجلس البلدي على أن لا يتجاوز عدد أعضائها أحد عشر عضواً معينين من جميع المناطق الانتخابية .

وتختص هذه اللجنة بتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت مهتدية في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار أو العقارات أو الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتاً ، وكذلك بأثمان وإيجار العقارات في المناطق المجاورة أو مثلها .

ثانياً - اجراءات نزع الملكية . .

مادة ٧

على الجهة طالبة نزع الملكية للمنفعة العامة أن تحيل الى ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة مشروع المنفعة العامة المطلوب نزع الملكية من أجله بمذكرة يوضح فيها تفصيل المشروع ويرفق بها رسم تخطيطي للموقع .

مادة ٨

تبحث لجنة نزع الملكية مشروع المنفعة العامة لإصدار قرار المنفعة العامة أو رفضه خلال شهر من تاريخ إحالته إليها . وللجنة أن تطلب ما تريد من إيضاحات أو بيانات أو تفصيلات في شأن العقارات المطلوب نزع ملكيتها ، كما لها في سبيل ذلك إيفاد مندوب عنها لدخول العقارات والأراضي المطلوب نزع ملكيتها لأجراء الأعمال الفنية والمساحية ، ولها استدعاء من ترى مناقشته . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحاً إلا بحضور الرئيس أو نائبه واثنين على الأقل من أعضاء المجلس البلدي واثنين آخرين على الأقل من باقي الأعضاء . وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للحاضرين ، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي فيه الرئيس . ويعتبر الامتناع عن التصويت رفضاً للقرار .

نحن جابر الاحمد الجابر نائب أمير الكويت بعد الاطلاع على المواد ١٨ و ٦١ و ٦٥ من الدستور وافق مجلس الامة على القانون الاتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه

مادة ١

نزع ملكية العقارات أو الأراضي والاستيلاء عليها مؤقتاً لا يكون إلا للمنفعة العامة ، ومقابل تعويض عادل ووفقاً لأحكام هذا القانون .

اولاً - ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة . .

مادة ٢

تنشأ ادارة مستقلة تلتحق بالمجلس البلدي وتسمى « ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة » وي عين مديرها بمرسوم ويكون مسئولاً أمام رئيس المجلس البلدي . ويصدر بتنظيم الادارة ومراقبتها قرار من رئيس المجلس البلدي .

مادة ٣

يكون لمدير ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة بالنسبة الى موظفيها ومستخدميها وعمالها الاختصاصات المقررة في قانون الوظائف العامة لوكيل الوزارة .

مادة ٤

تختص ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة بمسح الأراضي المطلوب نزع ملكيتها وتحديداتها ، وتنفيذ قواعد التسوية العقارية ، واتخاذ اجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة كما تختص بتنفيذ قرارات الاستيلاء المؤقت .

مادة ٥

تشكل بإدارة نزع الملكية للمنفعة العامة لجنة تسمى « لجنة نزع الملكية » برئاسة رئيس البلدية أو نائبه عند غيابه وعضوية ثلاثة من أعضاء المجلس البلدي ومدير ادارة نزع الملكية ومدير البلدية ومندوب عن وزارة المالية والصناعة ومندوب عن مجلس التخطيط ومندوب عن الجهة الادارية طالبة نزع الملكية .

مادة ٩

يصدر بنزع الملكية قرار من رئيس المجلس البلدى بعد اصدار لجنة نزع الملكية قرار المنفعة العامة وفقا لاحكام المادة (٨) من هذا القانون .

مادة ١٠

لا يصدر قرار بنزع الملكية الا فى حدود الميزانية السنوية أو الاعتمادات الاضافية المخصصة لذلك .

مادة ١١

ينشر قرار نزع الملكية فى الجريدة الرسمية ، ويلصق على باب مختار المنطقة الكائن فى دائرتها العقارات والأراضى المنزوع ملكيتها . وتدعو النشرة أصحاب الشأن الى التقدم لاثبات حقوقهم أمام ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة خلال شهر من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية .

مادة ١٢

بمجرد صدور قرار نزع الملكية تخطر ادارة التسجيل العقارى بصورة منه لاتخاذ اجراءات تسجيل العقار أو الأرض باسم الدولة وتقوم لجنة التثمين المشار اليها فى المادة ٦ بتقدير قيمة التعويض المقابل لنزع الملكية .

مادة ١٣

تخطر ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة - بعد نشر قرار نزع الملكية فى الجريدة الرسمية - الملاك وأصحاب الحقوق الطاهرين بالحضور امامها لابداء ما يروونه ولاثبات حقوقهم خلال شهر من تاريخ الاخطار .

وتحرر الادارة محضرا تثبت فيه أسماء من يحضر امامها من أصحاب الشأن وأقوالهم ومستنداتهم وتوقيعاتهم على صحة تلك البيانات ، أو سبب امتناعهم عن التوقيع . ويقفل المحضر فى اليوم التالى للمدة المشار اليها فى الفقرة السابقة .

مادة ١٤

بعد انتهاء المهلة المقررة لذوى الشأن ، تعد الادارة قوائم تحصر فيها العقارات أو الأراضى المنزوعة ملكيتها ومساحاتها وحدودها وقيمة التعويض عنها وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال اقامتهم ونصيب كل منهم فى التعويض ، وتعتمد هذه القوائم من لجنة التثمين .

مادة ١٥

تعرض قوائم الحصر المشار اليها فى المادة السابقة فى مقر ادارة

نزع الملكية للمنفعة العامة ، لمدة خمسة عشر يوما ، مع اخطار أصحاب الشأن لهذا الموعد .

ويسبق هذا العرض اعلان فى الجريدة الرسمية يشمل البيان الاجمالي والمواعيد المحددة للاطلاع على القوائم .

ويخطر فى نفس الوقت شاغلو العقارات أو الأراضى المطلوب نزع ملكيتها بالاخلاء فى المدة التى تحددها الادارة لذلك ، على أن لا تقل عن شهر من تاريخ الاخطار .

مادة ١٦

للملاك وأصحاب الحقوق الاعتراض على ما ورد بالقوائم وخرائطها المذكورة فى المادة السابقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ انتهاء مدة العرض والا كان الاعتراض غير مقبول . وتقدم الاعتراضات الى ادارة نزع الملكية كتابة مع ارفاق المستندات المؤيدة لتلك الاعتراضات .

وتقوم الادارة المذكورة بتسجيل الاعتراضات فى دفتر خاص بذلك يثبت فيه رقم وتاريخ ورود الاعتراض ومرفقاته وتاريخ جلسة نظر الاعتراض ، ويسلم المعارض ايضا يوضح به هذه البيانات . ولا يقبل الاعتراض ما لم يكن مبينا به محل اقامة صاحبه ومقر عمله . وتعتبر الاعلانات أو الاخطارات التى تتم على أى من المحليين صحيحة قانونا ومنتجة لجميع آثارها حتى ولو لم يتسلمها المعارض .

مادة ١٧

تنظر الاعتراضات التى تسمى « لجنة الاعتراضات » يصدر بتشكيلها واجراءاتها قرار من مجلس الوزراء ، على أن تضم أحد قضاة المحكمة الكلية .

ويخطر المعارض بالموعد المحدد لتنظر اعتراضه ، وله أن يحضر امام اللجنة بنفسه او ان يندب عنه وكيلًا .

مادة ١٨

يعتبر قرار لجنة الاعتراضات نهائيا بالنسبة الى تقدير قيمة التعويض المقابل لنزع الملكية .

مادة ١٩

اذا استمر حائز الارض او العقار المنزوع ملكيته شاغلا له بعد المدة المحددة لاخلائه وجب عليه ان يدفع اجر مثله دون اخلال بحق الادارة فى اخلائه فى أى وقت بالطريق الادارى .

ثالثا - نزع ملكية المناطق والاحياء . .

مادة ٢٠

تتم اجراءات نزع ملكية الاحياء أو المناطق « لاعادة تخطيطها أو تعبيرها بالكيفية المنصوص عنها فى هذا القانون .

لجنة الاعتراضات الميينة بهذا القانون خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بالرفض والا اعتبر اعراضه غير مقبول .

وقرار لجنة الاعتراضات نهائي ولا يجوز الطعن فيه .

رابعاً - الاستيلاء المؤقت ..

مادة ٢٥

في حالة قيام ضرورة ملحة ، أو حالة مستعجلة ، يجوز الاستيلاء مؤقتاً على العقارات والاراضي اللازمة لمواجهة هذه الحالات .

ويصدر بالاستيلاء المؤقت قرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الجهة الحكومية صاحبة الاستيلاء .

ولا يمنع الاستيلاء المؤقت على عقار أو أرض من اتخاذ اجراءات نزع ملكيته للمنفعة العامة .

مادة ٢٦

تخطر الأمانة العامة لمجلس الوزراء ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة بقرار الاستيلاء المؤقت لاتخاذ اجراءات تقدير التعويض المقابل .

وتسرى على تقدير مقابل الاستيلاء أحكام تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

مادة ٢٧

يجب أن يشتمل قرار الاستيلاء على مدته والموعده المحدد لتنفيذه . ويجوز أن يكون التنفيذ فورياً .

مادة ٢٨

يجوز لمجلس الوزراء تجديد مدة الاستيلاء المؤقت اذا دعت الضرورة الى ذلك .

ولا يجوز بحال أن تزيد مدة الاستيلاء المؤقت عن سنة واحدة فاذا دعت الضرورة الى استمرار الاستيلاء لأكثر من سنة وجب الحصول على موافقة أصحاب الشأن . فاذا تعذر الحصول على موافقة أصحاب الشأن وجب اتخاذ اجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون خلال شهر على الأكثر من انتهاء مدة الاستيلاء المؤقت .

خامساً - احكام عامة ..

مادة ٢٩

اذا نزعت ملكية جزء من عقار أو أرض للمنفعة العامة وبقي منه جزء غير صالح للانتفاع به فللمالك أن يعرض على الجهة نازعة الملكية شراء هذا الجزء ولادارة نزع الملكية للمنفعة العامة متى تحقق لديها ان ما تبقى من العقار اصبح غير صالح ان تقرر شراء هذا الجزء بالثمن الذي قدر للعقار أو الأراضي المنزوعة ملكيتها .

ويكون تقرير المنفعة العامة وقرار نزع الملكية في هذه الحالة بقرار من مجلس الوزراء بعد أخذ رأي المجلس البلدي .

مادة ٢١

تقوم لجنة التثمين بتقدير الثمن الأساسي لكل قطعة أرض بعد تنفيذ المشروع مهتدية بالسعر السائد حينئذ وبالكيفية الميينة بالمادة ٦ من هذا القانون .

ويتم بيع هذه القطع بالمزاد العلني بالثمن الأساسي المشار اليه في الفقرة السابقة بواسطة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير المالية والصناعة ويبين هذا القرار اختصاصات تلك اللجنة واجراءات البيع وأصحاب الحق في المزايدة .

مادة ٢٢

يكون لمالك العقار أو الأرض الذي نزعت ملكيته تنفيذاً لهذا القانون الحق في أفضلية الشراء بالثمن الأساسي وفي حدود المساحة التي نزعت ملكيتها منه .

وإذا تراحم أكثر من صاحب أفضلية على قطعة أرض واحدة بيعت بطريق المزاد بين المترشحين .

مادة ٢٣

يجب على طالب الأفضلية ان يبدى رغبته في استعمال حقه في الأفضلية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الجلسة المحددة للبيع بالمزاد العلني والمنشور عنها بالجريدة الرسمية والاسقط حقه في الأفضلية .

ويقدم طلب الأفضلية الى ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة وعلى الادارة اثبات ذلك في دفتر خاص يقيد به اسم وعنوان صاحب الطلب وتاريخ تقديم طلبه .

وتنشر طلبات الأفضلية بالجريدة الرسمية بعد التأكد من أحقية صاحبها ويكون لكل صاحب مصلحة في الاعتراض أن يتقدم بطلبه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر والا سقط حقه . وتثبت هذه الطلبات في الدفتر الخاص بذلك وبالكيفية الميينة في الفقرة السابقة .

مادة ٢٤

تخطر ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة اصحاب طلبات الأفضلية بقبول طلباتهم أو رفضها .

وفي حالة قبول الطلب يجب على صاحب الأفضلية ايداع الثمن الذي تقرر البيع به خلال اسبوع واحد من تاريخ اخطاره والاسقط حقه .

ولكل من رفض طلبه في الأفضلية الحق في الاعتراض أمام

مادة ٣٠

في حالة العدول عن مشروع المنفعة العامة الذي نزعت ملكية العقار أو الأرض لأجله ، وكذلك في حالة تخلف جزء من العقار أو الأرض لم يدخل ضمن هذا المشروع تقوم ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة - اذا رأت - اخطار صاحب الشأن بذلك ، وعليه اذا رغب في استرداد ذلك العقار أو الأرض أو الجزء المتخلف أن يبدى رغبته خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اخطاره والا سقط حقه في الاسترداد .
ويثبت طلب الاسترداد في السجل الذي تعده ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة لذلك ويبين فيه اسم الطالب وعنوانه وتاريخ تقديم طلبه .

وإذا قبل طلب الاسترداد أخطر الطالب بالقيمة التي يسترد بها عقاره أو الجزء المتخلف منه . ويكون ثمن الاسترداد بنفس الثمن السابق نزع الملكية به .

مادة ٣١

لا يمنع أى اعتراض أو طعن مما ذكر في هذا القانون من نفاذ قرار نزع الملكية .

مادة ٣٢

إذا اخطرت ادارة نزع الملكية للمنفعة العامة بنزاع قضائي على أرض أو عقار منزوع ملكيته أو على قيمة تعويضه ، وجب عليها ايداع التعويض خزانة المحكمة الكلية لحين الفصل في النزاع

المحامي مشرف عايض

دعوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية لا توقف اجراءات نزع الملكية ، وينتقل حق الطالبين الى قيمة التعويض عن نزع الملكية .

مادة ٣٤

تسرى أحكام هذا القانون على العقارات والأراضي التي تكون قد ادخلت في مشروعات للمنفعة العامة ولم يتم تقدير التعويض النهائي عنها وقت نفاذ هذا القانون .

مادة ٣٥

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون من أحكام .

مادة ٣٦

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

نائب امير الكويت
جابر الاحمد الجابر