

قانون رقم 21 لعام 1986

المادة 1

آ - خلافاً لأحكام المادة /790/ من القانون المدني الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /84/ لعام 1949 وتعديلاته، إذا اختلف الورثة أو الشركاء على الشيوخ في اقتسام العقارات أو أجزاء العقارات الشائعة بسبب الإرث أو التملك والمسجلة في السجلات العقارية أو دفاتر التمليك باسم المؤرث، أو الشركاء في الملكية، فتتم إزالة الشيوخ من قبل لجنة أو أكثر تشكل في كل محافظة وتؤلف بقرار من وزير العدل على الشكل التالي:

1 - قاض يسميه وزير العدل - رئيساً

2 - عامل من الفئة الأولى من المديرية العامة للمصالح العقارية يسميه وزير الزراعة والإصلاح الزراعي - عضواً

3 - ممثل عن الاتحاد العام للفلاحين يسميه رئيس الاتحاد العام للفلاحين - عضواً

4 - عامل يسميه المحافظ من حملة الإجازة في الحقوق من العاملين في المحافظة - عضواً

وتختص هذه اللجنة أيضاً بالنظر في الادعاءات المتقابلة بالملكية المثارة أثناء رؤية الدعوى والمتعلقة بذات العقارات محل النزاع وتعقد اللجنة جلساتها في مركز المحافظة أو في أي مكان آخر في المحافظة تراه اللجنة مناسباً.

ب - يستثنى من أحكام الفقرة /آ/ من هذه المادة العقارات أو أجزاء العقارات المبينة والواقعة ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية والبلديات.

ج - تكون قرارات اللجنة بالأكثرية وفي حال التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

المادة 2

آ - ترتبط اللجنة إدارياً بالمديرية العامة للمصالح العقارية ويؤدي أعضاؤها اليمين التالية أمام رئيس اللجنة:

“ أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وأن لا أفشي أسرار المذاكرات. ”

ب - للجنة أن تستعين بخبرات العاملين في المديرية العامة للمصالح العقارية وفروعها في المحافظات وكذلك بخبرات العاملين في مديريات الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظات وذلك بطلب موجه إلى المديرية المختصة في المحافظة والتي يتوجب

عليها إجابة الطلب.

المادة 3

تقادم دعوى إزالة الشيوخ وفقاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون باستدعاء يقدم إلى اللجنة من قبل واحد أو أكثر من الورثة أو الشركاء على الشيوخ، يبين فيه محل إقامة بقية الورثة أو الشركاء في حال معرفته له، مرفقاً به وثيقة صر إرث صادرة عن الجهة المختصة وبيان قيد عقاري.

المادة 4

يتم تبليغ الورثة أو الشركاء على الشيوخ لحضور جلسات اللجنة في محل إقامتهم، وفي حال جهالة محل الإقامة، فيتم التبليغ بالإعلان في صحيفة محلية إن وجدت وفي حال عدم وجودها في إحدى صحف العاصمة وتقع نفقات الإعلان على عاتق المديرية العامة للمصالح العقارية.

المادة 5

أ - تتمتع اللجنة - في سبيل الفصل بالنزاع - بجميع الصلاحيات التي تتمتع بها المحكمة المختصة أصلاً للنظر في هذا النزاع.
ب - تحدد مهل المسافة للتبليغ خارج القطر ضمن المدة المبينة في قانون أصول المحاكمات على أن لا تتجاوز الثلاثين يوماً ولا موجب للاخطار في هذه الحالة.

ج - تعفى قرارات اللجنة من الرسوم والتأمينات القضائية ويعفى استدعاء الدعوى وأوراق التبليغ من جميع الرسوم.

المادة 6

تقوم اللجنة بتبليغ صورة عن استدعاء الدعوى إلى مديرية السجل العقاري لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار أو الحصة موضوع الطلب.

المادة 7

على اللجنة أن تبت بالطلب وأن تقوم بقسمة العقار أو العقارات أو الحصة موضوع القضية الواحدة وأن تبت بالادعاءات بالملكية خلال مدة لا تزيد عن سنة واحدة من تاريخ تسجيل الطلب لديها.

المادة 8

آ. تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة استئناف المحافظة وفق الميعاد والأصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الأمور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم.

ب. يبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفاً بالنزاع أمام اللجنة أن يداعي مسبب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي أصابه أمام القضاء العادي.

المادة 9

تنتقل جميع الحقوق والالتزامات المترتبة على العقارات أو الحصص الخاضعة لأحكام هذا القانون إلى العقارات الجديدة الناتجة عن عملية القسمة.

المادة 10

آ. تنفذ القرارات والأحكام المبرمة في السجل العقاري أو دفاتر التمليك بكتاب يوجهه رئيس اللجنة أو رئيس محكمة الاستئناف إلى أمانة السجل العقاري ذات العلاقة مرفقاً بصورة عن القرار الصادر بهذا الشأن ومخططات القسمة.

ب. لا تخضع المخططات الناتجة عن قسمة العقارات بموجب أحكام هذا القانون لتصديق أية جهة كانت.

المادة 11

أ. خلافاً للأحكام القانونية النافذة ولا سيما أحكام المرسوم التشريعي رقم 101/ تاريخ 2/2/1952 وتعديلاته، يتم تنفيذ القرار القاضي بالقسمة لدى الدوائر العقارية قبل استيفاء رسم الانتقال على التركات المترتب على الورثة وفي هذه الحالة تسجل على صحائف العقارات الناتجة عن القسمة إشارة ((تأمين جبري)) لصالح خزينة الدولة لقاء حقوق وديون الدولة، ويتم إعلام الدوائر المالية المختصة بواقعة التسجيل.

ب. تطبق الأحكام الواردة في الفقرة السابقة على معاملات تسجيل الانتقال والاختصاص الجارية إزالة للشيوخ بشكل رضائي بين الورثة.

المادة 12

يمنح رئيس وأعضاء اللجنة والعاملون لديها والخبراء الوارد ذكرهم في الفقرة /ب/ من المادة /2/ من هذا القانون، وكذلك العاملون على تنفيذ القرارات المنصوص عليها في المادة /10/ من هذا القانون تعويضات يحدد مقدارها بقرار تنظيمي من وزير الزراعة والإصلاح الزراعي بالاتفاق مع وزير المالية بناءً على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية، وذلك ضمن حدود القوانين والأنظمة النافذة.

المادة 13

تصرف النفقات والتعويضات المنصوص عليها في المادة السابقة من الاعتمادات المرصدة لهذه الغاية في موازنة المديرية العامة للمصالح العقارية ويقع على عاتقها تأمين وسائل النقل لأعمال اللجان والكشوف الجارية في معرض تنفيذ أعمالها.

المادة 14

تحال إلى اللجنة جميع الدعاوى المشمولة بهذا القانون والمقامة أمام المحاكم والتي لم يبت فيها بحكم مبرم.

المادة 15

مع الاحتفاظ بأحكام قانون تنظيم العلاقات الزراعية رقم /134/ تاريخ 4/9/1958م وتعديلاته تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون.

المادة 16

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.