

قانون رقم 3 لعام 1976

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة 1 /

أ - يمتنع بعد نفاذ هذا القانون على من يشتري أيّاً من الأراضي الكائنة ضمن حدود أي مخطط تنظيمي عام مصدق وضمن مناطق الاصطيفاء بيعها كلاً أو جزءاً أو التوكيل بذلك ويشمل هذا المنع الهبة ما لم تكن لإحدى الجهات العامة أو الجمعيات الخيرية وبدون عوض وكل عقد صوري يخفي بيعاً.

ب - تحدد مناطق الاصطيفاء في معرض تطبيق أحكام هذا القانون وتعين حدودها بمرسوم.

ج - إذا كانت الأراضي مما هو مشمول بأحكام المادة الخامسة من قانون الاستملاك رقم 20 لعام 1974 أيضاً فتلتزم الدولة بناء على طلب أحد أصحاب العلاقة بتطبيق أحكام تلك المادة وتخضع هذه الأراضي إلى أحكام هذا القانون بعد بيعها وأيلولتها إلى المشتري وفق أحكام الفقرة الثالثة من المادة الخامسة من قانون الاستملاك المذكور.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة 2 /

لا يعتد بأي تصرف يجري خلافاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وذلك مع عدم الإخلال بتطبيق أحكام المادة 143 من القانون المدني.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة 3 /

يمتنع على الدوائر العقارية والكتاب بالعدل وجميع الجهات الإدارية والعامة الأخرى تسجيل أو توثيق أي عقد يتضمن انتقال ملكية أي من هذه الأراضي خلافاً لأحكام المادة الأولى من هذا القانون.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة 4 /

استثناء من أحكام المادة الأولى من هذا القانون:

أ - يحق للورثة المالكين أرضاً على الشيوع اشتراها مورثهم بعد نفاذ هذا القانون بيعها فيما بينهم حصراً أو للدولة.

ب - يجوز للدولة وللقطاع العام بيع الأراضي المشتراة وفقاً لحكم المادة الخامسة من هذا القانون على أن لا يتجاوز البيع مقدار الكلفة مضافاً إليه نسبة قدرها 5% منه كنفقات إدارية.

تعطى الأفضلية في شراء هذه الأراضي للقطاع العام والتعاوني والمشارك والمنظمات الشعبية وذوي الدخل المحدود.

تحدد أسس وقواعد وطريقة هذا البيع بقرار من وزير الإسكان والمرافق.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة 5 /

أ - يستعاض بالنسبة للأراضي المشتراة بعد نفاذ هذا القانون والمشمولة بأحكام المادة الأولى منه عن البيع بالمزاد العلني المنصوص عليه في القوانين والأنظمة النافذة لدى دوائر التنفيذ أو الدوائر المالية أو أية جهة أخرى ببيعها للدولة أو القطاع العام.

ب - 1. تحدد ثمن هذه الأراضي لجنة أو أكثر في كل محافظة تشكل بقرار من وزير العدل برئاسة قاض يسميه وزير العدل وعضوية أربعة مندوبين أحدهم تسمية وزارة المالية والثانية تسميه وزارة الإسكان والمرافق والثالث تسميه وزارة الإدارة المحلية والرابع يسميه المكتب التنفيذي للمحافظة التي توجد فيها الأرض المباعة.

2 - يحلف أعضاء اللجنة قبل مباشرتهم مهامهم أمام رئيس اللجنة اليمين التالية:
أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بصدق وأمانة.

ج - تلتزم الدولة وجهات القطاع العام بشراء الأراضي المنصوص عليها في الفقرة /أ/ من هذه المادة ويحدد رئيس مجلس الوزراء بقرار منه الجهة التي يترتب عليها القيام بهذا الشراء بعد استطلاع رأي وزارة الإسكان والمرافق في ضوء المخطط التنظيمي المصدق.

د - تتقيد اللجنة المنصوص عليها في الفقرة /ب/ من هذه المادة حين تحديدها للثمن بالمقادير المنصوص عليها في هذا القانون ولها أن تستعين بالخبرة.

هـ - تقبل القرارات التي تصدرها اللجان المنصوص عليها في الفقرة /ب/ من هذه المادة الطعن بالإلغاء أمام محكمة الاستئناف في المنطقة متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص أو وجود عيب في الشكل أو مخالفة القانون أو الخطأ بتطبيقه أو تأويله.

و - إذا وجدت محكمة الاستئناف أن قرار اللجنة موافق للقانون من حيث النتيجة رفضت الطعن وإذا قبلته أعادت القضية إلى اللجنة المختصة لتقدير الثمن وفق أحكام هذا القانون.

ز - يخضع الاستئناف للميعاد والأصول المتبعة في قضايا الأمور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن ودون دعوة الخصوم بقرار له قوة القضية المقضية.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 /مادة 6/

خلافاً لأحكام القوانين والأنظمة النافذة ولكل اتفاق يحدد ثمن أي من الأراضي المشمولة بحكم المادة الأولى من هذا القانون سواء كان هذا الاتفاق بين الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين وكذلك قيمة ما يستملك من جميع الأراضي سواء كانت واقعة داخل أو خارج حدود البلديات وفقاً لما يلي:

أ - يحدد ثمن أو قيمة أي من العرصات المعروفة بأحكام المادة الثانية من القانون رقم 14 لعام 1974 بما لا يتجاوز نسبة قدرها 15% من تكاليف بناء المساحة الطابقية المسموح ببنائها وفقاً لأحكام نظام البناء جاهزة للسكن أو للاستعمال فيما أعدت له.

ب - يحدد ثمن أو قيمة بقية الأراضي بما لا يتجاوز عشر أمثال قيمة إنتاجها السنوي وتعتبر هذه الأراضي في معرض تطبيق هذه



الفقرة زراعية سواء أكانت مستثمرة للزراعة بصورة فعلية أم لم تكن كذلك.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /7

أ - يحق للمشتري الادعاء بالفبن إذا تجاوز ثمن أي من الأراضي المذكورة في المادة السابقة الحد الأعلى المعين لها فيها بما يزيد على الخمس.

ب - يسقط بالتقادم الادعاء بالفبن إذا انقضت سنة على تاريخ العقد.

ج - تكون العبرة في تقدير الفبن لتاريخ العقد.

د - إذا ثبت الفبن قضي بتخفيض الثمن.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /8

ينعقد الاختصاص للنظر في دعاوى الفبن المنصوص عليها في المادة السابقة لمحكمة البداية.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /9

تطبق أحكام المادة السادسة من هذا القانون على جميع الاستملاكات التي لم يكتسب تقدير قيمتها الدرجة القطعية بتاريخ نفاذ هذا القانون.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /10

على مختلف اللجان المشكلة وفقاً لأحكام القوانين النافذة لغرض تقدير قيمة أي من الأراضي المشمولة بأحكام المادة السادسة من هذا القانون عدم تجاوز الحدود المبينة في المادة السادسة المذكورة.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /11

يعتبر كل تصرف بأي من الأراضي المشمولة بأحكام المادة الأولى من هذا القانون إذا تم خلافاً لأحكامها احتيالياً يعاقب عليه البائع والمشتري أصيلاً كان أم وكيلًا بالعقوبة المنصوص عليها في المادة 641 من قانون العقوبات.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /12

يصدر وزير الإسكان والمرافق القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /13

تحدد تعويضات اللجان المنصوص عليها في المادة الخامسة من هذا القانون بقرار من وزير العدل وتصرف من الجهات المحددة في الفقرة /ب/ من المادة المذكورة وتستثنى هذه التعويضات من أحكام المرسوم التشريعي رقم 167 لعام 1963 وتعديلاته.

منع الاتجار بالأراضي رقم 3 لعام 1976 / مادة /14

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره.