

أراضي وعقارات الدولة

نشر في الجريدة الرسمية العدد (16) لسنة 1995 م

قرار جمهوري بالقانون رقم (21) لسنة 1995 م
بشأن أراضي وعقارات الدولة

رئيس الجمهورية:-

بعد الإطلاع على الدستور.

وعلى القرار الجمهوري رقم (16) لسنة 1978 م بشأن المرافق و
المرافق العامة.

وبعد موافقة مجلس الوزراء.

قرر

الباب الأول

التسمية والتعريف

مادة (1) يسمى هذا القانون (قانون أراضي وعقارات الدولة).
مادة (2) يكون للألفاظ والعبارات الواردة أدناه المعاني المبينة إزاء كل
منها مالم تدل القرينة على خلاف ذلك:-

الوزير: وزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري.

المصلحة: مصلحة أراضي وعقارات الدولة.

العقارات: المباني والوحدات السكنية المملوكة للدولة.

الأراضي المخصصة: الأراضي التي تم تخطيطها وإعدادها
وتجهيزها تمهيدا لصرفها.

الأراضي البيضاء: هي الأراضي الواقعة خارج نطاق المخصصات
التفصيلية والمتصلة بالأراضي المخصصة وتقع في نطاق
المخططات الهيكلية للمدن.

المرافق العامة: الجبال والأكام والمنحدرات التي تتلقى مياه
الأمطار وتصريفها ويعتبر في حكم المرافق العامة الوسائل
العظمى التي تمر عبرها مياه السيول المتجمعة من سواحل
فرعية.

الأراضي الزراعية: الأراضي المزروعة فعلا أو المهيأة للزراعة.

الأراضي البور: الأراضي الزراعية المهملة أو المتروكة.

الأراضي الصحراوية: الأراضي الرملية أو المغطاة بطبقة رملية.

الإستصلاح والاستزراع: كل عمل يستهدف بصفة أساسية استصلاح
ح الأراضي وجعلها قابلة للزراعة بما في ذلك المشروعات التي
تهدف إلى تحقيق الأمن الغذائي والتصنيع الزراعي والأغراض الأ
خرى المرتبطة والمكملة والتي تقوم أساسا على إنتاجية الأرض
واستصلاحها واستزراعها.

مادة (3) يهدف هذا القانون إلى حصر وتحديد أراضي وعقارات الدولة

ووضع الخرائط والعلامات المميزة لها وصيانتها وحمايتها بمنع الا
عتداء عليها وتنظيم التصرف فيها بما يكفل حسن استغلالها
واستثمارها وتنمية مواردها واسترداد ما تم الاستيلاء عليه.
مادة (4) كل عبث أو عدوان يقع على أراضي وعقارات الدولة يعتبر
اعتداء على حق الدولة والمجتمع وعلى كافة أجهزة الدولة
وسائر أفراد المجتمع والجهات غير الحكومية كلا فيما يخصه
طبقا للقوانين النافذة صيانة وحماية أراضي وعقارات الدولة
ويعاقب كل من ينتهك حرمتها وفقا لأحكام هذا القانون.

الباب الثاني

تحديد أراضي وعقارات الدولة

مادة (5) أ : تتكون أراضي وعقارات الدولة من أملاك الدولة العامة وأملاك
الدولة الخاصة ويعتبر من الأملاك العامة كل ما هو مخصص
بطبيعته أو تم تخصيصه للمنفعة العامة بعد تعويض من له ملك
خاص فيها تعويضا عادلا وفقا لقانون الاستملاك للمنفعة العامة.
ب : لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع
التصرفات إلا إذا زالت عنها صفة المنفعة العامة بمقتضى قانون
خاص أو قرار من مجلس الوزراء أو زالت عنها صفة المنفعة العامة
بالفعل.

مادة (6) يعد من أراضي وعقارات الدولة الخاضعة لأحكام هذا القانون
ما يلي:-

- أ : الأراضي والعقارات التي تكون رقبة الملك فيها عائدة للدولة.
- ب : الأراضي والعقارات التي يثبت أنها مملوكة للدولة بأي سبب
من أسباب التملك بموجب وثائق ومستندات وأدلة شرعية.
- ج : الأراضي والعقارات والتي تشتريها الدولة أو تستملكها للمنفعة
العامة أو تؤول إلى الخزينة العامة استيفاء لديون مستحقة لها
بموجب أحكام شرعية نهائية.
- د : الأراضي البور والاحراض والغابات ما لم يتعلق بها ملك ثابت
لأحد.

هـ : الأراضي الصحراوية ما لم يتعلق بها ملك ثابت لأحد.

- و : المراهق العامة.
- ز : الشواطئ ومحارمها والجزر وأشباه الجزر البحرية غير الآهلة بـ
السكان وسائر المناطق البحرية التي يجف ماؤها وتصبح يابسة
وذلك وفقا لأحكام هذا القانون .

ح : الأراضي والعقارات التي لا يعرف ما لكها أو لا وارت لها طبقا لقواعد وأحكام الشريعة.

ط : أية أراضي وعقارات أخرى تعد وفقا لأحكام القوانين النافذة أنها ملك للدولة.

مادة (7) لا تسري على أراضي وعقارات الدولة أحكام التقادم حتى ولو لم تكن مقيدة في سجلات المصلحة أو السجل العقاري.

الباب الثالث

قواعد التصرف في الأراضي والعقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة

الفصل الأول

أحكام مشتركة في التصرف

مادة (8) لا يجوز التصرف في أراضي وعقارات الدولة الخاصة إلى أي شخص طبيعي أو اعتباري بالمجان إلا بقصد تحقيق نفع عام أو بتوجيه من رئيس الجمهورية.

مادة (9) يجوز للجهات الحكومية الحصول مجانا على ما تحتاجه من الأراضي أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون للانتفاع بها لتنفيذ أغراضها المحددة في النظم الخاصة بها وذلك بقرار من مجلس الوزراء تؤول هذه الأراضي أو العقارات بعد انتفاء الغرض المخصص لها إلى المصلحة ولا يجوز التصرف فيها إلا وفقا لأحكام هذا القانون.

مادة (10) أ : تكون المصلحة هي جهاز الدولة المسئول عن إدارة واستغلال أراضي وعقارات الدولة والتصرف فيها وفقا لما تقره الدولة من خطط وبرامج وتحصيل إيراداتها وفقا لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة لأحكامه.

ب : يجوز لمجلس الوزراء استثناء من أحكام الفقرة السابقة أن يعهد إلى أية جهة حكومية بإدارة واستغلال بعض أراضي وعقارات الدولة عند الاقتضاء وذلك نيابة عن المصلحة ويجوز لمجلس الوزراء أن يعهد إلى وزارة الزراعة الإشراف على أراضي الدولة الزراعية التي لا تستطيع المصلحة إدارتها وذلك لفترات محددة وفقا لأحكام هذا القانون ولا يكون لها الحق في التصرف في الأراضي الزراعية المملوكة للدولة بالبيع أو التنازل أو أي تصرف آخر من شأنه نقل ملكية هذه الأراضي للغير وفي حالة ضرورة البيع أو التنازل يجب أن يتم ذلك بواسطة المصلحة.

مادة (11) تؤول ملكية أراضي وعقارات الدولة التي يتم التصرف فيها بـ

البيع وفقا لأحكام هذا القانون إلى المتصرف إليهم بالحالة التي تكون عليها وقت البيع محملة بما عليها من حقوق الارتفاق دون أن يترتب على ذلك أي حق للمتصرف إليهم في المطالبة بالتعويض مقابل هذه الحقوق.

مادة (12) إذا استحق العقار أو الأرض المتصرف فيها بالبيع كلها أو بعضها بناء على حكم قضائي بات فلا تلتزم الدولة إلا برد ما أداه المتصرف إليه من الثمن عن الجزء الذي قضي باستحقاقه للغير مع حماية حقوق المتصرف إليه بحسن النية.

مادة (13) إذا تم التصرف بالبيع أو الإيجار في أراضي وعقارات الدولة بشروط معينة أو لغرض مخصوص وجب أن يتضمن العقد ذلك، فإذا لم يقم المتصرف إليه بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي ودون إخلال بحق الدولة في المطالبة بالتعويض أن كل له مقتضى.

مادة (14) يجوز للمصلحة بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير إلغاء عقود إيجار أي من أراضي وعقارات الدولة عندما يكون إخلالها ضروريا لاستغلال أو إقامة منشآت ذات نفع عام عليها بشروط دفع تعويض عادل للمستأجر مساوي لثمن المنشآت أو الغراس أو أي تحسينات أدخلت عليها بقيمتها الفعلية في تاريخ استعادتها.

مادة (15) تحدد اللائحة التنفيذية الأسس والمعايير التي يجوز على ضوءها التصرف في أراضي وعقارات الدولة بالبيع أو التأجير على أن لا يجوز البيع بأقل من ثمن المثل أو تأجيرها باجرة رمزية إلا في حالات ضيقة تحددها اللائحة التنفيذية على سبيل الحصر ولا يجوز أن تزيد مدة الإيجار عن ثلاثين عاما قابلة للتجديد حسب الأحوال.

مادة (16) يتم تحصيل ما يستحق للدولة من ثمن أو أجرة وملحقاتها عن الأراضي والعقارات المملوكة للدولة طبقا للقوانين النافذة وخاصة القوانين المنظمة لإجراءات التحصيل والتوريد.

مادة (17) كل تصرف غير قانوني ينشأ أو يقرر حقا عينيا أصليا أو تبعيا أو تأجير أو تمكينا بأي صوره من الصور على أراضي وعقارات الدولة يعتبر باطلا ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ويتحمل المحكوم عليه تكاليف إزالة البناء أو

المزروعات أو الغرس القائمة على الأرض وغيرها من الأعمال المخالفة بسبب هذا التصرف مع إلزامه بالتعويض أن كان له مقتضى.

الفصل الثاني

التصرف في العقارات المبنية

مادة (18) مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار يجوز التصرف بالبيع أو التأجير في العقارات المملوكة للدولة إلى شاغليها أو غيرهم وتبين اللائحة التنفيذية طرق البيع أو التأجير والشروط الواجب توافرها في المتصرف إليهم وقواعد تقدير الثمن أو الإيجار ومواعيد سداده وسائر شروط وأحكام البيع الأخرى بما يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة.

مادة (19) لا يجوز التصرف بالبيع في عقارات الدولة ذات الطابع الأثري أو المستخدمة كمزارات أو متاحف.

مادة (20) تحدد بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير القيم لإجارية لعقارات الدولة ويجب بقاء العقار المؤجر مخصصا للغرض الذي أجر من أجله طوال مدة الإيجار ولا يجوز للمنتفع إجراء أي تغيير بالعين المؤجرة وإقامة أي أبنية أو منشآت دائمة فيها أو التنازل للغير عن حق الانتفاع إلا بعد موافقة المصلحة وسداد رسم المأنوية طبقا لأحكام المادة (24) من هذا القانون.

مادة (21) يتحمل المستأجر تكاليف صيانة وترميم العقار وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد التكميلية المنفذة لأحكام هذه المادة.

الفصل الثالث

التصرف في الأراضي المخصصة

مادة (22) لا يجوز التصرف بالأراضي المخصصة للمملوكة للدولة لأي شخص أو جهة إلا بعد تخطيطها أو تجهيزها وإعدادها وفقا للقانون.

مادة (23) يتم التصرف في الأراضي المخصصة بالبيع أو التأجير للأفراد وللمشاريع الاستثمارية أو الجمعيات السكنية ومشاريع نوي الدخل المحدود وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأحكام والإجراءات المتعلقة بالتصرف وفقا لأحكام القوانين النافذة.

مادة (24) مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار إذا قام المستأجر لأي أرض من الأراضي المخصصة للمملوكة للدولة بالتصرف أو التنازل للغير عن حق الانتفاع بالعين المؤجرة فلا يكون لهذا التصرف

حجة من الناحيتين الشرعية والقانونية إلا بعد أن تأذن المصلحة للمتصرف إليه بذلك وسداده قيمة رسم المأنونه الذي يتم احتسابه بواقع 10% من إجمالي المبلغ الذي تقاضاه المتصرف أو 25% من الثمن الفعلي للأرض وقت التصرف أيهما أكبر وتسري هذه الأحكام على التصرفات المتتابعة التي تجري على العين المؤجرة وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والضوابط والإجراءات المنفذة لأحكام هذه المادة.

مادة (25) لا يجوز التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي البيضاء المملوكة للدولة الواقعة في نطاق المخططات الهيكلية للمدن على نحو يعيق أو يعطل تنفيذ تلك المخططات.

مادة (26) تحدد بقرار من مجلس الوزراء أثمان أراضي الدولة المخصصة والقيم الإيجارية لها بناء على عرض الوزير بموجب تقديرات لجان فنية تشكل لهذا الغرض.

الفصل الرابع

التصرف في الأراضي الزراعية والبور
مادة (27) يتم التصرف بالبيع أو التأجير في أراضي الدولة الزراعية أو البور بالمزاد العلني وتبين اللائحة التنفيذية القواعد التفصيلية والإجراءات المنفذة لأحكام هذه المادة.
مادة (28) استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز التصرف بالبيع أو التأجير المباشر لأراضي الدولة الزراعية أو البور على النحو التالي:-

1- الأراضي الزراعية يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب بحسب الأ ولويات التالية:

أ: مستأجر الأرض وقت التصرف أو الشركاء على الشيوع.

ب: أصحاب حقوق الارتفاق على الأرض محل التصرف.

ج: مالك أو ملاك الأرض المجاورة للأرض محل التصرف متى كان يتعذر عليه استغلال أرضه مستقلة عن أراضي الدولة الزراعية المتصرف فيها.

2- الأراضي البور يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب بحسب الأ ولويات التالية:

أ: خريجوا الكليات والمعاهد الزراعية.

ب: صغار المزارعين.

ج: أسر الشهداء وجرحي العمليات الحربية.

د: موظفوا الدولة مدنيون وعسكريون بعد تركهم للخدمة أو انتهائها.

م: الجمعيات التعاونية الزراعية.

و: المشروعات الاستثمارية ذات النشاط الزراعي.

مادة (29) يجب على كل من اشترى أو استأجر أرضاً بور بأي طريقة كانت أو سلمت إليه على سبيل الانتفاع بها أن يقوم باستصلاحها واستزراعها خلال مدة لا تزيد على سنتين من تاريخ الشراء أو الاستئجار ما لم أعتبر العقد المحرر له مفسوخاً من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي مع مراعاة استرداده للنفقات التي يكون قد تكبدها وفي حدود مازاد بسببها في قيمة الأرض بالإضافة إلى ما يكون قد آداه من ثمن في حالة البيع.

الفصل الخامس الأراضي الصحراوية

مادة (30) يكون إدارة واستغلال والتصرف في الأرض الصحراوية وفقاً للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلي:-

1- يجوز بقرار جمهوري بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على عرض وزير الدفاع تحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية المحظور استغلالها من الأرض الصحراوية ويتضمن القرار بيان القواعد والأحكام الخاصة بهذه المناطق والجهة المشرفة عليها وطرق وكيفية تعويض مالكيها أن كانت مملوكة ملكية خاصة.

2- فيما عدا الأراضي المنصوص عليها في الفقرة السابقة تحدد المناطق التي يمكن استغلالها في مجال الاستصلاح الزراعي وذلك بعد التثبت بالوسائل المناسبة من قابليتها للاستصلاح الزراعي والاقتصادي وأمكانية انتفاعها بالري سواء من المياه الجوفية أو غيرها من مصادر المياه.

مادة (31) يجب المحافظة على ما قد يوجد في الأراضي الصحراوية من مناجم أو محاجر أو ثروات معدنية وبتروولية وما تحتويه من آثار أو تراث تاريخي طبقاً لأحكام القوانين والأنظمة النافذة.

مادة (32) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة التي تشملها خطط مشروعات الاستصلاح الزراعي بالمزاد العلني.

مادة (33) استثناء من أحكام المادة السابقة يتم التصرف في الأراضي الصحراوية المستصلحة بالبيع أو الإيجار الطريق المباشر بحسب الأولويات الآتية:-

- 1- أسر الشهداء وجرحي العمليات الحربية.
- 2- خريجا الكليات والمعاهد الزراعية.
- 3- موظفو الدولة من المدنيين والعسكريين بعد تركهم الخدمة أو انتهائها.

4- من يرغب في الهجرة إلى منطقة الاستصلاح.

5- البيع أو التأجير لأغراض إقامة المشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد الوطني وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والأحكام المتعلقة بقواعد تقدير الثمن وطريقة سدادها ومدى الإعفاءات التي تمنح للمتصرف إليه من الثمن أو من متأخر الإيجار أو غير ذلك من الأحكام.

مادة (34) يجب علي كل من اشترى أو استأجر أرضاً من الأراضي الصحراوية بأي طريقة كانت أو سلمت إليه على سبيل الانتفاع استصلاحها واستزراعها خلال خمس سنوات من تاريخ الشراء أو الا ستئجار ما لم أعتبر العقد المحرر له مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي مع مراعاة استرداده للنفقات التي يكون قد تكبدها وفي حدود مزا د بسببها في قيمة الأرض با لإضافة إلى ما يكون قد أداه من ثمن في حالة البيع

مادة (35) إذا تداخلت في مشروعات الاستصلاح الزراعي أرض مملوكة ملكية خاصة وكان ذلك التداخل يعيق عملية الاستصلاح فيجوز عند الضرورة الاتفاق مع ملاك هذه الأراضي على شرائها وديا مقابل ثمن نقدي أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى مساوية لها في القيمة سواء في نفس المنطقة أو اقرب منطقة منها.

مادة (36) يكون التصرف في الأراضي الصحراوية بيعها أو تأجيرها لغرض استصلاحها واستزراعها وفقا للقواعد والشروط والأوضاع التي تبينها اللائحة التنفيذية وتتضمنها العقود المبرمة مع نوي الشأن على أن تشمل هذه القواعد ما يكفل منح الحماية في هذه لأراضي وحصول الدولة على مستحقاتها والمشاركة في فروق الأ سعار في حالة التصرف في الأراضي بما يغطي نصيب الدولة في المرافق الأساسية التي إقامتها.

وفي جميع الأحوال يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها

لمدة خمس سنوات كحد أقصى فإذا ثبتت الجدية في الاستصلاح تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض وإذا لم تثبت الجدية أعتبر عقد الإيجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها.

الفصل السادس الجزر والشواطئ

مادة (37) لا يجوز التصرف في الجزر غير الآهلة بالسكان والشواطئ اليمينية ومحارمها إلا عن طريق التأجير للمشاريع ذات الطابع الاستثماري والسياحي وبما لا يخل بحق الدولة والكافة في استخدام الشواطئ ومحارم الجزر والانتفاع بها.

مادة (38) لا يجوز التأجير أو الترخيص بإقامة أي مشروعات سياحية أو استثمارية على الجزر أو الشواطئ إلا بعد التأكد من أن تنفيذ هذه المشاريع لا يؤثر على النواحي البيئية والجمالية لمنطقة المشروع والتأكد من إمكانية تأمين صاحب المشروع لخدمات البنية التحتية اللازمة لأغراض تنفيذ المشروع.

مادة (39) يتم تحديد المحارم البرية لشواطئ البحر على النحو التالي:-

1- الشواطئ المفتوحة التي لا يوجد فيها أي تجمعات سكانية و الواقعة خارج حدود النمو العمراني تحدد المحارم بمسافة لا تقل عن ثلاثمائة (300) متر.

2- الشواطئ التي توجد فيها تجمعات سكانية أو المناطق المحاذية للشواطئ المتعلقة بها ملك ثابت للغير يتم تحديد محارمها بقرار من الوزير وينظم القرار القواعد والأحكام الكفيلة بمعالجة أوضاع الملكيات والحقوق الخاصة التي ستتضرر من تحديد المحارم وبما يكفل تعويض أصحابها تعويضا عادلا عن أي نقص فيها أو الانتفاع بها.

3- يراعى عند تحديد نطاق المحارم المشار إليها في الفقرتين السابقتين المنشآت الثابتة المقامة ضمن الحدود التقليدية المتعارف عليها من جهة البحر بصرف النظر عن قربها من حدود المد.

مادة (40) يتم تحديد نطاق محارم الشواطئ على امتدادها بمقاييس

أفقية من أقصى مسافة يصل إليها المد العالي للبحر.

الباب الرابع المراهن العامة

مادة (41) تعتبر كافة المراهق العامة مملوكة بالكامل ملكية عامة للدولة.

مادة (42) استثناء من أحكام المادة السابقة تعد من ملحقات الأراضي الزراعية المراهق الملاصقة لها إذا كان معدل ارتفاع الرهق لا تزيد نسبته انحداره على 20 درجة أو في حدود هذه النسبة إذا زاد معدل ارتفاع الرهق عن ذلك ، ويبدأ احتساب نسبة الانحدار من الحد الفاصل بين الرهق والأرض الزراعية الملاصقة له.

مادة (43) لا يتقرر حق ملكية الرقبة لملاك الأراضي الملاصقة للمراهق العامة طبقاً لأحكام المادة السابقة إلا من وقت زوال حقوق الانتفاع المشتركة للجوار في هذه المراهق.

مادة (44) يظل الحق في الانتفاع بالمراهق العامة أو القدر المستحق منه للدولة مقرراً للكافة سواء بالرعي أو الاحتطاب أو غيره ولا يجوز للدولة الإخلال بهذه الحقوق إلا لاعتبارات تتعلق بـ المصلحة العامة.

مادة (45) إذا زال حق الانتفاع المشترك عن أي مرهق من المراهق العامة أو القدر المستحق منه للدولة فإن صفة المنفعة العامة تزول عنه بقوة القانون ويصبح مملوكاً للدولة ملكية خاصة ويجوز التصرف فيها وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الفصل الثالث من الباب الثالث من هذا القانون.

مادة (46) تعد المدرجات الزراعية التي تتخلل المراهق العامة المقامة قبل صدور هذا القانون أو التي تقام مستقبلاً خارج نطاق المدن الرئيسية من الأملاك الخاصة لأصحابها.

الباب الخامس العقوبات

مادة (47) مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على أربع سنوات وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يعتدي بأي وجه من الوجوه على أراضي وعقارات الدولة المخصصة والمراهق العامة الواقعة في نطاق المدن وتكون العقوبة هي الحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات إذا صاحب الاعتداء استعمال القوة أو التهديد باستعمالها أو تم ذلك اعتماداً على سلطة وظيفية أو

استغلال للنفوذ أو الوجهة وتتعدد العقوبات بتعدد الأفعال وتضاعف العقوبة في حالة العود.

مادة (48) يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنة وبغرامة لا تقل عن عشرة الف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين لكل من حرص أو سهل أو أعان غيره على الاعتداء على أي من أراضي وعقارات الدولة تم الاعتداء بناء على ذلك، وتضاعف العقوبة إذا كان التحريض أو التسهيل أو الإعاذة صادرا من موظف أو أكثر من موظفي المصلحة.

مادة (49) كل من منع أو أعاق موظفي المصلحة عن أداء واجباتهم أو اللجان المشكلة لأغراض تنفيذ أحكام هذا القانون أو عمد إلى إهانتهم أو أدلى بقرارات كاذبة أو مضللة أو بيانات غير صحيحة يترتب عليها الإضرار بممتلكات الدولة أو مستحقاتها يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنة وبغرامة لا تقل عن عشرة الف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين.

مادة (50) يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنتين أو بغرامة لا تقل عن خمسة عشر الف ريال كل من أتلف أو نقل أو أزال أي محيط أو علامة معدة لضبط مساحات أو تسوية لأي أراضي وعقارات الدولة أو لتعيين الحدود الفاصلة بين هذه الأملاك وغيرها من الأملاك الخاصة وتكون العقوبة هي الحبس مدة لا تزيد عن ثلاث سنوات إذا صاحب ارتكاب الفعل استعمال القوة أو التهديد باستعمالها أو بقصد اغتصاب الأرض، ويلزم الفاعل في الحالتين نفقات إعادة المحيط أو العلامة.

مادة (51) يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن ثلاثين الف ريال فضلا عن الفصل مدة الخدمة كل موظف تابع للمصلحة أو عضوا في لجنة مشكلة لتنفيذ أحكام هذا القانون عمد بحكم وظيفته أو المهام المناطة به إلى:
أ: تقديم أو إعطاء تقارير أو الإدلاء ببيانات أو معلومات كاذبة من شأنها الإضرار بممتلكات الدولة المشمولة بأحكام هذا القانون أو مستحقاتها.

ب: طلب أو أخذ ما ليس مستحقا للدولة أو ما يزيد على المستحق لها مما أنيط به تحصيله مع علمه بذلك.

مادة (52) يعفى من العقوبات المنصوص عليها في هذا الباب كل من بادر من تلقاء نفسه إلى إبلاغ المصلحة وقبل أن تتخذ أي إجراء

عن التخلي عن فعله المجرم أو تصحيح أمر المعلومات أو البيانات غير الصحيحة التي يكون قد أدلى بها أو اشترك في الإدلاء بها.

الباب السادس احكام عامة وختامية

مادة (53) تعتبر الأراضي والمواقع والمنشآت العسكرية والأمنية من أملاك الدولة مالم يتعلق بها ملك ثابت لأحد وتؤول عند إخلائها إلى إدارة المصلحة بقوة القانون.

مادة (54) يجوز التصرف في الأراضي والمواقع والمنشآت العسكرية والأمنية بعد إخلائها بحسب طبيعتها ونوعيتها وفقاً لأحكام هذا القانون ما لم يتعلق بها ملك ثابت لأحد.

مادة (55) يحظر على أي شخص طبيعي أو اعتباري أن يحوز أو يضع اليد بأي صفة كانت على الأراضي والعقارات المملوكة للدولة بالمخالفة لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له.

مادة (56) أراضي الدولة التي تم صرفها بعقود رسمية على سبيل الانتفاع قبل صدور هذا القانون تعالج على النحو التالي:-

1- ما تم صرفه لغرض بناء سكن شخصي يتم معالجته بواسطة لجان خاصة تشكل لهذا الغرض بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير على أن تنهي اللجان أعمالها خلال فترة لا تزيد على ستة أشهر اعتباراً من تاريخ تشكيلها.

2- ما تم صرفه من الأراضي لأغراض إقامة مشاريع استثمارية ولم تستكمل بشأنها إجراءات الترخيص من قبل الهيئة العامة للاستثمار وفقاً للقانون فتحدد المساحة اللازمة للمشروع بمعرفة الهيئة العامة للاستثمار وفقاً لطبيعة المشروع وحجمه وتسترد الدولة ممثلة في الهيئة المساحة الزائدة ما لم يرغب المتصرف إليه في إقامة مشروع جديد عليها وافقت عليه الهيئة وكذا استرجاع ما تم صرفه على شكل مشاريع وهمية واستخدامها في أغراضها وذلك بون إخلال بحق المتصرف إليه في استرجاع ما يكون قد دفعه من مبالغ عن المساحة الزائدة.

3- ما تم صرفه من أراضي لأغراض زراعية غير استثمارية تحدد المساحة بما يكفي لإعالة المتصرف إليه وأسرته من الدخل إلى الدخل حسب طبيعة الأغراض وحاصلاتها على أن يتم التقدير بمعرفة لجان فنية تشكل لهذا الغرض بقرار من الوزير وما زاد على ذلك يسترد إلى ملكية الدولة مع استرجاع

المتصرف إليه ما يكون قد دفعه من مبالغ عن المساحة الزائدة.
مادة (57) لا تسري أحكام المادة السابقة على التصرفات التي تمت على سبيل الاسترداد أو التعويض لمعالجة الأوضاع الناجمة عن التأميم.

مادة (58) كل شخص طبيعي أو اعتباري أقدم بالبسط قبل صدور هذا القانون على أي من أراضي أو عقارات مملوكة للدولة يعد معتديا ويعاقب بالعقوبة المحددة بالمادة (48) من هذا القانون ويعفى من العقوبة كل من بادر بإخطار المصلحة كتابيا بما تحت يده على أن يتضمن الإخطار بيان بموقع الأرض ومساحتها وإبعادها وأطوالها وأي بيانات أخرى وما أستخدمته في الأرض بعد البسط وذلك خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان الموجه من المصلحة عبر وسائل الإعلام المختلفة. ويترتب على فوات هذا الميعاد اعتبار المتخلفين معتدين على ما تحت أيديهم من أراضي وتتخذ المصلحة بالتنسيق مع الجهات الأمنية والقضائية الإجراءات الكفيلة باسترداد الأرض بالطرق الإدارية وملاحقة المعتدين وتسليمهم للقضاء.

مادة (59) كل من قام من الباسطين بإخطار المصلحة بالميعاد المحدد طبقا لأحكام المادة السابقة حق شراء أو استئجار ما تحت يده من أرض فإذا كان استخدام تلك الأراضي مخالفا للمخططات التفصيلية كان له الحصول على قطعة أرض بديلة في ذات المنطقة تفي بالغرض من الاستخدام الذي كان يعتزم تنفيذه فيه بقدر الامكان وتشكيل لجان فنية لتقدير أثمان البيع في هذه الأراضي أو القيم الإيجارية لهذه الأراضي وفقا للأسس والمعايير التي يحددها قرار الوزير بتشكيل اللجنة مع مراعاة حالات نوي الدخل المحدود.

مادة (60) يحظر على الأمناء وجهات التوثيق المختلفة والسجل العقاري تحرير أو توثيق أو تعميم أو تسجيل أي عقد من عقود التصرفات يقع على أراضي وعقارات الدولة ما لم يكن ذلك التصرف قد تم بموافقة المصلحة أو مصادقا عليه منها.

مادة (61) تختص المحاكم العادية بنظر الدعاوى والمنازعات الناشئة عند تطبيق أحكام هذا القانون ويكون لتلك الدعاوى صفة الاستعجال.

مادة (62) استثناء من أحكام المادة السابقة يتم رفع أي خلاف ينشأ

بين المصلحة ووزارة الأوقاف حول أراضي وعقارات معينة إلى مجلس الوزراء للفصل فيه بقرار غير قابل للطعن وفقا لقانون الوقف الشرعي.

مادة (63) تقوم المصلحة بتأمين استيفاء ما يستحق للدولة أولا بأول من المبالغ الناجمة عن بيع أراضي وعقارات الدولة أو تأجيرها و الفروقات الناجمة عن المبادلات والتسوية لتلك الأراضي أو العقارات وبوجه عام جميع الحاصلات والإيرادات الناتجة عن ذلك.

مادة (64) تحرر المصلحة عقود التصرف بالبيع أو الإيجار للأراضي وعقارات الدولة وفقا للنماذج التي تحدد لهذا الغرض ويصدر بها قرار من الوزير وتقوم المصلحة بإيداع صورة من هذه العقود لدى السجل العقاري.

مادة (65) تقوم المصلحة بحصر وتحديد أراضي وعقارات الدولة الخاصة في مختلف مناطق الجمهورية وتسجيل البيانات المتعلقة بها في سجلات المصلحة من واقع عملية الحصر ومستندات الملكية الخاصة بها وتصنيفها وترتيبها وحفظها في أماكن آمنه واستكمال إجراءات تسجيل تلك المستندات بالسجل العقاري واستيفاء ما فقد من مستنداتها وفقا لقانون السجل العقاري وتعفى المصلحة من رسوم التسجيل والتوثيق المقررة على تلك الوثائق.

مادة (66) على وزارة المالية والبنك المركزي وأي جهة حكومية أخرى تحوز وثائق أو عقود أو اتفاقيات أو محاضر تتعلق بأراضي وعقارات الدولة تسليمها إلى المصلحة بمحاضر تحرر بواسطة لجان تشكل لهذا الغرض خلال فترة ثلاثة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون.

مادة (67) تطبق الأحكام الواردة في هذا القانون بالنسبة للمشاريع الاستثمارية بما لا يتعارض مع قانون الاستثمار وقانون المناطق الحرة وبأن لا يخلل بأي مزايا أو تسهيلات تنقرر لهذه المشاريع وفقا لأحكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات المنفذة له.

مادة (68) تصدر اللائحة التنظيمية للمصلحة بقرار جمهوري على أن تكون تابعة لوزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري وتلحق بالمصلحة كافة إدارات الأراضي في جميع المحافظات.

مادة (69) على رجال الشرطة والأمن عند الاقتضاء توفير الحماية لموظفي مصلحة المناطق بهم مهام الرقابة والتفتيش أثناء

ممارستهم لمهامهم أو بعد الانتهاء منها متى طلب منهم ذلك .
مادة (70) عند تعرض منتسبي المصلحة لأي اعتداء أو ضرر جسدي أو معنوي ناجما عن تأديتهم لمهام وظائفهم تتولى المصلحة تقديم الشكوى إلى النيابة العامة ومتابعة رفع الدعاوى وتحمل كافة المصروفات المترتبة على ذلك والمطالبة بالتعويض عند الاقتضاء

مادة (71) تورد المبالغ المتحصلة من بيع أو تأجير أراضي الدولة و الغرامات المفروضة وفقا لأحكام هذا القانون إلى الدولة ممثلة بوزارة المالية وتخصص نسبة 25% من الغرامات إلى خزانة المصلحة للإسهام بحصيلتها في دعم نشاط المصلحة ويتم التصرف فيها بقرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة .
مادة (72) تصدر اللائحة التنفيذية بقرار جمهوري بناء على عرض الوزير بعد موافقة مجلس الوزراء .

مادة (73) يلغى قانون المراهق رقم (16) لسنة 1978م الصادر في صنعاء ، كما يلغى كل حكم أو نص يتعارض مع أحكام هذا القانون .
مادة (74) يعمل بهذا القرار بالقانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة الجمهورية بصنعاء

بتاريخ 24/ربيع الاول/1416هـ

الموافق 21/أغسطس/1995م

الفريق/علي عبد الله

عبد العزيز عبد الغني

صالح

رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء