

دولة الكويت

قانون رقم 33 لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة) (1964 / 33

عدد المواد: 36

تاريخ الطباعة: 17/10/2016

فهرس الموضوعات

00. تعريف عام تعريف عام (1 - 1)
01. الفصل الاول إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة (2 - 6)
02. الفصل الثاني إجراءات نزع الملكية (7 - 19)
03. الفصل الثالث نزع ملكية المناطق والأحياء (20 - 24)
04. الفصل الرابع الاستيلاء المؤقت (25 - 28)
05. الفصل الخامس أحكام عامة (29 - 36)

0 - تعريف عام

تعريف عام (1 - 1)

المادة رقم 1

نزع ملكية العقارات أو الاراضى والاستيلاء عليها مؤقتا لا يكون الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل ووفقا لأحكام هذا القانون.

1 - الفصل الاول

إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة (2 - 6)

المادة رقم 2

تنشأ إدارة مستقلة تلحق بالمجلس البلدى وتسمى " إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة " ويعين مديرها بمرسوم ويكون مسئولا امام رئيس المجلس البلدى. ويصدر بتنظيم الإدارة ومراقباتها قرار من رئيس المجلس البلدى.

المادة رقم 2

تنشأ إدارة مستقلة تلحق بوزارة المالية وتسمى (إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة) ويعين مديرها بمرسوم ويكون مسئولا أمام وزير المالية ويصدر بالهيكل التنظيمي للإدارة قرار من وزير المالية.

المادة رقم 3

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

المادة رقم 4

تختص إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بمسح الاراضى المطلوب نزع ملكيتها وتحديدها وتنفيذ قواعد التسوية العقارية واتخاذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة كما تختص بتنفيذ قرارات الاستيلاء المؤقت.

المادة رقم 5

تشكل بإدارة نزاع الملكية للمنفعة العامة لجنة تسمى "لجنة نزاع الملكية" برئاسة رئيس البلدية أو نائبه عند غيابه وعضوية ثلاثة من أعضاء المجلس البلدى ومدير إدارة نزاع الملكية ومدير البلدية ومندوب عن وزارة المالية والصناعة ومندوب عن مجلس التخطيط ومندوب عن الجهة الإدارية طالبة نزاع الملكية. وتختص اللجنة بإصدار قرارها في شأن تقرير المنفعة العامة الموجبة لنزع الملكية وفقا لأحكام المادة 9 من هذا القانون.

المادة رقم 5

تشكل بإدارة نزاع الملكية للمنفعة العامة لجنة تسمى "لجنة نزاع الملكية" برئاسة وزير المالية وعضوية ثلاثة من أعضاء المجلس البلدى يتم انتخابهم لذلك لمدة عوزيتهم ومدير إدارة نزاع الملكية ومدير عام البلدية والوكيل المساعد لشئون أملاك الدولة ومندوب عن وزارة التخطيط ومندوب عن الجهة الإدارية طالبة نزاع الملكية. وتختص اللجنة بإصدار قرارها في شأن تقرير المنفعة العامة الموجبة لنزع الملكية وفقا لأحكام المادة (9) من القانون.

المادة رقم 6

تشكل بإدارة نزاع الملكية للمنفعة العامة لجنة تسمى (لجنة التثمين) يعين رئيسها ونائبه وأعضاؤها لمدة عامين بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض وزير المالية على ألا يتجاوز عدد أعضائها أحد عشر عضوا يمثلون خبرات فنية قانونية وعقارية من جميع محافظات الكويت وتختص هذه اللجنة بتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت مهتدية في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار أو العقارات في الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتا، وكذلك بأثمان وإيجار العقارات في المناطق المجاورة أو مثلها. كما تختص بتقدير قيمة العقارات التي تعرض عليها إعمالا لأحكام القوانين مهتدية في ذلك بالأسس المشار إليها.

المادة رقم 6

تنشأ بإدارة نزاع الملكية لجنة تسمى "لجنة التثمين" ويعين أعضاؤها بقرار من مجلس الوزراء بعد اخذ رأي المجلس البلدى على أن لا يجاوز عدد أعضائها احد عشر عضوا معينين من جميع المناطق الانتخابية. وتختص هذه اللجنة بتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت مهتدية في ذلك بالسعر السائد فى المنطقة الكائن بها العقار أو العقارات أو الاراضى المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتا وكذلك بأثمان وإيجار العقارات فى المناطق المجاورة أو مثلها.

2 - الفصل الثاني**إجراءات نزاع الملكية (7 - 19)****المادة رقم 7**

على الجهة طالبة نزاع الملكية للمنفعة العامة أن تحيل إلى إدارة نزاع الملكية للمنفعة العامة مشروع المنفعة العامة المطلوب نزاع الملكية من أجله بملف يوضح فيها تفصيل المشروع ويرفق بها رسم تخطيطي للموقع.

المادة رقم 8

تبحث لجنة نزاع 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 تفاصيل في شأن العقارات المطلوب نزع ملكيتها كما لها في سبيل ذلك إيفاد مندوب عنها لدخول العقارات والأراضي المطلوب نزع ملكيتها لإجراء الأعمال الفنية المساحية ولها استدعاء من ترى مناقشته. ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور الرئيس أو نائبه واثنين على الأقل من أعضاء المجلس البلدى واثنين آخرين على الأقل من باقى الأعضاء. وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للحاضرين وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذى فيه الرئيس ويعتبر الامتناع عن التصويت رفضا للقرار.

المادة رقم 8

تبحث لجنة نزع الملكية مشروع المنفعة العامة لإصدار قرار المنفعة العامة أو رفضه خلال شهر من تاريخ إحالته إليها. ولجنة 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 لإجراء الأعمال الفنية والمساحية، ولها استدعاء من ترى مناقشته ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور الرئيس وأغلبية الأعضاء الذين تشكل منهم اللجنة وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي فيه الرئيس. ويعتبر الامتناع عن التصويت رفضا للقرار.

المادة رقم 9

يصدر بنزع الملكية قرار من وزير المالية بناء على قرار المنفعة العامة الصادر من كل من المجلس البلدي ولجنة نزع الملكية.

المادة رقم 9

يصدر بنزع الملكية قرار من رئيس المجلس البلدي بعد اصدار لجنة نزع الملكية قرار المنفعة العامة وفقا لأحكام المادة (8) من هذا القانون.

المادة رقم 10

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

المادة رقم 11

ينشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية ويلصق على باب مختار المنطقة الكائن في دائرتها العقارات والأراضي المنزوع ملكيتها. وتدعو النشرة أصحاب الشأن إلى التقدم لإثبات حقوقهم امام إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة خلال شهر من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية.

المادة رقم 12

بمجرد صدور قرار نزع الملكية تخطر إدارة التسجيل العقاري بصورة منه لاتخاذ إجراءات تسجيل العقار أو الأرض باسم الدولة وتقوم لجنة التثمين المشار إليها في المادة 6 بتقدير قيمة التعويض المقابل لنزع الملكية.

المادة رقم 13

تخطر إدارة الملكية للمنفعة العامة - بعد نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية - الملاك وأصحاب الحقوق الظاهرين بالحضور امامها لإبداء ما يرونه ولإثبات حقوقهم خلال شهر من تاريخ الاخطار. وتحرر الإدارة محضرا تثبت فيه أسماء من يحضر امامها من أصحاب الشأن وأقوالهم ومستنداتهم وتوقيعاتهم على صحة تلك البيانات أو سبب امتناعهم عن التوقيع. ويقفل المحضر في اليوم التالي للمدة المشار إليها في الفقرة السابقة.

المادة رقم 14

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

المادة رقم 15

تعرض قوائم الحصر المشار إليها في المادة السابقة في مقر إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة لمدة خمسة عشر يوما مع اخطار أصحاب الشأن لهذا الموعد. ويسبق هذا العرض إعلان في الجريدة الرسمية يشمل البيان الإجمالي والمواعيد المحددة للاطلاع على القوائم. ويخطر في نفس الوقت شاغلو العقارات أو الاراضى المطلوب نزع ملكيتها بالإخلاء في المدة التي تحددها الإدارة لذلك على أن لا تقل عن شهر من تاريخ الاخطار.

المادة رقم 16

للملاك وأصحاب الحقوق الاعتراض على ما ورد بالقوائم وخرائطها المذكورة في المادة السابقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ انتهاء مدة العرض والا كان الاعتراض غير مقبول. وتقدم الاعتراضات إلى إدارة نزاع الملكية كتابة مع ارفاق المستندات المؤيدة لتلك الاعتراضات. وتقوم الإدارة المذكورة بتسجيل الاعتراضات في دفتر خاص بذلك يثبت فيه رقم وتاريخ ورود الاعتراض ومرفقاته وتاريخ جلسة نظر الاعتراض ويسلم المعارض إيصالا يوضح به هذه البيانات. ولا يقبل الاعتراض ما لم يكن مبينا به محل إقامة صاحبه ومقر عمله . وتعتبر الإعلانات أو الاخطارات التي تتم على أي من المحليين صحيحة قانونا ومنتجة لجميع أثارها حتى ولو لم يتسلمها المعارض.

المادة رقم 17

تنظر الاعتراض لجنة تسمى " لجنة الاعتراضات " يصدر بتشكيلها وإجرائها قرار من مجلس الوزراء على ان تضم احد قضاة المحكمة الكلية. ويخطر المعارض بالموعد المحدد لنظر اعتراضه وله ان يحضر امام اللجنة بنفسه او ان يندب عنه وكيلًا.

المادة رقم 18

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

المادة رقم 19

إذا استمر حائز الأرض او العقار المنزوع ملكيته شاغلا له بعد المدة المحددة لاختلافه وجب عليه ان يدفع اجر مثله دون اخلاص بحق الإدارة في اختلافه في أي وقت بالطريق الإداري.

3 - الفصل الثالث**نزع ملكية المناطق والأحياء (20 - 24)****المادة رقم 20**

تتم إجراءات نزع ملكية الأحياء او المناطق ((لإعادة تخطيطها او تعميرها بالكيفية المنصوص عنها في هذا القانون ويكون تقرير المنفعة العامة وقرار نزع الملكية في هذه الحالة بقرار من مجلس الوزراء بعد اخذ رأى المجلس البلدى.

المادة رقم 21

تقوم لجنة التثمين بتقدير الثمن الأساسى لكل قطعة ارض بعد تنفيذ المشروع مهتدية بالسعر السائد حينئذ وبالكيفية المبينة بالمادة 6 من هذا القانون. ويتم بيع هذه القطع بالمزاد العلنى بالثمن الأساسى المشار إليه فى الفقرة السابقة بواسطة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير المالية والصناعة ويبين هذا القرار اختصاصات تلك اللجنة وإجراءات البيع وأصحاب الحق فى المزايدة.

المادة رقم 22

يكون لمالك العقار او الأرض الذى نزع ملكيته تنفيذا لهذا القانون الحق فى أفضلية الشراء بالثمن الأساسى وفى حدود المساحة التى نزع ملكيتها منه. وإذا تزامن أكثر من صاحب أفضلية على قطعة أرض واحدة بيعت بطريق المزاد بين المتزاحمين.

المادة رقم 23

يجب على طالب الأفضلية ان يبدى رغبته فى استعمال حقه فى الأفضلية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الجلسة المحددة للبيع بالمزاد العلنى والمنشور عنها بالجريدة الرسمية والا سقط حقه فى الأفضلية. ويقدم طلب الأفضلية إلى إدارة نزاع الملكية للمنفعة العامة وعلى الإدارة إثبات ذلك فى 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 ان يتقدم بطلبه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر والا سقط حقه .
وتثبت هذه الطلبات في الدفتر الخاص بذلك وبالكيفية المبينة في الفقرة السابقة .

المادة رقم 24

تخطر إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة أصحاب طلبات الأفضلية بقبول طلباتهم أو رفضها . وفي حالة قبول الطلب يجب على صاحب الأفضلية إيداع الثمن الذي تقرر البيع به خلال أسبوع واحد من تاريخ اخطاره والا سقط حقه . ولكل من رفض طلبه في الأفضلية الحق في الاعتراض امام لجنة الاعتراضات المبينة بهذا القانون خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بالرفض والا اعتبر غير مقبول . وقرار لجنة الاعتراضات نهائي ولا يجوز الطعن فيه .

4 - الفصل الرابع

الاستيلاء المؤقت (25 - 28)

المادة رقم 25

في حالة قيام ضرورة ملحة أو حالة مستعجلة يجوز الاستيلاء مؤقتا 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 ارض من اتخاذ إجراءات نزع ملكيته للمنفعة العامة .

المادة رقم 26

تخطر الأمانة العامة لمجلس الوزراء إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بقرار الاستيلاء المؤقت لاتخاذ إجراءات تقدير التعويض المقابل . وتسرى على تقدير مقابل الاستيلاء أحكام تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

المادة رقم 27

يجب أن يشتمل قرار الاستيلاء على مدته والموعود المحدد لتنفيذه . ويجوز ان يكون التنفيذ فوريا .

المادة رقم 28

يجوز لمجلس الوزراء تجديد مدة الاستيلاء المؤقت اذا دعت الضرورة إلى ذلك . ولا يجوز بحال ان تزيد مدة الاستيلاء المؤقت عن سنة واحدة فاذا دعت الضرورة إلى استمرار الاستيلاء لأكثر من سنة وجب الحصول على موافقة أصحاب الشأن . فاذا تعذر الحصول على موافقة أصحاب الشأن وجب اتخاذ إجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون خلال شهر على الأكثر من انتهاء مدة الاستيلاء المؤقت .

5 - الفصل الخامس

أحكام عامة (29 - 36)

المادة رقم 29

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

المادة رقم 30

في حالة العدول عن مشروع المنفعة العامة الذي نزعت ملكية العقار أو الأرض لأجله وكذلك في حالة جزء من العقار أو الأرض لم يدخل ضمن هذا المشروع تقوم إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة - اذا رأت - اخطار صاحب الشأن بذلك وعليه اذا رغب في استرداد ذلك

العقار أو الأرض أو الجزء المتخلف ان يبدى رغبته خلال ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره والا سقط حقه في الاسترداد. ويثبت طلب الاسترداد في السجل الذى تعده إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة لذلك ويبين فيه اسم الطالب وعنوانه وتاريخ تقديم طلبه. وإذا قبل طلب الاسترداد اخطر الطالب بالقيمة التى يسترد بها عقاره أو الجزء المتخلف منه. ويكون ثمن الاسترداد بنفس الثمن السابق نزع الملكية به.

المادة رقم 31

لا يمنع أي اعتراض أو طعن مما ذكر فى هذا القانون من نفاذ قرار نزع الملكية.

المادة رقم 32

إذا أخطرت إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بنزاع قضائى على ارض أو عقار منزوع ملكيته أو على قيمة تعويضه وجب عليها إيداع التعويض خزانة المحكمة الكلية لحين الفصل فى النزاع.

المادة رقم 33

دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية لا توقف إجراءات نزع الملكية وينتقل حق الطالبين إلى قيمة التعويض عن نزع الملكية.

المادة رقم 34

تسرى أحكام هذا القانون على العقارات والاراضى التى تكون قد أدخلت فى مشروعات للمنفعة العامة ولم يتم تقدير التعويض النهائي عنها وقت نفاذ هذا القانون.

المادة رقم 35

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون من أحكام.

المادة رقم 36

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

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية أو نهائية
شبكة المعلومات القانونية