

# الفهرست

الصفحة	الموضوع	رقم المادة
٣	المقدمة	
٩	تعريف الاستملاك	
١٠	مشروعية الاستملاك في الشريعة والقانون	
١٠	مشروعية الاستملاك في الشريعة الاسلامية	
١٣	مشروعية الاستملاك في التشريعات القديمة	
١٤	مشروعية الاستملاك في القوانين اللاحقة	
١٥	شروط نزع الملكية	
١٦	نزع الملكية للمنفعة العامة	
١٧	خصائص نزع الملكية	
١٧	ضد من يحصل نزع الملكية ؟	
١٨	المالك الاجنبي	
١٨	التعويض العادل	
١٩	: من له حق الاستملاك	١ - أولا
٢٣	: اهداف القانون	١ - ثانيا
٢٤	: اسس موحدة للتعويض	١ - ثالثا
٢٥	تبسيط اجراءات الاستملاك	
٢٥	: مأخذ لغوي على الفقرة ثالثا	٢ - أولا
٢٦	نطاق سريان القانون	
٢٨	اسس التقدير والتعويض في التشريعات الاخرى	
٢٨	اختلاف الاغراض بموجب التشريعات الاخرى	
٢٨	اختلاف الهيئات واللجان	
٢٩	العقارات التي يسري عليها احكام القانون الجديد	



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
٣٠	: سريان حكم القانون على حقوق التصرف	٢ - ثانيا
٣١	: سريان احكام القانون على الحقوق العينية الاصلية	٢ - ثالثا
٣٢	الحقوق التي لا يمكن استملاكها مستقلة عن العقار	
٣٣	: سريان قواعد التقدير والتعويض الى التشريعات الاخرى	٣ -
٣٤	هدف القانون من توحيد اسس التعويض	
٣٤	اعتماد تشريعات اخرى اسس التقدير الواردة في قانون الاصلاح الزراعي	
٣٥	اسس التقدير في تشريعات اخرى	
٣٩	: الاستملاك الرضائي	٤ -
٤٠	من هو صاحب العقار	
٤١	موافقة الشركاء على الاستملاك الرضائي	
٤١	موافقة الشريك فاقد الاهلية او ناقصها	
٤٢	كيفية الاتفاق على الاستملاك	
٤٢	: تكليف هيئة التقدير بتقدير التعويض	٥ - اولا
٤٢	اجراءات رئيس هيئة التقدير	
٤٣	وضع اشارة عدم التصرف على سجل العقار	
٤٣	دعوة هيئة التقدير	
٤٣	محضر التقدير	
٤٤	: تبليغ قرار الهيئة الى الطرفين	٥ - ثانيا
٤٤	: اكتساب قرار هيئة التقدير درجة البتات	٦ - اولا
٤٥	: الاعتراض على قرار الهيئة	٦ - ثانيا
٤٦	موقف الشريك غير المعارض	
٤٧	: ايداع البدل لدى التسجيل العقاري	٧ - اولا
٤٨	: التزام المستملك منه تسليم العقار الى المستملك	٧ - ثانيا
٥٠	: اتخاذ الاتفاق اساسا للتسجيل	٧ - ثالثا
٥١	العقار المرهون والمحجوز	
٥١	استملاك جزء من العقار	



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
	: المهلة الممنوحة للمستملك لتسليم البدل	٨ -
٥٢	كيفية الفاء الموافقة على الاستملاك	
٥٢	الغاء الاجراءات بنتيجة الاخلال بالالتزام	
٥٣	الآثار التي تترتب على الغاء الاستملاك	
٥٤	: الاستملاك القضائي	٩ -
٥٦	: كيفية تقديم طلب الاستملاك	١٠ - أولا
٥٦	: هل يعتبر طلب الاستملاك دعوى	١٠ - أولا
٥٧	الاجراءات التي يستقل بها القاضي	
٥٧	الاجراءات التي تستقل بها هيئة التقدير	
٥٨	الاجراءات التي يستقل بها القاضي بعد تقدير التعويض	
٥٩	تقديم الطلب الى محكمة بداءة موقع العقار	
٥٩	شروط الطلب	
٦١	الوثائق المطلوب تقديمها مع الطلب	
٦٢	: ضرورة تقديم خارطة مصدقة من التسجيل العقاري	١٠ - ثانيا
٦٣	: بيان بأسماء المالكين	١٠ - ثالثا
٦٤	: تعيين موعد للنظر في الطلب	١١ - أولا
٦٤	ما هو التصرف العقاري	
٦٥	تزويد دوائر التسجيل العقاري المحكمة بالمعلومات	
٦٥	دعوة الطرفين	١١ - ثانيا
٦٦	: كيفية تبليغ المستملك منه في العقار غير المسجل	١١ - ثالثا
٦٧	الحائز الحقيقي	
٦٨	العقار الخاضع لمراسيم التأييد	
٦٨	كيفية تبليغ الحائز الحقيقي	
٦٩	: تحقق المحكمة من توفر الشروط في الطلب	١٢ - أولا
٦٩	رد طلب الاستملاك	
٧٠	: اجراءات المحكمة عند رد الطلب	١٢ - ثانيا



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
٧٠	: اجراء الكشف من قبل هيئة التقدير	١٣- اولا
٧١	تكوين هيئة التقدير	
٧٢	الشروط الواجب توفرها في الاعضاء الرسميين	
٧٤	: عدم اكمال النصاب الا بحضور الهيئة كاملة	١٣- ثانيا
٧٤	تخلف ممثل المستملك والمستملك منه	
٧٤	: الاستماع الى اقوال الطرفين	١٣- ثالثا
٧٥	: الاسترشاد بالاسس والقواعد الواردة في القانون	١٣- رابعا
٧٦	الاستعانة بخبير	
٧٦	مؤهلات الخبير	
٧٧	كيفية ترشيح الخبير	
٧٧	: التقدير بتاريخ الكشف	١٣- رابعا
٧٨	: تقدير الاجور لهيئة التقدير	١٣- خامسا
٧٩	: الفصل في طلب الاستملاك	١٤-
٧٩	الاعتراض على الاجراءات الشكلية للكشف	
٨٠	كيفية تبليغ قرار الاستملاك	
٨١	غياب الطرفين عند تفهيم القرار	
٨٢	: دفع البدل والمصاريف	١٥- اولا
٨٢	: اشعار التسجيل العقاري بالتسجيل	١٥- ثانيا
٨٢	: تسجيل العقار باسم المستملك	١٦-
٨٤	كيفية انتقال الحقوق الى البدل	
٨٤	: توزيع البدل على المستحقين	١٧- اولا
٨٥	القسام الذي يستند اليه في توزيع البدل	
٨٥	وجود نزاع على البدل	
٨٦	: كيفية توزيع البدل للعقار غير المسجل	١٧- ثانيا
٨٧	: وضع اليد الفوري	١٨- اولا
٨٩	: وجود منشآت ومفروشات على العقار المراد وضع اليد عليه	١٨- ثانيا
٩٠	: اضافة نسبة مئوية الى بدل الاستملاك	١٩-
٩١	: بدء مدة التقادم على بدل الاستملاك	٢٠- اولا



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
٩٢	: عدم سريان مدة التفراد على البدل عن اجراء الاستملاك لغياب المستملك منه	٢٠ - ثانيا
٩٣	: دعاوى الاستحقاق لا توقف اجراءات الاستملاك	٢١ -
٩٣	دعوى الاستحقاق	
٩٤	الدعاوى العينية	
٩٥	: الاستملاك الاداري	٢٢ -
٩٥	استثناء العقار الموقوف من الاستملاك الاداري كيفية الاستملاك اداليا	
٩٦	: الفصل في الخلاف في الاستملاك الاداري	٢٣ -
٩٧	: تقدير التعويض في الاستملاك الاداري	٢٤ -
٩٧	: اتخاذ الاتفاق اساسا للتسجيل	٢٥ -
٩٩	: الاستيلاء الموقت	٢٦ - اولا
١٠٠	: تشكيل لجنة لتثبيت الوضع الراهن	٢٦ - ثانيا
١٠٣	: تقدير التعويض في الاستيلاء الموقت	٢٦ - ثالثا
١٠٣	: اعادة العقار الى صاحبه بعد سنتين	٢٧ - اولا
١٠٤	: التعويض عن الضرر الذي يصيب العقار المستولى عليه	٢٧ - ثانيا
١٠٤	: الاستمرار على وضع اليد	٢٨ -
١٠٩	: التعويض العيني عن الاراضي الزراعية	٢٩ - اولا
١١١	: التعويض العيني عن العقارات غير الزراعية	٢٩ - ثانيا
١١١	: تقدير العقار المستملك والمستبدل به	٣٠ - اولا
١١٢	: تقسيط فرق البدل	٣٠ - ثانيا
١١٣	تسجيل العقار المستملك والمستبدل به	
١١٤	تسجيل حق الامتياز	
١١٤	: التعويض النقدي	٣١ - اولا - ٢
١١٤	التعويض عن الاراضي الزراعية	
١١٣	ما هي الاراضي الزراعية	
١١٦	الاسس المعتمدة لتقدير الارض الزراعية	
١١٧	كيفية تقدير التعويض	
١١٧	كيفية احتساب النسبة الاضافية ٤/٤	



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
١١٨	٩٧٣ ب : ايلولة الارض الى المستملك منه بعدم عام ١٩٧٣	٣١- اولا - ب
١١٩	الاسترشاد بالمرودود الزراعي في التقدير	٣١- ثانيا
١٢٠	تقدير التعويض عن اطفاء حق التصرف حق التصرف	٣١- ثالثا - ٢
١٢٠	الاراضي المملوكة للدولة	
١٢١	كيفية تقدير التعويض عن حق التصرف	
١٢١	كيفية استلام بدل الاستملاك او الاطفاء	
١٢٢	٣١- ثالثا - ٢ : النسب المنصوص عليها في قانون توحيد اصناف الاراضي	
١٢٣	٣١- ثالثا - ب : تقدير قيمة المنشآت الثابتة	
١٢٣	المنشآت الثابتة على الارض المملوكة للدولة	
١٢٤	كيفية التعويض عن المنشأة القائمة على ارض مملوكة للدولة	
١٢٤	تقدير المنشآت قائمة	
١٢٤	تقدير المنشآت مستحقة للقلع	
١٢٥	٣٢- اولا : التعويض عن البساتين والمفروسات	
١٢٦	٣٢- ثانيا : كيفية تقدير قيمة الاشجار	
١٢٦	اسس تقدير الاشجار بموجب قانون الاصلاح الزراعي	
١٢٨	٣٣- اولا : التعويض عن العقارات	
١٢٨	اسس التقدير	
١٣٠	٣٣- ثانيا : الاسترشاد في التقدير بالقيمة المقدرة في التسجيل العقاري	
١٣٠	اسس التقدير في التسجيل العقاري	
١٣١	الاسترشاد بالقيمة وبدل الايجار	
١٣١	٣٣- ثالثا : تقدير قيمة الارض والابنية كلا على حدة	
١٣٢	تقدير العقار بالتخصيص	
١٣٣	٣٣- رابعا : التقدير على اساس الوحدة القياسية	
١٣٣	ما هي الوحدة القياسية	
١٣٤	التقدير جملة	



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
١٣٥	: استملاك المعابد والمساجد والمقابر	٣٤ - أولا
١٣٥	استملاك المقبرة	
١٣٥	استملاك المعابد والمعاهد الدينية	
١٣٧	: التعويض عن حق العقر والحكر	٣٤ - ثانيا
١٣٧	التعويض عن حق العقر	
١٣٨	التعويض عن حق الحكر	
١٣٨	: التعويض عن حق الارتفاق	٣٤ - ثالثا
١٤٠	: التعويض عن حق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساطحة	٣٥ - أولا - أ
١٤٠	حق المنفعة	
١٤٠	تقدير حق المنفعة بأجل معين	
١٤١	تقدير حق السكنى والاستعمال المحدد بمدة	
١٤٢	تقدير حق المساطحة	
١٤٢	تقدير حق الاجارة الطويلة	
١٤٣	: التعويض عن حق المنفعة مدى الحياة	٣٥ - أولا - ب
١٤٤	: التعويض عن حق الاستعمال والسكنى مدى الحياة	٣٥ - أولا - ج
١٤٤	: التعويض عن حق المساطحة في حالة عدم التشييد	٣٥ - أولا - د
١٤٥	: التعويض عن حق الاجارة الطويلة	٣٥ - أولا - هـ
١٤٥	: التعويض عن حق العلو	٣٥ - ثانيا - أ
١٤٦	: التعويض عن حق تسقيف فضاء الرصيف	٣٥ - ثانيا - ب
١٤٦	: عدم شمول التحسينات بعد تبليغ المستملك منه بالتعويض	٣٦ - أولا
١٤٨	: عدم شمول الزيادة الناتجة عن مشروع بالتعويض	٣٦ - ثانيا
١٥٣	: تحسن ما تبقى من العقار المستملك	٣٧ -
١٥٥	استملاك المعابد والمقابر بلا عوض	
١٥٥	الجهة التي يحق لها الاستملاك بدون عوض	
١٥٦	: تكملة الربع بالنقد	٣٨ -
١٥٧	هل يصح اخذ الربع بدون استملاك	
١٥٨	: تقدير المساحة المأخوذة والزيادة الحاصلة	٣٩ -



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
١٥٨	: عدم جواز استملاك ربع مساحة العقار اكثر من مرة بدون عوض	٤٠-
١٥٩	استملاك الربع بموجب تشريعات اخرى	
١٦٠	هل يجوز اخذ الربع مرة اخرى في العقار الموحد	
١٦١	: تحسن العقار دون استملاكه	٤١-
١٦٢	الجهة التي يحق لها فرض رسم التحسن	
١٦٣	: تعيين منطقة التحسن	٤٢-
١٦٣	: تقدير قيمة العقار المشمولة بالتحسن	٤٣-
١٦٤	: ايداع تقارير التقدير الى البلدية	٤٤-
١٦٤	: حق الاعتراض على التقدير	٤٥- اولاً
١٦٥	من له حق الاعتراض	
١٦٥	: النظر في الاعتراض من قبل المحكمة	٤٥- ثانياً
١٦٦	: وضع الحجز على العقار لقاء رسم التحسن	٤٦- اولاً
١٦٧	: تقسيط رسم التحسن	٤٦- ثانياً
١٦٧	: توزيع رسم التحسن على العقارات المفروزة	٤٧- اولاً
١٦٨	اعفاء العقار المفروز من رسم التحسن عند اخذه بدون بدل	٤٧- ثانياً
١٦٩	: عدم تحقق رسم التحسن على عقار سبق استملاك ربع مساحته بدون عوض	٤٨-
١٧٣	: تضرر المستملك منه بسبب الاستملاك	٤٩-
١٧٤	: التعويض عن الضرر المادي	٥٠-
١٧٦	: تضرر الغير بسبب الاستملاك	٥١-
١٧٦	شروط تحقق الضرر	
١٧٧	الضرر المحتمل	
١٧٧	: كيفية اقامة دعوى التعويض	٥٢-
١٧٨	: تفسير طريقة استغلال العقار	٥٣-
١٨٠	تفسير طريقة استغلال العقار الذي لم يمسه الاستملاك	
١٨٠	الارتفاقات التي تفرضها اعمال المنفعة العامة	
١٨٠	الارتفاق الظاهر وغير الظاهر	



الصفحة	الموضوع	رقم المادة
١٨٠	الارتفاق القانوني العائد للمنفعة العامة	
١٨١	تضرر العقار المرتفق به بسبب الارتفاق	
١٨٥	: سحب الاستملاك والغاؤه	-٥٤
١٨٦	: إلغاء قرار الاستملاك بقرار وزير العدل	-٥٥
١٨٦	: تحميل المستملك المصاريف والرسوم	-٥٦
١٨٧	ما هي الرسوم والمصاريف	
١٨٨	عن أن اجور المحاماة تدخل في مفهوم المصاريف	
١٨٩	: حق المستملك في إلغاء الاستملاك	-٥٧ أولا
١٩٠	كيفية طلب إلغاء الاستملاك	
١٩٠	التعويض عن الضرر الناشئ عن إلغاء الاستملاك	
١٩١	: المحكمة المختصة بالنظر في دعوى إلغاء الاستملاك	-٥٧ ثانيا
١٩٥	: حق المستملك منه في تغطية مسكنه المأجور	-٥٨
١٩٦	شروط تغطية المسكن المأجور	
١٩٧	: إعفاء معاملات الاستملاك من الرسوم	-٥٩
١٩٨	: إعفاء بدل استملاك دار السكن وقطعة الأرض السكنية من ضريبة الدخل والتركات	-٦٠ أولا
٢٠١	: إعفاء بدل الاستملاك العيني من الضريبة	-٦٠ ثانيا
٢٠١	إعفاء -/٥٠٠٠٠ ديناراً من البدل من الضريبة	
٢٠٢	تعليمات ضريبة الدخل حول الإعفاء من الضريبة	
٢٠٦	: خضوع الأحكام والقرارات للطعن	-٦١
	: تعديل قواعد التقدير والتعويض في القوانين الأخرى	-٦٢
	: إلغاء قانون الاستملاك السابق	-٦٣
٢٠٨	: منح وزير العدل صلاحية إصدار التعليمات	-٦٤
٢٠٩	: سريان أحكام القانون على القضايا القائمة قبل تنفيذه	-٦٥
٢٠٩	: تاريخ نفاذ القانون	-٦٦
٢١٠		استدراك
٢١١		