



## الفهرس

المقدمة..... 13

### الفصل الأول

#### تعريف الاستملاك وخصائصه

- المبحث الأول: تعريف الاستملاك ..... 22
- المبحث الثاني: خصائص الاستملاك ..... 25
- المبحث الثالث: أطراف الاستملاك ..... 31
- المطلب الأول: المستملك ..... 31
- المطلب الثاني: مالك العقار المستملك ..... 34

### الفصل الثاني

#### الإجراءات الواجب اتباعها في الاستملاك

- المبحث الأول: الإجراءات الواجب اتباعها قبل صدور قرار  
الاستملاك ..... 44
- المبحث الثاني: الإجراءات الواجب اتباعها بعد صدور قرار  
الاستملاك ..... 59
- المبحث الثالث: الإجراءات الواجب اتباعها من قبل مالك العقار  
المستملك ..... 64



### الفصل الثالث

#### الاستملاك بموجب مخطط تنظيمي مصدق نهائي ومعاملات الإفراز الخاصة

- المبحث الأول: الاستملاك بموجب مخطط تنظيمي مصدق نهائي ..... 70  
 المبحث الثاني: معاملات الإفراز الخاصة ..... 76  
 المبحث الثالث: الاستملاك وأثره على نقل ملكية العقار المستملك .... 82

### الفصل الرابع

#### التعويض في قانون الاستملاك الأردني رقم 12 لسنة 1987

- المبحث الأول: التعويض العادل عن الاستملاك ..... 92  
 المبحث الثاني: التعويض الرضائي ..... 94  
 المطلب الأول: الاتفاق على مبلغ التعويض ..... 96  
 المطلب الثاني: عدم الاتفاق على مبلغ التعويض بين المستملك  
 ومالك العقار ..... 99  
 المطلب الثالث: عدم مراجعة مالك العقار للمستملك رغم دعوته  
 للتفاوض ..... 102

### الفصل الخامس

#### التعويض القضائي

- المبحث الأول: الخصم في دعاوى التعويض عن الاستملاك ..... 108  
 المبحث الثاني: إجراءات قيد دعوى التعويض عن الاستملاك ..... 112



- المبحث الثالث: إجراءات دعوى التعويض عن الاستملاك ..... 115
- المبحث الرابع: الأصول والإجراءات المتبعة في الكشف والخبرة  
على العقار المستملك ..... 118
- المبحث الخامس: الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية على  
العقار المستملك ..... 136

### الفصل السادس

#### مقدار التعويض عن الاستملاك وكيفية دفعه والأسس والاعتبارات المتبعة في تقديره

- المبحث الأول: مقدار التعويض عن الاستملاك ..... 148
- المبحث الثاني: كيفية دفع التعويض عن الاستملاك ..... 161
- المبحث الثالث: الأسس والاعتبارات الواجب اتباعها في تقدير  
التعويض عن الاستملاك ..... 166
- المطلب الأول: أسس تقدير التعويض العادل ..... 166
- المطلب الثاني: شروط واعتبارات تقدير التعويض العادل ..... 170
- المبحث الرابع: طرق تقدير التعويض ..... 175
- المبحث الخامس: مرور الزمن على دعوى التعويض عن الاستملاك ..... 177

### الفصل السابع

#### التخلي عن الاستملاك

- المبحث الأول: إجراءات التخلي عن الاستملاك ..... 186



- المبحث الثاني: شروط التخلي عن الاستملاك ..... 191  
 المبحث الثالث: التعويض عن الأضرار جراء التخلي عن الاستملاك ..... 194

### الفصل الثامن

#### التعويض عن الأضرار جراء الاستملاك

- المبحث الأول: الاختصاص في تقدير التعويض عن الأضرار من  
 جراء الاستملاك ..... 201  
 المبحث الثاني: شروط اختصاص مجلس الوزراء بالتعويض ..... 207  
 المبحث الثالث: كيفية تقدير التعويض عن الأضرار من قبل  
 مجلس الوزراء ..... 210  
 المبحث الرابع: مرور الزمن على دعوى التعويض عن الأضرار  
 جراء الاستملاك ..... 211

### الفصل التاسع

#### استرداد العقار المستملك

- المبحث الأول: شروط استرداد العقار المستملك ..... 216  
 المبحث الثاني: النتائج المترتبة على استرداد العقار المستملك ..... 218

### فصل خاص

#### ضريبة التحسين في قانون الاستملاك

- المبحث الأول: شروط استحقاق ضريبة التحسين ..... 223

227 ..... المبحث الثاني: مسؤولية فرض ضريبة النكس

231 ..... المبحث الثالث: مسؤولية دفع ضريبة النكس

### الملاحق

233 ملحق رقم (1) لائحة دعوى تعويض عن استهلاك وقائمة بيانات

236 ملحق رقم (2) قانون الاستهلاك لسنة 1931

243 ملحق رقم (3) قانون الاستهلاك رقم (2) لسنة 1953

257 ملحق رقم (4) قانون الاستهلاك رقم (2) لسنة 1976

275 ملحق رقم (5) قانون الاستهلاك رقم (6) لسنة 1980

295 ملحق رقم (6) قانون الاستهلاك رقم (12) لسنة 1987

317 ..... الخاتمة

319 ..... المراجع