

قانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨٧م بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة^(١)

نحن خليفة بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر
بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة المواد (٢٣) ، (٣٤) ، (٥١) منه ،
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٦٢ بتنظيم السياسة المالية العامة في قطر ،
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز اكتساب الأجانب للملكية الأموال الثابتة في قطر ،
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٧٠ بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات
والأجهزة الحكومية الأخرى والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ بإصدار قانون المواد المدنية والتجارية المعدل بالقانون رقم
(١٠) لسنة ١٩٨٢ م ،
وعلى القانون رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ بشأن الآثار ،
وعلى القرار رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦ باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام
التسجيل العقاري والقرار المعدل له ،
وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦ بشأن التسجيل العقاري والقرار المعدل له ،
وعلى قرار مجلس الوزراء في اجتماعه العادي رقم (٣١) لسنة ١٩٧٩ المنعقد بتاريخ
١٩٧٩/٨/٢٩ بإنشاء إدارة الأراضي ،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء ،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى ،
قررنا القانون الآتي : -

الباب الأول

أملاك الدولة العامة

مادة (١)

أملاك الدولة العامة هي العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ،
والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار أميري أو قرار من مجلس
الوزراء .

وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية أو الحجز عليها أو
تملكها بالتقادم أو كسب أي حق عيني عليها ، كما لا يجوز حيازتها أو استغلالها بأي وجه إلا في
الأحوال وبالشروط المقررة قانوناً .

ويقع باطلاً كل ما يتم بالمخالفة لذلك . وفي حالة حصول تعدد على هذه الأموال يكون للجهة
التي يقع في اختصاصها إدارتها أو الاشراف عليها إزالة التعدي إدارياً .

(١) نشر بالجريدة الرسمية عدد (٥) لسنة ١٩٨٧ .

مادة (٢)

يكون تخصيص الشيء لمنفعة عامة بالفعل ، بأن تهىء الدولة الشيء المملوك لها ملكية خاصة للمنفعة العامة وترصده فعلاً لهذه المنفعة .
وإذا كان الشيء مملوكاً للأفراد ، تعين أن تنتقل ملكيته أولاً إلى الدولة .
ولا يجوز أن يجرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ،
ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل وفقاً للقانون ومع مراعاة القواعد والأنظمة العرفية الخاصة المعمول بها في هذا الصدد .

مادة (٣)

تعتبر من أملاك الدولة العامة :

- (أ) شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج مع حرم الشاطئ بمسافة عشرة أمتار .
- (ب) البحيرات والبرك والمستنقعات المالحة المتصلة بالبحر مع حرم قطعة أرض محيطتها بمسافة عشرة أمتار .
- (جـ) الأراضي التي تنكشف عنها مياه البحر والبحيرات والبرك والمستنقعات وقنوات المياه ومجاريها ولم تكن من قبل مملوكة لأحد .
- (د) الطرقات والشوارع والممرات والساحات العامة .
- (هـ) خطوط ووسائل النقل والمواصلات العامة البرية والبحرية والجوية .
- (و) الموانئ والمرافئ والمراسي والأرصفة والأحواض البحرية والخلجان وقنوات الملاحة والسدود البحرية .
- (ز) قنوات المياه وشفافها ومجاري المياه الجوفية والظاهرة على الأراضي وخزانات المياه المعدة للتوزيع العام .
- (ح) شبكات المواصلات التليفونية والتلغرافية العامة السلكية واللاسلكية ، وشبكات الكهرباء المعدة للإنارة العامة وشبكات الإرسال الإذاعي والتلفزيوني العامة ، والأدوات والمهمات والانشاءات الخاصة بهذه الشبكات .
- (ط) انشاءات التحصين والدفاع والأراضي في مناطق الاستحكامات والترسانات والمعسكرات والأسلحة والمهمات الحربية والسفن والمراكب والزوارق الحربية .
- (ي) العقارات والعقارات بالتخصيص ، المخصصة للديوان الأميري وللوزارات والمصالح الحكومية والأشخاص الاعتبارية العامة .
- (ك) المتاحف والآثار والمكتبات العامة .
- (ل) المساجد والجوامع ، بشرط مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بالوقف .

مادة (٤)

يجري تعيين أملاك الدولة العامة العقارية وتحديدتها على الخرائط المساحية العامة . ولا تفتح لها

صحف عقارية في السجل العقاري إلا إذا كان لها أو عليها حقوق تصرف أو انتفاع أو ارتفاق بحكم العادات المحلية .

ويتم تحديد وتسجيل الأملاك العامة وفقاً للفقرة السابقة ، أما أثناء تقديم طلبات التسجيل العقاري وإثبات الملكيات الخاصة ، حيث يثبت الموظفون المختصون حدودها على خارطة مساحة الدولة أثناء تعيين حدود العقارات الخاصة المطلوب تسجيلها ، أو بناء على طلب الادارة المختصة التي تتبعها هذه الأملاك أو أي جهة أخرى معنية .

ويجوز الاعتراض على تعيين وتحديد الأملاك العامة العقارية على الخرائط المساحية ، وعلى القرار الصادر بفتح الصحف العقارية في السجل العقاري ، أمام «لجنة التسجيل العقاري» المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦ م .

ويتبع في اخطار أصحاب الشأن بقرارات هذه اللجنة وفي إعلان هذه القرارات وفي الاعتراض عليها ، أحكام قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٧٧ المشار إليه .

مادة (٥)

يجوز بمرسوم ، أن يمنح لشخص طبيعي أو معنوي امتياز بالانتفاع أو باستغلال مال معين من أملاك الدولة العامة .

ويصدر مرسوم منح الامتياز بناء على اقتراح الجهة المعنية حسب طبيعة استعمال العقار أو العقارات موضوع الامتياز ، ويحدد في المرسوم العقارات محل الامتياز ومدة الامتياز وشروطه والتزامات صاحب الامتياز .

مادة (٦)

يجوز بمرسوم إلغاء الامتياز قبل انتهاء المدة المحددة له وسحب الترخيص ويصدر المرسوم بناء على اقتراح الجهة المعنية المشار إليها في المادة السابقة .

وإذا كان الإلغاء لا يرجع إلى تقصير من صاحب الامتياز ، جاز منحه كل أو بعض التكاليف أو النفقات التي تكبدها ، على أن تؤخذ بعين الاعتبار المنافع التي يكون قد جناها خلال مدة الأشغال ، والمنح والمساعدات التي تلقاها من الدولة والخسارة التي تكبدها بسبب سحب الترخيص . وتقوم بتقدير التكاليف والنفقات لجنة يصدر بتشكيلها قرار أميري .

مادة (٧)

تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة . وينتهي التخصيص للمنفعة العامة بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار أميري أو قرار من مجلس الوزراء ، أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

الباب الثاني

أملاك الدولة الخاصة

مادة (٨)

أملاك الدولة الخاصة هي العقارات والمنقولات المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي لا تكون مخصصة لمنفعة عامة أو التي انتهى تخصيصها للمنفعة العامة .

مادة (٩)

يعتبر من أملاك الدولة الخاصة ما يأتي : -

- ١ - الأراضي التي لا مالك لها ، والتي تقع داخل حدود المدن والقرى أو خارجها .
- ٢ - الأراضي البور « غير المزروعة » والأراضي الصحراوية والمراعي ، التي تقع خارج حدود المدن والقرى .
- ٣ - الأراضي الزراعية والبور التي تكون الدولة قد منحتها بشرط زراعتها أو استثمارها لغرض معين وتوقف مالكوها عن تنفيذ هذا الشرط مدة خمس سنوات متصلة ، على أن يعوض هؤلاء الملاك عما يكونون قد أقاموه عليها من منشآت إذا توافرت لهم شروط التعويض .
- ٤ - جميع العقارات والعقارات بالتخصيص والمنقولات التي تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير المخصصة لمنفعة عامة .
- ٥ - التركات التي لا وارث لها وأموال الغائبين الذين لا وارث لهم أو وكيل ، إذا استمرت غيبتهم مدة تزيد على خمس عشرة سنة .
- ٦ - القطع المتروكة من الأملاك العامة كفضلات الطرقات والمساحات العامة .
- ٧ - الكنوز والأشياء ذات القيمة المدفونة أو المخبوءة في شيء مما تقدم ، التي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته لها .

مادة (١٠)

يضم قسم أملاك الدولة بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق إلى إدارة الأراضي ، وتسجيل عقارات الدولة الخاصة في سجل خاص لدى هذه الإدارة . ويكون تسجيلها في هذا السجل بأرقام متسلسلة متضمناً تحديد أوصاف كل منها ومساحته وحدوده ومشمولاته ، على أن يضاف إلى هذه البيانات أولاً بأول ما قد يطرأ على العقارات من تصرفات تتعلق بالملكية أو بأي حق عيني عقاري آخر أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك . ويخصص لكل عقار ملف يضم المستندات والأوراق المتعلقة به .

وعلى الموظفين المختصين بإدارة الأراضي الاستعانة بمعلومات من يشرفون على إدارة عقارات الدولة الخاصة وأي معلومات أخرى تتوافر لديهم ، وإجراء البحث والتحري للتعرف على جميع العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة وحصرها وقيدتها في السجل الخاص بها مع التعرف على غير المسجل منها في السجل العقاري واتخاذ إجراءات تسجيله واستصدار سندات ملكيته باسم الدولة

وفقاً لأحكام قانون التسجيل العقاري ولائحته التنفيذية .
وبالإضافة إلى السجل المشار إليه في الفقرتين السابقتين تتولى إدارة الأراضي الامساك بسجل خاص لكل من المساكن الشعبية ، ومساكن كبار الموظفين ، وهبات الأراضي الأميرية ، تسجل فيها أسماء المنتفعين . كما تحتفظ الإدارة بسجل فهرس هجائي باسمائهم ، للتعرف عليهم ومراقبة عدم حصول المنتفع الواحد على أكثر من منحة واحدة .

مادة (١١)

تتولى إدارة الأراضي إدارة عقارات الدولة الخاصة وذلك فيما عدا العقارات التي ينص هذا القانون على إسناد إدارتها إلى جهة معينة ، والعقارات التي تخصص لأغراض وزارة أو إدارة حكومية أو هيئة أو مؤسسة عامة ، فيكون لهذه الجهات إدارة ما خصص لها ، على أن يؤشر أمام كل من هذه العقارات في السجل الخاص بإدارة الأراضي بالجهة التي خصص لها العقار . ويتم التخصيص بموافقة سمو الأمير .

وتتولى اللائحة التنفيذية لهذا القانون تحديد اختصاصات إدارة الأراضي وتنظيمها وبيان أقسامها ونظام العمل بها .

مادة (١٢)

يجوز لكل ذي شأن الاعتراض على تسجيل ملكية عقار أو حق عيني عقاري باعتباره من أملاك الدولة الخاصة .

وتسري بشأن تقديم الاعتراض ونظره والفصل فيه والاعتراض عليه ، الأحكام المقررة في المادة (٤) من هذا القانون .

ويمثل الدولة في الخصومات التي تجري أمام اللجان والمحاكم ، مدير الأراضي أو من ينتدبه لذلك ، أو مدير الإدارة أو المؤسسة التي تدير العقار المملوك للدولة أو تشرف عليه .

مادة (١٣)

لا يجوز ، بأية صفة كانت ، لأي شخص طبيعي أو اعتباري أن يملك أو يجوز أو يضع اليد على الأموال المملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، إلا بتصرف يتم في الجهة المختصة وفقاً لأحكام المواد التالية .

واستثناء من هذه الأحكام ، يجوز الترخيص بالانتفاع بالأموال المشار إليها ، وذلك بموجب مرسوم يتضمن اسم المرخص له ونوع الانتفاع وشروطه والتزامات المنتفع .

ولا يجوز اكتساب ملكية أموال الدولة الخاصة ، أو أي حق عيني آخر عليها بالتقادم .
ويقع باطلاً كل تصرف أو تقرير لأي حق عيني أو تأجير أو وضع يد يتم بالمخالفة للأحكام المتقدمة .

ولا يجوز التعدي على الأموال المذكورة . وفي حالة حصول تعدد عليها يكون للجهة التي تقع في اختصاصها إدارتها أو الإشراف عليها إزالة التعدي إدارياً .

مادة (١٤)

تتولى وزارة الصناعة والزراعة بالتشاور مع إدارة الأراضي ، إدارة أراضي الدولة الزراعية والقابلة للزراعة والمراعي والاشراف عليها .
وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون ، التي تصدر بقرار من مجلس الوزراء ، بناء على اقتراح وزير الصناعة والزراعة ، تنظيم وتحديد شروط استصلاح واستزراع واستغلال وتمليك وتأجير هذه الأراضي . على أن تكون العقود التي تعقدها الوزارة في هذه الشؤون خاضعة لتصديق الأمير فيما زادت قيمته على ٥٠,٠٠٠ (خمسين ألف) ريال ، ولتصديق وزير المالية والبتروال فيما لا يجاوز هذه القيمة .

مادة (١٥)

يجوز لشاغلي الأراضي المشار إليها في البند (٢) من المادة (٩) من هذا القانون - عدا المراعي - أن يطلبوا شراء هذه الأراضي أو استئجارها ، فإذا لم يتقدموا بهذا الطلب خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أو طلبوا ذلك ورفض طلبهم ، وجب اخلاؤهم منها . ولإدارة الأراضي إزالة المباني والغراس القائم فيها أو استبقاؤها واعتبارها مملوكة للدولة .
ويكون ، لمن تثبت حيازتهم فعلاً لمساحات من هذه الأراضي مدة خمس سنوات متصلة سابقة على صدور هذا القانون ، الأولوية على غيرهم في شرائها أو استئجارها إذا تقرر بيعها أو تأجيرها .
وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد على هذه الأراضي .

مادة (١٦)

الأراضي غير الزراعية سواء أكانت فضاء أو مبنية أم مشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة ، يجوز لمدير إدارة الأراضي أو الوزير الذي تتبعه الجهة التي خصصت هذه الأراضي لأغراضها ، التصرف فيها بالبيع أو بالإيجار ، لشاغليها أو لغيرهم ، وفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ، وطبقاً للقواعد المقررة في القوانين السارية .
وتخضع عقود البيع والإيجار للتصديق عليها طبقاً لأحكام الفقرة الثانية من المادة (١٤) من هذا القانون .

مادة (١٧)

يكون للدولة وللأشخاص الاعتبارية العامة تحصيل ما يستحق لها من أجره أو من ثمن عن العقارات أو المنقولات المملوكة لها ملكية خاصة بالطرق الادارية .
ويجوز للوزير المختص وفقاً للمادة السابقة أو مدير إدارة الأراضي حسب الأحوال ، إلغاء عقود الإيجار المشار إليها إذا أخل المستأجر أو واطع اليد بالتزام جوهرى يقضي به القانون أو العقد ، أو إذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذي نفع عام .
وفي هذه الأحوال يستحق المستأجر الذي ألغى عقده تعويضاً عن الغراس أو المنشآت وفقاً لما تقضي به القواعد العامة .
وينفذ قرار إلغاء عقد الإيجار بالطريق الاداري .

مادة (١٨)

تؤول ملكية العقارات التي يتم التصرف فيها من الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة ، وفقاً لأحكام هذا القانون ، إلى المتصرف إليهم محملة بما عليها من حقوق الانتفاع أو الارتفاق ، دون أن يترتب على ذلك أي حق في المطالبة بتعويض مقابل هذه الحقوق .
ولا يجوز لمن تؤول إليه ملكية عقار من هذه العقارات أن يتصرف فيه كله أو بعضه إلا بعد أداء ثمنه كاملاً وملحقاته للجهة المختصة .

مادة (١٩)

جميع التصرفات التي تمت صحيحة قبل العمل بأحكام هذا القانون على عقارات كانت مملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت تمامها .

مادة (٢٠)

تمدد المهلة المنصوص عليها في المادة (١٩) من القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤م بنظام التسجيل العقاري إلى سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون .
وتعتبر العقارات التي لم يتقدم أحد بطلب تسجيلها خلال هذه المهلة شاغرة وغير مملوكة لأحد ، وتؤول ملكيتها إلى الدولة ، وتسجل بسجل أملاك الدولة الخاصة .
ويجوز لأصحاب هذه العقارات طلب نقل ملكيتها إليهم إذا أثبتوا حقهم فيها وأبدوا أعذاراً مبررة لعدم تقديم طلب تسجيلها خلال المهلة المشار إليها .
ويقدم الطلب إلى لجنة التسجيل العقاري المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٧٦ المشار إليه . ويكون قرارها بالفصل فيه للاعتراض أمام المحكمة المدنية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان صاحب الشأن به .

الباب الثالث

العقوبات

مادة (٢١)

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر وبغرامة لا تتجاوز ستة آلاف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من تعدى على أحد أملاك الدولة العامة أو الخاصة أو وضع اليد عليها أو استعملها أو انتفع بها بأي وجه ، في غير الأحوال المصرح بها قانوناً أو بالمخالفة للأوضاع والشروط المقررة لذلك بالقوانين واللوائح التنفيذية التي تنظم طريقة التصرف في هذه الأموال أو استغلالها .
ويحكم في جميع الأحوال بإزالة أسباب المخالفة وبتعويض الأضرار التي نتجت عنها .

الباب الرابع
أحكام عامة
مادة (٢٢)

يكون لموظفي وزارة الصناعة والزراعة ، وإدارة الأراضي ، اللذين يندبهم وزير الصناعة والزراعة ومدير إدارة الأراضي بقرار منه ، كل في دائرة اختصاصه ، صفة مأموري الضبط القضائي لاثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له .
ويعتبر محضر الضبط أو التحقيق حجة بما ورد فيه ما لم يثبت تزويره .
ويجب الحكم في هذه المخالفات على وجه السرعة .

مادة (٢٣)

يصدر مجلس الوزراء اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

مادة (٢٤)

يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام هذا القانون .

مادة (٢٥)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به بعد ستين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

خليفة بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في قصر الدوحة بتاريخ ١٤٠٧/٩/٧ هـ .
الموافق ١٩٨٧/٥/٥ م .