

قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة

مادة ١

يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقا لأحكام هذا القانون.

مادة ٢

يعد من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام هذا القانون:
أولا - انشاء الطرق والشوارع والميادين أو توسيعها أو تعديلها ، أو تمديدتها أو انشاء أحياء جديدة.
ثانيا - مشروعات المياه والصرف الصحي.
ثالثا - مشروعات الري والصرف.
رابعا - مشروعات الطاقة.
خامسا - انشاء الكبارى والمجازات السطحية (المزلقات) والممرات السفلية أو تعديلها.
سادسا - مشروعات النقل والمواصلات.
سابعا - أغراض التخطيط العمرانى وتحسين المرافق العامة.
ثامنا - ما يعد من أعمال المنفعة العامة في أى قانون آخر.
ويجوز بقرار من مجلس الوزراء اضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة إلى الأعمال المذكورة.
كما يجوز أن يشمل نزع الملكية فضلا عن العقارات اللازمة للمشروع الأصلى أية عقارات أخرى ترى الجهة القائمة على أعمال التنظيم أنها لازمة لتحقيق الغرض من المشروع أو لأن بقاءها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب، ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية ، مرفقا به:
(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه.
(ب) رسم بالتخطيط الاجمالي للمشروع وللعقارات اللازمة له.

مادة ٣

ينشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار إليها في المادة (٢) من هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويلصق فى المحل المعد للاعلانات بالمقر الرئيسية لوحدات الادارة المحلية ، وفى مقر العمدة أو الشرطة ، وفى المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار.

مادة ٤

يكون لمندوب الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية ، بمجرد النشر المنصوص عليه فى المادة السابقة الحق فى دخول الاراضى التى تقرر لزومها لاعمال المنفعة العامة بحسب التخطيط الاجمالي للمشروع ، وذلك بالنسبة للمشروعات الطولية ، لاجراء العمليات الفنية والمساحية ، ووضع علامات التحديد ، والحصول على البيانات اللازمة بشأن العقار.
وبالنسبة للمباني والمشروعات القومية ، فيخطر ذوو الشأن بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول قبل دخول العقار.

مادة ٥

يكون حصر وتحديد العقارات والمنشآت التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بواسطة لجنة مؤلفة من مندوب الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية ومن أحد رجال الإدارة المحلية ومن الصراف. ويسبق عملية الحصر المذكورة اعلان بالموعد الذى يعين للقيام بها ، يلصق فى المحل المعد للاعلانات بالمقار الرئيسية لوحدة الإدارة المحلية وفى مقر العمدة ، كما يخطر ذؤو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول ، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة فى موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم. وتحرر اللجنة محضرا تبين فيه هذه الممتلكات وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال إقامتهم من واقع الإرشاد فى مواقعها ويكون التحقق من صحة البيانات المذكورة بمراجعتها على دفاتر المكلفات والمراجع الأخرى. ويوقع أعضاء اللجنة المذكورة وجميع الحاضرين على كشوف الحصر إقرار منهم بصحة البيانات الواردة بها ، وإذا امتنع أحد ذؤو الشأن عن التوقيع أثبت ذلك فى المحضر مع بيان أسباب امتناعه."

مادة ٦

يتم تقدير التعويض بواسطة لجنة تشكل بكل محافظة بقرار من وزير الأشغال العامة والموارد المائية ، من مندوب عن هيئة المساحة رئيسا ، وعضوية مندوب عن كل من مديرية الزراعة ومديرية الإسكان والمرافق ومديرية الضرائب العقارية بالمحافظة بحيث لا تقل درجة أى منهم عن الدرجة الأولى ويتم تغيير أعضاء هذه اللجنة كل سنتين. ويقدر التعويض طبقا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية ، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض المقدر خلال مدة لا تتجاوز شهرا من تاريخ صدور القرار ، خزانة الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية، ويجوز بموافقة الملاك اقتضاء التعويض كله أو بعضه عينا."

مادة ٧

تعد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه فى المادة السابقة كشوفا من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها فى المادة (٥) من هذا القانون تبين فيها العقارات والمنشآت التى تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التى قدرتها اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة ، وتعرض هذه الكشوف مرفقا بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات فى المقر الرئيسى لهذه الجهة وفى مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع فى دائرتها العقار ، وفى مقر العمدة وفى مقر الوحدة المحلية لمدة شهر . ويخطر الملاك وذؤو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول ويسبق هذا العرض بمدة أسبوع اعلان فى الوقائع المصرية - ملحق الجريدة الرسمية - وفى جريدتين يوميتين واسعتى الانتشار ، يشمل بيان المشروع والمواعيد المحددة لعرض الكشوف والخرائط فى الأماكن المذكورة. ويخطر الملاك وأصحاب الحقوق بوجوب الإخلاء فى مدة أقصاها خمسة أشهر بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول."

مادة ٩

لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذؤو الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها فى المادة (٧) من هذا القانون الحق فى الطعن على تقدير التعويض الوارد بكشوف العرض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت ، ويرفع الطعن وفقا للإجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات ، وتتعدد الخصومة فى هذا الطعن بين الجهة طالبة نزع الملكية وذؤو الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق فقط ، وينظر هذا الطعن على وجه السرعة."

مادة ١٠

تعد البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدد المنصوص عليها في المادتين (٨) ، (٩) من هذا القانون ، ولا يجوز بعد ذلك المنازعة فيها أو الادعاء في شأنها بأى حق من الحقوق قبل الجهة طالبة نزع الملكية ، ويكون قيام الجهة طالبة نزع الملكية بأداء المبالغ المدرجة في الكشوف الى الأشخاص المقيدة أسماؤهم فيها مبررنا لذمتها في مواجهة الكافة."

مادة ١١

يوقع أصحاب العقارات والحقوق التي لم تقدم في شأنها معارضات على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة ، أما الممتلكات التي يتعذر فيها ذلك لأى سبب كان فيصدر بنزع ملكيتها قرار من الوزير المختص ، وتودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري المختص ، ويترتب على هذا الايداع بالنسبة للعقارات الواردة بها جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع، وفي تطبيق أحكام الفقرة الاولى من هذه المادة

مادة ١٢

إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزاري طبقاً للاجراءات المنصوص عليها في المادة السابقة خلال سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة في الجريدة الرسمية ، عدا القرار كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التي لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها."

مادة ١٣

لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة (٩) من هذا القانون دون حصول ذوى الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون ، كما لا يحول استئنافهم الاحكام

مادة ١٤

يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التي تقرر لزومها للمنفعة العامة ، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه ، ينشر في الجريدة الرسمية ويشمل بياناً اجمالياً بالعقار واسم المالك الظاهر مع الاشارة الى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة. ويبلغ قرار الاستيلاء لذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون بموجبه مهلة لا تقل عن أسبوعين لاخلاء العقار. ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة ويكون لذى الشأن الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى الى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية. ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر

مادة ١٥

لوزير المختص بناء على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشى وباء ، وسائر الاحوال الطارئة أو المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها ، ويحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء مندوبى الجهة المختصة من اثبات

صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون حاجة لاتخاذ اجراءات أخرى . ويتم تقدير التعويض الذي يستحق لذوى الشأن مقابل عدم انتفاعهم بالعقار بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء ، ومقابل عدم الانتفاع بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى الى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية. ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء ، وتقوم الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية باعلان ذى الشأن بذلك ، وله خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقدير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون. ولا يجوز ازالة المنشآت أو المباني الا بعد انتهاء الاجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديرا نهائيا."

مادة ١٦

تحدد مدة الاستيلاء المؤقت على العقار بانتهاء الغرض المستولى عليه من أجله أو بثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلى أيهما أقرب ويجب اعادة العقار فى نهاية هذه المدة بالحالة التى كان عليها وقت الاستيلاء مع تعويض عن كل تلف أو نقص فى قيمته. وإذا دعت الضرورة الى مد مدة الثلاث السنوات المذكورة وتعذر الاتفاق مع ذوى الشأن على ذلك ، وجب على الجهة المختصة أن تتخذ قبل مضى هذه المدة بوقت كاف اجراءات نزع الملكية ، وفى هذه الحالة تقدر قيمة العقار حسب الاوصاف التى كان عليها وقت الاستيلاء وطبقا للاسعار السائدة وقت نزع الملكية ، أما اذا أصبح العقار نتيجة الاستيلاء المؤقت غير صالح للاستعمال وجب على الجهة المختصة أن تعيد العقار الى حالته الاولى أو أن تدفع تعويضا عادلا للمالك أو صاحب الحق."

مادة ١٧

إذا زادت أو نقصت قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب أعمال المنفعة العامة فى غير مشروعات التنظيم داخل المدن ، وجب على اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان فى تقدير التعويض."

مادة ١٩

يلزم ملاك العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة فى مشروعات التنظيم بالمدن دون أخذ جزء منها بدفع مقابل هذا التحسين بحيث لا يجاوز ذلك نصف التكاليف الفعلية لانشاء أو توسيع الشارع أو الميدان الذى نتج عنه هذا التحسين. ويسرى حكم الفقرة السابقة اذا كان نزع الملكية لمشروعات التنظيم فى المدن مقصروا على جزء من العقار ورأت السلطة القائمة على أعمال التنظيم أن احتفاظ المالك بالجزء الباقى من العقار لا يتعارض مع الغاية من المشروع المراد تنفيذه. وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون"

مادة ٢١

تشتري العقارات اللازم نزع ملكية

مادة ٢٢

لا يدخل في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية المباني أو الغراس أو عقود الإيجار أو غيرها إذا ثبت أنها أجريت بغرض الحصول على تعويض يزيد على المستحق وذلك دون المساس بحق ذي الشأن في إزالة هذه التحسينات على نفقته الخاصة ، بشرط عدم الأضرار بالمشروع المراد تنفيذه. وبعد كل عمل أو إجراء من هذا القبيل بعد نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية

مادة ٢٣

لا توقف دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبين الى التعويض."

مادة ٢٥

جميع المبالغ التي تستحق لذوى الشأن وفقا لأحكام هذا القانون يحصل عنها عند الدفع مبلغ قدره جنيته عن كل مبلغ يجاوز عشرة جنيها مقابل رسم الدفعة والتوقيع على المستندات والعقود والأوراق المتعلقة بتحقيق الملكية أو تلك المؤيدة للاستحقاق مقابل اعفاء هذه الأوراق وغيرها مما يقدم لهذا الغرض إلى الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية من جميع الرسوم المقررة في سائر القوانين الأخرى .

مادة ٢٦

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والباب الثاني من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمراني ، يلغى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين والقرار بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٦٣ بشأن نزع ملكية العقارات اللازم لتنفيذ مشروعات تحويل أراضي الحياض الى نظام الري الدائم ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون."

مادة ٢٧

المعارضات في التعويض التي لم يفصل فيها حتى تاريخ العمل بهذا القانون تحال بحالتها الى المحكمة المختصة وفقا لاحكامه."

مادة ٢٨

يصدر وزير الاشغال العامة والموارد المائية اللائحة التنفيذية لهذا القانون."

مادة ٢٩

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد شهر من تاريخ نشره. يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ، صدر برئاسة الجمهورية في ٧ ذي القعدة سنة ١٤١٠ هـ (٣١ مايو سنة ١٩٩٠ م)

قرار بقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة بتاريخ

٢٠١٥/١/١٣

تعديل الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون على النحو الآتي : "تعد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة السابقة، كشوفاً من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون، تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي قدرتها اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة ، وتعرض هذه الكشوف مرفقاً بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات في المقر الرئيسي لهذه الجهة ، وفي مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع في دائرتها العقار ، وفي مقر العمدة وفي مقر الوحدة المحلية لمدة خمسة عشر يوماً ، ويخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موسى عليه مصحوباً بعلم الوصول".

تعديل نص المادة الثامنة من القانون على النحو الآتي: "لذوي الشأن والملك أصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها في المادة السابقة ، حق الاعتراض على البيانات الواردة بهذه الكشوف. ويقدم الاعتراض إلى المقر الرئيسي للجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إلى المديرية أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الكائن في دائرتها العقار ، وإذا كان الاعتراض متعلقاً بحق العين الواردة في الكشوف المشار إليها وجب أن يرفق به جميع المستندات المؤيدة له وتاريخ شهر الحقوق المقدم بشأنها الاعتراض وأرقامها ، وذلك خلال الثلاثين يوماً التالية لتقديم الاعتراض وإلا اعتبر كأن لم يكن ، وللجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية - عند اللزوم- أن تطلب من ذوي الشأن تقديم مستندات أخرى مكتملة وعليها أن تبين لهم هذه المستندات كتابة ودفعة واحدة وتحدد لهم ميعاداً مناسباً لتقديمها ، وفي جميع الأحوال يجب أن يشتمل الاعتراض على العنوان الذي يعلن فيه ذوو الشأن بما تم في الاعتراض ، ولذوي الشأن الحق في الطعن على القرار الذي يصدر في الاعتراض أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، ويرفع الطعن بالطرق المبينة في قانون المرافعات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانهم بالقرار"