

ملاك الدولة
قانون رقم (10) لسنة 1987 م
بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة (1)

نحن خليفة بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر
بعد الإطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة المواد (23)، (34)، (51) منه،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 1962 بتنظيم السياسة المالية العامة في قطر،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1963 بعدم جواز اكتساب الأجانب لملكية الأموال الثابتة في قطر،
وعلى القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1970 بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات والأجهزة
الحكومية الأخرى والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (16) لسنة 1971 بإصدار قانون المواد المدنية والتجارية المعدل بالقانون رقم (10) لسنة
1982م،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 1980 بشأن الآثار،
وعلى القرار رقم (12) لسنة 1966 باللائحة التنفيذية للقانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري
والقرار المعدل له،
وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (1) لسنة 1976 بشأن التسجيل العقاري والقرار المعدل له،
وعلى قرار مجلس الوزراء في اجتماعه العادي رقم (31) لسنة 1979 المنعقد بتاريخ 1979/8/29 بإنشاء
إدارة الأراضي،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،
قررنا القانون الآتي :

(1) نشر بالجريدة الرسمية عدد (5) لسنة 1987

الباب الأول
أملاك الدولة العامة

مادة (1)

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 تعد على هذه الأموال يكون للجهة التي يقع في
اختصاصها إدارتها أو الإشراف عليها إزالة التعدي إدارياً .

مادة (2)

يكون تخصيص الشيء لمنفعة عامة بالفعل، بأن تهيب 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 يحرم 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 (3)

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 محيطة بها بمسافة عشرة
أمتار .

(ج) 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 والأرصفت والأحواض البحرية والخلجان وقنوات الملاحة والسدود البحرية .

(ز) قنوات المياه وضاغطها 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 والإنشاءات الخاصة بهذه الشبكات .

(ط) إنشاءات 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 (4)

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 الإدارة 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 (1) لسنة 1976 .

ويتبع في أخطار أصحاب الشأن بقرارات هذه اللجنة وفي إعلان هذه القرارات وفي الاعتراض عليها ، أحكام قرار مجلس الوزراء رقم (2) لسنة 1977 المشار إليه .

مادة (5)

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 (6)

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 (6) مكرر(1)

فيما عدا المرافق العامة وموارد الثروة الطبيعية، يجوز تأجير مال معين من أملاك الدولة العامة لشخص طبيعي أو معنوي بغرض الانتفاع به أو استغلاله.

وتخضع عقود الأيجار لتصديق الأمير إذا زادت القيمة الإيجارية السنوية على 500،000 (خمسائة ألف) ريال، ولتصديق وزير المالية والتجارة فيما لا يجاوز هذه القيمة.

مادة (7)

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 (8)

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

مادة (9)

يعتبر من أملاك الدولة الخاصة ما يأتي:

- 1- الأراضي التي لا مالك لها، والتي تقع داخل حدود المدن والقرى أو خارجها .
- 2- الأراضي البور "غير المزروعة" والأراضي الصحراوية والمراعي، التي تقع خارج حدود المدن والقرى .

- (1) مضافة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994
- 3- 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 .
- 4- جميع العقارات والعقارات بالتخصيص والمنقولات التي تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير المخصصة لمنفعة عامة .
- 5- التركات التي لا وارث لها وأموال الغائبين الذين لا وارث لهم أو وكيل، إذا استمرت غيبتهم مدة تزيد على خمس عشرة سنة .
- 6- القطع المتروكة من الأملاك العامة كفضلات الطرقات والمساحات العامة .
- 7- الكنوز والأشياء ذات القيمة المدفونة أو المخبوءة في شيء مما تقدم، التي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته لها .

مادة (10)(1)

يضم قسم أملاك الدولة بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق إلى إدارة الأراضي ونزع الملكية، وتسجيل عقارات الدولة الخاصة في سجل خاص لدى هذه الإدارة . ويكون تسجيلها في هذا السجل بأرقام متسلسلة متضمناً تحديد أوصاف كل منها ومساحته وحدوده ومشتملاته، 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 ونزع الملكية الاستعانة بمعلومات من يشرفون على إدارة عقارات الدولة

- (1) معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994 ، الذي استبدل بعبارة " إدارة الأراضي " عبارة " إدارة الأراضي ونزع الملكية 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 ونزع الملكية 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 (11)(1)

تتولى إدارة الأراضي ونزع الملكية 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 ونزع الملكية بالجهة التي خصص لها العقار. ويتم التخصيص بموافقة سمو الأمير . وتتولى اللائحة التنفيذية لهذا القانون تحديد اختصاصات إدارة الأراضي ونزع الملكية وتنظيمها وبيان أقسامها ونظام العمل بها.

مادة (12)

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

(1) معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994 ، الذي استبدل بعبارة " إدارة الأراضي " عبارة " إدارة الأراضي ونزع الملكية وتسري بشأن تقديم الاعتراض ونظره والفصل فيه والاعتراض عليه، الأحكام المقررة في المادة (4) 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 (13)

لا يجوز، بأية صفة كانت، لأي شخص طبيعي أو اعتباري أن يملك أو يحوز أو يضع اليد على الأموال المملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة، إلا بتصريف 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 (14)(1)

تتولى وزارة الشؤون البلدية والزراعة إدارة أراضي الدولة الزراعية والقابلة للزراعة والمراعي، والإشراف عليها . وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون، شروط استصلاح واستزراع واستغلال وتمليك وتأجير هذه الأراضي .

(1) مستبدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994

وتخضع لموافقة الأمير العقود التي تعقدها الوزارة لتمليك هذه الأراضي أيا كانت قيمتها . كما تخضع لموافقة الأمير العقود الأخرى، إذا زادت قيمتها السنوية على 500000 (خمس مائة ألف) ريال سنوياً، ولموافقة وزير المالية والاقتصاد والتجارة فيما لا يجاوز هذه القيمة .

مادة (15)(1)

يجوز لشاغلي الأراضي المشار إليها في البند (2) من المادة (9) 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 إخلاؤهم منها. وإدارة الأراضي ونزع الملكية 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 الإجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد على هذه الأراضي .

مادة (16)(2)

الأراضي غير الزراعية سواء أكانت فضاء أو مبنية أم مشغولة بمنشآت ثابتة أو غير ثابتة، يجوز لمدير إدارة الأراضي ونزع الملكية أو الوزير الذي تتبعه الجهة التي خصصت هذه الأراضي لأغراضها، التصرف

فيها بالبيع أو بالإيجار، لشاغلها أو لغيرهم، وفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية، وطبقاً للقواعد المقررة في القوانين السارية .

(1) ، (2) معدلتان بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994 ، الذي استبدل بعبارة " إدارة الاراضى " عبارة " إدارة الاراضى ونزع الملكية " وتخضع عقود البيع والإيجار للتصديق عليها طبقاً لأحكام الفقرة الثانية من المادة (14) من هذا القانون .

مادة (17)(1)

يكون للدولة وللأشخاص الاعتبارية العامة تحصيل ما يستحق لها من أجره أو من ثمن عن العقارات أو المنقولات المملوكة لها ملكية خاصة بالطرق الإدارية . ويجوز للوزير المختص وفقاً للمادة السابقة أو مدير إدارة الأراضي ونزع الملكية حسب الأحوال، إلغاء عقود الإيجار المشار إليها إذا أخل المستأجر أو واضع اليد بالتزام جوهرى يقضى 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 تقضى به القواعد العامة . وينفذ قرار إلغاء عقد الإيجار بالطريق الإداري .

مادة (18)

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 (19)

جميع التصرفات التي تمت صحيحة قبل العمل بأحكام هذا

(1) معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994 ، الذي استبدل بعبارة " إدارة الاراضى " عبارة " إدارة الاراضى ونزع الملكية " . القانون على عقارات كانت مملوكة ملكية خاصة للدولة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت تمامها .

مادة (20)

تمدد المهلة المنصوص عليها في المادة (19) من القانون رقم (14) لسنة 1964م 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 أضراراً مبررة لعدم تقديم طلب تسجيلها خلال المهلة المشار إليها . ويقدم الطلب إلى لجنة التسجيل العقاري المنشأة بقرار مجلس الوزراء رقم (1) لسنة 1976 المشار إليه. ويكون قرارها بالفصل فيه قابل للاعتراض أمام المحكمة المدنية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان صاحب الشأن به .

الباب الثالث

العقوبات

مادة (21)

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 (22)(1)

يكون لموظفي وزارة الشؤون البلدية والزراعة، وإدارة الأراضي ونزع الملكية، اللذين يندبهم وزير الشؤون البلدية والزراعة ومدير إدارة الأراضي ونزع الملكية 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 (22 مكرر)(2)

يجوز للحكومة بموجب إتفاق أو تعهد أن تتنازل عن الحصانة المقررة بموجب أحكام هذا القانون لأموالها العامة أو الخاصة المستثمرة في نشاطات مالية أو تجارية أو صناعية أو المودعة لدى البنوك .
ويكون صحيحاً ما تضمنته العقود القائمة من شروط في هذا الخصوص .

مادة (23)

يصدر مجلس الوزراء اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

(1) معدلة بالقانون رقم (12) لسنة 1994 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (9) لسنة 1994 ، الذي استبدل بعبارات " وزارة الصناعة والزراعة " و " وزير الصناعة والزراعة " و " ادارة الاراضى " عبارات " وزارة الشؤون البلدية والزراعة " و " وزير الشؤون البلدية والزراعة " و " ادارة الاراضى ونزع الملكية "

(2) مضافة بالمرسوم بقانون رقم (18) لسنة 1996 - نشر بالجريدة الرسمية العدد (13) لسنة 1996

مادة (24)

يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام هذا القانون

مادة (25)

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 : 1407/9/7 هـ

الموافق: 1987/5/5م