

قرار جمهوري بالقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م

بشأن أراضي وعقارات الدولة^[*]

رئيس الجمهورية.

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية

وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٨م بشأن المراهق والمرافق العامة .

وبعد موافقة مجلس الوزراء .

قرر

الباب الأول

التسمية والتعريف والأهداف

مادة (١) يُسمى هذا القانون (قانون أراضي وعقارات الدولة) .

مادة (٢) يكون للألفاظ والعبارات الواردة أدناه المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم تدل

القرينة على خلاف ذلك :-

الوزير وزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري .

المصلحة مصلحة أراضي وعقارات الدولة.

العقارات المباني والوحدات السكنية المملوكة للدولة.

الأراضي المخصصة الأراضي التي تم تخطيطها وإعدادها وتجهيزها

تمهيداً لصرفها.

^[*] هذا القانون منشور في الجريدة الرسمية - العدد (١٦) لسنة ١٩٩٥م.

الأراضي البيضاء هي الأراضي الواقعة خارج نطاق المخططات التفصيلية والمتصلة بالأراضي المخصصة وتقع في نطاق المخططات الهيكلية للمدن .

المراهق العامة الجبال والآكام والمنحدرات التي تتلقى مياه الأمطار وتصريفها ويعتبر في حكم المراهق العامة السوائل العظمى التي تمر عبرها مياه السيول المتجمعة من سوائل فرعية.

الأراضي الزراعية الأراضي المزروعة فعلاً أو المهيأة للزراعة.

الأراضي البور الأراضي الزراعية المهملة أو المتروكة.

الأراضي الصحراوية الأراضي الرملية أو المغطاة بطبقة رملية.

الإستصلاح

والإستزراع كل عمل يستهدف بصفة أساسية إستصلاح

الأراضي وجعلها قابلة للزراعة بما في ذلك المشروعات التي تهدف إلى تحقيق الأمن الغذائي والتصنيع الزراعي والأغراض الأخرى المرتبطة والمكملة والتي تقوم أساساً على إنتاجية الأرض وإستصلاحها وإستزراعها.

مادة (٣) يهدف هذا القانون إلى حصر وتحديد أراضي وعقارات الدولة ووضع الخرائط والعلامات المميزة لها وصيانتها وحمايتها بمنع الإعتداء عليها

وتنظيم التصرف فيها بما يكفل حسن استغلالها وإستثمارها وتنمية
مواردها وإسترداد ما تم الإستيلاء عليه منها.

مادة (4) كل عبث أو عدوان يقع على أراضي وعقارات الدولة يعتبر إعتداء على حق
الدولة والمجتمع ، وعلى كافة أجهزة الدولة وسائر أفراد المجتمع والجهات غير
الحكومية كلاً فيما يخصه طبقاً للقوانين النافذة صيانة وحماية أراضي
وعقارات الدولة ويءاقب كل من ينتهك حرمتها وفقاً لأحكام هذا القانون.

الباب الثاني

تعديد أراضي وعقارات الدولة

مادة (5) أ - تتكون أراضي وعقارات الدولة من أملاك الدولة العامة وأملاك الدولة
الخاصة ويعتبر من الأملاك العامة كل ما هو مخصص بطبيعته أو تم
تخصيصه للمنفعة العامة بعد تعويض من له ملك خاص فيها تعويضاً
عادلاً وفقاً لقانون الإستملاك للمنفعة العامة.

ب - لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع التصرفات إلا
إذا زالت عنها صفة المنفعة العامة بمقتضى قانون خاص أو قرار من
مجلس الوزراء أو زالت عنها صفة المنفعة العامة بالفعل.

مادة (6) يعد من أراضي وعقارات الدولة الخاضعة لأحكام هذا القانون ما يلي:-

- أ- الأراضي والعقارات التي تكون رقبة الملك فيها عائده للدولة .
- ب- الأراضي والعقارات التي يثبت أنها مملوكة للدولة بأي سبب من أسباب
التملك بموجب وثائق ومستندات وأدلة شرعية .

ج- الأراضي والعقارات التي تشتريها الدولة أو تستملكها للمنفعة العامة أو تؤول إلى الخزينة العامة إستيفاء لديون مستحقة لها بموجب أحكام شرعية نهائية .

د- الأراضي البور والأحراض والغابات مالم يتعلق بها ملك ثابت لأحد.

هـ- الأراضي الصحراوية مالم يتعلق بها ملك ثابت لأحد .

و- المراهق العامة .

ز- الشواطئ ومحارمها والجزر وأشباه الجزر البحرية غير الأهلة بالسكان وسائر المناطق البحرية التي يجف ماؤها وتصبح يابسة وذلك وفقاً لأحكام هذا القانون .

ح- الأراضي والعقارات التي لا يعرف مالكيها أو لا وارث لها طبقاً لقواعد وأحكام الشريعة .

ط- أية أراضي أو عقارات أخرى تعد وفقاً لأحكام القوانين النافذة أنها ملك للدولة .

مادة (٧) لا تسري على أراضي وعقارات الدولة أحكام التقادم حتى ولو لم تكن مقيدة في سجلات المصلحة أو السجل العقاري .

الباب الثالث

قواعد التصرف في الأراضي والعقارات

المملوكة للدولة ملكية خاصة

الفصل الأول

أحكام مشتركة في التصرفات

مادة (٨) لا يجوز التصرف في أراضي وعقارات الدولة الخاصة إلى أي شخص طبيعي أو اعتباري بلجان إلا بقصد تحقيق نفع عام أو بتوجيه من رئيس الجمهورية.

مادة (٩) يجوز للجهات الحكومية الحصول مجاناً على ما تحتاجه من الأراضي والعقارات الخاصة لأحكام هذا القانون للإنتفاع بها لتنفيذ أغراضها المحددة في النظم الخاصة بها وذلك بقرار من مجلس الوزراء ، وتؤول هذه الأراضي أو العقارات بعد إنتفاء الغرض المخصص لها إلى المصلحة ولا يجوز التصرف فيها إلا وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (١٠) أ - تكون المصلحة هي جهاز الدولة المسئول عن إدارة وإستغلال أراضي وعقارات الدولة والتصرف فيها وفقاً لما تقره الدولة من خطط وبرامج وتحصيل إيراداتها وفقاً لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة لأحكامه.

ب - يجوز لمجلس الوزراء إستثناء من أحكام الفقرة السابقة أن يعهد إلى أية جهة حكومية بإدارة وإستغلال بعض أراضي وعقارات الدولة عند الإقتضاء وذلك نيابة عن المصلحة ويجوز لمجلس الوزراء أن يعهد إلى وزارة الزراعة الإشراف على أراضي الدولة الزراعية التي لا تستطيع المصلحة إدارتها وذلك لفترات محددة وفقاً لأحكام هذا القانون ولا يكون لها الحق في التصرف في الأراضي الزراعية المملوكة للدولة بالبيع أو التنازل أو أي تصرف آخر من شأنه نقل ملكية هذه الأراضي للاغير وفي حالة ضرورة البيع أو التنازل يجب أن يتم ذلك بواسطة المصلحة.

مادة (١١) تؤول ملكية أراضي وعقارات الدولة التي يتم التصرف فيها بالبيع وفقاً لأحكام هذا القانون إلى المتصرف إليهم بالحالة التي تكون عليها وقت البيع محملة بما عليها من حقوق الإرتفاق دون أن يترتب على ذلك أي حق للمتصرف إليهم في المطالبة بالتعويض مقابل هذه الحقوق.

مادة (١٢) إذا إستحق العقار أو الأرض المتصرف فيها بالبيع كلها أو بعضها بناءً على حكم قضائي بات فلا تلتزم الدولة إلا برد ما أداه المتصرف إليه من الثمن عن الجزء الذي قضى بإستحقاقه للغير مع حماية حقوق المتصرف إليه حسن النية.

مادة (١٣) إذا تم التصرف بالبيع أو الإيجار في أراضي وعقارات الدولة بشروط معينة أو لغرض مخصوص وجب أن يتضمن العقد ذلك ، فإذا لم يقم المتصرف إليه بتنفيذ ما تم الإتفاق عليه أعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إتخاذ أي إجراء قضائي ودون إخلال بحق الدولة في المطالبة بالتعويض إن كان له مقتضى.

مادة (١٤) يجوز للمصلحة بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير إلغاء عقود إيجار أي من أراضي وعقارات الدولة عندما يكون إخلالها ضرورياً لإستغلال أو إقامة منشآت ذات نفع عام عليها بشرط دفع تعويض عادل للمستأجر مساوي لثمن المنشآت أو الخراس أو أي تحسينات أدخلت عليها بقيمتها الفعلية في تاريخ إستعادتها.

مادة (١٥) تحدد اللائحة التنفيذية الأسس والمعايير التي يجوز على ضوءها التصرف في أراضي وعقارات الدولة بالبيع أو التأجير على أنه لا يجوز البيع بأقل من ثمن المثل أو تأجيرها بأجرة رمزية إلا في حالات ضيقة تحددها اللائحة التنفيذية على سبيل الحصر ولا يجوز أن تزيد مدة الإيجار عن ثلاثين عاماً قابلة للتجديد حسب الأحوال.

مادة (١٦) يتم تحصيل ما يستحق للدولة من ثمن أو أجرة وملحقاتها عن الأراضي والعقارات المملوكة للدولة طبقاً للقوانين النافذة وخاصة القوانين المنظمة لإجراءات التحصيل والتوريد.

مادة (١٧) كل تصرف غير قانوني ينشأ أو يقرر حقاً عينياً أصلياً أو تبعياً أو تأجيراً أو تمكيناً بأي صورة من الصور على أراضي وعقارات الدولة يعتبر باطلاً ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ويتحمل المحكوم عليه تكاليف إزالة البناء أو المزروعات أو الغروس القائمة على الأرض وغيرها من الأعمال المخالفة بسبب هذا التصرف مع إلزامه بالتعويض إن كان له مقتضى.

الفصل الثاني

التصرف في العقارات المبنية

مادة (١٨) مع مراعاة أحكام قانون الإستثمار يجوز التصرف بالبيع أو التأجير في العقارات المملوكة للدولة إلى شاغليها أو غيرهم وتبين اللائحة التنفيذية طرق البيع أو التأجير والشروط الواجب توافرها في المتصرف إليهم وقواعد

تقدير الثمن أو الإيجار ومواعيد سداده و سائر شروط وأحكام البيع الأخرى بما يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة.

مادة (١٩) لا يجوز التصرف بالبيع في عقارات الدولة ذات الطابع الأثري أو المستخدمة كمزارات أو متاحف.

مادة (٢٠) تحدد بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير القيم الإيجارية لعقارات الدولة ويجب بقاء العقار المؤجر مخصصاً للغرض الذي أجر من أجله طوال مدة الإيجار ولا يجوز للمنتفع إجراء أي تغيير بالعين المؤجرة أو إقامة أي أبنية أو منشآت دائمة فيها أو التنازل للغير عن حق الإنتفاع إلا بعد موافقة المصلحة وسداد رسم المأذونية طبقاً لأحكام المادة (٢٤) من هذا القانون.

مادة (٢١) يتحمل المستأجر تكاليف صيانة وترميم العقار وتحدد اللائحة التنفيذية القواعد التكميلية المنفذة لأحكام هذه المادة.

الفصل الثالث

التصرف في الأراضي المخصصة

مادة (٢٢) لا يجوز التصرف بالأراضي المخصصة المملوكة للدولة لأي شخص أو جهة إلا بعد تخطيطها أو تجهيزها وإعدادها وفقاً للقانون.

مادة (٢٣) يتم التصرف في الأراضي المخصصة بالبيع أو التأجير للأفراد وللمشاريع الإستثمارية أو الجمعيات السكنية ومشاريع ذوي الدخل المحدود وتبين اللائحة التنفيذية الشروط والأحكام والإجراءات المتعلقة بالتصرف وفقاً لأحكام القوانين النافذة.

مادة (٢٤) مع مراعاة أحكام قانون الإستثمار إذا قام المستأجر لأي أرض من الأراضي المخصصة المملوكة للدولة بالتصرف أو التنازل لاغير عن حق الإنتفاع بالعين المؤجرة فلا يكون لهذا التصرف حجة من الناحيتين الشرعية والقانونية إلا بعد أن تأذن المصلحة للمتصرف إليه بذلك و سداده قيمة رسم المأذونية الذي يتم احتسابه بواقع (١٠%) من إجمالي المبلغ الذي تقاضاه المتصرف أو (٢٥%) من الثمن الفعلي للأرض وقت التصرف أيهما أكبر وتسري هذه الأحكام على التصرفات المتتابعة التي تجري على العين المؤجرة وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والضوابط والإجراءات المنفذة لأحكام هذه المادة.

مادة (٢٥) لا يجوز التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي البيضاء المملوكة للدولة الواقعة في نطاق المخططات الهيكلية للمدن على نحو يعيق أو يعطل تنفيذ تلك المخططات.

مادة (٢٦) تحدد بقرار من مجلس الوزراء أثمان أراضي الدولة المخصصة والقيم الإيجارية لها بناء على عرض الوزير بموجب تقديرات لجان فنية تشكل لهذا الغرض.

الفصل الرابع

التصرف في الأراضي الزراعية والبور

مادة (٢٧) يتم التصرف بالبيع أو التأجير في أراضي الدولة الزراعية أو البور بالمزاد العلني وتبين اللائحة التنفيذية القواعد التفصيلية والإجراءات المنفذة لأحكام هذه المادة.

مادة (٢٨) إستثناءً من أحكام المادة السابقة يجوز التصرف بالبيع أو التأجير المباشر لأراضي الدولة الزراعية أو البور على النحو التالي :-

١ - الأراضي الزراعية يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب بحسب الأولويات التالية:-

أ - مستأجر الأرض وقت التصرف أو الشركاء على الشيوع.

ب - أصحاب حقوق الإرتفاق على الأرض محل التصرف.

ج - مالك أو ملاك الأرض المجاورة للأرض محل التصرف متى كان يتهدر عليه إستغلال أرضه مستقلة عن أراضي الدولة الزراعية المتصرف فيها.

٢ - الأراضي البور يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب بحسب الأولويات التالية :-

أ - خريجوا الكليات والمعاهد الزراعية.

ب - صغار المزارعين.

ج - أسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.

د - موظفوا الدولة مدنيون وعسكريون بعد تركهم للخدمة أو إنتهائها.

هـ - الجمعيات التعاونية الزراعية.

و - المشروعات الإستثمارية ذات النشاط الزراعي.

مادة (٢٩) يجب على كل من اشترى أو أستأجر أرضاً بور بأي طريقة كانت أو سلمت إليه على سبيل الإنتفاع بها أن يقوم بإستصلاحها وإستزراعها خلال مدة لاتزيد على سنتين من تاريخ الشراء أو الإستئجار مالم أعتبر العقد المحرر له مفسوخاً من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى إتخاذ أي إجراء قضائي مع

مراعاة إستراداده للنفقات التي يكون قد تكبدها وفي حدود ما زاد بسببها في قيمة الأرض بالإضافة إلى ما يكون قد أداه من ثمن في حالة البيع .

الفصل الخامس

الأراضي الصحراوية

مادة (٣٠) يكون إدارة وإستغلال والتصرف في الأرض الصحراوية وفقاً للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلي :-

١- يجوز بقرار جمهوري بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير الدفاع تحديد المناطق الإستراتيجية ذات الأهمية العسكرية المحظور إستغلالها من الأرض الصحراوية ويتضمن القرار بيان القواعد والأحكام الخاصة بهذه المناطق والجهة المشرفة عليها وطرق وكيفية تعويض مالكيها إن كانت مملوكة ملكية خاصة.

٢- فيما عدا الأراضي المنصوص عليها في الفقرة السابقة تحدد المناطق التي يمكن إستغلالها في مجال الإستصلاح الزراعي وذلك بعد التثبت بالوسائل المناسبة من قابليتها للإستصلاح الزراعي والإقتصادي وإمكانية إنتفاعها بالري سواء من المياه الجوفية أو غيرها من مصادر المياه.

مادة (٣١) يجب المحافظة على ما قد يوجد في الأراضي الصحراوية من مناجم أو محاجر أو ثروات معدنية وبتروولية وما تحتويه من آثار أو تراث تاريخي طبقاً لأحكام القوانين والأنظمة النافذة.

مادة (٣٢) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة التي تشملها خطط مشروعات الإستصلاح الزراعي بالمزاد العلني.

مادة (٣٣) إستثناء من أحكام المادة السابقة يتم التصرف في الأراضي الصحراوية المستصلحة بالبيع أو الإيجار بالطريق المباشر بحسب الأولويات الآتية :-

- ١- أسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.
- ٢- خريجوا الكليات والمعاهد الزراعية.
- ٣- موظفوا الدولة من المدنيين والعسكريين بعد تركهم الخدمة أو إنتهائها.
- ٤- من يرغب في الهجرة إلى منطقة الإستصلاح.
- ٥- البيع أو التأجير لأغراض إقامة المشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الإقتصاد الوطني و تبين اللائحة التنفيذية القواعد والأحكام المتعلقة بقواعد تقدير الثمن وطريقة سداده ومدى الإعفاءات التي تمنح للمتصرف إليه من الثمن أو من متأخر الإيجار أو غير ذلك من الأحكام.

مادة (٣٤) يجب على كل من اشترى أو استأجر أرضاً من الأراضي الصحراوية بأي طريقة كانت أو سلمت إليه على سبيل الإنتفاع إستصلاحها وإستزراعها خلال خمس سنوات من تاريخ الشراء أو الإستئجار مالم أعتبر العقد المحرر له مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إتخاذ أي إجراء قضائي مع مراعاة إسترداده للنفقات التي يكون قد تكبدها وفي حدود ما زاد بسببها في قيمة الأرض بالإضافة إلى ما يكون قد أداه من ثمن في حالة البيع.

مادة (٣٥) إذا تداخلت في مشروعات الإستصلاح الزراعي أرض مملوكة ملكية خاصة وكان ذلك التداخل يعيق عملية الإستصلاح فيجوز عند الضرورة الإتفاق

مع ملاك هذه الأراضي على شرائها ودياً مقابل ثمن نقدي أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى مساوية لها في القيمة سواء في نفس المنطقة أو أقرب منطقة منها.

مادة (٣٦) يكون التصرف في الأراضي الصحراوية ببيعها أو تأجيرها لغرض إستصلاحها وإستزراعها وفقاً للقواعد والشروط والأوضاع التي تبينها اللائحة التنفيذية وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوي الشأن على أن تشمل هذه القواعد ما يكفل منح الحماية في هذه الأراضي وحصول الدولة على مستحقاتها والمشاركة في فروق الأسعار في حالة التصرف في الأراضي بما يغطي نصيب الدولة في المرافق الأساسية التي أقامتها.

وفي جميع الأحوال يكون إستغلال الأرض عن طريق تأجيرها لمدة خمس سنوات كحد أقصى فإذا ثبتت الجدية في الإستصلاح خلاها تملك الأرض لتأجيرها بقيمتها قبل الإستصلاح والإستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض، وإذا لم تثبت الجدية أعتبر عقد الإيجار مفسوخاً من تلقاء ذاته دون الحاجة إلى إتخاذ أي إجراء قضائي وتسترد الأرض إدارياً ممن كان قد أستأجرها.

الفصل السادس

الجزر والشواطئ

مادة (٣٧) لا يجوز التصرف في الجزر غير الأهلة بالسكان والشواطئ اليمينية ومحارمها إلا عن طريق التأجير للمشاريع ذات الطابع الإستثماري والسياحي وبما لا يخل بحق الدولة والكافة في إستخدام الشواطئ ومحارم الجزر والإنتفاع بها.

مادة (٣٨) لا يجوز التأجير أو الترخيص بإقامة أي مشروعات سياحية أو استثمارية على الجزر أو الشواطئ إلا بعد التأكد من أن تنفيذ هذه المشاريع لا يؤثر على النواحي البيئية والجمالية لمنطقة المشروع والتأكد من إمكانية تأمين صاحب المشروع لخدمات البنية التحتية اللازمة لأغراض تنفيذ المشروع.

مادة (٣٩) يتم تحديد المحارم البرية لشواطئ البحر على النحو التالي :-

١- الشواطئ المفتوحة التي لا يوجد فيها أي تجمعات سكانية والواقعة خارج حدود النمو العمراني تحدد المحارم بمسافة لا تقل عن ثلاثمائة (٣٠٠) متر.

٢- الشواطئ التي توجد فيها تجمعات سكانية أو المناطق الحاذية للشواطئ المتعلقة بها ملك ثابت للغير يتم تحديد محارمها بقرار من الوزير و ينظم القرار القواعد والأحكام الكفيلة بمعالجة أو ضاع الملكيات والحقوق الخاصة التي ستتضرر من تحديد المحارم وبما يكفل تعويض أصحابها تعويضاً عادلاً عن أي نقص فيها أو الإنتفاع بها.

٣- يراعى عند تحديد نطاق المحارم المشار إليها في الفقرتين السابقتين المنشآت الثابتة المقامة ضمن الحدود التقليدية المتعارف عليها من جهة البحر بصرف النظر عن قربها من حدود المد.

مادة (٤٠) يتم تحديد نطاق محارم الشواطئ على امتدادها بمقاييس أفقية من أقصى مسافة يصل إليها المد العالي للبحر.

الباب الرابع

المراق العامة

- مادة (٤١) تعتبر كافة المراهق العامة مملوكة بالكامل ملكية عامة للدولة.
- مادة (٤٢) إستثناء من أحكام المادة السابقة تعد من ملحقات الأراضي الزراعية المراهق الملاصقة لها إذا كان معدل ارتفاع الرهق لا تزيد نسبة إنحداره على (٢٠%) درجة أو في حدود هذه النسبة إذا زاد معدل ارتفاع الرهق عن ذلك ويبدأ إحتساب نسبة الإنحدار من الحد الفاصل بين الرهق والأرض الزراعية الملاصقة له.
- مادة (٤٣) لا يتقرر حق ملكية الرقبة لملاك الأراضي الملاصقة للمراهق العامة طبقاً لأحكام المادة السابقة إلا من وقت زوال حقوق الإنتفاع المشتركة للأجوار في هذه المراهق.
- مادة (٤٤) يظل الحق في الإنتفاع بالمراهق العامة أو القدر المستحق منه للدولة مقرراً للكافة سواء بالرعي أو بالإحتطاب أو غيره ، ولا يجوز للدولة الإخلال بهذه الحقوق إلا لإعتبارات تتعلق بالمصلحة العامة .
- مادة (٤٥) إذا زال حق الإنتفاع المشترك عن أي مرهق من المراهق العامة أو القدر المستحق منه للدولة فإن صفة المنفعة العامة تزول عنه بقوة القانون ويصبح مملوكاً للدولة ملكية خاصة ويجوز التصرف فيه وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الفصل الثالث من الباب الثالث من هذا القانون .
- مادة (٤٦) تعد المدرجات الزراعية التي تتخلل المراهق العامة المقامة قبل صدور هذا القانون أو التي تقام مستقبلاً خارج نطاق المدن الرئيسية من الأملاك الخاصة لأصحابها.

الباب الخامس

العقوبات

مادة (٤٧) مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد على أربع سنوات وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يعتدي بأي وجه من الوجوه على أراضي وعقارات الدولة المخصصة والمراهق العامة الواقعة في نطاق المدن وتكون العقوبة هي الحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات إذا صاحب الإعتداء استعمال القوة أو التهديد باستعمالها ، أو تم ذلك إعتماً على سلطة وظيفية أو إستغلال للنفوذ أو الوجاهة وتعدد العقوبات بتعدد الأفعال وتضاعف العقوبة في حالة العودة .

مادة (٤٨) يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنة وبغرامة لا تقل عن عشرة ألف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من حرض أو سهل أو أعان غيره على الإعتداء على أي من أراضي وعقارات الدولة وتم الإعتداء بناءً على ذلك ، وتضاعف العقوبة إذا كان التحريض أو التسهيل أو الإعانة صادراً من موظف أو أكثر من موظفي المصلحة .

مادة (٤٩) كل من منع أو أعاق موظفي المصلحة عن أداء واجباتهم أو اللجان المشكلة لأغراض تنفيذ أحكام هذا القانون أو عمد إلى إهانتهم أو أدلى بإقرارات كاذبة أو مظللة أو بيانات غير صحيحة يترتب عليها الإضرار بممتلكات الدولة أو مستحققاتها يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنة وبغرامة لا تقل عن عشرة ألف ريال أو بإحدى هاتين العقوبتين .

مادة (٥٠) يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن سنتين أو بغرامة لا تقل عن خمسة عشر ألف ريال كل من أتلف أو نقل أو أزال أي محيط أو علامة معدة لضبط مساحات أو تسوية لأي أراضي وعقارات الدولة أو لتعيين الحدود

الفاصلة بين هذه الأملاك وغيرها من الأملاك الخاصة وتكون العقوبة هي الحبس مدة لا تزيد عن ثلاث سنوات إذا صاحب ارتكاب الفعل استعمال القوة أو التهديد بإستعمالها أو بقصد إغتصاب الأرض، ويلزم الفاعل في الحالتين بتحمل نفقات إعادة المحيط أو العلامة.

مادة (٥١) يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن ثلاثين ألف ريال فضلاً عن الفصل من الخدمة كل موظف تابع للمصلحة أو عضواً في لجنة مشكلة لتنفيذ أحكام هذا القانون عمد بحكم وظيفته أو المهام المناطة به إلى:-

أ- تقديم أو إعطاء تقارير أو الإدلاء ببيانات أو معلومات كاذبة من شأنها الإضرار بممتلكات الدولة المشمولة بأحكام هذا القانون أو مستحقاتها.
ب- طلب أو أخذ ماليس مستحقاً للدولة أو ما يزيد على المستحق لها مما أنيط به تحصيله مع علمه بذلك .

مادة (٥٢) يعفى من العقوبات المنصوص عليها في هذا الباب كل من بادر من تلقاء نفسه إلى إبلاغ المصلحة وقبل أن تتخذ أي إجراء عن التخلي عن فعله المجرم أو تصحيح أمر المعلومات أو البيانات غير الصحيحة التي يكون قد أدلى بها أو أشترك في الإدلاء بها.

الباب السادس

أحكام عامة وختامية

مادة (٥٣) تعتبر الأراضي والمواقع والمنشآت العسكرية والأمنية من أملاك الدولة مالم يتعلق بها ملك ثابت لأحد وتؤول عند إخلائها إلى إدارة المصلحة بقوة القانون .

مادة (54) يجوز التصرف في الأراضي والمواقع والمنشآت العسكرية والأمنية بعد إخلائها بحسب طبيعتها ونوعيتها وفقاً لأحكام هذا القانون ما لم يتعلق بها ملك ثابت لأحد.

مادة (55) يحظر على أي شخص طبيعي أو اعتباري أن يحوّز أو يضع اليد بأي صفة كانت على الأراضي والعقارات المملوكة للدولة بالمخالفة لأحكام هذا القانون واللوائح والقرارات المنفذة له.

مادة (56) أراضي الدولة التي تم صرفها بعقود رسمية على سبيل الإنتفاع قبل صدور هذا القانون تعالج على النحو التالي :-

١- ماتم صرفه لغرض بناء سكن شخصي يتم معالجته بواسطة لجان خاصة تشكل لهذا الغرض بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير على أن تنهي اللجان أعمالها خلال فترة لا تزيد على ستة أشهر إعتباراً من تاريخ تشكيلها .

٢- ماتم صرفه من الأراضي لأغراض إقامة مشاريع استثمارية ولم تستكمل بشأنها إجراءات الترخيص من قبل الهيئة العامة للإستثمار وفقاً للقانون فتحدد المساحة اللازمة للمشروع بمعرفة الهيئة العامة للإستثمار وفقاً لطبيعة المشروع وحجمه وتسترد الدولة ممثلة في الهيئة المساحة الزائدة ما لم يرغب المتصرف إليه في إقامة مشروع جديد عليها وافقت عليه الهيئة وكذا إسترجاع ماتم صرفه على شكل مشاريع وهمية وإستخدامها في أغراضها وذلك دون إخلال بحق المتصرف إليه في إسترجاع ما يكون قد دفعه من مبالغ عن المساحة الزائدة.

٣- ماتم صرفه من أراضي لأغراض زراعية غير استثمارية تحدد المساحة بما يكفي لإعالة المتصرف إليه وأسرته من الدخل إلى الدخل حسب طبيعة الأغراض وحاصلاتها على أن يتم التقدير بمعرفة لجان فنية تشكل لهذا الغرض بقرار من الوزير وما زاد على ذلك يسترد إلى ملكية الدولة مع إسترجاع المتصرف إليه ما يكون قد دفعه من مبالغ عن المساحة الزائدة .

مادة (٥٧) لا تسري أحكام المادة السابقة على التصرفات التي تمت على سبيل الإسترداد أو التعويض لمعالجة الأوضاع الناجمة عن التأميم.

مادة (٥٨) كل شخص طبيعي أو اعتباري أقدم بالبسط قبل صدور هذا القانون على أي من أراضي أو عقارات مملوكة للدولة يعد مع تدياً ويعاقب بالعقوبة المحددة بالمادة (٤٨) من هذا القانون ويعفى من العقوبة كل من بادر بإخطار المصلحة كتابياً بما تحت يده على أن يتضمن الإخطار بيان بموقع الأرض ومساحتها وأبعادها وأطوارها وأي بيانات أخرى وما استحدثه في الأرض بعد البسط وذلك خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان الموجه من المصلحة عبر وسائل الإعلام المختلفة ويترتب على فوات هذا الميعاد اعتبار المتخلفين معتدين على ما تحت أيديهم من أراضي وتتخذ المصلحة بالتنسيق مع الجهات الأمنية والقضائية الإجراءات الكفيلة بإسترداد الأرض بالطرق الإدارية وملاحقة المعتدين وتسليمهم للقضاء.

مادة (٥٩) كل من قام من الباسطين بإخطار المصلحة بالميعاد المحدد طبقاً لأحكام المادة السابقة حق شراء أو إستئجار ما تحت يده من أرض ، فإذا كان إستخدام تلك الأراضي مخالفاً للمخططات التفصيلية كان له الحصول على

قطعة أرض بديلة في ذات المنطقة تفي بالغرض من الإستخدام الذي كان يعتزم تنفيذه فيه بقدر الإمكان وتشكيل لجان فنية لتقدير أثمان البيع في هذه الأراضي أو القيم الإيجارية لهذه الأراضي وفقاً للأسس والمعايير التي يحددها قرار الوزير بتشكيل اللجنة مع مراعاة حالات ذوي الدخل المحدود.

مادة (٦٠) يحظر على الأمانة وجهات التوثيق المختلفة والسجل العقاري تحرير أو توثيق أو تعميم أو تسجيل أي عقد من عقود التصرفات يقع على أراضي وعقارات الدولة ما لم يكن ذلك التصرف قد تم بموافقة المصلحة أو مصادقاً عليه منها.

مادة (٦١) تختص المحاكم العادية بنظر الدعاوى والمنازعات الناشئة عند تطبيق أحكام هذا القانون ويكون لتلك الدعاوى صفة الإستعجال.

مادة (٦٢) إستثناءً من أحكام المادة السابقة يتم رفع أي خلاف ينشأ بين المصلحة ووزارة الأوقاف حول أراضي وعقارات معينة إلى مجلس الوزراء للفصل فيه بقرار غير قابل للطعن وفقاً لقانون الوقف الشرعي.

مادة (٦٣) تقوم المصلحة بتأمين إستيفاء ما يستحق للدولة أولاً بأول من المبالغ الناجمة عن بيع أراضي وعقارات الدولة أو تأجيرها والفروقات الناجمة عن المبادلات والتسوية لتلك الأراضي أو العقارات وبوجه عام جميع الحاصلات والإيرادات الناتجة عن ذلك .

مادة (٦٤) تحرر المصلحة عقود التصرف بالبيع أو الإيجار للأراضي وعقارات الدولة وفقاً للنماذج التي تحدد لهذا الغرض ويصدر بها قرار من الوزير وتقوم المصلحة بإيداع صورة من هذه العقود لدى السجل العقاري .

مادة (٦٥) تقوم المصلحة بحصر وتحديد أراضي وعقارات الدولة الخاصة في مختلف مناطق الجمهورية وتسجيل البيانات المتعلقة بها في سجلات المصلحة من واقع عملية الحصر ومستندات الملكية الخاصة بها وتصنيفها وترتيبها وحفظها في أماكن آمنة وإستكمال إجراءات تسجيل تلك المستندات بالسجل العقاري وإستيفاء ما فقد من مستنداتها وفقاً لقانون السجل العقاري وتعفى المصلحة من رسوم التسجيل والتوثيق المقررة على تلك الوثائق .

مادة (٦٦) على وزارة المالية والبنك المركزي وأي جهة حكومية أخرى تحوز وثائق أو عقود أو إتفاقيات أو محاضر تتعلق بأراضي وعقارات الدولة تسليمها إلى المصلحة بمحاضر تحرر بواسطة لجان تشكل لهذا الغرض خلال فترة ثلاثة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون .

مادة (٦٧) تطبق الأحكام الواردة في هذا القانون بالنسبة للمشاريع الإستثمارية بما لا يتعارض مع قانون الإستثمار وقانون المناطق الحرة ودون إخلال بأي مزايا أو تسهيلات تتقرر لهذه المشاريع وفقاً لأحكام هذا القانون أو اللوائح أو القرارات المنفذة له.

مادة (٦٨) تصدر اللائحة التنظيمية للمصلحة بقرار جمهوري على أن تكون تابعة لوزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري وتلحق بالمصلحة كافة إدارات الأراضي في جميع المحافظات.

مادة (٦٩) على رجال الشرطة والأمن عند الإقتضاء توفير الحماية اللازمة لموظفي المصلحة المناط بهم مهام الرقابة والتفتيش أثناء ممارستهم لمهامهم أو بعد الإنتهاء منها متى طلب منهم ذلك .

مادة (٧٠) عند تعرض منتسبي المصلحة لأي إعتداء أو ضرر جسدي أو معنوي ناجم عن تأديتهم لمهام وظائفهم تتولى المصلحة تقديم الشكوى إلى النيابة العامة ومتابعة رفع الدعاوى وتحمل كافة المصروفات المترتبة على ذلك والمطالبة بالتعويض عند الإقتضاء.

مادة (٧١) تورد المبالغ المتحصلة من بيع أو تأجير أراضي الدولة والغرامات المفروضة وفقاً لأحكام هذا القانون إلى الدولة ممثلة بوزارة المالية وتخضع نسبة (٢٥%) من الغرامات إلى خزانة المصلحة للإسهام بصيلتها في دعم نشاط المصلحة ويتم التصرف فيها بقرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة.

مادة (٧٢) تصدر اللائحة التنفيذية بقرار جمهوري بناء على عرض الوزير بعد موافقة مجلس الوزراء.

مادة (٧٣) يلغى قانون المراهق رقم (١٦) لسنة ١٩٧٨م الصادر في صنعاء كما يلغى كل حكم أو نص يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (٧٤) يعمل بهذا القرار بالقانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر برئاسة الجمهورية - بصنعاء

بتاريخ ٢٤/ربيع الأول/١٤١٦هـ

الموافق ٢١ / أغسطس / ١٩٩٥ م

الفريق/ علي عبدالله صالح

عبد العزيز عبدالغني

رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء