

# جمهورية البحرين

## مرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠ بشأن استملاك الاراضى للمنفعة العامة

- نحن عيسى بن سلمان الخليفة حاكم البحرين  
وتوابعها .
- بعد الاطلاع على المادة ( ٦ ) من المرسوم رقم (٨)  
لسنة ١٩٧٠ .
- وبناء على عرض رئيس دائرة البلديات والزراعة .  
وبعد موافقة مجلس الدولة .  
رسمنا بالقانون التالي : -
- المادة - ١ -**
- يقصد بالعبارات والالفاظ التالية لاغراض هذا  
القانون المعانى المبينة ازاءها مالم تدل القرينة على خلافها .  
استملاك : نزع ملكية الارض لمصلحة المستملك بقصد  
تأمين متطلبات المشاريع ذات المنفعة العامة .  
المستملك : الحكومة أو البلديات .
- الارض : جميع الاراضى من أى نوع كانت بما فيها  
الاراضى المرتفعة عن سطح الارض أو المغمورة  
بالمياه والواقعة ضمن حدود المياه الاقليمية  
لحكومة البحرين وتوابعها . كما تشمل حق  
التصرف فيها وأى بناء أو شجر أو أى شئ  
آخر ثابت فيها وكذلك الشواطئ ومصادر
- المياه الطبيعية كما تشمل أيضا الحثرق  
العينية الواقعة على الارض .
- المالك : كل شخص أو أشخاص أو مؤسسة تملك حق  
نقل ملكية الارض سواء كان هذا الحق مطلقا  
أو مقيدا . وكذلك كل من يدعى بمثل هذا  
الحق أو أى حق عيني آخر . كما يشمل الخائز  
الذى انتقلت اليه بأى سبب من الاسباب ملكية  
الارض أو أى حق عيني عليها .
- المادة - ٢ -**
- أ - يجوز للمستملك أن يستولى على الارض اذا رأى  
ان مقتضيات المنفعة العامة تدعو الى ذلك .
- ب - يجوز أن يكون الاستملاك للمنفعة العامة شاملا لكل  
الارض أو أى جزء منها .
- ج - يجوز أن يقع الاستملاك على الملكية أو على أى حق  
عيني أو حق ارتفاق وكذلك استعمالها لفترة  
محدودة من الزمن .
- المادة - ٣ -**
- اذا قرر المستملك الاستيلاء على أرض للمنفعة  
العامة وجب عليه في هذه الحالة :

أ - أن يقوم باخطار مالك الأرض المراد الاستيلاء عليها  
بقرار الاستملاك وان ينشر هذا القرار في الجريدة  
الرسمية مرتين متتاليتين . ويكون نشر القرار  
بمثابة استدعاء رسمي للمالك للاتصال بالمستملك .  
ب - يقوم هذا الاستدعاء مقام التبليغ الرسمي ، وذلك  
سواء استلم المالك اشعار التثمين أو رفض استلامه  
أو اتصل المالك بالمستملك أو لم يتصل به .

#### المادة - ٤ -

لا ينزع من أحد ملكه الا للمنفعة العامة وضمن نطاق  
هذا القانون . ويعتبر نشر قرار الاستملاك طبقاً للمادة  
الثالثة بيئة فاطمة على ان المشروع المراد استملاك الارض  
من أجله هو مشروع للمنفعة العامة .

#### المادة - ٥ -

تصبح الأرض ملكاً للمستملك حال نشر قرار  
الاستملاك في الجريدة الرسمية طبقاً للمادة الثالثة ،  
ويترتب على النشر ذات النتائج التي تترتب على تسجيل  
عقد الملكية .

#### المادة - ٦ -

على المستمك أن يدفع تعويضاً للمالك المنزوعة  
ملكته ، ويجب أن يكون التعويض خاضعاً للأمور التالية :  
أ - تعيين هيئة محايدة من أهل الخبرة للكشف على  
الأرض بحضور المالك أو من ينوب عنه وذلك لتثمين  
الأرض ، وعند تخلف المالك أو من ينوب عنه عن  
الحضور بعد اعلانه طبقاً للمادة الثالثة تعتبر أعمال  
الهيئة كأنها حصلت في حضوره .

ب - لا يدفع المستمك تعويضاً في حالة ما اذا وقس  
الاستملاك حسب أنظمة البلديات المعمول بها بشأن  
القطع لتوسعة الشوارع .

ج - اذا كانت الأرض المستمكة حديثة الشراء يجب أن

يكون التعويض شاملاً للثمن الذي تم به البيع  
ورسوم التسجيل والدلالة اذا كانت قد دفعت فعلاً .  
وتعتبر الأرض حديثة الشراء اذا كانت المدة بين  
تاريخ التسجيل وتاريخ الاخطار لا تزيد على السنة .  
د - اذا كانت الأرض المستمكة جزءاً من الأرض يكون  
التثمين على أساس قيمة القدم المربع من الجزء  
المستملك .

هـ - يقدر ثمن الأرض في حالة الاستملاك بدون مراعاة  
زيادة القيمة الناشئة أو التي يمكن أن تنشأ عن  
مشاريع الاستملاك .

ز - لا نراعى مطلقاً عند التثمين المنشآت أو المغروسات  
أو التحسينات وكذلك أي عقد اجار . أو غير  
ذلك اذا ثبت ان احداثها كان بقصد الحصول على  
ثمن أعلى . وتكون نفقات الازالة على المالك .

والمنشآت والمغروسات والتحسينات التي  
أحدثت بعد نشر القرار بنزع الملكية للمرة الاولى  
في الجريدة الرسمية تعتبر انها حصلت للفرض  
المذكور بدون حاجة الى اقامة الدليل على ذلك .

#### المادة - ٧ -

يقوم رئيس دائرة البلديات والزراعة باختيار أعضاء  
هيئة التثمين وتعيين المواعيد التي يجب على الهيئة خلالها  
تقديم تقاريرها .

#### المادة - ٨ -

اذا نشأ نزاع حول ملكية الأرض التي يراد استملاكها  
يعتبر مالكيها من كانت الأرض مسجلة باسمه في ادارة  
التسجيل العقاري . وان كانت غير مسجلة يعتبر واضع  
اليدها عند الاستملاك هو صاحب الاستحقاق فيها .  
ولمدعى الملكية أو الحق العيني أو الحيازة اقامة الدعوى  
لإثبات الملكية أو الحق العيني أو الحيازة .

#### المادة - ٩ -

أ - على المالك المنزوعة ملكيته خلال غيابه في الخارج لمدة تزيد عن ثلاثين يوما ودون أن يعين له وكيلًا رسميًا في البحرين أن يرفع اعتراضه على التثمين خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغه رسميًا بقرار الاشعار بالتثمين حسب اجراءات التبليغ القضائية المعمول بها أو خلال ثلاثين يوما من تاريخ رجوعه وعليه في هذه الحالة اثبات واقعة النياب .

ب - على المستملك أن يكلف هيئة التثمين أن تعيد النظر في التثمين اذا ثبت لديه ان المالك كان غائبا عن البحرين أثناء نشر قرار الاستملاك ويكون التثمين في هذه الحالة على أساس الاسعار الجارية خلال الثلاثين يوما من تاريخ نشر القرار للمرة الاولى في الجريدة الرسمية .

#### المادة - ١٠ -

أ - على مالك الارض أن يرفع اعتراضه على التثمين الذي قدرته هيئة التثمين الى ادارة البلديات خلال ثلاثين يوما من تاريخ قرار الاشعار بالتثمين ويسقط حقه في الاعتراض على التثمين اذا لم يتم بهذا الاجراء .

ب - يجوز للمالك المنزوعة ملكيته أن يطعن في التثمين بالطرق المعتادة أمام المحكمة المختصة وذلك خلال ثلاثين يوما التالية ليوم صدور قرار المستملك فسي المعاوضة ومتى انقضى هذا الميعاد يسقط حقه فسي الطعن .

#### المادة - ١١ -

دعاوى الفسخ ودعاوى الاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف نزاع الملكية ولا تمنع نتائجه ويبقى الحق في التعويض فقط .

#### المادة - ١٢ -

يعتبر هذا القانون ساري المفعول من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وعلى رئيس دائرة البلديات والزراعة تنفيذ هذا القانون .

عيسى بن سلمان الخليفة  
حاكم البحرين وتوابعها

صدر بقصر الرفاع

بتاريخ ١ رجب ١٣٩٠ .

الموافق ١ سبتمبر ١٩٧٠ .

## صدر قانونين

صدر عن ديوان صاحب العظمة حاكم البحرين وتوابعها

قانونان أحدهما باسم « قانون قوة دفاع البحرين » في ١٣٣

مادة والآخر باسم « قانون الاحكام العسكرية » ويقع في ٧٧

مادة ويعمل بالقانونين ابتداء من تاريخه كما يمكن لمن يرغب

الاطلاع عليهما لدى قيادة قوة دفاع البحرين .

حرر في ١٠ رجب ١٣٩٠

الموافق ١٠ سبتمبر ١٩٧٠