



نحن جابر الأحمد الجابر نائب أمير الكويت
بعد الإطلاع على المواد ١٨ و ٦١ و ٦٥ من الدستور .
وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

مادة ١

نزع ملكية العقارات أو الأراضي والاستيلاء عليها مؤقتا لا يكون ألا للمنفعة العامة ،
ومقابل تعويض عادل ووفقا لأحكام هذا القانون .

أولاً - إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة .

مادة ٢

تتشأ إدارة مستقلة تلحق بالمجلس البلدي وتسمى " إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة "
ويعين مديرها بمرسوم ويكون مسئولا أمام رئيس المجلس البلدي .
ويصدر بتنظيم الإدارة ومراقباتها قرار من رئيس المجلس البلدي .

مادة ٣

يكون لمدير إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بالنسبة إلي موظفيها ومستخدميها
وعمالها الاختصاصات المقررة في قانون الوظائف العامة لوكيل الوزارة .

مادة ٤

تختص إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بمسح الأراضي المطلوب نزع ملكيتها
وتحديدها ، وتنفيذ قواعد التسوية العقارية ، واتخاذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة كما
تختص بتنفيذ قرارات الاستيلاء المؤقت .

مادة ٥

تشكل بإدارة نزع الملكية للمنفعة العامة لجنة تسمى " لجنة نزع الملكية " برئاسة
رئيس البلدية أو نائبه عند غيابه وعضوية ثلاثة من أعضاء المجلس البلدي ومدير إدارة نزع
الملكية ومدير البلدية ومندوب عن وزارة المالية والصناعة ومندوب عن مجلس التخطيط
ومندوب عن الجهة الإدارية طالبة نزع الملكية.
وتختص اللجنة بإصدار قرارها في شأن تقرير المنفعة العامة الموجبة لنزع الملكية
وفقا لأحكام المادة ٩ من هذا القانون .

مادة ٦

تنشأ بإدارة نزع الملكية لجنة تسمى " لجنة التثمين " ويعين أعضاؤها بقرار من مجلس الوزراء بعد أخذ رأي المجلس البلدي على أن لا يجاوز عدد أعضائها أحد عشر عضوا معنيين من جميع المناطق الانتخابية .

وتختص هذه اللجنة بتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت مهتدية في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار أو العقارات أو الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتا ، وكذلك بأثمان وإيجار العقارات في المناطق المجاورة أو مثلها .

ثانياً - إجراءات نزع الملكية ..

مادة ٧

على الجهة طالبة نزع الملكية للمنفعة العامة أن تحيل إلي إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة مشروع المنفعة العامة المطلوب نزع الملكية من أجله بمذكرة يوضح فيها تفصيل المشروع ويرفق بها رسم تخطيطي للموقع .

مادة ٨

تبحث لجنة نزع الملكية مشروع المنفعة العامة لإصدار قرار المنفعة العامة أو رفضه خلال شهر من تاريخ إحالته إليها . وللجنة أن تطلب ما تريد من إيضاحات أو بيانات أو تفصيلات في شأن العقارات المطلوب نزع ملكيتها ، كما لها في سبيل ذلك إفاد مندوب عنها لدخول العقارات والأراضي المطلوب نزع ملكيتها لأجراء الأعمال الفنية والمساحية ، ولها استدعاء من ترى مناقشته . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور الرئيس أو نائبه واثنين على الأقل من أعضاء المجلس البلدي واثنين آخرين على الأقل من باقي الأعضاء . وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للحاضرين ، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي فيه الرئيس ويعتبر الامتناع - عن التصويت رفضا للقرار .

مادة ٩

يصدر بنزع الملكية قرار من رئيس المجلس البلدي بعد إصدار لجنة نزع الملكية قرار المنفعة العامة وفقا لأحكام المادة (٨) من هذا القانون .

مادة ١٠

لا يصدر قرار بنزع الملكية إلا في حدود الميزانية السنوية أو الاعتمادات الإضافية المخصصة لذلك .

مادة ١١

ينشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية ، ويلصق على باب مختار المنطقة الكائن في دائرتها العقارات والأراضي المنزوعة ملكيتها . وتدعو النشرة أصحاب الشأن إلى التقدم لإثبات حقوقهم أمام إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة خلال شهر من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية .

مادة ١٢

بمجرد صدور قرار نزع الملكية تخطر إدارة التسجيل العقاري بصورة منه لاتخاذ إجراءات تسجيل العقار أو الأرض باسم الدولة وتقوم لجنة التثمين المشار إليها في المادة ٦ بتقدير قيمة التعويض المقابل لنزع الملكية .

مادة ١٣

تخطر إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة - بعد نشر قرار نزع الملكية في الجريدة الرسمية - الملاك وأصحاب الحقوق الظاهرين بالحضور إمامها لإبداء ما يرونه ولإثبات حقوقهم خلال شهر من تاريخ الأخطار .
وتحرر الإدارة محضرا تثبت فيه أسماء من يحضر أمامها من أصحاب الشأن وأقوالهم ومستنداتهم وتوقيعاتهم على صحة تلك البيانات ، أو سبب امتناعهم عن التوقيع .
ويقبل المحضر في اليوم التالي للمدة المشار إليها في الفقرة السابقة .

مادة ١٤

بعد انتهاء المهلة المقررة لذوي الشأن ، تعد الادارة قوائم تحصر فيها العقارات أو الأراضي المنزوعة ملكيتها ومساحاتها وحدودها وقيمة التعويض عنها وأسماء الملاك وأصحاب الحقوق ومحال أقامتهم ونصيب كل منهم في التعويض ، وتعتمد هذه القوائم من لجنة التثمين .

مادة ١٥

تعرض قوائم الحصر المشار إليها في المادة السابقة في مقر إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة ، لمدة خمسة عشر يوما ، مع إخطار أصحاب الشأن لهذا الموعد .
ويسبق هذا العرض إعلان في الجريدة الرسمية يشمل البيان الإجمالي والمواعيد المحددة للإطلاع على القوائم .
ويخطر في نفس الوقت شاغلي العقارات أو الأراضي المطلوب نزع ملكيتها بالإخلاء في المدة التي تحددها الإدارة لذلك ، على أن لا تقل عن شهر من تاريخ الإخطار .

مادة ١٦

للمالك وأصحاب الحقوق الاعتراض على ما ورد بالقوائم وخرائطها المذكورة في المادة السابقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ انتهاء مدة العرض والا كان الاعتراض غير مقبول .

وتقدم الاعتراضات إلى إدارة نزع الملكية كتابة مع إرفاق المستندات المؤيدة للملك الاعتراضات .

وتقوم الإدارة المذكورة بتسجيل الاعتراضات في دفتر خاص بذلك يثبت فيه رقم وتساريخ ورود الاعتراض ومرفقاته وتاريخ جلسة نظر الاعتراض ، ويسلم المعارض إيصالا يوضح به هذه البيانات .

ولا يقبل الاعتراض ما لم يكن مبينا به محل إقامة صاحبه ومقر عمله . وتعتبر الإعلانات أو الإخطارات التي تتم على أي من المحليين صحيحة قانونا ومنتجة لجميع آثارها حتى ولو لم يتسلمها المعارض .

مادة ١٧

تنظر الاعتراض لجنة تسمى " لجنة الاعتراضات " يصدر بتشكيلها وإجراءاتها قرار من مجلس الوزراء ، على أن تضم أحد قضاة المحكمة الكلية .

ويخطر المعارض بالموعد المحدد للنظر اعراضه ، وله أن يحضر أمام اللجنة بنفسه أو أن يندب عنه وكيل .

مادة ١٨

يعتبر قرار لجنة الاعتراضات نهائيا بالنسبة الى تقدير قيمة التعويض المقابل لنزع الملكية .

مادة ١٩

إذا استمر حائز الأرض أو العقار المزروع ملكيته شاغلا له بعد المدة المحددة لإخلائه وجب عليه أن يدفع اجر مثله دون إخلال بحق الإدارة في إخلائه في أي وقت بالطريق الإداري .

ثالثاً - نزع ملكية المناطق والأحياء ٢٠٠

مادة ٢٠

تتم إجراءات نزع ملكية الأحياء أو المناطق " لإعادة تخطيطها أو تعميرها بالكيفية المنصوص عنها في هذا القانون .
ويكون تقرير المنفعة العامة وقرار نزع الملكية في هذه الحالة بقرار من مجلس الوزراء بعد أخذ رأى المجلس البلدي .

مادة ٢١

تقوم لجنة التتمين بتقدير الثمن الأساسي لكل قطعة أرض بعد تنفيذ المشروع مهتدية بالسعر السائد حينئذ وبالكيفية المبينة بالمادة ٦ من هذا القانون .

ويتم بيع هذه القطع بالمراد العلني بالثمن الأساسي المشار إليه في الفقرة السابقة بواسطة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير المالية والصناعة وبين هذا القرار اختصاصات تلك اللجنة وإجراءات البيع وأصحاب الحق في المزايدة .

مادة ٢٢

يكون لمالك العقار أو الأرض الذي نزلت ملكيته تنفيذاً لهذا القانون الحق في أفضلية الشراء بالثمن الأساسي وفي حدود المساحة التي نزلت ملكيتها منه .
وإذا تراحم أكثر من صاحب أفضلية على قطعة أرض واحدة بيعت بطريق المزايا بين المترشحين .

مادة ٢٣

يجب على طالب الأفضلية أن يبدي رغبته في استعمال حقه في الأفضلية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الجلسة المحددة للبيع بالمراد العلني والمشور عنها بالجريدة الرسمية والا سقط حقه في الأفضلية .

ويقدم طلب الأفضلية إلى إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة وعلى الإدارة إثبات ذلك في دفتر خاص يقيد به اسم وعنوان صاحب الطلب وتاريخ تقديم طلبه .
وتنشر طلبات الأفضلية بالجريدة الرسمية بعد التأكد من أحقية صاحبها ويكون لكل صاحب مصلحة في الاعتراض أن يقدم بطلبه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ النشر والا سقط حقه . وثبتت هذه الطلبات في الدفتر الخاص بذلك وبالكيفية المبينة في الفقرة السابقة .

مادة ٢٤

تخطر إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة أصحاب طلبات الأفضلية بقبول طلباتهم أو رفضها .

وفي حالة قبول الطلب يجب على صاحب الأفضلية إيداع الثمن الذي تقرر البيع به خلال أسبوع واحد من تاريخ إخطاره والا سقط حقه .
ولكل من رفض طلبه في الأفضلية الحق في الاعتراض أمام لجنة الاعتراضات المبينة بهذا القانون خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالرفض والا اعتبر اعراضه غير مقبول .

وقرار لجنة الاعتراضات نهائي ولا يجوز الطعن فيه .

رابعاً - الاستيلاء المؤقت . .

مادة ٢٥

في حالة قيام ضرورة ملحة ، أو حالة مستعجلة ، يجوز الاستيلاء مؤقتاً على العقارات والأراضي اللازمة لمواجهة هذه الحالات .
ويصدر بالاستيلاء المؤقت قرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الجهة الحكومية صاحبة الاستيلاء .
ولا يمنع الاستيلاء المؤقت على عقار أو أرض من اتخاذ إجراءات نزع ملكيته للمنفعة العامة .

مادة ٢٦

تخطر الأمانة العامة لمجلس الوزراء إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بقرار الاستيلاء المؤقت لاتخاذ إجراءات تقدير التعويض المقابل .
وتسري على تقدير مقابل الاستيلاء أحكام تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة .

مادة ٢٧

يجب أن يشتمل قرار الاستيلاء على مدته والموعّد لتنفيذه . ويجوز أن يكون التنفيذ فورياً .

مادة ٢٨

يجوز لمجلس الوزراء تجديد مدة الاستيلاء المؤقت إذا دعت الضرورة إلى ذلك .
ولا يجوز بحال أن تزيد مدة الاستيلاء المؤقت عن سنة واحدة فإذا دعت الضرورة إلى استمرار الاستيلاء لأكثر من سنة وجب الحصول على موافقة أصحاب الشأن . فإذا تعذر الحصول على موافقة أصحاب الشأن وجب اتخاذ إجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون خلال شهر على الأكثر من انتهاء مدة الاستيلاء المؤقت .

خامساً - أحكام عامة ٠٠

مادة ٢٩

إذا نزلت ملكية جزء من عقار أو أرض للمنفعة العامة وبقي منه جزء غير صالح للانقاع به فللمالك أن يعرض على الجهة نازعة الملكية شراء هذا الجزء والإدارة نزع الملكية للمنفعة العامة متى تحقق لديها أن ما تبقى من العقار أصبح غير صالح أن تقرر شراء هذا الجزء بالثمن الذي قدر للعقار أو الأراضي المنزوعة ملكيتها .

مادة ٣٠

في حالة العدول عن مشروع المنفعة العامة الذي نزلت ملكية العقار أو الأرض لأجله ، وكذلك في حالة تخلف جزء من العقار أو الأرض لم يدخل ضمن هذا المشروع تقوم إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة - إدارات - بإخطار صاحب الشأن بذلك ، وعليه إذا رغب في استرداد ذلك العقار أو الأرض أو الجزء المتخلف أن يبدي رغبته خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره ولا سقط حقه في الاسترداد .

ويثبت طلب الاسترداد في السجل الذي تعده إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة لذلك ويبين فيه اسم الطالب وعنوانه وتاريخ تقديم طلبه .

وإذا قبل طلب الاسترداد أخطر الطالب بالقيمة التي يسترد بها عقاره أو الجزء المتخلف منه . ويكون ثمن الاسترداد بنفس الثمن السابق نزع الملكية به .

مادة ٣١

لا يمنع أي اعتراض أو طعن مما ذكر في هذا القانون من نفاذ قرار نزع الملكية .

مادة ٣٢

إذا أخطرت إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة بنزع قضائي على أرض أو عقار مزروع ملكيته أو على قيمة تعويضه ، وجب عليها إيداع التعويض خزانة المحكمة الكلية لحين الفصل في النزاع .

مادة ٣٣

دعوى الفسخ ودعوى الاستحقاق وسائر الدعاوى العينية لا توقف إجراءات نزع الملكية ، وينتقل حق الطالبين إلى قيمة التعويض عن نزع الملكية .

مادة ٣٤

تسري أحكام هذا القانون على العقارات والأراضي التي تكون قد أدخلت في مشروعات للمنفعة العامة ولم يتم تقدير التعويض النهائي عنها وقت نفاذ هذا القانون .

مادة ٣٥

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القانون من أحكام .

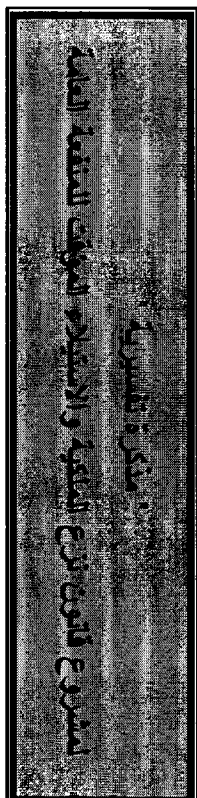
مادة ٣٦

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

نائب أمير الكويت

جابر الأحمد الجابر

صدر في : ٢٩ صفر ١٣٨٤هـ
الموافق : ٩ يوليو ١٩٦٤م



نزح الملكية أو الاستيلاء المؤقت يعتبر من اخطر الإجراءات لأنه يتعرض للملكية الخاصة للأفراد .

ولهذا نظر إليه الدستور نظرة خاصة فأوجب ان يتم وفقا لقانون ينظم أحكامه حتى لا يساء استعماله .

واستجابة لما ورد في المادة ١٨ من الدستور وللاعتبارات السابق ذكرها ، اعد مشروع القانون المرافق ، وقد أحاط هذا المشروع إجراءات نزح الملكية والاستيلاء المؤقت بالضمانات الكافية التي تحقق الصالح العام وفي الوقت نفسه تحافظ على حقوق أصحاب العقارات التي تتناولها تلك الإجراءات وتلك الضمانات أساسا تقوم على دعامتين : الأولى الا يتم نزح الملكية أو الاستيلاء المؤقت الا للمنفعة العامة والثانية ان يتم ذلك مقابل تعويض عادل (المادة الأولى) .

وفي نطاق هاتين الدعامتين صيغ المشروع المرافق في خمسة أبواب وقد تناول الباب الأول بيان إدارة نزح الملكية للمنفعة العامة واختصاصاتها التي منها اتخاذ إجراءات نزح الملكية للمنفعة العامة ، وكذلك تنفيذ قرار الاستيلاء المؤقت (مادة ٤) وقد ألحقت المادة الثانية هذه الإدارة بالمجلس البلدي مع تقرير استقلالها في أعمالها (المادة الثانية) حتى يكون ذلك منسجما مع اختصاصات المجلس البلدي ومتسقا مع مشروع قانون البلدية الذي نص على ان تلحق المجلس البلدي لجنة خاصة بتثمين الأراضي المستمكة من اثني عشر عضوا يعينهم مجلس الوزراء من غير أعضاء المجلس البلدي لتقوم بالإعمال التي يحددها لها قانون الاستيلاء وهذه اللجنة هي التي اسمها المشروع المرافق في مادته السادسة (لجنة التثمين) وتختص بتقدير التعويض المقابل لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت في حدود الضوابط التي وضعتها هذه المادة . ونصت المادة الخامسة على إنشاء لجنة تسمى لجنة نزح الملكية وتختص بإصدار قراراتها في شأن تقرير المنفعة العامة الموجبة لنزع الملكية أو عدم تقريرها .

وينظم الباب الثاني إجراءات نزح الملكية في ١٣ مادة وتعمل في انه إذا ما أرادت إحدى الجهات نزح ملكية فرد من الأفراد ... بتنفيذ مشروع للمنفعة العامة ، فإنها تحيل هذا

المشروع مع بيان وتحديد الموقع إلى إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة (المادة ٧) ثم تتولى لجنة نزع الملكية دراسة ذلك المشروع لتصدر قرارها بشأن إقرار المنفعة العامة أو رفضه خلال مدة لا تتجاوز شهرا من تاريخ إحالة المشروع إليها (المادة ٨) - وبعد ذلك وإذا ما أقرت لجنة نزع الملكية تقرير المنفعة العامة يرفع الأمر إلى رئيس المجلس البلدي لمصدر قرار بنزع ملكية العقار (المادة ٩) بشرط ان تسمح بذلك الميزانية السنوية او الاعتمادات الإضافية (المادة ١٠) - .. وبمجرد صدور هذا القرار تتخذ إجراءات تسجيل العقار باسم الدولة وتتولى في نفس الوقت لجنة التثمين تقدير قيمة تعويض صاحب العقار المنزوع ملكيته (المادة ١٢) وحتى لا تضيق حقوق أصحاب الشأن نص المشروع على إجراءات معينة ليتمكن بها أولئك الأشخاص من الإطلاع على مساحة وحدود العقارات التي يتناولها المشروع عن طريق النشر في الجريدة الرسمية واللمسق على باب مختار المنطقة الكائن في دائرتها العقارات المنزوع ملكيتها ، فيتقدم كل صاحب شأن لإثبات حقوقه خلال شهر من تاريخ النشر (المادة ١١) وبعد هذه المهلة تبين إدارة نزع الملكية للمنفعة العامة حدود ومساحة تلك العقارات وأسماء أصحاب الحقوق ونصيب كل منهم في التعويض ثم تعرض هذه القوائم في مقر الإدارة بعد الإعلان في الجريدة الرسمية لدعوة الكافة الى الإطلاع عليها وللقدم بما لهم من اعتراضات عليها في المواعيد وبالإجراءات التي بينها المواد من ١٤ إلى ١٦ من مشروع القانون ، وتنتظر الاعتراض لجنة تسمى (لجنة الاعتراضات) بينت المادة ١٧ كيفية تشكيلها وأوجبت أن يكون احد قضاة المحكمة الكلية عضوا بها زيادة في الاطمئنان نحو توفير العدالة ، حيث ان القرار الذي تصدره هذه اللجنة يعتبر نهائيا لا يطعن فيه بالنسبة إلى تقدير قيمة التعويض . على ان نظر الاعتراضات لا يمنع من اتخاذ إجراءات إخلاء العقارات المطلوب نزع ملكيتها في المدة التي تحددها الإدارة وقد نصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ على أن هذه المدة لا تقل عن شهر ، فإذا استمر شاغل العقار حائزا له حق للإدارة إخلاءه بالطريق الإداري مع اقتضاء مقابل شغله للعقار عن المدة التي تأخر فيها عن الإخلاء (المادة ١٩)

ويتناول الباب الثالث من مشروع القانون المرافق بيان إجراءات نزع ملكية المناطق والأحياء التي تتم لغرض إعادة تخطيط منطقة من المناطق او تعميرها . وقد أوجبت المادة ٢٠ ان يكون تقرير المنفعة العامة في هذه الحالة بقرار من مجلس الوزراء بعد اخذ رأى المجلس البلدي وكذلك يصدر مجلس الوزراء قرار نزع الملكية .

وبعد صدور قرار نزع الملكية ينفذ المشروع . ومن الطبيعي أن تفيض مساحات من الأراضي ترغب الحكومة في بيعها للأهالي بعد تنفيذ المشروع . فتقوم لجنة التثمين لتقدير ثمن أساسي لكل قطعة أرض يراد بيعها ، فإذا كان الراغب في الشراء هو احد الملاك

السابقين الذين نزع ملكية عقاراتهم ضمن الحي أو المنطقة ، كان له الحق في الشراء مباشرة بذلك الثمن الأساسي وفي حدود المساحة التي نزع ملكيتها منه ، فإذا وجد أكثر من صاحب أفضلية على قطعة أرض واحدة بيعت هذه القطعة عن طريق المزاد فيما بينهم فقط وبالثمن الأساسي الذي قدرته اللجنة (المادة ٢٢) ويجب على طالب الأفضلية أداء رغبته في الشراء في المدة التي حددتها المادة ٢٣ وبالإجراءات المبينة بها وبالمادة ٢٤ .

أما إذا لم يكن هناك صاحب أفضلية على القطع المراد بيعها أو وجد صاحب أفضلية ولكنه تراخي عن إيداء رغبته خلال المدة المحددة أو كان قد رفض طلبه ، بيعت هذه القطعة بالمزاد العلني بالثمن الأساسي بواسطة لجنة يصدر بتشكيلها واختصاصاتها قرار من وزير المالية والصناعة بوصفه المهيمن على الخزنة العامة للدولة - مالكة تلك العقارات (المادة ٢١) .

أما الباب الرابع من مشروع القانون فيتحدث عن الاستيلاء المؤقت على عقار أو أكثر لمواجهة حالة طارئة . وأهم ما ورد بهذا الباب من إكهام هو أن يصدر بالاستيلاء المؤقت قرار من مجلس الوزراء مع تعويض مقابل تقدره إدارة نزع الملكية بالإجراءات والأحكام الخاصة بتقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة ، وقد قيدت المادتان ٢٧ و ٢٨ السلطة في قرار الاستيلاء بقيدتين : أولهما أن يكون محدد المدة ونتيهما ألا تزيد مدة الاستيلاء على سنة واحدة إلا بإذن صاحب العقار والأوجب اتخاذ إجراءات نزع الملكية أو التخلي عن العقار .

ويتناول الباب الخامس والأخير أحكاما عامة لمواجهة بعض الحالات الخاصة . كأن تنزع ملكية جزء من عقار مع بقاء الجزء الآخر في ملكية صاحبه ففي هذه الحالة قد يصيب صاحب الشأن ضرر كبير نتيجة تجزئة العقار ولذلك أعطت له المادة ٢٩ - الحق في طلب بيع الجزء الباقي فتشترط منه الحكومة إذا تحقق لديها أنه غير صالح بشرط أن يقدم بطلبه خلال المدة التي حددتها تلك المادة ، كما قد يحدث أن يتخلف بعض أجزاء من العقارات التي نزع ملكيتها لم تدخل ضمن مشروع المنفعة العامة ، أو قد يحل عن تنفيذ مشروع المنفعة العامة الذي نزع ملكية العقار لأجله ، ففي هذه الحالة أعطت المادة ٣٠ الملاك السابقين حق استرداد هذه العقارات أو بواقفها بنفس الثمن السابق نزع الملكية به . وقد يحصل نزاع على ملكية عقار نزع ملكيته أو على الحق في قيمة التعويض عنه ففي هذه الحالة يجب عدم صرف التعويض وإنما يوضع خزنة المحكمة الكلية ليصرف على ضوء ما تقضي به المحكمة الكلية في النزاع .