

التعليمات التنفيذية للقانون /3/ تاريخ 1984/8/6

• المادة 1:

يقصد بالتعابير التالية المعاني الواردة إلى جانب كل منها في معرض تطبيق هذا القرار:
الوزير وزير الري
الوزارة وزارة الري
القانون قانون رقم /3/ المؤرخ في 1984/8/6
قرار الاستصلاح: القرار المتضمن إعلان وجود نفع عام في استصلاح الأراضي المشار إليه في المادة /1/ من القانون.
الاستصلاح: مجموع الأعمال الرامية إلى إقامة مشروع لري الأرض وصرفها وتسويتها وجعلها في وضع يمكن معه البدء بزراعتها مروية.
الاستزراع: مجموع الأعمال الرامية إلى تجربة واختبار إنشاءات وشبكات الري والصرف وتدارك ما قد يظهر فيها من أعطال وثرغات ونواقص وكذلك معالجة مشاكل التربة وتحسين خواصها حتى تصل إلى الإنتاجية الجدية بمعنى أن إنتاجها يغطي نفقات زراعتها.

• المادة 2:

يصدر قرار الاستصلاح استناداً إلى إضبارة تضم الوثائق التالية:
- مخططاً يبين العقارات وأجزاء العقارات المحددة والمحرة الداخلة في منطقة الاستصلاح.
- مخططاً يبين المنطقة غير المحددة والمحرة المشمولة بالاستصلاح.
- الأسباب الموجبة لإعلان وجود نفع عام في استصلاح الأراضي المبينة في المخططات الأنفة الذكر.

• المادة 3 :

أ- ينشر قرار الاستصلاح في الجريدة الرسمية وفي إحدى الصحف المحلية وعند عدم وجودها ففي إحدى صحف العاصمة كما يعلق لمدة خمسة عشرة يوماً في لوحة إعلانات مركز المحافظة والمنطقة والناحية ومراكز الروابط الفلاحية التي تدخل ضمن دائرتها عملية الاستصلاح ولوحة إعلانات المؤسسة المشرفة على الاستصلاح والوزارة ويعتبر هذا النشر والإعلان بمثابة تبليغ شخصي لأصحاب الحقوق في العقارات المشار إليها كافة.
ب- قرار الاستصلاح وإجراءات نشره وإعلانه مبرمة لا تقبل أي طريق عن طرق الطعن أو المراجعة.

• المادة 4:

يبلغ قرار الاستصلاح إلى:

- 1- أمانة السجل العقاري المختصة التي عليها أن تضع إشارة خضوع على للاستصلاح على قيود وصحائف العقارات وأجزاء العقارات المشمولة بهذا القرار فور تبلغها إياه.
- 2- مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي التي عليها أن تقوم بوضع إشارة على العقود السابقة ويحظر عليها وعلى أية جهة أخرى إجراء أي عقد على الأراضي المشمولة بقرار الاستصلاح يمتد لما بعد تاريخ بدء عمليات الاستصلاح المحددة بالقرار المذكور كما تعتبر جميع عقود الاستثمار السابقة لبدء أعمال الاستصلاح والنافذة في حينه موقوفة خلال فترة الاستصلاح عدا ما تجيزه خطياً الجهة القائمة على الاستصلاح أو المشرفة عليه وينتهي الحظر على إجراء العقود كما تستأنف العقود الموقوفة أثارها من تاريخ صدور قرار الوزير بختام أعمال الاستصلاح والتوزيع مما لا يتعارض مع شكل الاستثمار المقرر ويعتبر كل عقد جارٍ خلافاً لذلك باطلاً.
- 3- المديرية العامة للمصالح العقارية التي عليها أن تقوم فور إبلاغها قرار الاستصلاح بالإجراءات اللازمة لإنجاز أعمال التحديد والتحرير للعقارات غير المحددة والمحرة المشمولة بالقرار المذكور.
- 4- الوزراء والمحافظين المختصين.
- 5- الاتحاد العام للفلاحين وفروعه وفي مراكز المحافظات ذات العلاقة .

• المادة 5:

- أ- تجري التحديد والتحرير في المنطقة المشمولة بقرار الاستصلاح وفقاً لأحكام القانون رقم (11) لعام 1971 مع مراعاة ما يلي :
 - 1- أحكام الفقرة (ج) من المادة السابقة.
 - 2- إحلال عبارتي وزير الري ووزارة الري محل عبارتي وزير الزراعة ووزارة الزراعة والإصلاح الزراعي وإحلال الجهة العامة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه التي يحددها قرار الاستصلاح محل المؤسسة العامة لاستثمار وتنمية حوض الفرات وذلك في نصوص القانون رقم 11/ لعام 1971.
- ب- يستثنى في معرض تطبيق القانون ما يلي:
 - 1- الفقرة (ج) من المادة 1/ من القانون رقم 11/ لعام 1971 والتي تنص على ما يلي (يصدر وزير الزراعة والإصلاح الزراعي القرارات اللازمة بشأن تأمين حقوق الإصلاح الزراعي).
 - 2- الفقرة (هـ) من المادة 3/ من القانون رقم 11/ لعام 1971 والتي تنص على ما يلي (تقوم وزارة العدل بالاتفاق مع وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي بوضع التعليمات اللازمة بكيفية تفتيش ومراقبة أعمال اللجان العقارية).
 - 3- المادة 6/ من القانون رقم 11/ لعام 1971 والتي تنص على ما يلي (يصدر وزير الزراعة والإصلاح الزراعي القرارات التنظيمية اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون).
- 2- يعتبر قرار الاستصلاح بمثابة افتتاح لعمليات التحديد والتحرير في المناطق المشمولة به

للعقارات غير المحددة والمحرة ومعنياً لهذه المناطق.

3- تستثنى أعمال التحديد والتحرير الجارية في المناطق المشمولة بقرار الاستصلاح من تطبيق أحكام المادة /14/ من المرسوم التشريعي رقم /145/ لعام 1966، ويتبع ما يلي بشأن الحفاظ على حقوق الإصلاح الزراعي:

(يتوجب على مديرية أملاك الدولة والإصلاح الزراعي في المحافظة فور تبلغها أمر المباشرة بأعمال التحديد والتحرير لمناطق الاستصلاح – تكليف من يمثلها وتزويده بالوثائق لكل منطقة عقارية من هذه المناطق العقارية – لمرافقة الفرق المساحية وتفرغ له هذه المهمة من أجل الإدلاء بالمعلومات وإبراز المستندات المتعلقة بحقوق الإصلاح الزراعي وأملاك الدولة للمحافظة على العقارات الخاصة بأملاك الدولة أو التي تم الاستيلاء عليها بموجب قانون الإصلاح الزراعي وتعديلاته وتدوين الاعتراضات المتعلقة بهذه الحقوق خصوصاً فيما يتعلق بالعقارات المشمولة بقانون الإصلاح الزراعي وتعديلاته التي لم يبت بشأنها لجهة عمليات الاستيلاء والاحتفاظ والتنازل والفرز والتجنيب وعلى مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي إعطاء الأولوية لعمليات الاستيلاء هذه وموافاة القاضي العقاري بالنتيجة بأقصى سرعة ممكنة).

• المادة 6:

يتم تشكيل اللجنة المنصوص عليها في الفقرة /أ/ من المادة رقم /1/ من القانون رقم /11/ تاريخ 1971/6/24 وفقاً لما يلي:

أ- إذا كانت المنطقة العقارية المقرر إجراء الأعمال فيها مخصصة في الأصل لأحد القضاة العقاريين المعيّنين بموجب أحكام القانون /89/ لسنة 1958 فإنه يقوم حكماً برئاسة اللجنة العقارية المكلفة بأعمال التحديد والتحرير في تلك المنطقة وعند عدم وجود القاضي العقاري يصدر وزير العدل قراراً يسمى فيه أحد القضاة لرئاسة اللجنة المذكورة وذلك بناء على طلب من المديرية العامة للمصالح العقارية.

ب- يسمى مندوب وزارة الري في اللجنة بقرار من وزير الري.

ج- يسمى مندوب اتحاد الفلاحين في اللجنة بموجب كتاب صادر عن اتحاد الفلاحين في المحافظة موجه إلى رئيس اللجنة بناء على طلب من الرئيس المذكور.

د- تشرف اللجنة العقارية على أعمال التحديد والتحرير المؤقت وفق الأحكام النافذة الواردة في القرار /186/ لعام 1926 ويقوم القاضي رئيس اللجنة العقارية بتفتيش فرق التحديد العاملة على الأراضي بمفرده أو بالاشتراك مع عضوي اللجنة أو أحدهما أو رئيس الأعمال الفنية.

هـ- تقوم اللجنة العقارية بإعلام وتبليغ ختام التحديد المؤقت واستلام الاعتراضات وإعلام وتبليغ قرار ختام التبليغ النهائي والعمل على نشره في الجريدة الرسمية عن طريق المديرية العامة للمصالح العقارية وذلك وفقاً للأحكام النافذة الواردة في القرار (186) المشار إليه.

• المادة 7:

يترتب على رئاسة الأعمال الفنية في المحافظات ما يلي:

أ- إعطاء حق الأفضلية للمناطق المشمولة بقرار الاستصلاح وتمييزها على غيرها من الأعمال المنوطة بها بموجب الأنظمة النافذة.

ب- تخصيص فرقة مساحين أو أكثر وتأمين لوازمها بحيث تكون جاهزة للعمل في المناطق العقارية المشمولة بقرار الاستصلاح على أن تباشر بأعمالها ضمن مدة أسبوع من استلامها لقرار الاستصلاح وعلى أن تكون تشكيلات الفرق المساحية على أساس مزدوج لإجراء التحديد والمسح الفني بأن واحد.

• المادة 8:

تكليف مكتب التحديد والتحرير لدى رئاسة الأعمال الفنية بالأعمال التالية:

أ- مسك سجل خاص بالمناطق العقارية المشمولة بقرار الاستصلاح على غرار سجل تقدم الأعمال المستعمل في الرئاسة تدون فيه مراحل العمل ابتداء من تاريخ قرار الاستصلاح وحتى الانتهاء منها وإيداع المخططات النهائية والسجلات المساحية النهائية لدى أمانة السجل العقاري وأمانة المساحة.

ب- المبادرة فوراً إلى تنظيم أمر المباشرة بأعمال التحديد والتحرير بالمنطقة العقارية التي تتألف منها منطقة الاستصلاح وإعطاءها رمزاً وفق المصطلحات – الفنية وبيان ذلك على مخطط وسجل تقدم الأعمال وإبلاغ الرمز المستعمل للمديرية العامة للمصالح العقارية لإضافته إلى سجل تقدم الأعمال لديها (دون اللجوء لاستصدار قرار بتقسيم المنطقة العقارية الواقع فيها الاستصلاح) وتوقيع أمر المباشرة من رئيس اللجنة وذلك ضمن مدة الأسبوع المشار إليها في الفقرة ب/ من المادة السابقة وإبلاغ أمر المباشرة إلى الجهات المعنية بتقرير اللجنة المشتركة في المؤسسة العامة في المصالح وإلى وزارة الري لإحالتها إلى الجهة المختصة.

ج- استلام إضبارة التحديد والتحرير بعد انتهاء فرقة التحديد والتحرير على الطبيعة والمبادرة فوراً إلى تدقيقها من الوجهتين الفنية والحقوقية وإطلاع القاضي رئيس اللجنة عند الحاجة على النواقص الواجب استكمالها قبل إعلان ختام أعمال التحديد والتحرير المؤقت على أن يتم ذلك خلال مدة لا تتجاوز الأسبوع من استلامه إضبارة التحديد والتحرير ومن ثم المبادرة إلى تنظيم محضر ختام أعمال التحديد والتحرير المؤقت وفق النموذج رقم () المرافق لتعليمات القضاة العقاريين وتوقيعه من رئيس اللجنة وتسليمه مع إضبارة التحديد والتحرير إلى القاضي رئيس اللجنة بموجب محضر تسليم المستندات (نموذج 148/م-ف). د- إيداع الإضبارة الفنية لتلك المنطقة العقارية لدى مكتبي حساب المصالحات والرسم القلمي للمباشرة بحساب الإحداثيات وأعمال الرسم القلمي لها وملاحقة هذه الأعمال لدى المكتبين المذكورين حتى الانتهاء منها وإيداعها لدى الإدارة المركزية للقيام بتجهيز المخططات النهائية وحساب المساحات السطحية وإيداعها لدى أمانة السجل العقاري وأمانة المساحة بصورة نهائية أصولاً.

هـ- على جميع مكاتب رئاسات الأعمال الفنية في المحافظات إعطاء هذه الأعمال حق الأولوية في إنجازها وعدم إخضاعها للدور بالنسبة للأعمال الموجودة في مكاتبها.

و- يطبق القاضي العقاري رئيس اللجنة في كل ما لم يرد عليه النص في هذا القرار أحكام القرار رقم 186/ تاريخ 1926/3/12 وتعديلاته.

• المادة 9:

يتعين على مدير المساحة والتحسين العقاري إعطاء حق الأولوية للأعمال المنوه عنها في المواد السابقة والإيعاز إلى مكاتبها في الإدارة المركزية والمبادرة فوراً إلى تجهيز المخططات الواردة إليها وتدقيقها والقيام بحساب مساحاتها وإيداعها نهائياً لدى أمانة السجل العقاري وأمانة المساحة في المحافظة.

• المادة 10:

يترتب على الجهة التي تتولى مهمة الاستصلاح المحدد بقرار الاستصلاح ما يلي:
أ- وضع واسطة نقل (سيارة) تحت تصرف كل فرقة مساحية تكلف بأعمال التحديد والتحرير في كل منطقة عقارية مشمولة بالاستصلاح ويتم طلب وضع تلك السيارة من قبل رئاسة الأعمال الفنية للمساحة في المحافظة.
ب- تزويد أفراد الفرق المساحية المتعلقة بأعمال التحديد والتحرير على الطبيعة والعناصر المكلفة بتدقيق هذه الأعمال والإشراف عليها بالطبيعة أذونات سفر وتجديد هذه الأذونات وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة.

• المادة 11:

تتبع اعتباراً من التاريخ المحدد بقرار الاستصلاح الأمور التالية:
1- حظر إجراء تغيير في معالم الأرض والمنشآت القائمة عليها.
2- حظر أي استثمار في الأراضي الزراعية عدا جني المحاصيل الزراعية القائمة أو ما تجيزه الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه.
3- وقف العمل الزراعي خلال القيام بعملية الاستصلاح وفق البرامج التنفيذية السنوية وعلى أن يكون ذلك بموجب كتاب خطي يبلغ من قبل الجهة القائمة بالاستصلاح إلى المالك أو المستثمر أو وضع اليد وفي حال عدم وجوده أو سفره أو غير ذلك فيتم التبليغ بالطريق الإداري.
4- لا يترتب على الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه أي تعويض عن إتلاف المزروعات أو هدم المنشآت التي تمت خلافاً لما ذكر.

• المادة 12:

للجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه أو المتعاقد معها على تنفيذه حق وضع اليد على العقارات في الأراضي المشمولة بقرار الاستصلاح ومباشرة أعمالها وذلك اعتباراً من التاريخ المحدد بهذا القرار.

• المادة 13:

- 1- تعتبر العقود النافذة قبل بدء عمليات الاستصلاح والمتعلقة بالاستثمار الموقوفة خلال فترة الاستصلاح عدا ما تجيزه الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه.
- 2- تعتبر عقود الإيجار والاستثمار بعد تاريخ صدور قرار الاستصلاح وقبل تاريخ بدء العمليات المحددة فيه وتمتد لما بعده باطلة وينتهي الحظر بإبرامها من تاريخ صدور قرار وزير الري بختام عملية الاستصلاح والتوزيع.
- 3- يحظر على أية جهة بما فيها أمانة السجل العقاري إجراء أي عقد إلا بموافقة مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظة (دائرة أملاك الدولة) مع وجوب التقيد في مجموع المساحات الواردة في جميع العقود بسقف الملكية المحدد في المادة /16/ من القانون.

• المادة 14:

- تقوم اللجان الفنية المنصوص عنها بالمادة (8) من القانون بما يلي:
- أ- إجراء الوصف وتقدير التعويضات للممتلكات المشمولة بقرار الاستصلاح بناء على طلب خطي من الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه وفقاً لما يلي:
 - 1- وصف الأراضي والزرع والأبنية والمنشآت القائمة عليها وذكر أسماء مالكيها بموجب العقود العقارية وشاغلها بموجب وثائق يبرزها أصحاب العلاقة وفي حال عدم وجودها تقبل شهادة رئيس الجمعية الفلاحية في القرية أو مختارها عند عدم وجود جمعية في القرية مع شهادة شخص ثان فيها.
 - 2- وصف الأراضي والأبنية والمنشآت المقرر حرمان أصحابها من استثمارها وتقدير التعويضات المترتبة على ذلك الحرمان.
 - 3- وصف المزروعات والأبنية والمنشآت المقرر إتلافها أو المتضررة من جراء تنفيذ أعمال الاستصلاح وتقدير التعويضات المترتبة على ذلك.
 - ب- مع مراعاة أحكام المادتين /4/ و /11/ من هذه التعليمات تلتزم المؤسسة صاحبة العلاقة بأداء التعويضات المشار إليها في الفقرة /2/ أعلاه خلال سنة والتعويضات المشار إليها في الفقرة /3/ أعلاه خلال ثلاثة أشهر لمستحقيها وذلك اعتباراً من تاريخ تنظيم محضر تقدير تلك التعويضات وبعد اكتسابها الدرجة القطعية.
 - ج- تضع الوزارة الأسس والقواعد التي يجب على اللجان الفنية العمل بموجبها في وصف الممتلكات وتقدير التعويضات كما وتضع نماذج موحدة لمحاضر الوصف وتقدير التعويضات والسجلات والقيود التي تتطلبها أعمال هذه اللجان.
 - د- تعتمد اللجان الفنية في أداء مهامها على المعاينة الفعلية للممتلكات الجاري وصفها وتقدير التعويض عنها مراعية حالتها الراهنة والأسعار السائدة بتاريخه كما ولها أن تستأنس برأي

أهل الخبرة على أن لا يتعارض ذلك مع القواعد الموضوعية من قبل الوزارة.

هـ - تنظم اللجان الفنية محاضر للوصف وتقدير التعويض بحضور المالك أو الشاغل ورئيس الجمعية الفلاحية أو المختار أو من يقوم مقام أي منهما واحد الجوار وفي حال عدم حضور المالك أو الشاغل لأي سبب كان بعد التبليغ بطريق الإعلان لدى رئيس الجمعية الفلاحية أو المختار عند عدم وجود جمعية يستغنى عن حضوره وتجري العملية في غيابه كما لو كان حاضرا .

و- يتم تنظيم المحاضر المشار إليها أعلاه وتدوين خلاصاتها في سجلات خاصة وذلك وفقا للنماذج الموضوعية من قبل الوزارة والمنوه عنها في الفقرة أعلاه .

ز- تعلن اللجان الفنية نتائج أعمالها في مراكز المناطق الإدارية والنواحي والجمعيات الفلاحية ومخاتير القرى التي جرت الأعمال في نطاقها وفي لوحة إعلانات المؤسسة ذات العلاقة لمدة عشرة أيام متضمنة التعويضات المقدرة لكل من أصحاب العلاقة مفصلة حسب بنودها المختلفة ويعتبر الإعلان بهذه الكيفية بمثابة تبليغ شخصي لكل من هؤلاء (أصحاب العلاقة) .

• المادة 15:

يتم اجتماع أي من اللجنة الفنية أو الاستئنافية المحددة بدعوة من رئيسها ولا يكون هذا الاجتماع قانونيا إلا بحضور جميع الأعضاء وتتخذ القرارات بالإجماع أو بالأكثرية .

• المادة 16:

أ- إذا صادف آخر يوم من مهلة الاستئناف المحددة في المادة /9/ من القانون عطلة رسمية يعتبر الميعاد مدا حكما إلى اليوم الذي يليه .

• المادة 17:

تعتبر التعويضات المقررة التي لم يرد اعتراض ما بشأنها من قبل أصحاب العلاقة أو المؤسسة مكتسبة الدرجة القطعية بعد انقضاء مدة العشرة أيام المحددة في المادة /9/ من القانون .

• المادة 18:

على اللجان الاستئنافية أن تبت بالاعتراضات خلال مدة عشرة أيام من تاريخ وصولها إليها وتعتمد هذه اللجان عند النظر في الاعتراضات على محاضر الوقف وتقدير التعويض المنظمة من قبل اللجان الفنية .

• المادة 19:

تفتح الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه سجل اعتراضات تدون فيه أسماء المعارضين على تقديرات التعويض وخلاصة عن مضمون الاعتراض . ويقفل هذا السجل في نهاية الدوام الرسمي من كل يوم من قبل الموظف المختص بالخط الأحمر ويدون العبارة التالية تحت هذا الخط (بلغ عدد المعارضين في هذا اليوم كذا معترضا) ثم يؤرخ ويوقع أسفل ما دونه وعلى أن يشاهد ذلك من قبل رئيسه المباشر يوميا بتوقيعه .

• المادة 20:

لا يدخل في اختصاص اللجان الفنية والاستئنافية البت في النزاع القائم حول أصل الحق أو الحيازة أو الحقوق الأخرى . وفي حال وجود مثل هذا النزاع يوقف دفع التعويض إلى أن يزول ذلك النزاع أصولاً .

• المادة 21:

سيجب على المالكين أن يقدموا إلى الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه خلال عشرة أيام من تاريخ تبليغهم تقدير اللجان الفنية التعويضات قائمة بأسماء الأشخاص الذين لهم على ممتلكاتهم موضوع التعويض حق ما وهم مسئولون عن التعويضات الواجبة لأصحاب هذه الحقوق .

• المادة 22:

تسمى الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه مقررًا لكل لجنة بدائية أو استئنافية مهمته تنظيم محاضر جلسات اللجنة وتدوين قراراتها ومسك سجلاتها . كما تسمى مساحا أو أكثر للقيام بالأعمال التي تكلف بها اللجنة .

• المادة 23:

تسمى كل من الجهات الممثلة في اللجان الفنية واللجان الاستئنافية عضوا ملازما للعضو الأصل ليحل محله عند غيابه لأي سبب كان .

• المادة 24:

آ- يتأكد رئيس اللجنة الفنية أو الاستئنافية من قبل إجراء الوصف وتقدير التعويض من عدم وجود مانع يمنعه هو أو أي من أعضاء اللجنة من القيام بهذه المهمة وفقا لما جاء في أحكام المادة /174/ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

ب- إذا ظهر لرئيس اللجنة وجود مانع ما وفقا لأحكام الفقرة – آ- السابقة تتوقف اللجنة عن إجراء الوصف وتقدير التعويض عن الممتلكات الخاصة بالأشخاص الذين وجد المانع بسببهم ويدعى العضو الملازم ليحل محل العضو الأيل الذي استوجب رده وفي حال رد القاضي يحل محله قاضي آخر من الذين سموا لدراسة لرئاسة اللجان الأخرى المماثلة وإذا تعذر ذلك فيصدر وزير العدل قرارا بتسمية قاضي بديل على أن تعود اللجنة إلى سابق تشكيلها بعد الانتهاء من وصف وتقدير التعويض عن تلك الممتلكات .

• المادة 25:

تقوم وزارة الري قبل سنة على أقل تقدير من الموعد المتوقع لانجاز أعمال الاستصلاح والتوزيع في المنطقة المحددة بقرار الاستصلاح وبناء على إشعار خطي من الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه وبالتشاور مع الاتحاد العام للفلاحين ووزارة الزراعة والإصلاح الزراعي باستقصاء الأمور التالية :

أ- تحديد الجهة التي سكون لها ولاية الإشراف على استثمار الأراضي المستصلحة خلال فترة استزراعها وفي جميع الأحوال تلتزم الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه بمعالجة أي خلل قد بظهر في شبكات الري والصرف ومنشأتها وتوابعها وذلك طيلة فترة الاستزراع .

ب- دراسة موضوع الفترة اللازمة للاستزراع واقتراحها للمجلس الزراعي الأعلى لاستصدار القرار اللازم بتحديد لها .

تحديد شكل الاستثمار الزراعي الذي سيتم تطبيقه في المنطقة المستصلحة في الأراضي العائدة للأفراد وفقا لما ورد في الفقرة /3/ من المادة /10/ من القانون .

د- تحديد المساحات التي ستقوم فيها مزارع دولة وزمام كل مزرعة مع مراعاة ما يلي :

1- أن تدخل في مزارع الدولة الأراضي التي تعاني من مشاكل التربة وتتطلب معالجات خاصة وكذلك الأراضي التي تعاني من مشاكل التربة وتتطلب معالجات خاصة وكذلك الأراضي التي تعاني من صعوبة في إيصال مياه الري إليها أو تشغيل مصارفها .

2- تحديد المهام المطلوبة من كل مزرعة كالتخصص في إنتاج معين أو البحوث العلمية في مجالات الزراعة وتربية الحيوان واستعمالات الأرض والماء أو إكثار البذور أو الإرشاد وغير ذلك مما له علاقة بتطوير الإنتاج النباتي والحيواني .

3- العمل على تهيئة الأطر الفنية والإدارية واليد العاملة وكذلك الآلات والتجهيزات والمواد وغير ذلك من المستلزمات الضرورية للبدء بتشغيل المزرعة .

4- إعداد الأنظمة واللوائح ونماذج القيود والسجلات التي ستستعمل في تنظيم وإدارة أعمال المزرعة .

هـ- تحديد بنود الإنفاق التي تدخل في حساب تكاليف الاستصلاح وإجراء تقدير أولي وفقا لتلك البنود لتكلفة استصلاح كل هكتار من الأراضي المشمولة بقرار الاستصلاح .

• المادة 26:

عند انتهاء أعمال الاستصلاح والتوزيع للأراضي المشمولة بقرار الاستصلاح يصدر الوزير بعد أخذ رأي الاتحاد العام للفلاحين قرارا بختمها على أن يشمل هذا القرار النقاط المنصوص عليها في المادة /10/ من القانون .

• المادة 27:

بعد ختام حسابات تكلفة استصلاح المنطقة المشمولة بقرار الاستصلاح يصدر الوزير قرار بتحديد مقدار النفقة النهائية التي يتحملها كل هكتار من الأراضي المستصلحة أخذا بعين الاعتبار بنود الإنفاق التي تدخل في حساب تلك التكلفة والمشار إليها في المادة /25/ من هذه التعليمات وتعديل النفقة الأولية في ضوء القرار المذكور .

• المادة 28:

يعلن قرارا الوزير المشار إليهما في المادة /27/ السابقة والمتضمن مقدار النفقة الأولية والنهائية التي يتحملها كل هكتار من الأراضي المستصلحة من تكاليف الاستصلاح بالإشكال والأوضاع المنصوص عليها في المادة /3/ من هذه التعليمات وتوزع نسخا عنه لدى الجهات المنصوص عليها في المادة /4/ منه .

• المادة 29:

تقوم مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي وأمانة السجل العقاري والمختصين فور ورود قرار الوزير باختتام أعمال الاستصلاح والتوزيع برفع الحظر المفروض بموجب المادة /4/ من هذه التعليمات على إجراء العقود على الأراضي المشمولة بالاستصلاح وترقين إشارات (خاضع للاستصلاح) الموضوع على قيود وصحائف وسجلات وعقود هذه الأراضي بموجب المادة /4/ آنفة الذكر وتوضع بدلا عنها إشارة تأمين جبري على العقارات الناتجة عن التوزيع لصالح وزارة الري بقيمة تكاليف الاستصلاح المقرر تحصيلها عن كل من هذه العقارات ويكون لهذه الإشارات ولهذا الدين ما لاشارات الدولة وديونها من حقوق وامتيازات كما وتكون مانعة لإجراء أية معاملة عقارية بالعقارات التي تحمل هذه الإشارات إلا بموافقة خطية من الوزير أو من يفوضه بذلك .

• المادة 30:

آ- تشعر المؤسسة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه الوزارة بالموعد الذي تصبح فيه المنطقة المشمولة بقرار الاستصلاح أو أي جزء منها جاهزا للتوزيع على أن يكون الإشعار قبل فترة لا تقل عن ثلاثة أشهر من ذلك الموعد لتعمل الوزارة خلال هذه الفترة على تشكيل لجنة التوزيع المنصوص عنها في المادة /13/ من القانون واتخاذ الإجراءات التمهيديّة اللازمة للبدء بعملية التوزيع .

ت- يجري توزيع الأراضي المستصلحة المشمولة بقرار الاستصلاح تبعا لانجاز الأعمال المقررة التي من شأنها جعل الأرض قابلة للزراعة المروية بما في ذلك انجاز محطات الضخ وشبكات الري والصرف وتوابعها وملحقاتها .

• المادة 31:

آ- تقدم الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه للجنة توزيع الأراضي فور تشكيلها جميع المخططات التنفيذية والنهائية والبيانات والوثائق الأخرى اللازمة مع (الكالك) مبينة فيها حدود المنطقة المشمولة بقرار الاستصلاح وذلك بصيغتها النهائية ومصدقة على أن تبلغ تلك الجهة لجنة التوزيع بكل تعديل يطرأ على هذه المخططات والوثائق .

ب- يجب أن تتضمن المخططات والبيانات المشار إليها في الفقرة السابقة المواقع – والمساحات المستبعدة من الاستصلاح لأي سبب كان والمساحات غير الصالحة للاستثمار الزراعي ومواقع ومساحات الأراضي الصالحة للاستثمار ومواقع المصارف والأقنية والطرق وغرف الاستعارة والمنشآت العامة وحرمةا والسماحة التي تشغلها ونسبة ما يتوجب اقتطاعه مجانا بموجب المادة /16/ من القانون من مساحة كل أرض يشملها الاستصلاح بما يعادل نصيبها من المساحة المستهلكة اللازمة لتنفيذ مشروع الاستصلاح شاملة المساحات المشمولة بالأقنية والمصارف والطرق وإنشاءات الري وغرف الاستعارة وغيرها .

ج- تزود رئاسة الأعمال الفنية بالمحافظة لجنة التوزيع بناء على طلب من رئيسها بمخططات التحديد والتحرير أو المخططات النهائية للمناطق العقارية المشمولة بقرار الاستصلاح والمبين عليها حدود العقارات لتلك المناطق .

د- تزود أمانة السجل العقاري بالمحافظة لجنة التوزيع بناء على طلب رئيسها ببيانات القيود العقارية لجميع الأراضي والأبنية والمنشآت في المنطقة المزمع توزيعها .

هـ- تزود مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي لجنة توزيع الأراضي بناء على طلب رئيسها بما يلي :

1- كشوفا تتضمن أسماء المنتفعين من الأراضي المستولى عليها بموجب قوانين الإصلاح الزراعي وتحديد الملكية وأملاك الدولة ليعامل هؤلاء معاملة المالكين عند توزيع الأرض المستصلحة .

2- بيانا بمساحة أراضي الاستيلاء وأراضي أملاك الدولة غير الموزعة والأراضي

المخصصة للجمعيات الفلاحية التعاونية بشخصيتها الاعتبارية على أساس العقارات الواقعة فيها ليصار إلى تجميعها في عقار واحد أو عقارات متجاورة .

• المادة 32:

تقوم لجنة التوزيع بالاستناد إلى المخططات والبيانات المشار إليها في المادة السابقة ما يلي :

أ- حصر العقارات وأجزائها الواقعة ضمن حدود الاستصلاح وذلك بتنزيل حدود المنطقة المشمولة بقرار الاستصلاح على المخططات العقارية .

ب- التعرف على وضع كل عقار بالنسبة للاستصلاح وذلك بتنزيل حدود العقارات المشمولة بالاستصلاح من مخططات التحديد والتحرير على مخططات الجهة القائمة بالاستصلاح .

ت- استنادا إلى الفقرتين أ و ب السابقتين تقوم اللجنة بحساب المساحات المستبعدة من العقارات المشمولة بقرار الاستصلاح لمعرفة المساحة المشمولة فعلا بأعمال الاستصلاح ومطابقتها مع البيانات الواردة من الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه .

ث- بعد التأكد من صحة المساحات نتيجة المطابقة المشار إليها في الفقرات السابقة تنظم اللجنة جداول بالأرقام العقارات والسماحة الكلية والمساحة المستبعدة والمساحة المقطوعة مجانا بموجب المادة /31/ من هذه التعليمات والسماحة المستصلحة المستحقة القابلة للتوزيع وذلك بالنسبة لكل عقار .

• المادة 33:

بالاستناد إلى البيانات والقيود والوثائق العقارية التي تم الحصول عليها من أمانة السجل العقاري تقوم اللجنة بحصر المساحات الزائدة عن ستة عشر هكتارا من الأراضي المستصلحة لدى أي من المالكين المشمولين بالفقرة د/ من المادة /16/ من القانون من ضرورة التأكد من عدم ازدواجية هذا الاحتفاظ في أي موقع آخر من الأراضي المستصلحة في القطر يكون ذلك بأخذ تصريح في هذا الشأن من المالك وعلى مسؤولية .

لتضع وزارة الري نموذجا موحدا لهذا التصريح للعمل به لدى لجان التوزيع .

• المادة 34:

تقوم اللجنة بحساب المساحة المستصلحة بعد حسم النسبة المقررة المشار إليها بالمادة /32/ من هذه التعليمات وذلك لأراضي الاستيلاء وأملاك الدولة غير الموزعة والأراضي الزائدة عن الستة عشر هكتارا المشار إليها بالمادة السابقة وتحدد لهذه المساحة مجتمعة موقعا جديدا على المخططات المقدمة من المؤسسة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه على أن يراعى في هذا الموقع ما يلي :

- أ- أن يكون ضمن عقار واحد أو عقارات متجاورة .
- ب- أن تضم المساحة ما أمكن من الأراضي التي تعاني من مشاكل في التربة والري

والصرف وغير ذلك مما يصعب على الأفراد معالجته.
ج- في حال وجود مساحات صغيرة غير صالحة للاستثمار الاقتصادي في إطار الأراضي المخصصة لمزارع الدولة يترك للمجلس الزراعي الأعلى أمر البت في تخصيصها للجمعية التعاونية الفلاحية بشخصيتها الاعتبارية وتمليكها لها أو بما يراه مناسباً بشأنها.

• المادة 35:

تحسب المساحة المستصلحة المستحقة لكل مالك ومنفعة في كل عقار بعد انقطاع النسبة النجانية المشار إليها في المادة /32/ من هذه التعليمات.

• المادة 36:

ب- تصدر لجنة التوزيع قرارها بتوزيع الأراضي المستصلحة وفقاً لأحكام المادة /17/ من القانون.

ت- تقوم الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه خلال شهر من تبليغها قرار التوزيع المشار إليه أعلاه بغرس أحجار التحوم التي تبين حدود العقارات الناتجة عن التوزيع والمخصصة للمالكين وفقاً لأحكام المادة /18/ من القانون.

ج- يعلن قرار التوزيع والمخططات المرفقة به بالطريقة المشار إليها في المادة /19/ من القانون ويعتبر هذا الإعلان بمثابة تبليغ شخصي لجميع أصحاب الحقوق.

د- تتولى الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه دلالة أصحاب الحقوق على حدود العقارات الجديدة المخصصة لهم بنتيجة التوزيع.

• المادة 37:

يحق للمتضررين من أصحاب الحقوق التظلم من قرار التوزيع المشار إليه في المادة السابقة أما لجنة توزيع الأراضي المستصلحة خلال /15/ يوماً تلي تاريخ الإعلان وذلك على الوجه المبين في المادتين /20/ و /21/ من القانون وفي حال كون اليوم الأخير من المهلة المحددة للتظلم يوم عطلة رسمية تعتبر هذه المهلة ممددة إلى اليوم التالي لانتهاء العطلة.

• المادة 38:

يودع رئيس لجنة توزيع الأراضي المستصلحة قرار التوزيع بعد اكتسابه الدرجة القطعية ومرفقاته إلى كل من:

أمانة السجل العقاري ومديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظة لتقوم كل منها

بتنفيذ ما يخصها من الأحكام المنصوص عنها في القانون ولا سيما المواد (22 و23 و24 و25 و26 و27 و28 و29 و30) منه.

• المادة 39:

يودع رئيس لجنة توزيع الأراضي المستصلحة قرارات التوزيع القطعية والمخططات والبيانات المتعلقة بها لدى كل من الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه والجهة المكلفة بالاستثمار أو الإشراف عليه لتقوم كل منها بتنفيذ ما يترتب عليها وفقاً للأحكام الواردة في القانون.

• المادة 40:

أ- تعتبر عمليات توزيع الأراضي المستصلحة الجارية قبل نفاذ هذا القانون ولو لم تغرس تخومها أو تسلم الأرض بموجبها لأصحابها ، صحيحة ولا يجوز إبطالها أو الرجوع عنها ولها حجية قرار التوزيع النهائي كما هو مبين في المادة /32/ من القانون.

• المادة 41:

يحدد قرار الوزير المشار إليه في المادة /34/ من القانون الجهة المشرفة على الاستثمار في الأراضي المستصلحة وذلك بعد انتهاء فترة الاستزراع المحددة بقرار الوزير بختام أعمال الاستصلاح والتوزيع المشار إليه في المادة /26/ من هذه التعليمات.

• المادة 42:

تحدد رسوم الري وتكاليف الاستصلاح بمرسوم وتستوفى وفقاً للأحكام الواردة في المادة /41/ من القانون.

• المادة 43:

يصدر كل من مدير الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه ومدير الجهة القائمة بالاستثمار أو المشرفة عليه قراراً بتكليف بعض عناصرها من الرتبة الأولى بمراقبة تنفيذ الالتزامات المنصوص عنها بالقانون والقوانين الأخرى النافذة ويتمتع هؤلاء بصلاحيبة الضابطة العدلية وفقاً لأحكام المادة /45/ من القانون.

• **المادة 44:**

- أ- يستحق أصحاب الأراضي المستصلحة التعويض العادل عما قد يلحق بأراضيهم من أضرار ناجمة عن الخلل في منشآت الري والصرف بسبب من الإدارة المشرفة.
- ب- يقوم بتقدير التعويض اللجان الفنية والاستئنافية المنصوص عنها في هذا القرار وتخضع لذات الأحكام النازمة لأعمال هذه اللجان.
- ج- تؤدي الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه التعويضات المقدرة بعد اكتسابها الدرجة القطعية.

• **المادة 45:**

يجوز للوزير بالتنسيق مع المديرية العامة للمصالح العقارية منح موظفي ومستخدمي مديرية السجل العقاري ورئاسة الأعمال الفنية تعويضات أو مكافآت للذين يكلفون بتنفيذ الأعمال الناتجة عن الاستصلاح وإدخالها في قيود السجل العقاري وأمانة المساحة.