



## دائرة الأراضي والمساحة

### مجموعة قوانين وأنظمة دائرة الأراضي والمساحة

### الباب الخامس ( أملاك الدولة والاستملاك ) اسم التشريع

### قانون إدارة أملاك الدولة وتعديلاته رقم 17 لسنة 1974

#### المادة 1

يسمى هذا القانون (قانون إدارة أملاك الدولة لسنة 1974) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

#### المادة 2

تعني عبارة (أملاك الدولة) الأموال غير المنقولة المسجلة باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية أو التي ستسجل باسمها وفقا لأحكام التشريعات المعمول بها.  
تعني كلمة الوزير : وزير المالية/ الأراضي والمساحة.  
تعني كلمة المدير : مدير عام دائرة الأراضي والمساحة.  
تعني عبارة (اللجنة المركزية) : اللجنة المشكلة بموجب هذا القانون.

#### المادة 3

يناط بالمدير كل ما يتعلق بإدارة أراضي الدولة وأملاكها والإنشاءات المقامة عليها .

#### المادة 4

لغايات تفويض وتأجير أملاك الدولة :

أ. تشكل اللجنة المركزية برئاسة وزير المالية وعضوية كل من :

1. مدير عام دائرة الأراضي والمساحة نائبا للرئيس .

2. أمين عام وزارة الداخلية .

3. أمين عام وزارة الشؤون البلدية .

4. أمين عام وزارة الزراعة .

5. مدير عام مؤسسة الإقراض الزراعي .

ب. تجتمع اللجنة المركزية بدعوة من الرئيس ويتكون النصاب القانوني لاجتماعاتها بحضور ما لا يقل عن أربعة من أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس وتتخذ توصياتها بأكثرية أصوات أعضائها على الأقل .

ج. تحدد بقرار من مجلس الوزراء ، بناء على تنسيب الوزير ، في بداية كل سنة مالية مكافآت أعضاء اللجنة المنصوص عليهم في الفقرة (أ) من هذه المادة وأعضاء أي لجنة أخرى منصوص عليها في هذا القانون.



د. يشكل الوزير في كل محافظة وفي كل لواء لجنة تسمى ( لجنة أملاك الدولة ) مؤلفة من الحاكم الإداري ومدير تسجيل الأراضي ومدير المالية أو المحاسبة وممثل عن وزارة الزراعة يعينه وزير الزراعة .

### المادة 5

يكون عمل لجأن أملاك الدولة النظر في طلبات الاستئجار والتفويض التي تحال إليها من المدير وإجراء الكشف عليها والتحقق في تلك الطلبات وأية أمور أخرى تتعلق بأملاك الدولة وتقدير قيمتها بالسعر الدارج عند التقدير لغايات استيفاء بدل المثل من أصل هذه القيمة وتقديم تقاريرها للمدير ليرفع توصياته بشأنها للجنة العليا. وللمدير أن يعيد إلى اللجنة أي تقرير من اجل استكمال التحقيق وإجراء الكشف ثانية إذا لزم ذلك.

### المادة 6

أ. لمجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير المستند إلى توصية اللجنة المركزية إصدار قراره بتفويض أي أرض وله بالطريقة ذاتها إلغاء التفويض إذا لم يلتزم من تم تفويض الأرض له بشروط التفويض .  
ب. للوزير بناء على تنسيب اللجنة المركزية أن يقرر تأجير أي أرض أو أن يفسخ عقد إجارتها إذا لم ينفذ المستأجر جميع شروط عقد الإيجار .  
ج. يحق للمستأجر المطالبة بالتعويض عن الإنشاءات والتحسينات التي أحدثها في الأرض تنفيذاً للعقد الذي أجرت له بموجبه وتقرر فسخه بمقتضى أحكام هذه المادة ويحدد مقدار التعويض بقرار من الوزير بناء على تنسيب من اللجنة المركزية .  
د. تسري أحكام هذه المادة على جميع عقود إجارة الأراضي التي كانت قد أبرمت بقصد التفويض قبل نفاذ أحكام هذا القانون .  
هـ. إذا فسخ عقد إجارة أي أرض أبرم بقصد التفويض أو لم تفوض الأرض المؤجرة وفق أحكام الفقرة ب من هذه المادة ثم انتفت مقتضيات النفع العام لاستغلال تلك الأرض يكون للمستأجر السابق الأولوية في إعادة استئجارها إذا رغب في ذلك إلا إذا تغير وجه استعمالها وفق أحكام القوانين والأنظمة المرعية .

### المادة 7

يجري تأجير أملاك الدولة للغايات غير الزراعية وغير السكنية بقرار من الوزير بناء على تنسيب المدير دونما حاجة إلى لجنة أو إعلان على أن تحدد الأحكام والشروط الأخرى للتأجير في هذه الحالة بنظام يصدر لهذه الغاية .

### المادة 8

مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة يجري تفويض وتأجير أملاك الدولة وفقاً للأولويات التالية :-

#### أ . للغايات الزراعية :

1. المزارعون الذين يمتهون الأعمال الزراعية وليست لهم أملاك مسجلة بأسمائهم ويقيمون عادة في المنطقة التي تقع فيها الأرض.
2. الجمعيات التعاونية الزراعية المسجلة والتي من أهدافها إحياء الأراضي الزراعية شريطة أن يقيم أعضاؤها في المنطقة التي تقع فيها الأرض.



3. خريجو المدارس والمعاهد والكليات الزراعية من غير الموظفين الذين يقيمون عادة في المنطقة التي تقع فيها الأرض.
4. المزارعون الذين يقيمون عادة في المنطقة التي تقع فيها الأرض ويمتهنون الأعمال الزراعية ولا يملكون أرضاً تكفي لإعالتهم.
5. يجري التفويض للغايات الزراعية وفق الأولويات المبينة في هذه الفقرة ببدل مثل لا يقل عن 75% من القيمة المقدرة.

### ب. للغايات السكنية :

1. تفوض أملاك الدولة لغايات السكن ضمن مناطق التنظيم أو مناطق البلديات عن طريق تفويضها بالأسعار الدارحة لمن لا يملك هو أو زوجته بيتاً للسكن ويقيم بنفس المنطقة التي تقع فيها الأرض ويكون مسؤولاً عن إعالة أسرته ويجري التفويض في هذه الحالة لمرة واحدة فقط للشخص الواحد.
2. يمنع تفويض الشخص الواحد مساحة تزيد عن الدونمين ضمن مناطق البلديات والتنظيم ويشمل هذا المنع أفراد عائلة المفوض إليه المسؤول عن إعالتهم شرعاً.
3. في جميع الأحوال الوارد ذكرها في البندين (ا و ب) يشترط أن يكون الطالب أردنياً مقيماً في المنطقة التي تقع فيها الأرض بالغاً سن الرشد إذا كان شخصاً طبيعياً.
4. باستثناء ما نص عليه في المادة (7) تؤجر أملاك الدولة لغير الغايات الزراعية والسكنية وفق ما يقرره مجلس الوزراء بناء على تنسيب اللجنة المركزية.
- ج. لمجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير تأجير أملاك الدولة لغايات زراعية لأي شخص آخر من غير المنصوص عليهم في هذه المادة سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً وذلك بالشروط والبدلات التي يقررها بغض النظر عما ورد في أي تشريع آخر

### المادة 9

- أ. يجري تفويض الأراضي المسجلة في الباب الحادي عشر من الكتاب الأول من قانون الزراعة رقم 20 لسنة 1973 وفق أحكام هذا القانون وذلك بعد اخذ موافقة وزير الزراعة على ذلك.
- ب. يجري تأجير وتفويض الأراضي المسجلة حراجاً وفق أحكام هذا القانون بعد اخذ موافقة وزير الزراعة/ الحراج إذا كانت:
  1. قطعاً مبعثرة لا تزيد مساحة أي منها عن 50 دونماً غير متصلة بمنطقة حرجية أخرى وخالية كلياً من الأشجار ولا يمكن الاستفادة منها كوحدة حرجية مستقلة أو بضمها إلى منطقة حرجية مجاورة بتكاليف معقولة وصالحة للزراعة .
  2. قطعاً خالية من الأشجار الحرجية وتقع ضمن حدود المجالس البلدية والقروية وللغايات السكنية أو النفع العام.

### المادة 10

يجوز مبادلة الأراضي الحرجية بأراضي مملوكة في موقع واحد لغايات تجميع الأراضي الحرجية في حالة كون تلك الأراضي متداخلة مع بعضها وذلك بعد موافقة وزير الزراعة وتجري المبادلة بتوصية من اللجنة المركزية وقرار من مجلس الوزراء.

### المادة 11

عند تأجير أو تفويض أراضي الأغوار الممكن تحويلها إلى سقي يشترط في التأجير تأمين سقايتها.



## المادة 12

في غير الحالات المنصوص عليها في هذا القانون ، يصدر مجلس الوزراء الأسس والشروط التي يترتب مراعاتها عند اتخاذ أي من القرارات المنصوص عليها في المواد (6) و (7) و (8) من هذا القانون على أن تخضع هذه القرارات لرقابة ديوان المحاسبة .

## المادة 13

بالرغم مما ورد في هذا القانون :

أ. للوزير بناءً تنسيب اللجنة المركزية تخصيص قطع أراضٍ من أملاك الدولة للوزارات والدوائر والمؤسسات الرسمية ، كما وأن لمجلس الوزراء بناءً على تنسيب وزير الزراعة بيع أو تفويض أو تأجير أملاك الدولة المسجلة حراجاً أو مراع للمجلس البلدي المجاور للأرض شريطة أن تكون خالية من الأشجار وذلك ببدل المثل المناسب وللمجلس البلدي أن يقرر كيفية التصرف بالأرض كمشاريع للنفع العام ما عدا البيع.

ب. مع مراعاة أحكام المادة 9 من هذا القانون للجنة العليا بناءً على تنسيب المدير أن تقرّر تأجير أو بيع أي من أملاك الدولة بالمزاد العلني لا تزيد قيمته على ألفي دينار إذا رأت أن في ذلك مصلحة للخزينة العامة على أن لا يقل ثمن البيع أو بدل الإجارة عن 80% من البدلات أو الأسعار الدارجة وأن يخضع قرار الإحالة القطعية على المستأجر أو المشتري لموافقة اللجنة المركزية تحت طائلة بطلان العقد.

## المادة 14

إذا تقرّر تأجير أرض من أملاك الدولة الموصوفة في الباب الحادي عشر من قانون الزراعة رقم (20) لسنة 1973 والمسجلة حراجاً توضع شروط العقد من حيث تأجيرها وإصلاحها باتفاق مع وزير الزراعة ويجب أن يتضمن قرار التأجير مراعاة أحكام هذه المادة ويكون لوزارة الزراعة الحق بالإشراف على تنفيذ شروط العقد ولوزير الزراعة أن يطلب بإلغاء العقد إذا وجد مخالفة تبرر ذلك الإلغاء.

## المادة 15

باستثناء أراضي الجفتلك لا يجوز للمستأجر أو المستأجر بقصد التفويض أن يتنازل عن حقوقه بالتأجير لأي شخص إلا بموافقة المؤجر.

## المادة 16

يمنع الشخص الذي فوض إليه أي ملك من أملاك الدولة من بيعه أو هبته أو مبادلتها بملك آخر إلا بعد مرور عشر سنوات على الأقل من تاريخ تسجيل الملك باسمه في دائرة تسجيل الأراضي عند تفويضه إليه، ويستثنى من ذلك ما يلي:

أ. الأراضي التي فوضت قبل نفاذ أحكام هذا القانون أو ستفوض فيما بعد إلى جمعيات إسكان الموظفين عند نقل ملكيتها بما أنشئ عليها من مساكن إلى أعضائها.

ب. الطرق والأموال غير المنقولة الأخرى المخصصة للمنافع العامة عند إلغائها أو تفويضها للمالكين الذين تقع تلك الطرق والأموال غير المنقولة ضمن أراضيهم.

ج. الأموال غير المنقولة عند بيعها أو فراغها تنفيذاً للدين وكانت الجهة الدائنة هي إحدى مؤسسات الإقراض الرسمية.



د. الأراضي التي يجري التصرف بها بالبيع والهبة والمبادلة والتخارج بين الأصول والفروع حتى الدرجة الثالثة وبين الزوجين وبين الإخوة والأخوات وبين الشركاء في القطعة المفوضة .  
هـ. الأراضي التي فوضت قبل نفاذ أحكام هذا القانون أو ستفوض فيما بعد إلى أي جامعة رسمية أو مؤسسة المدن الصناعية عند بيع أي جزء منها إلى أي جهة بهدف إقامة مشاريع استثمارية عليها شريطة موافقة مجلس الوزراء على ذلك .  
و. الأراضي غير الحرجية التي تفوض إلى أي جهة بهدف إقامة مشاريع استثمارية كبيرة بعد إقامتها عليها شريطة موافقة مجلس الوزراء على ذلك ووفقا للشروط التي يضعها على أي مستثمر أو مشروع استثماري لهذه الغاية.

### المادة 17

يمنع تفويض أملاك الدولة للغايات الزراعية إلا بعد أن يتم تأجيرها مدة لا تقل عن خمس سنوات بقصد الإحياء.

### المادة 18

أ . بالرغم مما ورد في هذا القانون للجنة العليا أن تنظر في جداول الإفراز المتعلقة بأملاك الدولة غير الممنوحة وتفويضها لأصحاب الحق فيها وذلك بعد أن يتم إفراز تلك الأملاك ومسحها على خرائط دائرة الأراضي والمساحة وللجنة كذلك النظر في جداول الأراضي التي تم إفرازها وتثبيتها على خرائط دائرة الأراضي والمساحة قبل العمل بهذا القانون وتفويض تلك الأراضي لواضي اليد عليها إذا لم يكن قد بت في أمر تفويضها قبل نفاذ أحكام هذا القانون.  
ب. يجري الإعلان عن أملاك الدولة التي يراد تأجيرها أو تفويضها من قبل المدير وذلك بالصورة التي يراها مناسبة ، شريطة أن تكون تلك الأملاك مسجلة لدى دائرة الأراضي والمساحة ومثبتة على خرائطها.

### المادة 19

إذا توفي المستأجر أو المفوض إليه تنتقل حقوقه إلى ورثته من بعده .

### المادة 20

لمجلس الوزراء أن يصدر الأنظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

### المادة 21

أ. يلغى قانون استصلاح الأراضي الحرجية رقم 14 لسنة 1972.  
ب. يلغى هذا القانون كل ما يتعارض مع أحكامه من الأحكام الواردة في قانون الزراعة رقم 20 لسنة 1973.  
ج. يلغى قانون إدارة أملاك الدولة رقم 9 لسنة 1968 كما يلغى أي تشريع أردني أو فلسطيني يتعارض مع أحكام هذا القانون.  
د. لا تؤثر أحكام هذا القانون على ما ورد في قانون هيئة وادي الأردن رقم 2 لسنة 1973 .



## المادة 22

يعمل بما ورد بنظام تأجير وتفويض أملاك الدولة رقم 60 لسنة 1964 وما طرا عليه من تعديلات أو أي نظام آخر يحل محله إلى المدى الذي لا تتعارض فيه مع أحكام هذا القانون.

## المادة 23

رئيس الوزراء ووزير المالية / الأراضي والمساحة ووزير الزراعة مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.