



قرار المجلس التنفيذي رقم (36) لسنة 2021م

بشأن

اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (2) لسنة 2020م

بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة في إمارة الشارقة

نحن سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد نائب الحاكم رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة،
بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 1999م بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية وتعديلاته،
والقانون رقم (2) لسنة 1998م بشأن إنشاء دائرة التخطيط والمساحة في إمارة الشارقة،
والقانون رقم (2) لسنة 2004م بشأن البلديات في إمارة الشارقة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
والقانون رقم (5) لسنة 2010م بشأن التسجيل العقاري في إمارة الشارقة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
والقانون رقم (7) لسنة 2017م بشأن المخالفات والجزاءات الإدارية في إمارة الشارقة،
والمرسوم بقانون رقم (2) لسنة 2020م بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة في إمارة الشارقة،
والمرسوم الأميري رقم (1) لسنة 2015م بشأن تنظيم عمل اللجان في إمارة الشارقة،
وبناءً على عرض رئيس دائرة التخطيط والمساحة وموافقة المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولما تقتضيه المصلحة العامة،
أصدرنا القرار الآتي:

التعريفات

المادة (1)

مع مراعاة المصطلحات الواردة في المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 2020م المشار إليه، وفي تطبيق أحكام هذا القرار يُقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص خلاف ذلك:

- القانون: المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ٢٠٢٠ بشأن نزع ملكية العقارات العامة في إمارة الشارقة.
التعويض: المقابل النقدي أو العيني أو كلاهما الذي يقدر وفقاً لأحكام هذا القرار.
التصرف: أي عمل إرادي قانوني يحدث أثراً قانونياً على العقار أو الحقوق القائمة عليه.

طلب نزع ملكية العقار للمنفعة العامة

المادة (2)

للجهات الحكومية أن تتقدم للدائرة بطلب نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على أن يتضمن الطلب الآتي:

- 1- شرحاً تفصيلياً لمشروع المنفعة العامة والغرض منه، والبدائل المناسبة لإنشائه -إن وجدت-.
- 2- مخطط الموقع العام للعقارات المطلوب نزع ملكيتها للمنفعة العامة إضافة إلى رسوماتها ومخططاتها التفصيلية.
- 3- الكلفة التقديرية لمشروع المنفعة العامة شاملةً لمقتراح التعويضات عن نزع الملكية.
- 4- ما يُفيد اعتماد المشروع وبيان البرنامج الزمني لبدء المشروع.



المادة (3)

في حال كان مشروع المنفعة العامة يقع ضمن الاختصاصات التنفيذية لأكثر من جهة حكومية، فعلى الدائرة أن ترفع تقريراً بشأنه إلى المجلس يتضمن توصياتها حول اختصاص ودور كل جهة ليقرر المجلس ما يراه مناسباً.

المادة (4)

تعمل الدائرة عند استلام طلب نزع الملكية للمنفعة العامة بالآتي:

- 1- التحقق من اشتغال الطلب على كافة المتطلبات المحددة في المادة رقم (2) من هذا القرار.
- 2- إحالة الطلب إلى لجنة التعويضات لمباشرة اختصاصاتها وفقاً للقانون.
- 3- عرض الطلب على المجلس متضمناً الآتي:
 - أ. البدائل المتاحة لإقامة مشروع المنفعة العامة - إن وجدت.
 - ب. القيمة التقديرية المتوقعة للتعويض.
 - ج. توصيات لجنة التعويضات والدائرة بشأن الطلب.

الإخطار بقرار نزع ملكية العقار

المادة (5)

أولاً: على الدائرة إخطار الجهات المعنية وأصحاب الحقوق بقرار نزع الملكية للمنفعة العامة خلال (60) يوماً من تاريخ صدوره على النحو الآتي:

- 1- إخطار دائرة التسجيل العقاري بنسخة من قرار نزع ملكية العقار للمنفعة العامة ويرفق به خارطة لموقع العقار المتزوع ملكيته لاتخاذ إجراءات تسجيله باسم الحكومة.
- 2- إخطار الجهات الحكومية ذات الصلة بنسخة من قرار نزع الملكية للمنفعة العامة لاتخاذ إجراءاتهم بشأنه.
- 3- إخطار أصحاب الحقوق بقرار نزع ملكية العقار للمنفعة العامة بالوسائل الآتية:
 - أ. النشر في صحيفتين محليتين يوميتين.
 - ب. البريد المسجل بعلم الوصول أو البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى تُحددها الدائرة.
 - ج. اللصق بلوحة الإعلانات في الدائرة وبمكان ظاهر للعيان في العقار الصادر بشأنه قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.



ثانياً: يجب أن يتضمن الإخطار البيانات الآتية:

- 1- وصف ونوع ومشتملات العقار المزروع ملكيته للمنفعة العامة، وبيانات مالكه.
- 2- تاريخ نفاذ قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.

المادة (6)

- 1- يجب على مالك العقار أن يخطر الدائرة خطياً وفقاً للنموذج المعد لذلك عن الحقوق المترتبة على العقار وبيانات أصحابها خلال (10) أيام من تاريخ إخطاره بقرار نزع الملكية للمنفعة العامة، وعلى الدائرة اتخاذ الإجراءات اللازمة بالتنسيق مع الجهات المعنية للتثبت من صحة هذه الحقوق.

- 2- تقوم مسؤولية المالك وحده تجاه أصحاب الحقوق الذين لم يخطر بهم الدائرة وفقاً للبند (1) من هذه المادة.

- 3- يجوز لصاحب الحق على العقار المزروع ملكيته للمنفعة العامة أن يخطر الدائرة بحقه مباشرة خلال (10) أيام من تاريخ نشر الإخطار بقرار نزع الملكية للمنفعة العامة أو لصقه.

المادة (7)

تعد الدائرة محضراً لإثبات الحقوق القائمة على العقار المزروعة ملكيته للمنفعة العامة متضمناً بيانات أصحاب الحقوق وكل من ادعى حقاً عينياً على العقار وإفادتهم بالمستندات التي تثبت حقوقهم على أن يوقع المحضر من قبلهم، وتُحيلها بعد ذلك إلى لجنة التعويضات مرفقاً بها البيانات اللازمة والتوصيات التي تراها الدائرة.

معاينة العقار المزروعة ملكيته

المادة (8)

تقوم الدائرة بدخول ومعاينة العقار بعد نفاذ قرار نزع الملكية للمنفعة العامة وتبليغ أصحاب الحقوق وبحضورهم وفقاً للإجراءات الآتية:

- 1- تعد الدائرة مخططاً تفصيلياً لكل عقار من العقارات المشمولة بعملية الحصر على حدة، على أن يتضمن هذا المخطط نوع العقار وبيانات سند الملكية -إن وجد- وإجمالي مساحة العقار الكلية والمساحة المراد نزعها والباقي منها، وأي معلومة ترى الدائرة إدراجها.

- 2- تبلغ الدائرة أصحاب الحقوق وشاغلي العقار أو أحدهما -وفق مقتضى الحال- أو من يمثلهم بموعد الدخول والمعاينة خلال مدة لا تقل

عن (3) أيام للعقارات الشاغرة و(14) يوم للعقارات المشغولة، من خلال الإعلان باللصق على تلك العقارات أو إبلاغهم على عناوينهم

المعتمدة، وإذا تعذر ذلك؛ جاز للدائرة استخدام أي وسيلة أخرى تراها مناسبة.

- 3- تقوم الدائرة عند دخول العقار بأعمال التصوير الفوتوغرافي والمسح والتقييم ووضع علامات ترسيم الحدود والحصول على ما يلزم من

معلومات وبيانات تتعلق بالعقار كطبيعة الاستعمال ووصفه الإجمالي ومشتملاته من المباني والأسوار والأشجار والمزروعات والآبار.



- 4- في حال امتناع صاحب العقار أو شاغل العقار المنزوعة ملكيته أو من يمثله عن تمكين الدائرة من القيام بالمعاينة، فعلى الدائرة إعداد محضر بذلك ومخاطبة الجهات المعنية لتزويدها بما يلزم في هذا الشأن.
- 5- تُحال محاضر المعاينة والكشوفات إلى لجنة التعويضات لدراستها وتقدير قيمة التعويض المستحق.
- 6- يُراعى عند دخول العقار المنزوعة ملكيته للمنفعة العامة الضوابط الآتية:
- أ. ألا يقل عدد موظفي الدائرة المكلفين بالدخول والمعاينة عن اثنين، وأن يكون من بينهم من له صفة مأموري الضبطية القضائية، ويجوز إشراك ممثلين عن الجهات المختصة للدخول والمعاينة عند الاقتضاء.
- ب. في حال منع صاحب الحق أو شاغل العقار موظفي الدائرة المكلفين من الدخول والمعاينة، فللدائرة الاستعانة بقوة الشرطة أو بمجلس الضاحية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها لتسهيل مهمتهم.
- 7- إذا اختلفت مساحة العقار الواردة في سند الملكية عن المساحة الفعلية للعقار المراد نزع ملكيته أو نشأ نزاع حول ملكيته، يُعتمد السند الصادر من دائرة التسجيل العقاري، ولمدعي الحق إقامة الدعوى لإثبات ما يدعيه.

التصرف في العقار المنزوعة ملكيته

المادة (9)

- للدائرة إلزام صاحب الحق في حال مخالفته للمحظورات الواردة في المادة (10) من القانون بإزالة الإضافات والتحسينات والتغييرات التي أدخلها على العقار المنزوعة ملكيته للمنفعة العامة، وإعادته إلى ما كان عليه وقت نفاذ قرار نزاع الملكية للمنفعة العامة على نفقته، ولا يؤثر ما قام به بالمخالفة لأحكام المادة المشار إليها في تقدير قيمة ونوع التعويض.

نظام عمل لجنة التعويضات

المادة (10)

- أولاً: مع مراعاة الاختصاصات الواردة بالمادة رقم (4) من القانون تُباشر لجنة التعويضات مهامها وفقاً للضوابط الآتية:
- 1- تلقي ودراسة ملف العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة متضمناً كشوفات ومحاضر المعاينة ومستوفياً لمتطلباته.
- 2- البت في تقدير قيمة التعويض وتصنيف فنته على أساس التعويض النقدي أو العيني أو كلاهما خلال مدة لا تتجاوز (14) يوم من تاريخ استلام ملف العقار المنزوع ملكيته، وعند تعذر تقدير التعويض، فعلى اللجنة إعداد محضر تحدد فيه مدة التأجيل ومسوغاته وإبلاغ الدائرة وذلك بمراعاة المدة المحددة في المادة رقم (15) من القانون لعرض التعويض على صاحب الحق.
- 3- الاستعانة والاسترشاد برأي من تراه من ذوي الخبرة والاختصاص في أداء مهامها.



4- دخول ومعاينة العقار المنزوعة ملكيته بحضور من يمثل الدائرة بصفته مأمور ضبط قضائي، وصاحب الحق وشاغل العقار أو أحدهما أو من يمثلهم.

ثانياً: تختص لجنة التعويضات بتقدير قيمة التعويض لصاحب العقار المتضرر من تنفيذ مشروع المنفعة العامة بناءً على طلب يقدمه للدائرة التي تقوم بتقدير نوع الضرر وحجمه وأسباب وقوعه وكيفية معالجته وإعداد تقرير فني بشأنه وعرضه على اللجنة لاتخاذ ما يلزم بشأنه وفقاً لأحكام هذا القرار.

ثالثاً: لا يجوز أن ينظر عضو اللجنة في طلب التعويض إذا كان له أو لزوجته أو لأحد أصهاره أو أقاربه حتى الدرجة الرابعة حق أو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة أو المتضرر من المشروع، أو كان وكيلاً لأحد أصحاب الحقوق على العقار أو وصياً أو قيماً عليه.

رابعاً: تصدر اللجنة قرارها بتقدير التعويض وتقوم بعرضه على الدائرة مرفقاً به ما يأتي:

- 1- تقرير يبين قيمة ونوع التعويض وأسس التقدير وطريقته، وتضمن نقصان القيمة على الأجزاء المتبقية من العقار بعد تنفيذ نزع الملكية الجزئي -إن وجد- والمستندات المؤيدة له.
- 2- تقرير بمعاينة العقار محل قرار نزع الملكية -إن وجد-.
- 3- تقرير بشأن العقارات المجاورة للعقار محل قرار نزع الملكية حال تأثرها على أن يتضمن تقييم ما يلحقها من ضرر أو ينقص من قيمتها -إن وجد- وتقدير التعويض المناسب عنه.

أسس تقدير التعويض

المادة (11)

أولاً: تراعي لجنة التعويضات في تقدير التعويض الأسس الآتية:

- 1- تـمـيـن العقار المنزوعة ملكيته للمنفعة العامة وفق الوضع القائم عليه في تاريخ صدور قرار النزع، وما يشتمله من مباني وغراس وغير ذلك مما له أثر في التعويض، على أن تكون المباني مرخصة بموجب إجازة البناء أو شهادة الإنجاز.
- 2- تحديد قيمة التعويض بقوائم الأسعار الدورية المعلنة من الجهة المختصة، ويُستشهد في تقدير المباني ومشمولاتها على أساس الموقع وما تختص به من أوصاف تؤثر في قيمتها، مع الأخذ بعين الاعتبار أسعار العقارات المجاورة.
- 3- مساحة العقار وموقعه وبيانه التخطيطي وشكله الهندسي والاستعمال المخصص له والعمر الافتراضي للبناء القائم من تاريخ صدور شهادة الإنجاز.



- 4- نقصان قيمة العقار المتبقي عند تنفيذ قرار نزع الملكية للمنفعة العامة كاتصال الأجزاء المتبقية أو إمكانية الانتفاع بها أو نقص القدرة على الانتفاع بها بالشكل الأمثل.
- 5- ألا يؤثر في تقدير التعويض ارتفاع قيمة العقار متأثراً بإقرار مشروع المنفعة العامة.
- 6- إذا رغب صاحب الحق في أخذ كل أو بعض ما هو ثابت وملحق بالعقار المنزوع ملكيته ويتم إنقاص قيمتها من التعويض باعتبارها مستحقة القلع، على أن يقوم صاحب الحق بقلعها ونقلها خلال المدة التي تُحددها الدائرة وعلى نفقته الخاصة.
- 7- تقدير نوع التعويض المستحق لصاحب الحق نقداً أو عيناً بعقار بديل من العقارات المملوكة للحكومة أو كلاهما، وفي حال موافقة صاحب الحق على العقار البديل وكانت قيمته تزيد أو تقل عن قيمة التعويض، يتم سداد الفرق للطرف المستحق، وتقوم الدائرة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل العقار البديل باسم صاحب الحق.

ثانياً: تتبع الضوابط والإجراءات التالية عند نزع ملكية جزء من العقار:

- 1- تسري بشأن العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة جزء من ملكيته الإجراءات والضوابط المطبقة على كامل العقار وفقاً لأحكام هذا القرار.
- 2- يجوز لصاحب الحق طلب الاستفادة من الجزء الباقي من عقاره إذا كان هذا الجزء مجاوراً لعقار آخر يملكه بسند ملكية مستقل.
- 3- إذا تعذر على صاحب الحق الانتفاع بالجزء المتبقي من العقار، فعليه مراجعة الدائرة خلال (14) يوم من تاريخ إخطاره بقرار نزع الملكية، وللجنة التعويضات بعد التحقق من تعذر الانتفاع به تعويض صاحب الحق وفقاً لأحكام هذا القرار وعلى أساس افتراض أن العقار كله قد نُزعت ملكيته.
- 4- إذا تضرر أو تأثر الجزء الباقي من العقار المنزوع جزء من ملكيته وكان قابلاً للانتفاع به، تقوم الجهة الحكومية طالبة المشروع من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب صاحب الحق بإصلاح وترميم ومعالجة الضرر وبإشراف الدائرة.
- 5- على الجهة الحكومية المعنية بمشروع المنفعة العامة أن تطلب من الدائرة ضم كامل العقار المنزوع جزء من ملكيته، وأية عقارات أخرى ملاصقة أو مجاورة، في حال عدم إمكانية تنفيذ مشروع المنفعة العامة كما تم اعتماده.

معايير تقدير التعويض

المادة (12)

تُعتمد لجنة التعويضات في تقدير التعويض على معيار أو أكثر من المعايير الآتية:

- 1- المقارنة، وذلك بدراسة وتقصي أسعار العقارات المماثلة للعقار المنزوع ملكيته لاستنتاج قيمته.
- 2- التكلفة، وذلك بمقارنة كلفة إنشاء عقار جديد مماثل للعقار المنزوعة ملكيته في المواصفات والاستخدام مطروحاً منها قيمة الاستهلاك، وعلى أساس كلفة الإنشاء السائدة وقت نفاذ قرار نزع الملكية.
- 3- الدخل، وذلك باستنتاج قيمة العقار المنزوعة ملكيته عن طريق حساب الدخل الصافي أو المتوقع للعقار وعلى مدى العمر الافتراضي المتبقي للعقار.



4- تسترشد اللجنة في تقدير قيمة المباني والإنشاءات بمواصفاتها وخصائصها الفنية وبقيمة المثل مطروحاً منه قيمة الاستهلاك، وعقود الإيجار القائمة وأهميتها السوقية السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية.

آلية عرض وإيداع التعويض المادة (13)

على الدائرة إخطار صاحب الحق بالتعويض المقرر له بكتاب مسجل بعلم الوصول أو البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى تثبت علمه بالقرار خلال (90) يوم من تاريخ نفاذ قرار نزع الملكية، وتُطبق وفقاً لذلك الإجراءات الآتية:

1- في حال قبول التعويض يُتبع الآتي:

أ. إذا كان التعويض نقداً يُسَلَّم لصاحب الحق إما بإيداعه في حسابه أو بتحرير شيك باسمه.

ب. إذا كان التعويض عينياً تُصدر الدائرة خارطة للعقار البديل ويُسَجَّل لدى دائرة التسجيل العقاري باسم صاحب الحق ويُزود بسند الملكية.

2- في حال رفض التعويض يُتبع الآتي:

أ. تُحرر الدائرة محضراً لإثبات الرفض وأسبابه يوقع عليه صاحب الحق وفي حال امتناعه عن التوقيع يتم الإشارة بذلك.

ب. إذا كان التعويض المقرر نقدياً، فعلى الدائرة أن تقوم بإيداعه باسم صاحب الحق وفق النظام المالي للحكومة، ولا يحول رفض بعض أصحاب الحق من حصول باقي المستحقين ممن قبلوا التعويض على أنصبتهم المقررة لهم.

ج. إذا كان التعويض عينياً، فيتم تخصيصه باسم صاحب الحق وحفظه لدى الدائرة.

3- إذا كان صاحب الحق في العقار المنزوعة ملكيته للمنفعة العامة قاصراً أو غائباً أو فاقداً للأهلية أو محجوراً عليه أو كان العقار موقوفاً، فلا يُسَلَّم التعويض المقرر للوصي أو القيم أو الناظر عليه إلا بإذن من المحكمة المختصة.

4- إذا كان التعويض النقدي عن عقار محجوراً عليه تنفيذياً أو تحفظياً أو مرهوناً، يتم صرف التعويض المقدر لأصحاب الحقوق عليه أو بموجب قرار صادر من المحكمة المختصة، وفي حال كان التعويض عينياً تقوم الدائرة بالتنسيق مع الجهات المختصة لنقل الحجز أو الرهن.

5- على الدائرة إخطار صاحب العقار المتضرر من تنفيذ مشروع المنفعة العامة بالتعويض بكتاب مسجل بعلم الوصول أو البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى تراها مناسبة.

التأخر في صرف التعويض المادة (14)

إذا تأخر صرف التعويض النقدي لمدة تزيد عن سنة من تاريخ إخطار صاحب الحق به استحق تعويضاً يُعادل (3%) سنوياً من قيمة التعويض المقرر، ما لم يكن ممتنعاً عن استلامه.



إجراءات التظلم على التعويض

المادة (15)

- 1- لصاحب الحق أو من ينوب عنه قانوناً التظلم أمام لجنة التظلمات من قرار لجنة التعويضات خلال (30) يوم من تاريخ إخطاره بالقرار، وإذا صادف آخر ميعاد عطلة رسمية امتد إلى أول يوم عمل بعدها، وإلا كان التظلم غير مقبول.
- 2- إذا كان المتظلم أحد أصحاب الحقوق على العقار المنزوع ملكيته استفاد من تظلمه كافة أصحاب الحقوق وإن لم يتظلموا، وللجنة التظلمات إخطارهم بذلك، وإذا تنازل المتظلم عن تظلمه فيسرى تنازله على باقي أصحاب الحقوق مالم يكونوا قد تظلموا أو تقدموا بطلبات جديدة.
- 3- يقدم التظلم من قبل صاحب الحق أو من ينوب عنه قانوناً وفقاً للنموذج المعد لذلك من الدائرة على أن يتضمن اسم المتظلم وصفته وعنوانه وأرقام التواصل والبريد الإلكتروني وأسباب التظلم وطلبات المتظلم مرفقاً به الوثائق والمستندات المتوفرة.
- 4- تقوم الدائرة بتسجيل تظلم صاحب الحق بتاريخ تقديمه وإحالاته إلى لجنة التظلمات مرفقاً به كافة الوثائق والمستندات، وتسليم المتظلم ما يفيد الاستلام، وتعتبر الإخطارات والإعلانات التي تتم على العناوين التي يُحددها المتظلم في تظلمه صحيحة قانوناً ومنتجة لجميع آثارها ولو لم يتسلمها المتظلم أو رفض استلامها.

اختصاصات لجنة التظلمات

المادة (16)

- 1- يجوز للجنة التظلمات الاطلاع على كافة الأوراق والمخططات وملفات لجنة التعويضات المتعلقة بالتظلم المعروض عليها.
- 2- على لجنة التظلمات أن تصدر قرارها مسبباً خلال مدة لا تتجاوز (14) يوم من تاريخ عرض التظلم عليها من الدائرة، ويعتبر قرار اللجنة نهائياً.

إجراءات إخلاء العقار المنزوع ملكيته

المادة (17)

- 1- على الدائرة الانتهاء من إجراءات تقدير التعويض وعرضه على صاحب الحق قبل التاريخ المحدد لإخلاء العقار المنزوعة ملكيته، ويجوز في حالات استثنائية تُقدرها الدائرة إخلاء العقار قبل الانتهاء من إجراءات تقدير التعويض وعرضه على صاحب الحق، ولا يُسَلَّم التعويض لصاحب الحق إلا بعد إخلاء العقار وتسليمه للدائرة وتوثيق ذلك بمحضر تسليم.
- 2- في حال وجود مواد تمثل خطراً على الصحة العامة والبيئة في العقار المطلوب إخلائه، يتم إخطار الجهات الحكومية ذات العلاقة بالتعامل مع هذه المواد وفق طبيعتها وللدائرة الاستعانة بمن تراه مناسباً من الجهات المعنية بهذا الشأن.
- 3- تقوم الدائرة بإخطار صاحب الحق وشاغل العقار بكتاب مسجل بعلم الوصول بوجوب إخلائها خلال المدة التي تحددها على ألا تقل هذه المدة عن (30) يوماً من تاريخ الإخطار ولا تزيد عن سنة ميلادية واحدة، وللدائرة بعد انتهاء مدة الإخطار حق اتخاذ الإجراءات اللازمة لإخلاء العقار المنزوعة ملكيته وتشمل الآتي:
أ. قطع خدمات الكهرباء والماء والغاز والاتصالات وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.
ب. الاستعانة بالشرطة وأية جهة حكومية أخرى تراها الدائرة.



ج. التنسيق مع البلديات المعنية لتنفيذ القرار بالإضافة إلى نقل وتخزين أية موجودات بالموقع.

د. اللجوء إلى القضاء للتنفيذ الجبري.

4- إذا استمر صاحب الحق في شغل العقار المنزوع ملكيته بعد المدة المحددة لإخلائه، وجب عليه أداء أجره المثل للدائرة دون الإخلال بحقها في إخلائه بأي وقت، ويجوز للدائرة استقطاع أجره المثل المستحقة من قيمة التعويض.

إلغاء قرار نزع ملكية العقار للمنفعة العامة

المادة (18)

يُلغى قرار نزع الملكية للمنفعة العامة بقرار من المجلس بناءً على عرض الدائرة، ويُراعى في ذلك الإجراءات والضوابط الآتية:

أولاً: الإخطار:

على الدائرة إخطار الجهات المعنية وأصحاب الحقوق بإلغاء قرار نزع الملكية للمنفعة العامة خلال (10) أيام عمل من تاريخ صدوره على النحو المبين في أولاً من المادة رقم (5) من هذا القرار.

ثانياً: الاسترداد:

1- لصاحب الحق استرداد ملكية عقاره بطلب يُقدم إلى الدائرة خلال (60) يوم من تاريخ إخطاره بإلغاء قرار نزع الملكية للمنفعة العامة وإعادة قيمة التعويض إذا كان قد استلمه.

2- بعد انقضاء مدة (60) يوم من تاريخ إخطار صاحب الحق بإلغاء قرار نزع الملكية للمنفعة العامة وعدم رغبته باسترداده سقط حقه في الاسترداد، ويكون للدائرة التصرف في العقار بكافة أنواع التصرفات.

3- في حالة عدم رغبة بعض أصحاب الحقوق أو ورثتهم باسترداد العقار على باقي أصحاب الحقوق تقاسم حصة الشريك غير الراغب، وبخلاف ذلك يسقط الحق في الاسترداد.

الأحكام الختامية

المادة (19)

تُطبق أحكام هذا القرار على جميع المعاملات والإجراءات قيد التنفيذ الصادرة عن الدائرة ولجانها بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة قبل صدور هذا القرار.

المادة (20)

1- تُعتمد الجداول رقم (1) و (2) المرافقة لهذا القرار بشأن الرسوم والمخالفات والجزاءات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة.

2- تُضاعف قيمة الغرامة في حال تكرار المخالفة خلال سنة واحدة من تاريخ ارتكاب المخالفة الأولى.

3- للدائرة اعتماد طلب استرداد مبلغ تقديم المعاملة في حال ثبوت جدية مقدم الطلب وبناءً على توصية اللجان المختصة.



المادة (21)

تستوفي الدائرة كافة الرسوم والغرامات المشار إليها في هذا القرار لصالح خزينة الحكومة.

المادة (22)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وعلى الجهات المعنية تنفيذه كل فيما يخصه وينشر في الجريدة الرسمية.

صدرنا بتاريخ:

الثلاثاء: 18 ربيع الآخر 1443هـ

الموافق: 23 نوفمبر 2021م

سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي
ولي العهد نائب حاكم إمارة الشارقة
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة



الجدول رقم (1) بشأن الرسوم المرافق لقرار المجلس التنفيذي رقم (36) لسنة 2021م

#	البيان	قيمة الرسم بالدرهم
1	تقديم طلب تظلم على قرار لجنة التعويضات.	(1,500)
2	تقديم طلب مدعي الضرر في العقارات المجاورة.	(1,500)



الجدول رقم (2) بشأن المخالفات والجزاءات الإدارية المرافق لقرار المجلس التنفيذي رقم (36) لسنة 2021م

#	المخالفة	قيمة الغرامة بالدرهم
1	عدم سماح صاحب الحق لمأموري الضبط القضائي أو ممثلي الدائرة أو أعضاء اللجان بدخول العقار للمعاينة.	(10,000)
2	تقديم بيانات أو مستندات تحتوي على معلومات خاطئة بهدف رفع قيمة التعويض.	(20,000) والإبلاغ لدى السلطات المختصة
3	رفض إخلاء العقار محل نزاع الملكية للمنفعة العامة.	العقارات السكنية (2%) من قيمة العقار العقارات التجارية (5%) من قيمة العقار العقارات الصناعية (5%) من قيمة العقار العقارات الزراعية (5%) من قيمة العقارات