

ان كل ما ورد اعلاه يكون قائما وملزما للمنشي طالما لم يجر استخدام المادة ١٢ من القانون المذكور، والتي تنص في بدايتها:

... اذا كان استملاك الارض في الحال ضروريا للنفع العام يترتب على المنشي ان يقدم طلبا مستعجلا الى مجلس الوزراء. فاذا اقتنع المجلس بان هنالك اسبابا لان يضع المنشي يده على الارض فورا يصدر قراره بالحيازة الفورية وبتسليم الارض له حالا، دون التقيد بالمراسيم المنصوص عليها في المواد (٩٨٧٦٥) .

ان تطبيق المادة ١٢ على حالة معينة يعني المنشي من واجب ابلاغ اصحاب الحقوق في الارض عن استملاك الارض ومن بقية العمليات التي بينت اعلاه، الا انه في مثل هذه الحالة - يتوجب على مجلس الوزراء ان يفرض على المنشي ايداع كفالة ملائمة من اجل تعويض المالكين و/او المتصرفين بالارض وفقا للقانون (٧٨) .

ويجب الانتباه الى ان المادة ١٢ الانفة الذكر مخصصة فقط للحالات العاجلة الخاصة التي تكون فيها اهمية كبيرة لاستملاك الارض. اما في الحالات العادية فيتوجب السير حسب الاصول العادية المحددة في المواد ٥، ٦، ٨، ٩ من القانون الانف الذكر. ومن الاحكام الهامة في القانون الاردني الانف الذكر: انه اذا كان استملاك قسم من ارض يحول دون الانتفاع بالقسم الباقي او يسبب حرمانه من الضياء والهواء، فيترتب على المنشي ان يستملك كامل الارض اذا رغب صاحبها في ذلك (٧٩) .

وإذا نشأت نزاعات وخلافات بين المنشي والمالك حول مبلغ التعويض عن الاستملاك، وكذلك حول تقدير بدل الايجار، عندما يتعلق الامر بتحكير الارض، لفترة محددة، فان المحكمة المحلية هي التي تنظر فيها (٨٠) . ويجرى تحديد قيمة الارض المستملكة بالجريدة الرسمية، وبعد ان يؤخذ بعين الاعتبار ثمن الاراضي المجاورة للارض المراد استملاكها. اما التحسينات التي جرت في الارض وفي المباني التي تقام بعد نشر قرار استملاك الارض، فلا تؤخذ في الاعتبار عند تقدير قيمة الارض المستملكة (٨١) .

وينبغي الاشارة الى ان بمقدور المنشي مع مراعاة الشروط المحددة في القانون التراجع عن استملاك ارض معينة او جزء منها (٨٢) . كذلك، اذا كان المنشي غير الحكومة او المجالس البلدية او المحلية، ولم يباشر العمل الذي يقتضيه المشروع خلال ثلاث سنوات... واذا لم تجد المحكمة سببا مقنعا للتأخير، فيمكنها ان تقرر اعادة الارض الى صاحبها. وان كان قد لحق ضرر بالارض بنتيجة التملك، فتحكم لصاحب الارض بالتعويض عن ذلك الضرر (٨٣) .