بسم الله الرحمن الرحيم

صابات وشورى الدولة

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٦٨١
بتاريخ :	٢٠٠٦/٦/٢٩

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٥٤

السيد المهندس / مدير المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتبكم المنتهية بالكتاب رقم [٣٦٢] المؤرخ ٢٠٠٦/٣/٣١ ـ إلى إدارة الفتوى لرئاسة الجمهورية ورئاسة مجلس الوزراء والتخطيط والتنمية المحلية والاستثمار ـ في شأن مدى خضوع أراضي الدولة المستخدمة في خطة الدولة للاستصلاح والاستزراع حتى عام ٢٠١٧ وما بعدها من خلال المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة للأحكام الواردة في قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية.

وحاصل الوقائع ـ حسبما يبين من الأوراق ـ في أنه صدر قرار رئيس الجمهورية رقم [١٥٣] لسنة ٢٠٠١ بإنشاء المركز الوطني لتخطيط إستخدامات أراضي الدولة كهيئة عامة تابعة لرئيس مجلس الوزراء، على أن يتولى المركز بالتنسيق مع الجهات المعنية العديد من الاختصاصات من بينها حصر وتقويم أراضي الدولة خارج الزمام وإعداد التخطيط العام لتنميتها وتسليم كل وزارة خريطة الأراضي المخصصة لاستخدامات أنشطتها والتنسيق بين الوزارات فيما يتعلق بقواعد تسعير الأراضي ونظام بيعها وتحصيل قيمتها. كما صدر قرار رئيس الجمهورية رقم [١٥٤] لسنة ٢٠٠١ بشأن تحديد استخدامات أراضي الدولة حتى عام ٢٠١٧، متضمناً قيام الهيئات وأجهزة الدولة بمباشرة سلطاتها في الأراضي التي يعهد إليها بها طبقاً لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ والقوانين والقرارات الخاصة بهذه الهيئات والأجهزة. إلا أنه وإذ صدر القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن تنظيم المناقصات

والمزايدات، فأضحى محظوراً عل كافة الجهات الحكومية التصرف بالبيع فى العقارات المملوكة لها بغير الطريق الذى رسمه القانون، لذا فقد ثار التساؤل عما إذا كان قانون تنظيم المناقصات والمزايدات سالف الذكر يسرى على أراضى الدولة المستخدمة فى خطة الدولة للاستصلاح حتى ٢٠١٧ وما بعدها، وذلك فى ضوء ما ارتآه المركز من إستحالة تطبيق أحكام هذا القانون ووجود قواعد وإجراءات خاصة بتنظيم كيفية التصرف فى هذه الأراضى على النحو الوارد بالقوانين ذات الصلة والقرار الجمهورى رقم [١٥٤] لسنة ٢٠٠١ المشار إليه.

وبعرض الموضوع على إدارة الفتوى المختصة افادت بكتابها رقم ١٦٩٩ بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ إلى عدم خضوع التصرف فى أراضى الدولة المستخدمة فى خطة الدولة للاستصلاح حتى عام ٢٠١٧ وما بعدها التى يجريها المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة لاحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية إذا كان الغرض من التصرف هو المنفعة العامة، وخضوع التصرف لهذا القانون ولائحته التنفيذية إذا كان الغرض منه مجرد التخلص من المال والحصول منه على أعلى عائد، وذلك على النحو المبين بالأسباب. إلا انه نظراً لما أثير من خلاف حول تفسير بعض ما ورد بهذه الفتوى، فقد طلبتم الرأى من إدارة الفتوى لرئاسة الجمهورية ورئاسة مجلس الوزراء والتخطيط والتنمية المحلية والاستثمار. وقد تم عرض الموضوع على اللجنة الأولى لقسم الفتوى، فقررت إحالته إلى الجمعية العمومية لما آنسته فيه من أهمية وعمومية ولارتباطه بإفتاء سابق.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٧ من مايو سنة ٢٠٠٦م الموافق ١٩ من ربيع الآخر سنة ١٤٢٧هـ فتبين لها أن المادة الأولى من مواد إصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ تنص على أن " **يُعمل بأحكام القانون المرافق فى شأن تنظيم المناقصات والمزايدات، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الإدارى للدولة – من وزارات ومصالح وأجهزة لها موازنات خاصة – وعلى وحدات الإدارة**

المحلـــية، وعلـــى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية. ويلغى القانون رقـــم ١٤٧ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية، وقانون تنظـــيم المناقصات والمزايـــدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣، كما يلغى كل حكم آخر يُخالف أحكام القانون المرافق" . وتنص المادة (٣٠) منه على أن " يكـــون بـــيع وتأجيـــر العقارات والمنقولات والمشروعات التى ليس لها الشخصية الاعتبارية، والترخيص بالإنتفاع أو باستغلال العقارات بما فى ذلك المنشـــآت السياحية والمقاصف، عن طريق مزايدة علنية عامة أو محلية أو بالمظاريـــف المغلقـــة. ومـــع ذلك يجوز استثناءً، وبقرار مسبب من السلطة المختصة، التعاقد بطريق الممارسة المحدودة فيما يلى(أ) الأشياء التى يُخشى علـــيها من التلف ببقاء تخزينها.(ب) حالات الاستعجال الطارئة التى لا تحتمل إتـــباع اجـــراءات المزايدة. (ج) الأصناف التى لم تقدم عنها أية عروض فى المـــزايدات أو التـــى لـــم يصل ثمنها إلى الثمن الأساسى.(د) الحالات التى لا تجـــاوز قيمـــها الأساســـية خمسين ألف جنيه. ويتم ذلك كله وفقاً للشروط والأوضاع التى تبينها اللائحة التنفيذية. ولا يجوز فى أية حال تحويل المزايدة إلـــى ممارســـة محدودة."وتنص المادة (٣١) على أن " يجوز فى الحالات العاجلة التى لا تحتمل اتباع إجراءات المزايدة أو الممارسة المحدودة، أن يتم التعاقد بطـــريق الاتفاق المباشر بناء على ترخيص من:(أ) رئيس الهيئة، أو رئيس المصـــلحة ومـــن له سلطاته فى الجهات الأخرى، وذلك فيما لا تجاوز قيمته عشـــرين ألف جنيه". وان قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٠١ بإنشاء المركز الـــوطنى لتخطـــيط استخدامات أراضى الدولة ينص فى المادة الأولى على أن " تنشأ هيئة عامة تسمى [المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة] تكون لها الشخصية الإعتبارية تتبع رئيس مجلس الوزراء ويكون مقرها الرئيســـــى

القانون رقم ٨٩ لسنه ١٩٩٨ المشار إليه وأخضع جميع الجهات المنصوص عليها فى المادة الأولى من مواد اصداره لأحكامه بصفة مطلقة دون أن يقيد ذلك بما قد يرد من نصوص فى القوانين والقرارات المنشئة أو المنظمة لها فأنه لا مناص من القول بخضوع تلك الجهات لأحكامه فيما نظمه من وسائل وإجراءات لابرام العقود اياً كانت طبيعتها القانونية. ولما كان قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنه ١٩٩٨ قد أفرد باباً مستقلاً نظم فيه السبل الواجب ولوجها لبيع و تأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات باعتباره قانوناً خاصاً فى هذا الشأن وليس قانوناً عاماً، فتتساوى نصوصه من حيث المرتبة مع أية نصوص وردت فى قانون آخر ينظم إجراءات التعاقد باعتبار كليهما من النصوص الخاصة بالتعاقدات، ومن ثم فإن اللاحق فيها ينسخ سابقه، مما مقتضاه أن القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه نسخ كل ما قبله من نصوص تخالف أحكامه، ولا يجوز الخروج عليها إلا بقانون لاحق، بما مؤداه تقيد جميع الجهات الخاضعة لأحكامه فى تصرفاتها تلك بالإجراءات المنصوص عليها فيه فإذا ولت وجهها عن هذه الإجراءات كان تصرفها مخالفاً للقانون.

واستبان للجمعية العمومية أن المشرع إذ أنشأ المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة فقد ناط به _ بصفة أساسية _ حصر وتقويم أراضى الدولة خارج الزمام وإعداد التخطيط العام لتنميتها ولاستخداماتها فى إطار السياسة العامة للدولة وإعداد خريطة إستخدامات تلك الأراضى فى جميع الأغراض بعد التنسيق مع وزارة الدفاع وتسليم كل وزارة خريطة الأراضى المخصصة لاستخدامات أنشطتها والتنسيق بين الوزارات فيما يتعلق بقواعد تسعير الأراضى ونظام بيعها وتحصيل قيمتها وتنظيم حمايتها وإبداء الرأى فى طلبات الوزارات، وأجهزة الدولة المختلفة لتعديل استخدامات الأراضى التى سبق تخصيصها أو بتخصيص وإضافة أراضى جديدة لها، على أن تكون لكل وزارة أو جهاز من أجهزة الدولة السلطة الكاملة فى التخصيص والإشراف على الاستخدام والتنمية والتصرف فى الأراضى المخصصة له. وبهذه المثابة لا يعدو المركز سالف الذكر أن يكون جهازاً رقابياً تنسيقياً بالنسبة لأملاك الدولة الخاصة، بينما تنعقد سلطة التصرف فى الأراضى المستخدمة لوزارات وأجهزة الدولة صاحبة الولاية على هذه الأراضى.

وفى ضوء ما تقدم ولما كان البين من مطالعة قرار رئيس الجمهورية رقم [١٥٣] لسنة ٢٠٠١ أن المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة لا يعدو أن يكون جهازاً تنسيقياً بالنسبة لأملاك الدولة الخاصة، إذ تظل وزارات وأجهزة الدولة المعنية هى صاحبة الولاية بالنسبة لتلك

الأراضـــى المخصصـــة لاستخدامات أنشطتها. ومن ثم فإن المركز المذكور عندما يباشر اختصاصاته المنصـــوص عليها فى قرار إنشائه لا تكون له ولاية التصرف فى الأراضى الخاضعة لأحكام القوانين المنظمة للتصرف فى أملاك الدولة الخاصة.

إلا انـــه إذا ما قامت الجهات المنصوص عليها فى القرار رقم [١٥٣] لسنة ٢٠٠١ المشار إليه بالتصـــرف فى الأراضـــى التى تخضع لولايتها، فإن تصرفها يخضع لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمـــزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨، بحسبان أن هذا القانون نسخ كل ما قبله من نصـــوص تخالـــف أحكامـــه، ولم يكن ثمة نص قانونى لاحق من ذات المرتبة يجيز الخروج على هذه الأحكام.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى أن :

أولا : المركـز الوطنـى لتخطـيط اسـتخدامات اراضـى الدولـة عـندما يباشـر إختصاصـاته المنصوص عليها فى قرار إنشائه ليست له ولاية التصرف فى الأراضى الخاضعة لأحكام القوانين المنظمة للتصرف فى أملاك الدولة الخاصة.

ثانيا : إذا قامت الجهات المنصوص عليها فى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٠١ بالتصرف فى الأراضى التى تخضع لولايتها فإن تصرفها يخضع لأحكام قانون تنظيم المناقصات المزايدات المشار إليه.

وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرا فى / / ٢٠٠٦

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال د حروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

م//