وزارة الدولة للتنمية المحلية – عن مدى جواز استفادة واضعي اليد على الاراضى المملوكة للدولة من أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٤١ لسنة ٢٠٠٦ .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٨/١١/٥ انه بصدور القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وما تضمنه من إفصاح جهير عن سريان احكامة على وحدات الجهاز الادارى للدولة والإدارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية ، وان المشرع افرد بابا مستقلا نظم فيه السيل الواجب ولوجها لبيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات وجعل الأصل في التعاقد المزايدة العلنية بصورها المختلفة سواء كانت عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة ، وأجاز استثناءا التعاقد بالممارسة المحدودة أو الاتفاق المباشر في حالات وبضوابط محددة على سبيل الحصر ، ونظرا لما أسفر عنه تطبيق قانون تنظيم المناقصات والمزايدات من مشكلات عملية في التطبيق تدخل المشرع وأضاف بموجب القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ حكما استثنائيا يقضى بجواز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواضعي اليد عليها الذين تتوافر بشأنهم أحدى الحالات المقررة والمتمثلة في قيامهم بالبناء على هذه العقارات أو استصلاحها وزراعتها وكذلك بالنسبة لزوائد التنظيم ، أو في حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية واقتصادية ، وأناط بمجلس الوزراء تحديد القواعد والإجراءات والشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص في كل حالة وتحديد السلطة المختصة بأجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداده .

وانه نفاذا لذلك أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٢٠٤١ لسنة ٢٠٠٦ بناء على موافقة مجلس الوزراء وتناول بالتنظيم كافة العناصر المشار إليها ، وجعل التصرف أو الترخيص في حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة بالاتفاق بين وزير المالية والوزير أو المحافظ المختص في ضوء المبررات التي تبديها الوزارة أو المحافظة مع اقتراح مقابل التعامل واسوب السداد على أن تتحقق اللجنة العليا للتقييم بالهيئة العامة للخدمات الحكومية من مناسبة هذا المقابل ويعتمد ما تنتهي إليه اللجنة من مجلس الوزراء .

وقد لاحظت الجمعية العمومية أن الثابت أن حالتي وضع اليد موضوع طلب الرأي لم يتم فيهما إقامة مباني أو القيام بزراعة الأرض وانهما ليستا من زوائد التنظيم لكونهما بالقرى وعليه فان التصرف فيهما يكون وفقا لمدى اعتبار حالتي وضع اليد من حالات الضرورة ، وانه في ضوء ما أبدته الجهة الإدارية المختصة وعلى مسئوليتها من أن الحالتين المعروضتين تندرجان ضمن حالات الضرورة نظرا لكون الاراضى محل وضع اليد تقع أمام منازلهم وأنها المدخل الوحيد والموصل للطريق العام لكل منهما فانه يتوافر في شانها الاعتبارات الاجتماعية التي هدف المشرع إلى رعايتها بما استحدثه من حكم بموجب القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه ومن ثم فانه يجوز لمحافظ القليوبية التصرف في المساحات وضع اليد بالحالتين المعروضتين بالاتفاق المباشر وبمراعاة استيفاء الشروط التي تضمنتها المادة الحادية عشر من قرار رئيس مجلس الوزراء سالف البيان ، على أن يؤخذ في الاعتبار بالنسبة للحالتين المعروضتين عدم الأضرار بحقوق الغير من ملاك العقارات المجاورة .

(فتوى رقم : ٥٤٦ – بتاريخ : ٢٠٠٨/١١/٢٣ – ملف رقم : ٢٧٤/٢/٧)