حسابات وشئون مالية – وزارة الزراعة – مدى جواز تطبيق المادة (٣١) مكررا من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ على طلب اتحاد ملاك الفيروز شراء مساحة ٩٢ فدان بناحية الجراولة بالساحل الشمالى الغربى والمملوكة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى والسعر الذى ينبغى التعامل على اساسه فى هذه الحالة .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١١/٦/١٥ أن المشرع فى قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ حدد على سبيل الحصر فى المادتين (٣٠ ، ٣١) منه السبل التى يتعين على الجهات الادارية والهيئات العامة ووحدات الأدارة المحلية ولوجها فى حالة رغبتها فى بيع أو تأجير العقارات والترخيص بالأنتفاع بها أو باستغلالها ، وأستلزم أن يجرى التعاقد على ذلك – كأصل عام – عن طريق المزايدة العلنية العامة أو بالمظاريف المغلقة لما فيها من علانية تتيح حرية المنافسة وتكافؤ الفرص على نحو يحقق الوصول الى أفضل العروض سعرا وشروطا ، واستثناء من ذلك أجاز المشرع التعاقد بطريق الممارسة المحدودة فى حالات محددة منها حالات الاستعجال الطارئة التى لاتحتمل اتباع اجراءات المزايدة والعقارات التى لم تقدم عنها اية عروض فى المزايدات او التى لم يصل ثمنها الى الثمن الاساسى . وأجاز أخيرا اللجوء الى أسلوب التعاقد بالاتفاق المباشر فى الحالات العاجلة التى لا تحتمل أتباع أجراءات المزايدة أو الممارسة المحدودة ووضع المشرع نصابا ضئيلا للتعاقد بهذا الاسلوب الاخير حيث جعل الترخيص به فى حدود عشرين الف جنيه لرئيس الهيئة أو لرئيس المصلحة وخمسين ألف جنيه للوزير المختص ، ومن له سلطاته ، أو المحافظ . أما ما يجاوز حدود هذا النصاب فلم يجز القانون لاى شخص التعاقد بطريق الاتفاق المباشر على بيع أو تأجير العقارات والترخيص بالأنتفاع بها أو باستغلالها ، وظل الوضع ساريا على هذا النحو منذ تاريخ العمل بأحكام القانون باحكام القانون سالف الذكر ، وحتى صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ باضافة نص المادة (٣١) مكررا اليه ، والذى اجاز استثناء من احكام المادتين (٣٠ ، ٣١) المشار اليهما التصرف فى العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر فى اربع حالات اثنان منهما تتعلقان بتقنين أوضاع صغار واضعى اليد على أراضى الدولة الذين قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها أو استزراعها قبل تاريخ العمل بالقانون

المشار اليه ، وذلك بحد اقصى عشرة افدنة فى الاراضى الزراعية ، ومائة فدان فى الاراضى الصحراوية والمستصلحة ، ولما كان الاستثناء لا يقاس عليه ولا يتوسع فى تفسيره ، لذلك لا يجوز مد هذا الاستثناء الى حالات اخرى لم يشر اليها النص مثل تقنين اوضاع واضعى اليد على الاراضى الفضاء المملوكة للدولة ، والتى لم يبذل واضع اليد عليها اى جهد فى سبيل البناء عليها أو استصلاحها او استزراعها ، وهو ما اكد عليه قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٤١ لسنه ٢٠٠٦ الصادر تنفيذا لاحكام المادة ٣١ مكررا المشار اليها والذى لم يعتد فى هذا الشأن بوضع اليد على الاراضى الفضاء المقام عليها منشآت خفيفة قابلة للازالة أو المحاطة باسوار أو أى وضع يد لايستند الى مظهر جدى أو حقيقى ، وبالتالى يكون ماتضمنه قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٨٤٣ لسنة ٢٠٠٩ من الاعتداد بوضع اليد على الاراضى الفضاء المملوكة للدولة فاقدا لاساسه القانونى الصحيح باعتباره مخالفا لحكم المادة ٣١ مكررا من قانون المناقصات والمزايدات المشار اليها .

ولما كانت المساحة محل وضع اليد فى الحالة المعروضة عبارة عن ارض فضاء فمن ثم لا يجوز تقنين اوضاع واضعى اليد عليها عن طريق بيعها لهم بطريق الاتفاق المباشر طبقا لحكم المادة ٣١ مكررا من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار اليها .

وترتيبا على ما تقدم فانه لم يعد هناك محل للاجابة على التساؤل المتعلق بالسعر الذى ينبغى التعامل على اساسه لتخلف الحالة الواقعية التى يمكن تطبيقه بشأنها .

مـــؤدى ذلـــك :

عدم جواز التعاقد قى الحالة المعروضة طبقا لاحكام المادة ٣١ مكررا من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات ، وعدم وجود محل للتساؤل المتعلق بتحديد السعر الذى ينبغى التعامل على أساسه .

(فتوى رقم : ٣٦٧ – بتاريخ : ٢٠١١/٧/١١ – ملف رقم : ٢١٦/١/٥٨)