



النائب
د/أيمن أبو العيلا

مشروع قانون بشأن تقنين أوضاع اليد
على أراضي أملاك الدولة الخاصة
وأراضي الوقف

السيد المستشار الدكتور / حنفه جباله

رئيس مجلس النواب

تحية طيبة وبعد،

إعمالاً لنص المادة ١٥٨ من قانون اللائحة الداخلية لمجلس النواب،

أتقدم لسيادتكم بمشروع قانون بشأن تقنين أوضاع اليد على

أراضى أملاك الدولة الخاصة وأراضى الوقف

برجاء التفضل بإحالته للجان المختصة بالمجلس.

وتفضلوا بفائق التقدير والإحترام،،

مقدمه لسيادتكم

النائب/ أيمن أبو العلا

وكيل لجنة حقوق الإنسان بمجلس النواب

عضوية رقم

مشروع قانون بشأن تقنين أوضاع اليد على أراضى أملاك الدولة الخاصة وأراضى الوقف

بعد الإطلاع على الدستور

والقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض قواعد وإجراءات

التصرف فى أملاك الدولة الخاصة.

أقر مجلس النواب القانون الآتى نصه:

المادة الأولى:

يسرى العمل بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد

وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة، لمدة ستة أشهر من

تاريخ صدور لائحة هذا القانون، و يجوز مد العمل به لمدد أخرى

بموجب قرار من رئيس مجلس الوزراء.

المادة الثانية:

تستبدل عبارة " أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ " بعبارة " أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ " الواردة في الفقرة الثانية من المادة الثانية بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة.

المادة الثالثة:

يعفء من نصف مقابل حق الانتفاع المقدر من اللجنة المختصة عن الأرض المستصلحة محل التقنين، إذا قام واطع اليد بالسداد نقدا خلال ستة أشهر من تاريخ صدور لائحة هذا القانون

المادة الرابعة :

يجوز للجهة الإدارية المختصة إعفاء بعض الفئات من ٢٥ في المائة من قيمة حق الإنتفاع المقدر من اللجنة المختصة، مراعاة منها للبعد الاجتماعي، على أن يقدم صاحب الشأن طلب إلى الجهة الإدارية مرفوق به ما يفيد عدم وجود أية دخل له سوى تلك الأرض المستصلحة وما عليها من منشآت خدمية، بشرط ألا تزيد المساحة المقدم عليها الطلب عن عشرة أفدنة.

المادة الخامسة :

يعفء من نصف مقابل حق الانتفاع المقرر من اللجنة المختصة عن الأرض المبنية عليها محل التقنين، إذا كانت هي المسكن الوحيد للأسرة، مراعاة للبعد الاجتماعي. على أن يعفء من نسبة ٥٠ في المائة من القيمة المقررة بعد ذلك الإعفاء حال قيامه السداد خلال فترة ستة أشهر من صدور لائحة هذا القانون

المادة السادسة:

في حال وجود أراضٍ أخرى مبنية عليها منشآت سكنية يعفء من ٥٠ في المائة من قيمة حق الانتفاع المقدر من اللجنة المختصة إذا قام بسداد المبلغ خلال ستة أشهر من صدور لائحة هذا القانون.

المادة السابعة :

يجوز للجهة الإدارية المختصة، تخفيض سعر الفدان أو المتر الذي حددته اللجنة إلى ٥٠ في المائة في الأحوال الآتية:

أولاً: إذا كانت الأرض المستصلحة هي مصدر الدخل الوحيد للأسرة
بشروط ألا تزيد عن عشرة أفدنة

ثانياً: إذا قام واطع اليد بسداد المبالغ المقدر عنها سعر الفدان أو
المتر نقداً خلال ستة أشهر من تاريخ صدور لائحة هذا القانون

ثالثاً: ماتقدرة الجهة الإدارية من اعتبارات إنسانية أو اجتماعية أخرى
وذلك بناء على طلب يقدم من ذوم الشأن

رابعاً: إذا كانت الأرض المبنية عليها سكن وحيد للأسرة بشروط ألا تزيد
عن ٥٠٠ متر.

المادة الثامنة :

فم حال السداد خلال سنة من تاريخ صدور لائحة هذا القانون يعفم
من ٣٠ في المائة من الثمن المقدر وم حال السداد خلال سنتين
يعفم من ٢٠ في المائة على ان تقدم تلك الطلبات للسداد خلال
شهرين من صدور لائحة هذا القانون.

المادة التاسعة :

يعتد بكافة الطلبات السابق تقديمها إلى أية جهة أو لجنة نظمتها أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ أو غيره من القوانين السابقة المنظمة لتقنين وضع اليد.

المادة العاشرة:

تسرى أحكام هذا القانون على كافة الأراضي المملوكة للدولة سواء كانت تحت ولاية الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو المحافظات وأى جهة أخرى وكذلك على أراضي الوقف.

المادة الحادية عشر:

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره
يصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

المذكرة الايضاحية

رغم صدور القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ في شأن قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، في عام ٢٠١٧ ومد العمل به لمدة ثلاث شهور أخرى، لمواجهة مشكلات تقنين أوضاع واضعي اليد على الاراضي سواء زراعية أو مبانى، إلا أن عدد كبير من المواطنين واضعي اليد لم يتقدموا بطلبات لتقنين أوضاعهم وفقاً لذلك القانون بسبب صعوبة إجراءاته والمغالاة في الرسوم وقيمة التقنين، وكذلك توقف عدد من المواطنين الذين تقدموا بطلبات تقنين عن استكمال إجراءات التقنين بسبب ارتفاع قيمة التقنين وصعوبة الاجراءات، الأمر الذي نتج عنه استمرار معاناة هؤلاء المواطنين وعدم استقرارهم أو تقنين أوضاعهم حتى الآن، وأدى ذلك إلى التقدم بطلبات إحاطة من جانب عدد من النواب بشأن المشكلة خلال الفترة الأخيرة والتي تم مناقشتها بلجنة الإدارة المحلية بمجلس النواب، والمطالبة بضرورة إعادة النظر في مدى إمكانية العودة للعمل بالقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧، في شأن قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، فضلاً عن تسهيل إجراءات العمل بالقانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨، بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة، وذلك بهدف تمكين المواطنين واضعي اليد من تقنين أوضاعهم سواء على الأراضي الزراعية أو أراضي البناء والحصول على تراخيص هدم وإعادة بناء منازلهم.

وحول المشكلات التي واجهت تطبيق القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ نجد أنه بدأ العمل رسمياً به بتاريخ ١٤/١٢/٢٠١٧ ولمدة ثلاثة أشهر انتهت فيه ٢٠١٨/٣/١٤ وتم مدّها لمدة واحدة وانتهت فيه ٢٠١٨/٦/١٤ وذلك حسب اللائحة التنفيذية رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ للقانون، وبالتالي توقف العمل بالقانون بعد هذا التاريخ.

كما أن فترة تطبيق القانون، شهدت عزوف عدد كبير من المواطنين عن التقدم بطلبات للتقنين وفقاً لذلك القانون، بسبب عدم مراعاة الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لهم، حيث نصت اللائحة التنفيذية للقانون على آلية تحديد مقابل التصرف، من خلال اللجنة المختصة التي يتم تشكيلها بقرار من المحافظ، "مع مراعاة طبيعة العقار ونوع النشاط والعائد منه إن وجد - سعر المتر أو الفدان وقت التصرف بناء على سعر المتر بالمنطقة - موقع العقار ومدى اتصاله بالمرافق العامة - وغير ذلك من عناصر مؤثرة في تقدير المقابل مثل درجة التمييز وموقع الأرض داخل أو خارج الزمام ، ومدى توافر المرافق والبنية الأساسية لها" ، كما نصت اللائحة على تحديد مقابل الانتفاع عن فترة وضع اليد وحتى تاريخ تقديم الطلب.

بينما لم تنص اللائحة التنفيذية للقانون، على مراعاة أوضاع واضعي اليد وتاريخ وضع يدهم على الأرض ومستوى دخلهم وحجم المساحات التي يضعون أيديهم عليها وحجم المباني المقامة على الأرض.

ونرى أن الهدف الأسمى لذلك القانون هو تقنين أوضاع هذه الحالات والوصول إلى مرحلة جديدة من تنظيم البناء وملكية وحيازة الأراضي، مع مراعاة الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء المواطنين.

الامر الذي يتطلب إجراء تعديل تشريعي في القانون لإعادة فتح باب التقديم من جديد، مع مراعاة البعد الاجتماعي والاقتصادي لبعض الحالات.

ويتضمن مشروع القانون المرفق، ثمانية مواد، وهي كالتالي:
المادة الأولى نصت على سريان العمل بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، لمدة ستة أشهر من تاريخ صدور هذا القانون، وكذلك منح رئيس الوزراء سلطة مد العمل بذلك القانون لمدة أخرى، وذلك لتسهيل إجراءات تطبيق القانون وعدم الحاجة إلى تعديل تشريعي كلما دعت الحاجة إلى تفعيل القانون مرة جديدة.

كما تتضمن المادة الثانية من مشروع القانون، استبدال عبارة " أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ " بعبارة " أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ " الواردة في الفقرة الثانية من المادة الثانية بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، وذلك نظرا لإلغاء قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ " واستبداله بالقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ."

كما تتضمن المادة الثالثة من مشروع القانون، النص على الإعفاء من نصف مقابل حق الانتفاع المقدر من اللجنة المختصة عن الأرض المستصلحة محل التقنين، إذا قام واضع اليد بالسداد نقدا خلال ستة أشهر من تاريخ صدور هذا القانون

وأيضاً أجازت المادة الرابعة من مشروع القانون، للجهة الإدارية المختصة إعفاء بعض الفئات من ٢٥ في المائة من قيمة حق الإنتفاع المقدر من اللجنة المختصة، مراعاة منها للبعد الاجتماعي، بعدما يقدم صاحب الشأن طلب إلى الجهة الإدارية مرفق به ما يفيد عدم وجود أية دخل له سوى تلك الأرض المستصلحة وما عليها من منشآت خدمية، وبشروط ألا تزيد المساحة المقدم عليها الطلب عن عشرة أفدنة.

كما أعفت المادة الخامسة من مشروع القانون، واطع اليد، من نصف مقابل حق الإنتفاع المقرر من اللجنة المختصة عن الأرض المبنية عليها محل التقنين إذا كانت هي المسكن الوحيد للأسرة، وذلك مراعاة للبعد الاجتماعي. على أن يعفى من نسبة ٥٠ في المائة من القيمة المقررة بعد ذلك الإعفاء قيامه حال السداد خلال فترة ستة أشهر من صدور القانون

ونصت المادة السادسة، على أن في حال وجود أراضٍ أخرى مبنية عليها منشآت سكنية يعفى من ٥٠ في المائة من قيمة حق الانتفاع المقدر من اللجنة المختصة إذا قام بسداد المبلغ خلال ستة أشهر

وأيضاً أجازت المادة السابعة من مشروع القانون، للجهة الإدارية المختصة، تخفيض سعر الفدان أو المتر الذي حددته اللجنة إلى ٥٠ في المائة في عدد من الأحوال وهم :

أولاً: إذا كانت الأرض المستصلحة هي مصدر الدخل الوحيد للأسرة بشرط ألا تزيد عن عشرة أفدنة

ثانياً: إذا قام واطع اليد بسداد المبالغ المقدر عنها سعر الفدان أو المتر نقداً خلال ستة أشهر من تاريخ صدور القانون

ثالثاً: ما تقره الجهة الإدارية من اعتبارات إنسانية أو اجتماعية أخرى وذلك بناء على طلب يقدم من ذوم الشأن

رابعاً: إذا كانت الأرض المبنية عليها سكن وحيد للأسرة بشرط ألا تزيد عن ٥٠٠ متر.

وتتضمن المادة الثامنة من مشروع القانون، أن في حال السداد خلال سنة من تاريخ صدور القانون يعف عن ٣٠ في المائة من الثمن المقدر وفي حال السداد خلال سنتين يعف عن ٢٠ في المائة على أن تقدم تلك الطلبات للسداد خلال شهرين من صدور القانون.

وتنص المادة التاسعة، على الإعتداد بكافة الطلبات السابق
تقديمها إلى أية جهة أو لجنة نظمتها أحكام القانون رقم ٤٤
لسنة ٢٠١٧ أو غيره من القوانين السابقة المنظمة لتقنين وضع
اليد.

كما تنص المادة العاشرة، على سريان أحكام هذا القانون على
كافة الأراضي المملوكة للدولة سواء كانت تحت ولاية الهيئة
العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو المحافظات وأى
جهة أخرى وكذلك على أراضى الوقف، وذلك بهدف التعامل مع
مختلف حالات وضع اليد على من الأراضى، بمعيار واحد تحقيقا
لمبدأ المساواة وتكافؤ الفرص.

وتتعلق المادة الحادية عشر والاختيرة بنشر القانون فى الجريدة
الرسمية، والعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.