محافظة الوادي الجديد

البوابة الالكترونية

الإجابة على التساؤلات المثارة حول احكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ م بشأن بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة

محافظة الوادي الجديد

إدارة الشئون القانونية

الإجابة على التساؤلات المثارة
حول أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض
قواعد وإجراءات التصرف
فى أملاك الدولة الخاصة

الموضـــوع :

**نظراً لصدور القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن تقنيين وضع اليد على أراضى الدولة والمعمول به قبل ٢٠١٧/٧/٢٥ وكذا للائحة التنفيذية المفسرة لأحكام القانون والصادرة فى ٢٠١٧/١٢/١٤ .

**بداية تقرر أن أراضى الدولة بصفة عامة ليست مال مباح للطامعين فى أراضى الدولة حماها القانون من التعدى واجاز إزالة اى وضع يد بالمخالفة لأحكام القانون بالطريق الإدارى ودون حاجة إلى حكم من القضاء .

** إلا أن المشرع رغبه منه فى وضع حد للتعدى على أراضى الدولة والتى تعد حق للشعب تم صدور القانون المشار إليه بضوابط وشروط.

** ولذلك رغبه منا فى توضيح بعض الأمور المتعلقة بالقانون ولائحته التنفيذية رأينا توضيح النقاط بتساؤلات بعض المواطنين والتساؤلات التى يمكن تسار عن القانون.

التساؤل رقم (١):

عن طريق الاعلان عن بدء تلقى الطلبات ؟

الاجابة : تم تحديد موعد الاعلان عن تلقى الطلبات بالمحافظة لمدة ثلاث شهور تبدأ من ١٢/١٥/وتنتهى فى ٢٠١٨/٣/١٥ .

التساؤل رقم (٢) :

هل يوجد نموذج موحد لتقديم طلب التقنين والبيانات التى يتضمنها الطلب والمستندات الواجبة الارفاق بالطلب ؟

الاجابة : لا بدء أن يشمل طلب التقنين أسم واضع اليد والرقم القومى ومحلة المختار وموقع العقار المطلوب التعامل عليه ومساحتـه واسلـوب التصرف فيـه (سواء بالبيع أو الايجار المنتهى إلى التمليك أو بحق الانتفاع) ويوجد نموذج معد لذلك بالدليل الاسترشادى .

التساؤل رقم (٣):

ما هى المستندات الواجب تقديمها مع طلب التقنين ؟

الاجابة : ١) ايصال سداد رسم الفحص .

٢)إحداثيات العقار المطلوب التعامل عليه بنظام WG584أو ETM .

٣) كافة الأوراق التى يراها مقدم الطلب.

التساؤل رقم (٤) :

هل يجوز تقنين وضع اليد للتعديات التى وقعت من أحد أجهزة الدولة ؟

الاجابة: أن الهدف من صدور القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ هو ايجاد وسيلة تمكن أجهزة الدولة وخاصة الجهات صاحبة الولاية على أملاك الدولة الخاصة من حماية حقوق الدولة بالنسبة للأملاك الخاصة التى تم الاعتداء عليها من قبل المواطنين فقط ويكون هناك صعوبة فى ازالتها أو نتائج يتعذر تداركها ولم يكن الهدف تقنين تعديات أجهزة الدولة ولا سيما أن الاعتداء من قبل أجهزة الدولة هو أمر بالأساس غير مقبول فكيف بالأجهزة التنفيذية للدولة التى يقع على عاتقها إنفاذ القانون ومجابهة الخارجين عليه أن تخالف هى أحكام القانون كما أن نقل الملكية أو الولاية فيما يتعلق

بالأملاك الخاصة بين أجهزة الدولة له طرق أخرى رسمها القانون سواء بموجب القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ أو قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ٧٩ أو غيرها من القوانين .

التساؤل رقم (٥):

هل يجوز قبول طلب تقنين وضع اليد على المساحات التى تم التعامل معها بالإزالة خاصة إذا أعيد التعدى بعد صدور القانون ؟

الاجابة : لا يجوز فأحكام القانون ولا سيما المادة الثانية حاسمة فاصلة فى هذا الشأن إذ نصت على أنه يجوز التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة لواضع اليد الذى قام بالبناء عليها بالفعل أو لمن قام باستصلاحها أو باستزراعها بالفعل قبل تاريخ العمل بهذا القانون بما موداه أن هذا القانون يسرى على الأوضاع المستقرة قبل تاريخ نفاذة وليس بعدها أى قبل ٢٠١٧/٧/٢٥ .

التساؤل رقم (٧) :

هل يجوز تقنين وضع تعديات المنشآت الخفيفة والأسوار ؟.

الاجابة : تنص المادة الثالثة من القرار رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية على أن لا تسرى أحكام هذا القرار على الأراضى الفضاء المحاطة بأسوار أو تلك التى تتعارض مع مقتضيات الدفاع أو الأمن القومى أو الطيران المدنى وبصفة عامة أى وضع يد لا يستند لمظهر جدى وحقيقى .

التساؤل رقم (٨) :

ما هو وضع المساجد التى أقامها الأهالى على أملاك الدولة وهل سيتم تقنينها بمقابل ؟ ومن يتحمله ؟ ومن المسئول عن تقديم الطلب ؟

الاجابة : لما كان الأصل الدستورى هو حماية الملكية الخاصة بيد أنه يخرج عن هذا الأصل العام ما يتصل بإنشاء المساجد باعتبارها دور للعبادة وهى بيوت الله فى الأرض نتيجة ذلك تخرج المساجد بصفتها من الملكية العامة أو الخاصة وتضحى على ملك الله التى لا يجوز المساس بها أو تغيير طبيعتها أو صفتها لتبقى دوراً للعبادة وإقامة الشعائر على النحو المتطلب لإدائها وفق أحكام الشريعة وأصولها وتحقيقاً لأداء المساجد لرسالتها (راجع حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن ٤١٢٧ لسنة ٣٧ قضائية عليا بجلسة ٢٧ من يونيه سنة ١٩٩٣ ومن جانب أخر فإن المقرر فى الفقه الاسلامى أنه لا يجوز نقل المسجد ولا هدمه ولا تحويله إلى غرض أخر غير المسجدية وأن أرض المسجد بعد بنائه باقية إلى قيام الساعة وأنه يعتبر مسجداً بمجرد البناء والصلاة فيه ويصبح وقفاً لا يجوز بيعه ولا هدمه ولا يعود إلى ملك بانيه أو المتبرع بأرضه بل أن البعض قرر بعدم جواز هدمه ولو كان واقعاً على ارض مر بها الطريق العام أو الترع والمصارف العامة إلا بعد إقامة مسجد بديل بذات المنطقة التى تمر بها الطريق العام أو الترع والمصارف العامة لما للمسجد من حرمه تعلو فوق الصالح العام الذى يراه البشر والتزاماً بالتوجيه القرآنى ومن أظلم ممن منع مساجد الله أن يذكر فيها اسمه راجع حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ١٧٧٣ لسنة ٤٥ قضائية بجلسة ٢٧ من مارس سنة ٢٠٠٢ بما مؤداه أن المساجد والأرض المقام عليها تخرج عن نطاق الملكية الخاصة وتخرج عن نطاق تطبيق أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ .

التساؤلان (١٠-١٧) :

ما هو أسلوب التقنين للأراضى المحظور التعامل عليها (مثل جسور النيل واترع والمصارف وهل يعتبر تحصيل مقابل الانتفاع الذى تقوم به جهة الولاية نوع من أنواع التقنين وهل يعتبر ما تقوم بتحصيله جهات الولاية كمقابل انتفاع من واضعى اليد من تاريخ وضع يدهم وحتى تاريخ التقنين جزء من الثمن فى حالة التقنين بالبيع أم لا ؟

الاجابة : القانون يخاطب أملاك الدولة الخاصة فقط دون العامة فجسور النيل على سبيل المثال – تعد أملاك عامة طبقاً للمادة (١) من قانون الرى والصرف الصادر بالقانون رقم (١٢٩ لسنة ١٩٨٤ ومن ثم تخرج عن نطاق تطبيق أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ (جسور المصارف بالنسبة لمحافظة الوادى الجديد)

أما فيما يتعلق بمقابل الانتفاع الذى تحصله جهة الولاية فى الوقت الراهن فلا يعد نوع من أنواع التقنين كما أنه لا يعد جزء من الثمن فى حال التصرف بالبيع ، فالمستقر عليه فى قضاء المحكمة الإدارية العليا أن قيام الإدارة باقتضاء المقابل المالى من المتعدى على أرضها هو إجراء متبع للمحافظة على حق الدولة المالى نظير التعدى على أرضها اقتضاء هذا المقابل لا ينطوى على إقرار بالتعدى أو تصحيح الوضع القائم على الغصب يجعله مشروعاً كما لا ينطوى على إنشاء علاقة تعاقدية مع المتعدى راجع حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٣٤٠٨ لسنة ٥٣ قضائية بجلسة ١٤ من مايو سنة ٢٠٠٠ .

التساؤلات أرقام (١١ ، ١٢ ، ١٦):

ما هى ضوابط تقدير سعر المتر للمساحات محل التقنين ؟ وهل يتم تقدير السعر بالنظر إلى تاريخ وضع اليد أم تاريخ البت فى الطلب ؟ وهل تعتبر مدة وضع اليد عاملاً مؤثراً فى تقدير القيمة الواجب سدادها للتقنين ؟

الاجابة : طبقاً للمادة (٥) من مشروع القرار يكون تقدير قيمة التصرف لواضع اليد طبقاً لتقدير اللجان المشكلة وفق أحكام القانون ، على أن تراعى فى التقدير :

١)طبيعة استغلال العقار ونوع النشاط والعائد منه إن وجد .

٢)سعر المتر أو الفدان وقت التصرف (سعر المثل بالمنطقة) .

٣) موقع العقار ومدى اتصاله بالمرافق العامة .

٤) غير ذلك من عناصر مؤثرة فى تقدير المقابل (درجة التميز – موقع الأرض داخل / خارج الزمام – مدى توافر المرافق والبنية الأساسية لها .... إلخ) .

وتسدد باقى القيمة نقداً عن

تحرير عقد البيع ويجوز للسلطة المختصه (المحافظ) بتقسيط المبلغ على دفعات خلال سنة من تاريخ سداد ٢٥ % على أن يستحق عائد ٧% عن المدة من تاريخ الاستحقاق

التساؤلات أرقام (١٢، ١٤ ، ١٥ ، ٢١) :

ما هو اسلوب سداد القيمة المقدرة للتقنين (نقداً – دفعات – تقسيط)؟ وفى حال السماح بسداد القيمة المقدرة بالتقسيط هل يستحق فوائد عن فترة التقسيط ؟ وهل يمكن تخفيض القيمة المقدرة للتقنين بنسبة مئوية فى حالة السداد الفورى الكامل لتلك القيمة تشجيعا على السداد ؟ هل يظل الثمن المقدر للتصرف بالبيع فى أملاك الدولة قائما لفترة محددة ويعاد تقديره بعدها ؟

الاجابة : نظم مشروع القرار أحكام سداد مقابل التصرف بموجب المواد أرقام (٧-٨-٩) .

أولاً :فى حالة البيع (يتم سداد ٢٥ % من قيمة العقار المعتمد من الجهة الإدارية خلال شهر من تاريخ أخطار صاحب الشأن بخطاب موصى عليه بعلم الوصول على عنوانه الموجود ببطاقة الرقم القومى (أو الموجود بالطلب) وتسدد باقى القيمة نقداً منذ تحرير العقد ويجوز بموافقة السلطة المختصه (المحافظ) سداد باقى الثمن على دفعات خلال سنة من تاريخ سداد ٢٥% بواقع ٢٥% كل أربعة شهور مقابل ٧% .

ثانيا: فى حالة التصرف فى العقار بالإيجار المنتهى بالتمليك أو الترخيص بالانتفاع يتم سداد مقابل التصرف المعتمد من الجهة الادارية المختصة وفقا للشروط العقد المبرم (مع مراعاة أحكام المادة الخامسة من القرار طبيعة استغلال العقار والموقع والسعر المقابل وقت التصرف .

ثالثاً: يلتزم واضعى اليد بسداد مقابل الانتفاع عن مدة وضع اليد بسداد مقابل الانتفاع عن مدة وضع اليد السابقة من تاريخ وضع اليد وحتى تاريخ اعتماد قرار اللجنة (ويسرى مع سداد هذا المقابل ذات القواعد المقررة فى شأن التصرف بالبيع .

التساؤل رقم (١٨) :

هل تعتبر رسوم الفحص والمعاينة التى تسدد أثناء تقديم طلب التقنين جزء من الثمن الواجب سداده حال قبول طلب التقنين؟

الاجابة : لا تعتبر جزء من الثمن لسببين رئيسيين :

السبب الأول : الرسوم وفق احكام المحكمة الدستورية العليا – تعد مقابل خدمة محددة يقدمها الشخص العام لمن يطلبها ودون تلازم بين قدر الرسوم وتكلفة الخدمة وعليه ولما كانت الدولة ممثلة فى اللجان التى سيتم تشكيلها ستتولى فحص طلبات التقنين والقيام بإجراءات معاينة إن لزم الأمر وهو الأمر الذى يتطلب معدات وأدوات معينة وانتقال عناصر بشرية وبالتالى فتلك الرسوم هى نظير خدمات فعلية سيتم تأديتها بغض النظر عن ما إذا كان الأمر سينتهى بالتقنين من عدمه .

السبب الثانى : القول بأن الرسوم جزء من الثمن سيفتح التساؤل عن موقف تلك الرسوم بالنسبة لطلبات التقنين المرفوضة فهل سيتم إعادة الرسوم لأصحاب الطلبات المرفوضة ؟ قطعاً لا لكونها نظير خدمة تم تأديتها بالفعل فالعبرة بالمقدمات لا بالنتائج .

التساؤل رقم (٢٠) :

تنص المادة الثامنة من القانون على أن يحظر على المتعاقد استخدام الأراضى فى غير الغرض الذى تم التصرف إليه من أجلة فما مدى إمكانية السماح بتغيير هذا الغرض بمقابل أو بموافقة المحافظ أو الوزير المختص ؟ وتقترح المحافظة ان يتم السماح بتغيير الغرض بمقابل بما لا يخل بالمخطط الاستراتيجى؟

الاجابة : لا يجوز تضمنين القرار المقترح المقدم من المحافظة السالف بيانه لكونه ليس له سند من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ .

التساؤل رقم (٢١):

العمل بأحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ مؤقت ينتهى بانتهاء المهلة المقررة للتقنين فهل بانتهاء مدة العمل به يعود العمل بالقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ والقرار الصادر تنفيذاً له رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ ؟

الاجابة : القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧لم يتضمن نصا صريحا بإلغاء أحكام القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ ولكن أحكامة نصت على نسخ ضمنى جزئى لبعض احكام القانون الأخير بما مؤداه أن القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ والقرارات المنفذة له سارية حتى الأن ومعمول بها بما لا يتعارض مع أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ .

التساؤل رقم (٢٢) :

ما هو موقف لجان التقنين التى كانت تعمل وفق الآلية المقررة بقرار رئيس ملس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ الذى ينظم تقنين الوضع قبل ٢٠٠٦ فى ظل صدور القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ وتقترح المحافظة أن تقوم ذات اللجان المشكلة بالقرار رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ بالعمل على تنفيذ أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ لكونها تتضمن عناصر ذات خبرة عملت أكثر من ١١ سنة فى ذات المجال ؟

الاجابة : هذه اللجان فى ضوء إجابتنا على السؤال السابق لا زالت قائمة هذا من جانب ومن جانب أخر لا يمكن أن يسند إليها تطبيق أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ باعتبار أن القانون المذكور أناط فى المادة الخامسة منه بلجنة واحدة اختصاصات الفحص والت معا وليس كما هو معمول به فى شأن اللجان المشكلة طبقاً للقرار المشار إليه لجان(فحص – تقييم – بت) ودون أن ينال ذلك من جواز الاستعانة بذات العناصر إذ ما توافرت فيهم الشروط المقررة قانوناً .

التساؤلان رقمان (٨-٢٦) :

هل يجوز أن تسفيد الأسرة أو الشخص أكثر من مرة من تطبيق هذا القانون ؟ وهل هناك حد أقصى للمساحات التى يمكن تقنينها لواضع اليد؟

الاجابة : أشار القرار إلى مراعاة القوانين المنظمة للحد الأقصى للملكية.

التساؤل رقم (٢٧) :

تنص المادة الثانية من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ بأن جهة الولاية هى التى لها الحق لإى إزالة التعدى على أملاكها على نفقة المخالف فهل بصدور القانون لم يعد للمحافظات سلطة إزالة التعديات على أملاك الدولة سوى الأملاك الخاضعة لولايتها فقط ؟

الاجابة : المحافظات لازال لها سلطة الإزالة طبقاً للمادة (٢٦) من قانون نظام الإدارة المحلية السابق الإشارة إليه والتى تنص على انه (للمحافظ أن يتخذ جميع الإجراءات الكفيلة بحماية أملاك الدولة العامة والخاصة وإزالة ما يقع عليها من تعديات بالطريق الإدارى . فهذا الحكم لازال سارى ولم يخضع لأحكام النسخ الضمنى فحكم المادة (٢) من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ تتألف مع حكم المادة (٢٦) المشار إليه ولا تتناسخان.

التساؤل رقم (٢٨) :

ما هى طرق التحصيل الجبرى لأى دفعات يتم التخلف عن سدادها من القيمة المقدرة للتقنين ؟

الاجابة : تخضع للقواعد العامة المقررة فى شأن الإخلال بالتزامات التعاقدية شأنها فى ذلك شان كافة عقود التصرف الأخرى التى تبرمها الجهة الإدارية .

التساؤل رقم (٢٩):

ما هو الوضع القانونى للأراضى المقدم بشأنها طلبات تقنين والمثار بشأنها نزاع قضائى؟

الاجابة : من الممكن تضمين القرار – المادة (٥) حكم يقضى بضرورة تأكد اللجنة من عدم وجود نزاعات قضائية بشأن الأرض المطلوب التصرف فيها.

التساؤل رقم (٣٠) :

فى حالة التقنين لقطعة أرض عليها مبنى مخالف لقانون البناء . بدون ترخيص – قيود ارتفاع) هل سيشمل التصالح بعد التقنين مخالفات البناء أم سيتم إزالتها إعمالاً لأحكام قانون البناء الموحد ؟

الاجابة : القانون يشمل الأحكام الخاصة بتقنين وضع الأراضى فقط دون المبانى المقيم عليها والتى تخضع للقواعد القانونية المقررة.

التساؤل رقم (٣١) :

من هو المسئول عن رفع الأنقاض بالنسبة للإزالات التى تنفيذها ؟ وعلى نفقة من ؟ وفى حالة كون المحافظة هى المسئولة من أين تم تدبير التمويل اللازم ؟

الاجابة : القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ ينظم بعض قواعد التصرف فى أملاك الدولة الخاصة وليس أحكام الإزالة الإدارية والتى تخضع للقواعد العامة المقررة بالقوانين الأخرى وخاصة تلك الواردة بالمادة (٢٦) من قانون الإدارة المحلية السالف بيانها والمعمول به منذ ما يجاوز (٢٥) عاماً

التساؤل رقم (٣٢) :

هل تلتزم جهة الولاية بتبرير رفض طلب التقنين بالأخص فى ظل نص المادة الثانية من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ والتى قررت بأن التقنين جوازى لجهة الولاية؟

الاجابة : طبقاً للقرار يكون قرار اللجنة مسبباً والتسبب لا يتنافى مع الجوازية .

التساؤل رقم (٣٣) :

لماذا لا يتم حرمان المستفيد من تقنين الأوضاع طبقاً لأحكام هذا القانون من أحد المزايا التى تولتها الدولة للمواطنين حتى لا يتساوى المتعدى وغير المتعدى ؟

الاجابة : ليس مجاله أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ أو الأحكام المنفذة له.

التساؤل رقم (٣٤) :
فى حالة التقنين طبقاً لآلية الترخيص بالانتفاع ما هو الحد الأقصى المقرر لعدد سنوات الترخيص بالانتفاع المسموح بها ؟

الاجابة : تنص المادة (٢) من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ على أنه (لا تسرى على هذا التصرف احكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات إلا فيما لم يرد فى شأنه نص خاص فى هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامة ، ومن حيث أن اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات قد حددت مدة التعاقد بالنسبة للترخيص بالانتفاع بموجب المادة (١٣١) منها فتكون واجبة التطبيـق باعتبارها لا تتعارض مع أحكام القانون القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ المشار إليه.

التساؤلات أرقام (٦- ٩-٢٥-٢٧-٢٣) :
ما مدى إمكانية قبول طلب من أحد واضعى اليد على تعدى مشترك فيه اكثر من شخص ؟ وما الحل إذ رفض الباقى تقديم طلبات التقنين ؟ وما هو وضع طلب التقنين فى حالة مخالفته للاستخدام الموجود بالمخطط الاستراتيجى للمركز والمدينة ؟ ومن له الحق فى اختيار طريقة التقنين المتبعة (بيع – حق انتفاع – ايجار منتهى بالتملك) وعلى أى أساس يتم الاختيار ؟ وما هى كيفية التصرف مع طالب التقنين لمبنى مأهول بالسكان وغير قادر على السداد ؟ وما هى آلية تقنين المناطق غير الآمنة وغير المخططة المقامة على أملاك الدولة ؟

الاجابة : مجمل هذه التساؤلات أوصل لدى الأمانة انطباع بأن المحافظة – فى الخطورة – غير مبصرة بشكل كافى أن التصرف لواضعى اليد جوازى وليس إلزامى – فحق الدولة على أملاكها الخاصة هو حق ملكية شأنها فى ذلك شأن الأفراد لا تجبر على بيع املاكها وإنما هى تخضع لمحض سلطتها التقديرية (راجع حكم المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ١٤٦٠٧ لسنة ٤٩ قضائية بجلسة ٢٦ من اكتوبر سنة ٢٠٠٥ فنجد أن المحافظة – على سبيل المثال – تتساءل عن آلية تقنين المناطق غير الآمنة تلك المناطق التى فى الأغلب الأعم – لا تتوافر فيها اشتراطات الأمان والسلامة والتى يقع على عاتق الدولة ممثلة فى صندوق تطوير العشوائيات وضع خطة لإزالة المنشآت المقامة بها فما هى الإجابة المنظورة ؟ أن التقنين جائز .

وبناء عليه تؤكد الأمانة على الاتى :
-أن القانون أجاز التصرف وفق السلطة التقديرية للجهة الإدارية فإن ارتأت الجهة لاعتبارات قانونية أو واقعية أو غيرها من الاعتبارات المتصلة بالصالح العام عدم التصرف فلها ذلك.
- إن الجهة الإدارية لها سلطة تحديد طريقة التصرف فهى ليست مجبرة على آلية تصرف معينة .

تساؤل المقترح رقم (١) :
نصت المادة (٦) من القانون وفى جميع الأحوال لا تجوز المطالبة بزيادة هذا المقنن المائى أو المطالبة بمقنن مائى فى حالة نضوبه إلا فى ضوء الخطط المعتمدة من الوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى وترى المحافظة انه فى الأصل يتم التقنين على أساس الزراعة وبالتالى فإن نضوب المياه يجعل الأرض غير صالحة للزراعة وتقترح المحافظة أن تحتوى اللائحة التنفيذية للقانون على كيفية التعامل مع الأرض بعد نضوب المياه وذلك فى ظل اشتراط التزام المتعاقد باستخدام الأرض فى الغرض الذى تم التصرف من آجلة مادة (٧) ؟
الاجابة :مفاد حكم المادة (٦٩ المشار إليه هو عدم وجود التزام على الدولة فى توفير مصدر للمياه الرى إلا فى ضوء الخطة المعتمدة ودون أن ينفى النص وجود التزام على عاتق المتصرف له فى توفير مصدر رى هذا من جانب ومن جانب أخر فإن أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ تقف عند حدود بيان آليات التصرف فقط لواضعى اليد اما ما يلى ذلك من امور فيخضع للقوانين والقواعد العامة المطبقة فى شأن كل حالة على حده.

تساؤل المقترح رقم (٢) :
هناك مساحات كبيرة من املاك الدولة تقع خارج الزمام ولكن داخل الحدود الإدارية للمحافظة وفى ظل عدم وضوح جهات الولاية لهذه المساحات تقترح المحافظة أن تحوى اللائحة التنفيذية للقانون نص يعطى المحافظات حق تقنين تلك المساحات ؟
الاجابة : منظمة بالفعل بموجب المادة (٤) من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ والتى تنص على أن (يكون للمحافظ المختص ولاية التصرف لواضع اليد بالنسبة للأراضى التى ليس لها جهة الولاية؟

التساؤل رقم (٣) :

ماذا عن كيفية التصرف مع الدعاوى الجنائية لمخالفة قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بالنسبة للمبانى المقامة على أراضى أملاك الدولة وهل من الممكن ان تتضمن اللائحة التنفيذية بيان كيفية التعامل مع هذه المور؟

الاجابة : القانون يشمل الأحكام الخاصة بتقنين وضع الأراضى فقط دون المبانى المقامة عليها والتى تخضع للقواعد القانونية المقررة بشأنها بمعنى أخر إن تقنين وضع اليد بالنسبة لأرض املاك الدولة مقام عليها بناء مخالف يترتب عليه انقضاء الدعوى الجنائية الخاصة بالتعدى على أملاك الدولة فقط دون الدعاوى الجنائية المقامة طبقاً لأحكام قانون البناء – فالتقنين لا يعنى التصالح فى أعمال البناء المخالفة ،

التساؤل رقم (٤) :

كيفية التعامل مع التصرفات التى تم تقنين الأراضى المتعدى عليها والتى تدخل الحيز العمرانى الجديد فى ظل وجود نص بالتزام المتصرف له باستغلال الأرض فى الغرض المتصرف من أجله ؟

الاجابة : سبق وأن ذكرنا أن القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠١٧ يقف عند حدود تقنين وضع اليد دون أن يتعدها وبالتالى فإن دخول تلك التصرفات فيما بعد داخل حيز عمرانى جديد يخضعها للقواعد القانونية المقررة فى هذا الشأن ،