أراضي أملاك الدولة

مفهومها-مشتملاتها-التجاوز عليها ومعالجتها

إعداد
الأستاذ موفق البني
مديرية أملاك الدولة

أراضي أملاك الدولة تشمل أراضي أملاك الدولة أراضي أملاك الدولة الخاصة وأراضي الاستيلاء.

أولاً: أراضي أملاك الدولة الخاصة:

هي الأراضي التي تملكها الدولة بصفتها شخصاً اعتبارياً، ولا تكون مخصصة للمنفعة العامة سواء أكانت تحت تصرف الدولة بشكل فعلي أو تحت تصرف أشخاص آخرين.

مشتملات أراضي أملاك الدولة الخاصة:

تشتمل أراضي أملاك الدولة الخاصة بحسب المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم 252/لعام 1959 على الآتي:

1-الأراضي الأميرية التي تكون رقبتها للدولة.

2-العقارات المسجلة في السجلات العقارية أو دفاتر التمليك باسم الدولة أو الخزينة.

3-العقارات المقيدة في سجلات أملاك الدولة.

4-العقارات المتروكة المرفقة.

5-الأملاك العامة التي زالت عنها صفة المنفعة العامة.

6-العقارات المحلولة، وهي العقارات التي تحقق محلوليتها والناشئة عن تركات لا وارث لها أو لها وارث ولا تنطبق عليه قوانين التمليك أو الناشئة عن إهمال استعمال الأرض الأميرية خمس سنوات.

7-العقارات التي تشتريها الدولة.

8-الأراضي الموات أو الأراضي الخالية المباحة.

9-الجزر والأراضي التي تتكون بصورة طبيعية في المياه العامة.

10-الجبال والحراج والغابات والمقالع والمرامل غير المسجلة باسم الأفراد وليس لأحد حق مكتسب عليها بموجب القوانين النافذة.

11-العقارات التي تؤول ملكيتها للدولة بحكم القوانين النافذة.

12-جميع العقارات والأراضي التي لم يثبت ملكية أو تصرف الأفراد لها بسبب صحيح تجيزه القوانين النافذة قبل صدور القانون رقم 252 لعام 1959.

وتنظم أراضي أملاك الدولة الخاصة مجموعة من التشريعات وارد ذكرها بالمجموعة الثانية من قوانين وتعليمات أملاك الدولة الخاصة.

ثانياً: أراضي الاستيلاء (إصلاح زراعي):

وهي الأراضي المستولى عليها قبل الملاكين المشمولين بقانون الإصلاح الزراعي رقم 161 /لعام 1958 وتعديلاته وقانون تحديد الملكية الزراعية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 31/لعام 1980.

وتنظم أراضي الإصلاح الزراعي (الاستيلاء) أيضاً مجموعة من التشريعات وارد ذكرها بالمجموعة الأولى من تشريعات أملاك الدولة والإصلاح الزراعي.

وبموجب أحكام القوانين المذكورة فإن إدارة أراضي أملاك الدولة والتصرف بها يتم وفق طرق محددة هي (التوزيع، والبيع، ونقل الملكية للوحدات الإدارية، والتخصيص، والتأجير).

أما أراضي الدولة المستثمرة بدون عقد إيجار أو ترخيص مسبق من الوزارة وهي موضوع بحثنا تقسم إلى قسمين / وضع اليد – والتجاوز /.

1- وضع اليد الثابت قبل 1/1/1987 لايعتبر من قبيل التجاوز وينظم بشأنه محضر أجر مثل اعتباراً من تاريخ

وضع اليد وتحقق الأجور ويستمر الوضع كذلك إلى أن يسوى وضعه وفقاً للأنظمة النافذة.

2- أما وضع اليد دون مستند قانوني أي بعد تاريخ 1/1/1987 يعتبر تجاوزاً على أراضي الدولة يستوجب قمعه بشدة بكل الوسائل وتتخذ بحق المتجاوز الإجراءات التالية:

ينظم بحقه قرار نزع يد حسب الأصول وتنزع يده فعلاً.

تضمين المتجاوز ضعف أجر المثل بشكل حقيقي.

تحرك بحقه دعوى جزائية.

ويستمر فرض ضعف بدل أجر المثل إلى أن يتم نزع يد المتجاوز أو يسوى وضعه وفقاً للأنظمة النافذة.

والتاريخ المبين أعلاه تم تحديده بناءً على محضر اجتماع هيئة مكتب الفلاحين القطري الموسعة والأجور التي يتم فرضها على واضعي اليد أو المتجاوزين محددة بموجب البلاغ الموحد رقم 1/م د لعام 2020.

ثالثاً: طرق قمع التجاوزات الواقعة على أراضي الدولة:

على مدير الزراعة ورئيس دائرة أملاك الدولة في حال وقوع تجاوز على أملاك الدولة اتخاذ مواقف حازمة وثابتة من أي اعتداء يقع عليها ولأجل ذلك عليهم اتخاذ ما يلي:

1. قمع أي تجاوز جديد مهما كان نوعه سواءً أكان بالبناء أم بالتشجير أم لأي غرض آخر وعليهم هدم البناء وقلع الغراس واستعادة الأرض ومعالجة ذلك بحزم وشدة بالتعاون مع الجهات المختصة في ضوء القوانين والأنظمة النافذة ويعتبر المدير ورئيس دائرة أملاك الدولة والإصلاح الزراعي مسؤولين مسؤولية مباشرة عن أي تهاون.
2. أما بالنسبة للمخالفات الموجودة فيقتضي معالجتها حسب واقع المخالفة وفقاً للأحكام التي تمت الإشارة إليها سابقاً.
3. على الروابط الفلاحية توعية الفلاحين ولفت نظرهم إلى أهمية الحفاظ على أملاك الدولة وإبلاغ الجهات المختصة عن كل اعتداء أو تجاوز حال حصوله.
4. التجاوز على أملاك الدولة في القرى الأمامية لا يعفي من اتخاذ الإجراءات القانونية بحق المتجاوزين وفقاً لما هو مقرر بقانون أملاك الدولة فيفرض عليهم ضعف أجر المثل ونزع يدهم عن الأرض وتحرك بحقهم الدعوى الجزائية.
5. إن التجاوز على الأراضي المتروكة المرفقة التي تملك الدولة رقبتها لا يختلف عن التجاوز على أملاك الدولة غير المرفقة ولو كان التجاوز حاصلاً من قبل أصحاب حق الارتفاق أو الانتفاع أو الاستعمال.
6. يختص القضاء العادي بالنظر في الناحية الجزائية حيال التجاوز على أملاك الدولة وتختص الوزارة ممثلة بمديرية الزراعة بنزع اليد وفرض ضعف بدل أجر المثل /تعميم وزارة العدل رقم 9/تاريخ 12/4/1982.
7. إن الأبنية والمنشآت والغراس المقامة على بعض عقارات أملاك الدولة من قبل مواطنين ليس لهم أية صفة قانونية في الإشغال والانتفاع تزال حين الضرورة واللزوم دون ترتيب أي حق بالتعويض /رأي مجلس الدولة رقم 61/تاريخ 5/6/1993.

رابعاً: كيفية إعداد مشروع قرار نزع اليد:

1-طباعته على نسختين من الورق العادي وفقاً للأنموذج الموضح في البلاغ الموحد رقم 1/م د لعام 2020.

2-إذا تضمن المشروع عدداً من المتجاوزين فيقتضي جمع المبالغ الإجمالية المترتبة بموجبه وكذلك المساحات المتجاوز عليها.

3-عدم إضافة أو كتابة أي كلمة أو عبارة على مشروع القرار بخط اليد وعدم ترك فراغ بين مواد مشروع القرار.

4-ربط مسودة مشروع القرار ونسخة عن محضر اللجنة المختصة.

5-يؤشر مشروع القرار من رئيس دائرة أملاك الدولة والإصلاح الزراعي ومن المدير ويرفع إلى الوزارة بكتاب حسب الأصول.

ـ لقد أصدرت الوزارة الكثير من البلاغات والتعاميم المتعلقة بالمحافظة على أراضي أملاك الدولة وقمع التجاوزات الواقعة عليها.

-كما أصدرت الوزارة البلاغ رقم 5181/م د لعام 2012 الذي أجاز تسوية وضع المتجاوزين على أراضي الدولة قبل تاريخ 8/11/2012 وبشروط محددة بمتن البلاغ المشار إليه والبلاغ الموحد رقم 1/م د لعام 2020.