(٤٨)

بتاريخ ١٦ / ٦ /٢٠١٤م

أراض - أراض حكومية - تأجير - اختصاص - الجهة المختصة بتنظيم تأجير الأراضي الحكومية وإجراءاته .

يصدر بتنظيم تأجير أملاك الدولة الخاصة ، ومنها الأراضي الحكومية إلى المواطنين لإقامة حظائر الحيوانات عليها ، قرار من وزير الإسكان (اللائحة التنفيذية لقانون الأراضي) يتضمن الأحكام التي يجب على المواطن مراعاتها عند تقديم طلب استئجار أرض حكومية لإقامة حظائر حيوانات وبيان الشروط والإجراءات - أساس ذلك - الاختصاص الحصري المقرر قانونا لوزارة الإسكان في تأجير أملاك الدولة - شريطة - التنسيق في شأن هذا التنظيم المقترح بين جميع الجهات المعنية وعرض مشروع التنظيم على وزارة الشؤون القانونية للمراجعة القانونية وطلب نشره في الجريدة الرسمية بعد صدور التنظيم من وزير الاسكان - يقتصر دور وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه على وضع الاشتراطات الصحية لإقامة حظائر حيوانات (العزب) - تطبيق .

فبالإشارة إلى الكتاب رقم : ..... بتاريخ ..... ، الموافق ..... بشأن قيام وزارة الشؤون القانونية بدراسة الآلية التي سيتم العمل بها ، والالتزامات التي ينبغي على صاحب العقد الالتزام بها عند طلب إقامة حظيرة الحيوانات إلى جانب دراسة العقد من الناحية القانونية .

نفيد بأن المادة (٧) من قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ نصت على أنه : " لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع التصرفات إلا إذا زالت عنه صفة المنفعة العامة بقانون خاص .

أما أملاك الدولة الخاصة فيجوز التصرف فيها طبقا لأحكام هذا القانون ، ..... " .

وتنص المادة (١٧) من ذات القانون على أنه : " للوزارة أن تملّك أو تؤجّر قطعة أرض لكل عماني الجنسية يتقدم إليها بذلك الطلب على أن يتم التمليك أو التأجير طبقا للإجراءات والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون " .

وقد نظمت اللائحة التنفيذية لقانون الأراضي الصادرة بالقرار رقم ٨٠/١٧ القواعد والإجراءات المتبعة في تأجير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة ملكية خاصة .

كما تنص المادة (٤) من لائحة تحديد قيم منح وتمليك وتأجير الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها وثمن بيع الخرائط ونماذج العقود والاستمارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٣/١٤٥ على أنه : "تحدد قيمة الإيجار ومقابل الانتفاع السنوي بالأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة" ، وقد حدد الملحق رقم (٣) بعض الاستعمالات التي يجوز تأجير الأراضي الحكومية ، ومنها على سبيل المثال بيع وتربية الدواجن وتربية المواشي وبيع المواشي .

واستنادا إلى ما تقدم ، فإنه إذا ما اتجهت إرادة الجهات المختصة إلى تنظيم تأجير أملاك الدولة الخاصة ، ومنها الأراضي الحكومية إلى المواطنين لإقامة حظائر الحيوانات عليها ، فإن هذا التنظيم يجب أن يصدر به قرار من وزير الإسكان يتضمن الأحكام التي يجب على المواطن مراعاتها عند تقديم طلب استئجار أرض حكومية لإقامة حظائر حيوانات وبيان الشروط والإجراءات ، على أن يكون ذلك في اللائحة التنفيذية لقانون الأراضي المشار إليه ، وذلك بما لوزارة الإسكان من اختصاص حصري في تأجير أملاك الدولة ، كما يقتضي

التنسيق في شأن هذا التنظيم المقترح بين جميع الجهات المعنية كوزارة الزراعة والثروة السمكية بما لها من اختصاص واضح في تنمية الثروة الحيوانية ووقايتها من الآفات والأمراض وإعداد القرارات الوزارية التي تؤدي إلى حمايتها وتنميتها على نحو ما ورد بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٢/٦٨ بتحديد اختصاصات هذه الوزارة ، وغير تلك الوزارتين من وزارات وجهات أخرى قد يكون لها رأي أو تصور يفيد في وضع التنظيم المقترح في تأجير أراضي الدولة المملوكة ملكية خاصة للمواطنين لإقامة الحظائر والعزب عليها .

وعليه ، فإنه لا يجوز لوزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه تنظيم تأجير الأراضي المملوكة للدولة على نحو ما أفصح عنه قانون الأراضي المشار إليه .

وفي ضوء ما تقدم ، فإن الخطوات التنفيذية اللازمة لآلية تخصيص مواقع لحظائر الحيوانات (العزب) تكون على النحو الآتي :

١ - ضرورة قيام وزارة الإسكان بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون الأراضي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٨٠/١٧ ، وذلك بإضافة شروط وضوابط وإجراءات تأجير الأراضي الحكومية للمواطنين لإقامة حظائر حيوانات (عزب) عليها ، وضرورة تعديل لائحة تحديد قيم منح وتمليك وتأجير الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها وثمن بيع الخرائط ونماذج العقود والاستمارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٣/١٤٥ ، وذلك بإضافة بند جديد إلى الملحق رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة ينص على قيمة الإيجار السنوي للأراضي الحكومية مقابل إقامة حظائر حيوانات (العزب) عليها .

٢ - قيام المختصين في وزارة الإسكان بالتنسيق مع الجهات المعنية بشأن التنظيم المقترح .

٣ - عرض مشروعي تعديل القرارين المشار إليهما بعد اكتمال التنسيق بين الجهات المعنية على وزارة المالية لأخذ موافقتها عليهما ، وعرض مشروع تعديل القرار المتعلق بالشؤون المالية والرسوم على جهاز الرقابة المالية والإدارية للدولة لإبداء ملاحظاته .

٤ - عرض مشروعي تعديل القرارين المشار إليهما على وزارة الشؤون القانونية للمراجعة القانونية وإفراغهما في صيغتهما النهائية .

٥ - إصدار وزير الإسكان القرارين المشار إليهما ، ونشرهما في الجريدة الرسمية .

كما تجدر الإشارة إلى أنه يتعين على وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه وضع الاشتراطات الصحية لإقامة حظائر حيوانات (العزب) - بعد التنسيق مع الجهات المعنية بهذا التنظيم المقترح - على غرار القرار الوزاري رقم ٩٤/٧٦ بإصدار لائحة الاشتراطات الصحية لحظائر تربية الماشية ، وإصدار الترخيص اللازم ، وذلك على النحو المبين في قانون تنظيم البلديات الإقليمية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٠/٩٦ .

فتوى رقم (و ش ق /م و/١/١٠/ ١٢١١ / ٢٠١٤م) بتاريخ ١٦ / ٦ /٢٠١٤م