

(٨٠)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣م

١ - قانون - نطاق التطبيق من حيث الزمان .

المستقر عليه أن القانون يعمل به في مجال تطبيقه الزمني ، فيحكم الوقائع والمراكز القانونية التي تمت تحت سلطانه ، أي في الفترة من تاريخ العمل به حتى تاريخ إغائه ، ولا يسري القانون بأثر رجعي على الوقائع والمراكز القانونية السابقة عليه إلا بنص خاص يقرر ذلك - تطبيق .

٢ - قانون الأراضي - مدى جواز النظر في طلبات إثبات الملك الواقعة في الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة ، وإصدار سندات ملكية .

أن المشرع - أجاز بموجب قانون الأراضي - للمواطنين التقدم بطلبات إثبات الملك وتعيين الحدود إلى لجان شؤون الأراضي المختصة ، وناط بهذه اللجان الاختصاص بالبت في تلك الطلبات وفقا للآلية التي رسمها والضوابط التي حددها ، وألزمها بالثبوت بكل الطرق من صحة الادعاءات - مؤدى ذلك - أن المشرع أقر بجواز تملك المواطنين الأراضي التي ثبتت ملكيتهم لها وفقا لقانون الأراضي بحيث تخرج وصفا من أملاك الدولة - أثر ذلك - أحقية المواطن الذي ثبتت ملكيته لأرض في سائر الحقوق المترتبة على هذه الملكية ، ومن بينها الحق في التعويض الذي نظمه قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ، والذي قضى بنص صريح أن دعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى المنازعات العينية الأخرى لا توقف إجراءات نزع الملكية ، ولا تمنع نتائجها ، بل قضى بانتقال حق الطالبين إلى التعويض المقرر - تطبيق .

فبالإشارة إلى الكتب المتبادلة ، والمنتھية بكتاب معاليكم رقم : .....  
المؤرخ في ..... ، الموافق ..... ، بشأن طلب إبداء الرأي القانوني  
في مدى مشروعية الإجراءات التي اتخذتها وزارة ..... بالنظر في  
طلبات إثبات الملك الواقعة في الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة ، وإصدار  
سندات ملكية مدون بها عبارة تفيد أن هذه الأرض متأثرة بمشروع طريق  
.....

وتخلص وقائع الموضوع - حسب المستخلص من الأوراق المرفقة به - في أنه  
صدر المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٥ /٦) بتاريخ (٢٠٠٥/١/٣م) بتقرير صفة المنفعة  
العامة لمشروع الطريق ..... وفي أثناء قيام وزارة الإسكان باتخاذ  
الإجراءات القانونية لنزع ملكية أراضي المواطنين المتأثرة أملاكهم بالمشروع  
للمنفعة العامة بما في ذلك تعويض المستحقين ، تقدم بعض المواطنين بادعاءات  
تملك لبعض المواقع في نطاق وحدود المشروع المذكور ذاته ، ولما كانت تلك  
الطلبات لا تعدو أن تكون محض ادعاءات لا يملك أصحابها سند ملكية فقد  
قامت الوزارة باتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها وفقا لقانون الأراضي النافذة ،  
وذلك بعرض تلك الادعاءات على لجان ..... (آنذاك) لتمحيصها  
بحسب ما أسند إليها من اختصاصات ، ومن ثم تحال توصيتها إلى الوزارة  
لاتخاذ القرار بشأنها ، وتتولى الوزارة دراسة تلك التوصيات من الناحية  
القانونية ، والبت فيها إما برفضها وإما بقبولها ، وفي حالة إقرار تلك التوصيات  
تقوم الوزارة بإصدار سندات ملكية مدون عليها عبارة متأثرة بمشروع طريق  
.....

وتذكرون معاليكم بأنه احتياطا من وزارة ..... لمدى قانونية  
تلك الإجراءات ، فقد تم دراستها في الوزارة حيث اختلف الرأي بشأنها

حيث ذهب رأي إلى عدم قانونية إصدار سندات ملكية لهذه الأراضي لكونها منزوعة الملكية للمنفعة العامة ، بينما ذهب رأي آخر إلى جواز إصدار سندات تملك في هذه الأراضي مع تدوين ملاحظة أن الأرض متأثرة بمشروع طريق ..... ، وذلك باعتبار أن قرارات التملك تم اتخاذها وفقاً لقانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٨٠/٥) ، كما أن ملك المواطن سابق على إضفاء صفة المنفعة العامة على المشروع ، ونزع ملكية الأراضي الواقعة في إطاره ، وأن تدوين عبارة الأرض متأثرة بمشروع طريق ..... فيه حفظ لحق المواطن والدولة في آن واحد ، وذلك لأن المواطن حفظ حقه بتعويضه عن الأرض ، وحفظ حقه في مواجهة الدولة في عدم التصرف في الأرض المنزوعة للمنفعة العامة .

وفي ضوء هذا الاختلاف في الرأي ، وبالنظر إلى أن الكثير من المواطنين في مواقع نزع الملكية للمنفعة العامة لا يملكون سندات ملكية لأراضيهم ، وفي الغالب يكون استخدامها زراعياً أو سكنياً وقاموا باستغلالها لسنوات وعقود مضت ، إلا أنهم لم يقوموا باستخراج سندات ملكية لها ، وتستطلعون معاليكم الرأي القانوني في مدى مشروعية الإجراءات التي قامت بها وزارة ..... حيال الوقائع المشار إليها بإحالتها إلى اللجان المذكورة ، وإصدار سندات الملكية بالآلية التي سلف بيانها .

ورداً على ذلك نفيد بأن المستقر عليه أن القانون يعمل به في مجال تطبيقه الزمني فيحكم الوقائع والمراكز القانونية التي تمت تحت سلطانه ، أي في الفترة من تاريخ العمل به حتى تاريخ إلغائه ، ولا يسري القانون بأثر رجعي على الوقائع والمراكز القانونية السابقة عليه إلا بنص خاص يقرر ذلك .

وبناء على ذلك ، فإن المادة (٨) من قانون الأراضي لعام ١٩٨٠ الصادر

بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ تنص على أنه : "تستثنى من أملاك الدولة الأملاك الموقوفة ، وما تثبت ملكيته للأفراد العمانيين ، أو يملك لهم طبقاً لأحكام هذا القانون".

وتنص المادة (١٦) مكرراً من القانون ذاته المضافة بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٧/٣٢ على أنه : "على المواطنين أن يتقدموا بطلبات إثبات الملك ، وتعيين الحدود إلى لجان شؤون الأراضي المختصة في مديريات ودوائر الإسكان والكهرباء والمياه بالمحافظات والمناطق ، ولا تقبل الطلبات التي تقدم في الأراضي البيضاء ، كما لا تقبل الطلبات التي تقدم بعد مضي ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا المرسوم إلا في المباني القديمة والأموال الخضراء التي تسقى من الأفلاج ، وتلك التي تسقى من الآبار ويعود تاريخ الادعاء عليها إلى الأول من يناير ١٩٧٠ ، وللوزير أن يحدد رسوم طلبات التملك بعد التنسيق مع وزارة المالية"

وتنص المادة (١٦) مكرراً (١) من القانون ذاته المضافة بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٧/٣٢ على أنه : "تبت لجان شؤون الأراضي المختصة في مديريات ودوائر الإسكان والكهرباء والمياه بالمحافظات والمناطق في الطلبات المقدمة إليها خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ تقديم الطلب .

وعلى اللجان أن تثبت بكل الطرق من صحة الادعاءات ، ولا تقبل بشأنها إلا الصكوك الأصلية ، ولها الانتقال إلى الأراضي ومعاينتها على الطبيعة ، والاستعانة بمن تراهم من الخبراء والمختصين بكافة الجهات الإدارية .

وترفع هذه اللجان توصياتها إلى الوزير لاتخاذ القرار بشأنها خلال شهرين من تاريخ رفعها ، وللوزير تفويض وكيل الوزارة في ذلك .

ويعتبر مضي هذه المدة دون الرد على أصحاب الطلبات رفضاً ضمناً لها ، ويجوز التظلم للوزير خلال ثلاثة أشهر من صدور القرار أو عدم الرد" .

وتنص المادة (٢٣) مكررا من القانون ذاته المضافة بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٧/٣٢ على أنه : " لا يجوز لجهات القضاء المختصة النظر في دعاوى إثبات الملك أو تعيين الحدود على الأراضي التي يسري بشأنها قانون الأراضي أو الفصل فيها ، قبل التقدم بالطلبات المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا المرسوم إلى لجان شؤون الأراضي المختصة في مديريات ودوائر الإسكان والكهرباء والمياه بالمحافظات والمناطق ، كما لا يجوز لها النظر في هذه الدعاوى إلا بعد التظلم إلى الوزير من القرارات الصادرة في شأنها " .

كما تنص المادة (١٧) من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٨/٦٤ على أنه : "دعاوى الفسخ ودعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى والمنازعات العينية الأخرى لا توقف إجراءات نزع الملكية ، ولا تمنع نتائجها ، وينتقل حق الطالبين إلى التعويض " .

وتنص المادة (٢) من اللائحة التنظيمية للجان شؤون الأراضي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٨٨/٤٤ معدلة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٣/٣٧ على أنه :  
" تختص اللجنة بالنظر في طلبات الملكية في الحالات الآتية :

- الادعاءات المتعلقة بالإشغالات السابقة على أول يناير ١٩٧٠م .
- الادعاءات المتعلقة بالإشغال منذ تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٧٠م .
- الادعاءات المتعلقة بالأراضي البيضاء المنصوص عليها في القرار السلطاني رقم ٨٣/٥ .

وتنص المادة (١٣) من اللائحة ذاتها معدلة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٣/٣٧ على أنه : "تصدر اللجنة قرارها بعد التحقق من صحة المستندات المقدمة إليها بأغلبية أصوات الحاضرين ، على أن يكون القرار مسببا وموقعا عليه منهم جميعا ، ولا يعد القرار نهائيا إلا بعد اعتماده من الوزير أو من يفوضه " .

والمستفاد من النصوص السابقة أن المشرع - أجاز بموجب قانون الأراضي المشار إليه - للمواطنين التقدم بطلبات إثبات الملك وتعيين الحدود إلى لجان شؤون الأراضي المختصة ، وناط بهذه اللجان الاختصاص بالبت في تلك الطلبات وفقا للآلية التي رسمها والضوابط التي حددها ، وألزمها بالتثبت بكل الطرق من صحة الادعاءات ، وقرر عدم جواز نظر القضاء في دعاوى إثبات الملك أو تعيين الحدود قبل التقدم بتلك الطلبات إلى لجان شؤون الأراضي ، وبعد التظلم إلى الوزير من القرارات الصادرة في شأنها .

وحيث إن مؤدى ما تقدم أن المشرع أقر بجواز تملك المواطنين الأراضي التي ثبتت ملكيتهم لها وفقا لقانون الأراضي بحيث تخرج وصفا من أملاك الدولة ، وهو ما يستتبع أحقية المواطن الذي ثبتت ملكيته لأرض سائر الحقوق المترتبة على هذه الملكية ، ومن بينها الحق في التعويض الذي نظمه قانون نزع الملكية للمنفعة العامة المشار إليه ، والذي قضى بنص صريح أن دعاوى الاستحقاق وسائر الدعاوى والمنازعات العينية الأخرى لا توقف إجراءات نزع الملكية ، ولا تمنع نتائجها ، بل قضى بانتقال حق الطالبين إلى التعويض المقرر وفقا لأحكام هذا القانون .

وبتطبيق ما تقدم على الوقائع المعروضة ، ولما كان المعروضة حالاتهم قد تقدموا بادعاءات تملكهم لبعض الأراضي الواقعة في نطاق مشروع طريق..... المقرر للمنفعة العامة فلا سبيل لوزارة..... من التحقق من تلك الادعاءات سوى اتباع ما نص عليه قانون الأراضي في هذا الشأن ، وإذ ثبت من الأوراق المرفقة بطلب الرأي أن وزارة..... اتبعت الإجراءات التي نص عليها قانون الأراضي والقرارات الصادرة تنفيذا له في دراسة ادعاءات المواطنين المعروضة حالاتهم ، وذلك بإحالتها إلى لجان

..... لبت فيها وفق الصلاحيات المقررة لها قانونا ، وتم اعتمادها من وزير  
..... ، فإن إصدار سندات ملكية لهؤلاء المواطنين تثبت لهم الحق في  
التعويض لنزعها للمنفعة العامة ، يوافق صحيح حكم القانون ، باعتبار أن هذه  
الأراضي ثبت تملكها للمواطنين ، كما ثبت تأثرها بمشروع طريق ..... ،  
وينتقل حقهم في المطالبة بالتعويض المقرر قانونا ، ولا ينال من ذلك  
صدور سندات الملكية بعد صدور المرسوم السلطاني الذي قرر المنفعة العامة  
لمشروع طريق الباطنة الساحلي باعتبار أن قرارات إثبات الملك لا تعدو أن تكون  
إقرارا بملك المواطن في ضوء ما ثبت من آثار ومستندات وإجراءات استلزمها  
قانون الأراضي .

لذلك انتهى الرأي ، إلى أن الإجراءات التي اتخذتها وزارة .....  
بشأن الحالات المعروضة وذلك بعرض تلك الادعاءات على لجان .....  
للنظر فيها في ضوء الاختصاصات المسندة لها ، وإصدار سندات ملكية مدون بها  
عبارة تفيد أن الأرض محل الملكية متأثرة بمشروع طريق ..... ،  
موافقة لصحيح حكم القانون ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

فتوى رقم ( و ش ق م / و ٨ / ١ / ٢٣٣٩ / ٢٠١٤ م ) بتاريخ ٣ / ١٢ / ٢٠١٤ م