

(٣٩)

بتاريخ ١١/٦/٢٠١٥م

قانون - نطاق العمل به .

يعمل بالقانون في نطاقه الزمني ، فيحكم الوقائع والمراكز القانونية التي تمت تحت سلطانه ، أي في الفترة من تاريخ العمل به حتى تاريخ إلغائه ، كما أن القوانين الجديدة تحكم الآثار التي ترتبت من وقت نفاذها ولو كانت ناشئة عن مراكز قانونية سابقة عليها ، فتخضع الآثار المستقبلية للقانون الجديد بحكم أثره المباشر ، كتطبيق لمبدأ سريان القوانين بأثر فوري ومباشر - إذا لم يضع القانون الجديد حكما انتقاليا للمخاطبين بأحكام القانون السابق - أثره - سريانه بأثر فوري من تاريخ دخوله حيز التنفيذ .

فبالإشارة إلى الكتب المتبادلة ، والمنتهية بالكتاب رقم :
بتاريخ ، الموافق ، بشأن طلب إبداء الرأي حول القيمة الإيجارية للأرض محل حق الانتفاع ، وملحقها الكائن في فندق
وتخلص وقائع الموضوع - حسبما يبين في كتابكم المشار إليه - في أن وزارة أبرمت اتفاقية حق انتفاع مع الشركة العمانية بتاريخ
لمساحة أرض تبلغ مترا مربعا ، وحيث إن مساحة الأرض المستغلة كانت (٣٠%) حسبما نص عليه القانون آنذاك ، إلا أن وزارة قد قامت بزيادة مساحة الأرض من (١١٥٢٢٦ مترا مربعا) إلى (١٩٣٢٦٠ مترا مربعا) ، والمبين بالملحق رقم (١) ، وقامت في هذا الملحق بتعديل مساحة الأرض المستغلة لتكون (٥٠%)

خمسين في المائة بدلا من (٣٠%) ثلاثين في المائة - وذلك استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٧٦ الخاص بتعديل بعض القوانين الخاصة بالأراضي - مما نتج عنه زيادة في القيمة الإيجارية للاتفاقية ، حيث قامت وزارة باحتساب القيمة الإيجارية لمساحة الأرض بأكملها ، استنادا إلى المرسوم الخاص بتعديل بعض القوانين الخاصة بالأراضي ، إلا أن الشركة العمانية تطالب بأن يتم احتساب القيمة الإيجارية عن المساحة القديمة بواقع (٣٠%) ثلاثين في المائة ، وأن يتم حساب قيمة المساحة الجديدة منفردة ، وذلك بواقع (٥٠%) خمسين في المائة .

وإزاء ما تقدم فإنكم تستطلعون الإفادة بالرأي القانوني حول احتساب القيمة الإيجارية لمساحة الأرض محل عقد الانتفاع .

وردا على ذلك نفيد بأن المادة الثالثة من المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٧٦ بإجراء تعديلات في بعض القوانين الخاصة بالأراضي ، تنص على أنه : " ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره " . وينص البند (٢) من المادة (٢ مكررا) من نظام تملك العقارات في المجمعات السياحية المتكاملة المرفق بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٦/١٢ معدلا بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٧٦ بإجراء تعديلات في بعض القوانين الخاصة بالأراضي ، على أنه : " يتم سداد مقابل انتفاع في المشروعات المشار إليها في البند السابق عن المساحة المشغولة فعلا بالبناء ، أو المساحة المستغلة من الأرض المنتفع بها على ألا تقل عن (٥٠%) خمسين في المائة من إجمالي المساحة المنتفع بها ، ولوزارة السياحة تحديد نسبة أعلى حسب طبيعة كل مشروع " .

وحيث إن القانون يعمل به في نطاقه الزمني ، فيحكم الوقائع والمراكز

القانونية التي تمت تحت سلطانه ، أي في الفترة من تاريخ العمل به حتى تاريخ إلغائه ، كما أن القوانين الجديدة تحكم الآثار التي ترتبت من وقت نفاذها ولو كانت ناشئة عن مراكز قانونية سابقة عليها ، فتخضع الآثار المستقبلية للقانون الجديد بحكم أثره المباشر ، كتطبيق مبدأ سريان القوانين بأثر فوري ومباشر .

و بتطبيق ما تقدم على الوقائع المعروضة ، فإنه ، ولئن كانت اتفاقية الانتفاع المشار إليها قد تم إبرامها في ٥ من يناير ٢٠٠٨ م ، إلا أن نطاق سريانها امتد من تاريخ العمل بأحكام المرسوم السلطاني ٢٠١٠/٧٦ سالف الذكر ؛ ومن ثم فإن عقد الانتفاع المشار إليه يخضع للتعديلات التي أجريت بموجب هذا المرسوم السلطاني في تحديد الحد الأدنى للمساحة التي يتم عنها سداد مقابل الانتفاع ، كما أن القانون بين وجوب سداد مقابل الانتفاع عن المساحة المشغولة بالبناء أو المساحة المستغلة من الأرض المنتفع بها على ألا تقل عن (٥٠%) خمسين في المائة من إجمالي المساحة المنتفع بها ، دون أن يضع حكما انتقاليا للممنوحين عقد الانتفاع قبل سريان القانون ، بما مؤداه سريان التعديلات سالفه البيان بأثر فوري من تاريخ دخولها حيز النفاذ .

لذلك انتهى الرأي ، إلى وجوب سداد القيمة الإيجارية بنسبة (٥٠%) خمسين في المائة لكامل مساحة الأرض محل الانتفاع ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

فتوى رقم (و ش ق / م و / ٥٥ / ١ / ٢٨٠ / ١٥ / ٢٠١٥ م) بتاريخ ١١ / ٦ / ٢٠١٥ م