

بتاريخ ٢٠١٥ / ٨ / ٣٠ م

١ - أراض - الانتفاع بالأرض - إجراءاته وضوابطه .

وسد المشرع لوزارة الإسكان دون غيرها الاختصاص بتقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة - أثر ذلك - يحق لوزير الإسكان إصدار قرار يقضي بمنح الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين من العمانيين أو غيرهم حق الانتفاع في الأراضي المذكورة من أجل إقامة المشاريع التي تساعد على تحقيق التنمية بالسلطنة - شريطة - أن يتم ذلك وفقا للأحكام التنظيمية في هذا الشأن والمنصوص عليها في المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة وتعديلاته ، ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ - تطبيق .

٢ - اختصاص - قواعد الاختصاص - مدى جواز تنازل الجهة عن اختصاصها .

المستقر عليه أن الاختصاصات المعقودة قانونا لجهة إدارية تعد من النظام العام - للمشرع حصريا بيان حدودها ومداهها بموجب نظامها القانوني - مؤدى ذلك - لا يجوز لتلك الجهة الإدارية التنازل عنها أو الانتقاص منها إلا في الحدود التي بينها المشرع - ولا يجوز لها تجاوز الحدود والمدى الذي رسمه المشرع لتلك الاختصاصات والصلاحيات بالاتفاق على مخالفتها ، بل يتعين عليها ممارسة الاختصاصات المرسومة لها دون حيد أو انحراف عما أنشئت من أجله ، وبحسب المرفق القوامه عليه - أساس ذلك - أن القواعد القانونية المتصلة بالاختصاص هي قواعد أمره ، لا يجوز الاتفاق على مخالفتها - أثر ذلك - تطبيق .

فبالإشارة إلى الكتب المتبادلة ، والمنتهية بكتاب معاليكم رقم : بتاريخ ، الموافق ، بشأن طلب إبداء الرأي القانوني

حول مدى أحقية وزارة في إبرام اتفاقيات حق الانتفاع في الأراضي المملوكة للدولة ، وطلب شركة للتنمية السياحية تجزئة أرض مشروع مركز عمان للمؤتمرات والمعارض الممنوحة لها بموجب اتفاقية حق الانتفاع ، والسماح لها بإبرام عقود انتفاع فرعية مع المستثمرين .

وتتلخص وقائع الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - في أن وزارة قد أبرمت ، بتاريخ ٥ من يناير ٢٠٠٨ م ، اتفاقية حق الانتفاع رقم (١/٢٠٠٨) مع الشركة للتنمية السياحية لاستثمار قطعة الأرض السياحية الحكومية رقم (١) بمربع المرحلة الأولى ، الواقعة بمدينة بولاية بمحافظة لإقامة مشروع مركز عمان للمؤتمرات والمعارض .

وقد تقدمت شركة إلى وزارة بعدة طلبات - والتي كان آخرها بموجب الخطاب رقم : المؤرخ في ، - حول رغبتها في منح حقوق انتفاع فرعية وإبرام عقود بينها وبين عدد من المستثمرين لتمكينها من تنفيذ مشاريع مختلفة ضمن أرض مشروع مركز عمان للمؤتمرات ، على ألا تتجاوز التعاقدات المدة المنصوص بها باتفاقية حق الانتفاع الأصلية .

وإزاء ذلك تطلبون الإفادة بالرأي القانوني حول مدى أحقية وزارة في إبرام اتفاقيات حق الانتفاع في الأراضي المملوكة للدولة ، وطلب شركة للتنمية السياحية تجزئة أرض مشروع مركز عمان للمؤتمرات والمعارض الممنوحة لها بموجب اتفاقية حق الانتفاع ، والسماح لها بإبرام عقود انتفاع فرعية مع المستثمرين .

ورداً على ذلك نفيد بأن المادة (١) من المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة والمعدلة بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٧٦ ، تنص على أنه :
" لوزير الإسكان منح الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من العمانيين وغيرهم

حق الانتفاع بجزء من الأراضي المملوكة للدولة لإقامة المشروعات التي تخدم التنمية بالسلطنة لمدة محددة ، ويصدر بهذا الانتفاع قرار من الوزير " .
كما تنص المادة (٣) من القرار الوزاري رقم ٢٠٠٨/١١٨ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون المالي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٤٧ بشأن نطاق تطبيق اللائحة فيما يتعلق بالعقارات الحكومية ، على أنه : " لا يجوز أن يترتب على تطبيق أحكام هذه اللائحة الإخلال بما هو مقرر لوزارة الإسكان من اختصاصات بمقتضى القوانين والمراسيم السلطانية المعمول بها ، وبصفة خاصة :

.....

٧ - تقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة سواء إلى الأفراد أو إلى الأشخاص الاعتبارية من العمانيين ، أو غيرهم في الأغراض التي تساعد على تحقيق التنمية بالسلطنة ، وذلك بالتطبيق لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ، ولائحته التنفيذية الصادر باعتمادها المرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ ، والمرسوم السلطاني رقم ٩٥/٢٤ ، وقرارات وزير الإسكان أرقام ٩١/٥ (مادة ٩) و٩٥/١٣٣ و ٩٩/١٥ " .

ويستفاد من النصوص المتقدمة أن المشرع وسد لوزارة الإسكان - دون غيرها - الاختصاص بتقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ، حيث يحق لوزير الإسكان إصدار قرار يقضي بذلك ، منح الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين من العمانيين أو غيرهم حق الانتفاع في الأراضي المذكورة من أجل إقامة المشاريع التي تساعد على تحقيق التنمية بالسلطنة ، على أن يتم ذلك وفقا للأحكام التنظيمية في هذا الشأن والمنصوص عليها في المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة وتعديلاته ، ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ .
وحيث إنه من المستقر عليه أن الاختصاصات المعقودة قانونا لجهة إدارية

تعد من النظام العام ، فللمشرع حصريا بيان حدودها ومداهها بموجب نظامها القانوني ، ومن ثم فلا يجوز لتلك الجهة الإدارية التنازل عنها أو الانتقاص منها إلا في الحدود التي بينها المشرع . كما لا يجوز لأي وحدة من وحدات الجهاز الإداري للدولة تجاوز الحدود والمدى الذي رسمه المشرع لتلك الاختصاصات والصلاحيات بالاتفاق على مخالفتها ، بل يتعين عليها ممارسة الاختصاصات المرسومة لها دون حيد أو انحراف عما أنشئت من أجله وبحسب المرفق القوامة عليه ، وذلك باعتبار أن القواعد القانونية المتصلة بالاختصاص هي قواعد أمر ، لا يجوز الاتفاق على مخالفتها ، لذا فإنه لا يحق لوزارة السياحة إبرام اتفاقيات منح حق الانتفاع في الأراضي المملوكة للدولة .

أما بالنسبة لطلب شركة للتنمية السياحية لتجزئة أرض مشروع مركز عمان للمؤتمرات والمعارض محل الانتفاع ، والسماح لها بإبرام عقود انتفاع فرعية مع المستثمرين ، فبصرف النظر عما إذا كانت اتفاقية حق الانتفاع المشار إليها قد تم إبرامها طبقاً لأحكام القانون من عدمه وصحة إجراءات إبرام هذه الاتفاقية ، ولا سيما أن مشروعها لم تستكمل إجراءات مراجعته من قبل وزارة الشؤون القانونية ، نفيدياً بأن المادة (٢) من المرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ باعتماد اللائحة التنفيذية لتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ، تنص على أنه : " لا يجوز تجزئة الأرض محل الانتفاع أياً كان الغرض من هذه التجزئة " ، ومن ثم لا يجوز في أي حال من الأحوال ولأي سبب كان تجزئة الأرض محل الانتفاع . لذلك انتهى الرأي ، إلى عدم أحقية وزارة في إبرام اتفاقيات حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ، وعدم جواز تجزئة الأرض محل الانتفاع ، وذلك على النحو السالف بيانه .

فتوى رقم (وش ق / م و / ٥٥ / ١ / ٢٠١٥ / ١٧٧٠ م) بتاريخ ٢٠١٥ / ٨ / ٣٠ م