(٥٥)

بتاريخ ٣٠/ ٨/ ٢٠١٥م

حق الانتفاع - المختص بتقريره وتسجيله .

وسد المشرع لوزارة الإسكان الاختصاص بتقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ، حيث خول وزير الإسكان منح الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بجزء من الأراضي المملوكة للدولة لإقامة المشروعات التي تخدم التنمية بالسلطنة لمدة محددة - ناط المشرع بوزارة الإسكان الاختصاص بتسجيل جميع التصرفات والحقوق العينية الأصلية والتبعية المترتبة على العقارات ، وتوثيق المحررات والتصرفات القانونية المتعلقة بها وفق نظام السجل العقاري ، وإصدار سندات الملكية .

فبالإشارة إلى الكتاب رقم : ..... المؤرخ في ..... ، الموافق ..... ، بشأن طلب الإفادة بالرأي القانوني حول الجهة المختصة بمنح حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة .

وتتلخص وقائع الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - في أن وزارة ..... أبدت بعض الملاحظات بشأن عقود الانتفاع الخاصة بالأراضي الحكومية السياحية بموجب كتابها المؤرخ في ..... ، وقد ردت وزارة ..... على وزارة ..... بكتابها رقم : ..... المؤرخ في ..... ، بعدم أحقية وزارة ..... في مراجعة عقود الانتفاع الخاصة بالأراضي الحكومية السياحية التي يتم تحرير بنودها من قبل وزارة ..... ، وأن دور وزارة .... إنما يقتصر على تسجيل العقود فقط ، في حين ترى وزارة ..... أنها صاحبة الاختصاص الأصيل بمنح حق الانتفاع بالأراضي الحكومية وفقا لنص المادة (١) من قانون تنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة الصادر بالمرسوم

السلطاني رقم ٨١/٥ والمعدلة بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/٧٦ ، وكذلك بتحرير عقود الانتفاع بالأراضي الحكومية ، أو بمراجعة العقود التي يتم تحريرها من قبل جهات أخرى للتأكد من مدى مطابقتها للأنظمة والقوانين السارية ، علما بأن وزارة ... ، وفي معرض مراجعتها لبعض العقود بالنسبة للأراضي الحكومية السياحية ، وجدت عددا من الملاحظات التي لا تتفق أو قد تتعارض مع الأنظمة والقوانين السارية والمتعلقة بالانتفاع ، حيث يصل الأمر في جسامته بالنسبة لبعض عقود الانتفاع أن يتم تحريرها لصالح أشخاص لا يجيز لهم القانون - بحسب الأصل - الانتفاع بأراضي السلطنة ، أو قد يمنح حق الانتفاع في أماكن يحظر ممارسة الانتفاع فيها .

وفي ضوء ما تقدم ، فإنكم تطلبون الإفادة بالرأي القانوني .

وحيث إنه يبين من الأوراق المرفقة أن محل الخلاف بين وزارتي ..... و .... ينصب حول الجهة المختصة بمنح حق الانتفاع ، وفي ضوء 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 ينص الملحق رقم (١) المرفق بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٦٤ الصادر بتحديد اختصاصات وزارة الإسكان واعتماد هيكلها التنظيمي على الآتي :

.....

١٠ - منح حق الانتفاع بالأراضي وفقا للقواعد المقررة في هذا الشأن بالتنسيق مع الجهات المختصة .

١٢ - تسجيل جميع التصرفات والحقوق العينية الأصلية والتبعية المترتبة على العقارات ، وتوثيق المحررات والتصرفات القانونية المتعلقة بها وفق نظام السجل العقاري ، وإصدار سندات الملكية " .

ومفاد النصوص المتقدمة أن المشرع قد وسد لوزارة الإسكان الاختصاص بتقرير حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة ، حيث خول وزير الإسكان منح الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بجزء من الأراضي المملوكة للدولة لإقامة المشروعات التي تخدم التنمية بالسلطنة لمدة محددة . كما وسد المشرع لوزارة الإسكان الاختصاص بتسجيل جميع التصرفات والحقوق العينية الأصلية والتبعية المترتبة على العقارات ، وتوثيق المحررات والتصرفات القانونية المتعلقة بها وفق نظام السجل العقاري ، وإصدار سندات الملكية .

وحيث إن المستقر عليه ، أن الاختصاصات المعقودة قانونا لجهة إدارية معينة تعد من النظام العام ، فللمشرع حصريا بيان حدودها وتحديد مداها 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 ، بل يتعين عليها ممارسة الاختصاصات المرسومة لها ، دون انحراف عما أنشئت من أجله .

لذلك انتهى الرأي ، إلى أن الجهة المختصة بمنح حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة هي وزارة الإسكان دون غيرها ، وذلك حسبما ورد في الأسباب .

فتوى رقم (و ش ق/ م و/ ٨/ ١/ ١٧٦٦/ ٢٠١٥م) بتاريخ ٣٠/ ٨/ ٢٠١٥م