قانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

بإصدار قانون بعض قواعد

وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام هذا القانون والقانون المرافق له فى شأن بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة لواضعى اليد .

وتُحال طلبات تقنين وضع اليد والتظلمات التى قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ فى شأن بعض قواعد وإجراءات التصرف فى أملاك الدولة الخاصة، والتي لم يتم البت فيها ، وكذا التظلمات التى لم تنقض مواعيد فحصها حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقًا لأحكام القانون المرافق، على أن تنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، مع مراعاة ما يأتي:

١- عدم سداد رسمى فحص أو معاينة جديدين، فى حال سدادهما من قبل .

٢- أن يكون أداء مقابل التصرف في حال قبول طلب التقنين أو التظلم وفق الضوابط الواردة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن الأحكام المنفذة للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه .

ويجوز لذوى الشأن الذين رفضت طلبات تقنين أوضاعهم طبقًا لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقًا لأحكام القانون المرافق خلال خمسة عشر يومًا وفقا للبندين (١، ٢) من الفقرة الثانية من هذه المادة تبدأ من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية للقانون المرافق.

وذلك كله دون الإخلال بحقوق ذوى الشأن ممن رفضت طلبات تقنين وضع اليد لهم في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه، في التقدم بطلبات تقنين وضع اليد وفق أحكام القانون المرافق.

(المادة الثانية)

يُلغى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له.

(المادة الثالثة)

يصدر رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ثلاثين يومًا من تاريخ نشره.

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويُعمل به بعد مرور ثلاثين يومًا من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٩ صفر سنة ١٤٤٧هـ

(الموافق ١٣ أغسطس سنة ٢٠٢٥م) .

عبد الفتاح السيسى

قانون بعض قواعد وإجراءات التصرف
فى أملاك الدولة الخاصة

مادة ١- في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالجهة الإدارية المختصة، الوزارة أو المحافظة أو الهيئة العامة أو الجهاز التابع للدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة التي لها سلطة الإدارة والاستغلال والتصرف فى أملاك الدولة الخاصة الخاضعة لولايتها.

مادة ٢- مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء، للجهة الإدارية المختصة إزالة التعديات التي تقع على الأراضي الخاضعة لولايتها بالطريق الإدارى على نفقة المخالف، ويجوز لها التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والخاضعة لولايتها بطريق الاتفاق المباشر لواضع اليد الذي قام بالبناء عليها بالفعل، أو لمن قام باستصلاحها أو باستزراعها بالفعل، وكذا المتخللات وزوائد التنظيم قبل تاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ ، وذلك بعد موافقة وزارة الدفاع وفق الشروط والقواعد التي تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة.

ولا تسرى على هذا التصرف أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ إلا فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه.

وذلك كله وفقًا للقواعد وبالضوابط والشروط والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، على أن تحدد تلك اللائحة الإجراءات اللازمة لسرعة شهر وقيد التصرفات المشار إليها.

مادة ٣- يكون التصرف المنصوص عليه في المادة ٢ من هذا القانون بالبيع أو بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو بالترخيص بالانتفاع بناءً على طلب يقدم من واضع اليد إلى الجهة الإدارية المختصة، خلال ستة أشهر تبدأ من تاريخ العمل بأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية مد المدة المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة لمدد أخرى مماثلة لا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات .

ويقدم الطلب مصحوبًا بإيداع رسم فحص بحد أقصى مبلغ عشرة آلاف جنيه وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم وفقًا لمساحة الأرض المتعدى عليها .

ولا يترتب على تقديم الطلب المشار إليه وغيره من الإجراءات التمهيدية أي حقوق قانونية لواضع اليد ، أو ترتيب التزام على جهة الولاية بالتصرف إليه.

مادة ٤- يجوز للجهة الإدارية المختصة تفويض المحافظ في التصرف واتخاذ جميع الإجراءات وفقًا لأحكام هذا القانون فى الأراضى المملوكة لهذه الجهات ملكية خاصة والخاضعة لولايتها.

وفى حالة عدم قيام الجهة الإدارية المختصة بإتمام البت في طلب التقنين خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء مدة تقديم طلبات التقنين المشار إليها بالمادة ٣ من هذا القانون يعرض الأمر على مجلس الوزراء لاتخاذ اللازم.

وفى جميع الأحوال، يكون للمحافظ ولاية التصرف لواضع اليد بالنسبة للأراضي التي ليس لها جهة ولاية.

وذلك كله على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة ٥- تُشكل لجان في كل جهة إدارية مختصة بقرار من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز، بحسب الأحوال، تضم عناصر فنية ومالية وقانونية لا يقل المستوى الوظيفى لرئيس أى منها عن مدير عام أو ما يعادله، تختص بفحص الطلبات والمستندات المقدمة وفقًا لأحكام هذا القانون والبت فيها، ولها أن تطلب استيفاء الأوراق من طالبى تقنين وضع اليد وفقًا للشروط والضوابط المشار إليها بالمادة ٢ من هذا القانون.

كما يجوز لهذه اللجان قبول طلبات التقنين مؤقتًا خلال ثلاثة أشهر من تقديمه حال إقرار مقدم الطلب بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المثبتة به ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة إجراء معاينة ميدانية لمطابقة صحة هذه البيانات والمستندات بالواقع والمطالبة بمبالغ مالية بعد انقضاء مدة خمس سنوات من تاريخ صدور قرار قبول طلب التقنين.

وتُعتمد قرارات هذه اللجان من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز بحسب الأحوال.

ولا يجوز النظر في أي طلب يقدم بعد انقضاء الميعاد المحدد بالمادة ٣ من هذا القانون.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجان المشار إليها وكيفية إخطار مقدمى الطلبات بقراراتها، ومعايير تحديد مقابل التصرف ، وعلى الأخص مساحة الأرض المتعدى عليها وطرق سداد هذا المقابل ، ورسم المعاينة بما لا يجاوز ألف جنيه عن كل فدان من الأراضى الزراعية أو المستصلحة، ولا يجاوز عشرة جنيهات عن كل متر مربع للأراضي المقام عليها بناء.

ولذوي الشأن التظلم من قرار اللجنة بعد اعتماده وذلك خلال خمسة عشر يومًا من إعلانهم به، ويتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة، وذلك بقرار من الوزير أو المحافظ أو رئيس الهيئة أو رئيس الجهاز بحسب الأحوال، تضم عناصر فنية ومالية وقانونية لا يقل المستوى الوظيفي لرئيس أى منها عن مدير عام أو ما يعادله، وعلى ألا يكون رئيسها أو أى عضو من أعضائها قد شغل رئاسة أو عضوية أى من اللجان المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة. وتصدر اللجنة قرارها فى التظلم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه، دون أن يخل ذلك بحق ذوى الشأن في الطعن على القرار الصادر أمام المحكمة المختصة.

مادة ٦- يجب اشتراك ممثل للوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى في عضوية اللجان المشار إليها في المادة ٥ من هذا القانون في حالة طلب تقنين وضع اليد على الأراضى الزراعية أو المستصلحة، للموافقة على المقنن المائي المستخدم بالفعل في الزراعة ومدى إمكانية استمراره وفى جميع الأحوال، لا تجوز المطالبة بمقنن مائى أو المطالبة بزيادته، إلا في ضوء الخطط المعتمدة من الوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى.

مادة ٧- يجب أن تتضمن العقود المحررة وفقًا لأحكام هذا القانون النص على شرط بالتزام المتعاقد باستخدام الأرض واستغلالها فى الغرض الذي تم التصرف إليه من أجله. ويقع باطلاً بطلانًا مطلقًا أى عقد يبرم بالمخالفة لهذا الشرط، ويعتبر مفسوخًا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء، مع التعويض إن كان له مقتض. ولكل ذي شأن التمسك بالبطلان، وعلى المحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها ، ولا يجوز شهر هذا التصرف.

مادة ٨- يُحظر على المتعاقد طبقًا لأحكام هذا القانون استخدام الأراضى فى غير الغرض الذى تم التصرف إليه من أجله.

كما يحظر عليه التصرف فى هذه الأراضى أو التعامل عليها أو جزء منها بأي نوع من أنواع التصرفات والتعاملات قبل سداد كامل الثمن، ويجوز التصرف بعد سداد كامل الثمن بشرط الالتزام بالغرض الذى تم التصرف إليه من أجله ويقع باطلاً بطلانًا مطلقًا أى عقد يبرم بالمخالفة لذلك، ويعتبر مفسوخًا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء آخر.

مادة ٩- تعد حصيلة التصرف فى الأراضي وفق أحكام هذا القانون، بما فيها الرسوم، أموالاً عامة وتئول إلى الخزانة العامة للدولة.

وتلتزم الخزانة العامة للدولة بتخصيص نسبة (٢٠٪) من قيمة المبالغ المحصلة وفقًا لأحكام هذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة، ويصدر بتحديد الأغراض التي تخصص لها ، وقواعد وإجراءات وحدود الصرف منها، قرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح الوزير التابع له الجهة صاحبة الولاية وعرض وزير المالية، كما تئول إلى المحافظات ما يعادل نسبة (٢٠٪) من قيمة المبالغ المحصلة بالنسبة للحالات التي تتولى إجراءاتها وفقًا لنص المادة ٤ من هذا القانون وتخصص للمشروعات العامة والقومية داخل المحافظة.

وتخصص الخزانة العامة للدولة نسبة (٥٠٪) من رسوم الفحص والمعاينة للصرف منها على الأغراض المتعلقة بهذا القانون وغيرها من الأغراض، وفقًا لما يحدده رئيس الجمهورية بناءً على عرض رئيس مجلس الوزراء.

مادة ١٠- تلتزم الجهة الإدارية المختصة فى الحالات التى لا يتم فيها تقنين وضع اليد لأى سبب، وكذا فى حالات تعذر إزالة التعدى مؤقتًا بتحصيل مقابل انتفاع من واضع اليد ، على ألا تزيد قيمته على مائة جنيه عن كل متر مربع سنويًا للأراضى المقام عليها بناء وعشرين ألف جنيه سنويًا للأرض الزراعية والمستصلحة عن الفدان الواحد يزيدان بنسبة (٥٪) سنويًا ، وذلك إلى حين تمام إزالة التعدى، ولا يترتب على تحصيل المقابل المشار إليه أى حقوق لواضع اليد، مع عدم الإخلال بالقوانين ذات الصلة والتعاقدات السارية.

وفى حالة عدم قيام الجهة الإدارية المختصة بتحصيل المقابل المشار إليه بالفقرة الأولى من هذه المادة خلال شهرين من تاريخ العمل بأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون تلتزم المحافظة المختصة بتحصيله على أن يئول إليها نسبة (٢٠٪) منه مقابل إجراءات التحصيل، تخصص لمشروعات المحافظة.

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بتحديد فئات هذا المقابل وفقًا لمقترح كل جهة إدارية مختصة، على أن يتضمن القرار الضوابط اللازمة لتطبيق هذه المادة، وبيان حالات الإعفاء الكلى أو الجزئى من تحصيل مقابل الانتفاع .

مادة ١١- تنقضى الدعوى الجنائية لجريمة التعدى على الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة لكل من يتم التصرف له وفق أحكام هذا القانون، ولكل من قام بتسليم الأرض المتعدى عليها خلال مدة ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون.

وفى جميع الأحوال، تأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا تم التصرف أو التسليم أثناء تنفيذ العقوبة.

مادة ١٢- مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يُنص عليها فى قانون آخر، يُعاقب كل من يخالف حكم المادة ٨ من هذا القانون بغرامة لا تقل عن مائتين وخمسين ألف جنيه ولا تزيد على مليون جنيه، ويُحكم برد الأرض بما عليها من مبان أو غراس، أو إزالة ما عليها من تلك التعديات على نفقة المخالف، فضلاً عن دفع قيمة ما عاد عليه من منفعة.

وفى حالة العود تُضاعف عقوبة الغرامة بحديها.

مادة ١٣- يُعاقب المسئول عن الإدارة الفعلية للشخص الاعتبارى بذات العقوبة المقررة على الأفعال التى ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون متى ثبت علمه بها وكان إخلاله بواجبات الإدارة قد أسهم في وقوع الجريمة.

ويكون الشخص الاعتباري مسئولاً بالتضامن مع المحكوم عليه عن الوفاء بما يحكم به من عقوبات مالية وتعويضات.

مادة ١٤- تُعد الجهة الإدارية المختصة تقارير ربع سنوية عن موقف طلبات التقنين المقدمة إليها وفقًا لأحكام هذا القانون على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، تعرض على مجلس الوزراء ورئيس الجمهورية، على أن تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الجهة المعنية بتجميع تلك التقارير والإشراف على دورة طلبات التقنين ومتابعتها حتى انتهاء مراحلها.