

دولة ليبيا  
وزارة المالية  
مصلحة أملاك الدولة

ورقة عمل

# التشريعات ذات العلاقة بأموال الدولة



ندوة ( مفاهيم في أملاك الدولة ) - طرابلس - 2017 / 4 / 25



## مقدمة

- **إن حركة التاريخ والتغيرات في الأنظمة السياسية التي مرت بها ليبيا عقب مرحلة الفتح الإسلامي وحتى وقتنا الراهن وما تولد عنها من تعدد وتنوع في التشريعات ذات العلاقة بأملاك الدولة تُعد في مجملها ذخراً من الماضي ورصيماً من التجارب السابقة يتعين على كل من يتطلع لبناء مستقبل واعد استنطاق أبعاد هذا الماضي والإحاطة بما فيه من مزايا وعيوب لأجل الأخذ منه بكل ما يفيد حاضراً ومستقبلاً وتفادي ما علق به من شوائب وعثرات .**
- **عليه ..** وفي محاولة لتقييم تلك التشريعات وما أفرزته تطبيقاتها من تداعيات وأثار على أرض الواقع فإنه سيتم من خلال هذه الورقة التعرض بإيجاز لأهم المراحل من تاريخ ليبيا فيما يخص التشريعات التي كانت سائدة فيها ثم الاجتهاد قدر الإمكان في استخلاص ما يمكن الاستفادة منه من هذه التجارب وفي ختام الورقة كان من الواجب أن تذييل بموقف المصلحة تجاه التشريعات النافذة ذات العلاقة بأملاك الدولة ورؤيتها حول مدى الجدوى من الإبقاء عليها أو تعديلها وإلغاؤها واقتراح سبل معالجة ما ترتب عنها من أثار مختزلاً كل ذلك في النقاط التالية :



# مراحل تشريعات املاك الدولة بليبيا

مرحلة الفتح الإسلامي 21 هـ 632 م

1

مرحلة العهد العثماني 1551 م

2

مرحلة الاحتلال الايطالي 1911 م

3

مرحلة العهد الملكي 1951 م

4

مرحلة النظام الجمهوري - الجماهيري 1969 - 2011 م

5

مرحلة ثورة 17 فبراير 2011 م

6



# مرحلة الفتح الإسلامي 21 هجرية / 632 ميلادية

فتح  
ليبيا

( خطاب الخليفة الراشد عمر رضى الله عنه لقادة الفتوحات وعامة المسلمين :  
ليعلم الجميع ان الأراضي التي فتحها المسلمون هي وقف للأمة بجميع اجيالها لأنها  
فيء محبوس لا ملك موروث ) .

الأصل في حياة  
وملكية الدولة للعقار

الأرض التي يتم فتحها صلحا  
تبقى ملكيتها لأهلها ما لم يقض  
عقد الصلح بخلاف ذلك .

الأرض التي يتم فتحها عنوة  
تعود ملكيتها لجماعة المسلمين  
وتكون تحت تصرف الحكومة  
المسلمة - ولي أمر المسلمين .

تعدد وتنوع الملكية العقارية بالإضافة للملكية الخاصة ظهر ما يعرف :  
ملكيات الجماعات / الحبس - الوقف / ملكية المخزن / ملكية الجيش

كما تم انشاء بعض الدواوين المتعلقة بتنظيم الامور المالية لعقارات الدولة  
من أمثلتها : ديوان المستغلات الذي تم استحداثه في العصر الأموي .

تراجع الأصل  
وأصبح هناك :

تعد قواعد اثبات الحقوق العقارية وتوثيقها مستمدة من احكام الشريعة الاسلامية والاعراف  
السائدة منذ قيام الدولة الاسلامية وكانت تتم عن طريق القضاة بحضور اصحاب الشأن والشهود  
كما تم تحديد أنواعها والاحكام المتعلقة بها وبأسباب إكتسابها وفق ضوابط الفقه الإسلامي  
والنظم التي وضعها ولاة الأمر .



# مرحلة العهد العثماني 1551 م – 1911 م

شهدت ليبيا في هذه المرحلة استقرار في نظام توثيق الحقوق العقارية

## ضبط مسألة توثيق وتسجيل الملكية العقارية

اعداد سجل لكل نوع من الأراضي وتم تقسيمها الى :

سجل الأراضي  
المتروكة

سجل أملاك  
الوقف

سجل الأراضي  
الخاصة

سجل أراضي  
الموات

سجل الأراضي  
الأميرية

إحكام سيطرة الدولة حول عملية حفظ وتسجيل الأراضي والتصرف فيها من خلال دوائر الطابو والسند الخاقاني بموجب النظم القانونية التي وضعتها الدولة سابقا على القانون او المكملة له لاحقا .

قانون الأراضي  
العثماني الصادر  
سنة 1859



# مرحلة العهد العثماني

نماذج لبعض النظم القانونية السابقة أو الملحقة والمكملة لقانون الأراضي العثمانية

قانون منح حق التملك للأجانب  
1869م

نص على رفع حظر التملك للأجانب حيث أجاز للأفراد أو المؤسسات أو الشركات الأجنبية حق تملك العقارات الكائنة ضمن حدود سيادة الدولة العثمانية وقد استفادت من هذا القانون بعض الدول الأجنبية ( روسيا - بريطانيا - فرنسا ) بأرسال رعاياها للإقامة وتملك العقارات لأهداف سياسية عن طريق إقامة مستعمرات وبناء كنائس مثل ما حدث في فلسطين .

نظام الطابو وتعديلاته  
1859 - 1861 - 1867 م

يتم وفقا لقانون الأراضي العثمانية اعطاء الشخص بمفرده قطعة ارض أميرية - ميري - بموجب سند الطابو يمنحه حق التصرف فيها باستغلالها في مجال الإستثمار الزراعي ولا يجوز له هبتها للوقف الا باذن من الدولة ويبطل هذا العقد إذا لم يقم بسداد الضرائب والرسوم أو عدم زراعتها وفلاحتها لمدة ثلاث سنوات ، وكذلك يمنح سند الطابو لأحد الأفراد الأحياء أرض الموات في مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات وإلا سحبت منه وأعطيت لأخر ، وفي حالة إحيائها يلتزم بدفع بدل الطابو وتقييمها .

نظام الدفتر الخاقاني 1586 م

تم بموجبه تشكيل هيئة من كبار العلماء و أفاضل الرجال المشهود لهم بالأمانة والكفاءة تتولى حصر وتسجيل المزارع والأراضي المملوكة للدولة وتثبيت عواندها وتجميع مستنداتها وختمها بشعار الدولة وحفظها بخزائن خاصة أطلق عليها (( الدفتر الخاقاني )) بحيث لايجوز فتحها الا بأمر سلطاني وتحت اشراف هيئة كبار العلماء المختصين بذلك .

# مرحلة الإحتلال الإيطالي 1911 م

أبرز التشريعات الصادرة في هذه المرحلة

مرسوم بقانون رقم 48 / 1913 م  
بشأن تصديق الحقوق العقارية في ليبيا

1

اقتصر تطبيقه على مناطق نفوذ الاحتلال الساحلية

نص على انشاء مكاتب وفروع للشهر العقاري في كل من ( برقة / طرابلس الغرب ) والمناطق المحيطة بهما

نص على انشاء سجل عام وسجلات اخرى اضافية مشابهة للتقسيم العثماني بشأن قيد وتوثيق وحفظ كافة التصرفات والاجراءات والبيانات المتعلقة بالحقوق العقارية .





# مرحلة الإحتلال الإيطالي 1911 م

أبرز التشريعات الصادرة في هذه المرحلة

القانون رقم 1207 / 1921 م  
بشان اصول اثبات الحقوق العقارية وحفظها

2

- تحديد انواع العقارات .
- تنظيم عمل دوائر الاملاك .
- تقرير حالات واجراءات نزع الملكية .
- تحديد قواعد وضوابط التسجيل واجراءاته ، **ومن ابرز نصوصه في هذا الشأن :**

الاقرار بحجية السندات المعمول بها بموجب التشريعات السابقة المتمثلة في سند الطابو والحجج الوقفية والشرعية الصادرة عن القضاة والاحكام القضائية والشهادات المعتمدة من شيوخ المحلات حيث اضى عليها القوة القانونية في اثبات الحق عند اعادة تحقيق الملكية بسبب ضياع وتلف السجلات المثبتة لها نتيجة تدمير مباني ومقرات التسجيل بفعل الحرب التي خاضها الاجداد ضد المستعمر الإيطالي

# مرحلة العهد الملكي 1951 - 1969 م

الغاء النظام الاتحادي الفيدرالي  
واعلان الوحدة الادارية الشاملة 1963

اقرار دستور ليبيا  
سنة 1951

استقلال ليبيا  
سنة 1951

حجر الاساس الذي مهد الطريق نحو بناء الدولة بمفهومها الحديث حيث تم من خلالها سن العديد من التشريعات المتعلقة بإنشاء وتنظيم مؤسسات الدولة وتقرير حقوق وواجبات الافراد وتنظيم المعاملات المدنية والتجارية والاحوال الشخصية وإرساء الاحكام والقواعد القانونية في شتى المجالات وكافة المسائل التي نص عليها دستور الدولة .

بعض النماذج من التشريعات الصادرة في هذه المرحلة ذات العلاقة بأملك الدولة أو بتنظيم جزئية معينة بشأنها

قانون  
إستثمار الأموال  
الأجنبية رقم  
1968/37

قانون  
التسجيل العقاري  
الصادر سنة  
1965 م

القانون رقم 12  
لسنة 1961 بشأن  
إيجار الأماكن

قانون  
البتترول رقم  
1955/25

مرسوم بقانون  
بشأن أملاك الدولة الخاصة  
الصادر في 1965/9/28  
معدل بالقانون رقم  
1968/24

قانون  
النظام المالي للدولة  
1967/10/24

قانون  
بشأن نزع ملكية  
العقارات للمنفعة العامة  
سنة 1961

قانون  
حظر تملك العقارات  
لغير الليبيين  
1960/5/24

القانون المدني  
الليبي  
1954/ 2/ 20



# مرحلة النظام الجمهوري - الجماهيري 1969-2011 م

## مرحلة النظام الجماهيري 1977 - 1911

- اعلان وثيقة سلطة الشعب 2 / 3 / 1977
- قيام النظام (( الجماهيري )) .
- تجسيد مبادئ و أهداف النظرية العالمية الثالثة .
- اقرار إلزامية توجيهات وافكار مؤسس النظام واعتبارها منهاج عمل على مستوى السلطة التشريعية والتنفيذية بالدولة .

- الغاء الملكية الفردية الا في حدود ضيقة ومقيدة في مقابل بسط هيمنة الدولة .
- استحداث مفهوم جديد للملكية العقارية ( ملكية حق الانتفاع) كبديل عن الغاء ملكية الرقبة باستثناء ما أطلق عليه بالملكية المقدسة .
- التطبيق الفعلي لافكار ومقولات ماسمي بالنظام الجماهيري ( البيت لساكنه / الارض ليست ملكا لاحد / شركاء لا اجراء / الارض لمن يزرعها ) .

## مرحلة النظام الجمهوري 1977 - 1969

- الاطاحة بنظام الحكم الملكي عسكريا .
- البيان الاول .
- الاعلان الدستوري .
- قيام النظام الجمهوري .

- ارساء دعائم النهج الاشتراكي .
- التمهيد لتأسيس نظام الشراكة والملكية الجماعية .



## مرحلة النظام الجمهوري – الجماهيري 1969-2011 م

معالم وأثر المرحلة علي حق الملكية والتشريعات ذات العلاقة بأملك الدولة



- إتساع نطاق ملكية الدولة للعقارات نتيجة تطبيق القوانين التي تم بموجبها الزحف على مواقع الانتاج والمصادرة وايلولة بعض الاملاك الخاصة للدولة مما أدى الى ارهاق كاهل الدولة بالعديد من المنازعات والمطالب القضائية .
- التدخل المستمر والاسهاب في سن التشريعات الخاصة بأملك الدولة خصوصا فيما يتعلق بتحديد الجهة القائمة عليها لدرجة ان قانون او قرار معين اجريت عليه تعديلات متعاقبة في اكثر من مناسبة مما أدى الى تفاقم ظاهرة الازدواجية والتنازع في الإختصاص بين اجهزة الدولة وسهولة التحايل والاستيلاء على املاك الدولة وعوائدها .



# مرحلة النظام الجمهوري - الجماهيري 1969-2011 م

## أمثلة لبعض التشريعات ذات العلاقة بموضوع حق الملكية العقارية

القانون رقم  
1988/ 12 م

بشأن مصلحة  
التسجيل  
العقاري  
الاشتراكي  
والتوثيق وقد  
تضمن :  
انشاء  
المصلحة  
وتحديد تبعيتها  
ونظام عملها

القانون رقم  
1988/ 11 م

بشأن السجل  
العقاري  
الاشتراكي  
يتضمن :  
انشاء السجل  
وتحديد الحقوق  
العقارية التي يتم  
تسجيلها  
تحديد الحجج  
والوثائق التي  
يعتد بها في  
التسجيل

القانون رقم  
1986 / 7 م

بشأن الغاء  
ملكية الارض  
والغيت بموجبه  
كافة التسجيلات  
الواردة على  
ملكية الرقبة  
كما تزامن مع  
واقعة حرق  
السجلات  
العقارية

القانون رقم  
1978/ 4 م

بتقرير بعض  
الاحكام الخاصة  
بالملكية العقارية  
والقوانين المعدلة  
والمكملة له من  
ابرز نصوصه  
الحد من حرية  
التملك / حظر  
الايجار/الاستيلاء  
على بعض  
الاملاك الخاصة  
(الايلولة)

القانون رقم  
1977/ 38 م

بتقرير بعض  
الأحكام  
الخاصة  
بالملكية  
العقارية تم  
بموجبه إلغاء  
وضع اليد أو  
الحيازة  
كسبب من  
اسباب كسب  
الملكية

القانون رقم  
1970/ 63 م

تقرير حكم  
خاص بشأن  
حالات بيع  
الأراضي  
الفضاء  
المملوكة  
للدولة

معدلين بالقانون رقم 2010/ 17 م



# مرحلة النظام الجمهوري - الجماهيري 1969-2011 م

تشريعات تتعلق بالجهة المسند إليها كلياً أو جزئياً حق التصرف في أملاك الدولة

## ماهية الجهة من حيث :

التبعية الإدارية

سند الإنشاء

الشكل أو التسمية

وتكون دائماً تابعة  
لجهة إعتبرية عامة

قرار صادر  
عن السلطة  
التنفيذية  
العليا  
بتفويض من  
المشرع

قانون صادر  
عن السلطة  
التشريعية

إذا كانت لا تتمتع بالشخصية  
الإعتبرية العامة فهي :

إذا كانت تتمتع بالشخصية  
الإعتبرية العامة فهي :

إقليمية

مرفقية

\* الشعبيات -  
المحافظة -  
البلدية -  
\* اللجان  
الشعبية  
بالمؤتمرات  
الأساسية -  
المحلات .

\* اللجنة  
الشعبية العامة  
- مجلس  
الوزراء -  
\* اللجان  
الشعبية العامة  
النوعية  
- الوزارات .

إدارة

مكتب

لجنة

جهاز ؟

مؤسسة

مصلحة

هيئة

جهاز ؟



# مرحلة النظام الجمهوري - الجماهيري 1969-2011 م

أمثلة لبعض التشريعات التي تتعلق بالجهة المسند إليها كلياً أو جزئياً حق التصرف في أملاك الدولة :

قرارات اللجنة الشعبية العامة بشأن تشكيل لجان تخصيص العقارات المملوكة للدولة

قرارات اللجنة الشعبية العامة المتعلقة بمنح الإختصاص لغير المصلحة

قرارات اللجنة الشعبية العامة المتعلقة بمنح الإختصاص لمصلحة الأملاك العامة

القانون رقم 9 / 2010

القانون رقم 3 / 1995

القانون رقم 11 / 1992

\* قرار رقم 304 / 1424 بتشكيل لجان التخصيص على مستوى المؤتمرات الأساسية .

\* قرار رقم 217 / 2001 بتنظيم عمل لجان تخصيص العقارات على مستوى الشعبيات .

\* قرار رقم 224 / 2007 بشأن ضوابط تخصيص العقارات بمكاتب مصلحة الأملاك العامة بالشعبيات .

\* قرار رقم 58 / 1429 بحل مصلحة أملاك الدولة وأيلولة اختصاصاتها للجنة الشعبية للشعبية .

\* قرار رقم 1038 / 2007 بشأن منح الإختصاص للمؤسسة العامة للإسكان والمرافق .

\* قرار رقم 25 لسنة 1993 بإنشاء مصلحة الأملاك العامة .  
\* قرار رقم 170 لسنة 2004 بإنشاء مصلحة الأملاك العامة .

بشأن تشجيع الإستثمار ولأئحته التنفيذية منح هيئة تشجيع لإستثمار حق إبرام عقود الإستثمار وتخصيص العقارات المعدة للإستثمار.

بشأن حماية الآثار والمتاحف والمدن القديمة والمباني التاريخية .  
\* أعطي للمؤسسة العلمية التي تتولي رعاية وحماية المدن التاريخية حق التصرف في المباني والمدن التاريخية

بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية ولأئحته التنظيمية  
\* المادة 11 منحت مصلحة الأملاك العامة حق الإدارة والتصرف في أملاك الدولة .



# مرحلة النظام الجمهوري – الجماهيري 1969-2011 م

ملاحظة :

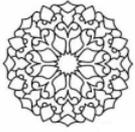
• شهدت مرحلة هذا النظام في العقد الأخير من عمره تراجعاً عن بعض أفكاره وحركة للإصلاح نتيجة الضغوط السياسية والأزمات الاقتصادية والاجتماعية التي مرت بها البلاد ، تمثلت في سن بعض التشريعات التي تخفف من القيد علي الملكية ومنح الإذن لمزاولة نشاط الإستثمار في العقارات وأعمال السمسرة ، وفتح المجال أمام إقتضاء التعويض عن العقارات التي آلت للدولة بموجب القانون رقم 4 لسنة 1978 م .

من الأمثلة علي ذلك :

القانون رقم 5 لسنة 2001 م بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم 11 لسنة 1992 م بتقرير بعض أحكام الملكية العقارية .

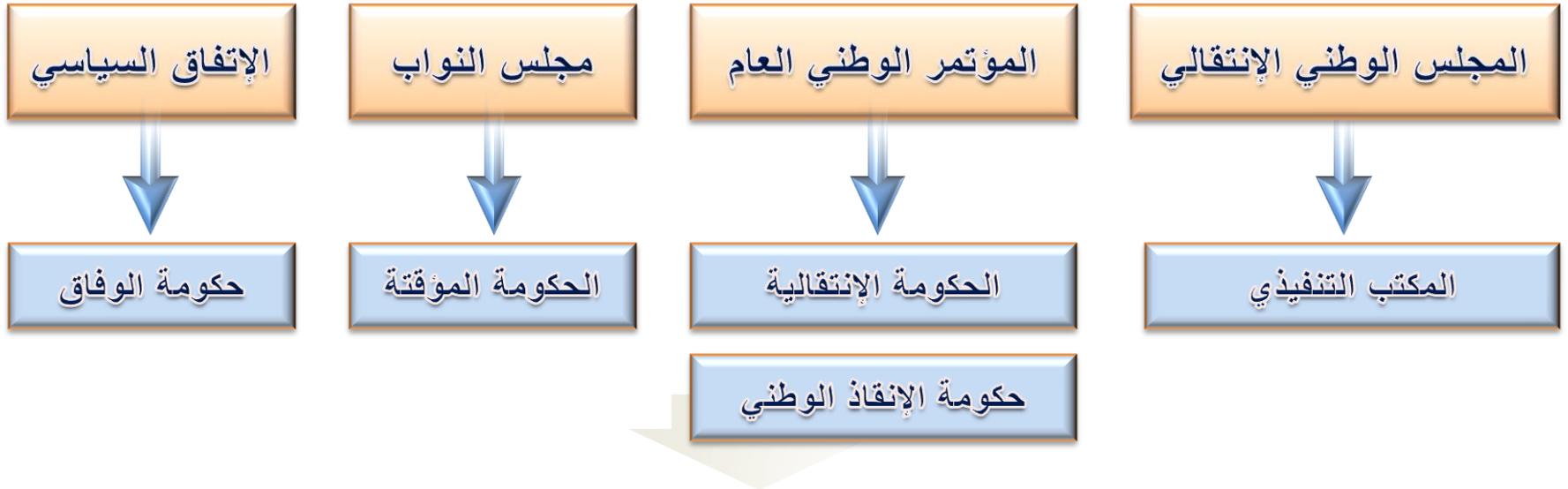
القانون رقم 3 / 2004 م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية ولائحته التنفيذية

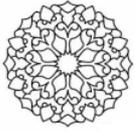
قرار اللجنة الشعبية العامة رقم 108 / 2006 م بشأن ضوابط التعويض عن العقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم 4 / 1978 م وتعديلاته .



# مرحلة ثورة 17 فبراير 2011 م

## سلطات تشريعية وحكومات متعاقبة





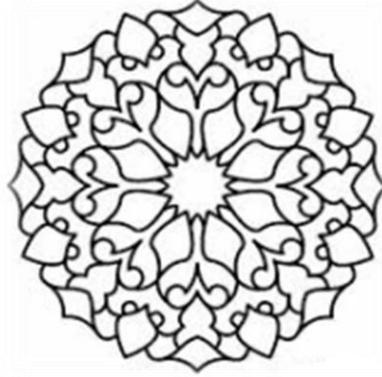
## مرحلة ثورة 17 فبراير 2011 م

التشريعات ذات العلاقة بأملك الدولة الصادرة عقب ثورة 17 فبراير من سنة 2011 – 2015

- الإعلان الدستوري الصادر في 3 / 8 / 2011 م وتعديلاته .
- القانون رقم 48 لسنة 2012 بإنشاء مصلحة أملاك الدولة .
- القانون رقم 59 لسنة 2012 بشأن نظام الحكم المحلي ولائحته التنفيذية .
- القانون رقم 6 لسنة 2015 بشأن إلغاء بعض القوانين .
- القانون رقم 20 لسنة 2015 بشأن معالجة الآثار المترتبة علي إلغاء بعض القوانين
- قرار مجلس الوزراء رقم 720 لسنة 2013 بشأن تنظيم مصلحة أملاك الدولة .
- بعض القرارات والتعميمات الصادرة عن رئيس مجلس الوزراء .

**- ندرة في التشريعات المتعلقة بحماية املاك الدولة .**  
**- تزايد حجم وقائع التعدي على املاك الدولة الليبية .**

معالم المرحلة :



# خلاصة تقييم المراحل السابقة



## خلاصة تقييم المراحل السابقة من التشريعات

الغاية من التقييم :

- إستخلاص أهم مميزات ما تناولته أحكام التشريعات السابقة التي ألغيت وإنقضت آثارها ، وتحديد مدي إمكانية الإستفادة منها حاضراً ومستقبلاً .

- التعرف علي أبرز العيوب والمآخذ علي التشريعات السابقة النافذة أو التي ألغيت ولازالت المراكز القانونية والآثار التي تكونت في ظلها باقية ، وذلك بما قد يسهم في تقديم الحلول الكفيلة بمعالجتها .

# خلاصة تقييم المراحل السابقة من التشريعات

أهم ما يستفاد ، أن لأمالك الدولة  
خصوصية من حيث :

إقترانها بصفة العمومية

1

تكمن أهمية العقارات كأصل ثابت مملوك للدولة بكونها مصدر للدخل والإيراد العام وعنصر أساسي لتنفيذ خطط الدولة التنموية في شتى المجالات الحيوية .  
وقد تعددت وتباينت أحكام التشريعات المنظمة لها وأوجه الإستفادة منها بما يتناسب مع التوجهات السياسية والإقتصادية لكل مرحلة دون أن يفقدها ذلك صفة العمومية المصاحبة لها والتي تعني أن تكون منفعتها مقررة لصالح جميع المنتمين للدولة ، وهذا ما يعزز وجهة نظر المصلحة حول عدم جواز التصرف في أملاك الدولة بالبيع سواء العامة منها والخاصة إذ أن الأصل فيها أنها حق يشترك في ملكيته الجميع وينبغي ان يتوارثونه جيلاً بعد جيل بإستثناء بعض الحالات المعينة والمحددة علي سبيل الحصر- الإسكان الإقتصادي للفقراء وذوي الدخل المحدود - أو لتنفيذ سياسات الدولة في مجال التنمية العمرانية بالقرى والمناطق النائية .

# خلاصة تقييم المراحل السابقة من التشريعات

أهم ما يستفاد ، أن لأمالك الدولة  
خصوصية من حيث :

إرتباطها الوثيق بجهة قيد  
وتسجيل الحقوق العقارية

2

تعد المحررات وشهائد الملكية الصادرة عن جهة التوثيق المختصة هي الوسيلة التي تكتسب من خلالها سندات الملكية الحجية الرسمية في الإثبات الملزمة للكافة ، ولهذا كان لأمالك الدولة إتصاق وترابط وثيق بجهة التسجيل حتي أن في بعض المراحل من التشريعات (قديمًا وحديثًا) كانت تدار فيها أمالك الدولة من خلال دائرة أو إدارة تابعة لمصلحة الشهر العقاري أو التسجيل العقاري وإن كان الفصل بينهما هو الأجنبي لإختلاف طبيعة المهام المسندة لكل جهة .

ومن فوائد تسجيل أمالك الدولة وإثباتها رسمياً أنه يمكن الجهة القائمة عليها من :-

- بسط سلطة الرقابة علي ممتلكات الدولة .
  - الإستفادة من عملية حصرها وإحصائها في وضع الخطط المستقبلية والميزانيات العامة .
  - سهولة تحصيل ما يستحق عنها من عوائد .
  - صحة وسلامة إجراءات التصرف فيها وإستثمارها .
  - التصدي لما تتعرض له من إنتهاكات وتسهيل مهمة الدفاع عنها حيال الدعاوي القضائية التي ترفع بشأنها من الغير .
- ومن هذا المنطلق تم التركيز من طرف المصلحة علي جانب توثيق أمالك الدولة من خلال إعداد مقترح يتناول تقرير بعض النصوص القانونية التي من شأنها تسهيل إتمام إجراءات تسجيلها لدي جهة التوثيق الرسمية وقيد ما يطرأ عليها من تغييرات عن طريق إدراج هذه النصوص بمشروع قانون أمالك الدولة .



## أهم الملاحظات والمآخذ علي التشريعات النافذة أو التي ألغيت ولازالت آثارها والمراكز القانونية التي تكونت في ظلها قائمة .

إهدار القيمة القانونية وحجية الإثبات  
الرسمية المقررة للسندات العقارية .  
وتم ذلك إما :

- بمقتضي القانون ومثاله ما نصت عليه المادة 3 من القانون رقم 11 لسنة 1988 بشأن السجل العقاري الاشتراكي والمادة 7 من القانون رقم 12 لسنة 1988 بشأن مصلحة التسجيل العقاري الإشتراكي والتوثيق ، والقانون رقم 38 لسنة 1977 بشأن إلغاء الحيازة كسبب من أسباب كسب الملكية وإبطال التسجيلات التي تمت بمقتضاها منذ شهر أكتوبر 1951 .
- بمقتضي عمل مادي والتمثل تحديداً في واقعة حرق وإعدام السجلات العقارية سنة 1986 .

### أهم النتائج المترتبة علي ذلك :

- فقدان المرجعية التي يمكن الإستناد إليها لإثبات مدي صحة المحررات وشهائد الملكية عند إنقضاء الخصومة القضائية بشأنها حيث أن إلغاء صفة الرسمية المقررة لها ترتب عنه قابليتها للتشكيك والطعن فيها بكافة عيوب الإدارة مما أدي إلي ضياعها ممن كان إكتسبها بوجه حق أو الإدعاء بها زوراً وبهتاناً من قبل الغير .

التعدد والتباين في التشريعات  
المتعلقة بتحديد الجهة المختصة  
بحق الإدارة والإشراف علي أملاك  
الدولة والتغيرات المتوالية في  
تسميتها وتبعيتها وإلغاؤها أو  
إدماجها .

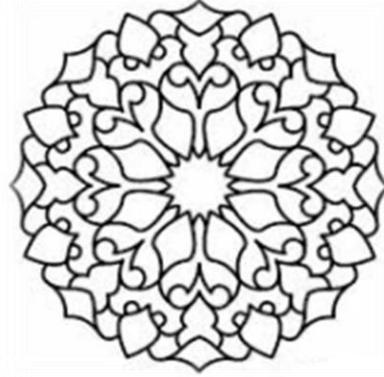
### النتائج المترتبة علي ذلك :

- عدم الإستقرار الإداري .
- الإزدواجية والتناقض في إتخاذ القرارات والتصرفات المتعلقة بأملك الدولة .
- ضعف أساليب المتابعة والملاحقة القانونية تجاه ما تتعرض له من إنتهاك .
- تفاقم وقائع التحايل لغرض الإستيلاء علي أملاك الدولة وعوائدها المالية .

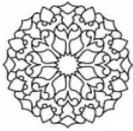
فداحة وجسامة الأضرار المترتبة  
علي التشريعات التي تم بمقتضاها  
الإستيلاء علي الأملاك الخاصة  
وضمها للدولة مثل القانون 4 / 78  
وقانون الزحف علي مواقع الإنتاج  
وقانون إلغاء ملكية الأرض وغيرها  
من التشريعات التي صدرت بالمخالفة  
للقيم الدينية والأعراف السائدة .

### النتائج المترتبة عنها :

- \* بث الفرقة والنزاعات بين القبائل والأفراد .
- \* إرهاب الدولة والزج بها في العديد من الدعاوي القضائية سواءاً من الملاك السابقين أو ممن إستفادوا من تملك العقار عن طريق الدولة مما تنعقد عليه مسئولية الدولة مدنياً بالتعويض لصالح أحد الطرفين أياً كانت نتيجة الفصل في تلك الدعاوي .



# رؤية مصلحة أملاك الدولة في معالجة تداعيات وآثار التشريعات السابقة



# رؤية مصلحة أملاك الدولة

## الأسس التي قامت عليها رؤية المصلحة :

نتائج ما تم التوصل إليه من مآخذ وملاحظات وغيرها من مخرجات التقييم السابق .

إلتزام المصلحة بما يمليه عليها واجب المحافظة علي أموال الدولة والحيلولة قدر الإمكان عما يهدد إستقرارها أو الإخلال بالسلم الإجتماعي بين أفرادها وذلك فيما يخص مسألة جبر الأضرار والتعويضات المترتبة علي التشريعات التي تم بمقتضاها الإستيلاء علي الأملاك الخاصة .

التقيد بنطاق الإختصاصات والصلاحيات الموكلة إليها ، إذ أن دورها في هذا الجانب يقتصر علي مجرد إبداء الرأي وتقديم المقترحات بإعتبار أن أسس معالجة التشريعات تقتضي أن تتم من خلال تشريع مساوٍ لها في المرتبة أو يعلوها من حيث الدرجة في الإلزام .

## مضمون رؤية المصلحة وغايتها :

تقديم الحل الجذري الكفيل بتصحيح أو إزالة مواطن الخلل في بعض التشريعات ومعالجة ما ترتب عنها من أثار بما يستوعب حالة التعدد والتباين في هذه التشريعات ولا يتعارض مع القواعد والمبادئ المتعارف عليها قانوناً بشأن تعديل أو إلغاء التشريعات ، وذلك علي النحو المتمثل في المقترحات التالية :

المقترح الثالث	المقترح الثاني	المقترح الاول
↓	↓	↓
إنشاء جهة متخصصة في مجال تأمين وحماية أملاك الدولة .	تحسين أملاك الدولة والجهة القائمة عليها .	إستصدار عدد ثلاثة قوانين كما يلي : مشروع قانون خاص بأملاك الدولة . مشروع قانون خاص بالجهة القائمة علي أملاك الدولة . مشروع قانون بشأن معالجة الآثار والأضرار المترتبة علي بعض التشريعات .



# رؤية مصلحة أملاك الدولة

## اعداد صياغة عدد ثلاث قوانين خاصة بأملاك الدولة

أولاً

مشروع قانون بوضع معايير لمعالجة التعويضات والآثار المترتبة علي تطبيق بعض القوانين

مشروع قانون بشأن إنشاء وتنظيم عمل الجهة الموكل إليها مسؤولية الإشراف علي أملاك الدولة يتضمن:

مشروع قانون بشأن أملاك الدولة يحتوي علي:

من أهم النصوص التي يتعين التركيز عليها هي :

- تحديد التشريعات والحالات التي يسرى بشأنها استحقاق التعويض .
- تشكيل لجنة عليا ولجان فرعية علي مستوى دوائر محاكم الإستئناف او البلديات او المحافظات تتولى مسؤولية تنفيذ احكام هذا القانون وتنظيم عملها وإختصاصاتها وطرق الطعن في قراراتها .
- تقرير بعض الضوابط التي من شأنها التأكد من صحة الوقائع والمستندات المقدمة من اصحاب الشأن .
- وضع الاسس القانونية والمعايير الفنية لتقدير قيمة التعويضات النقدية والعينية وأوجه صرفها .
- الاذن بفتح حساب او انشاء صندوق خاص بالتعويضات .
- تقرير ايقاف السير في دعاوى القضائية المرفوعة تجاه الدولة وعدم قبول أي دعوي تدخل ضمن إختصاص اللجنة المشكلة بموجب هذا القانون إلا بعد الفصل في الموضوع من قبل اللجنة المختصة .

إنشاء وإضفاء الشخصية الاعتبارية العامة علي هذه الجهة وتنظيم عملها وإختصاصاتها وتقرير ما تتمتع به من صلاحيات وإمتيازات السلطة العامة .

النص علي أفرادها بحق ممارسة المهام والإختصاصات وسائر التصرفات المتعلقة بالعقارات المملوكة للدولة

النص علي اعتبارها الأداة الوحيدة لتنفيذ التشريعات المتعلقة بأملاك الدولة العقارية

تعريف أملاك الدولة وتحديد أنواعها

طرق إكتساب الدولة للملكية العقارية

تحديد الإجراءات المتبعة لتوثيق أملاك الدولة

بيان بالتصرفات وأعمال الإدارة التي ترد علي أملاك الدولة - حظر البيع -

النص علي تجريم وقائع الإعتداء والإستيلاء علي أملاك الدولة .  
\* (تشديد العقوبات)  
\* فرض التدابير الاحترازية



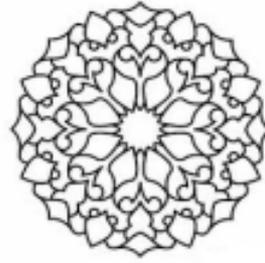
# رؤية مصلحة أملاك الدولة

ان يتم تحصين أملاك الدولة والجهة المخولة بحق ادارتها والتصرف فيها من خلال النص على ذلك بمواد الدستور المرتقب بما يسمح بإستصدار التشريعات المشار لها بالمقترح الأول وهو ما يضمن التصدي والطعن بعدم دستورية وبطلان أي تشريع يتعارض مع تلك القوانين سالفه الذكر .

ثانياً

انشاء جهة متخصصة في مجال تأمين جانب الحماية والمحافظة علي املاك الدولة من خلال توليها سلطة جمع الإستدلالات وإستيفاء إجراءات التحقيق عن كافة وقائع التعدي والجرائم التي تتعرض لها ممتلكات الدولة أو القائمين عليها وإتخاذ التدابير الإحترازية اللازمة للحيلولة دون وقوعها وحراسة المواقع والمقرات التابعة لها وتقديم أوجه المساندة نحو تنفيذ قرارات الإخلاء والحجز الإداري الصادرة عن الجهة المخولة بحق الإدارة والتصرف في أملاك الدولة .

ثالثاً



وَفَقْنَا لِلَّهِ وَأَيُّكُمْ

شُكْرًا