

عقاري

تمليك عقار

-

المبدأ :

1- لا يجوز تكرار تمليك أو بيع قطع الأراضي أو الوحدات السكنية المملوكة للدولة لمن حصل على قطعة أرض أو وحدة سكنية من الدولة أو الجمعيات التعاونية سابقاً.

2- أن حكم الفقرة (2) من البند (أولاً) من قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (120) لسنة 1982 يسري على الملكية الخاصة المتأتية من أي مصدر غير الدولة أو الجمعيات حيث لا يجوز البيع أو التمليك لمن يملك ملكية خاصة قطعة أرض أو وحدة سكنية في تاريخ التمليك أو البيع.

3- أن من حق المواطن غير المستفيد من الدولة أو الجمعيات والذي يملك قطعة أرض أو وحدة سكنية (ملكية خاصة) الاستفادة من الدولة إذا كان في تاريخ التمليك أو البيع لا يملك.

رقم القرار 2008/105

تاريخ القرار 2008/7/30

القرار

هو أو زوجه أو أى من أولادهما القاصرين الذين لا يؤلفون أسرة مستقلة ، قد حصل على قطعة أرض أو وحدة سكنية من الدولة أو الجمعيات التعاونية.

وحيث أن الفقرة (2) من البند المذكور قضت صراحة بأن حكم الفقرة (1) منه يسري على كل من كان يملك هو أو زوجه أو أي من أولادهما القاصرين الذين لا يؤلفون أسرة مستقلة قطعة أرض أو وحدة سكنية في تاريخ التملك أو البيع ، وبالتالي فإن المقصود (بالتملك) في الفقرة (2) المذكورة آنفا هو من يملك قطعة أرض سكنية أو وحدة سكنية من أي مصدر غير طريق الدولة والجمعيات.

وحيث أن القرار رقم (120) لسنة 1982 قد وضع ضوابط عامة لتأمين السكن إذ منع تكرار الاستفادة من الدولة كما منع البيع أو التملك لمن يملك ملكية خاصة قطعة أرض سكنية أو وحدة سكنية في تاريخ التملك أو البيع.

وتأسيساً على ما تقدم من أسباب يرى المجلس:-

1- لا يجوز تكرار تملك أو بيع قطع الأراضي أو الوحدات السكنية المملوكة للدولة لمن حصل على قطعة أرض أو وحدة سكنية من الدولة أو الجمعيات التعاونية سابقاً.

2- أن حكم الفقرة (2) من البند (أولاً) من قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (120) لسنة 1982 يسيروا على الملكية الخاصة المتأتية من أي مصدر غير الدولة أو الجمعيات حيث لا يجوز

تستوضح وزارة البلديات والأشغال العامة بكتابها المرقم ب (861/ب) في 2007/8/14 الرأي من مجلس شورى الدولة استناداً إلى أحكام البند (خامساً) من المادة (6) من قانون المجلس رقم (65) لسنة 1979 في شأن تطبيق أحكام القرار (120) لسنة 1982 الخاص بتوزيع قطع الأراضي السكنية وتوضيح مضمون الفقرة (2) من (أولاً) من القرار المذكور والتي تقضي بمنع التملك أو البيع لمن كان يملك هو أو زوجته أو أي من أولادهما القاصرين الذين يكونون أسرة مستقلة قطعة أرض سكنية في تاريخ التملك أو البيع وتطلب الوزارة المذكورة عما إذا كان يشمل الملكية الخاصة المتأتية من مصادر أخرى غير الأراضي التي تم تخصيصها من قبل الدولة أو الجمعيات. وما إذا كانت حالة بيع القطعة المتأتية للمالك عن طريق الملكية الخاصة هل يعد مستفيداً وقت التخصيص ؟.

وترى الوزارة المذكورة أن من حق المواطن المتأتية له قطعة عن طريق الملكية الخاصة الحصول على قطعة أرض سكنية وفق الاستحقاق في حالة عدم استفادته سابقاً من الدولة أو الجمعيات.

حيث أن الفقرة (1) من البند (أولاً) من قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (120) لسنة 1982 قضت بمنع تملك أو بيع قطع الأراضي أو الوحدات السكنية المملوكة للدولة

سواء كان ذلك من دوائر الدولة والقطاع العام أو بواسطة الجمعيات التعاونية الإسكانية لمن كان

أرض أو وحدة سكنية (ملكية خاصة)
الاستفادة من الدولة إذا كان في تاريخ
التملك أو البيع لا يملك.

البيع أو التملك لمن يملك ملكية خاصة
قطعة أرض أو وحدة سكنية في تاريخ
التملك أو البيع.

أن من حق المواطن غير المستفيد من
الدولة أو الجمعيات والذي يملك قطعة

-3