

جمهورية مصر العربية



رَأْسِيَّةُ الْجُمْهُورِيَّةِ

# الجريدة الرسمية

الشمس ١٥ جنيهاً

|                      |                                                                 |                          |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| العدد ٣٢<br>مكرر (و) | الصادر في ١٩ صفر سنة ١٤٤٧ هـ<br>الموافق ( ١٣ أغسطس سنة ٢٠٢٥ م ) | السنة<br>الثامنة والستون |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|

## قانون رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٥

بإصدار قانون بعض قواعد

وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه :

### ( المادة الأولى )

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

وتُحال طلبات تقنين وضع اليد والتظلمات التي قُدمت وفق أحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ في شأن بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، والتي لم يتم البت فيها ، وكذا التظلمات التي لم تنتقض مواعيد فحصها حتى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون إلى لجان البت والتظلمات المشكّلة طبقاً لأحكام القانون المرافق، على أن تنتظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، مع مراعاة ما يأتي:

- ١- عدم سداد رسمي فحص أو معاينة جديدين، في 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 طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه، ولم تنتقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكّلة طبقاً لأحكام القانون المرافق خلال خمسة عشر يوماً وفقاً 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.

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 التتمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء، للجهة الإدارية المختصة إزالة التعديات التي تقع على الأراضي الخاضعة لولايتها بالطريق الإدارى على نفقة المخالف، ويجوز لها التصرف فى 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 ١٥/١٠/٢٠٢٣، 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 فى شأنه نص خاص فى هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه.

وذلك كله وفقاً 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 فى المادة ٢ من هذا القانون بالبيع أو بالإيجار أو بالإيجار المنتهى بالتملك أو بالتأجير 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 تتجاوز في مجموعها ثلاث سنوات .

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

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

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

وفي 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 .

وفي جميع الأحوال، يكون للمحافظ ولاية التصرف لواقع 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 الوظيفي لرئيس أي منها عن مدير عام أو ما يعادله، تختص بفحص الطلبات والمستندات المقدمة وفقاً لأحكام هذا القانون والبت فيها، ولها أن تطلب استيفاء الأوراق من طالبي تقنين وضع اليد وفقاً للشروط والضوابط المشار إليها بالمادة ٢ من هذا القانون .

كما يجوز لهذه اللجان قبول طلبات التقنين مؤقتاً 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 مقدمي 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 الأراضي الزراعية أو المستصلحة، ولا يجاوز عشرة جنيهات عن كل متر مربع للأراضي المقام عليها بناء.

ولنؤي الشأن التظلم من قرار اللجنة بعد اعتماده وذلك خلال خمسة عشر يومًا من إعلانهم به، ويتولى نظل 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 أي منها عن مدير عام أو ما يعادله، وعلى ألا يكون رئيسها أو أي عضو من أعضائها قد شغل رئاسة أو عضوية أي من اللجان المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة. وتصدر اللجنة قرارها في التظلم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ تقديمه، دون أن يخل ذلك بحق ذوي 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 الأراضي الزراعية أو المستصلحة، للموافقة على المقنن المائي المستخدم بالفعل في الزراعة ومدى إمكانية استمراره وفي جميع الأحوال، لا تجوز

المطالبة بمقنن مائي أو المطالبة بزيادته، إلا في ضوء الخطط المعتمدة من الوزارة المختصة بشئون الموارد المائية والرى.

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

**مادة ٨-** يحظر على المتعاقد طبقاً لأحكام هذا القانون استخدام الأراضي في غير الغرض الذي تم التصرف إليه من أجله.

كما يحظر عليه التصرف في هذه الأراضي 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 الذي تم التصرف إليه من أجله ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد يبرم بالمخالفة لذلك، ويعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء آخر.

**مادة ٩-** تعد حصيلة التصرف في الأراضي وفق أحكام هذا القانون، بما فيها الرسوم، أموالاً عامة وتؤول إلى الخزينة العامة للدولة.

وتلتزم الخزينة العامة للدولة بتخصيص نسبة (٢٠٪) من قيمة المبالغ المحصلة وفقاً 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 تؤول إلى المحافظات ما يعادل نسبة (٢٠٪) من قيمة المبالغ المحصلة بالنسبة للحالات التي تتولى إجراءاتها وفقاً 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، وفقاً لما يحدده رئيس الجمهورية بناءً على عرض رئيس مجلس الوزراء.

**مادة ١٠-** تلتزم الجهة الإدارية المختصة في الحالات التي لا يتم فيها تقنين وضع اليد لأي سبب، وكذا في حالات تعذر إزالة التعدي مؤقتاً بتحصيل مقابل انتفاع من واضع اليد، على ألا تزيد قيمته على مائة جنيه عن كل متر مربع سنوياً للأراضي المقام عليها بناءً وعشرين ألف جنيه سنوياً للأرض الزراعية والمستصلحة عن الفدان الواحد يزيدان بنسبة (٥٪) سنوياً، وذلك إلى حين تمام إزالة التعدي، ولا يترتب على تحصيل المقابل المشار إليه أي حقوق لواضع اليد، مع عدم الإخلال بالقوانين ذات الصلة والتعاقدات السارية.

وفي 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 ينول إليها نسبة (٢٠٪) منه مقابل إجراءات التحصيل، تخصص لمشروعات المحافظة.

ويصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بتحديد فئات هذا المقابل وفقاً لمقتراح كل جهة إدارية مختصة، على أن يتضمن القرار الضوابط اللازمة لتطبيق هذه المادة، وبيان حالات الإعفاء الكلي أو الجزئي من تحصيل مقابل الانتفاع.

**مادة ١١-** تنقضي الدعوى الجنائية لجريمة التعدي 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.

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



**مادة ١٢-** مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها في 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 التعدييات على نفقة المخالف، فضلاً عن دفع قيمة ما عاد عليه من منفعة.

وفي حالة العود تُضاعف عقوبة الغرامة بحديها.

**مادة ١٣-** يُعاقب المسئول عن الإدارة الفعلية للشخص الاعتباري بذات العقوبة المقررة على الأفعال التي 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 وفقاً 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.

#### ( المادة الثانية )

يلغى 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 يوماً من تاريخ نشره.



**( المادة الرابعة )**

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

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، ويُنفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ١٩ صفر سنة ١٤٤٧هـ

(الموافق ١٣ أغسطس سنة ٢٠٢٥م) .

**عبد الفتاح السيسي**

