

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسمي الفتوى والتشريع  
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٣٨٢
بتاريخ:	٢٠١٨/٣/١٩

ملف رقم: ١٤٥/١٧

السيد الأستاذ الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

خية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتب السيد المهندس/ مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والمنتھية بالكتاب رقم (١٠٤٢) المؤرخ ٢٠١٦/٦/٢٠ الموجهة إلى إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي بشأن أحقية ورثة/ عبد الصمد على الجيار في احتفاظ مورثهم بكامل حصته في شركة تقاتيش فابس دون تطبيق أى قوانين عليها. وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه في غضون عام ١٩٤٥م تشارك كل من السيدين/ عبد الصمد على الجيار (مورث المعروضة حالاتهم)، وإسحاق يعقوب فاينا (يوناني الجنسية) في تأسيس شركة لاستثمار الأراضي تحت اسم (تقاتيش فابس) وذلك بجملة أطيان مقدارها (٢٠ س، ٢٠ ط، ١٨٢٤ ف) ساهم عبد الصمد على الجيار فيها بمساحة (٦س، ٩ط، ٣٦٥ ف) من أصل ملكيته المسجلة بالعقدين رقمي (٢٦١٨)، و(٢٦٢١) لسنة ١٩٤٦م، وشارك الطرف الثاني بباقي المساحة، وبعد ذلك انضم إليهما السيد/ براسكو بسالتو بولو شريكاً ثالثاً في الشركة بالخبرة والإدارة فقط. ويصدر المرسوم بقانون (١٧٨) لسنة ١٩٥٢م بشأن الإصلاح الزراعي تقدم الشركاء بإقرارهم الموقع منهم، والمؤرخ ١٩٥٢/١٢/٢٨، أدرجوا فيه إجمالي الأطيان ملكية الشركة والواقعة جميعها بأحواض النوبارية نم ٥، والجبل ١٠، و١١ بعدة نواح تابعة لمركزي الدلنجات، وكوم حمادة محافظة البحيرة، وضمنوا الإقرار ملحوظتين أساسيتين: أولاهما: تتعلق بأمر التأسيس للشركة والعمل بها حيث حدد الشركاء من خلالها أنصبتهم في الأملاك والأرياح لتكون بواقع (٦٠%) لإسحاق، و(٢٥%) لابراسكو، و(١٥%) للجيار، وثانيتها: تتعلق بأمر التصفية للشركة لأي سبب من الأسباب



حيث حدد الشركاء من خلالها أحقية كل منهم في الاحتفاظ طبقاً لما تجيزه لهم المادة الأولى، والمادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ مع اختيار أية مساحة من أرض الشركة وفي أية قرية منها.

وبتاريخ ١٩٦٠/٥/٣١م توفى الشريك الثاني (إسحاق)، وآلت كل تركته إلي شقيقته ووريثته الوحيدة (وتدعى باخورة)، والتي تصرفت في مساحة (٢٠٠) فدان من ملكية الشركة إلي السيد/ براسكو (الشريك الثالث) في الشركة بموجب العقد الموثق والمصدق عليه من وزارة الخارجية المصرية رقم (٢٧٨) المؤرخ ١٩٦١/٣/٢٧ وبجلسة مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي المعقودة بتاريخ ١٩٦٠/٧/٥م أصدر المجلس القرار رقم (٧) باعتبار شركة تفاتيش فابيس من الشركات الاستغلالية (شأنها في ذلك شأن الأفراد) وتم منح كل شريك مائة فدان، وتم الاستيلاء على باقي المساحة، كما تصدق من المجلس بالقرار رقم (٥) بالجلسة ذاتها بقبول الاعتراض المقدم من الشركة بالنسبة لمساحة البور (٤س، ٢ط، ١٦٢٥ف)، حيث تم ترك مساحة مائتي فدان فقط منها للشركة، وتم الاستيلاء على باقي المساحة، ومقدارها (٤س، ٢ط، ١٤٢٥ف)، وبذلك أصبحت ملكية الشركة ٤٠٠ف (٢٠٠ف احتفاظها القانوني + ٢٠٠ف بور معتد به) أما باقي الأطيان فقد تم الاستيلاء عليها بالمحضر المؤرخ ١٩٥٨/٥/٤م قبل شركة تفاتيش فابيس تنفيذاً للمرسوم بقانون المذكور. وظلت الشركة قائمة على أساس ملكيتها لمساحة (٤٠٠ف) للشريكين فيها، وهما: عبد الصمد علي الجيار، وبراسكو بستالو بولو الذي حل بملكيته المشتركة من باخورة محل إسحاق في إدارة الشركة إلى أن صدر القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١م المعدل لبعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي، فتقدم السيد/ براسكو بإقرار باسم الشركة أدرج فيه جملة ملكيتها بمساحة ٣٩٢ف (بعد استئزال المشروعات منها عام ١٩٥٧) وصرف تعويضها للسيد / إسحاق). وتطبيقاً لحكم المادة الثالثة من هذا القانون، وبموجب محضر الحصر والاستيلاء المؤرخ ١٩٦١/١٢/٣م تم الاستيلاء على مساحة (٥س، ١٨ط، ٢٩٢ف) من ملكية الشركة، وترك لها (١٠٠ف) احتفاظ.

ويصدر القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩م بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها، تقدم الشريكان عبد الصمد علي الجيار، وبراسكو بستالو بولو بإقراريهما كل على حدة، فتقدم السيد/ براسكو بإقرار أسرة (هو وزوجته) عن مساحة (١٠٠ف) باعتبارها مملوكة له بالشراء من باخورة (والمتروكة احتفاظ للشركة في ظل العمل بالقانون (١٢٧) لسنة ١٩٦١م)، في حين تقدم السيد/ عبد الصمد علي الجيار بإقرار أسرة عن أطيان أخرى يمتلكها بخلاف أطيان الشركة، وأورد به ملحوظة أنه كان يمتلك (١٥%) من الأطيان التي كانت تملكها شركة تفاتيش فابيس واستولى الإصلاح الزراعي على جملة الأطيان، وأنه لا يعرف نصيبه منها حتى الآن، وأنه لم يضع يده عليها مطلقاً ولم يتم البت



في اعتبار أنها شركة أم فرد، وأنه في هذا الخصوص لا يعرف مقدار ما يخصه، وأنه يحتفظ لنفسه بحقه القانوني في تعديل احتفاظه وحقوقه مستقبلاً هذا وقد توفى المذكور بتاريخ ١٠/٩/١٩٧٣م.

وبتاريخ ١١/٩/١٩٧٦م أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قراره رقم (٤) متضمناً الموافقة على ما انتهى إليه رأي اللجنة الثالثة لتقسم الفتوى بمجلس الدولة بجلستها المعقودة بتاريخ ١٧/٥/١٩٧٦ من عدم خضوع الأشخاص المعنوية (الشركات) لأحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١م بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي وتظل معاملة بحكم المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، كما عدّ أن الشركة غير قائمة لوفاة شريكين منهما وفيما يتعلق بموقف السيد/ براسكو فقد انتهى قرار مجلس الإدارة المشار إليه إلى تحديد أحييته في الاحتفاظ (بصفته شريكاً) على ضوء تصفية الشركة وعدم إعطائه شهادة باحتفاظه (١٠٠ف) إلا بعد تسوية الموقف. وإذ ورد قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٤) والذي عدّ أن الشركة المذكورة منقضية بالحل خلو من تحديد احتفاظ السيد/ عبد الصمد علي الجيار فقد تم وبناء على نسب التوزيع المقدمة من محامي السيد/ براسكو حساب مساحة (٢٣س، ٢١ط، ٥٨ف) لورثة السيد/ عبد الصمد علي الجيار (والتي تعادل ١٥% من احتفاظ الشركة)، وبناء عليه قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتسليم ورثة المرحوم/ عبد الصمد الجيار مساحة (٦ س ١٦ ط ٤٧ ف) بحوض النوبارية - بناحية زاوية حمور - مركز الدلنجات بحيرة تكملة لاحتفاظ مورثهم طبقاً لأحكام القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك بموجب محضر التسليم المؤرخ ٨/١٢/١٩٩٢، ثم قامت الهيئة بعد ذلك بإعادة الاستيلاء على مساحة (٢٠ ط ٢٩ ف) من المساحة المسلمة إليهم بمقولة أن مورثهم لم يقيم بتوفيق أوضاع الأسرة طبقاً للقانون المذكور، وإزاء ذلك تقدموا بطلب باعتبار هذه المساحة ملكية طارئة يجوز لهم التصرف فيها خلال المدة المحددة قانوناً، ويعرض الأمر على إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي انتهت بفتواها المؤرخة ١٥/٨/١٩٩٥ - ملف رقم ٢٠/٤/١١/٥٩٨ - إلى أحقية ورثة السيد/ عبد الصمد علي الجيار في تسلم كامل الحصة المملوكة له في شركة تفتايش فابيس، واعتبار نصيب كل منهم ملكية طارئة في تطبيق أحكام القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩م ويكون لكل منهم التصرف في القدر الزائد إن وجد، أو توفيق أوضاع أسرته خلال سنة من تاريخ تسلمه لنصيبه وإلا جاز للإصلاح الزراعي الاستيلاء على القدر الزائد. وقد اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلسته المعقودة في ٥/١١/١٩٩٥م ما انتهت إليه هذه الفتوى، إلا أنه تعذر تسليم المساحة المستحقة للورثة لقيام الهيئة بالتصرف في جزء منها وتوزيعها بالتعمليك. ويعرض الأمر على لجنة التعويض النقدي قررت بجلستها المعقودة في ٦/٥/٢٠٠٦م الموافقة على تعويضهم بأرض بديلة عن ذلك المسطح



(والذي تم تعديله إلى ٦٠ف) بناحية كوم حمادة استنادًا إلى أن مجموع أراضي الشركة هي (٤٠٠ف)، وأن نسبة (١٥%) منها تمثل (٦٠ف). فتضرر الورثة من معاملتهم بنسبة (١٥%) مطالبين بأحقية مورثهم في كامل احتفاظه (٢٠٠ف) أسوة بالشريك الثاني فتحرر على ضوء ذلك محضر إثبات حالة مؤرخ ١٥/٣/١٩٩٩ ممثل فيه كل من إدارتي الاستيلاء والتفتيش العام بالهيئة بالاتحاد مع مديرتي المساحة والإصلاح الزراعي بالبحيرة ومنطقة الدلتا حيث انتهى رأي اللجنة إلى إعادة استطلاع رأي إدارة الفتوى بشأن مطلب الورثة المشار إليه، لذلك أرسلت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي خطابها رقم (٢٠٣٢) في ١١/٤/١٩٩٩م إلى إدارة الفتوى طالبة الإفادة بالرأى عن المساحة الواجب تسليمها للورثة (معتبرًا أن نسبة ١٥% هي الأساس)، وهل يتم حسابها من إجمالي ما كانت تملكه الشركة وهو (٢٠س، ٢٠ط، ١٨٢٤ف) أم من إجمالي احتفاظها (٤٠٠ف).

وبتاريخ ٢٨/٤/١٩٩٩م قامت إدارة الفتوى بإيداء الرأي بموجب كتابها رقم (٢٦٨) - ملف رقم ٢٠/٤/١١/٦٢٤ - حيث انتهت إلى "أن المساحة الواجب تسليمها لورثة/ عبد الصمد الجيار يتم احتسابها بنسبة (١٥%) من قدر الاحتفاظ لشركة تفتيش فابس طبقًا لأحكام القانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢م بشأن الإصلاح الزراعي"، كما انتهت إدارة الفتوى بفتواها بتاريخ ٤/٣/٢٠٠٧م - ملف رقم ٣٩٣/١/٢٠٠ - إلى أحقية الورثة في صرف الربع المستحق عن مساحة (٦٠ف) وذلك بدءًا من تاريخ تصفية الشركة حتى تاريخ تعويضهم بتسليمهم أرضًا بديلة. وإذ لم يرتضِ ورثة المرحوم/ عبد الصمد الجيار ما انتهت إليه إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي من رأى بشأن المساحة الواجب تسليمها لهم، فتقدموا بطلب جديد إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي يلتمسون فيه أحقيتهم في تسلم كامل الحصة المملوكة لمورثهم بالشركة، استنادًا إلى ما نص عليه قانون الإصلاح الزراعي رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ في المادة الثانية منه والتي تتطابق مع ما انتهت إليه الفتاوى القانونية وقرارات مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن، وعلى أثر ذلك قام السيد المهندس/ مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باستطلاع رأى إدارة الفتوى المشار إليها عن مدى إجابة ورثة/ عبد الصمد على الجيار لطلبهم بشأن أحقيتهم في احتفاظ مورثهم بكامل حصته في شركة تفتيش فابس، والتي قامت بدورها بعرض الموضوع على اللجنة الثالثة من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة، والتي قررت بجلستها المعقودة بتاريخ ١٧/٦/٢٠٠٩م إحالة الموضوع إلى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع؛ لما أنسته فيه من أهمية وعمومية.

وتُفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة

في ٢٨ من فبراير عام ٢٠١٨م، الموافق ١٢ من شهر جمادى الآخرة عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١)



من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢م بشأن الإصلاح الزراعي - قبل استبدالها بموجب القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١م بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي - كانت تنص على أن: "لا يجوز لأي شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان..."، وأن المادة (الثانية) منه تنص على أن: "استثناء من حكم المادة السابقة (أ) يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك أكثر من مائتي فدان في الأراضي التي تستصلحها لبيعها، وذلك على الوجه المبين في القوانين واللوائح. (ب) ويجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتي فدان من الأراضي البور والأراضي الصحراوية لاستصلاحها...".

(ج) ويجوز للشركات الصناعية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك مقداراً من الأراضي الزراعية يكون ضرورياً للاستغلال الصناعي ولو زاد على مائتي فدان..."، وأن المادة (١) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١م بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي - قبل إلغائها بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩م بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية - كانت تنص على أن: "لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية. وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله". وأن المادة (١) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩م السالف بيانه تنص على أن: "لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضي جملة ما يمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب على مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهوره"، وأن المادة (٣) منه تنص على أن: "يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها - في تاريخ العمل بهذا القانون - الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يقدم هو أو المسئول قانوناً عن الأسرة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إقراراً عن ملكيته أو ملكية الأسرة في ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية..."، وأن المادة (٤) منه تنص على أن: "يجوز لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوقفوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون، وعلى ألا تزيد ملكية أي فرد منهم على خمسين فداناً..."، وأن المادة (٧) منه تنص على أن: "إذا زادت - بعد العمل بهذا القانون - ملكية الفرد على خمسين فداناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق



كسب الملكية بغير طريق التعاقد، أو ملكية الأسرة علي المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق، وجب تقديم إقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية. ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف في القدر الزائد - بتصرفات ثابتة التاريخ - خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وإلا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه في المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتباراً من تاريخ انقضاء تلك السنة...". وأن المادة (٥٢) من القانون المدني تنص على أن: "الأشخاص الاعتبارية هي: ١- الدولة وكذلك المديرية والمدن والقرى ... ٢- ... ٣- ... ٤- الشركات التجارية والمدنية..."

كما تبين لها أن الإقرار المقدم من الشركاء الثلاث في شركة (نفاثيش فابس) المعروضة حالتها تنفيذاً للمادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢م بشأن الإصلاح الزراعي تضمن أن نصيب الشركاء في أملاك وأرباح الشركة كالاتي: - ٦٠% للسيد/ إسحاق فاينا، و ٢٥% للسيد/ براسكو بسالتو بولو، و ١٥% للسيد/ عبد الصمد علي الجيار.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أنه باستقراء التطور التشريعي لقوانين الإصلاح الزراعي يتضح أنها بدأت بقانون أساسي هو المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، وتلاه عدة قوانين منها القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ثم القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩. وقد تناول المشرع في المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ تنظيم جميع المسائل المتعلقة بالإصلاح الزراعي بصورة مفصلة من تحديد للملكية الزراعية وغير ذلك من مسائل أخرى وردت في صلب القانون، ومن ثم يُعد ذلك القانون بحق بمثابة الأساس والمحيط في شئون الإصلاح الزراعي وما عداه من تشريعات خاصة تُعد امتداداً له تطبق فيما نصت عليه من أحكام وتتبعه فيما لم تتناوله بالنص الصريح، فالتشريع الأول رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ مازال هو الشريعة العامة في مسائل الإصلاح الزراعي التي تخاطب جميع الأشخاص من معنوية وطبيعية، وتحيط بجميع المسائل والفروع، والتشريعات المتلاحقة لا تخرج عن كونها أحكاماً خاصة قررها المشرع لتنظيم بعض المسائل التي وردت في القانون الأساسي على نحو مغاير طبقاً لما أسفر عنه التطبيق العملي في المجتمع، ومن ذلك يتضح أن التشريعات الفرعية ابتداء من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ حتى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ هي دائرة من دوائر الإصلاح الزراعي تسير في مدارها الخاص بها ويحيط بها جميعاً التشريع الأول.



كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أيضاً، أن المادة (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه، وضعت حداً أقصى لملكية الأراضي الزراعية لجميع الأشخاص، يستوى في ذلك الأشخاص الطبيعية والأشخاص الاعتبارية، بحيث يتمتع على أي شخص منهما أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان، في حين أجاز البند (أ) من المادة (٢) منه للشركات والجمعيات، وهما من الأشخاص الاعتبارية، أن تمتلك أكثر من مائتي فدان في الأراضي التي تستصلحها بغرض البيع، وأجاز البند (ب) منها للأشخاص الطبيعيين (الأفراد) تملك أكثر من مائتي فدان من الأراضي البور والأراضي الصحراوية لاستصلاحها، كما أجاز البند (ج) من المادة ذاتها للشركات الصناعية الموجودة قبل صدور هذا المرسوم بقانون أن تمتلك من الأراضي الزراعية ما يكون ضرورياً للاستغلال الصناعي ولو زاد على مائتي فدان، وقد أفصحت المذكرة الإيضاحية له عن أن الهدف من اختصاص الأشخاص الاعتبارية بهذه الأحكام، هو تشجيع قيام نوع جديد من الاستثمار العقاري يؤدي إلى توسيع رقعة الأراضي المزروعة باستصلاح أرض جديدة لبيعها لصغار الزراع، والمحافظة على رءوس الأموال المستغلة في الصناعات الزراعية، وذلك بالنسبة إلى الشركات الصناعية آنفة البيان. وأنه بالنظر إلى اختلاف الأشخاص الطبيعيين والأشخاص الاعتبارية في التكوين والنشاط والغاية، فالأشخاص الطبيعيين بحكم نزعاتهم الفردية وأهوائهم الشخصية أقرب إلى التسلط والإقطاع والتحكم في المجتمع الزراعي، وهي آفات طبقية، هذا فضلاً عن ابتغائهم مصالح خاصة وعلى عكس ذلك الأشخاص الاعتبارية فهي بعيدة عن التسلط والإقطاع بحكم تكوينها وخضوع نشاطها لرقابة الدولة، فضلاً عن تغييرها مصالح عامة إما بزيادة الاستثمار العقاري عن طريق توسيع رقعة الأراضي المزروعة باستصلاح أرض جديدة لصغار الزراع لبيعها عن طريق الشركات والجمعيات الزراعية، أو إقامة صناعات زراعية عن طريق الشركات الصناعية، لذلك تدخل المشرع بموجب القانونين رقمي (١٢٧) لسنة ١٩٦١، و(٥٠) لسنة ١٩٦٩، ووضع حد أقصى للملكية بالنسبة إلى الفرد والأسرة فقط، لا يطبق على الأشخاص الاعتبارية، ومن بينها الشركات. يؤكد ذلك أن هذين القانونين لم يتناولوا بالتعديل أحكام البندين (أ)، و(ج) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، وبذلك يكون الحد الأقصى لنصاب احتفاظ الأشخاص الاعتبارية من الأراضي الزراعية الذي قرره المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، ومقداره مائتا فدان، ما انفك قائماً، وأنه مازال من حق الأشخاص الاعتبارية، تملك أكثر من مائتي فدان في الأراضي البور والصحراوية التي تستصلحها بغرض البيع.

كما استظهرت الجمعية العمومية - طبقاً لما جرى به إفتاؤها - أن الملكية الطارئة في مجال تطبيق

أحكام المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساساً في عناصر هذه الملكية، وأهمها هو سلطة التصرف،



أو القدرة على التصرف، فالملكية الطارئة في هذا النص مدلول خاص يرتبط بمكنة التصرف. فإذا كان صاحب الشأن مالكاً ولكن لم تتوفر لديه مكنة التصرف في العين حتى صدر قانون الإصلاح الزراعي عُدت الملكية بالمعنى الخاص في المادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توفر هذه المكنة قانونياً، ذلك أن حق التصرف هو أهم العناصر التي تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية الأصلية، وحق التصرف هذا هو ما يتعلق به مناط أعمال حكم المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه، وذلك أن لأي مالك الحق في التصرف في ملكه وهو حق مكفول له بما خوله له القانون من سلطات على المال المملوك له، فإذا زال الحق، أو سلب انتفى مدلول الملكية بالمعنى القانوني، فالمالك الذي ليس له حق التصرف في ملكه لوجود حالة مادية، أو واقعية تجرده، وتسلبه سلطات حق الملكية المقررة قانونياً - وهذه الحالة هي قرار الاستيلاء على الأرض حيث يتجرد مالكها بمجرد الاستيلاء من حيازتها ومن سلطة التصرف فيها، أو استغلالها - تغل يده عن سلطة التصرف في ماله مما يؤدي إلى فقده كل مظاهر الملكية المقررة له في القانون بحيث لا يكون مالكاً في الحق والواقع، وهنا يكون استرداد مظهر الملكية وإعادتها له بعد ذلك بمثابة طروء لهذه الملكية، وعودة جديدة لها إليه بقدر ما يتاح له من سلطة التصرف في الملك الذي عاد له بعد أن سحب منه، فمظهر الملكية هو جماع سلطات ثلاثة هي الاستعمال، والاستغلال، والتصرف، والاستيلاء حرم المالك الحقيقي من هذه السلطات، وتبعاً لذلك فإن استرداد تلك السلطات، أو مكنة التصرف تعد بمثابة طروء لهذه الملكية في تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه، باعتبار أن ذلك عودة جديدة للملكية حدثت بعد القانون، ويبدأ موعدها السنة الجائز التصرف فيها في هذه الملكية الزائدة على النصاب من التاريخ الذي يسترد به المالك ويستعيد فيه من جديد مظاهر الملكية التي تمكنه من التصرف، وهو تسليم الأرض له تسليمًا فعليًا بعد إلغاء قرار الاستيلاء، وفي هذا تحقيق للعدالة بمساواة أمثال هؤلاء مع نظرائهم الذين لم يخضعوا للاستيلاء الخاطيء وبقيت أرضهم على ملكهم وتحت تصرفهم.

ولما كان الثابت مما تقدم أن الأشخاص الاعتبارية- ومنها الشركات- مازالت مخاطبة بما تضمنه المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي في مادتيه (١)، و(٢) فيما يتعلق بحد الاحتفاظ الجائز تملكه من الأراضي الزراعية، وكذلك فيما نصت عليه المادة (٢) منه من حق الشركات والجمعيات في تملك أكثر من مائتي فدان في الأراضي التي تستصلحها، وكانت الشركة المعروضة حالتها تملك قبل تصفيتها من الأطيان الزراعية والأراضي البور والأراضي الصحراوية ما جملته (٢٠ س، ٢٠ ط، ١٨٢٤ ف)، الأمر الذي يحق معه للشركة في ظل العمل بأحكام هذا المرسوم بقانون الاحتفاظ بمساحة مقدارها مائتا فدان





من الأراضى الزراعية، فضلاً عن أحقيتها فى الاحتفاظ بكامل ملكيتها من الأراضى البور والأراضى الصحراوية، الأمر الذى يتعين معه حساب نسبة الـ(١٥%) التى تخص مورث المعروضة حالاتهم السيد/ عبد الصمد على الجيار من إجمالى أطيان شركة تفايتش فابس سابق الإشارة إليها، على أساس مساحة مائتى الفدان من الأراضى الزراعية احتفاظ الشركة، ومساحة (٢٠ س، ٢٠ ط، ١٨٢٤ ف) من الأراضى البور والأراضى الصحراوية المملوكة للشركة، واعتبار المساحة المعادلة لهذه النسبة والتى ستؤول إليهم ملكية طارئة بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ ويطبق بشأن نصيب كل منهم فيها حكم المادة السابعة من هذا القانون، وبذلك يكون لكل منهم الحق خلال سنة من تاريخ التسليم الفعلى النهائى لنصيبه من تلك المساحة أن يعيد توفيق أوضاعه فى نطاق ملكية الأسرة (مائة فدان)، أو التصرف فيها للغير وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ، إذ إنه من هذا التاريخ فقط تكون الملكية قد عادت من جديد لهم، وأصبح لهم سلطة التصرف فيها.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى أحقية ورثة السيد/ عبد الصمد على الجيار المعروضة حالاتهم فى الاحتفاظ بنسبة (١٥%) من مساحة مائتى الفدان إجمالى احتفاظ الشركة من الأراضى الزراعية، بالإضافة إلى أحقيتهم فى الاحتفاظ بالنسبة ذاتها (١٥%) من إجمالى أطيان الشركة من الأراضى البور والأراضى الصحراوية، واعتبار نصيب كل منهم ملكية طارئة فى حكم المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه، ويحق لهم توفيق أوضاعهم بما يتفق وأحكام القانون خلال سنة من تسلم كل منهم نصيبه بصفة فعلية ونهائية، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ١٩/ ٢/ ٢٠١٨

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/ **يحيى أحمد راغب دكرورى**  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

المستشار/



رئيس  
المكتب المصرى

المستشار/ **مصطفى حسين السيد أبو حسين**  
نائب رئيس مجلس الدولة