بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٨٠٧
بتاريخ:	٢٠١٧/١١/٢٢

ملف رقم: ١٦٦/١/٧

السيد الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتاب رئيس الإدارة المركزية لحماية الأراضى رقم (١٨٠٥) المؤرخ ٢٠١٦/٢/١٤ الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى بإعادة النظر فيما انتهت إليه هذه الإدارة من خضوع الأرض البالغ مساحتها (٢٠٦٢ م٢) الكائنة بحوض القطع زمام ناحية منية البندرة – مركز السنطة محافظة الغربية، للحظر الوارد بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن مركز البحوث الزراعية – قطاع الإنتاج قام ببيع قطعة أرض فضاء بالمزاد العلنى تبلغ مساحتها (٢٠٦٢م٢) كائنة بحوض القطع زمام ناحية منية البندرة – مركز السنطة إلى السيد/ إبراهيم عطية فايد، بموجب عقد البيع المؤرخ ٢٠١٤/١١/٥، وتمت مراجعته من اللجنة الثالثة من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٩. وتقدم المذكور بطلب إلى الجهة الإدارية لإقامة مبانٍ على تلك المساحة، فقامت الإدارة المركزية لحماية الأراضى بموجب كتابها رقم (٣٧١٠) المؤرخ ٢٠١٥/١١/١٦ بعرضه على إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى لاستطلاع الرأى بشأنه، وقد انتهت الإدارة بموجب كتابها رقم (١٣٥٧) المؤرخ ٢٠١٥/١٢/٢٩ إلى خضوع المساحة محل طلب الرأى للحظر المنصوص عليه بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته. وإذ تقدم المعروضة حالته بتظلم إلى الإدارة المركزية لحماية الأراضى طالبًا إعادة العرض على إدارة الفتوى، فقد تم إعادة العرض على إدارة الفتوى التي ارتأت إحالة الموضوع إلى اللجنة الثالثة من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة، والتى قررت بجلستها المعقودة فى ٢٠١٦/١٠/٢٦ إحالته إلى الجمعية العمومية لما آنسته فيه من أهمية وعمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٨ من نوفمبر عام ٢٠١٧م، الموافق ١٩ من صفر عام ١٤٣٩هـ، برئاسة السيد الأستاذ المستشار/ نائب رئيس مجلس الدولة – رئيس قسم التشريع، بوصف سيادته أقدم أعضاء الجمعية العمومية الحاضرين، بالنظر إلى سفر السيد الأستاذ المستشار/ النائب الأول لرئيس مجلس الدولة- رئيس الجمعية العمومية في مهمة رسمية خارج البلاد؛ فتبين لها أن المادة (١٥٢) من قانون الزراعة رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ – المضافة بالقانون رقم (١١٦) لسنة ١٩٨٣- تنص على أن: "يحظر إقامة أية مبانٍ أو منشآت فى الأرض الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي لإقامة مبانٍ عليها. ويعتبر في حكم الأرض الزراعية، الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية. ويستثنى من هذا الحظر: (أ) الأراضي الواقعة داخل كردون المدن المعتمد ...، (ب) الأراضي الداخلة في نطاق الحيز العمراني للقرى، ... (جـ) الأراضي التي تقيم عليها الحكومة مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة وزير الزراعة. (د) الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني... (هـ) الأراضي الواقعة بزمام القرى التي يقيم عليها المالك سكنًا خاصًا به أو مبنى يخدم أرضه، وذلك في الحدود التي يصدر بها قرار من وزير الزراعة. وفيما عدا الحالة المنصوص عليها في الفقرة (ج) يشترط في الحالات المشار إليها آنفًا صدور ترخيص من المحافظ المختص قبل البدء في إقامة أية مبان أو منشآت أو مشروعات ويصدر بتحديد شروط وإجراءات منح هذا الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير"، وأن المادة (١) من قرار وزير الزراعة واستصلاح الأراضي رقم (١٨٣٦) لسنة ٢٠١١ بشأن شروط وإجراءات الترخيص بإقامة المباني والمنشآت في الحالات المستثناة على الأراضي الزراعية – المعدل بقرارى وزير الزراعة واستصلاح الأراضى رقمى (٦١٥)، (١٩١٩) لسنة ٢٠١٦ – تنص على أن: "يقصد بالأراضي الزراعية في تطبيق أحكام هذا القرار الأراضي المنزرعة بالفعل وما عليها من منافع (كالأجران والمخازن والحظائر وغيرها) سواء كانت داخل الزمام أو خارجه وأيًا كانت طريقة ريها أو صرفها أو الضريبة المفروضة عليها سواء كانت مدرجة في بطاقة حيازة زراعية أو غير مدرجة، ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أنه بغية الحفاظ على الرقعة الزراعية حظر المشرع بموجب قانون الزراعة المشار إليه – كأصل عام – إقامة مبانٍ، أو منشآت على الأرض الزراعية، أو اتخاذ أي إجراءات بشأن تقسيمها لإقامة مبانٍ عليها، وعدَّ في حكم الأرض الزراعية، الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية، واستثنى من هذا الحظر بعض الحالات التي حددها على سبيل الحصر، وهو ما يقتضى عدم التوسع فى هذا الاستثناء، أو القياس عليه، وبذلك فإن مناط إعمال الحظر أن تكون الأراضي المطلوب البناء عليها، أو تقسيمها أراضٍ زراعية، سواء أكانت داخل الزمام، أو خارجه، وأيًا كانت طريقة ريها، أو صرفها، أو الضريبة

المفروضة عليها، وسواء أكانت مدرجة في بطاقة حيازة زراعية، أو غير مدرجة، ويأخذ حكم هذه الأراضى فى تطبيق هذا الحظر الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية، وألا تكون بصدد حالة من الحالات التي استثناها المشرع من الحظر، فإن انحسر عن تلك الأراضي هذا الوصف فلا يكون ثمة مجال لإعماله.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من محضر المعاينة المؤرخ ٢٠١٥/١٠/٢٠ بمعرفة الإدارة الزراعية بمركز السنطة – الجمعية الزراعية بناحية منية البندرة، أن قطعة الأرض محل طلب الرأى أرض زراعية مبورة خارج الحيز العمرانى، ويوجد لها مصدر رى من الجهة القبلية الشرقية على بعد (٣٠) مترًا تقريبًا، ومن ثم تعدُّ فى حكم الأراضى الزراعية، ويتوفر بشأنها – والحال كذلك – مناط إعمال حكم حظر إقامة أى مبانٍ، أو منشآت، أو اتخاذ أى إجراءات بشأن تقسيمها لإقامة مبانٍ عليها.

ولا ينال من ذلك، قيام المعروضة حالته بشراء الأرض المستطلع الرأى بشأنها من المركز القومى للبحوث – قطاع الإنتاج بجلسة المزاد العلنى فى ٢٠١٤/٥/١٥، إذ إن ما تضمنته عقود البيع من وصف للمبيع، أو تسميته، وإن كان يجوز لصاحب الشأن اتخاذها سندًا للمطالبة بالتعويض عما لحقه من ضرر، إلا أنه لا يمكن بحال من الأحوال أن يغير من طبيعة هذه الأرض واقعًا، كونها في حكم الأراضى الزراعية المخاطبة بالحظر المشار إليه، إذ إن هذا الحظر يتعلق بالنظام العام، ومن ثم لا يجوز الاتفاق على مخالفته.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى خضوع الأرض البالغ مساحتها (٢٠٦٢م٢) الكائنة بحوض القطع زمام ناحية منية البندرة – مركز السنطة محافظة الغربية للحظر الوارد بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٤/ ١١/ ٢٠١٧

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
قسم التشريع

المستشار/
مهند محمود كامل عباس
نائب رئيس مجلس الدولة

هشام/