بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٣١٠
بتاريخ:	٢٠١٧/٧/٢٧

ملف رقم: ١٦٥/١/٧

السيد الدكتور/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتاب رئيس الإدارة المركزية لحماية الأراضى رقم (٤٠٧٥) المؤرخ ٢٠١٦/٤/٣ الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى بإعادة النظر فيما انتهت إليه من خضوع الأرض البالغ مساحتها (١١٤٣ م٢) الكائنة بحوض القبلى (٢٦) بالقطعة /٢ للحظر الوارد بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه ورد إلى الإدارة المركزية لحماية الأراضى كتاب مديرية الزراعة بالمنوفية رقم (١٣٥٥٣) المؤرخ ٢٠١٥/١٢/١٤ مرافقًا به كتاب الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم (١٧٩٤) المؤرخ ٢٠١٥/٦/١٧ بشأن الطلب المقدم من المواطن/ ياسر عبد الحميد الجمال للموافقة له بالبناء على قطعة الأرض البالغ مساحتها (١١٤٣ م٢) الكائنة بحوض القبلى (٢٦) بالقطعة /٢ استيلاء فطومة محمود أحمد عبد الغفار، والمبيعة له بجلسة المزاد العلنى فى ٢٠١٤/١١/١٤ المحرر له محضر مخالفة رقم (١١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ على مساحة (٣٩ م٢)، ومحضر المخالفة رقم (١١٠٥٩) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢١ على مساحة (٢٩٤ م٢). وباستطلاع رأى إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضى فى هذا الشأن، انتهت بموجب كتابها رقم (٣٥) المؤرخ ٢٠١٦/١/١٧ إلى خضوع المساحة محل طلب الرأى للحظر المنصوص عليه بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته. وإذ تقدم المعروضة حالته

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

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 عُرِضَ على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٢ من يوليو عام ٢٠١٧م، الموافق ١٨ من شوال عام ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٥٢) من قانون الزراعة رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ – المضافة بالقانون رقم (١١٦) لسنة ١٩٨٣– تنص على أن: "يحظر إقامة أية مبان أو منشآت على الأرض الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي لإقامة مبان 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 الثانية من مواد إصدار قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ تنص على أن: "تحظر إقامة أية مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي، ويستثنى من هذا الحظر: (أ) الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني ... (ب) الأراضي الزراعية الواقعة خارج أحوزة القرى والمدن التي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي ..."، 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 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

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
مكتب المنظمات الجمعية العمومية

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...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أنه بغية الحفاظ على الرقعة الزراعية حظر المشرع - 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 يحول دون التوسع فى تفسيرها، أو القياس عليها، وبذلك فإن مناط إعمال الحظر أن تكون الأراضي المطلوب البناء عليها، أو تقسيمها أراضٍ زراعية أي مزروعة بالفعل، 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، وما فى حكمها من الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية، فإن انحسر عن تلك الأراضي هذا الوصف فلا يكون ثمة مجال لإعماله.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من محضر معاينة الإدارة الزراعية بتلا - حماية الأراضى، والمؤرخ ٢٠١٥/٧/٢٦ أن قطعة الأرض محل طلب الرأي الماثل البالغ مساحتها (١١٤٣ م٢) الكائنة بحوض القبلى (٢٦) بالقطعة /٢ تقع خارج الحيز العمرانى بناحية طبلوها، ويحدها من الجهة الغربية قناة رى مغطاة تُعدُّ مصدر رى لها، الأمر الذى يتوفر معه - والحال كذلك - مناط إعمال حكم حظر إقامة أى مبانٍ، أو منشآت، أو اتخاذ أى إجراءات بشأن تقسيمها لإقامة مبانٍ عليها.

ولا ينال من ذلك، صدور حكمى محكمة مستأنف شبين الكوم بجلسة ٢٠١٥/٣/٢٢ فى القضيتين رقمى (١٤٢٩٠) لسنة ٢٠١٥ جنح مستأنف شبين الكوم، والمقيدة برقم (٦٩٤٨) لسنة ٢٠١٤ جنح مركز تلا، و(١٤٢٩٣) لسنة ٢٠١٥ جنح مستأنف شبين الكوم، والمقيدة برقم (٧٦٠٨) لسنة ٢٠١٤ جنح مركز تلا، بقبول الاستئناف شكلاً، وفى الموضوع بتعديل الحكم المستأنف بإلغاء عقوبتى الحبس والإزالة والتأييد فيما عدا ذلك، إذ البين من مطالعة أسباب الحكمين أنه تم تعديل القيد والوصف بمخالفة المادة (١٠٢) من قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) ٢٠٠٨ ليصبح الوصف القانونى للفعل المعاقب عليه هو البناء بدون الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة، ولم تتضمن الأسباب ما تنتفى معه عن المساحة محلهما طبيعتها الزراعية، أو قابليتها للزراعة، كما أنه لا يغير من ذلك قيام المعروضة حالته بشراء الأرض

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية

محل طلب الرأى من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بجلسة المزاد العلنى فى ٢٠١٤/١١/١٤، إذ إن ما تضمنته عقود البيع من وصف للمبيع، أو تسميته، لا يمكن بحال من الأحوال أن يغير من طبيعته واقعًا.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى، خضوع الأرض البالغ مساحتها (١١٤٣ م٢) الكائنة بحوض القبلى (٢٦) بالقطعة /٢ للحظر الوارد بقانون الزراعة الصادر بالقانون رقم (٥٣) لسنة ١٩٦٦ المشار إليه، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٦/ ٧ /٢٠١٧

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حطب
نائب رئيس مجلس الدولة

معتز/