

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٤١٠
بتاريخ :	٢٠١٠/٧/٢

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٢ / ١ / ١٤٤

السيد / وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

تحية طيبة ... وبعد ،،

اطلعنا على كتابكم الوارد إلينا في ٢٠٠٩/٢/٢١ في شأن مدى اعتبار مساحة ١٢ س،
١٤ ط، ١٣ ف ملكية طارئة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى لملكية
الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه سبق وأن ورد لإدارة الفتوى لوزارة
الزراعة واستصلاح الأراضي كتاب مدير الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رقم ٦٥٧ المؤرخ
٢٠٠٨/٣/١١ بشأن الإفادة بالرأى عن مدى جواز اعتبار المساحة محل طلب الرأى المائل ملكية
طارئة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في
الأراضي الزراعية وما في حكمها بناءً على الطلب المقدم من السيد / أيمن محمود إبراهيم استناداً
إلى أن مورثه المرحوم / محمود إبراهيم شرف الدين تقدم بتاريخ ١٩٦١/٨/١٥ بإقرار ملكية طبقاً
لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي احتفظ لنفسه
بمساحة مائة فدان من ضمنها مساحة ١٠ س ، ١٥ ط ، ١٨ ف مقدار حصته المشاع في ميراث
والدته المتوفاة بتاريخ ١٩٥٨/١/١٢ ولم يتم عمل مشروع القسمة بين الورثة إلى أن فرضت
الحراسة على احتفاظه بموجب الأمر العسكري رقم ١٣٨ بتاريخ ١٩٦١/١٠/٧ وحتى الإفراج عنها
بصدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ في شأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة بموجب
المحضر المؤرخ ١٩٧٤/١١/١٢ ، وانتهت الإدارة المذكورة في فتاها رقم ٥٦٠ المؤرخة



٢٠٠٨/٤/٢٩ إلى اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة، وأنه بعرض هذه الفتوى على اللجنة القانونية بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٨/٨/١٩ انتهى المستشار القانوني لوزارة الزراعة لشئون الهيئة إلى عدم اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة لكونها مشاعاً مع الورثة وليس مع الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وأنه بعرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٨/٨/٢٥، ثار خلاف في الرأي، وإزاء ذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٢٨ من إبريل سنة ٢٠١٠ م الموافق ١٤ من جمادى الأولى سنة ١٤٣١ هـ، فتبين لها أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ينص في المادة (١) على أنه "لا يجوز لأي شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان . وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله"، وأن القانون رقم ٢٦٧ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي ينص في المادة (١) على أن " يضاف إلى المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه بند أخير نصه الآتي : (ز) كما يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتي فدان إذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد . ، وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه في المادة (٥) إذا لم يتصرف المالك في هذه الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو من تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول"، وفي المادة (٢) على أن "على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه.

واستعرضت الجمعية العمومية قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي الذي ينص في المادة (١) على أن "يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه النص الآتي: لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائة فدان . ، ويعتبر في حكم الأراضي الزراعية ما يملكه الفرد من الأراضي البور والأراضي الصحراوية . ، وكل تعاقد ناقل للملكية



يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز تسجيله . ، وفي المادة (٢) على أن "إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانوناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول

واستعرضت الجمعية العمومية كذلك قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٣٢ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي ينص في المادة (١) على أن " تعدل المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار إليه على النحو الآتي : إذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانوناً بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه ... ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة إلى الملكية التي توؤل إلى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون " . ، وفي المادة (٢) على أن " ينشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به في الإقليم المصرى من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ " وقرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضى الزراعية وما فى حكمها الذى ينص فى المادة (١) على أن " لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً . ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة . ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره . " . ، وفي المادة (٧) من ذات القرار 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 على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم إقرار - إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى - عن الملكية بعد حدوث الزيادة .. ، ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد - بتصرفات ثابتة التاريخ - خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، "



واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ومن استعراض النصوص القانونية سאלفة البيان - وفق التدرج الزمنى لنطاق سريان كل منها - أن هناك أصلاً عاماً استتبّه المشرع يعد بمثابة القاسم المشترك بينها مؤداه تحديد حد أقصى من المساحة التى يسوغ للفرد تملكها وإن اختلفت باختلاف النطاق الزمنى لسريان كل منها ، إلا أنه أخذ بمبدأ إمكانية تجاوز الملكية لهذا الحد بما جرى تسميته اصطلاحاً " الملكية الطارئة " والتى تختلف عن الملكية العادية فى أنه لا دخل لإرادة الفرد فى سبب أيلولتها إليه، كأن تكون قد آلت إليه بأى طريق آخر من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد مثلما هو الحال فى الوصية والميراث، وتقريراً على ما تقدم فإن المشرع لم يسو بين الملكية العادية والملكية الطارئة من حيث إمكانية التصرف فى الأخيرة إذ أجاز التصرف فى الملكية الطارئة فى غضون عام من تاريخ أيلولة الملكية أو نشر القانون المقرر لهذه المكنة فى التصرف أيهما أطول، كل فى النطاق الزمنى المقرر للقانون الحاكم لها، بيد أنه بصدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٣٢ لسنة ١٩٦١ فإن المشرع قد اختط نهجاً مغايراً للمعيار الموضوعى الذى تبناه واستقر عليه فى تحديد مفهوم الملكية الطارئة فى ظل القوانين السابقة، يتمثل فى تبنيه معياراً اضافياً ذا صبغة زمنية بأن تكون المساحة الزائدة محل الملكية الطارئة قد آلت ملكيتها بعد العمل بأحكامه، مما يستفاد معه ضمناً بأن الملكية الطارئة التى تزيد عن الحد الأقصى المقرر قانوناً، والتى أحجم عن التصرف فيها خلال المدة التى حددها المشرع وهى سنة من تاريخ أيلولة ملكيتها يكون شأنها شأن الملكية العادية التى آلت إلى الفرد عن الطريق التعاقد، ومن ثم لا يمكن الاعتداد بها كملكية طارئة من حيث إمكانية التصرف فيها بعد انقضاء هذه المدة، وقضى المشرع بسريان هذا الحكم بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١.

وترتيباً على ما تقدم، ولما كان مورث المعروضة حالته قد تقدم بإقرار ملكية بتاريخ ١٩٦١/٨/١٥ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف البيان محتفظاً لنفسه بمساحة مائة فدان بمحافظتى البحيرة والفيوم من ضمنها مساحة ١٠ س ، ١٥ ط ، ١٨ ف بناحية شست الانعام بمركز إيتاى البارود محافظة البحيرة مقدار حصته المشاع فى ميراث والدته المتوفاة بتاريخ ١٩٥٨/١/١٢ ، ولما كانت تلك المساحة المشاع آلت ملكيتها إلى مورثه فى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٢٦٧ لسنة ١٩٥٦ سالف البيان، وهو الأمر الذى يترتب عليه أن ملكيته لمساحة



الأرض محل طلب الرأى بطريق الميراث يكون قد تم قبل العمل بأحكام المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة رقم ١٣٢ لسنة ١٩٦١ سالفه البيان، ودون أن ينال من ذلك كون هذه المساحة كانت مشاعاً مع باقى الورثة ، فالشيوخ حين يلحق بالملكية لا يغير من طبيعتها بل يبقى حق الملكية مشتملاً على عناصره الثلاثة وهى الاستعمال والاستغلال والتصرف ، ومن ثم لم تكن يد مورثه مغلولة عن مكنة التصرف فى تلك المساحة، وهو الأمر الذى يضحى معه والحال كذلك ملكية مورثه لمساحة مشاعة قدرها ١٢ س ، ١٤ ط ، ١٣ ف على نحو ما كشفت عنه أبحاث الملكية المؤرخة ٢٠٠٧/٦/١٦ ليست من قبيل الملكية الطارئة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم اعتبار مساحة الأرض محل طلب الرأى المائل ملكية طارئة، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ٢٠١٠/٧/٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار /
محمد عبد الغنى حسن
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



رئيس المكتب الفني

المستشار /
أحمد عبد التواب موسى
نائب رئيس مجلس الدولة

محمود //