

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٦٦
بتاريخ :	٢٠٠٨ / ٦ / ٣

مجلس الدولة  
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

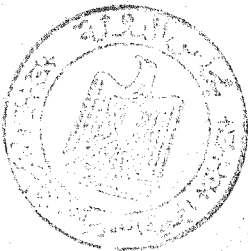
ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٦٠١

السيد / وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٢٥٦٦ المؤرخ ٢٠٠٤/٦/١٣ ، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية حول مقابل الانتفاع بمساحة (٤س/٦ط/٧ف) — الكاتنة بناحية سموحة محافظة الاسكندرية خلال الفترة من عام ١٩٧٠ وحتى عام ٢٠٠٢ .

وحاصل الوقعات — حسبما يبين من الأوراق — أنه بناء على موافقة السيد / نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي بتاريخ ١٩٥٩/٦/١٣ ، وبموجب محضر تسليم مؤرخ ١٩٦٠/٦/١٣ تسلمت إدارة النقل العام بالاسكندرية ( الهيئة العامة لنقل الركاب بالاسكندرية ) مساحة (٤س/٦ط/٧ف) من الأطيان المستولى عليها بالأمرين العسكريين رقمي ٥٥،٥ مكرر لسنة ١٩٥٦ بناحية سموحة بالاسكندرية ، وذلك على سبيل الإيجار لمدة عشر سنوات بإيجار سنوي مقداره ٢١ مثل الضريبة للقدان بغرض إقامة جراج خاص بالإدارة وتم الاتفاق على أن تبدأ إدارة النقل العام في إتخاذ الإجراءات اللازمة لشراء الأرض ، واستمرت الإدارة المشار إليها في سداد القيمة الإيجارية سالفة الذكر ، إلى أن تقدم محافظ الاسكندرية بطلب إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في ١٩٩٨/١٢/١٣ للموافقة على شراء مساحة الأرض المشار إليها باعتبار أن المشروع المقام عليها ( جراج الهيئة ) يعتبر من مشاريع المحافظة الهامة التي تخدم الجمهور ، واشترط أن يتم تقدير ثمن الأرض بالسعر الذي كان سارياً في تاريخ استلامها



عام ١٩٦٠ ، وبناء على ذلك انتهت اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة في ١٩٩٩/١/٦ إلى أن سعر المتر المربع من الأرض في تاريخ استلامها المشار إليه هو خمسون جنيهاً ، وبعرض الأمر على مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي انتهى في ١٩٩٩/٢/٨ إلى إعادة تقدير مساحة الأرض بالأسعار السوقية المعمول بها في تاريخه لتغير الغرض من استغلالها مع تسلسل القيمة الإيجارية من تاريخ انتهاء عقد الإيجار في ١٩٧٠/٦/١٣ ، وبناء على ذلك انتهت اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة بتاريخ ١٩٩٩/١٠/٢٠ إلى تقدير سعر المتر المربع من الأرض بمبلغ ألفي جنيه ، وقامت بحساب تسلسل القيمة الإيجارية للأرض منذ عام ١٩٧٠ على أساس خمسة جنيهات للمتر المربع إلى أن وصلت إلى مائة جنيه في عام ٢٠٠٠ ، وذلك بعد أن أخذت اللجنة في اعتبارها أن المساحة المشار إليها تقع ضمن كتلة سكنية بناحية سموحة وداخل كردون مدينة الاسكندرية ، بتاريخ ٢٠٠١/١١/١١ اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بجلسته رقم ٢٢٠ ما انتهت إليه اللجنة سالفة الذكر ، بتاريخ ٢٠٠٢/٣/٢٣ طلبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من الهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية سداد القيمة الإيجارية المشار إليها عن الفترة من عام ١٩٧٠ وحتى عام ٢٠٠٢ ، وإزاء عدم استجابة الهيئة الأخيرة فقد تم استطلاع رأى إدارة الفتوى لوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي التي انتهت بفتواها المؤرخة ٢٠٠٣/٥/١٣ إلى أحقية الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في إستثناء قيمة إيجار الأرض المشار إليها ، وإذا استمرت الهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية في الامتناع عن سداد إيجار الأرض ، فقد طلبتم عرض التراجع على الجمعية العمومية .

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٦ من يناير سنة ٢٠٠٨م ، الموافق ٨ من المحرم سنة ١٤٢٩ هـ ، فاستبان لها أن القانون المدني ينص في المادة (١٤٧) على أن " ١ - العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون ٢ - ..... " وفي المادة (١٤٨) على أن " ١ - يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق



مع ما يوجبه حسن النية ٢ - .....". وفي المادة (١٥٠) على أن " ١ - إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها .....". وأن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي ينص في المادة (١٠) مكرراً والمضافة بالقانون رقم ٦٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على أن " يجوز للجنة العليا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة " وفي المادة (١٢) مكرراً والمضافة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٥٢ على أن " اللجنة العليا تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراتها في هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً " وأن التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦١ ينص على أن " لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على أي جزء من الأراضي المستولى عليها تنفيذاً للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكرراً من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي "، وأن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قرر بتاريخ ١٩٦٢/٤/٧ إيقاف التاجير الأسمى للأراضي أو المباني الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي التي تطلب للتأجير وأن يكون التاجير إذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأراضي أو المباني فعلاً .

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع وضع أصلاً عاماً ينطبق على العقود المدنية والإدارية على حد سواء مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقرها القانون ، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فضلاً عن الإلتزام بصريح عبارات العقد متى كانت



واضحة في الدلالة على إرادة المتعاقدين وأن مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة مقابل دفع الثمن أو الإيجار، وأنه يتعين على هذه المصالح، إن رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضي أن تتبع الإجراءات التي رسمها القانون، وتؤدي إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي مقابل انتفاعها بهذه الأراضي متمثلاً في القيمة الإيجارية طبقاً لتقدير اللجنة العليا لثمين أراضي الدولة أو ثمن ما تتسلمه منها إذا رغبت في شرائه وفقاً للثمن الذي تقدره هذه اللجنة .

ولما كان الثابت من الأوراق أن عقد الإيجار المبرم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي - والتي حلت محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ - والهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية بتاريخ ١٩٦٠/٦/١٣ بشأن مساحة الأرض المشار إليها والمستولى عليها طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي المشار إليه قد انتهى بانتهاء مدته في ١٩٧٠/٦/٣٠ دون أن تتخذ إرادة طرفيه على تجديده بذات القيمة الإيجارية التي كان معمولاً بها خلال تلك الفترة وهي ٢١ مثل الضريبة للفدان، فمن ثم يكون استمرار الهيئة العامة لنقل الركاب في شغل هذه المساحة خلال الفترة من عام ١٩٧٠ وحتى عام ٢٠٠٢ فاقداً لسنده القانوني السليم، ويغدو تقدير اللجنة العليا لثمين أراضي الدولة لمقابل انتفاع الهيئة بهذه المساحة على أساس تسلسل القيمة الإيجارية للأرض خلال الفترة المشار إليها، واعتماد هذا التقدير من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي باعتباره السلطة المختصة في هذا الشأن بتاريخ ٢٠٠١/١١/١١ قائماً على أساس سليم من القانون ويتعين إلزام الهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية بسداد هذا المقابل .

ولا ينال من ذلك ما ورد بالمذكرة المقدمة من الهيئة العامة لنقل الركاب من أن عقد الإيجار المنتهي في ١٩٧٠/٦/٣٠ قد امتد حتى عام ٢٠٠٢ طبقاً لأحكام قوانين إيجار الأماكن فذلك مردود عليه بأن أحكام هذه القوانين لا تنطبق على الأراضي المستولى عليها طبقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي والتي يخضع إيجارها والانتفاع بها للأحكام الواردة في هذا القانون وحده



دون أى قانون آخر ، كما لا ينال من ذلك أيضاً ما ذكرته الهيئة المشار إليها من سقوط حق الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى المطالبة بمقابل الانتفاع بالتقادم الخمسى فذلك مردود عليه أيضاً بعدم جواز إثارة مثل هذا الدفع فيما بين الجهات الإدارية طبقاً لما اطرده عليه إفتاء الجمعية العمومية فى هذا الشأن .

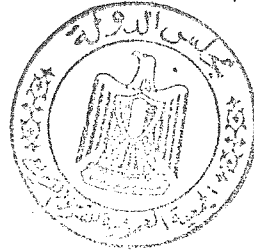
### لذائى

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة لنقل الركاب بمحافظة الاسكندرية بسداد مقابل انتفاعها بمساحة الأرض المشار إليها خلال الفترة من عام ١٩٧٠ وحتى عام ٢٠٠٢ طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتتمين أراضي الدولة فى ١٩٩٩/١٠/٢٠ والمعتمد من مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى فى ٢٠٠١/١١/١١ ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار / نبيل ميرهم  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



تحريراً فى ٣/٢/٢٠٠٨

سهير ///