laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١١٠٤
بتاريخ:	٢٠٢٠/٦/٩

ملف رقم: ٥١٠٦/٢/٣٢

السيد الأستاذ / وزير الزراعة واستصلاح الأراضى
رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٨٤٧) المؤرخ ٢٠١٩/٤/١١، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل انتفاعها بمساحة (٨ط) تعادل (١٤٠٠)م٢ بحوض مرقس حنا/٧ ضمن القطعة المساحية صـ١، والمقامة عليها مدرسة عزبة الشعب، بناحية مركز المنيا، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٥ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن الأرض المشار إليها مملوكة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى منذ الاستيلاء عليها قبل الخاضع/ عدلى كامل مرقص طبقًا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١، والمسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بموجب المشهر رقم (١١٠٢٧) لسنة ١٩٨٨، وقد قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بربط هذه المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية باعتبارها مقامًا عليها مدرسة عزبة الشعب الابتدائية بناحية مركز المنيا بمحافظة المنيا منذ عام ١٩٨٥ حتى عام ٢٠١٨، وإذ طالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الهيئة الأبنية التعليمية بسداد مقابل الانتفاع بهذه المساحة طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة، لكن دون جدوى، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٣ من مايو عام ٢٠٢٠م الموافق ٢٠ من رمضان غام ١٤٤١هـ ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١–تعتبر أموالًا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة،

laa-eg.com

والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.
٢-وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم". وأن المادة (١٠) مكررًا من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم (٢٤٥) لسنة ١٩٥٥ تنص على أن: "يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة، وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة..."، وأن المادة (١٢) منه المعدلة بموجب القانون رقم (٨٢) لسنة ١٩٦٣ تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تكون لها الشخصية الاعتبارية... وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضى المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقًا للقانون..."، وأن المادة (١٢) مكررًا منه المضافة بالقانون رقم (٢٦٤) لسنة ١٩٥٢ تنص على أن: " لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرًا تشريعيًا ملزمًا وتنشر في الجريدة الرسمية".

كما تبين للجمعية العمومية أن التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦١ فى شأن تفسير بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى ينص على أنه: "لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على أي جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكررًا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى"، وأن البند "ثانيا" من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم (١٢) بتاريخ ١٩٦٢/٤/٧ ينص على "إيقاف العمل بمبدأ التبرع بمساحات من الأراضى لأى جهة من الجهات، وأن يكون التصرف فى المساحات التى تطلب لغرض إقامة منشأت ذات نفع عام أو خاص بالقيمة التى يراها المجلس لكل حالة على حدة، ويشترط أداء الثمن الذى يقرره المجلس وبما يراه كفيلا بتحقيق العدالة بين الطرفين".

كما استعرضت الجمعية العمومية قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨ المنشور بتاريخ ١٩٨٨/١٢/١ بشأن إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية والذى نص فى المادة (١) منه على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى "الهيئة العامة للأبنية التعليمية" تكون لها الشخصية الاعتبارية، ويكون مقرها مدينة القاهرة وتتبع وزير التعليم، وتعتبر من الهيئات التي تقوم على مرفق من المرافق ذات الطبيعة الخاصة"، ونص فى المادة (٣) منه على أن: "تتولى الهيئة في سبيل تحقيق أغراضها مباشرة الاختصاصات الآتية: ١-... ٨- شراء وبيع واستبدال المباني والأراضي اللازمة لتحقيق أغراضها وفقًا للقواعد القانونية المعمول بها. ٩- اتخاذ إجراءات نزع

laa-eg.com

الملكية بالنسبة للمباني المستأجرة حاليًا أو الأراضي اللازمة للمدارس عند الضرورة مع رصد اعتمادات كافية لذلك. ١٠-..."، وأن المادة (١٤) منه تنص على أن: "ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره". وقد نشر هذا القرار فى عدد الجريدة الرسمية رقم (٣٦٦٤) فى أول من ديسمبر سنة ١٩٨٨.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع بموجب المرسوم بقانون المشار إليه أجاز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها طبقًا لهذا المرسوم بقانون بغرض تنفيذ مشروعات، أو إقامةُ مشروعات ذات منفعة عامة، وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية، أو غيرها من الهيئات العامة بالثمن، أو الإيجار، وألزم المشرع هذه المصالح والهيئات إن رأت تنفيذ هذه المشروعات على جزء من هذه الأراضي اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكررًا من هذا المرسوم بقانون، وأداء ثمن ما تتسلمه، أو مقابل الانتفاع به، أو قيمته الإيجارية للهيئة المذكورة، وذلك طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، بالنظر إلى أن الهيئة تؤدي عن هذه الأراضى تعويضًا لملاكها المستولى على أراضيهم.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية تقوم بالانتفاع بقطعة أرض مساحتها (٨ط) تعادل (١٤٠٠) م٢، واستغلالها كمدرسة تابعة لوزارة التربية والتعليم، وهى مدرسة عزبة الشعب الابتدائية بناحية مركز المنيا، وأن هذه المساحة تدخل ضمن أملاك الهيئة العامة للإصلاح الزراعى، وهو ما لم تنكره أو تجادل فيه الهيئة العامة للأبنية التعليمية؛ الأمر الذى يتعين معه إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بالمساحة المشار إليها حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة وذلك اعتبارا من ١٩٨٨/١٢/٢ـ تاريخ العمل بقرار إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨ ـ حتى عام ٢٠١٨ ، أما الفترة السابقة على إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية، فإنها تخرج عن نطاق النزاع الماثل، وعلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ـ إذا أرادت ـ أن تطالب بمقابل الانتفاع المستحق عن هذه الفترة من الجهة واضعة اليد على المساحة المذكورة آنذاك.

ولا ينال من ذلك ما قد يحاجّ به في مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من أن الأصل المقرر في نقل الانتفاع، بالأموال الملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام يكون بنقل الإشراف الإدارى على هذه الأموال دون مقابل، ودون أن يُعدُّ ذلك نزولا عن أموال الدولة، أو تصرفًا فيها – حسبما جرى به إفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذا الشأن؛ ذلك أن المشرع استثنى من هذا الأصل الأراضي المستولى عليها تنفيذًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه، والذي ألزم بمقتضاه الجهات الحكومية والهيئات العامة

laa-eg.com

أداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي لإقامة مشروعات ذات منفعة عامة عليها، أو مقابل الانتفاع بها بحسب الأحوال، بحسبانها ملتزمة بتعويض ملاك هذه الأراضي المستولى عليها.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بمساحة الأرض محل النزاع عن الفترة من ١٩٨٨/١٢/٢ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير الجنة العليا لتثمين أراضى الدولة، إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٩ / ٦ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)