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:	١١١٦
بتاريخ:	١١ / ٦ / ٢٠٢٠

ملف رقم: ٥٠٩٣/٢/٣٢

السيد الأستاذ/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٨٣٤) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١١م، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء المبالغ المستحقة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى نظير الانتفاع بمساحة (١٨س، ١١ ط، ٤ف) تعادل (١٨٨٥٢) م٢، بناحية دير مواس حوض الدوكة الغربى/٥٨ ضمن القطعة المساحية ص ٨،٩٨،٩٧ ، المقامة عليها مدرسة ملوي الثانوية الصناعية بمحافظة المنيا، وذلك عن الفترة من عام ١٩٧٠ حتى عام ٢٠١٨، طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى استولت على المساحة المشار إليها قبل الخاضع/ إميل وفورتينه انطونيني، بموجب الأمرين العسكريين رقمي (٥) و(٥)ب مكررًا لسنة ١٩٥٦، وقد تم تسجيلها باسم الهيئة بموجب المشهر رقم (٥٧٦٧) والمشهر رقم (٥٧٦٤) بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢١م، وكانت الهيئة العامة للأبنية التعليمية تقوم بالانتفاع بهذه المساحة، فقامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بربطها على الهيئة العامة للأبنية التعليمية ابتداء من تاريخ الانتفاع بها حتى عام ٢٠١٨، وطالبتها بمقابل الانتفاع بهذه المساحة حسب تقديرات اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، فامتنعت عن سدادها، فطلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٣ من مايو عام ٢٠٢٠م الموافق ٢٠ من رمضان عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من

laa-eg.com

القانون المدنى تنص على أن: "١- تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي 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 (١) من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بشأن توزيع أراضٍ على صغار الزراع تنص على أن: "تحل الهيئة العامة للإصلاح الزراعي محل الجمعية التعاونية للإصلاح الزراعي في عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والأستراليين طبقًا للأمرين العسكريين رقمي (٥) و(٥) ب مكررًا لسنة ١٩٥٦، وتؤول إلى الهيئة ملكية الأطيان المبيعة، كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد"، وتنص المادة (٢) منه على أن: "تقوم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بتوزيع الأراضي المشار إليها وفقًا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢". وأن المادة (١٠ مكررًا) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى، المعدلة بموجب القانون رقم (٢٤٥) لسنة ١٩٥٥، تنص على أن: "يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى 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 الزراعي تكون لها الشخصية الاعتبارية...، وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضي المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقًا للقانون..."، وأن المادة (١٢ مكررًا) منه- المضافة بموجب القانون رقم (٢٦٤) لسنة ١٩٥٢- تنص على أن: "لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون، وتعتبر قراراته في هذا الشأن تفسيرًا تشريعيًّا ملزمًا...". كما تبين لها أن التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦١ في شأن تفسير بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي ينص على أنه: "لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على أي جزء من الأراضي المستولى عليها تنفيذًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكررًا من هذا المرسوم بقانون، وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي"، وأن البند "ثانيًا" من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رقم (١٢) بتاريخ ١٩٦٢/٤/٧ ينص على: "إيقاف العمل بمبدأ التبرع بمساحات من الأراضي لأية جهة من الجهات، وأن يكون التصرف في المساحات التى تطلب لغرض إقامة منشآت ذات نفع عام أو خاص بالقيمة التي يراها المجلس لكل حالة على حدة، ويشترط أداء الثمن الذي يقرره المجلس وبما يراه كفيلا بتحقيق العدالة بين الطرفين".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٨ لسنة ١٩٨٨ بإنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية تنص على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى "الهيئة العامة للأبنية التعليمية" تكون لها

laa-eg.com

الشخصية الاعتبارية، ويكون مقرها مدينة القاهرة وتتبع وزير التعليم، وتعتبر من الهيئات التي تقوم على مرفق من المرافق ذات الطبيعة الخاصة"، وأن المادة (٣) منه تنص 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 الملكية بالنسبة للمباني المستأجرة حاليًا أو الأراضي اللازمة للمدارس عند الضرورة مع رصد اعتمادات كافية لذلك..."، وأن المادة (١٤) منه تنص على أن: "ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره"، وقد نشر هذا القرار في عدد الجريدة الرسمية رقم (٣٦٦٤) في أول من ديسمبر سنة ١٩٨٨.

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن الأراضي الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمي (٥) و(٥) ب مكررًا لسنة ١٩٥٦ المشار إليهما، والمسلمة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ آنف الذكر، تأخذ حكم الأراضي المستولى عليها تنفيذًا لأحكام قانون الإصلاح الزراعي، وتسري عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقًا للأحكام الواردة في قانون الإصلاح الزراعي الصادر بالقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، سابق البيان.

واستظهرت الجمعية العمومية كذلك أن المشرع بموجب قانون الإصلاح الزراعى المتقدم، أجاز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها، ومنها الأراضي الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمي (٥) و(٥) ب مكررًا لسنة ١٩٥٦ المشار إليهما، بغرض تنفيذ مشروعات، أو إقامة 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 ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن قطعة الأرض محل النزاع- ومساحتها (١٨س، ١١ط، ٤ف)- الكائنة بناحية دير مواس حوض الدوكة الغربى/٥٨ ضمن القطعة المساحية صـ ٨، ٩٨، ٩٧- من الأراضى التى آلت ملكيتها إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى طبقا للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ آنف الذكر، وقد استقرت ملكيتها وتم تسجيلها باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب المشهرين رقمي (٥٧٦٧) و(٥٧٦٤) بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٢١م، وإذ وضعت الهيئة العامة للأبنية التعليمية، المنشأة بقرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨، يدها على هذه المساحة، منذ تاريخ نشأتها في ١٩٨٨/١٢/٢م حتى نهاية عام ٢٠١٨م، وأقيمت عليها مدرسة ملوي الثانوية الصناعية،

laa-eg.com

ومن ثم يستحق على الهيئة الأخيرة مقابل انتفاع عن المدة المشار إليها لصالح الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وفقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، أما الفترة السابقة على إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية، فإنها تخرج عن نطاق النزاع الماثل، وعلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي- إذا أرادت- 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 المملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام يكون بنقل الإشراف الإدارى على هذه الأموال دون مقابل، ودون أن يُعدّ ذلك نزولاً 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 التي يطبق عليها أحكام الاستيلاء وفقًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه، والذي ألزم بمقتضاه الجهات الحكومية والهيئات العامة 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.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأن تؤدى إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي مقابل الانتفاع بقطعة الأرض محل النزاع عن الفترة من ١٩٨٨/١٢/٢م حتى نهاية سنة ٢٠١٨م، حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١١ / ٦ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

٢٩٦٣