بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	١٩١
بتاريـــخ :	١٢ / ٣ / ٢٠٠٧

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٧٤٤

السيد اللواء / محافظ السويس

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٥/٢٣٥ المؤرخ ٢٠٠٦/٧/٤ بشأن النزاع القائم بين محافظة السويس والهيئة العامة للإصلاح الزراعى حول تحديد الجهة التى لها سلطة التصرف فى قطعة الأرض الكائنة بناحية عتاقه مركز الأربعين المباعة من الهيئة الأخيرة إلى السيد/ طارق فتحى عبد النبى وآخر، والمستولى عليها طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها.

وحاصل واقعات النزاع ـ حسبما يبين من الأوراق ـ أن المواطن المذكور وآخر تقدما بطلب إلى محافظة السويس التمسا فيه التنبيه على حى فيصل بإصدار تراخيص البناء اللازمة لقطعة الأرض المشار إليها المشتراة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والمستولى عليها قبل الخاضع عيزرا ليفى حموى الإسرائيلى الجنسية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣. وقد أحيل الموضوع إلى المستشار القانونى للمحافظة الذى ارتأى أن قطعة الأرض المذكورة ليست مملوكة للهيئة ، وإنما هى ملك للدولة، وتقتصر سلطة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى على تسلمها وإدارتها نيابة عن الدولة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣، ومن ثم تنعقد سلطة التصرف فيها للمحافظة وحدها طبقاً لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية ، والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ بشأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة. وإزاء ذلك طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٧ من مارس سنة ٢٠٠٧م ، الموافق ١٧ من صفر سنة ١٤٢٨، فاستبان لها أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى ، ينص فى المادة(١٢) منه 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 وفقا للقانون** ....."، وأن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها، ينص فى المادة (١) منه على أن " **يحظر على الأجانب سواء أكانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية** ....."، وينص فى المادة (٢) منه على أن " **تؤول إلى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها** ...." ، وينص فى المادة(٣) منه على أن " **تتسلم الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الأراضى المشار إليها فى المادة السابقة وتتولى إدارتها نيابة عن الدولة حتى يتم توزيعها على صغار الفلاحين وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه** " ، وتنص المادة(٤) من ذات القانون على أن " **يؤدى إلى ملاك الأراضى المشار إليها فى المادة (٢) تعويض يقدر وفقاً للأحكام المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢**....."

واستبان للجمعية العمومية أيضاً ، أن القرار الوزارى رقم ٢٦ لسنة ١٩٦٥ بشأن تنفيذ أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ينص فى المادة(٢) منه على أن " **تتبع فى إدارة الأراضى التى تتسلمها الهيئة العامة للإصلاح**

الزراعى وفقاً للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار إليه، وفى توزيعها على صغار الفلاحين، وفى تقدير ثمن بيعها إليهم وتحصيله، وإنشاء الجمعيات التعاونية الزراعية لهم ذات القواعد والإجراءات والأحكام المتبعة فى هذا الشأن بالنسبة إلى الأراضى المستولى عليها وفقاً للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار إليه وكذلك أحكام القانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه" ، وأن القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعى ، ينص فى المادة السادسة منه على أنه **" فيما عدا الأراضى الخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى التصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى بالممارسة لواضعى اليد عليها بالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة وذلك بالشروط ووفقاً للضوابط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون".**

واستظهرت الجمعية العمومية ــ مما تقدم ــ وحسبما استقر عليه إفتاؤها ــ أن المشرع أنشأ الهيئة العامة للإصلاح الزراعى، وناط بها القيام بأعمال الاستيلاء والتوزيع والإدارة للأراضى المستولى عليها تطبيقاً لقوانين الإصلاح الزراعى وكذلك الأراضى التى تسلم إليها إلى أن يتم التصرف فيها وفقاً لقوانين الإصلاح الزراعى ، وألزمها بتعويض المستولى لديهم عن الأراضى المستولى عليها وفقاً للأوضاع التى تضمنتها نصوص قوانين الإصلاح الزراعى. ورغبة من المشرع فى استقرار الأوضاع الناجمة عن تطبيق قوانين الإصلاح الزراعى بتعيين حد أقصى للملكية وبحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية ، أجازفى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ سالف الذكر لمجلس إدارة الهيئة المذكورة بيع أراضى الإصلاح الناشئة عن استيلاء الحكومة على الأراضى تنفيذاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار إليهما لواضعى اليد بالممارسة وبالثمن الذى تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة. ومن ثم فإن ولاية التصرف فى تلك الأراضى تنعقد قانوناً للهيئة العامة للإصلاح الزراعى .

مجلس الدولة
الجمعية العمومية

ولاينال من ذلك ما ورد فى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ، والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ بشأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة ، من أحكام تتعلق بجواز تصرف وحدات الإدارة المحلية فى بعض الأراضى المملوكة لها أو للدولة فى نطاق اختصاصها . إذ أن ذلك لا ينبسط إلى الأراضى التى ناط القانون بهيئة عامة بعينها ، ومن بينها، الهيئة العامة للأصلاح الزراعى ، الاختصاص بالتصرف فيها .

ومن حيث إنه متى كان ما تقدم ، وكان الثابت من كتاب الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ٢٩٧٧ بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٣ أن الأرض محل النزاع تقع ضمن مساحة (١٠ط ـ٣ف) بناحية السويس بحوض المصرف رقم ٧ بالقطعة المساحية ص٢ ، مستولى عليها قبل الخاضع عيزرا ليفى حموى، طبقاً للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، بناء على محضر الاستيلاء الإبتدائى المؤرخ ١٩٩٩/٦/٢١ اعتباراً من ١٩٦٣/٧/٢٣ ،والمشهر لصالح الإصلاح الزراعى برقم ٣٣٥ لسنة ٢٠٠٢ السويس، وأن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى قامت ببيعها لواضعى اليد عليها طبقاً لأحكام المادة السادسة من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ المشار إليه، فإنها تكون قد تصرفت فى أراض معقود لها ولاية التصرف فيها وفقاً لأحكام القانون.

لـــــذلـــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى اختصاص الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بالتصرف فى قطعة الأرض المستطلع الرأى فى شأنها ، وذلك على النحو المبين للأسباب .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ١٢/ ٣ / ٢٠٠٧ رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

زينب//

المستشار/ نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة