بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٦٣
بتاريخ:	٢٠١٩/ ٢ / ١٠

ملف رقم: ١٦٩/١/٧

السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٧٩) المؤرخ ٢٠١٧/٧/٩ بشأن الإفادة بالرأي القانوني في مدى خضوع طلب التملك المقدم من السيد/ جميل عبد الرازق محوك (سورى الجنسية) لأحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه ورد إلى الأمانة العامة لمجلس الوزراء كتاب السيد المستشار/ وزير العدل بشأن طلب السيد/ جميل عبد الرازق محوك (سورى الجنسية) تملك قطعة أرض صحراوية مستصلحة، مسطحها ١٩س/ ٣ط/ ٥ف، خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين غرب الطريق الصحراوى تجاه وادى النطرون بمحافظة البحيرة، والتي اشتراها من السيد/ الناصر أحمد محمد الأتربى (مصري الجنسية)، وقد انتهى كتاب وزارة العدل إلى طلب عرض الموضوع على مجلس الوزراء تمهيدًا للعرض على السيد/ رئيس الجمهورية للنظر في استصدار قرار جمهورى بمعاملة المذكور المعاملة المقررة للمصريين وفقا لحكم المادة (١٢) من القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية، وبفحص الموضوع ثار التساؤل حول مدى خضوع الطلب المعروض لأحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية استنادًا إلى أن الأراضى الصحراوية هي الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة، الواقعة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين، وأنه متى تصرفت الدولة فيها للغير انفك عنها وصف الأرض الصحراوية ولو كانت خارج الزمام بعد مسافة الكيلومترين، ويخضع هذا الطلب

لأحكام القانون رقم (٢٣٠) لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء، وقد أفادت الأمانة العامة برئاسة مجلس الوزراء بأن قطعة الأرض محل طلب الرأي ليست أرضًا زراعية، ولم يتم ربط ضريبة الأطيان عليها. وإزاء ما تقدم فقد طلبتم الإفادة بالرأى القانوني.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٩ من يناير عام ٢٠١٩م، الموافق ٣ من جمادى الأولى عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (٢) من القانون رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها تنص على أن: "تنقسم الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى ما يأتي:- (أ) "الأراضى الزراعية"، وهى الأراضى الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلومترين التي تكون مزروعة بالفعل وكذلك أراضى طرح النهر... (ب) "الأراضى البور"، وهى الأراضى غير المزروعة الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلومترين. (ج) "الأراضى الصحراوية"، وهى الأراضى الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلومترين المشار إليها في البندين السابقين، سواء أكانت مزروعة بالفعل أم غير مزروعة أم كانت مشغولة بمبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة".

وأن القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضى الصحراوية ينص في المادة (١) منه على أنه: "في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالأراضى الصحراوية: الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة، والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلومترين. ويقصد بالزمام حد الأراضى التي تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت في سجلات المساحة وفى سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الأطيان. وبالنسبة للمحافظات الصحراوية يعتبر زمامًا كردون المدن والقرى القائمة في تاريخ العمل بهذا القانون والتي تقام مستقبلا وحتى مسافة كيلومترين. ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بتحديد ما يعتبر من المحافظات الصحراوية في تطبيق أحكام هذا القانون..."، وتنص المادة (٣) منه على أن: "يكون استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقًا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له... وتكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال

وإدارة هذه الأراضى في أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها في هذا القانون بالهيئة..."، وأن المادة (١١) منه تنص على أن: "يكون الحد الأقصى للملكية في الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقًا لما تحققه أساليب وطرق الرى من ترشيد واقتصاد في استخدام مصادر المياه المتاحة وبما يتفق مع التطورات العلمية في هذا المجال وذلك على النحو الآتى:..."، وأن المادة (١٢) منه المعدلة بموجب القانون رقم (٥٥) لسنة ١٩٨٨ تنص على أن: "تسري أحكام المادة السابقة على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع، ويعتبر في حكم التملك في تطبيق أحكام هذا القانون الإيجار الذي تزيد مدته على خمسين عامًا. ولا يفيد من التملك وفقا لأحكام هذا القانون سوى المصريين، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى به إفتاؤها – أن المشرع وضع بمقتضى القانون رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ المشار إليه تنظيمًا عامًا للتصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة، وقسم المشرع الأراضي المشار إليها إلى ثلاثة أنواع، أولها: الأراضي الزراعية الواقعة داخل الزمام وبعده لمسافة كيلو مترين والتي تكون مزروعة بالفعل، وثانيها: الأراضي البور غير المزروعة داخل النطاق ذاته، وثالثها: الأراضي الصحراوية وهي الأراضي الواقعة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين، سواء أكانت مزروعة بالفعل أم غير مزروعة.

وبمقتضى القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ المشار إليه، ألغى المشرع الأحكام المتعلقة بالأراضي الصحراوية الواقعة خارج الزمام بعد كيلو مترين، والتي تضمنها القانون رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ المشار إليه، ووضع لها تنظيما خاصًا، فأورد تعريفًا محددًا لها بأنها: الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين، ونص على أن يكون استصلاحها واستزراعها وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقًا لأحكامه، كما ناط بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مسئولية التصرف واستغلال وإدارة

هذه الأراضي في أغراض الاستصلاح والاستزراع، ووضع حدًّا أقصى لما يجوز تملكه من هذه الأراضي لمن يحق لهم التملك وفقا لأحكامه، وجعل الأصل في تملك هذه الأراضي للمصريين دون سواهم، وأجاز استثناء لمواطني الدول العربية دون غيرهم من الأجانب تملك الأراضي الصحراوية شريطة استصدار قرار من رئيس الجمهورية يجيز ذلك في كل حالة على حدة بعد موافقة مجلس الوزراء.

واستعرضت الجمعية العمومية ما استقر عليه إفتاؤها بجلسة ١٩٨٥/٢/٦ (الملف رقم ٩٦/٢/٧) من أن انتقال ملكية الأراضي الصحراوية إلى شركات القطاع العام وغيرها لا يغير من طبيعة هذه الأراضي، إذ تظل خاضعة لأحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية.

ولما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن المساحة محل طلب الرأي ومقدارها ١٩س /٣ط/ ٥ف بناحية غرب الطريق الصحراوي مصر/ الإسكندرية تجاه وادي النطرون، مركز كوم حمادة، بمحافظة البحيرة، تقع خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين، وهي ضمن المساحات التي تصرفت فيها الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلى جمعية الهدى التعاونية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي بموجب العقد المشهر رقم ٢٥٤ بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٣، ومن ثم تعد هذه الأراضي من الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية، ولا يغير من ذلك تصرف الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في هذه المساحة؛ إذ تظل هذه المساحة مع ذلك خاضعة لأحكام القانون المشار إليه، كما لا يغير من ذلك أن هذه المساحة أرض مستصلحة ومنزرعة؛ إذ إن طبيعة الأرض وكونها من الأراضي الصحراوية في تاريخ التصرف طبقًا لأحكام القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ المشار إليه ينأى بها عن تطبيق أي قانون آخر، سواء أكانت مزروعة أم غير مزروعة.

ولما كان مقدّم طلب التملك في الحالة المعروضة (سوري الجنسية)، ومن ثم يخضع هذا الطلب لحكم المادة (١٢) من القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ المشار إليه، والتي استوجب المشرع لإفادة مواطني الدول العربية من أحكامه صدور قرار من رئيس الجمهورية يجيز ذلك في كل حالة على حدة بعد موافقة مجلس الوزراء.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى خضوع طلب التملك المقدم من السيد/ جميل عبد الرازق محوك (سوري الجنسية) لأحكام المادة ١٢ من القانون رقم (١٤٣) لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية، وذلك على الوجه المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٠١٩/ ٢ / ٥

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/

بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع