

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	٩٤٧
بتاريخ:	٢٠٢١/٩/٢٧
ملف رقم:	٣٤٣/٢/٧

جمهورية مصر العربية  
مجلس الدولة  
رئيس الجمعية العمومية للتشريع  
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

السيد الأستاذ/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٠٦٦) المؤرخ ٢٠٢٠/١٠/٦، المُوجه إلى السيد الأستاذ المستشار/ رئيس مجلس الدولة، بشأن الإفادة بالرأي القانوني بخصوص القيمة الإيجارية التي يتعين على الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تحصيلها من مستأجري الأراضي الزراعية المستولى عليها طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعي، وما إذا كانت تقدر باثنتين وعشرين مثل الضريبة العقارية السارية طبقاً لأحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، أم يتم تحديدها طبقاً لأجرة المثل وفقاً لأحكام القانون المدني، ومدى ولاية الهيئة في الاستغلال والتصرف في هذه الأراضي حال انتهاء العلاقة الإيجارية مع مستأجري هذه الأراضي.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه لدى قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأراضي الزائدة قبل الخاضعين لقوانين الإصلاح الزراعي، تقوم بحصر هذه المساحات وربطها على واضعي اليد عليها، وبموجب كشف ربط سنوي وتحصيل القيمة الإيجارية بواقع سبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة على الأراضي الزراعية طبقاً لأحكام المادة (٣٣) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، إلى أن تم تعديل قيمة الأجرة السنوية للأراضي الزراعية باثنتين وعشرين مثلاً للضريبة العقارية السارية بموجب أحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه، وقامت الهيئة بتحصيل القيمة الإيجارية طبقاً لذلك اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢، وتنفيذاً لقرار وزير الزراعة رقم (١٥٤٦) لسنة ١٩٩٢ حتى الآن.



تابع الفتوى ملف رقم: ٣٤٣/٢/٧

(٢)

وأرقت الهيئة بالأوراق من الحالات الواقعية لبيان ذلك أنه لدى قيامها بالاستيلاء على بعض المساحات قبل الخاضعة / هانم أحمد رزق طبقاً للقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، ومن بين هذه المساحات مساحة (٥ س/ ٦ ط) بناحية بردين- مركز الزقازيق، تم ربطها على مستأجر هذه المساحة وواضع اليد عليها منذ عام ١٩٦٤/٦٣ السيد/ مصطفى محمد بخيت، وتم تحصيل القيمة الإيجارية من المذكور بواقع (٧) أمثال الضريبة العقارية المربوطة حتى تاريخ العمل بالقانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢، ثم تحصيلها بواقع (٢٢) مثل الضريبة بعد العمل بأحكام القانون المشار إليه حتى الآن، كما قامت الهيئة بالاستيلاء على بعض المساحات قبل الخاضعة/ مارسيل أدرمان هنوف، ومن بين هذه المساحات مساحة (١٨س/ ١٢ ط) بناحية طلحة بردين بمركز الزقازيق، تم ربطها على واطع اليد عليها السيد/ على إبراهيم رمضان، اعتباراً من تاريخ وضع اليد عام ١٩٦٧/٦٦، وتم تحصيل القيمة الإيجارية منه بواقع (٧) أمثال الضريبة العقارية المربوطة حتى تاريخ العمل بأحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢، وبعد العمل بهذا القانون يتم تحصيل القيمة الإيجارية بواقع (٢٢) مثل الضريبة حتى الآن، ويطبق ذلك أيضاً على مساحة (١٤٨٩٥٨) فداناً مربوطة بالإيجار على مستأجري أراضي الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، ونظراً لتدنى القيمة الإيجارية لهذه الأراضي فقد أثير التساؤل عن مدى جواز تحصيل أجره المثل لهذه الأراضي طبقاً لأحكام القانون المدني في ضوء أحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ الذي قرر وضع حد للامتداد القانوني لعقود إيجار الأراضي الزراعية، وإنهاء تأييد هذه العقود الذي كان مقرراً بالقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي، لتحكمها القواعد المقررة بالقانون المدني، وأحقية الهيئة في استغلال هذه الأراضي والتصرف فيها للخير كأثر من الآثار المترتبة على حق الملكية، لذا طلبتم الإفادة بالرأي في هذا الموضوع.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٧ من يناير عام ٢٠٢١م الموافق ١٤ من جمادى الآخرة عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن الدستور ينص في المادة (٨) منه على أن: "يقوم المجتمع على التضامن الاجتماعي. وتلتزم الدولة بتحقيق العدالة الاجتماعية وتوفير سبل التكافل الاجتماعي بما يضمن الحياه الكريمه لجميع المواطنين على النحو الذي ينظمه القانون". وينص في المادة (٢٩) منه على أن: "الزراعة مقوم أساسي للاقتصاد الوطني. وتلتزم الدولة بحماية الرقعة الزراعية وزيادتها، وتجريم الاعتداء عليها، كما تلتزم بتنمية الريف ورفع مستوى معيشة سكانه وحمايتهم من المخاطر البيئية، وتعمل على تنمية الإنتاج الزراعي الحيواني وتشجيع الصناعات التي تقوم عليها. وتلتزم الدولة بتوفير مستلزمات الإنتاج الزراعي وحماية المصالح الزراعية الأساسية بسعر مناسب يحقق هامش ربح للفلاح، وذلك بالاتفاق مع الاتحاديين والجمعيات الزراعية، كما تلتزم الدولة بتخصيص نسبة من الأراضي المستصلحة لصغار الفلاحين والحريجين، وحماية الفلاح والعامل الزراعي من الاستغلال، وذلك كله على النحو الذي ينظمه القانون". وأن المادة (٨٩) من القانون المدني تنص على أن: "يتم العقد بمجرد أن

٣٤٣/٢/٧

تابع الفتوى ملف رقم:

(٣)

بتيادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد"، وتنص المادة (٩٠) منه على أن: "١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالاته على حقيقة المقصود. ٢- ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمناً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحاً"، وتنص المادة (٥٥٨) منه على أن: "الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم"، وتنص المادة (٥٦٢) منه على أنه: "إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو تعذر إثبات مقدار الأجرة، وجب اعتبار أجره المثل"، وتنص المادة (٥٦٣) منه على أنه: "إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة، اعتبر الإيجار منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة. وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناءً على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتي بيانها: (أ) في الأراضي الزراعية والأراضي البور، إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر، يكون التنبيه قبل انتهائها بثلاثة أشهر، فإذا كانت المدة أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقاً للعرف..."، وتنص المادة (٥٩٨) منه على أن: "ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء"، وتنص المادة (٥٩٩) منه على أنه: "(١) إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتقلاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (٥٦٣)".

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة (٩) من المرسوم بقانون (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، تنص على أن: "توزع الأرض المستولى عليها في كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعاً لجودة الأرض. ويشترط فيمن توزع عليه الأرض: (أ) أن يكون مصرياً بالغاً سن الرشد لم يصدر ضده حكم في جريمة مخلة بالشرف. (ب) أن تكون حرفته الزراعة. (ج) أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة أفدنة، وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض مستأجراً أو مزارعاً، ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القرية، ثم لمن هو أقل مالا منهم، ثم لغير أهل القرية، ولا يجوز أخذ الأراضي التي توزع بالشفعة"، وتنص المادة (١٢) منه - المعدلة بموجب القانون رقم (٨٢) لسنة ١٩٦٣ - على أن: "تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تكون لها الشخصية الاعتبارية وتتبع وزارة الإصلاح الزراعي وإصلاح الأراضي، ويصدر بتنظيمها قرار من رئيس الجمهورية... وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضي المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقاً للقانون..."، وتنص المادة (٣١) منه على أنه: "ابتداءً من السنة الزراعية التالية للعمل بهذا القانون، تنظم العلاقة بين مستأجر الأرض ومالكها وفقاً لأحكام المواد الآتية..."، وتنص المادة (٥٢) منه - المعدلة بموجب القانون رقم (٥٢) لسنة ١٩٦٦ - على أن: "يكون تأجير الأراضي الزراعية لمن يتولى زراعتها، ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من



تابع الفتوى ملف رقم: ٣٤٣/٢/٧

(٤)

الباطن أو التنازل عن الإيجارة للغير أو مشاركته فيها. ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلي...، وتنص المادة (٣٣) منه على أنه: "لا يجوز أن تزيد قيمة الأجرة السنوية للأرض الزراعية على سبعة أمثال الضريبة العقارية السارية...، وتنص المادة (٣٥) منه - المعدلة بموجب القانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٥ - على أنه: "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المنصوص عليها في العقد إلا إذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة - بعد إنذار المستأجر - فسخ عقد الإيجار وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة...، وتنص المادة (٣٥) مكرراً (أ) منه، المضافة بموجب القانون رقم (٥٢) لسنة ١٩٦٦، على أنه: "استثناء من حكم المادة (٣٥) يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إلغاء عقود إيجار الأراضي المستولى عليها تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي، والأراضي التي تؤول ملكيتها إلى الدولة وتسلم إلى الهيئة بناء على قانون، والأراضي التي تشتريها الهيئة، كما يجوز لمجلس إدارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضي، إلغاء عقود إيجار الأراضي التي ترى الدولة إسناد إدارتها واستغلالها أو التصرف فيها إليها، وذلك كله إذا استلزم الإلغاء إجراءات استصلاح تلك الأراضي أو توزيعها أو التصرف فيها طبقاً للقانون، أو إذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذي نفع عام، أو إذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد. وفى حالة إلغاء العقد بسبب إخلال المستأجر بأي من التزاماته، يجب أن يسبق قرار مجلس الإدارة بالإلغاء إخطار المستأجر بالطريق الإداري بأسباب الإلغاء، ويجوز له إبداء وجهة نظره ودفاعه إلى مجلس الإدارة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار...". وتبين للجمعية العمومية أن المادة (٣٣) منه - المستبدلة بموجب القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ - تنص على أن: "تحدد قيمة الأجرة السنوية للأراضي الزراعية باثنين وعشرين مثلاً للضريبة العقارية السارية...، وأن المادة (٣٣) مكرراً (ز) منه - المستبدلة بموجب القانون ذاته - تنص على أن: "تنتهي عقود إيجار الأراضي الزراعية نقدًا أو مزارعة السارية وقت العمل بأحكام هذا القانون بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦ ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك... وتسري أحكام القانون المدني - بما فيها ما يتعلق بتحديد القيمة الإيجارية على عقود الإيجار المذكورة في الفقرتين السابقتين عند انقضاء مدة السنوات الخمس المشار إليها". وأن المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ - المستبدلة بموجب القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ المشار إليه - تنص على أن: "تسري القيمة الإيجارية للأراضي الزراعية المحددة باثنين وعشرين مثلاً للضريبة العقارية السارية على عقود الإيجار القائمة في تاريخ العمل بهذا القانون اعتبارًا من أول السنة الزراعية التالية لهذا التاريخ". وتنص المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ - المستبدلة بموجب القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ المشار إليه - على أن: "تسري على عقود إيجار الأراضي الزراعية التي تبرم اعتبارًا من تاريخ العمل بهذا القانون أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه من الباب الثاني من الكتاب الثانى من القانون المدني".



تابع الفتوى ملف رقم: ٣٤٣/٢/٧

(٥)

كما تبين للجمعية العمومية أن المادة السادسة من القانون رقم (٣) لسنة ١٩٨٦ بشأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعي، تنص على أنه: "فيما عدا الأراضي الخاضعة للقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه، يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي التصرف في أراضي الإصلاح الزراعي بالممارسة لواضي اليد عليها بالثمن الذي تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة، وذلك بالشروط ووفقاً للضوابط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون"، وتنص المادة السابعة منه على أن: "يلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القانون"، وتنص المادة الثامنة منه على أن: "يتم الانتهاء من تنفيذ هذا القانون في مدة أقصاها سنتان، على أن تصدر اللائحة التنفيذية له بقرار من وزير الزراعة. وتنص المادة (٨) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٣) لسنة ١٩٨٦ المشار إليه الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم (٨٧٧) لسنة ١٩٨٦ على أنه: "فيما عدا الأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه تجرى مديرية الإصلاح الزراعي المختصة حصر ومسح أراضي الإصلاح الزراعي محل وضع اليد، وتعرض بيانات هذه الأراضي على مجلس إدارة الهيئة عن طريق الإدارة العامة للاستيلاء والتوزيع، للنظر في التصرف فيها بالممارسة لواضي اليد عليها وفقاً للشروط والأوضاع الآتية: ١- أن يكون طالب الشراء متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية... ٤- أن يتم البيع بالثمن الذي تقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة... ويضع مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي نموذج عقد البيع متضمناً الشروط السابقة والشروط الأخرى التي يقرها المجلس.

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع بموجب أحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي المشار إليه، قد تدخل لوضع حدٍّ لامتداد القانوني لعقود إيجار الأراضي الزراعية بمدة خمس سنوات تنتهي بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦ ما لم يتفق طرفا العقد على غير ذلك، تعود بعدها إلى مالك الأرض كافة الحقوق المترتبة على حق الملكية من تصرف واستغلال وفقاً لأحكام القانون المدني، وبمقتضى هذا القانون عمد المشرع إلى استحداث تنظيم جديد لحدود العلاقة الإيجارية، حيث تحررت عقود إيجار الأراضي الزراعية كلياً من ضوابط القواعد الأمرة التي كان معمولاً بها بقانون الإصلاح الزراعي، ومنها تحديد القيمة الإيجارية، لتصير خاضعة اعتباراً من نهاية السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦ لتنظيم الشريعة العامة الواردة بالقانون المدني، مما ينتقى معه، اعتباراً من هذا التاريخ، أي أصل شرعية لما يمكن أن يقرر حداً أقصى للقيمة الإيجارية، التي غدت بدورها متحررة من قيود التحديد المسبق، جارية مجرى الاتفاق بين المالك والمستأجر، وهو ما يسري على كافة عقود إيجار الأراضي الزراعية السارية وقت العمل بأحكام القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ المشار إليها، ومنها عقود إيجار الأراضي الزراعية المبرمة بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ومستأجري الأراضي الزراعية المستولى عليها طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعي، عملاً بالقاعدة الأصولية في تفسير النصوص التشريعية أن العام يؤخذ على الخصوص، ويخصصه، ويظل المطلق على إطلاقه



تابع الفتوى ملف رقم: ٣٤٣/٢/٧

(٦)

ما لم يقيد، وأنه لا اجتهاد مع صراحة النص، وقد قرر المشرع في القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ في مادته الثالثة سريان أحكام القانون المدني على عقود إيجار الأراضي الزراعية التي تبرم اعتبارًا من تاريخ العمل به دون تفرقة بين الأراضي الزراعية المؤجرة من أشخاص القانون الخاص والأراضي المؤجرة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي.

وحيث إن الثابت من الأوراق أنه لدى قيام الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالاستيلاء على الأراضي الزائدة قبل الخاضعين لقوانين الإصلاح الزراعي، تقوم بربط هذه المساحات على واضعي اليد عليها مقابل إيجار سنوي يحدد طبقًا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، ومن ثم تعد العلاقة بين الطرفين في هذه الحالة علاقة إجارية وإن لم يتم إثباتها بالكتابة، ومن الحالات المعروضة أنه لدى الاستيلاء قبل الخاضعة/ هانم أحمد رزق، طبقًا لأحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي المشار إليه، قامت الهيئة بربط مساحة (٥/س/٦ط) بناحية بردين بمركز الزقازيق على السيد/ مصطفى محمد بخيت، الذي يضع اليد على هذه المساحة منذ عام ١٩٦٤/٦٣، كما قامت الهيئة بربط مساحة (١٨/س/١٢ط) بناحية طلحة بردين بمركز الزقازيق على السيد/ علي إبراهيم رمضان، من المساحات المستولى عليها قبل الخاضعة/ مارسيل أدرمان هانوف، اعتبارًا من تاريخ وضع يده على هذه المساحة عام ١٩٦٧/٦٦، وتم تحصيل القيمة الإيجارية من المذكورين بواقع (٧) أمثال الضريبة العقارية المربوطة حتى تاريخ العمل بالقانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ بتعديل بعض أحكام قانون الإصلاح الزراعي المشار إليه، ثم قامت الهيئة بتحصيل القيمة الإيجارية بواقع (٢٢) مثل الضريبة بعد العمل بأحكام القانون المشار إليه حتى الآن.

وإذ عمد المشرع في القانون رقم (٩٦) لسنة ١٩٩٢ المشار إليه إلى إلغاء ذلك التنظيم القانوني المحدد للقيمة الإيجارية بنهاية السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦ محذرًا إياها من قيود القانون إلى الاتفاقات المتبادلة بين أطراف التعاقد طبقًا لأحكام القانون المدني باعتباره الشريعة العامة المنظمة لهذه الحقوق، ومن ثم يكون للهيئة العامة للإصلاح الزراعي الاتفاق مع مستأجري الأراضي الزراعية المستولى عليها طبقًا لقوانين الإصلاح الزراعي، على القيمة الإيجارية السنوية لهذه الأراضي، دون التقيد بنسبة محددة من الضريبة العقارية المفروضة على الأراضي الزراعية.

ومن حيث إنه عن مدى ولاية الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الاستغلال والتصرف في الأراضي الزراعية المستولى عليها حال انتهاء العلاقة الإيجارية مع مستأجري هذه الأراضي، فإن البين من استقراء التطور التشريعي لقوانين الإصلاح الزراعي، بدءًا بالمرسوم رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، ومرورًا بالقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، والقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها، والقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها، والقانون رقم (٣)



تابع الفتوى ملفاً رقم: ٣٤٣/٢/٧

(٧)

لسنة ١٩٨٦ بشأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعي، أنها قد جعلت الأصل في التصرف في الأراضي المستولى عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين، وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض مستأجرًا، ثم أجازت للهيئة العامة للإصلاح الزراعي استثناء من هذا الأصل العام أن تسلك في التصرف سبلا غير توزيع الأرض، سواء كان للجهات العامة لتنفيذ مشروعات ذات نفع عام، أو لوضعي اليد على هذه الأراضي بشروط معينة، أو التصرف بالمزاد العلني في هذه الأراضي فيما يتعلق بالأراضي الخاضعة لأحكام القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ المشار إليه وذلك بضوابط خاصة، ومن ثم يتعين على الهيئة حال سلوك إحدى السبل التي أجازها المشرع أن تتبع ما تضمنته هذه القوانين من أحكام وقواعد وإجراءات، وإلا وقع تصرفها مخالفاً للقانون.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى:  
أولاً: أن القيمة الإيجارية للأراضي الزراعية المستولى عليها طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعي في الحالتين المعروضتين تُقدر بأجرة المثل طبقاً لأحكام القانون المدني.  
ثانياً: أن تصرف الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في الأراضي الزراعية في الحالتين المعروضتين مقيد بالشروط ووفقاً للضوابط والأوضاع المبينة بقوانين الإصلاح الزراعي.  
وذلك كله على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/  
يسرى هاشم سليمان الشيخ  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



تحريراً في: ٢٠١٧ / ٢ / ٧