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:	٩٥٤
بتاريخ:	١٤/ ٥ /٢٠٢٠

ملف رقم: ٤٩٦٤/٢/٣٢

السيد الأستاذ /وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٥١) المؤرخ ٢٠١٩/٣/١٢، بشأن طلب إبداء الرأى فى النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل انتفاعها بمساحة (١١س، ١٦ط) تعادل (٢٨٨٠) م٢، ملك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، والمقامة عليها مدرسة الزبدة الابتدائية، بحوض الحالجة/ ١٠ قسم ثان ص٣١ بناحية سنجها بمحافظة الشرقية، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق-أن المساحة المشار إليها من الأراضى المستولى عليها قِبَل الخاضعة/ عيشه عبد اللطيف واكد طبقًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي والمسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب المشهر رقم (٥٠٧٩) فى ١٩٧٧/١١/١٤، وقد قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بربط هذه المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية، باعتبارها تقوم بالانتفاع بها واستغلالها في إقامة مدرسة الزبدة الابتدائية عليها اعتبارًا من عام ١٩٨٧ حتى تاريخه، وبتواريخ ٢٤ و٢٥ و٢٦ و٢٧ و٢٨ /٢٠١٨/١١ قامت اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة بتقدير مقابل الانتفاع بهذه المساحة، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠١٨، وقد طالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الهيئة العامة للأبنية التعليمية بسداد مقابل الانتفاع بهذه المساحة طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة، ولكن دون جدوى، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٥ من إبريل عام٢٠٢٠م الموافق ٢٢ من شعبان عام١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١- تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة

laa-eg.com

والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيهـــا أو الحجز عليهـــا أو تملكها بالتقادم". وأن المادة (١٠ مكررًا) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، المعدلة بموجب القانون رقـم (٢٤٥) لسـنة ١٩٥٥، تنص على أن: "يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجـزء مـن الأراضـي المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة، وذلك بناء على طلب المصالح الحكوميـة 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...، وتتـولى الهيئـة 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 الهيئـة العامـة للإصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون، وتعتبر قراراته في هذا الشأن تفسيرًا تشريعيًّا ملزمًا...". كما تبـين لها أن التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦١ في شأن تفسير بعض أحكام المرسوم بقانون رقـم (١٧٨) لسـنة 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 بقـانون رقـم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولـى مـن المـادة (١٠) مكررًا من هذا المرسوم بقانون، وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي". وأن البند "ثانيًا" من قرار مجلـس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رقم (١٢) بتاريخ ١٩٦٢/٤/٧ ينص على: "إيقاف العمـل بمبـدأ التبـرع بمساحات من الأراضي لأية جهة من الجهات، وأن يكون التصرف في المساحات التى تطلـب لغـرض إقامـة منشآت ذات نفع عام أو خاص بالقيمة التي يراها المجلس لكل حالة على حدة، ويشترط أداء الثمن الـذي يقـرره 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 الشخصية الاعتبارية، ويكون مقرها مدينة القاهرة وتتبع وزير التعليم، وتعتبر من الهيئات التي تقوم على مرفق

laa-eg.com

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 حاليا 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 الأول 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 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، باتباع 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 بمساحة(١١س، ١٦ط) تعادل (٢٨٨٠) م٢، بحوض الحالجة/ ١٠ قسم ثان ص٣١ بناحية سنجها بمحافظة الشرقية، واستغلالها كمدرسة تابعة لوزارة التربية والتعليم وهى مدرسة الزبدة الابتدائية- بمحافظة الشرقية- دون مقابل، وكان الثابت أن هذه المساحة تدخل ضمن أملاك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي المستولى عليها قبل الخاضعة/ عيشه عبد اللطيف واكد طبقًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بموجب المشهر رقم (٥٠٧٩) فى ١٩٧٧/١١/١٤، وهو ما لم تنكره 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 اعتبارًا من ١٩٨٨/١٢/٢- تاريخ العمل بقرار إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨- حتى عام ٢٠١٨. أما عن الفترة السابقة على إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية، فإنها تخرج عن نطاق النزاع

laa-eg.com

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 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 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 لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بقطعة الأرض المقامة عليها مدرسة الزبدة الابتدائية– بمحافظة الشرقية– عن الفترة من ١٩٨٨/١٢/٢ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: / /٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسري هاشم سليمان الشيخ
نائب أول رئيس مجلس الدولة