

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ:	١١٥٣
بتاريخ:	٢٠٢٠/٦/١٦

ملف رقم:	٥٠٩٤/٢/٣٢
----------	-----------



جمهورية مصر العربية  
مجلس الدولة  
رئيس الجمعية العمومية لتسمي الفتوى والتشريع  
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 (٨٣٥) المؤرخ ٢٠١٩/٤/١١، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل انتفاعها بمساحة قدرها (١٨س، ٤ط، ١ف) تعادل (٥٠٢٦) م<sup>٢</sup>، بحوض الدوكة الغربي/ ٥٨ ضمن القطعة المساحية رقم (٩٨) بناحية دير مواس، والمقامة عليها المدرسة الابتدائية بملوى بمحافظة المنيا، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٧٠ حتى عام ٢٠١٨ طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتتمين أراضي الدولة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية تقوم بالانتفاع بمساحة الأرض المشار إليها، والمقامة عليها المدرسة الابتدائية بملوى بمحافظة المنيا، وهذه المساحة من الأراضي المستولى عليها قِبَل الخاضع/ إميل أنطونيوني طبقاً لأحكام القانون رقم ٥٠٥ ب مكرر حراسة، وتم تسجيلها باسم الهيئة بموجب المشر رقم (٥٧٦٤) المؤرخ ١٩٨٧/٢/٢١م، وقامت الهيئة بربط هذه المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية باعتبارها تقوم بالانتفاع بها بدءاً من عام ١٩٧٠م حتى تاريخه، وتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٨م قامت اللجنة العليا لتتمين أراضي الدولة بتقدير مقابل الانتفاع بهذه المساحة وذلك خلال الفترة المشار إليها، وطالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعي الهيئة العامة للأبنية التعليمية بسداد مقابل الانتفاع بهذه المساحة طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتتمين أراضي الدولة سائلة البيان، ولكن دون جدوى، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٠٩٤/٢/٣٢

(٢)

وُقيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٥ من إبريل عام ٢٠٢٠م الموافق ٢٢ من شعبان عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدني تنص على أن: "١- تعتبر أموالاً 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 (١٠) مكرراً من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، والمعدلة بموجب القانون رقم (٢٤٥) لسنة ١٩٥٥، تنص على أن: "يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة...". وأن المادة (١٢) منه- والمعدلة بموجب القانون رقم (٨٢) لسنة ١٩٦٣- تنص على أن: "تتشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تكون لها الشخصية الاعتبارية...، وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضي المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقاً للقانون...". وأن المادة (١٢) مكرراً منه- المضافة بموجب القانون رقم (٢٦٤) لسنة ١٩٥٢- تنص على أن: "مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تفسير أحكام هذا القانون، وتعتبر قراراته في هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً...".

كما تبين للجمعية العمومية 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 تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكرراً من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي". وأن البند "ثانياً" من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي رقم (١٢) بتاريخ ١٩٦٢/٤/٧ ينص على: "إيقاف العمل بمبدأ التبرع بمساحات من الأراضي لأي جهة من الجهات، وأن يكون التصرف في المساحات التي 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 كفيلاً بتحقيق العدالة بين الطرفين".

كما استعرضت الجمعية العمومية قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨ المنشور بتاريخ

١٩٨٨/١٢/١ بشأن إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية والذي نص في المادة (١) منه على أن: "تتشأ هيئة



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٠٩٤/٢/٣٢

(٣)

عامة تسمى "الهيئة العامة للأبنية التعليمية" تكون لها الشخصية الاعتبارية، ويكون مقرها مدينة القاهرة وتتبع وزير التعليم، وتعتبر من الهيئات التي تقوم على مرفق من المرافق ذات الطبيعة الخاصة."، ونص في المادة (٣) منه على أن: "تتولى الهيئة في سبيل تحقيق أغراضها مباشرة الاختصاصات الآتية: ١-... ٨- شراء وبيع واستبدال المباني والأراضي اللازمة لتحقيق أغراضها وفقاً للقواعد القانونية المعمول بها. ٩- اتخاذ إجراءات نزع الملكية بالنسبة للمباني المستأجرة حالياً أو الأراضي اللازمة للمدارس عند الضرورة مع رصد اعتمادات كافية لذلك. ١٠-...". 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 الأراضي المستولى عليها طبقاً 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) مكرراً من هذا المرسوم بقانون، وأداء ثمن ما تتسلمه، أو مقابل الانتفاع به، أو قيمته الإيجارية للهيئة المذكورة، وذلك طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، بالنظر إلى أن الهيئة تؤدي عن هذه الأراضي تعويضاً لملاكها المستولى على أراضيهم.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية تقوم بالانتفاع بقطعة أرض مساحتها (١٨س، ٤ط، اف) تعادل (٥٠٢٦) م<sup>٢</sup>، بناحية دير مواس- حوض الدوكة الغربي/٥٨- محافظة المنيا، ضمن القطعة المساحية رقم (٩٨) والمقامة عليها المدرسة الابتدائية بملوى بمحافظة المنيا، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٧٠ حتى عام ٢٠١٨ واستغلالها، وكان الثابت أن هذه المساحة تدخل ضمن أملاك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وهو ما لم تنكره أو تجادل فيه الهيئة العامة للأبنية التعليمية، الأمر الذي يتعين معه إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بالمساحة المشار إليها حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، وذلك اعتباراً 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



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٠٩٤/٢/٣٢

(٤)

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 يحتاج به في مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من أن الأصل المقرر في نقل الانتفاع بالأموال المملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام، يكون بنقل الإشراف الإداري على هذه الأموال دون مقابل، ودون أن يُعد ذلك نزولاً عن أموال الدولة، أو تصرفاً فيها- حسبما جرى به إفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذا الشأن- ذلك أن المشرع استثنى من هذا الأصل الأراضي المستولى عليها تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ المشار إليه، والذي ألزم بمقتضاه الجهات الحكومية والهيئات العامة بأداء 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 بمساحة الأرض المقامة عليها المدرسة الابتدائية بملوى- محافظة المنيا، عن الفترة من ١٢/٢/١٩٨٨ حتى عام ٢٠١٨ طبقاً لتقدير اللجنة العليا لتأمين أراضي الدولة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٦ / ١٦ / ٢٠٢٠

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/  
يسرى هاشم سليمان الشيخ  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

