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:	٢٠٠
بتاريخ:	٢٠١٩/ ١ / ٩

ملف رقم: ٥٠٢٩/٢/٣٢

السيد الأستاذ/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٦٥٢) المؤرخ ٢٠١٩/٣/١٧، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة أداء مقابل الانتفاع بقطعة الأرض ملك الهيئة والبالغة مساحتها (٦س، ٨ ط، ٢٦ ف) بما يعادل (١١٠٦٤٢)م٢ المقامة عليها مدرسة الزراعة الثانوية بالحسنية، والكائنة بحوض طاقة فرعون (١) – قسم حادى عشر (عبد السلام) ضمن القطعة المساحية رقم (ص ٣٦) بناحية الحسنية بمحافظة الشرقية.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية قد وضعت يدها على قطعة الأرض المشار إليها ملك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، والمشهرة برقم (١٩٨٣) لسنة ١٩٨٧، وهي استيلاء قبل الخاضع/ محمد عطوان حسن غازى طبقًا للقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١م، وذلك اعتبارًا من عام ١٩٦١، وقامت الهيئة بربط المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية منذ إنشائها، وقد طالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الهيئة العامة للأبنية التعليمية بسداد مقابل الانتفاع عن هذه المساحة، وعلى أثر ذلك قامت اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضي الدولة بتحديد مقابل الانتفاع للمساحة المشار إليها اعتبارًا من تاريخ وضع اليد الحاصل في عام ١٩٦١، وإزاء مطالبة الهيئة المذكورة للجهة آنفة الذكر بسداد مقابل الانتفاع وفقًا لما قدرته اللجنة العليا المشار إليها، وامتناع هذه الجهة عن السداد، فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

laa-eg.com

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٥ من ديسمبر عام ٢٠١٩م الموافق ٢٨ من ربيع الآخر عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدني تنص على أن: "١- تعتبر أموالا 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 مكررًا) 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 لإقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية 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...، وتتولى الهيئة 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 الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تفسير أحكام هذا القانون، وتعتبر قراراتها في هذا الشأن تفسيرًا تشريعيًّا ملزمًا..."

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 تنفيذًا للمرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (١٠) مكررًا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضي". وأن البند "ثانيًا" 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 كفيلا 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: "تنشأ هيئة عامة تسمى "الهيئة العامة للأبنية التعليمية" تكون لها الشخصية الاعتبارية، ويكون مقرها مدينة القاهرة وتتبع

laa-eg.com

وزير التعليم، وتعتبر من الهيئات التي تقوم على مرفق من المرافق ذات الطبيعة الخاصة"، ونص فى المادة (٣) منه 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...".

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 اتباع 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 أن قطعة الأرض المشار إليها والتي تبلغ مساحتها (٦س، ٨ ط، ٢٦ف) تدخل ضمن أملاك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، المستولى عليها إعمالاً للقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١، والمشهرة برقم (١٩٨٣) لسنة ١٩٨٧ لصالح الهيئة المذكورة، وهو ما لم تنكره، أو تجادل فيه الهيئة العامة للأبنية التعليمية التي انتفعت بهذه المساحة خلال الفترات المشار إليها بدءًا من عام ١٩٨٨/١٢/١ – تاريخ إنشاء الهيئة المذكورة – وحتى الآن، فمن ثم تلتزم الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بالمساحة المشار إليها حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي، عن المدة من عام ١٩٨٨ إلى عام ٢٠١٨ عن المساحة المشار إليها وذلك من تاريخ إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨. أما الفترة من عام ١٩٦١ حتى ١٩٨٨/١١/٣٠ السابقة على إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية، فإنها تخرج عن نطاق النزاع الماثل.

ولا ينال من ذلك، ما قد يحاجّ به في مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي من أن الأصل المقرر في نقل الانتفاع، بالأموال الملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام يكون بنقل الإشراف الإدارى على هذه الأموال دون مقابل، ودون أن يُعدُّ ذلك نزولا عن أموال الدولة، أو تصرفًا فيها – حسبما جرى عليه إفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع في هذا الشأن – ذلك أن المشرع استثنى من هذا الأصل الأراضي

laa-eg.com

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.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية أداء مقابل الانتفاع بقطعة الأرض المشار إليها عن الفترة من ١٩٨٨/١٢/١ حتى عام ٢٠١٨ حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٥ / ١ / ٢٠١٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع