laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ: ١٠٢
بتاريخ: ٢٠٢٠/٥/١٩

ملف رقم: ٤٩٧٤/٢/٣٢

السيد الأستاذ/ وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٤١) المؤرخ ٢٠١٩/٣/١٢، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل انتفاعها بمساحة (١ف) تعادل (٤٢٠٠) م٢، ملك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي حوض العصلوجي /٧ بناحية العصلوجي ضمن القطعة المساحية ٩٠٣ من ١٥٣، والمقامة عليها مدرسة العصلوجي بمحافظة الشرقية، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن الأرض المشار إليها مملوكة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي منذ الاستيلاء عليها قبل الخاضعة/ خديجة هانم حسن، طبقًا للقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، والمسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب المُشهر رقم ٥٠٤٨ في ١٩٨٧/١١/١١، وقامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بربط هذه المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية باعتبارها مقامًا عليها مدرسة العصلوجي بمحافظة الشرقية، وإذ طالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى الهيئة العامة للأبنية التعليمية بسداد مقابل الانتفاع بهذه المساحة طبقا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة، لكن دون جدوى، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١١ من مارس عام ٢٠٢٠م الموافق ١٦ من رجب عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون

(٢١٢٦٣)

laa-eg.com

المدنى 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 الزراعى، والمعدلة بموجب القانون رقم (٢٤٥) لسنة ١٩٥٥، تنص على أن: "يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى 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- والمعدلة 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 الزراعى تفسير أحكام هذا القانون، وتعتبر قراراته 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 التى 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 والذى نصّ فى 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 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 وفقًا للقواعد القانونية المعمول بها. ٩- اتخاذ إجراءات نزع الملكية بالنسبة للمباني المستأجرة حاليًا 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 أول 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 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 الأراضي تعويضًا لملاكها المستولى على أراضيهم.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة للأبنية التعليمية تقوم بالانتفاع بقطعة أرض مساحتها (١ف) تعادل (٤٢٠٠)م٢، واستغلالها كمدرسة تابعة لوزارة التربية والتعليم، وهي مدرسة العصلوجي بمحافظة الشرقية، 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 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 الفترة السابقة على إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية، فإنها تخرج عن نطاق النزاع الماثل، وعلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي- إذا

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٣٩٦٤)

laa-eg.com

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 الإداري 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 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 مدرسة العصلوجي بمحافظة الشرقية عن المدة 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: ١٩ / ٥ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسري هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٢٩٧٤)