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:	١٧٢
بتاريخ:	٢٠٢٠/ ١/ ٢٩

ملف رقم: ٤٩٣٨/٢/٣٢

السيد الأستاذ / وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠١٩/٢/٢٥، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والهيئة العامة للأبنية التعليمية، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل انتفاعها بمساحة (٦س، ١٥ط) تعادل (٢٦٦٨,٥) م٢، ملك الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بناحية أبشواى بمحافظة الفيوم، حوض حجاج/٢١ ضمن القطعة المساحية رقم (١٢، و١٣)، والمقام عليها مدرسة كفر عبود الإعدادية المشتركة وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٠ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن الأرض المشار إليها مملوكة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي منذ الاستيلاء عليها قِبَل الخاضع/ أدنا ويصا، طبقًا للقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، والمسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب المشهر رقم (١٢١٠) لسنة ١٩٦٤، وقد قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بربط هذه المساحة على الهيئة العامة للأبنية التعليمية باعتبارها واضعة اليد عليها بدءًا من تاريخ وضع اليد الحاصل عام ١٩٨٠ حتى ٢٠١٨، وبتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ قامت اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة بتقدير هذه المساحة، وذلك خلال الفترة من عام ١٩٨٠ حتى عام ٢٠١٨، وذلك على النحو الثابت بمحضرها، وطالبت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى 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.

ونُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٨ من يناير عام ٢٠٢٠م الموافق ١٣ من جمادى الأولى عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٧) من القانون المدنى تنص على أن : "١- تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية

الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

٢١٦٦٣

laa-eg.com

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 تشريعيًا 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 نص فى المادة (١) منه 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 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

laa-eg.com

الملكية بالنسبة للمباني المستأجرة حاليًا أو الأراضي اللازمة للمدارس عند الضرورة مع رصد اعتمادات كافية لذلك. ١٠-...".

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 قد وضعت يدها على قطعة أرض مساحتها (٦ س، ١٥ ط) تعادل (٢٦٦٨,٥) م٢، وقامت بالانتفاع بها واستغلالها، كمدرسة تابعة لوزارة التربية والتعليم وهي مدرسة كفر عبود الإعدادية المشتركة دون مقابل، وكان الثابت أن هذه المساحة تدخل ضمن أملاك الهيئة العامة للإصلاح الزراعي المستولى عليها قِبَل الخاضع/ أدنا ويصا، طبقا للقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢، والمسجلة باسم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بموجب المشهر رقم (١٢١٠) لسنة ١٩٦٤، وهو ما لم تنكره أو تجادل فيه الهيئة العامة للأبنية التعليمية، الأمر الذى يتعين معه إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بالمساحة المشار إليها حسبما قدرته اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، وذلك اعتبارًا من تاريخ إنشاء الهيئة العامة للأبنية التعليمية بقرار رئيس الجمهورية رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٨٨فى ١٩٨٨/١٢/١ وحتى عام ٢٠١٨. أما عن الفترة من عام ١٩٨٠ حتى ١٩٨٨/١١/٣٠ والسابقة على إنشاء 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 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 يُعدَّ 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 لمقتضياه الجهات الحكومية والهيئات العامة

laa-eg.com

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.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للأبنية التعليمية بأداء مقابل الانتفاع بمساحة الأرض المقام عليها مدرسة كفر عبود الإعدادية بناحية أبشواى بمحافظة الفيوم عن المدة من ١٩٨٨/١٢/١ حتى عام ٢٠١٨ طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٩ / ١ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع