بسم ا لله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	١٠٤٣
بتاريخ :	١ /١٠/ ٢٠٠٥

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٦٥٣

السيد اللواء/ محافظ الاسكندرية

تحية طيبة وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٦٥٠ المؤرخ ٢٠٠٥/١/٢٤ بشأن النزاع القائم بين محافظة الاسكندرية والهيئة العامة للإصلاح الزراعى حول ما إذا كان نقل ملكية قطعة أرض مساحتها ٥٠ر٩٢٠م٢ المملوكة للهيئة إلى محافظة الاسكندرية يتم بمقابل أم بدون مقابل .

وحاصل الوقائع ــ حسبما يبين من الأوراق ــ أنه بتاريخ ١٩٩٠/٣/١٩ باعت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى مساحة مقدارها ٥٠ر٩٢٠ م٢ للسيد محمد أحمد قاسم بالمزاد العلنى من قطعة الأرض المملوكة لها بموجب قرار الأيلولة رقم ١٩٥ فى ١٩٦٩/٦/٢ المشهر برقم ١٧٧٩ لسنة ١٩٧٠ بمنطقة خورشيد ، قسم المنتزه، حيث سدد المواطن المذكور مقدم الثمن ، والقسط الأول من الثمن، إلا أنه لم يتم شهر التصرف وظلت الملكية للهيئة ، وبتاريخ ١٩٩١/١١/٦ أصدر السيد المحافظ قراره رقم ٤١١ لسنة ١٩٩١ باعتماد تقرير ثلاث شوارع حول كوبرى جميلة أبو حريد ، ومناطق خضراء وحرم رؤية وأمان للكوبرى ، وحرم الطريق الواصل بين الكوبرى وحتى الطريق الزراعى ، وترتب على ذلك القرار دخول المساحة التى تم التصرف فيها للمذكور ضمن المساحة التى خُصصت للمنفعة العامة .

وبتاريخ ٢٠٠٢/٦/٨ قامت الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بمطالبة محافظة الاسكندرية بسداد مبلغ ٢٨٩٢٧٢ جنيهاً مقابل نقل ملكية قطعة الأرض المنوه عنها

للمحافظة مما حدا بالسيد محافظ الاسكندرية إلى طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع .

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٥ من سبتمبر سنة ٢٠٠٥م الموافق ١١ من شعبان سنة ١٤٢٦هـ فتبين لها أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى ينص فى المادة {٥} على أن " **يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقاً لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض مضافاً إليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الإيجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطه بها الأرض.....** " وفى المادة {١٠} مكرراً على أنه " **يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يُقرر 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 ....**" وفى المادة {١٢} مكرراًعلى أن " **لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون ، وتُعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيراً تشريعياً ملزماً وتنشر فى الجريدة الرسمية** ". وان قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ فى شأن تفسير بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ينص فى المادة الأولى منه على أنه " **لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذاً للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى إلا بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة {١٠} مكرراً من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى** " كما تنص المادة السادسة

من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٦ فى شأن تصفية بعض الأوضاع المترتبة على قوانين الإصلاح الزراعى على أنه " ..... **يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى التصرف فى أراضى الإصلاح الزراعى بالممارسة لواضعى اليد عليها بالثمن الذى تُقدره اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة ...**"

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ــ وعلى ما جرى به إفتاؤها ــ أن المشرع أجاز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يُقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها تطبيقاً لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى لتنفيذ مشروعات ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة على أن تؤدى هذه الجهات ثمن ما تسلمته من أراض للهيئة وفقاً لما يجرى به تقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة، ولا يجوز الحجاج فى مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بأن الأرض خُصصت للمنفعة العامة بالفعل فيما يتعلق بالأراضى المستولى عليها تطبيقاً لأحكام قوانين الإصلاح الزراعى . ذلك أنه ولئن كان الأصل أن نقل الانتفاع بالأموال المملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام يتم بنقل الإشراف الإدارى على هذه الأموال دون مقابل ودون أن يعتبر ذلك نزولاً عن أموال الدولة أو تصرفاً فيها، إلا أن المشرع إستثنى من هذا الأصل الأراضى المستولى عليها تنفيذاً لقوانين الإصلاح الزراعى فألزم بمقتضى أحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ الجهات الحكومية والهيئات العامة بأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى لإقامة مشروعات ذات نفع عام عليها، بالنظر إلى أن الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تؤدى عن هذه الأراضى تعويضاً لملاكها .

وفى ضوء ما تقدم ــ ولما كان الثابت من الأوراق ــ أن الأرض محل النزاع هى من الأراضى التى استولت عليها الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، طبقاً لقوانين الإصلاح الزراعى مما ترتب عليه دخول المساحة محل النزاع فى الأراضى التى خُصصت لأعمال المنفعة العامة ، ومن ثم تلتزم المحافظة بأداء ثمن كامل هذه المساحة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى وفقاً لما يجرى به تقدير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة دون الحجاج بأن هذه الأرض مملوكة

من الأساس للدولة ، ذلك أن المشرع ألزم الجهات الحكومية والهيئات العامة بأداء ثمن ما تتسلمه من أراضى الإصلاح الزراعى لإقامة مشروعات ذات نفع عام عليها .

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام محافظة الاسكندرية أداء ثمن مساحة ٥٠ر٩٢٠ م٢ المستولى عليها بمعرفة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى والتى دخلت ضمن مشروع المنفعة العامة الصادر به قرار محافظ الاسكندرية رقم ٤١١ لسنة ١٩٩١ ، وذلك على النحو المبين بالأسباب

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٥

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

سهير//