بسم الله الرحمن الرحيم

تحديد الاختصاصات

رقم التبليغ :	٤٣٧
بتاريـــخ :	٢٠٠٦/٥/٣

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٧ / ١ / ١٣٦

السيد / وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم [٢١٠١] المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بطلب الرأي فى مدى تطبيق أى من أحكام القانونين رقمي ١٤٣ لسنة ١٩٨١و ٧ لسنة ١٩٩١ في التعامل على مساحة ٢٣٠ فـــداناً الـــواقعة في حدود الكيلو ٤٧– ٤٨ أيمن طريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوى والمباعة للمهندس أيوب عدلي أيوب .

وحاصـــل الوقائـــع – حسبما يبين من الأوراق – في أنه تم تخصيص مساحة ٢٣٠ فداناً من الأراضـــي الصـــحراوية للمهـــندس / أيوب عدلي أيوب بصفته رئيس مجلس إدارة شركة رامكو للإنشـــاءات العقارية وذلك بغرض استصلاحها واستزراعها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١،وفي عـــام ٢٠٠٣ تقـــدم المذكور بطلب إلى وزير الزراعة لتغيير الغرض الذي خصصت الأرض من أجله بحجة عدم قابليتها للزراعة، كما طلب إعادة تقدير ثمنها بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضـــي الدولة على أساس استغلالها في أغراض البناء عليها و إقامة المشروعات الاستثمارية، فوافق وزيـــر الـــزراعة علـــى الطلـــب، ثم طلـــب رئيس قطاع شئون مكتب وزير الزراعة بكتابه رقم [٣٢أ/٧٩١٦] بـــتاريخ ٢٠٠٣/٩/٢٧ من اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة إعادة تقدير ثمن الأرض المشـــار إلـــيها علـــى أساس استغلالها فى إقامة مشروعات استثمارية ومبان عليها، وبتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٢٠ قامـــت اللجـــنة العليا بإعادة تثمين الأرض بواقع ٧ جنيهات للمتر المربع وذلك على أساس استغلالها في أغراض البناء .

وبـــتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٢ – وبـــناءً علـــى الـــتفويض الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلى السيد / محافظ القاهرة أو من ينيبه في التصرف في مساحات

الأراضـــي الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنه ١٩٨١ والداخلة في حدود محافظة القاهرة – قامـــت مديرية الزراعة بالقاهرة بتحرير عقود بيع لتلك المساحة بغرض إقامة مبان استثمارية عليها، إلا أنه ولدى شروع الشركة في تسجيل تلك المساحة بمصلحة الشهر العقاري اعترضت الهيئة العامة لمشـــروعات الـــتعمير والتنمية الزراعية على ذلك بحجة أن تغيير الغرض المتعلق بالمساحة محل طلب الـــرأي مـــن الاستصلاح والاستزراع إلى النشاط الاستثماري قد تم بناءً على موافقة من السيد / وزيـــر الزراعة طبقاً لحكم المادة الثانية من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وذلك بالمخالفة لحكم المـــادة الخامســـة من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ والتي قضت بأن تغيير الغرض الذي خصصت الأرض من أجله لا يكون إلا بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزيـــر المختص، ولذلك يتعين على الشركة الالتزام بما ورد بالقانون الأخير، فتظلمت الشركة من ذلـــك مســـتندة إلى أن المساحة محل طلب الرأي تخضع لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وليس للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١، فطلبتم الرأي.

ونفـــيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٥ مـــن ابـــريل سنة ٢٠٠٦م الموافق ٧ من ربيع الأول سنة ١٤٢٧هـــ فتبين لها أن القانون المـــدني ينص في المادة (١) منه على أن " تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التـــي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو فحواها ٠٠٠٠٠ " وينص في المادة (٢) منه علـــى أن " لا يجـــوز إلغـــاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغـــاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع" وأن القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شـــأن الأراضي الصحراوية ينص في المادة (١) منه على أن " في تطبيق أحكام هذا القانون يقصـــد بالأراضـــي الصـــحراوية، الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلومترين ٠٠٠٠٠٠٠"وينص في المادة (٢) منه على أن " تكون إدارة واســـتغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقـــاً للأوضاع والإجراءات المبينة فيما يلي:(أ) يصدر وزير الدفاع قراراً بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية من الأراضي الصحراوية التي لا

يجـوز تملكها ٠٠٠٠(ب) وفيما عدا الأراضي المنصوص عليها في البند (أ) يصدر الوزيـر المخـتص باستصـلاح الأراضي قراراً بتحديد المناطق التي تشملها خطة ومشـروعات استصلاح الأراضي، وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير إدارة هذه الأراضي ويكون التصرف فيها واستغلالها بمعرفة الهيئة بعد أخذ رأي وزارة الدفاع ٠٠٠٠ ويحظر استخدام هذه الأراضي في غير الغرض المخصصة من أجله إلا بمـوافقة الوزيـر المختص بالاستصلاح وبالشروط التي يحددها،وبعد أخذ رأي وزارة الدفاع.(ج) ٠٠٠"وأن القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة- المعمول به اعتباراً من ١٤ من مارس سنة ١٩٩١ -ينص في المادة الأولى منه على أن " تسـري أحكام هذا القانون على أملاك الدولة الخاصة " وتنص المادة الثانية منه على ان " تكـون إدارة واسـتغلال والتصرف في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام القانـون رقـم ١٤٣ لسـنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية وفقاً للأوضاع والإجـراءات الآتية : (أ) يصدر رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير الدفاع قراراً بتحديد المناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية مـن الأراضـي الصحراوية التي لا يجوز تملكها، ويتضمن القرار بيان القواعد الخاصـة بهـذه المناطق. (ب) وفيما عدا الأراضي المنصوص عليها في البند (أ) يصـدر رئـيس الجمهـورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المخـتص - حسب الأحوال - قراراً بتحديد المناطق التي تشملها خطة مشروعات استصـلاح الأراضـي أو مـناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة أو المناطق السـياحية ٠٠٠ وتتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة واسـتغلال والتصرف في الأراضي التي تخصص لأغراض الاستصلاح والاستزراع ٠٠٠٠" وتـنص المـادة الخامسة منه على أن " يحظر استخدام الأراضي الخاضعة لأحكام هـذا القانـون في غير الأغراض المخصصة من أجلها، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص - حسب الأحوال - إعادة تخصيصها لأية جهة أخرى أو لأي غرض آخر ٠٠٠٠٠"

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع إيماناً منه بقيمة الأراضي الصحراوية، واهمية استغلالها على نحو يعظم الاستفادة منها، وتحقيق التنمية الشاملة لكافة قطاعات الدولة، فقد أصدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية، بين فيه المقصود بتلك الأراضي وحدودها وطبيعتها القانونية، كما بين الأوضاع والإجراءات التي يتعين إتباعها لإدارتها واستغلالها والتصرف فيها، وأناط بالوزير المختص باستصلاح الأراضي سلطة إصدار قرار بتحديد المناطق التي تشملها خطة ومشروعات الاستصلاح، على أن تكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هي جهاز الدولة المسئول عن إدارة واستغلال والتصرف في هذه الأراضي، وحظر استخدام هذه الأراضي في غير الغرض المخصصة من أجله إلا بموافقة الوزير المختص بالاستصلاح وبالشروط التي يحددها، بيد أنه لذات الاهداف أعاد من جديد بالقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ تنظيم ذات الموضوع بأحكام مغايرة لما سبق أن قرره – في هذا الشأن – بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١، سلب بموجبه سلطة الوزير المختص باستصلاح الأراضي في تحديد المناطق التي تشملها خطة ومشروعات الاستصلاح، وكذا سلطته في الموافقة على تغيير الغرض الذي خصصت من أجله تلك الأرض، وعهد بها إلى رئيس الجمهورية بقرار يصدره بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص ومن ثم فإنه اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون فى ١٤ مارس سنة ١٩٩١ لا يكون للوزير المختص بالاستصلاح سلطة في هذا الشأن وذلك اعمالاً للأثر الفورى له.

ومن حيث إنه لما كان الثابت من الأوراق أن الأرض محل طلب الرأي قد تم تخصيصها إلى الشركة المعروضة حالتها بغرض استصلاحها واستزراعها وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١، ثم فى عام ٢٠٠٣ وفى ظل العمل بأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ تقدمت الشركة بطلب إلى السيد وزير الزراعة واستصلاح الاراضى لتعديل غرض التخصيص من الاستصلاح والاستزراع إلى إقامة مبان استثمارية عليها بحجة أن الارض غير صالحة للزراعة وقد وافق السيد وزير الزراعة على الطلب المشار إليه، فإن هذه الموافقة فى ذاتها لا تكفى لتغيير الغرض وانما يتعين عرضها على مجلس الوزراء فان وافق عليها رفعها إلى السيد / رئيس الجمهورية ليعمل سلطته بشأنها وفقاً لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ ولا يجوز تغيير الغرض إلا بقرار يصدره بالموافقة على ذلك. ومن ثم فإن امتناع الشهر العقارى عن السير فى تسجيل الأرض يكون قائماً

علـــى ســـببه المبرر له قانوناً إلى ان يصدر قرار من رئيس الجمهورية بالموافقة على تغيير الغرض من التخصيص.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى ان تغيير الغرض المخصصة من اجله الارض موضوع طلب الرأى من الاستصلاح أو الاستزراع إلى أغراض اخرى لا يتم الا بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء وفقاً للمادة الخامسة من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٦ رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة