بسم الله الرحمن الرحيم

مشروعات

٢٠٠٧/٥/١٩

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٣٣٦
بتاريـــخ :	١٩ / ٥ / ٢٠٠٧

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٨٠٦

السيد اللواء / محافظ الاسكندرية

تحية طيبة وبعد

فقـــد اطلعـــنا على كتابكم رقم ٨٦٣٨ بتاريخ ٢٠٠٧/١/١١م بخصوص النزاع القائم بين محافظـــة الإســـكندرية وبـــين هيئة كهربة الريف بشأن إلزام الهيئة بأداء قيمة الأرض محل النزاع، والكائـــنة قبلي طريق الإسكندرية القاهرة الصحراوي، إلى المحافظة طبقاً للقواعد والقرارات المنظمة لبيع وتأجير أملاك الدولة في نطاق المحافظة .

وحاصل واقعات النزاع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٠م، تقدمت هيئة كهربة الريف بطلب إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لتخصيص قطعة أرض مساحتها حوالي ٤٠ فداناً بطريق القاهرة – الإسكندرية الصحراوي، وذلك لإنشاء ملحق جمركي ومخـــازن خاصة بالهيئة. وبتاريخ ١٩٧٨/٣/١٥م وافق مجلس إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على التخصيص مع أخذ تعهد على هيئة كهربة الريف بأن تؤدي ثمن الأرض على أســـاس السعر الذي تقدره اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة. وبتاريخ ١٩٧٨/٤/١٩م تم تسليم الأرض بواســـطة لجـــنة مشكلة من الهيئتين، وبتاريخ ١٩٧٨/٦/١٣م قدرت اللجنة العليا لتثمين أراضـــي الدولـــة ثمـــن الفدان من الأرض المبيعة بمبلغ ٨ آلاف جنيه، وبالفعل شرعت هيئة كهربة الـــريف في أداء ثمن الأرض المبيعة. وبتاريخ ١٩٨٥/٨/١٩م تقدمت هيئة كهربة الريف بطلب إلى جهـــاز حماية أملاك الدولة بمحافظة الإسكندرية لإتمام إجراءات تسجيل الأرض لصالح الهيئة إلا أن المحافظـــة اعترضـــت على ذلك، على سند من أن الأرض السابق تخصيصها للهيئة تقع داخل نطاق كـــردون المحافظـــة، طبقاً لأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠٦٨ لسنة ١٩٦٦م، ومن ثم فقد انتهت من هذا التاريخ ولاية الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على هـــــذه الأرض

وأصـــبحت ولايـــة التصرف فيها للمحافظة، إلا أن هيئة كهربة الريف رفضت أداء ثمن الأرض إلى المحافظة، ومن ثم فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية .

ونفـــيد أن الموضـــوع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بـــتاريخ ٩ مـــن مايو سنة ٢٠٠٧م، الموافق ٢٢ من ربيع الآخر سنة ١٤٢٨هـــ، فاستبان لها أن القانـــون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فـــيها، ينص في المادة (١) منه على أن " **تسري أحكام هذا القانون على العقارات الداخلة فـــي ملكـــية الدولـــة الخاصـــة عدا ما يأتي : (١)..... (٢)..... (٣) المبانـــي الاســـتغلالية والأراضي الفضاء والأراضي الزراعية التي تقع داخل نطاق المدن والتي تتولى المجالس المحلية إدارتها واستغلالها والتصرف فيها .....** "، ويـــنص في المـــادة (٢) على أن " **تنقسم الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى ما يأتـــي : [أ] الأراضـــي الزراعية – وهي الأراضي الواقعة داخل الزمام والأراضي المـــتاخمة الممـــتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين التي تكون مزروعة بالفعـــل وكـــذلك أراضي طرح النهر .....[ب] الأراضي البور – وهي الأراضي غيـــر المزروعة الواقعة داخل الزمام والأراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلـــى مسافة كيلو مترين .[ج] الأراضي الصحراوية – وهي الأراضي الواقعة في المـــناطق المعتبـــرة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين المشار إليها في البندين السابقين سواءً أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أو كانت مشغولة بمبان أو منـــشآت ثابـــتة أو غيـــر ثابتة**". وينص فى المادة (٥١) منه أن " **يجوز لوزير الإصلاح الزراعي وإصلاح الأراضي أن يرخص في تأجير بعض العقارات التي تسري عليها أحكـــام هذا القانون أو التصرف فيها دون التقيد بأحكامه وذلك إذا كان التأجير أو البـــيع إلى الأشخاص الاعتبارية العامة ..... ويكون التأجير أو البيع في هذه الحالات بالأجرة أو الثمن وبالشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية** "

واستبان لها أيضا، أن اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه، الصادرة بقرار وزير الإصلاح الزراعي واستصلاح الأراضي رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥م تنص في المـــــادة

(٢٦٣) على أن " تقدم طلبات الإيجار أو الشراء في الحالات المنصوص عليها في المادة (٥١) من القانون .... إلى إحدى الجهتين الآتيتين : (١) الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي بالنسبة إلى العقارات محل طلباتهم الواقعة داخل الزمام وفي المنطقة المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين، سواءً أكانت من الأراضي الزراعية أو من الأراضي البور أو من الأراضي الصحراوية (٢) الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحاري بالنسبة إلى العقارات محل طلباتهم التي تعد من الأراضي الصحراوية . "

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وعلى ما جرى به إفتاؤها – أن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م المشار إليه، جمع في تشريع واحد القواعد القانونية المنظمة لتأجير والتصرف في أملاك الدولة الخاصة على اختلاف أنواعها، بما فى ذلك الأراضي الزراعية والأراضي البور والأراضي الصحراوية، وطبقا لهذا القانون فى ضوء مما ورد بالمذكرة الإيضاحية له، فإن الأراضي الصحراوية التي تملكها الدولة ملكية خاصة تشمل جميع الأراضي الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام على إطلاقها، دون تفرقة بين ما إذا كانت تقع داخل حدود دائرة اختصاص المجالس المحلية أو البلدية أو خارجها. وأنه بصدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣١٧ لسنة ١٩٦٢م بشأن المؤسسة العامة لتعمير الصحاري، أصبحت هذه المؤسسة تتمتع بذات الحقوق المخولة للمالك على الأراضي الصحراوية بعد إدخالها في مكونات رأس مالها، وأن التصنيف الذي أوردته المادتان (١) و(٢) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م آنف الذكر لأنواع العقارات الداخلة في الملكية الخاصة للدولة، يقطع بالتفرقة بين أراضي البناء الفضاء الواقعة داخل حدود اختصاص المجالس المحلية والمجالس البلدية وبين الأراضي الصحراوية عموماً، سواءً وقعت داخل تلك الحدود أو خارجها.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المادة (٥١) من القانون المذكور، عنيت بوضع القواعد الأساسية لأحكام تأجير العقارات التي يسري عليها هذا القانون والتصرف فيها، ومن بينها، الأراضي الصحراوية عموماً، سواءً وقعت داخل حدود دائرة اختصاص المجالس المحلية أو البلدية

أو خارجها، وذلك إذا كان التأجير أو التصرف إلى أحد الأشخاص الاعتبارية العامة أو غيرها من الأشخاص الوارد ذكرها بالنص وبالضوابط الواردة به، ثم أحالت هذه المادة في شأن بيان شروط وضـــوابط إيجار أو التصرف في العقارات المشار إليها إلى اللائحة التنفيذية. وطوعاً لذلك ناطت هـــذه اللائحـــة بالإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعي أو الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية لتعمير الصحاري،بحسب الأحوال، دون غيرهما، مسئولية تلقي طلبات الإيجار أو الشراء في الحالات المنصوص عليها في المادة (٥١) المشار إليها.

ولاحظت الجمعية العمومية أن المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى، تحولت بقرار رئيس الجمهـــورية رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٦٩م إلى هيئة عامة، أطلق عليها بعد ذلك اسم [الجهاز التنفيذي للمشروعات الصحراوية] بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤٣٧ لسنة ١٩٧١م، الذى أدمج فى الهيـــئة العامـــة لمـــشروعات الـــتعمير والتنمية الزراعية بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥م، ومـــن ثم صـــارت الهيـــئة هى المنوط بها قانوناً مباشرة الاختصاصات المعقودة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه، فى شأن التصرف فى الأراضى الصحراوية.

و لما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن هيئة كهربة الريف كانت قد تقدمت بطلب إلى الهيـــئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتاريخ ١٩٧٧/١٢/٢٠م لتخصيص قطعة أرض صـــحراوية بطـــريق القاهـــرة الإســـكندرية الـــصحراوي لإنشاء ملحق جمركي ومخازن، وبتاريخ ١٩٧٨/٣/١٥م و في ظل العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م المشار إليه، وافق مجلس إدارة الهيـــئة المذكـــورة على التخصيص على أن تؤدي هيئة كهربة الريف ثمن الأرض على النحو الذي تقدره اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، ومن ثم يكون تخصيص مساحة الأرض المشار إليها، وهى من الأراضى الصحراوية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م سالف الذكر، قد صدر مـــن الجهـــة التي تملكه قانوناً، وفقاً لأحكام هذا القانون وقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ المـــشار إلـــيه، الأمـــر الذى لا يكون معه من وجه، والحال كذلك، لما تطالب به محافظة الإســـكندرية مـــن عدم الاعتداد بالتصرف المشار إليه، وإعادة تقدير ثمن الأرض وأدائه إليها، على ســـند مـــن أن الأرض المبـــيعة دخلت في نطاق كردون المحافظة بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠٦٨ لسنة ١٩٦٦م.

إذ أن طبـــيعة الأرض المبيعة وكونها من الأراضي الصحراوية فى تاريخ التصرف ينأى بها عن نطاق الاختصاص المقرر لوحدات الإدارة المحلية .

لـــــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى رفض المطالبة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى / / ٢٠٠٧

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

المستشار / نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة