مستوعات

بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٩٥
بتاريخ :	٣ / ٢ / ٢٠٠٧

٢٠٠٧/١/١٠

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٥٩

السيـــد / محافـــظ الاسكنـدرية

تحيـة طيبـة وبعـد ،،،

فبالإشـــارة إلى كـــتاب ســـكرتير عام المحافظة رقم ٨٢٥٢ المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/١ – الموجه إلى إدارة الفـــتوى للـــوزارات والمصـــالح العامة بمحافظة الاسكندرية – بطلب الرأي حول تحديد الجهة المختصة باتخاذ إجـــراءات شهر الأراضي المعتد بملكيتها لحائزيها من قبل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، وما إذا كانت الهيئة المذكورة هى المختصة باتخاذ هذه الإجراءات أم محافظة الاسكندرية .

وحاصـــل الواقعات – حسبما يبين من الأوراق – أنه بناءً على الإخطار رقم ٨٣٣ لسنة ١٩٦٧ ، صدر قـــرار الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية رقم (٢) فى ١٩٧٥/١٢/٢٧، بالاعتداد بملكية السيد / علـــى إدريـــس حمد لمساحة ٦ س– ٦ ط –١ ف أرض صحراوية، كائنة بمنطقة بهيج محافظة مطروح . وبتاريخ ٢٠٠٤/١٠/١١ طلـــبت الهيـــئة من مأمورية الشهر العقارى ببرج العرب موافاتها بكشف تحديد عن المساحة ، إلا أنـــه لمـــا كـــان قد صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٠ بتعديل نطاق محافظتى الاسكندرية ومطروح ، الأمر الذى أضحت معه تلك المنطقة تابعة من الناحية الإدارية لمحافظة الاسكندرية ، لذلك تم مخاطبة جهـــاز حمايـــة أملاك الدولة بهذا الخصوص ، وتم عرض الموضوع على الإدارة العامة للشئون القانونية بالمحافظة ، والـــذى ارتأت أن محافظة الاسكندرية تختص بالتصرف فى الأراضي الواقعة داخل الزمام والأراضي المتاخمة الممتدة خـــارج حـــد الـــزمام إلى مسافة كيلو مترين ، فى حين تختص الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بالتصرف فى الأراضي الواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين ، وأن المجلس التنفيذى للمحافظة وافق بجلسته فى ١٩٩٨/١/٢٥ علـــى إجازة التصرفات التى قامت بها الهيئة ومحافظة مطروح على أراضى الدولة بنطاق مركز ومدينـــة برج العرب ، ومن ثم فإنه يتعين – والحال هذه – استطلاع رأى مجلس الدولة فى هذا الخصوص ، وبناء علـــيه طلب السيد / سكرتير عام المحافظة بكتابه المشار إليه الرأي من إدارة الفتوى للوزارات والمصالح العامة بمحافظة الاسكندرية.

وقـد قامـت هـذه الإدارة بعرض الموضوع على اللجنة الأولى لقسم الفتوى، التى أحالته إلى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ، لما آنسته فيه من أهمية.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، بجلستها المعقودة فى ١٠ من يناير سنة ٢٠٠٧ م ، الموافـق ٢١ من ذى الحجة سنة ١٤٢٧هـ ، فاستبان لها أن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظـيم تـأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها، قضى فى المادة " ٧٥ " منه بالاعتداد فى تطبيق أحكامه بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة فى إحدى المناطق المعتبرة خارج الـزمام بالشروط التى حددتها هذه المادة ،والتى قضت كذلك ،بأن يعد مالكاً بحكم القانون كل غارس أو زارع فعلـى حسـابه لأرض صحراوية لمدة سنة كاملة على الأقل سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨بتنظـيم تملـك الأراضي الصحراوية . وأوجب فى المادة (٧٦) منه – مستبدلة بالقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ – علـى كـل ذى شأن من أصحاب تلك الحقوق " **أن يقدم خلال موعد أقصاه، آخر ديسمبر سـنة ١٩٦٩- إخطـاراً إلـى المحافظـة التى يقع فى دائرتها العقار الوارد عليه حقه وإلى المؤسسـة المصـرية العامـة لتعمير الصحارى....**"، وأسند إلى اللائحة التنفيذية له تحديد القواعد والإجراءات التى تتبع فى بحث الإخطارات التى تقدم وفقاً لحكم هذه المادة ، وفى تحقيق الحقوق العينية المثبتة فيها. وأوكـل فى المادة (٧٧) منه ،اعتماد نتائج بحث تلك الإخطارات إلى مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصـحارى، علـى أن تبلغ قرارات المجلس فى هذا الخصوص إلى ذوى الشأن بالطريق الإداري. وبلوغاً إلى تتمة هـذه الإجـراءات، وإدراك الغاية المرتجاة منها ، جرى نص المادة (٧٩) من القانون المذكور على أن " **تصدر المؤسسـة المصـرية العامـة لتعمير الصحارى " شهادات ملكية " تتضمن الاعتداد بالحقوق العينـية الـواردة على عقارات كائنة بالمناطق الصحراوية المعتبرة خارج الزمام فى الحالات المنصـوص علـيها فـى المـادة (٧٥) وذلك بناءً على القرارات الصادرة من مجلس إدارة المؤسسـة المتضمنة الاعتداد بتلك الحقوق ..... ويترتب على إيداع الشهادات فى مكتب الشـهر العقـارى المختص الآثار المترتبة على شهر التصرفات العقارية وتسلم صورها إلى ذوى الشأن بعد أدائهم الرسوم المقررة عليها** " .

وتنفـيذا للمـادة (٧٦) من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه ، بينت اللائحة التنفيذية له ، الصادرة بقرار نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضي رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٥ المعدل بالقرار رقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١ ، القواعـد والإجراءات التى تتبع فى بحث الإخطارات المشـار

إلـــيها ، فـــناطت بلجان محلية تشكل فى المحافظات الواقعة فى نطاقها العقارات محل الإخطار ، تضم فى عضويتها مندوب فنى عن كل من الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى والمحافظة المعنية ، مهمة تحقـــيق تلـــك الإخطارات، وبحث حقوق الملكية والحقوق العينية المثبتة فيها، وإصدار توصيات بشأنها ، على أن تعـــرض هذه التوصيات على مجلس إدارة المؤسسة للنظر فى اعتمادها. ويؤشر فى سجلات أملاك الدولة الخاصة لـــدى المؤسسة المذكورة بالقرارات الصادرة بشأن اعتماد نتائج تحقيق الإخطارات المشار إليها ، وبناءً عليه تتخذ الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة الإجراءات اللازمة لإصدار شهادات الملكية تنفيذاً لهذه القرارات، إعمالا لحكم المادة (٧٩) من القانون .

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ، أنه ولئن كان المشرع فى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إلـــيه نـــاط بالمؤســـســـة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، بالاشتراك مع المحافظة المعنية ، مهمة تحقيق الإخطارات المقدمـــة من ذوى الشأن، أصحاب حق الملكية والحقوق العينية الأخرى، وبحث الحقوق المثبتة بها إلا أنه عقد لهذه المؤسسة وحدها الاختصاص باعتماد نتائج بحث هذه الإخطارات ، وإصدار " شهادات ملكية " تتضمن الاعتداد بالحقوق العينية الواردة على عقارات كائنة بالمناطق الصحراوية المعتبرة خارج الزمام .

ولاحظت الجمعية العمومية أن المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى ، تحولت بقرار رئيس الجمهورية رقـــم ٤٥٣ لســـنة ١٩٦٩ إلى هيـــئة عامة ، ثم اطلق عليها اسم " الجهاز التنفيذى للمشروعات الصحراوية " بمـــوجب قـــرار رئـــيس الجمهورية رقم ٢٤٣٧ لسنة ١٩٧١ ، الذى أُدمج فى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمـــية الـــزراعية ، بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ ، ومن ثم صارت الهيئة المنوط بها قانونا مباشـــرة الاختصاصـــات المعقودة للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه، ومن بينها الاختصاصات المنصوص عليها فى مواد القانون سالفة الذكر .

كما لاحظت الجمعية العمومية أن القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ، حدد الأراضى الصحراوية فى المادة "١" منه ، بأنها الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة ، والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلومترين ، وعرف الزمام بأنه حد الأراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية ، وحصرت فى سجلات المساحة وفى سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الأطيان ، وذلك فيما عدا المحافظات الصحراوية، فيقصـــد بـــه كـــردون المدن والقرى وحتى مسافة كيلومترين ،وجعل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، فى المادة " ٣ " منه، جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة الأراضـــى الصحراويـــة فى أغـــراض الاستصـــلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ، ثم جاءت المادة الرابعة من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأمـــلاك الدولة الخاصة ، لتوسع من هذا الاختصاص بأن أسندت للهيئة

المذكـــورة استصـــلاح الأراضـــى المتاخمة و الممتدة خارج الزمام إلى مسافة كليومترين ، وإدارة هذه الأراضى واســـتغلالها والتصرف فيها ، ولم تخرج منه سوى الأراضى التى قامت باستصلاحها المحافظات حتى تاريخ العمل بخطة الاستصلاح التى تضعها وزارة استصلاح الاراضى.

ولمـــا كـــان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، بحسبانها الهيـــئة المختصـــة ، أصدرت قرارها رقم (٢) فى ١٩٧٥/١٢/٢٧ ، بالاعتداد بملكية السيد / على إدريس حمد لمساحة ٦ س- ٦ ط -١ ف أرض صحراوية كائنة بمنطقة بهيج محافظة مطروح ، إعمالاً للسلطة المخولة لها طبقاً للقانـــون . فمـــن ثم فإنهـــا تغدو هى المختصة باتخاذ ما يلزم نحو شهر هذه المساحة للمعروضة حالته ، بلوغاً إلى استكمال الإجراءات التى اتخذتها بشأن الاعتداد بملكيته لها. ولا ينال من ذلك صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١ لســـنة ١٩٩٠ بتعديل نطاق محافظتى الاسكندرية ومطروح ، على نحو صـــارت معه المساحة المشار إليها داخلة فى نطاق محافظة الاسكندرية ، إذ أن هذا التعديل ليس من شأنه الإخلال بالاختصاص المعقود قانونا للهيئة ، أو المســـاس بالحقوق التى ترتبت لذوى الشأن من الجهة المختصة على الأراضى التى شملها التعديل ، ولا تخل فى ذات الوقت بالالتزامات التى رتبها القانون على عاتق هذه الجهة، ومن بينها، الالتزام باتخاذ ما يلزم نحو إتمام شهر تلك المساحة .

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى اختصاص الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية باتخاذ إجراءات شهر المساحة المعتد بملكيتها من قبل الهيئة للمعروضة حالته ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشـــار / نبيل ميـرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

تحريراً فى : ٣ / ٢ / ٢٠٠٧

م / أ