**جمهورية مصر العربية - الفتوى رقم 152 لسنة 2020 رقم الملف 32/2/5026 بتاريخ 2020-01-27 تاريخ الجلسة 2020-01-08**

**الجهة**

وزير الزراعة واستصلاح الأراضي  
رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي

**موضوع الفتوى**

بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ووزارة الموارد المائية والرى (مديرية الري بالغربية)، بخصوص إلزام الأخيرة بأداء مقابل الانتفاع بمساحة (0س/3ط/0ف) تعادل (525) م2، حوض الشوبك والفضالى/6 بناحية مركز ومدينة زفتى ضمن القطعة المساحية 270 من 205 والمقام عليها مبنى هندسة الرى والصرف خلال الفترة من عام 1988 حتى عام 2018، طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة.

**الوقائع**

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن الأرض المشار إليها مملوكة للهيئة العامة للإصلاح الزراعي منذ الاستيلاء عليها طبقًا لقوانين الإصلاح الزراعي قِبَل الخاضع/ ..................، وتم تسجيلها باسم الهيئة بموجب المشهر رقم (5547) في 24/9/1988، إلا أن مديرية الري بالغربية وضعت يدها عليها منذ عام 1988، وأقامت عليها مبنى هندسة الرى والصرف، وإذ قامت الهيئة بربط هذه المساحة على تلك المديرية اعتبارًا من عام 1988، وطالبت المديرية بأداء مقابل الانتفاع بهذه المساحة اعتبارًا من عام 1988 حتى عام 2018 طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، لكن دون جدوى، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

**التطبيق**

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ 8 من يناير 2020م الموافق 13 من جمادى الأولى عام 1441ه؛ فتبين لها أن المادة (87) من القانون المدنى تنص على أن 1-تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. 2-وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم . وأن المادة (10) مكررًا من المرسوم بقانون رقم (178) لسنة 1952 بشأن الإصلاح الزراعى المعدلة بموجب القانون رقم (245) لسنة 1955 تنص على أن يجوز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة، وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة... ، وأن المادة (12) منه المعدلة بموجب القانون رقم (82) لسنة 1963 تنص على أن تنشأ هيئة عامة تسمى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى تكون لها الشخصية الاعتبارية...وتتولى الهيئة عمليات الاستيلاء والتوزيع وإدارة الأراضى المستولى عليها إلى أن يتم توزيعها وفقًا للقانون... ، وأن المادة (12) مكررًا منه المضافة بالقانون رقم (264) لسنة 1952 تنص على أن لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته في هذا الشأن تفسيرًا تشريعيًّا ملزمًا وتنشر في الجريدة الرسمية ، وقد أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعى بناء على هذا النص تفسيرًا تشريعيًّا برقم (1) لسنة 1961 للمادة (10) مكررًا المشار إليها ينص في المادة (1) منه على أنه لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو إقامة منشآت ذات منفعة عامة على أي جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذًا للمرسوم بقانون رقم (178) لسنة 1952 بالإصلاح الزراعى إلا بعد اتباع االوقائع المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة (10) مكررًا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى . كما أصدر مجلس إدارة الهيئة القرار رقم (12) بتاريخ 7 من إبريل عام 1962 ينص على إيقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المباني الخاصة بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى التي تطلب للتأجير. وأن يكون التأجير إذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المباني فعلا.

**الرأى**

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى به إفتاؤها- أن المشرع أجاز لمجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضي المستولى عليها تطبيقًا لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي لتنفيذ مشروعات أو لإقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة، على أن تؤدى هذه الجهات ثمن ما تسلمته من أراضٍ للهيئة وفقًا لما يجري به تقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، وأنه لا يجوز الحجاج في مواجهة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بأن الأرض خصصت للمنفعة العامة بالفعل فيما يتعلق بالأراضي المستولى عليها تطبيقًا لأحكام قوانين الإصلاح الزراعي، ذلك أنه ولئن كان الأصل أن نقل الانتفاع بالأموال المملوكة للدولة بين أشخاص القانون العام يتم بنقل الإشراف الإداري على هذه الأموال دون مقابل ودون أن يعتبر ذلك نزولا عن أموال الدولة أو تصرفًا فيها، بيد أن المشرع استثنى من هذا الأصل الأراضي المستولى عليها تنفيذًا لقوانين الإصلاح الزراعي، فألزم بمقتضى أحكام المرسوم بقانون رقم (178) لسنة 1952 الجهات الحكومية والهيئات العامة بأن تؤدي إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي مقابل انتفاعها بهذه الأراضي متمثلا في القيمة الإيجارية طبقًا لتقدير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة، أو ثمن ما تتسلمه منها إذا رغبت في شرائه وفقًا للثمن الذي تقدره هذه اللجنة، ذلك أن الهيئة تؤدي عن هذه الأراضي تعويضًا لملاكها المستولى عليها لديهم.