

1

جامعة

في كل وقت وفي أي مكان

جامعة

Contact Us

01121320428

01009525047

01508750726

الفرقة الثالثة - المالية العامة والتشريع الفردي

قسم التشريع الفردي



<http://www.gam3ety.net>

س (1) : تكلم عن المقصود بالأراضي الزراعية وما في حكمها ؟

- ◆ يقصد بالأراضي الزراعية تلك الأراضي التي تصلح للزراعة والإثبات ، ويوجد مصدر مائي لريها وتعتبر الأراضي زراعية طالما أنها صالحة للزراعة .
- ◆ ويخرج من نطاق الحظر العقارات المبنية أو الأراضي المعدة للبناء ، وذلك بهدف تشجيع الاستثمار الأجنبي ، ومن ثم فإن أراضي البناء تخرج من نطاق الحظر ويجوز للأجنبي تملكها بشرط أن تقع هذه الأراضي في نطاق المدن والبلاد التي تسري عليها أحكام القانون 52 لسنة 1942 م الخاص بتقسيم الأراضي المعدة للبناء ، ويشترط ألا تكون هذه الأراضي خاضعة لضريبة الأطين الزراعية .
- ◆ ويقصد بالأراضي البور تلك الأراضي غير الصالحة للاستغلال الزراعي بحالتها الحالية ، وتحتاج إلى بعض الجهود الزرائدة لكي يمكن زراعتها ، ويقصد بالأراضي الصحراوية تلك الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة ، والواقعة خارج الزمام على بعد مساحة 2 كيلومتر ، وذلك وفقاً للمادة الأولى من القانون 143 لسنة 1981 م المتعلق بتنظيم الملكية الصحراوية .
- ◆ ويقصد بالزمام حدود الأراضي التي تم تحديد مساحتها وحصرت في سجلات التكليف ، وخضعت للضريبة العقارية على الأطين وحدد القانون 143 لسنة 1981 م نطاق الزمام بالنسبة للمحافظات الصحراوية .
- ◆ فالزمام بالنسبة لها يتحدد على أساس كردون المدينة أو القرية القائمة في تاريخ العمل بالقانون أو التي تقوم مستقبلاً ، والأراضي الصحراوية تقع خارج هذا الزمام بمقدار 2 كيلو متر .

س (2) : اكتب في الحد الأقصى لملكية الفرد ؟

- ◆ ركزت قوانين الإصلاح الزراعي في ظل ثورة 23 يوليو وما بعدها على وضع حد أقصى للملكية من الأراضي الزراعية وما في حكمها سواء اكان ذلك للفرد أم للأسرة .
- ◆ ويشترط للاعتداد بالملكية وفقاً لقوانين الإصلاح الزراعي ، أن يكون التصرف الناقل للملكية صحيحاً ، وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الإصلاح الزراعي 78 لسنة 1952 م ، ولا يشترط التسجيل لنقل الملكية .
- ◆ وهذا يعد خروجاً عن القواعد العامة ، لأن الحكمة من هذا القانون التيسير والاقتراب من الواقع حيث أن الكثير من المالك لا يهتم بتسجيل العقود ، لذلك يتسم القانون في هذا النطاق بالواقعية
- ◆ وتم الاستثناء من شرط إثبات التاريخ ووفقاً للمادة الأولى من القانون 15 لسنة 1970 م ، حيث يعتد بتصريف المالك حتى وأن لم يكن ثابت التاريخ إذا أثبت التصرف في الإقرار المقدم منه إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، أو كان هذا الإقرار قد صدر في منازعة مرفوعة أمام لجنة قضائية وألا تزيد مساحة الأرض محل التصرف عن خمسة أفدنة ، والحد الأقصى للملكية يطبق على ملكية الشخص الطبيعي أو الشخص الاعتباري من الأراضي الزراعية وما في حكمها ، وقد مر تحديد الحد الأقصى بعدة مراحل منها :

المرحلة الأولى : مرحلة المرسوم بقانون رقم 178 لسنة 1952 م

- ◆ في هذه المرحلة من الإصلاح الزراعي تم وضع حداً أقصى لملكية الفرد من الأراضي الزراعية بمائتي فدان ، وبناء عليه يقتصر القيد في ظل هذا القانون على ملكية الفرد من الأراضي الزراعية
- ◆ ولم يتم وضع أية قيود على ملكية الفرد من الأراضي البور والصحراوية ، وكذلك لم ترد أية قيود على ملكية الأسرة من الأراضي الزراعية بهدف التسهيل في تنفيذ القانون على أرض الواقع وعدم خلق نوع من الفوضى والارتباط لدى الجهات المختصة بالاستيلاء والتوزيع .

المرحلة الثانية : مرحلة القانون 24 لسنة 1960 م

- ◆ في هذه المرحلة اعتبر القانون الأراضي البور في حكم الأراضي الزراعية ، ومن ثم ضمت الأراضي البور ضمن المائتي فدان ، واعتبرت في حكم الأراضي الزراعية ، وبناء عليه أصبح الحد الأقصى للملكية من الأراضي الزراعية والأراضي البور مائتي فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة القانون رقم 127 لسنة 1961 م

◆ في هذه المرحلة تم تعديل الحد الأقصى الذي لا يجوز أن يتجاوزه الفرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها بمائة فدان ، وأضاف ملكية الأراضي الصحراوية ضمن الحد الأقصى ، وبناء عليه لا يجوز أن تزيد ملكية الشخص من الأراضي الزراعية والبور والأراضي الصحراوية عن مائة فدان وكل تعاقد نقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكام هذا القانون يعد باطلا ولا يجوز تسجيله .

المرحلة الرابعة : مرحلة القانون رقم 50 لسنة 1969 م

◆ في هذه المرحلة تم تحديد الحد الأقصى لملكية الفرد من الأراضي الزراعية بخمسين فداناً حيث لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية أكثر من خمسين فداناً ، كما لا يجوز أن يزيد ما يمتلكه الأسرة عن مائة فدان من تلك الأراضي وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكام هذا القانون يعتبر باطلا ولا يجوز شهره .

المرحلة الخامسة : مرحلة القانون رقم 143 عن الحد لسنة 1981 م

◆ في المرحلة تم فصل الحد الأقصى لملكية الأراضي الصحراوية الأقصى لملكية الأراضي الزراعية والبور ، ويتم تحديد الحد الأقصى لملكية الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون يكون وفقاً لأسلوب الري ، فإذا كان الري يعتمد على المياه الجوفية أو استخدمت فيه الطرق الحديثة كالرش أو التنقيط أو أي أسلوب للري يعتمد على ضغط المياه ، يحدد الحد الأقصى للملكية من الأراضي الصحراوية على وجه الآتي :

◆ مائتي فدان للفرد .

◆ عشرة آلاف فدان للجمعية التعاونية بحد أقصى ثلاثين فداناً للعضو .

◆ عشرة آلاف فدان لشركة الأشخاص والتوصية بالأسهم بحد أقصى مائة وخمسين فداناً للفرد

◆ خمسين ألف فدان للشركات المساهمة .

◆ وإذا كان الري بأسلوب الري السطحي الذي يتم الاتفاق عليه بين الوزير المختص بالاستصلاح وبين وزير الري ، أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضي البحيرات ، فيكون الحد الأقصى للملكية بما لا يجاوز نصف الحدود القصوى المشار إليها .

س (3) : تكلم عن مفهوم الأسرة والحد الأقصى لها من الملكية ؟

أولاً : تحديد مفهوم الأسرة

◆ الأسرة تنشأ عن رابطة زوجية أو عقد زواج صحيح ، ويدخل ما ينتج عن هذا الزواج من أبناء ضمن تكوين الأسرة ، والسن المحدد قانوناً للزواج وتكوين أسرة في القانون المصري لا يقل عن ثمانية عشرة سنة .

◆ ولكن الأسرة وفقاً للمادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعي 50 لسنة 1969 م تتكون من الزوج والزوجة البالغين لسن الرشد والأولاد القصر حتى وإن كانوا متزوجين .

◆ ولكن الأسرة وفقاً للمادة الحادية عشر من قانون الأراضي الصحراوية 143 لسنة 1981 م تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين ، ولا يشترط أن يكون الزوج أو الزوجة بالغين سن الرشد ، ومن ثم فإن زواج الابن القاصر يسمح له بتكوين أسرة مستقلة .

◆ والسبب في اختلاف مفهوم الأسرة في قانون الإصلاح الزراعي عن مفهوم الأسرة في قانون الأراضي الصحراوية هو تشجيع الاستصلاح في الأراضي الصحراوية ، وعدم الخشية من إقطاع الأسرة في الأراضي الصحراوية .

ثانياً : تحديد الحد الأقصى لملكية الأسرة

مر الحد الأقصى لملكية الأسرة من الأراضي الزراعية وما في حكمها بعدة مراحل منها :

المرحلة الأولى : مرحلة قانون الإصلاح الزراعي رقم 178 لسنة 1952 م

◆ لم يرد فيه أي قيود على الحد الأقصى لملكية الأسرة ، ولذلك ظهر نوع جديد من الإقطاع يتجسد في إقطاع الأسر .

المرحلة الثانية : مرحلة القانون رقم 24 لسنة 1958 م

- ◆ وضع المشرع الحد الأقصى لملكية الأسرة من الأراضي الزراعية وما في حكمها بثلاثمائة فدان للأسرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصر .
- ◆ ولا يجوز أن تزيد الملكية عن هذا الحد بطريق التعاقد ، ومن هنا مسموح في ظل هذا القانون زيادة الحد الأقصى للملكية عن ثلاثمائة فدان بغير طريق التعاقد .

المرحلة الثالثة : مرحلة القانون رقم 50 لسنة 1969 م

- ◆ جاءت المادة الثانية منه بتحديد الحد الأقصى لملكية الأسرة من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية بمائة فدان .
- ◆ ووفقاً للفقرة الأولى من المادة الرابعة من قانون 50 لسنة 1969 م يمكن توفيق الأوضاع داخل الأسرة بما يتناسب مع الحد الأقصى للملكية حيث يجوز لأفراد الأسرة التي تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أن يوفقوا أوضاعهم ، وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة أشهر من تاريخ العمل بالقانون 50 لسنة 1969 م ، ومن ثم يشترط لتوفيق الأوضاع داخل نطاق الأسرة
- ◆ مجموعة من الشروط من أهمها :

- ◆ أن يتم توفيق الأوضاع خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .
- ◆ أن يكون التصرف ثابت التاريخ .
- ◆ إجماع جميع أفراد الأسرة على توفيق الأوضاع ، لأن توفيق الأوضاع يمس حق الإرث كحق مستقبلي .
- ◆ الالتزام بالحد الأقصى لملكية الفرد والحد الأقصى لملكية الأسرة بمائة فدان ، والحد الأقصى لملكية الفرد بخمسين فداناً ، والهدف إعطاء الفرصة لتوفيق الأوضاع داخل الأسرة وتحقيق العدالة لأن هدف المشرع تحقيق العدالة والقضاء على الإقطاع .

- ◆ ووفقاً للفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون 50 لسنة 1969 م يجوز للجد الذي يتجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد أو يتجاوز مع أسرته الحد الأقصى لملكية الأسرة ، أن يوافق أوضاعه بأن ينقل الملكية الزائدة عن الحد الأقصى لملكية الفرد إلى أحفاده القصر للابن المتوفي أو الابنة المتوفاة ، وذلك في حدود ما يستحقونه كوصية واجبة عند الوفاة .
- ◆ ويمكن أن يتصرف في نطاق الزائد عن الحد الأقصى لملكية الأسرة ، بشرط ألا تزيد ملكية المتصرف عليه عن خمسين فداناً ، وكذلك لا تزيد ملكية الأسرة عن مائة فدان وبناء عليه يشترط لتصرف الجد إلى أحفاده مجموعة من الشروط تتمثل في :

- ◆ توافر شروط استحقاق الوصية الواجبة .
- ◆ أن يكون الحفيد قاصراً لأن المشرع لا يدخل في أسرة الجد سوى الحفيد القاصر دون الحفيد البالغ .
- ◆ يجب أن يكون التصرف في حدود ما يستحقه الأحفاد، ولا يتجاوز ثلث التركة .
- ◆ أن يكون التصرف خلال ستة أشهر .
- ◆ عدم تجاوز القاصر أو أسرته الحد الأقصى .

المرحلة الرابعة : مرحلة القانون رقم 143 لسنة 1981 م في شأن الأراضي الصحراوية

- ◆ تحديد حد أقصى لملكية الأسرة بثلاثمائة فدان إذا كان الري يعتمد على المياه الجوفية أو استخدمت فيه الطرق الحديثة كالرش أو التنقيط أو أي أسلوب للري يعتمد على ضغط المياه .
- ◆ ويكون الحد الأقصى للملكية بما لا يتجاوز نصف الحد السابق ، إذا كان الري بأسلوب الري السطحي الذي يتم الاتفاق عليه بين الوزير المختص بالاستصلاح وبين وزير الري ، أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضي البحيرات .

س (4) : تكلم عن آثار وضع حد أقصى للملكية الزراعية ؟

♦ يتم تطبيق الحد الأقصى لتملك الأراضي الزراعية وفقاً للقانون 50 لسنة 1969 م على جميع الملاك وقت العمل بهذا القانون وذلك بأثر فوري ومباشر ، وبالتالي فإن أي مالك تزيد ملكيته عن الحد الأقصى المقرر قانوناً ، تستولي الدولة على الملكية الزائدة عن الحد الأقصى ، ونوضح فيما يلي آثار وضع حد أقصى للملكية وقت العمل بالقانون ، وآثار وضع حد أقصى للملكية بعد العمل بهذا القانون :

أولاً : آثار تطبيق الحد الأقصى وقت العمل بالقانون

♦ وفقاً للمادة السادسة من القانون 50 لسنة 1969 م تستولي الدولة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على الملكية الزائدة عن الحد الأقصى المحدد للملكية ، ولا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون إلا بالتصرفات الصحيحة والثابتة التاريخ والصادرة قبل تاريخ العمل بهذا القانون .

♦ وهذا يعتبر خروجاً على القاعدة العامة في انتقال الملكية في العقارات ، لأن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل ، وبناء عليه تستولي الدولة على المقدار الزائد عن الحد الأقصى .

ثانياً : آثار تطبيق الحد الأقصى على اكتساب الملكية المستقبلية

♦ وفقاً للأثر الفوري للقانون 50 لسنة 1969 م فإنه لا يجوز أن تزيد ملكية الفرد بعد تاريخ العمل بهذا القانون عن خمسين فداناً ، وكذلك لا يجوز أن تزيد ملكية الأسرة عن مائة فدان ، ولكن أثر تطبيق الحد الأقصى على اكتساب الملكية المستقبلية يختلف باختلاف سبب كسب الملكية سواء أكان سبب الكسب بطريق التعاقد أم كان بغير طريقة التعاقد .

♦ ولذلك إذا تم كسب الملكية بطريق التعاقد ، وترتب على ذلك زيادة الملكية عن الحد الأقصى فإن هذا التصرف يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً ، ولا يجوز شهره وفقاً للفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون 50 لسنة 1969 م .

♦ ومن ثم يعتبر من يملك الحد الأقصى للملكية من الأراضي الزراعية وما في حكمها غير أهل لاكتساب أي قدر زائد من الملكية عن طريق التعاقد ، وبالنسبة للعقد الناقل للملكية والقابل للتجزئة ، فإن جزءاً من العقد ينقل الملكية في حدود الحد الأقصى ، ويقتصر البطلان على الجزء الزائد عن الحد الأقصى للملكية فقط .

♦ أما إذا كان التصرف لا يقبل التجزئة فإن العقد بأكمله يبطل ، وتقدير ما إذا كان العقد يقبل التجزئة من عدمه مسألة واقع ترجع إلى السلطة التقديرية للقاضي .

♦ وإذا تم كسب الملكية بعد العمل بهذا القانون بغير طريق التعاقد أي عن طريق الميراث أو الوصية أو الالتصاق أو التقادم أو الزواج أو الطلاق ، وترتب على ذلك تجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد عن خمسين فداناً ، وملكية الأسرة عن مائة فدان ، فإنه يجب تقديم إقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الاقتصادي عن الملكية بعد حدوث الزيادة .

♦ ويجوز التصرف في القدر الزائد من الملكية عن الحد الأقصى بتصرفات ناقلة للملكية صحيحة ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، أو إعادة توفيق الأوضاع داخل الأسرة ، وإلا استولت الدولة على الملكية الزائدة بعد انقضاء السنة مقابل تعويض يحدد قانوناً ، وهذا التعويض يساوي 70 مثل الضريبة .

س (5) : تكلم عن مصير الأراضي الزائدة عن الحد الأقصى ؟

- ♦ وفقاً للمادة السادسة من القانون 50 لسنة 1969 م تستولي الدولة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضي الزائدة عن الحد الأقصى للملكية ، وتاريخ انتقال الملكية الزائدة عن الحد الأقصى ، يكون بقوة القانون من تاريخ العمل بالقانون وليس من تاريخ الاستيلاء .
- ♦ ولكن تاريخ انتقال الملكية عند توفيق الأوضاع داخل الأسرة أو في حالة تصرف الجد إلى أحفاده لا تنتقل الملكية إلا بعد انقضاء الستة أشهر التالية للعمل بالقانون .
- ♦ وفيما يتعلق بالملكية المستقبلية التي تكتسب بغير الطريق التعاقدية فإن الملكية تنتقل إلى الدولة في اليوم التالي لانقضاء مهلة السنة كمدة لتوفيق الأوضاع ، وتحسب مدة السنة من تاريخ تحقق سبب الملكية .

س (6) : أذكر الحد الأقصى لحيازة الأرض الزراعية وما في حكمها ؟

- ♦ لا يجوز أن تزيد حيازة الشخص أو أسرته عن الحد الأقصى المحدد للملكية من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور وفقاً للقانون 50 لسنة 1969 م ، عن خمسين فداناً للفرد ، ومائة فدان للأسرة ، وكذلك لا يزيد الحد الأقصى من ملكية الأراضي الصحراوية عن الحد المقرر وفقاً للقانون 143 لسنة 1981 م ، والذي يتفق مع طريقة الري .

س (7) : تكلم عن الاستثناءات الواردة على الحد الأقصى للملكية والحيازة ؟

الاستثناءات الواردة على الحد الأقصى للملكية والحيازة :

- ♦ هناك مجموعة من الاستثناءات على الحد الأقصى للملكية ، وهذه الاستثناءات واردة على سبيل الحصر ونتناولها بالتفصيل فيما يلي :

أولاً : الشركات والجمعيات التي تستصلح الأراضي لغرض بيعها

- ♦ وفقاً للفقرة الأولى من المادة الثانية من المرسوم بقانون 178 لسنة 1952 م ، يجوز للشركات والجمعيات التي تقوم باستصلاح الأراضي أن تمتلك أكثر من مائتي فدان من الأراضي التي تستصلحها لغرض بيعها ، ويعتد بتصرفاتها التي ثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .
- ♦ وهذا الاستثناء قاصر على الشركات التي تمارس نشاط استصلاح الأراضي بغرض البيع ، ويسري هذا الاستثناء بغض النظر عن شكل الشركة وتاريخ نشأتها قبل العمل بالقانون أو بعده .
- ♦ والهدف من هذا الاستثناء تشجيع العمل في استصلاح الأراضي ، فضلاً عن تشجيع استصلاح الأراضي والتصرف فيها .
- ♦ ويشترط لتطبيق هذا الاستثناء أن يكون الاستصلاح بقصد البيع ، وتخضع هذه الشركات والجمعيات للرقابة ، حيث يجب عليها أن تخطر اللجنة العليا للإصلاح الزراعي خلال شهر يناير من كل عام ببيان يشمل مساحة الأراضي التي تم استصلاحها في العام السابق وأسماء المتصرف إليهم ، والمساحات المتصرف فيها إلى كل منهم وفق الشروط والأوضاع التي يصدر بشأنها قرار من هذه اللجنة .
- ♦ ويجب أن تخصص مساحة تساوي ربع الأراضي الزائدة لصغار المزارعين الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم عن عشرة أفدنة ، وتبلغ بها اللجنة العليا للإصلاح الزراعي ، ويجب ألا يزيد ثمن الأراضي المتصرف فيها عن الثمن الذي تحدده لجنة التقدير المحددة قانوناً .

ثانياً : الشركات الصناعية القائمة نشاطها على المحاصيل الزراعية

♦ وفقاً للفقرة الثالثة من المادة الثانية من المرسوم بقانون 178 لسنة 1952 م يجوز للشركات الصناعية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك مقداراً من الأرض الزراعية يكون ضرورياً للاستغلال الصناعي ولو زاد عن مائتي فدان ، ولذلك يشترط أن تكون هذه الأراضي الزائدة عن الحد الأقصى ضرورية للاستغلال الصناعي مثل شركات السكر .

♦ ويهدف استثناء الشركات الصناعية القائم نشاطها على المحاصيل الزراعية إلى تشجيع وتسهيل عمل الشركات الصناعية التي تعتمد اعتماداً كلياً في نشاطها على المحاصيل الزراعية ، وبالتالي يحتاج نشاطها إلى تملك مساحات زراعية قد تتجاوز الحد الأقصى المحدد قانوناً .

ثالثاً : الوقف الخيري على الأراضي الزراعية وما في حكمها

♦ تستثنى الأراضي الزراعية التي يتم وقفها على جهات البر سواء العامة أو الخاصة من الحد الأقصى لملكية الأراضي الزراعية وما في حكمها ، ويهدف هذا الاستثناء الوارد في الفقرة الثالثة من المادة الثانية من المرسوم بقانون 178 لسنة 1952 م ، التشجيع على القيام بأعمال الخير وزيادتها ولكن عندما صدر القانون 182 لسنة 1957 م ، تم استبدال أراضي الوقف العام بسندات تعادل في قيمتها التعويض المقدر في قانون الإصلاح الزراعي ، وتم توزيع هذه الأراضي وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي .

رابعاً : الجمعيات العلمية الزراعية

♦ وفقاً للفقرة الرابعة من المادة الثانية من المرسوم بقانون 178 لسنة 1952 م ، يجوز للجمعيات العلمية الزراعية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك مقداراً من الأراضي الزراعية يكون ضرورياً لتحقيق أغراضها ، ولو زاد على مائتي فدان ، سواء أكانت هذه الزيادة قبل بدأ العمل بالقانون أم بعده .

خامساً : الجمعيات الخيرية

♦ وفقاً للفقرة الخامسة من المادة الثانية من المرسوم بقانون 178 لسنة 1952 م يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك الأراضي الزراعية ما يزيد عن مائتي فدان على ألا تتجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره ، ويجوز لها التصرف في القدر الزائد على مائتي فدان ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على أن يؤدي لتعويض نقداً وفقاً للأساس المحدد قانوناً .