

رقم التبليغ:	٤٣٧
بتاريخ:	٢٠١٣/٦/١

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم: ٧ / ٢ / ٢٩٥

## السيد المهندس / وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

خية طيبة وبعد...

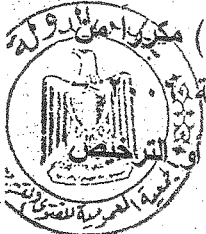
اطلغنا على كتابكم رقم (٦٢٣) المؤرخ ٢٠١٢/٦/٢٤ بشأن تحديد المقصود بشرط حظر الاستفادة أكثر من مرة من أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ بشأن ضوابط التصرف في العقارات، أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواقعي اليد عليها وذلك في ضوء حكم المادة (٣١) مكرراً من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ معدلاً بالقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن السيد/ بركات صبرى عبد السلام تقدم إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بالطلب رقم (١١١١) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٣ لتقنين وضع يده على مساحة (٣) ط ١٢ (ف) بناحية الخطاطبة بالمنوفية، وأوصت اللجنة الفنية المشكلة طبقاً لأحكام القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦، بإجتماعها الرابع لعام ٢٠٠٨، بالموافقة على التصرف بالبيع في هذه المساحة للسيد المذكور، وبتاريخ ٢٠٠٩/٨/٣١ صدر قرار لجنة البت متضمناً التصرف بالبيع في المساحة المشار إليها للسيد المذكور على وفق أحكام القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ وقرارات رئيس مجلس الوزراء الصادرة في هذا الشأن.

وتمت مخاطبته بسداد المستحق إلا أنه لم يبادر بالوفاء. وسبق للسيد المذكور التقدم للهيئة بتاريخ ٢٠٠٦/٢/١٥ بطلب لتقنين وضع يده على مساحة (٣٠) فداناً بالكيلو (٧٤) شرق طريق مصر الإسكندرية الصحراوى على وفق أحكام القانون ذاته، وأوصت اللجنة الفنية بالموافقة على بيع مساحة (١٥) ط ٧ (ف) منها للمذكور، إلا أنه بالعرض على لجنة البت بتاريخ ٢٠١١/٦/١٩ ثار التساؤل حول أحقيته في التصرف له في المساحة المشار إليها في ضوء حظر استفادة الأسرة الواحدة أكثر من مرة من أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ - طبقاً لحكم المادة (٩) منه. لذا تطلبون الإفادة بالرأى.

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة

بتاريخ ٢ من يناير عام ٢٠١٣ الموافق ٢٠ من صفر عام ١٤٣٤هـ؛ فتبين لها أن المادة (٣١) مكرراً من القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ - المضافة بالقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ - قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ - يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص تنص على أنه: "استثناء من أحكام المادتين (٣٠) و(٣١) من هذا القانون، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص



بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لوضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها من صغار المزارعين، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة، وعشرة أفدنة في الأراضي الزراعية القديمة، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم، وفي غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية، يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداه.

كما تبين لها أن المادة (١) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ بشأن ضوابط التصرف في العقارات، أو الترخيص بالانتفاع بها، أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لوضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها، أو لمن قام باستصلاحها، واستزراعها من صغار المزارعين، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم، تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بحق الدولة في إزالة التعدي على أملاكها الخاصة بالطريق الإداري يعمل في شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه بالشروط والقواعد والإجراءات المنصوص عليها بالمواد التالية".

وأن المادة (٦) منه تنص على أن: "يكون التعامل على الأراضي التي تمت زراعتها - قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠٦ - سواء من الأراضي الصحراوية والمستصلحة أو الأراضي الزراعية القديمة وفقاً للشروط الآتية:-

- ألا تزيد مساحة الأراضي الصحراوية والمستصلحة والمستزرعة على مائة فدان.

- ألا تزيد مساحة الأراضي الزراعية القديمة على عشرة أفدنة.

- أن يتوفر للأرض مصدر دائم للري".

وأن المادة (٩) منه تنص على أن: "يكون التعامل على أملاك الدولة الخاصة بالبيع أو التأجير

أو الترخيص بالانتفاع أو الاستغلال في الحالات سالفه البيان وفقاً لشروط عامة على النحو الآتي:-

- ألا يكون العقار محل طلب التعامل مخصصاً لمنفعة عامة.

- أن تكون الحيازة محل وضع اليد ظاهرة وهدائة ومستقرة.

- يحظر على الأسرة الواحدة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) الاستفادة أكثر من مرة من أحكام هذا القرار في

غير حالة التعامل على زوائد التنظيم....".

واستظهرت الجمعية العمومية - مما تقدم - أن المادة (٣١) مكرراً من قانون تنظيم المناقصات

والمزايدات أجازت استثناء من أحكام المادتين (٣٠) و(٣١) منه التصرف في العقارات، أو الترخيص بالانتفاع

بها، أو باستغلالها، بطريق الاتفاق المباشر لوضعي اليد عليها، أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها من

صغار المزارعين بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة، وعشرة أفدنة في الأراضي

الزراعية القديمة، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم، كما يطبق هذا الاستثناء في غير ذلك من حالات الضرورة

لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة. وفوض المشرع في المادة المذكورة



الوزراء في وضع القواعد والإجراءات والشروط التي يلزم توفرها لإجراء التصرف، أو الترخيص، وكذلك تحديد الساطة المختصة بإجرائه واعتماده، وأسس تقدير المقابل العادل له، وأسلوب سداده. وإعمالاً لهذا التفويض التشريعي صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه متضمناً شروط التصرف لواضعي اليد ومن بينها حظر استفادة الأسرة الواحدة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أكثر من مرة من أحكام هذا القرار في غير حالة التعامل على زوائد التنظيم.

ومن حيث إن المادة (٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ التي تتضمن حظر استفادة الأسرة الواحدة من أحكامه أكثر من مرة واحدة قد تفسر على وجهين وهذان الوجهان ينفقان في أن الحد الأقصى للتصرف هو مائة فدان ويختلفان في ضوابط التصرف داخل نطاق هذا الحد فأولهما: يرى أنه يتمتع تطبيق أحكام القرار المشار إليه على الأسرة الواحدة أكثر من مرة واحدة أياً كانت مساحة الأراضي الصحراوية، أو المستصلحة محل التعاقد، ولو لم تبلغ الحد الأقصى المحدد بالمادة (٣١) مكرراً من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وهو مائة فدان. فلو استفاد أحد أفراد الأسرة بالتعاقد على فدان واحد لا يجوز له، أو لأحد من أفراد أسرته التعاقد على مساحة أخرى نهائياً، وثانيهما: يرى أن الأسرة كلها بمفهومها المحدد في النص لا يجوز لها الاستفادة بأكثر من مائة فدان بحيث لو تم التعاقد مع أحد أفراد الأسرة على مساحة تقل عن المائة فدان يجوز لآخر داخل الأسرة، أو للفرد ذاته أن يستكمل الحد الأقصى المشار إليه.

وحيث إنه من المسلم به في مجال استخلاص الدلالات من النصوص التشريعية - وعلى ما جرى عليه إفتاء الجمعية العمومية - أنه إذا ما وجد أكثر من وجه لفهم النص أحدهما: يجعل النص مشوباً بالتناقض ويؤدي إلى إبطال حكمه، والآخر: يحمل النص على الصحة ويؤدي إلى إعماله، تعين الالتزام بالمعنى الذي يحمل النص على الصحة، وإعمال مقتضاه ما دامت عباراته تحتل هذا الفهم، ذلك أن النصوص لا تفهم معزولة بعضها عن بعض، إنما تأتي دلالة أي منها في ضوء دلالة النصوص الأخرى، وفي اتصال مفاده بما تفيد الأخرى من معان شاملة، وإذا كانت للنص دلالات تتعارض أظهرها مع دلالة تشريع أعلى وجب استبعاد هذه الدلالة الأظهر وترجيح ما يليها في الظهور من دلالات لا تتعارض مع التشريع الأعلى، وهذا من مقتضيات التوفيق والتقريب بين النصوص، وترجيح المفاد الذي لا يقوم به التعارض بين أي منهما والآخر، وإن كان مفاداً أقل ظهوراً بالنظر إلى عباراته في ذاتها معزولة عن النصوص الأخرى.

واستبان للجمعية العمومية أن الوجه الثاني من أوجه التفسير هو الذي يحمل النص على الصحة وينفق مع سائر نصوص القانون ولا يتصادم معها، فالمشرع في المادة (٣١) مكرراً من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وضع حداً أقصى لمساحة الأراضي الصحراوية والمستصلحة الداخلة في أملاك الدولة الخاصة التي يجوز التعاقد عليها بطريق الاتفاق المباشر لواضعي اليد، وهو مائة فدان، ولم يضع حداً أقصى لمرات التعاقد، فلم يلزم جهة الإدارة وهي بصدد تطبيق المادة المشار إليها بإبرام تعاقد واحد فقط مع واضع اليد على مساحة لا تتجاوز الحد الأقصى المشار إليه، بل اشترط فقط عدم تجاوز الحد المشار إليه. وفي إطار ما ورد في القانون يجب فهم ما ورد في المادة (٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ من حظر استفادة



الأسرة الواحدة (الزوج والزوجة والأولاد الفصر) أكثر من مرة من أحكام هذا القرار، فالأسرة بمدلولها السابق ينظر إليها كوحدة واحدة في خصوص تطبيق أحكام القرار المشار إليه، فحدود استفادتها القصوى هي المائة فدان بصرف النظر عن مرات التعاقد مع أفرادها، والقول بغير ذلك يضيف شرطاً لم يسنه المشرع يوقع النص الوارد بقرار رئيس مجلس الوزراء في حومة عدم المشروعية.

وحيث إنه متى كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن لجنة البت وافقت بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٣١ على التصرف بالبيع في مساحة (٣١٣ اس ١٢ ط ٤٤٤ ف) بناحية الخطاطبة بالمنوفية إلى المعروضة حالته، فيكون من الجائز على وفق نص المادة (٣١) مكرراً من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤١) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه الموافقة على التصرف إليه بالبيع في المساحة الأخرى محل وضع يده وقدرها (١٥ اس ٧ ط ٢٩ ف) الكائنة بالكيلو (٧٤) شرق طريق مصر الإسكندرية الصحراوى، لكون إجمالي المساحتين لم يبلغ الحد الأقصى الجائز أن يكون محلاً للتعاقد بطريق الاتفاق المباشر مع واضع اليد وأسرته، وهو مائة فدان، وذلك بشرط تحقق الجهة الإدارية المنوط بها التعاقد من استيفاء جميع الشروط والإجراءات القانونية الأخرى اللازمة لإبرام التصرف، وبشرط تحققها من عدم التعاقد مع أحد أفراد أسرة المعروضة حالته - بالمفهوم الوارد بقرار رئيس مجلس الوزراء المشار إليه - على تقنين وضع يدهم على أراضي من أملاك الدولة الخاصة بما يزيد مجموعها، بعد الموافقة على التعاقد في الحالة المائة، عن المائة فدان التي تمثل الحد الأقصى المسموح للأسرة للاستفادة به.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى جواز التصرف بالبيع في الحالة المعروضة بما لا يجاوز الحد الأقصى المقرر قانوناً وهو مائة فدان لواقع اليد وأسرته، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٠١٢/٦/١١

رئيس

رئيس

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المكتب الفنى

المستشار الدكتور

المستشار

حمدي الوكيل

شريف الشاذلي

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

نائب رئيس مجلس الدولة

