

سلسلة العدالة في القانون المدني (٦١)

الاستيلاء

في ضوء آراء الفقهاء والتشريع وأحكام القضاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك - شروط تملك المملوك بالاستيلاء - مناط التخلي عن ملكية المنقول - ملكية الكنز المخبوء - استرداد مالك العقار للكنز - الاستيلاء على الصيد واللقطة والأشياء الثمينة - التراكات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث - حكم الأشياء الأثرية - العثور على أثر عقاري غير مسجل - الإشراف على أعمال البحث والتنقيب عن الآثار - تسجيل الأثر العقاري وإعلان المالك بذلك - الاستيلاء على عقار ليس له مالك - الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها - تنظيم تملك الأراضي غير المزروعة في ظل التقنين المدني الحالي - الترخيص الصادر من الدولة وفقاً للوائح - الاستيلاء على الأرض بطريق التعمير - تنظيم تملك الأراضي غير المنزوعة - تنظيم تملك الأراضي الصحراوية - الجهة المسنولة عن التصرف واستغلال وإدارة الأراضي الصحراوية - الحد الأقصى للملكية في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون .

المستشار

إبراهيم سيد أحمد

رئيس محكمة الاستئناف

المستشار القانوني

أشرف أحمد عبد الوهاب

المحامي بالنقض والإدارية العليا

الطبعة الأولى ٢٠٢٠

دار العدالة للنشر والتوزيع

٨٥ شارع محمد فريد - الدور (٥) - عابدين - القاهرة

Tel: 00202/23916135 - fax: 00202/23955271

WWW.ELADALAH.COM -002/ 01002551699

اسم الكتاب : الاستنبلاء

**المؤلف : المستشار القانوني/ أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض والإدارية العليا**

**الناشر : دار العدالة للنشر والتوزيع ٨٥ شارع محمد
فريد - الدور (٥) - القاهرة**

Tel: 00202/23916135 – fax: 00202/23955271

**حقوق التأليف : جميع حقوق الطبع محفوظة ولا يجوز إعادة طبع
أو استخدام كل أو جزء من هذا الكتاب إلا وفقاً
للأصول العلمية والقانونية المتعارف عليها.**

الطبعة : الأولى.

سنة الطبع : 2020

رقم الإيداع : 2020/3745

الترقيم الدولي : 3- 76 - 6647 - 977 - 978

الموقع : www. ELADALAH.com

الإيميل : eladalahashrf@gmail.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله سبحانه وتعالى:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝ ﴾

صدق الله العظيم

قال العماد الأصفهاني...

"إني رأيت أنه لا يكتب إنسان كتاباً من يومه إلا قال في غده: لو عَيَّرَ هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يُستحسن، ولو قُدِّمَ هذا لكان أفضل، ولو تركَ هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر..."

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مُقَدِّمَةٌ

هذا الكتاب من سلسلة كتب العدالة في القانون المدني التي تتفرد بها دار العدالة للنشر والتوزيع، حيث نقوم في هذه السلسلة باستعراض كل موضوعات القانون المدني، وذلك تيسيراً لمهمة القاضي والمحامي والباحث في الاستعانة بأي من هذه الموضوعات التي تهمه، وتكون عوناً له في مجال عمله، وفي الوصول إلى الرأي الصحيح والمبدأ المستقر.

وهذا الكتاب رقم (٦١) في سلسلة القانون المدني (الاستيلاء) يتضمن شرحاً فقهيّاً وتعليقاً بآراء الفقهاء كما ضمنته أيضاً أهم المبادئ القضائية الحديثة التي أرست قواعدها المحاكم المصرية والعربية.

راجياً من ذلك أن أكون - بهذا الجهد المتواضع - قد أسهمت في إلقاء بعض الضوء على أهم قوانيننا ارتباطاً بالحياة والمعاملات.

والله وحده المستعان . . . وهو نعم المولى ونعم النصير،،،

المستشار القانوني

أشرف أحمد عبد الوهاب

المحامي بالنقض والإدارية العليا

٢٠٢٠/١/٢٨

الإستيلاء على منقول ليس له مالك

شروط تملك المملوك بالاستيلاء

النص التشريعي (مادة ٨٧٠) :

من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه ملكه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني الأقطار العربية، المواد

التالية:

مادة ٨٧٤ لیبی و ٨٢٨ سورى و ١٠٩٨ عراقى - ٧٢٧ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

• وقد ورد هذا النص في المادة ١٣٠١ من المشروع التمهيدي على وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد، ووافقت عليه لجنة المراجعة تحت رقم ٩٤١ في المشروع النهائي، ثم وافق عليه مجلس النواب تحت رقم ٩٣٩، فمجلس الشيوخ تحت رقم ٨٧٠. (مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ١٨٧ - ١٨٨).

وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي أنه: "ميز المشروع

بين المنقول والعقار، وعرض في المنقول للقاعدة الأساسية في الاستيلاء، وهى تقضي بأن من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه، فإنه يملكه، وطبق القاعدة على السائبة والكنز، والاستيلاء لا يكون إلا على شيء لا مالك له، والشيء الذي لا مالك له يسمى سائبة، ويكون المنقول سائبة إما لأنه لم يكن له مالك من قبل، كالحیوانات المتوحشة الطليقة، وكالسمك في البحر والطير في الهواء، وإما لأنه بعد أن كان مملوكا أصبح سائبة، كأن يتخلى مالك المنقول عنه بقصد النزول عن ملكيته، وكأن تطلق

الحيوانات المتوحشة بعد اعتقالها ويكون ذلك بنية التخلي عن ملكيتها، وتظهر هذه النية إذا لم يتبعها المالك فوراً، أو كف عن تتبعها، فتعود سائبة، وكأن تفقد الحيوانات التي روضت واعتادت الرجوع الى المكان المخصص لها هذه العادة فتراجع سائبة كما كانت.

رأى الفقه :

(١) يخلص من نص المادة ٨٧٠ من القانون المدنى أن للإستيلاء أركاناً ثلاثة، إذا اجتمعت تحقق الإستيلاء أركاناً ثلاثة، إذا اجتمعت تحقق الإستيلاء، وكان سبباً لكسب الملكية، هذه الأركان هي:

١- منقول مادی لا مالك له، فالمنقول المعنوی (كالشعر) لا يبنى عليه الاستيلاء.

٢- وضع اليد على هذا المنقول - أى الإستحواز على المنقول والاستئثار به، وهذا هو العنصر المادی للحيازة.

٣- نية التملك، فالصبي غير المميز والمجنون لا يستطيع أن يملك منقولاً بالإستيلاء لانعدام نية التملك المترتب على انعدام التمييز.

فالحيازة وحدها - هنا - غير مقترنة بأية واقعة أخرى تكفى للتملك، ويرجع ذلك إلى أن الشئ الذى يرد عليه الإستيلاء هو منقول لا مالك له، فتملكه لا يتضمن سلباً للغير ولذلك كانت الحيازة وحدها كافية.

(الوسيط - ٩ - للدكتور عبد الرزاق السنهوري - طبعة ١٩٦٨ - ص ١٥ وما بعدها)

(٢) يبين من نص المادة ٨٧٠ مدنى أن الإستيلاء على مادی - يتحقق عن طريق وضع اليد على الشئ المباح أى بحيازته حيازة فعلية، ولكن هذه يجب أن تكون مقرونة بقصد تملك هذه الشئ، ثم إن الشئ المستولى عليه يجب أن يكون مباحاً لا مالك له. والمنقول المباح الذى لا مالك له، إما أن

يكون شيئاً لم يملكه أحد من قبل فى أى وقت من الأوقات، وإما أن يكون شيئاً متروكاً.

(الحقوق العينية الأصلية – للدكتور عبد المنعم البدرأوى، ص ٤٣٦)

(٣) الإستيلاء هو وضع شخص يده على شئ مادي لا مالك له بنية تملكه، فهو واقعة مادية هى وضع اليد أى الحيازة، ولكنها تختلط بإرادة التملك. ويؤدى الإستيلاء إلى كسب ملكية الشئ المستولى عليه فوراً أى دون حاجة إلى استمرار أية مدة.

ومن التعريف السابق يتضح أن الإستيلاء سبب لكسب حق الملكية وحده، فلا تكتسب به الحقوق العينية الأخرى، ذلك أنه يرد – كما يتضح من التعريف – على شئ لا مالك له، والحقوق العينية الأخرى غير الملكية ترد جميعاً على شئ مملوك، فلا يتصور وجودها على شئ لا مالك له وإذا كانت الأشياء التى يمكن تملكها بالإستيلاء هى الأشياء لا مالك لها، فإن هذه الصفة لا تتحقق إلا بالنسبة للمنقولات. أما العقارات فلا يمكن – وفقاً لأحكام قانوننا الحالى – أن تكون بغير مالك، وبالتالي لا يرد عليها الاستيلاء.

(حق الملكية – للدكتور منصور مصطفى منصور – ص ٢٧٣ وما بعدها)

(٤) لإستيلاء سبب من الأسباب المؤدية، ويتحقق الإستيلاء على شئ ما بحيازته، فالحيازة هى مظهر الإستيلاء وجوهره والإستيلاء – حتى يعتبر من الأسباب المكسبة للملكية – فيجب أن تتوفر له عدة شروط:

١- أن يرد الإستيلاء على منقول – والمنقول هو كل شئ غير ثابت فى حيزه ولا يترتب على نقله تلف يصيبه، فلا يرد الإستيلاء على عقار. ويجب أن يكون المنقول مادياً، فالمنقولات المعنوية لا يرد عليها استيلاء.

٢- أن يكون هذا المنقول لا مالك له - فإذا كان للمنقول مالك، اعتبر الإستيلاء عليه بنية تملكه عملاً غير مشروع، بل ويعاقب عليه القانون. فالأشياء الضائعة أو المفقودة لا تعتبر بدون مالك، وليس لأحد الإستيلاء عليها.

٣- وضع اليد على المنقول - فالإستيلاء يتحقق بوضع اليد على المنقول أو بحيازته. وتتمثل الحيازة في السيطرة المادية على المنقول والاستئثار به.

٤- نية التملك - فيجب أن تتوافر لدى من يستولى على المنقول نية التملك.

(الحقوق العينية الأصلية - للدكتور محمد علي عمران - ص ٣١ وما بعدها)

(٥) عرف القانون المدني العراقي في المادة ١٠٩٨ منه الإستيلاء بأنه: "إحراز المباح الذي لا مالك له بقصد تملكه". وعلى ذلك لا يكون العقار موضع للإستيلاء في القانون العراقي، وينشأ من ذلك الاعتراض على القانون بأنه أدخل في الإستيلاء ساحل البحر يردمه الإنسان فلا يكون ملكاً له وما ساحل يكون أرضاً بالردم إلا العقار. وربما كان الجواب على ذلك أن الذي جعل البحر ملكاً إنما هو التراب الذي صار عقاراً بفعل الإنسان. ولكن هذا لا يبرر في الواقع جعل ردم البحر استيلاء، بل هو في الحقيقة التصاق بفعل الإنسان إذا توافرت شروطه، أضف إلى ذلك أنه لما كان البحر لا يصلح للتملك بفعل الإنسان لأنه من الأموال العامة، فإن إدخاله في معنى الإستيلاء غير صحيح قانوناً. أما الإباحة فهي - كما قالت المادة ٨٣٦ من المجلة - إعطاء الرخصة وإذن لشخص أن يأكل أو يتناول شيئاً بلا عوض. فالمباح على هذا كل شيء يقع تحت تناول كل أحد مجاناً

إذا ثبت ذلك رخصة الشراع. وقد بين النص حدود هذه الرخصة بخروج الشيء من ملكية الغير.

وبناء على ذلك تكون القيود التي ترد لتجعل من الشيء موضعاً للاستيلاء بنظر القانون ثلاثة:

كونه مباحاً، سائباً، لا مالك له. فإذا اقترن الاستيلاء على الشيء المستوفي هذه القيود بنية تملكه أى إخراجها من حالة الإباحة والشيوع للعموم إلى حالة الإحراز بقصد التملك، فقد خرج هذا الشيء عن حالة الإباحة إلى حالة الملكية الخاصة وصار ملكاً لمن استولى عليه دون اشتراط مرور زمان معين. وربما جاز أن يضاف قيد رابع إلى تلك القيود، وهو صلاح الشيء للتملك، فهناك من الأشياء ما يصلح للاستيلاء والإحراز ولكنه لا يقبل التقويم أما بطبيعته وأما بحكم القانون. فأنت ترى من هذا أركان الاستيلاء خمسة بإضافة نية التملك أى إحراز الشيء وصلاحه لأن يكون مملوكاً قانوناً.

(الملكية العقارية في العراق - الجزء الأول - للأستاذ حامد مصطفى -

طبعة ١٩٦٤ - ص ٢٦٧)

• كيفية الاستيلاء على المنقول الذي ليس له مالك: المنقول الذي ليس

له مالك يعتبر ملكاً لأول واضع يد عليه وذلك يتفق مع القاعدة الشرعية القائلة "يدل على المباح تملكه"، ويشترط لتملك المنقول بالاستيلاء: أولاً: أن يكون المنقول لا مالك له، كالأسماء في البحار والحيوانات غير الأليفة كالما كانت طليقة ليست في حيازة أحد، وبالتالي تعتبر الأسماء والحيوانات غير الأليفة مملوكة لمن دخلت شبابه وظلت بها إذ تعتبر مملوكة له لحيازته لها حكماً، فإن لم تدخل في حيازته رغم إصابته لها، كمن يطلق عياراً نارياً على حيوان أليف ولم يتمكن من الإمساك به، فإنه يظل سائبة

غير مملوك لأحد، ويصبح مملوكا لمن يتمكن من الإمساك به لأنه ملكيته لا تنتقل لمن أصابه وإنما بحيازته والاستيلاء عليه، إذ لا يتوافر الاستيلاء بمجرد الإصابة طالما تمكن الحيوان من الفرار، أما إن لم يتمكن من ذلك، فيكون الاستيلاء عليه قد تم بحيازته الحكيمة (أنور طلبية ص ٨) فإن كان المنقول له مالك، وفقد منه، فلا يملكه من عثر عليه، وإنما يلتزم بتسليمه للشرطة وفقا للالتزام قانوني فرضه ديكريتيو الأشياء الفاقدة. (انظر شرح المادة ٨٧٣ مدني)، وثانياً: أن يكون الشئ المنقول ماديا: فالمنقول المعنوي لا يرد عليه الاستيلاء، فلو أن شاعرا نظم شعرا، ولم يرض عنه فألقى الورقة التي كتب فيها هذا الشعر في الطرق بنية النزول عن ملكيته للورقة وعن حقه المعنوي في الشعر الذي نظم، فالتقط الورقة عابر في الطريق واستولى عليها، فإنه يملك بالاستيلاء الورقة وحدها دون الحق المعنوي للشاعر في شعره، من ثم لا يجوز لمن استولى على الورقة أن ينشر الشعر، وأن يستعمل في شأنه حق المؤلف المالي بدعوى أنه كسب هذا الحق بالاستيلاء، وذلك لأن حق المؤلف المالي منقول معنوي، وليس منقولا ماديا حتى يمكن أن يرد عليه الاستيلاء، وقد وقع مثل ذلك فعلا في فرنسا، فمزق مصور الصورة التي رسمها ولم يرض عنها، وألقى بها في الطريق، فالتقطها أحد المارة، فقاضى بالأحق له في جمع شتات أجزاء الصورة وإعادتها إلى أصلها وبيعها، إذ اعتبر بيع الصورة هنا بعد جمع شتاتها نشرا للصورة (السنهوري ص ١٤، منصور مصطفى منصور ص ٢٧٦، فرج الصدة فقرة ٢٤٢، حسن كيرة ص ٨٢، محمد علي عرفة ص ١٦، عبد المنعم البدر اوي ص ٤١٥، إسماعيل غانم ص ٥)، وثالثاً: وضع اليد الفعلي على المنقول وهذا هو الركن المادي في الحيازة يتعين حتى يتحقق الاستيلاء أن يستحوذ من يريد تملك المنقول عليه فيصبح في

قبضة يده ويستأثر به دون سائر الناس، رابعاً: نية التملك: فيجب أن ينصرف قصد المستولى الى تملك المنقول فإن انتفى هذا القصد كمن يعثر على منقول لا مالك له ويستولى عليه للوقوف على حقيقته ثم يتخلى عنه، فلا يعد مالكا له، وكذلك إذا استمرت حيازته له بقصد تسليمه للشرطة، أما أن غير قصده من حيازة عارضة الى حيازة بنية التملك، فإنه يصبح مالكا للمنقول من وقت تغيير نيته، ولما كانت نية التملك هي العنصر المعنوي في الاستيلاء ومن ثم فليس للصبي غير المميز ولا المجنون أن يملكوا بالاستيلاء لانعدام التمييز لديهما. (أنور طلبة ص ٩).

وقد قضت محكمة النقض بأن: " الأكفان والملابس والحقى وغيرها من الأشياء التي اعتاد الناس إيداعها القبور مع الموتى تعتبر مملوكة لورثتهم وقد خصصوها لتبقى مع جثث موتاهم لما وقر في نفوسهم من وجوب إكرامهم في أدائهم على هذا النحو موقنين بأن لا حق لأحد في العبث بشيء مما أودع، فهذه الأشياء لا يمكن عدها من قبيل المالك المباح السائب لكل شخص تملكه بالاستيلاء عليه، فمن يشرع في اختلاس شيء من ذلك يعد شارعا في سرقة وعقابه واجب قانونا " (نقض جنائي ١٩٢٦/٤/٢٠ ج ٢ في ٢٥ سنة ١٢٥٩) وبأنه " جرى قضاء محكمة النقض على أن أخذ أحجار من الجبل من غير المناطق المخصصة للمحاجر لا يعتبر سرقة لأن تلك الأموال مباحة وملكية الحكومة لها هي من قبيل الملكية السياسية العليا لا الملكية المدنية التي يعد اختلاسها سرقة، فلا عقاب على من أخذ هذه الأحجار إلا في صورة ما إذا ثبت أن الحكومة وضعت يدها عليها وضعا صحيحا يخرجها من أن تكون مباحة إلى أن تكون داخلة في ملكها الحر أو المخصص للمنفعة العامة " (الطعن رقم ١٤١٣ لسنة ٢٠٢٠ ق جلسة ١٩٣٢/٣/١٤).

من أحكام القضاء:

١- أسباب كسب الملكية واردة في القانون على سبيل الحصر وهي وفقاً للمواد ٨٧٠ وما بعدها من القانون المدني - الاستيلاء والميراث والوصية والعقد والشفعة والتقادم المكسب فضلاً عن أحكام رسو المزاد في البيوع الجبرية وليس من بين هذه الأسباب محاضر التسليم - بناء على حكم مرسى المزاد - سواء أكانت مسجلة أم غير مسجلة.
(الطعن رقم ١٠٧٧ - لسنة ٤٧ ق - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٠٦ / ١٩٨٠)

* * *

مناطق التخلي عن ملكية المنقول

النص التشريعي (مادة ٨٧١) :

- ١- يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.
- ٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة. وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٧٥ لیبی و ٨٢٩ سورى و ١١٠٤ عراقى و ٧١٧ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

وقد ورد هذا النص في المادة ١٣٠٢ من المشروع التمهيدي على وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد، فيما عدا بعض خلافات لفظية، وافقت عليه لجنة المراجعة تحت رقم ٩٤٢ في المشروع النهائي، ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ٩٤٠، وفي لجنة مجلس الشيوخ استبدلت عبارة (لا مالك له) بكلمة (سائبة) وعبارة (الحيوانات غير الأليفة) بعبارة (الحيوانات المتوحشة)، وذلك مادام المقصود بالمتوحش هو غير الأليف، لئلا يفهم منها أنها حيوان الغابات آكلة اللحوم، ووافقت اللجنة بهذه التعديلات تحت رقم ٨٧١، ثم وافق عليه مجلس الشيوخ كما عدلته لجنته. (مجموعة الأعمال التحضيرية ص ١٨٨ - ١٩٠).

رأى الفقه :

- ١- مؤدى الفقرة الأولى من المادة ٨٧١ مدنى أنه إذا تخلى عن المنقول مالكه بقصد النزول عن ملكيته، فقد هذه الملكية، وأصبح المنقول ليس له مالك، ومن ثم يجوز لأى شخص أن يملكه بالاستيلاء.

ويشترط في هذا التخلي توافر عنصرين:

الأول - مادي: هو ترك المنقول يخرج من حيازته.

والثاني - معنوي: وهو نية النزول عن ملكية المنقول.

وفهم من الفقرة الثانية من ذات المادة عن طريق الدليل العكسي، أن

العقار لا يجوز أن يتخلى عنه مالكة، إذ النص مقصور على المنقول.

كما يخلص من نص الفقرة الثانية من المادة ٨٧١ مدني أيضاً أن

الحيوانات الأليفة والمواشي والخيول والحمير والبغال والكلاب والقطط

والقرود والنسائيس وغير ذلك من الحيوانات الأليفة، لا تعتبر منقولاً لا

مالك له ولا يجوز تملكها بالاستيلاء إلا إذا ضلت وفقد صاحبها ملكيتها

وتخلى عنها.

أما الحيوانات غير الأليفة، فلا مالك لها منذ البداية، وتبقى كذلك

مادامت طليقة، ومن ثم يجوز كسبها بالاستيلاء، ويتم ذلك باعتقالها

وترويضها واستئناسها (كالحمام، والغزال).

والأشياء المنقولة المتروكة - التي تركها أصحابها وتخلى عن ملكيتها

زاهداً أو تخلصاً منها - تعتبر مالاً منقولاً لا مالك له، ومن ثم يجوز لأي

شخص أن يملكها بالاستيلاء.

(الوسيط - ٩ - للدكتور السنهوري - المرجع السابق - ص ١٤ و ٢٢ و ٢٣ و ٢٤ و ٢٥ و ٢٦)

٢- يخلص من نص المادة ٨٧١ مدني أن الحيوانات الأليفة كالذواجن

والدواب والكلاب والقطط يكون لها عادة مالك، ومن ثم فلا تعتبر من

المنقولات التي لا مالك لها. فإذا ضلت أو تسربت لم يفقد مالكة حقه

عليها، بل أشياء ضائعة ولا تملك بالاستيلاء، وإنما يجوز تملكها بالاستيلاء

إذا تخلى صاحبها عن ملكيتها، لأنها تصبح عندئذ منقولاً لا مالك له.

أما الحيوانات غير الأليفة، ويدخل فى هذا النحل والحمام، وكذلك الحيوانات البرية كالغزلان والذئاب، وحيوانات الغابات، فهذه لا مالك لها مادامت على حالتها الطبيعية، ولكن إذا تملكها شخص بالاستيلاء فهي تظل مملوكة له مما بقيت فى حيازته. فإذا أطلقها أو إنطلق عادت إلى حالتها الطبيعية وخرجت عن ملكه مادام المالك لم يتبعها فوراً ليستيدها. فإذا لم يتبعها، أو كف عن تتبعها جاز لغيره تملكها بالاستيلاء. أما إذا تتبعها فوراً فإنها تظل على ملكه ولا يجوز لشخص آخر أن يستولى عليها.

ومن الحيوانات غير الأليفة ما يروض فيألف الرجوع إلى مكانه، كحمام الأبراج ونحل الخلايا، وهذه تظل ملكاً لصاحبها حتى فى حال انطلاقها مادامت قد ألفت العودة إليه، فإذا فقدت عادة العودة فإنها ترجع طليقة وتصبح بدون مالك، ويجوز لأى شخص أن يملكها بالاستيلاء.

(الحقوق العينية الأصلية - للدكتور عبد المنعم البدرأوى - المرجع السابق -

ص ٤٧٣ و ٤٣٨)

٣- وتعتبر من المنقولات التى لا مالك لها الحيوانات والطيور غير الأليفة مادامت طليقة، وكذلك الأسماك فى البحر أو النهر، فيمتلكها من يصطادها، مع ملاحظة أنه لا يلزم لذلك أن تتم حيازتها فعلاً، بل يكفى أن يكون فى إمكانه حيازتها نتيجة الصيد بأن تصبح فى حالة تعجز معها عن الفرار، ففي هذه الحالة تصبح مالكا للصائد ولا يجوز لغيره أن يستولى عليها حتى ولو كانت قد وقعت فى أرض هذا الغير.

أما المنقولات التى لا مالك لها، وكانت مملوكة من قبل، فمنها:

أولاً- الحيوانات والطيور غير الأليفة التى تمت حيازتها فأصبحت مملوكة للحائز ثم أطلقت ولم يبيعها المالك فوراً أو كف عن تتبعها، وكذلك ما روض منها وألف الرجوع إلى المكان المخصص ثم فقد هذه العادة، وهو ما نص عليه المشرع فى الفقرة الثانية من المادة ٨٧١ مدنى.

ومنها: ثانياً- الأشياء المتروكة، وهي المنقولات التي كانت مملوكة وتخلي عنها ملاكها بنية النزول عن ملكيتها، وهذه المنقولات هي غالباً قليلة القيمة (كالملابس القديمة)، فمن يستولي على شيء منها يملكه.

(حق الملكية - للدكتور منصور مصطفى منصور - المرجع السابق ٢٧٥ و ٢٧٦)

٤- نص القانون المدني العراقي في المادة ١١٠٤ على أن المنقول يكون مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته. وهذا النص مأخوذ من الفقرة الأولى من المادة ٨٧١ من القانون المصري. والقصد الذي يدل على التخلي عن ملكية الشيء يعرف من قرائن الأحوال. فإذا ألقى إنسان بشيء في عرض الطريق أو ألقاه حيث لا جزر يمنعه أو لم يتبعه ولم يطلب من أحد مراقبته وحفظه، كان ذلك دليلاً على قصد التخلي عن ملكيته إلى من يجده، ومثل ذلك من يطلق حيواناً من بيته أو طيراً من قفصه وهو يعلم أنه إذا فر خلف يعود إليه.

(الملكية العقارية في العراق - للأستاذ حامد مصطفى - جزء ١ - ص ٢٧٧)

• **التخلي عن المنقول:** لقد نصت الفقرة الأولى من المادة ٨٧١ من التقنين المدني على أن "يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته"، مفاده أن المنقول قد يكون له مالك ثم يتخلى عنه، فإذا تخلى عنه بقصد النزول عن ملكيته فقد هذه الملكية، أصبح المنقول ليس له مالك، ومن ثم يجوز لأي شخص أن يملكه بالاستيلاء، مثل ذلك أن يلقى شخص في الطريق، أو في سلة المهملات لتلقى في الطريق، أوراقاً أو أشياء أصبحت غير ذات نفع له، قاصداً بذلك النزول عن ملكيتها، ومثل ذلك أيضاً أن يحوز شخص حيواناً غير أليف فيملكه بالاستيلاء، ثم يطلقه متخلياً عن ملكيته فيفقدوها، ثم يعود إلى حيازته مرة

أخرى فيعود الى تملكه بالاستيلاء، ومثل ذلك أخيرا الطير والأتربة التي تستخرج من باطن الأرض وتلقى على قارعة الطريق، كما إذا حفر شخص خندقا في أرضه أو طهر ترعة أو مصرفا (السنهوري ص ١٠) ولا يشترط لاعتبار الشيء متروكا ألا تكون له قيمة فقد تكون له قيمة وينزل مالكة عن حقه عليه، فكل ما يشترط لاعتبار الشيء متروكا أن يتخلى المالك عن حيازة الشيء وتتصرف نيته الى النزول عن ملكيته. (أنور طلبة ص ١٠).

وقد قضت محكمة النقض بأن: " الشيء المتروك - على ما أشارت إليه المادة ٨٧١ من القانون المدني في فقرتها الأولى - هو الذي يستغنى صاحبه عنه بإسقاط حيازته وبنية إنهاء ما كان له من ملكية عليه فيعدو بذلك ولا مالك له، فإذا استولى عليه أحد فلا يعد سارقا ولا جريمة في الاستيلاء على الشيء لأنه أصبح غير مملوك لأحد، والعبرة في ذلك بواقع الأمر من جهة التخلي، وهذا الواقع يدخل تحريه واستقصاء حقيقته في سلطة قاضي الموضوع الذي له أن يبحث في الظروف التي يستفاد منها أن الشيء متروك أو مفقود، ولما كان الحكم المطعون فيه قد أثبت ركن الاختلاس في حق المتهم وأن غرضه انصرف الى تملكه غشا واستدل على ذلك استدلالا سائغا فإن ما يثره المتهم من أن المال المسروق هو مال متروك لا يكون سديدا " (نقض جنائي ١٩٥٩/٤/٢٧ س ١٠ ص ٤٩٥) وبأنه " لا يكفي لاعتبار الشيء متروكا أن يسكت المالك عن المطالبة به أو يقعد عن السعي لاسترداده بل لابد أن يكون تخليه واضحا من عمل إيجابي يقوم به مقرونا بقصد النزول عنه " (نقض ١٩٥٩/٤/٢٧ س ١٠ ص ٤٩٥) وبأنه " إذا تمسك المتهم بأن الأوراق محل دعوى السرقة هي من

المتروكات (الدشت) ولم يعد لها مالك بعد أن تخلت الحكومة عنها، ثم أدانته المحكمة بسرقتها دون أن تعرض لهذا الدفاع وترد عليه فحكمها بذلك يكون معيبا لقصوره في البيان، ولا يقلل من هذا أن تكون لتلك الأوراق قيمة إذ يمكن معدون القيمة، بل يجوز في القانون أن يع د الشيء متروكا فلا يعتبر من يستولى عليه سارقا ولو كانت له قيمة تذكر " (نقض جنائي ١٩٤٦/١٠/٢١ طعن ١٧٨٢ س١٦ق) وبأنه " وإذا كان الحكم حين أدان المتهم في سرقة براميل عائمة في البحر، قد اكتفى بالقول أنه ساهم مع آخرين في إخراجها من البحر الى الشاطئ للاستيلاء عليها دون أن يتحدث عن ملكيتها حتى يمكن معرفة أنها مملوكة لأحد فتتوافر شروط الجريمة، فإنه يكون قاصر البيان واجبا نقضه " (نقض ١٩٤٧/١٠/٧ طعن ١٣٧٩ س١٧ق).

ويشترط في التخلي الذي يفقد المالك ملكية المنقول أن يكون متوافرا على عنصرين: عنصر مادي، هو ترك المنقول يخرج من حيازته، وعنصر معنوي هو نية النزول عن ملكية المنقول، وقد تستخلص هذه النية من الظروف كما هو الأمر في إلقاء الأشياء في الطريق أو في إطلاق الحيوان غير الأليف بعد اعتقاله ليعود الى حريته، وعلى ذلك إذا ضاع منقول من مالكه، فإن المالك لا يعتبر متخليا عن ملكيته، فهو إذ كان قد فقد حيازته فإن ذلك لم يقترن عنده بنية النزول عن الملكية.

• التمييز بين الأشياء التي كان لها مالك الأشياء المتروكة والأشياء التي

ليس لها مالك: فالأشياء المتروكة هي الأشياء المنقولة التي تركها أصحابها وتخلوا عن ملكيتها زهدا فيها أو تخلصا منها، وذلك كالأوراق والزجاجات الفارغة والأشياء التي يستغنى عنها فتلقى في سلة المهملات ومخلفات

المنازل التي تلقى في صناديق القمامة وبقايا المأكولات التي يتركها الإنسان في قطارات السكك الحديدية وما يقصد الإنسان أن يتخلص منه فيلقيه في قارعة الطريق، ويدخل في ذلك أيضا البدرات من النقود الصغيرة، التي يلقى بها على الجمهور ليلتقطها في الحفلات والأعراس، وتسمى هذه الأشياء بالأشياء المتروكة (res derelictae) لأن صاحبها يتركها بنية التخلي عنها (derelicto, abandon) فالترك إذن كما قلنا يتكون من عنصرين أحدهما مادي وهو التجرد عن حيازة الشيء، والآخر معنوي وهو نية التخلي عن ملكية الشيء وتركه ليستولى عليه أول إنسان يعثر عليه فيحوزه، وعلى ذلك يجب التمييز بين الأشياء المتروكة، والأشياء التي ليس لها مالك منذ البداية، فالأولى كان لها مالك، ثم تخلى عن ملكيتها. أما الثانية فلم يكن لها مالك أصلا، كالطير في الهواء والسماك في الماء والحيوانات غير الأليفة، ولكن الأشياء المتروكة والأشياء التي ليس لها مالك منذ البداية سواء من حيث الاستيلاء، فكلاهما يرد عليه الاستيلاء لأنه وقت أن يتم إحرازه والاستحواذ عليه لا يكون له مالك، إما لأن المالك قد تركه أو لأنه لم يوجد له مالك أصلا. (السنهوري ص ٢١)

• التمييز بين الأشياء المتروكة والأشياء الضائعة: فالأشياء المتروكة

تخلى عنها صاحبها طوعا وعن بينة من أمره، فقد ملكيتها. أما الأشياء الضائعة فلم يتخلى عنها صاحبها طوعا، بل هو قد فقدها بغير إرادته ولم يستطع العثور عليها، ولعله لا يدري أنه فقدها، ولذلك تبقى ملكيتها له ولا تزول إلا بسبب قانوني، والأشياء المتروكة، على النحو السابق بيانه، تصبح منقولا لا مالك له، ومن ثم يجوز لألا شخص أن يملكها بالاستيلاء بل يجوز للمالك الأصلي نفسه، إذا بدا له ذلك، أن يعود فيستولى عليها إذ

لم يكن أحد قد استولى عليها من قبل، وعند ذلك يملكها مرة أخرى ولكن بسبب جديد هو الاستيلاء (السنهوري ص ٢٢) أما الأشياء الضائعة فلا يؤدي الاستيلاء عليها الى تملكها بل يعد المستولى عليها مرتكبا لجريمة السرقة إذا لم يبادر الى تسليمها للجهات الإدارية المختصة وفقا لما يقضي به التشريع الخاص بذلك كما أن لمالك الأشياء أن يستردها من العائر عليها الذي لا سيقيد أيضا من مبدأ "الحيازة في المنقول سند الحائز" (محمد علي عرفة ص ٢٣).

• الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها مادامت طليقة: لقد نصت المادة

٢/٨٧١ مدني على أن "وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها مادامت طليقة، وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق، عاد لا مالك له إذا لن يتبعه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه، وما روض من الحيوانات وألف الرجوع الى المكان المخصص له، قد فقد هذه العادة، يرجع لا مالك له"، أي أن الحيوانات غير الأليفة أموالا مباحة مادامت طليقة أو تم اعتقالها ثم أطلقت ولم يتبعها من أعقلها، أو تم ترويضها تأوى الى مكان أعد لها ثم هجرت ذلك وأصبحت هائمة لا تعود الى هذا المكان كحمام الأبراج أما أن كانت تأوى الى مكانها غتعد ملكا لمن روضها فهو أول من استولى عليها ويكفي الاستيلاء الحكمي كالحمام يعتاد على أن يأوى الى برج معين فيدخل في ملكية صاحب البرج، ويعتبر الصيد لصائده متى أصبح عاجزا عن الفرار ولو وقع في مالك الغير أو تم الصيد في هذا الملك (أنور طلبة ص ١١) والحيوانات الأليفة، كالدواجن والمواشي والخيول والحمير والبغال والكلاب والقطط والقردة والنسائيس وغير ذلك من الحيوانات الأليفة، لا تعتبر منقولا لا مالك له، ولا يجوز تملكها بالاستيلاء، فهي عادة يكون لها

صاحب يملكها، ولا تزول ملكيته عنها إلا بانتقالها الى غيره بسبب ناقل للملكية، ولا يكون ذلك بالاستيلاء، وإذا ضلت هذه الحيوانات أو تسربت، فإن صاحبها لا يفقد ملكيتها، وتسري عليها أحكام الأشياء الضائعة، وإنما تملك الاستيلاء إذا تخلى صاحبها عن ملكيتها، فتصبح عندئذ منقولاً لا مالك له، ومن ثم يكسب ملكيتها من يستولى عليها، وذلك كالكلاب والقطط إذا تخلى عنها أصحابها (السنهوري ص ٢٠).

وقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدي أنه: "١- الاستيلاء لا يكون إلا على شيء لا مالك له، والشيء الذي لا مالك له يسمى سائبة، ويكون المنقول سائبة، إما لأنه لم يكن له مالك من قبل، كالحيوانات المتوحشة الطليقة، وكالسمك في البحر والطير في الهواء، وإما لأنه بعد أن كان مملوكاً أصبح سائبة، كأن يتخلى مالك المنقول عنه بقصد النزول عن ملكيته، وكن تطلق الحيوانات المتوحشة بعد اعتقالها، ويكون ذلك بنية التخلي عن ملكيتها، وتظهر هذه النية إذا لم يتبعها المالك فوراً أو كف عن تتبعها فتعود سائبة، وكأن تفقد الحيوانات التي رضت واعتادت الرجوع إلى المكان المخصص لها هذه العادة فترجع سائبة كما كانت فمن وضع يده على سائبة منقول بنية تملكه ملكه، ووضع اليد هنا هو الحيازة بعنصريها المادة والمعنوي" (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٦ ص ١٩٣ وما بعدها)

ملكية الكنز المخبوء

النص التشريعي (مادة ٨٧٢):

- ١- الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو المالك رقبته.
- ٢- والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكاً خاصاً للواقف ولورثته.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٧٦ لیبی و ٨٣٠ سورى و ١١٠١ عراقى و ٢٣٧ لبنانى و ٧٢٨ سودانى.

الأعمال التحضيرية:

وقد ورد هذا النص في المادة ١٣٠٣ من المشروع التمهيدي على الوجه الآتي: " ١- الكنز المدفون أو المخبوء، الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار أو لمالك رقبته، فإذا لم يكن للعقار مالك كان المال المذكور لمن وجده، وعلى كل حال يجب أن يدفع للحكومة الرسم المقرر في لوائحها. ٢- والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكاً خاصاً للواقف ولورثته"، ووافقت لجنة المراجعة على النص تحت رقم ٩٤٤ في المشروع النهائي، بعد أن حذفت منه العبارة الأخيرة من الفقرة الأولى: " فإذا لم يكن للعقار مالك كان المال المذكور لمن وحده إلخ"، فأصبح النص مطابقاً لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد، ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ٩٤١، فمجلس الشيوخ تحت رقم ٨٧٢. (مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ١٩١، ١٩٢).

وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي أنه: " أما الكنز، وهو

المنقول المدفون أو المخبوء في الأرض، ولا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته، فهو لو واجده لأنه استولى عليه، إذا كانت الأرض التي وجد فيها الكنز مباحة لا مالك لها إلا الدولة وتدفع الرسوم المقررة في اللوائح، أما إذا كانت الأرض مملوكة لأحد، فيكون الكنز لمالك الأرض أو لمالك رقبته إذا كان قد تقرر عليها حق انتفاع أو حكر أو قرار. فإن كانت العين موقوفة، فلا يكون الكنز وقفا على المستحقين لأنه لا يلحق بالأرض، بل يكون ملكاً خالصاً للواقف ولورثته من بعده " (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٦ ص ١٩٤).

رأى الفقه:

١- يخلص من نص المادة ٨٧٢ مدنى أنه يشترط فى الكنز، شرطان:

الأول - أن يكون منقولاً أو مخبوءاً، أما العقار المدفون فيكون أثراً قديماً يسرى عليه أحكام الآثار التاريخية. أما إذا كان المنقول ملقى على سطح الأرض فلا يعتبر كنزاً بل يعتبر شيئاً ضائعاً تسرى عليه أحكام الأشياء الضائعة، ويجوز أن يكون الكنز مخبوءاً فى منقول (كدرج سرى بالمكتب).

الثانى - ألا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته لهذا المنقول - فإذا شخص أن

أثبت ملكيته للمنقول فإنه لا يعتبر كنزاً، يجوز لمالكه أن يسترده بدعوى الإستحقاق.

وفى القانون المصرى لا يخضع الكنز للاستيلاء، فقد أغفل جانب من

عثر على الكنز، فلم يجعل له نصيباً فيه. ويعنى ذلك أن من يعثر على الكنز إما أن يكون ذلك مصادفة فليس له فضل فى العثور عليه ولا يستحق

شيئاً، وإما أن يكون قد عثر عليه بناء على تكليف من المالك بالبحث، فلا حق له فى الكنز لأنه يعمل لحساب المالك يجزيه طبقاً للإتفاق، أو أن له حق الرجوع عليه بدعوى الإثراء بلا سبب.

ويثبت الكنز لمالك الرقبة دون صاحب حق الانتفاع وللمحكر دون المحتكر وللمالك دون المستأجر وللواقف أو ورثته، وللدولة فى الأرض المملوكة لها ملكية خاصة أو عامة، ولمالك المنقول الذى عثر على الكنز فيه.

ويستطيع مالك الكنز أن يسترده من تحت يد مالك العقار بدعوى الإستحقاق طبقاً للقواعد العامة، وهى لا تتقدم، ما لم يملك الكنز بالتقادم الطويل.

(الوسيط - ٩ - للدكتور السنهاوري - المرجع السابق - ص ٢٦ وما بعدها)

٢- يتضح من نص المادة ٨٧٢، أنه يجب أن يتوافر فى الكنز،

شروط ثلاثه:

(١) أن يكون منقولاً.

(٢) أن يكون هذا المنقول مدفوناً أو مخبوءاً.

(٣) ألا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته.

كما يتضح من النص أن الكنز لا يملكه مكتشفة وإنما يملكه مالك العقار الذى وجد فيه ليس على أساس الإستيلاء وإنما على أساس التبعية، فملكية الشئ تشمل جميع أجزائه، وملكية الأرض تشمل ما تحتها وما فوقها.

(الحقوق العينية الأصلية - للدكتور عبد المنعم البدرأوى - المرجع السابق -

ص ٤٤٠ و ٤٤١)

٣- يتضح من نص المادة ٨٧٢ مدنى أن الكنز منقول مدفون أو مخبوء لا يعرف له مالك. فيجب:

أ- أن يكون منقولاً - فالعقارات التى توجد فى الأرض كالأعمدة أو القبور، لا تعتبر كنوزاً، بل تعتبر - إذا لم تكن من الآثار - جزءاً من الأرض التى وجدت فيها.

ب- أن يكون المنقول مدفوناً أو مخبوءاً فى عقار (أرض - حائط - سقف) أو فى منقول (درج سرى لمكتب - دولاى).
ج- ألا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له.

وبالرغم من ورود نص المادة ٨٧٢ مدنى بين نصوص الاستيلاء، فإن سبب تملك الكنز ليس هو الاستيلاء، إذ لو كان الإستيلاء هو سبب التملك، لوجب إعتبار الكنز لمن يعثر عليه ويضع يده بنية التملك. فما هو سبب التملك إذن؟ ذهب البعض (شفيق شحاته - ص ٢١٥ ومحمد عرفة - جزء ٢ - رقم ١٨ والبندارى - ص ٤١٨ وحسن كيره - المصادر - ص ٨٠) - إلى القول بأن مالك الأرض يملك الكنز بإعتباره من ملحقاتها أو من توابعها. ويرى البعض بحق أن هذا الأساس غير مقبول، فالكنز لا يصدق عليه وصف الملحقات، ولا يعتبر من ثمار العقار أو من منتجاته، ولو كان من الملحقات لامتد إليه حق المنتفع إذا كان هناك حق انتفاع، فى حين أن النص بأن الكنز يكون لمالك الرقبة، ويرون أنه لا يوجد أساس للحكم الوارد فى المادة ٨٧٢ مدنى سوى ما رآه المشروع من أن مالك العقار الذى يوجد به الكنز هو أحق الناس به مادام لا يعرف مالكة الأصل.

(اسماعيل غانم - جزء ٢ - ص ٦، وعبد المنعم الصده - ص ٢٥٢)

(حص الملكية - للدكتور منصور مصطفى منصور - المرجع السابق - ص ٢٧٨، وما بعدها)

٤- وللكنز في حكم المادة ٨٧٢ مدني، شروط ثلاثه:

الشرط الأول- أن يكون منقولاً - ومع أن المشرع لم ينص على ذلك صراحة، إلا أن طبيعة الأشياء تقتضيه، وهذا هو ما جرى عليه القضاء في فرنسا، وأفصحت المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني المصري عن هذا الشرط.

الشرط الثاني- أن يكون مدفوناً في باطن الأرض - فإذا كان ظاهراً على السطح، فلا يعتبر كنزاً ولا تسرى عليه أحكامه. وقد يكون مخبوءاً في منقول آخر يحتويه، وهو بذلك يتميز ويستقل عن العقار أو المنقول الذي دفن فيه.

الشرط الثالث - أن يستحيل على شخص أن يثبت ملكيته له.
(الملكية العينية الأصلية - للدكتور محمد علي عمران - المرجع السابق - ص ٣٩ وما بعدها)

٥- الكنز هو مال يعثر عليه مخبوءاً في الأرض أو البناء ولا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته، ويفهم من لفظ القانون أن كل مال يعثر عليه مخبوءاً يعد كنزاً، والأمر ليس كذلك إذ يجب أن يكون الكنز شيئاً ثميناً له قيمة مطلقة بحد ذاته. فالأشياء الأثرية لا تكون كنزاً لأن قيمتها إعتبارية إلا إذا كانت مادتها، فإن قيمتها عن ذلك تكون بهذه المادة. ومع ذلك فإن قانون الآثار قد أخرجها من معنى الكنز وجعل لها أحكاماً خاصاً.

ويشترط - حتى يكون الشيء كنزاً - العثور عليه بحالة الصدفة كما يشترط أن لا يدعى بملكيته أحد.

(الملكية العقارية في العراق - للأستاذ حامد مصطفى - المرجع السابق - ص ٢٧٦ وما بعدها)

ويظهر أن القانون ألحق الكنز بالأرض نفسها، فإن كانت رقبتها لمالك كان له، وإن كانت للدولة كان لها، وإن كانت وقفاً صحيحاً كان لجهة الوقف نفسه. فكأن اعتبره غلة من العقار. أما الواجد فلا يكون له منه شيء إن لم يكن أحد هؤلاء والعبرة لملكية الأرض وقت وجود الكنز، لهذا لا يكون للبائع المطالبة به إذا وجده المشتري بعد العقد.

• **ملكية الكنز المدفون:** الكنز هو المنقول المدفون أو المخبوء الذي لا يعرف له مالك ويشترط لاعتبار المنقول كنزاً ما يلي: أولاً: أن يكون مدفوناً أو مخبوءاً، فهو إذن مال منقول. أما العقار المدفون فيكون عادة أثراً من الآثار القديمة، تسري عليه الأحكام المتعلقة بالآثار التاريخية لا الأحكام المتعلقة بالكنز، ومادام مدفوناً أو مخبوءاً، فإنه يكون متميزاً عن الأرض، فما يوجد من معادن ونفط وأحجار في باطن الأرض لا يكون كنزاً، لأنه جزء من باطن الأرض وليس مدفوناً أو مخبوءاً فيها، وإذا لم يكن المنقول مدفوناً أو مخبوءاً، بل كان ملقى على سطح الأرض، فهو ليس بكنز، ويعتبر شيئاً ضائعاً تسري عليه أحكام الأشياء الضائعة، وليس من الضروري أن يكون الكنز مدفوناً أو مخبوءاً في باطن الأرض أو في حائط لبناء قائم، أي في عقار، بل يجوز أن يكون مخبوءاً في منقول آخر يحتويه. كما إذا عثر على مجوهرات أو ذهب أو نقود في درج من أدراج المكتب، أو على أوراق مالية أو سندات مخبوءة على صفحات كتاب أو سجل قديم. (السنهوري ص ٢٣) ثانياً: ألا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته بهذا المنقول، فإن أثبت أحد ملكيته له وأنه كان قد دفنه حفاظاً عليه فلا يعد المنقول كنزاً ولما لكانه أن يسترده من مالك العقار بدعوى الاستحقاق ولا يشترط في الكنز أن يكون قديماً. ثالثاً: أن يكون الشيء المعثور عليه

ثمينا. لقد جعل المشرع ملكية الكنز لمالك العقار حتى ولو كان العقار موجزا فإن كان مقررا عليه حق انتفاع كانت ملكية الكنز لمالك الرقبة. وذلك لأنه رأى أنه مادام لا يوجد أحد يستطيع أن يثبت ملكية للكنز فإن أولى الناس بالكنز هو صاحب العقار فقد وجد الكنز في عقاره ولا يستطيع أحد أن يدعى على الكنز حقا أوقى من حقه (السنهوري ص ٢٦، عبد المنعم الصدة ص ٣٨٠، جميل الشرقاوي في الحقوق العينية الأصلية الكتاب الأول حق الملكية سنة ١٩٧٤ ص ٣٥٣) وهناك رأى يذهب إلى أن أساس تملك العقار الكنز هو التبعية. فملكية الشيء تشمل جميع أجزائه، وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها (عبد المنعم البدر اوي ص ٣١٤، الدكتور رمضان أبو السعود في الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ٢٠٠١ ص ١٦٦) وقد انتقد هذا الرأي بأنه ليس من الممكن اعتبار الكنز من توابع الأرض فهو ليس جزءا من الأرض كالمناجم والمحاجر، وهو لا يتصل بالأرض اتصال قرار كالبناء والغراس، كما ذهب رأى ثالث إلى أن الكنز يعتبر من الملحقات التي تشملها ملكية العقار (الدكتور محمد علي عرفة في شرح القانون المدني الجديد الجزء الثاني أسباب كسب الملكية طبعة ١٩٥٥) وقد انتقد هذا الرأي بأن الكنز لا يصدق عليه وصف الملحقات، كما أنه ليس من ثمار العقار أو منتجاته، ولو صح أنه من الملحقات لامتد إليه حق المنتفع، في حين أن النص صريح في أن الكنز يكون لمالك الرقبة، وإذا باع المالك العقار وعثر المشتري على كنز فيه ثم أبطل البيع أو فسخ، فقد ذهب رأى إلى أن الأثر الرجعي للإبطال أو الفسخ يجعل الأرض لم تخرج أصلا عن ملكية البائع، فكان هو المالك وقت العثور على الكنز، ومن ثم يكون الكنز له، ولو أنه وجد وقت أن كان المشتري حائزا للعقار. لأن

المشتري الذي يفسخ سنده يعتبر أنه لم يكن مالكا في أى وقت (محمد كامل مرسي ص ٢٤) بينما ذهب رأى آخر الى أن الأولى عدم إعمال الأثر الرجعي - وهو مجرد مجاز قانوني - الى هذا الحد، والتسليم بن المالك فعلا وقت العثور على الكنز كان هو المشتري لا البائع، فيكون له الكنز (السنهوري ص ٣٧) أما القانون المصري فقد أغفل جانب من عثر على الكنز أصلا، فلم يجعل له أى نصيب في الكنز، وقد يفسر ذلك بأن من عثر على الكنز إما أن يكون قد عثر عليه مصادفة، أو بناء على تكليف المالك إياه بالبحث، فإن عثر عليه مصادفة، فليس له فضل في العثور عليه ولا يستحق شيئا من أجل ذلك، وهو لا يستطيع أن يملك الكنز بالاستيلاء إذ الكنز لا يصح أن يكون محلا للاستيلاء، وإن عثر عليه بناء على تكليف المالك إياه بالبحث، فهو إنما كان يعمل لحساب المالك، ومن ثم لا يكون له حق في الكنز، والمالك يجزيه طبقا لما عسلا أن يكون قد تم بينهما من اتفاق، أو يرجع هو على المالك بدعوى الإثراء بلا سبب (السنهوري ص ٢٥) ومادام القانون المصري قد أغفل جانب من عثر على الكنز، فلا يبقى أمامه إلا مالك العقار الذي وجد فيه الكنز، وعلى ذلك جعل القانون المصري الكنز كله لهذا المالك، سواء كان هو الذي عثر على الكنز أو كان شخص آخر هو الذي عثر عليه. فإذا كان هو الذي عثر على الكنز فإنه يملكه، لا لأنه هو الذي عثر عليه فقد قلنا أن من عثر على الكنز لا حق له فيه، ولا لأنه تملك الكنوز بالاستيلاء فقد قلنا أن الكنز لا يصح أن يكون محلا للاستيلاء، وإنما يملكه بحكم القانون وحده (إسماعيل غانم ص ٤٨، منصور مصطفى منصور ص ٢٧٩، عبد المنعم الصدة ص ٣٥٢) وإذا كان العقار حق انتفاع لشخص أو حق حكر أو كان لها مستأجر،

وعثر شخص على كنز في العقار، فإن الكنز لا يكون لصاحب حق الانتفاع ولا للمحتكر ولا للمستأجر، لأن الكنز لا يعتبر ثماراً حتى يملكها هؤلاء، ويكون الكنز كله لمالك الرقبة في حالة صاحب حق الانتفاع، أو للمحكر في حالة صاحب حق المحكر، أو للمالك في حالة المستأجر، ونص التقنين المدني صريح في هذا المعنى، إذ تقول المادة ٨٧٢/١ مدني سالف الذكر " الكنز يكون كله لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته "، ويسري هذا الحكم، ويكون الكنز كله لمالك الرقبة أو للمحكر أو للمالك، حتى لو كان من عثر على الكنز، مصادفة أو بعد بحث، هو صاحب حق الانتفاع أو المحتكر أو المستأجر، فقد قلنا أن العثر على الكنز لا يخول من عثر عليه، في القانون المصري، أي حق في الكنز (السنهوري ص ٢٧) ويكون الكنز الذي يعثر عليه بعين موقوفة ملكاً للواقف أو ورثته، سواء كان الوقف أهلياً أو خيرياً، وسواء كانت لعين تحت يد وزارة الأوقاف باعتبارها حارساً على الوقف الخيري، أو كانت العين ضمن وقف أهلي تم حله وتصرف فيها الورثة للغير ولو تم تسجيل عقد البيع وانتقال ملكية العين للمشتري، إذ لا يلحق الكنز بالعقار ولا يعتبر من ملحقاته فيظل ملكاً خالصاً للواقف ولورثته من بعده (أنور طلبة ص ١٣) وإذا كان العقار ملكاً للدولة، سواء كانت ملكيتها للعقار ملكية عامة أو ملكية خاصة بما في ذلك ملكية الأراضي غير المزروعة والأراضي الصحراوية، فالكنز يكون هنا أيضاً للمالك، ومن ثم يكون الكنز كله للدولة (محمد كامل مرسي فقرة ١٢، شفيق شحاته ٢٠٦) وإذا عثر على الكنز في منقول، كان الكنز لمالك هذا المنقول، سواء كان مالكا للعقار الذي يوجد فيه المنقول أو لم يكن مالكا له (السنهوري ص ٢٩، الصدة ص ٤٥١).

• **استرداد مالك العقار للكنز:** وقد فرضنا في كل ما تقدم أنه لا يوجد أحد يستطيع أن يثبت ملكيته للكنز، ولذلك أعطى الكنز لمالك العقار الذي وجد فيه. فإذا وقع أن ظهر مالك الكنز بعد ذلك، واستطاع أن يثبت ملكيته له جاز له استرداده بدعوى الاستحقاق، ويجوز له الإثبات بجميع الطرق، وتدخل في ذلك البينة والقرائن. كما يجوز للورثة المتعاقبين لمالك الكنز أن يثبتوا أن الكنز كان ملكا لمورثهم دفته أو خبأه منذ زمن طويل وقد آلت إليهم ملكيته بطريق التوارث على التعاقب، ولكن لا يكفي في فرنسا حيث لمن عثر على الكنز نصفه أن يثبتوا أن ملكية العقار الذي عثر فيه على الكنز قد آلت إليهم بطريق التوارث، بل يجب أن يثبتوا، ليستأثروا بكل الكنز، أن الكنز نفسه كان مملوكا لمورثهم وأنه هو أيضا العقار الذي عثر عليه فيه آل إليهم بطريق التوارث أو الوصية، ولا يسقط حق مالك الكنز بالتقادم المسقط، فإن دعوى الاستحقاق ولو في المنقول لا تسقط بالتقادم، وهناك رأى يذهب الى أن مالك العقار الذي وجد فيه الكنز يكون قد حاز الكنز وهو منقول بحسن نية معتقدا أنه قد أصبح مالكا له، ومن ثم تسري القاعدة التي تقضي بأن الحيازة في المنقول سند الملكية، ولكن الكنز يعتبر في حكم المفقود فيكون لمالكه حق استرداده في خلال ثلاث سنوات من وقت فقده أى من وقت حيازة مالك العقار للكنز، ولكن الرأى الراجح هو أن مالك العقار الذي جاز الكنز لا يمكن أن تكون حيازته بحسن نية لأنه يعلم أو ينبغي أن يعلم أن للكنز مالكا من حقه أن يسترده. (السنهوري ص ٢٨).

الاستيلاء على الصيد واللقطة والأشياء الثمينة

النص التشريعي (مادة ٨٧٢):

الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد

التالية:

مادة ٨٧٧ ليبى و ٨٣١ سورى و ١١٠٢ و ١١٠٣ عراقى و ٧٢٩

سودانى.

الأعمال التحضيرية:

١- الإستيلاء لا يكون إلا على شئ لا مالك له، والشئ الذى لا مالك

له يسمى سائبة، ويكون المنقول سائبة:

إما لأنه لم يكن له مالك من قبل، كالحوانات المتوحشة الطليقة،
وكالسمك فى البحر والطير فى الهواء، وإما لأنه بعد أن كان مملوكاً أصبح
سائبة، كأن يتخلى مالك المنقول عنه بقصد النزول عن ملكيته، وكأن تطلق
الحوانات المتوحشة بعد اعتقالها، ويكون ذلك بنية التخلي عن ملكيتها،
وتظهر هذه النية إذا لم يتبعها المالك فوراً أو كف عن تتبعها فتعود سائبة،
وكان تفقد الحيوانات التى روضت واعتادت الرجوع إلى المكان
المخصص لها هذه العادة فترجع سائبة كما كانت.

فمن وضع يده على سائبة منقول بنية تملكه ملكه. ووضع اليد هنا هو

الحيازة بعنصريها المادى والمعنوى.

٢- أما الكنز، وهو المنقول المدفون أو المخبوء فى الأرض، ولا

يستطيع أحد أن يثبت ملكيته، فهو لواجده لأنه استولى عليه، إذا كانت

الأرض التى وجد فيها الكنز مباحة لا مالك لها إلا الدولة وتدفع الرسوم المقررة فى اللوائح. أما إذا كانت الأرض مملوكة لأحد، فيكون الكنز لمالك الأرض أو لمالك رقبته، إذا كان قد تقرر عليها حق انتفاع أو حكر أو قرار فإن كانت العين موقوفة، فلا يكون الكنز وقفاً على المستحقين لأنه لا يلحق بالأرض، بل يكون ملكاً خالصاً للواقف ولورثته من بعده.

٣- وهناك لوائح تنظم حالات خاصة من المنقول السائبة، كلوائح الصيد واللقطة والأشياء الأثرية وما إلى ذلك.

(مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - الجزء ٦ - ص ١٩٣ و ١٩٤)

رأى الفقه :

١- اللقطة هى الشئ الضائع بفقده صاحبه ولا يعثر عليه، فيعثر عليه شخص آخر ويلتقطه. ويجب التمييز بين اللقطة والأشياء المتروكة، فاللقطة ضاعت من صاحبها ففقد حيازتها المادية ولكنه لم يتخل عن ملكيتها، فيبقى مالكا لها ولا تكون محلاً للاستيلاء. أما الأشياء المتروكة فقد تولى صاحبها عن حيازتها وعن ملكيتها معاً فأصبحت غير مملوكة لأحد. والقرائن تميز بين اللقطة والأشياء المتروكة.

كذلك يجب التمييز بين اللقطة والكنز، فإنهما يتفقان فى عدم تخلى صاحب كل منهما عن ملكيته، فلا يعتبر شيئاً لا مالك له ولا يكون محلاً للاستيلاء، ويتفقان فى أن المالك غير معروف وقت العثور على الشئ. ولكنهما يختلفان فى أن اللقطة منقول ظاهر أمام الناس، فهو إما ملقى على قارعة الطريق أو بإد للعين فوق رف أو على درج أو باق فى مكان ظاهر فى قطار أو فى سيارة أجرة. أما الكنز فمنقول غير ظاهر للعيان، فهو إما مدفون أو مخبوء، ويغلب أن يكون الكنز شيئاً ثميناً، ويغلب من الناحية

العملية ألا يعرف المالك الحقيقي للكنز لدفنه أو تخبئته من مدة طويلة، أما اللقطة فاحتمال التعرف على صاحبها أقرب.

فاللقطة إذن منقول له مالك، ولذلك لا يصلح أن يكون محلاً للاستيلاء.

وأهم التشريعات التي نظمت اللقطة الأمر العالى الصادر فى ١٨ مايو

١٨٩٨ الخاص بالعثور على الأشياء أو الحيوانات الضائعة.

وكذلك القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ الذى ينظم الآثار فى مصر.

والقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التى تتخلف عن

المتوفين من غير وارث، حيث نصت الفقرة الأولى من المادة الأولى منه

على أن: "تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية

العربية المتحدة والتى يخلفها المتوفين من غير وارث، أياً كانت جنسيتهم،

وذلك من تاريخ وفاتهم".

فإذا مات إنسان ولم يترك وارثاً، ففي الشريعة الإسلامية تؤول تركته

إلى بيت المال، وبيت المال تمثله الآن خزانة الدولة، فتكون التركات لا

وارث لها ملكاً خاصاً للدولة، وتؤول التركة إلى الدولة بإعتبارها تركة

موروثة بل بإعتبارها مالاً لا مالك له.

(الوسيط - جزء ٩ - للدكتور السنهوري - المرجع السابق - ص ٢٥ وما بعدها)

٢- يجب عدم الخلط بين المنقولات المتروكة والمنقولات الضائعة

فالأشياء المتروكة هى الأشياء التى يتخلى عنها أصحابها بنية النزول عن

ملكيتها. أما الأشياء الضائعة أو المفقودة فإن صاحبها لا يعتبر أنه نزل عن

ملكيتها، ولذلك فهى تظل مملوكة له، وبالتالي لا تكون ملكاً لمن يلتقطها.

فإذا احتفظ الملتقط بالشئ بنية امتلاكه اعتبر سارقاً، سواء وجدت هذه

النية وقت التقاطه أو بعد ذلك، وسواء ثبتت بعد فوات المدة التى يجب عليه

أن يسلم الشئ خلالها أو فى أثنائها، ولا يحول هذا دون من عثر على الشئ الضائع وتملك هذا الشئ بالتقادم الطويل بعد خمس عشرة سنة.

(الحقوق العينية الأصلية - للدكتور عبد المنعم البدرأوى - المرجع السابق - ص ٤٣٨ و ٤٣٩)

• الاستيلاء على صيد البحر والبر وتنظيمه لوائح خاصة: لقد نصت المادة

٨٧٣ مدني على أن " الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة "، وهناك العديد من التشريعات التي تنظم الحق في الصيد منها القانون رقم ٦٨٨ لسنة ١٩٥٤ بمنح حق استغلال صيد الأسماك والمحار والبط والأوز والسمان والقانون ٦٥ لسنة ١٩٥٣ بحظر صيد بعض الحيوانات. كذلك القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦١ في شأن صيد الإسفنج الذي نظم صيد الإسفنج في المنطقة الغربية من المياه الإقليمية وفي المناطق الأخرى من المياه الإقليمية والمسطح القاري وأوجب الحصول على ترخيص سنوي ويحدد وزير الدفاع إجراءات وشروط ورسوم استخراج الترخيص والقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٣ في شأن صيد الأسماك والأحياء المائية وتنظيم المزارع السمكية، ونظم الصيد في المياه البحرية والمياه الداخلية والبحيرات والمصب المائي وأوجب حصول كل مركب للصيد على ترخيص من الهيئة العامة لتنمية الثروة السمكية، وحظر الصيد في المناطق الممنوع الصيد بها أو لصيد بالأدوات الممنوع الصيد بها وفي فترات منع الصيد التي يحددها وزير الزراعة بقرار منه. وقد اعتبرت المادة ٨٧٣ من القانون المدني كافة الطيور والحيوانات غير الأليفة والأسماك منقولا مباحا يملكه صائدها بالاستيلاء عليها ويكفي لهذا التملك الاستيلاء الحكمي بأن يصيب الصائد صيده على نحو يعجزه عن الفرار حتى لو سقط الصيد في أرض الغير ولا يكون للغير في هذه الحالة

إلا الرجوع على الصائد بالتعويض وفقا لأحكام المسؤولية التقصيرية (أنور طلبه ص ١٤) وإذا اصطاد شخصان حيوانا أو طيرا بعينه فإنه يكون ملكا للصائد الأول متى كانت الإصابة التي أحدثها بالصيد تحول دون فراره، فإذا لم يمكن تعيين مطلق العيار الذي سبب أول جرح قاتل اعتبر أنه حدث من الاثنين ويقسم الحيوان أو الطير بين الصيادين قسمة عينية أو بالبيع، والأصل في حق صيد البر في الأرض المملوكة لشخص يكون لهذا الشخص. فإذا كانت الأرض شائعة، كان لكل مالك في الشيوع حق الصيد فيها. أما النزول للغير عن حق الصيد فيقتضي رضا جميع الملاك في الشيوع، وإذا ترتب على الأرض حق انتفاع. فالمنتفع هو الذي يكون له حق الصيد. أما المستأجر للأرض فلا يكون له حق الصيد فيها، إلا باتفاق خاص. فإذا كان الصيد في طريق عام، فهو مباح للجميع، بشرط مراعاة القوانين واللوائح التي تنظم هذا الحق، ولا يجوز ترتيب حق ارتفاق بالصيد، فحق الارتفاق لا يترتب لمصلحة شخص وإنما يترتب لمصلحة عقار، ولكن يجوز إيجار حق الصيد، وتسري عليه أحكام عقد الإيجار، ويكون إيجار حق الصيد تبعا لإيجار الأرض، أو مستقلا عنها، وعلى ذلك يكون لمالك الأرض أن يؤجر حق الصيد فيها مستقلا عن الأرض ذاتها، ليتبقى لنفسه الانتفاع بالأرض ويؤجر حق الصيد فيها لآخر، كما له أن يؤجر الأرض لشخص وحق الصيد لشخص آخر وله أخيرا أن يؤجر الأرض ويستبقى حق الصيد لنفسه، وإذا أجر صاحب الأرض حق الصيد، لم يجز له أن يصطاد بنفسه أو أن يسمح لأحد آخر بالصيد، لأن هذا الحق قد أجره ونزل بذلك عن حق الانتفاع به. أما إذا سمح صاحب الأرض بالصيد فيها لآخر ولو بمقابل، فهذا السماح لا يعتبر إيجارا بل عقدا غير مسمى تعهد به

صاحب الأرض بالألا يمنع المتعاقد الآخر من الصيد في أرضه، وهذا العقد غير المسمى لا يمنع صاحب الأرض من الصيد في أرضه، ولا يمنعه أيضا من السماح لأشخاص آخرين بالصيد (السنهوري ص ٢٨) والسماك في الماء وسائر الأحياء المائية، هي أيضا منقول لا مالك له، ويجوز تملكه بصيده، فيكون سبب كسب الملكية هو الاستيلاء، ويتم الاستيلاء عليها بمجرد وقوعها في الشباك ما لم تخرج وتعود الى المياه متى وجدت في مياه عامة كالبحار والأنهار والترع والمصارف العامة ولا يحول دون تملكها أن يوجد قانون يتطلب الحصول على ترخيص للصيد. أما ما يوجد منها بالترع أو المصارف الخاصة فتكون ملكا لأصحاب هذه الترع أو المصارف فمن يصيدها بدون إذن هؤلاء يعد سارقا لتوافر الخلسة (أنور طلبة ص ١٥).

• الاستيلاء على اللقطة (الأشياء الضائعة أو المفقودة): لقد نصت

المادة ٨٧٣ مدني على أن " الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة "، والمقصود باللقطة هي الشيء الضائع الذي يفقده صاحبه ولا يعثر عليه. فيعثر عليها شخص آخر ويلتقطها، وقد سبق أن أشرنا الى أنها تختلف عن الأشياء المتركة في أن صاحبها لم يقصد التخلي عنها فيبقى ملكا له، أما الأشياء المتركة فقد تخلى عنها صاحبها فأصبحت غير مملوكة لأحد. فإذا وجد شخص في قطار بقايا طعام وزجاجات فارغة، كان من حقه أن يفترض أن هذه أشياء متركة تخلى عنها أصحابها، بعد أن أصابوا من الطعام كفايتهم وبعد أن شربوا ما كانت الزجاجات الفارغة تحتويه، فتسري أحكام الأشياء المتركة ويجوز تملكها بالاستيلاء. أما إذا وجد في القطار حقيبة تدل الظواهر على أنها لمسافر

نسيها، فإن القرائن تدل في هذه الحالة على أن الحقيبة ليست شيئا متروكا ولم يتخل صاحبها عن ملكيتها، ومن ثم تسري عليها أحكام الأشياء الضائعة ويكون الاستيلاء عليها بنية تملكها في حكم السرقة (محمد علي عرفة فقرة ١٦ ص ٢٢، السنهوري ص ٣٠) وقد رأينا أن المادة ٨٧٣ مدني تقضي بأن الحق في اللقطة تنظمه لوائح خاصة، وقد صدرت فعلا لوائح كثيرة وأوامر إدارية تحدد المدة التي تحفظ في خلالها الأشياء الضائعة، وتنظم كيفية التصرف في هذه الأشياء بعد انقضاء هذه المدة، وحفظ ثمنها لحساب المالك، ومتى تؤول هذه المبالغ للدولة إذا لم يتقدم أصحاب الأشياء الضائعة لتسلمها، ونقف من هذه التشريعات عند الأمر العالي الصادر في ١٨ مايو سنة ١٨٩٨، فهو أهمها وأكثرها شمولاً، ويقضي بأن من يعثر على شيء أو حيوان ضائع يجب عليه أن يبلغ عنه أمام أقرب نقطة للشرطة في المدن وأمام العمدة في القرى، وأن يسلمه، فإذا لم يطالب به مالكة، بيع الشيء في خلال سنة من تسليمه، أو الحيوان في خلال عشرة أيام في المزاد العلني، بواسطة الإدارة، ويصح تقصير الميعاد الذي يتم فيه البيع، إذا كان الشيء الضائع يخشى عليه من التلف، ويكون لمن عثر على الشيء الضائع عشر الثمن، يملكه لا بحكم الاستيلاء فإن الشيء الضائع لا يكون محلاً للاستيلاء، بل بحكم القانون، وتحتفظ الإدارة بباقي الثمن لحساب المالك مدة ثلاث سنوات، فإذا لم يتقدم المالك في خلال هذه المدة لتسلمه، فإنه يؤول إلى الدولة، وإذا آل الثمن إلى الدولة بعد ثلاث سنوات، فإنما يكون ذلك أيضاً بحكم القانون لا بحكم الاستيلاء، ولا يصح أن يقال إن مدة ثلاث السنوات هذه هي المدة التي لا يستطيع بعد انقضائها مالك الشيء الضائع استرداده من الحائز حسن النية، فإن الإدارة تعلم أن الثمن

ناتج من بيع شيء غير مملوك للدولة، فلا يسري هذا الحكم عليها (السنهوري ص ٣٢) أما إذا احتفظ من عثر على الشيء الضائع به ولم يقيم بتسليمه أو التبليغ عنه في ظرف ثلاثة أيام في المدن وثمانية أيام في القرى تتم معاقبته بدفع غرامة مادية يجوز إبلاغها الى مائة قرش وضياع حقه في المكافأة، فإذا كان حبس الشيء مصحوبا بنية امتلاكه بطريق الغش فتقام الدعوى الجنائية المقررة لمثل هذه الحالة، وهذا لا يمنع من أنه إذا عثر شخص على شيء ضائع واحتفظ به بنية تملكه، وظل حائزا له مدة خمس عشرة سنة، فإنه يملكه بالتقادم الطويل، فإذا لم تتكامل مدة التقادم، جاز لمالك الشيء الضائع أن يسترده من تحت يد من عثر عليه، ولا يستطيع هذا الأخير أن يدفع بسقوط دعوى الاسترداد بانقضاء ثلاث سنوات من وقت ضياع الشيء (م ٩٧٧ مدني) فذلك لا يجوز إلا إذا كان حائز المنقول حسن النية ولديه سبب صحيح وهنا حسن النية منتف فإن من عثر على الشيء يعلم أنه غير مملوك له، وكذلك واقعة العثور على الشيء الضائع لا تعتبر سببا صحيحا (السنهوري ص ٣٣).

وقد قضت محكمة النقض بأن: " النص في الفقرة الأولى من دريتو الأشياء الضائعة الصادرة في ١٨/٥/١٨٩٨ على أن من يعثر على شيء أو حيوان ضائع ولم يتيسر له رده الى صاحبه في الحال يجب عليه أن يسلمه أو أن يبلغ عنه الى أقرب نقطة شرطة في المدن أو الى العمد في القرى، وفي المادة الثانية على أن " إذا لم يطلب المالك الشيء الضائع في ظرف سنة أو الحيوان المفقود في مدة عشر أيام فيبيع الشيء أو الحيوان بمعرفة الإدارة بالمزاد العمومي.. وفي المادة الثالثة " كل شخص يسلم لمأموري الحكومة الشيء أو الحيوان الضائع يكون له حق في مكافأة

قدرها عشر القيمة وفي حالة استرداد المالك للشيء الضائع يكون ملزماً بدفع قيمة للمكافأة بحسب تقدير الإدارة، وفي المادة الرابعة " ثمن الشيء أو الحيوان المباع يبقى محفوظاً على ذمة المالك مدة ثلاث سنوات وفي حالة الطلب يلزم تسليمه إليه بعد خصم مصاريف الحفظ والبيع وقيمة المكافأة المدفوعة لمن عثر على الشيء أو الحيوان يدل على أن كل من عثر على شيء ضائع وسلمه إلى الجهة المختصة يكون له الحق في اقتضاء المكافأة التي حددها النص دون نظر لما إذا كان قد أصاب صاحب الشيء من جراء الفقد ضرر من عدمه وإذا جاءت عبارة النص عامة مطلقة فلا يجوز قصر تطبيقها على من أصابه ضرر من الفقد لأن ذلك يعتبر تقييداً لمطلق النص وتخصيصاً لعمومه بغير مخصص وهو ما لا يجوز فطالما أن الشيء الضائع قيمة مالية على نحو ما سلف بيانه وأن مالك الشيء قد اختار استرداده فهو يلتزم بأداء قيمة المكافأة المقررة، أما إذا لم يسترده كان لمن عثر على الشيء اقتضاء قيمة المكافأة من ثمن بيعه بمعرفة جهة الإدارة " (جلسة ١٩٨٨/٣/٢٠ الطعن رقم ٤٧٩ لسنة ٥٢ق) وبأنه " من المقرر أنه يجب لتطبيق أحكام السرقة في أحوال العثر على الأشياء الضائعة أن تقوم لدى من عثر على الشيء نية تملكه ولو كان بعد العثر عليه، ولئن كانت محكمة الموضوع غير ملزمة بالتحدث استقلاً عن نية التملك في جريمة السرقة إذا لم تكن هذه النية محل نزاع، إلا أنه متى كان المتهم قد نازع في توافر هذا الركن فإنه يتعين على المحكمة أن تتصدى لهذا القصد وتقديم الدليل على توافره، ولما كان مؤدى دفاع الطاعن أن القصد الجنائي للجريمة التي دين بها - وهو نية التملك - لم يكن متوافراً لديه لمبادرته إلى رد الحقيبة للمجني عليها، فإنه كان يتعين على

المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع وتقسطه حقه وترد عليه رداً سائغاً يبرر إطراحها له إن رأت عدم الأخذ به باعتباره دفاعاً جوهرياً يترتب على ثبوته تغيير وجه الرأي في الدعوى. أما وهي لم تفعل فإن حكمها يكون قاصراً " (الطعن رقم ١٨٦٥ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٥/٢/٣).

• **التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث: التركات**

الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث لا تعد مالاً غير مملوك لأحد بحيث يكون لأي شخص تملكها بطريقة الاستيلاء وإنما تؤول هذه التركات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية إلى بيت المال. وقد صدر القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث ونشر بالجريدة الرسمية في ٢٧ مارس سنة ١٩٦٢ العدد ٧٣ على هذا النحو:

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢

المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١

بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت.

وعلى الدكرينو الصادر في ١٩ نوفمبر سنة ١٨٩٦ بتنظيم أعمال بيت المال.

وعلى القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٨ بإصدار قانون العقوبات.

وعلى القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان والقوانين المعدلة له.

وعلى القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ بأحكام المواريث.

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٤٤ في شأن رسم الأيلولة والقوانين المعدلة له.

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.

وعلى القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدني.

وعلى القانون رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥١ بإضافة كتاب رابع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية في الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية.

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ في شأن الضريبة على العقارات المبنية والقوانين المعدلة له.

وعلى القانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة.
وعلى القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية، وعلى ما ارتأه مجلس الدولة.

قرر القانون الآتي :

مادة (١): تؤول الى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية العربية المتحدة والتي يخلفها المتوفون من غير وارث أيا كانت جنسيتهم وذلك من تاريخ وفاتهم.

وتعد الإدارة العامة لبيت المال بوزارة الخزانة قوائم عن العقارات التي تتضمنها هذه التركات وتشهر بدون رسم.

مادة (٢): ينقضي كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سببه الميراث بمضى ١٥ سنة تبدأ من تاريخ النشر المنصوص عليه في المادة الرابعة من هذا القانون، ما لم يتخلل هذه المدة سبب من أسباب وقف التقادم أو انقطاعه، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين التي تقضي بمدد تقادم أقل. (الفقرة مستبدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١)

وإذا كان التصرف قد تم في أصول التركة كلها أو بعضها قبل أن يتقرر حق ذوي الشأن فيها انتقل حقهم في هذه الأصول الى صافي ثمنها.
وعلى كل من يثبت له حق في هذه التركة أن يؤدي كافة المصروفات والضرائب والرسوم المنصوص عليها في هذا القانون بنسبة النصيب الذي آل إليه.

مادة (٣): على مالكي ومؤجري المساكن والأماكن التي يتوفى بها من لا وارث له والمقيمين مع المتوفى وخدمه وعلى رجال الإدارة المختصين

ومديري المستشفيات والمصحات والملاجئ أن يبلغوا الجهات التي يعينها وزير الخزانة بقرار يصدر منه عن الوفاة خلال أربع وعشرين ساعة من وقت علمهم بها.

مادة (٤): على الإدارة العامة لبيت المال أن تتخذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على الأموال الظاهرة للمتوفى وأن تقوم على وجه الاستعجال بإجراء التحريات الإدارية للثبوت من صحة هذا البلاغ، فإذا ظهر من هذه التحريات أن البلاغ غير صحيح ألغيت إجراءات التحفظ على التركة والإقامت بإجراء الحصر والجرد والتقييم، فإذا تبين لها أن قيمة عناصر التركة تزيد على مائتي جنيه أصدرت بيانا باسم المتوفى من غير وارث ظاهر.

ويجب نشر هذا البيان مرة في صحيفة يومية واسعة الانتشار، وإذا زادت قيمة عناصر التركة على خمسمائة جنيه يجب نشر البيان مرتين في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار، على أن تمضي بين النشرة الأولى والنشرة الثانية مدة لا تزيد عن خمسة أيام. (المادة مستبدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١).

مادة (٥): على المديرين والمشرفين والحائزين بأية صفة كانت لأى مال من أموال التركات المشار إليها في المادة الأولى، وعلى المدينين بها أن يقدموا بيانا عنها على الأنموذج المعد لذلك الى مندوب الإدارة العامة لبيت المال خلال ثلاثين يوما من تاريخ النشرة الثانية

مادة (٦): تشكل بقرار من وزير الخزانة لجان تكون مهمتها حصر هذه التركات وجردها ويكون لها الحق في دخول مسكن المتوفى وأمواله الأخرى والأماكن التي تكون بها أموال منقولة مملوكة له وذلك لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للمحافظة على هذه الأموال.

وإذا كان المتوفى أجنبياً تعين على اللجنة المختصة أن تخطر بوقت كاف، قنصل الدولة التي ينتمي إليها لحضور عمليتي الحصر والجرد فإن لم يحضر كان لها أن تباشر عملها في غيابه.

مادة (٧): تقوم اللجنة المشار إليها في المادة السابقة بتقويم عناصر التركة وعليها أن تودع النقود خزانة المحافظة لحساب التركة. وإذا كان بين موجودات التركة أوراق مالية أو مصوغات أو مجوهرات أو تحف أو أشياء ذات أهمية خاصة أو يتعذر تقدير قيمتها محلياً كان عليها أن ترسلها لوزارة الخزنة للتحفظ عليها بعد تقدير قيمتها بمعرفتها أو بواسطة من ترى الاستعانة بهم من الخبراء الفنيين

مادة (٨): تسلم الأراضي الزراعية للإدارة العامة للأموال وطرح النهر، أما العقارات المبنية والأراضي الفضاء المخصصة للبناء فتسلم لوزارة الإسكان والمرافق العامة لإدارتها لحساب التركة حتى تتم تصفيتها أو يتقرر تسليمها لصاحب الحق فيها.

وتصفي من تاريخ الوفاة جميع أنواع النشاط التجاري أو المهني التي كان يزاولها المتوفى

مادة (٩): تصفي كافة عناصر التركة على وجه السرعة ويودع صافي ثمنها بالخزانة العامة لحساب التركة حتى يتقرر حق ذوي الشأن فيها أو تنتهي المدة المنصوص عليها بالمادة الثانية.

ويجوز بالنسبة إلى العناصر التي يقوم بشأنها نزاع جدي إرجاء تصفيتها إلى أن يتم الفصل نهائياً في هذا النزاع.

مادة (١٠): تعفى أموال التركات المنصوص عليها في المادة الأولى من جميع الضرائب والرسوم التي تستحق للحكومة ومجالس المحافظات والمدن والقرى.

ولا يسري هذا الإعفاء في شأن من تثبت لهم حقوق في هذه التركات.

مادة (١١): في حالة ظهور مستحق للتركة يخصم من نصيبه رسم قدره ١٠% من إجمالي الإيراد نظير أعمال الإدارة، و ٥% من إجمالي الثمن نظير إجراءات التصفية كما يخصم منه سائر المصروفات الفعلية الأخرى.

مادة (١٢): يكون للرسوم المستحقة للخزانة العامة ونفقات الحصر والجرد والتقدير والإدارة والتصفية وأجور أهل الخبرة وغيرها من المصروفات التي تؤديها الخزانة حتى الامتياز في مرتبة المصروفات القضائية ويحتج بها على كل من استفاد من هذه الإجراءات.

مادة (١٣): يعاقب كل من يخالف أحكام المادة ٣ بغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهاً كما يعاقب كل من أخفى بسوء نية مالاً منقولاً أو مستندات تتعلق بأموال التركة بالحبس مدة لا تتجاوز سنة وبغرامة لا تتجاوز ٥٠٠ جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين.

مادة (١٤): يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

مادة (١٥): ينشر هذا القرار بقانون في الجريدة الرسمية، ويصدر وزير الخزانة القرارات اللازمة لتنفيذه.

صدر برئاسة الجمهورية في ١٤ شوال سنة ١٣٨١،

٢٠ مارس سنة ١٩٦٢.

* * *

فطبقاً لأحكام هذا القانون تؤول التركات التي لا وارث لها الى بيت المال ويمثل بيت المال الآن وزارة الخزانة. غير أن بيت المال لا يمتلك هذه التركة باعتباره وارثاً، بل باعتبارها مالاً لا مالك له، ويكون أميناً بوضع المال تحت يده ليصرف في مصارفه الشرعية، ويترتب على عدم اعتبار بيت المال وارثاً أنه لا يصلح خصماً في دعوى الوراثة، ولا يجوز

بالتالي لببت المال إنكار الوراثة على أحد ممن يدعيها إنكارا يستدعي استصدار حكم شرعي، ويمكن لمن يدعي استحقاقه لمال تحت يده إثبات وراثته للمتوفى عن ذلك المال بإعلام شرعي. (عزمي البكري ص ٧٠٩)
وقد نصت المادة الرابعة من قانون المواريث رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٤٣ على أن يؤدي من التركة بحسب الترتيب الآتي :

أولاً: ما يكفي.....

.....

فإذا لم يوجد أحد من هؤلاء آلت التركة أو ما بقي منها الى الخزانة العامة ".

وقد قضت محكمة النقض بأن: " بيت المال وإن عد مستحقاً للتركات

التي لا مستحق لها، فإنه لا يعتبر وارثاً في نظر الشرع، ولذلك فهو لا يصلح خصماً في دعوى الوراثة " (الطعن رقم ٢١ لسنة ١٩٣٢/٥/٢٦) وبأنه " وفقاً للمادة ٣٦١ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية يكون تحقيق الوفاة والوراثة حجة في هذا الخصوص ما لم يصدر حكم على خلاف هذا التحقيق، وإنكار الوراثة الذي يستدعي مثل هذا الحكم يجب - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يصدر من وارث ضد آخر يدعي الوراثة، وبيت المال - وزارة الخزانة - لا يعتبر وارثاً بهذا المعنى وإنما تؤول إليه التركة على أنها من الضوائع التي لا يعرف لها مالك وهو ما تؤكده المادة الرابعة من قانون المواريث رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ في قولها " فإذا لم يوجد أحد من هؤلاء آلت التركة أو ما بقي منها للخزانة العامة " - وإذ كان الثابت أن الطاعن استند في دعواه على الإعلام الشرعي الذي بمقتضاه تحققت وفاة والدته وانحصار إرثها فيه

وأغفل الحكم المطعون فيه حجية هذا الإعلام في مواجهة بيت المال فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وشابه قصور يعيبه " (الطعن رقم ٢ لسنة ٣٥ ق أحوال شخصية جلسة ١١/٥/١٩٦٦).

ورأينا أن المادة الثانية من القانون (معدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١) قد نصت على أن " ينقضي كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سبب الميراث بمضى ١٥ سنة تبدأ من تاريخ النشر المنصوص عليه في المادة الرابعة من هذا القانون، ما لم يتخلل هذه المدة سبب من أسباب وقف التقادم أو انقطاعه، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين التي تقضي بمدد تقادم أقل " (وهذه الفقرة مستبدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ وكان نصها قبل التعديل الآتي " ينقضي كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سببه الميراث بمضى ١٥ سنة تبدأ من تاريخ وفاة المورث أيا كان تاريخ علم ذوي الشأن بواقعة الوفاة ما لم تتخلل هذه المدة سبب من أسباب وقف التقادم، إلا أنها عدلت الى الوضع الراهن - على ما جاء بالمذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ - لأن هذه الصياغة قد يفهم منها أن التقادم بالنسبة لجميع الحقوق المتعلقة بالتركة ١٥ سنة - وحيث أنه يحتمل أن يوجد بعناصر التركة حقوق تسري عليها أنواع أخرى من التقادم الأقل مدة لذلك رئي إضافة عبارة (وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين التي تقضي بمدد تقادم أقل) الى الفقرة الأولى المذكورة، ووضح من نص الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون أن كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سببه الميراث ينقضي بمضى خمس عشرة سنة من تاريخ النشر المنصوص عليه في المادة الرابعة مع عدم الإخلال بأحكام القوانين التي تقضي بمدد تقادم أقل، ولكن في ١٣ أبريل سنة ٢٠٠٣ قضت المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١٠١ لسنة ٢٢ ق دستورية بعدم

دستورية نص الفقرة الأولى من المادة ٢ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١، وقد نشر الحكم بالجريدة الرسمية العدد ١٧ تابع في ٢٤ أبريل سنة ٢٠٠٣ على النحو التالي :

باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الأحد ١٣ أبريل سنة ٢٠٠٣ الموافق ١١ صفر سنة ١٤٢٤ هـ.

برئاسة السيد المستشار الدكتور / محمد فتحي نجيب (رئيس المحكمة) وعضوية السادة المستشارين / ماهر البحيري وعدلي محمود منصور ومحمد عبد القادر عبد الله والدكتور / حنفي على جبالي ومحمد عبد العزيز الشناوي والسيد عبد المنعم حشيش.

وحضور السيد المستشار / نجيب جمال الدين علما

(رئيس هيئة المفوضين)

وحضور السيد / ناصر إمام محمد حسن (أمين السر)

أصدرت الحكم الآتي :

في القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٤٥ لسنة ٢٢ ق دستورية

المقامة من :

ورثة المرحومة / هانم على أحمد الخادم.

ضد

١- السيد / رئيس مجلس الوزراء.

٢- السيد / وزير المالية.

٣- السيد / رئيس بنك ناصر.

الإجراءات

بتاريخ ٢٢/٢/٢٠٠٠، أودع المدعون صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة، طالبين الحكم بعدم دستورية نصوص المواد ٢، ٤، ١١ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة طلبت فيها الحكم أصليا بعدم قبول الدعوى، واحتياطيا برفضها.

وقدمت الهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعي مذكرة طلبت فيها الحكم برفض الدعوى

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها.

ونظرت الدعوى على الوجه المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة ٢٠٠٢/١١/٣ وصرحت للهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعي بتقديم مذكرة خلال أسبوعين، وخلال هذا الأجل تقدمت الهيئة المذكورة بمذكرة طلبت فيها الحكم أصليا بعدم قبول الدعوى، واحتياطيا برفضها، فقررت المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة لجلسة ٢٠٠٢/١٢/١٥ للرد على الدفع المبدئي من الهيئة وتقديم المستندات المؤيدة له، وبالجلسة المذكورة تقدم المدعون بمذكرة ضمنوها ردهم على الدفع، وأودعوا حافظة

بالمستندات المؤيدة له، فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٢٠٠٣/٢/١٦ وفيها قررت إصدار الحكم بجلسة اليوم.

الحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع - على ما يبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل في أن السيدة / هانم على أحد الخادم كانت قد توفيت بتاريخ ١٩٦٣/٥/٢٧ مخلفة وراءه شركة عقارات ومنقولات وإيداعات نقدية لدى البنوك، وإذ لم يظهر لها وارث شرعي آنذاك فقد اعتبرت تركتها شاغرة، وآلت أعيانها الى الدولة ممثلة في الإدارة العامة لبيت المال بوزارة الخزانة والتي ضمت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ الى الهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعي، وبتاريخ ١٩٩٤/٤/٢٦ أقام السيد / يوسف حسن الخادم والسيدة / منى حسن الخادم، الدعوى رقم ٦٢٨٥ لسنة ١٩٩٤ مدني كلي أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية ضد بنك ناصر الاجتماعي ووزير المالية طالبين تسليمهما أصول شركة المرحومة / هانم علي أحمد الخادم من عقارات وأموال والريع المستحق عنها، باعتبار أنهما وارثان شرعيان لها، إذ أن والدهما المرحوم حسن محمد أحمد الخادم الذي توفي في ١٩٦٧/٨/٢١ كان ابن عم لها ووارثها الشرعي الوحيد، ومن ثم لزم أن تؤول الشركة كلها إليه ومن بعده لهما لكونهما الوارثين له طبقا لإعلام الوراثة رقم ٣٨٢ لسنة ١٩٨٨ الصادر عن محكمة عابدين الكلية للأحوال الشخصية بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٢، ومن جهة أخرى كان المدعون - في الدعوى الماثلة - وغيرهم، قد أقاموا الدعوى رقم ١٠٣٦٤ لسنة ١٩٩٤ مدني كلي أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية طلبا للحكم بأحقيتهم لتركة مورثتهم ال مرحومة / هانم علي أحمد الخادم، واستردادها من بنك

ناصر الاجتماعي باعتبار أنهم وحدهم الورثة الشرعيون لها، وبعد تداول الدعويين أمام تلك المحكمة قررت بجلسة ١٩٩٥/١/٣١ ضمنهما لنظرهما معا للارتباط، و بجلسة ١٩٩٩/١٢/٢ دفع الحاضر عن المدعين في الدعوى رقم ١٠٣٦٤ لسنة ١٩٤٤ بعدم دستورية نص المادتين ٢، ٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١، فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٢٠٠٠/٢/١٤ لاتخاذ إجراءات الطعن بعدم الدستورية، فأقام المدعون الدعوى الماثلة.

وحيث إن هيئة قضايا الدولة والهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعي دفعتا بعدم قبول هذه الدعوى لانعدام شرطى المصلحة والصفة بالنسبة للمدعين، ذلك أن النزاع الدائر بينهم وبين غيرهم ممن يدعون أنهم ورثة السيدة / هانم علي أحمد الخادم، وحدهم دون سواهم لم يحسم بعد بحكم نهائي يحدد حصرا ورثة المتوفاة الذين لهم حق المطالبة بتركته، ومن ثم فلا يكون لهم الحق في أن يدفعوا بعدم دستورية النصوص القانونية التي تحول دون استحقاقهم لهذه التركة.

وحيث إن هذا الدفع مردود، ذلك أن البين من حافظة المستندات المقدمة من المدعين بجلسة ٢٠٠٢/١٢/١٥ أنها حوت صورة رسمية من الإعلام الشرعي رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٩٤ الصادر من محكمة بندر الجيزة للأحوال الشخصية المتضمن أنه تحقق للمحكمة وفاة المرحومة / هانم علي أحمد الخادم بتاريخ ١٩٦٣/٥/٢٧ وانحصار إرثها الشرعي في أولاد بنت عمها زينب عيسوي أحمد لخادم وهم محمد وإبراهيم وهانم ودولت وإحسان أولاد عبد الرحمن الصباحي ويستحقون جميع تركتها لأنهم من

ذوي الأرحام للذكر مثل حظ الانثيين وذلك بعد استخراج نصيب أصحاب الوصية الواجبة إذ كان للمتوفاة بنت تدعى سنية عبد الرحمن الصباحي التي توفيت قبل والدتها زينب عيسوي أحمد الخادم بتاريخ ١٩٤٣/١٠/١٩ وتركت من تستحق وصية واجبة وهي ابنتها سهير أحمد عبد الرحمن الصباحي وتستحق نصيب والدتها لو كانت على قيد الحياة في حدود الثلث فقط، إذ كان ذلك وكان المدعون من ورثة من صدر لصالحهم الإعلام الشرعي رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٩٤ المشار إليه، وكان هذا الإعلام حجة على ما أثبتته ما لم يصدر حكم نهائي على خلافه، وإذ لم يصدر مثل هذا الحكم حتى الآن، فإنه يكون للمدعين باعتبار أنهم الورثة الظاهرون للمرحومة هانم علي أحمد الخادم الحق في المطالبة بأعيان تركتها، وتكون لهم من ثم مصلحة في الطعن بعدم دستورية النصوص القانونية التي تحول دون الحكم لهم باسترداد تلك الأعيان

وحيث أنه لما كان الدفع المبدي من المدعين أمام محكمة الموضوع بعدم الدستورية قد انصب على المادتين ٢، ٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١، وقد قدرت تلك المحكمة جدية الدفع وصرحت بإقامة الدعوى الدستورية طعنا على هاتين المادتين وحدهما، فإن إضافة المدعين في دعواهم الدستورية، الطعن على نص المادة ١١ من ذات القانون ينحل طعنا مباشرا بعدم دستورية النص الأخير، اتصل بالمحكمة الدستورية العليا بالمخالفة للأوضاع المقررة وفقا لحكم المادة ٢٩ من قانونها بما يوجب الحكم بعدم قبول الدعوى في هذا الشق منها.

وحيث إن المادة ٢ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث معدلا بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ تنص على أن " ينقضي كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سببه الميراث بمضى ١٥ سنة تبدأ من تاريخ النشر المنصوص عليه في المادة الرابعة من هذا القانون ما لم يتخلل هذه المدة سبب من أسباب وقف التقادم أو انقطاعه وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين التي تقضي بمدد تقادم أقل.

وإذا كان التصرف قد تم في أصول التركة أو بعضها قبل أن يتقرر حق ذوي الشأن فيها انتقل حقهم في هذه الأصول الى صافي ثمنها. وعلى كل من يثبت له حق في هذه التركة أن يؤدي كافة المصروفات والضرائب والرسوم المنصوص عليها في هذا القانون بنسبة النصيب الذي آل إليه.

ولا تبدأ مدة التقادم في شأن من تثبت لهم حقوق في هذه التركات بالنسبة للمصروفات والضرائب والرسوم التي يلتزمون أدائها إلا من تاريخ ثبوت حقهم فيها.

وتنص المادة ٤ من ذات القانون على أن على الإدارة العامة لبيت المال أن تتخذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على الأموال الظاهرة للمتوفى وأن تقوم على وجه الاستعجال بإجراء التحريات الإدارية للتثبت من صحة هذا البلاغ، فإذا ظهر من هذه التحريات أن البلاغ غير صحيح ألغيت إجراءات التحفظ على التركة وإلا قامت بإجراء الحصر والجرد والتقييم، فإذا تبين لها أن قيمة عناصر التركة تزيد على مائتي جنيه أصدرت بيانا باسم المتوفى من غير وارث ظاهر.

ويجب نشر هذا البيان مرة في صحيفة يومية واسعة الانتشار، وإذا زادت قيمة عناصر التركة عن خمسمائة جنيه يجب نشر البيان مرتين في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار على أن تمضي بين النشرة الأولى والنشرة الثانية مدة لا تزيد هم خمسة أيام.

وحيث أنه من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يشترط لقبول الدعوى الدستورية توافر المصلحة فيها، ومناط ذلك أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة في الدعوى الموضوعية، وأن يكون من شأن الحكم في المسألة الدستورية أن يؤثر فيما أبدى من طلبات في دعوى الموضوع إذا كان ذلك، وكان المدعون في الدعوى الموضوعية يطلبون الحكم بأحقيتهم في تركة مورثتهم، واسترداد أعيان هذه التركة من بنك ناصر الاجتماعي، وكان نص الفقرة الأولى من المادة ٢ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ معدلة بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ بما تضمنه من انقضاء كل حق يتعلق بالتركة ولو كان سببه الميراث بمضى خمسة عشر عاما يحول دون الحكم لهم بطلباتهم، فإن الفصل في دستورية هذا النص وحده يكون لازما للفصل في الدعوى الموضوعية وبه وحده يتحقق نطاق الدعوى الدستورية ولا يمتد الى ما عدا ذلك من أحكام شملها النص الطعين كما لا يمتد هذا النطاق ليشمل نص المادة الرابعة من القانون المذكور إذ تنصب أحكامها على تنظيم الإجراءات القانونية اللازمة للتحفظ على التركات الشاغرة وإجراءات النشر عنها، ومن ثم فإنها لا تلحق بالمدعين ضررا، بل إن اتخاذها من قبل الجهة المنوط بها حفظ هذه التركات من شأنه تحقيق مصلحتهم، ومصلحة كل مستحق في تركة يظن أنها شاغرة.

وحيث إن المدعين ينعون على النص الطعين - محددا نطاقا على النحو المتقدم - مخالفته لنص المادة الثانية من الدستور والتي تقضي بأن تكون مبادئ الشريعة الإسلامية المصدر الرئيسي للتشريع وذلك لمخالفته قواعد الإرث وانتقاله الى الورثة الشرعيين وعدم سقوط حق الإرث بمضى المدة، فضلا عن مخالفته لحكم المادة ٣٤ من الدستور التي تصون الملكية الخاصة، وتكفل حق الإرث فيها.

وحيث إن النعى بمخالفة النص الطعين للمادة الثانية من الدستور مردود بأن حكم هذه المادة، وبعد التعديل الدستوري الذي أدخل عليها في ٢٢ مايو سنة ١٩٨٠ - واعتبارا من تاريخ العمل بهذا التعديل قد أتى بقيد على السلطة التشريعية مؤداه إلزامها فيما تقره من النصوص التشريعية بأن تكون غير مناقضة لمبادئ الشريعة الإسلامية بعد أن اعتبرها الدستور أصلا يتعين أن ترد إليه هذه النصوص أو تستمد منه لضمان توافقها مع مقتضاه، وكان من المقرر أن كل مصدر ترد إليه النصوص التشريعية أو تكون نابعة منه، يتعين بالضرورة أن يكون سابقا في وجوده على هذه النصوص ذاتها، إذ أن مرجعية مبادئ الشريعة الإسلامية التي أقامها الدستور من معايير قياس الشرعية الدستورية تفترض لزوما أن تكون النصوص التشريعية المدعى إخلالها بتلك المبادئ - وتراقبها فيه هذه المحكمة - صادرة بعد نشر قيد المادة الثانية من الدستور التي تقاس على مقتضاه، ولما كان هذا القيد هو مناط الرقابة التي تباشرها هذه المحكمة على دستورية القوانين واللوائح، فإن النصوص التشريعية الصادرة قبل نفاذه، تظل بمنأى عن الخضوع لأحكامه، إذ كان ذلك وكان النص الطعين صادرا قبل نفاذ التعديل الذي أدخل على نص المادة الثانية من الدستور في ٢٢ مايو سنة ١٩٨٠ ولم يلحقه أى تعديل بعد ذلك التاريخ، فإن النعى بمخالفته حكمها يكون غير سديد.

وحيث إنه عن النعى بمخالفة النص الطعين لحكم المادة ٣٤ من الدستور، فإنه نعى صحيح، ذلك أن نصها إي يجرى على أن " الملكية الخاصة مصونة، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون، وحق الإرث فيها مكفول "، فإن مؤدى ذلك أن الدستور حرص على صون الملكية الخاصة، وكفالة حمايتها، على قاعدة من تراث فقهي وقضائي بلغ غايته في الدقة العلمية لتحديد طبيعة حق الملكية، وللخصائص الجوهرية التي يختص بها وتشكل ذاتيته التي يستقل بها عن سائر الحقوق، ولم يجز الخروج على هذا الأصل العام صونا وحماية لهذا الحق إلا استثناء، وفي حدود تقدر بقدرها، إذ كان ذلك وكانت طبيعة حق الملكية وقوامه القانوني الدقيق، أنه حق دائم، لا يزول بعدم الاستعمال ولا تنقضي دعوى المطالبة به مهما طال الزمن عليها، ما لم يكن غير المالك الأصلي قد كسب حقا على المال وفقا لأحكام القانون، فإن النص الطعين إذ جاوز ذلك كله وأسقط الحق في ملكية أعيان التركة، كما أسقط الحق في الميراث، والحق في الدعوى الناشئة عنهما، كأثر لانقضاء خمسة عشر عاما على تاريخ نشر بيان باسم المتوفى من غير وارث ظاهر - على النحو المشار إليه في المادة ٤ من القانون الطعين - فإنه يكون قد نال من حق الملكية في جوهر ما يختص به من خصائص وخرج به عن طبيعته الدائمة، فصار بذلك عدوانا على هذا الحق، بما يقع مخالفا لنص المادة ٣٤ من الدستور.

وحيث إن النص الطعين أيضا، قد أخل بالحماية القانونية المتكافئة المنصوص عليها في المادة ٤٠ من الدستور ذلك أنه فضلا عن إسقاطه

الحق في الملكية على نحو ما تقدم، فإنه إذ جعل انقضاء خمسة عشر عاما على تاريخ النشر المبين سلفا سببا لانقضاء كل حق يتعلق بالتركة، فإن هذه المدة تعدو هي المدة التي تسقط بها دعوى الإرث عندما تكون أعيان التركة تحت يد الهيئة العامة لبنك ناصر، وإذ كان نص المادة ٣٧٥ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية الصادرة بالمرسوم بقانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٣١ ونص المادة ٨ من قانون تنظيم بعض أوضاع وإجراءات التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية الصادر بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠٠٠ الذي حل محل تلك اللائحة، قد جريا بحكم واحد هو ألا تقبل دعوى الإرث عند الإنكار متى رفعت بعد مضي ثلاث وثلاثين سنة من وقت ثبوت الحق، إلا إذا قام عذر حال دون ذلك، فإن مؤدى هذا أن دعوى الإرث لا تسقط إذا كانت موجهة لغير الهيئة العامة لبنك ناصر إلا بانقضاء ثلاثة وثلاثين عاما وتسقط إذا وجهت لهذه الهيئة بانقضاء خمسة عشر عاما، وهي مفارقة تشكل تمييزا صارخا في إسباغ حماية غير متكافئة على الهيئة العامة لبنك ناصر، لا يحظى بها غيرها من الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية، أكثر من ذلك، فإن أثر النص فيما قرره من انقضاء كل حق يتعلق بالتركة بانقضاء خمسة عشر عاما المشار إليها، هو صيرورة أعيان التركة مملوكة للهيئة العامة لبنك ناصر، ملكية تلازم زمنيا لحظة إسقاط حق الورثة في ملكية هذه الأعيان بما مؤداه أن يد الهيئة لبنك ناصر تظل حائزة لهذه الأعيان حيازة عارضة دعامتها أنها أمين عليها طوال مدة خمسة عشر عاما، وحتى يظهر ملاكها من الورثة، فإذا اكتملت هذه المدة ولم يظهر ورثة فإن النص الطعين يسقط عنهم ملكهم ولو ظهوروا بعد ذلك بيوم واحد، وينقل هذه الملكية في ذات الوقت للهيئة العامة لبنك ناصر بحيث إنها تكسب مالا مملوكا للغير لتقادم مدته الزمنية هي العدم، وحتى لو استقام

فرضا أو جاز تجاوزا، اعتبار مدة الخمسة عشر عاما التي كانت فيها حائزة لأعيان التركة حيازة عارضة، هي مدة تقادم، فإن كسبها لملكية أعيان التركة استنادا لهذا الفرض، يغدو تمييزا لها في كسب الملكية بطريق التقادم عن غيرها من أشخاص، إذ يجري حكم الفقرة الأولى من المادة ٩٧٠ من القانون المدني، على أنه في جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاثا وثلاثين سنة بما مؤداه أن النص الطعين، وسواء في حكمه الواقعي بتقريره كسب هيئة بنك ناصر لملكية أعيان التركة بتقادم مدته العدم، أو في الفرض الجدلي بأن مدة الحيازة العارضة لهذه الأموال والبالغة خمسة عشر عاما هي مدة تقادم - ودون حاجة للخصوص في طبيعته الحيازة - يكون قد اصطنع تمييزا بين الهيئة العامة لبنك ناصر وغيرها من أشخاص طبيعية واعتبارية لا يجوز لها تملك حقوق الإرث إلا بحيازة تدوم ثلاثا وثلاثين سنة، وهو تمييز يخالف حكم المادة ٤٠ من الدستور، بما يغدو معه النص الطعين واقعا في حماة المخالفة الدستورية بتعارضه مع نصي المادتين ٣٤، ٤٠ من الدستور وهو ما يوجب القضاء بعدم دستوريته.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم دستورية نص الفقرة الأولى من المادة ٢ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي تتخلق عن المتوفين من غير وارث المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١، وألزمت الحكومة المصروفات، ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

رئيس المحكمة

أمين السر

وبعد صدور هذا الحكم أصبح نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون منعداً، ويكون نص المادة الثانية من القانون رقم ١ لسنة ٢٠٠٠ سالف الذكر هو الذي يسري في حالة المطالبة بالحق في التركة على أساس الإرث، وقد رأينا أنها تقضي بألا تقبل دعوى الإرث عند الإنكار متى رفعت بعد مضي ثلاث وثلاثين سنة من وقت ثبوت الحق، إلا إذا قام عذر حال دون ذلك.

وقد قضت محكمة استئناف مصر بأن: " وزارة المالية، وإن كانت تمثل بيت المال، لا تعتبر شرعاً وارثة، لأنه وإن نص شرعاً على بيت المال يأتي في الدرجة الأخيرة (العاشرة) من المستحقين للتركة، فإن معنى ذلك أن بين المال يكون أميناً بوضع المال تحت يده ليصرف في مصارفه الشرعية، فإن لم يوجد أحد من الورثة، تودع التركة في بيت المال على أنها مال ضائع فتصير لجميع المسلمين، وعلى كل حال فإن بيت المال لا يحوز هذه التركة بطريق الإرث " (استئناف مصر ٥ مايو سنة ١٩٣١ المحاماة ١٢ رقم ١٢١ ص ٢٣٣).

وقد قضت محكمة النقض بأن: " بيت المال الذي حلت محله وزارة المالية، وإن عد في المادة ٥٨٤ من كتاب الأحوال الشخصية لقدرى باشا مستحقاً للتركات التي لا مستحق لها، إلا أنه ليس معتبراً في نظر علماء الشريعة الإسلامية وارثاً، ولما كان إنكار الورثة الذي يستدعي استصدار حكم شرعي يدب أن يصدر من وارث ضد آخر يدعى الورثة (المواد ٣٥٥ - ٣٦١ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية الصادرة في سنة ١٩٣١) ومتى ثبت أن بيت المال غير معتبر شرعاً وارثاً، فإنه لا يصلح خصماً في دعوى الورثة، ولا يجوز لوزارة المالية بالتالي إنكار الورثة على أحد

ممن يدعيها إنكارا يستدعى استصدار حكم شرعي، لأنها أمينة فقط على مال من ولا وارث له، ويمكن لمن يدعى استحقاقه لمال تحت يدها إثبات وراثته للمتوفى عن ذلك بإعلام شرعي " (نقض مدني ٢٦ مايو سنة ١٩٣٢ مجموعة المكتب الفني لأحكام النقض في ٢٥ علما جزء ٢ ص ١٠٠٨ رقم ٥٥) وبأنه " أوجب المشرع في الماجة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة التي يتخلف عن المتوفين من غير وارث - على الإدارة العامة لبيت المال أن تتخذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على الأموال الظاهرة للمتوفى، أن تقوم على وجه الاستعجال بإجراء التحريات الإدارية للثبوت من صحة البلاغ عن الوفاة، فإذا ظهر من هذه التحريات أن البلاغ غير صحيح ألغيت إجراءات التحفظ على أموال التركة وإذا ثبتت صحته أصدرت بيانا باسم المتوفى من غير وارث ظاهر يجب نشره مرتين في صحيفتين يوميتين واسعتى الانتشار على أن تمضى بين النشرة الأولى والنشرة الثانية مدة لا تزيد على خمسة أيام، كما أوجب في المادة السادسة منه على اللجنة المشكلة لحصر التركات الشاغرة أن يخطر قنصل الدولة التي ينتمي إليها المتوفى لحضور عمليتي الحصر والجرد، وكان مؤدى هذين النصين - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض أن المشرع أحاط أيلولة هذه التركات الى الدولة بضمانات ترفع العنت والإرهاق عن عاتق الورثة غير الظاهري، فاشترط لذلك أن تكون التركة شاغرة بمعنى أن تكون مخلفة عن متوفى من غير وارث واستلزم لاعتبارها كذلك اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادتين الرابعة والسادسة سالفتي الإشارة. لما كان ذلك، وكان البين من الأوراق أن الحكم المطعون فيه مؤيدا للحكم الابتدائي

قد استخلص من المستندات المقدمة في الدعوى أن الطاعن لم يقيم بما أوجبه عليه المشرع بنص المادتين المذكورتين وأنه لا دليل على أن تركة المتوفى (اليوناني الجنسية) تركة شاغرة حتى يكون لبيت المال شأن بها إذ أنها آلت للمطعون عليها وأخرى بموجب الحكم الصادر لصالحهم في الدعوى رقم ١٩٨١ لسنة ١٩٥٦ مدني كلي القاهرة بثبوت ملكيتهم لها وبعدم نفاذ العقود المسجلة الواردة عليها من آخرين ورتبت على ذلك أنه ليس للطاعن ثمة حق على العقار موضوع النزاع وكان هذا الاستخلاص يقوم على أسباب سائغة لها معيها من الأوراق وتكفي لحمل قضاء الحكم المطعون فيه " (جلسة ١٩٩٦/٦/٢٣ الطعان رقما ٢٧٣٩، ٢٩٣٤ لسنة ٥٩ق، جلسة ١٩٩٦/١/٩ الطعن رقم ٣٢٩٨ لسنة ٦٤ق، جلسة ١٩٩٣/١/١٥ الطعن رقم ٢٠٨٧ لسنة ٥٧ق، جلسة ١٩٨٧/٦/٢ الطعن رقم ٢٦٢ لسنة ٥٤ق).

وقد صدر القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧١ بإنشاء بنك ناصر الاجتماعي، كما صدر القرار الجمهوري رقم ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١ وتضمن ضم الإدارة العامة (بيت المال) لبنك ناصر الاجتماعي وأن تتول إليه عن الدولة التركات الشاغرة التي تتخلف عن متوفين من غير وارث، ويمثل البنك الدولة أمام القضاء في الدعاوى المتعلقة بهذه التركات الشاغرة والكائنة بمصر والتي يخلفها المتوفون من غير وارث، أيا كانت جنسيتهم.

وقد قضت محكمة النقض بأن: "ضم الإدارة العامة لبيت المال للهيئة

العامة لبنك ناصر الاجتماعي، اختصاص تلك الإدارة بحصر التركات الشاغرة وجردها وتخويل مجلس إدارة البنك وحده سلطة بيع عناصر هذه التركات. قيام مجلس الإدارة بتحديد شروط البيع وتقويض رئيسه إجراءاته.

أثره. التزام رئيس المجلس بإتمام البيع وفقاً لتلك الشروط. مخالفته ذلك. أثره. عدم نفاذ التصرف الصادر منه ولا يتم البيع به (المواد ٤، ٦، ٧، ٨، ٩) من القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٦٢ بشأن التركات الشاغرة ولائحته التنفيذية. م ١ من قرار رئيس الجمهورية ٢٩٣٧ لسنة ١٩٧١، ١/٧ ق ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات العامة " (جلسة ١١/١/١٩٩٤ الطعن رقم ٢٥٢٣ لسنة ٥٨ق، جلسة ١/٥/١٩٩٣ الطعن رقم ٢٠٨٧ لسنة ٥٧ق)

• **حكم الأشياء الأثرية:** رأينا أن المادة ٨٧٣ مدني قد نصت على أن "الحق في صيد..... والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة"، وكان ينظم الآثار القانون رقم ١٤ لسنة ١٩١٢ الخاص بالآثار والقانون رقم ٨ لسنة ١٩١٨ الخاص بحماية آثار العصر العربي، ثم ألغى هذان القانونان وحل محلهما القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١، ثم ألغى القانون الأخير وحل محله القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار، وهو القانون الذي ينظم الآثار الآن في مصر، وقد نشر بالجريدة الرسمية في ١١/٨/١٩٨٣ العدد ٣٢ تابع على هذا النحو:

قانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣
المعدل بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٩٩
بإصدار قانون حماية الآثار

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن حماية الآثار .

(المادة الثانية)

يقصد بالهيئة في تطبيق أحكام هذا القانون هيئة الآثار المصرية، كما يقصد باللجنة الدائمة اللجنة الدائمة المختصة بالآثار المصرية القديمة وآثار العصور البطلمية والرومانية، أو اللجنة المختصة بالآثار الإسلامية والقبطية ومجالس إدارات المتاحف بحسب الأحوال والتي يصدر بتشكيلها قرار من رئيس (الهيئة).

(حل المجلس الأعلى للآثار محل هيئة الآثار المصرية في مباشرة اختصاصاتها أينما وردت بمقتضى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤).

(المادة الثالثة)

للوزير المختص بشئون الثقافة إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون.

(المادة الرابعة)

يلغى القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ لحماية الآثار، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٧ شوال سنة ١٤٠٣،

٦ أغسطس سنة ١٩٨٣.

* * *

قانون حماية الآثار

الباب الأول

أحكام عامة

مادة (١): يعتبر أثرا كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفة أو أحدثته الفنون والعلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ وخلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى ما قبل مائة عام متى كانت له قيمة أو أهمية أثرية أو تاريخية باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارات المختلفة التي قامت على أرض مصر أو كانت لها صلة تاريخية بها، وكذلك رفات السلالات البشرية والكائنات المعاصرة لها.

مادة (٢): يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة أن يعتبر أى عقار أو منقول ذا قيمة تاريخية أو علمية أو دينية أو فنية أو أدبية أثرا متى كانت للدولة مصلحة قومية في حفظه وصيانته وذلك دون التقيد بالحد الزمني الوارد بالمادة السابقة ويتم تسجيله وفقا لأحكام هذا القانون وفي هذه الحالة يعد مالك الأثر مسئولا عن المحافظة عليه وعدم إحداث أى تغيير به، وذلك من تاريخ إبلاغه بهذا القرار بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

مادة (٣): تعتبر أرضا أثرية الأراضي المملوكة للدولة التي اعتبرت أثرية بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة على العمل بهذا القانون أو التي يصدر باعتبارها كذلك قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة، ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة إخراج أية أرض من عداد

الأراضي الأثرية أو أراضي المنافع العامة للآثار إذا ثبت للهيئة خلوها من الآثار، أو أصبحت خارج أراضي خط التحميل المعتمد للأثر.

مادة (٤): تعتبر مبان أثرية المباني التي اعتبرت كذلك وسجلت بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة.

وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يشغل بناء تاريخا أو موقعا أثريا لم يتقرر نزع ملكيته أن يحافظ عليه من أى تلف أو نقصان.

مادة (٥): المجلس الأعلى للآثار هو المختص بالإشراف على جميع ما يتعلق بشئون الآثار في متاحفها ومخازنها وفي المواقع والمناطق الأثرية والتاريخية ولو عثر عليها بطريق المصادفة.

وتتولى الهيئة الكشف عن الآثار الكائنة فوق سطح الأرض، والتنقيب عما هو موجود منها تحت سطح الأرض وفي المياه الداخلية والمياه الإقليمية المصرية.

ويجوز لرئيس مجلس إدارة الهيئة بعد موافقة اللجنة الدائمة المختصة أن يرخص للهيئات العلمية المتخصصة الوطنية منها والأجنبية بالبحث عن الآثار والكشف عنها في مواقع معينة وفترات محددة بترخيص خاص غير قابل للتنازل الى الغير، ولا يمنح هذا الترخيص إلا بعد التحقق من توافر الكفاية العلمية والفنية والمالية والخبرة الأثرية العلمية في طالب الترخيص ويسري الحكم المتقدم ولو كان البحث أو التنقيب في أرض مملوكة للجهة طالبة الترخيص.

مادة (٦): تعتبر جميع الآثار من الأموال العامة - عدا ما كان وقفا - ولا يجوز تملكها أو حيازتها أو التصرف فيها إلا في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات المنفذة له.

مادة (٧): اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون يحظر الاتجار في الآثار، ويمنح التجار الحاليون مهلة قدرها سنة لترتيب أوضاعهم وتصريف الآثار الموجودة لديهم ويعتبرون بالنسبة لما يتبقى لديهم من آثار بعد هذه المدة في حكم الحائزين وتسري عليهم الأحكام المتعلقة بحيازة الآثار والمنصوص عليها في هذا القانون.

مادة (٨): فيما عدا حالات التملك أو الحيازة القائمة وقت العمل بهذا القانون أو التي تنشأ وفقاً لأحكامه يحظر اعتباراً من تاريخ العمل به حيازة أى أثر.

وعلى التجار والحائزين للآثار من غير التجار أن يخطرُوا الهيئة بما لديهم من آثار خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون وأن يحافظوا عليها حتى تقوم الهيئة بتسجيلها طبقاً لأحكام هذا القانون. ويعتبر حائزاً بدون وجه حق ولا يفيد من أحكام الحيازة المقررة بهذا القانون كل من لا يخطر خلال المدة المشار إليها عما في حيازته من آثار لتسجيلها.

مادة (٩): يجوز لحائز الأثر التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة وفقاً للإجراءات والقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بشئون الثقافة وبشرط ألا يترتب على التصرف إخراج الأثر خارج البلاد.

وتسري على من تنتقل إليه ملكية أو حيازة الأثر وفقاً لحكم هذه المادة أو بطريق الميراث أحكام الحيازة المبينة في هذا القانون.

وفي جميع الأحوال يكون الهيئة أولوية الحصول على الأثر محل التصرف مقابل تعويض عادل، كما يحق للهيئة الحصول على ما تراه من

آثار أو استرداد الآثار المنتزعة من عناصر معمارية موجودة لدى التجار أو الحائزين مقابل تعويض عادل.

مادة (١٠): يجوز للهيئة تبادل بعض الآثار المنقولة المكررة مع الدول أو المتاحف أو المعاهد العلمية العربية أو الأجنبية وذلك بقرار من رئيس الجمهورية بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة.

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية - تحقيقا للمصلحة العامة - ولمدة محددة عرض بعض الآثار في الخارج، ولا يسري هذا الحكم على الآثار التي يحددها مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار سواء لكونها من الآثار الفريدة أو التي يخشى عليها من التلف.

مادة (١١): للمجلس الأعلى للآثار حق قبول التنازل من قبل الهيئات والأفراد عن ملكية عقاراتهم التاريخية عن طريق الهبة أو البيع بثمن رمزي أو الوضع تحت تصرف الهيئة لأجل لا يقل عن خمسين سنة، متى كانت للدولة مصلحة قومية في ذلك.

مادة (١٢): يتم تسجيل الأثر بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار ويعلن القرار الصادر بتسجيل الأثر العقاري الى مالكة أو المكلف باسمه بالطريق الإداري وينشر في الوقائع المصرية ويؤشر بذلك على هامش تسجيل العقار في الشهر العقاري.

مادة (١٣): يترتب على تسجيل الأثر العقاري وإعلان المالك بذلك طبقاً لأحكام المادة السابقة الأحكام الآتية:

١- عدم جواز هدم العقار كله أو بعضه أو إخراج جزء منه من جمهورية مصر العربية.

٢- عدم جواز نزع ملكية الأرض أو العقار، أما الأراضي المتاخمة له فيجوز نزع ملكيتها بعد موافقة الوزير المختص بشئون الثقافة، بناء على اقتراح المجلس الأعلى الآثار.

٣- عدم جواز ترتيب أى حق ارتفاق للغير على العقار.

٤- عدم جواز تجديد العقار أو تغيير معالمه على أى وجه إلا بترخيص من رئيس الهيئة بعد موافقة اللجنة الدائمة المختصة ويكون إجراء الأعمال التي رخص بها تحت الإشراف المباشر لمندوب الهيئة. فإذا أجرى صاحب الشأن عملاً من الأعمال بغير الترخيص المشار إليه قامت الهيئة بإعادة الحال إلى ما كانت عليه على نفقة المخالف مع عدم الإخلال بالحق في التعويض وعدم الإخلال بالعقوبات المقررة في هذا القانون.

٥- التزام المالك بالحصول على موافقة كتابية من المجلس الأعلى للآثار عن كل تصرف يرد على العقار مع ذكر اسم المتصرف إليه ومحل إقامته، وعليه عند التصرف فيه إبلاغ من حصل التصرف له أن العقار مسجل، وعلى المجلس الأعلى للآثار أن تبدي رأيها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغها بطلب التصرف ويعتبر انقضاء هذا الميعاد بغير رد بمثابة قرار بالرفض.

٦- للمجلس الأعلى للآثار أن يباشر في أى وقت على نفقته ما يراه من الأعمال لازماً لصيانة الأثر وتظل هذه الأحكام سارية ولو أصبح ما بالعقار من أثر منقولا.

وقد قضت المحكمة الدستورية العليا بتاريخ ١٩٩٩/٥/٢ في القضية رقم ١٨٢ لسنة ١٩٩٩ ق دستورية بعدم دستورية المادة ١٣ من قانون حماية

الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ في مجال تطبيقها على الملكية الخاصة، وذلك فيما لم تتضمنه من تعويض المالك عن اعتبار ملكه أثر.

مادة (١٤): يجوز بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار وبعد أخذ رأى اللجنة الدائمة للآثار شطب تسجيل الأثر الثابت أو جزء منه، وينشر قرار الشطب في الوقائع المصرية ويبلغ الى الأفراد والجهات التي أبلغت من قبل بتسجيله ويثبت ذلك على هامش تسجيل الأثر بالمجلس الأعلى للآثار وعلى هامش تسجيل العقار في مصلحة الشهر العقاري.

مادة (١٥): لا يترتب على أى استغلال قائم من قبل الأفراد أو الهيئات لموقع أثري أو أرض أو بناء ذي قيمة تاريخية أى حق في تملكه بالتقادم، ويحق للمجلس الأعلى للآثار كلما رأى ضرورة لذلك إخلاءها مقابل تعويض عادل.

مادة (١٦): للوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار - ومقابل تعويض عادل - ترتيب حقوق ارتفاق على العقارات المجاورة للمواقع الأثرية والمباني التاريخية لضمان المحافظة على خصائصها الفنية أو مظهرها العام ويحدد القرار الصادر بذلك العقارات أو أجزاء العقارات التي يترتب عليها حق أو أكثر من حقوق الارتفاق ونطاق هذا الحق والقيود التي ترد على حق المالك أو الحائز تبعاً لذلك.

مادة (١٧): مع عدم الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في هذا القانون أو غيره من القوانين يجوز لرئيس مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بناء

على قرار من اللجنة الدائمة للآثار ودون حاجة الى الالتجاء الى القضاء أن يقرر إزالة أى تعد على موقع أثري أو عقار أثري بالطريق الإداري وتتولى شرطة الآثار المختصة تنفيذ قرار الإزالة، ويلزم المخالف بإعادة الوضع الى ما كان عليه، وإلا جاز للمجلس الأعلى للآثار أن يقوم بتنفيذ ذلك على نفقته.

مادة (١٨): يجوز نزع ملكية الأراضي المملوكة للأفراد لأهميتها الأثرية كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء عليها مؤقتا الى أن تتم إجراءات نزع الملكية وتعتبر الأرض في حكم الآثار من تاريخ الاستيلاء المؤقت عليها ولا يدخل في تقدير التعويض احتمال وجود آثار في الأرض المنزوعة ملكيتها.

مادة (١٩): يجوز للوزير المختص بشئون الثقافة بناء على طلب مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار إصدار قرار بتحديد خطوط التجميل للآثار العامة والمناطق الأثرية، وتعتبر الأراضي الواقعة داخل تلك الخطوط أرضا أثرية تسري عليها أحكام هذا القانون.

مادة (٢٠): لا يجوز منح رخص للبناء في الموقع أو الأراضي الأثرية. ويحظر على الغير إقامة منشآت أو مدافن أو شق قنوات أو إعداد طرق أو الزراعة فيها أو في المنافع العامة للآثار أو الأراضي الداخلة ضمن خطوط التجميل المعتمدة.

كما لا يجوز غرس أشجار بها أو قطعها أو رفع أنقاض منها أو أخذ أتربة أو أسمدة أو رمال أو إجراء غير ذلك من الأعمال التي يترتب عليها تغيير في معالم هذه المواقع والأراضي إلا بترخيص من المجلس الأعلى للآثار وتحت إشرافها.

ويسري حكم الفقرة السابقة على الأراضي المتاخمة التي تقع خارج نطاق المواقع المشار إليها في الفقرة السابقة والتي تمتد حتى مسافة ثلاثة كيلو مترات في المناطق المأهولة أو لمسافة يحدده المجلس الأعلى للآثار بما يحقق حماية بيئة الأثر في غيرها من المناطق.

ويجوز بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة تطبيق أحكام هذه المادة على الأراضي التي يتبين المجلس الأعلى للآثار بناء على الدراسات التي يجريها احتمال وجود آثار في باطنها، كما يسري حكم هذه المادة على الأراضي الصحراوية وعلى المناطق المرخص بعمل محاجر فيها.

مادة (٢١): يتعين أن تراعى مواقع الآثار والأراضي الأثرية والمباني والمواقع ذات الأهمية التاريخية عند تغيير تخطيط المدن والأحياء والقرى التي توجد بها ولا يجوز تنفيذ التخطيط المستحدث أو التوسع أو التعديل في المناطق الأثرية والتاريخية وفي زمامها إلا بعد موافقة المجلس الأعلى للآثار كتابة على ذلك مع مراعاة حقوق الارتفاق التي يربتها المجلس الأعلى للآثار.

وعلى المجلس الأعلى للآثار أن يبدى رأيه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العرض عليه فإذا لم يبد رأيه خلال هذه المدة جاز عرض الأمر على الوزير المختص بشئون الثقافة ليصدر قراراً في هذا الشأن.

مادة (٢٢): للجهة المختصة - يعد أخذ موافقة المجلس الأعلى للآثار - الترخيص بالبناء في الأماكن المتاخمة للمواقع الأثرية داخل المناطق المأهولة.

وعلى الجهة المختصة أن تضمن الترخيص الشروط التي ترى الهيئة أنها تكفل إقامة المبنى على وجه ملائم لا يطغى على الأثر أو يفسد مظهره

ويضمن له حرما مناسباً مع مراعاة المحيط الأثري والتاريخي والمواصفات التي تضمن حمايته، وعلى المجلس الأعلى للآثار أن يبيد رأيه في طلب الترخيص خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه إليه وإلا اعتبر فوات هذه المدة قراراً بالرفض.

مادة (٢٣): على كل شخص يعثر على أثر عقاري غير مسجل أن يبلغ المجلس الأعلى للآثار به، ويعتبر الأثر ملكاً للدولة، وعلى المجلس الأعلى للآثار أن يتخذ الإجراءات اللازمة للمحافظة عليه وله خلال ثلاثة أشهر إما رفع هذا الأثر الموجود في ملك الأفراد، أو اتخاذ الإجراءات لنزع ملكية الأرض التي وجد فيها أو إبقائه في مكانه مع تسجيله طبقاً لأحكام هذا القانون ولا يدخل في تقدير قيمة الأرض المنزوع ملكيتها قيمة ما بها من آثار.

وللمجلس الأعلى للآثار أن يمنح من أرشد عن الأثر مكافأة تحددها اللجنة الدائمة المختصة إذا رأت أن هذا الأثر ذو أهمية خاصة.

مادة (٢٤): على كل من يعثر مصادفة على أثر منقول أو يعثر على جزء أو أجزاء من أثر ثابت فيما يتواجد به من مكان أن يخطر بذلك أقرب سلطة إدارية خلال ثمان وأربعين ساعة من العثور عليه وأن يحافظ عليه حتى تتسلمه السلطة المختصة وإلا اعتبر لأثر بدون ترخيص، وعلى السلطة المذكورة إخطار المجلس الأعلى للآثار بذلك فوراً.

ويصبح الأثر ملكاً للدولة وللمجلس الأعلى للآثار إذا قدر أهمية الأثر أن يمنح من عثر عليه وأبلغ عنه مكافأة تحددها اللجنة الدائمة المختصة.

مادة (٢٥): يتولى تقدير التعويض المنصوص عليه في المواد ٧، ١٣،

١٤، ١٦ لجنة تشكل بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة ويمثل فيها

مجلس الإدارة ويجوز لذوي الشأن التظلم من تقدير اللجنة الى الوزير المختص خلال ستين يوما من تاريخ إبلاغهم بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول وإلا أصبح التقدير نهائيا. وفي جميع الأحوال تسقط دعوى التعويض إذا لم ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ صيرورة التقدير نهائيا.

الباب الثاني

تسجيل الآثار وصيانتها والكشف عنها

مادة (٢٦): يتولى المجلس الأعلى للآثار حصر الآثار الثابتة والمنقولة وتصويرها ورسمها وتسجيلها وتجميع البيانات المتعلقة بها في السجلات المعدة لذلك ويتم التسجيل طبقا للأحكام والشروط التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار، ويعتبر مسجلا منها الآثار المقيدة في تاريخ العمل بهذا القانون بالسجلات المخصصة لها. ويعمل المجلس على تعميم المسح الأثري للمواقع والأراضي الأثرية وتحديد مواضعها ومعالمها وإثباتها على الخرائط مع موافاة كل من الوحدة المحلية المختصة والهيئة العامة للتخطيط العمراني بصورة منها لمراعاتها عند إعداد التخطيط العام. ويعد المجلس تسجيلا للبيانات البيئية والعمرانية والعوامل المؤثرة في كل موقع أثري تبعا لأهميته.

مادة (٢٧): يتولى المجلس الأعلى للآثار إعداد المعالم والمواقع الأثرية والمباني التاريخية المسجلة للزيارة والدراسة بما لا يتنافى مع تأمينها وصيانتها، وتعمل على إظهار خصائصها ومميزاتها الفنية والتاريخية.

كما يستخدم المجلس إمكانيات المواقع والمتاحف الأثرية في نسبة الوعي الأثري بكل الوسائل.

مادة (٢٨): تحفظ الآثار المنقولة، وما تتطلب الاعتبارات الموضوعية نقله من الآثار المعمارية وتوضع في متاحف المجلس الأعلى للآثار، ويتولى المجلس تنظيم العرض فيها وإدارتها بالأساليب العلمية، وصيانة محتوياتها ومباشرة وسائل الحماية والأمن الضرورية لها، وإقامة معارض داخلية مؤقتة تتبعها.

وللمجلس أن يعهد للجامعات المصرية بتنظيم وإدارة متاحف الكائنة بها، وبكلياتها مع ضمان تسجيلها وتأمينها. وتعتبر متاحف ومخازن الآثار في كل هذه الأحوال من أملاك الدولة العامة.

مادة (٢٩): يتولى المجلس الأعلى للآثار الحفاظ على الآثار والمتاحف والمخازن والمواقع والمناطق الأثرية والمباني التاريخية كما يتولى حراستها عن طريق الشرطة المختصة والخبراء والحراس الخصوصيين المعتمدين منها وفقا للقواعد المنظمة لذلك، ويضع المجلس حدا أقصى لامتداد كل تفتيش للآثار بما يكفل سهولة التحرك في منطقتيه ومراقبة آثارها.

ويحدد بقرار من مجلس إدارة المجلس محيط كل موقع أثري يتولى المجلس حراسته، ويجوز - بعد أخذ رأى وزارة السياحة - أن يتضمن هذا القرار فرض رسم لدخول هذا الموقع وذلك بحد أقصى خمسة جنيهات للمصريين ومائة جنيه أو ما يعادلها من العملات الحرة بالنسبة الى الأجانب، ولا يخل هذا الرسم بالرسوم المقررة طبقا للمادة ٣٩ من هذا القانون. (الفقرة مستبدلة بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٩١).

مادة (٣٠): يختص المجلس الأعلى للآثار دون غيره بأعمال الصيانة والترميم اللازمة لجميع الآثار والمواقع والمناطق الأثرية والمباني التاريخية المسجلة.

ويتحمل كل من وزارة الأوقاف وهيئة الأوقاف المصرية وهيئة الأوقاف القبطية نفقات ترميم وصيانة العقارات الأثرية والتاريخية التابعة المسجلة لها.

كما يتحمل المجلس الأعلى للآثار بنفقات ترميم المباني التاريخية المسجلة التي في حيازة الأفراد والهيئات الأخرى ما لم يكن سبب الترميم قد نشأ عن سوء استعمال من الحائز حسبما تقرره اللجنة الدائمة المختصة، وفي هذه الحالة يتحمل الحائز قيمة مصاريف الترميم

ويجوز لرئيس مجلس إدارة المجلس بعد موافقة اللجنة الدائمة المختصة أن يرخص للهيئات والبعثات العلمية المتخصصة بأداء عمليات الترميم والصيانة، تحت إشراف المجلس كما يجوز الترخيص كتابة بها للأفراد المتخصصين.

مادة (٣١): يرتب المجلس الأعلى للآثار أولويات التصريح للبعثات والهيئات بالتنقيب عن الآثار بدءاً بالمناطق الأكثر تعرضاً لأخطار البيئة والأكثر تأثراً بمشروعات الدولة في الامتداد العمراني وفق جدول زمني وموضوعي يقرره مجلس إدارة الهيئة.

مادة (٣٢): لا يجوز للغير مباشرة أعمال البحث أو التنقيب عن الآثار إلا تحت الإشراف المباشر للمجلس الأعلى للآثار عن طريق من يندبه لهذا الغرض من الخبراء والفنيين، وفقاً لشروط الترخيص الصادر منه.

ويرخص لرئيس البعثة أو من يقوم مقامه بدراسة الآثار التي اكتشفتها البعثة ورسمها وتصويرها، ويحفظ حق البعثة في النشر العلمي عن حفائرها لمدة أقصاها خمس سنوات من تاريخ ول كشف لها في الموقع، يسقط بعدها حقها في الأسبقية في النشر.

مادة (٣٣): يصدر مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار قرارا بالاشتراطات والالتزامات التي يجب مراعاتها وتنفيذها في تراخيص الحفر بحيث يتضمن الترخيص بيانا بحدود المنطقة التي يجري البحث فيها، والمدة المصرح بها، والحد الأدنى للعمل بها، والتأمينات الواجب إيداعها لصالح الهيئة وشروط مباشرة الحفر، مع الاقتصار على منطقة معينة حتى إتمام العمل بها، والالتزام بالتسجيل المتتابع والمتكفل بالحراسة والصيانة وتزويد المجلس بتسجيل متكامل وتقرير علمي شامل عن الأعمال محل الترخيص.

مادة (٣٤): يخضع الترخيص للبعثات الأجنبية بالكشف والتنقيب من الآثار للقواعد الآتية :

- أ- التزام كل بعثة بترميم وصيانة ما تقوم بالكشف عنه من الآثار المعمارية والآثار المنقولة، أولاً بأول وقبل أن تنتهي مواسم عملها، وذلك بإشراف الأجهزة المختصة في المجلس الأعلى للآثار وبالتعاون معه.
- ب- اقتتران خطة كل بعثة أجنبية لأعمال التنقيب الأثري في مصر بخطة مكملة لها تقوم فيها البعثة بعمل من أعمال الترميم للآثار القائمة التي سبق الكشف عنها، أو ما يناسب استعدادها من أعمال المسح أو الحصر والتسجيل الأثرية للمنطقة التي تعمل بها أو بقربها، ويتم ذلك بموافقة المجلس أو بالمشاركة معها.

ج- يكون للمجلس الأعلى للآثار وحده دون المرخص له أن ينتج نماذج حديثة للآثار المكتشفة في الحفائر بعد أن يتم المرخص به النشر العلمي عنها، ومع ذلك يجوز للمجلس أن يمنح المرخص له في هذه الحالة نسخاً من هذه الآثار.

مادة (٣٥): جميع الآثار المكتشفة التي تعثر عليها بعثات الحفائر العلمية الأجنبية تكون ملكاً للدولة، ومع ذلك يجوز للمجلس أن يقرر مكافأة للبعثات المتميزة إذا أدت أعمالاً جلية في الحفائر والترميمات بأن تمنح بعضاً من الآثار المنقولة التي اكتشفها البعثة لمتحف آثار تعينه البعثة لتعرض فيه باسمها متى قرر المجلس إمكان الاستغناء عن هذه الآثار لمماثلتها مع القطع الأخرى التي أخرجت من ذات الحفائر من حيث المادة والنوع والصفة والدلالة التاريخية والفنية وذلك بعد استيفاء المعلومات المتعلقة بها وتسجيلها.

مادة (٣٦): تتولى النظر في نتائج أعمال البعثات واقتراح مكافأة أى منها اللجنة الدائمة المختصة أو مجلس إدارة المتحف المختص بحسب الأحوال.

وللمجلس الحق في أن يمنح المرخص له بعض الآثار المنقولة، كما أن له الحق في اختيار الآثار التي ترى مكافأته بها دون تدخل منه وبشرط ألا يتعدى مقدار الآثار الممنوحة في هذه الحالة نسبة ١٠% من الآثار المنقولة التي اكتشفها البعثة وأن يكون بها ما يماثلها من القطع الأخرى من حيث المادة والنوع والصفة والدلالة التاريخية والفنية، وعلى ألا تتضمن آثاراً ذهبية أو فضية أو أحجاراً كريمة أو برديات أو مخطوطات أو عناصر معمارية أو أجزاء مقطوعة منها.

ويتعين أن تتضمن الاتفاقيات التي يعقدها المجلس الأعلى للآثار في هذا الشأن النص على حظر الاتجار في الآثار الممنوحة سواء في الداخل أو الخارج.

مادة (٣٧): يجوز بقرار من مجلس إدارة المجلس إنهاء تراخيص العمل الممنوحة للهيئات والبعثات في الحفائر لمخالفات وقعت منها أثناء العمل.

ومع عدم الإخلال بالعقوبات المقررة للاستيلاء على الآثار دون وجه حق أو تهريبها يكون للمجلس حرمان أية بعثة أثرية أو أى متحف آثار خارجي من مزاولة الحفائر الأثرية في جمهورية مصر العربية لمدة لا تقل عن خمس سنوات إذا ثبت اشتراك أحد أفرادها أو إعانته على ارتكاب أية جريمة من الجرائم المشار إليها بهذا القانون.

مادة (٣٨): يعفى المجلس الأعلى للآثار وبعثات الجامعات المصرية من أداء الرسوم الجمركية من الأدوات والمعدات والأجهزة التي تستوردها من الخارج لأعمال الحفائر وترميم الأبنية الأثرية والتاريخية وتجهيز المتاحف ومراكز الآثار التابعة لها والعروض الفنية والأثرية.

كما تقوم مصلحة الجمارك بالإفراج المؤقت عن الأدوات والأجهزة التي تدخلها إلى البلاد، البعثات الأجنبية للحفائر والترميم والدراسات الطبيعية بالآثار لاستخدامها في أغراضها، وتعفى هذه البعثات نهائياً من أداء الرسوم الجمركية إذا تصرفت أو تنازلت عن هذه الأدوات أو الأجهزة للمجلس الأعلى للآثار أو للبعثات الأثرية بالجامعات المصرية وتحمل البعثة بقيمة الرسوم الجمركية المقررة إذا تصرفت في الأدوات أو الأجهزة بعد انتهاء عملها إلى غير هذه الجهات.

مادة (٣٩): يجوز بقرار من مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار - بعد أخذ رأى وزارة السياحة - فرض رسم لزيارة أى من المتاحف أو الآثار بحد أقصى خمسة جنيهاً المصريين ومائة جنيه أو ما يعادلها من العملات الحرة بالنسبة للأجانب. (مستبدلة بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٩١)

الباب الثالث

العقوبات

مادة (٤٠): مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقرها قانون العقوبات أو أى قانون آخر يعاقب على مخالفة أحكام هذا القانون بالعقوبات المبينة في المواد التالية :

مادة (٤١): يعاقب بالسجن وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تزيد على خمسين ألف جنيه كل من قام بتهريب أثر إلى خارج الجمهورية أو اشتراك في ذلك، ويحكم في هذه الحالة بمصادرة الأثر محل الجريمة وكذلك الأجهزة والأدوات والآلات والسيارات المستخدمة فيها لصالح المجلس الأعلى للآثار. (المادة معدلة بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠٠٣)

مادة (٤٢): يعاقب بالسجن مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على سبع سنوات وبغرامة لا تقل عن ثلاثة آلاف جنيه ولا تزيد على خمسين ألف جنيه كل من:

أ- سرق أثراً أو جزءاً من أثر مملوك للدولة أو قام بإخفائه أو اشتراك في شيء من ذلك ويحكم في هذه الحالة بمصادرة الأثر والأجهزة والأدوات والآلات والسيارات المستخدمة في الجريمة لصالح الهيئة.

ب- هدم أو أتلف عمداً أثراً أو مبنى تاريخياً أو شوهه أو غير معالمه أو فصل جزءاً منه أو اشتراك في ذلك.

ج- أجرى أعمال الحفر الأثري دون ترخيص أو اشتراك في ذلك.
وتكون العقوبة السجن وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف جنيه ولا تزيد
عن خمسين ألف جنيه إذا كان الفاعل من العاملين بالدولة المشرفين أو
المشتغلين بالآثار أو موظفي أو عمال بعثات الحفائر أو من المقاولين
المتعاقدين مع المجلس الأعلى للآثار أو من عمالهم. (المادة معدلة بالقانون
رقم ٩٥ لسنة ٢٠٠٣).

مادة (٤٣): يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على سنتين
وبغرامة لا تقل عن مائة ولا تزيد على خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين
العقوبتين كل من:

أ- نقل بغير إذن كتابي صادر من المجلس الأعلى للآثار أثرا مملوكا
للدولة أو مسجلا أو نزعه من مكانه.

ب- حول المباني الأثرية أو الأراضي الأثرية أو جزءا منها إلى مسكن أو
حظيرة أو مخزن أو مصنع أو زرعها، أو أعدها للزراعة أو غرس
فيها أشجارا أو اتخذها جرنا أو شق بها مصارف أو مساقى أو أقام
بها أية إشغالات أخرى أو اعتدى عليها بأية صورة كانت.

ج- استولى على أنقاض أو سماد أو أتربة أو رمال أو مواد أخرى من
موقع أثري أو أراضي أثرية بدون ترخيص من المجلس الأعلى للآثار
أو تجاوز شروط الترخيص الممنوح له في المحاجر أو أضاف إلى
الموقع أو المكان الأثري أسمدة أو أتربة أو نفايات أو مواد أخرى.

د- جاوز متعمدا شروط الترخيص له بالحفر الأثري.

هـ- اقتنى أثرا وتصرف فيه على خلاف ما يقضي به القانون.

و- زيف أثرا من الآثار القديمة بقصد الاحتيال أو التدليس.

مادة (٤٤): يعاقب بالعقوبة الواردة بالمادة السابقة كل من يخالف أحكام

المواد ٢، ٤، ٧، ١١، ١٨، ٢١، ٢٢ من هذا القانون.

مادة (٤٥): يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تجاوز سنة

وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من:

أ- وضع على الأثر إعلانات أو لوحات للدعاية.

ب- كتاب أو نقش على الأثر أو وضع دهانات عليه.

ج- شوه أو أتلف بطريق الخطأ أثرا ثابتا أو منقولا أو فصل جزءا منه.

مادة (٤٦): يعاقب كل من يخالف المواد ١٨، ١٩، ٢٠ من العاملين

بالدولة بالحبس مدة لا تقل عن سنتين وبغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تزيد على خمسمائة جنيه مع إلزامه بالتعويض عن الأضرار التي تنشأ عن المخالفة.

مادة (٤٧): يحكم في حالة مخالفة المواد ٧، ٢١، ٢٢ بمصادرة الآثار

لصالح المجلس الأعلى للآثار.

الباب الرابع

الأحكام الختامية

مادة (٤٨): لرئيس مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار ومديري الآثار

ومديري المتاحف وأمنائها وأمنائها المساعدين ومراقبي ومديري المناطق الأثرية ومفتشي الآثار والمفتشين المساعدين صفة الضبطية القضائية فيما يتعلق بضبط الجرائم والمخالفات المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذا له.

مادة (٤٩): تؤول الى صندوق تمويل مشروعات الآثار والمتاحف بالمجلس الأعلى للآثار الغرامات المحكوم بها طبقاً لأحكام هذا القانون والرسوم المقررة بالمادتين ٢٩، ٣٩ منه وللهيئة أن تمنح من حصة هذه المبالغ مكافآت يقدرها رئيس مجلس إدارة المجلس لمن ساهم في الإرشاد أو ضبط المخالفات وذلك طبقاً للشروط والأوضاع التي يصدر بها قرار من مجلس الإدارة.

مادة (٥٠): جميع المبالغ التي تستحق للمجلس تطبيقاً لهذا القانون يجوز تحصيلها بطريق الحجز الإداري.

مادة (٥١): يتولى المجلس تنسيق العمل مع الهيئات والجهات المختصة بالتخطيط والإسكان والسياحة والمرافقة والأمن ومجالس المحافظات بما يكفل حماية الآثار والمتاحف والمباني التاريخية من الاهتزازات والاختناقات ومسببات الرشح والتلوث وأخطار للصناعة وتغيير المحيط التاريخي والأثري وبما يحقق التوازن بين مطالب العمران وبين ضرورات صيانة الآثار والتراث.

* * *

نلاحظ من نصوص هذا القانون أن المادة الأولى منه قد عرفت الأثر بأنه كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفة أو أحدثته الفنون والعلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ وخلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى ما قبل مائة عام متى كانت له قيمة أو أهمية أثرية أو تاريخية باعتباره مظهر من مظاهر الحضارات المختلفة التي قامت على أرض مصر أو كانت لها صلة تاريخية بها، وكذلك رفات السلالات البشرية والكائنات المعاصرة بها.

وأجازت المادة الثانية بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة أن يعتبر أى عقار أو منقول ذا قيمة تاريخية أو علمية أو دينية أو فنية أو أدبية أثرا كانت للدولة مصلحة قومية في حفظه وصيانتته وذلك دون التقيد بالحد الزمني الوارد بالمادة السابقة ويتم تسجيله وفقا لأحكام هذا القانون وفي هذه الحالة يعد مالك الأثر مسئولاً عن المحافظة عليه وعدم إحداث أى تغيير به وذلك من تاريخ إبلاغه بهذا القرار، ونصت المادة الثالثة على أن تعتبر أرضاً أثرية الأراضي المملوكة للدولة والتي اعتبرت أثرية بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة على تاريخ العمل بالقانون أو يصدر باعتبارها كذلك قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة، واعتبرت المادة الرابعة مبان أثرية المباني التي اعتبرت كذلك وسجلت بمقتضى قرارات أو أوامر سابقة، وكذلك الأراضي المملوكة للأفراد التي تتزع الدولة ملكيتها لأهميتها الأثرية.

وقد قضت محكمة النقض بأن: " مؤدى نص المادة الثانية من القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ في شأن حماية الآثار أن الأرض لا تعتبر أثرية إلا إذا تقرر ذلك من قبل السلطة المختصة أى صدر في شأنها قرار يضاف عليها هذه الصفة ولا تعد المخاطبات الإدارية المتبادلة بين جهات الحكومة قراراً محدثاً للأثر القانوني الذي يخرج أملاك الحكومة الخاصة الى ملكيتها العامة " (جلسة ١٩٨٧/١٢/١٣ الطعن رقم ٧٩٨ لسنة ٥٤ق) وبأنه " النص في المادة الثانية من القانون رقم ٢١٥ لسنة ١٩٥١ لحماية الآثار على أن " يعتبر في حكم الآثار الأراضي المملوكة للدولة التي اعتبرت أثرية بمقتضى أوامر أو قرارات أو بمقتضى قرار يصدره وزير المعارف

العمومية بعد الاتفاق مع وزير الاقتصاد الوطني وكذلك الأراضي المملوكة للأفراد التي تنزع ملكيتها لأهميتها الأثرية "، يدل أن الأراضي المملوكة للأفراد لا تعتبر في حكم الآثار إلا إذا نزعت الدولة ملكيتها، ولما كان القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين قد استلزم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يكون تقرير المنفعة العامة للعقارات المراد نزاع ملكيتها بقرار من الوزير المختص - وبقرار من رئيس الجمهورية بعد تعديله بالقانون رقم ٢٥١ لسنة ١٩٦٥ - تتولى بعده الجهة القائمة بإجراءات نزاع الملكية القيام بالعمليات الفنية والمساحية والحصول على البيانات اللازمة بشأن تلك العقارات وإعداد كشوف بحصرها وتقدير التعويض المستحق لأصحاب الشأن فإذا وافقوا عليه وقعوا على نماذج خاصة. أما إذا عارضوا أو تعذر الحصول على توقيعاتهم فيصدر بنزع الملكية قرار من الوزير المختص، وتودع النماذج أو القرار الوزاري في مكتب الشهر العقاري ويترتب عليه جميع الآثار المترتبة على شهر عقد البيع فتنتقل ملكية تلك العقارات إلى الدولة، وإذا لم يتم هذا الإيداع خلال سنتين من تاريخ نشر القرار المقرر للمنفعة العامة في الجريدة الرسمية سقط مفعول هذا القرار الأخير إعمالاً لنص المادتين ٩، ١٠ من القانون المذكور، وكان الثابت في الأوراق أنه وإن صدر قرار وزير التربية والتعليم رقم..... بتقرير المنفعة العامة لمشروع الأراضي اللازمة لمصلحة الآثار بمدينة الأقصر، ومن بينها أرض النزاع، كما صدر بعده قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥١٢ لسنة ١٩٧٢ بذات الغرض، إلا أن لم تتخذ بعد صدورهما إجراءات نزاع الملكية للمنفعة العامة المنصوص عليها في قانون نزاع الملكية سالف الذكر، ومن ثم فلم تنتقل ملكية أرض النزاع إلى الدولة

وتبقى على ملك صاحبها ولا تعد أرضاً أثرية " (جلسة ١٩٩١/١/٢٢ الطعن رقم ٦٣ لسنة ٥٨ق، جلسة ١٩٨٩/٧/٢٠ الطعن رقم ٢٣٦٩ لسنة ٥٥ق، جلسة ١٩٨٨/٦/٨ الطعن رقم ٢٦ لسنة ٥٦ق، جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨ الطعن رقم ٦٢٢ لسنة ٤٣ق س ٢٨ ص ٨١٩) وبأنه " كل ورقة أو مخاطبة إدارية ليست قرار من هذا القبيل لا يمكن في علاقة الحكومة بالجمهور - أن تعتبر مغيرة لوصف الأرض ومخرجة لها من ملك الحكومة الخاص الى ملكيتها العامة، وإذن فلا يكفي لاعتبار الأرض أثرية غير ممكن اكتسابها بوضع اليد بمضى المدة، لا مجد صدور خطاب من مصلحة الآثار باعتبارها كذلك، ولا وصفها بأنها أثرية في قوائم المساحة والتحديد " (نقض مدني ٢١ فبراير سنة ١٩٣٥ مجموعة عمر ١ رقم ٢٣١ ص ٦١١) وبأنه " حكم المادة السادسة من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩١٢ الخاص بالآثار ليس مقصوراً على الأراضي التي تقرر الحكومة بعد صدوره أنها أثرية، بل يتناول أيضاً - كما هو صريح نصها - الأراضي التي سبق أن قررت الحكومة، أى مجلس الوزراء أو الوزير المنوط به تنفيذ قانون الآثار، أن لها هذه الصفة. فالقرار الصادر من وزير الأشغال، قبل صدور قانون الآثار، باعتبار أرض معينة أرضاً أثرية يكفي لينسحب عليها حكم المادة السادسة من هذا القانون، ولو كان القرار المذكور غير مستند الى قانون سابق " (نقض مدني ١٥ مايو سنة ١٩٤٧ مجموعة عمر ٥ رقم ٢٠٤ ص ٤٤٠).

مما تقدم يتبين لنا أن الآثار قد تكون عقاراً أو منقولاً، فهي بذلك تختلف عن الكنز واللقطه الذين لا يكونان إلا منقولاً، وتختلف عن اللقطه في أن الآثار تكون في أغلب الأحيان مدفونة أو مخبوءة في باطن الأرض.

أما اللقطة فتكون كما قدمنا منقولا ظاهرا أمام الناس، وإذا كانت الآثار تشترك مع الكنز في أن كلا منهما مدفون أو مخبوء، إلا أن الآثار ليست فحسب شيئا له قيمة كالكنز، بل هو فوق ذلك شيء من طبيعة خاصة، فهي نتاج الحضارات المتعاقبة التي توالى على مصر أو الحضارات الأجنبية التي كان لها اتصال بمصر وتقتضي المصلحة القومية حفظه وصيانتها، ويرى من ذلك من الأصل في الآثار أن تكون أموالا لا مالك لها، فهي مخلفات العصور الخالية وقد تركها أصحابها إلى غير مالك، ولكن لما كانت الآثار لها قيمة كبرى، وأهمية بالغة من ناحية التاريخ والحضارة والمصلحة القومية، فإنها لذلك لا تترك سائبة يأخذها أول من يستولى عليها تطبيقا لقواعد الاستيلاء، فقد أخرجها القانون من هذا النطاق، وقرر من القواعد ما يكفل حفظها وصيانتها حتى تنتقل إلى الأجيال اللاحقة كما وصلت إلينا من الأجيال السابقة، وجعلها القانون في الأصل من الأملاك العامة للدولة، إلا ما نص على أن يكون ملكا خاصا. (السنهوري ص ٣٦)

وقد قضت محكمة النقض بأن: " المادة الأولى من قانون الآثار، والمادة

٩ من القانون المدني الأهلي، والمادة ٢٥ من القانون المدني المختلط، تعتبر الآثار من الأملاك العامة، فلا يجوز التبايع في التمثال الأثري، وبيعه وشراؤه باطلا، وللحكومة أن تقاضي كل من يوجد هذا التمثال في حيازته مهما كانت جنسيته لتسترده منه بغير تعويض تدفعه له أو ثمن ترده إليه، وليس له أن يحتج بنص المادة ٨٧ من القانون المدني - القديم - لأن المقرر قانوني أن أحكام تملك المنقول بالحيازة لا ترد على الأملاك العامة " (نقض ١٩٣٧/١٢/١٦) وبأنه الآثار ليست جميعها عامة، بل إن منها ما أنشأه الأفراد أصلا وانتقل بالتوارث إلى من خلفه مما لا وجه معه لعدّها

من المنافع العامة، ومنها ما تملكه بوضع اليد عليه بعد زوال تخصيصه للمنافع العامة مما يعتبر من الآثار غير المملوكة للحكومة " (نقض مدني ٧ مارس سنة ١٩٤٠ مجموعة عمر رقم ٣٨ ص ١٠٦).

• **العثور على أثر عقاري غير مسجل:** لقد أوجبت المادة ٢٣ من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ على كل شخص يعثر على أثر عقاري غير مسجل أن يبلغ هيئة الآثار به، ويعتبر النثر ملكا للدولة — وعلى الهيئة أن تتخذ الإجراءات اللازمة للمحافظة عليه ولها خلال ثلاثة أشهر إما رفع هذا الأثر الموجود في ملك الأفراد، أو اتخاذ الإجراءات لنزع ملكية الأرض التي وجد فيها أو بقاءه في مكانه مع تسجيله طبقا لأحكام قانون الآثار ولا يدخل في تقدير قيمة الأرض المنزوع ملكيتها قيمة ما بها من آثار وللهيئة أن تمنح من أرشد عن الأثر مكافأة تحددها اللجنة الدائمة المختصة إذا رأت أن هذا الأثر له أهمية خاصة، كما أوجبت المادة ٢٤ على كل من يعثر مصادفة على أثر منقول أو يعثر على جزء أو أجزاء من أثر ثابت فيما يتواجد به من مكان أن يخطر بذلك أقرب سلطة إدارية خلال ثمان وأربعين ساعة من العثور عليه وأن يحافظ عليه حتى تتسلمه السلطة المختصة وإلا اعتبر حائزا لأثر بدون ترخيص، وعلى السلطة المذكورة إخطار الهيئة بذلك فوراً. (السنهوري ص ٣٧).

• **الإشراف على أعمال البحث والتنقيب عن الآثار:** يختص المجلس الأعلى للآثار بالإشراف على جميع ما يتعلق بشئون الآثار في متاحفه ومخازنه وفي المواقع والمناطق الأثرية والتاريخية ولو عثر عليها بطريق الصدفة. (عزمي البكري ص ٧٦٤) ولرئيس مجلس إدارة المجلس بعد موافقة اللجنة الدائمة المختصة أن يرخص للهيئات العلمية المختصة

الوطنية منها والأجنبية بالبحث عن الآثار والكشف عنها في مواقع معينة ولفترات محددة بترخيص خاص غير قابل للتنازل الى الغير، ولا يمنح هذا الترخيص إلا بعد التحقق من توافر الكفاية العلمية والفنية والمالية والخبرة الأثرية العلمية في طالب الترخيص، وتحظر المادة ٣٢ على الغير مباشرة أعمال البحث أو التنقيب عن الآثار إلا تحت الإشراف المباشر للهيئة عن طريق من تتدبه لهذا الغرض من الخبراء والفنيين وفقا لشروط الترخيص الصادر منها، ونصت المادة ٣٣ على أن " يصدر مجلس إدارة الهيئة قرارا بالاشتراطات والالتزامات التي يجب مراعاتها وتنفيذها في تراخيص الحفر بحيث يتضمن الترخيص بيانا بحدود المنطقة التي يجرى البحث فيها والمدة المصرح بها والحد الأدنى للعمل بها.

• تسجيل الأثر العقاري وإعلان المالك بذلك: لقد نصت المادة ١٢ من

القانون على أن يتم تسجيل اثر بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة (هيئة الآثار المصرية) ويتعين القرار الصادر بتسجيل الأثر الى مالكة أو المكلف باسمه بالطريق الإداري وينشر في الوقائع المصرية ويؤشر بذلك على هامش تسجيل العقار في الشهر العقاري، وقد نصت المادة ١٣ بأنه يترتب على تسجيل الأثر العقاري وإعلان المالك بذلك طبقا لأحكام المادة ١٢ السابقة الأحكام الآتية:

١- عدم جواز هدم العقار كله أو بعضه و إخراج جزء منه من

مصر.

٢- عدم جواز نزع ملكية الأرض أو العقار أما الأراضي المتاخمة له

فيجوز نزع ملكيتها بعد موافقة الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة.

- ٣- عدم جواز ترتيب أى حق ارتفاق للغير على العقار.
- ٤- عدم جواز تجديد العقار أو تغيير معالمه على أى وجه إلا بترخيص من رئيس الهيئة بعد موافقة اللجنة الدائمة المختصة ويكون إجراء الأعمال التي رخص بها تحت الإشراف المباشر لمندوب الهيئة.
- ٥- التزام المالك بالحصول على موافقة كتابية من الهيئة عن كل تصرف يرد على العقار.
- ٦- للهيئة أن تباشر في أى وقت على نفقتها ما تراه من الأعمال لازماً لصيانة الأثر وتظل هذه الأحكام سارية ولو أصبح ما بالعقار من أثر منقولاً.

من أحكام القضاء:

- ١- ومن حيث إن مفاد تلك النصوص وسائر نصوص القانون المذكور أن مالك المركب أو المسئول عن إدارتها الذي يتقدم بطلب الترخيص له بصيد الأسماك إلى الهيئة العامة لتنمية الثروة السمكية عليه أن يرفق بطلبه المستندات اللازمة للترخيص وذلك حتى يمكن السير في إجراءات الترخيص حسب النماذج المعدة لذلك، وأوجب المشرع قبل الترخيص فحص المركب فنياً لتحديد مكان الصيد وطريقة الصيد التي تناسبها وتصدر بها الرخصة، ونصت المادة (٢٧) على أن الرخصة لمدة عام تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام يجري تجديدها سنوياً ويتبع في تجديد الرخصة الإجراءات المحددة لطلب الترخيص بما فيها الفحص الفني وتقديم سائر المستندات وفق طلب التجديد على نحو يمكن الهيئة المذكورة من مراقبة مدى توافر الشروط والضوابط المقررة لكل طريقة للصيد ومدى تلاؤمها مع المنطقة التي يرخص للمركب بالصيد فيها، وعلى ما تقدم فإن

القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٣ سالف البيان لا يعرف نظام الرخصة المؤقتة التي تصدر لفترة محددة، وفي المقابل لا يعرف الرخصة الدائمة التي تصدر لمرة واحدة فقط وإنما حدد الرخصة التي تصدر وفقاً لأحكامه بأنها تلك التي تصدر سنوياً ويجري النظر في تجديدها كلما توافرت الشروط المحددة للترخيص سواء في المركب أو في المرخص له ومن أجل ذلك لا يعرف القانون المذكور الترخيص الضمني، وإنما يتعين أن يبحث طلب الرخصة أو طلب تجديدها ويصدر قرار الهيئة بالترخيص في كل حالة على حدة سواء أكان الترخيص بناء على قرار الهيئة من تلقائها أو بناء على حكم قضائي في حالة امتناعها عن إصداره رغم توافر شروط الترخيص التي حددها القانون المذكور.

(الطعن رقم ١٨٧٤ - لسنة ٣٤ ق - تاريخ الجلسة ١٩ / ١٢ / ١٩٩٣)

* * *

الإستيلاء على عقار ليس له مالك الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها

النص التشريعي (مادة ٨٧٤) :

- ١- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.
- ٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقاً للوائح.

٣- إلا أنه إذا زرع مصرى أرضاً غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة. ولكنه يفقد ملكيته بعدم الإستعمال مدة خمس سنوات متتالية خلال الخمس عشرة السنة التالية للتملك.

(نصت المادة ٨٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها على أن: " تلغى الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني " - وبهذا لم يعد باقياً من نص المادة ٨٧٤ مدني سوى الفقرتان الأولى والثانية)
النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٨٧٨ ليبى و ٨٣٢ سورى و ١١٠٥ عراقى و ٢٣٤ - ٢٣٦ لبنانى.

الأعمال التحضيرية :

- ١- يشمل المال المباح الأراضي غير المزروعة التي ليست ملكاً عاماً ولا ملكاً خاصاً، وذلك كالصحارى والجبال والأراضي المتروكة، وتعتبر هذه الأراضي ملكاً للدولة، ولكن مملوكة لها ملكية ضعيفة إذ يجوز الإستيلاء عليها.

٢- وللاستيلاء على المال المباح طريقان: طريق الترخيص الذى يصدر من الدولة وفقاً للوائح المقررة، وطريق الإستيلاء الحر وشرطه التعمير. فمن زرع أو بنى ولو بغير ترخيص فى أرض مباحة تملكها فى الحال، بشرط فاسخ هو أن يكف عن إستعمالها فى الزرع أو البناء خمس سنوات متواليات فى خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك. فالملكية هنا لا تكسب بالتقادم وإلا وجب أن تتراخى إلى خمس عشرة سنة، وإنما هى تكسب فى الحال معقمة على هذا الشرط الفاسخ.

والمطلوب ممن يعمر الأرض أن يزرع أو يبنى وفقاً لما يمكن أن تعد له الأرض من أغراض، فيكفى أن يجعل الأرض مرعى أو يسورها أو ينصب فيها خياماً متقلة.

٣- ويختلف المشروع (مادة ١٣٠٦) عن التقنين الحالى (مادة ٥٧ / ٨٠) فى الإستيلاء على المال المباح من وجود ثلاثة:

(أ) أوجب المشروع أن يكون المستولى مصرياً، حتى لا يملك أجنبى أرضاً مصرية بهذا الطريق السهل.

(ب) بين المشروع بوضوح أن الإستيلاء يترتب عليه التملك فى الحال، وأن الحصول على ترخيص ليس ضرورياً فى الاستيلاء، وهاتان المسألتان مثال للخلاف فى التقنين الحالى، وإن كان نص هذا التقنين لا يبرر هذا الخلاف، فأراد المشروع أن يقضى على كل خلاف فى هذا الصدد بإستعماله ألفاظاً واضحة صريحة.

(ج) ذكر المشروع أن الخمس سنين التى يفقد المستولى الملكية بعدم إستعمال الأرض فى أثنائها يجب أن تكون سنين متواليات. فأصبح المستولى أقل تعرضاً لفقد ملكيته فى المشروع منه فى التقنين الحالى الذى

لا يشترط التوالى. ويكفى فى المشروع أن يستعمل المستولى الأرض سنة كل خمس سنوات حتى لا يتحقق الشرط الفاسخ لملكيته، فإذا لم يبق من الخمس عشرة سنة إلا أربع سنوات دون أن يتحقق الشرط الفاسخ، أصبحت ملكيته باثة، حتى قبل انقضاء الأربع السنوات، لاستحالة تحقق الشرط الفاسخ.

(مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - الجزء ٦ - ص ١٩٧ - ١٩٨)

رأى الفقه :

١- بعد صدور القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ لم يعد من الجائز تملك العقار عن طريق الاستيلاء، إذ الإستيلاء يفترض أرضاً لا مالك لها، وقانون سنة ١٩٦٤ يجعل الأراضى الصحراوية مملوكة للدولة ملكية خاصة، ذلك أن القانون المشار إليه يجعل تملك هذه الأراضى يتم عن طريق بيعها بالممارسة إلى الأفراد الراغبين فى شرائها لاستصلاحها، فلم يعد جائزاً - بعد أن ألغيت الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ مدنى، أن يعتمد أى مصرى بدون ترخيص إلى وضع يده على هذه الأراضى، يزرعها أو يغرس فيها أو يبني عليها، ذلك أن الإستيلاء - بعد صدور قانون سنة ١٩٦٤ - لا يرد على العقار وإنما يرد على المنقول فقط، كما أنه - بصدوره أيضاً - لم يعد هناك محل للقول بأن ملكية الدولة للأراضى الصحراوية ملكية ضعيفة، بل هى قد أصبحت ملكية حقيقية لملكيتها لسائر أموالها الخاصة. فللدولة أن تؤجر هذه الأراضى أو تبيعها وأن تصرف فيها فى أى مال تملكه ملكية خاصة، وعلى ذلك أصبحت الأراضى الصحراوية لها مالك هو الدولة، فلم يعد يجوز تملكها بالاستيلاء.

(الوسيط - ٩ - للدكتور السنهوري - المرجع السابق - ص ٤٧ وما بعدها)

٢- يستفاد من نص الفقرة الأولى للمادة ٨٧٤ مدنى أن كل أرض فى ملكية أحد الأفراد أو فى الملك العام للدولة أو فى ملكيتها الخاصة تعتبر مملوكة للدولة.

والواقع أن هذه الملكية هى نوع من الإشراف الأعلى للدولة، ذلك الإشراف الذى ينبسط على إقليمها، أقرب منها إلى الملكية المدنية. ولهذا فإن المشرع مع وضعه هذا المبدأ الذى يقضى بأن الأرض غير المزروعة تعتبر ملكاً للدولة، أضاف أنه من الممكن تملك هذه الأراضى بنوع من الاستيلاء، وهذا هو الذى حذا بواضعى المذكرة الإيضاحية للتقنين المدنى إلى تقرير أن (المال المباح يشمل الأراضى غير المزروعة التى ليست ملكاً عاماً ولا ملكاً خاصاً، وذلك كالصحارى والجبال والأراضى المتروكة، وتعتبر هذه الأراضى ملكاً للدولة، ولكنها مملوكة لها ملكية ضعيفة إذ يجوز الإستيلاء عليها.

ولكن ما المقصود بالأراضى غير المزروعة؟

لا شك فى أنه لا يدخل فى هذا الاصطلاح الأراضى الداخلة فى زمام المدن والقرى، فهذه إن لم تكن مملوكة للأفراد تكون ملكاً خاصاً للدولة لا يجوز تملكها إلا بأسباب التملك الأخرى، ولا يدخل فيها أيضاً أراضى طرح النهر والجزر، فهذه تعتبر من أملاك الدولة الخاصة، وتوزع على نحو ما بينه القانون.

وإنما تنصرف هذه الأراضى إلى الأراضى غير المعمرة، أى إلى الأراضى الموات التى لا تعتبر ملكاً عاماً ولا ملكاً خاصاً، ولا تمارس الدولة عليها سلطات المالك لكونها غير داخلة فى زمام المدن أو القرى، ولذلك لم تكن تعتبر من الأموال المملوكة للدولة ملكية خاصة، ومثالها

الأراضي الصحراوية والأراضي الرملية التي تحف ساحل البحر والجبال والأراضي البور غير المزروعة خارج الزمام. هذه هي الأراضي التي قرر المشرع جواز ملكها بالاستيلاء عليها وتعميرها رغبة منه في تشجيع الأفراد على إحياء الأراضي الموات.

فلما صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها، ونصت المادة ٨٦ منه على إلغاء الفقرة الثالثة من نص المادة ٨٧٤ من القانون المدني - نظم تنظيمًا شاملاً للعقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة وحدد أقسامها، وتعرض لتحديد الأراضي غير المزروعة المشار إليها في المادة ٨٧٤ مدني.

ويتضح من نصوص القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أنه حتى الأراضي الصحراوية وكافة الأراضي غير المزروعة التي تشير إليها المادة ٨٧٤ من القانون المدني أصبحت مملوكة للدولة ملكية خاصة، ولم تعد ملكيتها عليها - كما كان من قبل - تلك الملكية الضعيفة التي تقرب إلى الإشراف العام والتي تعد مملوكة ملكية عامة ولا ملكية خاصة، وبذلك لم تعد هنالك أراضي غير مزروعة لا مالك لها، ومن ثم لا يجوز تملكها بالاستيلاء المشار إليه في المادة ٨٧٤/٣ مدني.

ويلاحظ أن القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ لم يلغ الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ مدني بأثر رجعي، فهو لم يمس الملكيات التي اكتسب قبل صدوره. (الحقوق العينية الأصلية - للدكتور عبد المنعم البدر أوى - المرجع السابق -

ص ٤٤٤ وما بعدها)

٣- جعل القانون المدني العراقي العقار من الأشياء القابلة للاستيلاء، ومع أن العقار المباح قليل جداً، فإن إعتباره من المباحات فيه تسامح كبير،

ذلك لأن العقار لا يصح أن يعد سائناً لا ملك له كالكلأ والحيوان والأحجار، لأنه يؤلف أحد العناصر التي تكون الثروة العامة للدولة، فيفترض أنه ملك الدولة على كل حال كما يفهم من النصوص، وهو ما نص عليه القانون المصري والسوري واللبناني.

وفيما عدا الحكم الوحيد الذي نص عليه القانون العراقي للاستيلاء على العقار، حيث أباح تملك شاطئ البحر المردوم إذ أن الرادم يكون الأرض بنفسه بما يضع العقار.

(الملكية العقارية في العراقى - للأستاذ حامد مصطفى - المرجع السابق - ٢٧٧ وما بعدها)

٤- ويمكن أن نضيف أن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ينظم أحكام التأجير والتصرف فى أملاك الدولة الخاصة، وأنه استهدف التعديلات بالقانونين رقمى ٣٦ لسنة ١٩٦٧ و ١٧ لسنة ١٩٦٩، فنصت المادة الأولى منه على سريان أحكامه على العقارات الداخلة فى ملكية الدولة الخاصة، ونصت المادة الثانية منه على أن الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة تنقسم إلى ثلاثة أنواع:

أ- الأراضي الزراعية.

ب- الأراضي البور الواقعة داخل الزمام، والأراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو متر بين.

ج- الأراضي الصحراوية.

ونصت المادة الثالثة على أن تأجير أملاك الدولة الخاصة والتصرف فيها يتم بطريق التوزيع أو بالبيع بطريق الممارسة أو بالمزاد العلنى. ورددت المادة الرابعة منه أحكام المادة الثالثة، إذ جاء بها أن تأجير الأراضي الفضاء والتصرف فيها بطريق الممارسة أو المزاد العلنى وفقاً للقواعد والإجراءات والشروط التى تحددها اللائحة التنفيذية.

وقد جاء بالذاكرة الإيضاحية للقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٧ أن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ صدر بتنظيم العقارات المملوكة للدولة خاصة والتصرف فيها متضمناً تطويراً شاملاً للقواعد القانونية المنظمة لأمالك الدولة الخاصة على نحو يساير مجرى التطور الثورى الحديث فى مجتمعنا، وقد جاء التعديل (الذى اشتمل عليه القانون ٣٦ لسنة ١٩٦٧) تأكيداً للحقوق المشروعة التى أقرها هذا القانون لجماهير الشعب المتطلعة بحق إلى ملكية نصيب عادل من أرض الوطن ... ووفاء من الدولة بما إلترمت به فى ذلك القانون من واجبات.. وتحقيقاً لحاجة المجتمع فى تقدمه وارتقائه وتطوره السريع المعاصر إلى قوانين مخططة الإقتصادية والإجتماعية ... جرى التعديل محققاً لكل تلك الأهداف ومؤكداً لها).

وجاء بالذاكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩ أن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ قد تضمن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها، وقواعد التصرف فى الأراضى البور والصحراوية، وتقضى هذه القواعد ببيع هذه الأراضى بطريق الممارسة، وأن مساحة الأراضى البور القابلة للزراعة المملوكة للدولة بلغ نحواً من ٨٥٠٠٠ فدان تقع إما داخلها أو تتخللها أو متاخمة لها، وأن من الصواب حسن تنظيم استغلال هذه الأراضى ووضعها موضع الاستثمار الإقتصادى الذى يعود على المواطنين والدولة بالفوائد والنفع فقد جرى التعديل الثانى محققاً لتلك الأهداف ومؤكداً لها.

وأخيراً صدر القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٤ فى أن بعض القواعد الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة^(١)، وقد تضمنت المادة الأولى

(١) نشر بالجريدة الرسمية - فى ٣١/٣/١٩٨٤ - العدد ١٣ مكرر وعمل به من اليوم التالى لنشره.

منه نص على أنه يجوز للجهة الإدارية المختصة التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة إلى واضع اليد عليها قبل نفاذ هذا القانون، وذلك بالبيع بطريق الممارسة مع جواز تقسيط الثمن متى طلب شراءها خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به وفقاً للقواعد والضوابط التى يقررها مجلس الوزراء لإعتبارات سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية. ونصت المادة الثالثة منه على سريان القواعد والشروط المنظمة للتصرف فى أملاك الدولة الخاصة إضافة إلى نصوصه. وجاء بنص المادة الرابعة منه أن أحكامه لا تـخل بالأحوال الأخرى والشروط والقواعد التى يتم فيها التصرف فى أملاك الدولة الخاصة بطريق الممارسة.

والممارسة فى نطاق قانون المناقصات والمزايدات واللائحة الصادرة تنفيذاً له، طريق استثنائى، فلا يلجأ إليها إلا فى تلك الحالات المنصوص عليها صراحة فيها. كما أن الممارسة تتولاها لجنة تشكل بقرار من السلطة المختصة تضم عناصر فنية ومالية وقانونية بحسب أهمية وطبيعة التعاقد.

• حكم الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها: لقد نصت المادة ٨٧٤

من القانون المدنى على أن: "١- الأراضى غير المملوكة التى لا مالك لها تكون ملكاً للدولة. ٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضى أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقاً للوائح. ٣- إلا أنه إذا زرع مصري أرضاً غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة، ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة السنة التالية للتملك". ولكن بصـدور القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصـرف فيها ألغى الفقرة الثالثة

من المادة ٨٧٤ مدني. حيث نصت المادة ٨٦ منه على أن " تلغى الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني...."، وعلى ذلك تعتبر الفقرة الثالثة والأخيرة من النص سالف الذكر ملغاة، ولا يبقى من النص قائما إلا الفقرتان الأوليان. وقد رسم القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦٤ ومن قبله القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ طريقة تملك الأراضي الصحراوية. (الأراضي المزروعة)

• والمقصود بالأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها: كانت الفقرة الثالثة

من المادة ٨٧٤ قبل إلغائها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ تنص على تملك المصري الذي يعمر أرضا غير مزروعة تلك الأرض في الحال ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتالية خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك.

وجاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني أنه:

"تحديد هذه الأراضي ما يلي " يشمل المال المباح الأراضي غير المزروعة التي ليست ملكا عاما ولا ملكا خاصا، وذلك كالصحارى والجبال والأراضي المتروكة، وتعتبر هذه الأراضي ملكا للدولة، ولكنها مملوكة لها ملكية ضعيفة إذ يجوز الاستيلاء عليها " (مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ١٩٧) وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ينظم تنظيمًا شاملا العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، ويحدد أقسامها المختلفة، فيعرض لتحديد الأراضي غير المزروعة المشار إليها في المادة ٨٧٤ مدني، وتعتبر أراضي غير مزروعة وفقا لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ تلك الواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين متى كانت صحراوية أو جبلية وتكون مملوكة للدولة ملكية خاصة، ووفقا للقانون

المشار إليه فلا يجوز تملكها بالاستيلاء عليها كما لا يجوز تملكها بالتقادم باعتبارها مملوكة للدولة ملكية خاصة وفقا لنص المادة ٩٧٠ مدني.

وقد قضت محكمة النقض بأن: " والمقرر في قضاء محكمة النقض أن

الأراضي الداخلة في زمام البلاد تخرج عن نطاق الأراضي غير المزروعة التي كان يجوز لكل مصري طبقا للفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني قبل إلغائها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، الاستيلاء عليها وتملك ما يزرعه أو يغرسه أو يبني عليه منها، وبالتالي فلا يرد عليها التملك بالاستيلاء أيا كانت وسيلته " (نقض ١٩٨٦/١/٢٢ طعن ١٢٧٩ س٥٢ق) وبأنه " الأراضي الداخلة في زمام البلاد تخرج عن نطاق الأراضي غير المزروعة التي كان يجوز تملكها بالاستيلاء طبقا للمادة ٨٧٤ مدني وبالتالي فلا يرد عليها التملك بالاستيلاء سواء كانت وسيلته هي الترخيص أو التعمير " (نقض ١٩٦٩/٢/٢٥ طعن ٩٣ س٢٣٥ق) وبأنه " جرى قضاء محكمة النقض بأن الأراضي الداخلة في زمام البلاد تخرج عن نطاق الأراضي غير المزروعة التي يجوز تملكها بالاستيلاء طبقا للمادة ٥٧ من القانون الملغي والمادة ٨٠ من القانون المدني المختلط المقابلتين للمادة ٨٧٤ من التقنين القائم وبالتالي فلا يرد عليها التملك بالاستيلاء سواء كانت وسيلته هي الترخيص أو التعمير " (نقض ١٩٦٧/١/٢٦ طعن ٣٤٢ س٣٢ق)

• تنظيم تملك الأراضي غير المزروعة في ظل التقنين المدني الحالي

(المادة ٨٧٤): لقد نصت الفقرة الثانية من المادة ٨٧٤ مدني على أنه " ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح "، وتنص الفقرة الثالثة منها - قبل إلغائها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة

١٩٦٤ - على أنه " إلا أنه إذا زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتالية خلال الخمسة عشرة سنة التالية للتملك. يتبين من هذا النص أن هناك وسيلتان للاستيلاء على المال المباح هما:

١- الترخيص من الدولة وفقا للوائح، ٢- التعمير.

وقد جاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي " وللاستيلاء على المال المباح طريقان " طريق الترخيص الذي يصدر من الدولة وفقا للوائح المقررة، وطريق الاستيلاء الحر وشرطه التعمير " (مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ١٩٧).

(١) الترخيص الصادر من الدولة وفقا للوائح: فقد رأينا أن المادة ٢/٨٧٤

مدني قد نصت على أنه " لا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح ". مفاده أن لا يجوز تملك الأراضي غير المزروعة إلا بترخيص من الدولة ويجب أن يكون هذا الترخيص طبقا للوائح المقررة وهنا يجب الرجوع الى القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن، وقد كان عند صدور التقنين المدني الجديد كان تملك الأراضي الصحراوية خاضعا لنظام الترخيص طبقا للأمر العسكري رقم ٦٢ لسنة ١٩٤٠، الذي مد العمل بأحكامه بالمرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥، ولما صدر التقنين المدني الجديد، نشب خلاف فيما إذا كانت الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من هذا التقنين جعلت الترخيص المقرر بالمرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥ غير ضروري فيجوز للأفراد وضع اليد على الأراضي الصحراوية لتعميرها دون حاجة الى ترخيص من الدولة كما

يقضي صريح نص المادة ٣/٨٧٤ مدني، أو أن الترخيص بقى ضروريا طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥ حتى بعد صدور التقنين المدني الجديد، وبقي الخلاف قائما الى أن صدور القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، فقررت مذكرته الإيضاحية أن الترخيص بقى ضروريا بالرغم من صدور التقنين المدني الجديد، ثم صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، فنظم هذه المسألة تنظيمات تشريعية في المادة ٧٥ منه، وقبل صدور الأمر العسكري رقم ٦٢ لسنة ١٩٤٠ كان قد صدر أمر عال في ٢١ مايو ١٨٦٧ يمنح العربات في بعض الجهات الحق في استغلال الأراضي الصحراوية بزراعتها في الشتاء على مياه الأمطار، مع تحريم التصرف عليهم في هذه الأراضي بالبيع أو الرهن أو النزول عن حق انتفاعهم لغيرهم إلا إذا كانوا قد امتلكوا هذه الأراضي بمقتضى حجج رسمية (انظر استئناف وطني ٣ ديسمبر سنة ١٩١٨ المجموعة الرسمية ٢٠ رقم ٨٧ ص ١١١ - استئناف مصر ٣٠ أبريل سنة ١٩٢٩ المحاماة ٩ رقم ٥٣٧ ص ٩٩٣ - الإسكندرية الوطنية ١٥ يونيو سنة ١٩١٨ - الحقوق ٣٥ ص ٧٦ - ٢٣ مايو سنة ١٩٢٣ المجموعة الرسمية ٢٥ رقم ٥٩ ص ١٠٣ - ٢٠ مارس سنة ١٩٢٤ المجموعة الرسمية ٢٩ رقم ٨٤ ص ١٩٦ - وانظر محمد كامل مرسي ٣ فقرة ٣٢ ص ٣٩ - ٤٠) ثم صدر بعد ذلك أمر عال في ٩ سبتمبر سنة ١٨٨٤ يجعل تملك الأراضي الصحراوية موقوفا على إتمام إجراءات معينة، وقد أخرج هذا الأمر العالي من نطاق التملك بالطريقة التي رسمها أراضي الجزائر وشاطئ النيل وشواطئ الترع والأراضي الحرة الناتجة من زيادة المساحة وليس عليها أموال مقررة وسائر الأراضي الداخلة ضمن زمام البلاد، وقسم الأراضي

الصحراوية بعد ذلك الى ثلاث درجات " (أ) الأراضي غير المزروعة التي لا يترتب على استغلالها صعوبات أو مصروفات جسيمة ولا يجوز أن يعطى للفرد الواحد من هذه الأرض أكثر من ١٥٠٠ فدان. (ب) الأراضي المالحة والأراضي المستنقعة التي يقتضي إعدادها للزراعة مصروفات كثيرة. (ج) الأراضي المعروفة بالبراري التي يترتب على استغلالها مصروفات باهظة، فضلا عن التكاليف التي يقتضيها إنشاء المصارف والجسور وغير ذلك، فأراضي الدرجة الأولى تعفى من الأموال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات، وأراضي الدرجة الثانية تعفى في مدة لا تتجاوز ست سنوات، وأراضي الدرجة الثالثة تعفى مدة لا تتجاوز عشر سنوات، ويجرى تملك الأرض للطلال باستيفاء الإجراءات الآتية:

(١) يقدم طلب مكتوب الى رئاسة مجلس النظار، مبينا فيه اسم الحوض الكائن له الأرض المطلوبة والمقدار المطلوب الاستيلاء عليه لتعميره، وتعطى الأولوية للأسبق من الطلبات، فإن قدم طلبات في آن واحد أعطيت الأولوية للأقرب من جهة الأطيان، فإن تساويا في القرب يقرع بينهما، أما الأطيان المتوطن فيها عربان، فتعطى لهم بالأولوية متى طلبوها.

(٢) يعين مندوب من مصلحة المساحة لمسح الأرض وتحديدتها وتقديم تقرير بذلك لمجلس النظار.

(٣) يصدق مجلس النظار على الطلب.

(٤) تحرر حجة مشتملة على شروط التملك.

(٥) تسلم الأرض للطالب بمعرفة مندوب المديرية (انظر محمد كامل مرسي ٣٢٢ ص ٣٧ - ٣٩) والذي يستخلص مما تقدم أن الأمر العالي

الصادر في ٩ سبتمبر سنة ١٨٨٤ إنما ينظم تملك الأراضي الصحراوية للأفراد عن طريق الترخيص لهم في الاستيلاء عليها، فيتملكونها لا بالشراء لأنهم لا يدفعون ثما (وإنما يدفعون رسما في مقابل مسح الأرض وتحديداتها) ولكن بالاستيلاء المرخص فيه من الحكومة، وذلك بقصد تعمير هذه الأراضي، ولذلك أعفيت الأراضي كما رأينا من الأموال الأميرية لمدد متفاوتة بحسب درجة الأرض، حتى إذا تم تعميرها في خلال هذه المدة فرضت عليها بتحرير الحجة وتسليم الأرض للطالب، ولو كان التملك بطريق الشراء لكان يكفي تقابل الإيجاب والقبول، أى تقديم الطلب وتصديق مجلس النظار عليه، وذلك قبل تحرير الحجة وتسليم الأرض. انظر في الطالب لا يحق له التمسك بقرار مجلس النظار الذي هو عمل داخلي للحكومة يجوز العدول عنه وسحبه، مادام هذا القرار لم يعقبه تحرير الحجة وتسليم الأرض (استئناف مختلط ١٩ فبراير سنة ١٩٠٨ م ٢٠ ص ٩٧ - ٢٨ فبراير سنة ١٩١٣ م ٢٥ ص ٤٠ - ٩ يونيو سنة ١٩١٣ م ٢٥ ص ٤٢٤ - ٦ مايو سنة ١٩١٤ م ٢٦ ص ٣٧٣ - ١٤ ديسمبر سنة ١٩١٥ م ٢٨ ص ٥٦ - ١٩ يناير ١٩٣٢ م ٤٤ ص ١٢٣ - الإسكندرية الابتدائية المختلطة ٣ أبريل سنة ١٩١٧ جازيت ٧ رقم ١٠٥ ص ٣٠٨ - العطارين ١٤ مارس سنة ١٩١٨ الشرائع ٥ رqn ٨٦ ص ٣٨٠ - وقارن مصر الابتدائية الوطنية ٢٩ أغسطس سنة ١٩٠٣ القوق ١٨ ص ٢٦٩) ويذهب بعض الفقهاء إلى أن الترخيص هنا تصرف قانوني يجب شهره لكونه من التصرفات الناقلة للملكية، وفقا للمادة ٩ من قانون تنظيم الشهر العقاري (عبد المنعم البراوي فقرة ٣٧٨ - إسماعيل غانم ص ٥٠ - عبد المنعم فرج الصدة فقرة ٢٤٧ ص ٣٥٩) ويبقى الأمر العالي الصادر في ٩ سبتمبر سنة ١٨٨٤ معمولا به إلى أن صدر الأمر العسكري رقم ٦٢ لسنة ١٩٤٠ المشار

في صدر هذه الحاشية، وقد مد العمل بهذا الأمر العسكري كما قدمنا بالمرسوم بقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٤٥، ثم صدر القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، وصدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ثم القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١.

(٢) الاستيلاء على الأرض بطريق التعمير: فقد الفقرة الثالثة من المادة

٨٧٤ مدني على أنه " إلا أنه إذا زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها، تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة، ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال في خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتمليك ". أى أنه يجوز الاستيلاء على الأراضي غير المزروعة ولو بغير ترخيص من الدولة وذلك بأن يقوم المستولى بتعمير الأرض سواء بزرعها أو غرسها أو البناء عليها، وليس من الضروري أن يصل في هذه الأمور الى نهايتها، بل يكفي في زراعة الأرض أن يجعل منها مرعى، وفي البناء عليها أن يسورها وينصب فيها خياما متقلة فالتسوير وحده لا يكفي، ولكن يشترط أن يكون التعمير تعميرا جديا من شأنه أن يحيى الأرض، وأن يدل على نية صاحبه من أنه أخذ في أسباب استغلالها والمضى في هذا السبيل، ويتم التعمير من وقت التعمير ويقول النص في هذا المعنى : "..... تملك في الحال.... ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتمليك"، وتكييف ذلك من الناحية القانونية أن المستصلح يملك في الحال الأرض التي استصلحها، ولكن ملكيته تكون معلقة على شرط فاسخ هو ألا ينقطع عن التعمير في خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك خمس سنوات متوالية، فهو أولاً يملك في

الحال الأرض المستصلحة، أى يملكها بمجرد استصلاحها، ولا يتوقف ذلك على قيد في المكلفة، ولا يتوقف على تسجيل إذ التسجيل لا يكون إلا في التصرفات، والتملك هنا قد أصبح مالكا للأرض بل بواقعة مادية هي واقعة التعمير، ومادام المستصلح قد أصبح مالكا للأرض بمجرد التعمير، فهو كل مالِك يستطيع أن يتصرف فيها بالبيع والهبة والرهن وغير ذلك من التصرفات، ولا ينتظر انقضاء الخمس العشرة سنة لأنه أصبح مالكا قبل أن يبدأ سريان هذه المدة كما قدمنا، بل إن سريان المدة لا يبدأ إلا من وقت تملكه، ويستطيع المستصلح أن يؤجر الأرض المستصلحة، وأن يعطيها لغيره مزارعة، ويجوز له أن يوصى بها، وهى تورث عنه حتى قبل انقضاء الخمس العشرة سنة، وسواء انتقلت ملكية الأرض المستصلحة الى خلف خاص كمشتتر أو الى خلق عام كوارث، فإنها تنتقل كما كانت وهى في ذمة المستصلح، أى تنتقل معلقة على شرط فاسخ هو ألا ينقطع الخلف عن تعميرها خمس سنوات متواليات في خلال الخمس العشرة سنة التي تسري من وقت تعمير السلف للأرض، وتحسب المدة التي انقطع فيها السلف عن التعمير كما تحسب المدة التي انقضت من الخمس العشرة سنة والأرض في ملك السلف. (السنهوري ص ٥٨، محمد عرفة ص ٤١).

وقد قضت محكمة النقض بأن: " قبل صدور القانونين رقمى ١٢٤ لسنة

١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تملك الأراضي الصحراوية تعتبر الأراضي غير المزروعة التي ذكرتها المادة ٥٧ من التقنين المدني القديم المقابلة للمادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي كل أرض غير مزروعة لا تكون مملوكة لأحد من الأفراد ولا تدخل في الأموال لعامة ولا في أموال الدولة الخاصة، فهى الأراضي الموات التي لا ملك لها كالأراضي

المتروكة والصحاري والجبال أى أنها الأراضي التي لا تدخل في زمام المدن والقرى ولم تكن بمنزلة الأراضي الداخلة في الزمام والتي تملكها الدولة ملكية خاصة بل هى أرض مباحة يملكها من يستولى عليها ويعمرها وقبل أن يستولى عليها كانت مملوكة ضعيفة للدولة وهى بهذا الوصف - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أقرب الى السيادة منها الى الملكية الحقيقية وقد أباح الشارع تملك هذه الأرض بإحدى الوسيلتين المنصوص عليها في المادة ٥٧ سالفه البيان المقابلة للفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي قبل إلغائها وهما الترخيص من الدولة أو التعمير وطبقا لذلك يملك المعمر الأراضي التي عمرها سواء بالغراس أو البناء عليها أو بأية وسيلة أخرى في الحال فور تعميرها بشرط ألا ينقطع عن استعمالها في خلال الخمسة عشرة سنة التالية للتملك مدة خمسة سنوات متتالية " (جلسة ١٩٩٢/١/٥ الطعن رقم ١٨٩٥ لسنة ٦١ق) وبأنه " قبل صدور القانونين رقمى ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تملك الأراضي الصحراوية تعتبر الأراضي غير المزروعة التي ذكرتها المادة ٥٧ من التقنين المدني القديم المقابلة للمادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي كل أرض غير مزروعة لا تكون مملوكة لأحد من الأفراد ولا تدخل في الأموال العامة ولا في أموال الدولة الخاصة فهى الأراضي الموات التي لا مالك لها كالأراضي المتروكة والصحاري والجبال أى أنها الأراضي التي لا تدخل في زمام المدن والقرى ولم تكن بمنزلة الأراضي الداخلة في الزمام والتي تملكها الدولة ملكية خاصة بل هى أرض مباحة يملكها من يستولى عليها ويعمرها وقبل أن يستولى عليها أحد كانت مملوكة ملكية ضعيفة للدولة بهذا الوصف أقرب الى السيادة منها الى

الملكية الحقيقية، وقد أباح المشرع تملك هذه الأراضي بإحدى الوسيلتين المنصوص عليها في المادة ٥٧ سالفه البيان المقابلة للفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي قبل إلغائها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ وهما الترخيص من الدولة أو التعمير وطبقا لذلك يملك المعمار الأرض التي عمرها سواء بالغراس أو البناء عليها أو بأية وسيلة أخرى في الحال فور تعميرها ولكن ملكيته تكون مقامة على شرط فاسخ هو ألا ينقطع عن استعمالها في خلال الخمس عشرة سنة التالية للتمليك مدة خمس سنوات متتالية، والتملك هنا يتحقق لا بتصرف قانوني بل بواقعة مادية هي واقعة التعمير، ومادام المعمار قد أصبح مالكا للأرض بمجرد التعمير قلّه أن يتصرف فيها بالبيع وغير ذلك من التصرفات وسواء انتقلت ملكية الأرض المعمرة الى خلف خاص كمشتري أو الى خلف عام كوارث فإنها تنتقل كما كانت وهي في ملك المستعمار، ولما كان القانونان رقما ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ليس لهما أثر رجعي لذلك تبقى حقوق الغير الثابتة من الأراضي المذكورة والسابقة على هذتين القانونين كما هي لا تسمها أحكامها " (جلسة ١٩٨٣/٣/٢٧ الطعن رقم ١٢٧٠ لسنة ٥٢ س ٣٤ ص ٧٧٤) وبأنه " نص المشرع في المادة ٥٧ من القانون المدني القديم (المادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي) على " أما الأراضي غير المزروعة المملوكة شركا للميري، فلا يجوز وضع اليد إلا بإذن الحكومة، ويكون أخذها بصفة أبعادية طبقا للوائح، إنما كل من زرع أرضا من الأراضي المذكورة أو بنى عليها أو غرس فيها غرسا يصير مالكا للأرض ملكا تاما....."، وبذلك أباح المشرع تملك تلك الأراضي غير المزروعة بإحدى الوسيلتين المبينتين في هذه المادة وهما الترخيص من الدولة

والتعمير، وإذ قيد المشرع الوسيلة الأولى وهى الترخيص من الدولة بالتملك بوجوب مطابقته للوائح، وكان قد نص في الأمر العالي الصادر في ١٨٨٤/٩/٩ بإخراج أراضي الجزائر والأراضي الداخلة في زمام البلاد من نطاق الأراضي غير المزروعة، فإن هذا القيد - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - ينصرف أيضا الى التملك بطريق الاستيلاء بالتعمير " (نقض ١٩٦٦/١٢/٦ طعن ٢١٣ س ٣٢ق).

وقد أوجب المشرع أن يكون المستولى مصريا حتى لا يملك أجنبي أرضا مصرية بهذا الطريق السهل (مجموعة الأعمال التحضيرية ٦ ص ١٩٧) وهذا الشرط مستحدث في التقنين المدني الجديد ولم يكن مطلوبا في التقنين المدني السابق، فكان يجوز للأجنبي أن يستولى على الأراضي الصحراوية، وبالإضافة الى الترخيص والتعمير كان هناك وسيلة ثالثة لامتلاك الأراضي غير المزروعة، وهى التقادم المكسب حيث أن الأراضي غير المزروعة معتبرة جزءا من أملاك الدولة الخاصة لا العامة لأنها ليست مخصصة لمنفعة عمومية، وعلى ذلك يمكن امتلاكها بوضع اليد عليها المدة القانونية تطبيقا للقواعد العامة وذلك دون إذن مجلس الوزراء (محمد كامل مرسي ص ٦١، عزمي البكري ص ٧٩٤) ولكن بصدور القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ أصبح لا يجوز تملك أموال الدولة الخاصة بالتقادم.

وقد قضت محكمة النقض بأن: " الأراضي غير المنزرعة التي لا مالِك

لها تعتبر ملكا للدولة ملكية خاصة (م ٥٧ من القانون المدني القديم ، وم ٨٧٤ من القانون الحالي) ومن ثم فهى لا تدخل ضمن الأموال العامة إذ أنها ليست مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم،

ويبنى على ذلك أن تلك الأراضي - كغيرها من أموال الدولة الخاصة - كان يخضع لقواعد التقادم المكسب - شأنها في ذلك شأن أموال الأفراد - حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ الذي أضاف للمادة ٩٣٠ من القانون المدني الحالي حكما جديدا يقضي بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أى حق عيني عليها بالتقادم " (الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨) وبأنه " يعتبر القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ منشأ لحكم مستحدث ولا أثر له على ما تم كسب ملكيته بالتقادم من أموال الدولة الخاصة قبل العمل به، وقد أكدت ذلك المذكرة الإيضاحية للقانون المذكورة بقولها أن ليس له أثر رجعي بالنسبة لما اكتسب فعلا من هذه الأموال بالتقادم قبل صدوره " (الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨) وبأنه " لا شأن لنصوص الأمر العالي الصادر في ٩ سبتمبر سنة ١٨٨٤ الخاص بتقرير الشروط التي تعطى بموجبها الأراضي غير المنزرعة - التي تعتبر ملكا للدولة - والمادتين ٨، ٥٧ من التقنين المدني الملغي بإمكان تملك هذه الأراضي بالتقادم إذ اقتصر نصها نصوص الأمر العالي سالف الذكر على بيان الشروط التي تعطى بها الحكومة تلك الأراضي لمن يستصلحونها حتى تنتفع الدولة بما تفرضه عليها من الضريبة من بعد، فهي إنما تنظم حالة نقبل ملكية تلك الأراضي من الدولة الى الأفراد بطريق التعاقد، وأما المادة ٥٧ من القانون المدني القديم التي تنص على أنه لا يجوز وضع اليد على الأراضي الغير منزرعة المملوكة شرعا للميري إلا بإذن الحكومة فإنها لا تعني بوضع اليد سوى وضع اليد المجرد عن المدة والمعروف في اصطلاح القانون بالاستيلاء الذي يترتب عليه التملك الفوري وليس وضع اليد المملك بمضى المدة،

ويؤكد هذا النظر أولاً أن المشرع في القانون المدني القديم أورد ضمن أسباب الملكية وضع اليد، ومضى المدة الطويلة باعتبار كلا منهما سبباً مستقلاً عن الآخر وأن لكل منهما أحكاماً خاصة وقد وردت في المادة ٥٧ سالف الذكر ضمن أحكام الباب الخاص بالتملك بوضع اليد، ثانياً أن اقتضاء الحصول على إذن الحكومة في حالة التملك بالتقادم كما يشترط الأمر العالي في وضع اليد إنما يتعارض مع ما يوجبه القانون على من يريد التملك بهذا السبب من أن يظهر بمظهر المالك طوال المدة التي يتطلبها القانون لوضع يده، ومن ثم فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على توافر الشروط القانونية في وضع يد المطعون عليه وسلفه مما تجعله بذاته سبباً للتملك فلا تثريب على الحكم إن لم يستظهر لشروط التي يتطلبها الأمر العالي سالف الذكر أو تتطلبها المادتان ٨، ٥٧ من القانون المدني القديم " (الطعن رقم ١٢٢ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨) وبأنه " عدل القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ نص المادة ٩٧ من القانون المدني بأن أضاف إليه حكماً جديداً يقضي بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم وقد اقتصر على تعديل هذا النص ولم يتناول المادة ٨٧٤ من القانون المدني التي يتحدث عن الاستيلاء باعتباره سبباً مستقلاً بذاته لكسب الملكية والتي كانت تجيز الفقرة الثالثة منها لمل مصري أن يملك بهذا الطريق ما يزرعه أو يغرسه أو يبني عليه من الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها وذلك بمجرد حصول الزرع أو الغراس أو البناء ودون اشتراط لمضي مدة ما على وضع يده وإنما يفقد هذه الملكية بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمسة عشرة سنة التالية للتملك. أما القانون رقم ٣٩

لسنة ١٩٥٩ فقد اقتصر على خطر التعدي على الأراضي التي منع القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ تملكها بالتقادم وتحويل الجهة الإدارية صاحبة الشأن حق إزالة هذا التعدي بالطريق الإداري، ومن ثم فلا يكون التعديل الذي أدخل بالقانونين المذكورين على المادة ٩٧٠ الواردة ضمن النصوص الخاصة بالتقادم المكسب أثر على نص المادة ٨٧٤ من القانون المدني لاختلاف سبب كسب الملكية في كل منهما" (الطعن رقم ٩٣ لسنة ٥٣ جلسة ١٩٦٩/٢/٢٠).

• تنظيم تملك الأراضي غير المنزوعة في ظل القانون رقم ١٢٤ لسنة

١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية: رأينا أن الفقرة الثانية من المادة ٨٧٤ مدني تنص على ما يأتي: "ولا يجوز تملك هذه الأراضي (الأراضي الصحراوية) أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح". وقد صدر فعلا القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ ينظم تملك الأراضي الصحراوية. وقد سبق أن عرضنا لهذا القانون في صدد الكلام في القيود التي ترد على الحق في التملك، ونعرض له هنا في إيجاز باعتبار أنه كان قانونا ينظم حق الأفراد في تملك الأراضي الصحراوية، وقد بدأ في مادته الأولى بأن يحظر على أي شخص أن يملك بأى طريق كان، عدا الميراث، عقارا كائنا بإحدى المناطق المعتبرة خارج الزمام، وهذه هي بوجه عام الأراضي الصحراوية. ثم أتى ذلك باستثنائين. أجاز في الاستثناء الأول منهما لوزير الحربية أن يحدد بقرار منه مناطق معينة لا يشملها الحظر، فيجوز للأفراد أن يملكوا الأراضي الصحراوية الداخلة في هذه المناطق، ويبدو أنه كان يجوز للأفراد، بالنسبة إلى هذه الأراضي التي استثنيت من الحظر، أن يملكونها بالاستيلاء عن طريق التعمير طبقا

لأحكام الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ مدنى التى لم تكن قد ألغيت بعد، والاستثناء الثانى خاص بالمناطق التى لم يستثن من الحظر، فيجوز لوزير الحربية حتى فى هذه المناطق الترخيص للأفراد فى تملك الأراضى، وتقضى المادة الثالثة من القانون بأن يعتبر باطلا كل تصرف يقع مخالفا لهذه الأحكام، ولم يكن للقانون أثر رجعى، فبقى الملاك السابقون متحفظين بحقوقهم المكتسبة. (السنهورى ص ٤٨).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "مؤدى نص المادة الخامسة من القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ فى شأن تملك الأراضى الصحراوية أن الملكية والحقوق العينية الأخرى التى تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام سابقة على نفاذه فى ١٩٥٨/٨/٢٤ تظل قائمة... إلخ". (طعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٨٢/١/٢٦).

• تنظيم تملك الأراضى الصحراوية فى ظل القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤

بتنظيم تأخير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها: صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ يلغى القانون السابق، ويحل محله، ويقضى بأن تكون الأراضى الصحراوية كلها ملكا خاصا للدولة، ولا يجوز لأحد تملكها بالاستيلاء، وإنما يملكها الأفراد لاستصلاحها فى المناطق التى يكون محققا إمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه، بطريق الشراء ممارسة من الدولة. (السنهورى ص ٥٠) وقد قسم قانون سنة ١٩٦٤ الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة أقساما ثلاثة :

١- الأراضى الزراعية وهى الأراضى الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين التى تكون مزروعة بالفعل وكذلك أراضى طرح النهر وهى الأراضى الواقعة بين

جسرى نهر النيل وفرعيه التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها وللجزائر التى تتكون فى مجراه. ٢- الأراضى البور. وهى الأراضى غير المزروعة الواقعة داخل الزمام والأراضى المتاخمة الممتدة خارج الزمام إلى مسافة كيلو مترين. ٣- الأراضى الصحراوية وهى الأراضى الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين المشار إليهما فى البندين السابقين سواء أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة أو كانت مشغولة بمبان أو منشآت ثابتة أو غير ثابتة. "وطبقا لنص المادة ٢٢ من القانون سالف الذكر يتم تحديد ملكيات الأراضى الصحراوية غير المستصلحة بقرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى، بعد أخذ رأى وزير الأشغال، المناطق التى يجوز أن تباع فيها الأراضى البور والأراضى الصحراوية غير المزروعة لاستصلاحها، وذلك بعد التحقق من إمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه". فالمناطق التى تباع فيها الأراضى الصحراوية غير المزروعة لاستصلاحها يتوخى فى تحديدها إمكان انتفاعها بالرى من المياه الجوفية أو غيرها من موارد المياه، والأراضى الداخلة فى هذه المناطق هى مجال تطبيق قانون سنة ١٩٦٤. فالدولة لا تقدم على بيع الأراضى البور والصحراوية إلا إذا تأكدت أنها قابلة للإستصلاح وأن لها موردا من المياه يمكن أن به. لأنه لا جدوى من القيام بإستصلاح فى حالة عدم وجود مثل هذا المورد أو عدم كفايته، ومن ثم لو صدر قرار وزارى بتحديد منطقة معينة وبيعت لاستصلاحها ثم ثبت على الطبيعة أنها غير قابلة للإستصلاح أو أنه ليس لها مورد رى كافيه فإن البيع يكون قابلا للإبطال لمصلحة المشتري إذ يكون قد وقع فى غلط جوهري. (أحمد سلامه ص ٨١).

ويتم التصرف فى هذه الأراضى بطريق المزاد العلنى على ألا تتجاوز ملكية المشتى هو وزوجته وأولاده القصر المائة فدان من الأراضى الزراعية. وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية. وتحدد اللائحة التنفيذية الشروط الواجب توافرها فى المتصرف إليهم والمساحة التى يجوز التصرف فيها إلى كل منهم وقواعد تقدير الثمن وحده سداده وفوائده وسائر أحكام البيع الأخرى والشروط والأوضاع التى يتم فيها التزايد (م ٢٣ مستبدلة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٩). ويلزم المشتري بإستصلاح الأرض التى يرسو مزاد شرائها عليه وزراعتها خلال المواعيد التى تحددها اللائحة التنفيذية، ويشترط فى المشتري أن يكون مصرى الجنسية، حتى لا يملك أجنبى أرضا مصرية. وتكون الأولوية فى توزيع الأراضى الصحراوية المستصلحة وفقا لحكم المادة (٣٠) على الترتيب الآتى: أولا: لمن أضر في مورد رزقه بسبب أعمال الاستصلاح من المقيمين في منطقته. ثانيا: ما يتبقى من الأراضى المستصلحة بعد ذلك يخصص نصفه للتوزيع على أهل المناطق المزدحمة بالسكان التى يصدر بتحديدتها قرار من وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى- وذلك وفقا للترتيب الآتى: (أ) خريجي المعاهد الزراعية وعمال الترحيل الذين عملوا بصفة دائمة في استصلاح الأرض محل التوزيع وتعميرها واستزراعها. (ب) جنود القوات المسلحة الذين تم تسريحهم حتى تاريخ التوزيع. (ج) من يقبل الهجرة إلى منطقة الاستصلاح من أهالى المناطق المزدحمة المشار إليها. ثالثا: النصف الثانى من باقى الأرض المستصلحة- يوزع على الترتيب الآتى: (أ) خريجي المعاهد الزراعية والعمال الزراعيين الذين عملوا في استصلاح الأراضى الموزعة واستزراعها بصفة دائمة من

أهل المنطقة محل التوزيع أو من أهل المناطق الأخرى غير المزدحمة. (ب) جنود القوات المسلحة الذين تم تسريحهم حتى تاريخ التوزيع من أهل المناطق غير المزدحمة. (ج) أهل المنطقة الواقعة بها الأرض محل التوزيع والمناطق المجاورة لها. ويفضل من بين أصحاب كل مرتبة من مراتب الأولوية المشار إليها من يكون أكثر عائلة وأقل مالا (م ٣١). ولوزير الحربية بعد أخذ رأى وزير الإصلاح الزراعى وإصلاح الأراضى أن يحدد بقرار منه المناطق التى يحظر فيها التملك لأغراض عسكرية (م ٣٥). وله كذلك اتخاذ إجراءات نزع ملكية الأراضى الصحراوية أو الاستيلاء عليها استيلاء مؤقتا إذا اقتضت ذلك دواعى المحافظة على سلامة الدولة وأمنها القومى الخارجى أو الداخلى وذلك دون إتباع الإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه عدا ما يتعلق فيها بتقدير التعويض.

• ويجوز لشاغلى الأراضى الصحراوية، بالبناء أو بالغراس الذين لا

يعتبرون ملاكا فى حكم هذا القانون أن يطلبوا شراء هذه الأراضى أو استئجارها

لمدة لا تزيد على تسع سنوات؛ فإذا لم يتقدموا بهذا الطلب خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أو طلبوا ذلك ورفض طلبهم فيكون للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الحق فى إزالة المبانى والغراس القائم فى الأراضى المشار إليها أو استبقائها واعتبارها مملوكة للدولة" (م ٨٠). " ويكون لشاغلى الأراضى الصحراوية بالبناء أو الغراس المنصوص عليهم فى المادة السابقة فى حالة الترخيص لهم فى الشراء أو الاستئجار الأولوية على غيرهم فى ذلك ويجوز لهم طلب تقسيط الثمن فى حالة البيع وفقا للشروط والأوضاع التى تبنيها اللائحة التنفيذية" (م ٨١) وإذا لم يتقدم الشاغل

بطلب شراء الأرض التي قام بتعميرها في الميعاد المحدد، أو تقدم بالطلب ولكنه رفض، كان للمؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الحق في إزالة المباني والغراس القائم في الأرض، أو استبقائها واعتبارها مملوكة للدولة.

• حقوق الغير في الأراضى الصحراوية السابقة على القانون رقم ١٠٠

سنة ١٩٦٤: ولما كان القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ليس له أثر رجعى، وليس للقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ كذلك أثر رجعى كما سبق القول، لذلك تبقى حقوق الغير الثابتة في القوانين، وتأكيدا لذلك نصت الفقرة الأولى من المادة ٧١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ على أن "جميع التصرفات التي تمت قبل العمل بهذا القانون الواردة على عقارات كانت داخلية في ملكية الدولة الخاصة، تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت إقرارها".

وقد قضت محكمة النقض بأن: "مؤدى نص المادة الخامسة من القانون

رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ في شأن تملك الأراضى الصحراوية أن الملكية والحقوق العينية الأخرى التي تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام سابقة على نفاذه في ٢٤/٨/١٩٥٨ - وتظل قائمة، وكان مؤدى نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ أن أحكام هذا القانون لا تسرى إلا على العقارات الداخلة في ملكية الدولة الخاصة عدا ما استثنى في الفقرات ١، ٢، ٣، ٤، وكان مؤدى من المادة الثانية من ذات القانون أن الأراضى الصحراوية التي تخضع لأحكامه هي الأراضى الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام والمقصود بها وفقا للمذكرة الإيضاحية لهذا القانون الأراضى التي لم تتمسح مساحة تفصيلية ولم يتم حصرها في سجلات

المساحة أو فى سجلات المكلفات بمصلحة الأموال المقررة ولا تخضع للضريبة العقارية. (جلسة ١٩٨٢/٢/٢٦ الطعن رقم ٢٤٢ لسنة ٤٣ ق س ٣٣ ص ١٩٢). على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ قد نظم هذه الحقوق المكتسبة تنظيماً تشريعياً، إذ نصت المادة ٧٥ منع على ما يأتى: "يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقارات كائنة فى إحدى المناطق المعتبرة خارج الزمام فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه، إلى عقود ثم شهرها أو أحكام نهائية سابقة على هذا التاريخ أو إلى عقود صدرت من الحكومة وتم تنفيذها الشروط الواردة بها ولم تشهر بعد - ويعد مالكا بحكم القانون: (١) كل غارس أو زارع فعلى لحسابه لأرض صحراوية لمدة سنة كاملة على الأقل سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه، وذلك بالنسبة إلى ما يقوم بزراعته بالفعل من تلك الأراضى فى تاريخ العمل بهذا القانون، وبما لا يجاوز الملكية العقارية المقررة قانوناً، ولا يسرى هذا الحكم على الأراضى التى تزرع جزءاً من السنة على مياه الأمطار فقط، فإذا كانت تلك الأراضى تروى من آبار طمست دون تعمد أو تقصير بعد تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه، فيجوز أن يعوض ملاك تلك الأراضى عنها بمساحات مماثلة لها فى مناطق الآبار الجديدة التى تنشئها الدولة. (٢) كل من أتم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المشار إليه إقامة بناء مستقر بحيزه ثابت فيه ولا يكون نقله منه، وذلك بالنسبة إلى الأرض المقام عليها البناء والمساحة المناسبة التى تلحق به وتعد مرفقا له بحيث لا تزيد على المساحة المقام عليها البناء ذاته على الأكثر، وذلك بشرط بقاء البناء قائماً حتى تاريخ العمل بهذا القانون. (السنهورى ص ٦٤).

• تنظيم تملك الأراضى الصحراوية فى ظل القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١

فى شأن الأراضى الصحراوية: لقد صدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية ونظم من جديد إدارة واستغلال الأراضى الصحراوية. وقد نص فى المادة ٢٧ منه على أن تلغى الأحكام المتعلقة، بالأراضى الصحراوية بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وعلى أن يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون ومن ثم أصبح القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ (المعدل) هو المعمول به فى شأن الأراضى الصحراوية.

• المقصود بالأراضى الصحراوية فى تطبيق أحكام هذا القانون: لقد نصت

المادة الأولى من هذا القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ على أنه "فى تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالأراضى الصحراوية الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين".

• الجهة المسؤولة عن التصرف واستغلال وإدارة الأراضى الصحراوية:

يكون استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له.... وتكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هى جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضى فى أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها فى القانون "بالهيئة". (م ٣ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١)

وقضت محكمة النقض بأن: "إدارة الأراضى الصحراوية والتصرف فيها

لأغراض الاستصلاح والاستزراع منوط بالهيئة العامة لمشروعات التعمير، التزام المتصرف إليه فى هذه الأراضى من الهيئة المذكورة سواء البيع

أو الإيجار باستصلاحها أو استزراعها طبقاً للشروط والأوضاع التي يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة في هذا الشأن حظر استخدام تلك الأراضي في غير الغرض المخصصة من أجله أو التصرف فيها أو تقرير حق بالنظام العام المواد ٢، ١٣، ١٦، ١٧، ق ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية. (جلسة ١٩٩٦/٣/٣١ الطعن رقم ١٣٥٢ لسنة ٦٠ ق).

• حظر تعدى أى شخص طبيعى أو معنوى على أى جزء من الأراضي

الخاضعة لأحكام هذا القانون: وحظرت المادة ١٠ على أى شخص طبيعى أو معنوى أن يحوز أو يضع اليد أو يتعدى على أى جزء من الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون وفيما عدا ما تقوم به القوات المسلحة تنفيذاً لخطة الدفاع عن الدولة يحظر إجراء أية أعمال أو إقامة أية منشآت أو غراس أو أشغال بأى وجه من الوجوه إلا بإذن الهيئة. ويقع باطلا كل تصرف أو تقرير لأى حق عيني أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على تلك الأراضي يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها. ويزال وضع اليد المخالف بالطريق الإدارى بقرار من الوزير المختص بناء على طلب رئيس الهيئة المختصة، وبقرار من وزير الدفاع بالنسبة للأراضي التي تشغلها القوات المسلحة كمناطق عسكرية، ويتحمل وضع اليد تكاليف إزالة البناء أو المزروعات أو المغروسات القائمة بالأرض وغيرها من الأعمال المخالفة، وللهيئة أو القوات المسلحة بحسب الأحوال استبقاء ما ترى استبقائه منها واعتباره ملكاً للدولة (السنهورى ص ٥١).

• الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا

القانون: لقد حددت المادة ١١ الحد الأقصى للملكية فى الأراضى الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون وفقا لما تحققه أساليب وطرق الرى من ترشيد واقتصاد فى استخدام صادر المياه المتاحة، وبما يتفق مع التطورات العلمية فى هذا المجال، وذلك على النحو الآتى: (أ) إذا كان الرى على المياه الجوفية أو استخدمت فيه الطرق الحديثة كالرش أو التنقيط أو أى أسلوب للرى يعتمد على ضغط المياه يحدد الحد الأقصى للملكية على الوجه الآتى: ١- ٢٠٠ (مائتان) فدان للفرد و ٣٠٠ (ثلاثمائة) فدان للأسرة وتشمل الزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين. ٢- ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان للجمعية التعاونية بحد أقصى مقداره ٣٠ (ثلاثون) فدانا للعضو. ٣- ١٠٠٠٠ (عشرة آلاف) فدان لشركات الأشخاص والتوصية بالأسهم بمراعاة ألا يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد ١٥٠ (مائة وخمسين) فدانا. ٤- ٥٠٠٠٠ (خمسون ألف) فدان للشركات المساهمة. (ب) وإذا كان الرى بأسلوب الرى السطحى الذى يتم الاتفاق عليه بين الوزير المختص بالإستصلاح وبين وزير الرى أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضى البحيرات فيكون الحد الأقصى للملكية بما لا يجاوز نصف الحدود القصوى المشار إليها. (وفى جميع الأحوال يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١% من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على ٢٠% من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضى الجمعيات التعاونية والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين (بعد تعديلها بالقانون رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩١) ولا تخضع شركات القطاع العام لأى حد أقصى. واستثناء من الأحكام المنظمة لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية

وما فى حكمها لا يدخل فى حساب الحد الأقصى للملكية وفقا لأحكام هذا القانون المساحات المملوكة فى غير الأراضى الصحراوية. وفى جميع الأحوال يكون تحديد المساحات الجائز تملكها بقرار من مجلس إدارة الهيئة فى حدود ما تقتضيه طبيعة المشروع وما تسمح به القدرات الفنية والمالية لطالبي التملك. وتقضى المادة ١٢ بسريان أحكام المادة السابقة على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق هذا القانون الإيجار الذى تزيد مدته على خمسين سنة. وفى جميع الأحوال يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراءات وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها (م ١٣) وتمنح المادة ١٧ لمن سبق أن اشترى أرضا يتوافر لها مصدر رى من هذه الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون بقصد استصلاحها أو استزراعها مهلة لإتمام ذلك مدتها خمس سنوات من تاريخ توافر مصدر الرى أو ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أى المديتين أطول. فإذا لم يقم المشتري بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائى وتسترد الهيئة الأرض بالطريق الإدارى مع رد ما يكون قد أداه المشتري من ثمن بالإضافة إلى النفقات الضرورية والنافعة وفى حدود ما زاد بسببها فى قيمة الأرض.

• التصرف فى الأراضى المستصلحة بغير المزاed العلنى: لقد أجازت المادة

١٤ لرئيس الهيئة أن يرخص فى التصرف بغير المزاed العلنى فى

الأراضي المستصلحة وذلك طبقاً للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة فى الحالات التالية بمراعاة منح أولوية لأبناء المحافظة: (أ) المسرحين وأسرى الشهداء ومصابى العمليات الحربية. (ب) صغار الزراع. (ج) خريجى الكليات والمعاهد. (د) العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها. ويجوز التصرف أو التأجير بغير المزايا العلنى للمشروعات التى تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الاقتصاد القومى وذلك بموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة المذكورة (م ٢/١٤ من القانون). ويقوم مجلس إدارة الهيئة بتحديد أثمان الأراضي التى يتم التصرف فيها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وذلك بعد استطلاع رأى لجان اللأحة التنفيذية لهذا القانون تشكيلها وأسس العمل بها. وتودع فى صندوق خاص هذه الأثمان وكافة الموارد التى تتقرر لهذه الأراضي.

• **التزامات المتصرف إليه:** لقد أوجبت المادة ١٦ على المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة باستزراعها خلال المواعيد وطبقاً للبرامج والشروط والأوضاع التى يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة فى هذا الشأن. ويحظر استخدام الأراضي المبيعة فى غير الغرض المخصصة من أجله كما يحظر التصرف فى هذه الأراضي أو جزء منها أو تقرير أى حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو تمكين الغير إلا بعد استصلاحها واستزراعها أو موافقة مجلس إدارة الهيئة على التصرف قبل الاستصلاح والاستزراع للأسباب التى يقرها بعد ضمان حصول الحكم به، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها - وفى حالة مخالفة أحكام هذه المادة يكون لمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إدارياً

على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقيم المخالف بإزالتها خلال المدة التي تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول.

• **من يعد مالكا لهذه الأراضي في حكم هذا القانون:** يعد مالكا للأرض المنصوص عليها في هذا القانون من استصلح واستزرع أرضا داخله في خطة الدولة للاستصلاح وغير مخصصة للمشروعات ووفر لها مصدر رى دائم وذلك بالنسبة لما يقوم بزراعته بصفة فعلية ومستمرة ودون التزام الجهات المختصة بالمحافظة على حالة الأرض أو بتوفير مصادر أخرى للرى إذا تبين عدم صلاحيات المصدر الذى وفره المستصلح. (م ١٨).

• **تعلق أحكام تملك الأراضي الصحراوية بالنظام العام:** أحكام جميع القوانين المنظمة لتملك الأرض الصحراوية تعد مما يتعلق بالنظام العام.

وقد قضت محكمة النقض بأن: القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية والذى عمل به اعتبارا من ١٩٥٨/٨/٢٤ قد نص فى مادته الخامسة على أن الملكية والحقوق التى تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام نهائية سابقة على العمل به أو عقود صدرت من الحكومة ولم تسجل إذ كانت شروط العقد قد نفذت تظل قائمة، ثم صدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وعمل به اعتبارا من ١٩٦٤/٣/٢٣ بعد أن ألغى القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ سالف الذكر - ونص فى مادته الثانية على أن الأراضي الصحراوية الواقعة فى المناطق المعتبرة خارج الزمام مملوكة ملكية خاصة للدولة، ونص فى المادة ٧٥ منه على أن يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بحقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة بها

ولم تشهر بعد ولما كانت أحكام القوانين المتعلقة بتملك الأراضي الصحراوية من النظام العام وتطبق على آثار العقود السارية وقت العمل بها ولو كانت مبرمة قبل ذلك لما استهدفته من تحقيق مصالح عامة ورتب من جزاء العقوبات والبطالان على مخالفة أحكامها فى المواد ١٠، ٢٣، ٢٤، ٢٥ من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ إذا كان ذلك وكانت الدعويان محل النزاع المائل موضوعهما صحة ونفاذ عقود عرفية عن أرض صحراوية أبرمت قبل سريان القانونين ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، و ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، لما كانت تلك العقود غير مسجلة وليست صادرة من الحكومة ومن ثم لا يعتد بها فى نقل ملكية تلك الأراضى عملا بالقانونين ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة ونفاذ هذه العقود العرفية على سند من اعتبارها ثابتة التاريخ وأنها فى حكم المسجلة وينطبق عليها ما ينطبق على العقود الصادرة من الحكومة لذات المحكمة التشريعية فإنه يكون قد خالف القانون. (نقض ١٩٨٢/٥/٢٠ طعن ٦٢١ س ٤١ ق).

• يسرى القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات على تأجير وبيع الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والأراضى الصحراوية، وقد أفتت الجمعية العمومية لمجلس الدولة بأن: "استظهرت الجمعية العمومية أنه بصدر القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بتنظيم المناقصات والمزايدات والعمل به وما تضمنه من إفصاح جهير عن سريان أحكامه على وحدات الجهاز الإدارى للدولة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية فقد أصبحت جميع هذه الجهات بما فيها المحافظات خاضعة لأحكامه دون تفرقه بين كونها تنتمى إلى وحدات الجهاز الإدارى

للدولة والإدارة المحلية التي تسرى عليها الأنظمة الحكومية أو تدرج فى عداد الهيئات العامة الخدمية والاقتصادية فقد أصبحت جميع هذه الجهات بما فيها المحافظات خاضعة لأحكامه دون تفرقه بين كونها تنتمى إلى وحدات الجهاز الإدارى للدولة والإدارة المحلية التي تسرى عليها الأنظمة الحكومية أو تدرج فى عداد الهيئات العامة التي تنظمها قوانين ولوائح خاصة وهذا النهج الذى سلكه المشرع يغاير نهج قانون المناقصات والمزايدات السابق رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ الذى كان يقضى بسريان أحكامه على بعض الجهات فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى القوانين أو القرارات المتعلقة بإنشائها وتنظيمها وإذ عمد المشرع إلى إلغاء ذلك القانون بموجب القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ المشار إليه وأخضع جميع الجهات المنصوص عليها فى المادة الأولى من مواد إصداره لأحكامه بصفة مطلقة دون أن يقيد ذلك بما قد يرد من نصوص فى القوانين والقرارات المنشئة أو المنظمة لها فإنه لا مناص من القول بخضوع هذه الجهات لأحكامه فيما نظمه من وسائل لإبرام العقود أيا كانت طبيعتها القانونية وإنه لما كان قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ قد أفرد بابا مستقلا نظم فيه السبل الواجب ولوجها لبيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات فإنه قد نسخ ما قبله من قوانين أو لوائح كانت سارية فى شأن ما تناوله بالتنظيم بما مؤداه تقيد جميع الجهات الخاضعة لأحكامه فى تصرفاتها تلك بالإجراءات المنصوص عليها فيه فإذا ولت وجهها عن هذه الإجراءات كان تصرفها مخالفا للقانون. أحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم وتأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها أضحت منسوخة

بما تضمنته أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات من تنظيم متكامل لبيع وتأجير العقارات المملوكة للدولة أو الهيئات العامة أو الترخيص بالانتفاع أو باستغلال هذه العقارات بحيث يتعين على كافة الجهات الإدارية بما فيها الهيئات العامة التقيد بهذه الأحكام والإجراءات عند التصرف فى العقارات المشار إليها. مشروع العقد الذى عرض على هيئة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى - فى الحالة المعروضة - يتعلق ببيع قطعة أرض فضاء ومبنى مملوكين للهيئة الزراعية المصرية ومركز البحوث الزراعية (وحدة الخدمات البستانية) بطريق الاتفاق المباشر إلى الشركة المصرية لإنتاج وتسويق وتصدير الحاصلات الزراعية رغم أن قيمة الأرض والمبنى تقدر بملايين الجنيهات وذلك بالمخالفة لأحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والذى اتخذت الإجراءات فى ظل العمل بأحكامه، ومن ثم فإن ما انتهت إليه هيئة اللجنة من عدم جواز إبرام العقد لمخالفة الإجراءات السابقة عليه للقانون المشار إليه يتفق وصحيح حكم القانون، وقد كان يتعين على الجهات الإدارية أطرافه أن تتوقف عند هذا الحد. وتعيد تصحيح الأوضاع بيد أنها استمرت فى استكمال الإجراءات وقامت بتوقيع العقد وتحصيل قسطين من أقساطه بغرض فرض الأمر الواقع متجاهلة أن ذلك ليس من شأنه أن يضىء المشروعية على ما وقع من أخطاء أو يحول دون محاسبة المسؤولين تأديبيا عن ذلك كما أنه لا يغفل يد اللجنة عن مراجعة العقد بحسبان أنه تضمن نصا بقبول طرفيه ما تدخله جهة الفتوى على العقد من تعديلات فضلا عن عرضه عليها فى صورة مشروع قبل التوقيع عليه. وبمراعاة أن هذه المراجعة لا تضىء على إجراءات وبنود العقد الشرعية والصحة إذا كانت قد فقدتها ولا تطهره

من المخالفات التى شابت إبرامه وإنما تكشف عنها وتضعها تحت بصر الجهة الإدارية وبما يستوجبه ذلك منها من إعادة النظر فى العقد بالتحلل منه كله أو بعضه فى ضوء ما أسفرت عنه هذه المراجعة". (فتوى رقم ٥٠ بتاريخ ٢٢/١/٢٠٠٢ ملف ٣٨٢/١/٥٤ جلسة ٢٠٠١/٩/٦).

من أحكام القضاء:

١- الأراضى غير المنزرعة التى لا مالك لها تعتبر ملكاً للدولة ملكية

خاصة

(نقض - جلسة ١٩٦٢/١١/٨ - مجموعة المكتب الفنى - السنة ١٣ - مدنى - ص ٩٨١)

٢- جرى قضاء محكمة النقض بأن الأراضى الداخلة فى زمام البلاد

تخرج عن نطاق الأراضى غير المزروعة التى يجوز تملكها بالإستيلاء طبقاً للمادة ٥٧ من القانون المدنى الملغى (والمادة ٨٠ من القانون المدنى المختلط) المقابلتين للمادة ٨٧٤ من التقنين المدنى القائم، وبالتالي فلا يرد عليها التملك بالإستيلاء، سواء أكانت وسيلته هى الترخيص أو التعمير.

(نقض - جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ - المرجع السابق - السنة ١٨ - ص ٢٣٠، ونقض - جلسة

١٩٦٦/١٢/٦ - المرجع السابق - السنة ١٧ - ص ١٧٨١)

٣- التعديل الذى طرأ على المادة ٩٧٠ مدنى بالقانون رقم ١٤٧ لسنة

١٩٥٧ قد اقتصر على هذا النص، ولم يتناول المادة ٨٧٤ مدنى التى تتحدث عن الإستيلاء بإعتباره سبباً مستقلاً لذاته لكسب الملكية والتى كانت تجيزه الفقرة الثالثة منها لكل مصرى أن يملك بهذا الطريق ما يزرعه أو يغرسه أو يبنى عليه من الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها، وذلك بمجرد حصول الزرع أو الغرس أو البناء ودون اشتراط لمعنى مدة ما على وضع يده، وإنما هذه الملكية بعدم الإستعمال مدة خمس سنوات

متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك. أما القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٥٩ فقد اقتصر على خطر التعدي على الأراضي التي منه القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ وتملكها بالتقادم وتخويل الجهة الإدارية صاحبة الشأن حق إزالة هذا التعدي بالطريق الإداري، ومن ثم فلا يكون التعديل الذي أدخل بالقانونين المذكورين أثر على نص المادة ٨٧٤ مدني.

الأراضي الموات. ماهيتها. جواز تملكها. شرطة. ترخيص الدولة أو تعميرها. م ٥٧ مدني قديم المقابلة للمادة ٣/٨٧٤ مدني.

قبل صدور القانونين رقمي ١٢٤ لسنة ١٩٥٨، ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم تملك الأراضي الصحراوية - تعتبر الأراضي غير المزروعة التي ذكرتها المادة ٥٧ من التقنين المدني القديم المقابلة للمادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي كل أرض غير مزروعة لا تكون مملوكة لأحد من الأفراد ولا تدخل في الأموال العامة ولا في أموال الدولة الخاصة، فهي الأراضي الموات التي لا مالك لها كالأراضي المتروكة والصحاري والجبال، أي أنها الأراضي التي لا تدخل في زمام المدن والقرى ولم تكن بمنزلة الأراضي الداخلة في الزمام والتي تملكها الدولة ملكية خاصة بل هي أرض مباحة يملكها من يستولي عليها ويعمرها وقبل أن يستولي عليها أحد كانت مملوكة ملكية ضعيفة للدولة هوي بهذا الوصف - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أقرب إلى السيادة منها إلى الملكية الحقيقية، وقد أباح الشارع تملك هذه الأرض بإحدى الوسيلتين المنصوص عليهما في المادة ٥٧ سائلة البيان المقابلة للفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني الحالي قبل إلغائها، وهما الترخيص من الدولة أو التعمير، وطبقاً لذلك يملك المعمر الأراضي التي عمرها سواء بالغراس أو البناء عليها أو

بأية وسيلة أخرى في الحال فور تعميرها بشرط ألا ينقطع عن إستعمالها في خلال الخمسة عشر سنة التالية للتملك مدة خمس سنوات متتالية.

(الطعن ١٨٩٥ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٢/١/٥ س ٤٣ ص ١١٧)

٤- إقرار حالات الملكية السابقة على نفاذ القانون ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المستندة إلى حكم الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني. ق ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة. مناطه.

القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية والذي عمل به إعتباراً من ١٩٥٨/٨/٢٤ نص في مادته الخامسة على أن الملكية والحقوق التي تستند إلى عقود مسجلة أو أحكام نهائية سابقة على العمل به أو عقود صدرت من الحكومة ولم تسجل إذا كانت شروط العقد قد نفذت تظل قائمة، وقد بحث المشرع جوانب القصور التي شملت هذا القانون وأصدر القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها، قد أقر المشرع بالمادة ٣/٧٥ منه حالات الملكية السابقة على نفاذ القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ المستندة إلى حكم الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني، وكان رائده في ذلك، وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لهذا القانون الإعتبارات المتعلقة بالعدالة وإحترام الحيابة المكتسبة والمبادئ المسلمة بالنسبة إلى تطبيق القوانين من حيث الزمان.

(الطعن ١٨٩٥ لسنة ٦١ ق جلسة ١٩٩٢/١/١ س ٤٣ ص ١١٧)

٥- الأماكن الصادر بشأنها قرارات إستيلاء. م ٢/٦ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧. إعتبارها مؤجرة للجهات التي تم الإستيلاء لصالحها. أثره. إلزامها بالوفاء بالأجرة لمن إنتقلت إليه الملكية بالتسجيل وحل محل

المؤجر حلولاً قانونياً. القضاء بعدم قبول دعوى الإخلاء للتأخير في سداد الأجرة المرفوعة من الأخير لرفعها قبل الحصول على حكم نهائي بتحديد شخص المنتفع رغم علم المستأجر بانتقال الملكية إليه بالتسجيل. خطأ.

الأراضي الغير مزروعة والتي لا مالك لها. إعتبارها من أموال الدولة الخاصة. مؤداه. خضوعها لقواعد التقادم المكتسب حتى تاريخ العمل بالقانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧. علة ذلك لا أثر له على ما تم كسب ملكيته بالتقادم من أموال الدولة الخاصة قبل العمل به.

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن المادة ٨٧٤ من القانون المدني تقضى بأن الأراضي الغير مزروعة التي لا مالك لها تعتبر ملكاً للدولة، وكانت هذه الأراضي تدخل في عداد الأموال الخاصة للدولة لا العامة لأنها ليست مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم فإن تلك الأراضي كغيرها من أموال الدولة الخاصة كانت تخضع لقواعد التقادم المكتسب شأنها في ذلك شأن أموال الأفراد حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ الذي عدل المادة ٩٧٠ من القانون المدني القائم وأضاف حكماً جديداً يقضى بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أي حق عيني بالتقادم، وهذا القانون يعتبر منشئ لحكم مستحدث ولا أثر له على ما تم كسب ملكيته بالتقادم من أموال الدولة الخاصة قبل العمل به.

(الطعن ٢٨٠٩ لسنة ٥٩ق - جلسة ١٣/٤/١٩٩٤ س ٤٥ ص ٦٨٩)

٦- إستيلاء الحكومة على العقار جبراً دون إتخاذ الإجراءات القانونية لنزع الملكية. غصب أثره. بقاء العقار على ملك صاحبه. مؤداه. أحقيته في إسترداده. إستحالة ذلك. أثره. الحق في التعويض النقدي.

إستيلاء الحكومة على عقار مملوك لأحد الأفراد جبراً عن صاحبة دون إتخاذ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة المنصوص عليها في

القانون فإن ذلك يعتبر بمثابة غصب ويظل صاحبه محتفظاً بحق ملكيته رغم هذا الإستيلاء ويكون له الحق في إسترداد هذه الملكية وذلك ما لم يصبح رد هذا العقار إليه مستحيلاً فعندئذ يستعاض عنه بالتعويض النقدي تطبيقاً لقواعد المسؤولية العامة التي تقضى بأن التنفيذ العيني هو الأصل، ولا يسار إلى عوضه - أي التعويض النقدي - إلا إذا إستحال التنفيذ العيني.

(الطعن ٣٧٢٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٧/١/٢٦ س ٤٨ ص ١٩٥)

* * *



فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
٥	مقدمة.....
٧	الإستيلاء على منقول ليس له مالك
٧	شروط تملك المملوك بالاستيلاء
٧	النص التشريعي (مادة ٨٧٠)
٧	النصوص العربية المقابلة.....
٧	الأعمال التحضيرية.....
٨	رأي الفقه.....
١١	كيفية الاستيلاء على المنقول الذي ليس له مالك.....
١٤	أحكام القضاء.....
١٥	مناط التخلي عن ملكية المنقول
١٥	النص التشريعي (مادة ٨٧١)
١٥	النصوص العربية المقابلة.....
١٥	الأعمال التحضيرية.....
١٥	رأي الفقه.....
١٨	التخلي عن المنقول.....
٢٠	التمييز بين الأشياء التي كان لها مالك الأشياء المتروكة والأشياء التي ليس لها مالك
٢١	التمييز بين الأشياء المتروكة والأشياء الضائعة.....
٢٢	الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها مادامت طليقة.....

الصفحة	الموضوع
٢٤	ملكية الكنز المخبوء
٢٤	النص التشريعي (مادة ٨٧٢)
٢٤	النصوص العربية المقابلة.....
٢٤	الأعمال التحضيرية.....
٢٥	رأي الفقه.....
٢٩	ملكية الكنز المدفون.....
٣٣	استرداد مالك العقار للكنز
٣٤	الاستيلاء على الصيد واللقطة والأشياء الثمينة
٣٤	النص التشريعي (مادة ٨٧٣)
٣٤	النصوص العربية المقابلة.....
٣٤	الأعمال التحضيرية.....
٣٥	رأي الفقه.....
٣٧	الاستيلاء على صيد البحر والبر تنظمه لوائح خاصة.....
٣٩	الاستيلاء على اللقطة (الأشياء الضائعة أو المفقودة).....
٤٣	التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث....
	قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٧١
	لسنة ١٩٦٢ المعدل بالقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧١ بشأن
٤٤	التركات الشاغرة التي تتخلف عن المتوفين من غير وارث....
٦٥	حكم الأشياء الأثرية

الصفحة	الموضوع
	قانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم ١٢ لسنة
٦٦	١٩٩٩ بإصدار قانون حماية الآثار.....
٩١	العثور على أثر عقاري غير مسجل.....
٩١	الإشراف على أعمال البحث والتنقيب عن الآثار.....
٩٢	تسجيل الأثر العقاري وإعلان المالك بذلك.....
٩٣	أحكام القضاء.....
	الإستيلاء على عقار ليس له مالك
	الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها
٩٥	النص التشريعي (مادة ٨٧٤).....
٩٥	النصوص العربية المقابلة.....
٩٥	الأعمال التحضيرية.....
٩٧	رأي الفقه.....
١٠٢	حكم الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها.....
١٠٣	والمقصود بالأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها.....
	تنظيم تملك الأراضي غير المزروعة في ظل التقنين المدني
١٠٤	الحالي (المادة ٨٧٤).....
١٠٥	(١) الترخيص الصادر من الدولة وفقاً للوائح.....
١٠٩	(٢) الاستيلاء على الأرض بطريق التعمير.....

الصفحة	الموضوع
١١٦	تنظيم تملك الأراضي غير المنزوعة في ظل القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٨ بتنظيم تملك الأراضي الصحراوية.....
١١٧	تنظيم تملك الأراضي الصحراوية في ظل القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأخير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها.....
١٢٠	يجوز لشاغلي الأراضي الصحراوية، بالبناء أو بالغراس الذين لا يعتبرون ملاكا في حكم هذا القانون أن يطلبوا شراء هذه الأراضي أو استئجارها لمدة لا تزيد على تسع سنوات....
١٢١	حقوق الغير في الأراضي الصحراوية السابقة على القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤.....
١٢٣	تنظيم تملك الأراضي الصحراوية في ظل القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية.....
١٢٣	المقصود بالأراضي الصحراوية في تطبيق أحكام هذا القانون.....
١٢٣	الجهة المسؤولة عن التصرف واستغلال وإدارة الأراضي الصحراوية.....
١٢٤	حظر تعدى أى شخص طبيعى أو معنوى على أى جزء من الأراضي الخاضعة لأحكام هذا القانون.....
١٢٥	الحد الأقصى للملكية في الأراضي الصحراوية الخاضعة لأحكام هذا القانون.....

الصفحة	الموضوع
١٢٦	التصرف فى الأراضى المستصلحة بغير المزااد العلنى
١٢٧	التزامات المتصرف إليه
١٢٨	من يعد مالكا لهذه الأراضى فى حكم هذا القانون
١٢٨	تعلق أحكام تملك الأراضى الصحراوية بالنظام العام
	يسرى القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم
	المناقصات والمزايدات على تأجير وبيع الأراضى المملوكة
١٢٩	للدولة ملكية خاصة والأراضى الصحراوية
١٣٢	أحكام القضاء
١٣٧	فهرس الكتاب

تم بحمد الله