بسم الله الرحمن الرحيم

قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧

ترتيب المواد

الفصل الاول

أحكام تمهيدية

المادة

١ – اسم القانون .
٢ – الغاء وإستثناء .
٣ – تفسير .

الفصل الثانى

اجـراءات

٤ – تعيين المحافظين .
٥ – تطبيق القانون وإجتماع المحافظ التمهيدى .
٦ – الاخطار عن إجتماع المحافظ الرسمى .
٧ – اجتماع المحافظ الرسمى .
٨ – المصالح التى يمكن نزعها .
٩ – التعويض .
١٠ – حيازة الارض .
١١ – الاجارات الزراعية الملاك .
١٢ – شروط الاجارة .
١٣ – بطلان بعض المعاملات .
١٤ – إجارة الاراضى التى لم يعاد إستئجارها الى المالكين .
١٥ – تجديد الاجارة .
١٦ – قيود على النقل .
١٧ – الأراضى التى أستولى عليها قبل القانون .
١٨ – موافقة الحكومة .

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧

(١٩٢٧/٧/١٥)

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

اسم القانون .

١ – يسمى هذا القانون "قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧" .

الغاء .

٢ – الغت تشريعات سابقة .

تفسير .

٣ – في هذا القانون ما لم يقتض السياق معني آخر : [١]

" اجارة زراعية " يقصد بها إجارة " حواشة " في يد مزارع مستأجر .

" أصحاب المصلحة " يقصد بهم الأشخاص المسجلون في مكتب تسجيل الاراضي كأصحاب أي حق أو مصلحة في أية أرض ينطبق عليها هذا القانون .

" مالك " أو " ملاك " يقصد به الشخص أو الاشخاص المسجلون في مكتب تسجيل الاراضي كمالك أو ملاك لأية أرض ينطبق عليها هذا القانون وتشمل ورثة أي مالك مسجل متوفى أو المنتفعين منه الذين نقلت إليهم أرضه سواء سجل ذلك النقل أو لم يسجل .

" محافظ " يقصد به محافظ مشروع الجزيرة أو أي محافظ أو محافظين آخرين يعينهم مجلس الوزراء بموجب أحكام المادة ٣ للعمل بصفة دائمة أو مؤقتة .

" مزارع مستأجر " يقصد بها أي شخص يشغل أرضا نزعت بموجب أحكام هذا القانون أو بمقتضى اجارة أنشئت أو اعتبرت منشأة بموجب المادة ١١ أو المادة ١٤ .

---

١ . قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

الفصل الثانى

أجراءات

تعيين المحافظ .

٤ – (١) يجوز لمجلس الوزراء أن يعين بقرار منه محافظا .[٢]

(٢) اذا كان هنالك محافظا أو أكثر فيجب أن يعمل كل محافظ منفردا ويجب أن يقسم العمل بينهم وفقا لتوجيهات مجلس الوزراء أو وفقا لما يتفقون عليه فى حالة عدم وجود تلك التوجيهات .[٣]

تطبيق القانون باجتماع المحافظ التمهيدى .

٥ – اذا ظهر لمجلس الوزراء عند التصديق على مشروع رى أو على مشروع مؤقت لرى أية ارض ترويها شبكة الجزيرة للرى ريا صناعيا انه من المناسب أن تطبق أحكام هذا القانون على أية أرض مضمنة فى ذلك المشروع أو مطلوبة لأجله أو لها صلة بالمشروع ، فيجوز :

(أ) لمجلس الوزراء أن يوجه من وقت لآخر بأن ينشر فى الجريدة الرسمية إعلاناً بتوقيعه يشتمل على [٤] :

(أولاً) بيان بأن الأراضى المبينة فى الاعلان مضمنة فى مشروع رى أو مطلوب تضمينها لأغراض مشروع رى أو لغرض عام وان مجلس الوزراء قد قرر نزعها بالطريقة الموضحة فى هذا القانون ،

(ثانياً) وصف للاراضى ومساحتها التقريبية وبيان المكان الذى يمكن فيه الاطلاع على خريطة تلك الاراضى ،

(ب) للمحافظ ريثما ينشر ذلك الاعلان أن يدعو باخطار يرسل الى شيوخ القرى التى يقطن فيها الأشخاص أصحاب المصلحة فى الاراضى المذكورة أو بأى إخطار إضافى يراه مناسبا كل الاشخاص الذين يعتقد ان لهم مصلحة فى الاراضى المذكورة

---

٢ . قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

٣ . قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ .

٤ . قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ ، قانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٦ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

الحضور امامه شخصيا أو عن طريق وكلائهم فى الزمان والمكان المحددين فى الاخطار ويجب عليه فى اليوم المحدد ان يحطى الحاضرين فى الاجتماع ايضاحا تمهيديا بصفة عامة عن مقترحات الحكومة بخصوص الارض .

الاخطار من إدارة المحافظ الرسمى .

٦ – يجب على المحافظ فى أى وقت بعد نشر الاعلان المذكور فى المادة ٥ أن يدعو بإخطار منه يرسل إلى شيوخ القرى التى يقيم فيها أصحاب المصلحة فى الاراضى المذكورة أو أن يدعو بأى إخطار إضافى يراه مناسبا كل الاشخاص الذين لهم مصلحة فى الاراضى المذكورة للحضور أمامه شخصيا أو عن طريق وكلائهم فى الزمان والمكان المحددين فى الاخطار على ألا يكون الزمان المحدد قبل مضى أربعة عشر يوما من تاريخ صدور الاخطار .*

إجتماع المحافظ الرسمى .

٧ – يجب على المحافظ فى اليوم الذى يحدده الاخطار أو فى أى يوم لاحق يجوز أن يؤجل اليه إجتماعه أن :

(أ) يشرح للحاضرين مقترحات الحكومة بخصوص الأرض ،

(ب) يخطر الحاضرين بالتعويض المراد منحه عن الأرض المقترح نزعها .

المصالح التى يجب نزعها .

٨ – (١) يجب أن تستأجر الارض التى تنزع بموجب هذا القانون فى أول الأمر لفترة لا تزيد على اربعين سنة تحسب من اليوم الذى حصل فيه الاعلان الوارد فى المادة ٥ ، ومع ذلك يكون للحكومة الحق فى أن تستأجر الارض بصفة مؤقتة لأغراض تتعلق بالمشروع لأى مدة من السنوات تقل عن الاربعين سنة يقررها المحافظ .

(٢) يكون للحكومة الحق فى أى وقت خلال المدة التى تكون الارض مستأجرة فيها أو خلال أى امتداد لتلك المدة بمقتضى المادة ١٥ أن تشترى أية أرض مشمولة فى أى إعلان صدر بموجب من المادة ٥ المطلوبة أو قد تطلب لعمل أية تشييدات أو مبان دائمة أو لتاسيس حقل تقاوى أو حقل أبحاث أو لغرض عام آخر يتعلق بالمشروع .

---

* . قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ .

(٣) يجوز للحكومة عند انقضاء مدة استئجار الارض أو عند انقضاء أي امتداد لتلك المدة ان تخصص أية أرض تقع داخل المنطقة المروية وام يتم شراؤها وفقاً للبند (٢) لخدمة المشروع والصالح العام ، لمالكي الاراضي التي تقع داخل المساحة المروية اذا كانت تلك الأرض مما لا يراد ريها بل هي مطلوبة أو قد تطلب لعمل أية تشييدات أو مبان دائمة أو لأي غرض آخر لازم للمشروع ويجوز للحكومة ان تعلن ان ملكية تلك الاراضي ستؤول للحكومة تبعاً لذلك ويتحمل التعويض عن تلك الارض جميع ملاك الاراضي الواقعة في المنطقة المذكورة بنسبة مساحة الارض التي يملكها كل منهم.

(٤) لا يعتبر عقد الاجارة أو النقل الرسمي ضرورياً لتحول الى الحكومة ملكية الارض المنزوعة بموجب هذه المادة .

التعويض. ٩ – (١) يكون التعويض بالنسبة الى أي أرض مستأجرة وفقا للبند (١) من المادة ٨ أجرة سنوية حسبما يحدده المحافظ عن كل فدان .[٦]

(٢) يكون التعويض في حالة الأرض التي تم شراؤها وفقاً لأحكام المادة ٨ (٢) مبلغاً يحدده المحافظ بقرار منه ، على أنه بالرغم من أحكام البندين (١) و (٢) ، إذا إقتنع المحافظ أن سعر السوق للأرض أقل من المبلغ الذي حدده عن الفدان ، فيجوز له أن يحدد تعويضاً أقل من تلك الفئة ، وفي حالة الأرض المستأجرة بالطريقة سالفة الذكر يجب ألا تقل الأجرة السنوية عن المبلغ الذي حدده للفدان ، وفي حالة الأرض التي تم شراؤها بالطريقة المذكورة لا يكون التعويض أقل من المبلغ الذي تم تحديده للفدان .[٧]

(٣) يدفع التعويض الذي يحدده المحافظ عن أية مبان ثابتة نزعتها الحكومة بموجب هذا القانون ، وعن أخشاب الأشجار ، أو عن تلف المحصول الذي كان نامياً ، وقت نزع حيازة الأرض .

(٤) عندما يكون عدد مالكي قطعة أرض واحدة ، أكثر من شخص

٦ . مرسوم مؤقت رقم ٥ لسنة ١٩٩٢.

٧ . المرسوم نفسه .

واحد يجوز للمحافظ أن يعين واحدا منهم أو أكثر كوكيل أو كوكلاء لاستلام جميع الاجرة عن تلك القطعة نيابة عن كل المالكين ويعتبر استلام ذلك الشخص أو أولئك الاشخاص وفاء كاملا عن كل المطالبات التي قد ترفع ضد الحكومة فيما يتعلق بالإيجار الواجب الدفع .

حيازة الارض .

١٠ – يجوز للحكومة في أي وقت بعد اجتماع المحافظ التمهيدي المذكور في البند (٢) من المادة ٥ أن تفوض وكلاءها للدخول في أو لحيازة أية أرض قفر أو زراعية يشملها المشروع كالموضح في ذلك الاجتماع التمهيدي .

الاجارات الزراعية للملاك .

١١ – (١) فيما عدا ما هو منصوص عليه في البندين (٢) و (٣) يكون لمالكي كل قطعة أرض نزعتها الحكومة بموجب هذا القانون وتروي بمشروع للري الحق في أن يأخذوا خلال فترة معقولة بعد التاريخ الذي يهيأ الماء فيه لأول مرة لتلك الارض من مشروع الري المذكور إجارات زراعية سنوية بمساحات ترى الحكومة انهم أكفاء لزراعتها مع مراعاة الشروط الواردة فيما يلي ومع مراعاة الشروط والبنود المعتادة التي تمنح بموجبها من وقت لآخر جميع الاجارات الزراعية الواقعة داخل حدود مشروع الري ، ويكونون مستحقين كذلك لتجديد الاجارات في كل موسم ما داموا قد نفذوا وراعوا تلك الشروط .

يحدد المحافظ الفترة المذكورة أعلاه في كل حالة ويخطر المالكين بها على ألا تجاوز ثلاث سنوات الا إذا كانت هناك حالات يرى المحافظ أنها إستثنائية وتبرر تحديد فترة أطول .

(٢) إذا كانت قطعة الارض التي نزعتها الحكومة بموجب هذا القانون مملوكة لاثنين أو أكثر على الشيوع ورغبوا في ممارسة الحق بأخذ إجارة زراعية وفقا للبند (١) فيجوز للحكومة إن تكلفهم باختيار وتعيين واحد منهم يوافقون على منحه الاجارة .

اذا لم يتفق المالكون على الشيوع فيما بينهم على تعيين واحد منهم كما ذكر فيجوز للحكومة حسب تقديرها المطلق أن تختار

وتعين أياً منهم ليكون المزارع المستأجر ويجوز لها أيضا من وقت لآخر وحسب تقديرها المطلق أن تلغي ذلك التعيين وتعين آخر منهم ليكون المزارع المذكور .

(٣) لا يعطى البندان (١) و (٢) أي مالك أو مالكين للارض المنزوعة بموجب هذا القانون الحق في إجارة زراعية لأية مساحة أكبر من المساحة المنزوعة من ذلك المالك أو من أولئك المالكين وإذا قرر المحافظ أن المساحة المنزوعة من أي مالك أو مالكين أصغر من أن تكون وحدة مناسبة لاجارة زراعية طبقا للمشروع ووفقا للشروط المحددة في هذا القانون فلا يكون للمالك أو المالكين الحق في أي إجارة زراعية بموجب هذا القانون .

الاجارة . ١٢ – تكون الشروط المشار اليها في البند (١) من المادة ١١ هي شروط عقد الاجارة السارية المفعول وقتئذ . ويجوز للحكومة إذا لم يراع المزارع المستأجر شروط عقد الاجارة وينفذها أن تحوز الأرض مرة أخرى وبذلك تنتهي الاجارة ويجوز للحكومة أو للشخص أو الأشخاص الذين تفوضهم في ذلك حسبما تقدم أن يلغوا أو يوقفوا حق التجديد السنوي للاجارة بمقتضى المادة ١١ .

التصرف في المحصول . ١٣ – (١) كل بيع أو نقل أو تحويل أو أي تصرف آخر في المحصول المزروع أو الذي قد يزرع في أرض زراعته على الارض المضمنة في إجارة زراعية أو في ايراد ذلك المحصول وكل رهن أو حق ينشئه المزارع المستأجر باعتبار أنه مضمون أو يراد ضمانه بالمحصول المذكور او بايراده يكون باطلا بطلانا مطلقا ولا اثر له إذا حصل أو أنشيء بدون موافقة الحكومة كتابة .

(٢) كل تعاقد يكون المزارع المستأجر طرفا فيه ويكون بمقتضاه ملزما أو يمكن أن يكون ملزما بدفع أي مبلغ من المال يحسب بالاسناد الصريح أو الضمني الى قيمة أي محصول مزروع أو يراد زرعه على الأرض المضمنة في إجارة زراعية يكون باطلا بطلانا مطلقا ولا أثر له اذا إبرم ذلك العقد بدون موافقة الحكومة كتابة .

(٣) لا تقبل الدعوى لاسترداد أية نقود يدعى بوجوب أدائها بموجب أية تعاقد صار باطلا بموجب أحكام البندين (١) و (٢) سواء كان البيع أو النقل أو التحويل أو التصرف الآخر يتعلق كليا أو جزئيا بالمحصول أو بايراده أو سواء كان المحصول أو ايراده المرهونان أو المثقلان بحق مدعى بانهما الضمان الوحيد أو بعض الضمان فقط لذلك النقود أو سواء كانت قيمة المحصول هي الاساس الوحيد أو جزء فقط من الأساس الوحيد الذي يحسب بمقتضاه مقدار تلك النقود .

(٤) لا يجوز التنفيذ وفقا لقانون الاجراءات المدنية لسنة ١٩٨٣ إذا كان ذلك التنفيذ عن طريق حجز وبيع محصول أي إجارة زراعية ، ولا يجوز التنفيذ بالحجز على أية مبالغ مستحقة لمزارع مستأجر نظير ايراد محصول إجارته الزراعية أو عن أي جزء من ذلك الايراد الا بموافقة والي الولاية الوسطى أو من يفوضه أو المحافظ المعين بموجب هذا القانون فيما عدا الحالات التالية : [٨]

(أ) تنفيذ أمر بدفع إعالة أو نفقة أو مصروفات عائلية أخرى صادر من محكمة ذات اختصاص ضد ذلك المزارع ،

(ب) تنفيذ حكم بدفع مبالغ من المال واجب على ذلك المزارع المستأجر دفعه إلى عامل كأجر نظير عمل قام به العامل في الاجارة الزراعية ،

(ج) تنفيذ حكم بدفع مبلغ من المال مستحق من ذلك المزارع المستأجر عن أي تعاقد مذكور في البند (١) أو البند (٢) ووافقت عليه المحكمة كتابة .

إجارة الاراضي التي لم يعاد استئجارها الى المالكين .

١٤ – يجوز للحكومة أن تشغل كل الاراضي المروية التي حازتها بالاستئجار بموجب هذا القانون والتي لم يعاد استئجارها إلى المالكين بموجب المادة ١١ كما يجوز لها إذا رأت ذلك مناسبا أن تؤجرها سنويا للشخص المناسب أو الأشخاص المناسبين .

---

٨ . قانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، معدل بموجب قانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٢ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

تجديد الاجارة .

١٥ – يجوز للحكومة أن تمد الفترة التى تستأجر خلالها الارض المنزوعة بموجب المادة ٨ بعد انتهاء تلك الفترة لمدة أخرى بنفس الايجار السنوى إذا رأى مجلس الوزراء أن ذلك مناسب لمنفعة الأهالى الذين يعتمدون فى حياتهم على الارض المروية بوساطة المشروع والفترة التى يعتبرها مجلس الوزراء ضرورية لذلك الغرض . [٩]

قيود على النقل .

١٦ – لا يجوز لأى شخص أن ينقل أو يرهن أى حق أو أية مصلحة فى أية أرض مستأجرة بموجب هذا القانون الا لصالح الحكومة ومع ذلك لا تؤثر هذه المادة على :

(أ) نقل ملكية ، مع مراعاة حقوق وسلطات الحكومة بموجب هذا القانون . أى حق أو أية مصلحة وفقا لأى قانون .

(ب) نقل ملكية أى نصيب فى تلك الارض يقوم به أب أثناء حياته لابنائه أو لأى منهم بموافقة والى الولاية الوسطى أو من يفوضه المسبقة ومع مراعاة ما تقدم ذكره بشرط ألا يقل ذلك النصيب عن الحد الأدنى الذى يحدده فى ذلك الوقت قانون تسوية الأراضى وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ أو أى قانون آخر يحل محله . [١٠]

الاراضى التى تم نزعها قبل هذا القانون .

١٧ – تعتبر الأراضى التى ترويها شبكة الجزيرة للرى والتى كانت تشغلها الحكومة قبل صدور هذا القانون كأنما قد تم نزعها بطريقة صحيحة بموجب أحكامه . [١١]

موافقة الحكومة .

١٨ – يجوز للحكومة أن تمنح أو أن تمسك موافقتها المشار اليها فى هذا القانون حسب تقديرها التام ويباشر ذلك التقدير أى شخص أو اشخاص تفوضهم الحكومة بهذه الصفة .

---

٩ . قانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٥ .

١٠ . قانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، ومرسوم مؤقت رقم ٥ لسنة ١٩٩٢ .

١١ . القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٦ .