



المصدر: الاخبار

التاريخ: ٣ / ٨ / ١٩٧٥

مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

القواعد الجديدة لتأجير الأراضي الزراعية يجوز تحويل الإيجار بالنقد الى إيجار بطريق المزارعة

كتب - لطفى نصر .

وقع الرئيس أنور السادات القانون الجديد لتنظيم العلاقة بين مستأجرى وملاك الأراضي الزراعية .. تضمن القانون وضع قواعد جديدة لحساب القيمة الإيجارية .. سيبدأ العمل بها في أول السنة الزراعية القادمة - نوفمبر القادم - .. كما شمل ضمانات جديدة لكل من المالك والمستأجر .

نص على انه لا يجوز ان تزيد قيمة الاجرة السنوية للأرض الزراعية على سبعة أمثال الضريبة العقارية .. وفي حالة إعادة ربط الضريبة خلال مدة الإيجار .. تحدد الاجرة بسبعة أمثال الضريبة الجديدة من أول السنة الزراعية التالية للسنة التي يصير فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا .. وإذا لم تكن الأرض مفروضا عليها ضريبة عند تأجيرها .. أو كان مفروضا عليها ضريبة



مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

لا تتجاوز ٢ جنيه للفدان في السنة ..
تقدر قيمتها بناء على طلب المؤجر بمعرفة
لجنة التقدير
وللمستأجر الحق في استئناف التقدير
أمام اللجنة الاستئنافية
وإذا رخص لغير المسالك في زراعة
الأرض لمحصول شتوي واحد .. حسب
مقابل الارتفاع بثلاثي القيمة الأيجارية
وإذا كان الترخيص لمحصول نيلي واحد ..
يتم حساب مقابل الارتفاع بثلاثي القيمة
الأيجارية . ويجوز الاتفاق بين المؤجر
والمستأجر على تحويل الأيجار بالنقد إلى
أيجار بطريق المزارعة .
ولا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء
الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة
المتفق عليها في العقد .. إلا إذا أخل
المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به
القانون أو العقد .. وفي هذه الحالة
يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة بعد
إنذار المستأجر فسخ عقد الأيجار وإخلاء
المستأجر من الأرض المؤجرة .
ولا يجوز طلب فسخ عقد الأيجار .
وإخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة
بسبب تأخره في أداء قيمة الأيجار
المستحق .. إلا بعد مضي شهرين على
انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء
بأجرتها كلها أو بعضها .
ويجوز للمستأجر أن يوفى بالاجرة
المتأخرة .. أثناء نظر طلب المؤجر فسخ
عقد الأيجار وإخلاء المستأجر من الأرض
المؤجرة .. أمام المحكمة إلى ما قبيل
أقوال باب المرافعة .. وفي هذه الحالة
لا يجوز الحكم بفسخ عقد الأيجار وإخلاء
المستأجر من الأرض المؤجرة .
وإذا تكررت تأخر المستأجر بعد ذلك
في الوفاء بالاجرة المستحقة عليه ..
وجب الحكم بفسخ العقد فضلا عن الزامه
بالاجرة المتأخرة .