



المصدر: الام - رام

التاريخ : ١٩٧٥/٦/٢٤

مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

رفع قيمة ايجار الأرض الى ٧ أمثال الضريبة السارية

انتهاء لجان فض المنازعات
واحالتها الى المحاكم الجزئية

اخلاء الأرض من مستأجرها
إذا تكرر تأخره في سداد الإيجار

وافق مجلس الشعب في جلسة هامة أمس على عدد من التعديلات الجوهرية في قانون الإصلاح الزراعي ، تقدمت بهالجنة الزراعة بالمجلس تقضى برفع قيمة الإيجار السنوي للأرض الزراعية الى سبعة أمثال الضريبة العقارية السارية حالياً ، بدلا من الضريبة التي كانت مربوطة على الأرض الزراعية عام ١٩٥٢ عند إصدار القانون . كما تقضى بأنه في حالة إعادة ربط الضريبة خلال مدة الإيجار ، تحدد الاجرة بنسبة أمثال الضريبة الجديدة ، اعتبارا من السنة الزراعية التالية للسنة التي يصبح فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا .

الزراعية الى الجهات القضائية المختصة وهي المحاكم الجزئية .

وأوجبت هذه التعديلات ، إن تحكم المحكمة بفسخ عقد الإيجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة في حالة تكرار تأخره في الوفاء بالاجرة المستحقة عليه أو بجزء منها في الموعد المحدد لذلك .

وادخلت التعديلات الجديدة نصا أمر بجزء الاتفاق بين المالك والمستأجر على تحويل الإيجار بالنقد الى ايجار بطرق الزراعة . وكان هذا الاتفاق محظورا بنوجب القانون الحالي .

كذلك انقضى التعديل الجديد لجان فض المنازعات الزراعية - نظرا لكثرة الشكوى منها - وأحال أمر المنازعات



مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

نص الاقتراح بمشروع قانون كما وافق عليه المجلس امس

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القوانين الآتية
نصه وقد أصدرناه :

[المادة الأولى]

يستبدل بالمواد ٢٢ ، ٢٣ مكرر [د]

٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة
١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي النصوص الآتية :

□ مادة ٢٢ : لا يجوز ان تزيد
تية الاجرة السنوية للارض الزراعية
على سبعة امثال الضريبة المقسارية
الساوية .

وفي حالة اعادة ربط الضريبة خلال
مدة الاجار تحدد الاجرة بسبعة امثال
الضريبة الجديدة ، اعتبارا من اول
السنة الزراعية التالية للسنة التي يصير
فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا .

واذا لم تكن الارض مفروضا عليها
ضريبة عقارية في تاريخ تأجيرها او كانت
مفروضا عليها ضريبة لا تجاوز جنهين
للفدان في السنة تقدر تيتها الاجارية
بناء على طلب المؤجر بمعرفة لجنة
التقدير المختصة المنصوص عليها في
المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٢٥
الخاص بتقدير اجار الاراضي الزراعية
لاتخاذ اساسا لتعديل ضرائب الاطيان .
ويكون للمستأجر الحق في استئناف
التقدير امام اللجنة الاستئنافية المنصوص
عليها في المرسوم بالقانون المذكور وتتبع
في اجراءات طلب التقدير واستئنافه
القواعد المنصوص عليها فيه .

وفي تطبيق احكام هذه المادة تعتبر
مساحة الفدان من الارض المؤجرة
ثلاثمائة قصبه على الاقل بما فيها المصارف
والقنوات الحظية الداخلة في المساحة
المؤجرة .

واذا رخص للخير في زراعة الارض
لمحصول شتوي واحد حسب مقابل
الانتفاع بثلى القيمة الاجارية ، واذا

كان الترخيص لمحصول نيلي واحد حسب
مقابل الانتفاع بثلك القيمة الاجارية
بشرط ان يكون الترخيص بموافقة المالك .
□ مادة ٢٣ مكرر [د] : يجوز
الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على
تحويل الاجار بالنقد الى اجار بطريق
المزارعة .

□ مادة ٣٥ : لا يجوز للمؤجر ان يطلب
اخلاء الاطيان المؤجرة ولو عند انتهاء
المدة المتفق عليها في العقد الا اذا
اخذ المستأجر بالتزام جوهري يقضيه
القانون او العقد ، وفي هذه الحالة
يجوز للمؤجر ان يطلب من المحكمة الجزئية
المختصة - بعد اذار المستأجر -
فسخ عقد الاجار واخلاء المستأجر من
الارض المؤجرة .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الاجار
واخلاء المستأجر من الارض المؤجرة
بسبب تاخره في اداء قيمة الاجار
المستحق الا بعد انقضاء شهرين على
انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء
باجرتها كلها او بعضها .

ويجوز للمستأجر ان يوفى بالاجرة
المتأخرة كلها اثناء نظر طلب المؤجر
فسخ عقد الاجار واخلائه من الارض
المؤجرة ، امام المحكمة الجزئية المختصة
الى ما قبل اقفال باب المرافعة ، وفي
هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد
الاجار واخلاء المستأجر من الارض
المؤجرة .

فاذا تكرر تاخر المستأجر بعد ذلك
في الوفاء بالاجرة المستحقة عليه او
بجزء منها في الموعد المحدد لذلك وجب
الحكم بفسخ عقد الاجار واخلاء المستأجر
من الارض المؤجرة فضلا عن التزامه
بالاجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهي الاجارة بالنسبة
للاراضي المرخص في زراعتها ثرة او
ازرا ، الغذاء المرخص له ، او برسبما



مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

لواشيه والأراضي المزخص في زراعتها
زرعة واحدة في السنة عند انتهاء المدة
المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد
يخالف الأحكام المنصوص عليها في هذا
القانون .

[المادة الثانية]

يضاف الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ المشار اليه مادتان جديدتان
برقم ٢٩ مكررا ، ٢٩ مكررا [١] نصهما
الآتي :

□ مادة ٢٩ مكرر : تخصص المحكمة
الجزئية - ايا كانت قيمة الدعوى -
بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضي الزراعية
وما في حكمها من الأراضي البور
والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعية
في دائرة اختصاصها والمبينة فيما يلي :
[١] المنازعات الناشئة من العلائة
الاجارية بين مستأجر الأراضي الزراعية
ومالكها .

[٢] المنازعات المتعلقة بالسلف
الزراعية او العينية في خدمة الأرض
المؤجرة بواسطة طرفي عقد الزراعة
المثبتة ببيانات الحيازة باسمه ، وللمحكمة
إذا ثبت لها سوء استخدام هذه السلف
أن تقضى بنقل بيانات الحيازة باسم
الطرف الآخر فضلا عن إلزام الطرف
المسئول عن سوء الاستخدام وحده
بكافة السلف التي أساء استخدامها
ولم يوجهها لخدمة الأرض المؤجرة .

وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة
الجزئية بغير رسوم وينظر على وجه
السرعة ويكون لها ولاية القضاء باستعجل
وقاضي التنفيذ في المسائل التي تدخل
في اختصاصها .

□ مادة ٢٩ مكررا [١] : يجوز
استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة
الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة
السابقة - ايا كانت قيمة الدعوى -
وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور
الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة .

[المادة الثالثة]

تحال إلى المحاكم الجزئية المختصة
جميع المنازعات المنظورة في تاريخ العمل
بهذا القانون أمام لجان الفصل في
المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم
٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل
في المنازعات الزراعية .

كما تحال إلى المحاكم الابتدائية
المختصة بالتظلمات من قرارات اللجان
المذكورة والمنظورة أمام اللجان الاستئنافية
المنصوص عليها في القانون رقم ٥٤
لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وتكون الاحالة
للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة
المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون
رسوم [ولو كان قد اقتل باب المرافعة
فيها] ويجب على ظم كتاب المحكمة
المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ
الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى
عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام
المحكمة الابتدائية المختصة في القرارات
غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص
عليها في الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما
من تاريخ العمل بهذا القانون .

[المادة الرابعة]

تستحق اعتبارا من أول السنة
الزراعية التالية لتاريخ العمل بهذا
القانون القيمة الاجارية للأراضي الزراعية
المؤجرة بعمود قائمة في هذا التاريخ
محسوبة وفقا للقواعد المنصوص عليها
في المادة ٢٣ من المرسوم بقانون رقم
١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه معدلة
طبقا للمادة الأولى من هذا القانون .

[المادة الخامسة]

تستبدل عبارة « المحكمة الجزئية
المختصة » بعبارة لجنة الفصل في
المنازعات الزراعية في المادة ٤ من
القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل
بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨
لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي وكذلك
اينما وردت في نصوص المرسوم بقانون
رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي



مركز الأهرام للتنظيم وتكنولوجيا المعلومات

وتلغى المادة ٣٣ مكررا [١] من
المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
المشار اليه .

كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦
بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية
ويُلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون