

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧

ترتيب المواد

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

المادة

١ - اسم القانون .

٢ - الغاء وإستثناء .

٣ - تفسير .

الفصل الثانى

اجراءات

٤ - تعيين المحافظين .

٥ - تطبيق القانون وإجتماع المحافظ التمهيدى .

٦ - الإخطار عن إجتماع المحافظ الرسمى .

٧ - اجتماع المحافظ الرسمى .

٨ - المصالح التى يمكن نزاعها .

٩ - التمويض .

١٠ - حيازة الارض .

١١ - الاجارات الزراعية للملاك .

١٢ - شروط الاجارة .

١٣ - بطلان بعض المعاملات .

١٤ - اجارة الاراضى التى لم يعاد إستئجارها الى المالكين .

١٥ - تجديد الاجارة .

١٦ - قيود على النقل .

١٧ - الاراضى التى أستولى عليها قبل القانون .

١٨ - موافقة الحكومة .

بسم الله الرحمن الرحيم

قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧

(١٩٢٧/٧/١٥)

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

- ١ - يسمى هذا القانون "قانون أرض الجزيرة لسنة ١٩٢٧".
- ٢ - ألغت تشريعات سابقة.
- ٣ - في هذا القانون ما لم يقتض السياق معنى آخر:
- "أجارة زراعية" يقصد بها إجارة "حواشة" في يد مزارع مستأجر.
- "أصحاب المصلحة" يقصد بهم الأشخاص المسجلون في مكتب تسجيل الأراضي كأصحاب أي حق أو مصلحة في أية أرض ينطبق عليها هذا القانون.
- "مالك" أو "ملاك" يقصد به الشخص أو الأشخاص المسجلون في مكتب تسجيل الأراضي كمالك أو ملاك لأية أرض ينطبق عليها هذا القانون وتشمل وريثة 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 تزعت بموجب أحكام هذا القانون أو بمقتضى اجارة أنشئت أو اعتبرت منشأة بموجب المادة ١١ أو المادة ١٤.

الفصل الثانى

أجراءات

٤ - (١) يجوز لمجلس الوزراء أن يعين بقرار منه محافظاً^٢ .

تعيين المحافظ .

(٢) إذا كان هناك محافظاً أو أكثر فيجب أن يعمل كل محافظ

منفرداً ويجب أن يقسم العمل بينهم وفقاً لتوجيهات مجلس

الوزراء أو وفقاً لما يتفقون عليه فى حالة عدم وجود تلك

التوجيهات .^٣

٥ - إذا ظهر لمجلس الوزراء عند التصديق على مشروع رى أو على

مشروع مؤقت لرى أية أرض ترويه شبكة الجزيرة للرى ربا 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 للأراضى ومساحتها التقريبية وبيان المكان الذى

يمكن فيه الاطلاع على خريطة تلك الأراضى ،

(ب) للمحافظ ريثما ينشر ذلك الاعلان أن يدعو باخطار يرسل الى

شيوخ القرى التى يقطن فيها الأشخاص أصحاب المصلحة فى

الأراضى المذكورة أو بأى إخطار إضافى يراه مناسباً كل

الأشخاص الذين يعتقد ان لهم مصلحة فى الأراضى 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 ٢٠ لسنة ١٩٧٦ ، قانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ .

الحضور امامه شخصيا أو عن طريق وكلائهم في الزمان والمكان
المحدد في الاخطار ويجب عليه في اليوم المحدد ان يعطى
الحاضرين في الاجتماع ايضا كما تمهيدا بصفة عامة عن
مقترحات الحكومة بخصوص الارض .

الاخطار من جهة
المحافظ الرسمي .

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

اجتماع المما
الرسمي .

٧ - يجب على المحافظ في اليوم الذي يصدره الاخطار أو في أى يوم
لاحق يجوز أن يوجه اليه اجتماع أن :

(أ) يشرح للحاضرين مقترحات الحكومة بخصوص الارض .

(ب) يخطر الحاضرين بالتعويض المراد منه من الارض المقترحة
نزاعها .

المصالحات القروية
نزاعها .

٨ - (١) يجب أن تستأجر الارض التي تنزع بموجب هذا القانون في أول
الأمر لفترة لا تزيد على أربعين سنة تحسب من اليوم الذي حصل
فيه الاعلان الوارد في المادة ٥ ، ومع ذلك يكون للحكومة الحق
في أن تستأجر الارض بصفة مؤقتة لأغراض تتعلق بالمشروع
لأى مدة من السنوات تقل عن الأربعين سنة يقررها المحافظ .

(٢) يكون للحكومة الحق في أى وقت خلال المدة التي تكون الارض
مستأجرة فيها أو خلال أى امتداد لتلك المدة بمقتضى المادة ١٥
أن تشتري أية أرض مضمونة في أى إعلان صدر بموجب من
المادة ٥ المطلوبة أو قد تطلب لعمل أية تشييدات أو مبان دائمة أو
لتأسيس حقول تقاوى أو حقول أبحاث أو لغرض عام آخر يتعلق
بالمشروع .

(٣) يجوز للحكومة عند انقضاء مدة استئجار الأرض أو عند انقضاء
أى امتداد لتلك المدة أن تخصص أية أرض تقع داخل المنطقة
المروية ولم يتم شراؤها وفقاً للبند (٢) لخدمة المشروع والصالح
العام ، لما لى الاراضى التى تقع داخل المساحة المروية اذا كانت
تلك الأرض مما لا يراى ربيها بل هى مطلوبة أو قد تطلب لعمل أية
تشبيبات أو مبان دائمة أو لى غرض آخر لازم للمشروع ويجوز
للحكومة ان تعلن ان ملكية تلك الاراضى ستؤول للحكومة تبعاً لذلك
ويتحمل التعويض عن تلك الأرض جميع ملاك الاراضى الواقعة
فى المنطقة المذكورة بنسبة مساحة الأرض التى يملكها كل منهم.
(٤) لا يعتبر عقد الاجارة أو النقل الرسمى ضرورياً لتقول الى
الحكومة ملكية الأرض المنزوعة بموجب هذه المادة .

٩ - (١) يكون التعويض بالنسبة الى أى أرض مستأجرة وفقاً للبند
(١) من المادة ٨ أجرة سنوية حسبما يحدده المحافظ عن كل
فدان .^٦

التعويض .

(٢) يكون التعويض فى حالة الأرض التى 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 الذى حدده عن الفدان ، فيجوز له أن يحدد
تعويضاً أقل من تلك النسبة . وفى حالة الأرض المستأجرة
بالطريقة سالفة الذكر يجب ألا تقل الأجرة السنوية عن المبلغ
الذى حدده للفدان ، وفى حالة الأرض التى تم شراؤها بالطريقة
المذكورة لا يكون التعويض أقل من المبلغ الذى تم تحديده
للفدان .^٧

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

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

٦ . مرسوم مؤرخ رقم ٥ لسنة ١٩٩٢ .

٧ . المرسوم نفسه .

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

١٠ - يجوز للحكومة في أي وقت بعد اجتماع المحافظ التمهيدى المذكور في البند (٢) من المادة ٥ أن تفوض وكلاءها للدخول في أو لحيارة أية أرض قسفر أو زراعية يشملها المشروع كما موضح في ذلك الاجتماع التمهيدى .

١١ - (١) فيما عدا ما هو منصوص عليه في البندين (٢) و (٣) يكون للملكى كل قطعة أرض نزعها الحكومة بموجب هذا القانون وتروى مشروع للرئى الحق في أن يأخذوا خلال فترة معقولة بعد التاريخ الذى يهيا الماء فيه لأول مرة لتلك الأرض من مشروع الرئى المذكور إيجارات زراعية سنوية بمساحات ترى الحكومة أنهم أكفاء لزراعتها مع مراعاة الشروط الواردة فيما يلى ومع مراعاة الشروط والبنود المعتادة التى تمنح بموجبها من وقت لآخر جميع الاجارات الزراعية الواقعة داخل حدود مشروع الرئى ، ويكونون مستحقين كذلك لتجديد الاجارات في كل موسم ما داموا قد نفثوا وراعوا تلك الشروط .

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

(٢) إذا كانت قطعة الأرض التى نزعها الحكومة بموجب هذا القانون ملاوكة لاثنتين 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 الإجارة .

إذا 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 أيضاً من وقت لآخر وحسب تقديرها المطلق أن تلغي ذلك التعيين وتعين آخر منهم ليكون المزارع المذكور .

(٣) لا يعطى البندان (١) و (٢) أى مالك أو مالكين للأرض المنزوعة بموجب هذا القانون الحق فى إجازة زراعية لأية مساحة أكبر من المساحة المنزوعة من ذلك المالك أو من أولئك المالكين وإذا قرر المحافظ أن المساحة المنزوعة من أى مالك أو مالكين أصغر من أن تكون وحدة مناسبة لإجازة زراعية طبقاً للمشروع ووفقاً للشروط المحددة فى هذا القانون فلا يكون للمالك أو المالكين الحق فى أى إجازة زراعية بموجب هذا القانون .

١٢ - تكون الشروط المشار إليها فى البند (١) من المادة ١١ هى شروط عقد الإجازة السارية المفعول وقتئذ . ويجوز للحكومة إذا لم يراع المزارع المستأجر شروط عقد الإجازة وينفذها أن تجوز الأرض مرة أخرى وبذلك تنتهى الإجازة ويجوز للحكومة أو للشخص أو الأشخاص الذين تفوضهم فى ذلك حسبما تقدم أن يلغوا أو يوقفوا حق التجديد السنوى للإجازة بمقتضى المادة ١١ .

الإجازة .

١٣ - (١) كل بيع أو نقل أو تحويل أو أى تصرف آخر فى المحصول المنبع أو الزاوية مسجلة زراعته على الأرض المضمنة فى إجازة زراعية أو فى إيراد ذلك المحصول وكل رهن أو حق ينشئه المزارع المستأجر باعتبار أنه مضمون أو يراد ضمانه بالمحصول المذكور أو بإيراده يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا أثر له إذا حصل أو أنشئ بدون موافقة الحكومة كتابية .

الضمان .

(٢) كل تعاقد يكون المزارع المستأجر طرفاً فيه ويكون بمقتضاه ملزماً أو يمكن أن يكون ملزماً بدفع أى مبلغ من المال يحسب بالاستناد الصريح أو الضمنى إلى قيمة أى محصول مزروع أو يراد زرعه على الأرض المضمنة فى إجازة زراعية يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا أثر له إذا إبرم ذلك العقد بدون موافقة الحكومة كتابية .

(٣) ٧- تقبل الدفعة لاسترداد أية نفقة يدعى وجوب أدائها بموجب أية تعاقد صائر باطلا بموجب أحكام البندين (١) و (٢) سواء كان البيع أو النقل أو التحويل أو التصرف الآخر يتعلق كليا أو جزئيا بالمحصول أو بإيراده أو سواء كان المحصول أو إيراده المرموزان أو المثلقلان بحق مدعى بلئنهما الضمان الوحيد أو بعض الضمان فقط لتلك النفود أو سواء كانت قيمة المحصول هى الأساس الوحيد أو جزء فقط من الأساس الوحيد الذى يحسب بمقتضاها مقدار تلك النفود .

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

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

(ب) تنفيذ حكم برفع مبلغ من المال واجب على ذلك المزارع المستأجر دفعه إلى عامل كئجر نظير عمل قام به العامل فى الإجارة الزراعية ،

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

١٤ - يجوز للحكومة أن تشغل كل الاراضى المروية التى 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 .

إجارة الاراضى التى لم يعاد استئجارها الى المالكين .

٨ . قانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٨٣ ، مرسوم مؤات رقم ٥ لسنة ١٩٩٢ ، قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٤ .

