قانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢

بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد ٣٣ ، ٣٣ مكررا ، ٣٣ مكررا (جـ)، ٣٣ مكررا (ز)، و ٣٥ مكررا (ب) فقرة ثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى النصوص الآتية :

مادة ٣٣ :

تحدد قيمة الأجرة السنوية للأراضى الزراعية باثنين وعشرين مثلا للضريبة العقارية السارية .

وفى حالة اعادة ربط الضريبة خلال مدة الايجار تحدد الأجرة باثنين وعشرين مثلا للضريبة الجديدة اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية للسنة التى يصير فيها تقدير هذه الضريبة نهائيا ، واذا لم تكن الأرض مفروضا عليها ضريبة عقارية فى تاريخ تأجيرها أو كان مفروضا عليها ضريبة لا تجاوز جنيهين للفدان فى السنة تقدر قيمتها الايجارية بناء على طلب المؤجر بمعرفة لجنة التقدير المختصة المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ الخاص بتقدير ايجار الأراضى الزراعية لاتخاذه أساسا لتعديل ضرائب الأطيان .

ويكون لكل من المؤجر والمستأجر الحق فى استئناف التقدير أمام اللجنة الاستئنافية المنصوص عليها فى المرسوم بقانون المذكور ، وتتبع فى اجراءات طلب التقدير واستئنافه القواعد المنصوص عليها فيه •

وفى تطبيق أحكام هذه المادة تعتبر مساحة الفدان من الأرض المؤجرة ثلاثمائة قصبة على الأقل بما فيها المصارف والقنوات الحقلية الداخلة فى المساحة المؤجرة •

مادة ٣٣ مكررا :

لا يسرى الحد المقرر قانونا لأجرة الأرض الزراعية المشار اليه فى المادة السابقة على الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق أو موزا أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التى تبقى مزروعة فى الأرض لأكثر من سنة عدا القصب ، وفى هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية اضافية تقدر بأربعين فى المائة (٤٠٪) من قيمة الزيادة فى أجرتها عن الحد المقرر قانونا ، وتؤدى الضريبة الاضافية مع القسط الأخير للضريبة العقارية الأصلية • ويكون للحكومة فى تحصيل هذه الضريبة مالها فى تحصيل الضريبة العقارية الأصلية من امتياز ، ويجوز تحصيلها بطريق الحجز الادارى •

مادة ٣٣ مكررا (جـ) :

يلتزم المستأجر بالاضافة الى الأجرة المحددة وفقا لأحكام القانون باثنين وعشرين مثلا من الضريبة العقارية الأصلية بأجور الرى وفقا للفئات المقررة قانونا ان وجدت ، وما يفرضه القانون من الضرائب على المستأجرين للأراضى الزراعية، كما يلتزم بتطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الفرعية الواقعة فى نطاق الأرض المؤجرة ما لم يتفق على غير ذلك •

مادة ٣٣ مكررا (ز) :

تنتهى عقود ايجار الأراضى الزراعية نقدا أو مزارعة السارية وقت العمل بأحكام هذا القانون بانتهاء السنة الزراعية ١٩٩٧/٩٦ ، ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك .

ولا ينتهى عقد الايجار بموت المؤجر أو المستأجر واذا توفى المستأجر خلال المدة المبينة بالفقرة السابقة ينتقل حق الايجار الى ورثة المستأجر حتى انتهاء المدة السابقة .

وتسرى أحكام القانون المدنى ، بما فيها ما يتعلق بتحديد القيمة الايجارية على عقود الايجار المذكورة فى الفقرتين السابقتين عند انقضاء مدة السنوات الخمس المشار اليها .

واذا رغب المؤجر فى بيع الأرض المؤجرة قبل انقضاء المدة المبينة فى الفقرة الأولى كان للمستأجر أن يختار بين شرائها بالسعر الذى يتفق عليه ، أو أن يخلى الأرض بعد تقاضيه من المؤجر مقابل التنازل عن المدة المتبقية من العقد ، ويحسب هذا المقابل بأربعين مثل الضريبة العقارية المقررة عن كل سنة زراعية ، أو أن يستمر مستأجرا للأرض الى حين انتهاء المدة المشار اليها فى الفقرة الأولى .

مادة ٣٥ مكررا (ب) فقرة ثانية :

ويصدر الحكم باخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اعتبارا من نهاية السنة الزراعية مع الزام المؤجر بتعويض المستأجر بما يساوى ٢٠٠ مثل الضريبة العقارية المقررة على الأرض المؤجرة .

(المادة الثانية)

تسرى القيمة الايجارية للأراضى الزراعية المحددة باثنين وعشرين مثلا للضريبة العقارية السارية على عقود الايجار القائمة فى تاريخ العمل بهذا القانون اعتبارا من أول السنة الزراعية التالية لهذا التاريخ .

(المادة الثالثة)

تسرى على عقود ايجار الأراضى الزراعية التى تبرم اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون الأحكام الواردة فى الفصل الأول من الباب الثانى من الكتاب الثانى من القانون المدنى .

(المادة الرابعة)

لا يترتب على تطبيق أحكام هذا القانون الاخلال بالقواعد القانونية أو التعاقدية المقررة فى تاريخ العمل به لشغل المساكن الملحقة بالأراضى الزراعية المؤجرة .

ومع ذلك اذا ترتب على انهاء عقد ايجار الأرض الزراعية المؤجرة وفقا لأحكام هذا القانون اخلاء المستأجر للمسكن الملحق بالأرض الذى يقيم به ، وكان هو المسكن الوحيد لاقامته ومن يعولهم ، تكفل الدولة تدبير مسكن آخر له بأجرة مناسبة بالوحدة المحلية التى كان يقيم فيها . ولا يجوز اخلاؤه قبل تدبير هذا المسكن .

(المادة الخامسة)

يكون لمستأجرى الأراضى الزراعية الذين تنتهى عقود الايجار المبرمة معهم وفقا لأحكام هذا القانون الأولوية فى تملك الأراضى الصحراوية التى تستصلحها

الدولة طبقا للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والاجراءات المقررة للحالات المنصوص عليها فى المادة ١٤ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية .

(المادة السادسة)

ينتهى العمل بحكم المادة ٣٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بانقضاء الخمس السنوات المشار اليها فى المادة ٣٣ مكررا (ز)، أو بانتهاء العقد لأى سبب ، أى التاريخين أقرب .

وتلغى الفقرة الثانية من المادة ٣٦ ، والمواد ٣٦ مكررا و ٣٦ مكررا (أ) ، و٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ذاته .

كما تلغى المادة الخامسة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه .

(المادة السابعة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٤١٢ هـ
(الموافق ٢٧ يونيه سنة ١٩٩٢ م) .

حسنى مبارك