بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٧٤٢
بتاريخ :	٢٠١٤/١٠/٢٠

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٤٠٢٦

السيد الأستاذ الدكتور / رئيس جامعة قناة السويس

تحية طيبة وبعد...

اطلعنا على كتابكم رقم (بدون) المؤرخ ٣١ من أكتوبر عام ٢٠١٠ بشأن النزاع القائم بين الجامعة ومحافظة جنوب سيناء حول مدى مشروعية قرار المحافظة بفسخ عقد البيع المؤرخ ١٩٩٢/١٠/٣١ المبرم بينها وبين الجامعة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن جامعة قناة السويس قامت بشراء قطعتى أرض فضاء بمساحتى (٥٠٠٠م٢) و(٢٥٠٠م٢) بمدينة سانت كاترين من محافظة جنوب سيناء بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٩٩٢/١٠/٣١، بغرض إقامة منشآت تعليمية خاصة بمركز البحوث البيئية التابع للجامعة، وقامت بسداد إجمالى ثمن القطعتين إلى محافظة جنوب سيناء وتسلمت الأرض بموجب محضر التسلّم المؤرخ ١٩٩٤/٩/١٩، وقد ورد بالبند السادس من كلا العقدين شرط تلتزم الجامعة بمقتضاه بألا تستغل الأرض إلا فى الغرض أو النشاط الذى من أجله تم بيعها إليها وعند إخلالها بهذا الالتزام يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قانونية أو استصدار أحكام من جهات القضاء بفسخه.

إلا أن الجامعة فوجئت بقيام المحافظة بفسخ عقدى البيع المشار إليهما بتاريخ ٢٠٠٦/٤/٤ على سند من أن تراخى الجامعة فى إقامة المنشآت المتفق عليها فى العقدين المشار إليهما يعد فى حكم تغيير الغرض من البيع مما يقتضى إعمال الشرط الفاسخ الوارد فى كلا العقدين.

وبناء على العديد من المكاتبات بين كل من الجامعة والمحافظة طلبت فيها الأولى منحها مهلة لإقامة المنشآت المتفق عليها، قامت المحافظة بمنح الجامعة مهلة لتنفيذ العقد الوارد على قطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٥٠٠م٢) وتمسكت بقرارها الصادر بفسخ العقد الآخر، مما حدا بالجامعة إلى عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بطلب عدم مشروعية قرار المحافظة بفسخ العقد الأخير (٥٠٠٠م٢) وتسليمها الأرض محل هذا التعاقد خالية مما عليها، مع إلزام المحافظة بأن تؤدى إليها مبلغ خمسة ملايين جنيه تعويضا عن الأضرار التى أصابتها من جراء قرار الفسخ وتبعاته.

وفى معرض إبداء محافظة جنوب سيناء لدفاعها فى هذا النزاع قدمت طلبا عارضا بإلزام الجامعة أن تؤدى إليها مبلغ مائة ألف جنيه مقابل انتفاعها بالأرض محل العقد المشار إليه منذ تاريخ تسلمها وحتى تاريخ ردها للمحافظة.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في٤ من ديسمبر عام ٢٠١٣م الموافق ١ من صفر سنة ١٤٣٥هـ؛ فاستبان لها أن القانون المدنى ينص فى المادة (١٤٧) على أن: "(١) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون..."، وينص فى المادة (١٤٨) على أنه: "١- يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية..."، وتنص المادة (٧) من قانون تنظيم الجامعات رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢على أن: "الجامعات هيئات عامة ذات طابع علمى وثقافى، ولكل منها شخصية اعتبارية،...."، وتنص المادة(٤) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ على أنه: "يمثل المحافظة محافظها، كما يمثل كل وحدة من وحدات الإدارة المحلية الأخرى رئيسها وذلك أمام القضاء وفى مواجهة الغير"، وتنص المادة (١٤) منه على أنه:" يجوز للمجلس الشعبى المحلى للمحافظة التصرف بالمجان

فى مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام وذلك إذا كان التصرف أو التأجير لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام... ".

كما تنص المادة (٣١) منه على أنه: "للمحافظ أن يفوض بعض سلطاته واختصاصاته إلى نوابه أو إلى سكرتير عام المحافظة أو السكرتير العام المساعد أو إلى رؤساء المصالح أو رؤساء الوحدات المحلية الأخرى".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى عليه إفتاؤها- أن المشرع استن أصلا من أصول القانون ينطبق فى العقود المدنية والإدارية على حد سواء مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون، وأنه يجب تنفيذه طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فبانعقاد العقد يصير كل من أطرافه ملتزما بتنفيذ ما اتفق عليه، ولا يكون لأى منهم التحلل من التزاماته أو تعديل ما اتفق عليه بإرادته المنفردة.

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المشرع فى قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه أناط بالمجلس الشعبى المحلى للمحافظة سلطة التصرف بالمجان فى مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام وحدد الأشخاص الذين يجوز التصرف إليهم ومن بينهم الهيئات العامة والتى يندرج فى عدادها الجامعات طبقاً لحكم المادة (٧) من قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٢ .

ومن حيث إنه لما كان ما تقدم وكان الثابت من الأوراق أن محافظة جنوب سيناء ممثلة فى السيد سكرتير عام المحافظة بصفته مفوضا عن السيد المحافظ فى التوقيع على عقود بيع الأراضى أو الإيجار في المحافظة بقرار التفويض رقم (٤١) لسنة ١٩٩١ باعت إلى جامعة قناة السويس – وهي من الهيئات العامة ذات الطابع العلمي والثقافي – بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى

للمحافظة بالقرار رقم (١٠٣) بتاريخ ١٩٨٨/٦/١٥ قطعتى أرض فضاء بمساحتى (٥٠٠٠م٢) و(٢٥٠٠م٢) بمدينة سانت كاترين بموجب عقدى بيع مؤرخين ١٩٩٢/١٠/٣١ نُص فيهما على أن الغرض من البيع هو إقامة منشآت تعليمية خاصة بمركز البحوث البيئية التابع للجامعة وأنه لا يجوز للجامعة تغيير هذا الغرض وإلا كان العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قانونية أو استصدار أحكام من جهات القضاء بفسخه، وكانت المحافظة البائعة قد أصدرت قرارا بفسخ عقد البيع الوارد على قطعة الأرض البالغ مساحتها (٥٠٠٠م٢) بدعوى تحقق مقتضى إعمال الشرط الفاسخ الصريح بتراخى الجامعة فى إقامة المنشآت المشار إليها، وإذا كان البين من مطالعة العقد محل النزاع أنه قد خلا من النص على مدة تلتزم الجامعة خلالها بأن تقيم المنشآت التى بيعت الأرض بغرض إقامتها، وكان تراخى الجامعة فى إقامة هذه المنشآت لا يمثل بذاته تغييرا للغرض المشار إليه ومن ثم لا يكون موجب إعمال الشرط الفاسخ الوارد بالبند السادس من العقد قد تحقق، مما يترتب عليه عدم مشروعية قرار محافظ جنوب سيناء بفسخ هذا العقد، وتلتزم المحافظة بتسليم الأرض محل هذا العقد إلى جامعة قناة السويس خالية مما عليها مع ما يستتبعه ذلك من تمكينها من استخراج التراخيص اللازمة للبناء حال توفر جميع الشروط المتطلبة قانوناً.

ومن حيث إنه عن طلب الجامعة الخاص بالتعويض فإنه لما كانت المسئولية التعاقدية شأنها فى ذلك شأن المسئولية التقصيرية تتطلب لتحققها توفر ركنى الخطأ والضرر وتوفر علاقة السببية بينهما، وكانت الجامعة لم تثبت الأضرار التى لحقت بها من جراء صدور قرار الفسخ غير المشروع، فلم يبن من الأوراق أنها تقدمت بطلب مستوف لشرائطه المتطلبة قانوناً للحصول على ترخيص بإقامة المنشآت التعليمية المشار إليها وفقا لأحكام قانون البناء حتى يتسنى لها استغلال الأرض محل النزاع في الغرض المبيعة من أجله، الأمر الذى ينتفى معه ركن الضرر اللازم لتحقق مسئولية المحافظة، ويتعين من ثم رفض طلب الجامعة بالتعويض.

ومن حيث إن الجمعية العمومية، قد انتهت إلى عدم مشروعية قرار محافظة جنوب سيناء بفسخ العقد محل النزاع ، فإنها من ثم تلتفت عن الطلب العارض المقدم من المحافظة بإلزام جامعة قناة السويس بأداء مقابل انتفاعها بالأرض محل النزاع.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى عدم مشروعية قرار محافظ جنوب سيناء بفسخ العقد فى النزاع الماثل مع ما يترتب على ذلك من آثار، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

تحريرًا في: ٢٩/١٠/٢٠١٤

رئيس
المكتب الفنى
المستشار/
شريف الشاذلى
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
عصام الدين عبد العزيز جاد الحق
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

أحمد/