بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٦٠٥٤
بتاريخ:	٢٠١٧/٤/٣

ملف رقم: ٤٣٢٥/٢/٣٢

السيد/ رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم المؤرخ ٢٠١٤/٦/١٢ بشأن النزاع القائم بين الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو ووزارة الداخلية (قطاع الأمن الوطني – إدارة أسوان) بخصوص إلزام الأخيرة أداء مبلغ مقداره (١٧٥٩١,٨٠) سبعة عشر ألفًا وخمسمائة وواحد وتسعون جنيهًا وثمانون قرشًا قيمة فرق ثمن وحدة سكنية.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن محافظة أسوان أعلنت عن شغل بعض الوحدات السكنية منخفضة التكاليف بطريق التمليك بعدد من المدن والمراكز التابعة لها، ومنها الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو، فتقدم فرع مباحث أمن الدولة بأسوان بطلب للمحافظ لتخصيص وحدة سكنية للفرع بمدينة دراو نظرًا لحاجة الفرع الملحة لذلك، وبتاريخ ١٩٩٧/٦/١ تمت الموافقة على تخصيص الوحدة السكنية رقم (٦) عمارة (٣) مدخل (ب) الدور الأول إسكان منخفض التكاليف بحي المهندس أحمد طه حسين بدراو، وبتاريخ ١٩٩٧/١١/٢٠ أخطرت الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو مباحث أمن الدولة بكوم أمبو بأن لجنة الإسكان بالمحافظة أفادت بأن ثمن الوحدة مبلغ مقداره (١٤٠٤٠,٥٠) أربعة عشر ألفًا وأربعون جنيهًا وخمسون قرشًا تحت العجز والزيادة، وأن السداد يكون بشيك باسم السيد رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو، وبتاريخ ١٩٩٩/٣/٢٠ قامت الوحدة المحلية بتسليم مباحث أمن الدولة الوحدة السكنية المشار إليها وحرر بذلك محضر تسليم

بين الطرفين. وبتاريخ ٢٠٠٤/٦/٨ ورد إلى قطاع أمن الدولة فرع أسوان كتاب من الوحدة المحلية تطلب فيه موافاتها بمبلغ مقداره (١٧٥٩١,٨٠) سبعة عشر ألفًا وخمسمائة وواحد وتسعون جنيهًا وثمانون قرشًا قيمة فرق ثمن الوحدة طبقًا للحساب الختامى. وذلك وفقًا لما ورد بالحساب الختامى بكتاب الشئون المالية بالمحافظة رقم (١٠٨١٧) المؤرخ ٢٠٠٤/٦/٦، بحسبان أن المبلغ الذى تم سداده كقيمة للوحدة كان تحت العجز والزيادة. وبتاريخ ٢٠١٣/٩/٨ ورد إلى قطاع الأمن الوطنى (فرع أسوان) كتاب آخر من الوحدة المحلية يفيد سرعة سداد المبالغ المتأخرة، وأنه سوف يتم حساب غرامة تأخير، وهو ما حدا بمساعد وزير الداخلية لقطاع الشئون القانونية إلى مخاطبة إدارة الفتوى لوزارات الداخلية والخارجية والعدل للإفادة بالرأى القانونى بخصوص مدى أحقية الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو فى المطالبة بالمبلغ المشار إليه، وقد انتهت إدارة الفتوى فى تبليغها رقم (١٠٦٠) المؤرخ ٢٠١٣/١٢/٢٩ إلى رفض طلب الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو أداء المبلغ المذكور، على النحو المبين بالأسباب. وبتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٥ ورد إلى الوحدة المحلية كتاب قطاع الأمن الوطنى (إدارة أسوان) مرافقًا به فتوى إدارة الفتوى لوزارة الداخلية المشار إليها، إلا أن الوحدة المحلية لم ترتضِ ما انتهت إليه إدارة الفتوى معللة ذلك بأنها لم تبرم مع وزارة الداخلية أى عقد، وأن جميع المكاتبات بين الطرفين كانت صريحة بأن المبلغ الذى تم سداده كقيمة للوحدة المبيعة تحت العجز والزيادة، وإزاء تمسك قطاع الأمن الوطنى بعدم السداد فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٢ من مارس عام ٢٠١٧م، الموافق ٢٣ من شهر جمادى الآخرة عام ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (٨٩) من القانون المدني تنص على أنه: "يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معيّنة لانعقاد العقد"، وتنص المادة (٩٠) منه على أن: "١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفًا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكًّا في دلالته على حقيقة المقصود. ٢- ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيًا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحًا"، وتنص المادة (١٤٧) منه على أن: "١- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون. ٢-...". وتنص المادة (١٤٨) منه على أنه: "١- يجب تنفيذ العقد طبقا لِما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه . ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته وفقًا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام"، وتنص المادة (١) من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ على أن: "على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أن المشرع بعد أن ترك لطرفى العقد حرية تكوين العقد بإرادتيهما قضى بأنه لا يجوز نقض هذا العقد، أو تعديله إلا باتفاقهما، أو للأسباب التى يقررها القانون وعلى أن يتم تنفيذه وفقًا لموجبات حسن النية. وفى مجال عقود الإدارة فإنها تخضع لقاعدة التحرر من الشكليات. فإذا لم يشترط المشرع صراحةً إجراءً شكليًا معينًا فى إبرام عقد محدد فإنه يكفى التقاء إرادتى المتعاقدين لقيام الرابطة العقدية، فالعقد ينعقد بين طرفيه بمجرد توفر إرادتين متطابقتين، بما اصطلح عليه بالإيجاب والقبول فلا يشترط إفراغ هاتين الإرادتين فى شكل معين، فقد يكون ذلك من خلال ألفاظ محددة، أو بمكاتبات متبادلة، أو بالإشارة المتداولة عرفًا، أو باتخاذ موقف لا تدع ظروفه شكًا فى دلالته على قصد متخذه، ومن جهة أخرى فقد ألقى المشرع بعبء الإثبات على عاتق الدائن الذى عليه إيداع البيانات والمستندات المؤيدة لادعائه وعلى المدين نفى هذا الادعاء. فإذا تخلف المدين عن تقديم ما ينفى ادعاء الدائن قامت قرينة مقتضاها عدم براءة ذمته من هذا الالتزام.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن فرع مباحث أمن الدولة بأسوان تقدم بطلب إلى محافظ أسوان لتخصيص وحدة سكنية منخفضة التكاليف كإسكان إدارى لمكتب أمن الدولة فرع دراو، وهو ما يمثل إيجابًا منه، وإذ لاقى هذا الإيجاب قبولاً من الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو بالموافقة على تخصيص الوحدة رقم (٦) عمارة (٣) مدخل (ب) بيد أن الموافقة تمت مشروطة بأداء ثمن الوحدة ومقداره (١٤٠٤٠,٥٠) أربعة عشر ألفًا وأربعون جنيهًا وخمسون قرشًا تحت العجز والزيادة، وهو ما لم يعترض عليه فرع مباحث أمن الدولة بأسوان، وإنما قام بالفعل بتسلم الوحدة، وعليه فإن العقد يكون قد انعقد بتلاقى إرادتى المتعاقدين - الإيجاب والقبول - بصرف النظر عن إفراغ ذلك فى شكل معين، وإذ أُخطر فرع مباحث أمن الدولة بأسوان لأداء مبلغ مقداره (١٧٥٩١,٨٠) سبعة عشر ألفًا وخمسمائة وواحد وتسعون جنيهًا وثمانون قرشًا قيمة فرق ثمن الوحدة طبقًا للحساب الختامى، استنادًا إلى ركن القبول المشروط المتمثل فى أن السعر الذى تم تحديده ثمنًا للوحدة المبيعة كان تحت العجز والزيادة، الأمر الذى يتعين معه إلزام وزارة الداخلية (قطاع الأمن الوطنى

– إدارة أسوان) أداء مبلغ مقداره (١٧٥٩١,٨٠) سبعة عشر ألفًا وخمسمائة وواحد وتسعون جنيهًا وثمانون قرشًا قيمة فرق ثمن الوحدة المبيعة.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إلزام وزارة الداخلية (قطاع الأمن الوطني – إدارة أسوان) أداء مبلغ مقداره (١٧٥٩١,٨٠) سبعة عشر ألفًا وخمسمائة وواحد وتسعون جنيهًا وثمانون قرشًا إلى الوحدة المحلية لمركز ومدينة دراو قيمة فرق ثمن الوحدة السكنية المذكورة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٣ /٤ /٢٠١٧

رئيس
المكتب الفني
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

معتز/