

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٩٦١
بتاريخ:	٢٠١٧/٥/٢٩

ملف رقم : ٣٠٨/٢٧

السيد الدكتور/ وزير التنمية الحلية

حيت، طيبة وبعد...

فقد اطعنا على كتابكم رقم (٣٤٥٧) المؤرخ ٢٠١٤/٧/٢٠، الموجه إلى إدارة الفتوى لرئاسة الجمهورية ورئاسة مجلس الوزراء والتخطيط والتنمية المحلية والاستثمار، بطلب الرأي القانوني بشأن جواز تحويل العلاقة القانونية بين محافظة السويس ونقابتى المهندسين والمعلمين من إيجار اسمى إلى إيجار بالمثل، وجواز تطبيق ذلك على النقابات والجهات المماثلة، والمحافظات الأخرى.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه بتاريخ ١٩٨٢/١١/١٩ تم تخصيص قطعة أرض مساحتها (١٠٠٠) متر مربع لنقابة المهندسين بمحافظة السويس، منها مساحة مقدارها (٦٠٠) متر مربع أدت النقابة ثمنها بالكامل إلى المحافظة، والمساحة المتبقية تم تأجيرها للنقابة لمدة ثلاثين عامًا بإيجار اسمى مقداره واحد جنيه، وتم إنشاء مقر النقابة على هذه الأرض، وإزاء انتهاء مدة الإيجار الاسمى فى ٢٠١٢/١١/١٩، تقدمت النقابة بطلب للمحافظة لتجديد الإيجار لمدة مماثلة، وهو الطلب ذاته الذى تقدمت به نقابة المعلمين بالسويس بخصوص قطعة الأرض المؤجرة لها من المحافظة بإيجار اسمى، وبدراسة الإدارة العامة للشئون المالية والإدارية بالمحافظة هذين الطلبين، خلصت إلى أن تجديد إيجار هذه الأراضى بإيجار اسمى من شأنه التأثير على موارد المحافظة، فثار التساؤل عن جواز تحويل هذا الإيجار من إيجار اسمى إلى إيجار بالمثل، وجواز تطبيق ذلك على النقابات، والجهات المماثلة، والمحافظات الأخرى؛ حيث أحالت إدارة الفتوى الموضوع إلى اللجنة الأولى من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة لأهميته، والتي قررت إحالته إلى الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع، لما أنسته فيه من أهمية.



مجلس الدولة
مكتب الدراسات والبحوث
قسم الفتوى والتشريع

وثقيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٠ من مايو عام ٢٠١٧م، الموافق ١٣ من شعبان عام ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (٢) من القانون المدنى تنص على أن: "لا يجوز إلغاء نص تشريعى إلا بتشريع لاحق ينص صراحةً على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع"، وأن المادة (١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ - والمعدل بالقوانين أرقام (٥٠) لسنة ١٩٨١، و(١٠٦) لسنة ١٩٨٧، و(١٤٥) لسنة ١٩٨٨، و(٨٤) لسنة ١٩٩٦، و(٩٦) لسنة ٢٠٠٣ - تنص على أن: "وحدات الإدارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية..."، وأن المادة (٣) منه تنص على أن: "يكون لكل وحدة من وحدات الإدارة المحلية مجلس شعبى محلى يشكل من أعضاء يتم انتخابهم عن طريق الانتخاب المباشر السرى العام وفقاً لأحكام هذا القانون،..."، وأن المادة (١٠) منه تنص على أن: "يشكل بكل محافظة مجلس شعبى محلى من أربعة أعضاء عن كل مركز أو قسم إدارى،..."، وأن المادة (١٤) منه تنص على أن: "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. ومع عدم الإخلال بأحكام القوانين الخاصة بتملك الأجانب للعقارات يجوز للمجلس بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء التصرف بالمجان أو التأجير بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل لأحد الأشخاص الاعتبارية الخاصة أو لجهة أجنبية فى حدود خمسين ألف جنيه فى السنة المالية الواحدة ولغرض ذى نفع عام، ويجب موافقة مجلس الوزراء فيما يجاوز ذلك. وفى الأحوال التى يكون فيها التصرف أو التأجير وفقاً لأحكام هذه المادة لأحد الأشخاص الاعتبارية الخاصة أو لجهة أجنبية، يجب ألا تزيد مدة الإيجار على ثلاثين سنة يجوز تجديدها بقرار من مجلس الوزراء كما يجب بقاء الأموال موضوع التصرف أو التأجير مخصصة للغرض الذى تم التصرف أو التأجير من أجله، فإذا زال هذا الغرض لأى سبب أو إذا أخل به المتصرف إليه أو المستأجر فى أى وقت، اعتبر التصرف أو عقد الإيجار مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى أو إنذار، وفى هذه الحالة تسترد المحافظة الأموال موضوع التصرف أو التأجير بالطريق الإدارى"، وأن المادة (٤٢) من القانون ذاته تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبى المحلى للمركز بعد موافقة المحافظ التصرف بالمجان فى مال من أموال المركز الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمى أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذى نفع عام وذلك إذا كان التصرف لإحدى



مجلس الدولة
مركز المعلومات الجمعية العمومية
كسب قسرق قسرق

الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام. وبمراعاة حكم الفقرة الثالثة من المادة (١٤) من هذا القانون ومع عدم الإخلال بأحكام القوانين الخاصة بتملك الأجانب للعقارات، لا يجوز للمجلس التصرف بالمجان أو التأجير بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل لأحد الأشخاص الاعتبارية الخاصة أو لجهة أجنبية إلا لغرض ذي نفع عام وبموافقة الوزير المختص بالإدارة المحلية إذا كان ذلك في حدود عشرين ألف جنيه في السنة المالية الواحدة وبموافقة رئيس مجلس الوزراء فيما زاد على ذلك وبما لا يجاوز خمسين ألف جنيه، وتجب موافقة مجلس الوزراء فيما يجاوز ذلك"، وأن المادة (٥٠) منه تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبي المحلي للمدينة بعد موافقة المحافظ التصرف بالمجان في مال من أموال المدينة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام وذلك إذا كان التصرف لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام أو الجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام. وبمراعاة حكم الفقرة الثالثة من المادة (١٤) من هذا القانون ومع عدم الإخلال بأحكام القوانين الخاصة بتملك الأجانب للعقارات، لا يجوز للمجلس التصرف بالمجان أو التأجير بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل لأحد الأشخاص الاعتبارية الخاصة أو لجهة أجنبية إلا لغرض ذي نفع عام وبموافقة الوزير المختص بالإدارة المحلية إذا كان ذلك في حدود عشرين ألف جنيه في السنة المالية الواحدة وبموافقة رئيس مجلس الوزراء فيما زاد على ذلك وبما لا يجاوز خمسين ألف جنيه، ويجب موافقة مجلس الوزراء فيما يجاوز ذلك"، وأن المادة (٨٩) منه تنص على أن: "مدة المجلس الشعبي المحلي أربع سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ أول اجتماع له...".

كما تبين لها، أن المادة الأولى من القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، المعمول به بدءاً من ١٩٩٨/٥/٩ - قبل تعديلها بالقانون رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٣ - كانت تنص على أن: "يُعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات، وتسري أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة - من وزارات، ومصالح، وأجهزة لها موازنات خاصة - وعلى وحدات الإدارة المحلية، وعلى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية. ويلغى القانون رقم (١٤٧) لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية، وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٨٣، كما يلغى كل حكم آخر يخالف أحكام القانون المرافق"، وأن المادة (١) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المشار إليه تنص على أن: "يكون التعاقد على شراء المنقولات، أو على مقاولات الأعمال أو النقل، أو على تلقي الخدمات والدراسات الاستشارية والأعمال الفنية، عن طريق مناقصات عامة أو ممارسات عامة. ويصدر باتباع أي من الطريقتين قرار من السلطة المختصة وفقاً للظروف وطبيعة التعاقد. ومع ذلك يجوز



مجلس الدولة
مركز الدراسات والبحوث
القانونية والاقتصادية
القانونية والاقتصادية

استثناء، ويقرر مسبب من السلطة المختصة، التعاقد بإحدى الطرق الآتية: (أ) المناقصة المحدودة. (ب) المناقصة المحلية. (ج) الممارسة المحدودة. (د) الاتفاق المباشر. ولا يجوز في أية حال تحويل المناقصة إلى ممارسة عامة أو ممارسة محدودة. وفي جميع الحالات يتم التعاقد في الحدود ووفقاً للشروط والقواعد والإجراءات الواردة بهذا القانون ولائحته التنفيذية"، وأن المادة (١٦) منه تنص على أن: "يجب استبعاد العطاءات غير المطابقة للشروط أو المواصفات وإرساء المناقصة على صاحب العطاء الأفضل شروطاً والأقل سعراً...".

وأن المادة (٣٠) منه تنص على أن: "يكون بيع وتأجير العقارات والمنقولات والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية، والترخيص بالانتفاع أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف، عن طريق مزيدة علنية عامة أو محلية أو بالمظاريف المغلقة. ومع ذلك يجوز استثناء، ويقرر مسبب من السلطة المختصة، التعاقد بطريق الممارسة المحدودة فيما يلي: "...، وأن المادة (٣١) منه تنص على أن: "يجوز في الحالات العاجلة التي لا تحتل اتباع إجراءات المزيدة أو الممارسة المحدودة، أن يتم التعاقد بطريق الاتفاق المباشر بناءً على ترخيص من: "...، وأن المادة (٣١) مكرراً منه، معدلاً بالقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦، تنص على أن: "استثناء من أحكام المادتين (٣٠ و ٣١) من هذا القانون، يجوز التصرف في العقارات أو الترخيص بالانتفاع بها أو باستغلالها بطريق الاتفاق المباشر لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو لمن قام باستصلاحها واستزراعها من صغار المزارعين، بحد أقصى مائة فدان في الأراضي الصحراوية والمستصلحة، وعشرة أفدنة في الأراضي الزراعية القديمة، وكذلك بالنسبة إلى زوائد التنظيم، وفي غير ذلك من حالات الضرورة لتحقيق اعتبارات اجتماعية أو اقتصادية تقتضيها المصلحة العامة، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية، يتضمن الشروط التي يلزم توافرها لإجراء التصرف أو الترخيص، وتحديد السلطة المختصة بإجرائه واعتماده وأسس تقدير المقابل العادل له وأسلوب سداده"، وأن المادة (٣٣) منه، تنص على أن: "تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة تضم الخبرات والتخصصات النوعية اللازمة، تكون مهمتها تحديد الثمن أو القيمة الأساسية لمحل التعاقد وفقاً للمعايير والضوابط التي تنص عليها اللائحة التنفيذية، على أن يكون الثمن - أو القيمة الأساسية - سرياً"، وأن المادة (٣٤) منه تنص على أن: "يكون إرساء المزيدة على مقدم أعلى سعر مستوفى للشروط، بشرط ألا يقل عن الثمن أو القيمة الأساسية"، وأن المادة (٣٥) من القانون ذاته تنص على أن: "تلغى المزيدة قبل البت فيها إذا استغنى عنها نهائياً، أو إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو لم تصل نتيجتها إلى الثمن أو القيمة الأساسية، كما...".



مجلس الدولة
مركز المعلومات والبحوث
قسم الشؤون القانونية

وتبين للجمعية العمومية كذلك، أن المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١١ بجل المجالس الشعبية المحلية تنص على أن: "تحل جميع المجالس الشعبية المحلية في المحافظات وغيرها من وحدات الإدارة المحلية المشكلة بموجب قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية"، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "تشكل بقرار يصدر بذلك من مجلس الوزراء مجالس شعبية محلية مؤقتة في المحافظات بحيث تضم في تشكيلها عددًا كافيًا من أعضاء الهيئات القضائية السابقين ومن أعضاء هيئة التدريس بالجامعات ومن الشخصيات العامة ومن القيادات المجتمعية الأهلية وممثلًا عن الشباب وآخر عن المرأة، وذلك كله بناءً على عرض من وزير التنمية المحلية والمحافظين...". وأن المادة الثالثة منه تنص على أن: "يتولى المجلس الشعبي المحلى المؤقت اختصاصات جميع المجالس الشعبية المحلية في دائرة المحافظة وذلك بالنسبة للمسائل الضرورية والعاجلة لإدارة عمليات التنمية وتلبية مطالب المواطنين طبقًا للخطة الاستثمارية للمحافظة والمشاركة المجتمعية ويحقق سير المرافق العامة فيها بانتظام واطراد"، وأن المادة الرابعة منه تنص على أن: "يستمر المجلس الشعبي المحلى المؤقت المشكل وفقًا لهذا القانون لمدة سنة أو انتخاب مجالس شعبية محلية جديدة أيهما أقرب"، وأن المادة الخامسة منه تنص على أن: "ينشر هذا المرسوم بقانون فى الجريدة الرسمية، وتكون له قوة القانون، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالى لتاريخ نشره"، وقد تم نشر هذا المرسوم بقانون فى الجريدة الرسمية فى عددها الصادر بتاريخ ٢٠١١/٩/٤ .

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المادة الثانية من القانون المدنى - طبقًا لما استقر عليه إفتاء الجمعية العمومية وقضاء المحكمة الإدارية العليا - إنما قصدت - على ضوء المذكرة التفسيرية لهذا القانون - إلى تقرير صورتين للنسخ التشريعى، وهو النسخ الصريح، والنسخ الضمنى، وأن للنسخ الضمنى بدوره صورتين: فإما أن يصدر تشريع جديد على المستوى ذاته فى مجال المدارج التشريعية يشتمل على نص يتعارض تعارضًا تامًا مع نص فى التشريع القديم، بصورة تجعل من غير الممكن التوفيق بينهما، وإعمالهما معًا - وذلك بمراعاة أن التخصيص يرفع التعارض مع النص العام، فيعمل بالخاص فى خصوصه وبالعام فيما عداه - وحالئذ يقتصر النسخ على الحدود التى يتحقق فيها التعارض، وإما أن يصدر هذا التشريع لينظم تنظيمًا كاملاً وضعًا من الأوضاع أُقرّد له تشريع سابق، وفى هذه الحال يعدّ التشريع السابق منسوخًا جملة وتفصيلاً إذا تعلق التعارض بين التشريع السابق والتشريع اللاحق بالمبدأ الذى أسس عليه التشريع السابق، وفى غير هذه الحال، لا يتناول النسخ إلا النصوص التى تتعارض تعارضًا مطلقًا مع نصوص التشريع الجديد، ومن ثم يتعين القول بأن النسخ الضمنى لحكم أتى به التشريع لا يكون إلا بحكم آخر أتى به تشريع لاحق، ولا يقوم ذلك إلا بعد استفاد أساليب التوفيق بين النصوص، وتمحيص مجال كل منهما، وأن يتبين أن الحادثة صارت



مجلس الدولة
السلطة الفلسطينية
القصر الرئاسي
رام الله - فلسطين

محكومة في الوقت الواحد في الأمر الواحد بحكمين نقيضين لا يجتمعان شرعاً وعقلاً، وهنا فقط يمكن القول بالنسخ الضمني في الحدود التي اجتمع فيها النقيضان.

واستظهرت كذلك، أن المشرع في قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه عدّد وحدات الإدارة المحلية، وهي، المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ومنح كلاً منها الشخصية الاعتبارية، وجعل لكل منها مجلساً شعبياً محلياً يتم تشكيله طبقاً للقانون، يجوز له في نطاق اختصاصه التصرف بالمجان في مال من أموال الوحدة الثابتة، أو المنقولة، أو تأجيره بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي منفعة عامة، شريطة أن يكون التصرف، أو التأجير لإحدى الوزارات، أو المصالح الحكومية، أو الهيئات العامة، أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة، أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات المنفعة العامة، كما يجوز له التصرف في العقارات المملوكة للوحدة المحلية بالمجان، أو التأجير بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل لأحد الأشخاص الاعتبارية الخاصة، أو لجهة أجنبية، وذلك بضوابط محددة، منها أن يكون التصرف، أو التأجير لغرض ذي منفعة عامة، وألا تزيد مدة الإيجار.. كأصل عام . على ثلاثين سنة، ومؤدى ذلك أنه يلزم للتصرف بالمجان في أى مال من أموال الوحدة المحلية، أو تأجيره بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل، موافقة المجلس الشعبي المحلي، على ذلك وفق الضوابط المنصوص عليها في المواد (١٤)، و(٤٢)، و(٥٠) من قانون نظام الإدارة المحلية أنفة البيان. وأن المشرع بموجب المرسوم بقانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١١ قرر حل كل المجالس الشعبية المحلية المشكلة في وحدات الإدارة المحلية بموجب قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه، وأوكل إلى مجلس الوزراء، بقرار منه بناءً على عرض وزير التنمية المحلية والمحافظين، تشكيل مجالس شعبية محلية مؤقتة في المحافظات تستمر لمدة سنة، أو انتخاب مجالس شعبية محلية جديدة أيهما أقرب، وعهد إلى المجلس الشعبي المحلي المؤقت مباشرة اختصاصات جميع المجالس الشعبية المحلية في دائرة المحافظة بالنسبة للمسائل الضرورية والعاجلة لإدارة عمليات التنمية، وتلبية مطالب المواطنين طبقاً للخطة الاستثمارية للمحافظة، والمشاركة المجتمعية، وتحقيق سير المرافق العامة فيها بانتظام واطراد، وتبعاً لذلك فإنه بانتهاء مدة السنة المشار إليها يتمتع قانوناً على المجالس الشعبية المحلية المؤقتة المشكلة بموجب هذا المرسوم بقانون مباشرة هذه الاختصاصات.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أنه بصدر القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، وما تضمنه من إفصاح جهير من انطباق أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة والإدارة المحلية والهيئات العامة الخدمية والاقتصادية، أصبحت جميع هذه الجهات خاضعة لأحكامه، وذلك حتى تعديله بالقانون رقم (٨٢) لسنة ٢٠١٣. وأن هذا القانون إنما ينظم . كأصل عام . طرق تعاقد الجهات



مجلس الدولة
القطاعات الحكومية
قسم شؤون الموظفين

المذكورة على شراء المنقولات، وتنفيذ مقاولات الأعمال والنقل، وتلقى الخدمات، والدراسات الاستشارية والأعمال الفنية، وطرق تعاقدتها على بيع وتأجير العقارات والمنقولات المملوكة، أو المخصصة لها، والمشروعات التي ليس لها الشخصية الاعتبارية، والترخيص بالانتفاع، أو باستغلال هذه العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف، والشروط والقواعد والإجراءات الحاكمة لكل ذلك، بما يكفل لهذه الجهات تدارك احتياجاتها من منقولات، ومقاولات أعمال ونقل، وخدمات، ودراسات استشارية، وأعمال فنية بأفضل الشروط وأقل الأسعار، كما يكفل لها التصرف في العقارات والمنقولات المملوكة، أو المخصصة لها والمشروعات آنفة الذكر بيعاً، أو بطريق الإيجار، والترخيص بالانتفاع، أو باستغلال العقارات بما في ذلك المنشآت السياحية والمقاصف بأعلى الأسعار، أو القيم الإيجارية، أو مقابل الانتفاع، أو الاستغلال، بما لا يقل عن اثنتي عشرة، أو القيمة الأساسية، وذلك وفق الشروط الموضوعية للتصرف، أو الترخيص، أو أن يتم هذا التصرف، أو الترخيص الذي يجب وفق حكم المادة (٣١) مكرراً من هذا القانون بالمقابل العادل الذي يتم تحديده طبقاً للأسس المبينة بقرار رئيس مجلس الوزراء الصادر تنفيذاً لهذه المادة، ولما كان هذا التنظيم لطرق وشروط وقواعد وإجراءات تعاقد الجهات الخاضعة لأحكام هذا القانون لتدارك احتياجاتها، أو التصرف في العقارات والمنقولات المملوكة، أو المخصصة لها، أو الترخيص بالانتفاع بهذه العقارات، إنما تتعارض تعارضاً مطلقاً مع التشريعات القائمة في تاريخ العمل به المنظمة لتلك التعاقدات وشروط وقواعد وإجراءات إبرامها، تحقيقاً للغاية المذكورة، والتي تطبق على هذه الجهات، ومن ثم يكون القانون المذكور قد نسخ هذه التشريعات، وذلك إعمالاً لقاعدة النسخ الضمني سالفه البيان التي تقرها المادة (٢) من القانون المدني، وتردد حكمها المادة الأولى من القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ المشار إليه، دون أن ينسب هذا النسخ إلى نصوص التشريعات التي تجيز للجهات ذاتها التصرف في المنقولات، أو العقارات المملوكة، أو المخصصة لها بالمجان، أو تأجيرها بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل، أو الترخيص بالانتفاع بها بمقابل رمزي لأغراض معينة يحددها المشرع، ومن بينها تحقيق غرض ذي منفعة عامة، وذلك لاختلاف الأهداف التي وضعت من أجلها هذه التشريعات عن الأهداف التي يسعى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات لبلوغها، مما ينتفي معه التعارض بين هذه التشريعات والقانون المذكور، إذ لا يتأتى الوصول إليها من خلال تطبيق أحكامه، ومن هذه التشريعات، ما يتضمنه قانون نظام الإدارة المحلية من أحكام تجيز للمجالس الشعبية المحلية، أو من يمارس اختصاصاتها طبقاً للقانون، التصرف في الأموال الثابتة و المنقولة لوحدات الإدارة المحلية بالمجان، أو تأجيرها بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل بغرض تحقيق هدف ذي منفعة عامة.

ولما كان ما تقدم، وكانت المجالس الشعبية المحلية المشكلة طبقاً لأحكام قانون نظام الإدارة المحلية سالف الذكر تم حلها بالمرسوم بقانون رقم (١١٦) لسنة ٢٠١١ المشار إليه، كما أن مدة المجالس الشعبية



مجلس الدولة
مركز العقارات والمنقولات
سنة ٢٠١١

المحلية المؤقتة بالمحافظات التي نص هذا المرسوم بقانون على تشكيلها لتتولى مباشرة اختصاصات جميع المجالس الشعبية المحلية التي تم حلها، وذلك في دائرة المحافظة، قد انتهت دون انتخاب مجالس شعبية محلية جديدة، ومن ثم بات متعذرًا قانونًا إعمال أحكام قانون نظام الإدارة المحلية التي تجيز التصرف بالمجان في أموال الوحدات المحلية الثابتة، أو المنقولة، أو تأجيرها بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل في غيبة تلك المجالس، أو من يمارس اختصاصاتها طبقًا للقانون بحسبان موافقتها شرطًا لازمًا لتمام ذلك، على وجه يمتنع معه على المحافظ المختص الموافقة على إجراء مثل هذا التصرف بالمجان ابتداءً، أو تجديد عقود تأجير بعض الأراضي، أو عقارات وحدات الإدارة المحلية بإيجار اسمي التي انتهت مدتها، كما الشأن في الحالة المعروضة، وما يماثلها من حالات في المحافظات الأخرى لخروج ذلك عن حدود الاختصاص المعقود له قانونًا، وإنما يكون له التصرف فيها وفقًا لأحكام قانون تنظيم المناقصات و المزايدات سالف الذكر، وذلك بثمن، أو إيجار المثل، أو بالمقابل العادل، حسبما سبق تفصيله.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى جواز تجديد إيجار الأراضي المعروضة حالتها إلى نقابتي المهندسين والمعلمين بإيجار المثل، أو بالمقابل العادل، وعدم جواز تجديده بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تعميرًا في: ٢٠١٧/ ٥ / ٢٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

المستشار/



رئيس
المكتب الفني

مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

المستشار/

معزز/

مجلس الدولة
مركز الدراسات والبحوث
القسم الفني والتشريع