بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٩٣٨
بتاريخ:	٢٠١٧/٥/ ٢٢

ملف رقم: ٤٣٨٧/٢/٣٢

السيد / رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة أبو تيج

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٦٣٢) المؤرخ ٢٠١٥/١/٢٢ بشأن النزاع القائم بين الوحدة المحلية لمركز ومدينة (أبو تيج) ومديرية أمن أسيوط بخصوص إلزام الأخيرة سداد مبلغ مقداره (١٤٢٥٤) أربعة عشر ألفًا ومائتان وأربعة وخمسون جنيهًا مقابل إيجارها لعدد (٥) وحدات سكنية بمساكن السوق بمدينة (أبو تيج) عن الفترة من ١٩٩١/١٠/١، حتي ١٩٩٥/٤/٣٠ .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٩١/١٠/١ تم إبرام عدد (٥) عقود إيجار سكن شعبي اقتصادي (مشاهرة) للوحدات أرقام (٥)، و(٧)، و(٩)، و(١٠)، و(١٢) بين رئيس الوحدة المحلية لمركز (أبو تيج) ونادي الشرطة بأسيوط (مديرية أمن أسيوط) لاستخدامها استراحة لضباط فرق أمن الجنوب، بإيجار شهرى مقداره (٦٧,٧٠) جنيهًا للوحدتين رقمي (٥)، و(٧)، و(٦٤) جنيهًا للوحدة رقم (٩)، و(٦٥,١٢) جنيهًا للوحدة رقم (١٠)، وإيجار شهرى (٥٧,٥٠) جنيهًا للوحدة رقم (١٢) شهريًا، إلا أن مديرية أمن أسيوط لم تلتزم بسداد الأجرة خلال الفترة من ١٩٩١/١٠/١، حتى ١٩٩٥/٤/٣٠، والتي بلغ مقدارها (١٣٢٠٢,٨٢) جنيهًا، بالإضافة لمبلغ (٨٤٥) جنيهًا قيمة استهلاك مياه، ليكون إجمالي المبلغ المطالب به هو (١٤٠٤٧,٨٢) جنيهًا، على الرغم من مطالبتها بالسداد بالعديد من المكاتبات بدءًا من ١٩٩٧/٥/٤، حتى ٢٠١٣/١٢/٢٣ ولكن دون جدوي، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية للفصل فيه برأى مُلزم.

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ١٠ من مايو عام ٢٠١٧م، الموافق ١٣ من شعبان عام ١٤٣٨ هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون. ٢-..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "١- يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢-..."، وأن المادة (١) من قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ تنص على أن: "على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه"، وينص البند (٤) من العقود المبرمة بين الطرفين على أن: "استهلاك المياه والإنارة تكون على حساب المستأجر".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – حسبما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع وضع أصلاً عامًا مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، وأنه يجب تنفيذه طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فلا يجوز نقضه، أو تعديله إلا باتفاق الطرفين، وهذا الأصل يحكم العقود المدنية والإدارية على حدٍ سواء، وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفي العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه فيه، فإن حاد أحدهما عن هذا السبيل كان مسئولاً عن إخلاله بالتزامه العقدي، ووجب حمله على الوفاء بهذا الالتزام، كما أنه من المستقر عليه – أيضًا – أن إثبات الالتزام يقع على عاتق الدائن، وأن على المدين إثبات التخلص منه، وذلك تطبيقًا لأصل عام، مؤداه أن مدعى الحق عليه إثبات وجوده لصالحه قِبل من يبدى إلزامه بمقتضاه، فإذا ما أثبت ذلك، فإن على المدعى عليه أن يثبت تخلصه منه، ويكون ذلك بإثبات عدم تقرير الحق أصلاً، أو عدم ثبوته للمدعى، أو انقضائه، وذلك كله على الوجه المطابق للقانون.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من العقود موضوع النزاع الماثل المبرمة بين رئيس الوحدة المحلية لمركز (أبو تيج) ومديرية أمن أسيوط، أن المديرية المستأجرة ملتزمة بسداد إيجار شهرى مقداره (٣٢٢,٠٢) جنيهًا شهريًا قيمة إيجار الوحدات محل هذه العقود لاستغلالها استراحة لضباط فرق أمن الجنوب، وقد جاءت الأوراق خلوًا مما يفيد قيام المديرية بالوفاء بالإيجار المستحق عليها طبقًا لهذه العقود، أو انفكاك العلاقة الإيجارية بين الطرفين بفسخ، أو إنهاء، خلال الفترة محل المطالبة من ١٩٩١/١٠/١، حتى ١٩٩٥/٤/٣٠، ومن ثم فإن مديرية أمن أسيوط تكون ملزمة أداء الإيجار المستحق عن تلك الفترة، بالإضافة لمبلغ (٨٤٥) جنيهًا مقابل استهلاك مياه وفقًا للبند (٤) من تلك العقود، الأمر الذى لا مناص معه من إلزام مديرية أمن أسيوط أداء المبالغ محل المطالبة ومقدارها (١٤٠٤٧,٨٢) جنيهًا.

مجلس الدولة
مركز المعلومات - الجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

ولا ينال من ذلك ما أوردته مديرية أمن أسيوط بمذكرتها المؤرخة ٢٠١٦/٥/٢٠ من أنها قامت بسداد جميع المبالغ المستحقة عن القيمة الإيجارية للوحدات المؤجرة من الوحدة المحلية لمركز (أبو تيج) عن الفترة من ١٩٩١/١٠/١، حتي ديسمبر ١٩٩٦، وأنها كانت ترسل الاستمارات (٥٠ ع ح) إلى الحسابات، وأن أرقام الشيكات، أو كعوبها تم تسليمها لغرفة الحفظ والتي تم إعدامها بمحضر رسمي، فذلك مردود عليه بأن ماورد بالمذكرة يتعلق بالوحدات المؤجرة أرقام (٣)، و(٤)، و(٦)، و(٨)، و(١١) وهي وحدات مغايرة للوحدات محل المنازعة الماثلة.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إلزام مديرية أمن أسيوط أداء مبلغ مقداره (١٤٠٤٧,٨٢) أربعة عشر ألفًا وسبعة وأربعون جنيهًا واثنان وثمانون قرشًا إلى الوحدة المحلية لمركز (أبو تيج) قيمة إيجار الوحدات محل العقود المُشار إليها؛ وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في 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/

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع