بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٢٠٥
بتاريخ:	٢٠١٨/٢/٥

ملف رقم: ٤٥٥٩/٢/٣٢

السيد اللواء/ محافظ مطروح

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٣١٦/١٦٥) المؤرخ ٢٠١٦/٦/١ بشأن النزاع القائم بين مركز ومدينة الضبعة ومديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح بخصوص إلزام المديرية أداء مبلغ مقداره (٤١٠٦٧) واحد وأربعون ألفا وسبعة وستون جنيها قيمة إيجار الوحدات المرخص للمديرية في الانتفاع بها خلال الفترة من شهر مارس عام ٢٠١٤ حتى شهر مارس عام ٢٠١٥، وفوائد التأخير.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه اعتبارًا من ٢٠١٤/١/١ رخص مركز ومدينة الضبعة لمديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح بالانتفاع بعدد (٥٠) حجرة، و(١٠) محلات لاستغلالها سكنا وظيفيا وذلك نظير إيجار شهرى مقداره (٣١٥٩) ثلاثة آلاف ومائة وتسعة وخمسون جنيها، يسدد خلال الخمسة الأيام الأولى من كل شهر. ولدى قيام مركز ومدينة الضبعة بمطالبة المديرية بسداد الأجرة عن الفترة من مارس حتى أغسطس عام ٢٠١٤ ورد له بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ كتاب مديرية التربية والتعليم المؤرخ ٢٠١٤/٨/٢٥ متضمنا أنه تعذر الاستفادة من الوحدات والمحلات المؤجرة وأنه لم يتم تسكين المعلمين بها، وبناء عليه طلبت المديرية اعتبار العقد المبرم بينهما منتهيًا فى ٢٠١٤/٦/٣٠ وتسلم مركز ومدينة الضبعة لتلك الوحدات والمحلات. وبتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ تمت الموافقة على فسخ التعاقد المبرم بين الطرفين فى هذا الشأن، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: بأن النزاع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٤ من يناير عام ٢٠١٨ م، الموافق ٧ من جمادى الأولى عام ١٤٣٩ 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 (٥٥٨) منه تنص على أن: "الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم"، وأن المادة (٥٦٣) من القانون ذاته تنص على أنه: "إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة

أقل من أربعة أشهر أو أقل من شهرين – بحسب الأحوال – ينتهى العقد بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا نبه هو على المتعاقد الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – حسبما استقر عليه إفتاؤها – أن إثبات الالتزام يقع على عاتق الدائن، وأن على المدين إثبات التخلص منه، وذلك تطبيقا 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 أصلا، أو عدم ثبوته للمدعى، أو انقضائه، وذلك كله على الوجه المطابق للقانون.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن التعاقد المبرم بين مركز ومدينة الضبعة ومديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح والذى يرخص بمقتضاه لمديرية التربية والتعليم في الانتفاع بعدد (٥٠) حجرة و(١٠) محلات لاستغلالها سكنا للمعلمين، جاء خلوًا من تحديد مدة معينة لهذا العقد، ومن ثم يعتبر منعقدًا لمدة شهر، وهى الفترة المعينة لدفع الأجرة، وينتهى بانقضائها بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء قبل النصف الأخير لهذا الشهر، فإن لم يحصل التنبيه تجدد العقد للمدة المعينة لدفع الأجرة ثم لمدة مماثلة، وهكذا إلى أن يحصل هذا التنبيه، وإذ أفصحت مديرية التربية والتعليم عن رغبتها فى إنهاء هذا التعاقد ونبهت على مركز ومدينة الضبعة بإخلاء الوحدات والمحلات المرخص بالانتفاع بها بموجب كتابها الوارد لمركز ومدينة الضبعة بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦، بعد بدء النصف الأخير من الشهر، ومن ثم فإن العقد يعتبر منعقدًا لنهاية شهر سبتمبر عام ٢٠١٤، وبانتهاء هذا الشهر فإن العلاقة الإيجارية تكون قد انفصمت بهذا التنبيه، ولما كانت الأوراق المعروضة وردت خلوًا مما يفيد قيام المديرية بالوفاء بالإيجار المستحق عليها طبقًا للتعاقد المبرم خلال الفترة من شهر مارس حتى سبتمبر عام ٢٠١٤ قبل انتهاء العلاقة العقدية بين الطرفين بنهاية شهر سبتمبر، ومن ثم فإن مديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح تكون ملزمة بأداء الإيجار المستحق عن تلك الفترة، الأمر الذى لا مناص معه من إلزام مديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح أداء مبلغ مقداره (٢٢١١٣) اثنان وعشرون ألفا ومائة وثلاثة عشر جنيها قيمة إيجار الوحدات المرخص في الانتفاع بها خلال الفترة من شهر مارس حتى شهر سبتمبر عام ٢٠١٤ .

وحيث إنه عن طلب مركز ومدينة الضبعة إلزام مديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح بالفوائد القانونية عن مدة التأخير فى سداد المبلغ محل المطالبة، فإن المستقر عليه فى إفتاء الجمعية العمومية أنه لا سبيل للمطالبة

بالفوائد القانونية بين الجهات الإدارية، باعتبار أنها جهات يضمها جميعا الشخص المعنوى الواحد للدولة، وباعتبار وحدة الموازنة العامة للدولة، مما يتعين معه رفض هذا الطلب.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام مديرية التربية والتعليم بمحافظة مطروح أداء مبلغ مقداره (٢٢١١٣) اثنان وعشرون ألفا ومائة وثلاثة عشر جنيها إلى مركز ومدينة الضبعة، ورفض ماعدا ذلك من طلبات، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: / /٢٠١٨

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

هشام/