

## باسم الشعب المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الرابع من مايو سنة 2019م، الموافق الثامن والعشرين من شعبان سنة 1440 هـ.

برئاسة السيد المستشار الدكتور / حنفي على جبالى  
رئيس المحكمة  
وعضوية السادة المستشارين: محمد خيرى طه النجار وسعيد مرعى عمرو ورجب عبد  
الحكيم سليم والدكتور حمدان حسن فهمى والدكتور محمد عماد النجار والدكتور طارق عبد الجواد  
شبل  
نواب رئيس المحكمة  
وحضور السيد المستشار الدكتور/ عماد طارق البشرى رئيس هيئة المفوضين  
وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع أمين السر

أصدرت الحكم الآتى  
فى الدعوى المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم 101 لسنة 35 قضائية  
"دستورية"

المقامة من

- 1- حسين كمال الدين محمد الجناجى
- 2- إيمان كمال الدين محمد الجناجى
- 3- زهراء كمال الدين محمد الجناجى
- 4- وفاء كمال الدين محمد الجناجى

ضد

- 1- رئيس الجمهورية
- 2- رئيس مجلس الوزراء
- 3- وزير العدل

- 4- رئيس مجلس النواب
- 5- رئيس مجلس الشورى (سابقاً)
- 6- مدير مكتب شركة الجمعية التعاونية للبتترول بدمنهور
- 7- رئيس مجلس إدارة شركة الجمعية التعاونية للبتترول

الإجراءات

بتاريخ العاشر من يونيو سنة 2013، أودع المدعون صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة  
الدستورية العليا، طالبين الحكم بعدم دستورية المادة الأولى من القانون رقم 6 لسنة 1997

بتعديل الفقرة الثانية من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 وبيع بعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن غير السكنية، والمادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر فيما تضمنته من عدم النص على تحديد مدة عقد إيجار الأشخاص الاعتبارية.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم أصلياً بعدم قبول الدعوى، واحتياطياً: برفضها.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها. ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة بجلسة 2019/4/6، إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم، مع التصريح بإيداع مذكرات فى أسبوع، ولم يقدم أى من الخصوم مذكرات فى الأجل المشار إليه.

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة. حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - فى أن المدعين كانوا قد أقاموا الدعوى رقم 3 لسنة 2012 مساكن، أمام محكمة دمنهور الابتدائية، بطلب الحكم بإنهاء العلاقة الإيجارية، وعقد الإيجار المؤرخ 1965/4/18، وبطرد المدعى عليهما السادس والسابع من العين المؤجرة، المبينة بالعقد، وتسليمها خالية من الأشخاص والأشياء، وذلك على سند من أن مورثهم أجر هذه العين لشركة الجمعية التعاونية للبترو، ولرغبتهم فى عدم استمرار العقد اعتباراً من 2012/1/1، فقد أقاموا الدعوى المار ذكرها، للقضاء لهم بطلباتهم، وبجلسة 2012/6/28، قضت تلك المحكمة برفض الدعوى. لم يرتض المدعون بهذا الحكم، وطعنوا عليه أمام محكمة استئناف الإسكندرية، مأمورية دمنهور، بالاستئناف رقم 1381 لسنة 68 قضائية، وأمام المحكمة الأخيرة دفع المدعون بعدم دستورية نص المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977، والقانون رقم 6 لسنة 1997 المشار إليهما، فيما تضمناه من عدم النص على تحديد مدة لعقود إيجار الأشخاص الاعتبارية. وإذ قدرت محكمة الموضوع جدية هذا الدفع، وصرحت للمدعين برفع الدعوى الدستورية، أقاموا دعواهم المعروضة.

وحيث إن صدر الفقرة الأولى من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ينص على أنه "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان، ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد، إلا لأحد الأسباب الآتية.....".

وتنص المادة الأولى من القانون رقم 6 لسنة 1997 بتعديل الفقرة الثانية من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 وبعض الأحكام الخاصة بإيجار الأماكن غير السكنية على أنه "يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، النص الآتى:

"فإذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى، لا ينتهى العقد بموت المستأجر، ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأسمى طبقاً للعقد، أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية، ذكوراً وإناثاً من قصر وبلغ، يستوى فى ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم.

واعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشر هذا القانون المعدل، لا يستمر العقد بموت أحد أصحاب حق البقاء فى العين إلا لصالح المستفيدين من ورثة المستأجر الأسمى دون غيره ولمرة واحدة".

وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة - وهى شرط لقبول الدعوى الدستورية - مناطها أن تتوافر ثمة علاقة منطقية بينها وبين المصلحة القائمة فى النزاع الموضوعى، وذلك بأن يكون الحكم فى المسألة الدستورية المطروحة على هذه المحكمة، لازماً للفصل فى الطلبات الموضوعية المرتبطة بها، والمطروحة على محكمة الموضوع. متى كان ذلك، وكان صدر الفقرة الأولى من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 المشار إليه، هو المتضمن القواعد الحاكمة للامتداد القانونى لعقود الإيجار المحررة لصالح المستأجرين من الأشخاص الاعتبارية، التى من بينها الشركة التى يمثلها المدعى عليه السابع، ومن ثم يكون هذا النص هو الذى يحكم وقائع النزاع الموضوعى، دون نص المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 المار ذكره، وإذ قصر المدعون دعواهم المعروضة على نص المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 السالف الذكر بعد تعديلها بالقانون رقم 6 لسنة 1997، الأمر الذى تنتفى معه مصلحتهم فى الطعن على هذا النص، مما يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى.

#### فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى، وبمصادرة الكفالة، وألزمت المدعين المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

رئيس المحكمة

أمين السر