باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الأول من ديسمبر سنة ٢٠١٨م، الموافق الثالث والعشرون من ربيع أول سنة ١٤٤٠ هـ.

برئاسة السيد المستشار الدكتور / حنفى على جبالى **رئيس المحكمة**

وعضوية السادة المستشارين: سعيد مرعى عمرو ورجب عبد الحكيم سليم والدكتور حمدان حسن فهمى وحاتم حمد بجاتو والدكتور محمد عماد النجار والدكتور عبدالعزيز محمد سالمان **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 ١٦١ لسنة ٣٧ قضائية " دستورية "، بعد أن أحالت محكمة استئناف المنصورة، مأمورية الزقازيق، بموجب حكمها الصادر بجلسة ٢٠١٥/٨/٢٣، ملف الاستئناف رقم ١٠٥٩ لسنة ٨٥ قضائية.

المقام من

أمجد إبراهيـــم خير الدين

ضـــد

١ – وزير الصحة والسكان

٢ – مدير مكتب رعاية الطفل ببلبيس

الإجـراءات

بتـاريخ الثالـث مـن نـوفمبر سـنة ٢٠١٥، ورد إلـى قلـم كتـاب المحكمـة الدسـتورية العليـا، ملـف الاسـتئناف رقـم ١٠٥٩ لـسنة ٨٥ قـضائية، تنفيـذًا لحكـم محكمـة اسـتئناف المنـصورة، مأموريـة الزقـازيق، الـصادر بجلـسة ٢٠١٥/٨/٢٣، بوقف السير فى الاستئناف، وإحالة الأوراق إلى المحكمة الدستورية العليا، للفصل فيما أغفله ولم يتضمنه النص فى المادتين (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، المستبدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧، والأولى من القانون الأخير، من تنظيم لقواعد الامتداد القانونى وإنهاء عقود الإيجار للأماكن المؤجرة للأشخاص الاعتبارية العامة.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم برفض الدعوى.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريرًا برأيها.

ونُظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

المحكمـــة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل – على ما يتبين من حكم الإحالـــة وسائـــر الأوراق – فى أنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٧٤/٧/١، استأجر مدير مكتب رعاية الطفل ببلبيس، بصفته نائبًا عن وزير الصحة، عينًا مملوكة للسيد / أمجد إبراهيم خليل، بقصد استعمالها مكتبًا لرعاية الطفل ببلبيس نظير أجرة شهرية، وبعد صدور القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ أقام المؤجر الدعوى رقم ٦٠ لسنة ٢٠١٤ إيجارات بلبيس بطلب الحكم بإنهاء العلاقة الإيجارية المشار إليها وتسليم العين

خالية إليـــه. وبجلسة ٢٠١٥/٣/٣٠، حكمت تلك المحكمة برفض الدعوى، فطعن المؤجر فى هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٠٥٩ لسنة ٨٥ قضائية أمام محكمة استئناف المنصورة، التى أصدرت بجلسة ٢٠١٥/٨/٢٣، حكمها بوقف الاستئناف وإحالة الأوراق إلى هذه المحكمة للفصل فى دستورية المادتين (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧، فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، معدلاً بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧، والأولى من القانون الأخير، فيما لم يتضمناه من تنظيم لقواعد الامتداد القانونى وإنهاء عقود إيجار الأماكن المؤجرة للأشخاص الاعتبارية العامة. وذلك لما ارتأته تلك المحكمة من مخالفة النصين المشار إليهما لنصوص المواد (٨، ٣٣، ٣٥، ٥٣، ٥٤، ٩٢) من الدستور.

وحيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى، على أن المصلحة الشخصية المباشرة تُعد شرطًا لقبول الدعوى الدستورية، وأن مناطها أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة فى الدعوى الموضوعية، وذلك بأن يكون الحكم الصادر فى المسألة الدستورية لازمًا للفصل فى الطلبات الموضوعية المرتبطة بها، والمطروحة أمام محكمة الموضوع.

وحيث إن هذه المحكمة سبق أن قضت بحكمها الصادر بجلسة ٢٠١٨/٥/٥، فى الدعوى رقم ١١ لسنة ٢٣ قضائية "دستورية" بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، فيما تضمنته من إطلاق عبارة "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان، ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد ..." لتشمل عقود إيجار الأماكن المؤجرة للأشخاص الاعتبارية لاستعمالها فى غير أغراض السكنى، ونشر هذا

الحكم بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ١٩ مكرر (ب) بتاريخ ١٣ مايو سنة ٢٠١٨، وكان مبنى هذا القضاء أن المشرع لم يجز بمقتضى صدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجر بعد انتهاء مدة الإجارة المتفق عليها فى العقد، لتصير ممتدة بقوة القانون، ما لم يتحقق أحد أسباب الإخلاء المنصوص عليها حصرًا بتلك المادة، وقد جاءت عبارة ذلك النص، فى شأن الامتداد القانونى لمدة عقد إيجار الأماكن، بصيغة عامة ومطلقة، لتشمل الأماكن المؤجرة لغرض السكنى أو لغير هذا الغرض، المؤجرة لأشخاص طبيعيين أو لأشخاص اعتبارية، عامة كانت أم خاصة. ولم يرد بنص المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه تقييد لهذا الإطلاق، فيما خلا عقود إيجار الأماكن المفروشة، فلا يسرى عليها الامتداد القانونى لمدة عقد الإيجار. لما كان ذلك، وكان النزاع المثار فى الاستئناف المشار إليه سلفًا يدور حول طلب المستأنف الحكم بإخلاء المكان المؤجر لمكتب رعاية الطفل ببلبيس التابع لوزارة الصحة والسكان، وتسليمه له خاليًا، بعد انتهاء المدة التى حددها طرفا عقد الإيجار المشار إليه، وكان ما ورد بصدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، فى حدود نطاقه المتقدم هو الحاكم لهذه المسألة، فإن القضاء بعدم دستوريته فى الإطار المشار إليه، يكون محققًا المصلحة فى الدعوى المعروضة، دون نص المادتين (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه، والأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ السالف الذكر، الأمر الذى يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى.

أمين السر **رئيس المحكمة**