laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٩٨٩
بتاريخ:	٢٠٢٠/٥/١٨

ملف رقم: ٤٧٣٤/٢/٣٢

السيد الدكتور/ محافظ الشرقية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٦٦) المؤرخ ٤/ ٢/٢٠١٨، الموجه إلى السيد الأستاذ المستشار/ رئيس مجلس الدولة، بشأن طلب إبداء الرأى فى النزاع القائم بين محافظة الشرقية وإدارة الأشغال العسكرية، بخصوص قيام المحافظة بفسخ عقد الإيجار المحرر فى ١٩٦٦/١١/١؛ وذلك لإخلال إدارة الأشغال العسكرية ببنود العقد بتوقفها عن سداد القيمة الإيجارية للوحدة المؤجرة.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن محافظة الشرقية – مركز ومدينة ديرب نجم– تمتلك شقة سكنية بالعمارات السكنية الاقتصادية بمدينة ديرب نجم، وقامت رئاسة مركز ومدينة ديرب نجم بتأجير هذه الشقة للعميد/ أحمد محمود الشوادفى بصفته مدير إدارة الأشغال العسكرية بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٦/١١/١، مقابل قيمة إيجارية شهرية مقدارها أربعة جنيهات وأربعمائة وخمسون مليمًا، ومدة الإيجار مشاهرة ابتداء من أول نوفمبر ١٩٦٦ لغرض استعمالها سكن حكومي، ونصّ عقد الإيجار المشار إليه فى البند الرابع منه على أن التأخير فى سداد الإيجار أو بعضه عن مواعيد الاستحقاق يجيز للمؤجر أن يعتبر العقد مفسوخًا بغير حاجة إلى إنذار أو تنبيه، واعتبارًا من نوفمبر ١٩٩٢ توقفت إدارة الأشغال العسكرية عن سداد القيمة الإيجارية للوحدة السكنية المشار إليها، وبلغت قيمة الإيجار المستحق عنها(١٨٨٩,٢٣٠) جنيهًا، وقد تقدم ورثة النقيب/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى– الشاغلون للوحدة بعد وفاة مورثهم– بطلب لتغيير عقد الإيجار، ولم توافق الوحدة القانونية على طلبهم، وإزاء إخلال إدارة الاشغال العسكرية ببنود عقد الإيجار المحرر بتاريخ ١٩٦٦/١١/١ بتوقفها عن سداد القيمة الإيجارية للوحدة محل العقد ابتداء من شهر نوفمبر عام ١٩٩٢حتى تاريخه، فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٥ من إبريل ٢٠٢٠م الموافق ٢٢ من شعبان عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن الثابت بكتاب السيد/ محافظ الشرقية الموجه

٢١٦٦٣

laa-eg.com

إلى إدارة الفتوى لوزارة التنمية المحلية بمجلس الدولة المؤرخ ٢٠١٩/٩/٩، أن رئاسة مركز ومدينة ديرب نجم قد قامت بتحرير عقد إيجار– لاحق للعقد محل النزاع الماثل– مع النقيب/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى عن الوحدة ذاتها، ومدته مشاهرة بقصد استعمالها سكنًا بقيمة إيجارية (٦) جنيهات شهريًا، وأنه قد تمت إحالة المختصين للتحقيق لإخفاء هذه الواقعة عند طلب إبداء الرأى فى النزاع الماثل بين المحافظة وإدارة الأشغال العسكرية، كما لاحظت الجمعية العمومية أن إدارة الأشغال العسكرية قد ذكرت بكتابها الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة التنمية المحلية بمجلس الدولة المؤرخ ٢٠١٩/٣/٢٣، أنها قد توقفت عن سداد القيمة الإيجارية للوحدة المستأجرة من مركز ومدينة ديرب نجم اعتبارًا من ١٩٨٥/٣/٣١ نظرًا إلى إحالة النقيب/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى إلى التقاعد، كما ذكرت أن الوحدة المشار إليها لا تتبع وزارة الدفاع منذ التوقف عن سداد القيمة الإيجارية بتاريخ ١٩٨٥، وأنه حال المطالبة بسداد أي مبالغ يتم الرجوع إلى ورثة/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى؛ حيث إنهم المستفيدون منها.

وترتيبًا على ما تقدم، فإنه يتبين أن عقد الإيجار المبرم بين رئاسة مركز ومدينة ديرب نجم وإدارة الأشغال العسكرية عام ١٩٦٦ يكون قد انتهى بالفسخ اعتبارًا من تاريخ توقف إدارة الأشغال العسكرية عن سداد القيمة الإيجارية فى ١٩٨٥/٣/٣١ نظرًا إلى إحالة النقيب/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى– الشاغل للوحدة آنذاك للتقاعد– وذلك إعمالا للبند الرابع من العقد المذكور، ثم قامت رئاسة مركز ومدينة ديرب نجم بتحرير عقد إيجار جديد مع السيد/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى بشخصه، وأن ورثة المذكور لم يقوموا بسداد القيمة الإيجارية للوحدة، وأن المختصين برئاسة مركز ومدينة ديرب نجم قد أخفوا واقعة تحرير عقد إيجار لاحق عن الوحدة ذاتها مع السيد/ أبو الفتوح عبد العزيز القونى قبل طلب عرض النزاع الماثل، وهو ما ينتفى معه وجه المنازعة بين محافظة الشرقية– رئاسة مركز ومدينة ديرب نجم– وإدارة الأشغال العسكرية حال عرضها على الجمعية العمومية؛ مما يتعين معه عدم قبولها.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم قبول النزاع لانتفاء المنازعة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٨ / ١٠ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)