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:	١٣٦٥
بتاريخ:	٢٠٢٠/٧/١٥

ملف رقم: ٥٢٠٥/٢/٣٢

السيد اللواء/ محافظ مطروح

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٠٣٤/١٦٥) المؤرخ ٢٠١٩/١١/٣٠، بشأن النزاع القائم بين الوحدة المحلية لمركز ومدينة الحمام والإدارة التعليمية بالحمام (مديرية التربية والتعليم بمطروح)، بخصوص إلزام الأخيرة سداد مبلغ (٦٧١٩١,٢٠) جنيهًا قيمة استغلال الوحدتين السكنيتين رقمى (٢٠/١٢) عمارة (٢٧) بمدينة الحمام، ومبلغ (٢٠٣٥٦,٩) جنيهًا قيمة استغلال عدد ١٠ غرف بالعمارة (٢) بمساكن حفر الباطن، ومبلغ (٣٢٤١٦) جنيهًا قيمة استغلال عدد ١٥ غرفة وفقًا لعقود الإيجار المبرمة بينهما.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق– أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة الحمام قد رخصت للإدارة التعليمية بالحمام (مديرية التربية والتعليم بمطروح) باستغلال الوحدتين السكنيتين رقمى (٢٠/١٢) عمارة (٢٧) بمدينة الحمام كاستراحات للعاملين بها مقابل مبلغ ١٠٠ جنيه شهريا، كما أجرت لها عدد ١٠ غرف بالعمارة (٢) بمساكن حفر الباطن مقابل مبلغ ٢٥٠ جنيها شهريا، كما أجرت لها عدد ١٥ غرفة مقابل مبلغ ٣٧٥ جنيها شهريا، إلا أن الادارة التعليمية بالحمام امتنعت عن سداد القيمة الإيجارية الواردة فى العقود المشار إليها سلفا على الرغم من مطالبتها بذلك، لذا طلبتم عرض النزاع الماثل على الجمعية العمومية .

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٥ من مارس عام ٢٠٢٠م الموافق ١ من شعبان عام ١٤٤١هـ؛ فتبين لها أن المادة (١/١٤٧) من القانون المدنى تنص على أن: "١– العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون"، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "١– يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه

laa-eg.com

وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه. ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام"، وأن المادة الأولى من القانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ بشأن الإثبات في المواد المدنية والتجارية تنص على أنه: "على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه".

كما تبين لها أن البند التمهيدى من الترخيص الإدارى الصادر من رئيس مجلس مدينة الحمام والمؤرخ ١٩٩٢/١٠/١ ينص على أن: "يرخص رئيس مجلس مدينة الحمام لمديرية التربية والتعليم بمطروح بشغل الشقتين رقمى ١٢،٢٠ بالعمارة رقم ٢٧ بشارع الحمام". وينص البند ثانيا على أن: "يلتزم المرخص له بسداد مقابل الانتفاع بهذا الترخيص وقدره ١٠٠ جنيه كما يلتزم بسداد مقابل استهلاك المياه والإنارة وذلك فى أول كل شهر".

كما ينص البند التمهيدى من العقد المبرم بين مجلس مركز ومدينة الحمام والإدارة التعليمية بالحمام المؤرخ ٢٠٠٥/٥/١٧ على أنه: "تم الاتفاق بين كل من:... على تخصيص عدد ١٠ غرف بالدور الثانى بعمارة الإسكان الوظيفى رقم ٢ بحفر الباطن لاستخدامها كمكاتب للإدارة التعليمية بالحمام بقيمة إيجارية ٢٥٠ جنيها شهريا...".

كما ينص البند التمهيدى من العقد المبرم بين مجلس مركز ومدينة الحمام والإدارة التعليمية بالحمام والمؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢٧ على أنه: "تم الاتفاق بين كل من:... على تأجير عدد ٥ غرف سكن وظيفى كمكاتب إدارية بالإضافة إلى عدد ١٠ غرف كاستراحات للمدرسين والعاملين بالإدارة بقيمة إيجارية ٢٥ جنيهًا للغرفة الواحدة بإجمالى مبلغ ٣٧٥ جنيهًا شهريا....".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع استن أصلا من أصول القانون ينطبق فى العقود المدنية والإدارية على حد سواء مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون، وأنه يجب تنفيذه طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فبانعقاد العقد يصير كل من أطرافه ملتزمًا بتنفيذ ما اتفق عليه، ولا يكون لأى منهم التحلل من التزاماته، أو تعديل ما اتفق عليه بإرادته المنفردة، كما أن العقد لا يقتصر على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

laa-eg.com

كما استظهرت الجمعية العمومية أن المشرع ألقى بعبء الإثبات على عاتق الدائن، فعليه إيداع البيانات والمستندات المؤيدة لادعائه، وعلى المدين نفى هذا الادعاء، فإذا تخلف المدين عن تقديم ما ينفى ادعاء الدائن قامت قرينة عليه مقتضاها عدم براءة ذمته من هذا الالتزام، ووجب حمله على الوفاء به.

ومن حيث إنه ترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أنه بتاريخ ١٩٩٢/١٠/١ رخص رئيس مجلس مركز ومدينة الحمام لمديرية التربية والتعليم بمطروح بشغل الشقتين رقمى ٢٠،١٢ بالعمارة رقم ٢٧ بشارع الحمام كاستراحة للعاملين بها مقابل مبلغ مقداره مائة جنيه شهريا، كما أجر للإدارة التعليمية بالحمام بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٧ عدد ١٠ غرف بالدور الثانى بعمارة رقم ٢ بحفر الباطن مقابل مبلغ مقداره مائتان وخمسون جنيها شهريًا، كما أجر لها أيضا بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٧ عدد ١٥ غرفة مقابل مبلغ مقداره ثلاثمائة وخمسة وسبعون جنيها شهريًا، إلا أن مديرية التربية والتعليم بمطروح امتنعت عند سداد القيمة الإيجارية للشقتين رقمى ٢٠،١٢ خلال الفترة من ٢٠٠٧/٧ حتى ٢٠١٩/٨ والبالغة (١٤٦٠٠) أربعة عشر ألفًا وستمائة جنيه، بالإضافة إلى رسوم النظافة ومقدارها (٥٨٤) خمسمائة وأربعة وثمانون جنيها، كما امتنعت عن سداد القيمة الإيجارية لعدد ١٠ غرف خلال الفترة من ٢٠١٣/٨ حتى ٢٠١٩/٩ والبالغة (١٨٥٠٠) ثمانية عشر ألفًا وخمسمائة جنيه، بالإضافة إلى رسوم النظافة ومقدارها (٧٤٠) سبعمائة وأربعون جنيها، كما امتنعت أيضا عن سداد القيمة الإيجارية لعدد ١٥ غرفة خلال الفترة من ٢٠١٣/٢ حتى ٢٠١٩/٩ والبالغة (٢٩٦٢٥) تسعة وعشرين ألفًا وستمائة وخمسة وعشرين جنيها بالإضافة إلى رسوم النظافة ومقدارها (٧٩٠) سبعمائة وتسعون جنيها، وإذ امتنعت مديرية التربية والتعليم بمطروح عن الرد على موضوع النزاع على الرغم من حثها بموجب كتاب إدارة الفتوى رقم ١٢٦٨ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٦، الأمر الذى يعد تسليمًا منها بصحة مطالبات مجلس مركز ومدينة الحمام، مما يتعين معه – والحال كذلك – إلزام مديرية التربية والتعليم بمطروح بسداد مبلغ (١٥١٨٤) خمسة عشر ألفًا ومائة وأربعة وثمانين جنيها قيمة استغلالها للوحدتين السكنيتين رقمى (٢٠/١٢) عمارة (٢٧) بمدينة الحمام، ومبلغ (١٩٢٤٠) تسعة عشر ألفًا ومائتين وأربعين جنيها قيمة استغلال عدد ١٠ غرف بالعمارة (٢) بمساكن حفر الباطن، ومبلغ (٣٠٤١٥) ثلاثين ألفًا وأربعمائة وخمسة عشر جنيها قيمة استغلال عدد ١٥ غرفة، إلى مجلس مركز ومدينة الحمام. وهذه المبالغ تشمل رسوم النظافة عن الشقتين والغرف المشار إليها.

laa-eg.com

وحيث إنه عن المطالبة بالغرامة عن التأخير فى سداد المبالغ المشار إليها والواردة فى المطالبات المرسلة من مجلس مركز ومدينة الحمام إلى مديرية التربية والتعليم بمطروح، فإنها فى الحقيقة تعد فوائد قانونية، وحيث إن إفتاء الجمعية العمومية جرى على أنه لا سبيل للمطالبة بالفوائد القانونية بين الجهات الإدارية باعتبار أنها جهات يضمها جميعًا الشخص المعنوي الواحد للدولة وباعتبار وحدة الموازنة العامة للدولة، مما يتعين معه رفض هذا الطلب.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام مديرية التربية والتعليم بمطروح بأن تؤدى إلى مجلس مركز ومدينة مطروح مبلغ (١٥١٨٤) خمسة عشر ألفًا ومائة وأربعة وثمانين جنيها قيمة استغلالها للوحدتين السكنيتين رقمى (٢٠/١٢) عمارة (٢٧) بمدينة الحمام، ومبلغ (١٩٢٤٠) تسعة عشر ألفًا ومائتين وأربعين جنيها قيمة استغلال عدد ١٠ غرف بالعمارة (٢) بمساكن حفر الباطن، ومبلغ (٣٠٤١٥) ثلاثين ألفًا وأربعمائة وخمسة عشر جنيها قيمة استغلال عدد ١٥ غرفة، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا فى: ٥ / ٧ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة