

بسم الله الرحمن الرحيم

|           |              |
|-----------|--------------|
| ١٦٢٨      | رقم التبليغ: |
| ٢٠٢٠/٨/٣١ | بتاريخ:      |

|          |          |
|----------|----------|
| ٥٥٢/١/٥٨ | ملف رقم: |
|----------|----------|



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

### السيد الدكتور / محافظ بني سويف

تحية طيبة، وبعد

فقد اطلعنا على كتاب محافظة بني سويف رقم (٤٦٠٧+٥٥س) المؤرخ ١٣/١٠/٢٠١٨م، الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارتي التنمية المحلية والتضامن الاجتماعي، بشأن الإفادة بالرأي القانوني بخصوص بيان ما إذا كان أثر الحكم الصادر في الدعوى رقم ٢٢٥٧ لسنة ٢٠١٥ كلى بني سويف بصورية عقد إيجار المحل الكائن بالعقار رقم ٩ بشارع الجبالي بندر بني سويف صورية مطلقة، يوجب صدور قرار من الجهة الإدارية (المحافظة) بإلغاء الترخيص الصادر للمحل من عدمه.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أن السيدة/ هناء نصر عبدالمحسن وأخواتها (فاتن وفاطمة ورجاء ومنى ونجوى)، تقدمن بشكوى يلتمسن فيها إلغاء الترخيص الإداري السابق إصداره من محافظة بني سويف برقم ٦٣١٨ لسنة ٢٠٠٧ باسم/ أحمد نصر عبد المحسن، للمحل الكائن بالعقار رقم ٩ بشارع الجبالي بندر بني سويف، على سند من صدور حكم في الدعوى رقم ٢٢٥٧/٢٠١٥ كلى بني سويف بجلسة ٢٣/٦/٢٠١٦ بصورية عقد الإيجار المؤرخ ١/١/٢٠٠٤ صورية مطلقة، والمؤيد بالاستئناف رقم ٤٧٠ لسنة ٥٤ ق س بجلسة ١١/١/٢٠١٧ يقبول الاستئناف شكلا، وفي الموضوع: برفضه"، والمؤيد بحكم محكمة النقض بجلستها المعقودة في ٦/١/٢٠١٨ القاضي بعدم قبول الطعن، وإزاء ذلك فقد طلبتم عرض الموضوع على إدارة الفتوى المشار إليها، التي ارتأت عرضه على اللجنة الأولى لقسم الفتوى بمجلس الدولة، والتي قررت بجلستها المعقودة بتاريخ ٢/٣/٢٠١٩م إحالته إلى الجمعية العمومية؛ للأهمية والعمومية.

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٤ من يونيو عام ٢٠٢٠م الموافق ٣ من ذي القعدة عام ١٤٤١هـ؛ مفضي بها أن المادة الأولى من القانون رقم



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٥٢/١/٥٨

(٢)

(١٥٤) لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون المحال العامة- المنشور بالجريدة الرسمية- العدد ٣٩ مكرراً (ب)- في أول أكتوبر سنة ٢٠١٩- تنص على أن: "يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن المحال العامة عدا..."، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "يستمر العمل بالتراخيص السارية وقت العمل بأحكام القانون المرافق، وعلى ذوي الشأن استيفاء الاشتراطات المقررة وفقاً لأحكامه طبقاً للإجراءات وفي المواعيد التي تحددها اللائحة التنفيذية للقانون المرافق"، وأن المادة السادسة منه تنص على أن: "تلغى القوانين أرقام ٥٤٣ لسنة ١٩٥٤ في شأن المحال الصناعية والتجارية وغيرها من المحال المقلقة والمضرة بالصحة والخطرة... وكذا كل نص أو حكم يخالف أحكام القانون المرافق"، وأن المادة السابعة منه تنص على أن: "ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره". وأن الفقرة الأولى من المادة (٦) من قانون المحال العامة الصادر بالقانون أنف الذكر تنص على أن: "تنشأ بالوحدات المحلية وبأجهزة المدن التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو أي جهة أخرى مراكز لإصدار تراخيص المحال العامة"، وأن المادة (٢٥) منه تنص على أن: "يجوز إلغاء رخصة المحل العام في أي من الأحوال الآتية: ١-... ٢-... ٣-... ٤-... ٥- إذا أصبح المحل غير قابل للتشغيل، أو أصبح الاستمرار في إدارته يشكل خطراً داهماً يتعذر تداركه على الصحة أو الأمن أو السلامة. ٦-... ٧-... وفي جميع الأحوال، يتعين أن يكون إلغاء رخصة المحل بقرار مسبب صادر من المركز المختص، ولا يجوز تنفيذ القرار إلا بعد انقضاء شهر من تاريخ إخطار صاحب الشأن بسبب الإلغاء بموجب كتاب موصي عليه بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى، وعدم قيامه بإزالة أسباب المخالفة، إن أمكن، خلال تلك المدة أو البدء في اتخاذ الإجراءات التي يحددها له المركز. وفي أحوال إلغاء رخصة المحل الواردة في البنود أرقام (٤، ٥، ٦) من هذه المادة، يعتبر قرار الإلغاء كأن لم يكن إذا قام صاحب الشأن بتصحيح أوضاعه خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ صدور هذا القرار، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات تصحيح الأوضاع في هذه الحالة".

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى عليه قضاء المحكمة الإدارية العليا من أن الترخيص الإداري لنشاط تجاري أو صناعي مُعين يُبنتي في الأساس على عناصر قانونية عدة، يأتي في مقدمتها مكان مباشرته ومحلّه واشتراطاته، فيلزم- بادئ ذي بدء- لصدور ترخيص عن الجهة الإدارية لمصلحة أحد الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية في مزاوله النشاط أن يُباشِر ذلك النشاط في حيزٍ مكاني معلوم ومطابق للمواصفات وطبيعة النشاط واشتراطات القانون، وهو ما يتطلبه استمرار الترخيص أيضاً وتجديده متى صدر، وإلا غدَّ المحل غير قابلٍ للتشغيل قانوناً، فمن ثم يغدو السند القانوني لحيازة طالب الترخيص للمكان المحدد لمزاوله نشاطه واجباً ثبوته واستمراره بالشكل والصيغة القانونية العقدية، سواء بالتملك أو بالإيجار الدولية أو أي من التصرفات القانونية السليمة،



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٥٢/١/٥٨

(٣)

وأن صدور حكم من المحكمة المختصة برد ويطلان عقد إيجار المحل الصادر الترخيص بشأنه في مزاولة نشاط معين، يعني أن الصادر له الترخيص يزول نشاطاً في محل لا توجد علاقة قانونية تربطه باسمه، فيصبح معه المحل غير قابل للتشغيل بشكل قانوني، ويكون النشاط واردة على غير ذي محل في العموم، الأمر الذي يستلزم صدور قرار من الجهة الإدارية المختصة بإلغاء هذا الترخيص، في مفهوم أحكام المادة (١٦) من قانون المحال الصناعية والتجارية وغيرها من المحال المقلقة والمضرة بالصحة والخطرة الصادر بالقانون رقم ٥٤٣ لسنة ١٩٥٤ (المقابلة للمادة ٢٥ من قانون المحال العامة رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩).

كما استعرضت الجمعية العمومية ما جرى عليه الفقه والقضاء المدني من أن الصورية الكلية أو المطلقة هي التي تتناول وجود العقد الظاهر في ذاته، أي ما تتناول العملية القانونية بمجملها، فيكون العقد أو العنصر الظاهر غير موجود في الواقع أبداً، ويكون ذلك العقد أو هذا السند منعدماً، مهما كان الباعث عليه أو الضرر الناتج عنه.

وهدياً بما تقدم، ولما كان الثابت من مطالعة الأوراق أنه سبق إيجار المحل - الكائن بالعقار رقم ٩ بشارع الجبالي بندر بني سويف - إلى الأستاذ/ أحمد نصر عبد المحسن، بعقد مؤرخ ٢٠٠٤/١/١م، وقد صدرت رخصة بإدارة هذا المحل في مزاولة نشاط بيع قطع غيار درجات برقم ٦٣١٨ لسنة ٢٠٠٧ باسم هذا المستأجر، وبتاريخ ٢٠١٥/٨/٩م أقامت السيدة/ رجاء نصر عبد المحسن الدعوى رقم ٢٢٥٧ لسنة ٢٠١٥ كلى بني سويف بطلب الحكم بصورية عقد الإيجار آنف الذكر، وحكمت المحكمة بجلستها المعقودة في ٢٣/٢/٢٠١٦م بصورية هذا العقد صورية مطلقة، وقد تأيد هذا الحكم استئنافياً بحكم محكمة استئناف بني سويف في الاستئناف رقم ٤٧٠ لسنة ٥٤ ق بني سويف، كما تأيد بحكم محكمة النقض في الطعن رقم ٤٦٠٣ لسنة ٨٧ ق بجلستها المعقودة في غرفة المشورة في ٦/١/٢٠١٨م بعدم قبول الطعن، ولما كان ذلك وكان مؤدى هذا القضاء البات أن العلاقة القانونية الإيجارية السابق قيامها بين المستأجر ومالك المحل المعروضة حالته قد زالت، بنحو يغدو معه هذا المحل غير قابل للتشغيل في مفهوم حكم البند رقم (٥) من الفقرة الأولى من المادة (٢٥) من قانون المحال العامة سالف البيان، ومن ثم فإنه يجب على الجهة الإدارية المختصة إصدار قرار مسبب بإلغاء رخصة هذا المحل، وذلك دون الإخلال بالقواعد والضوابط والإجراءات المنصوص عليها بالفقرتين الثانية والثالثة من المادة (٢٥) آنفة الذكر.

ولا يغير من ذلك قضاء المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسة ٢٣/١٢/٢٠١٧م في الطعن رقم ٧٨٩٩٩ لسنة ٦١ ق.ع بإلغاء قراري جهة الإدارة المطعون فيهما فيما تضمناه من إلغاء الترخيص الصادر للمحل (المعروضة حالته) وعلقه، ذلك أن الثابت من مطالعة أوراق الدعوى استناد القضاء المحكمة إلى أن الحكم



تابع الفتوى ملف رقم: ٥٥٢/١/٥٨

(٤)

الصادر بجلسة ٢٠٠٧/٥/١٦م في الاستئناف رقم ٧٧٧ لسنة ٤٤ استئناف بني سويف بعدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١/١م في مواجهة أحد الورثة، لا ينفي نفاذ عقد الإيجار في مواجهة أغلبية باق الورثة المطلقة، بحسبان أن القانون أعطى أغلبية الملاك على الشيوع حق إيجار المال الشائع، وجعله نافذاً في مواجهة الجميع بمن فيهم الأقلية المعارضة، بنحو يجعل من يد الطاعن - المرخص له - يد مستأجر وحائز حسن النية، ولما كان ذلك وكانت صورية عقد الإيجار المطلقة المقضي بها نهائياً في الدعوى رقم ٢٢٥٧ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي بني سويف - على النحو السابق ذكره - لم تكن مطروحة أمام المحكمة الإدارية العليا إبان نظرها لهذا الطعن، ولم يتناولها هذا الحكم في أسبابه، وهي واقع قانوني مغاير - سبباً وأثاراً - للواقع القانوني المقضي به في الاستئناف رقم ٧٧٧ لسنة ٤٤ استئناف بني سويف سالف الذكر، وإذ يترتب على هذه الصورية المطلقة زوال العلاقة القانونية للمرخص له بالمحل المعروض حالته، وتجعل المحل غير قابل للتشغيل على وفق ما قدمناه، فإنها تصلح بذاتها سبباً لصدور قرار جديد من جهة الإدارة المختصة بإلغاء هذه الرخصة، دون أن يشكل ذلك مساساً بحجية قضاء المحكمة الإدارية العليا أنف البيان.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى جواز إلغاء رخصة المحل المعروضة حالته،

وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٠٢٠ / ٨ / ٣١

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/  
يسرى هاشم سليمان الشفيح  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



٢٠٢٠