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:	١٠٠٩
بتاريخ:	٢٠٢١/ ٧ / ٥

ملف رقم: ٥٤١٩/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس جامعة المنوفية.

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٨٢٥) المؤرخ ٢٠٢١/٣/٢، بشأن النزاع القائم بين جامعة المنوفية ومجلس مدينة منوف، بخصوص مدى أحقية الأخير في زيادة القيمة الإيجارية للوحدة السكنية رقم (١٣٥) التي تم استئجارها منذ يناير عام ١٩٩٠م، والمستخدمة كاستراحة لأعضاء هيئة التدريس بكلية الهندسة الإلكترونية بمنوف، من مبلغ (٣,٧٠) جنيهات إلى (٥٠٠) جنيه اعتبارا من ٢٠٢٠/١٠/١، وذلك بناء على موافقة السيد محافظ المنوفية.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه قد تحرر عقد إيجار الوحدة السكنية رقم (١٣٥) التابعة لمجلس مدينة منوف بقصد استعمالها استراحة للسادة أعضاء هيئة التدريس بكلية الهندسة الإلكترونية بمنوف، وأن القيمة الإيجارية الحالية هي (٣,٧٠) جنيهات، وأن مدة الإيجار مشاهرة، وقد صدر قرار اللجنة المشكلة برئاسة وكيل وزارة الإسكان والمرافق رقم (١٤١) لسنة ٢٠١٩ بزيادة القيمة الإيجارية للوحدة المذكورة، وقد تمت الموافقة على قرار اللجنة من قِبَل محافظ المنوفية، وبتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٣ تمت مخاطبة رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة منوف بشأن تظلم جامعة المنوفية من قرار اللجنة المُشكَّلة المشار إليها، ولكن دون جدوى، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

laa-eg.com

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٩ من يونيو عام ٢٠٢١م الموافق ٢٨ من شوال عام ١٤٤٢هـ، فتبين لها أن المادة (١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩– والمعدلة بموجب القانون رقم (١٤٥) لسنة ١٩٨٨– تنص على أن: "وحدات الإدارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية..."، وتنص المادة (٢) منه على أن: "تتولى وحدات الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها..."، وأن المادة (١٤) منه– والمعدلة بموجب القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١– تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبي المحلي للمحافظة التصرف بالمجان في مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام وذلك إذا كان التصرف أو التأجير لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام..."، وأن المادة (٥٠) منه– والمعدلة بموجب القانون رقم (١٤٥) لسنة ١٩٨٨– تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبي المحلي للمدينة بعد موافقة المحافظ التصرف بالمجان في مال من أموال المدينة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام وذلك إذا كان التصرف لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام أو الجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام..."، وأن المادة (٥١) منه– والمعدلة بموجب القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١– تنص على أن: "تشمل موارد المدينة ما يأتي:... (ثامنا) حصيلة الحكومة في نطاق المدينة من إيجار المباني وأراضي البناء الفضاء الداخلة في أملاكها الخاصة...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم– وحسبما استقر عليه إفتاؤها– أن وحدات الإدارة المحلية تتكون من المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ولكل منها الشخصية الاعتبارية، وأن المشرع جعل لها الحق في إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها، كما ناط بكل من المجلس الشعبي المحلي للمحافظة والمجلس الشعبي المحلي للمدينة، سلطة التصرف بالمجان في مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره

laa-eg.com

بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام، واشترط موافقة المحافظ على التصرف أو التأجير الذي يجريه المجلس الشعبي المحلي للمدينة، كما حدّد المشرع الجهات التي يجوز التصرف إليها، وهي: الوزارات، والمصالح الحكومية، والهيئات العامة، وشركات القطاع العام، والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام، وأن مناط إعمال وحدات الإدارة المحلية لاختصاصها في التصرف في أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها وفقا لنصي المادتين رقمي (١٤) و(١٥) من قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه توافر شرطين، أولهما: أن التصرف بالمجان في مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل محله مال من أموالها الثابتة أو المنقولة. وثانيهما: (وهو حجر الزاوية في هذا التشريع) أن يكون الهدف المقصود من التصرف هو تحقيق غرض ذي نفع عام.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع قد عدّد روافد الموارد المالية التى تئول إلى المدينة بوصفها من وحدات الإدارة المحلية، ومنها حصيلة إيجار المباني وأراضي البناء الفضاء الداخلة في أملاكها الخاصة فى نطاق المدينة.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أنه في غضون شهر يناير عام ١٩٩٠ وافق رئيس مجلس مدينة منوف على تأجير الشقة رقم (١٣٥) التابعة لمجلس مدينة منوف- والكائنة خلف مجلس المدينة- لصالح كلية الهندسة الإلكترونية بمنوف بغرض استخدامها استراحة لأعضاء هيئة التدريس بالكلية مقابل قيمة إيجارية مقدارها (٣,٧٠) ثلاثة جنيهات وسبعون قرشا شهريًا، على أن تكون مدة العقد مشاهرة، وقد أصدر محافظ المنوفية القرار رقم (١٤١) لسنة ٢٠١٩ بتشكيل لجنة بمراجعة القيمة الإيجارية للأصول المملوكة للمحافظة، وبتاريخ ٢٠١٠/٩/١٠ انتهت تلك اللجنة إلى أن القيمة الإيجارية للاستراحة المشار إليها تقدر بواقع (٥٠٠) خمسمائة جنيه شهريًا، وبتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٣ قام رئيس مجلس مدينة منوف بإخطار كلية الهندسة بمنوف بزيادة القيمة الإيجارية للشقة المذكورة إلى مبلغ (٥٠٠) جنيه اعتبارا من ٢٠٢٠/١٠/١، ولما كانت الوحدة السكنية المشار إليها تعد من الأموال الخاصة المملوكة للمحافظة (ممثلة في مجلس مدينة منوف) وأن إجراءات تعديل القيمة الإيجارية سالفة البيان قد تمت فى إطار من السلطة التقديرية الممنوحة للوحدات المحلية فى تأجير أموالها المملوكة لها ملكية خاصة بأجرة المثل بموجب أحكام قانون نظام الإدارة المحلية

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

laa-eg.com

الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته، فمن ثم يكون مسلك مجلس مدينة منوف– فى هذا الشأن– قد وافق صحيح حكم قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى أحقية مركز ومدينة منوف بمحافظة المنوفية في المطالبة بأجرة المثل للشقة رقم (١٣٥) المؤجرة بقصد استعمالها استراحة لأعضاء هيئة التدريس بكلية الهندسة الإلكترونية بمنوف التابعة لجامعة المنوفية، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٥ / ٧ /٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع