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:	١٤٩٠
بتاريخ:	٢٠٢١/ ٩/ ٢٧

ملف رقم: ٦٤٤/١/٥٤

السيد الأستاذ المستشار/ محافظ الأقصر

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٦) المؤرخ ٢٠٢١/١/٧م، المُوجه إلى السيد المستشار/ رئيس مجلس الدولة، بشأن طلب الإفادة بالرأي القانوني بخصوص مدى جواز الإعفاء من القيمة الإيجارية الخاصة بسوق المواشي العمومية بأرمنت، والمؤجرة للمواطن/ محمد عبد الجواد علي محمد عن طريق المزايدة العلنية لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠٢٠/٨/٣١م، وذلك عن الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٩م حتى ٢٠٢٠/٨/٣١م وهي مدة الغلق الكلي للسوق.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن الوحدة المحلية لمدينة أرمنت التابعة لمحافظة الأقصر، أبرمت عقد إيجار بطريق المزايدة العلنية مع السيد/ محمد عبدالجواد على محمد، من أجل استغلال السوق العمومية للمواشي بمدينة أرمنت، وذلك لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٩/١م وتنتهي في ٢٠٢٠/٨/٣١م, ونظرًا إلى صدور قرارات رئيس مجلس الوزراء لمواجهة فيروس كورونا المستجد، وما اتخذته الدولة من إجراءات احترازية لمواجهة انتشاره والتي حظرت إقامة الأسواق، فقد تقرر غلق السوق المذكورة كليًا في الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٦م حتى ٢٠٢٠/٨/٣٠م، فتقدم مستأجر السوق بطلب إعفائه من القيمة الإيجارية عن فترة الغلق الكلي نتيجة تطبيق قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها, وإزاء ذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٧ من سبتمبر عام ٢٠٢١م الموافق ٣٠ من المحرم عام ١٤٤٣هـ، فتبين لها أن المادة (١٧٢) من الدستور تنص على أن: "يُصدر رئيس مجلس الوزراء لوائح الضبط، بعد موافقة مجلس الوزراء". وأن المادة (١٤٧) من القانون المدني تنص على أن: "١–العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون..."، كما استعرضت نصوص قرارات رئيس مجلس الوزراء

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

مجلس الدولة
الجمعية العمومية
مركز المعلومات

laa-eg.com

رقم (٦٠٦) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق جميع الفاعليات التي تتطلب وجود أي تجمعات كبيرة للمواطنين، ورقم (٧١٧) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق الدراسة فى جميع المدارس والمعاهد والجامعات وحضانات الأطفال، ورقم (٧١٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن بعض التدابير الاحترازية المتخذة بوحدات الجهاز الإدارى للدولة وشركات القطاع العام وشركات قطاع الأعمال العام، ورقم (٧٢٤) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق العروض التى تقام فى دور السينما والمسارح، ورقم (٧٣٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تحديد مواعيد غلق بعض المحال والمنشآت والمراكز التجارية بكافة أنحاء الجمهورية، ورقم (٧٤٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تحديد مواعيد غلق الأندية الرياضية والشعبية ومراكز الشباب بكافة أنحاء الجمهورية، ورقم (٧٦٨) لسنة ٢٠٢٠ بشأن خطة الدولة الشاملة لحماية المواطنين من أي تداعيات محتملة لفيروس كورونا المستجد، ورقم (٨٥٢) لسنة ٢٠٢٠ باستمرار غلق جميع المقاهى والكافيتريات والكافيهات والكازينوهات والملاهى والنوادى الليلية والحانات، وما يماثلها من المحال والمنشآت، والمحال التى تقدم التسلية أو الترفيه, وكذلك قرارات رئيس مجلس الوزراء أرقام (٩٣٩) و(١٠٢٤) و(١٠٦٩) و(١١٢١) و(١١٩٦) و(١٢٤٦) و(١٤٦٩) لسنة ٢٠٢٠م في إطار خطة الدولة الشاملة لحماية المواطنين من تداعيات وباء كورونا.

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن المشرع وضع أصلا من أصول القانون ينطبق في العقود المدنية والإدارية على حدٍّ سواء، مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حُسن النية. وأن قواعده تقوم مقام القانون بالنسبة إلى طرفيه، وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفي العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه، فإن حادَ أحدهما عن هذا السبيل كان مسئولا عن إخلاله بالتزامه العقدي، وأن العقود الإدارية تتميز عن العقود المدنية بطابع خاص، مناطه احتياجات المرفق الذى يستهدف العقد الإداري تسييره أو سدّ حاجته وتغليب وجه المصلحة العامة على المصلحة الفردية الخاصة. فبينما تكون مصالح الطرفين في العقود المدنية متوازية ومتساوية، فهي في العقود الإدارية غير متكافئة؛ إذ يجب أن يعلو الصالح العام على المصلحة الفردية الخاصة. وهذه الفكرة هي التي أملت الأصل المقرر في تنفيذ العقود الإدارية، وفحواه أنه لا يجوز للمتعاقد مع الجهة الإدارية أن يتقاعس أو يتراخى في تنفيذ التزاماته إذا تأخرت هذه الجهة في تنفيذ التزاماتها المقابلة، وإن كان ذلك لا يخل بحق هذا المتعاقد في طلب التعويض عن هذا التقاعس من الجهة الإدارية في تنفيذ التزاماتها المتقابلة بالشروط والإجراءات المقررة قانونًا.

واستظهرت الجمعية العمومية– وعلى ما استقر عليه إفتاؤها– أنه في إطار ما وسّده الدستور لرئيس مجلس الوزراء في إصدار لوائح الضبط– بعد موافقة مجلس الوزراء– بهدف حماية النظام العام في الدولة (الأمن العام– الصحة العامة– السكينة العامة)، وبما يضمن اتخاذ التدابير والإجراءات الوقائية اللازمة لمواجهة

laa-eg.com

تفشي فيروس كورونا وتداعياته المحتملة، صدرت قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها، والتي تضمنت قواعد موضوعية عامة مجردة حظرت انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق، ووقف جميع وسائل النقل الجماعي العام والخاص، وغلق أوجه النشاط المختلفة عدا بعض المرافق الحيوية، وذلك للمدد المحددة تباعًا بتلك القرارات، مع التصريح للعاملين بوحدات الجهاز الإداري للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة وشركات القطاع العام وشركات قطاع الأعمال العام- باستثناء العاملين بالمرافق الحيوية- بأداء مهام أعمالهم من المنزل دون ضرورة الوجود بمقر العمل؛ ما دامت قد سمحت بذلك طبيعة وظائفهم؛ مع تسيير العمل من خلال باقي الموظفين بالتناوب فيما بينهم يوميًا أو أسبوعيًا؛ وفقًا لما تُقدره السلطة المختصة، ومعاقبة من يخالف تلك التدابير والقرارات بالحبس وبغرامة لا تجاوز أربعة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين، كما تضمنت تلك القرارات غلق الأنشطة المذكورة بها على سبيل الحصر، ومنها جميع المطاعم والمقاهي والكافيتريات والكازينوهات والملاهي والنوادي الليلية والحانات والأندية الرياضية ومراكز الشباب وصالات الألعاب الرياضية، وذلك على مستوى الجمهورية اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ تاريخ إلغاء حظر انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق.

وهديًا بما تقدم، ولمّا كان الثابت من الأوراق أن الوحدة المحلية لمدينة أرمنت التابعة لمحافظة الأقصر، أبرمت عقد إيجار بطريق المزايدة العلنية مع السيد/ محمد عبدالجواد على محمد، من أجل استغلال السوق العمومية للمواشي بمدينة أرمنت، وذلك لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٩/١م وتنتهي في ٢٠٢٠/٨/٣١م، وبسبب الظروف التي فرضتها تدابير وإجراءات مواجهة تفشي فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) بموجب قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها، فقد تم غلق هذه السوق كليًا خلال الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٩م حتى ٢٠٢٠/٨/٣٠م، وذلك على النحو الثابت من كتاب السيد المستشار/ محافظ الأقصر رقم (١٦٠) المؤرخ ٢٠٢١/٣/٣٠م، الأمر الذي يثبت منه أن هذا الإغلاق كان أمرًا خارجًا عن إرادة المتعاقد (المستأجر)، باعتبار أن ما تضمنته تلك القرارات من إجراءات وتدابير تمثل قواعد آمرة تلزم المخاطبين بها، فلا يجوز لهم الاتفاق على مخالفتها أو الخروج عن دائرة سلطانها وإلا وقعوا تحت طائلة العقوبات المقررة لعصيان أحكامها، وعلى ذلك فإنه لا يجوز قانونًا إلزام هذا المتعاقد بسداد الأجرة المتفق عليها عن فترة الغلق الكلي للسوق؛ باعتبار أنه قد حُرم كليًا من مُكنة الانتفاع بمحل التعاقد خلال تلك الفترة بسبب خارج عن إرادته، مما يوجب عدم استحقاق القيمة الإيجارية خلال فترة الغلق الكلي للسوق سالفة الذكر، يضاف إلى ما تقدم أن البند (٢٣) من كراسة طرح السوق سالفة البيان للإيجار، نص على أنه إذا كان تعطيل السوق كله أو بعضه تنفيذًا لأوامر إدارية، كالقرارات الخاصة بالصحة العامة للإنسان أو الحيوان أو لتحقيق غرض يتعلق بالنظام

laa-eg.com

والأمن العام، وفي هذه الحالة يُخصم من قيمة مقابل الاستغلال القيمة مقابل الأسابيع التي عُطل فيها انعقاد السوق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: إعفاء السيد/ محمد عبد الجواد علي محمد، مستأجر سوق المواشي العمومية بمدينة أرمنت التابعة لمحافظة الأقصر، من أداء القيمة الإيجارية لهذه لسوق عن فترة الغلق الكامل من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٨/٣١، وذلك كله على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٧ / ٩ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع