باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الأحد الرابع من ديسمبر سنة ٢٠١١ م، الموافق التاسع من المحرم سنة ١٤٣٣هـ .

برئاسة السيد المستشار / فاروق احمد سلطان ..... **رئيس المحكمة**

وعضوية السادة المستشارين : ماهر البحيرى وعدلى محمود منصور وعلى عوض محمد صالح وأنور رشاد العاصى وعبد الوهاب عبد الرازق والسيد عبد المنعم حشيش . **نواب رئيس المحكمة**

وحضور السيد المستشار / حاتم حمد بجاتو ..... **رئيس هيئة المفوضين**

وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع ..... **امين السر**

أصدرت الحكم الآتى :

فى القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ١٥٨ لسنة ٢٧ قضائية "دستورية" .

المقامة من :

السيد/ المرسى عبد الله مرسى خميس .

ضد :

١ - السيد رئيس الجمهورية .

٢ - السيد رئيس مجلس الوزراء .

٣ - السيد رئيس مجلس الشعب .

٤ - السيد رئيس مجلس الشورى .

٥ - السيد وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

٦ - السيد/ عادل محمد عثمان .

الإجـــراءات

بتاريخ الثانى عشـر من يوليو سنة ٢٠٠٥ أودع المدعـى صحيفـة هذه الدعـوى قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا طالبًا الحكم :

أولاً - بعدم دستورية المواد التالية من قوانين الإيجارات :

المادة (٤) من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧

المادتان (٩، ٢٦) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

المواد (١، ٧، ١٩) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

المادتان (١، ٢) من القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

المادتان (٣، ٤) من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧

والمادة (١) من القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١

ثانيًا - بعدم ثبات الأجرة للأماكن المخصصة لأغراض السكنى ومساواتها بأحكام الزيادة للأماكن المخصصة لغير أغراض السكنى مع زيادة سنوية دورية (١٠٪) .

ثالثًا - بتطبيق القانون المدنى على جميع العقود المبرمة .

رابعًا - إلزام المطعون ضدهم بالمصاريف وأتعاب المحاماة .

وقدمت هيئة قضايـا الدولة مذكرة طلبت فيها الحكـم :

أولاً - بعدم قبول الدعوى .

وثانيًا - برفضها موضوعًا .

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها .

ونُظرت الدعوى على الوجه المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق والمداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المدعى كان قد أقام ضد المدعى عليه السادس وأخرى الدعوى رقم ١٣٦١ لسنة ٢٠٠٤ إيجارات كلى أمام محكمة الجيزة الابتدائية طالبًا الحكم بعدم ثبات الأجرة وزيادتها من تاريخ التعاقد حتى تاريخ إقامة الدعوى مع تطبيق القانون المدنى، وذلك على سند من أن المدعى عليه كان قد استأجر منه شقة سكنية كائنة بمنطقة الطالبية - قسم العمرانية بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٧٨/٦/١ نظير أجرة شهرية مقدارها تسعة عشر جنيهًا وواحد وسبعون قرشًا ، ولم يطرأ على هذه الأجرة أية زيادة منذ تاريخ التعاقد حتى تاريخه نفاذاً لقوانين الإسكان المتعاقبة ، وأثناء نظر الدعوى دفع بعدم دستورية المواد (٤) من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧، (٩، ٢٦) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧، (١، ٧، ١٩) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١، (١، ٢) من القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦، (٣، ٤) من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧، و(١) من القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١، وبعد أن حجزت محكمة الموضوع الدعوى للحكم، عادت وقررت إعادتها للمرافعة مع التصريح للمدعى بإقامة الدعوى الدستورية بعدم دستورية المادة (١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فأقام دعواه الماثلة بطلباته المشار إليها .

وحيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن ولايتها فى مجال الفصل فى المسائل الدستورية التى تطرح عليها، مناطها اتصالها بها وفقًا للأوضاع المنصوص عليها فى المادة (٢٩) من قانونها، وذلك إما بإحالة هذه المسائل إليها مباشرة من محكمة الموضوع لتقول كلمتها فيها، وإما من خلال دفع بعدم دستورية نص قانونى أو أكثر

يبديه الخصم أثناء نظر النزاع الموضوعى وتقدر محكمة الموضوع جديته لترخص بعدئذ لهذا الخصم - وخلال أجل لا يجاوز ثلاثة أشهر - برفع دعواه الدستورية فى شأن النصوص التى تناولها هذا الدفع، ولم يُجز المشرع - بالتبعية - الدعوى الأصلية التى ترفع مباشرة أمام المحكمة الدستورية العليا سبيلاً للطعن بعدم دستورية النصوص التشريعية، وهذه الأوضاع الإجرائية تعد من النظام العام باعتبارها من الأشكال الجوهرية التى تغيا بها المشرع مصلحة عامة حتى ينتظم التداعى فى المسائل الدستورية بالإجراءات التى حددها .

وحيث إن المدعى وإن دفع أمام محكمة الموضوع بجلسة ٢٠٠٥/١/٢٧ بعدم دستورية المواد التى ضمنها صحيفة دعواه الدستورية الماثلة، وأكد دفعه بالمذكرة المقدمة منه بجلسة ٢٠٠٥/٣/١٠، إلا أن المحكمة المذكورة قررت حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٠٠٥/٤/٢٨، ثم عادت بتلك الجلسة، وقررت إعادة الدعوى للمرافعة لجلسة ٢٠٠٥/٦/٢، ثم لجلسة ٢٠٠٥/٧/٢١، وصرحت للمدعى بإقامة دعوى بعدم دستورية المادة (١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون غيرها من المواد الواردة بدفعه أمامها، والتى ضمنها صحيفة دعواه الدستورية، وهى المواد (٤) من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧و (٩، ٢٦) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ و (١، ٧، ١٩) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١، و(١، ٢) من القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦، (٣، ٤) من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧، و(١) من القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١، ومن ثم تكون دعواه بشأن المواد المذكورة غير مقبولة لعدم اتصالها بالمحكمة الدستورية العليا وفقًا للأوضاع الشكلية المنصوص عليها فى المادة (٢٩ ب) من قانونها على النحو السالف بيانه، ويقتصر نطاق الدعوى فى ضوء تصريح محكمة الموضوع على نص المادة (١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

وحيث إنه يشترط لتوافر المصلحة الشخصية المباشرة فى الدعوى الدستورية أن يكون الحكم فى المسألة الدستورية لازمًا للفصل فى مسألة كلية أو فرعية تدور حولها الخصومة فى الدعوى الموضوعية، بما مؤداه انتفاء المصلحة إذا لم يكن الإخلال بالحقوق المدعى بها عائداً مباشرة إلى النص المطعون عليه، أو إذا انتفت الصلة بين الضرر المدعى به والنص المطعون عليه، بأن يكون المدعى غير مخاطب بذلك النص لعدم توافر شروط انطباقه، لما كان ذلك وكانت المادة (١) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر تحدد بموجب نص الفقرة الأولى منها الأماكن الخاضعة لتحديد الأجرة وفقًا لأحكامه بأنها الأماكن المرخص فى إقامتها لأغراض السكنى اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون، والذى تحدد بتاريخ ٣١ يوليو سنة ١٩٨١، وكانت الدعوى الموضوعية تدور حول طلب زيادة أجرة شقة سكنية مؤجرة من المدعى للمدعى عليه السادس بموجب عقد إيجار مبرم بتاريخ ١٩٧٨/٦/١ بقيمة إيجارية مقدرة بمعرفة لجنة تقدير الإيجارات سنة ١٩٦٨ ، أى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، ومن ثم لا تسرى عليها أحكام المادة (١) من القانون المذكور والمطعون بعدم دستوريتها، الأمر الذى تغدو معه الدعوى فى هذا الشق أيضًا غير مقبولة .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى، ومصادرة الكفالة، وألزمت المدعى المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر **رئيس المحكمة**