

## باسم الشعب

### المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الأحد الثالث من مارس سنة ٢٠١٣ م ،  
الموافق الحادى والعشرين من ربيع الآخر سنة ١٤٣٤ هـ .

برئاسة السيد المستشار/ ماهر البحيرى ..... **رئيس المحكمة**  
وعضوية السادة المستشارين : عدلى محمود منصور وأنور رشاد العاصى  
وعبد الوهاب عبد الرازق ومحمد عبد العزيز الشناوى والسيد عبد المنعم حشيش  
ومحمد خيرى طه ..... **نواب رئيس المحكمة**  
وحضور السيد المستشار الدكتور/ محمد عماد النجار ..... **رئيس هيئة المفوضين**  
وحضور السيد/ محمد ناجى عبد السميع ..... **أمين السر**

### أصدرت الحكم الآتى :

فى الدعوى المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ١٢٦ لسنة ٢٨  
قضائية " دستورية " .

### المقامة من :

السيدة / منال غازى جودة عبد الله الفرا .

### ضد :

- ١ - السيد رئيس الجمهورية .
- ٢ - السيد رئيس مجلس الوزراء .
- ٣ - السيد/ شريف حسين سليمان .
- ٤ - السيد/ سليمان حسين سليمان .
- ٥ - السيدة/ زينب حسين سليمان .
- ٦ - السيدة/ ماجدة حسين سليمان .

### الإجراءات

بتاريخ الثالث من أغسطس سنة ٢٠٠٦ ، أودعت المدعية صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة ، تطلب الحكم بعدم دستورية نص الفقرة الرابعة من المادة (١٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة طلبت فيها الحكم بعدم قبول الدعوى .

وبعد تحضير الدعوى ، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها .

ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة. وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها

بجلسة اليوم .

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة ،

حيث إن الوقعات - على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المدعى عليهم من الثالث إلى السادسة ، سبق أن أقاموا الدعوى رقم ١٣٦٤٦ لسنة ٢٠٠٠ إيجارات محكمة جنوب القاهرة الابتدائية ضد مورث المدعية - الأجنبية الجنسية - بطلب الحكم بإنهاء عقد إيجار المحل التجارى المؤرخ ١٩٧٦/٢/١ تأسيساً على أن إقامة المستأجر الأصلى بالبلاد قد انتهت وغادرها نهائياً ، وبعد وفاة هذا المستأجر ، عدل المدعى عليهم طلبهم إلى الحكم بانتهاء العقد بوفاء المستأجر الأصلى ، ولكون المدعية أجنبية لا يمتد إليها العقد .

وأثناء نظر الدعوى دفعت المدعية بعدم دستورية نص الفقرة الرابعة من المادة (١٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، وإذ قدرت محكمة الموضوع جدية الدفع ، وصرحت للمدعية بإقامة الدعوى الدستورية ، فقد أقامت الدعوى الماثلة ناعية على النص الطعين إخلاله بمبدأ المساواة .

وحيث إن المادة (١٧) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر والواردة ضمن البند "رابعاً" المعنون "فى شأن العمل على توفير المساكن تنص على أن "تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم بالبلاد .

وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد .

وتثبت إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الإدارية المختصة ويكون إعلان غير المصرى الذى انتهت إقامته قانوناً عن طريق النيابة العامة .

ومع ذلك يستمر عقد الإيجار بقوة القانون فى جميع الأحوال لصالح الزوجة المصرية ولأولادها منه الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتهم البلاد نهائياً .

وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة - وهى شرط لقبول الدعوى الدستورية ، مناطها أن تتوافر ثمة علاقة منطقية بينها وبين المصلحة القائمة فى النزاع الموضوعى ، وذلك بأن يكون الحكم فى المسائل الدستورية المطروحة على هذه المحكمة لازماً للفصل فى الطلبات الموضوعية المرتبطة بها ، وكان من المقرر - كذلك ، أن شرط المصلحة الشخصية المباشرة يتغيا أن تفصل المحكمة الدستورية العليا فى الخصومة الدستورية من جوانبها العملية ، وليس من معطياتها النظرية ، ومؤداه ألا تقبل الخصومة إلا من هؤلاء الذين أضيروا من جراء سريان النص المطعون عليه فى شأنهم ، سواء كان هذا الضرر يتهدهم أم كان واقعاً فعلاً ، وبشرط أن يكون هذا الضرر مستقلاً بالعناصر التى يقوم عليها ، ممكناً تحديده ومواجهته بالترضية القضائية تسوية لآثاره ، عائداً فى مصدره إلى النص المطعون فيه ، فإذا لم يكن هذا النص قد طبق على من ادعى مخالفته للدستور ، أو كان من غير المخاطبين بأحكامه ، أو كان قد أفاد من مزاياه ، أو كان الإخلال بالحقوق التى يدعيها لا يعود إليه ، دل ذلك على انتفاء مصلحته الشخصية المباشرة ، ذلك أن إبطال النص فى هذه الصور جميعها لن يحقق للمدعى أية فائدة عملية يمكن أن يتغير بها مركزه القانونى بعد الفصل فى الدعوى الدستورية عما كان عليه قبلها .

وحيث إنه متى كان ما تقدم ، وكان النص المطعون فيه قد ورد ضمن البند "رابعاً" من القانون الآنف الذكر والمعنون "فى شأن العمل على توفير المساكن" ، الأمر الذى يؤكد أنه يعالج مشكلة تأجير الوحدات المعدة للسكن لغير المصريين ، دون سواها من الأماكن المؤجر لغير أغراض السكن ، وذلك بقصد العمل على توفير المساكن للحد من أزمة الإسكان ، فلا يسرى هذا الحكم على الوحدات غير السكنية كالمحال التجارية وغيرها ، وكان النزاع المطروح على محكمة الموضوع يتعلق بامتداد عقد إيجار محل تجارى ، فإن هذا النص لا ينطبق على النزاع الموضوعى ، ولن يحقق الفصل فى مدى دستوريته أية فائدة عملية للمدعية يمكن أن يتغير بها مركزها القانونى بعد الفصل فى الدعوى الدستورية عما كان عليه قبلها ، مما يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى .

#### **فلهذه الأسباب**

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

**رئيس المحكمة**

**أمين السر**