بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٤٠٢
بتاريخ:	٢٠١٧/٣/٢٢

ملف رقم: ٤٢٢٩/٢/٣٢

السيد الأستاذ/ رئيس حى أول الزقازيق

تحية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢/٢٨٧) المؤرخ ٢٠١٣/٣/٢٨ بشأن النزاع القائم بين حى أول الزقازيق (محافظة الشرقية) ووزارة التربية والتعليم (إدارة فصول الخدمات بالشرقية) بخصوص إلزام الوزارة سداد مبلغ مقداره (٤٣٢٧,٨٣) أربعة آلاف وثلاثمائة وسبعة وعشرون جنيهًا وثلاثة وثمانون قرشًا قيمة المتأخرات الإيجارية للشقة رقم (١٠) عمارة رقم (١) بميدان التحرير بمدينة الزقازيق.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بتاريخ ١٩٧٢/١٢/٢٤ تم إبرام عقد إيجار مكان (مشاهرة) بين رئيس مجلس مدينة الزقازيق ومدير إدارة فصول الخدمات التعليمية بالشرقية للشقة المُشار إليها لإستخدامها مكتبًا لإدارة فصول الخدمات، بإيجار شهرى قيمته (٧,٥) سبعة جنيهات ونصف شهريًا، إلا أن الإدارة المستأجرة لم تلتزم بسداد الأجرة منذ توقيع عقد الإيجار، الأمر الذى حدا بالحى إلى مخاطبة هيئة قضايا الدولة للمطالبة بالمبالغ المتأخرة خلال الفترة من ديسمبر ١٩٧٢، وحتى مايو ٢٠١٥، وقد ورد رد هيئة قضايا الدولة على كتاب رئاسة حى أول الزقازيق، الإفادة بأن إدارة فصول الخدمات هى جهة حكومية تابعة لوزارة التربية والتعليم وليس لها وجود حاليًا بالشقة المُشار إليها، كما ورد فى كتاب وزير التربية والتعليم (ومرفقاته) الرد على النزاع الماثل بأنه بالبحث والاطلاع بسجل الإيجارات بقسم المبانى بالمديرية تبين أن الشقة المُشار إليها غير موجودة بسجل الإيجارات، وأن قسم المبانى بالمديرية لم يقم بسداد أية إيجارات عن هذه الشقة، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية للفصل فيه برأى مُلزم.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٨ من فبراير عام ٢٠١٧م، الموافق ١١ من شهر جمادى الأولى عام ١٤٣٨ هـ؛ فتبين لها أن 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. ٢-..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "١- يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢-..."، كما تبين لها أن المادة (١) من قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٦٨ تنص على أن: "على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – حسبما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع وضع أصلاً عامًا مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، وأنه يجب تنفيذه طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فلا يجوز نقضه، أو تعديله إلا باتفاق الطرفين، وهذا الأصل يحكم العقود المدنية والإدارية على حدٍ سواء، وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفي العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه فيه، فإن حاد أحدهما عن هذا السبيل كان مسئولاً عن إخلاله بالتزامه العقدي، ووجب حمله على الوفاء بهذا الالتزام، كما أنه من المستقر عليه – أيضًا- أن إثبات الالتزام يقع على عاتق الدائن، وأن على المدين إثبات التخلص منه، وذلك تطبيقًا لأصل عام، مؤداه أن مدعى الحق عليه إثبات وجوده لصالحه قِبل من يبدى إلزامه بمقتضاه، فإذا ما أثبت ذلك، فإن على المدعى عليه أن يثبت تخلصه منه ويكون ذلك بإثبات عدم تقرير الحق أصلاً، أو عدم ثبوته للمدعى، أو انقضائه، وذلك كله على الوجه المطابق للقانون.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من العقد موضوع النزاع الماثل المبرم بين رئيس حى أول الزقازيق ومدير إدارة فصول الخدمات التعليمية التابعة لمديرية التربية والتعليم بالشرقية، أن الإدارة المستأجرة ملتزمة بسداد إيجار شهرى مقداره (٧,٥) سبعة جنيهات ونصف شهريًا قيمة إيجار الشقة محل العقد لاستغلالها مكتبًا لإدارة فصول الخدمات، وقد جاءت الأوراق خلوًا مما يفيد قيامها بالوفاء بالإيجار المستحق عليها طبقًا للعقد، أو انفكاك العلاقة الإيجارية بين الطرفين بفسخ، أو إنهاء ذلك التعاقد خلال الفترة محل المطالبة من ديسمبر ١٩٧٢ حتى مايو ٢٠١٥، ومن ثم فإن مديرية التربية والتعليم بالشرقية تكون ملزمة أداء الإيجار المستحق عن تلك الفترة، ودون أن ينال من ذلك ما ورد بكتاب مديرية التربية والتعليم بالشرقية والمرافق بكتاب وزير التربية والتعليم المُشار إليه، من عدم وجود الشقة محل العقد بسجلات الإيجارات بقسم المبانى بالمديرية، وأنه لم يتم أداء أية إيجارات عن هذه الشقة من قِبل مديرية التربية والتعليم بالشرقية، العبرة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

بما إذا كان العقد محل النزاع الماثل مازال قائمًا ومعمولاً به مما يحول بين الحى المؤجر والانتفاع بالوحدة المؤجرة، الأمر الذى لا مناص معه من إلزام مديرية التربية والتعليم بالشرقية أداء المبالغ محل المطالبة ومقدارها (٤٣٢٧,٨٣) أربعة آلاف وثلاثمائة وسبعة وعشرون جنيهًا وثلاثة وثمانون قرشًا.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى إلزام مديرية التربية والتعليم بالشرقية أداء مبلغ مقداره (٤٣٢٧,٨٣) أربعة آلاف وثلاثمائة وسبعة وعشرون جنيهًا وثلاثة وثمانون قرشًا إلى حى أول الزقازيق قيمة المتأخرات عن إيجار الشقة محل العقد المُشار إليه؛ وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في ٢٠١٧/٤/٢٩

رئيس
المكتب الفني
المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

معتز/

مجلس الدولة
الجمعية العمومية
قسمي الفتوى والتشريع