بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٢٨٠
بتاريخ:	٢٠١٨/٩/٢٢

ملف رقم: ٥٨٨/١/٥٤

السيد الدكتور/ محافظ كفر الشيخ

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٣٥) المؤرخ ٢٠١٧/٤/١١ الموجه إلى السيد الأستاذ المستشار الدكتور/ رئيس مجلس الدولة، والذى قرر إحالته إلى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بشأن طلب الإفادة بالرأي عن جواز إلغاء الفائدة وتخفيض أسعار المحال المباعة لتجار سوق الجملة بمحافظة كفر الشيخ.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ أنشأت سوقًا للجملة على أرض ملك مشروع مدينة كفر الشيخ الجديدة، وباعت عدد (٧١) محلًا بالسوق لتجار الجملة بالاتفاق المباشر – بعد الاسترشاد بأسعار المحال التى سبق بيعها بالمزايدة العلنية – وأثناء تنفيذ العقد ورد إلى المحافظة الطلب المقدم من المواطن/حامد حامد عثمان وغيره من تجار الجملة بشأن إلغاء الفائدة، وتخفيض سعر المحلات المباعة لهم، نظرًا لتعثرهم فى السداد نتيجة للظروف التى تمر بها البلاد منذ ثورة ٢٥ من يناير ٢٠١١، وتأثيرها السلبي في الحالة الاقتصادية والاجتماعية، وإزاء الخلاف بشأن مشروعية الاستجابة لهذا الطلب، فقد طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٢ من سبتمبر ٢٠١٨ م، الموافق ٢ من محرم عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى تنص على أن: " العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "١- يجب تنفيذ العقد

طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢ـ ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقًا للقانون والعُرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام"، وأن المادة (١٥٠) منه تنص على أنه: "١- إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين. ٢- ...". واستعرضت الجمعية العمومية نصوص العقود المُبرمة بين محافظة كفر الشيخ وتجار الجملة – المرافقة للأوراق- والمؤرخة جميعها فى ٢٠١٠/٦/٧؛ فتبين لها أنها تنص فى البند الأول على أنه: " باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى المحل رقم :( ) بلوك رقم :( ) دور أرضى وأول علوي بسوق الجملة بمدينة كفر الشيخ بمساحة ( ) بالحدود والأبعاد التالية: ..."، وأن البند الثانى منها ينص على أن: " ثمن المحل: ( ) جنيه لا غير سدد المشترى مبلغًا قدره: ( ) جنيه، على أن يسدد الباقى على أقساط ربع سنوية لمدة خمس عشرة سنة بواقع ( ) جنيه، لكل قسط بالإضافة لفائدة المبلغ المقسط حسب السعر المعلن عنه بالبنك المركزي فى حينه. على أن يعفى من الفائدة اعتبارًا من ٢٠١٠/٥/١ حتى ٢٠١١/٤/٣٠. ويبدأ القسط الأول اعتبارًا من ٢٠١١/٥/١، وفى حال تأخر المشترى عن سداد الأقساط فى المواعيد المقررة، يجوز للوحدة فسخ العقد بقرار إدارى دون حاجة لأي إجراء قضائي واتخاذ الإجراءات المالية طبقًا للقانون".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – حسبما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع استن أصلًا عامًا من أصول القانون ينطبق بالنسبة للعقود المدنية، أو الإدارية على حد سواء، مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، وأنه لا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، فالعقد الإداري مثل العقد المدنى لا يعدو أن يكون توافق إرادتين بإيجاب وقبول لإنشاء، أو تعديل التزامات تعاقدية تقوم على التراضي بين طرفين، أحدهما هو الدولة، أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة، وهو بهذه المثابة شريعة المتعاقدين، فما تلاقت إرادتاهما عليه يقوم مقام القانون بالنسبة إلى طرفيه. ومن بين أهم الالتزامات المترتبة على جميع العقود سواء المدنية أو الإدارية، ضرورة أن ينفذ المدين التزاماته كاملة وبدقة فى موعدها المحدد بالعقد، ولذلك عد المشرع أن عدم تنفيذ المدين التزاماته التعاقدية، أو التأخير فى تنفيذها، فى ذاته، خطأ تترتب عليه مسئوليته التى لا يدرؤها عنه إلا إذا أثبت أن عدم تنفيذه التزاماته، أو التأخير فى تنفيذها يرجع إلى سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث فجائى، أو قوة قاهرة، أو خطأ من الغير، أو خطأ المتعاقد الآخر ذاته.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أنه بتاريخ ٢٠١٠/٦/٧ باعت الوحدة المحلية لمركز ومدينة كفر الشيخ عدد (٧١) محلًا لتجار الجملة بالسوق التى أنشأتها، وتضمن البند الثانى من جميع العقود المبرمة مع التجار الثمن الإجمالى للمحل، ومواعيد وإجراءات الوفاء به، والجزاء الذى تملكه الجهة الإدارية حال الإخلال بسداده، ومن ثم يتعين على هؤلاء التجار الوفاء بالالتزام الذى ترتبه العقود على عاتقهم في هذا الصدد، بما في ذلك أداء الفائدة المشار إليها، دون أن ينال من ذلك الاستمساك بأن الظروف التي مرت بها البلاد منذ الخامس والعشرين من يناير عام ٢٠١١، حالت بينهم وبين الاستغلال الأمثل للمحال المبيعة، إذ إنه ليس من شأن هذه الظروف الإعفاء من تنفيذ الالتزام، وبمراعاة أن ذلك لا يغل يد الجهة الإدارية – في إطار سلطتها التقديرية – عن أن تتخذ من الإجراءات ما يكفل التخفيف على هؤلاء التجار، كإعادة جدولة الأقساط المنصوص عليها في العقد، ومنحهم المهلة اللازمة للسداد.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم جواز إلغاء الفائدة وتخفيض سعر المحال المباعة لتجار الجملة بمحافظة كفر الشيخ، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٢ / ٩ / ٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

حسن/