بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	١٣٤١
بتاريخ:	٢٠١٨/١٢/٨

ملف رقم: ٤١٩٤/٢/٣٢

السيد/ رئيس حى أول الزقازيق

تحية طيبة، وبعد،

فبالإشارة إلى كتابكم رقم (١٤٦٤) المؤرخ ٢٠١٢/١١/٢٩ بشأن النزاع القائم بين مجلس مدينة الزقازيق وجامعة الزقازيق الذى يطلب فيه المجلس إلزام الجامعة سداد المتأخرات الإيجارية الخاصة بالعمارة رقم (٤) الكائنة بمساكن النادي الأهلي بمنشية أباظة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن جامعة الزقازيق استأجرت عدة عمارات بالإسكان الاقتصادي من مجلس مدينة الزقازيق بمحافظة الشرقية؛ لاستخدامها مدنًا جامعية لتسكين طلابها، وانتظمت الجامعة في سداد القيمة الإيجارية عن تلك الوحدات، إلى أن اكتشف الجهاز المركزي للمحاسبات قيام الجامعة بسداد أكثر من مائة وثمانين مثلًا للقيمة الإيجارية الشهرية لبعض تلك الوحدات، ومن ثم يحق للجامعة تملكها عملاً بأحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١١٠) لسنة ١٩٧٨ بشأن تمليك المساكن الاقتصادية والمتوسطة التي أقامتها أو تقيمها المحافظات، لذا أخطرت الجامعة مجلس المدينة لإيقاف مطالبتها بسداد القيمة الإيجارية عن تلك الوحدات ورد المبالغ المسددة بالزيادة، وإزاء امتناع مجلس المدينة عن رد هذا المبلغ، تم عرض الأمر على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع التي انتهت بجلستها المعقودة في ٢٠٠٥/٦/١، إلى أحقية جامعة الزقازيق في تملك الوحدات السكنية التي استأجرتها من مجلس المدينة، واسترداد مبلغ مقداره (٤٥١٧١) خمسة وأربعون ألفًا ومائة وواحد وسبعون جنيهًا

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

الذي تم سداده بالزيادة كقيمة إيجارية عن تلك الوحدات، وتطبيقًا لهذه الفتوى أجرت الجامعة مقاصة بمبلغ مقداره (١٨٥٧٦) ثمانية عشر ألفًا وخمسمائة وستة وسبعون جنيهًا خصمًا من مستحقات مجلس المدينة عن العمارة رقم (٤) الكائنة بمساكن النادي الأهلي بمنشية أباظة، وامتنعت عن سداد القيمة الإيجارية عن الفترة من ١٩٩٨/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٠/٣٠، وإذ طالب حي أول الزقازيق جامعة الزقازيق بسداد مبلغ مقداره (٤٠٨٢٤) أربعون ألفًا وثمانمائة وأربعة وعشرون جنيهًا قيمة المتأخرات الإيجارية عن العمارة سالفة البيان، بيد أنها امتنعت عن الوفاء، فقد طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٢ من سبتمبر عام ٢٠١٨ م الموافق ٢ من محرم عام ١٤٤٠ هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٧٩) من القانون المدنى تنص على أن : "كل شخص، ولو غير مميز، يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم فى حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائمًا ولو زال الإثراء فيما بعد"، وأن المادة (١٨١) منه تنص على أن: "(١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقًا له وجب عليه رده. ٢- ..."، وأن المادة (٣٦٢) منه تنص على أن: "١- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة فى النوع والجودة، وكان كل منهما خاليًا من النزاع مستحق الأداء، صالحًا للمطالبة به قضاءً. ٢-... ".

واستعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع فتواها الصادرة بجلستها المعقودة فى ١ من يونية سنة ٢٠٠٥م الموافق ٢٤ من ربيع الآخر سنة ١٤٢٦هـ والتى انتهت فيها إلى أحقية جامعة الزقازيق فى تملك الوحدات السكنية التى تستأجرها من الوحدة المحلية لمدينة الزقازيق، واسترداد مبلغ مقداره ٤٥١٧١ جنيهًا الذى تم سداده بالزيادة كقيمة إيجارية عن تلك الوحدات.

كما استعرضت الجمعية التقرير الذى أعدته اللجنة المحاسبية التي قررت الجمعية العمومية بجلستها المعقودة فى ١٨ من مارس سنة ٢٠١٥م الموافق ٢٧ من جمادى الأولى لعام ١٤٣٦هـ تأييدها في النزاع الماثل

برئاسة أحد أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات، وعضوية ممثل عن رئاسة مجلس مدينة الزقازيق، وممثل عن جامعة الزقازيق، لتحديد مستحقات مجلس المدينة لدى الجامعة عن القيمة الإيجارية الخاصة بالعمارة رقم (٤) محل النزاع، ومستحقات الجامعة لدى مجلس المدينة، والذى انتهت فيه اللجنة إلى أن المديونية المستحقة على جامعة الزقازيق اعتبارًا من ١٩٩٨/٧/١ حتى ٢٠١٥/١٠/٣١ هي مبلغ مقداره (١٩٦٥٨) تسعة عشر ألفًا وستمائة وثمانية وخمسون جنيهًا، وأن مستحقات الجامعة طرف مجلس مدينة الزقازيق حسبما ورد بفتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الصادرة بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٠ – ملف رقم ٣٦٠٧/٢/٣٢ – هي مبلغ (٤٥١٧١) خمسة وأربعون ألفا ومائة وواحد وسبعون جنيهًا.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع ألزم كل شخص يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة فى حدود ما أُثرى به، وأوجب على كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس له رده، وأعطى للمدين حق المقاصة بين ما هو مُستحق عليه لدائنه وما هو مُستحق له قِبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقودًا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة، وكان كل منهما خاليًا من النزاع، مُستحق الأداء، صالحًا للمطالبة به قضاءً، ومعين المقدار، وأنه يتعين لإعمال المقاصة القانونية اجتماع الشرطين معًا.

ولما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق، وخاصة تقرير اللجنة المحاسبية المشار إليه، والذى تطمئن الجمعية العمومية إلى ما ورد فيه لكفاية أبحاثه وسلامة الأسس التى بنى عليها، أن المديونية المستحقة على جامعة الزقازيق لصالح الوحدة المحلية لمدينة الزقازيق نتيجة تأخرها فى سداد القيمة الإيجارية الخاصة بالعمارة رقم (٤) الكائنة بمساكن النادي الأهلي بمنشية أباظة خلال الفترة من ١٩٩٨/٧/١ وحتى ٢٠١٥/١٠/٣١ مقدارها (١٩٦٥٨) جنيهًا، وأنه نتيجة لصدور فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى١ من يونيه سنة ٢٠٠٥م الموافق ٢٤ من ربيع الآخر سنة ١٤٢٦هـ بأحقية جامعة الزقازيق فى تملك العمارتين رقمي (١)، و(٢) بالمدينة الصناعية بمنطقة الحريرى بمدينة الزقازيق المستأجرتين من الوحدة المحلية لمدينة الزقازيق بتاريخ ١٩٧١/١١/١م، والعمارتين رقمي (٦)، و(٧) بمنطقة الإشارة بمنطقة استاد الشرقية بمدينة الزقازيق المستأجرتين بتاريخ ١٩٧٦/١١/١، وعدد (١٢) شقة بالعمارة رقم (١) بمدينة الزقازيق المستأجرة بتاريخ ١٩٧٦/١٠/١، واسترداد مبلغ مقداره ٤٥١٧١ جنيهًا الذى تم سداده بالزيادة كقيمة

إيجارية عن تلك الوحدات، فقد بلغت مديونية مجلس مدينة الزقازيق لصالح الجامعة مبلغًا مقداره (٤٥١٧١) خمسة وأربعون ألفا ومائة وواحد وسبعون جنيهًا، الأمر الذى يتعين معه، والحال كذلك، إلزام مجلس مدينة الزقازيق برد الباقى من المبلغ السابق سداده من قبل الجامعة لصالح مجلس مدينة الزقازيق، والذى يبلغ مقداره (٢٥٥١٣) خمسة وعشرين ألفًا وخمسمائة وثلاثة عشر جنيهًا، لجامعة الزقازيق.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى إلزام مجلس مدينة الزقازيق برد مبلغ مقداره (٢٥٥١٣) خمسة وعشرون ألفًا وخمسمائة وثلاثة عشر جنيهًا، إلى جامعة الزقازيق، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٨ / ١٠ /٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/

بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

هشام/