بسم ا لله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٤٣١
بتاريـــــخ :	٢٠٠٧/٦/١٨

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٥٩٧
٣٢ / ٢ / ٣٦٠٤

السيد الدكتور / رئيس مجلس إدارة الهيئة القومية للبريد

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابيكم رقمى ٥٩٤و٦٥٦ بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٨و٢٠٠٤/٦/٢٩ فى شأن النزاع القائم بين الهيئة القومية للبريد والوحدة المحلية لمدينة حوش عيسى حول طلب الهيئة تمكينها من العين التى تستأجرها أسفل مساكن مجلس المدينة بشارع الجمهورية والمستغلة كسكن لوكيلها ومكتباً للبريد، وطلبها فسخ التعاقد المبرم مع الوحدة ذاتها فى ١٩٨٦/٥/٢٦ وتعويض الهيئة عما لحقها من خسارة بسبب هذا التعاقد .

وحاصل واقعات النـــزاع ـــ حسبما يبين من الأوراق ـــ أن الهيئة القومية للبريد استأجرت من الوحدة المحلية لمركز ومدينة حوش عيسى دكانين مساحة كل منهما (٣متر×٥ر٣متر) أسفل مساكن مجلس المدينة، بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٦٤/٥/١٨، وذلك لاستغلالهما كمكتب للبريد وسكن لوكيلها. وبتاريخ ١٩٨٥/١٠/٢٠ تم الاتفاق بين الهيئة والوحدة المحلية على أن تقوم الأخيرة ببناء مبنى جديد على قطعة الأرض الكائنة بشارع الجمهورية بين شركة باتا وقهوة شحاتة ، وأن تقوم الهيئة باستئجار الدور الأرضى والأول منه لاستغلالهما كمكتب للبريد واستراحة وسكن لوكيلها، على أن يكون للوحدة المحلية الحق فى استغلال باقى المبنى لحسابها الخاص. وبتاريخ ١٩٩٢/٣/٢٩ شكلت لجنة من الطرفين لمعاينة مبنى بريد حوش عيسى الجديد، انتهت إلى أن القيمة الإيجارية الشهرية للجزء الخاص بالبريد هى ٦٠ جنيهاً، تسرى من تاريـــــخ

شغل الهيئة للمبنى، وأن تسلم الهيئة مقر مبنى البريد القديم إلى الوحدة المحلية لمركز ومدينة حوش عيسى، الذى كانت تشغله الهيئة بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٤/٥/١٨ المشار إليه . وإذ لم تقم الهيئة بالوفاء بالتزامها بتسليم المبنى القديم للوحدة المحلية، و إنما قامت بإغلاقه، لذلك أصدر رئيس الوحدة المحلية القرار رقم ٣٨٧ لسنة ١٩٩٩ بتشكيل لجنة تتولى فتح وجرد المبنى القديم وتسليمه لمشروع أتوبيس المدينة. وبتاريخ ١٩٩٩/١١/١ قامت اللجنة المشار إليها بتنفيذ القرار،كما قامت الوحدة المحلية ببيع وحدات الأدوار العليا بالمبنى الجديد المقام على الأرض البديلة الكائنة بشارع الجمهورية واستغلالها لحسابها، وإزاء اعتراض الهيئة القومية للبريد على ذلك، فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية .

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٦ من يونية ٢٠٠٧م، الموافق ٢٠ من جمادى الأولى سنة ١٤٢٨ هـ، فاستبان لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى تنص على أن "١ ــ **العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون.**٢ــ ..."، وتنص المادة (١٤٨) منه على أن " ١ــ **يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية** . ٢ــ **ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضًا ما هو من مستلزماته، وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الإلتزام** ". و المادة (٥١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩، تنص على أن " **تشمل موارد المدينة ما يأتى ....**

ثامناً : حصيلة الحكومة فى نطاق المدينة من إيجار المبانى وأراضى البناء الفضاء الداخلة فى أملاكها الخاصة ..."

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

و استظهرت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ، أن المشرع فى القانون المدنى، وضع أصلاً من أصول القانون ينطبق فى العقود المدنية والإدارية على حد سواء، مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقاً لما اشتمل عليه، وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية. كما استظهرت أن من بين موارد المدينة، كإحدى وحدات الإدارة المحلية، حصيلة إيجار المبانى وأراضى البناء الفضاء الداخلة فى أملاك الدولة الخاصة .

ولماكان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أنه بتاريخ ١٩٦٤/٥/١٨ استأجرت الهيئة القومية للبريد من الوحدة المحلية لمركز ومدينة حوش عيسى دكانين أسفل مساكن مجلس المدينة، لاستغلالهما كمكتب بريد وسكن لوكيلها نظير أجرة شهرية مقدارها خمسة جنيهات، الأمر الذى يقطع بأن الهيئة ليست هى المالك لهذين الدكانين . ومن ثم ينتفى سند مطالبتها بهما، يؤكد ذلك ما ورد بالأوراق من تعهد الهيئة بردهما للوحدة المحلية المذكورة .

ولا ينال من ذلك، ما تدعيه الهيئة المذكورة من أن هذين الدكانين أرضا وبناء أصبحا ملكاً خالصاً لها، لدخولهما ضمن أصولها وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٧٧ بتحديد رأسمال الهيئة عام ١٩٦٨، إذ أن هذا القول يناقض الثابت بعقد إيجار هذين الدكانين المبرم مع الوحدة المحلية لمدينة حوش عيسى بتاريخ ١٩٦٤/٥/١٨، فمن غير المتصور قانوناً أن يستأجر المالك ما يملكه، كما أن إدراجهما ضمن أصول الهيئة بمعرفة اللجان التى شكلت لهذا الغرض تم على خلاف صحيح حكم القانون، وفى غيبة الجهة المالكة لهما، وبالتالى فإن ما انتهت إليه هذه اللجان لا يحتج به فى مواجهتها .

ولما كان الثابت كذلك، أنه بتاريخ ١٩٨٥/١٠/٢٠ اتفقت الهيئة المذكورة مع الوحدة المحلية ذاتها على أن تقوم الأخيرة بتأجير الدورين الأول والثانى بالمبنى الذى سوف تقوم بإنشائه على قطعة الأرض الكائنة بشارع الجمهورية للهيئة، وذلك لاستغلالهما بمعرفة الهيئة كمكتب بريد واستراحة وسكن لوكيلها بدلاً من المقر القديم، وقد أقرت الهيئة فى هذا الاتفاق بحق الوحدة المحلية المذكورة فى استغلال الأدوار العليا للمبنى الجديد، ومن ثم لا يكون للهيئة الاعتراض على تصرف الوحدة المحلية فى هذه الأدوار باعتبارها المالكة لها، مما يتعين معه الالتفات عن هذا الاعتراض، وعن طلب الهيئة تعويضها عن هذا التصرف .

ولا يغير من ذلك ما تدعيه الهيئة من أنها مالكة للأرض المقام عليها المبنى الجديد، بعد مقايضة الوحدة المحلية على هذه الأرض بأرض وبناء الدكانين سالفى الذكر، إذ أن الثابت حسبما سبق بيانه أن هذين الدكانين مملوكين للوحدة المحلية لمدينة حوش عيسى وليس للهيئة .

لـــــذلـــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى رفض مطالبة الهيئة القومية للبريد، على النحو المبين بالأسباب .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

تحريراً فى ٦/١٨ / ٢٠٠٧ رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

سهير ///

المستشار / نبيل ميرهم
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة