باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الأول من يونيه سنة ٢٠١٩م، الموافق السابع والعشرين من رمضان سنة ١٤٤٠ هـ.

برئاسة السيد المستشار الدكتور / حنفى على جبالى **رئيس المحكمة**

وعضوية السادة المستشارين: سعيد مرعى عمرو ورجب عبد الحكيم سليم والدكتور حمدان حسن فهمى وحاتم حمد بجاتو والدكتور عبدالعزيز محمد سالمان وطارق عبدالعليم أبو العطا **نواب رئيس المحكمة**

وحضور السيد المستشار الدكتور/ عماد طارق البشرى **رئيس هيئة المفوضين**

وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع **أمين السر**

أصدرت الحكم الآتى

فى الدعوى المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٤٢ لسنة ٣٦ قضائية "دستورية".

المقام من

١ – محمد أحمد كامل زايد

٢ – نفين أحمد كامل زايد

٣ – منى أحمد كامل زايد

٤ – مامى عبد الحميد حسن الحديدى

ضد

١ – رئيس مجلس الوزراء

٢ – محافظ الغربية

٣ – رئيس مجلس إدارة أكاديمية السادات للعلوم الإدارية

الإجـراءات

بتاريخ الثانى من أبريل سنة ٢٠١٤، أودع المدعون صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طالبين الحكم بعدم دستورية نص المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم أصليًا: بعدم قبول الدعوى، واحتياطيًا: برفضها.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريرًا برأيها.

ونُظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

المحكمـــة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل – على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائـــر الأوراق – فى أن المدعين كانوا قد أقاموا الدعوى رقم ١٢٢٦٣ لسنة ١٩ قضائية أمام محكمة القضاء الإدارى بطنطا ضد المدعى عليه الثانى، بطلب إخلائه من العين المؤجرة له – والتى يشغلها المدعى عليه الأخير – مستندين فى ذلك لقرار رئيس مجلس الوزراء الصادر فى عام ١٩٩٧ بإخلاء المبانى المؤجرة للجهات الحكومية خلال خمس سنوات. وبجلسة ٢٠١٣/٢/١٧، حكمت محكمة القضاء الإدارى بعدم اختصاصها بنظر تلك الدعوى وإحالتها إلى محكمة طنطا الابتدائية،

حيث قيدت أمام هذه المحكمة برقم ٢٥٣ لسنة ٢٠١٣ مساكن كلى طنطا، ودفع المدعون بجلسة ٢٠١٣/١٢/٣، بعدم دستورية نص الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ بتعديل الفقرة الثانية من المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وبجلسة ٢٠١٤/٢/٢٥، حكمت تلك المحكمة بوقف الدعوى لمدة ثلاثة أشهر، وكلفت المدعين بإقامة الدعوى الدستورية، فأقاموا الدعوى المعروضة.

وحيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن المصلحة الشخصية المباشرة تُعد شرطًا لقبول الدعوى الدستورية، وأن مناطها أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة فى الدعوى الموضوعية، وذلك بأن يكون الحكم الصادر فى المسألة الدستورية لازمًا للفصل فى الطلبات الموضوعية المرتبطة بها، والمطروحة أمام محكمة الموضوع.

وحيث إن هذه المحكمة سبق أن قضت بحكمها الصادر بجلسة ٢٠١٨/٥/٥، فى الدعوى رقم ١١ لسنة ٢٣ قضائية "دستورية"، بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، فيما تضمنته من إطلاق عبارة "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان، ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد ..." لتشمل عقود إيجار الأماكن المؤجرة للأشخاص الاعتبارية لاستعمالها فى غير أغراض السكنى، ونشر هذا الحكم بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ١٩ مكرر (ب) بتاريخ ١٣ مايو سنة ٢٠١٨، وكان مبنى هذا القضاء أن المشرع لم يجز بمقتضى صدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه للمؤجر طلب إخلاء المكان المؤجَر بعد انتهاء مدة الإجارة المتفق عليها فى العقد، لتصير ممتدة بقوة القانون،

ما لم يتحقق أحد أسباب الإخلاء المنصوص عليها حصرًا بتلك المادة، وقد جاءت عبارة ذلك النص، فى شأن الامتداد القانونى لمدة عقد إيجار الأماكن، بصيغة عامة ومطلقة، لتشمل الأماكن المؤجرة لغرض السكنى أو لغير هذا الغرض، المؤجرة لأشخاص طبيعيين أو لأشخاص اعتبارية، عامة كانت أم خاصة، ولم يرد بنص المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه تقييد لهذا الإطلاق، فيما خلا عقود إيجار الأماكن المفروشة، فلا يسرى عليها الامتداد القانونى لمدة عقد الإيجار. لما كان ذلك، وكان النزاع المثار فى الدعوى رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠١٣ مدنى طنطا، يتعلق بطلب الحكم بإخلاء المكان المؤجر لمحافظة الغربية، والذى تشغله أكاديمية السادات للعلوم الإدارية، وكان ما ورد بصدر الفقرة الأولى من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، فى حدود نطاقه المتقدم هو الحاكم لهذه المسألة، فإن القضاء بعدم دستوريته فى الإطار المشار إليه، يكون محققًا المصلحة للمدعين فى الدعوى المعروضة، دون نص المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ السالف الذكر المطعون فيه، الأمر الذى تنتفى معه مصلحة المدعين فى الطعن على هذا النص، مما يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى.

فلهذه الأسباب

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

أمين السر **رئيس المحكمة**