

باسم الشعب المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت السادس من أبريل سنة 2019م، الموافق الثلاثين من رجب سنة 1440 هـ.

برئاسة السيد المستشار الدكتور / حنفي على جبالى
رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين: محمد خيرى طه النجار والدكتور عادل عمر شريف وبولس فهمى
إسكندر ومحمود محمد غنيم والدكتور عبدالعزيز محمد سالم وطارق عبدالعليم أبو
العتا.
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 35 لسنة 31 قضائية "دستورية"
المقامة من

- 1- لىلى محمد موصوف محبب
 - 2- نيفين السيد عبدالرحمن الحسينى
 - 3- محمد السيد عبدالرحمن الحسينى
- ضد
- 1- رئيس الجمهورية
 - 2- رئيس مجلس النواب
 - 3- رئيس مجلس الوزراء
 - 4- وزير العدل
 - 5- أمينة عبدالفتاح صقر
 - 6- أحمد راغب محمد البدر اوى
 - 7- معتز راغب محمد البدر اوى
 - 8- سوزان راغب محمد البدر اوى

الإجراءات

بتاريخ السابع عشر من فبراير سنة 2009، أودع المدعون صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طالبين الحكم بعدم دستورية نص المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، ونص البند (ج) من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير

وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر لارتباطها بالمادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977، وكذلك البند (د) من المادة ذاتها.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم بعدم قبول الدعوى .
وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها.
ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة بجلسته
2017/3/2، إصدار الحكم فيها بجلسته اليوم، مع التصريح بإيداع مذكرات في أسبوع، وفي الأجل
المشار إليه أودع المدعون مذكرة، صمموا فيها على الطلبات الواردة بصحيفة دعواهم.
المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة .
حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق- في أن
المدعين كانوا قد أقاموا ضد المدعى عليهم من الخامس إلى الثامن، الدعوى رقم 3270 لسنة
2006 مدنى كلى، أمام محكمة الجيزة الابتدائية، طلباً للحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ
1969/11/2، وإخلائهم من العين المؤجرة وتسليمها لهم خالية، وذلك على سند من القول بأنه
بموجب ذلك العقد، استأجر مورث المدعى عليهم المذكورين، من مورث المدعين، الشقة الكائنة
بالدور الأرضى بالعقار رقم 5 شارع البطل محمد خيرى، المتفرع من شارع جامعة الدول
العربية بالعجوزة، بغرض استعمالها فى السكن، وقد تضمن البند الثانى من العقد التزام المستأجر
بالمحافظة على العين المؤجرة، وعدم إحداث أى تغيير أو هدم أو بناء فتحات بها إلا
بتصريح كتابى من المالك، وإلا اعتبر العقد مفسوخاً، كما حظر البند السادس على المستأجر
التنازل أو ترك العين المؤجرة لأحد أقاربه أو أصوله أو فروعاه. وإذ توفى المستأجر الأصلى
إلى رحمة الله، الأمر الذى يصير معه عقد الإيجار منتهياً بوفاته، لعدم إقامة أى من ورثته معه
حتى تاريخ الوفاة، فضلاً عن قيام ورثة المستأجر بإحداث تعديلات بالوحدة المؤجرة، الأمر الذى
يعتبر معه العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه إعمالاً للبندين (2، 6) منه. وبجلسة 2008/11/25،
دفع الحاضر عن المدعين بعدم دستورية نص المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977
المشار إليه، ونص البندين (ج، د) من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 السالف
الذكر، وإذ قدرت المحكمة جدية الدفع وصرحت للمدعين بإقامة الدعوى الدستورية، أقاموا
الدعوى المعروضة.

وحيث إن الفقرة الأولى من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير
وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر تنص على أن "..... لا ينتهى عقد إيجار
المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجه أو أولاده الذين يقيمون معه حتى
الوفاة" .

كما تنص المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، على أنه: "لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان، ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد، إلا لأحد الأسباب الآتية:

(أ) الهدم الكلى، أو الجزئى، للمنشآت الآيلة للسقوط،.....

(ب) إذا لم يقيم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة.....

(ج) إذا ثبت أن المستأجر قد تنازل عن المكان المؤجر، أو أجره من الباطن بغير إذن كتابي صريح من المالك للمستأجر الأصلى، أو تركه للغير بقصد الاستغناء عنه نهائياً وذلك دون إخلال بالحالات التى يجيز فيها القانون للمستأجر تأجير المكان مفروشاً أو التنازل عنه أو تأجيره من الباطن أو تركه لذوى القربى وفقاً لأحكام المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977.

(د) إذا ثبت بحكم قضائى نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو سلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة."

وحيث إن حقيقة طلبات المدعين بحسب التكييف القانونى الصحيح لها إنما تنصرف إلى طلب الحكم بعدم دستورية الفقرة الأولى من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وما يرتبط بها مما ورد بعجز البند (ج) من الفقرة الأولى من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 المشار إليه، من النص على عدم الإخلال بالحالات التى يجيز فيها القانون للمستأجر ترك المكان المؤجر لذوى قرياه وفقاً لأحكام الفقرة الأولى من المادة (29) السالفة الذكر، وكذلك عدم دستورية البند (د) من المادة ذاتها.

وحيث إن المحكمة الدستورية العليا سبق لها أن حسمت المسألة الدستورية المتعلقة بنص الفقرة الأولى من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 المشار إليه، بحكمها الصادر بجلسة 2002/11/3، فى الدعوى رقم 70 لسنة 18 قضائية "دستورية" والذى قضى برفض الدعوى، ونُشر هذا الحكم فى الجريدة الرسمية بالعدد رقم 46 بتاريخ 2002/11/14، وكان مقتضى نص المادة (195) من الدستور، ونصى المادتين (48، 49) من قانون المحكمة الدستورية العليا الصادر بالقانون رقم 48 لسنة 1979، أن تكون أحكام هذه المحكمة وقراراتها ملزمة للكافة، وجميع سلطات الدولة، وتكون لها حجية مطلقة بالنسبة لهم، باعتبارها قولاً فصلاً فى المسألة المقضى فيها، لا يقبل تأويلاً ولا تعقيباً من أى جهة كانت، وهى حجية تحول بذاتها دون المجادلة فيها أو إعادة طرحها عليها من جديد لمراجعتها، فإن الخصومة فى هذا الشق من الدعوى الراهنة تكون غير مقبولة.

وحيث إن قضاء المحكمة الدستورية العليا قد جرى على أن مفهوم شرط المصلحة الشخصية المباشرة - وهى شرط لقبول الدعوى الدستورية - إنما يتحدد على ضوء

عنصرين، يحددان معا مضمونها، أولهما: أن يقيم المدعى - وفي حدود الصفة التي اختصم بها النص المطعون عليه - الدليل على أن ضرراً واقعياً - اقتصادياً أو غيره - قد لحق به، ويجب أن يكون هذا الضرر مباشراً، مستقلاً بعناصره، ممكناً إدراكه ومواجهته بالترضية القضائية، وليس ضرراً متوهماً، أو نظرياً أو مجهلاً. ثانيهما: أن يكون مرد الأمر في هذا الضرر إلى النص التشريعي المطعون عليه، فإذا لم يكن هذا النص قد طبق على المدعى أصلاً، أو كان من غير المخاطبين بأحكامه، أو كان قد أفاد من مزاياه، أو كان الإخلال بالحقوق التي يدعيها، لا يعود إليه، فإن المصلحة الشخصية المباشرة تكون منفية، ذلك أن إبطال النص التشريعي، في هذه الصور جميعاً، لن يحقق للمدعى أية فائدة عملية، يمكن أن يتغير بها مركزه القانوني، بعد الفصل في الدعوى الدستورية، عما كان عليه عند رفعها.

وحيث إن عجز البند (ج) من الفقرة الأولى من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 المشار إليه - في حدود نطاقه المتقدم - لا يتضمن أحكاماً موضوعية تستقل بمضمونها عما تضمنه نص الفقرة الأولى من المادة (29) من القانون رقم 49 لسنة 1977 السالف الذكر الذي سبق أن قضت هذه المحكمة بحكمها الصادر بجلسة 2002/11/3، في الدعوى رقم 70 لسنة 18 قضائية "دستورية" برفض الدعوى المقامة طعناً عليه - كما تقدم البيان - ومن ثم فإن الضرر المدعى به من المدعين لا يكون عانداً مباشرة إلى عجز البند (ج) المشار إليه، الأمر الذي تنتفي معه مصلحة المدعين في اختصام هذا النص، مما يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى بالنسبة له.

وحيث إنه عن الطعن بعدم دستورية نص البند (د) من الفقرة الأولى من المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، فإن الحالات التي يجوز فيها للمؤجر أن يطلب إخلاء العين المؤجرة، قد وردت حصراً في نص المادة (18) من القانون رقم 136 لسنة 1981 المشار إليه، ولم يتناول البند (د) من هذه المادة - المطعون فيها - حالة إدخال المستأجر تعديلات على العين دون موافقة المؤجر بالمخالفة لشروط العقد، كسبب من أسباب طلب الإخلاء، وعلى ذلك فإن مرد الأمر في الضرر الذي يدعيه المدعون في الدعوى المعروضة لا يعود للنص المطعون فيه، السالف الذكر، فمن ثم يتعين القضاء بعدم قبول الدعوى بالنسبة لهذا الشق منها كذلك.

فلهذه الأسباب

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

رئيس المحكمة

أمين السر