

# باسم الشعب المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الثالث عشر من يونيو سنة 2015م، الموافق السادس والعشرين من شعبان سنة 1436هـ .

برئاسة السيد المستشار / عدلى محمود منصور  
رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين : الدكتور حنفى على جبالى ومحمد عبد العزيز الشناوى ومحمد خيرى طه النجار وسعيد مرعى عمرو والدكتور عادل عمر شريف وبولس فهمى إسكندر  
نواب رئيس المحكمة

وحضور السيد المستشار / محمود محمد غنيم  
هيئة المفوضين  
وحضور السيد / محمد ناجى عبد السمیع  
أمين السر

## أصدرت الحكم الآتى

فى القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم 249 لسنة 29 قضائية "دستورية" .

## المقامة من

- 1 - السيد / حسن سمير إبراهيم الفيومي
- 2 - السيد / أحمد سعيد إبراهيم الفيومي
- 3 - السيد / محمد سامي إبراهيم الفيومي
- 4 - السيدة / ثناء إبراهيم حسن الفيومي

## ضد

- 1 - السيد رئيس الجمهورية .
- 2 - السيد رئيس مجلس الوزراء .
- 3 - السيد / مصطفى أحمد مصطفى ( المصفي العام لشركة النصر للتليفزيون والإلكترونيات) .
- 4 - السيد رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات الكيماوية ؛ بصفته رئيس الشركة القابضة لشركة النصر للتليفزيون والإلكترونيات تحت التصفية .

## الإجراءات

بتاريخ الرابع عشر من نوفمبر سنة 2007، أودع المدعون صحيفة الدعوى الماثلة قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طالبين فى ختامها الحكم بعدم دستورية نص البند الثانى من المادة (594) من القانون المدنى الصادر بالقانون رقم 131 لسنة 1948، والمادة (20) من القانون

رقم 136 لسنة 1981 بشأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر. وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة بدفاعها، طلبت في ختامها الحكم؛ أصلياً: بعدم قبول الدعوى ، واحتياطياً: برفضها. كما قدم المدعى عليه الثالث مذكرة بدفاعه، طلب في ختامها الحكم؛ أصلياً: بعدم قبول الدعوى ، واحتياطياً: برفضها. وبعد تحضير الدعوى ، أودعت هيئة المفوضين تقريراً برأيها. ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة ، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

## 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 عليهما الثالث والأخير الدعوى رقم 50 لسنة 2007 أمام محكمة بنها الابتدائية ، بطلب الحكم؛ بصفة مستعجلة : بوقف إجراءات المزايدة على بيع حق الانتفاع للمحلات الخمس المملوكة لهم والمؤجرة منهم لشركة النصر للتليفزيون والإلكترونيات، وفي الموضوع: بعدم أحقية المدعى عليهما بصفتها في التصرف ببيع حق الانتفاع للمحلات الخمس السالفة البيان، وإنهاء العلاقة الإيجارية المحرر عنها عقد الإيجار المؤرخ 1964/9/24، لانتهاء الشركة وتصفيتها، وتسليم المحلات للمدعين خالية من الشواغل، وذلك على سند من أنه بموجب عقد الإيجار المشار إليه؛ استأجرت الشركة المذكورة محلات النزاع من مورثهم، ونص البند الأول من العقد على أن القصد من إيجارها استعمالها فرعاً للشركة ، كما نص البند الخامس منه على أنه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المحلات من الباطن أو يتنازل عن الإيجار للغير. وإذ بدأت مرحلة تصفية تلك الشركة ؛ فقد أخطر المصفي العام لها وهو المدعى عليه الثالث المدعين بصفتهم ورثة المؤجر، أنه بصدد بيع حق الانتفاع لتلك المحلات؛ عملاً بنص المادة (20) من القانون رقم 136 لسنة 1981 بشأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، مما حدا بهم إلى إقامة دعواهم الموضوعية السالفة البيان. وبجلسة 2007/5/27 قضت محكمة الموضوع في الشق المستعجل: بعدم اختصاصها؛ تأسيساً على اختصاص المحكمة الجزئية بنظره، وفي الشق الموضوعي : برفضه؛ تأسيساً على أن الشركة المذكورة أوقفت بيع حق الانتفاع للمحلات محل النزاع، فطعن المدعون على هذا الحكم بالاستئناف رقم 1467 لسنة 40 قضائية أمام محكمة استئناف طنطا، وبجلسة 2007/9/23 دفع المدعون بعدم دستورية نص المادة (594) من القانون المدني، والمادة (20) من القانون رقم 136 لسنة 1981، وإذ قدرت المحكمة بجلسة 2007/10/27 جدية الدفع وصرحت للمدعين بإقامة الدعوى الدستورية ، فقد أقاموا الدعوى الماثلة .

وحيث إن المادة (594) من القانون المدني الصادر بالقانون رقم 131 لسنة 1948 تنص على أن: "1- منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

2- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق".

كما تنص المادة (20) من القانون رقم 136 لسنة 1981 بشأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أن: "يحق للمالك عند قيام المستأجر في الحالات التي يجوز له فيها بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الانتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير أغراض السكنى الحصول على 50% من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال، بعد خصم قيمة المنقولات التي بالعين.

وعلى المستأجر قبل إبرام الاتفاق إعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروض، ويكون للمالك الحق في الشراء إذا أبدى رغبته في ذلك وأودع الثمن مخصوصاً منه نسبة الـ 50% المشار إليها خزانة المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار إيداعاً مشروطاً بالتنازل عن عقد الإيجار وتسليم العين وذلك خلال شهر من تاريخ الإعلان.

وبانقضاء ذلك الأجل يجوز للمستأجر أن يبيع لغير المالك مع التزام المشتري بأن يؤدي للمالك مباشرة نسبة الـ 50% المشار إليها".

وحيث إن كلاً من هيئة قضايا الدولة والمدعى عليه الثالث دفعاً بعدم قبول الدعوى لانتفاء مصلحة المدعين فيها؛ لإقامتها قبل الأو ان، على سند من أن المدعى عليه الثالث أقر أمام محكمة أول درجة بأنه قام بوقف إجراء مزايدة بيع حق الانتفاع بالمحلات محل النزاع، ولم يشرع بعد في بيعها؛ وهو السبب الذي أقامت عليه محكمة أول درجة حكمها الذي قضى في موضوع الدعوى برفض طلب المدعين بعدم أحقية المدعى عليهما الثالث والأخير في التصرف ببيع حق الانتفاع لتلك المحلات.

وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة في الدعوى الدستورية ، وهي شرط لقبولها، مناطها وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة في الدعوى الموضوعية ، وذلك بأن يؤثر الحكم في المسألة الدستورية على الطلبات المرتبطة بها والمطروحة على محكمة الموضوع، ويتحدد مفهوم هذا الشرط باجتماع شرطين؛ أولهما: أن يقيم المدعي في الحدود التي اختصم فيها النص المطعون عليه الدليل على أن ضرراً واقعياً قد لحق به، وليس ضرراً متوهماً أو نظرياً أو مجهلاً، ثانيهما: أن يكون مرد الأمر في هذا الضرر إلى النص التشريعي المطعون عليه، بما مؤداه قيام علاقة سببية بينهما؛ فإذا لم يكن هذا النص قد طبق أصلاً على من ادعى مخالفته للدستور أو كان من غير المخاطبين بأحكامه أو كان الإخلال بالحقوق التي يدعيها لا يعود إليه، دل ذلك على انتفاء المصلحة الشخصية المباشرة ، ذلك إن إبطال النص التشريعي في هذه الصور جميعها لن يحقق للمدعي أية فائدة عملية يمكن أن يتغير بها مركزه القانوني بعد الفصل في الدعوى عما كان عليه قبلها.

وحيث إن نزاع في الدعوى الموضوعية تدور حول طلب المدعين الحكم؛ بصفة مستعجلة : بوقف إجراءات المزايدة على بيع حق الانتفاع للمحلات الخمس المملوكة لهم والمؤجرة من مورثهم للشركة المذكورة ، وفي الموضوع: بعدم أحقية المدعى عليهما الثالث والأخير في التصرف ببيع حق الانتفاع للمحلات السالفة البيان، وإنهاء العلاقة الإيجارية لانتهاء الشركة وتصفيتها، وتسليمهم المحلات خالية من الشواغل، على سند من أن المدعى عليه الثالث قد أخطروهم أنه بصدد بيع حق الانتفاع للمحلات السالفة البيان، وكان الثابت من حكم محكمة أول درجة عدول المدعى عليه الثالث عن هذا التصرف؛ بأن قام بوقف إجراء مزايدة ذلك البيع؛ مما حدا بتلك المحكمة إلى القضاء في موضوع الدعوى برفض طلب المدعين بعدم أحقية المدعى عليهما الثالث والأخير بالتصرف ببيع حق الانتفاع لتلك المحلات، ومن ثم تنتفي مصلحة المدعين الشخصية المباشرة في الطعن على النصين المطعون فيهما، باعتبار أن الفصل في دستوريتهما لن يكون له أي انعكاس على الدعوى الموضوعية ، وتبعاً لذلك؛ يضحى الدفع بعدم قبول الدعوى الماثلة لانتفاء مصلحة المدعين فيها قائماً على أساس صحيح؛ مما يتعين معه القضاء بعدم قبول هذه الدعوى .

### فلهذه الأسباب

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

رئيس المحكمة

أمين السر