

بسم الله الرحمن الرحيم

| | |
|--------------|----------|
| رقم التبليغ: | ١٧٦٨ |
| بتاريخ: | ٢٠٢٠/٨/٥ |

ملف رقم: ٥١٩٨/٢/٣٢



جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة
مجلس الدولة
المعلومات الشخصية للجمعية العمومية
تسمى الفتوى والتشريع

السيدة الأستاذة / وزير التضامن الاجتماعى

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٢٨) المؤرخ ٢٠١٩/١٢/٥م، بشأن النزاع القائم بين وزارة التضامن الاجتماعى (صندوق التأمين الاجتماعى للعاملين بالقطاع الحكومى) ومحافظة الدقهلية، بخصوص إلزام الصندوق بأداء مبلغ (٥٤٠٩٦٢) جنيهاً مقابل انتفاع بقطعة الأرض المؤجرة للصندوق بمنطقة الشناوى بمدينة المنصورة والمقام عليها مبنى منطقة التأمينات عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١. وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه بتاريخ ١٩٨٤/٥/٧، صدر قرار محافظ الدقهلية رقم ٢١٠ لسنة ١٩٨٤ بتخصيص قطعة أرض مساحتها (١٩٣.٢)م بمنطقة الشناوى بمدينة المنصورة لإقامة مبنى منطقة التأمين والمعاشات بمحافظة الدقهلية مقابل إيجار اسمى بواقع جنيه واحد سنوياً للمتر المربع، وتنفيذاً لهذا القرار حُرر عقد إيجار بين الطرفين لمدة ثلاثين عاما التزمت خلالها منطقة التأمينات بالدقهلية بسداد القيمة الإيجارية المتفق عليها، وبانتهاء مدة العقد فى ٢٠١٥/١/١٢ رغبت منطقة التأمينات بالدقهلية فى تجديد العقد بذات القيمة الإيجارية، إلا أنها فوجئت بمطالبة المحافظة لها بسداد مقابل انتفاع عن المساحة المشار إليها وفقاً للقيمة الفعلية، وطالبتها بأداء مبلغ (٥٤٠٩٦٢) جنيهاً عن الفترة من ٢٠١٥/١/١٣ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١، ولما كانت الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى من الهيئات العامة التى تهدف إلى تحقيق النفع العام، فمن ثم يحق لها سداد القيمة الإيجارية بإيجار اسمى وفقاً لنص المادة (١٤) من قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩، ولذلك امتنعت منطقة التأمينات بالدقهلية (صندوق التأمين الاجتماعى للعاملين بالقطاع الحكومى) عن سداد القيمة الإيجارية وفقاً للقيمة الفعلية، وطلبت سدادها بإيجار اسمى، إلا أن المحافظة لم تمتثل لطلبها، وقامت بتوقيع الحجز الإدارى على أموالها، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية. ونفيد أن النزاع عُرِضَ على الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٦ من أغسطس عام ٢٠٢٠م الموافق ٧ من المحرم عام ١٤٤٢هـ فتمتسك بها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى



٢٠١٦٦٢

تابع الفتوى ملف رقم: ٥١٩٨/٢/٣٢

(٢)

تنص على أن: "١-العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون. ٢-..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أنه: "١-يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢-..."، وأن المادة (١٥٠) منه تنص على أنه: "١-إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين...". وأن المادة (١٤) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١ تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبي المحلي للمحافظة التصرف بالمجان في مال من أموالها الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام، وذلك إذا كان التصرف أو التأجير لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام..."

كما تبين للجمعية العمومية من استعراض العقد المبرم بتاريخ ١٩٨٥/١/١٣ بين الوحدة المحلية بحى شرق المنصورة ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين والمعاشات، أن البند الثاني منه ينص على أن: "يكون الإيجار اسمياً وقدره جنيه واحد سنوياً للمتر المربع ولمدة ثلاثين سنة اعتباراً من تاريخ تسليم الأرض للطرف الثاني"، وأن البند الثالث منه "تجديد عقد الإيجار" ينص على أنه: "ليس للطرف الثاني الحق في الاستمرار في العين المقامة على ملك الطرف الأول بعد انقضاء المدة الواردة بقرار محافظ الدقهلية رقم ٢١٠ لسنة ١٩٨٤ إلا بموافقة مكتوبة من الأول بقيمة إيجارية فعلية وليست اسمية يحددها الطرف الأول".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وعلى ما جرى به إفتاؤها- أن العقد ينعقد بين طرفيه بمجرد توافر إرادتين متطابقتين، بما اصطلح عليه بالإيجاب والقبول، وأنه متى تم التطابق بين الإرادتين، تقوم شروط العقد مقام القانون، بحيث تصبح حاکمة للعلاقة بين الطرفين، ولا يجوز لأحدهما منفرداً تعديل هذه الشروط إلا لسبب من الأسباب المقررة قانوناً، وأن تنفيذ العقود يجب أن يكون طبقاً لما اشتملت عليه، وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية. ومقتضى ذلك أن حقوق المتعاقدين والتزاماتها تتحدد طبقاً لشروط العقد وحده دون غيره.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع بموجب قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه، أجاز للمجلس الشعبي المحلي للمحافظة التصرف بالمجان في مال من أموال المحافظة الثابتة، أو المنقولة، أو تأجيره بإيجار اسمي، أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي منفعة عامة، وذلك إذا كان التصرف، أو التأجير لإحدى الوزارات، أو المصالح الحكومية، أو الهيئات العامة، أو لأحد الأشخاص الاعتبارية العامة، أو شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات المنفعة العامة.

ولما كان ما تقدم، وكان الثابت من الأوراق أن محافظ الدقهلية بموجب القرار رقم (٢١٠) بتاريخ ١٩٨٤/٥/٧- وبعد موافقة المجلس الشعبي المحلي للمحافظة بالجلسة المعقودة في ١٩٨٤/١/٢٥- وافق على تخصيص مساحة قدرها (١٩٣.٢)م^٢ بمنطقة الشناوى بمدينة المنصورة لإقامة مبنى منطقة التأمين والمعاشات بمحافظة الدقهلية بإيجار اسمي (جنيه واحد) سنوياً للمتر المربع وذلك لمدة ثلاثين عاماً، وتنفيذاً لذلك



٢١٦٣٣

تابع الفتوى ملف رقم: ٥١٩٨/٢/٣٢

(٣)

تم تحرير عقد إيجار (انتفاع) بتاريخ ١٩٨٥/١/١٣ بين الوحدة المحلية بحى شرق المنصورة ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين والمعاشات لتأجير المساحة المشار إليها مقابل إيجار اسمى قدره (جنيه واحد) سنويًا لمدة ثلاثين عامًا، وتضمن البند الثالث من العقد أنه ليس للطرف الثانى الحق فى الاستمرار فى العين المقامة على ملك الطرف الأول بعد انقضاء المدة الواردة بقرار محافظ الدقهلية رقم ٢١٠ لسنة ١٩٨٤ إلا بموافقة مكتوبة من الأول بقيمة إيجارية فعلية وليست اسمية يحددها الطرف الأول، ولما كانت مدة الثلاثين عامًا المنصوص عليها بالعقد قد انتهت فى ٢٠١٥/١/١٢، فمن ثم يكون صندوق التأمين الاجتماعى - المنشأ وفقًا لأحكام القانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات - والذي حل محل صندوق التأمين الاجتماعى بالقطاع الحكومى، ملزمًا بأداء مقابل الانتفاع للمساحة المشار إليها بقيمة إيجارية فعلية وليست اسمية، نزولًا على البند الثالث من العقد وتكون مطالبة الوحدة المحلية بحى شرق المنصورة له بأداء مبلغ (٥٤٠٩٦٢) جنيهًا مقابل انتفاع بالمساحة المشار إليها عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ متفقة وصحيح حكم القانون، ولا مجال للقول بإلزام محافظة الدقهلية بالاستمرار فى تأجير المساحة المشار إليها بإيجار اسمى وفقًا لنص المادة (١٤) من قانون نظام الإدارة المحلية؛ إذ إن أعمال نص هذه المادة على الحالة المعروضة يدخل فى نطاق السلطة التقديرية لمحافظة الدقهلية إن أرادت أمثلتها، أو تركتها، ولا إلزام عليها فى هذا الشأن.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلزام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعى (صندوق التأمين الاجتماعى) بأداء مبلغ (٥٤٠٩٦٢) خمسمائة وأربعين ألفًا وتسعمائة واثنين وستين جنيهًا قيمة مقابل الانتفاع بقطعة الأرض البالغة مساحتها (١٩٣.٢) م^٢ بمنطقة الشناوى بمدينة المنصورة عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١، وذلك على النحو المبين تفصيلًا بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: ٥ / ١٠ / ٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان السنيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



٢٠١٦٦٢