laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	٢٢٧٧
بتاريخ:	٢٠٢٠/ ١٢/ ٢٤

ملف رقم: ٣٤٢/٢/٧

السيد اللواء/ محافظ جنوب سيناء

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٠٣٠٣) المؤرخ ٢٠٢٠/٥/١٦، المُوجه إلى إدارة الفتوى لوزارتي التنمية المحلية والتضامن الاجتماعي، بشأن طلب الإفادة بالرأي القانوني في مدى جواز وقف تحصيل القيمة الإيجارية الخاصة بساحة انتظار السيارات بمنطقة شمال نعمة بمدينة شرم الشيخ والمؤجرة عن طريق المزايدة العلنية لشركة المسعود للتنمية السياحية عن فترة الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدولة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد اعتبارا من مارس ٢٠٢٠ مع منح فترة إضافية لمدة العقد مماثلة لفترة الحظر.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن الوحدة المحلية لمدينة شرم الشيخ طرحت عملية تأجير ساحة انتظار السيارات بمساحة (٢٩٥٥٠م٢) بمنطقة شمال نعمة لمدة خمس سنوات عن طريق مزايدة علنية، وتمت الترسية على شركة المسعود للتنمية السياحية، وبتاريخ ٢٠١٧/١٠/١ تم إبرام عقد الإيجار بين الشركة المذكورة والوحدة المحلية على أن يبدأ من ٢٠١٧/١٠/١ وينتهي في ٢٠٢٢/٩/٣٠ مقابل قيمة إيجارية شهرية (٢٥٥٠٠) جنيه، ونظرا للأزمة العالمية لوباء فيروس كورونا تقدمت الشركة بطلب تأجيل سداد المديونيات والالتزامات حتى انفراج الأزمة ومنحها فترة إضافية لمدة العقد مماثلة لفترة الحظر، حيث إن ساحة الانتظار من الأنشطة التي تأثرت بالإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدولة جراء تداعيات فيروس كورونا المستجد، وإزاء ذلك تم طرح الموضوع على إدارة الفتوى التي ارتأت عرضه

(٢١٦٦٣)

laa-eg.com

على اللجنة الأولى لقسم الفتوى والتى أحالته بجلسة ٢٠٢٠/١٠/٣ إلى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع؛ لما آنسته فيه من أهمية وعمومية.

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٨ من نوفمبر عام ٢٠٢٠ الموافق ١٣ من ربيع الآخر عام١٤٤٢هـ، فتبين لها أن المادة (١٧٢) من الدستور تنص على أن :"يُصدر رئيس مجلس الوزراء لوائح الضبط، بعد موافقة مجلس الوزراء"، وأن المادة (١٤٧) من القانون المدني تنص على أن: "١-العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون. ٢-..."، وتنص المادة (١٤٨) منه على أن: "١- يجب تنفيذ العقد طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. ٢-..."، وأن المادة (١٦١) منه تنص على أنه: "في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به"، واستعرضت الجمعية العمومية قرارات رئيس مجلس الوزراء الصادرة في إطار تنفيذ خطة الدولة الشاملة لحماية المواطنين من أي تداعيات محتملة لفيروس كورونا المستجد، ومنها قراره رقم ٧١٩ لسنة ٢٠٢٠ – المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد١١ مكررًا (هـ) في ١٦ مارس سنة ٢٠٢٠، والمعمول به اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٧ ولمدة خمسة عشر يومًا- والذى تضمن التصريح للعاملين بوحدات الجهاز الإداري للدولة من وزارات وأجهزة ومصالح حكومية ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة وشركات القطاع العام وشركات قطاع الاعمال العام- باستثناء العاملين بالمرافق الحيوية، مثل: (خدمات النقل، الإسعاف، المستشفيات، خدمات المياه، الصرف الصحي، الكهرباء)- والذين تسمح طبيعة وظائفهم بأداء مهام أعمالهم المكلفين بها من المنزل دون الوجود في مقر العمل، على أن يؤدي باقي الموظفين مهام وظائفهم بالتناوب فيما بينهم يوميًا أو أسبوعيًا وفقًا لما تقدره السلطة المختصة، وقراره رقم ٧٣٩ لسنة ٢٠٢٠- المنشور بالجريدة الرسمية العدد (١٢ تابع) في ١٩ من مارس سنة ٢٠٢٠- والذى نص في المادة الأولى منه على أن: "تغلق ابتداءً من الساعة السابعة مساءً حتى الساعة السادسة صباحًا أمام الجمهور بكافة أنحاء الجمهورية حتى يوم ٢٠٢٠/٣/٣١ جميع المطاعم والمقاهي والكافيتريات..."، وفي المادة الثالثة منه على أن: "يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، وعلى الجهات المختصة تنفيذه"، وقراره

مجلس الدولة ٢١٦٦٣

laa-eg.com

رقم ٧٦٨ لسنة ٢٠٢٠ – المعمول به اعتبارًا من ٢٥ من مارس ٢٠٢٠– والذى تضمن حظر انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق من الساعة السابعة مساءً حتى الساعة السادسة صباحًا، ووقف جميع وسائل النقل الجماعي العام والخاص في هذا التوقيت، وغلق الكافيتريات وذلك لمدة خمسة عشر يومًا من تاريخ العمل به، ومعاقبة كل من يخالف تلك الأحكام بالحبس وبغرامة لا تجاوز أربعة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين، وقراره رقم ٨٥٢ لسنة ٢٠٢٠– المعمول به اعتبارًا من ٩ من إبريل ٢٠٢٠ – والذى تضمن استمرار حظر التنقل ووقف جميع وسائل النقل سالفة الإشارة وغلق جميع الكافيتريات، واستمرار العمل بقراره رقم ٧١٩ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه، وذلك لمدة خمسة عشر يومًا من تاريخ العمل به، وتوقيع ذات العقوبات على المخالفين لأحكامه، وتتابعت– في هذا الإطار – قراراته أرقام: ٩٣٩ لسنة ٢٠٢٠– المعمول به اعتبارًا من ٢٤ إبريل ٢٠٢٠، و١٠٢٤ لسنة ٢٠٢٠– المعمول به اعتبارًا من ٢٠٢٠/٥/٩ حتى نهاية شهر رمضان المعظم، و١٠٦٩ لسنة ٢٠٢٠– المعمول به اعتبارًا من ٢٠٢٠/٥/٣٠ ولمدة خمسة عشر يومًا، و١١٩٦ لسنة ٢٠٢٠ – المعمول به اعتبارًا من ٢٠٢٠/٦/١٤ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠، والتي تضمنت جميعها استمرار العمل بذات التدابير والإجراءات والعقوبات المشار إليها للمدة المحددة بكل قرار. كما استعرضت الجمعية العمومية قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٦ لسنة ٢٠٢٠– المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٥ مكررًا (ج) في ٢٤ من يونيه سنة ٢٠٢٠– والذى نص في مادته الأولى على أن: "...يلغي حظر انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق"، ونص في المادة الثالثة منه على أن: "يسمح باستقبال الجمهور بالمقاهي والكافيتريات والكافيهات والمطاعم... وذلك وفقًا للضوابط الآتية: ١–أن تكون ساعات استقبال الجمهور (الجلوس) من الساعة السادسة صباحًا حتى الساعة العاشرة مساءً. ٢–...٣–ألا تزيد نسبة الإشغال على (٢٥%) من الطاقة الاستيعابية. ٤–... ويقتصر العمل بتلك المحال والمنشآت خارج الساعات المقررة لاستقبال الجمهور على تقديم خدمة (التيك أواي) دون الجلوس، وخدمات توصيل الطلبات للمنازل..."، ونصت المادة (الرابعة عشرة) منه على أنه "...وتعاقب كل من يخالف باقي أحكام هذا القرار بالحبس وبغرامة لا تجاوز أربعة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين"، ونصت المادة (الخامسة عشرة) منه على أن: "تغلق إداريًا المحال والمنشآت التي تخالف حكم المادتين الثالثة و... من

laa-eg.com

هذا القرار"، ونصت المادة (السادسة عشرة) منه على أن: "يعمل بهذا القرار اعتبارًا من يوم السبت الموافق ٢٧ من يونيه عام ٢٠٢٠ ولحين إشعار آخر...".

واستظهرت الجمعية العمومية، وعلى ما جرى به إفتاؤها، أن المشرع وضع أصلا من أصول القانون ينطبق في العقود المدنية والإدارية على حد سواء، مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حُسن النية. وأن قواعده تقوم مقام القانون بالنسبة إلى طرفيه. وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفي العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه، فإن حادَ أحدهما عن هذا السبيل كان مسئولا عن إخلاله بالتزامه العقدي، وأن العقود الإدارية تتميز عن العقود المدنية بطابع خاص مناطه احتياجات المرفق الذى يستهدف العقد الإداري تسييره أو سد حاجته وتغليب وجه المصلحة العامة على المصلحة الفردية الخاصة. فبينما تكون مصالح الطرفين في العقود المدنية متوازية ومتساوية، إذ هي في العقود الإدارية غير متكافئة؛ إذ يجب أن يعلو الصالح العام عن المصلحة الفردية الخاصة. وهذه الفكرة هي التي أمْلت الأصل المقرر في تنفيذ العقود الإدارية، وفحواه أنه لا يجوز للمتعاقد مع الجهة الإدارية أن يتقاعس أو يتراخى في تنفيذ التزاماته إذا تأخرت هذه الجهة في تنفيذ التزاماتها المقابلة، وإن كان ذلك لا يخل بحق هذا المتعاقد في طلب التعويض عن هذا التقاعس من الجهة الإدارية في تنفيذ التزاماتها المتقابلة بالشروط والإجراءات المقررة قانونًا.

كما استظهرت الجمعية العمومية، وعلى ما استقر عليه إفتاؤها، أنه في إطار ما وسّده الدستور لرئيس مجلس الوزراء من إصدار لوائح الضبط– بعد موافقة مجلس الوزراء– بهدف حماية النظام العام في الدولة (الأمن العام– الصحة العامة– السكينة العامة)، وبما يضمن اتخاذ التدابير والإجراءات الوقائية اللازمة لمواجهة تفشي فيروس كورونا وتداعياته المحتملة، صدرت قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها، والتي تضمنت قواعد موضوعية عامة مجردة حظرت انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق، ووقف جميع وسائل النقل الجماعي العام والخاص، وغلق أوجه النشاط المختلفة عدا بعض المرافق الحيوية، وذلك للمدد المحددة تباعًا بتلك القرارات، مع التصريح للعاملين بوحدات الجهاز الإداري للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة وشركات القطاع العام وشركات

laa-eg.com

قطاع الأعمال العام– باستثناء العاملين بالمرافق الحيوية– بأداء مهام أعمالهم من المنزل دون ضرورة الوجود بمقر العمل؛ ما دامت طبيعة وظائفهم تسمح بذلك؛ مع تسيير العمل من خلال باقي الموظفين بالتناوب فيما بينهم يوميًا أو أسبوعيًا؛ وفقًا لما تقدره السلطة المختصة، ومعاقبة من يخالف تلك التدابير والقرارات بالحبس وبغرامة لا تجاوز أربعة آلاف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين، كما تضمنت تلك القرارات غلق الأنشطة المذكورة بها على سبيل الحصر، ومنها: جميع المطاعم والمقاهي والكافيتريات والكازينوهات والملاهي والنوادي الليلية والحانات، وذلك على مستوي الجمهورية اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ تاريخ إلغاء حظر انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق، والسماح باستقبال الجمهور بالمقاهي والكافيتريات والكافيهات من الساعة السادسة صباحًا حتى الساعة العاشرة مساءً؛ بشرط ألا تزيد نسبة الإشغال على (٢٥%) من الطاقة الاستيعابية، وعلى أن يقتصر العمل خارج هذا التوقيت على تقديم خدمة (التيك أواي) دون الجلوس، وخدمات توصيل الطلبات للمنازل، ومعاقبة من يخالف ذلك بذات العقوبات المشار إليها، مع غلق المحال والمنشآت إداريًا، وفقًا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٦ لسنة ٢٠٢٠.

وهديًا بما تقدم، ولمّا كان الثابت من الواقع المطروح بالأوراق أنه تم إرساء مزايدة عامة لعملية تأجير ساحة انتظار سيارات بمنطقة شمال نعمة بمدينة شرم الشيخ التابعة لمحافظة جنوب سيناء، على شركة المسعود للتجارة والتنمية السياحية بقيمة إيجارية شهرية ٢٥٥٠٠ جنيه مصري، وبتاريخ ٢٠١٧/١٠/١ تم إبرام عقد الإيجار بين مجلس مدينة شرم الشيخ والشركة المشار إليها، على أن يبدأ العقد في ٢٠١٧/١٠/١ وينتهي في ٢٠٢٢/٩/٣٠، ونتيجة للظروف التي فرضتها تدابير وإجراءات مواجهة تفشي فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩)، فقد صدرت قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها، بدءا بقراره رقم ٧٣٩ لسنة ٢٠٢٠ حتى قراره رقم ١١٩٦ لسنة ٢٠٢٠، – وفرضت هذه القرارات الإغلاق الكامل لبعض الأنشطة المذكورة به على سبيل الحصر على مستوى الجمهورية اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٩، وذلك حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ تاريخ إلغاء حظر انتقال وتحرك المواطنين، ولما كانت ساحة انتظار السيارات– محل العقد الماثل – لا تعد من بين النشاطات التي تم إغلاقها بموجب قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها بما يعني استمرار النشاط دون توقف خلال الفترة المشار إليها، وعلى

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
(٢١٦٦٣)

laa-eg.com

ذلك فإنه لا وجه لإعفاء الشركة المتعاقدة من سداد القيمة الإيجارية المتفق عليها خلال فترة الإجراءات الاحترازية، وكذلك لا يجوز تبعًا لذلك منحها فترة إضافية مماثلة لفترة الإجراءات الاحترازية المشار إليها.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم جواز وقف تحصيل القيمة الإيجارية الخاصة بساحة انتظار السيارات بمنطقة شمال نعمة بمدينة شرم الشيخ والمؤجرة عن طريق المزايدة العلنية لشركة المسعود للتنمية السياحية عن فترة الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدولة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد، وكذا عدم جواز منحها فترة إضافية لمدة العقد مماثلة لفترة الإجراءات الاحترازية المشار إليها، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٠٢٠/٤/١٢

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٣٦٦٣

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسري هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة