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:	١١٧
بتاريخ:	٢٠٢١/ ٧ /٢٨

ملف رقم: ٥٣٤٨/٢/٣٢

السيد الدكتور/ رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لقصور الثقافة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٥٨١) المؤرخ ٢٠٢٠/١٠/١٤، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة لقصور الثقافة ومحافظة بنى سويف، بخصوص قرار محافظ بني سويف بزيادة القيمة الإيجارية للوحدات الإدارية المخصصة للهيئة بمدينة سمسطا ومدينة إهناسيا ومركز ومدينة بني سويف.

وحاصل الوقائع- حسبما يبين من الأوراق- أنه بتاريخ ١٩٨٢/٧/١، تعاقدت الهيئة العامة لقصور الثقافة مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة إهناسيا بمحافظة بنى سويف لاستئجار وحدة إدارية لاستغلالها بيت ثقافة، كما تعاقدت مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة بني سويف لاستئجار وحدتين لاستغلالهما سكنًا إداريًا بتاريخ ١٩٧٥/٧/٧، كما تعاقدت بتاريخ ١٩٩٦/٧/١ مع الوحدة المحلية لمدينة سمسطا بالمحافظة ذاتها لاستئجار وحدة إدارية لاستغلالها بيت ثقافة، إلا أنه وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٧ صدر قرار محافظ بنى سويف رقم (٢٤٠) لسنة ٢٠١٩ بشأن تشكيل لجنة من المحافظة لإعادة تقدير القيمة الإيجارية لجميع الأصول المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة إهناسيا ومركز ومدينة بني سويف ومدينة سمسطا والمؤجرة للغير، وقد أعدّت اللجنة المشار إليها تقريرًا ارتأت فيه زيادة القيمة الإيجارية للوحدات المشار إليها سلفًا، وقامت المحافظة بمطالبة الهيئة بزيادة القيمة الإيجارية عن استئجارها للوحدات محل النزاع بتاريخ ٢٠١٩/٥/١، لذا طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
(٢١٦٦٣)

laa-eg.com

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٣ من يونيو عام ٢٠٢١ الموافق ١٢ من ذي القعدة عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة (١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩– المعدلة بموجب القانون رقم (١٤٥) لسنة ١٩٨٨– تنص على أن: "وحدات الإدارة المحلية هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ويكون لكل منها الشخصية الاعتبارية..."، وتنص المادة (٢) منه على أن: "تتولى وحدات الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها..."، وأن المادة (١٤) منه– المعدلة بموجب القانون 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..."، وأن المادة (٥٠) منه– المعدلة بموجب القانون رقم (١٤٥) لسنة ١٩٨٨– تنص على أن: "يجوز للمجلس الشعبي المحلي للمدينة بعد موافقة المحافظ التصرف بالمجان في مال من أموال المدينة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام وذلك إذا كان التصرف لإحدى الوزارات أو المصالح الحكومية أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام أو الجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام..."، وأن المادة (٥١) منه– المعدلة بموجب القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١– تنص على أن: "تشمل موارد المدينة ما يأتي:... (ثامنًا) حصيلة الحكومة في نطاق المدينة من إيجار المباني وأراضي البناء الفضاء الداخلة في أملاكها الخاصة...".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم– وحسبما استقر عليه إفتاؤها– أن وحدات الإدارة المحلية تتكون من المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، ولكل منها الشخصية الاعتبارية، وأن المشرع جعل لها الحق في إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها، كما ناط بكل من المجلس الشعبي المحلي للمحافظة، والمجلس الشعبي المحلي للمدينة، سلطة التصرف بالمجان في مالٍ من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام، واشترط موافقة المحافظ على التصرف أو التأجير الذي يُجريه المجلس الشعبي المحلي للمدينة, كما حدّد المشرع الجهات التي يجوز التصرف إليها والتي تتمثل في الوزارات, والمصالح الحكومية, والهيئات العامة, وشركات القطاع العام, والجمعيات والمؤسسات

laa-eg.com

الخاصة ذات النفع العام, بالإضافة إلى الأشخاص الاعتبارية العامة التي قصر القانون سلطة التصرف أو التأجير لها على المجلس الشعبي المحلي للمحافظة، وأن مناط إعمال وحدات الإدارة المحلية لاختصاصها في التصرف في أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيرها وفقًا لنصي المادتين رقمي (١٤) و(٥٠) من قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه توافر شرطين، أولهما: أن يكون التصرف بالمجان في مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل محلّه مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة. ثانيهما: (وهو حجر الزاوية في هذا التشريع) أن يكون الهدف المقصود من التصرف هو تحقيق غرض ذي نفع عام.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع قد عدّد روافد الموارد المالية التي تئول إلى المدينة بوصفها من وحدات الإدارة المحلية، ومنها حصيلة إيجار المباني وأراضي البناء الفضاء الداخلة في أملاكها الخاصة فى نطاق المدينة.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أنه بتاريخ ١٩٨٢/٧/١، تعاقدت الهيئة العامة لقصور الثقافة مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة إهناسيا بمحافظة بنى سويف لاستئجار الوحدة رقم ٢ في العقار رقم ١٤ لاستغلالها بيت ثقافة، وتعاقدت مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة بني سويف لاستئجار الوحدتين رقمي ١ و٢ بالعمارة رقم ٦ لاستغلالهما سكنًا إداريًا بتاريخ ١٩٧٥/٧/٧، كما تعاقدت بتاريخ ١٩٩٦/٧/١ مع الوحدة المحلية لمدينة سمسطا ببني سويف لاستئجار الشقة رقم ٢ بالعمارة رقم ٨ لاستغلالها بيت ثقافة، إلا أنه وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٧ صدر قرار محافظ بنى سويف رقم (٢٤٠) لسنة ٢٠١٩ بشأن تشكيل لجنة من المحافظة لإعادة تقدير القيمة الإيجارية لجميع الأصول المملوكة للوحدة المحلية لمركز ومدينة إهناسيا ومركز ومدينة بني سويف ومدينة سمسطا والمؤجرة للغير، وقد أعدّت اللجنة المشار إليها تقريرًا ارتأت فيه زيادة القيمة الإيجارية للوحدات المشار إليها سلفًا، وبالنظر إلى أن الوحدات المشار إليها إنما تعد من الأموال الخاصة المملوكة لمحافظة بنى سويف، وأنها قامت بتأجيرها في التواريخ سالفة البيان بقيمة أجرة المثل، ثم ارتأت زيادتها وفقًا لسعر المثل السائد حاليًا بمراعاة موقع العقار والغرض من استخدامه– حسبما تقدره اللجنة المشار إليها– وذلك كله فى إطار من السلطة التقديرية الممنوحة لها فى تأجير أموالها المملوكة لها ملكية خاصة بأجرة المثل بموجب أحكام قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته، وقامت بمطالبة الهيئة بزيادة القيمة

laa-eg.com

الإيجارية عن استئجارها الوحدات محل النزاع بتاريخ ٢٠١٩/٥/١، ومن ثم يكون مسلك الوحدة المحلية لمركز ومدينة إهناسيا والوحدة المحلية لمركز ومدينة بني سويف والوحدة المحلية لمدينة سمسطا بمحافظة بني سويف– في هذا الشأن– قد وافق صحيح حكم قانون الإدارة المحلية المشار إليه، بما يتعين معه إلزام الهيئة العامة لقصور الثقافة بأداء أجرة المثل للوحدات محل النزاع.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: أحقية الوحدات المحلية لمركز ومدينة إهناسيا ومركز ومدينة بني سويف ومدينة سمسطا بمحافظة بني سويف في مطالبة الهيئة العامة لقصور الثقافة بأداء أجرة المثل للوحدات محل النزاع، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٢٨ / ٧ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
يسري هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣