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:	١٦٨٨
بتاريخ:	٢٠٢١/ ١١/ ٧

ملف رقم: ٣٤٤/٢/٧

السيد اللواء/ محافظ جنوب سيناء

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٠٢٦٩) المؤرخ ٢٠٢٠/٥/١٤، المُوجه إلى إدارة الفتوى لوزارة التنمية المحلية، بشأن طلب إبداء الرأى القانونى في مدى جواز وقف تحصيل القيمة الإيجارية الخاصة بمركز تنمية المرأة بمدينة شرم الشيخ، المُؤجر عن طريق المزايدة العلنية للسيدة/ نادية فرج حنا تادرس، عن فترة الإجراءات الاحترازية التى اتخذتها الدولة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد١٩) اعتبارا من ٢٠٢٠/٣/١٥ إلى حين عودة السياحة، من عدمه.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أنه تم تأجير مركز تنمية المرأة بشرم الشيخ فى مزايدة علنية إلى السيدة/ نادية فرج حنا تادرس، لمدة ثلاث سنوات اعتبارا من ٢٠١٨/١١/١ حتى ٢٠٢١/١٠/٣١، ونظرا إلى الإجراءات الاحترازية التى اتخذتها الدولة لمواجهة فيروس كورونا، تقدمت المذكورة بطلب لإعفائها من القيمة الإيجارية اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٥ حتى عودة السياحة إلى طبيعتها، لذا طلبتم عرض الموضوع على إدارة الفتوى المشار إليها، فأحالته إلي اللجنة الأولى لقسم الفتوى، والتي ارتأت إحالته إلي الجمعية العمومية؛ لأهميته وعموميته.

وقد سبق عرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٢ من ديسمبر عام ٢٠٢٠م الموافق ٢٧ من ربيع الآخر عام ١٤٤٢هـ، فتبين لها من مطالعة أوراق الموضوع الماثل أنه غير صالح لإبداء الرأي فيه بحالته الراهنة لوجود بعض الأمور الفنية المتخصصة التي يتوقف التعرض لها

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

مجلس الدولة
الجمعية العمومية
مركز المعلومات

laa-eg.com

على الاستعانة بأهل الخبرة، لذا ارتأت الجمعية العمومية تكليف محافظة جنوب سيناء بتشكيل لجنة برئاسة مدير عام المديرية المالية بمحافظة جنوب سيناء، وعضوين فنيين، وحددت مهمتها والتى كان من بينها معاينة المبنى محل التعاقد والوحدات المُؤجرة أو المُستغلة منه والقيمة التي تحصلت عليها السيدة المتعاقدة من تاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ حتى تاريخه، على أن تقدم اللجنة تقريرها للعرض على الجمعية العمومية. وقد ورد إلى الجمعية العمومية كتابكم المؤرخ ٢٠٢١/٨/٢ مرفقًا به التقرير النهائى للجنة المشكلة لمعاينة مركز المرأة بمدينة شرم الشيخ والمعتمد بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ٢٧ من أكتوبر عام ٢٠٢١م الموافق ٢٠ من ربيع الأول عام ١٤٤٣هـ؛ 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 نقضُه 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 الأعمال العام- باستثناء العاملين بالمرافق الحيوية، مثل: (خدمات النقل، الإسعاف، المستشفيات، خدمات المياه، الصرف الصحي، الكهرباء)- والذين تسمح طبيعة وظائفهم بأداء مهام أعمالهم المُكلفين بها من المنزل دون الوجود في مقر العمل، على أن يؤدي باقي الموظفين مهام وظائفهم بالتناوب فيما بينهم يوميًا أو أسبوعيًا

laa-eg.com

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: "تُغلق 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 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: "يُسمح 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

laa-eg.com

الساعات المقررة لاستقبال الجمهور علي تقديم خدمة (التيك أواي) دون الجلوس، وخدمات توصيل الطلبات للمنازل..."، ونصت المادة (الرابعة عشرة) منه على أنه: "... ويعاقب 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: "تُغلق إداريًا المحال والمنشآت التي تخالف حكم المادتين الثالثة و... من هذا القرار"، ونصت المادة (السادسة عشرة) منه على أن: "يُعمل بهذا القرار اعتبارًا من يوم السبت الموافق ٢٧ من يونيه عام ٢٠٢٠ ولحين إشعار آخر...".

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن المشرع وضع أصلا من أصول القانون ينطبق في العقود المدنية والإدارية على حدٍّ سواء، مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضُه 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 مناطُه احتياجات المرفق الذى يستهدف العقد الإداري تسييره أو سدَّ حاجته وتغليب وجه المصلحة العامة على المصلحة الفردية الخاصة. فبينما تكون مصالح الطرفين في العقود المدنية متوازية ومتساوية، إذ هي في العقود الإدارية غيرُ متكافئة؛ إذ يجب أن تعلو المصلحة العامة على المصلحة الفردية الخاصة. وهذه الفكرة هي التي أملت 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 المُقابلة، وإن كان ذلك لا يخل بحق هذا المتعاقد في طلب التعويض عن هذا التقاعس من الجهة الإدارية في تنفيذ التزاماتها المُقابلة 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 المُشار إليها، والتي تضمنت

laa-eg.com

قواعد موضوعية عامة مجردة حظرت انتقال وتحرك المواطنين بجميع أنحاء الجمهورية على جميع الطرق، ووقف جميع وسائل النقل الجماعي العام والخاص، وغلق أوجه النشاط المختلفة عدا بعض المرافق الحيوية، وذلك للمُدد المحددة تباعًا بتلك القرارات، مع التصريح للعاملين بوحدات الجهاز الإداري للدولة ووحدات الإدارة المحلية والهيئات العامة وشركات القطاع العام وشركات 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 بجميع 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 الأوراق أنه تم إرساء مزايدة عامة لعملية تأجير مبنى تنمية المرأة الكائن بالهضبة بمدينة شرم الشيخ التابعة لمحافظة جنوب سيناء، على السيدة/ نادية فرج حنا تادرس، بقيمة إيجارية شهرية (١١٦٠٠٠) جنيه مصري, وتم إبرام عقد الإيجار بين مجلس مدينة شرم الشيخ والسيدة المذكورة، على أن يبدأ العقد اعتبارا من ٢٠١٨/١١/١ وينتهي في ٢٠٢١/١٠/٣١، ونتيجة للظروف التي فرضتها تدابير وإجراءات مواجهة تفشي فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩)، صدرت قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها، بدءًا 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

laa-eg.com

حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ تاريخ إلغاء حظر انتقال وتحرك المواطنين، ولما كان نشاط بيع العاديات (المصنوعات الجلدية والخشبية) وبيع السلع السياحية- محل العقد الماثل- لا يُعد من بين الأنشطة التي تم إغلاقها بموجب قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها غلقًا كليًا بما يعني استمرار النشاط دون توقف خلال الفترة المشار إليها، ومن ثم لا وجه لإعفاء السيدة المتعاقدة من سداد القيمة الإيجارية المُتفق عليها خلال فترة الإجراءات الاحترازية المشار إليها.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى: عدم جواز وقف تحصيل القيمة الإيجارية الخاصة بمبنى مركز تنمية المرأة بمنطقة الهضبة بمدينة شرم الشيخ عن فترة الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدولة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٦ / ١١ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
أسامة حمود عبد العزيز حرم
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع