بسم الله الرحمن الرحيم

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

رقم التبليغ:	٥٨٢
بتاريخ:	٢٠١٨/٤/٢٣

ملف رقم: ٤٦٣١/٢/٣٢

السيد المهندس/ وزير التجارة والصناعة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٣١٣) المؤرخ ٢٠١٧/٣/٩، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والوحدة المحلية لمركز ومدينة دمياط بخصوص طلب الوحدة إخلاء الهيئة الشقة رقم (٤) عمارة (٣٧) بمساكن الشهابية بمدينة دمياط.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه بدءًا من ١٩٧٤/٩/١٥ رخصت الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمياط للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات فى الانتفاع بالشقة رقم (٤) عمارة (٣٧) بمساكن الشهابية بمدينة دمياط لاستغلالها فى الأعمال المصلحية لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد لمدة أخرى، وذلك نظير مقابل انتفاع شهرى مقداره (٣٥٠) قرشًا. وبتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ ورد إلى الهيئة كتاب الوحدة المحلية بطلب إخلاء الشقة لصدور القرار رقم (٩٩٢) لسنة ٢٠١٥ بإخلائها وتسليمها للوحدة، وذلك إعمالًا للرأى القانونى الذى خلصت إليه الشئون القانونية بالمحافظة من وجوب إخلاء وحدات الإسكان الاقتصادى المخصصة سكنًا إداريًا أو مقار للمصالح الحكومية لمخالفة هذا التخصيص للغرض الذى أنشئت من أجله هذه الوحدات، بيد أن الرأى بالهيئة انتهى إلى تعذر إخلاء الشقة كونها أصبحت جزءًا من فرع الهيئة بدمياط بالنظر إلى امتداد مدة الانتفاع بها من عام ١٩٧٤، وأن من شأن إخلائها ارتباك الأعمال المصلحية بالهيئة، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١١ من إبريل عام ٢٠١٨م، الموافق ٢٤ من رجب عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى

تنص على أن: "١- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون. ٢-..."، وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن: "١- يجب تنفيذ العقد طبقًا 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. ٢-...".

واستعرضت الجمعية العمومية الترخيص الصادر بتاريخ ١٩٧٤/٩/١٥ عن الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمياط للهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات في الانتفاع بالشقة رقم (٤) عمارة (٣٧) بمساكن الشهابية بمدينة دمياط، فتبين لها أن البند (٢) منه ينص على أن: "مدة هذا الترخيص سنة واحدة تبدأ من تاريخ توقيعه قابلة للتجديد لمدة أخرى ما لم يعلن المرخص أو المرخص له رغبته فى عدم التجديد قبل انتهاء مدته بخمسة عشر يومًا"، وأن البند (١٠) منه ينص على أنه: "إذا أخل المرخص له بأى بند من بنود هذا الترخيص فللمرخص سحبه بمجرد إخطار المرخص له بخطاب موصى عليه، كما أن له سحبه إذا حدثت ظروف يرى معها المرخص أن المصلحة العامة تدعو إلى ذلك، أو إذا استعملت العين المرخص بها استعمالًا ضارًا بالمصلحة العامة أو الآداب العامة أو الأمن العام، وفى جميع هذه الأحوال ليس للمرخص له المطالبة بأى تعويض"، وأن البند (١١) منه ينص على أنه: "فى حالة انتهاء الترخيص سواء لانتهاء مدته وعدم تجديدها أو لسحبه من جانب المرخص فى الأحوال المبينة بالبند السابق يجب على المرخص له أن يسلم العين للمرخص بالحالة التى كانت عليها وقت الترخيص، ويكون مسئولًا عما يصيبها من تلف أو هلاك يصيب العين أثناء انتفاعه بها، فإذا تأخر المرخص له عن تسليم العين فى الموعد يلتزم بدفع مبلغ خمسمائة مليم يوميًا عن كل يوم من أيام التأخير".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أن المشرع استن أصلًا من أصول القانون ينطبق فى العقود المدنية، أو الإدارية سواء بسواء، مقتضاه: أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه، ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقًا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية، وتبعًا لذلك يلتزم كل طرف من طرفي العقد بتنفيذ ما اتفقا عليه. وإذا كانت عبارات العقد صريحة واضحة لا تحتمل تأويلًا، فلا يجوز الانحراف بتفسيرها، والنأى بها عن مدلولها الظاهر، إذ يجب اعتبارها تعبيرًا صادقًا عن الإرادة المشتركة لأطرافه، وذلك رعاية لمبدأ سلطان الإرادة، وتحقيقًا لاستقرار المعاملات. فإن حادَ أحد أطراف العقد عن هذه السبيل كان مسئولًا عن إخلاله بالتزامه العقدي، ووجب حمله على الوفاء بهذا الالتزام. فالعقد الإدارى شأنه شأن العقد المدنى لا يعدو أن يكون توافق إرادتين بإيجاب وقبول لإنشاء، أو تعديل التزامات تعاقدية تقوم على التراضى بين طرفين

أحدهما هو الدولة، أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة، وهو بهذه المكانة شريعة المتعاقدين، فما تلاقت إرادتاهما عليه يقوم مقام القانون بالنسبة إلى طرفيه، ومن بين أهم الالتزامات المترتبة على جميع العقود سواء المدنية، أو الإدارية، ضرورة أن ينفذ المدين التزاماته كاملة وبدقة.

وهديًا بما تقدم، ولما كانت أحكام العقد المبرم بين الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمياط والهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والذى تنتفع بموجبه الهيئة بالشقة رقم (٤) عمارة (٣٧) بمساكن الشهابية بمدينة دمياط لاستغلالها فى الأعمال المصلحية، تنص صراحة على أن مدة هذا العقد سنة تبدأ من ١٩٧٤/٩/١٥ قابلة للتجديد لمدة أخرى ما لم يعلن أحد الطرفين رغبته فى عدم التجديد قبل انتهاء مدته بخمسة عشر يومًا، كما أنه ينص على أن للوحدة المحلية سحب الترخيص إذا حدثت ظروف ترى معها أن المصلحة العامة تدعو إلى ذلك، وإذ أفصحت الوحدة المحلية عن رغبتها فى إنهاء هذا التعاقد، وأصدرت القرار رقم (٩٩٢) لسنة ٢٠١٥ بإخلاء عدة شقق، من بينها الشقة المشار إليها، ونبهت على الهيئة بإخلائها، ومن ثم فإن الهيئة تكون ملزمة بإخلاء الشقة وتسليمها للوحدة المحلية، مما يتعين معه رفض طلب الهيئة استمرار الترخيص في انتفاعها بالشقة.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى رفض طلب الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات استمرار الترخيص لها فى الانتفاع بالشقة رقم (٤) عمارة (٣٧) بمساكن الشهابية بمدينة دمياط، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في ٢٠١٨/٤/٢٣

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/
يحيى أحمد راغب دكروري
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس
المكتب الفني

المستشار/
مصطفى حسين السيد أبو حسين
نائب رئيس مجلس الدولة