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:	٦٦٣
بتاريخ:	٩ / ٥ / ٢٠٢١

ملف رقم: ٨٥٤/٢/٣٧

السيد اللواء/ محافظ البحيرة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٨٠٤) المؤرخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠، بشأن طلب الإفادة بالرأي القانوني بخصوص مدى جواز الاستجابة لطلبات الإعفاء من القيمة الإيجارية للكافيتريات والمقاهي والحدائق والقاعات المستأجرة من الوحدات المحلية التابعة لمحافظة البحيرة نتيجة تطبيق القرارات التي اتخذتها الدولة لمواجهة جائحة كورونا، وبيان حدود هذا الإعفاء.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أن الوحدات المحلية بمراكز ومدن (رشيد– شبراخيت– كفر الدوار– بدر– أبو حمص) التابعة لمحافظة البحيرة، أبرمت عقود إيجار على أملاكها العامة عن طريق التأجير أو الترخيص فى الانتفاع، وأن النشاطات المتفق عليها عقود كافيتريات، وأماكن تقديم التسلية والترفيه، وحضانات، وغيرها من الأنشطة الثابتة بالعقود والطلبات المرفقة بكتابكم المشار إليه, ونظرًا لصدور قرارات رئيس مجلس الوزراء لمواجهة فيروس كورونا، والتي فرضت بعضها الإغلاق الكامل لنشاط المقاهي والكافيهات والمحال التي تقدم التسلية والترفيه, وإزاء ذلك تقدم المتعاقدون مع الوحدات المحلية بطلبات إعفاء من القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع أو الاستغلال عن فترات توقف النشاط أو تأثره سلبًا؛ نتيجة تطبيق قرارات رئيس مجلس الوزراء المشار إليها, وإزاء ذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية.

ونفيد أن الموضوع عرض الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٤ من مارس عام ٢٠٢١م الموافق ١١ من شعبان عام ١٤٤٢هـ، 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 أنه: "١– العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)

laa-eg.com

إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون..."، كما استعرضت نصوص قرارات رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٠٦) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق جميع الفاعليات التى تتطلب تواجد أي تجمعات كبيرة للمواطنين، ورقم (٧١٧) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق الدراسة فى جميع المدارس والمعاهد والجامعات وحضانات الأطفال، ورقم (٧١٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن بعض التدابير الاحترازية المتخذة بوحدات الجهاز الإدارى للدولة وشركات القطاع العام وشركات قطاع الأعمال العام، ورقم (٧٢٤) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعليق العروض التى تقام فى دور السينما والمسارح، ورقم (٧٣٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تحديد مواعيد غلق بعض المحال والمنشآت والمراكز التجارية بكافة أنحاء الجمهورية، ورقم (٧٤٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تحديد مواعيد غلق الأندية الرياضية والشعبية ومراكز الشباب بكافة أنحاء الجمهورية، ورقم (٧٦٨) لسنة ٢٠٢٠ بشأن خطة الدولة الشاملة لحماية المواطنين من أي تداعيات محتملة لفيروس كورونا المستجد، ورقم (٨٥٢) لسنة ٢٠٢٠ باستمرار غلق جميع المقاهى والكافيتريات والكافيهات والكازينوهات والملاهى والنوادى الليلية والحانات، وما يماثلها من المحال والمنشآت، والمحال التى تقدم التسلية أو الترفيه, وكذلك قرارات رئيس مجلس الوزراء أرقام (٩٣٩) و(١٠٢٤) و(١٠٦٩) و(١١٢١) و(١١٩٦) و(١٢٤٦) و(١٤٦٩) لسنة ٢٠٢٠م في إطار خطة الدولة الشاملة لحماية المواطنين من تداعيات وباء كورونا.

واستعرضت الجمعية العمومية ما جرى به إفتاؤها من أن المشرع وضع أصلا من أصول القانون ينطبق في العقود المدنية والإدارية على حدٍ 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 حاد 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 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

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٣١٦٣٤)

laa-eg.com

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.

واستظهرت الجمعية العمومية– وعلى ما استقر عليه إفتاؤها– أنه في إطار ما وسّده الدستور لرئيس مجلس الوزراء في 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 قطاع الأعمال العام– باستثناء العاملين بالمرافق الحيوية– بأداء مهام أعمالهم من المنزل دون ضرورة التواجد بمقر العمل؛ ما دامت قد سمحت بذلك طبيعة وظائفهم؛ مع تسيير العمل من خلال باقي الموظفين بالتناوب فيما بينهم يوميًّا أو أسبوعيًّا؛ وفقاً 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 والأندية الرياضية ومراكز الشباب وصالات الألعاب الرياضية، وذلك على مستوى الجمهورية اعتبارًا من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ تاريخ إلغاء حظر انتقال وتحرك المواطنين بكافة أنحاء الجمهورية على جميع الطرق.

وهديًا بما تقدم، ولمّا كان الثابت من الواقع المطروح بالأوراق أن قرارارت رئيس مجلس الوزراء المشار إليها بدءًا من قراره رقم (٧٣٩) لسنة ٢٠٢٠ حتى قراره رقم (١١٩٦) لسنة ٢٠٢٠، فرضت الغلق الكامل لنشاط الكافيتريات والكافيهات والمحال التي تقدم التسلية والترفيه والحضانات, وبمطالعة عقود الإيجار وطلبات الإعفاء المرفقة بكتابكم المشار إليه، فقد تبين أن بعضها ورد على أنشطة تم غلقها غلقًا كليًّا، ومن بينها (المنتزهات والحدائق والكافيهات والحضانات) وإذ استقر إفتاء الجمعية العمومية في هذا الشأن على عدم استحقاق الأجرة في تلك الحالة؛ باعتبار أن هذا الغلق كان خارجا

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)

laa-eg.com

على إرادة المتعاقدين، بما تضمنته قرارات رئيس مجلس الوزراء المذكورة من قواعد آمرة تلزم المخاطبين بها ولا يجوز الاتفاق على مخالفة أحكامها، فمن ثم لا تستحق الوحدات المحلية لمراكز ومدن محافظة البحيرة القيمة الإيجارية لعقود إيجار الأماكن الخاضعة أنشطتها لأحكام قرارات رئيس مجلس الوزراء بالغلق الكلي خلال الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧ .

أما بالنسبة إلى الأنشطة التي أُغلقت غلقًا جزئيًا فقد استقر إفتاء الجمعية العمومية على استحقاق القيمة الإيجارية، بحسبان أنها لم تشملها القرارات المشار إليها فيما تضمنته من إغلاق كلى، وإنما كانت تعمل جزئيًا من الساعة الخامسة مساءً حتى الساعة السادسة صباحًا، لاسيما أنه لم يثبت حدوث خسارة فادحة بالحالات المعروضة تخل بتوازن المتعاقد عن فترة الغلق الجزئى.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عدم استحقاق الوحدات المحلية لمراكز ومدن البحيرة للقيمة الإيجارية عن المحال التي أوقف نشاطاتها كليًا بسبب تدابير وإجراءات مواجهة تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، وذلك عن فترات الغلق الكامل خلال الفترة من ٢٠٢٠/٣/١٩ حتى ٢٠٢٠/٦/٢٧، والتزام المتعاقدين على المحال التي أُوقف نشاطها جزئيًا بالأجرة المتفق عليها، وذلك كله على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٩ / ٥ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)