الوقائع المصرية

جريدة رسمية للحكومة المصرية

أنظر الصفحة الأخيرة لجميع النعليات المختصة بالاشتراكات ونشر الاعلانات القانونية

(العدد ١٧) يوم الاثنين ٣ جمادى الثانية سنة ١٣٣٨ — ٢٣ فبراير سنة ١٩٢٠ (السنة التسعون)

إرادات سلطانية — قوانين — مراسيم عالية — قرارات

ملخص

قانون نمرة ١١ لسنة ١٩٢٠ بتقييد أجور المساكن .

أعلان بشأن تقييد أجور المساكن .

قرارات باحتياطات صحية الوقاية من الأمراض المعدية .

اعلان بالغاء الأمرين الصادرين من لجنة مراقبة التموين بشأن تصدير الكيروسين (الغاز) من القاهرة والاسكندرية .

اعلانان بشأن بيع دفين الحكومة .

قانون نمرة ١١ لسنة ١٩٢٠

بتقييد أجور المساكن

نحن سلطان مصر

بما أن الحرب قد جعلت تشييد المساكن فى البلاد المصرية فى حيز المتعذر منذ سنوات كثيرة نظرا لارتفاع أثمان المهمات ولصعوبة الحصول عليها ؛

وبما أنه كان من نتائج الاحتكار الفعلى الذى نشأ عن هذه الحالة أن ارتفعت أجور المساكن فى بعض الأحوال ارتفاعا فاحشا ؛

وبما أن المصلحة العامة تقضى بالتعجيل فى تقييد هذا الارتفاع تقييدا مؤقتا الى أن تتيسر العودة الى حرية التعامل على قاعدة العرض والطلب ؛

فبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

القسم الأول — أحكام أساسية

مادة ١ — يسرى هذا القانون لحين صدور أمر جديد على المساكن فى جميع المدن والبنادر الخاضعة لعوائد الأملاك المبنية .

ولا يسرى على المساكن المؤجرة بأجرة تشمل ثمن الغذاء أو الأجرة المعقولة للفروشات .

٢ — اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون يكون الحد الأقصى لأجرة المساكن المرخص بها قانونا مساويا للاجرة المنصوص عليها فى الاجارة فى تاريخ أول أغسطس سنة ١٩١٤ مضافا اليها ٥٠ ٪

ومع ذلك فالأجور المحددة للاجارات السارية مدتها فى الوقت الحاضر ولو كانت قيمتها تزيد على الحد الأقصى المنصوص عليه فى الفقرة السابقة يجوز الاستمرار على تحصيلها بحسب الأسعار الواردة فى عقود الاجارة لحين انتهاء مدة تلك العقود ولكن دون أن يتعدى ذلك الميعاد يوم ٣١ ديسمبر سنة ١٩٢٠ بأى حال من الأحوال .

٣ — بصرف النظر عن الحكم المدون فى الفقرة الأولى من المادة الثانية فللمؤجر الرخصة فى أن يتقاضى الأجرة بسعر خاص اذا استطاع أن يثبت أحد أمرين : (١) ان الأجرة التى كان منصوصا عليها فى العقد فى تاريخ أول أغسطس سنة ١٩١٤ كانت محددة بسعر منخفض انخفاضا استثنائيا لأسباب شخصية بحتة كما لو كان المالك والمستأجر من الأقارب الأقربين لبعضهما البعض أو كما لو كان المستأجر مستخدما لدى المؤجر ؛ (٢) انه منذ ذلك التاريخ قد قام المؤجر على نفقته الخاصة بعمل اضافات أو تعديلات فى المسكن مما يترتب عليه زيادة قيمة ما يستحقه من الأجرة زيادة عظيمة .

ولأجل إلزام المستأجر الواضع يده على المسكن من ذى قبل بدفع هذا السعر الخاص فى المستقبل يجب على المؤجر فى حالة انعدام التراضى بين الفريقين أن يحصل على إذن المحكمة الجزئية بشكل دعوى عادية . ولا يكون حكم المحكمة الجزئية قابلا للاستئناف .

وبصرف النظر عن كل اتفاق مخالف لذلك فان كل مستأجر جديد يجوز له فى المستقبل أن ينازع المالك الحق فى إلزامه بدفع الأجرة بسعر خاص وذلك فى بحر ثلاثة شهور من تاريخ حيازته للأماكن المؤجرة وبحسب الشكل والشرائط المقررة فى الفقرة السابقة .

٤ — اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون ومع عدم الاخلال بحكم المادة السابقة وبحكم الفقرة الثانية من المادة الثانية لا يكون أى مستأجر ملزما بأن يدفع ولا أى مالك مرخصا له بأن يقبض أجرة تجاوز الحد الأقصى المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة الثانية .

وفى جميع الأحوال التى تكون قد دفعت فيها بعد تاريخ نشر هذا القانون أجرة بسعر يجاوز الحد الأقصى المسموح به فان المستأجر ، الغير مكره على دفع باختياره يحق له أن يقاضى المؤجر لمطالبته برد الزيادة أو أن يخصمها من أية أجرة استحقت أو قد تستحق عليه .

٥ — اعتبارا من تاريخ نشر هذا القانون لا يجوز للمؤجر أن يخرج مستأجرا من المسكن الذى يشغله إلا بأمر من المحكمة ولسبب من الأسباب الآتية :

(١) أن تكون الأجرة المستحقة بصفة قانونية طبقا لأحكام هذا القانون لم تدفع فى ظرف خمسة عشر يوما من تاريخ المطالبة بها بعد الاستحقاق باعلان عن يد محضر أو بخطاب موصى عليه ؛

(٢) أن يكون المالك قد استعمل المسكن أو سمح باستعماله بطريقة تنافى الاشتراطات المعقولة المدونة فى الاجارة أو تنافى طبيعة المسكن أو بطريقة من شأنها إحداث أعمال فاضحة أو الاضرار بالجيران ؛

(٣) أن يكون المستأجر لم يعن العناية اللائقة بالأماكن المؤجرة .

ولا يجوز إخراج أى مستأجر بحجة انقضاء مدة الاجارة أو بحجة أن المسكن قد حصل التنازل عنه .

٦ — يعتبر ملغى ولا عمل له كل ما يكون واردا فى عقد إجارة محرر بعد أول أغسطس سنة ١٩١٤ من الشروط والقيود التى تقضى على المستأجر بغرم أكثر مما فى مثيلاتها المدونة فى العقد الذى كانت المساكن مؤجرة بمقتضاه فى التاريخ المذكور وذلك مع عدم الاخلال بما للمؤجر من الحق فى زيادة الأجرة فى دائرة الحدود المبينة فى المادتين الثانية والثالثة .

٧ — كل مستأجر يكون بعد تاريخ نشر هذا القانون قد انساق بوسائل غير شريفة الى إخلاء الأماكن المؤجرة التى كان من حقه البقاء فيها فانه يحق له فى ظرف ثلاثين يوما أن يطلب إعادة وضع يده مع عدم الاخلال بحقه فى تعويض العطل والضرر إن كان .

أحكام إيضاحية وتفسيرية

٨ — فيما يختص بهذا القانون يكون للألفاظ الآتية المعنى المبين قرين كل منها :

(ا) لفظة "مسكن" تدل على كل دار أو جزء من دار مؤجر بمثابة محل للسكنى وتشمل أى حديقة أو أسطبل أو غير ذلك من الملحقات المؤجرة مع الدار أو مع جزء الدار ؛

وهى تشمل كل دار أو جزء دار وكذلك كل مكان ملحق بأحدهما مما يكون بعضه مؤجرا للسكنى وبعضه لغرض آخر أيا كان نوع هذا الغرض ؛

(ب) لفظة "أجرة" تدل على كل مبلغ من النقود مدفوع أو مستحق الدفع من المستأجر بمقتضى عقد إجارة أو بمثابة عوض عن التنازل عن الاجارة . وهى تشمل أيضا كل حمل مدفوع أو مستحق الدفع الى المؤجر للأسباب عينها فاذا كان الايجار معقودا عن مدة تزيد على سنة واحدة فان الحمل يعتبر أنه جزء من أجرة السنة الأولى فقط ؛

(ج) لفظة "مؤجر" تدل على كل شخص ينتقل اليه حق المؤجر الأول ويدخل ضمنها المشترى وأى مؤجر أصلى .

٩ — لأجل تسهيل تقدير ما كانت عليه الأجرة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ يكون من المفترض أن الأجرة فى المدة من أول أغسطس الى ٣١ ديسمبر سنة ١٩١٤ كانت مساوية للأجرة المحددة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ ، وأن الأجرة فى بحر سنتى ١٩١٥ و ١٩١٦ كانت تنقص ١٠ ٪ عن الأجرة المحددة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ ، وأن الأجرة فى بحر سنة ١٩١٧

كانت مساوية للأجرة المحددة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ ، وأن الأجرة فى يونيه سنة ١٩١٨ كانت تزيد ٢٥ ٪ عن الأجرة المحددة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ ، وأنه منذ أول يناير سنة ١٩١٩ كانت الأجرة تزيد ٥٠ ٪ عن الأجرة المحددة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ ، وهذا اذا لم يقم الدليل على عكس ذلك .

وعلى كل حال فانه لأجل العمل بمقتضى الافتراض المنصوص عليه فى الفقرة السابقة يجب الأخذ بالعقد الأسبق تاريخا . وعلى أية حال فان الهيئة الناشئة عن التقدير المعمول لأجل تقدير عوائد الأملاك المبنية تكون بينة قاطعة بالنسبة الى المالك .

١٠ — فيما يختص بالمساكن التى لم تكن مؤجرة فى أول أغسطس سنة ١٩١٤ يكون تعيين الأجرة القصوى على أساس الأجرة التى كان متفقا عليها فى آخر إجارة قبل ذلك التاريخ .

أما عن المساكن التى تأجرت لأول مرة بعد التاريخ المذكور فينبغى الرجوع الى قيمة الأجرة المتفق عليها فى أول عقد اجارة مع تعليل المبادئ المقررة فى المادة التاسعة .

وكذلك يرجع الى الاجارتين المنصوص عليهما فى الفقرتين السابقتين لأجل تطبيق المادة السادسة .

١١ — لايترتب على أى حكم من أحكام هذا القانون الترخيص للمؤجر فى المطالبة بأجرة تزيد على الأجرة المتفق عليها فى عقد الاجارة .

١٢ — لايجوز فرض أية زيادة يجيزها هذا القانون إلا بعد الاعلان عنها سلفا بشهر من الزمان أو بمدة أطول من شهر اذا كان عقد الايجار ينص عليها ولا يسوغ فرض أية زيادة تسرى على مدة سابقة .

١٣ — يسرى العمل بهذا القانون بمجرد نشره فى الجريدة الرسمية .

١٤ — على وزير الحقانية تنفيذ هذا القانون .

صدر بسراى عابدين فى أول جمادى الثانية سنة ١٣٣٨ (٢١ فبراير سنة ١٩٢٠)

فؤاد

بأمر الحضرة السلطانية

رئيس مجلس الوزراء

يوسف وهبة

وزير الحقانية

أحمد ذو الفقار

اعلان

لما كان بمقتضى القانون الصادر فى ٢١ فبراير سنة ١٩٢٠ قد وُضعت تدابير لتقييد أجور المساكن ؛

ولما كان من الضرورى تطبيق تدابير ذلك القانون على جميع سكان القطر ؛

بناء على ذلك ، أنا الموقع أدناه إدموند هنرى هينمن فيكونت أللنبى بمقتضى السلطة المخولة لى بصفة كونى فيلد مارشال قائداً عاما لقوات جلالة الملك فى القطر المصرى ؛

آمر بما يأتى :

أن تدابير القانون المومأ اليه المؤرخ فى ٢١ فبراير سنة ١٩٢٠ يكون لها فيما يتعلق بجميع سكان القطر المصرى أية كانت جنسيتهم نفس القوة والنتائج التى للاعلانات الصادرة بمقتضى الأحكام العسكرية .

٢٢ فبراير سنة ١٩٢٠

(الامضاء) : أللنبى

الفيلد مارشال القائد العام بجيوش جلالة الملك بمصر

ليحى الملك !

(ترجمة)

وزارة الداخلية ٤١

قرارات باحتياطات صحية للوقاية من الأمراض المعدية

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على المادتين ٩ و ١١ من القانون نمرة ١٥ لسنة ١٩١٢ ؛

وبعد الاطلاع على تقرير الادارة الصحية بمديرية البحيرة بتاريخ ٩ فبراير سنة ١٩٢٠ نمرة ٣١١١ ؛

قرر ما هو آت :

تعتبر ناحية كفر الحمير بمركز الدلنجات بمديرية البحيرة موبوءة بمرض الجدرى .

تحريرا فى ١٦ فبراير سنة ١٩٢٠

عن وزير الداخلية

وكيل الداخلية : عبد الفتاح يحيى

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على المادة ١١ من القانون نمرة ١٥ لسنة ١٩١٢ ؛

وبعد الاطلاع على تقرير الادارة الصحية بمديرية البحيرة بتاريخ ١٠ فبراير سنة ١٩٢٠ نمرة ٣٠٦١ ؛

قرر ما هو آت :

تعتبر ناحية نقارة المنشية بمركز دمنهور بمديرية البحيرة موبوءة بمرض التيفوس .

تحريرا فى ١٦ فبراير سنة ١٩٢٠

عن وزير الداخلية

وكيل الداخلية : عبد الفتاح يحيى

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على المادتين ٩ و ١١ من القانون نمرة ١٥ لسنة ١٩١٢ ؛

وبعد الاطلاع على تقرير الادارة الصحية بمديرية البحيرة بتاريخ ١٢ فبراير سنة ١٩٢٠ نمرة ٣١١٥ ؛

قرر ما هو آت :

تعتبر ناحية دروط بمركز رشيد بمديرية البحيرة موبوءة بمرض الجدرى .

تحريرا فى ١٦ فبراير سنة ١٩٢٠

عن وزير الداخلية

وكيل الداخلية : عبد الفتاح يحيى

اعلان من لجنة مراقبة التموين

تأمر لجنة مراقبة التموين بمقتضى السلطات المخولة لها بما يأتى :

أولا — إلغاء أمر لجنة مراقبة التموين الخاص بتصدير الكيروسين (الغاز) من القاهرة الصادر فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩١٩ والمنشور "بالوقائع المصرية" بالعدد ١ بتاريخ أول يناير سنة ١٩٢٠

ثانيا — إلغاء أمر لجنة مراقبة التموين الخاص بتصدير الكيروسين (الغاز) من الاسكندرية الصادر فى ٧ يناير سنة ١٩٢٠ والمنشور "بالوقائع المصرية" بالعدد ٢ بتاريخ ٨ يناير سنة ١٩٢٠

القاهرة فى ٢٣ فبراير سنة ١٩٢٠

أمر لجنة مراقبة التموين

(الامضاء) : و . روس تيلور

اعلان من لجنة مراقبة التموين

تعلن سكان القاهرة أنه سيفتتح مخزن آخر لبيع دقيق الحكومة بالقطاعى من يوم الأربعاء ٢٥ فبراير سنة ١٩٢٠ بشارع المبتديان بالسيدة زينب .

والكميات التى يباع بها الدقيق هى خمس أو عشر أوقات بسعر الأوقة أربعة قروش صاغ وذلك بواسطة تذاكر تباع بالمخزن نفسه كل يوم ما بين الساعة الثامنة والحادية عشرة صباحا ما عدا أيام الجمع والأعياد .

عن لجنة مراقبة التموين

(الامضاء) : و . روس تيلور

اعلان من لجنة مراقبة التموين

تعلن سكان القاهرة أنه سيفتتح مخزن آخر لبيع دقيق الحكومة بالقطاعى من يوم الأربعاء ٢٥ فبراير سنة ١٩٢٠ بشارع الوايلية الصغرى بالعباسية القبلية .

والكميات التى يباع بها الدقيق هى خمس أو عشر أوقات بسعر الأوقة أربعة قروش صاغ وذلك بواسطة تذاكر تباع بالمخزن نفسه كل يوم ما بين الساعة الثامنة والحادية عشرة صباحا ما عدا أيام الجمع والأعياد .

عن لجنة مراقبة التموين

(الامضاء) : و . روس تيلور

اعلانات المصالح

مراقبة مطبوعات الحكومة

تعلن الجمهور أن تلم حسابات المطبعة الأميرية قد نقل الى مكتب جناب مراقب مطبوعات الحكومة بسراى الاسماعيلية بشارع قصر العينى وعلى ذلك فان جميع قيم الاشتراكات وأجر النشر فى الجريدة الرسمية أو أثمان ما يرغب فى شرائه من مطبوعات الحكومة الأخرى يلزم توريدها لخزينة المراقبة بسراى الاسماعيلية بدلا من إرسالها للمطبعة الأميرية ببولاق .

وزارة المعارف العمومية

امتحان المسابقة المعلن عنه فى العدد رقم ٥ الصادر فى ١٥ يناير سنة ١٩٢٠ من "الوقائع المصرية" لن يعمل . والطلبات المستوفاة المقدمة بشأن دخول هذا الامتحان سترسل أسماء مقدميها وسائر البيانات الخاصة بهم لجناب المدير للعام بمصلحة السكك الحديدية والتلغرافات المصرية .

هذا ولا يترتب على هذا الاعلان أى وعد بشأن تعيين طالبى الدخول فى الامتحان المشار اليه .