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:	٩٩٩
بتاريخ:	٢٠٢١/٧/ ٥

ملف رقم: ٥١٢١/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا.

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٥٢٣) المؤرخ ٢٠١٩/٥/٧، بشأن النزاع القائم بين أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا، ومحافظة الوادي الجديد (الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة)، بخصوص إلزام الأكاديمية بأداء مبلغ مقداره (٤٣٩٠,٩٥) جنيهًا، قيمة إيجار الفيلا رقم (٦) عن المدة من شهر يوليو ٢٠١٧م حتى شهر ديسمبر ٢٠١٨م، وذلك بالمخالفة للعقد المبرم بينهما.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أنه بتاريخ ١٩٩٠/٨/١٢م تعاقدت أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة بمحافظة الوادي الجديد بقصد إيجار الفيلا رقم (٦) – الكائنة بحي الزهور– خلف مديرية الأوقاف، وذلك بموجب عقد غير محدد المدة، مقابل قيمة إيجارية مقدارها (٢٨) جنيهًا شهريًّا، وبتاريخ ٢٠١٨/٧/١٤م تم زيادة القيمة الإيجارية للفيلا المذكورة بمعرفة لجنة تحديد القيمة الإيجارية بمدينة الخارجة لتصبح (١٠٠٠) جنيه شهريًّا، وقد اعتمد محافظ الوادي الجديد تلك الزيادة في القيمة الإيجارية بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩م، وقد تم مطالبة الأكاديمية بالقيمة الإيجارية بعد زيادتها بموجب كتاب رئيس مجلس مدينة الخارجة رقم (٣٣٠٥) المؤرخ ٢٠١٨/١١/١٩م، بيد أنها– أي الأكاديمية– امتنعت عن دفع القيمة الإيجارية بعد زيادتها، على سند من أن تلك الزيادة تخالف العقد المبرم بينهما– المشار إليه– وإزاء ذلك فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

laa-eg.com

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٧ من إبريل عام ٢٠٢١م الموافق ٢٥ من شعبان عام ١٤٤٢هـ، فتبين لها أن المادة (١) من قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٩– والمعدلة بالقانون 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– والمعدلة بالقانون 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– والمعدلة بالقانون 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 – والمعدلة بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٨١– تنص على أن:" تشمل موارد المدينة ما يأتي:... (ثامنا) حصيلة الحكومة في نطاق المدينة من إيجار المباني وأراضي البناء الفضاء الداخلة في أملاكها الخاصة...".

وأن المادة (١) من قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (٣٧٧) لسنة ١٩٩٨م بشأن إعادة تنظيم أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا، تنص على أن: "تعتبر أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية مستقلة، وتتبع وزير الدولة لشئون البحث العلمي، ومقرها مدينة القاهرة".

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 مال 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

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
(٢١٦٣)

laa-eg.com

أو التأجير الذي يجريه 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 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 وفقا لنصي المادتين رقمي (١٤) و(٥٠) من قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه توافر شرطين، أولهما: أن التصرف بالمجان في مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقولة أو تأجيره بإيجار اسمي أو بأقل من أجر المثل محله 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 ١٩٩٠/٨/١٢م تعاقدت أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا مع الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة بمحافظة الوادي الجديد، لاستئجار الفيلا رقم (٦) الكائنة بحي الزهور – خلف مديرية الأوقاف– بمدينة الخارجة، وذلك مقابل قيمة إيجارية مقدارها (٢٨) جنيهًا شهريًّا، وبتاريخ ٢٠١٨/٧/١٤م تم زيادة القيمة الإيجارية للفيلا المذكورة– وغيرها من الأصول المملوكة لمحافظة الوادي الجديد والمؤجرة للغير – بمعرفة لجنة تحديد القيمة الإيجارية بمدينة الخارجة لتصبح (١٠٠٠) جنيه شهريًّا، وقد اعتمد محافظ الوادي الجديد تلك الزيادة في القيمة الإيجارية بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩م، وإذ تعد الفيلا المذكورة من الأموال الخاصة المملوكة لمحافظة الوادي الجديد (ممثلة فى الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة) وأنها قامت بتأجيرها بقيمة أجرة المثل ابتداءً بمبلغ مقداره (٢٨) جنيهًا شهريًّا، ثم ارتأت زيادتها– بعد ذلك– وفقا لسعر السوق السائد، وطبقا لموقع العقار والغرض من استخدامه إلى مبلغ مقداره (١٠٠٠) جنيه شهريًّا، 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، وقد تم

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢٦٦٣

laa-eg.com

مطالبة الأكاديمية بالقيمة الإيجارية بعد زيادتها بموجب كتاب رئيس مجلس مدينة الخارجة المؤرخ ٢٠١٨/١١/١٩م، ومن ثم يكون مسلك الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة– فى هذا الشأن– قد وافق صحيح حكم قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه، مما يتعين معه إلزام أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا بأداء أجرة المثل اعتبارًا من ٢٠١٨/١١/١٩م للعقار سالف البيان (الفيلا رقم "٦" الكائنة بحي الزهور– خلف مديرية الأوقاف– بمدينة الخارجة).

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى أحقية الوحدة المحلية لمركز ومدينة الخارجة بمحافظة الوادي الجديد في مطالبة أكاديمية البحث العلمي والتكنولوجيا بأجرة المثل عن الفيلا رقم (٦) – الكائنة بحي الزهور – خلف مديرية الأوقاف بمدينة الخارجة بمحافظة الوادي الجديد، وذلك على النحو المبين بالأسباب

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٥ / ٧ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
٢١٦٦٣