باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت التاسع مـــن أكتوبر سنة 2021م، الموافق الثانى من ربيع الأول سنة 1443 هـ.

برئاسة السيد المستشار / سعيد مرعى عمرو رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين: محمد خيرى طه النجار ورجب عبد الحكيم سليم ومحمود محمد غنيم والدكتور عبد العزيز محمد سالمان وطارق عبد العليم أبو العطا وعلاء الدين أحمد السيد نواب رئيس المحكمة

وحضور السيد المستشار الدكتور/ عماد طارق البشرى رئيس هيئة المفوضين

وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع أمين السر

أصدرت الحكم الآتى

فى الدعوى المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم 8 لسنة 43 قضائية "تنازع".

المقامة من

محمود اسماعيل محمد محمود

ضد

1- سعيد عبدالعزيز إبراهيم
2- رئيس مجلس الـــــــوزراء
3- وزير الإسكان والمرافـــق
4- وزيـــــــــــــر العـــــــــــدل
5- محافـــــــظ الجيـــــــــــــزة

الإجراءات

بتاريخ الرابع من مارس سنة 2021، أودع المدعى صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طالبـًا الحكم، بصفة مستعجلة: وقف تنفيذ الحكم الصادر بجلسة 12/8/2020، من محكمة استئناف القاهرة، فى الاستئناف الأصلى رقم 10857 لسنة 136 قضائية، والاستئناف الفرعى رقم 5564 لسنة 137 قضائية. وفى الموضوع: أولوية تنفيذ الحكم الصادر بجلسة 15/9/2020، من محكمة القضاء الإدارى، فـــــى الدعـــــوى رقـــــم 32094 لسنة 74 قضائية، علـــى الحكـــم الاستئنافـــى الســـــالف البيـــــان، وبالتبعية شمول الأحكام الصـــــادرة من محكمة القضاء الإدارى، فى الدعاوى أرقام 30767، 30773، 32101 لسنة 74 قضائية، بالتنفيذ على منطقة أرض اللواء حسبما ورد بأسباب تلك الأحكام.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم بعدم قبول الدعوى.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريرًا برأيها.

ونُظرت الدعوى بجلسة 28/8/2021، وفيها قدم المدعى حافظة مستندات، ومذكرة صمم فيها على طلباته الواردة بصحيفة الدعوى، وقررت المحكمة إصدار الحكم فى الدعوى بجلسة اليوم.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل – على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق – فى أن المدعى عليه الأول أقام، ضد المدعى، الدعوى رقم 391 لسنة 2019 إيجارات كلى، أمام محكمة الجيزة الابتدائية، طالبًا الحكم بإخلائه من الشقة محل التداعى وتسليمها إليه خالية مما يشغلها، على سند من القول إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ 5/11/1992، استأجر المدعى من المالكة السابقة للعقار الشقة محل التداعى، وأن مدة العقد مشاهرة، وتم حوالة الحق للعقد من المالكة إليه، وقد قام بإنذار المدعى بتاريخ 1/4/2019، بعدم رغبته فى تجديد مدة العقد اعتبارًا من 1/5/2019، وذلك لعدم خضوع منطقة أرض اللواء لقوانين إيجار الأماكن. وبجلسة 28/9/2019، قضت المحكمة برفض الدعوى، استأنف المدعى عليه الأول هذا الحكم بالاستئناف رقم 10857 لسنة 136 قضائية، أمام محكمة استئناف القاهرة، كما أقام المدعى استئنافًا فرعيًا برقم 5564 لسنة 137 قضائية، طالبًا فيه الحكم، أولاً: بوقف الاستئناف الأصلى تعليقًا لحين الفصل فى الدعوى رقم 60 لسنة 2020 إيجارات كلى الجيزة. ثانيًا: وفى الموضوع، تفسير بند المدة فى العقد المؤرخ 5/11/1992، ورفض الاستئناف الأصلى. وبجلسة 12/8/2020، حكمت المحكمة، أولاً: بقبول الاستئنافين الأصلى والفرعى شكلاً. ثانيًا: فى موضوع الاستئناف الأصلى رقم 10857 لسنة 136 قضائية، بإلغاء الحكم المستأنف وبانتهاء عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ 5/11/1992، وبإخلاء المستأنف ضده من عين التداعى المبينة بالصحيفة والعقد وتسليمها للمستأنف خالية مما يشغلها. ثالثًا: فى موضوع الاستئناف الفرعى برفضه. وذلك تأسيسًا على أن الأوراق قد خلت مما يفيد صدور قرار من الوزير المختص بسريان أحكام قانون إيجار الأماكن على منطقة أرض اللواء الكائن بها عين التداعى، ومن ثم يسرى على عقد الإيجار سند الدعوى أحكام القانون المدنى بخصوص مدة العقد. وقد صار هذا الحكم باتًا بعدم الطعن عليه بطريق النقض. ومن جهة أخرى، أقام المدعى بتاريخ 4/3/2020، الدعوى رقم 32094 لسنة 74 قضائية، أمام محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة، ضد المدعى عليهم الثالث والرابع والخامس فى الدعوى المعروضة، طالبًا فى ختامها الحكم بصفة مستعجلة وفى الموضوع بأحقيته فى سريان مواد القرار رقم 474 لسنة 1983 على الشقة رقم (1) فوق الأرضى بالعقار رقم 9 شارع عبدالعال إبراهيم – أرض اللواء – العجوزة – الجيزة، والمؤجرة بموجب عقد الإيجار المؤرخ 5/11/1992. وبجلسة 15/9/2020، حكمت المحكمة بقبول الدعوى شكلاً، وفى الموضوع بأحقية المدعى فى سريان أحكام قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى رقم 474 لسنة 1983 على الوحدة محل الدعوى، الكائنة بمنطقة أرض اللواء، المؤجرة له بعقد الإيجار المؤرخ 5/11/1992، وذلك تأسيسًا على أن الثابت من الأوراق، وما أقر به الحاضر عن جهة الإدارة، أن وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى أصدر القرار رقم 474 لسنة 1983 بخضوع " قرية المعتمدية مركز إمبابة " لأحكام الباب الأول من القانون رقم 49 لسنة 1977 بشأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وأن قرية أرض اللواء الكائن بها الوحدة المؤجرة للمدعى هى من القرى التابعة لقرية كرداسة ثم أصبحت تابعة بعد ذلك لقرية المعتمدية، وذلك قبل صدور القانون رقم 4 لسنة 1996، وطبقًا للقرارين رقمى 176 لسنة 1979، 474 لسنة 1983 بخضوع قرية كرداسة ثم قرية المعتمدية للقانون رقم 77 لسنة 1979، فإنه يسرى على منطقة أرض اللواء

القانون ذاته. وقد صار الحكم باتًا بعدم الطعن عليه أمام المحكمة الإدارية العليا. وإذ تراءى للمدعى تناقض الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة، فى الاستئناف رقم 10857 لسنة 136 قضائية، مع الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة، فى الدعوى رقم 32094 لسنة 74 قضائية. إذ خلص الحكم الأول إلى انتهاء عقد الإيجار للوحدة موضوع التداعى؛ كونها غير خاضعة لأحكام قانون إيجار الأماكن رقم 49 لسنة 1977 السالف البيان، فى حين انتهى الحكم الثانى إلى سريان أحكام قرار وزير الإسكان رقم 474 لسنة 1983 على الوحدة محل التداعى، ومن ثم خضوعها للقانون المشار إليه، فقد أقام الدعوى المعروضة.

وحيث إن اختصاص المحكمة الدستورية العليا – على ما جرى به قضاؤها - بالفصل فى التناقض القائم بين حكمين نهائيين وفقًا للبند "ثالثًا" من المادة (25) من قانونها الصادر بالقانون رقم 48 لسنة 1979، ليس مقررًا لها بوصفها جهة طعن، ولكنها تتأكد ابتداءً من قيام التناقض، وذلك بتوافر أركانه وشروطه وتحقق مناطه، ومتى ثبت لديها ذلك، فإنها تتطرق إلى موضوعه فتفصل فى شأن التناقض بينهما على ضوء قواعد الاختصاص الولائى التى ضبطها المشرع ليحدد بها لكل جهة قضائية نصيبها من المنازعات التى خصها بالفصل فيها، دون النظر إلى ما قد يقوم من تعارض بين مؤدى حيثية وردت بأحد الحكمين المدعى تناقضهما وحيثية تضمنها الحكم الآخر.

وحيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى كذلك على أن التناقض بين حكمين نهائيين صادرين من جهتين قضائيتين مختلفتين – فى تطبيق أحكام قانون المحكمة الدستورية العليا – يفترض وحدة موضوعهما محددًا على ضوء نطاق الحقوق التى فصلا فيها، بيد أن وحدة هذا الموضوع لا تفيد بالضرورة تناقضهما فيما فصلا فيه، كما أن تناقضهما – إذا قام الدليل عليه – لا يدل لزومًا على تعذر تنفيذهما معًا، بما مؤداه أن مباشرة المحكمة الدستورية العليا لولايتها فى مجال فض التناقض المدعى به بين حكمين نهائيين تعذر تنفيذهما معًا، يقتضيها أن تتحقق أولاً من وحدة موضوعهما، ثم من تناقض قضائيهما وبتهادمهما معًا فيما فصلا فيه من جوانب ذلك الموضوع، فإذا قام الدليل لديها على وقوع هذا التناقض، كان عليها – عندئذ – أن تفصل فيما إذا كان تنفيذهما معًا متعذرًا.

وحيث إنه متى كان ما تقدم، وكان الحد الأول للتناقض المُدعى به يتمثل فى الحكم الصادر من محكمة استئناف القاهرة بجلسة 12/8/2020، فى الاستئنافين، الأصلى رقم 10857 لسنة 136 قضائية، والفرعى رقم 5564 لسنة 137 قضائية، بقبول الاستئنافين شكلاً، وفى موضوع الاستئناف الأصلى، بإلغاء الحكم المستأنف، وبانتهاء عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ 5/11/1992، وبإخلاء المستأنف ضده من عين التداعى المبينة بالصحيفة والعقد وتسليمها للمستأنف خالية مما يشغلها، وفى موضوع الاستئناف الفرعى برفضه. بينما يتمثل الحد الآخر، فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة بجلسة 15/9/2020، فى الدعوى رقم 32094 لسنة 74 قضائية، بأحقية المدعى فى سريان أحكام قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى رقم 474 لسنة 1983 على الوحدة محل الدعوى، الكائنة بمنطقة أرض اللواء، والمؤجرة له بالعقد المؤرخ 5/11/1992. مما مؤداه اختلاف موضوع الحكمين حدى التناقض المدعى به على ضوء نطاق الحقوق التى فصلا فيها، إذ قضى حكم جهة القضاء العادى فى خصومة من علاقات القانون الخاص، تتعلق بانتهاء عقد إيجار وحدة سكنية، حال أن حكم جهة القضاء الإدارى قد فصل فى منازعة إدارية متعلقة بنطاق تطبيق قرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى رقم 474 لسنة 1983. ومن ثم يكون تنفيذ

الحكمين المدعى تناقضهما معًا ممكنًا، وتبعًا لذلك؛ ينتفى قيام التناقض بينهما بالمعنى المُحدد بقانون المحكمة الدستورية العليـــا، علـــى النحـــو السالف البيـــان. ولا ينـــال مما تقـــدم، أن ثمة تعـــارضًـــا يقوم بين ما ورد بأسباب الحكمين، إذ خلص حكم محكمة الاستئناف إلى انتهاء عقد الإيجار للوحدة محل التداعى لعدم خضوعها لقانون إيجار الأماكن رقم 49 لسنة 1977، فى حين انتهى حكم القضاء الإدارى إلـــى سريـــان أحكام القـــرار رقـــم 474 لسنة 1983 الصادر من وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضى على الوحدة محل التداعى، ومن ثم خضوعها للقانون رقم 49 لسنة 1977، ذلك أن التعارض الذى يثيره المدعى بين أسباب الحكمين – بفرض قيامه – لا يُشكل تناقضًا بين حكمين نهائيين فى مجال التنفيذ بالمعنى الذى يقصده المشرع فى البند "ثالثًا" من المادة (25) من قانون هذه المحكمة المشار إليه، مما يستنهض ولايتها بالفصل فيه، الأمر الذى يتعين معه القضاء بعدم قبول الدعوى.

وحيث إنه عن الطلب العاجل بوقف تنفيذ حكم محكمة استئناف القاهرة السالف الإشارة، فإنه يُعد فرعًـــا من أصل النزاع المعروض، وإذ انتهت المحكمة فيما تقدم إلى القضاء بعدم قبول الدعوى، فإن مباشرة رئيس المحكمة الدستورية العليا اختصاص البت فى هذا الطلب إعمالاً لنص المادة (32) من قانونها المشار إليه، يكون قد بات غير ذى موضوع.

وحيث إنه عن طلب شمول الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الإدارى فى الدعاوى أرقام 30767، 30773، 32090، 32101 لسنة 74 قضائية بالتنفيذ، فمردود بأن تنفيذ تلك الأحكام أمر يخرج عن اختصاص المحكمة الدستورية العليا، ومن ثم يتعين الالتفات عن هذا الطلب.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى.

أمين السر رئيس المحكمة