**الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع - نزاع بين شركة بالم للاستثمارات السياحية والفندقية والبنك الاهلى المصرى - عقد قرض - ابرام الشركة المذكورة لعقد قرض جديد بعد مضي اكثر من ثلاث سنوات على قيد الشركة فى السجل التجارى - عدم تمتع هذا العقد بالاعفاءات المقررة فى المادة ( ٢٠ ) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ المعدل بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ٢٠٠٠ والقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ .**

٧-

استعرضت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٧ من مايو سنة ٢٠٠٣ أحكام المواد ( ١٠٣٠ ) ، ( ١٠٤٢ ) ، ( ١٠٥٣ ) ، ( ١٠٥٦ ) ، ( ١٠٥٧ ) من القانون المدنى ، والماده ( ٢٠ ) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ المعدل بالقانون رقم ١٦٢ لسنة ٢٠٠٠ والقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ .

واستظهرت الجمعية العمومية ، ان الرهن الرسمى عقد يبرم بين طرفيه ، الدائن المرتهن والمدين الراهن ، ليرتب حقا عينيا للاول على مال معين للثانى ، ضمانا لوفائه بدينه ، وعليه فان الرهن الرسمى حق تبعى ، وذلك من وجهه تبعيته للدين المضمون به ، اذ الرهن يفترض ابتداء وجود التزام صحيح بمقتضاه صار أحد أطرافه مدينا فيتقرر الرهن ضمانا لقيامه بالوفاء بالدين ما حدا الى القول بجريان الرهن مع الدين وجودا وعدما .

كما استعرضت الجمعية العمومية ، آنف ما استقر عليه افتاؤها ، فى شأن التعديل الذى لحق الماده ( ٢٠ ) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ، والذى تم بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ المعمول به بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٥ مزيدا مدة اعفاء عقود القرض والرهن من رسوم التوثيق والتشهر ، من ثلاث سنوات من تاريخ قيد الشركة فى السجل التجارى على ما كان يقرره القانون قبل التعديل ، الى خمس سنوات من التاريخ المذكور ، حيث انتهت الى انه كى تستفيد الشركات من زيادة مدة الاعفاء المذكورة ، فان الامر يستلزم الا يكون قد مضى على قيدها بالسجل التجارى مدة الثلاث سنوات عند العمل بالقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ ، فاذا ما كانت تلك المدة قد انقضت قبل العمل بالقانون الاخير فى ٢٠٠٢/٥/١٥ ، فان المراكز القانونية لتلك الشركات تكون قد اكتملت تامة العناصر والاركان فى ظل القانون القديم ، ولم تعد بعد مخاطبة بأحكامه ، ومن ثم فلا ينطبق بشأنها التعديل الصادر به القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ ، اى محال عليها الاستفادة من اعفاء يمتد لمدة خمس سنوات ( فتوى رقم ١٠٩٦ فى ٢٠٠٢/١٢/٢٥ جلسة ٢٠٠٢/١١/٢٠ ملف رقم ٦١٧/٢/٣٧ ) .

ولما كان ما تقدم ، وكانت شركة بالم للاستثمارات السياحية والفندقية قد قيدت فى السجل التجارى ، بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٢٠ ، فقد تمتعت بالاعفاءات المقررة بالمادة ( ٢٠ ) المذكورة ، فى شأن عقدى القرض والرهن الذين ابرمتهما مع البنك الاهلى المصرى والموافق عليهما فى ٢٠٠٠/٥/١٧ ، لتمامهما قبل انقضاء مدة الثلاث سنوات المقررة للتمتع بتلك الاعفاءات . فاذا ما عادت الشركة المذكورة وابرمت عقدى

قرض ورهن جديدين ، في ٢٠٠١/٦/١٢ ، فلا تستفيد من الاعفاءات المقررة في المادة ( ٢٠ ) ولو بعد تعديلها ، لحصول هذين العقدين الجديدين بعد انتهاء مدة الثلاث سنوات ، ولخروجها من مجال انطباق تلك المادة قبل بدء نفاذ القانون الجديد رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٢ المعمول به ابتداء من ٢٠٠٢/٥/١٥ . وعليه يغدو عقد الرهن البحرى الرسمي المبرم بين الشركة والبنك الاهلي المصرى ، بتاريخ ٢٠٠١/٦/١٢ . غير خاضع لاحكام المادة ( ٢٠ ) نهائيا مفتقرا للمدى الزمنى الذي يمنحه مكنة المخاطبة باحكام تلك المادة والاعفاءات التى تقررها . ولا يغير من ذلك ، ما يقال من تبعية هذا العقد الجديد لعقدى القرض والرهن القديمين الذين سبق واستفادا من الاعفاءات المقررة بالمادة ( ٢٠ ) قبل تعديلها ، وذلك من حيث كون الرهن البحرى الجديد هو استكمال للضمان المقرر على القرض الاول . اذ ان ذلك كله مردود عليه من اكثر من وجهة ، اولها أن الرهن البحرى المبرم في ٢٠٠١/٦/١٢ هو رهن تم مصحوبا بقرض جديد تمثل في مبلغ ٨٥٠٫٠٠٠ جنيه أضيفت الى أصل القرض الاول المقدر بمبلغ ٨٠٠٠٠٠٠ جنيه . ومن ثم فنحن بصدد قرض جديد مضمون برهن جديد ، اي اننا بصدد مقابل جديد تم في تاريخ لاحق على انقضاء المدي الزمنى المعقود للتمتع بالاعفاءات المقررة في المادة ( ٢٠ ) . ومن وجهة أخرى فانه وبتقدير ارتباط القرضين والرهنين معا ، فيظل الرهن البحرى رهنا جديدا لم تتكامل اركانه الموضوعية والشكلية الا بعد انقضاء مدة الثلاث سنوات المقررة في المادة ( ٢٠ ) المشار اليها من تاريخ قيد الشركة في السجل التجارى . فاذا كان الرهن عقد - على ما تقدم - كي يتعين للاعتداد به تحقق اركانه كافة ، فما من مكنة لاستفادته بالاعفاءات المقررة في المادة ( ٢٠ ) ، الا بتوفر الاركان جميعها اثناء مدة الثلاث سنوات المذكورة ، فأما ولم يحصل هذا ، اذ أبرم العقد متحققا فيه اركانه في ٢٠٠١/٦/١٢ ، بعد فوات مدة الثلاث سنوات ، كما لا يجوز القول بأن عقد الرهن البحرى عقدا تكميليا لعقد الرهن الاول ، والا كان مفاد ذلك ارتداد تاريخ هذا الرهن الجديد الى التاريخ الذى ابرم فيه الرهن الاول ، وهو ما يجافى صحيح حكم القانون وبجانب سديد المشروعية ، لما هو مستقر عليه قانونا وفقها وقضاء من ان التاريخ الذى يضرب للرهن هو التاريخ الذى يتم فيه توثيق عقد الرهن الرسمى وشهره الامر الذى لم يتم الا في ٢٠٠١/٦/١٢ .. وعليه فلا سبيل للاعتداد بهذا الرهن البحرى الجديد ، الا من التاريخ الذى تكاملت له فيه اركانه كافة ، وهو ما تم بعد مضى السنوات الثلاث من تاريخ القيد في السجل التجارى المقررة للتمتع بالاعفاءات المقررة في المادة ( ٢٠ ) المشار اليه .

**( فتوى رقم ٤٤٠ بتاريخ ٢٠٠٣/٦/٢٢ ملف رقم ٢٢٢/١/٤٧ )**