**مدى جواز قيام مستأجري المحلات أرقام ٤ ، ٨ ، ١١ بسوق العبور بمدينة دمنهور - محافظة البحيرة بسداد القيمة الإيجارية المستحقة عليهم بذات الطريقة التي يسدد بها مستأجرو المحلات أرقام ١ ، ٩ ، ١٠ بالمزايدة الثانية ٠**

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٤/٣/٣ أحكام المادتين ( ١/٤٧ ) ، ( ١/٤٨ ) من القانون المدني ، المادة ٣٠ من قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ والمادة ١٢١ من اللائحة التنفيذية لهذا القانون الصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٣٦٧ لسنة ١٩٩٨ وكراسة الشروط والعقود المبرمة مع مستأجري المحلات أرقام ٤ ، ٨ ، ١١ ٠

واستظهرت الجمعية العمومية - وحسبما جرى عليه إفتاؤها - أن المشرع وضع أصلاً من أصول القانون ينطبق في العقود المدنية والإدارية على حد سواء مقتضاه أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون ، وأن تنفيذه يجب أن يكون طبقاً لما أشتمل عليه وبطريقة تتفق مع مقتضيات حسن النية ٠ وأن قواعده تقوم مقام القانون بالنسبة لطرفيه ٠ وأن المشرع بموجب نص المادة (٣٠) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨م وضع مبدأ عاماً بشأن بيع وتأجير العقارات والمنقولات المشار إليها في هذه المادة وهو أن يكون البيع والتأجير عن طريق مزايدة علنية عامة وأن شروط الطرح تتضمن طريقة سداد القيمة الإيجارية وذلك على النحو الوارد بالمادة (١٢١) من اللائحة التنفيذية للقانون المشار إليه ٠ ومقتضى ذلك ومؤداه أن هناك عدة مبادئ تحكم كافة تعاقدات الجهات الخاضعة لأحكام قانون المناقصات والمزايدات المشار إليه ، وهذه المبادئ هي العلانية وتكافؤ الفرص والمساواة وحرية المنافسة وأن هذه المبادئ تفرض على الجهة الإدارية استبعاد العروض غير المطابقة للشروط التي سبق لهذه الجهة أن أعلنت عنها والتي هي بمثابة قانون التعاقد الذي لا يستطيع أحد المتنافسين الفكاك منه عندما يريد ذلك ، لأن تلك الشروط تم وضعها بقصد تحقيق المصلحة العامة والمساواة بين المتعاقدين ويتعين احترامها وعدم إهدارها وقد حرص المشرع على توضيح ذلك بالنسبة للمزايدة حيث أوجب أن يكون إرساؤها على مقدم أعلى سعر مستوف للشروط ، وبالتالي فإن كل عطاء يقدم على خلاف هذه الشروط لا يعتد به ويجب استبعاده لأنه يناقض الأساس الذي قامت عليه المنافسة بين المتزايدين والقول بغير ذلك يؤدي إلى اختلال التوازن واضطراب زمام المنافسة الذي يقوم على تكافؤ الفرص مما يخرج المزايدة عن الهدف الذي قررت من أجله ويفوت الغرض من عقدها ٠

وترتيباً على ذلك عدم جواز قيام مستأجري المحلات أرقام ٤ ، ٨ ، ١١ بسوق العبور بمدينة دمنهور - بسداد القيمة الإيجارية المستحقة عليهم بذات الطريقة التي يسدد بها مستأجرو المحلات في المزايدة الثانية أرقام( ١ ، ٩ ، ١٠) وذلك على النحو المبين بالاسباب٠

**( فتوى رقم ٤٤٦ بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٣٠ ملف رقم ٢٢٩/٢/٧ )**