مراجعة نموذج عقد إيجار للوحدات السكنية المزمع طرحها للإيجار بمشروع الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان المختلفة ٠

استعرضت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٤/١١/٢٤ نص المادة (٥٨ ، ٦١) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وكذا نص المادة (٣٥) من قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ بالإضافة إلى نصوص المواد (١، ٣٠، ٣١، ٣٢، ٣٣، ٣٤) من مواد القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات ٠

واستظهرت الجمعية العمومية أن المشرع حظر على جميع الجهات الإدارية أن تبرم عقداً تزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه بغير استفتاء إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة ومؤدي هذا التزام هذه الجهات بعرض مشروعات عقودها قبل إبرامها على جهة الفتوى المختصة بمجلس الدولة لمراجعتها وإبداء الرأي بشأنها ، والحكمة المرتجاة من ذلك هي أن تتجنب الجهة الإدارية مسبقاً مواطن الخطأ ويتهيأ لها مقدماً من أسباب السلامة ما تدرك به المصلحة العامة في إبرام العقود ٠ وهذه الحكمة تتحقق بمراجعة نموذج موحد لمشروع العقد كي يصدق على الحالات المتماثلة ما دامت مطابقة في وقائعها وشروطها بحيث لا يصيبها أي تعديل أو تغيير في حالة أو أخرى دون مراجعة مستقلة ، ومع ضرورة إتباع سائر الإجراءات المقررة ٠ وبناء عليه يحق لإدارة الفتوى أو للجنة الفتوى حسب الأحوال إجراء المراجعة على النحو المتقدم بما يحقق الغاية المنشودة ، ولا يقدح في هذا أن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ لم يتضمن ما ورد في سلفه قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ من نص في المادة (٣٥) على إجازة مثل هذا الأمر لان هذا الخلو في ذاته لا يعني الحظر ولا يفيد المنع لما هو مقرر طبقاً للقواعد العامة من سلامة الإجراء إذا تحقق الغاية المرتجاة منه ٠

وانتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى ما يأتي :ـ

أولاً :ـ جواز مراجعة نموذج العقد المعروض رغم عدم إتباع الهيئة المذكورة لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ٠

ثانياً :ـ إعادة النموذج إلى اللجنة الثانية لقسم الفتوى لإعمال شئونها نحو مراجعته وإخطار الجهة الإدارية بملاحظاتها ٠

(فتوى رقم ٩٧١ بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٢٦ ملف رقم ٢٠٠٤/١٢/٢٦)