٦/١

حالة بشرى بالية

بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٦٩٤
بتاريـــخ :	٢٠٠٥/٦/٢٩

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٣٦

فضيلة الامام الأكبر / شيخ الجامع الأزهر

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فقد اطلعنا على كتاب فضيلتكم رقم ٨٠ بتاريخ ٥ / ٥ / ٢٠٠٤ بطلب الرأى فى مدى جواز إعفاء مستأجر مكتب بيع الكتب الدراسية بكلية اللغة العربية بجامعة الأزهر بإيتاى البارود من القيمة الإيجارية للمكتب فى الفترة من أول أبريل وحتى نهاية يونيو اعتباراً من عام ١٩٩٤ وحتى عام ٢٠٠١ م .

وحاصل وقائع الموضوع ـــ حسبما يبين من الأوراق ـ أنه بتاريخ١٩٩٣/٨/٢٨ ، قامت كلية اللغة العربية بجامعة الأزهر بإيتاى البارود بطرح مزايدة لتأجير مكان بحرم الكلية لإقامة كشك خشبى بغرض استعماله فى بيع الكتب الجامعية لطلبة الكلية ، وقد أرسيت المزايدة على السيد / عبد المحسن عبد الودود مصطفى حجاج ، وتم التعاقد معه على أساس أن مدة العقد تبدأ فى أول أكتوبر وتنتهى فى ٣٠ يونيو من العام الجامعى التالى لطرح المزايدة وذلك وفقاً للبند ١٤ من كراسة الشروط ، وقامت الكلية بتجديد التعاقد المشار إليه حتى العام الدراسى ٢٠٠٠ / ٢٠٠١ م ، إلاأنه وأثناء مدة التعاقد الأولى وبتاريخ ١٩٩٤/٤/١١ تقدم المستأجر إلى عميد الكلية بطلب لإعفائه من سداد مقابل إنتفاعه بالكشك عن الفترة من أول أبريل وحتى نهاية يونيو وذلك لانتهائه من توزيع الكتب وتوقفه عن مزاولة النشاط فى هذه الفترة ، فاستُجيب لطلبه ولم يسدد الإيجار فى تلك الفترة ، إلا أن الجهاز المركزى للمحاسبات اعترض على ذلك لمخالفته لشروط المزايدة ، ولائحة المناقصات والمزايدات ، لما فى هذا الاعفاء من

ميزة لمستغل الكشك لم يحصل عليها باقى المتزايدين ، ومن ثم ارتأى تحصيل قيمة المتأخرات بالكامل من المستأجر عن شهور الإيجار التى لم يتم سدادها والتى بلغت ٥٢٧٤,٨٩ جنيهاً .

وقد قامت جامعة الأزهر بإستطلاع رأى إدارة الفتوى المختصة لشئون الأزهر بمجلس الدولة والتى انتهت إلى " **استحقاق كلية اللغة العربية بإيتاى البارود مبلغ ٥٢٧٤,٨٩ جنيهاً طرف مستأجرمكتب بيع الكتب الدراسية بالكلية مع مراعاة التقادم الخمسى** " وإذ لم ترتض جامعة الأزهر هذا الإفتاء فقد طلب الاستاذ الدكتور رئيس جامعة الأزهر استطلاع رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة فى هذا الشأن فطلبتم فضيلتكم الرأى .

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١ / ٦ / ٢٠٠٥ الموافق ٢٤ من ربيع الأخر عام ١٤٢٦ هـ ، فتبين لها أن القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ينص فى المادة (١٤٧) على أن "١ـ **العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا بإتفاق الطرفين ، أو للأسباب التى يقررها القانون** ..... " وأن قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٩ لسنة ١٩٨٣ ـ الذى أبرم العقد فى ظله ـ ينص فى المادة (٣٠)على أن " **يكون التصرف بالبيع أو تأجير المقاصف وغيرها عن طريق مزايدة علنية عامة أو محلية أو المظاريف المغلقة ..... وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية** ..... " وأن اللائحة التنفيذية للقانون المذكور تنص فى المادة (١٢٠) على أن " **يكون تأجير المقاصف وغيرها بطريق المزايدة فى حدود القواعد المنصوص عليها بقانون تنظيم المناقصات والمزايدات وبهذه اللائحة التنفيذية بشأن أحكام وإجراءات البيع ..... ويجب فى جميع الحالات ألا تجاوز مدة التأجير ثلاث سنوات يعاد بعدها النظر فى**

القيمة الإيجارية بمعرفة اللجنة المختصة وتتخذ إجراءات التعاقد من جديد فى حدود أحكام هذه اللائحة . "

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أنه من المبادئ المستقرة فى العقود أنه بانعقاد العقد يصير كل من أطرافه ملتزماً بتنفيذ ما اتفق عليه ولا يكون لأى منهم التحلل من التزاماته بإرادته المنفردة أو تعديل ما أتفق عليه ما لم يكن ثمة نص قانونى يقضى بذلك التعديل ، كما الزم المشرع تنفيذ العقد بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

وقد استقر إفتاء الجمعية العمومية وقضاء المحكمة الإدارية العليا على التزام كل من جهة الإدارة والمتعاقد معها بتنفيذ شروط المزايدة فى عقود البيع أو الإيجار بإعتبارها دستور التعاقد الذى التقت عليها إرادة الطرفين ، وتحدد فى ضوئها السعر أو القيمة الإيجارية بين المتنافسين ، وذلك التزاماً بالشفافية وتحقيقاً لمبدأ تكافؤ الفرص .ولا يحق للمتعاقد مع الجامعة المطالبة بالإعفاء من إيجار المقصف الا إذا أصدرت الجامعة أمرا بإغلاق الكلية التابع لها ذلك المقصف ، أما حينما يكون معلوما له من قبل أن الكلية تغلق أبوابها فى فترة الإجازة فلا يكون للمستأجر أدنى حق فى طلب الإعفاء من الإيجار المستحق عن هذه الفترة بحسبانه قد أدخل ذلك فى اعتباره عند تقديم عطائه .

ومن حيث إنه اعمالاً لما تقدم ، فإن الثابت من كراسة الشروط والمواصفات التى طرحت على أساسها المزايدة ــ بحسبانها جزء لا يتجزأ من العقد ــ يبين أنها نصت فى البند الرابع عشر منها على أن " **مدة العقد تبدأ من أول اكتوبر وتنتهى فى ٣٠ يونيو من العام الدراسى وإذا رغب فى فتح الكشك بعد هذا التاريخ تدفع نصف القيمة الإيجارية حتى لو فتح الكشك يوماً واحداً فى الشهر** " . ومن ثم فإن هذا الشرط صرح فى تحديد المدة التى تستحق عنها القيمة الإيجارية كاملة وتلك التى يجوز فيها التخفيض . ولا يجوز لجهة الإدارة تعديل ذلك الشرط بتخفيض تلك المدة لتبدأ من أول أكتوبر وتنتهى فى أول أبريل من العام

الدراسى لما ينطوى عليه ذلك من مخالفة للقانون وشروط التعاقد ، فضلاً عن إهداره للمال العام ، ويكـــون ما ابـــداه الجهاز المركزى للمحاسبات من وجوب تحصيل القيمة الإيجارية كاملة عن المدة حـــتى ٣٠ يونـــيه قائمـــاً على صحيح سنده من القانون ، ويكون على الكلية تحصيل باقى القيمة الإيجارية .

وتجـــدر الإشارة إلى أن جهـــة الإدارة طالبة الرأى إذ قامت بتجديد التعاقد مع مستأجـــر الكشك المذكور لمدة سبع سنوات متصلة إعتباراً من العام الدراسى ١٩٩٣ ــ ١٩٩٤ وحتى عام ٢٠٠٠ ــ ٢٠٠١ دون اتخاذ إجـــراءات إعادة طرح استغلال الكشك المشار إليه من جديد بعـــد إنقضاء مدة الثلاث سنوات المنصوص عليها بالمادة (١٢٠) من اللائحـــة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصـــات والمزايدات كحد أقصى لمدة الإيجار أو الإنتفاع ، فإنها تكون قد خالفت أحكام القانون المشار إليه .

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى إلتزام مستغل مكتب بيع الكتب الدراسية بكلية اللغة العربية بجامعة الأزهر بإيتاى البارود بأداء القيمة الإيجارية مقابل إنتفاعه باستغلال هذا المكتب عن المدة المقررة من أول أبريل وحتى نهاية يونيو إعتباراً من عام ١٩٩٤ حتى عام ٢٠٠١ ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى ٢٩/ ٦ / ٢٠٠٥

م . ف //

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة