محافظة البحر الاحمر – عن مدى التزام مشترى الوحدات السكنية المباعة عن طريق الوحدات المحلية بالاكتتاب فى سندات الاسكان بنسبة ٥% من ثمن البيع .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٨/١٢/٥ انه بموجب المادة السابعة من مواد اصدار قانون نظام الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ تم الغاء صندوق مشروعات الاسكان الاقتصادى وتوزيع حصيلة موارده على المحافظات ، وحل محله حساب لتمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بكل محافظة يكون من ضمن موارده حصيلة الاكتتاب فى سندات الاسكان المشار اليها فى المواد ٤، ٥ ، ٦ من القانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ ، وانه لما كانت المادة (٦٨) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قد تضمنت التزام بائع ومشترى الوحدات السكنية بالاكتتاب بنسبة ٥% من ثمن البيع فى شراء سندات الاسكان المنصوص عليها فى المادة (٤) من القانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ فان حصيلة هذا الاكتتاب تؤول الى حساب مشروعات تمويل الاسكان الاقتصادى بالمحافظة المشار اليه باعتبار ان حصيلة هذا الاكتتاب تعد من ضمن موارد الحساب المذكور .

والحاصل فى الحالة المعروضة ان الوحدات السكنية المبيعة عن طريق الوحدات المحلية بمحافظة البحر الاحمر ممولة تمويلا (كاملا) من ميزانية المحافظة – والذى يعد حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى جزءا لا يتجزأ منه – وتؤول اليها حصيلة بيع هذه الوحدات ، فمن ثم تكون قد اتحدت ذمة كل من البائع والمكتتب لصالحه فىسندات الاسكان بنسبة ٥% من ثمن البيع ، ولكن يبقى حكم الزام مشترى هذه الوحدات بالاكتتاب فى سندات الاسكان لصالح الحساب وفقا لصراحة نص المادة ٦٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه ذلك ان براءة ذمة البائع من الالتزام بالاكتتاب لاتنسحب على المشترى ، لان المشترى بموجب حكم النص اصيل عن نفسه فى هذا الالتزام ، فيبقى التزامه عالقا فى ذمته مادام لم يدركه سبب لبراءة الذمة .

<u>مـــؤدى ذلـــك:</u>

التزام مشترى الوحدات السكنية فى الحالة المعروضه بالاكتتاب بنسبة ٥ % من ثمن البيع فى شراء سندات الاسكان لصالح حساب تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى بمحافظة البحر الاحمر .

(فتوى رقم : ٥٥٣ – بتاريخ : ٢٠٠٨/١١/٢٣ – ملف رقم : ٢٧٦/٢/٧)