محافظة المنيا – هيئة قضايا الدولة – نزاع – حول مدى أحقية الهيئة فى تملك الوحدة السكنية المستأجرة من مجلس مدينة المنيا بموجب عقد الايجار المؤرخ ١٩٦٨/١٠/٨ والمقام عنها الدعوى رقم ٨٧ لسنة ٢٠٠٩ مدنى كلى المنيا .

استبان للجمعية العمومية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٧ ان المشرع فى قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ناط برئيس مجلس الوزراء وضع قواعد وشروط تمليك المساكن الشعبية والاقتصادية والمتوسطة التى أقامتها المحافظات الى مستأجريها وذلك بالنسبة للوحدات التى تم شغلها قبل العمل بهذا القانون فى ١٩٧٧/٩/٩ ، وصدر تنفيذا لذلك قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ بتلك القواعد ، وقصد المشرع من وراء ذلك رفع المعاناة عن بعض المواطنين وتخفيض أعباء المعيشة عليهم بتمليكهم المساكن الاقتصادية والمتوسطة التى كانوا يستأجرونها قبل ١٩٧٧/٩/٩ ، حيث جاء بالمذكرة الايضاحية للقرار المشار اليه أنه " بالنظر الى أن شاغلى المساكن الاقتصادية من المواطنين الكادحين الذين غالبا ما تقصر مواردهم وامكانياتهم المالية عن تدبير الدفعة المقدمة ، فانه من المقترح اعادة النظر فى الحكم سالف الذكر بحيث يتم تمليك المساكن الاقتصادية على أساس تكلفة المبانى دون الارض وتقسيط القيمة على ٣٠ سنة بدون فائدة ، خاصة وان مجلس الوزراء قد وافق على حوافز فى حالات تعجيل الدفع قد تشجع الكثير من المواطنين على الاستفادة منها مما يساعد على سرعة تحصيل ثمن الوحدات المبيعة " ، وأنه بمقتضى أحكام القرار ٢٩٠٣ لسنة ٢٠٠٩ فقد عدل عن هذا المسلك وترك للمحافظات والوحدات المحلية فى نطاق كل محافظة حرية التصرف فى المساكن التى تقيمها وفقا لما تقدره من مصلحة فى هذا الشأن .

ولاحظت الجمعية العمومية أن الحاصل من استقراء القواعد المشار اليها أنها كانت تنصب أساسا قبل الغائها بمقتضى أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠٣ لسنة ٢٠٠٩ على الوحدات السكنية أى المؤجرة لأغراض السكنى وذلك لرفع المعاناة عن بعض المواطنين

الكادحين وتخفيض أعباء المعيشة عليهم ومن ثم ينحسر نطاق تطبيقها عن الوحدات المؤجرة للمصالح الحكومية لغرض الاسكان الادارى كاستخدام الشقة محل النزاع استراحة لأعضاء الهيئة اذ أن ذلك رهين بممارسة هؤلاء لواجبات وظيفتهم وبمناسبتها ، الأمر الذى تغدو معه مطالبة هيئة قضايا الدولة بتطبيق تلك القواعد على الشقة محل النزاع فاقدة لسندها خليقة بالرفض .

مـــؤدى ذلـــك :

عدم الزام محافظة المنيا بتحرير عقد تمليك الشقة محل النزاع لهيئة قضايا الدولة .

(فتوى رقم : ٢١٩ – بتاريخ : ٢٠١١/٥/٢٨ – ملف رقم : ٣٢/ ٢/ ٤٠٢٤)