



17-11-2024

كلمة المستشار حنفي الجبالي بشأن عدم دستورية بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر



كلمة المستشار حنفي جبالي رئيس مجلس النواب بشأن عدم دستورية الفقرة الأولى في كل من المادتين رقمي (١) و(٢) من القانون رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

(الجلسة العامة يوم الأحد 17 نوفمبر 2024)

أبرز النقاط التي وردت في نص الكلمة:

- مجلس النواب أمام مسؤولية تاريخية تجاه معالجة الآثار المتركمة للقوانين الاستثنائية التي تنظم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

- مجلس النواب ملتزم بالنظر لهذا الملف من منظور شامل ومتوازن، بما يضمن العدالة دون تحيز لطرف على حساب طرف آخر، وبما يعزز التضامن الاجتماعي بين أبناء هذا الوطن.

- أي معالجة في تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر يجب أن تكون محاطة بسياج من العدالة والتضامن الاجتماعي بما يضمن حقوق الجميع ويحقق التوازن بين مختلف الأطراف.

- وجهت بتشكيل لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية والشؤون الدستورية والتشريعية، لإجراء تحليل شامل ومستفيض لحيثيات حكم المحكمة الدستورية العليا بما يمكن من فهم وتقييم كل الجوانب المرتبطة بمسألة الإيجار القديم.

- خطة ومنهجية عمل اللجنة المشتركة تشمل على الاستماع لآراء الوزراء المختصين والمجلس القومي لحقوق الإنسان والجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

- ستتاح الفرصة لكل من الملاك والمستأجرين للتعبير عن آرائهم ومواقفهم وذلك عبر دعوة ممثلين عنهم من خلال السيد المستشار وزير شؤون المجالس النيابية والقانونية والتواصل السياسي، وتخصيص اجتماعات منفصلة لكل طرف؛ ليتمكن كل منهم من عرض وجهة نظره بشفافية وفي بيئة هادئة، بلا أي ضغوط.

- سيتم الاستماع إلى آراء أساتذة القانون وعلم الاجتماع بالجامعات المصرية وغيرهم من الخبراء لأخذ آرائهم العلمية في هذا الملف، لضمان الوصول إلى رؤية متكاملة تجمع بين التحليل القانوني والمقاربة الاجتماعية.

- سيتم الاستعانة بالدراسات والبحوث التي أعدتها الجهات البحثية المعنية في هذا الملف، على غرار المعهد القومي للحوكمة والتنمية المستدامة والمركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية.

نص الكلمة:

الزميلات والزملاء أعضاء المجلس المقرر؛

تابعنا جميعاً، نواباً ومواطنين، حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر في القضية رقم (٢٤) لسنة ٢٠ قضائية دستورية، بشأن عدم دستورية الفقرة الأولى في كل من المادتين رقمي (١) و(٢) من القانون رقم (١٣٦) لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

وها نحن الآن أمام مسؤولية تاريخية تجاه معالجة الآثار المتركمة للقوانين الاستثنائية التي تنظم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والتي كشفت عنها المحكمة الدستورية العليا في حكمها، على أن تكون هذه المعالجات محاطة بسياج من العدالة والتضامن الاجتماعي، بما يضمن حقوق الجميع ويحقق التوازن بين مختلف الأطراف؛ فهي قوانين تمس -بكل حال- العديد من مصالح الأسر المصرية.

الزميلات والزملاء أعضاء المجلس المقرر؛

إن دراسة هذه القوانين بعمق وتمعن؛ تساعد -بما لا يدع مجالاً للشك- في فهم نقاط القوة والضعف التي تكتنفها، وتعزز - وبقوة - من الوصول إلى صياغة تشريعية متوازنة تضمن حقوق الطرفين وتحقق العدالة بينهما، وتكفل تنفيذ حكم المحكمة الدستورية العليا المشار إليها تنفيذاً سديداً.

وبناء على ذلك، فقد وجهت بتشكيل لجنة مشتركة من: " لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبي لجنتي الإدارة المحلية والشؤون الدستورية والتشريعية"؛ تختص بإجراء تحليل شامل ومستفيض لحيثيات الحكم المشار

إليه، بما يمكننا من فهم وتقييم كل الجوانب المرتبطة بمسألة "الإيجار القديم"، والتوصل إلى البدائل والحلول المناسبة لها، وذلك وفق خطة ومنهجية عمل منأنية تشتمل على الآتي:

أولاً - الاستماع لرأي السادة وزراء: الإسكان والمرافق العامة والمجتمعات العمرانية، التضامن الاجتماعي، التنمية المحلية، العدل، وذلك للاستفادة من رؤيتهم المتخصصة، بما يعزز فهمنا للتحديات الاقتصادية والاجتماعية المرتبطة بهذا الملف.

ثانياً - الاستماع لرأي كل من رئيس المجلس القومي لحقوق الإنسان، ورئيس الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، بما يضمن توفير بيانات وإحصاءات دقيقة حول هذا الملف

ثالثاً - إتاحة الفرصة لأطراف المصلحة الرئيسيين - الملاك والمستأجرين - للتعبير عن آرائهم ومواقفهم، وذلك عبر دعوة ممثلين عنهم من خلال السيد المستشار وزير شؤون المجالس النيابية والقانونية والتواصل السياسي، وتخصيص اجتماعات منفصلة لكل طرف؛ ليتمكن كل منهم من عرض وجهة نظره بشفافية وفي بيئة هادئة، بلا أي ضغوط.

رابعاً - الاستماع لرأي أساتذة القانون وعلم الاجتماع بالجامعات المصرية وغيرهم من الخبراء لأخذ آرائهم العلمية في هذا الملف، لضمان الحصول على رؤية متكاملة تجمع بين التحليل القانوني والمقاربة الاجتماعية.

خامساً - إعداد الخطابات اللازمة للجهات المعنية للحصول على جميع البيانات والإحصاءات التي تساعد اللجنة المشتركة على دراسة هذا الملف.

سادساً - الاستعانة بالدراسات والبحوث التي أعدتها الجهات البحثية المعنية في هذا الملف، على غرار المعهد القومي للحكومة والتنمية المستدامة والمركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية.

وعلى اللجنة المشتركة أن تضع تحت بصرها تقرير لجنة الإسكان والمرافق العامة والمجتمعات العمرانية الذي أعدته بدور الانعقاد العادي الرابع من الفصل التشريعي الثاني بشأن بعض الجوانب المتصلة بالقوانين المشار إليها، وأن تتخذه كأحد أسس بناء تقريرها النهائي، لما يحتويه من إحصاءات وبيانات هامة نتجت عن تنفيذ اللجنة لتكليفها من قبل مكتب المجلس في فبراير 2024 بإعداد دراسة للأثر التشريعي لبعض قوانين إيجار الأماكن الاستثنائية.

الزميلات والزملاء أعضاء المجلس الموقر؛

إن مجلس النواب ملتزم بالنظر لهذا الملف من منظور شامل ومتوازن، بما يضمن العدالة دون تحيز لطرف على حساب طرف آخر، وبما يعزز التضامن الاجتماعي بين أبناء هذا الوطن.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.