

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

مجلس الدولة

رئيس الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع  
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٠٥
بتاريخ:	٢٠١٧/٦/١٧

ملف رقم:

٣١٤/٢٧

السيد المهندس / محافظ القاهرة

خية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٢٣) المؤرخ ٢٠١٥/٢/٤ المُوجّه إلى إدارة الفتوى لرئاسة الجمهورية ورئاسة مجلس الوزراء والتخطيط والتنمية المحلية، بشأن الإفادة بالرأي القانوني بخصوص جواز هدم الدورين العلويين بالعقار الكائن (٢١) شارع على أمين عبده (فؤاد سابقاً) بحي روض الفرج بمحافظة القاهرة.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه قد صدر القرار رقم (٦٦٨) لسنة ١٩٩٢ متضمناً هدم الدورين العلويين بالعقار الكائن (٢١) شارع على أمين عبده (فؤاد سابقاً) بحي روض الفرج بمحافظة القاهرة، وتكيس باقي العقار تكيساً شاملاً تحت إشراف مهندس نقابي، فأقام أحد ذوي الشأن الدعوى رقم (٢١٣٦١) لسنة ١٩٩٢ طعون إيجارات شمال القاهرة طالباً بالحكم بإلغاء هذا القرار بكامل أجزائه، وبتاريخ ١٩٩٥/١/٣٠ أصدرت المحكمة حكمها برفض الطعن، وتأييد القرار المطعون عليه على أن يتم تنفيذ ما ورد فيه في مدة شهرين تبدأ من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً، واستندت في ذلك إلى ما جاء بتقرير الخبير المنتدب في الدعوى. وإن لم يرتض مقيم الدعوى هذا الحكم، فقد طعن عليه بالاستئناف رقم (٤٤٥٤) لسنة ١٢٢ ق، وبجلسة ١٩٩٦/٧/٩ أصدرت المحكمة حكمها في الاستئناف بقبوله شكلاً، وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف، هذا ولم يتم هدم الدورين المشار إليهما بالعقار. وبتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٢، واستناداً إلى القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وبناءً على ما عرضه محافظ القاهرة؛



مجلس الدولة  
مركز الدراسات والبحوث  
مكتب الفتوى والتشريع

أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٢٩٦٤) لسنة ٢٠٠٩، المنشور في الجريدة الرسمية العدد (٥٣) تابع (ب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، متضمنًا قيد العقار المشار إليه بسجلات التراث المعماري لمحافظة القاهرة بوصفه من المباني ذات الطراز المعماري المتميز. وقد ثار خلاف في الرأي بشأن جواز هدم الدورين العلويين بهذا العقار في ظل ما تضمنه القانون المشار إليه من حظرٍ لهدم المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز، حيث ذهب رأي إلى وجوب الهدم تنفيذًا للحكم الصادر في الدعوى رقم (٢١٣٦١) لسنة ١٩٩٢ طعون إيجارات شمال القاهرة، في حين ذهب رأي آخر إلى عدم جواز الهدم تنفيذًا بالحظر المنصوص عليه في القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦، وإزاء ما تقدم فقد طلبتم إيداء الرأي القانوني في الموضوع من إدارة الفتوى المختصة، والتي أحالته إلى اللجنة الأولى من لجان قسم الفتوى بمجلس الدولة لأهميته، حيث قررت اللجنة بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢ إحالته إلى الجمعية العمومية لتسمي الفتوى والتشريع لما آتته فيه من أهمية وعمومية.

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لتسمي الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٤ من مايو عام ٢٠١٧م، الموافق ٢٧ من شعبان ١٤٣٨هـ؛ فتبين لها أن المادة (٥٥) من القانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - الواردة في الفصل الثاني وعنوانه: في شأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة، من الباب الثاني المُعنون: في هدم المباني غير السكنية لإعادة بنائها وفي المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة، وذلك قبل إلغاء هذا الفصل بموجب القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء - كانت تنص على أن: "تسري أحكام هذا الفصل على المباني والمنشآت التي يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها مما يعرض الأرواح والأموال للخطر، كما تسري على المنشآت المشار إليها إذا كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها أو للحفاظ عليها في حالة جيدة..."، وأن المادة (٥٦) منه كانت تنص على أن: "تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم معاينة وفحص المباني والمنشآت وتقرر ما يلزم اتخاذه للمحافظة على الأرواح والأموال سواء بالهدم الكلي أو الجزئي أو التديم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله. ويتضمن التقرير تحديد المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبني مؤقتًا كليًا أو جزئيًا"، وأن المادة (٥٧) منه كانت تنص على أن: "تشكّل في كل وحدة من وحدات الإدارة المحلية، لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص ... تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم في شأن المباني المشار إليها في المادة (٥٥) وإجراء المعاينات على الطبيعة، وإصدار قرارات في شأنها على وجه السرعة..."، وأن المادة (٥٨) من القانون ذاته



مجلس الدولة  
مركز المعلومات والجمعية العمومية  
قسم الفتوى والتشريع

كانت تنص على أن: "يعلن قرار اللجنة بالطريق الإداري إلى ذوي الشأن من الملاك وشاغلي العقار وأصحاب الحقوق...". وأن المادة (٥٩) منه كانت تنص على أن: "لكل من ذوي الشأن أن يطعن في القرار المشار إليه بالمادة السابقة في موعد لا يتجاوز خمسة عشر يومًا من تاريخ إعلانه بالقرار... وتفصل المحكمة على وجه السرعة إما برفض الطعن أو بقبوله وإعادة النظر في القرار المطعون عليه، وعليها في حالة الحكم بالهدم الكلي أو الجزئي أو التدعيم أو الترميم أو الصيانة أن تحدد أجلًا لتنفيذ حكمها"، وأن المادة (٦٠) من القانون ذاته كانت تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بتوجيه وتنظيم أعمال البناء، يجب على ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة الصادر في شأن المنشأة الآيلة للسقوط والترميم والصيانة وفقًا لأحكام هذا القانون، وذلك في المدة المحددة لتنفيذه. ولجنة الإدارة المختصة بشئون التنظيم في حالة امتناع ذوي الشأن عن تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة بحسب الأحوال في المدة المحددة لذلك، أن تقوم بتنفيذه على نفقة صاحب الشأن وتحصل قيمة التكاليف وجميع النفقات بطريق الحجز الإداري. ويجوز للمستأجر إذا تأخر كل من ذوي الشأن والجهة الإدارية المذكورة عن القيام بتنفيذ ما نص عليه القرار النهائي أو قضى به حكم المحكمة بحسب الأحوال، أن يحصل على إذن من القضاء المستعجل في أن يجري الأعمال المقررة دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك، وأن يستوفي ما أنفقه خصمًا من مستحقات المالك لديه".

كما تبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣، تسري أحكام هذا القانون على المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط، وكذا المباني والمنشآت التي يتوافر فيها أحد الأوضاع المبينة في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون أيًا كان موقعها أو مالكتها"، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزارًا سياحيًا، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانونًا من تعويض. ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع في هدمه إلا بترخيص يصدر وفقًا لأحكام هذا القانون. ويُصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بمعايير ومواصفات المباني والمنشآت المشار إليها في الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة بالاتفاق مع الوزراء المختصين وبعد موافقة مجلس الوزراء. ويصدر بتحديد هذه المباني والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء... ولذوي الشأن المتظلم من قرار اللجنة، وذلك خلال ستين يومًا



مجلس الدولة  
مركز المعلومات والتوثيق  
قسم الشؤون القانونية

من تاريخ إبلاغهم بكتاب موسى عليه بعلم الوصول إلى لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء تضم ممثلين للوزارات والجهات المعنية"، وأن المادة الثالثة من القانون ذاته تنص على أن: "للدولة أن تباشر في أي وقت على نفقتها - بعد إخطار المالك والشاغلين - ما تراه من الأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المباني والمنشآت المحظور هدمها والمشار إليها في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون، وذلك كله وفقًا للإجراءات والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون"، وأن المادة الثانية عشرة منه تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر يُعاقب كل من هدم كليًا أو جزئيًا مبنى أو منشأة مما نص عليه في الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن مائة ألف جنيه ولا تزيد على خمسة ملايين جنيه. فإذا وقف الفعل عند حد الشروع فيه جاز للقاضي أن يقضى بإحدى هاتين العقوبتين. ويترتب على هدم المبنى أو المنشأة المشار إليها في الفقرة السابقة عدم جواز البناء على أرضها لمدة خمسة عشر عامًا إلا في حدود المساحة والارتفاع اللذين كانا عليه قبل الهدم، وذلك دون الإخلال بما تحدده اشتراطات البناء من مساحة أو ارتفاعات أقل. ويجب الحكم بشطب اسم المهندس أو المقاول المحكوم عليه من سجلات نقابة المهندسين أو الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بحسب الأحوال وذلك لمدة لا تزيد على سنتين، وفي حالة العود يكون الشطب لمدة لا تقل عن سنتين ولا تجاوز خمس سنوات...".

وتبين للجمعية العمومية أيضًا، أن المادة (١) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٦ تنص على أن: "تتولى لجنة حصر المباني والمنشآت الصادرة بها قرار من المحافظ المختص حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو شخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزارًا سياحيًا وذلك لبيان مدى مطابقتها للمعايير ومواصفات المباني والمنشآت الصادرة بها قرار رئيس مجلس الوزراء..."، وأن المادة (٢) منها تنص على أن: "تقوم لجنة حصر المباني والمنشآت بقاء العقارات المحظور هدمها في سجلات يوضح بها أسباب القيد للمباني والمنشآت، وذلك على النحو التالي: "...، وأن المادة (٧) من اللائحة ذاتها تنص على أن: "تقوم الدولة على نفقتها بالأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة المباني والمنشآت المحظور هدمها على ضوء تقرير لجنة الحصر التي تحدد فيه الحالة الفنية للعقار وعلى الأخص العقارات التي تتطلب المحافظة عليها تدخلًا عاجلاً



مجلس الدولة  
مركز المعلومات والبحوث  
قسم الفتوى والتشريع

على أن يبين التقرير الإجراءات التي يلزم اتخاذها للحفاظ عليها وأولويات التدخل..."، وأن المادة (٨) منها تنص على أنه: "على الجهة الإدارية المختصة في حالة وجود خطر يهدد بقاء أحد العقارات المحظور هدمها أن تبادر باتخاذ الاحتياطات والتدابير اللازمة للحفاظ على بقاء المبنى بواسطة إحدى شركات المقاولات المتخصصة والمسجلة في هذا المجال، ذلك إلى أن يتم الترميم أو التدعيم الدائم طبقاً للمادة السابعة من هذه اللائحة وذلك بالتنسيق مع وزارة الثقافة"، وأن المادة (٩) منها تنص على أنه: "إذا اقتضت الأعمال اللازمة للحفاظ على العقار إخلاء المبنى مؤقتاً جزئياً أو كلياً من شاغليه تطبيق الأحكام الواردة بالمادتين (٥٥، ٦٣) من الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن المشرع في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر المشار إليه، وضع تنظيمًا متكاملًا يسري على المباني والمنشآت الآيلة للسقوط، أو التي تحتاج إلى ترميم، أو صيانة، بيّن فيه الإجراءات التي تُتبع في هذا الشأن، حيث ناط بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم معاينة وفحص المباني والمنشآت، وإعداد تقرير بما يلزم اتخاذه بالنسبة لهذه العقارات للمحافظة على الأرواح والأموال، سواء أكان ذلك بهدمها كلياً، أو جزئياً، أو تدعيمها، أو ترميمها، أو صيانتها لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله، على أن تتولى اللجان المختصة المشكّلة في هذا الخصوص دراسة تلك التقارير وإجراء المعاينات على الطبيعة، وإصدار قرارات بشأنها على وجه السرعة، وتعلن هذه القرارات إلى ذوي الشأن من الملاك وشاغلي العقار وأصحاب الحقوق. كما حرص المشرع على تنظيم حق ذوي الشأن في الطعن على هذه القرارات، فحوّلهم الطعن عليها أمام المحكمة المختصة في موعد لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلانهم بالقرار، ومراعاة لحالة المباني والمنشآت الصادر بشأنها هذه القرارات، وضرورة اتخاذ إجراءات بشأنها بشكل عاجل، صوناً للأرواح والأموال، وتجنباً للمخاطر والأضرار التي تنجم عن التراخي والتأخر في اتخاذ هذه الإجراءات، فقد حثّ المشرع المحكمة على أن تفصل في الطعن المقام أمامها على وجه السرعة، وذلك إما برفض الطعن، أو بقبوله، وإعادة النظر في القرار المطعون عليه، وأوجب عليها في حالة الحكم بالهدم الكلي، أو الجزئي، أو التدعيم، أو الترميم، أو الصيانة أن تحدد أجلاً لتنفيذ حكمها، كما أوجب المشرع على ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائي، أو حكم المحكمة الصادر بشأن المنشأة الآيلة للسقوط والترميم والصيانة



مجلس الدولة  
مركز المعلومات والبحوث  
قسم الفتوى والتشريع

وفقاً لأحكام القانون، وفي المدة المحددة لتنفيذه، فإذا امتنعوا عن ذلك كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أن تقوم بتنفيذه على نفقة صاحب الشأن، وتحصل قيمة التكاليف وجميع النفقات بطريق الحجز الإداري، وأجاز المشرع للمستأجر حال تأخر كل من ذوي الشأن والجهة الإدارية المذكورة عن التنفيذ، أن يحصل على إذن من القضاء المستعجل في أن يُجري الأعمال المقررة دون حاجة إلى الحصول على موافقة المالك، وأن يستوفي ما أنفقه خصماً من مستحقات المالك لديه.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أيضاً، أن المشرع تقديرًا منه لقيمة المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي، أو بشخصية تاريخية، أو التي تمثل حقبة تاريخية، أو التي تعدُّ مزارًا سياحيًا، وحرصًا منه على الحفاظ عليها، واستمرار بقائها، حظر صراحة في القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، الترخيص بالهدم، أو الإضافة لتلك المباني والمنشآت والتي يصدر بتحديدتها قرار من رئيس مجلس الوزراء وفق القواعد والإجراءات التي تضمنها هذا القانون ولائحته التنفيذية. وإمعانًا من المشرع في حماية تلك المباني والمنشآت، فقد جرّم هدمها كما جرّم الشروع فيه، إذ نص على معاقبة كل من هدم كليًا، أو جزئيًا أيًا من هذه المباني، أو المنشآت بالحبس مدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات وبغرامة لا تقل عن مائة ألف جنيه ولا تزيد على خمسة ملايين جنيه، فإذا وقف الفعل عند حد الشروع فيه جاز للقاضي أن يقضى بإحدى هاتين العقوبتين، وذلك كله مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر، ولم يقف المشرع عند هذا الحد وإنما رتبَّ على هدم أي من تلك المباني والمنشآت نتيجة مؤداها عدم جواز البناء على أرضها لمدة خمسة عشرة عامًا إلا في حدود المساحة والارتفاع اللذين كانا عليه قبل الهدم، وذلك دون الإخلال بما تحدده اشتراطات البناء من مساحة، أو ارتفاعات أقل، وبالإضافة إلى ذلك أوجب الحكم بشطب اسم المهندس، أو المقاتل المحكوم عليه من سجلات نقابة المهندسين، أو الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء بحسب الأحوال لمدة لا تزيد على سنتين، وفي حالة العود يكون الشطب لمدة لا تقل عن سنتين ولا تجاوز خمس سنوات، وعلاوة على ما تقدم، فقد نص المشرع في القانون ذاته على أن للدولة أن تباشر في أي وقت على نفقتها - بعد إخطار المالك والشاغلين - ما تراه من الأعمال اللازمة لتدعيم وترميم وصيانة تلك المباني والمنشآت المحظور هدمها، وذلك كله وفقًا للإجراءات والقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتنفيذًا لذلك تضمنت اللائحة التنفيذية له تحديد هذه القواعد والإجراءات بما يكفل الحفاظ

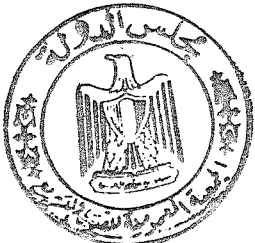


مجلس الدولة  
مركز المعلومات والبحوث  
قسم الفتوى والتشريع

على تلك المباني والمنشآت وصيانتها، حيث أوجبت على الجهة الإدارية المختصة في حالة وجود خطر يُهدد بقاء أي منها أن تبادر إلى اتخاذ الاحتياطات والتدابير اللازمة للحفاظ على بقاءه بواسطة إحدى شركات المقاولات المتخصصة والمسجلة في هذا المجال إلى أن يتم الترميم، أو التدعيم الدائم له بالتنسيق مع وزارة الثقافة، وإذا اقتضت الأعمال اللازمة للحفاظ على المبنى، أو المنشأة إخلاءه مؤقتًا جزئيًا، أو كليًا من شاغليه، فإنه تطبق الأحكام المقررة قانونًا في هذا الشأن.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت أن ذوي الشأن لم يقوموا بهدم الدورين العلويين بالعقار الكائن (٢١) شارع على أمين عبده (فؤاد سابقًا) بحي روض الفرج بمحافظة القاهرة، تنفيذًا لما ورد بقرار جهة الإدارة رقم (٦٦٨) لسنة ١٩٩٢، المؤيد بالحكم الصادر عن محكمة شمال القاهرة الابتدائية بجلسة ١٩٩٥/١/٣٠ في الدعوى رقم (٢١٣٦١) لسنة ١٩٩٢، والمقضي برفض الطعن عليه بالاستئناف رقم (٤٤٥٤) لسنة ١٢٢ ق بجلسة ١٩٩٦/٧/٩، كما لم تقم جهة الإدارة مُصدرة القرار بتنفيذ ما ورد به، بل إن جهة الإدارة ذاتها كشفت بمسلكها السلبي، والإيجابي عن سلامة العقار المشار إليه، وعدم حاجته إلى الهدم على خلاف السبب الذي أقامت عليه قرارها بهدم الدورين المذكورين؛ إذ تراخت - وهي مُصدرة القرار - عن هدم الدورين العلويين من ذلك العقار لمدة تجاوزت خمسة عشر عامًا من تاريخ صدور قرار الهدم الذي تأيد قضاء برفض الطعن عليه، ثم اتخذت مسلكًا إيجابيًا بإدراج ذلك العقار بسجلات التراث المعماري بوصفه من المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز في غضون عام ٢٠٠٩ أي بعد مُضي سبعة عشر عامًا على صدور القرار سالف الذكر، وذلك بعد أن أوردت اللجنة الدائمة لحصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز في ردها الوارد إلى حي روض الفرج بمحافظة القاهرة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٥ أن العقار المذكور داخل قوائم الحصر للمباني ذات القيمة المعمارية وأن الحالة الإنشائية بالمعاينة لا تستدعي الهدم. وإذ خلت الأوراق مما عساه أن يُفيد قيام أي من ذوي الشأن بالطعن على القرار الصادر بإدراج العقار المشار إليه ضمن المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز، والتي يحظر المشرع صراحة في القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه، الترخيص بهدمها، أو الإضافة إليها، الأمر الذي يمتنع معه التزامًا بأحكام هذا القانون في ضوء ظروف الحال هدم الدورين العلويين من العقار سالف الذكر.

ولا يفوت الجمعية العمومية أن تشير في هذا المقام، إلى أن ما تقدم لا يُخلُ - بحال من الأحوال - بالتزام جهة الإدارة، إذا ما استبان لها وجود خلل بالعقار المشار إليه يُشكل خطرًا حالاً يُهدد الأرواح،



مجلس الدولة  
مركز المعلومات والتوثيق  
القسم الفني والتشريعي

أو الأموال، أن تُبادر إلى اتخاذ جميع الإجراءات الواجبة قانونًا للحفاظ على الأرواح والأموال، بما في ذلك هدمه كليًا، أو جزئيًا إذا لم تفلح التدابير، والإجراءات اللازمة لتدعيمه وترميمه وصيانته طبقًا لأحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ ولائحته التنفيذية في مواجهة هذا الخطر مع الحفاظ عليه.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، إلى عدم جواز هدم الدورين العلويين بالعقار الكائن (٢١) شارع على أمين عبده (فؤاد سابقًا) بحي روض الفرج بمحافظة القاهرة، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في ١٩/٧/٢٠١٧

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع  
مباينة  
يحيى أحمد راغب دكروري  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



رئيس  
المكتب الفني  
المستشار/  
مصطفى حسين السيد أبو حسين  
نائب رئيس مجلس الدولة  
معتز/

مجلس الدولة  
مركز المعلومات والبحوث  
القسمي الفتوى والتشريع