

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية  
مجلس الدولة

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

رقم التبليغ:	١٧٢١
بتاريخ:	٢٠١٧/١١/٧

ملف رقم: ٦٩٧/٢/٣٧

## السيد الدكتور مهندس / وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

خية طيبة وبعد...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (٣١٢٧) المؤرخ ٢٤/١٢/٢٠٠٧ لإبداء الرأى بشأن نسبة (١%) من قيمة تكاليف الأعمال المطلوب هدمها المقررة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٩١٨) لسنة ١٩٩٨ فى شأن تيسير خدمات الإدارة المحلية وما إذا كانت قد ألغيت بعد صدور القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٦ .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن وحدات الإدارة المحلية دأبت قبل صدور القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري على تحصيل نسبة (١%) من قيمة تكاليف الأعمال المطلوب الترخيص بهدمها مقابل إزالة المخلفات وإصلاح التلفيات وإشغال الطريق، وذلك طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٩١٨) لسنة ١٩٩٨ فى شأن تيسير الحصول على بعض خدمات وحدات الإدارة المحلية والذي حدد فى البند (٢) من الجداول المرافقة بالقرار الرسوم المستحقة عن إصدار تراخيص الهدم (بحكم محكمة / بقرار هدم) وذلك على النحو التالى: (٤٠) جنيهاً رسم فحص طلب. (٤٠) جنيهاً رسوم إصدار الترخيص عن كل دور بما لا يجاوز (١٦٠) جنيهاً. (١%) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بهدمها مقابل إزالة المخلفات وإصلاح تلفيات وإشغال الطريق، إلا أنه بصور القانون المشار إليه متضمناً فى المادة السادسة منه الرسوم الملتمزم بأدائها طالب الترخيص بالهدم وقصرها على رسم المعاينة والإصدار بما لا تجاوز قيمته ألف جنيه، ثار التساؤل المذكور، لذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.



مجلس الدولة  
رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ونفيد: أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لتسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٥ من أكتوبر عام ٢٠١٧م، الموافق ٥ من صفر عام ١٤٣٩هـ؛ فتبين لها أن المادة (٢) من القانون المدنى تنص على أنه: "لا يجوز إلغاء نص تشريعى إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع"، وأن المادة (٤) من القانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المباني - قبل إلغائه بالمادة السادسة عشرة من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ - كانت تنص على أن: "يقدم طلب التصريح بالهدم إلى اللجنة المختصة من مالك البناء موقعاً عليه منه ومن مهندس نقابى ويتضمن الطلب بيان موقع المبنى والبيانات الأخرى التى يصدر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق. ويؤدى عن الطلب رسم نظره قدره خمسة جنيهات"، وأن المادة الثانية من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري - المعمول به بدءاً من ١٦ من يولييه سنة ٢٠٠٦ - تنص على أن: "يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التى تمثل حقبة تاريخية أو التى تعتبر مزاراً سياحياً، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانوناً من تعويض. ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع فى هدمه إلا بترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون..."، وأن المادة (السادسة) منه تنص على أن: "يقدم طلب الترخيص بالهدم إلى الجهة الإدارية المختصة من مالك المبنى أو المنشأة أو من يمثله قانوناً... ويؤدى طالب الترخيص رسم معاينة وإصدار لا تجاوز قيمته ألف جنيه، ويجوز زيادته سنوياً بنسبة لا تجاوز (٥%)، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم"، وأن المادة (العاشرة) منه تنص على أن: "يلتزم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول المنفذ بالتضامن فيما بينهما باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة البيئة، ووقاية وسلامة القائمين على التنفيذ والجيران والمارة والممتلكات والشوارع والممرات وما فى باطن الأرض وما يعلوها من أجهزة ومرافق ومنشآت وغيرها، طبقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون فى هذا الشأن" وأن المادة (الحادية عشرة) من القانون ذاته تنص على أن: "يكون لرؤساء المراكز والمدن والأحياء والمهندسين القائمين بأعمال التنظيم ب وحدات الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية ولغيرهم من المهندسين والموظفين المختصين ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص يشئون الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية، وذلك فى إثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية واتخاذ الإجراءات اللازمة فى شأنها..."، وأن المادة (الثانية عشرة) منه تنص على أن: "... يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تجاوز مليون جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من هدم أو شرع فى هدم مبنى أو منشأة مما يخضع لأحكام الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون وكل من خالف أيًا من أحكام



مجلس الدولة  
الجمهورية العربية السورية

المادتين الثانية والعاشرة والفقرة الثانية من هذه المادة..."، وأن المادة (السادسة عشرة) منه تنص على أن: "يلغى القانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٦١ فى شأن تنظيم هدم المباني، ويلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون". كما تبين لها أن المادة (الأولى) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٩١٨) لسنة ١٩٩٨ فى شأن تيسير الحصول على بعض خدمات وحدات الإدارة المحلية تنص على أن: "تحدد الخدمات التى يسرى عليها هذا القرار فى نطاق وحدات الإدارة المحلية على النحو الآتى أولاً: - خدمات تقديمها وحدات الإدارة المحلية بكافة المحافظات ١-... ٢- إصدار تراخيص الهدم بحكم محكمة / بقرار هدم..."، وأن المادة (الثانية) منه تنص على أن: "تحدد النماذج والمستندات والرسوم اللازمة لأداء الخدمات المشار إليها، وكذا التوقيت الذى تؤدى الخدمة خلاله على النحو الموضح تفصيلاً بالجدول المرفقة بهذا القرار...". وأن البند (٢) من الجدول المرفقة بالقرار المحدد للرسوم المستحقة عن إصدار تراخيص الهدم (بحكم محكمة / بقرار هدم) ينص على (٤٠) جنيهاً رسم فحص طلب. (٤٠) جنيهاً رسوم إصدار الترخيص عن كل دور بما لا يجاوز (١٦٠) جنيهاً. (١%) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بهدمها مقابل إزالة المخلفات وإصلاح التلغيات وإشغال الطريق.

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم، أن إلغاء التشريع وفقاً لحكم المادة (٢) من القانون المدنى قد يكون صريحاً، وقد يكون ضمناً، وأن الإلغاء الصريح يتحقق بوجود نص فى التشريع اللاحق يقضى صراحة بإلغاء العمل بالتشريع السابق، أما الإلغاء الضمنى للقاعدة القانونية فله صورتان: **أولاهما:** صدور تشريع جديد ينظم الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده التشريع السابق، وفى هذه الحال يُعدُّ التشريع السابق منسوخاً جملةً وتفصيلاً، ولو انتهى التعارض بين بعض نصوص هذا التشريع ونصوص التشريع الذى تلاه. **وثانيتهما:** وجود حكم مخالف بالتشريع اللاحق لحكم التشريع السابق بحيث لا يمكن التوفيق بينهما إلا بإلغاء أحدهما، وعندئذ يُعدُّ اللاحق ناسخاً والسابق منسوخاً، وذلك فى الحدود التى يتحقق فيها التعارض، ويشترط فى هذه الصورة من صور الإلغاء الضمنى أن يكون الحكمان المتعارضان من طبيعة واحدة من حيث العموم، أو الخصوصية، فإذا كان الحكم السابق عاماً والحكم اللاحق خاصاً حينئذ يُعدُّ الحكم اللاحق ناسخاً للحكم السابق عليه.

كما استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع بموجب أحكام القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه - والذي تطبق أحكامه بدءاً من ١٦ من يولييه ٢٠٠٦ إعمالاً لحكم المادة السابعة عشرة منه - وضع تنظيمًا عاماً متكاملًا لعملية هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط، أو الشروع فيه، محدداً فيه الرسوم التى يلتزم طالب الترخيص أداءها، وقصرها على رسم المعاينة والإصدار. وألزم المهندس المشرف على التنفيذ والمقاول المنفذ، بالتضامن فيما بينهما اتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة للمحافظة على سلامة البيئة، ووقاية وسلامة القائمين على التنفيذ والجيران والمارة والممتلكات والشوارع والممرات وما فى باطن الأرض،



مجلس الدولة  
الجمهورية العربية السورية

وما يعلوها من أجهزة ومرافق ومنشآت وغيرها. وقد خول المشرع في هذا القانون رؤساء المراكز والمدن والأحياء والمهندسين القائمين بأعمال التنظيم بوحدات الإدارة المحلية، وغيرهم من المهندسين والموظفين المختصين ممن يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص بشئون الإدارة المحلية صفة الضبطية القضائية لإثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية، واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، وحدد العقوبات الواجب تطبيقها على كل من يخالف أحكام القانون، وبذلك يكون هذا التنظيم هو الحاكم لإصدار تراخيص هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط، أو الشروع فيه، وما يستحق من رسوم لاستصدار هذه التراخيص، على نحو يغدو معه التنظيم الذي تضمنه قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٩١٨) لسنة ١٩٩٨ بشأن إصدار تراخيص الهدم بحكم محكمة، أو بقرار فيما يخص تحديد رسوم الفحص، أو رسوم إصدار هذه التراخيص، بما في ذلك نسبة الـ (١%) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بهدمها مقابل إزالة المخلفات وإصلاح تلفيات وإشغال الطريق منسوخاً، وذلك بدءاً من تاريخ العمل بالقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه، نزولاً على حكم المادة (٢) من القانون المدني.

### لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى سقوط قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٩١٨) لسنة ١٩٩٨ فيما تضمنه من تحديد نسبة (١%) من قيمة تكاليف الأعمال المطلوب هدمها رسوماً لإصدار تراخيص الهدم بحكم محكمة، أو بقرار هدم، بدءاً من ١٦ من يولييه سنة ٢٠٠٦ تاريخ العمل بالقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وذلك على التفصيل السابق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في: ٢٠١٧/١٧/٩

رئيس  
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار  
يحيى أحمد راغب دكروري  
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

المستشار



رئيس  
المكتب الفني

المستشار  
مصطفى حسام السيد أبو حسين  
نائب رئيس مجلس الدولة  
احمد