بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٣٦٤
بتاريـــخ :	٢٠٠٩/٦/٣٠

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٨٠

السيد اللواء / محافظ الإسكندريـة

تحية طيبة وبعد ،،،،

بالإشـارة إلى كتاب سكرتير عام محافظة الإسكندرية المؤرخ ٢٠٠٨/٢/٢٦ والموجـه إلـى إدارة الفتـوى للوزارات والمصالح العامة بمحافظة الإسكندرية فى شأن طلب الإفـادة بالرأى عـن مدى جواز الترخيص مؤقتـاً للمواطن / ميخائيل عزيز تادرس بتركيب مصعد كهربـائى بالعقـار المملوك له رقم ٧٣ شارع أبو العرب بميامى، وذلك فى ضوء وجود مخالفات بناء بالعقار المـذكور وما إذا كان ذلك يحول دون قيام الجهة الإدارية بإزالة الأعمال المخالفـة إذا ارتأت ذلك من عدمه .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أن السيد/ ميخائيل عزيز تادرس سبق وأن تقـدم بطلب إلى حى المنتزه للحصول على ترخيص بتركيب مصعد كهربائى بالعقار المملوك له رقم ٧٣ شارع أبو العرب – ميامى ، إلا أن الحى رفض الطلب استنادا إلى أن العقار مقام بدون ترخيص وبالمخالفة لقيود الارتفاع مما حدا به إلى التقدم بطلب إلى مدير مديرية الإسكان بالإسكندرية للنظر فى مدى أحقيته فى الترخيص بتركيب مصعد بالعقـار من عدمـه ، حيث تم إحالة الطلب إلى مدير الإدارة العامة للمشروعات والورش بالمحافظـة ، والذى انتهى فى بحثه للطلب إلى مخاطبة رئيس حى المنتزه لإحالة الأمر إلى إدارة تراخيص المصاعد بالحى لاتخاذ اللازم نحو السير فى إجراءات الترخيص بتركيب مصعد بالعقـار سالف الذكر فى ضوء صدور فتاوى من إدارة الفتوى للوزارات والمصالح العامة بمحافظة الإسكندرية فى حالات مماثلة بجواز الترخيص بتركيب مصعد رغم وجود مخالفـات بناء بالعقـار، وأنه إزاء ما تقدم تم مخاطبة إدارة الفتوى المذكورة للإفادة بالرأى حول ما أثير من وجهات نظر حول هذا الموضوع ، حيث

(٢) تابع الفتوى ملف رقم : ٧/ ٢ /٢٨٠

قامت الإدارة بعرض الموضوع على هيئة اللجنة الأولى لقسم الفتوى والتى انتهت بجلسة ٢٠٠٩/٢/١٨ إلى إحالته إلى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع لما آنسته فيه من أهمية وعمومية .

نفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٢٠ من مايو سنة ٢٠٠٩ م ، الموافق ٢٥ من جمادى الأولى سنة١٤٣٠هـ، فاستعرضت أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء والذي ينص فى المادة الثالثة منه على أن" يلغى القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد الكهربائية ..... كما يلغى كل حكم فى أى قانون آخر يخالف أحكام القانون المرافق". كما استعرضت أحكام اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ والتي تنص فى المادة (١٤٩) على أن " فى حالة تركيب مصعد فى مبنى قائم يضاف إلى مستندات ورسومات الترخيص الواردة بهذه اللائحة مقايسة تتضمن الأعمال وقيمتها" ، وفى المادة (١٥٠) على أن " فى حالة طلب إنشاء مبانى تشمل مصاعد أو تركيب مصعد فى مبنى قائم يلزم تقديم الرسومات الهندسية المطلوبة والمعتمدة طبقاً للقانون ومستندات الترخيص المطلوبة فى هذه اللائحة وبما لا يتعارض مع أية اشتراطات اخرى للمبنى مع تقديم الحسابات اللازمة وذلك طبقاً لما هو وارد بالكود المصرى لأسس تصميم وشروط تنفيذ المصاعد فى المبانى ." وفى المادة (١٥١) على أنه" إضافة إلى ما ورد بالكود المصرى للمصاعد يتعين قبل البدء فى تركيب المصعد تقديم الآتي للجهة الإدارية :

١- عقد تركيب المصعد من إحدى شركات المصاعد المتخصصة معتمداً من اتحاد المقاولين وصورة من تصريح مزاولة المهنة للشركة.

٢- صورة قيد وتصنيف شركة المصاعد بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء.

٣- ملف المواصفات الفنية والرسومات الهندسية لإنشاء المصعد ونسخ من شهادة اختبارات الطراز للمكونات .

٤- نوتة حسابية متضمنة حسابات دلائل الحركة وحساب معامل أمان الحبال وحسابات الجر والضغط النوعى وحسابات مخمدات البئر".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع ألغى القانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد الكهربائية بموجب أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء، ونظم فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون الأخير إجراءات وشروط الحصول على التراخيص اللازمة لتركيب المصاعد بالمبانى، وحدد المستندات الواجب تقديمها من طالب الترخيص إلى الجهة الإدارية قبل البدء فى تركيب المصعد، وأهمها المواصفات الفنية والرسومات الهندسية لإنشاء المصعد، وبما لا يتعارض مع أية اشتراطات أخرى للمبنى مع الالتزام بما ورد بالكود المصرى لأسس وتصميم وشروط تنفيذ المصاعد فى المبانى، وعلى أن يتم التركيب من خلال أحدى الشركات المتخصصة والمسجلة بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء .

كما استظهرت الجمعية العمومية أن قواعد وشروط منح التراخيص لتركيب المصاعد على النحو المتقدم تختلف فى طبيعتها وأسس تقريرها عن تلك المتطلبة للتراخيص اللازمة لإقامة المبانى إذ أن لكل منها مجال إعمالها المستقل الذى لا يختلط بالآخر، ومما يؤكد ذلك أن المشرع لم يتطلب ضمن شروط الترخيص بتركيب المصاعد ضرورة صدور ترخيص للمبنى أو التزام المرخص له حدود هذا الترخيص فى حال وجوده، وهو الأمر الذى يستلزم – عند منح التراخيص بتركيب المصاعد – النظر إلى الشروط والأحكام المتطلبة وفقاً للقواعد المنظمة لهذه التراخيص الخاصة بالمصاعد بحيث ينبغى ألا تحول المخالفات التى تشوب إقامة المبانى دون الحصول على التراخيص اللازمة لتركيب المصاعد بهذه المبانى وذلك لاختلاف شروط وقواعد منح كل منها عن الآخر حسبما سلف البيان، ولعدم الإضرار بحقوق الغير حسنى النية الذين يستأجرون الوحدات السكنية أو يشترونها بحرمانهم من أحد أهم المستلزمات الضرورية للانتفاع بها .

ولاحظت الجمعية العمومية أن الترخيص بتركيب مصعد في عقار ليس إلا إجراءً من الإجراءات المتطلبة لممارسة أحد صور الاستغلال للعقار بصفة عامة، وأن الترخيص بتركيب المصعد فى حالة العقار المخالف لا يعدو أن يكون إجراءً مؤقتاً بطبيعته لا يرتب حقاً ثابتاً

للمرخص له وإنما هو مجرد مزية وقتية يرتبط التمتع بها وجوداً وعدماً بأوضاع وظروف يترتب على تغيرها سقوط الحق فيها، وهو ما يعنى أن إزالة هذا العقار تنفيذاً لأحكام القانون أو الأحكام القضائية الصادرة فى شأنه ترتب تلقائياً سقوط هذا الترخيص بتركيب المصعد والذى يعتبر بمثابة عقار بالتخصيص يرتبط مصيره بمصير العقار المخصص لخدمته .

وخلصت الجمعية العمومية مما تقدم إلى أنه في الحالة المعروضة يجوز للجهة الإدارية منح ترخيص مؤقت بتركيب مصعد فى العقار رقم ٧٣ شارع أبو العرب بميامى ، متى توافرت الشروط المتطلبة قانوناً لمنح هذا الترخيص وكان العقار المذكور لا يهدد بحال أمن وسلامة شاغليه أو الغير.

لـــذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى:-

١- جواز الترخيص المؤقت بتركيب مصعد فى الحالة المعروضة.

٢- أن هذا الترخيص يسقط تلقائياً عند إزالة العقار لأحد الأسباب المقررة قانوناً.

وذلك كله على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

تحريراً في : ٢٠ / ٦ /٢٠٠٩

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
٢٧ / ٦ / ٢٠٠٩
محمد أحمد الحسيني
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس المكتب الفني
المستشار/
محمد عبد العليم أبو الروس
نائب رئيس مجلس الدولة

ميرفت - نيفين