بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٤٩١
بتاريخ:	١٤ / ١١ / ٢٠١٨

ملف رقم: ٤٦٥٨/٢/٣٢
٤٦٨٥/٢/٣٢

السيد المهندس/ رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابيكم الواردين إلينا برقمى (٤٧٣) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٣م، و(٧٣٣) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٧م، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية وحى شمال الجيزة بخصوص قرار رئيس حى شمال الجيزة رقم (٦٢) لسنة ٢٠١٧م بإزالة حائط أمام باب الخزان الموجود داخل سور الهيئة.

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه تم تخصيص أرض الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية الحالية بموجب قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم (١٦٩٠) بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٤م، ونص فى هذا القرار على أن مساحة هذه الأرض (٣٤٧٨٧)م٢ شاملة الأرض الواقع عليها خزان المياه التابع لشركة مياه الشرب والصرف الصحى بالجيزة، وجري العمل فى الهيئة طوال السنوات السابقة على تخصيص باب واحد فقط – بالتنسيق مع الجهات الأمنية – لدخول الأفراد والسيارات الصغيرة بأنواعها إليها، ليكون الدخول والخروج تحت بصر الأمن، إلا أنه بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ خاطبت شركة مياه الشرب والصرف الصحى محافظة الجيزة من أجل إعادة فتح باب الخزان العلوى الكائن بشارع النيل أو فتح باب آخر حتي تتمكن من عمل الصيانة اللازمة له بعد أن قامت الهيئة بغلق هذا الباب، فخاطبت المحافظة رئيس حي شمال الجيزة الذى أصدر

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٠ قراره رقم (٦٢) لسنة ٢٠١٧م ناصًا فى مادته الأولى على: "إزالة حائط أمام باب الخزان الموجود داخل سور المطابع الأميرية المطل على الشارع الجانبى حتى تتمكن شركة المياه والصرف الصحى من القيام بأعمالها، وذلك حيث إن الحائط المقام أمام الباب بدون تراخيص"، وإذ نعت الهيئة على هذا القرار صدوره بغير سند من الواقع، ومخالفته أحكام القانون حيث صدر من غير مختص، كما أنه يترتب على تنفيذه العديد من الآثار ذات العواقب الوخيمة التى تهدد أمن الهيئة؛ لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية بغية إلغاء هذا القرار.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ٢٤ من أكتوبر عام ٢٠١٨م، الموافق ١٥ من صفر عام ١٤٤٠هـ؛ فتبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م بإصدار قانون البناء تنص على أن: "يعمل بأحكام القانون المرافق فى شأن التخطيط العمراني والتنسيق الحضاري وتنظيم أعمال البناء والحفاظ على الثروة العقارية"، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "تحظر إقامة أي مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أي إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضى...". وأن المادة (٣٨) من قانون البناء المشار إليه – والمستبدلة بموجب القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠١٥م – تنص على أن: "تسرى أحكام هذا الباب – الباب الثالث (تنظيم أعمال البناء) – فى شأن تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران بوحدات الإدارة المحلية..."، وأن المادة (٣٩) منه تنص على أن: "يحظر إنشاء مبانٍ أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا أو كليًا أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا للاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص ولما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون..."، وأن المادة (٥٩) منه تنص على أن: "توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري، ويصدر بالإيقاف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم يتضمن بيانا بهذه الأعمال، ويعلن هذا القرار بالطريق الإداري

إلى شخص المالك أو من يمثله قانونًا... ويصدر المحافظ المختص أو من ينيبه خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ إعلان قرار إيقاف الأعمال قرارا مسببا بإزالة الأعمال التي تم إيقافها أو تصحيحها إذا كانت تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران بما لا يخالف الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة وذلك فى الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وذلك مع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية، ويعلن القرار إلى ذوى الشأن"، وأن المادة (٦٠) من القانون ذاته تنص على أن: "تزال بالطريق الإداري على نفقة المالك المخالفات الآتية: ١- المباني والمنشآت والأعمال التي تقام بدون ترخيص...، ويصدر بذلك قرار من المحافظ المختص دون التقيد بالأحكام والإجراءات الخاصة بإيقاف الأعمال ولا يجوز التجاوز عن إزالة هذه المخالفات".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم – وحسبما استقر عليه إفتاؤها – أن المشرع أوجب في القوانين المتعاقبة التي كانت تنظم أعمال البناء- قبل صدور قانون البناء بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م- الحصول على ترخيص مسبق من الجهة الإدارية المختصة لإنشاء مبان، أو إقامة أعمال، أو توسيعها، أو تعليتها، أو تعديلها، أو تدعيمها، أو هدمها، وذلك في الجهات التي كانت تسري عليها أحكام هذه القوانين، وجعل المشرع من مخالفة هذا الوجوب جريمة جنائية تستوجب العقاب، فضلًا عن إزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة بالطريق الإداري.

كما استظهرت أيضًا أن المشرع في قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م، اتبع ذات النهج الذي اتبعه في القوانين السابقة على هذا القانون، فحظر إقامة أي مبانٍ أو منشآت خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقري والمدن، أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أي إجراءات بشأن تقسيم هذه الأراضي، كما حظر على الكافة، بما في ذلك الجهات الحكومية، إنشاء مبانٍ، أو منشآت، أو إقامة أعمال، أو توسيعها، أو تعليتها، أو تعديلها، أو تدعيمها أو ترميمها، أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا، أو كليًا، أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا للاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص وما تبينه

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وناط المشرع بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم حال وجود أعمال مخالفة إيقاف تلك الأعمال بالطريق الإداري، على أن يصدر بالإيقاف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة يتضمن بيانًا بهذه الأعمال، ويعلن هذا القرار بالطريق الإداري إلى شخص المالك، أو من يمثله قانونًا، وعقد المشرع للمحافظ المختص، أو من ينيبه خلال خمسة عشر يومًا على الأكثر من تاريخ إعلان قرار إيقاف الأعمال سلطة إصدار قرار مسبب بإزالة الأعمال التي تم إيقافها، أو تصحيحها إذا كانت تؤثر في مقتضيات الصحة العامة، أو أمن السكان، أو المارة، أو الجيران بما لا يخالف الاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة فى الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون المذكور، ودون إخلال بالمسئولية الجنائية، على أن يعلن هذا القرار إلى ذوى الشأن. ويتم التنفيذ بالطريق الإداري في الحالات المنصوص عليها في المادة (٦٠) من ذلك القانون على نفقة المالك.

واستعرضت الجمعية العمومية أنه حال ارتكاب أية مخالفة من مخالفات البناء واكتمالها في ظل العمل بالقوانين التي كانت تنظم أعمال البناء قبل العمل بأحكام القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م، وتقاعس الجهة الإدارية المختصة عن اتخاذ إجراء من الإجراءات المقررة في هذه القوانين سواء بالوقف أو الإزالة، فإن صدور قانون جديد بإلغاء تلك القوانين، لا يغلّ يد الجهة الإدارية المختصة في مواجهة مخالفات البناء التي اكتملت في ظل القوانين السابقة ما دام قد تضمن ذات الأعمال المحظورة، ولم ينص على إلغاء ميزة معينة كان يتمتع بها أصحاب الشأن في القوانين السابقة، وإنما تضمن ذات المحظورات وذات الإجراءات، وحال تدخل الجهة الإدارية المختصة لمواجهة ما تم من مخالفات فإنها تستند إلى أحكام القانون الساري وقت هذا التدخل.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية بنت حائطًا أمام باب خزان المياه التابع لشركة المياه والصرف الصحى الموجود داخل السور الخاص بها دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، وعلى ذلك أصدر رئيس حي شمال الجيزة قراره رقم (٦٢) لسنة ٢٠١٧م بإزالة هذا الحائط، وذلك استعمالًا للسلطة التي وسدها إليه المشرع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

بموجب قانون البناء المشار إليه، ومن ثم يكون هذا القرار قد صدر متفقًا وصحيح أحكام القانون من السلطة المنوط بها ذلك، مما يتعين معه الالتزام به، ووجوب المبادرة إلى تنفيذه.

لـــذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى رفض طلب الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية إلغاء قرار رئيس حي شمال الجيزة رقم (٦٢) لسنة ٢٠١٧م فيما تضمنه من إزالة الأعمال المخالفة المتمثلة في الحائط المقام أمام باب خزان المياه التابع لشركة المياه والصرف الصحى الموجود داخل سور الهيئة بالطريق الإداري على نفقة المخالف، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٤ / ١١ / ٢٠١٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المستشار/

بخيت محمد محمد إسماعيل
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع