laa-eg.com

بسم الله الرحمن الرحيم

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

| | |
|---|---|
| رقم التبليغ: | ٣٥٧ |
| بتاريخ: | ٢٠٢١/ ٣/ ١٥ |

ملف رقم: ٥٢٦٨/٢/٣٢

**السيد الأستاذ المستشار/ مساعد وزير العدل للهيئة العامة**
**لصندوق أبنية دور المحاكم والشهر العقارى**

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم (١٨٢٠) المؤرخ ٢٠٢٠/٤/١٥، بشأن النزاع القائم بين الهيئة العامة لصندوق أبنية دور المحاكم والشهر العقارى ومحافظة سوهاج (حى غرب سوهاج)، بخصوص رفض الحي إصدار رخصة هدم لمبنى محكمة سوهاج القديمة الكائنة بجوار المدرسة الإعدادية بميدان العارف بمدينة سوهاج.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أنه بتاريخ ١٩٩٨/٢/١٧، صدر قرار حى غرب سوهاج بهدم مبنى محكمة سوهاج القديمة حتى سطح الأرض لما يمثله من خطورة على الأرواح، إلا أن القرار لم يتم تنفيذه، فتم إسناد عملية إصدار رخصة الهدم إلى المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية، حيث تمت موافاته بالمستندات المطلوبة لاستخراج الرخصة، إلا أن المكتب المشار إليه عاد وخاطب الهيئة العامة لصندوق أبنية المحاكم بأن الإدارة الهندسية لحى غرب سوهاج أفادت بأن المبنى مقيد بسجل المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز بسوهاج بموجب قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٤، وإزاء ما تقدم طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية.

ونفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٠ من فبراير عام ٢٠٢١م الموافق ٢٨ من جمادى الآخرة عام ١٤٤٢هـ؛ فتبين لها أن المادة الأولى من قانون تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، الصادر بالقانون

مجلس الدولة
مركز المعلومات بالجمعية العمومية
لقسمي الفتوى والتشريع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

٢١٦٦٣

laa-eg.com



رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦، تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣، تسرى أحكام هذا القانون على المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط، وكذا المبانى والمنشآت التى يتوافر فيها أحد الأوضاع المبينة فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون أيًا كان موقعها أو مالكها"، وأن المادة الثانية منه تنص على أن: "يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو التى تمثل حقبة تاريخية أو التى تعتبر مزارًا سياحيًا، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانونًا من تعويض. ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع فى هدمه إلا بترخيص يصدر وفقًا لأحكام هذا القانون. ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بمعايير ومواصفات المبانى والمنشآت المشار إليها فى الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة بالاتفاق مع الوزراء المختصين وبعد موافقة مجلس الوزراء. ويصدر بتحديد هذه المبانى والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء..."، وأن المادة الرابعة منه تنص على أن: "تشكل فى كل محافظة بقرار من المحافظ لجنة دائمة- أو أكثر- مكونة من: ممثل لوزارة الثقافة يختاره وزير الثقافة وتكون له رئاسة اللجنة- ممثل لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية يختاره الوزير المختص بشئون الإسكان- اثنين يمثلان المحافظة- خمسة من أعضاء هيئات التدريس بالجامعات المتخصصين فى مجالات الهندسة المعمارية والهندسة الإنشائية والآثار والتاريخ والفنون يختارهم رؤساء الجامعات المختصون بناء على طلب من المحافظ المختص. وتختص اللجنة بحصر المبانى والمنشآت المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة الثانية من هذا القانون ومراجعة هذا الحصر بصفة دورية. ويرفع المحافظ المختص قرارات اللجنة إلى رئيس مجلس الوزراء. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية أداء اللجنة لأعمالها والأسس التى تسير عليها والسجلات الخاصة بها والبيانات التى تدون فيها"، وأن المادة الخامسة منه تنص على أن: "يخطر ذوو الشأن بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بالقرارات النهائية للجنة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بعد اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء، ويجوز لهم التظلم من هذه القرارات أمام اللجنة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع
٢١٦٦٣

laa-eg.com



المشار إليها فى الفقرة الأخيرة من المادة الثانية خلال شهر من تاريخ تسلم الإخطار..."، وأن المادة الرابعة عشرة منه تنص على أن: "يُصدر الوزير المختص بشئون الإسكان اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به...". وتنص المادة (١) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه، الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٦، على أن: "تتولى لجنة حصر المبانى والمنشآت الصادر بها قرار من المحافظ المختص حصر المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو التى تمثل حقبة تاريخية أو التى تعتبر مزارًا سياحيًّا، وذلك لبيان مدى مطابقتها للمعايير ومواصفات المبانى والمنشآت الصادر بها قرار رئيس مجلس الوزراء. وللجنة فى سبيل إنجاز مهامها الرجوع إلى المعلومات الوثائقية وقواعد البيانات لهذه المبانى لدى الجهات ذات الصلة"، وأن المادة (٢) منها تنص على أن: "تقوم لجنة حصر المبانى والمنشآت بقيد العقارات المحظور هدمُها فى سجلات يوضح بها أسباب القيد للمبانى والمنشآت، وذلك على النحو التالى: ١-المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز. ٢-المبانى والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومى. ٣-المبانى والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية. ٤-المبانى والمنشآت التى تمثل حقبة تاريخية. ٥-المبانى والمنشآت التى تعتبر مزارًا سياحيًّا. ويدون فى السجلات البيانات الخاصة بالمبانى والمنشآت، وعلى الأخص: ١-موقع المبانى والعقارات بالتفصيل. ٢ -مكونات المبنى وتفاصيله. ٣-اسم المالك والشاغلين. ٤-الحالة القانونية للمبانى والمنشآت. ٥-استخدام المبنى ووظيفته. ٦-نوعية الإنشاء. ٧-الحالة الإنشائية الظاهرية للمبنى. ٨-العناصر والأجزاء التى تستوجب الحفاظ عليها...".

ومن حيث إن مفاد ما تقدم أن المشرع حظر التراخيص في الهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي، أو بشخصية تاريخية، أو بكونها تمثل حقبة تاريخية، أو تعتبر مزارًا سياحيًّا، وناط برئيس مجلس الوزراء وضع معايير ومواصفات المباني والمنشآت المشار إليها، وأوجب تشكيل لجنة أو أكثر بكل محافظة، على نحو ما تضمنته المادة الرابعة سالفة الذكر، تكون مهمتها حصر تلك المباني والمنشآت ومراجعة هذا الحصر بصفة دورية، على أن ترفع

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)

laa-eg.com



قراراتها في هذا الشأن إلى رئيس مجلس الوزراء لاعتمادها، وعلى أن يخطر ذوو الشأن بما تم اعتماده منها، مع وجوب تسجيل البيانات الخاصة بهذه المباني والمنشآت في السجلات التي تُعد لذلك، ومؤدى ذلك أن المباني والمنشآت التي تخضع للحظر المنصوص عليه في المادة الثانية من القانون رقم ١٤٤لسنة ٢٠٠٦ المشار إليها، يتعين أن يكون قد تحقق في شأنها وضع من تلك الأوضاع الأربعة التي تضمنتها هذه المادة والمذكورة سلفًا، بحسبان أن تحقّق أي منها يمثل علة التميّز الذي لأجله فرض حظر الهدم أو الإضافة، ومن ثم تنأى عن نطاق هذا الحظر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز لعلة أخرى غير تلك الأوضاع الأربعة التي حددها المشرع، ومن ثم إذا كان التميز لسمات معمارية مجردة عن تحقق واحد منها، كان مناط الخضوع لذلك الحظر مُنتفيًا.

واستعرضت الجمعية العمومية التقرير الذى أعدته اللجنة التي قررت الجمعية العمومية تشكيلها في النزاع الماثل بجلسة ٢٠٢٠/٨/٢٩ لأداء المهمة المبينة بقرارها، وانتهت اللجنة في هذا التقرير إلى أن مبنى المحكمة الجزئية بسوهاج يمثل حقبة تاريخية مهمة من الفترة الملكية ذات الطراز المعمارى المتميز بمحافظة سوهاج، ويجب المحافظة عليه وعدم فقدانه كقيمة تراثية وقومية وتاريخية، لأنها تمثل حقبة مهمة فى إنشاء المحاكم الجزئية وخاصة فى صعيد مصر، وأن مبنى المحكمة سليم من الناحية الإنشائية ولكنه يحتاج إلى ترميم، وبخاصة الجزء الجنوبى منه، مع ضرورة إزالة القمامة والمخلفات ومياه المجارى حتى لا تؤثر في سلامة المبنى، وإعادة تأهيله أو إعادة استخدامه وشغله بأنشطة ملائمة تضمن الحفاظ عليه، وتسهم فى الجانب الثقافى لمحافظة سوهاج، ووضعه تحت إشراف الجهة المختصة بالحفاظ على المبانى ذات القيمة التاريخية.

وترتيبًا على ما تقدم، ولما كان تقرير اللجنة المشار إليه خلُص إلي النتيجة السالف ذكرها من أن العقار محل النزاع يمثل حقبة تاريخية مهمة من الفترة الملكية ذات الطراز المعمارى المتميز؛ الأمر الذى يجب أن يستمر الحفاظ عليه، وأن يستمر إدراجه فى القائمة الخاصة بالمبانى ذات الطراز المعمارى المتميز، ومن ثم الحفاظ عليه وإعادة ترميمه، وهو ما ينطبق عليه المعايير الواردة بالقانون

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

(٢١٦٦٣)

laa-eg.com



رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ التى تستوجب إدراجه ضمن تلك المباني، وذلك استنادًا إلى ما ورد بتقرير اللجنة المشار إليها، وما خلصت إليه من نتيجة لكفاية أبحاثه وسلامة الأسس التى بنى عليها.

ولما كان رئيس مجلس الوزراء قد فوض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بالقرار رقم (٣٤١) لسنة ٢٠١٤ في اختصاصاته المنصوص عليها في القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ في قيد وإضافة وحذف العقارات وفقا لنص المادة الثانية من القانون المشار إليه، مما يكون معه قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٤ بإدراج مبنى المحكمة الجزئية القديمة بميدان العارف بسوهاج فى سجل المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز متفقًا وصحيح أحكام القانون، ويكون قرار محافظة سوهاج برفض إصدار رخصة هدم لتلك المحكمة استنادًا إلى قرار وزير الإسكان المشار إليه متفقًا وصحيح حكم القانون؛ الأمر الذى يتعين معه رفض طلب الهيئة العامة لصندوق أبنية دور المحاكم والشهر العقارى إلغاء قرار رفض إصدار رخصة الهدم المشار إليه.

**لـــذلـــك**

**انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى رفض طلب الهيئة العامة لصندوق أبنية دور المحاكم والشهر العقارى إلغاء قرار رفض إصدار رخصة الهدم لمحكمة سوهاج الجزئية القديمة، وذلك على النحو المُبين بالأسباب.**

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ١٥ / ٣ / ٢٠٢١

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسري هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية للفتوى والتشريع

٢١٦٦٣