الفصل الرابع

صيغ دعاوى متعلقة بالبناء
و هدم وترخيص والشرح والتعليق

obeikandl.com

obeikandl.com

الصيغة رقم (١٠)

طعن بالإلغاء على قرار إيقاف أعمال البناء

مكتب

.....

المحامي

.....

الموضوع

طعن بالإلغاء على قرار إيقاف أعمال البناء

وكيل الطالب

.....

المحامي

بموجب توكيل رقم

.....

مكتب توثيق

.....

السيد الأستاذ المستشار/ رئيس محكمة القضاء الإداري.

بعد التحية ..،

مقدمه لسيادتكم/ .....

المقيم .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ/ .....

المحامي الكائن مكتبه بشارع .....

ضد

السيد الأستاذ الوزير محافظ/ .....

السيد المهندس/ رئيس الوحدة المحلية لمدينة .....

ويعلنا بهيئة قضايا الدولة .....

الموضوع

بتاريخ / / ٢٠م صدر القرار.

رقم ..... لسنة ..... من الوحدة المحلية لمدينة ..... بمحافظة ..... متضمن غيقاف أعمال البناء وغزالة الأعمال المخالفة في البرج السكني الذي يقيمه بناحية .....

obeikandl.com

بـدعوى إقامتـه علـى أرض زراعيـة أو ..... وقـد تم عـرض الموضـوع على اللجنة الثلاثية التي قررت استمرار الإيقاف مع إزالة الأعمال المخالفة.

ولما كان هذا القرار جاء مخالفًا للحقيقة والواقع والقانون للأسباب الآتية:

السبب الأول .....

السبب الثاني .....

السبب الثالث .....

وحيث أن المدعي قد تقدم بالدعوى مراعيا المواعيد القانونية الأمر الذي يحق لها إقامتها بطلب إلغاء القرار رقم ..... لسنة ..... الصادر من.

بناء عليه

يلتمس المدعي القضاء:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا.

ثانيًا: وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ القرار لحين الفصل في الموضوع.

ثالثًا: وفي الموضوع بإلغاء القرار المطعون عليه مع ما يترتب على ذلك من آثار مع إلزام المدعى عليهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وكيل الطالب

.....

obeikandi.com

الصيغة رقم (١١)

دعوى بالطعن على قرار
وقف الأعمال وسحب الترخيص

مكتب
.....
المحامي
.....
الموضوع
دعوى بالطعن على قرار وقف الأعمال وسحب الترخيص
وكيل الطالب
.....
المحامي
بموجب توكيل رقم
.....
مكتب توثيق
.....

السيد الأستاذ المستشار/ رئيس محكمة القضاء الإداري.

بعد التحية ..،

مقدمه لسيادتكم/ .....

المقيم .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ/ .....

المحامي الكائن مكتبه بشارع .....

ضد

١- السيد / محافظ ..... بصفته.

٢- السيد رئيس الوحدة المحلية لمجلس مدينة ..... بصفته.

٣- السيد المهندس/ رئيس الإدارة الهندسية بالوحدة المحلية لمجلس مدينة .....

ويعلنوا جميعا بهيئة قضايا الدولة بشارع .....

الموضوع

صدر للطالب ترخيص البناء رقم ..... لسنة ..... وذلك لبناء بدروم وجراج ودور أرضي به عشر محلات وعشر طوابق علوية.

obeikandl.com

وقد صجر الترخيص طبقًا لأحكام القانون وقد تم مراعاة جميع الشروط الهندسية والفنية فيه.

وبتاريخ / / ٢٠م تم إخطار الطالب عن طريق قسم شرطة ..... بإيقاف الأعمال وسحب الترخيص لعدم مراعاة الشروط الفنية الواردة بالرخصة دون أن يحدد ما هي الأمور التي لم يتم مراعاتها. الأمر الذي يعيب قرار وقف الأعمال ويجعله مخالفًا لأحكام القانون ويوصم القرار الإداري الصادر بعيب مخالفة القانون إذ أن القرارات الإدارية التي تولد حقا أو مركزا شخصيا للأفراد لا يجوز سحبها في أي وقت طالما صدرت سليمة.

والثابت من الأوراق أن جميع الإجراءات القانونية والفنية قد روعيت.

بناء عليه

يلتمس الطالب القضاء:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا.

ثانيًا: وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ القرار الصادر بسحب الرخصة رقم ..... لسنة ..... من الوحدة المحلية لمجلس مدينة ..... وكذلك بوقف تنفيذ القرار الصادر بوقف الأعمال عن العقار الموضح بصدر العريضة.

ثالثًا: وفي الموضوع بإلغاء القرار الصادر بوقف الأعمال وسحب الترخيص رقم ..... لسنة ..... الصادر من الوحدة المحلية لمجلس مدينة ..... مع إلزام المدعى عليهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة.

الصيغة رقم (١٢)

الطعن على عدم الموافقة علي الهدم

السيد الأستاذ المستشار / رئيس محكمة القضاء الادارى بالاسكندريه .

مـجـلس الدولــه

بعد تقديم وافر التحيه و الاحترام ، ، ،

مقدمة لسيادتكم /

١- - عن نفسه و بصفته وكيلا عن كلا من

٢-

و المقيمان ومحلهما المختار مكتب الاستاذ/

ضـــــد

السيد اللواء محافظ (بصفته)

السيد اللواء / مدير مديرية الاسكان و المرافق (بصفته)

السيد اللواء / رئيس حي (بصفته)

السيد المهنس / مدير الادارة الهندسية بحي (بصفته)

السيد المهندس / عضو لجنة الهدم بمديرية الاسكان و المرافق (بصفته)

السيد الأستاذ / وزير الثقافة بصفته الرئيس الأعلى للمجلس الأعلى للآثار – قطاع الآثار الاسلامية و القبطية – الادارة العامة لغرب الدلتا .

obeikandl.com

و يعلنوا سيادتهم جميعا بموطنهم المختار بمقر هيئة قضايا الدولة ٢ شارع محمود عزمي – قسم العطارين – الأسكندرية .

الموضوع

بموجب العقد المسجل رقم لسنة توثيق مكتب شهر عقاري يمتلك الطالبان العقار الكائن رقم – محافظة

والبالغ مساحته الاجمالية لمحدد بالحدود الآتية :

- الحد البحرى الغربى :
- الحد البحرى الشرقى:
- الحد القبلى الشرقي :
- الحد القبلى الغربي :

ووصف العقار كما ثابت بالعقد المسجل – عبارة عن

وذلك حسب المعاينة بتاريخ

ولما كان المدعين يرغبوا في هدم هذا العقار فقد تم التقدم بطلب قيد تحت رقم لسنة لجنة توجيه أعمال الهدم بمديرية الاسكان و المرافق بطلب هدم العقار و تم تقديم كافة المستندات التي تطلبها القانون و اتباع كافة الاجراءات القانونية من أجل استصدار قرار و ترخيص الهدم الا أن المدعين فوجئوا و بتاريخ بخطاب موجه لهم من قبل لجنة توجيه أعمال الهدم بمديرية الاسكان و المرافق بمحافظة الأسكندرية يفيد بأن السيد اللواء نائب السيد الوزير المحافظ قد صدق علي رأي اللجنة بعدم الموافقة علي الهدم بتاريخ لتعارض ذلك مع الفاكس الوارد من السيد وزير التنمية المحلية في ٢٠٠٠/٥/٧ و المعمم بالكتاب

obeikandi.com

الدوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠٠٠ و الأوامر العسكرية بحظر هدم الفيلات والقصور وورود العقار بمجلد التراث المعماري للمحافظة تحت رقم كود خريطة جدول المحظورات ص وبناء عليه لم يتحقق طلب المدعين بخصوص الموافقة على هدم العقار ازاء ذلك و طبقا لأحكام القانون ٧ لسنة ٢٠٠٠ فقد تقدم المدعين بطلب الى لجنه التوفيق فى بعض المنازعات- اللجنة رقم ٦- ومقرها مديرية الاسكان والمرافق بالاسكندرية- وذلك بموجب الطلب رقم لسنة ٢٠٠٥ طلبوا فيه التوصية بالموافقة على قبول طلب الهدم المقدم للعقار سالف البيان .

وحيث انه اتضح للمدعين أن العقار سالف الذكر مدرج بجداول الحظر ومجلدات التراث المعمارى الذى اعتمدته محافظة الاسكندرية وأن هناك فاكس صادر من وزير التنمية المحلية يحظر هدم الفيلات بمدينة وان هدم الفيلات يخالف الأمر العسكرى رقم ٢ لسنة ١٩٨٨.

ولما كانت الجهه الادارية قد رفضت طلب الهدم على النحو السالف ذكره وان فى ذلك مخالفة صارخة لأحكام القانون والدستور اذ ان كافة الاشتراطات الواجبة قانونا متوافرة فى العقار محل الدعوى وان الاستناد الى الامر العسكرى المذكور يخالف احكام الدستور باعتبار ان قانون الطوارئ حدد الحالات التى يتعين تقييد حرية الأفراد فيها وليس من بينها حق الملكية ومن ثم فان توسيع دائرة الاستثناء الوارد يعارض ويخالف أحكام الدستور مما لا يجوز الاستناد اليه .

وحيث ان طلب المدعين قد أجيب بالرفض من قبل جهة الادارة علي النحو الوارد بمضمون القرار ، ومن ثم فانهم يطعنوا على هذا القرار الصادر من لجنة توجية أعمال الهدم بمديرية الاسكان و المرافق برفض

طلب الهدم المقدم منهم برقم لسنة و يطلبون القضاء بوقف تنفيذ والغاء القرار للاسباب الاتية :

أولا : مخالفة احكام القانون

تنص المادة ١٤٤ من الدستور علي أنه (يصدر رئيس الجمهورية اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه تعديل أو تعطيل لها أو اعفاء من تنفيذها و له أن يفوض غيره في اصدارها و يجوز أن يعين القانون من يصدر القرارات اللازمة لتنفيذة)

تنص المادة الأولى من قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣على انه (يعتبر أثرا كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفة أو أحدثته الفنون و العلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ وخلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى ما قبل مائة عام متى كانت له أهمية أثرية أو تاريخيه باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارات المختلفة التى قامت على أرض مصر أو كانت لها صلة تاريخية بها).

كما تنص المادة الثانية من ذات القانون على أنه (يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة أن يعتبر أى عقار أو منقول ذا قيمة تاريخية أو علمية أو دينية أو فنية أو أدبية أثر متى كانت للدولة مصلحة قومية فى حفظة و صيانتة وذلك دون التقيد بالحد الزمنى الوارد بالمادة السابقة ويتم تسجيله وفقا لأحكام هذا القانون وفى هذه الحالة يعد مالك الأثر مسئولا عن المحافظة عليه وعدم احداث أى تغيير به وذلك فى تاريخ ابلاغه بهذا القرار بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول) .

وتنص المادة ١٣ من ذات القانون على ان "و يترتب على تسجيل الأثر العقارى واعلان المالك بذلك طبقا لأحكام المادة السابقة الاحكام الاتية:-

عدم جواز هدم العقار كله أو بعضة أو اخراج جزء منه من جمهورية مصر العربية.

وتنص المادة الأولى من القرار بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ فى شأن هدم المبانى غير الآيلة للسقوط على أنه " يحظر داخل حدود المدن هدم المبانى غير الايلة للسقوط الا بعد الحصول على تصريح بالهدم وفقا لاحكام هذه القانون...." .

وتنص المادة الثانية من القانون على انه " تشكل فى كل محافظة لجنة على الوجه الآتى..

وتختص كل لجنة بالنظر فى طلبات التصريح بهدم المبانى الواقعة داخل حدود المدن فى المحافظة و تصدر فيها قرارات بالقبول أو التعديل أو الرفض ولا تكون قرارتها نافذة الا بعد اعتمادها من المحافظ) .

وتنص المادة الثالثة من ذات القانون على أنه " يشترط للموافقة على طلب التصريح بالهدم أن يكون قد مضى على اقامة المبنى أربعون عاما على الاقل" الا اذا رأت اللجنة التجاوز عن هذا الشرط لاعتبارات تتعلق بالصالح العام " .

وتنص المادة الرابعة من ذات القانون على " يقدم طلب التصريح بالهدم الى اللجنة المختصة من مالك العقار موقعا عليه منه .....ويتضمن بيان موقع المبنى والبيانات الاخرى"

كما تنص المادة الخامسة من ذات القانون علي أنه " يحظر علي السلطة القائمة علي أعمال التنظيم اعطاء رخصة هدم طبقا للقانون رقم

obeikandl.com

٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه الا بعد صدور التصريح بالهدم طبقا لهذا القانون "

وحيث ان مفاد هذه النصوص ان المشروع أعتبر كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفه أو أحدثته الفنون والعلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ وخلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى ما قبل مائة عام متى كانت له أهمية اثرية او تاريخه باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارات المختلفة التى قامت على أرض مصر أو كانت لها صله تاريخية بها؛ كما أجاز المشرع لرئيس مجلس الوزراء بقرار منه بناء على عرض الوزير المختص بشئون الثقافة ان يعتبر أى عقار أومنقول ذا قيمة تاريخية أو علمية أو دينية أو أدبية أثرا متى كانت للدولة مصلحة قومية فى حفظه وصيانته وذلك دون التقيد بالمائة عام السابقة الاشارة اليها ويتم تسجيله وفى هذه الحالة يعد مالك الأثر مسئولا عن المحافظة عليه وعدم احداث أى تغيير به من تاريخ ابلاغه بهذا القرار وحظر المشرع ترتيبا على تسجيل العقار كأثر عدم جواز هدمه كله او بضعه او اخراج جزء منه من جمهورية مصر العربية

و من جهة آخرى فان العقارات التي لا يتم تسجيلها كأثر علي الوجه السابق بيانه فان لملاكها الحق في أن يمارسوا عليها كافة السلطات والتصرفات التي ينتجها حق الملكية و يقرها الدستور و القانون للملاك ومن ذلك حق هدمها و انما يتقيد الحق الأخير بما نظمه المشرع من اجراءات هدم العقارات طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر حيث أناط المشرع بموجب هذا القانون للجنة المنشآت غير الآيلة للسقوط التصريح بالهدم للعقارات التي تتوافر فيها شروط الهدم المنصوص عليها

بصلب هذا القانون و ذلك دون تفرقة بين عقار و آخر طالما لم يحظر قانون آخر هدمه .

ثانيا :

ثابت من كتاب المجلس الاعلى لاثار المؤرخ ان العقار محل الدعوى المملوك للمدعين الكائن بالمعاينة على الطبيعة اتضح ان المبنى من المبانى ذات الطراز المميز وليس به عناصر أثرية ثابتة أو منقولة مما يعنى ان العقار ليس مسجلا بسجلات المجلس الأعلى للآثار وليس ضمن المناطق الآثرية وقد مضى على انشاؤه اكثر من عام اذ أنه من جرد عباره عن وهو ذات الوصف المبين بالبند فى العقد المسجل رقم لسنة

وحيث أن العقار المذكور خالى من السكان وأن الشرائط الواردة بالقرار بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ بشأن هدم العقارات غير الآيلة للسقوط قد توافرت فى شأنه ومن ثم فان امتناع اللجنة من التصريح بالهدم لا يتفق و أحكام القانون .

وحيث ان الجهة الادارية قد زعمت أن العقار موضوع الدعوى الماثلة مدرج بجداول حظر الهدم باعتباره أثرا يجب المحافظة عليه قد اخطأت فى تفسير و تطبيق القانون اذ أن الجهة المنوط بها تقرير أثرية العقار من عدمه والمحافظة عليه باعتباره أثرا وما يترتب عليه من آثار منها عدم جواز هدمه واخراجه من البلاد هى هيئة الآثار التى أناط بها المشرع وحدها تقرير هذا الاثر اذ انها لم تسبغ على العقار محل الدعوى الصفة الأثرية ولم يسجل ضمن العقارات ذات الطابع الفنى أو الاسلامى المراد المحافظة عليه والذى يمثل قيمة تاريخية أو حضارية للبلاد.

(يرجع فى ذلك الشهادة الصادرة من وزارة الثقافة المجلس الاعلى للاثار- قطاع الاثار الاسلامية والقبطية) مستند رقم ومن ثم فان ادراج العقار سالف الذكر ضمن العقارات المحظور هدمها فى الجداول المعده من التخطيط الشامل بمحافظة الاسكندرية والتى وافق عليها المحافظ بمنع هدمها لا يجد سنده من القانون فضلا عن أن جهة الاختصاص فى هذا الشأن هى هيئة الآثار تطبيقا لقانون الآثار وأن المشروع لم يخول لمحافظ الأسكندرية أو غيره من المحافظين سلطة تقرير اعتبار عقار أو منقول ذا قيمة تاريخية أو علمية او أدبية أو فنية وانما أناط بذلك لرئيس مجلس الوزراء بقرار منه بناء على رأى الوزير المختص بشئون الثقافة.

(راجع فى ذلك حكم محكمة القضاء الادارى فى الدعوى رقم ١٠٩٦ ل ٥٢ ق جلسة ١٩٩٨/٦/٧ والحكم الصادر من ذات المحكمة فى الدعوى رقم ١٠٤٦٦ ل ٥٦ق جلسة ٢٠٠٣/٣/٦)

هذا فضلا عن أن قرار النائب العام العسكرى رقم ٢ لسنه ١٩٩٨ الذى يحظر هدم الفيلات و القصور يعتبر منعا لمالك من التصرف فى ملكه واستغلاله مما يعد تجريدا له من أهم خصائص حق الملكية دون أى تعويض عن ذلك وفقا لما أستقرت عليه أحكام المحكمة الدستورية العليا فضلا عن أن القرار قد جعل من قرارات رئيس مجلس الوزراء- سواء بصفته تلك أو بصفته نائب للحاكم العسكرى العام- أعلى مرتبة من أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ والذى لم يستثنى من الخضوع لأحكامه الفيلات والقصور لمجرد كونها كذلك طالما لم يمنع هدمها قانون اخر وهو ما نرى فيه شبهة عدم الدستورية.

كما أن المشرع قد أستحدث حكما جديدا فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بالتعديل الذى أورده بالقانون رقم ١٠١لسنة

١٩٩٦ بأن كشف عن ارادته الصريحة من استبعاد الهدم من نطاق القانون رقم ١٠٦ل ٧٦ لتتوحد أحكام الهدم فى وعاء تشريعى واحد هو القانون رقم ١٧٨ل ١٩٦١ الذى يمثل الشريعة العامة فى هذا المجال.

ولما كان الامر كذلك فان القرار الصادر بادراج العقار محل الدعوى ضمن العقارات ذات الطابع المعمارى المميز المحظور هدمه مخالفا لاحكام القانون مما يتعين معه الغاء ذلك القرار اذ انه من المقرر ان الحيلولة دون انتفاع المواطنين باملاكهم يجب ان يكون على سند من قانون يجيز هذا الخطر او الحرمان اخذا فى الاعتبار ان الملكية الخاصة مصونة لاصحابها واسبغ المشرع الدستورى الحماية عليها ولذويها وجعل منع التصرف منها او تقييده من باب الاستثناء ولتحقيق غايات اوجبها المشرع ونص عليها نصا مما لايجوز مع التوسع فى قيود الملكية الااذا كانت هدمها مقتضى قد استلزمه القانون؛ وان غل يد المواطنين من الانتفاع باملاكهم يحب ان يستند على نص قانونى يفيد ذلك صراحة؛ ولما كان ذلك فان ادراج العقار ضمن العقارات المحظور هدمها لا يستند الى اساس من القانون يمكن ان تسبغ عليه الحماية القانون ان كان لها مقتضى اثار للصالح القومى وهو امر لم تدلل عليه الادارة او تتبينه حتى تبسط المحكمة رعاية المشروعية على هذا المنع مما يتعين معه الغاء ذلك القرار.

ولما كان العقار محل الدعوى قد مضى على انشائه اكثر من عاما حسبما ثابت من شهادة المشتملات المقدمة ضمن الحافظة وخاليا من السكان وتم عرض امره على لجنة فض المنازعات وعلى الجهة الادارية التى رفضت الهدم، فقد اجتمعت شرائطه القانونية المؤدية الى الترخيص بالهدم:

ولما كان ذلك وكان العقار سالف الذكر لايحظى بطابع اثرى او معمارى او علمى مميز وليست به اية عناصر اثرية ثابتة او منقولة ولم يتبين وجه المصلحة القومية فى المحافظة على هذا العقار حتى يعد اثرا لايجوز هدمه فان الامتناع عن الترخيص بهدمه يمس حق الملكية الذى كفله الدستور دون ثمة مقتضى مما لا مناص معه من القضاء بالغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك اثار اهمها الترخيص بهدم العقار المملوك للشركة المدعية موضوع هذه الدعوى .

لـذلـك

يلتمس الطاعنون تحديد اقرب جلسة ممكنة للقضاء بالطلبات الاتية:

أولا: قبول الدعوى شكلا .

ثانيا: وفى الموضوع وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ والغاء القرار الصادربادراج العقار رقم الكائن

بجداول حظر الهدم باعتباره ذات طابع اثرى ومعمارى مميز وما يترتب على ذلك من اثار اهمها منح الشركة المدعية- المالكة- ترخيصا بهدم العقار المذكور.مع الزام الادارة المصروفات والاتعاب.

عن المدعون

الترخيص بالبناء – الترخيص الضمني – ضوابط الترخيص بالتعلية ضمنيا طعن رقم 2635 لسنة 42 ق.ع جلسة 17- 5- 1998

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعى : الترخيص بالبناء – الترخيص الضمني – ضوابط الترخيص بالتعلية ضمنيا

المبدأ :

المادتان ٦ ، ٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم البناء، المادة رقم 51 من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر الصادرة بقرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ يشترط للحصول على الترخيص الضمني بالبناء ابتداء ما يشترط في الترخيص الصريح وهو أن يلتزم طالب الترخيص بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليها ولائحته التنفيذية إذا كان طلب الترخيص بالتعلية فيجب أن يتوافر فيه شرطان : الأول : أن يكون الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته تسمح بأحمال الأعمال المطلوب الترخيص فيها وعلى طالب الترخيص أن يرفق بطلبه تقريراً من مهندس استشاري متخصص يفيد ذلك علاوة على المستندات الأخرى – والثاني : الالتزام بالرسومات الإنشائية السابق تقديمها مع الترخيص الأول ولو كانت قواعد الارتفاع تسمح بالعلية – تطبيق.

(سنة المكتب الفنى43 "الجزء الثانى "ص ١٢٦١ القاعدة رق(138))

obeikandi.com

الترخيص بالبناء – انتهاء مدة الترخيص دون البدء فى الأعمال المرخص بها – أثره

(طعن رقم ٣٢٠٧ و ٣٢٢١ لسنة ٤٠ ق.ع جلسة ١٩- ٧- 1998)

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعى : الترخيص بالبناء – انتهاء مدة الترخيص دون البدء فى الأعمال المرخص بها – أثره

المبدأ :

المادة رقم ٩ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المشرع حدد للمستفيد من الترخيص بالبناء مدة سنة للبدء في تنفيذ الأعمال المرخص بها تسرى من تاريخ منح الترخيص – إذا انقضت مدة السنة دون الشروع في تنفيذ أعمال البناء المرخص بها يتعين عليه تجديد الترخيص لمدة سنة أخرى تبدأ من نهاية السنة الأولى – إذا لم يقم المرخص له بتجديد الترخيص خلال هذه المواعيد فإن القرار الصادر بمنح الترخيص ينتفي نهائياً – المشرع اعتبر أن أعمال الحفر الخاصة بالأساسات لا تعتبر شروعاً في التنفيذ – تطبيق.

(سنة المكتب الفنى 43"الجزء الثانى " ص ١٤٧٩ القاعدة رقم (١٦٢))

تراخيص بناء - فكرة الترخيص الضمني

(طعن رقم ٤٤٧٩ لسنة٤٠ ق.ع جلسة ١٢- 11- 1995)

الموضوع : تراخيص

العنوان الفرعي : تراخيص بناء - فكرة الترخيص الضمني –

obeikandl.com

المبدأ :

- قانون تنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦

- يتعين لاعتبار مجرد انقضاء المدد المحددة للبت فى طلب الترخيص دون صدور قرار مسبب من الجهة الإدارية برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو إدخال تعديلات على الرسومات بمثابة موافقة على طلب الترخيص ، أن يقدم طلب الترخيص مستوفياً كافة البيانات والمستندات والرسومات من تاريخ اكتمال هذه البيانات والرسومات والمستندات مطابقة لأحكام القانون ولائحته التنفيذية بغير نقص – اعتبر المشرع تقاعس الإدارة رغم ذلك بمثابة تعطيل لقيام الأفراد باستغلال أموالهم طبقاً لأحكام القانون ومن ثم أخذ بفكرة الترخيص الضمني للبناء بمراعاة كافة الاشتراطات والأوضاع المتطلبة قانوناً- تطبيق

(سنة المكتب الفنى "41" الجزء الأول ص ٥٧ القاعدة رقم (٨))

تراخيص مبانى – إزالة المخالفات وتصحيح الأعمال

(طعن رقم ٣٧٦٦ لسنة ٣١ ق.ع جلسة ٢٤- ٦- ١٩٨٩)

الموضوع : ترخيص

العنوان الفرعي: تراخيص مبانى – إزالة المخالفات وتصحيح الأعمال (تنظيم مبانى)

المبدأ :

فقرة رقم : ١

القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

obeikandl.com

لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم - لا يجوز إجراء أعمال البناء فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم إلا بعد صدور قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص باعتماد خطوط التنظيم للشوارع - يجوز للمديرين و المهندسين و المساعدين الفنيين القائمين بأعمال التنظيم بالمجالس المحلية دخول مواقع الأعمال و اتخاذ الإجراءات المقررة فى شأنها - لذوى الشأن التظلم من القرارات التى تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أمام لجنة تسمى لجنة التظلمات و على الجهة الإدارية أن تصدر قراراً مسبباً بوقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري و تحيل إلى لجنة التظلمات الأعمال المخالفة التى تقتضى الإزالة أو التصحيح - يجوز للجنة التظلمات التجاوز عن بعض المخالفات التى لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران - لذوى الشأن و للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم حق الاعتراض على القرارات التى تصدرها لجان التظلمات أمام لجنة إستئنافية و إلا أصبحت نهائية - تطبيق

(سنة المكتب الفنى "٣٤" ص ١١٦١ القاعدة رقم (170))

ترخيص بناء – الترخيص الصادر بالبناء على أرض غير مقسمة – حكمه

(طعن رقم 1232 لسنة 41 ق.ع - جلسة 12- 1- 1997)

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعي : ترخيص بناء – الترخيص الصادر بالبناء على أرض غير مقسمة – حكمه

المبدأ :

المواد ١١ و١٢ و١٤ و١٦ و٢٥ و٣٢ من قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ والمادتان ٤ و١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته

على صاحب الأرض الذي يشرع في إقامة مبان عليها وسواء قام هو بالبناء أو غيره. الالتزام بأحكام هذين القانونين معاً بترتيب زمني وفق تسلسل رسمه المشرع يبدأ باتخاذ إجراءات تقسيم الأرض على النحو الوارد والمحدد تفصيلاً في القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ – قيام الجهة الإدارية بمنح تراخيص بالبناء على قطعة أرض لم يصدر قرار باعتماد تقسيمها – اعتبرها القانون من المخالفات التي ترقى إلى حد الجريمة الجنائية المعاقب عليها بالحبس والغرامة – مؤدى ذلك – يعتبر القرار الصادر بالترخيص على الأرض التي لم يصدر قرار باعتماد تقسيمها مخالفاً للقانون مخالفة تنحدر به إلى درجة الانعدام ومن ثم يتعين على صاحب الشأن قبل استصدار ترخيص بالبناء سواء ترخيصاً إيجابياً أو سلبياً أن يتم عمل الإجراءات التي تطلبها القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ثم القانون، رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ – تطبيق

(سنة المكتب الفنى "٤٢ الجزء الأول " ص ٤٢٥ القاعدة رقم (٤٢))

ترخيص بناء – الترخيص الضمني - شروطه

(طعن رقم ٣٥٧٩ لسنة ٣٦ ق.ع - جلسة 1997/١/١٢)

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعي : ترخيص بناء – الترخيص الضمني - شروطه

المبدأ :

المواد ٤ و٦ و٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء معدلاً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣

حظر المشرع إنشاء مبان أو إقامة أي من الأعمال التي عددتها المادة (٤) من القانون والسالف ذكرها إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم – حدد المشرع الشروط الواجب توافرها والإجراءات المتعين إتباعها للحصول على هذا الترخيص – الترخيص يمكن أن يصدر صراحة بموجب قرار يتضمن تحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الذي يجب على المرخص له إتباعه وعرض الشوارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء وغير ذلك من البيانات – يجوز أن يصدر ضمناً وذلك بمضي المدة المحددة قانوناً للبت في طلب الترخيص دون صدور قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم برفضه أو طلب استيفاء بعض البيانات أو المستندات أو الموافقات اللازمة أو إدخال تعديلات وتصميمات على الرسومات – أثر ذلك – يحق لطالب الترخيص في هذه الحالة أن يشرع في إقامة الأعمال محل طلب الترخيص بشرط مراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاُ له- تطبيق

(سنة المكتب الفنى ٤٢ الجزء الأول " ص ٣٨٩ القاعدة رقم (٣٨))

ترخيص بناء – حدود سلطة المحافظ فى التفويض فى الاختصاص المقرر له قانونا بإصدار قرار إزالة المباني المخالفة

(طعن رقم 4322 لسنة 40 ق.ع جلسة 14- 7- ١٩٩٦)

الموضوع : تراخيص

obeikandi.com

العنوان الفرعى : ترخيص بناء – حدود سلطة المحافظ فى التفويض فى الاختصاص المقرر له قانونا بإصدار قرار إزالة المباني المخالفة

المبدأ :

فقرة رقم :٢

- المواد ٤ ، ١١ ، ١٥ ، ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء معدلاً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها إلا بعد الحصول علي ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة، ولا يجوز الترخيص بالمباني أو الأعمال المشار إليها إلا إذا كان مطابقة لأحكام هذا القانون ومتفقة مع الأصول الفنية والمواصفات العامة والقواعد الصحية التي تحددها اللائحة التنفيذية – يترتب علي مخالفة ذلك : وقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري – وطبقاً لحكم المادة ١٦ من ذات القانون فإن الأصل أن يصدر المحافظ المختص أو من ينيبه بعد أخذ رأي اللجنة – المنصوص عليها بتلك المادة – قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها ، ويجوز للمحافظ بعد أخذ رأي اللجنة المشار إليها التجاوز عن الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر علي مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران – علي أن ثمة مخالفات معينة لا يجوز فيها التجاوز عن الإزالة وهي المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع طبقاً للقانون أو قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن لإيواء السيارات فإن للمحافظ أن يصدر قراراً بالإزالة في تلك المخالفات دون الرجوع إلى اللجنة المذكورة – حق المحافظ في إصدار قرار الإزالة في المخالفات الأخيرة دون الرجوع إلى

اللجنة يستلزم أن يصدر القرار من المحافظ بنفسها دون أن يفوض غيره في ذلك – أساس ذلك : ما ورد بصدر المادة ١٦ حيث يقضي بان يصدر المحافظ أو من ينيبه بعد العرض علي اللجنة أما في الحالة الأخيرة وهي حالة إصدار القرار دون العرض علي اللجنة فإن نص هذه المادة قصر إصدار قرار الإزالة علي المحافظ دون أن يورد في ذلك عبارة " أو من ينيبه " مما مؤداه عدم جواز التفويض في هذه الحالة وهو أمر تبرره خطورة هذه المخالفات مما يتطلب أن يكون مصدر القرار علي مستوي معين من المسئولية لا يجوز معه النزول بها إلى مستوي ادني ، ومن ثم يكون تفويض غيره في ممارسة هذا الاختصاص مخالفاً للقانون . تطبيق.

(سنة المكتب الفنى٤١ " الجزء الثانى " ص ١٤٤٥ القاعدة رقم ١٦١)

ترخيص مباني – بياناته – تحديد خط التنظيم بالترخيص – لزومه

(طعن رقم ١٤٧٦ لسنة ٣٦ق.ع - جلسة ٣/٣٠ /1997)

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعي : ترخيص مباني – بياناته – تحديد خط التنظيم بالترخيص – لزومه

المبدأ :

اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

الأصل أن يصدر الترخيص بالبناء مبينا فيه خط التنظيم المعتمد أو حد الطريق في حالة وجود خط التنظيم وكذا حد البناء وما إلي ذلك من بيانات جوهرية يتعين الالتزام بها – إذا لم يتضمن الترخيص الصادر بالبناء البيانات المشار إليها أو بعضها – لا يجوز للمرخص له القيام بالأعمال

المرخص له بها إلا بعد إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بكتاب موصى عليه بعمل الوصول – ذلك لكي يقوم المهندس المختص، بتحديد خط التنظيم أو حد الطريق أو حد البناء – إذا لم يتم التحديد خلال المدة المحددة في اللائحة التنفيذية جاز للمرخص له أن يقوم بهذا التحديد على مسئوليته وطبقا للبيانات المدونة بالترخيص – مؤدى ذلك أن هناك التزام يقع على عاتق المرخص له – إما بإخطار جهة الإدارة لكي تقوم بالتحديد المذكور أو أن يقوم هو بذلك في حالة عدم رد جهة الإدارة – تطبيق.

(سنة المكتب الفنى" ٤٢ الجزء الثانى "ص ٧٦١ القاعدة رقم (٨٠))

الموضوع : ترخيص

العنوان الفرعي : الترخيص بالبناء – عدم جواز الترخيص بالبناء على أرض غير مقسمة – قرار الترخيص بالبناء على أرض غير مقسمة قرار منعدم

المبدأ :

- مقتضى إعمال نصوص كل من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ الخاص بالتخطيط العمراني والقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ معدلاً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعمول بهما - كما يوجب على صاحب الأرض الذى يشرع فى إقامة مبان عليها سواء أقام المقسم بالبناء أم غيره الالتزام بأحكام هذين القانونين معاً بترتيب زمني ووفق تسلسل رسمه المشرع – يبدأ ذلك باتخاذ إجراءات تقسيم الأرض على النحو المحدد تفصيلاً في القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ والتي حظرت المادة (٢٥) منه إقامة مباني أو تنفيذ أعمال علي قطع أراضى التقسيم أو إصدار

ترخيص بالبناء عليها إلا بعد استيفاء الشروط المبينة في المواد السابقة عليها – إذا قامت الجهة الإدارية بمنح الترخيص بالبناء على قطعة ارض لم يصدر قرار باعتماد تقسيمها وبالمخالفة لنص المادة (٢٥) سالفة الذكر فإن المشرع فى القانون المشار إليه اعتبر ذلك من المخالفات التى ترقى إلى حد الجريمة الجنائية وعاقب عليها بالحبس أو الغرامة – القرار الصادر بالترخيص على هذه الأرض مخالفاً لحكم المادة (٢٥) مخالفة تنحدر به إلى درجة الانعدام- تطبيق.

(سنة المكتب الفنى "41 " الجزء الأول ص ٢٦٧ القاعدة رقم (٣١))

مدة فحص طلب الترخيص- فوات تلك المدة القانونية المحددة بدون رد من الجهة الإدارية يعتبر بمثابة موافقة على الترخيص

(طعن رقم ٣٢٩٥ لسنة ٤٣ ق.ع - جلسة ٨- ٤- ٢٠٠١)

الموضوع : توجيه وتنظيم أعمال البناء

العنوان الفرعي : الترخيص بالبناء – مدة فحص طلب الترخيص- فوات تلك المدة القانونية المحددة بدون رد من الجهة الإدارية يعتبر بمثابة موافقة على الترخيص

المبدأ :

المواد ٤ ، ٥ ، ٦ ، ١٠ من القانون ١٠٦ لسنة ٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء

من غير الجائز قانونا إقامة مباني أو تعديلها أو تدعيمها وخلافه إلا بعد الحصول علي ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، ولا يتأتى الحصول علي ذلك هذا الترخيص إلا بناء علي طلب يقدمه صاحب الشأن أو من يمثله قانوناً مرفقاً به البيانات والمواصفات والرسومات

obeikandl.com

المعمارية والإنشائية والتنفيذية ، فإذا ما قدم طلب الترخيص علي هذا النحو مستوفيا للشروط والأوضاع التي أوجبها القانون تعين علي الجهة الإدارية المختصة بحثه وإصدار قرار بشأنه خلال المواعيد المحددة في القانون ، وإلا أعتبر سكوتها عن إصدار القرار خلال المدة القانونية المحددة بمثابة موافقة علي طلب الترخيص تسوغ لصاحب الشأن تنفيذ الأعمال الواردة بطلب الترخيص ، خاصة وأن الترخيص يصرف تحت مسؤولية مقدمه ولا يمس بأي حال حقوق ذوي الشأن المتعلقة بملكية الأراضي والتي لم يشرع الترخيص لإثباتها وهذه القاعدة يعمل بها طالما أن طلب الترخيص لا تعتريه شكوك جادة تنبئ عن أن الطالب لا حق له في البناء علي الأرض ويكون ذلك في حالة كون طلب الترخيص غير مالك الأرض أو أن ملكيته مقيدة بقيود يحميها القانون من شأنها منعه البناء – تطبيق

(سنة المكتب الفنى " ٤٦ " ص ١٣٤٥ القاعدة رقم (١٥٩))

المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ معدلة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٢ تجيز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية أن يقدم طلبا إلى الوحدة المحلية المختصة خلال مهلة تنتهي في ٧ يونيه سنة ١٩٨٥ لوقف الإجراءات التي اتخذت ضده إلى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٦) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في مدة لا تتجاوز شهرا – إذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تظهر خروجا على خط تنظيم أو لقيود الارتفاع المقررة في قانون الطيران المدني – وجب عرض الأمر على المختص لإصدار القرار بالإزالة أو بالتصحيح ..... يجوز للمحافظ في هذه الحوال أن يصدر قرار بإزالة للمخالفات دون الرجوع إلى اللجنة المشار إليها في المادة ١٦ من القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ – مؤدى ذلك أنه

لا محل لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضد المخالف الذي يقدم طلبا وفقا للمادة ٣ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لوقف الإجراءات إلى أن تتم معاينته الأعمال موضوع المخالفة.

(الطعن رقم ٢٣٥٥ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٨٨/٩/١٢)

يترتب على الطلب المقدم من مرتكب المباني إلى الوحدة المحلية خلال المهلة المحددة قانونا – وقف الإجراءات الإدارية والجنائية حتى تتم معاية الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦- لا يترتب على هذا الطلب وقف العقوبة عن المخالفة أو انقضاء الدعوى الجنائية بشأنها أو تحول الجزاء فيها إلى مجرد مبلغ نقدي لجهة الإدارة على غرار التصالح في قانون الضرائب حيث لا يقصد المشرع ترتيب هذا الأثر.،

(الطعن رقم ٣١٧٦ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٨٩/١/١٤)

obeikandl.com

الصيغة رقم (١٣)

طعن على قرار إزالة عقار
وقف الأعمال وسحب الترخيص

مكتب
.....
المحامي
.....
الموضوع
طعن على قرار إزالة عقار وقف الأعمال وسحب الترخيص
وكيل الطالب
.....
المحامي
بموجب توكيل رقم
.....
مكتب توثيق
.....

السيد الأستاذ المستشار/ رئيس محكمة القضاء الإداري.

بعد التحية ..،

مقدمه لسيادتكم/ .....

المقيم .....

ومحله المختار مكتب الأستاذ/ .....

المحامي الكائن مكتبه بشارع .....

ضد

- السيد محافظ ..... بصفته.
- السيد المهندس/ رئيس حي (.....) بصفته.

ويعلن كل منهم بهيئة قضايا الدولة.

الموضوع

الطالب يمتلك العقار الكائن بناحية ..... محافظة ..... والبالغ مساحته .....

وفي الآونة الأخيرة بتاريخ / / ٢٠م صدر القرار رقم ..... لسنة ..... بإزالة العقار المملوك للطالب حتى سطح الأرض وذلك لإنشاء (طريق – مستشفى – سكة حديد – مدرسة - .....).

obeikandl.com

وأعلن الطالب بالقرار في تاريخ / / ٢٠م وتظلم إلى الجهات الرسمية ولاسيما إلى المدعى عليه الثاني بتاريخ / / ٢٠م وليكن دون جدوى الأمر الذي حدا به إلى إقامة دعواه هذه ابتغاء الحكم لها بإلغاء القرار المذكور وذلك للأسباب الآتية:

أولاً: أن العقار حديث الإنشاء وقد تم إنشاءه على أحدث النظم طبقًا للترخيص المرفق صورته بحافظة المستندات – وقد تكلف مبالغ طائلة تقدر بـ .....

ثانيًا: الطالب ليس له محل إقامة آخر غير هذا العقار – والعقار يوجد به مستأجرون آخرين.

ثالثًا: المشروع المطلوب عمله مكان العقار من الممكن إنشاؤه بمكان آخر دون حدوث أضرار للطالب والآخرين.

رابعًا: العقار يوجد به بالدور الأول مسجد ومستوصف لعلاج أهل المنطقة فكيف يزال وهذه الأماكن مرخصة من قبل الجهات الرسمية بالدولة.

ولما كان ما تقدم فإنه يتوافر ركن الخطر والاستعجال الأمر الذي يحق معه للطالب علاوة على طلب إلغاء هذا القرار بالإزالة أن يطلب وقف تنفيذ القرار أولا بصفة مستعجلة.

بناء عليه

يلتمس الطالب تحديد أقرب جلسة لنظر هذا الطعن والقضاء:

أولاً: بقبول الدعوى شكلا.

ثانيًا: وبصفة مستعجلة بوقف قرار الإزالة الصادر من المدعى عليه الأول والثاني على العقار المملوك للطالب حتى يتم الفصل في الموضوع.

ثالثًا: وفي الموضوع بإلغاء القرار الصادر بإزالة العقار المملوك للطالب مع ما يترتب على ذلك من آثار، مع إلزام المدعى عليهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من قيود الكفالة.

مقدمه

وكيل الطالب

.....

حظر المشرع إقامة أية مبان أو منشآت في الأرض الزراعية وما في حكمها – استثنى المشرع حالات محددة على سبيل الحصر بشرط الحصول على ترخيص من المحافظ المختص – يصدر بتحديد شروط وإجراءات منح هذا الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير.

عالج المشرع مخالفة هذا الحظر بطريقتين:

أولهما: الطريق القضائي:

ويتمثل في الحبس والغرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد على خمسين ألف جنيه – يجب على المحكمة في حالة الإدانة أن تأمر بإزالة المخالفة على نفقة المخالف.

ثانيهما: الطريق الإداري لوزير الزراعة أو من يفوضه وقف أسباب المخالفة بالطريق الإداري على نفقة المخالف. يعني ذلك إبقاء الوضع على ما هو عليه وعدم استكمال الأعمال القائمة – لا يتجاوز هذا الاختصا إلى حد إزالة المباني المخالفة أساس ذلك – أن الإزالة تدخل في اختصاص القضاء الجنائي وحده في حالة الإدانة.

(الطعن رقم ٢١٢٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٨٨/٩/٢٦)

- شروط خلو العقار – القانون رقم ٥٢١ لسنة ١٩٥٥ بشأن الاستيلاء على العقارات اللازمة لوزارة التربية والتعليم معدلا بالقانون رقم ٣٣٦ لسنة ١٩٥٦ – مناط الاستيلاء على العقارات لسير مرفق التعليم أن يكون العقار خاليا – صدور حكم قضائي واجب النفاذ بإنهاء عقد إيجار العقار بجعله عقار خاليا حكما – لا يجوز للإدارة أن تلجأ لهذا الأسلوب لتغطية خطئها – إذا

obeikandl.com

أخلت بالتزاماتها العقدية مما أسفر عنه صدور حكم نهائي بإخلائها العقار نتيجة خطئها يمتنع حينئذ اتخاذ حاجتها إلى العقار مبرر للاستيلاء ..... انحراف القرار الصادر بالاستيلاء عن الغاية التي شرع لها قانونا.

(الطعن رقم ٢١٨٥ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٨٩/٢/٢٥)

- سلطة الجهة الإدارية في إزالة التعدي على أملاكها الخاصة بالطريق الإداري منوط بتوافر أسبابها من اعتداء ظاهر على ملك الدولة – أو محاولة غصبه – إذا استند واضع اليد في وضع يده إلى ادعاء بحق على هذا الملك له ما يبرره من مستندات تؤيد ما يدعيه من حق أو كانت الحالة الظاهرة تدل على جدية ما ينسبه إلى نفسه من مركز قانوني بالنسبة إلى العقار – فلا يكون ثمة غصب أو اعتداء على ملك الدولة.

(طعن رقم ٣٧٤٨ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٧)

- يجب أن يكون القرار الصادر بإزالة التعدي قائما على سبب يبرره وهو لا يكون كذلك إلا إذا كان سندا لجهة الإدارة في الادعاء بملكية المحل الذي تتدخل لإزالة التعدي عليه إداريا – سند جديا له أصل ثابت بالأوراق ويستلزم ذلك أن يكون قرار الإزالة قد صادف صدقا وحقا عقاريا مما يشمله.

(الطعن رقم ٦٨٢ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٨٩/١/١٤)

- إن وزن مشروعية القرار الصادر بإزالة التعدي إداريا إنما يكون بالقدر اللازم للفصل في أمر هذه المشروعية دون التغلغل في بحث أسانيد أصحاب الشأن في الملكية يقصد الترجيح فيما بينهما، فذلك يدخل في اختصاص القضاء المدني الذي يستقل وحده بالفصل في أمر الملكية.

(الطعن السابق طعن رقم ٦٨٢ لسنة ٣١ ق جلسة ١٩٨٩/١/١٤)

obeikandi.com

أحكام متنوعة

متعلقة بقانون البناء الجديد

أحكام الادارية العليا بشان الارضى المعدة للبناء

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً

برئاسة السيد الاستاذ المستشار / محمد حامد الجمل رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الاساتذة/ محمد امين العباسى المهدى ومحمد عبد المنعم موافى واسماعيل عبد الحميد ابراهيم ود. محمود صفوت عثمان.

المستشارين.

إجراءات الطعن

فى يوم الثلاثاء الموافق ١٩٨٥/٧/١٦اودعت هيئة قضايا الدولة نيابة عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الادارية العليا تقرير طعن قيد بجدولها العام تحت رقم ٣٠٣٦ لسنة ٣١ قضائية فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بجلسة ١٩٨٥/٥/٢٣ فى الدعوى رقم ١٠٧ لسنة ٤ ق القاضى بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع بالغاء القرار السللبى الصادرى من السلطة المختصة بالامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم المقدم

obeikandi.com

من المدعين وما يترتب على ذلك من اثار والزامها بالمصروفات، وطلب الطاعنان استنادا الى الاسباب الواردة فى تقرير الطعن الامر بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه والحكم بقبوله شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المذكور وبرفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهم بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة عن الدرجتين.

وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريرا مسببا بالراى القانونى انتهت فيه الى طلب الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه بشقيه العاجل والموضوعى مع الزام الطاعنين بالمصروفات.

وعرض الطعن على دائرة فحص الطعون بهذه المحكمة بجلسة ١٩٨٩/١/٢ وتدوول امامها على النحو الثابت بمحاضر الجلشات حتى قررت الدائرة بجلسة ١٩٨٩/٥/٥ احالة الطعن الى المحكمة الادارية العليا (دائرة منازعات الافراد والهيئات والتعويضات) وحددت لنظره جلسة ١٩٨٩/٦/١٧ وقد نظرته المحكمة بهذه الجلسة وتدوول امامها وفقا لما هو ثابت بحاضر الجلسات، وبجلسة ١٩٩٠/١٠/١٣ حضر السيد /.....نجل المطعون ضده الاخير وقرر بوفاة والده ، وقدم اعلام وراثة شرعية يفيد وفاة المذكور وانحصار ارثه فى زوجته..... واولاده البلغ.....و.....و.....و.....و.....كما اودع توكيلا رسميا عاما عن المذكورين، وكانت الجهة الادارية قد قامت باعلان المذكورين واختصامهم فى الطعن الماثل بصحيفة اودعتها ، وقررت المحكمة اصدار الحكم بجلسة ١٩٩٠/١١/٢٤ وفى هذه الجلسة قررت المحكمة مد اجل النطق بالحكم لجلسة ١٩٩٠/١٢/١٥ لاستكمال المداولة وفى هذه الجلسة صدر الحكم واوجعت مسودته المشتملة على اسبابه عند النطق به.

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع المرافعة والمداولة.

من حيث ان الطعن قد استوفى اوضاعه الشكلية ومن حيث ان وقائع النزاع تخلص فى ان المطعون ضدهم كانوا قد اقاموا بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٢ الدعوى رقم ١٠٧ لسنة ٤ ق امام محكمة القضاء الادارى بالمنصورة مختصمين محافظ دمياط ورئيس مجلس مدينة دمياط بصفتيهما ، وطلبوا الحكم بالغاء القرار السلبى بالامتناع عن الامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم المقدم منهم مع ما يترتب على ذلك من اثار والزام الاجارة بالمصروفات.

وقالوا فى شرح الدعوى انهم تقدموا بتاريخ ١٩٧٧/٧/٩ الى المدعى الثانى بطلب اعتماد تقسيم لقطعة ارض مساحتها (٩س٢٠ط١٣ف) بحوض شرم الدين رقم ١٤٦ قسم اول قطفة ض٣ بزمام ناحية غيط النصارى مركز دمياط داخل كردون مدينة دمياط، فقامت الوحدة المحلية بارسال مشروع التقسيم الى جميع الجهات المختصة وهى الشهر العقارى والمساحة والرى والطرق ، فوافقت جميعها عليه، ثم تمت مراجعته فنيا بمديرية الاسكان دون اعتراض، وعرض المشروع بد ذلك على مجلس محلى مدينة دمياط فتمت الموافقة عليه بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٤ ، وعرض على مجلس محلى مركز دمياط قراره بالموفقة على التقسيم ، الا ان المدعى عليه الاول (محافظ دمياط) امتنع عن اعتماد مشروع التقسيم، وبتاريخ ١٩٨١/٩/١٦ اصدر المدعى عليه الثانى (رئيس مجلس مدينة دمياط) بوصفه مفوضا من المدعى عليه الاول القرار رقم ٣٨٢لسنة ١٩٨١ باعتماد التقسيم، ونشر ذلك بالوقائع المصرية بالعدد رقم ٢٢٩ فى ١٩٨١/١٠/٣، الا ان المدعى عليه الاول اصدر بتاريخ ١٩٨١/١٠/٢٢ قراره رقم ٣٤٩ لسنة ١٩٨١ بالغاء القرار

obeikandi.com

رقم ٣٨٢ لسنة ١٩٨١ المشار اليه واعتباره كان لم يكن لعدم اعتماده منه، واستطرد المدعون الى القول بان قرار المحافظ رقم ٣٤٩ لسنة ١٩٨١ صدر استنادا الى بطلان قرار رئيس الوحدة المحلية لمدينة دمياط رقم ٣٨٢ لسنة ١٩٨١ المشار اليه لان اختصاص المحافظ باعتماد مشروعات تقسيم الاراضى المعدة للبناء مبنى على التفويض الصادر للمحافظين بقرار وزير الاسكان رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٨١ وبالتالى لا يجوز له ان يفوض غيره فيه، وبذلك اعتبرت الموافقة السابقة كان لم تكن مع رد الامر الى ما كان عليه قبل صدور هذه القرارات ، ومازال المحافظ على موقفه من الامتناع عن اصدار قرار باعتماد التقسيم، واضاف المدعون القول بان المادة رقم ٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شان تقسيم الاراضى المعدة للبناء تنص على انه يجب على السلطة القائمة على اعمال التنظيم ان توافق على الطلب المقدم لها وفقا لاحكام المادة السابعة فى مدى ستة اشهر من تاريخ تقديمه او ان تبدى اسباب الرفض اذا لم تر الموافقة عليه ، واذا بدا لتلك السلطة ان تجرى تصحيحا او تعديلا فى الرسوم او فى قائمة الشروط المقدمة ليها فيجب ان تعطى موافقتها فى مدة ستة اشهر من تاريخ قبول التصحيح او التعديل ، فاذا انقضت مدة الستة اشهر دون ان تبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها او رفضها او التعديلات التى ترى ادخالها اعتبر الطلب مقبولا ، كذلك يعتبر الطلب مقبولا اذا انقضى الشهر المشار اليه فى الفقرة الثانية دون ان تبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها، ولما كان مشروع التقسيم قد قدم للجهة المختصة لاعتماده بتاريخ ١٩٧٧/٧/٩ لوم تبلغ السلطة المختصة مقدمى الطلب موافقتها أو رفضها ولم تطلب منهم اجراء تصحيح او تعديل فى الرسوم او فى قائمة الشروط المقدمه اليها، الى غير ذلك مما نصت اليه الفقرة الثانية من المادة ٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠، واذا مضى اكثر من ستة اشهر من تاريخ تقديم الطلب دون ان تبلغ السلطة مقدمى الطلب

موافقتها او رفضها او التعديلات التى ترى ادخالها اعتبر الطلب مقبولا بحكم القانون وذلك اعتبارا من ١٩٧٨/١/٨ اما ما تذرع به المدعى عليه الاول من ان تعليمات وزاراتى الزراعة والحكم المحلى تحظر المساس باى شبر من الاراضى الزراعية فهى مجرد تعليمات صادره من جهة ادارية لا تستند الى نص تشريعى وليست لها قوة ملزمة فلا تقوى على مخالفة القانون.. ذلك ان القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ فى شان عديل بعض احكام قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ينص فى المادة ١٠٧ مكرر (فقرة اولى) منه على انه "يحظر اقامة اى مبان او منشات فى الاراضى الزراعية ، ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية الاراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية ، ويستثنى من هذا الحظر الاراضى التى تنزع ملكيتها للمنفعة العامة او الاراضى التى يقام عليها المشروعات التى تخدم الانتاج الزراعى والحيوانى شرط الحصول على ترخيص من وزارة الزراعة" كما نص ذلك القانون فى مادته الثالثة على ان ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية العدد رقم ٤١ بتاريخ ١٩٧٨/١٠/١٢ فان المدعين لا يحاجون بذلك القانون ولا يمكن ان تسرى احكامه فى حقهم باثر رجعى يمتد الى التقسيم المقدم طالما انه يعتبر مقبولا بقولة القانون من ١٩٨٧/١/٨ ومتى كان من الثابت ان امتناع المدعى عليه الاول عن اصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم المقدم من المدعين يستند الى اسباب غير صحيحة قانونا فانهم يقيمون دعواهم بطلب الغاء القرار السلبى بالامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم مع ما يترتب على ذلك من اثار.

ومن حيث ان الجهة الادارية قد ردت على الدعوى بمذكرة طلبت فى ختامها الحكم برفضه استنادا الى ما حاصله ان هناك كتاب دورى صادر عن وزارة الحكم المحلى عام ١٩٧٨ تضمن عدم المساس بالاراضى

الزراعية او عدم اقامة منشات او مبان عليها قبل الحصول على ترخيص من وزارة الزراعة ، كما ان هناك تعليمات من وزارة الزراعة بعدم المسام بالمساحة الزراعية ، ثم صدر القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ بحظر اقامة اية منشات او مبان فى الاراضى الزراعية ، وانه لما كانت الارض موضوع الدعوى تخرج عن نطاق كردون المدينة فان الدعوى تكون مقامة على غير اساس من القانون ، واودعت الجهة الادارية حافظة مستندات تضمنت مستندات التقسيم ، كما تقدمت الوحدة المحلية لمدينة دمياط مذكرة بجلسة ١٩٨٤/١٠/١١ جاء فيها ان ميعاد الستة اشهر المنصوص عليها فى لمادة الثامنة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لم يبدأ اصلا فقد ورد كتاب ماموريــة الشــهر العقــارى المــؤخ ١٩٧٧/١٢/٣١ موجهــا الى هــذه الوحــدة بخصوص مشروع التقسيم المقدم من المدعين تفيد ان المقدار المتعامل عليه الطلب سالف الذكر كان اصلا على الشيوع فى مسطح اكبر ولم يتم فرزه وجنيبه بموافقة جميع الشركاء فيه ، وانه لم يصدر بشانه حكم نهائى ممثلا فيه جميع الشركاء كما ورد كتاب الماموريــة المذكورة المؤرخ ١٩٧٨/٧/٢٢ ونصه كالاتى:"نتشرف بان نرفق طيه العقد المسجل ٧١٩ لسنة ١٩٧٨ الصادر من السيد / عوضين حسن صبيح احد المقسمين بالمشروع وذلك لاستبعاد اسمه من المشروع حيث قد تصرف بالبيع فى كامل نصيبه البالغ (١٨س٢٣ط) الى السيد /.....الذى حل محله بالمشروع" وهذا يعنى انه حتى ١٩٧٨/٧/٢٢ لم تكن المستندات المثبتة لملكية ارض التقسيم كاملة وذلك لاجراء تعديلات فى اسماء المقسمين ، كما ان الملكية كانت على الشيوع فى مسطح اكبر واضافت المذكرة انه صدر قرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٤٩٨ لسنة ١٩٧٦ باعتبار مشروع طريق دمياط وشطا الديبة ببورسعيد من اعمال المنفعة العامة ، كما صدر قرار وزير النقل رقم ٤٨٧ لسنة ١٩٧٧ باعتبار طريق دمياط شطا الديبة من

الطرق الرئيسية وكان يتعين على المقسمين فى التقسيم المذكور ان يقرروا حرم الطريق وهو خمسة وعشرون مترا وذلك طبقا للمادة العاشرة من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ ولا يجوز استغلال هذه المسافى فى اى غرض غير الزراعة، ونصت هذه المادة على عدم سريان هذا الحكم داخل حدود مجلس المدينة الا فى الاجزاء المارة باراضى زراعية، ولكن المدعين رفضوا الالتزام بحكم المادة السابقة والارتداد لمسافة ٢٥ مترا(حرم الطريق) مستندين فى رفضهم الى قرار مجلس محلى مركز دمياط بالتصديق على اعتبار طريق دمياط شطا الديبة بعرض ٤٠ مترا ويعتمد كخطوط تنظيم ، وهذا اقرار مخالف للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٨ تحيث ان ارض التقسيم هى ارض زراعية حتى الان ومن ثم يسرى عليها الحظر فى الجزء الخاص بحرم الطريق بعدم استغلالها فى اى غرض اخر غير الزراعة، حيث ان صفة الارض فى كونها زراعية لم تتغير بعد وبالاطلاع على الرسوم الهندسية المقدمة من المدعين لمشروع التقسيم يتبين انهم لم يلتزموا بالمادة العاشرة من جعل احرم الطريق دمياط شطا المدنية ٢٥ مترا من خط نزع الملكية المعتمد للطريق، حيث نجد القطع ارقام ٧٣، ٧٦، ٨٩، ٩٢، ١٠٩، ١١٠، ١١٤، ١١٩، ١٣٠، ١٣٥، ١٥٧، ١٦٢، ١٨٥، ٣، ٩، ١١، ١٦، ٢١، ٢٥، ٣١، ٣٦، ٤١، ٤٦، ٥١، ٥٦، ٦٨..... كل هذه القطع وما وراءها من قطع موضوعة بحرم الطريق دون الارتداد مسافة ٢٥ مترا، ومن هذا يبين عدم التزام المقسمين للبيانات والشروط التى تطلبها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ برفضهم جعل حرم الطريق (دمياط - شطا المدينة) ٢٥ مترا، وبالتالى فلا يمكن اعتبار طلب التقسيم مقبولا بحكم القانون اعتبارا من ١٩٧٨/١/٩، وقال رئيس الوحدة المحلية انه طالما ان الطلب لم يكن قد استوفى البيانات والتعديلات المطلوبة ثم صدر القانون رقم ٩ لسنة ١٩٧٨ فى ١٩٧٨/١٠/١٢ ونص على حظر اقامة اى مبان او مشنات فى الاراضى

الزراعية ، فيكون لازما الحصول على موافقة وزارة الزراعة على التقسيم فى هذه الارض الزراعية وانه لما كان مشروع التقسيم المعنى لم ستوفى موافقة وزارة الزراعة حتى الان ، فان ميعاد الستة اشهر لم يكن قد اكتمل لان طلب التقسيم لم يستوفى التعديل بجعل حرق الطريق ٢٥ مترا ، ولم يستوف ايضا موافقة وزارة الزراعة حتى يمكن النر فى اعتماده من عدمه ، فالميعاد المشار اليه لا يكون قائما الا فى حالة امتناع الادارة عن البت فى المشروع بالاجياب او الرفض بعد استيفائه كل البيانات والمستندات المقررة قانون.

وتقدم المدعون فى جلسة ١٩٨٥/١/٢٤ بمذكرة اوضحوا فيها ان خطابات الشهر العقارى التى اشارت اليها مذكرة الوحدة المحلية لمدينة دمياط فضلا عن انها خطابات داخلية متداولة بين الوحدة والشهر والعقارى ولم تتصل بعلم المدعيين- فان موضوع شيوع التقسيم فى مساحة اكبر غير صحيح ودحضة المستندات الصادرة من الشهر العقارى نفسه، فعقد الملكية رقم (٧٧/٥٨٣) المقدم ثابت به ان ارض مشروع التقسيم مفرزة ومحدودة، كما هو ثابت من الشهادة الرسمية الصادرة من الشهر العقارى المرفقة بحافظة مستنداتهم المودعة فى ذات الجلسة برائاسة الدكتور/ محمد طاهر الملاح هو الذى اشترك مع باقى المقسمين فى تقديم طلب التقسيم دون السيد/.....وتساءل المدعون عما اذا كان ما يدعيه مجلس المدينة من ان طلب التقسيم لم سيتوف الاشتراطات القانونية وبالتالى لم ينفتح ميعاد الستة اشهر ، فكيف تمت موافقة جميع المجالس المحلية واللجنة التنفيذية على مشروع التقسيم، وهى الموافقات التى سبقت صدور القرار رقم ٣٨٢ لسنة ١٩٨١ باعتماد التقسيم - ذلك القرار الذى الغى لان رئيس مجلس المدينة الذى وقعه لم يكن مفوضا من المحافظ، وخلص

المدعون الى ان طلب التقسيم اعتبر مقبولا بقوة القانون عملا بنص المادة ٨ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لان السلطة القائمة على امر واعمال التنظيم لم ترفض الطلب خلال المدة المشار اليها رفضا مسببا، ولم تطلب من المدعين اجراء تصحيح او تعديل فى الرسم او فى قائمة الشروط المقدمة اليها، وبالتالى فليس من حق تلك الجهة ان تثير ثمة اعتراض فى شان تطبيق احكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ او غيره.

ومن حيث انه بجلسة ١٩٨٥/٥/٢٣ اصدرت المحكمة حكمها المطعون فيه قاضيا بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع بالغاء قرار السلطة المختصلة السلى بالامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم المقدم من المدعين مع ما يترتب على ذلك من اثار، واقامت المحكمة قضاءها على ان المستفاد من نص المادة الثامنة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشان تقسم الاراضى المعدة للبناء ان طلب التقسمي المقدم من اصحاب الشان يعتبر مقبولا بقولة القانون فى احدى الحالتين :- الاولى - ان تمر ستة اشهر على تاريخ تقديم الطلب دون ان تبلغ السلطة المختصة مقدم الطلب موافقتها او رفضها او بالتعديلات التى تراى ادخالها على المشروع - الحالة الثانية- ان يمر شهر واحد على تاريخ قبول مقدم الطلب تنفيذا للتعديلات التى رات لسلطة المختصة ادخالها على المشروع لتجعله متفقا مع احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه واللوائح التنفيذية أو مع مشروع تخطيط المدينة وتوسعها دون ان تبلغ السلطة المختصة مقدم الطلب موافقتها على المشروع، ولما كان الثابت ان المدعين قد تقدموا بمشروع التقسيم بتاريخ ١٩٧٧/٧/٩ ولم تبد السلطة القائمة على اعمال التنظيم موافقتها او رفضها للمشروع خلال ستة اشهر من تاريخ تقديم هذا الطلب اى حتى ١٩٧٨/١/٨ ، كما انا لم تخطر المدعين خلال هذه المدة باى تعديلات ترى ضرورة اجارءها فى

مشروع التقسيم، واذا كان الثابت ان مشروع التقسيم محل النزاع ليس به مخالفة لحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ و لا لاحكام القوانين الاخرى واللوائح مما قد يكون لها احكام معينة تمس تقسيم الاراضى المعدة للبناء، فمن ثم يكون المشروع المذكور مقبولا بقوة القانون اعتبارا من ١٩٧٨/١/٨، ولا يغير من ذلك ما ذكرته جهة الادارة ان المشروع لم يستوف الشروط اللازمة لان مامورية الشهر العقارى قد افادت بان القدر المتعامل عليه محل مشروع التقسيم كان اصلا على الشيوع فى مسطح اكبر ولم يتم فرزه اوتجنيبه بموافقة جميع الشركاء او بحكم فسخه، ذلك ان الثابت من كتاب المامورية المذكورة رقم ٥٥٠٤ المؤرخ ١٩٧٧/٩/٣ ان المامورية قامت ببحث مشروع التقسيم وتحققت من سلامة الملكية، وثابت بهذا الكتاب ايضا ان الملكية ألت الى المقسمين بموجب عقد شهر حق ارث وبيع مسجل برقم ٥٨٣ فى ١٩٧٧/٦/٢٠ بمكتب الشهر العقارى بدمياط، وهذا ثابت ايضا من الشهادة العقارية رقم ١٩٦ لسنة ١٩٧٧ الصادرة من مكتب الشهر العقارى بدمياط للمقسمين عن المساحة محل التقسيم ، بان ملكية هذه المساحة الت الى المقسمين بالارث وتم شهرها برقم ٥٨٣ فى ١٩٧٧/٦/٢٠ (الاوراق المقدمة من الجهة الادارية بالحفظة المقدمة بجلسة ١٩٨٢/١١/١٦) وهذا ما اثبته مذكرة الادارة الهندسية بمجلس مدينة المعرضة على رئيس مجلس المدينة وكتاب مجلس مدينة دمياط رقم ١٧٦ المؤرخ ١٩٧٨/٤/٤ المرسل الى السيد المهندس مدير عام الاسكان والتعمير بدمياط بشان مشروع التقسيم المشار اليه والذى تضمن انه ورد كتاب الشهر العقارى رقم ٥٥٠٤ بتاريخ ١٩٧٧/٩/٣ يفيد بان المامورية قامت ببحث الملكية وتحققت من سلامتها ، واستطردت المحكمة الى القول بانه لا يغير ايضا من حكمها ما ذكرته الادارة من ان السيد/.....وهو احد المقسمين قد تنازل عن نصيبه للسيد الدكتور

/.....وان هذا التنازل يقتضى تعديلا فى اسماء المقسمين، ذلك ان الثابت من مشروع التقسيم انه تضمن اسم الدكتور.....ضمن المقسمين لهذا المشروع وليس السيد ..... الذى باع نصيبه الاول ، ومن ثم يكون التقسيم سليما من هذه الناحية، واضافت المحكمة انه لا حجة فيما ذهبت اليه الادارة من ان مشروع التقسيم يخترق طيرق دمياط - شطا المدنية- وهو طريق رئيسى وكان يتعين على المدعين الالتزام بحكم المادة العاشرة من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ بشان الطرق العامة والتى توجب ترك مسافة ٢٥ مترا على جانبى الطيق الرئيسى لا تستخدم الا فى اغراض الزراعة، وهو ما لم يقم به المدعون ذلك ان الفقرة الثانية من المادة اليها قد استثنت من هذا الحكم(ترك مسافة ٢٥ متر لا تستخدم فى المبانى) الاراضى الواقعة داخل حدود مجالس المدن (كردون المدينة) والثابت ان مجلس محلى مركز دمياط قد صدق على قرار مجلس محلى مدينة دمياط الصادر باعتبار الطريق المشار إليه بعرض ٤٠ مترا وان يعتمد كخطوط تنظيم (كتلة سكنية داخل كردون المدينة) وذلك وفقا لحكم الفقرة الاولى من المادة العاشرة المشار اليها، كما انه لا واجه للاحتجاج بنص المادة ١٠٧ مكرر من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بعد تعديلها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ والتى اصبحت بعد هذا التعديل تنص على انه :" يحظر اقامة اية مبان او منشات فى الاراضى الزراعية...ط ذلك ان هذا القانون قد عمل به من ١٩٧٨/١٠/١٢ ولا يجوز تطبيقه باثر رجعى يمتد الى التقسيم المقدم من المدعين والذى اعتبر مقبولا بقولة القانون من ١٩٧٨/١/٨ ، وانما ينطبق على هذا التقسيم حكم هذه المادة قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ والتى كانت تنص على انه "يحظر بغير ترخيص من وزارة الزراعة اقامة اية مبان او منشات فى الاراضى الزراعية عدا الاراضى التى تقعد داخل كردون المدن وتلك المخصصة لخدمتها او سكنا لمالكها.." والثابت من

الاوراق ان الارض محل التقسيم المشار اليه تقع داخل كردون مدينة دمياط اما التعليمات التى اشارت اليها جهة الاجارة والتى تقول انها وردت اليها من وزارتى الزراعة والحكم المحلى بحظر المساس باى شبر من الاراضى الزراعية ، فان هذه التعليمات لم تكن تستند وقت صدورها لا نصوص تشريعية، ومن ثم فلا تقوى على مخالفة احكام القانون، هذا فضلا عن ان الثابت من الاوراق ان مجلس محلى مركز دمياط قد قرر بجلسة ١٩٧٨/٣/٤ عدم تطبيق هذه التعليمات على مشروعات التقسيم المقدمة للوحدة المحلية قبل صدور تلك التعليمات وفيها مشروع التقسيم المقدم من المدعين، واستيفاء الاجراءات الخاصة باعتمادها دون الحصول على موافقة وزارة الزراعة (كتاب مجلس مدينة دمياط رقم ٩١٣ المؤرخ ١٩٧٨/٧/٢٩ من الحافظة المشار اليها) وخلصت المحكمة بالبناء على ذلك الى ان السلطة المختصة قد امتنعت عن اعتماد مشروع التقسيم محل الدعوى بالمخالفة لحكم القانون وبغير سبب صحيح منه ويمثل امتناعها هذا قرارا سلبيا بالامتناع يتعين الحكم بالغائه مع ما يترتب على ذلك من اثار.

ومن حيث ان الطاعنين لم يرتضيا هذا الحكم فاقاما طعنهما الماثل طالبين الحكم - اولا- بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه بصفة مستعجلة - وثانيا- قبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعن فيه والحكم برفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهم بالمصروفات، ونعى الطاعنان على الحكم مخالفته للقانون حيث انه يتضح من الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ الذى يحظر البناء على الاراضى الزراعية انه لا يمنع من تطبيقه ان يكون مشروع التقسيم مقدم قبل العمل به ، لان حظر البناء يسرى من تاريخ صدور القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ وبالتالى لا يجوز الموافقة على مشروع تقسيم الارض الزراعية لان هذه الموافقة تتضمن

التصريح بالبناء مسقبلا بما يتعارض مع احكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ ، لذلك لم تخطئ الجهة الادارية بامتناعها عن اعتماد التقسيم ، كما ان مدة الستة اشهر التى احتسبتها المحكمة قد احتسبتها خطأ لانها كانت تنقطع بالموافقات والرفض الذى كان يتم من الجهات الرسمية وبذلك فلم تكتمل مدة الستة شهور، وانتهى الطاعنان الى طلب الحكم بما سبق بيانه من طلبات.

ومن حيث ان المادة الثامنة من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشان تقسيم الاراضى المعدة للبناء تنص على انه يجب على السلطة القائمة على اعملا التنظيم ان توافق على الطلب المقدم اليها وفقا لاحكام المادة السابقة فى مدى ستة اشهر من تاريخ تقديمه او ان تبدى اسباب الرفض اذا لم تر الموافقة عليه، واذا بدا لتلك السلطة ان تجرى تصحيحا او تعديلا فى الرسم او فى قائمة الشرط المقدمة اليها لكى تجعلها مطابقة لاحكام هذا القانون او اللوائح التنفيذية او لكى تفوق بين نظام التقسيم وبين مشروع تخطيط المدينة وتوسعها ان كان ثمة مشروع فيجب ان تعلن موافقتها فى مدى شهر من تاريخ قبول التصحيح او التعديل، فاذا انقضت مدة الستة اشهر دون ان تبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها او رفضها او التعديلات التى ترى ادخالها اعتبر الطلب مقبولا ، كذلك يعتبر الطلب مقبولا اذا انقضى الشهر المشار ليه فى الفقرة الثانية دون ان يبلغ السلطة مقدم الطلب موافقتها".

ومن حيث انه يبين من هذا النص ان المشرع قد اوجب على السلطة القائمة على اعملا التنظيم ان تقوم بفحص الطلب الذى يقدم اليها فى مدى ستة اشهر من تاريخ تقديم الطلب ، وهى المدة التى قلرر المشرع انها كافية لتقوم السلطة المختصة بفحص الطلب ودراسته وعرضه على جهات

الاختصاص الاخرى التى يتعين الرجوع اليها فى امر التقسيم او التخطيط، ويكون عليها ان توافق على الطلب خلال هذه المدة او ترفضه رفضا مسببا، فاذا بدا لها ان تجرى تصحيحا او تعديلا فى الرسم او فى قائمة الشروط لكى تجعلها مطابقة لاحكام القانون، وقام اصحاب الشان بذلك فيكون عليها ان تعلن موافقتها فى مدى شهر من تاريخ قبول التصحيح او التعديل، وحتى لا يترك الشارع اصحاب التقسيم ومصالحهم المشروعة تحت رحمة الادارة فقد اقام قرينة قانونية مفادها اعتبار الطلب مقبولا اذا انقضت الستة اشهر من تاريخ تقديم الطلب او انقضى شهر من تاريخ قبول التعديل دون ان تقوم السلطة المختصة بابلاغ اصحاب الشان باعتراضاتها او رفضها او التعديلات التى ترى ادخالها على المشروع، وهذه القرينة القانونية لقائمة على فوات المهلة دون اخطار بالرفض المسبب او الاعتراض او طلب التعديل وبدون ان يكون السكوت سببه التواطؤ او الغش الذى يبطل كل التصرفات، وعندما لا يكون الترخيص مخالفا بحالته للنظام العام كان يكون مهددا للصحة العامة او للسلامة العامة للمواطنين فى تاريخ اعتباره مقبولا ولا جيوز ايضا اثبات عكسها بمقولة ان الطلب كان غير مستوف او ان الاخير كان محل بحث بين الجهات المعنية، ذلك ان عدم استيفاء الطلب او اجراء المزيد من البحوث يجب ان يتمخض خلال الاجل عن رفض صريح مسببا او طلب تعديل يخطر به اصحاب الشان حتى لا يكون لهم التمسك بالقبول الضمنى القائم على فوات الاجل دون اخطار، اذا بدون اخطار لاصحاب الشان فان الميعاد المقرر فى النص يسرى وذلك لانه من غير المتصور ان تظل الاوراق حبيسة الادراج او يجرى تداولها بين المكاتب والادارات بحجة البحث والدراسة، ويكون ف ذلك صحة على اصحاب الشان لتعطيل حكم النص الذى تبنى حكمة حماية مصالح المواطنين الافراد وهى ذاتها التى يتمثل فى مجموعها بالنسبة لكافة المواطنين

الاخرين فى الدولة المصلحة العامة التى يتعين ان تكون غاية كل تشريع وكل تصرف من السلطة العامة ليست عيبا مجردا او قصورا شخصيا وانما هى فى حقيقتها واقع مجموع المصالح الفردية المشروعة فى تاريخ معين بالمعنى الواقعى ومجموع هذه المصالح الفردية على امتداد الزمان بالمعنى المجرد ولا يسوغ بناء على ذلك للادارة العاملة اهدار هذا الصالح الفردى المشروع الذى فى مجموعة بالنسبة لجميع الافراد فى لحظة محددة هو الصالح العام كما يتصور ان يهدر بالافتعال فى تفسير النصوص الصالح القومى العام وبالوجه المتخصص الذى تستهدفه فى احوال محددة لمخالفة ذلك للاحوال العامة التى قررها الدستور لغايات عامة للالتزام بالشرعية وسيادة القانون من جميع سلطات الدولة وكذلك للمقاصد العامة للتشريع الوضعى واصول تفسيره من جهة اخرى والقول بغير ذلك يجعل من حكم النص الى الصوالح الفردية المشروعة التى تقتضى الصالح العام حمايتها لغوا لا طائل منه طالما ان السلطة المختصة تستطيع حبس الاوراق اوالطلبات للمدد التى تراها بحجة عدم استيفاء الاوراق او اجراء الدراسات ، ومن ثم فان صحيح حكم القانون بناء على اصول التفسير الذى تقتضيه الصالح العام ثم لا يسوغ للادارة الاحتجاج بذلك الا اذا خرج هذا الامر الى العلانية واخطر به اصحاب الشان حتى يوقومون باستيفاء الاوراق او اجراء التعديلات المطلوبة ويتقدموا سوا للجهة الادارية ذاتها وللسلطة الرئاسية بما يحقق دفاعهم المشروع عن مصالحهم او يلتجئوا الى القضاء على بينه من موقف الادارة.

ومن حيث ان الثابت من الاوراق ان المطعن ضدهم كانوا قد تقدموا مشروع التقسيم محل التداعى بتاريخ ١٩٧٧/٧/٩ ولم تبد السلطة القائمة على امر التنظيم موافقتها او رفضها للمشروع خلال ستة اشهر من

تاريخ تقديم الطلب اى حتى ١٩٧٨/١/٨ كما انها لم تخطر المطعن ضدهم خلال هذه المدة باية تعديلات رات ادخالها على مشروع التقسيم، ولما كان الثابت ايضا ان مشروع التقسيم ليس به ثمة مخالفات لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه ولا لاحكام القوانين الاخرى واللوائح الخاصة بالتخطيط والزراعة التى كانت سارية فى ذلك الوقت وحتى اكتمال مدة الشهور الستة، فمن ثم يكون هذا المشروع مقبولا بقوة القانون اعتبارا من ١٩٧٨/١/٨ ولا يسوغ فى هذا المقام الاحتجاج بنص المادة ١٠٧ مكررا من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بعد تعجيلها بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٧٨/١٠/١٢ اى بعد اكتمال مدة الستة اشهر، وهو تديل حظر البناء فى الارض الزراعية على وجه مطلق بغير ترخيص من وزارة الزراعة، فى حين ان النص الذى كان قائما وقت تقديم مشروع التقسيم واكتمال المدة التى يستثنى عن هذا الحظر الاراضى الزراعية التى تقع داخل كردون المدن لان مثل هذا القول يعنى سريان احكام المادة ١٠٧ مكرر معدلة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ باثر رجعى على وقائع ومراكز قانونية اكتملت قبل صدوره، واذا كانت الجهة الادارية قد رات الاستناد الى حكم هذا النص وانه يبرر لها الامتناع عن الموافقة على مشروع التقسيم تاسيسا على ان الطلب كان غير مستوفى عند تقديمه او انه كان موضع بحث بين الادارت المعنية، فان ذلك لا يستقيم مع ما هو ثابت ان الطلب اصبح فى ١٩٧٨/١/١٨ مقبولا بقوة القانون لعدم اخطار اصحابه باعتراضاتها التى اثارتها فقط بمناسبة الدعوى، وهى اعتراضات ثابت يتعين كما اوضح الحكم المطعن فيه انه لا اساس لها من الواقع ، بلا ان الاوراق المقدمة من الادارة تدحضها وتخالفها وتنفيها ولو صح ما تقول به الادارة فكيف ساغ لها من تعرض امر هذا التقسيم وغيره من التقاسيم فى ذات المنطقة على مجلس محلى مدينى دمياط بتاريخ ١٩٧٨/٦/٢٤ حيث

تمت الموافقة عليه فى ضوء ما عرضته الادراة من ان المشروع ليس به ما يخالف احكام القوانين واللوائح السارية فى ذلك الوقت، وهى موافقة تلاها العرض على مجلس محلى مركز دمياط الذى وافق عليه بدوره بتاريخ ١٩٧٨/٧/١ وقد تاكد ذلك بما سلكته جهة الادارة واتخذته من خطوات تالية انتهت جميعها الى الموافقة النهائية على مشروع التقسيم وصدور قرار رئيس مجلس مدينة دمياط باعتماده، وقد تم نشر هذا القرار بالوقائع المصرية تحت رقم ٣٨٢ لسنة ١٩٨١ بالعدد رقم ٢٢٩ فى ١٩٨١/١٠/٢٢ وليس لعيب فى اجراءات مشروع التقسيم او قصور او نقص فى مستنداته او مخالفة منسوبة اليه ، بل لان رئيس المدينة الذى اصدره لم يكن مفوضا فى اصداره ، ولا يجوز على أي حال ان يتحمل اصحاب الشان مغبة تراخى الجهة القائمة على امر التنظيم فى اتخاذ الاجراءات او ارتكابها للمخالفات التى تتعلق ببمارستها لصلاحيتها واختصاصاتها بما ادى الى تاخر اعتماد مشروع التقسيم حتى لحقه الاثر المباشر لحكم القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ المعمول به اعتبارا من ١٩٧٨/١٠/١٢ بتعديل نص المادة ١٠٧ مكرر من قانون الزراعة التى حظرت البناء فى الارض الزراعية خارج وداخل كردون المدن بدون موافقة الزراعة، لان الثابت كما سلف البيان ان مشروع التقسيم محل الطعن قد اصبح مقبولا ومعتمدا بقوة القانون اعتبار من ١٩٧٨/١/٨ ولا تسرى احكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر، ومن ثم على الارض محل التقسيم المعتمد بقوة القانون بذات مواعيد الاعتراض عليه لما تعلق به حق اصحابها من مركز ذاتى لا يسوغ المساس به او اهداره الا بنص صريح من القانون الذكر يقرر ذلك باثر رجعى الى تاريخ تحقق هذا المركز الذاتى لذوى الشان فى الارض المذكورة، وبناء على ذلك جميعه فانه كان يتعين قانونا على الجهة الادارية ان تصدر بالحكم والضرورة قرارا باعتبار التقسيم معتمد بقوة

القانون وامتناعها دون مبرر من الواقع او القانون عن اعتبار التقسيم معتمد بقوة القانون واصدار قرار بذلك يعد قرارا مسببا غير مشروع من هذه الجهة واجب الالغاء نزولا عن الشرعية وسيادة القانون واذا ذهب الحكم المطعون فيه الى هذا النظر وقضى بالغاء قرارا السلطة المختصة السلبى بالامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم المقدم من المطعن ضدهم، فانه يكون قد صادف صحيح حكم القانون ، ويكون الطعن عليه غير قائم على سند من الوقاع او صحيح القانون حرى بالرفض.

ومن حيث ان من خسر الدعوى يلزم بمصروفاتها طبقا لاحكام المادة (١٨٤) مرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا ، وبرفضه موضوعا والزمت الجهة الادارية الطاعنة بالمصروفات.

obeikandl.com

احكام الادارية العليا

بشان ازالة التعدى على الراضى الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً

برئاسة السيد الأستاذ المستشار/ جودة عبد المقصود فرحات نائب رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الأساتذة: السيد محمد السيد الطحان وأحمد عبد العزيز أبو العزم ومصطفى محمد عبد المعطى وأحمد حلمي محمد أحمد نواب رئيس مجلس الدولة .

إجراءات الطعن :

في يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٨/١/٢٧ أودعت هيئة قضايا الدولة نائبة عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقريرا بالطعن قيد بجدولها تحت رقم ٢٣٠٠ لسنة ق.ع في الحكم الصادر من محكمة القضاء الإداري بأسيوط في الدعوى رقم ١١٠٩ لسنة ٧ ق بجلسة ١٩٩٧/١٢/٣ والقاضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من أثار وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

وطلب الطاعنون – للأسباب الواردة بتقرير الطعن – الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء مجددا برفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه مع إلزام المطعون ضده المصروفات.

وقد تم إعلان تقرير الطعن على النحو المبين بالأوراق، وقدمت هيئة مفوضي الدولة تقريرا مسببا رأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبعدم قبول الدعوى لانتفاء القرار الإداري وإلزام المطعون ضده المصروفات وتحدد لنظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون جلسة ٢٠٠٠/١٠/١٧ وبجلسة ٢٠٠١/١/٢٠ قررت إحالته إلى هذه الدائرة والتي نظرته بجلساتها على النحو الثابت بمحاضر الجلسات حتى قررت إصدار الحكم في الطعن بجلسة اليوم، وبهذه الجلسة صدر هذا الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به.

المحكمـــة:

بعد الاطلاع على الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد المداولة.

من حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه المقررة.

ومن حيث إن عناصر النزاع تخلص – حسبما يبين من الأوراق – في أنه بتاريخ ١٩٩٦/٦/١ أقام المطعون ضده الدعوى رقم ١١٠٩ لسنة ٧ق بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة القضاء الإداري بأسيوط طلب في ختامها الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار المطعون فيه بكافة مشتملاته مع إلزام المطعون ضدهم المصروفات، وقال شرحا للدعوى أنه في غضون شهر مايو سنة ١٩٩٦ صدر قرار بإزالة مبنى مملوك له مكون من حجرتين وصالة من الأمام وأربع حجرات داخل المبنى ومساحته ١٥٧٥ م بعرض ٢٤م وبطول ٦٥م ومبين الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى، وأن هذا المبنى قديم وتم تأجيره إلى /..... بموجب عقد إيجار ثابت التاريخ قبل صدور قرار الإزالة وتم تجديده و الآن يسكن فيه /.....، وينعى المدعى على القرار المطعون فيه مخافته للقانون لأن المادة (١٥٢) من القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ أعطت

الحق لوزير الزراعة بوقف المخالفة، وأعطى للقضاء الحق في الإزالة، ما أن القرار صدر مجحفا بحقوقه.

وبجلسة ١٩٩٧/١٢/٣ صدر الحكم المطعون فيه، أقامت المحكمة قضاءها على أن البين من ظاهر الأوراق أنه تحرر للمدعى محضر مخالفة ارتكاب أفعال من شأنها تبوير الأراضي الزراعية والمساس بخصوبتها وهى إقامة سور وأن الجهة الإدارية لم تقدم صورة هذا المحضر، وما تم بشأنه رغم قيام المحكمة بتأجيل نظر الدعوى أكثر من مرة لهذا السبب، وإذ صدر القرار المطعون فيه من محافظ المنيا بموجب التفويض الممنوح الصادر له بقرار وزير الزراعة رقم ١٢٩٩ لسنة ١٩٨٧ متضمنا وقف وإزالة الأعمال المخالفة فإن هذا القرار يكون قد صدر بالمخالفة للقانون فيما تضمنه من الإزالة التي هي من سلطة المحكمة دون الجهة الإدارية ومن يتوافر في طلب وقف تنفيذه ركن الجدية فضلا عن توافر ركن الاستعجال لما يترتب على الإزالة من نتائج يتعذر تداركها مما يتعين معه وقف تنفيذ القرار المطعون فيه.

ومن حيث إن مبنى الطعن مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والخطأ في تطبيقه وتأويله، ذلك أن الأمر العسكري رقم ١ لسنة ١٩٩٦ خول الجهة الإدارية المختصة سلطة إزالة المباني المخالفة على الأرض الزراعية بالطريق الإداري على أساس أن في ذلك حماية للضرورة القومية الأساسية للمجتمع ما أن غاية المشرع في العبارات التي صاغها لتحديد الاختصاصات المخولة لوزير الزراعة بحسب نوع المخالفة ففي حين نص في المادة ١٥٤ من قانون الزراعة بأن له حتى صدور حكم في الدعوى أن يأمر بوقف الأعمال المخالفة وبإعادة الحال إلى ما كانت عليه بالطريق الإداري على نفقة المخالف وذلك في حالة ترك الأرض غير منزرعة بالمخالفة لحكم

المادة (١٥١) ونص في المادة (١٥٧) بان لوزير الزراعة حتى صدور حكم في الدعوى وقف أسباب المخالفة واعادة الحال إلى ما كانت عليه بالطريق الإداري على نفقة المخالف وذلك في حالة إقامة مصانع أو قمائن طوب في الأرض الزراعية بالمخالفة لحكم المادة (١٥٣) مما مفاده أن المشرع قد قضى في هذه الحالات وتعمد تحويل الاختصاص لوزير الزراعة بإزالة الأعمال المخالفة إداريا، واتفاقا مع هذا صدر المر العسكري رقم ١ لسنة ١٩٩٦ لمواجهة تلك الحالات ومن صم فإن الوقف وأعادة الحال إلى ما كان عليه لحين صدور حكم جنائي إنما هو إجراء وقتي بطبيعته لحين صدور الحكم الجنائي، ويؤكد ذلك الاستناد إلى صريح عبارات الأمر العسكري ذلك لأن إعادة الحال إلى ما كان عليه كما ورد النص عليها بالأمر العسكري لا يعد اختصاصا إداريا عاديا مباشرة السلطة الإدارية في مواجهة المواطنين ولكنها سلطة غير عادية يخولها القانون صراحة للإدارة لكفالة تنفيذ أحكام القانون وإقرار سيادته.

ومن حيث إن المادة (١٥٢) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ تنص على أن "يحظر إقامة أية مبان أو منشآت في الأرض الزراعية، ويعتبر في حكم الأرض الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية، ويستثنى من هذا الحظر:

أ - .....

ب - .....

ج - .....

د - .....

هـ - .....

opelkanon.com

وفيما عدا الحالة المنصوص عليها في الفقرة (ج) يشترط في الحالات المشار إليها آنفا صدور ترخيص من المحافظ المختص، ويصدر بتحديد شروط وإجراءات منح الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير" وتنص المادة (١٥٦) على أن "يعاقب على مخالفة أي حكم من أحكام المادة (١٥٢) من هذا القانون أو الشروع فيها بالحبس وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد على خمسين آلاف جنيه وتعدد العقوبة بتعدد المخالفات ويجب أن بتضمن الحكم الصادر بالعقوبة الأمر بإزالة أسباب المخالفة على نفقة المخالف وفى جميع الأحوال لا يجوز بوقف تنفيذ عقوبة الغرامة، ولوزير الزراعة حتى صدور الحكم في الدعوى وقف أسباب المخالفة بالطريق الإداري على نفقة المخالف.

ومن حيث إن لهذه المحكمة قضاء مستقر أن المشرع قد عالج حالة إقامة مبان أو منشآت في الأرض الزراعية وما في حكمها بالمخالفة للقانون بطريقتين أحدهما قضائي والثاني إداري فأوجب الحكم في حالة المخالفة أو الشروع فيها بحبس المخالف وتغريمه بغرامة لا تقل عن عشرة آلاف جنيه ولا تزيد على خمسين آلف جنيه وفى حالة الإدانة الزم المحكمة بأن تأمر بإزالة المخالفة على نفقة المخالف وهذا هو الطريق القضائي، أما الطريق الإداري فقد خول المشرع وزير الزراعة حتى صدور الحكم في الدعوى الجنائية بوقف أسباب المخالفة بالطريق الإداري على نفقة المخالف، وعلى ذلك فإن المشرع ناط بالقضاء الجنائي وحده في حالة الإدانة الحكم بإزالة أسباب المخالفة على نفقة المخالف، أما سلطة وزير الزراعة فهي في إبقاء الوضع على ما هو عليه والحيلولة دون المخالف واستكمال الأعمال القائمة وعلى ألا يتجاوز هذا الاختصاص إلى حد إزالة المباني المخالفة بحسبان أن ذلك من اختصاص القضاء الجنائي وحده في حالة القضاء بالإدانة. ومن

حيث إن البين من ظاهر الأوراق أن المطعون ضده قدم للمحاكمة الجنائية في القضية رقم ١٢١٠ لسنة ١٩٨٨ جنح أبو قرقاص لأن في يوم ١٩٨٨/٦/٤ أقام بناء على أرض زراعية دون ترخيص من الجهة المختصة بدائرة أبو قرقاص، وحكم فيها بجلسة ١٩٩١/٤/٩ حضوريا اعتباريا بالحبس ستة أشهر شغل وكفالة ٥٠جنيه غرامة عشرة آلاف جنيه والإزالة والمصاريف، واستأنف الحكم بالاستئناف رقم ٥٥٩٤ لسنة ١٩٩١ وحكم فيه بجلسة ١٩٩٤/١٠/٢٩ حضوريا تأمين المصاريف وأمرت بوقف عقوبة الحبس فقط، وقرر المطعون فيه رقم ١٨ لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ١٩٩٦/٥/٢٥ بوقف إزالة المخالفة بالطريق الإداري على نفقة المخالف، وعلى ما تقدم فإن القرار الطعين لم يغتصب سلطة القاضي الجنائي وانما صدر بعد الحكم الصادر في الاستئناف المشار إليه بإزالة المبنى ومن ثم فإن القرار يرتبط بالحكم المشار إليه ويكون متفقا وصحيح حكم القانون، وإذ ذهب الحكم الطعين غير هذا المذهب فإنه يكون مخالفا للقانون جديرا بالإلغاء وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لعدم توافر ركن الجدية في طلب وقف التنفيذ ودون الحاجة لبحث ركن الاستعجال لعدم جدواه.

ومن حيث إن من يخسر الطعن يلزم بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة : بقبول الطعن شكلا، وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وألزمت المطعون ضده المصروفات.

احكام الادارية العليا بشان تحديد نطاق الاراضى الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد المستشار / الدكتور محمد جودت أحمد الملط رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الاساتذه المستشارين : رائد جعفر النفراوى وجودة عبد المقصود فرحات وادارد غالب سيفين وسيعدي أحمد محمد حسين برغش (نواب رئيس مجلس الدولة)

الإجراءات :

فى يوم الخميس الموافق ١٩٩٥/٧/٢٧ اودعت هيئة قضايا الدولة - نيابة عن الطاعن - قلم كتاب المحكمة تقرير طعن ، قيد بجدولها برقم ٤٤٠٦ لسنة ٤١ ق فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى باسيوط بجلسة ١٩٩٥/٥/٣١ فى الدعوى رقم ١٤٨ لسنة ٦ق المقامة من المطعون ضده ضد الطاعن - بطلب وقف تنفيذ وإلغاء القرار السلمى بامتناع الوحدة المحلية لمدينة البدارى عن إصدار ترخيص له بإدارة سوق مدينة البدارى الجديد والقاضى بقبول الدعوى شكلا وبوقف تنفيذ القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من اثار مع إلزام الجهة الإدارية المصروفات

وطلب الطاعن - للاسباب الواردة بالتقرير - الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه ، مع إلزام المطعون ضده المصروفات وقد تم اعلان تقرير الطعن إلى المطعون ضده

وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريرا بالراى القانونى فى الطعن ، ارتاب فيه الحكم بقبوله شكلا ورفضه موضوعا وإلزام الجهة الإدارية المصروفات وتحدد لنظر الطعن امام دائرة فحص الطعون جلسة ١٩٩٨/٦/١ ، وتدوول بالجلسات على النحو المبين بالمحاضر، حيث تقرر احالة الطعن إلى الحكمة الإدارية العليا الدائرة الأولى موضوع لنظرة بجلسة ١٩١٨/١٢/١٣ وقد تم نظر الطعن على النحو الثابت بمحاضر الجلسات إلى ان تقرر إصدار الحكم بجلسة اليوم ، حيث صدر الحكم ، واودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به .

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على اوراق وسماع الإيضاحات وبعد المداولة من حيث ان الطعن قد استوفى كافة أوضاعه الشكلية فمن ثم يتعين قبوله شكلا

ومن حيث انه بالنسبة للموضع فان وقائعه تخلص حسبما يبين من الأوراق فى ان المطعون ضده كان قد اقام الدعوى رقم ١٤٨ لسنه ٦ق بايداع صحيفتها قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى باسيوط بتاريخ ١٩٩٤/١١/١٢ ، بطلب الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار السلمى بامتناع الوحده المحلية لمدينة البدارى عن إصدار ترخيص له بإدارة سوق مدينة المدارى الجديد وذكر المطعون ضده شرعا لدعواه انه كان يدين سوقا عموميا مرخصا بمركز الدارى ميراثا عن ابيه وجده ونظرا لتلف منشآت السوق وخلافه مع شركاته فقد تم عرض الأمر على محافظ اسيوط الذى

امر بتشكيل لجنه لمعاينة موقع السوق وبيان مدى صلاحيه استمرار استخدامه كسوق وارتاب الإدارة الهندسية لمجلس مدينه البدارى اختيار موقع بديل لنقل السوق إليه فقام بالتعاقد مع عبد الوارث حماده مهران استئجار قطعه مساحتها ١٦ط ١ق بحض الشابوره مركز البدارى لتكون مقرا للسوق الجديد ووافق المجلس الشعبى المحلى بمركز البدارى على الموقع الجديد بجلسة ١٩٩٢/١٢/٢٤ ، كما وافق المجلس التفيذى بجلسة ١٩٩٣/١/١٢ ، فكتب رئيس مدينة البدارى إلى مدير الإدارة الهندسية قسم الرخص بالموافقه على الموقع الجديد لسوق موافقات الزراعة والا من العام والصحه ، وافادت تلك الجهات بانه ليس لديها مانع من الترخيص كما افادت الجمعية التعاونية الزراعية - بعد معاينة لجنه - انه بالرجوع إلى السجل الخاص بالحيازات ، تبين ان المساحة المشار إليها غير مدرجة بالسجل محيز بها العام الخالى والاعوام السابقة ، ولم يصرف عنها مستلزمات انتاج وغير محرر بشأنها مخالفات للقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ وانها ارض بور غير منزرعه وتقع داخل كردون المدينة المعتمد

وبتاريخ ١٩٩٣/٨/١٧ اعد المستشار القانونى لمحافظة اسيوط مذكرة بشان الموضوع ، انتهى فيها إلى الموافقة على إلغاء التراخيص القديم ومنح ترخيص بالموقع الجديد ، على ان يتم إلغاء فيها إلى الموافقة ونح الترخيص الجديد فى وقت واحد ، وتمت موافقة محافظة اسيوط على مذكرة المستشار القانونى

واضاف المدعى ، المطعون ضده انه على الرغم من موافقة كل الاجهزة المحلية على الترخيص بالموقع الجديد للسوق ، وموافقة محافظة اسيوط ، ومرور عام على تلك الموافقات ، الا ان الوحده المحلية لمدينة

البدارى لازالت ممتنعة عن إصدار الترخيص بغير مقتص ، بما يمثل قرارا سلبيا بالامتناع عما يوجه القانون ، وتعسفا فى استخدام السلطة

وبجلسة ١٩٩٥/٥/٣١ قضت محكمة القضاء الإدارى باسيوط بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من اثار والزمت الجهة الإدارية المصروفات واقامت المحكمة قضاءها على أساس ان المدعى قد استوفى كل الاشتراطات والموافقات اللازمة للترخيص بالسوق الجديد وان مسئولى الزراعة بالمركز قد وافقوا على موقع السوق بعد الاقرار بان الموقع ارض بور غير منزرعه بما لا يجوز معه التذرع بعدم موافقه وزير الزراعة على الترخيص

ونعى تقرير الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه على أساس ان الأرض المطلوب الترخيص بإقامة السوق عليها ارض زراعية ، وانه يتعين قبل إقامة ايه إنشاءات عليها موافقة وزير الزراعة وان وزير الزراعة لم يوافق على الطلب المقدم من المدعى فى هذا الشأن ، وبما لا يجوز معه الترخيص بانشاء سوق على تلك المساحة من الأرض ، وبما لا جود معه لقرار سلبى

ومن حيث ان الجهة الإدارية قد حددت سبب امتناعها عن إصدار الترخيص بان الأرض المطلوب إقامة السوق عليها هى ارض زراعية ، تستوجب موافقة وزارة الزراعة لإقامة منشآت عليها طبقا للمادة ١٥٢ من قانون الزراعة رقم ١١٦٩ لسنة ١٩٨٣ المعدل للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦١ ، وان وزارة الزراعة لم توافق على الترخيص فمن ثم يتعين بحث الموضوع فى ضوء السبب المبدى بتقرير الطعن

ومن حيث ان المادة ١٥٦ من قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنص على ان يحظر إقامة ايه مبان أو منشآت فى الأرض

الزراعية أو اتخاذ ايه إجراءات فى شان تقسيم هذه الأرض لإقامة مبان عليها ..... ويستثنى من هذا الحظر

أ - الاراضى المواقعه داخل كردون المدن المعتمد .....

ب- الاراضى الداخلة فى نطاق الحيز العمرانى للقرى ، والذى يصدر بتحديد قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير جـ- .....

وفيما عدا الحالة المنصوص عليا فى الفقرة (جـ) يشترط فى الحالات المشار إليها انفا صدور ترخيص من المحافظ المختص قبل البدء فى إقامة ايه مبان أو منشآت أو مشروعات ، ويصدر بتحديد شروط واجراءات منح هذا الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير

ومن حيث ان مفاد النص سالف الذكر ان الأرض الزراعية الواقعة داخل كردون المدن لا تدخل ضمن الاراضى الزراعية التى يحضر البناء عليها بغير موافقة المحافظ أو وزير الزراعة وكان الثابت من تقرير وحدة المباحث الجنائية بالمركز والادارة الزراعية ان الأرض المطلوب الترخيص بإقامة السوق عليها تقع داخل كردون مدينة البدارى فمن ثم فان إقامة منشآت ومبان السوق عليها لا يستلزم موافقة وزراء الزراعة

ومن حيث انه لما تقدم ، وكان الثابت ان الجهة الإدارية لم تنازع فيما قرر الطاعن من انه قد استوفى كافة الاشتراطات المقررة لمنحه الترخيص المطلوب للسوق فيما عدا موافقة وزارة الزراعة فمن ثم يكون امتناع الوحده المحلية لمدينة البدارى عن منح المطعون ضده ترخيصا بالسوق الجديد بعد ان استوفى كافة الاشتراطات المقررة - غير قائم على سند صحيح من الواقع أو القانون ، ويمثل قرارا إداريا سلبيا مخالفا للقانون .

ومن حيث انه متى كان تقدم فانه لا تثريب معه على الحكم المطعون فيما قضى به من وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وبما يتعين معه رفض الطعن فيه

فلهـــذا الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا وألزمت الجهة الإدارية المصروفات .

obeikandl.com

أحكام الادارية العليا

بشان ترخيص البناء على الاراضى الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار/ على فؤاد الخادم رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الأساتذة: جودة عبد المقصود فرحات ومحمد عبد الرحمن سلامة وعلى عوض محمد صالح وسامى أحمد محمد الصباغ نواب رئيس مجلس الدولة

الإجراءات :

فى يوم الأحد الموافق ١٩٨٩/٩/٣ أودعت هيئة مفوضى قضايا الدولة نيابة عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقرير طعن قيد بجدولها برقم ٤٧٣٦ لسنة ٣٥ ق.عليا فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة بجلسة ١٩٨٩/٧/٥ فى الدعوى رقم ١٠٩٨ لسنة ٩ ق والقاضى بقبول الدعوى شكلاً وفى الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه وإلزام الإدارة المصارف.

وطلب الطاعنون للأسباب المبينة بتقرير الطعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء مجدداً أولاً: بعدم قبول الدعوى لانتفاء القرار الإدارى.

وثانياً: بعدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها بعد الميعاد وثالثاً واحتياطياً برفضها.

أودعت هيئة مفوضى الدولة تقريراً بالرأى القانونى فى الطعن ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلاً (بعد إعلانه إعلاناً قانونياً صحيحاً) ورفضه موضوعا وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

تم نظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون بالمحكمة الإدارية العليا بجلسة ١٩٩٤/١٢/١٩م والجلسات التالية لها على النحو المبين بمحاضر الجلسات حتى قررت بجلسة ١٩٩٧/٣/٣ إحالة الطعن لهذه المحكمة التى نظرته بجلسة ١٩٩٧/٥/١٨ وبجلستى ١٩٩٧/٨/٣ و ١٩٩٧/٩/٢٨ وفيها قررت إصدار الحكم فى الطعن بجلسة اليوم مع مذكرات لمن يشاء خلال أسبوعين وفيها صدر وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه لدى النطق به.

المحكمة :

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات والمداولة قانوناً.

وحيث أن الطعن استوفى سائر أوضاعه الشكلية.

وحيث أن عناصر النزاع تتلخص - حسبما يبين من الأوراق - فى أنه بتاريخ ١٩٨٧/٣/٢٧م أقام المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٢٢٩ لسنة ٩ق أمام محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة ضد كل من: ١- رئيس مجلس مدينة دمياط. ٢) رئيس مجلس محلى دمياط ٣) رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة دمياط ٤) وزير الإسكان والمرافق ٥) محافظ دمياط ٦) رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ٧) وزير الزراعة - وطلب المدعون فى ختام عريضة دعواهم الحكم بقبول الدعوى شكلاً وفى الموضوع بإلغاء القرار السلبى المطعون عليه مع ما يترتب على ذلك من آثار.

وذكر المدعون شرحاً لدعواهم أنه بتاريخ ١٩٨٢/٩/٢٨ تقدموا للمجلس المحلى بدمياط بمشروع تقسيم لأرضهم الكائنة بحوض بن مينا/

obeikandi.com

١٠ وحوض الشيخ مجاهد/ ١١ الداخلة ضمن كردون مدينة دمياط طبقاً للقرار رقم ١٠٢ لسنة ١٩٥٤ وطلبوا اعتماده وأرفقوا كافة المستندات اللازمة وتم إخطار جميع الجهات المختصة لتقديم البيانات الضرورية طبقاً للقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ ولائحته التنفيذية إلا أنهم تلقوا إخطاراً بضرورة تخطيط المشروع طبقاً للقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٢ وقرارات المحافظ الصادرة فى هذا الشأن وكذا موافقة وزارة الزراعة حتى يمكن السير فى الإجراءات الخاصة لاعتماد المشروع.

وأضاف المدعون أن ما طلبته الجهة الإدارية يخالف ما سبق أن قضت به المحكمة فى دعوى مماثلة لذلك فقد أقاموا دعواهم بطلباتهم المشار إليها.

ثم تداول الدعوى أمام المحكمة حتى أصدرت بجلسة ١٩٨٩/٧/٥ حكمها المطعون فيه مشيدة إياه فيما يتعلق برفض الدفع المبدى من الإدارة بعدم قبول الدعوى شكلاً لرفعها بعد الميعاد ، أن التكييف القانونى الصحيح هو طلب إلغاء قرار محافظ دمياط السلبى بالامتناع عن اعتماد مشروع تقسيم الأرض المملوكة للمدعين، وأن قضاء المحكمة قد استقر على أن القرارات السلبية لا يتقيد الطعن عليها بالميعاد المقر للطعن بالإلغاء ويكون جائزاً فى كل وقت.

وفيما يتعلق بموضوع الدعوى رأت المحكمة أن مقطع النزاع بين المدعين والإدارة يدور حول ما إذا كان يلزم الاعتماد مشروع تقسيم الأرض المملوكة لهم موافقة وزارة الزراعة من عدمه وأنه وفقاً لحكم المادة ١٥٢ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ معدلاً بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ وما استقر عليه قضاء المحكمة من عدم اشتراط الحصول على موافقة وزير الزراعة للترخيص بتقسيم الأرض الواقعة داخل كردون المدن، وأنه لما

كان الثابت من الأوراق أن أرض التداعى تقع داخل كردون مدينة دمياط المعتمد قبل ١٩٨١/١٢/١ وأن السبب فى الامتناع عن إصدار الترخيص هو عدم تقدم المدعين بأية طلبات إلى مديرية الزراعة بدمياط للحصول على موافقتها على ذلك التقسيم فإن قرارها السلبى بالامتناع عن اعتماد التقسيم يكون غير مرتكز على سبب صحيح من القانون متعين الإلغاء.

ومبنى الطعن الماثل على الحكم المذكور أنه شابه الخطأ فى تطبيق القانون من ناحيتين: أولاً: حين قرر تكييف الدعوى - خلافاً لما طلبه المطعون ضدهم - بالطعن فى قرار سلبى بالامتناع عن اعتماد تقسيم أرض المطعون ضدهم بينما البين من واقعات الدعوى ومن الإجراءات التى اتخذتها الجهة الإدارية حيال طلبهم أن الدعوى موجهة لقرار إيجابى صادر بوقف السير فى اعتماد مشروع تقسيم أرض المطعون ضدهم لحين إحضار موافقة وزارة الزراعة وهو ما اعتبره بمثابة قرار برفض مطلبهم خلافاً للواقع فى حين أن القرار الصادر من الإدارة لم يمس أى مركز قانونى لهم أو يتعارض مع حق مقرر لهم وبهذه المثابة لا يصلح أن يكون محلاً للطعن.

وثانياً: أخطأ الحكم حين طبق على واقعات الدعوى قانون الزراعة رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٤ بينما الإسناد الذى قالت به المحكمة لا يصح إلا وفقاً لقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ الأمر الذى يتعين معه القضاء بإلغاء هذا الحكم.

ومن حيث أنه يبين من الرجوع لملف تقسيم يوسف عبد الملك وشركاه الوارد ضمن حافظة مستندات الجهة الإدارية المودعة أمام محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة بجلسة ١٩٨٨/٦/٢٧ أن مجلس مدينة دمياط (الإدارات الهندسية - التنظيم) وجه كتابه رقم ١١٦ بتاريخ ١٩٨٥/١/١٩ إلى السيد/ يوسف عبد الملك يوسف بوصفه مقدم طلب

اعتماد التقسيم يخطره فيه بأنه تم وقف السير فى الإجراءات الخاصة باعتماد المشروع وذلك بناء على كتاب محافظة دمياط (إدارة الشئون القانونية) رقم ٢٢٤٩ بتاريخ ١٩٨٤/١٢/٢٣ والذى يفيد بأنه لا يجوز قبول مشروعات تقسيم فى أراضى زراعية داخل كردون المدينة إلا بعد تخطيطها طبقاً للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ وقرارات السيد المحافظ فى هذا الشأن - وقد تضمنت حافظة المستندات المقدمة من وكيل المدعين (المطعون ضدهم بالطعن الماثل) أمام محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة بذات الجلسة صورة من الكتاب المذكورة مع تعليق منه على غلاف الحافظة بأنه بهذا تكون جهة الإدارة قد أفصحت عن السبب الذى امتنعت بسببه عن إصدار قرار التقسيم.

ومن حيث أن الكتاب المشار إليه آنفاً جاء لاحقاً للكتب العديدة السابق توجيهها للسيد المذكور بضرورة موافاة جهة الإدارة بموافقة وزارة الزراعة على مشروع التقسيم طبقاً لأحكام القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ومن ثم فإن التكييف الحقيقى لطلبات المدعين - حسبما انتهى إليه ذلك بحق تقرير هيئة مفوضى الدولة بمحكمة القضاء الإدارى بالمنصورة - هو الطعن فى القرار الصادر بوقف السير فى الإجراءات الخاصة باعتماد المشروع، وإذا كانت هيئة قضايا الدولة قد أكدت فى مذكراتها أمام محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة ثم أمام هذه المحكمة بأن المطعون ضدهم قد علموا بهذا القرار بموجب إخطارهم بمضمونه بكتاب مجلس مدينة دمياط المشار إليه، ولم يجحد المذكورون علمهم بالقرار المذكور واقتصر ردهم على الدفع بعدم قبول دعواهم شكلاً لرفعها بعد أكثر من عامين على صدور هذا القرار بأنهم يطعنون فى القرار السلبى بالامتناع عن اعتماد مشروع التقسيم، إلا أن الأوراق قد

أجدبت تماماً عن أى بيان يفيد فى تحديد تاريخ وصول هذا الكتاب إليهم وعلمهم بما ورد به حتى يتسنى بدء حساب ميعاد رفع الدعوى اعتباراً من هذا التاريخ، كما لم تقدم هيئة قضايا الدولة فى مذكراتها أو مستنداتها سواء أمام محكمة أول درجة أو أمام هذه المحكمة أى دليل على تاريخ وصول الكتاب المشار إليه إلى المطعون ضدهم وإنما اكتفت بذكر أنهم علموا يقيناً بالقرار المطعون فيه.

ومن حيث أنه يشترط لثبوت العلم اليقينى بالقرار الإدارى عدة شروط من بينها أن يكون العلم حقيقياً بمؤدى القرار ومحتوياته لا ظنياً ولا افتراضياً وأن يثبت فى تاريخ معلوم يمكن حساب الميعاد منه، وإذ تخلف هذا الشرط الأخير فى حق المطعون ضدهم فإن الدفع بعدم قبول دعواهم شكلاً يكون متفقداً للأساس القانونى السليم متعيناً رفضه.

ومن حيث أن المادة ٢ من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى تنص على أنه "تحظر إقامة أية مبان أو منشآت فى الأرض الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى ...ويستثنى من هذا الحظر، أ- الأرض الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ ...."

وتنص المادة ٣ من هذا القانون على أن "تسرى أحكام القانون المرافق على طلبات التقسيم التى لم يصدر قرار باعتمادها حتى تاريخ العمل به".

وتنص المادة ١٥٢ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ على أنه "تحظر إقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى لإقامة مبان عليها ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة

للزراعة داخل الرقعة الزراعية، ويستثنى من هذا الحظر: أ- الأرض الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ ..... ب- ..... ج- .....، وفيما عدا الحالة المنصوص عليها فى الفقرة (ج) يشترط فى الحالات المشار إليها آنفاً صدور ترخيص من المحافظ المختص قبل البدء فى إقامة أية مبان أو منشآت أو مشروعات ويصدر بتحديد شروط وإجراءات منح هذا الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير."

وتنفيذا للنص المتقدم صدر قرار وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ فى شأن شروط وإجراءات منح تراخيص البناء فى الأراضى الزراعية وتنص المادة ٦ منه على أنه "يشترط للترخيص بإقامة المبانى والمنشآت والمشروعات المشار إليها فى المواد السابقة ارتباطها بالموقع موضوع طلب الترخيص وتعذر إقامتها فى غير الأراضى الزراعية أو فى الأراضى الواقعة داخل كردون المدن ونطاق الحيز العمرانى للقرى وعدم وجود أية مبان أو أراضى أخرى فضاء تحقق الغرض المطلوب.

وتنص المادة ٧ من القرار على أن يقدم طلب الحصول على الترخيص المنصوص عليه فى البنود أ- ب- د - هـ- من المادة ١٥٢ من قانون الزراعة المشار إليه على النموذج المرافق إلى مديرية الزراعة المختصة ..."

وتنص المادة ٨ على أن "تتولى إدارة حماية الأراضى الزراعية بالمحافظة فحص الطلبات المشار إليها فى المادة السابعة ومراجعة المستندات المقدمة من ذوى الشأن وإجراء المعاينة اللازمة وترسل الطلبات والمستندات المشار إليها مشفوعة بالرأى إلى الإدارة العامة لحماية الأراضى الزراعية بوزارة الزراعة لتتولى عرضها على الجنة العليا للمحافظة على الرقعة الزراعية.

وتنص المادة ٩ على أن "تختص اللجنة العليا المشار إليها فى المادة السابقة بفحص الطلبات المذكورة فى المادة السابقة وإصدار القرار بشأنها.

ومفاد النصوص المتقدمة أن الأصل المقرر هو حظر تقسيم الأراضى الزراعية للبناء عليها وكذا إقامة أية مبانى أو منشآت، إلا أن المشرع - لاعتبارات قدرها - استثنى من هذا الحظر حالات محددة يصدر فيها الترخيص من المحافظ المختص بعد توافر كافة الشروط واستيفاء جميع الإجراءات التى تحددت بقرار وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير ومن تلك الحالات الأراضى الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ فإذا لم تتوافر تلك الشروط أو لم تستوف تلك الإجراءات قبل ممارسة المحافظ لاختصاصه فى منح الترخيص فإنه لا يجوز قانوناً منح الترخيص، كما يبين أن موافقة وزارة الزراعة بأجهزتها المطلوبة وهذه الموافقة تكون فى ضوء المستندات المقدمة من ذوى الشأن، مع مراعاة تطبيق أحكام قانون التخطيط العمرانى على طلبات التقسيم التى لم يصدر قرار باعتمادها حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور.

ومن حيث أنه بتطبيق ما سلف على وقائع الطعن الماثل فإنه يبين من الأوراق أن المطعون ضدهم تقدموا للمجلس المحلى بدمياط بمشروع لتقسيم أرضهم الكائنة بحوض بن مينا/ ١٠ وحوض الشيخ مجاهد/ ١١ الداخلة ضمن كردون مدينة دمياط وطلبوا اعتماد هذا المشروع وأرفقوا المستندات اللازمة وقد اتخذت الجهة الإدارية الإجراءات المقررة توطئة لاعتماد المشروع إلا أنه لم يصدر قرار من محافظ دمياط باعتماد التقسيم حتى صدر قانون التخطيط العمرانى رقم ٢ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ بتعديل قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ فقامت جهة الإدارة بمطالبتهم بالحصول على موافقة وزارة الزراعة على مشروع التقسيم إلا أنهم تقاعسوا

عن تقديم هذه الموافقة فقام مجلس المدينة بوقف السير فى الإجراءات الخاصة باعتماد المشروع وإخطارهم بذلك.

ومن حيث أنه وقد ثبت عدم تقديم المطعون ضدهم لموافقة الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة على مشروع التقسيم الخاص بهم رغم وجوبها وفقاً لأحكام قانون التخطيط العمرانى وقانون الزراعة وقرار وزير الزراعة الصادر تنفيذاً لهذا القانون الأخير والتى عمل بها قبل صدور قرار من محافظ دمياط باعتماد التقسيم المذكور، وإذ صدر القرار المطعون فيه بوقف السير فى إجراءات اعتماد المشروع فإنه يتفق وصحيح حكم القانون ويكون طلب إلغائه غير قائم على أساس من القانون متعيناً رفضه، ولما كان الحكم المطعون فيه لم يأخذ بهذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ومن ثم يتعين الحكم بإلغائه وبرفض الدعوى وإلزام المطعون ضدهم المصروفات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً، وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى وألزمت المطعون ضدهم المصروفات.

حظر البناء على الاراضى الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

obeikandi.com

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار / محمد حامد الجمل رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الأستاذ / محمد عبد المنعم موافى وإسماعيل عبد الحميد إبراهيم ود . محمد صفوت عثمان وأحمد شمس الدين خفاجى. المستشارين .

إجراءات الطعن

فى يوم الاحد الموافق ١٩٨٧/٣/٢٢ أودعت هيئة قضايا الدولة بصفتها نائبا عن السيدين / محافظ الشرقية ومدير الزراعة بالشرقية ومدير الزراعة بالشرقية بصفتهما سكرتارية المحكمة الإدارية العليا تقريرا بالطعن قيد برقم ١٤٤٧ لسنة ٣٣ القضائية عليا فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى (دائرة المنصورة) فى الدعوى رقم ١٠١٣ لسنة ٦ القضائية بجلسة ١٩٨٧/١/٢٢ والقاضى بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار وألزمت المدعى عليه الأول المصروفات وانتهت فى تقرير الطعن إلى طلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه والحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء برفض الدعوى وإلزام المطعون ضدها المصروفات والأتعاب .

وقد تم اعلان الطعن على الوجه المبين بالأوراق وقدم السيد المستشار محمد متولى مفوض الدولة تقريرا مسببا برأى هيئة مفوضى الدولة القانونى فى الطعن وقد رأت هيئة مفوضى الدولة للأسباب الواردة

obeikandl.com

بتقريرها الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه بشقيه العاجل والموضوعى والزام الطاعن الأول بصفته بالمصروفات .

وعين لنظر الطعن أمام دائرة فحص الطعن بهذه المحكمة جلسة ١٩٨٩/١٢/١٢ وتدوول نظره على النحو الثابت بمحاضر الجلسات حيث قررت بجلسة ١٩٩٠/١١/١٩ احالة الطعن إلى هذه المحكمة التى حددت لنظره جلسه ١٩٩٠/١٢/١٥ وفى هذه الجلسة حضر الأستاذ / محمد محمود المحامى وقد شهادة وفاة المطعون ضدها فى ١٩٨٧/٦/٦ وطلب أجل لاحضار سند الوكالة من الورثة حيث قدم بجلسة ١٩٩١/٢/٢ توكيلا خاص رقم ١٩٠ ههيا من الورثة وهم.....و.....و.....وبعد أن استمعت المحكمة إلى المرافعة وما رأت لزوما لسماعه من ايضاحات قررت حجز الدعوى للحكم لجلسة ١٩٩١/٣/٩ وفيها صدر الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به .

المحكمـــــة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة .

من حيث إن الطعن مقام من كل من محافظ الشرقية ومدير الزراعة بالشرقية بصفتيهما ومن حيث إنه طبقا لأحكام قانون الإدارة المحلية فإن المحافظ هو الذى يمثل المحافظة أمام القضاء فى مواجهة الغير وليس لمدير الزراعة بالمحافظة أية صفة فى تمثيلها أمام المحاكم أو أية جهة أخرى .

ومن حيث إنه بناء على ذلك فإنه يتعين استبعاد السيد مدير الزراعة بالشرقية بصفته عند النظر فيها .

ومن حيث إنه بمراعاة ما سبق فإن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية .

من حيث إن عناصر المنازعة تتحصل – حسبما يبين من الأوراق – فى أن المطعون ضدها قد اقامت هذه الدعوى ابتداء بعريضة أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة بتاريخ ١٩٨٤/٦/٣ وطلبت فى ختامها الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار المطعون فيه وما يترتب على ذلك من آثار والزام الجهة الإدارية المصروفات وقالت فى بيان دعواها إنه أصدر السيد محافظ الشرقية بتاريخ ١٩٨٤/٣/٢٥ قرارا برفض طلب الترخيص للطالبة بإنشاء مبنى ماكينة طحين بمساحة قيراط من ارضها الزراعية بزعم أن هذه الحالة ليست من الأحوال التى يجوز فيها التصريح ونعت على هذا القرار أنه صدر مخالفا للقانون ومشوبا بالتعسف للأسباب الآتية :

١ – أن التصريح بالبناء فى الأرض الزراعية بحكم القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وهو يجيز للمالك أن يبنى فى الأرض الزراعية إذا كان البناء يخدم الانتاج الزراعى ولا شك أن ماكينة الطحين وضرب الأرز من المشروعات التى تخدم الانتاج الزراعى .

٢ – أن من التعسف حرمان المالكه من استغلال ملكها فى حدود القانون والمساحة المراد البناء عليها مساحة قيراط واحد لا تلحق أى ضرر للمصلحة العامة خاصة وأن الارض تجاور جبانة ولا تصلح للزراعة .

٣ – أن اللجنة المشكلة بتفتيش الزراعة بالمركز واللجنة المشكلة بمديرية الزراعة وافقت على التصريح للطالبة ببناء ماكينة على هذه المساحة إلا أن السيد المحافظة انفرد برفض الطلب.

٤ – أن الطالبة حصلت على موافقة جهة الرى والصرف المغطى والآلات التجارية وبعد ذلك تكلفت نفقات الانشاء والآلات فأصبحت هذه الأموال معرضة للخطر الموجب لوقف تنفيذه حتى يفصل فى الموضوع .

وقدمت المدعية تأييدا لدعواها ثلاث حوافظ مستندات طويت على: ١- خطاب صادر من مدير الزراعة بالشرقية مؤرخ ١٩٨٤/٤/١٧ برفض الترخيص لها بانشاء ماكينة الطحين. ٢ - صورة نموذج طلب الترخيص باقامة مبان ومنشآت بأراض زراعية مؤرخ فى ١٩٨٤/٢/١١ يفيد موافقة مالك الأرض المراد اقامة البناء عليها على المساحة المطلوبة . ٣- اقرار صادر من اللجنة الفردية بناحية الأحراز مركز أبو كبير يقر موقعوه بأن المنطقة محرومة من مشروع ماكينة لطحن الحبوب والغلال وأنهم فى حاجة إلى المشروع. ٤ – صورة ضوئية من عقد بيع مصدق عليه بالشهر العقارى مؤرخ ١٩٨٤/٣/١٠ يفيد شراء المدعية المساحة (١٢س ٤ط) بحوض الشوكة /٥,٣ – صورة ضوئية لكتاب الإدارة العامة للقمح و منتجاته إدارة المطاحن مؤرخ ١٩٨٤/١٢/١٣ بأن ليس هناك مانع من اقامة المطحن المشار اليه بشرط توافر الشروط المنظمة لمطافى الموانى. ٦ – موافقة الهيئة العربية للتصنيع بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٦ على اقامة المشروع بطاقة انتاجية ٩٠٠٠ اردب قمح سنويا ، و ٦٠٠٠ اردب ذرة سنويا مع عدم اقامة المشروع على أرض زراعية إلا بموافقة وزارة الزراعة وعقبت الجهة الإدارية على الدعوى بتقديم حافظة طويت على صورة من قرار وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ بشأن الحالات التى يرخص فيها باقامة منشآت على أراضى زراعية ومذكرة المستشار القانونى بالرد على الدعوى والتى جاء بها أنه يشترط للموافقة على المشروع أن يكون متصلا بصورة مباشرة بالإنتاج الزراعى أو الحيوانى وفقا للقرار الوزارى المشار اليه وأن يكون مشروعا إنتاجيا فى هذين

المجالين وأن ماكينة الطحين المراد التصريح بها ليست من المشروعات المتصلة اتصالا مباشرا بالإنتاج الزراعى أو الحيوان بالاضافة إلى أنها ليست مشروعا إنتاجيا مما يتعين رفض الدعوى .

وبجلسة ١٩٨٥/٦/١٢ أصدرت المحكمة حكمها فى الشق العاجل من الدعوى برفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانتفاء حالة الاستعجال المبرر له ، كما اصدرت بجلستها المنعقدة فى ١٩٨٧/١/٢٢ حكمها المطعون فيه فى الشق الموضوعى بالغاء القرار المطعون فيه وأقامت المحكمة قضاءها على أن القرار المطعون فيه صدر معيبا بأكثر من عيب من عيوب عدم المشروعية إذا لم يثبت من الأوراق أو فى دفاع المحافظ أن الإدارة سلكت الإجراءات التى تضمنها القرار رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ بشأن شروط واجراءات منح ترخيص البناء فى الأراضى الزراعية وبصفة ما يفيد عرض طلب الترخيص على اللجنة الفنية أو اللجنة العليا صاحبتى الاختصاص وفقا لتشكيل بذاته بالبت فى طلبات الترخيص ويكون قرار محافظ الشرقية استنادا إلى رأى المستشار القانونى له سلبا لاختصاص هاتين اللجنتين هذا ومن ناحية أخرى فان القرار المطعون فيه لم يقم على سببه المبرر له إذا من المقطوع به أن مطحن غلال زراعية يتصل اتصالا وثيقا ومباشرا بالإنتاج الزراعى بل إن الترخيص به فى أرض زراعية يحقق أكثر نفع يستهدف منه .

ومن حيث إن مبنى الطعن أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله ذلك أن مصدر القرار ارتأى بالسلطة المخولة له قانونا واستنادا إلى الشروط المنصوص عليها بقرار وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ أن مشروع اقامة ماكينة طحن لطحن الدقيق لا يتصل اتصالا مباشرا بالانتاج الزراعى فضلا عن أن صدور القرار من

المحافظ مباشرة ودون عرضه على اللجنتين المنصوص عليهما بالمادة الثامنة من القرار الوزارى المشار إليه لا يعيب القرار لأن العرض عليها لا يكون إلا بعد استيفاء الشروط الأولية للمشروع وإنما كان المشروع الخاص بالمدعية فاقدا لهذه الشروط فلا حاجة لعرضه على اللجنتين المشار اليهما ، ولما كان تنفيذ الحكم المطعون فيه يترتب عليه نتائج يتعذر تداركها وهى الإضرار بالاقتصاد القومى وسياسة الدولة فى الحفاظ على الأرض الزراعية فقد حق وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه .

وعقب وكيل المطعون ضدها ثم ورثتها على تقرير الطعن بأن المطحن ليس له علاقة اطلاقا بالقمح المستورد وإنما هو مطحن موانى يقوم الأهالى بتموينه بما يحتاجون من قمح وذرة ، كما جاء بموافقة الإدارة العامة للقمح ، كما أن طحن القمح بما يجعله صالحا لانتاج الخبز هو أول المواد الغذائية التى تحرص الدولة دائما على أن تجعله خارج الأزمات يضاف إلى ذلك أن المحافظ باصداره القرار بعدم الموافقة دون موافقة اللجان الفنية التى يطلب قرار وزير الزراعة أن يمر بها الطلب يجعل قراره منه اغتصاب لسلطة هذه اللجان وقد قدم المطعون ضدهم حافظ مستندات طويت على صورة ، ترخيص المطحن تنفيذا للحكم المطعون فيه وصورة من ملف المستندات السابقة تقديمها أمام محكمة القضاء الإدارى .

ومن حيث إن النزاع فى هذا الطعن يدور حول مدى اتفاق القرار المطعون فيه برفض اقامة مطحن مع الأحكام المنظمة لجواز اقامة المشروعات استثناء على الأراضى الزراعية ، استثناء من قواعد الحظر وفقا لحكم المادة ١٥٢ من قانون الزراعة وقرار وزير الزراعة رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ الصادر تنفيذا له .

ومن حيث أن نص المادة ١٥٢ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والمضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ تنص على انه " يحظر اقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى لاقامة مبان عليها ، ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية ، ويستثنى من هذا الحظر (أ) ...(ب) الأراضى التى تقام عليها مشروعات تخدم الانتاج الزراعى أو الحيوانى والتى يصدر بتحديدها قرار وزير الزراعة ..." كما نصت الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أنه " يشترط صدور ترخيص من المحافظ المختص قبل البدء فى اقامة اية مبان أو منشآت أو مشروعات ويصدر بتحديد شروط واجراءات منح هذا الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير " وقد أصدر وزير الزراعة تنفيذا للحكم المتقدم القرار رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ متضمنا شروط وإجراءات منح تراخيص البناء على الأراضى الزراعية ونصت المادة الرابعة منه على أنه " يشترط للترخيص باقامة المشروعات التى تخدم الانتاج الزراعى والحيوانى المنصوص عليها فى البند (و) من المادة ١٥٢ من قانون الزراعة المشار إليه ما يلى :

(أ) أن يكون المشروع متصلا بصورة مباشرة بالإنتاج الزراعى أو الحيوانى أى أن يكون مشروعا إنتاجيا فى هذين المجالين .

(ب) أن يكون المشروع المطلوب اقامته متناسبا فى طاقته مع المساحة المطلوب الترخيص بها حسبما تقرره اللجان المختصة المنصوص عليها فى هذا القرار .

(ج) الحصول على الموافقات المبدئية على المشروع المطلوب اقامته من الجهات الإدارية المختصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة والصحة والصناعة والاسكان والرى والطرق والزراعة المختصة وغيرها حسب الأحوال ووفقا

للقوانين والقرارات المنظمة لهذه الجهات وفى جميع الأحوال يتعين أن تكون هناك مسافات بين المشروعات التى يرخص بها وبينها وبين الكتلة السكنية ويصدر بتحديد هذه المسافات قرار من المحافظ المختص بمراعاة أحكام القوانين المعمول بها .

(د) الايصال الدال على سداد الرسوم المقررة.." .

(هـ) موافقة المالك إذا لم يكن الطلب مقدما من المالك .

وتضمنت كل من المادتين الثامنة والتاسعة إجراءات الموافقة على الطلبات وذلك عن طريق لجنة فنية بكل مركز برئاسة مدير الإدارة الزراعية وممثلى الوزارات المختصة وتختص بفحص الطلبات وإبداء الرأى فيها ثم ترسل إلى اللجنة العليا بالمحافظة المشكلة برئاسة مدير مديرية الزراعة وتقوم بالبت فى الطلبات وتعتمد توصياتها من المحافظ المختص.

ومن حيث إنه يبين من النصوص المتقدمة أن الأصل هو حظر اقامة أية مبان أو منشآت فى الأراضى الزراعية أو ما فى حكمها من الأراضى البور إلا أن المشرع رعاية لاعتبارات المصلحة العامة أجاز استثناء فى حالات محددة إقامة مبان أو مشروعات فى هذه الأراضى وفقا للشروط والإجراءات التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة ، ومن ثم فمثل هذه الاستثناءات التى حددها المشرع لا يجوز أن يتسع فى تفسيرها بما يؤدى إلى الاخلال بالأصل المقرر من حظر اقامة أية مبان أو منشآت على الأراضى الزراعية ، ومن بين هذه الاستثناءات ما نص عليه فى المادة ١٥٢ بند ٢ المشار اليها من اجازة اقامة المشروعات التى تخدم الانتاج الزراعى أو الحيوانى والتى يصدر بتحديدها قرار من وزير الزراعة ، واذا كان وزير الزراعة قد حدد هذه المشروعات بأنها المشروعات التى تتصل بصورة مباشرة بالانتاج الزراعى أو الحيوانى وفقا لما نص عليه المشرع صراحة،ومن

ثم فلا يكفى للتصريح بمثل هذه المشروعات أن تكون متصلة اتصالا مباشرا بالانتاج الزراعى أو الحيوانى إذا لم تحقق مثل هذه المشروعات خدمة الانتاج الزراعى والحيوانى وإلا كان فى ذلك خروج على أحكام القانون وهو ما لا يجوز أن يتم بأداه أدنى من التشريع الذى تطلب هذا الشرط .

ومن حيث إنه إذا كان اقامة مشروع لطحن الدقيق الناتج عن غلات الأرض الزراعية هو مما لا شك فيه يتصل اتصالا مباشرا بالانتاج الزراعى لأنه يقوم على طحن ما تنتجه الأرض الزراعية من غلات فإنه فضلا عن ذلك يحقق خدمة الانتاج الزراعى والحيوانى فى القرية المصرية فى مجالات متعددة فهو ييسر حصول العمالة الزراعية على الدقيق الذى يعتبر المادة الأساسية فى غذائها بما ينعكس ذلك على توجيه طاقتها وجدها لخدمة الانتاج الزراعى والحيوانى كما أن مخالفات الطحن تعتبر مادة أساسية فى غذاء الحيوانات الزراعية بما يساعد على تنمية هذه الثروة الحيوانية ومن ثم فإن هذا المشروع الذى تتحقق منه هذه الفوائد يعتبر من المشروعات التى تندرج فى عداد المشروعات التى يجوز التصريح بها لخدمة الانتاج الزراعى والحيوانى وفقا للشروط والإجراءات المقررة فى قرار وزير الزراعة المشار اليه ومن حيث إن قرار محافظ الشرقية المطعون فيه بعدم الموافقة على اقامة هذا المطحن لم يقم كما يبين من الأوراق على عدم توافر الاجراءات الواردة بقرار وزير الزراعة إذ الثابت من الأوراق أن هناك موافقة على اقامة المشروع فى وزارة البحث والهيئة العامة للتصنيع كما أن اللجنة القروية بالجمعية التعاونية الزراعية بناحية الاحراز أكدت الحاجة إلى هذا المشروع لعدم وجود مثيل له فى هذه الناحية ، وإنما الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه يرفض التصريح إنما قام على كون المشروع

ليس من المشروعات الانتاجية المتصلة اتصالا مباشرا بالانتاج الزراعى وهو الأمر الذى ثبت عدم سلامته على النحو السابق ايضاحه مما يجعل القرار المطعون فيه غير قائم على سند صحيح من القانون ، يضاف إلى ذلك أن القرار المطعون فيه صدر من المحافظ دون اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى القرار الوزارى رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ المشار اليه فى عرضه على اللجنة الفنية ثم اللجنة العليا للمحافظة للبت فى الطلب وهى اجراءات جوهرية أغفلها القرار المطعون فيه ويترتب على هذا الاغفال بطلان القرار المطعون فيه.

ومن حيث إنه يبين مما تقدم عدم مشروعية القرار المطعون فيه لعدم بنائه على سبب صحيح فضلا عن اغفاله لإجراءات جوهرية كان يجب استيفاؤها قبل صدوره مما يجعله مخالفا للقانون وواجب الإلغاء وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذا المذهب فإنه يكون قد صدر سليما مطابقا للقانون ويكون الطعن الماثل على سند غير صحيح من القانون مما يتعين رفضه والزام الجهة الإدارية بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا من محافظ الشرقية وحده، وفى الموضوع برفضه والزمت الطاعن بالمصروفات

حظر تجريف الاراضى الزراعية

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الاستاذ المستشار/ على فؤاد الخادم رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الأساتذة / محمد معروف محمد وعادل محمود فرغلى وعبدالقادر هاشم النشار وإدوارد غالب سيفين نواب رئيس مجلس الدولة

إجراءات الطعن :

في يوم الأربعاء الموافق ١٩٨٩/٢/٨ أودع الأستاذ / ..... المستشار بهيئة قضايا الدولة بصفته وكيلاً عن الطاعن قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقرير طعن قيد بسجلاتها تحت رقم ٧٠٨ لسنة ٣٥قضائية ، وذلك في الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بجلسة ١٩٨٨/١٢/١٥ في الدعوى رقم ٢٧٤٦ لسنة ٤٢ قضائية والقاضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

وطلب الطاعنان - للأسباب المبينة بتقرير الطعن - الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه والحكم برفض طلب وقف التنفيذ مع إلزام المطعون ضده المصروفات ومقابل أتعاب المحاماه.

وقد أودعت هيئة مفوضى الدولة تقريراً بالرأى القانونى في الطعن أرتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً.

وقد عين لنظر الطعن أمام دائرة الفحص بالمحكمة جلسة ١٩٩٤/٤/٤ حيث نظر الطعن بالجلسة المذكورة والجلسات التالية حتى قررت الدائرة بجلسة ١٩٩٤/٥/١٦ إحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا لتنظره بجلسة ١٩٩٤/٦/١٢ وقد تم تداول الطعن ومناقشة أدلته التفصيلية أمام هذه المحكمة على النحو المبين بمحاضر الجلسات حتى قررت المحكمة إصدار الحكم في الطعن بجلسة اليوم وفيها صدر الحكم بعد أن أودعت مسودته المشتملة على اسبابه عند النطق به.

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع الايضاحات وبعد المداولة.

من حيث إن الطعن استوفى سائر أوضاعه الشكلية.

ومن حيث إن عناصر المنازعة تخلص، حسبما يتضح من الأوراق، في أنه بتاريخ ١٩٨٨/٢/٢٧ أقام المطعون ضده الدعوى رقم ٢٧٤٦ لسنة ٤٢ قضائية أمام محكم القضاء الإدارى بالقاهرة لب في ختامها الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٨٧ الصادر من محافظ بنى سويف بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٢٠ بوقف انتاج مصنع الطوب المملوك للمدعى وإلغاء الترخيص به وحرث الاراضى المحيطة بالمصنع تمهيداً لإعدادها للزراعة، وذلك تأسيساً على أن القرار المطعون فيه لا يقوم على سبب مبرر من الواقع أو القانون إذ أن جميع محاجر الطفلة الموجودة بالمنطقة بها اتربة شبيهة بالتربة الزراعية تصل في بعض الاحيان إلى نسبة ٨٠٪ وأنه يقوم بالحصول

على الطفلة من قاعدة بنى سويف الجوية وأن هذه الطفلة بها نسبة عالية من الاتربة مما يجعل القرار المطعون فيه غير قائم على سبب يبرره.

وبجلسة ١٩٨٨/١٢/١٥ أصدرت المحكمة حكمها الطعين القاضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وألزمت الجهة الإدارية المصروفات وأقامت قضاءها على أن القرار المطعون فيه قد نسب إلى المدعى استحداثه طفلة مخلوطة بأتربة زراعية في انتاج الطوب ولم يرد في شهادة تحليل العينة نسبة محددة للخلطة طبقاً لما درجت عليه معامل التحليل في مثل هذه الحالات بعد تحديد نسبة الخلطة التى أتى بها المصنع خاصة وأن المدعى يستخدم الخلطة الموردة إليه نتاج حفر القاعدة الجوية في بنى سويف وهى مشابهة للتربة الزراعية.

ومن حيث إن مبنى الطعن الماثل أن الحكم الطعين قد أخطأ في تطبيق القانون وتأويله للأسباب الآتية:

أولاً: خالف الحكم الطعين ما هو ثابت من الأوراق والتفت عن نتيجة تحليل العينة التى أكدت وجود التربة الزراعية في الطوب المنتج بمصنع المطعون ضده رغم أن مجرد وجود هذه الاتربة في العينة يدل على قيام المطعون ضده بإجراء خلط للأتربة الزظراعية مع الطفلة التى يحصل عليها بغض النظر عن نسبة الخلط.

ثانياً: استند الحكم الطعين إلى الايصالات التى قدمها المطعون ضده على أساس أنه كان يقوم بشراء هذه الاتربة من القاعدة الجوية ببنى سويف للوصول الى نتيجة غير منطقية وهو أن المطعون ضده لم يقم بتجريف الأرض الزراعية على خلاف ما هو ثابت فعلاً من محاضر التجريف التى حررت له.

ومن حيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن المشرع حرصاً منه على الحفاظ على الرقعة الزراعية وعدم المساس بها حظر من بين ما حظره، تحقيقاً لهذه الغاية تجريف الأراضى الزراعية أو نقل الأتربة منها في أى صورة من الصور فنص المادة ١٥٠ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ على أن " يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة منها إقامة مصانع في غير أغراض زراعية.... " ونصت المادة ١٥٣ على أن " يحظر إقامة مصانع أو قمائن طوب في الأراضى الزراعية ..." يمتنع على أصحاب ومستغلى مصانع أو قمائن الطوب القائمة الاستمرار في تشغيلها بالمخالفة لحكم المادة ١٥٠ من هذا القانون كما تقضى المادة ١٥٤ منه على أن " يعاقب على مخالفة المادة ١٥٠ من هذا القانون ..... ولوزير الزراعة حتى صدور الحكم في هذه الدعاوى أن يأمر بوقف الاعمال المخالفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه بالطريق الإدارى على نفقة المخالف، ومفاد النصوص المتقدمة أن المشرع جعل مناط توقيع العقوبات الجنائية والإدارية هو تجريف الأرض الزراعية أو نقل الاتربة في أى صورة من الصور وأياً كانت مساحة الارض التى تم تجريفها أو كمية لاتربة التى تم نقلها منها تحقيقاً للغاية المستهدفة من إصدار القانون المشار اليه وهى حماية الرقعة الزراعية من أى عبث بها أياَ كان حجمه أو مساحته، ومن ثم فإذا ما ثبت للسلطة المختصة القائمة على تطبيق القانون وجود أى نسبة من الاتربة الزراعية فى المادة التى تستعمل في إنتاج الطوب قامت لديها قرينة لا تقبل إثبات العكس على تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة الخاصة بها تستوجب توقيع العقوبات الجنائية والإدارية التى فرضها

القانون ومن بينها وقف الاعمال المخالفة وإزالة أسبابها وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل المخالفة بالطريق الإدارى، فإذا كان البادى من الأوراق وبصفة خاصة محضرى المخالفتين رقمى ٣٦٨٨٨ في ١٩٨٧/٨/١، ١٦٨٠٩ في ١٩٨٧/٩/٢٥ أن المطعون ضده قد قام بتجريف أرض زراعية مساحتها ثلاثة قراريط بعمق متر ونصف متر، كما قام بتشوين أتربة زراعية بأرض مصنعة لاستخدامها في صناعة الطوب وحرر عن ذلك المحضران المشار اليهما والمودع صورتهما بالأوراق، كما أكد تقرير معهد بحوث الأراضى والمياه بوزارة الزراعية أن العينة المأخوذة من الطوب المنتج من المصنع الخاص بالمطعون ضده يحتوى على اتربة زراعية مخلوطة بطفلة الأمر الذى يتظاهر على أن الاخير قام بتجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها إلى مصنعه لاستعمالها في صناعة الطوب وهى المخالفة المحظورة بنصوص القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المشار اليها.

ومن حيث إنه لا وجه لما ذهب اليه الحكم الطعين من أن خلو شهادة تحليل العينة من تحديد نسبة خلط الطفلة بالأتربة الزراعية ينفى عن صاحب العينة وجه المخالفة ما دام الحظر الوارد في المادتين ١٥٠، ١٥٣ قد ورد بالنصوص المذكورة شاملاً لكل صوره الخلط أو النقل أو التجريف أياً كانت كميته أو مساحته، وإذ انتهج الحكم غير هذا المنهج فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وتأويله وأضاف شرطاً لقيام المخالفة لم ترد بالنصوص على خلاف الحكمة التى ابتغاها المشرع من حظر تجريف الأرض الزراعية بسد كل الوسائل والطرق المؤدية إليها حفاظاً على الرقعة الزراعية، الأمر الذى يتعين معه والحال هذا القضاء بإلغاء الحكم المطعون

فيه لصدور القرار المطعون فيه على أساس سليم من القانون مما يفقد طلب المطعون ضده ركن الجدية المسوغ لوقف تنفيذ القرار، ويستوجب رفضه.

ومن حيث إن المطعون ضده وقد خسر الطعن فيلزم بمصروفاته عملاً بنص المادة ١٨٤ مرافعات.

فلهذه الأسبـــــاب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً، وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه، وألزمت المطعون ضده المصروفات.

obeikandl.com

المجتمعات العمرانية الجديدة

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار/جودة عبد المقصود فرحات. نائب رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الأساتذة المستشارين: السيد محمد السيد الطحان وسامى أحمد محمد الصباغ ومصطفى محمد عبد المعطى وأحمد حلمى محمد أحمد. نواب رئيس مجلس الدولة.

الإجـــــــراءات

فى يوم الاثنين الموافق ١٩٩٧/٥/٢٦ أودع الأستاذ/ ..... المحامى أمام محكمة الإدارية العليا بصفته وكيلا عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقريرا بالطعن قيد بجدولها تحت رقم ٤٠٤٥ لسنة ٤٣ق. عليا فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بجلسة ١٩٩٧/٤/١ فى الدعوى رقم ٥٩٢ لسنة ٥١ق. والقاضى منطوقه بقبول الدعوى شكلا، وبوقف تنفيذ القرار المطعون فيه على النحو المبين بالأسباب وإلزام الجهة الإدارية المصروفات....".

وطلب الطاعن بصفته- للأسباب الواردة بتقرير الطعن- تحديد أقرب جلسة لنظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون لتأمر بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وبإحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية

العليا لتقضى بقبوله شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام المطعون ضده المصروفات.

وقد جرى إعلان تقرير الطعن للمطعون ضده على النحو المبين بالأوراق.

أودعت هيئة مفوضى الدولة تقريرا بالرأى القانونى فى الطعن ارتأت فى ختامه الحكم بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا وإلزام الجهة الإدارية الطاعنة المصروفات.

وقد عينت دائرة فحص الطعون لنظر الطعن بجلسة ١٩٩٩/٣/١، وفيها حضر الأستاذ/ ..... عن شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى (ش.م.م) وطلب تدخل الشركة خصما منضما إلى الجهة الطاعنة وطلب أجلا للإعلان فيه بتدخلها، وبجلسة ١٩٩٩/٦/٧ قدم الحاضر عن الشركة المتدخلة انضماما للهيئة الطاعنة صورة إعلان صحيفة تدخل وطلب فى ختامها الحكم أولا: بقبول التدخل شكلا وبصفة مستعجلة بإلغاء الحكم المطعون فيه إلغاء الحكم الصادر بوقف تنفيذ القرار وفى الموضوع برفض الطعن وإلزام المطعون ضده الأول المصروفات. وبجلسة ١٩٩٩/٨/١٦ قدم الحاضر عن كل من الهيئة الطاعنة والمطعون ضده حافظة مستندات وبجلسة ١٩٩٩/١١/١ قدم الحاضر عن المطعون ضده مذكرة دفاع طلب فى ختامها الحكم بعدم قبول تدخل شركة ٦أكتوبر الزراعية وفى الموضوع وبرفض الطعن وقدم الحاضر عن الشركة المتدخلة مستندات ومذكرة طلب فى ختامها الحكم بقبول تدخلها متضامنة لجهة الإدارة شكلا ووقف تنفيذ الحكم المطعون فيه بصفة مستعجلة، وبإحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا لتقضى بقبوله شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه واحتياطيا التقرير بنسبية

الحكم المطعون فيه على المساحة المخصصة المطعون ضده وتنفيذ القرار فيما عداه من المساحات الواقعة بين ك ٣٨إلى ٤٤,٥ طريق مصر/ إسكندرية الصحراوى، وبتلك الجلسة قررت دائرة فحص الطعون إصدار الحكم بجلسة ١٩٩٩/١١/١٥ وفيها قررت إحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا- الدائرة الأولى موضوع لنظره بجلسة ٢٠٠٠/١/١٦ حيث جرى تداوله أمامها على النحو الثابت بالمحاضر ثم أحيل لهذه الدائرة للاختصاص، والتى نظرته بجلسة ٢٠٠٠/١١/١ حيث حضر الأستاذ/ .... عن شركة ٦أكتوبر لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى وتدخلها خصما منضما للهيئة الطاعنة وقدم ثلاث حوافظ مستندات طلب أجلا لاتخاذ إجراءات التدخل كما قدم الحاضر عن الشركة المتدخلة مذكرة وبجلسة ٢٠٠٠/١٢/٦ قدم الحاضر عن شركة ٦أكتوبر لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى عريضة إعلان طلبت فى ختامها الحكم أولا: بقبول التدخل شكلا وفى الموضوع: ١- إلغاء الحكم المطعون فيه. ٢- بتعديل الحكم المطعون فيه بقصر تنفيذه على المساحة الخاصة بالمطعون ضده. ٣- الأمر بتنفيذ قرار الإزالة رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٩٦ بالنسبة للمساحة الباقية، وذلك على سند من القول أن الهيئة الطاعنة قد باعت للشركة المتدخلة مساحة ١٤٠٢١ فدان بموجب عقد بيع ابتدائى محرر فى غضون عام ١٩٩٤ وقامت الشركة بسداد مبلغ ٤١٩٥٤٠٠٠جنيها من ثمن الأرض وتمكينا للشركة من وضع يدها على الأرض المبيعة صدر القرار رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٩٦ المطعون فيه وأن المطعون ضده قد أقام الدعوى رقم ٥٩/٥٩٢ق طالبا وقف تنفيذ وإلغاء هذا القرار وبجلسة ١٩٩٧/٤/١ حكمت المحكمة بوقف تنفيذ هذا القرار وقد فوجئت الشركة بهذا الحكم وان من مصلحتها التدخل فى هذا الطعن للمحافظة على حقوق المساهمين بها من مصلحتها التدخل فى هذا الطعن للمحافظة على حقوق المساهمين بها وذلك

بتنفيذ الحكم فى حدود المساحة الخاصة بالمطعون ضده فقط والأمر بتنفيذ القرار الطعين بالنسبة بلها وبجلسة ٢٠٠٠/١/١٠ قررت المحكمة إصدار الحكم بجلسة اليوم، وفيها صدر وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه ومنطوقة لدى النطق به.

المحكمـــة:

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات، وبعد المداولة قانونا.

ومن حيث أن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية المقررة قانونا فهو مقبول شكلا.

ومن حيث أنه عن الدفع المبدى من المطعون ضده بعدم قبول تدخل شركة ٦ أكتوبر الزراعية على أساس أنها لم تتدخل فى الدعوى الأصلية وإنما تدخلها جاء ابتداء أمام المحكمة الإدارية العليا، فإن قضاء هذه المحكمة قد جرى على انه ولئن كانت المحكمة الإدارية العليا الدائرة المنصوص عليها فى المادة ٥٤مكررا من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة فى الطعنين رقمى ٢٣٨٧ لسنة ٢٩ق. عليا و٣١٥٥ لسنة ٣١ق عليا قد انتهت إلى أنه "لا يجوز الطعن من الخارج عن الخصومة أمام المحكمة الإدارية العليا فى الأحكام الصادرة من القضاء الإدارى محل اعتراض الطاعن من الخارج عن الخصومة. وإنما يختص بنظرها المحكمة التى أصدرت الحكم وهى محكمة القضاء الإدارى إذا ما توافرت شروط اعتبارها التماس إعادة النظر طبقا للأحكام المنظمة لهذا الالتماس أنه ولئن كان ذلك- إلا أنه يجب التفرقة فى هذا الشأن بين التدخل الانضمامى والتدخل الخصامى فالأول يهدف فيه المتدخل من تدخله المحافظة على حقوقه عن طريق الانضمام لأحد من الخصوم ولا يطلب لنفسه حقا مستقلا عن حق الخصم المنضم إليه، وأما التدخل الخصامى

فيقصد به المتدخل المطالبة بحق لنفسه بشرط أن يكون مرتبطا بالدعوى الأصلية، وهذا النوع الأخير من المتدخل هو بشرط أن يكون مرتبطا بالدعوى الأصلية، وهذا النوع الأخير من التدخل هو غير جائز قبوله لأول مرة أمام المحكمة الإدارية العليا وفقا لما انتهت إليه الدائرة المنصوص عليها فى المادة ٥٤مكررا من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٢، ومتى كان ذلك وكان تدخل شركة ٦أكتوبر لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى هو تدخل خصامى فى هذا الطعن لأنها تبغى فى حقيقة الأمر الحكم لها بحقوق على كامل المساحة الصادر بشأنها القرار المطعون فيه وفيما يجاوز مساحة وضع يد المطعون ضده وهى طلبات جديدة تغاير طلبات الهيئة الطاعنة تختص بنظرها المحكمة التى أصدرت الحكم المطعون فيه إذا ما توافرت شروط اعتبارها التماس بإعادة النظر طبقا للأحكام المنظمة لهذا الالتماس، ومن ثم يتعين الحكم بعدم قبول تدخلها مع إلزامها مصروفات هذا الطلب.

ومن حيث أن وجيز وقائع هذا النزاع تخلص حسبما يبين من الأوراق- فى أنه بتاريخ ١٩٩٦/١٠/٢٤ أقام المطعون ضده الدعوى رقم ٥٩٢ لسنة ٥١ق بإيداع عريضتها قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى وطلب فى ختامها الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء قرار وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٩٦ فيما تضمنه من إزالة جميع المنشآت والأبنية والمزارع الواقعة فى الكيلو من ٣٨إلى ٤٤ طريق القاهرة/ الإسكندرية الصحراوى- غرب الطريق- مع ما يترتب على ذلك من آثار.

وذكر شرحا لذلك أنه علم بالقرار المطعون فيه بتاريخ ١٩٩٦/١٠/٢٣ حيث حضر رجال الشرطة لتنفيذ القرار، وان له مركزا

قانونيا فى حيازة الأرض بموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٩٤/٣/٣٠ وعقد إيجار بذات التاريخ عن مساحة مائة فدان واقعة غرب طريق القاهرة/ الإسكندرية الصحراوى عند الكيلو ٤٣ ، ونعى القرار الطعين مخالفته للتعاقد المبرم بينه وبين المدعى عليه الأول بصفته، بحسبانه أنه جاء تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شان الأراضى الصحراوية ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٤٨ لسنة ١٩٨٤ فى شان حسم وضع اليد على الأراضى الصحراوية وقرارى مجلس إدارة الهيئة فى الاجتماعين الثامن الستين والسابع والثمانين.

وتدول نظر الشق العاجل من الدعوى بجلسات المحكمة على النحو الثابت بمحاضر الجلسة. وبجلسة ١٩٩٧/٤/١ أصدرت المحكمة حكمها المطعون فيه بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وأقامت قضاءها على أساس أن البادى من الأوراق أن وضع يد المدعى على مساحة مائة فدان من أراضى الدولة الصحراوية الواقعة خارج الزمام عند الكيلو ٤٣ غرب طريق القاهرة/ الإسكندرية الصحراوى- والتى لم تدخل حدود مدينة ٦أكتوبر والشيخ زائد له ما يبرره من مستندات تؤيد فى ظاهرها ما يدعيه من حقوق على الأراضى المشار إليها مما ينتفى معه صفة الاعتداء على ما خصص من أراضى لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة، وبالتالى فإن إزالة وضع يد المدعى على هذه الأراضى بالطريق الإدارى يكون قد تم بحسب الظاهر من الأوراق بالمخالفة لحكم القانون المر الذى يتوافر معه ركن الجدية فى طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه فيما يتعلق بالأراضى وضع يد المدعى سالفة الذكر فضلا عن توافر ركن الاستعجال متمثلا فيما يرتبه تنفيذ القرار الطعين من إزالة منشآت ومزروعات للمدعى كائنه

بالأراضى محل النزاع دون سند صحيح أو مبرر قانونى سليم مما يترتب عليه أضرار بالغة يتعذر تداركها.

وإذ لم يلق هذا القضاء قبولا لدى الطاعن بصفته فقد بادر إلى إقامة الطعن الماثل بغية الحكم له بطلباته المشار إليها ناعيا على الحكم المطعون فيه مخالفته للقانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله تأسيسا على أن تنفيذ قرار الإزالة أو الشروع فيه لا يرتب أى أضرار يتعذر تداركها بالنسبة للمطعون ضده خصوصا وأنه متعد على تلك المساحة، كما أن المطعون ضده يضع يده على تلك المساحة محل النزاع المحددة بالقرار المطعون فيه والمخصصة لإقامة مجتمع عمرانى جديد وهو مدينة ٦أكتوبر إذ تم التعدى على مساحة ١٠٠فدان واقعة غرب طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوى عند الكيلو ٤٣ ومن ثم يحق للطاعن بصفته إزالة هذا التعدى بإصداره للقرار المطعون فيه.

ومن حيث أن المادة ٣ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية تنص على أنه "يكون استصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية وكسب ملكيتها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له وتكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية هى جهاز الدولة المسئول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضى فى أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض ويعبر عنها فى هذا القانون" بالهيئة"- ومع عدم الإخلال بما يخصص لمشروعات الدولة تختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة دون غيرها بالاستغلال والإدارة والتصرف لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم ذلك لحسابها ويعتبر موردا من مواردها.

وتنص المادة ١٣ من هذا القانون على أنه "يكون تصرف الهيئة فى الأراضى الخاضعة لأحكام هذا القانون أو تأجيرها أو استغلالها لغرض استصلاحها واستزراعها فقط وفى جميع الأحوال يكون استغلال الأرض عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا أثبت الجدية فى الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجر بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الايجارية المسددة من ثمن الأرض...

وتنص المادة ١٠ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شان إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة على انه "يقع باطلا كل التصرف لحق بمبنى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على الأراضى التى تخصص وفقا لهذا القانون يتم بالمخالفة لأحكامه، ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها أو يزال بالطريق الإدارى بقرار من رئيس مجالس إدارة الهيئة ما قد يوجد على هذه الأراضى من تعديات أو وضع يد أو اشغالات أيا كان سندها أو تاريخ وقوعها وتكون الإزالة مقابل تعويض عادل فى حالات الاشغالات التى يثبت أن إقامتها بسند قانونى.

ومن حيث أن مفاد ما تقدم من نصوص أن المشرع ناط بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية التصرف واستغلال وإدارة الأراضى الصحراوية فى أغراض الاستصلاح والاستزراع دون غيرها من الأغراض، كما ناط بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة دون غيرها بالاستغلال والإدارة والتصرف فى تلك الأرض لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع، وأوجب على الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أن يكون استغلالها للأرض عن طريق تأجيرها لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبت جدية المستأجر فى استصلاح الأرض تقوم بتمليكه إياها بقيمتها قبيل

الاستصلاح والاستزراع مع خصم ما سدد من إيجار من المبلغ المحدد كثمن للأرض كما اعتبر المشرع بموجب القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة كل تصرف أو تقرير لأى حق عينى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة كانت على الأراضى التى تخصص وفقا لهذا القانون يتم بالمخالفة لأحكامه باطلا ولا يجوز شهره، ولكل ذى شان التمسك بالبطلان، كما أنه يجب على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها، كما يزال بالطريق الإدارى بقرار من مجلس إدارة الهيئة ما قد يوجد على هذه الأراضى من تعديات أو وضع يد أو اشغالات أيا كان سندها، أو الإزالة مع التعويض فى حالات الاشغالات بسند قانونى.

ومن حيث انه لما كان ما تقدم، وكان البادى من الإطلاع على الأوراق أن المطعون ضده استأجر من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مساحة س، ١٨ط، ٢٢ف تقع بعد حد الكيلو الثانى خارج الزمام بناحية غرب طريق القاهرة/ الإسكندرية الصحراوى عند علامة الكيلو ٤٢,٤٠ بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٩٤/٣/٣٠ بغرض استصلاح وزراعة هذه المساحة، كما اشترى من الهيئة المذكورة مساحة س، ١٦ط، ٢ف بموجب عقد البيع المؤرخ ١٩٩٤/٣/٣٠ بذات الناحية المشار إليها وأصبح ما يحوزه المطعون ضده ملك وإيجار مساحة مائة فدان. وبتاريخ ١٩٩٦/١٠/٢١ أصدر وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ورئيس مجلس إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة القرار رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٩٦ المطعون فيه ونص فى مادته الأولى على أن يزال بالطريق الإدارى التعدى ووضع اليد الواقع على الأراضى المخصصة لمدينة ٦أكتوبر والواقعة من الكيلو ٣٨ طريق مصر/ إسكندرية الصحراوى حتى علامة الكيلو ٤٤,٥ فى ذات الطريق وفقا للمبين بالخريطة المرافقة لهذا القرار، ونعى المطعون

ضده على هذا القرار مخالفته للتعاقد المبرم بينه وبين الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وانه يضع يده على المساحة المشار إليها بسند قانونى صحيح.

ومن حيث أن الثابت من الإطلاع على كتاب نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الزراعة واستصلاح الأراضى إلى وزير الداخلية بتاريخ ١٩٩٦/١٠/٢٨ أنه بدراسة القرار رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٩٦ المطعون فيه- ورفع الإحداثيات الواردة بالخريطة المرفقة به على الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية التى تحدد حدود مدينة ٦أكتوبر طبقا لقرار الجمهورى رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ وحدود مدينة الشيخ زائد طبقا للقرار الجمهورى رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ اتضح الآتى: أن المساحة التى شملها قرار وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية –المطعون فيه- لا تدخل فى حدود مدينتى ٦أكتوبر والشيخ زايد وأنها أراضى ملك الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، وأن المساحات التى شملها القرار المذكور تمت عليها تصرفات معتمدة بالبيع والإيجار من قبل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية، أما باقى المساحات عليها وضع يد هادئ ومستقر.

ومن حيث انه ترتيبا على ما تقدم وبالبناء عليه يكون المطعون ضده غير متعد على مساحة المائة فدان التى يحوزها بسند قانونى سليم وصادر من الجهة المنوط بها قانونا استغلال وإدارة التصرف فى تلك الأراضى، فضلا عن أن الأرض تخرج عن حدود مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد بما يكون معه القرار المطعون فيه بإزالة تعدى المطعون ضده صادرا- بحسب الظاهر- بالمخالفة للقانون الأمر الذى يتوافر معه ركن الجدية فى طلب وقف تنفيذه فيما يتعلق بالأراضى" وضع يد المطعون ضده سالفة البيان فضلا عن توافر ركن الاستعجال فيما يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه من نتائج يتعذر تداركها تتمثل فى إزالة منشآت ومزروعات المطعون ضده

الكائنة بالأرض محل النزاع دون مبرر قانونى سليم، وإذ توافر ركنا طلب وقف التنفيذ فإنه يتعين الحكم بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار.

ومن حيث أنه لا ينال مما تقدم ما ذكرته الهيئة الطاعنة بمذكرة دفاعها المقدمة بجلسة ٢٠٠٠/٣/٢٦ من أن نصوص العقدين المبرمين بين المطعون ضده والهيئة العامة لمشروعات التعمير قد نصت على انه "إذا لزم العقار لأى جهة حكومية خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ التوقيع على هذا العقد يعتبر العقد منتهيا بالنسبة للمساحة المطلوبة.." فإن هذا القول مردود عليه بأن الهيئة الطاعنة لم تقدم أى دليل يفيد أن المساحة محل القرار الطعين تدخل فى حدود أى من مدينتى ٦أكتوبر أو الشيخ زايد حتى يحق لها الحجاج بذلك. وإذ ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب، فإنه يكون قد واكب صحيح حكم القانون ويكون الطعن عليه قد جاء على غير سند صحيح من الواقع أو القانون جدير بالرفض.

ومن حيث أن من يخسر الطعن يلزم بمصروفاته عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة أولا: بعدم قبول طلب تدخل شركة ٦أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى كخصم منضم للهيئة الطاعنة وإلزامها مصروفات هذا الطلب.

ثانيا: بقبول الطعن شكلا، ورفضه موضوعا وألزمت الهيئة الطاعنة المصروفات.

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار/ حنا ناشد مينا رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الأساتذة المستشارين: جودة عبد المقصود فرحات وسعيد أحمد محمد حسين وسامى أحمد محمد الصباغ ومحمود إسماعيل رسلان مبارك (نواب رئيس مجلس الدولة)

الإجـــراءات :

فى يوم الأربعاء الموافق ١٩٩٧/٢/١٩ أودع الأستاذ/ فايق توفيق محمد المحامى بصفته وكيلا عن السيد/ رئيس هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقريرا بالطعن قيد برقم ١٩٣٨ لسنة ٤٣ ق فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بجلسة ١٩٩٦/١٢/٢٣ فى الدعوى رقم ١٥٣٨ لسنة ٤٩ق والقاضى برفض الدعوى بعدم اختصاص المحكمة محلياً بنظر الدعوى وباختصاصها وبقبول الدعوى شكلاً وفى الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ وما يترتب عليه من آثار وإلزام الهيئة المدعى عليها المصروفات، وانتهى تقرير الطاعن لما قام عليه من أسباب إلى طلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه بصفة مستعجلة وبقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى مع إلزام المطعون ضدها المصروفات ومقابل الأتعاب عن درجتى التقاضى.

obeikandl.com

وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريراً مسبباً بالرأى القانونى ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً وإلزام الهيئة الطاعنة المصروفات.

ونظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون بالمحكمة والتى قررت بجلسة ١٩٩٦/٤/٥ إحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا الدائرة الأولى موضوع لنظره بجلسة ١٩٩٩/٥/١٦ حيث نظر الطعن على النحو الثابت بمحاضر الجلسات إلى أن قررت المحكمة إصدار الحكم فيه بجلسة اليوم وفيها صدر الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به.

المحكمة :

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات والمداولة.

ومن حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية المقررة.

ومن حيث إن عناصر المنازعة الماثلة تخلص حسبما يبين من الأوراق فى أن المدعية أقامت دعواها بعريضة أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى بالإسكندرية بتاريخ ١٩٩٥/١/١٢ طلبت فى ختامها الحكم بقبول الدعوى شكلاً وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ وفى الموضوع بإلغائه وإزالة ما أقيم تنفيذاً له من منشآت وأعمال مع إلزام المدعى عليه المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة، وقالت المدعية شرحاً لدعواها إن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أعلنت عن إقامة قرية مرينا العلمين طبقاً لكراسة تضمنت تخطيط القرية وقامت المدعية بدراسة هذا التخطيط وتبين أنه تضمن تدرج الوحدات بحيث تتمتع كل وحدة برؤية البحر كما تضمن ترك مساحات خضراء ومساحات فاصلة لذا أقبلت على شراء وحدة بالمنطقة السابعة بالقرية وسددت كامل

ثمنها وتسلمتها وبعد مرور عدة سنوات شرعت الهيئة المدعى عليها فى البناء فى عرض الطريق فأقام أصحاب الوحدات المجاورة دعوى وقف الأعمال الجديدة التى قيدت برقم ٥٣٩٨ لسنة ١٩٩٣ مستعجل القاهرة وصدر الحكم فيها بجلسة ١٩٩٤/١/١٢ بوقف أعمال البناء وتأيد هذا الحكم بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٢٤٧ لسنة ١٩٩٤ مدنى مستأنف مستعجل القاهرة إلا أن الهيئة لم تمتنع عن أعمال البناء بل شرعت فى بناء أربع فيلات فى الشوارع الأربعة التى تصل ما بين وحدة المدعية ووحدات جيرانها والبحر وهى الشوارع التى كانت تتوسطها حدائق بها أشجار وبها مرافق العقارات المجاورة وتحرر عن ذلك المحضر الإدارى رقم ١٣٣٧ لسنة ١٩٩٤ الحمام ثم أحيل المحضر إلى النيابة العامة التى أعادت التحقيق وفى أثناء التحقيق قامت الهيئة بإصدار القرار رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ من رئيس مجلس إدارتها باعتماد التخطيط العمرانى النهائى للمركز السياحى مارينا العلمين بمرحلتيه الأولى والثانية، وأضافت المدعية أن القرار المطعون فيه انطوى على غصب للسلطة لأن السلطة المختصة بتخطيط المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ هو مجلس إدارة الهيئة كما أن القرار المطعون فيه مشوب بعيب إساءة استعمال السلطة لإهداره حقوق الارتفاق المقررة على الشوارع والحدائق لصالح وحدات القرية ولأنه لم يصدر بقصد تحقيق مصلحة عامة.

وبجلسة ١٩٩٦/١٢/١٣ أصدرت المحكمة حكمها الطعين وأسست هذا الحكم برفض الطعن المبدى بعدم الاختصاص المحلى للمحكمة على أن القرية الصادر بشأنها القرار المطعون فيه باعتماد تخطيطها تقع بمنطقة الساحل الشمالى بمحافظة مطروح كما أسست حكمها فى موضوع الدعوى بعد استعراضها لنصوص القانون رقم ٥٩لسنة ١٩٧٩ فى شأن

إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة على أن مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة هو المختص باختيار المواقع اللازمة لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وإعداد التخطيط العام والتفصيلى لها وأنه ليس لرئيس مجلس الإدارة منفرد أن يقوم بشئ من ذلك مالم يكن مفوضاً من مجلس الإدارة، ولما كان القرار رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ صدر من وزير الدولة للمجتمعات العمرانية الجديدة وبصفته رئيساً لمجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باعتماد التخطيط العمرانى النهائى للمركز السياحى مارينا العلمين بمرحلتيه الأولى والثانية دون أن يكون مفوضاً فى هذا الشأن من مجلس إدارة الهيئة ومن ثم يكون القرار الطعين قد صدر ممن لا يملك سلطة إصداره قانوناً ومشوباً بعيب عدم الاختصاص ولا يغير من ذلك تفويض رئيس مجلس إدارة الهيئة فى اعتماد التخطيط بالقرار رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ لأن هذا القرار لا يسرى إلا بأثر فورى من تاريخ صدوره.

ومن حيث إن مبنى الطعن الماثل أن الحكم الطعين قد أخطأ فى تطبيق القانون إذ أن ما ذهب إليه الحكم الطعين من أن القرار المطعون فيه قد شابه عيب عدم الاختصاص لصدوره من رئيس مجلس إدارة الهيئة فى حين أنه كان يتعين صدوره من مجلس الإدارة يخالف ما استقر عليه قضاء العليا من التفرقة بين عيب عدم الاختصاص الجسيم وعيب عدم الاختصاص البسيط وأن العيب الاخير يمكن تصحيحه وقد قامت الهيئة بإصدار القرار رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ بشأن تفويض رئيس مجلس إدارتها فى اعتماد التخطيطات العامة والتفصيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة، وأن بتطبيق ذلك على واقعات الدعوى فإن القرار المطعون فيه رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ و إن كان صادر ممن لا يملك إصداره لصدوره من رئيس مجلس إدارة الهيئة الطاعنة وكان يجب صدوره من مجلس الإدارة إلا أن مجلس

الإدارة قام بتفويض رئيس المجلس فى إصدار هذا القرار وكان ذلك بموجب القرار الإدارى رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ فتكون الهيئة بذلك صححت القرار رقم ٩ لسنة ١٩٩٤ وهو تصحيح يسرى بأثر رجعى وليس فورياً وفقاً لما استقر عليه القضاء الإدارى.

ومن حيث إن المادة (٧) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة تنص على أن "تتولى الهيئة اختيار المواقع اللازمة لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وإعداد التخطيطات العامة والتفصيلية لها وذلك طبقاً للخطة العامة للدولة. وتنص المادة (٢٨) من هذا القانون على أن "تنشأ هيئة تسمى" هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة "تكون لها شخصية اعتبارية مستقلة.." وتنص المادة (١٨) على أن تختص الهيئة ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ ومتابعة خطط وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .. ويكون لها على الأخص.. - إجراء التخطيط العام والتخطيط التفصيلى للمواقع التى يقع عليها الاختيار.." وتنص المادة (٣٠) على أن يشكل مجلس إدارة الهيئة من رئيس المجلس وأعضاء.." و تنص المادة (٣٦) على أن "مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها ويباشر اختصاصاته على الوجه المبين فى هذا القانون.. ويكون له على الأخص ما يلى:-

وضع سياسة إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واختيار مواقعها واعتماد تخطيطاتها العامة والتفصيلية.. وتنص المادة (٣٨) على أن "يجوز لمجلس إدارة الهيئة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يعهد إليها بصفة مؤقتة ببعض اختصاصاته. كما يجوز له أن يعهد ببعض اختصاصاته إلى رئيس الهيئة أو أن يفوضه بمهمة محددة" وأخيراً نصت المادة (٤٠) على أن يكون لرئيس مجلس إدارة الهيئة الاختصاصات الآتية".

ومن حيث إن مفاد هذه النصوص أن المشرع أنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومنحها الشخصية الاعتبارية المستقلة وعهد إليها ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة كما حدد اختصاصاتها الأخرى، وفى بيان أجهزة الإدارة بالهيئة بين المشرع نطاق اختصاص كل من مجلس الإدارة ورئيس الهيئة فأناط بمجلس الإدارة الذى يعد السلطة العليا المهيمنة على شئون الهيئة أن يتخذ ما يراه لازماً من قرارات لتحقيق الغرض الذى أنشئت من أجله وانتقل المشرع من التعميم إلى التخصيص فخص مجلس الإدارة باختيار مواقع المجتمعات العمرانية الجديدة واعتماد تخطيطاتها التفصيلية، وأجاز المشرع لمجلس الإدارة أن يفوض لجنة تشكل من بين أعضائه ببعض اختصاصاته بصفة مؤقتة وأجاز له أيضاً تفويض رئيس مجلس الإدارة فى بعض الاختصاصات، كما تناول المشرع نطاق اختصاصات رئيس مجلس الإدارة والتى أبرزها تنفيذ قرارات مجلس الإدارة والإشراف على أعمال الهيئة.

ومن حيث إنه من الواضح والجلى أن المشرع قد اسند إلى مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة اختيار مواقع واعتماد التخطيطات العامة والتفصيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة فإنه لا يجوز لسلطة أخرى التصدى لهذا الاختصاص دون أن تكون مفوضة فى ذلك من مجلس إدارة الهيئة وإلا عد قرارها مشوباً بعيب عدم الاختصاص.

ومن حيث إنه وإن كان ما تقدم إلا أنه من المستقر عليه أن لجهة الإدارة أن تصحح قرارها المشوب بعيب عدم الاختصاص بإصدار القرار من جديد من السلطة المختصة بإصداره أو بقيام هذه السلطة باعتماد القرار أو إقراره، كما أنه من المستقر أنه متى اختصم القرار المشوب بعيب الاختصاص قضائياً وتم تصحيح هذا العيب وتدارك ما شاب القرار من

عوار من السلطة المختصة قبل صدور الحكم فى الدعوى فإنه لا يجوز للمحكمة الحكم بإلغاء القرار المطعون فيه وما دام أنه بعد تصحيحه قد احتفظ بمضمونه دون تعديل.

ومن حيث إنه ترتيباً على ما تقدم وكان الثابت من الأوراق أن مجلس إدارة الهيئة الطاعنة قد أصدر القرار رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ بتفويض رئيس مجلس الإدارة فى اعتماد التخطيطات العامة والتفصيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة - وهو ما أثبته الحكم الطعين فى أسبابه - فإن جهة الإدارة تكون قد قامت بتصحيح عيب عدم الاختصاص الذى شاب القرار المطعون فيه أثناء نظر الدعوى الصادر فيها الحكم الطعين وما كان للحكم الطعين أن يهمل هذا التصحيح وينتهى إلى ما انتهى إليه بقضائه فى إلغاء القرار المطعون فيه.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى، وألزمت الجهة الإدارية الطاعنة المصروفات.

ترخيـــــص

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار /محمد أمين المهدى رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الأستاذة المستشارين / د . فاروق عبد البر وأحمد عبد الفتاح حسن ومصطفى سعيد حنفى وأحمد محمد المقاول نواب رئيس مجلس الدولة

الإجـــــراءات

فى يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٦/٤/٩ أودعت هيئة قضايا الدولة بصفتها نائبة عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقرير طعن قيد بجدولها العام تحت رقم ٣٢٧٦ لسنة ٤٢ القضائية عليا وذلك فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بقنا فى الدعوى رقم ٦٤ لسنة ٤ القضائية والقاضى منطوقة بقبول الدعوى شكلاً وبوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وألزمت الإدارة المصروفات أمرت بإحالة الدعوى إلى هيئة مفوضى الدولة لإعداد تقرير بالرأى القانونى فيه. وطلب الطاعنون - للأسباب الموضحة بتقرير الطعن - أن تأمر دائرة فحص الطعون بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وإحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا (دائرة الموضوع) لتقضى فيه بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم

المطعون فيه والقضاء مجدداً برفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون مع إلزام المطعون ضده المصروفات.

وقد أعلن تقرير الطعن على النحو الثابت بالأوراق . وتم تحضير الطعن قانوناً .

وقد نظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون بجلسة ١٩٩٨/١٢/٧ وتدوول نظره على النحو المبين بمحاضر الجلسات حيث تقرر إحالة الطعن إلى المحكمة الإدارية العليا (دائرة الموضوع) لنظره بجلسة ١٩٩٩/١٠/٢٤ وتدوول نظره أمام هذه المحكمة حيث تقرر إصدار الحكم بجلسة ٢٠٠١/٣/١٠ ثم تقرر إرجاء إصداره إلى جلسة اليوم لإتمام المداولة وفيها صدر الحكم وأودعت المسودة المشتملة على أسبابه عند النطق به .

المحكمـــــة :

بعد الاطلاع على الأوراق، وسماع الإيضاحات، وبعد المداولة .

ومن حيث إن الطعن أقيم صحيحاً فى الميعاد عن حكم قابل له ومن ثم فهو مقبول شكلاً.

ومن حيث إن وقائع هذه المنازعة - أخذاً من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق المقدمة فى الدعوى - تتحصل فى أن سامح صبحى كيرلس كان قد أقام الدعوى رقم ٦٤ لسنة ٤ القضائية طالبا قبول الدعوى شكلا وبصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار رقم ٢٥٤ لسنة ٩٥ الصادر من رئيس مدينة الأقصر وفى الموضوع بإلغائه واعتباره كأن لم يكن مع ما يترتب على ذلك من آثار. وقال شرحاً لهذه الدعوى: إن رئيس مدينة الأقصر أصدر القرار رقم ٢٥٤ لسنة ١٩٩٥ بغلق عيادته إدارياً بزعم ارتكابه مخالفات تتمثل فى اختلاف اسم العيادة عما هو وارد بشهادة

التسجيل واستعمال أجهزة الليزر دون ترخيص بذلك وإجراء عمليات جراحية ذات طابع خاص بعيادته مستخدماً أجهزة الليزر غير المصرح بها وكذا استخدام عربة إسعاف غير مصرح بها من النقابة فضلاً عن وجود جهاز للتحاليل الطبية بالعيادة لإجراء الفحوصات والتحاليل للمرضى بدون ترخيص. وأضاف المدعى أن ما نسب إليه غير صحيح فى الواقع والقانون لأنه لم يطرأ تغيير على اسم عيادته ولأن استخدام أجهزة الليزر لا يحتاج إلى ترخيص خاص وكذلك فإن استخدام عربة إسعاف لا يحتاج أيضاً إلى مثل هذا التراخيص. أما ما نسب إليه من إجراء عمليات جراحية ذات طابع خاص بعيادته فهو قول مرسل يعوزه الدليل، كما أنه تقدم بطلب لاستخراج ترخيص لتشغيل معمل التحاليل بعيادته وأنه لم يقم بتشغيله انتظاراً لصدور هذا التراخيص، وأما المغالاة فى تقدير الأتعاب التى نسبت إليه فى القرار المطعون فيه فإنه فضلاً عن أنه ليس هناك مغالاة فى تقدير الأتعاب، فإن القانون لم يضع حدوداً قصوى للأتعاب يتعين مراعاتها ومن ثم تنتفى هذه المخالفة أيضاً.

وبجلسة ١٩٩٦/٢/٢٩ أصدرت محكمة القضاء الإدارى بقنا حكمها المشار إليها وشيدت قضاءها على أنه لم يثبت من الأوراق المخالفات التى نسبتها جهة الإدارة للمدعى وانتهت من ذلك إلى وقف تنفيذ القرار المطعون فيه .

وإذ لم ترتض الجهة الإدارية الطاعنة هذا الحكم فقد اقامت الطعن الماثل الذى بنى على مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله إذ إن الثابت من الأوراق أنه بالتفتيش على عيادة المطعون ضده تبين ارتكاب المخالفات المنسوبة إليه، وقد أفادت وزارة الصحة بضرورة التزام المطعون ضده بتقديم الخدمات طبقاً لما هو مدون بشهادة

التسجيل بالنقابة وفى حالة المخالفة يستصدر قرار غلق إدارى للمنشأة ولا يعاد فتحها إلا بعد زوال أسباب المخالفة، وأنه إزاء تلك المخالفات المنسوبة للمطعون ضده فقد أصدر رئيس المجلس الأعلى لمدينة الأقصر القرار المطعون فيه الذى قام على سببه المبرر لصدوره.

ومن حيث إن المادة (١) من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ بتنظيم المنشآت الطبية تنص على أن "فى تطبيق أحكام هذا القانون يعتبر منشأة طبية كل مكان أعد للكشف على المرضى أو علاجهم أو تمريضهم أو إقامة الناقهين وتشمل ما يأتى:

(أ) العيادة الخاصة : وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها ويديرها طبيب أو طبيب أسنان كل حسب مهنته المرخص له فى مزاولتها ومعدة لاستقبال المرضى ورعايتهم طبياً ويجوز أن يكون بها أسرة على ألا يتجاوز عددها ثلاثة أسرة. ويجوز أن يساعده طبيب أو أكثر مرخص له فى مزاولة المهنة ذات التخصص.

(ب) العيادة المشتركة : وهى كل منشأة يملكها أو يستأجرها طبيب أو أكثر مرخص له فى مزاولة المهنة ومعدة لاستقبال المرضى ورعايتهم طبياً ويجوز أن يكون بها أسرة لا يتجاوز عددها خمسة أسرة ويعمل بالعيادة المشتركة أكثر من طبيب من تخصصات مختلفة تجمعهم إدارة مشتركة يكون أحدهم هو المدير الفنى المسئول عن العيادة ..... ".

ومن حيث إنه نسب إلى المطعون ضده مخالفة الاشتراطات التى قررها القانون والقرارات المنفذة له للعيادات المشتركة، وأن الأوراق قد أجدبت من دليل على ثبوت المخالفات المنسوبة إليه، إذ نسب إليه تغيير اسم العيادة المسجل فى شهادة التسجيل حال أنه تبين من الأوراق أنه لم يغير هذا الاسم و إنما أضاف إليه عبارة تكشف عن طرق العلاج المستخدمة "ليزر

سنتر". ونسب كذلك إلى المطعون ضده استخدام أجهزة الليزر وعربة إسعاف دون ترخيص، إلا أنه أرفق بالأوراق شهادتين لم تجحدهما جهة الإدارة الأولى صادرة عن المعهد القومى لليزر وتفيد أن إشعاع الليزر إشعاع ضوئى غير مؤذ ويخرج نطاق تطبيق أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٠ فى شأن تنظيم العمل بالإشعاعات المؤذية والوقاية من أخطارها، أما الشهادة الثانية فصادرة عن نقابة الأطباء البشريين وتفيد أن استخدام سيارة إسعاف لا يحتاج إلى تراخيص مسبق من النقابة. وعما نسب إلى المطعون ضده من إجراء عمليات خاصة فى العيادة والمغالاة فى تقدير الأتعاب فإن هى إلا أقوال مرسلة وشكاوى لم يمثل أصحابها فى التحقيقات التى أجريت فى هذا الشأن للتحقق من صدقها وصحتها، وقد أرفق بالأوراق شهادة صادرة عن نقابة الأطباء البشريين الفرعية بقنا تفيد أنه تم التحقيق مع الطبيب المطعون ضده وتم حفظ التحقيق بعد استدعاء المرضى الشاكين أكثر من مرة ولم يحضر أحد، كما تبين أن بعض الشكاوى ليس لها مضمون، وأن بعضها كتب بمعرفة بعض الأطباء. وقد نسب أخيراً إلى المطعون ضده كذلك استخدام أجهزة التحاليل دون الحصول على تراخيص بذلك من وزارة الصحة، وقد رد على هذه المخالفة بأنه قد قام بتجهيز العيادة بأجهزة التحاليل وتقدم بطلب للترخيص إلى إدارة المعامل المركزية بتاريخ ١٩٩٥/٩/١٣ ولم يقم بتشغيل هذه الأجهزة قبل الحصول على الترخيص المطلوب. ولم تقدم جهة الإدارة بعد ذلك ما يدحض هذا الدفاع أو ينال منه.

ومن حيث إنه كان الحكم المطعون فيه قضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه بعد ما تبين من ظاهر الأوراق أن المخالفات المنسوبة للمطعون ضده غير مستخلصة من أصول تنتجها، فإنه يكون جديراً بالتأييد

ويضحى الطعن عليه خليقاً بالرفض مع إلزام الجهة الإدارية الطاعنة المصروفات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً، ورفضه موضوعاً، وألزمت الجهة الإدارية الطاعنة المصروفات.

obeikandl.com

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار /محمد حامد الجمل نائب رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الاساتذة / عبد اللطيف احمد ابو الخير ويحيي السيد الغطريفي ود. ابراهيم علي حسن واحمد شمس الدين خفاجي المستشارين.

اجراءات الطعن:

في يوم الاحد الموافق السادس من ابريل سنة ١٩٨٦ اودعت هيئة قضايا الدولة بصفتها نائبة عن السيد الاستاذ المستشار / مدير النيابة الإدارية قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقرير الطعن قيد بجدولها برقم ١٥٩٩ لسنة ٣٢ القضائية في الحكم الصادر من المحكمة التاديبية لمستوي الإدارية العليا بجلسة الخامس من فبراير سنة ١٩٨٦ في الدعوي رقم ٩٥ لسنة ٢٧ القضائية المقامة من النيابة الإدارية ضد السيد / ..... والقاضي ببراءته مما اسند اليه واعلن تقرير الطعن إلى المطعون ضده علي الوجه المبين بالاوراق .

وقدمت هيئة مفوضي الدولة تقريرا بالراي القانوني مسببا ارتات فيه الحكم بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه، وتوقيع الجزاء المناسب علي المطعون ضده .

وعين لنظر الطعن اما دائرة فحص الطعون بالمحكمة جلسة ٢٥ من مايو سنة ١٩٨٨ ، وبجلسة ٢٣ من نوفمبر سنة ١٩٨٨ قررت الدائرة احالة الطعن إلى هذه المحكمة ، حيث نظرته بجلسة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٨٨ وبجلسة ١٨ من فبراير سنة ١٩٨٩ قررت اصدار الحكم بجلسة اليوم ٢٥ من مارس سنة ١٩٨٩ ، وفيها صدر الحكم واودعت مسودته المشتملة علي اسبابه عند النطق به .

المحكمـــــــة

بعد الأطلاع علي الاوراق ، وسماع المرافعة ، والمداولة .

ومن حيث أن عناصر هذه المنازعة تتحصل - حسبما يبين من الاوراق - في انه بتاريخ ٣٠ من مارس سنة ١٩٨٥ اقامت النيابة الإدارية الدعوي التأديبية رقم ٩٥ لسنة ٢٧ القضائية بايداع اوراقها قلم كتاب المحكمة التأديبية لمستوي الإداري العليا منطوية علي تقرير باتهام (.....) وكيل وزارة السياحة للخدمات حاليا مدير عام التراخيص بوزارة السياحة سابقا ، لانه في ٣١ من يناير سنة ١٩٨٢ خرج علي متقضي الواجب الوظيفي ولم يؤد عمله المنوط به بدقة بان استصدر ترخيص منشاة فندقية للمواطن / (.....) بالرغم من عدم حصول الاخير علي ترخيص لاقامة مبني فندق من ادارة التنظيم المختصة بحي شرق بورسعيد وذلك علي النحو الموضح بالاوراق .

وبناء عليه رات النيابة الإدارية ان المذكور يكون قد ارتكب المخالفة الإدارية المنصوص عليها في المواد ٧٦/ او ٨ ، ١/٧٨ من نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ٧٨ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ١٩٨٣ .

وطلبت النيابة الإدارية محاكمة السيد / ..... بالمواد المشار اليها وبالمواد (٨٠)،(٨٢) من نظام العاملين المدنين بالدولة المشار اليه والمادة (١٤) من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٥٨ المعدل بالقانون رقم ١٧١ لسنة ٨١ والمادتين (١٥) ، (١٩) من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشان مجلس الدولة .

وبجلسة الخامس من فبراير سنة ١٩٨٦ اصدرت المحكمة التأديبية لمستوي الادارة العليا حكمها ببراءة (.....) مما اسند اليه .

وقامت المحكمة قضاءها علي ان الثابت باوراق الدعوي ومستنداتها ان قيام المحال بمنح الفندق " ترخيصا مؤقتا " بتاريخ ١٩٨٢/١/٣١ مراعاة للاعتبارات التي نشأت عما قام به (.....) مدير مكتب السياحة ببورسعيد ، فضلا عن سابقة موافقة حي الشرق علي المشروع بكتاب رئيسه (.....) المؤرخ ١٩٨١/١١/١١ وهي ذات الموافقة التي اعتمدت ضمن سائر الموافقات الخاصة بالترخيص المبني رقم ٧٨٤ بتاريخ ١٩٨٢/٤/٢١ ولا ريب في ان قيام المحال بمنح الفندق ذلك الترخيص المؤقت يعتبر سائغا ومبررا بما لا وجه معه لمساءله المذكور وبناء علي ذلك انتهت المحكمة إلى القضاء ببراءة (.....) مما اسند اليه .

ومن حيث أن مبني الطعن ان الحكم المطعون فيه مشوب بالفساد في الاستدلال واخطا في تطبيق القانون وتاويلة . وذلك لما ياتي :-

١- ان القول بموافقة حي شرق بورسعيد علي مشروع الفندق بكتابه المؤرخ ١٩٨١/١١/١١ ينطوي علي خطأ يرجع إلى ان الموافقة محل هذا الكتاب هي موافقة علي موقع المشروع لا شان لها بامر الترخيص بالمشروع ، ومن ثم فقد كان علي المطعون ضده ان يتحقق من استيفاء شروط الترخيص .

٢- اغفل الحكم انه كان علي المطعون ضده أن يتحري عما اذا كان قد صدر ترخيص لمبني الفندق من عدمه ، ولا يعتمد فقط علي ان مبناه قد اقيم بالفعل رغم انطوائه علي مخالفة .

٣- ان ما استظهره الحكم من قيام خطأ في جانب كل من مدير مكتب السياحة ببورسعيد ورئيس الحي ، ومدير ادارة اللوائح والرخص بالحي ليس من شانه تبرير خطأ الطاعن ، لان الخطأ لا يبرر الخطأ.

٤- ان الحكم المطعون فيه اذ اثبت مسئولية بعض العاملين من غير من شملهم قرار الاحالة عن وقائع ثابته بالاوراق دون ان تتولي المحكمة اقامة الدعوي ضدهم او تحكم في الوقائع المنسوبة لهم ، فانه يكون قد اخطأ في تطبيق القانون .

ومن حيث أن المخالفة المنسوبة للسيد (.....) في تقرير الاتهام هي انه استصدر ترخيصا لمنشاة فندقية بالرغم من عدم حصول صاحبها علي ترخيص لاقامة مبني فندق من ادارة التنظيم المختصة بحي شرق بورسعيد .

ومن حيث أن النيابة الإدارية قد اعتبرت السيد المذكور بذلك قد ارتكب المخالفة الإدارية المنصوص عليها في المواد ١/٧٦، ٨، ١/٧٨ من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ .

ومن حيث أن المادة (٧٦) من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة قد حددت الواجبات الوظيفة المفروضة علي الموظف العام قد اشارت في البند (١) من هذه الواجبات إلى التزام العامل بان " يؤدي العامل المنوط به بنفسه بدقة وامانه " واشارت في البند (٨) من هذه الواجبات إلى التزام العامل بان " ينفذ ما يصدر اليه من اوامر بدقة وامانة وذلك في حدود القوانين واللوائح

والنظم المعمول بها " وتنص المادة (٧٨) من هذا القانون علي ان " كل عامل يخرج علي مقتضي الواجب في اعمال وظيفته او يظهر بمظهر من شانه الاخلال بكرامة الوظيفة يجازي تاديبيا .

ومن حيث أن تقرير النيابة الإدارية علي هذا النحو قد صور ان هناك قاعدة قانونية او لائحية توجب الا يصدر ترخيص منشاة فندقيةالا بعد صدور الترخيص باقامتها من ادارة التنظيم المختصة بحيث يعتبر الخروج عليها خروجا علي واجب وظيفي يستوجب الجزاء التاديبي وقد استندت النيابة الإدارية في القول بذلك إلى شهادة السيد (.....) مدير ادارة اللوائح والرخص بحي شرق بورسعيد التى ابدي فيها ان موافقة قسم التنظيم بالحي علي ترخيص فندق لطالبه هو اجراء واجب قبل صدور ترخيص من وزارة السياحة بانشاء الفندق وفقا للاجراءات المنظمة لذلك وقد استند في اقواله إلى ما ورد بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ .

ومن حيث أن القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شان المنشات الفندقية والسياحية ينص في المادة (٢) منه علي انه " لا يجوز انشاء او اقامة المنشات الفندقية والسياحية او استغلالها او ادارتها الا بترخيص من وزراة السياحة ..." وتؤول إلى وزارة السياحة الاختصاصات المنصوص عليها في القانون رقم ٣٧١لس ١٩٥٦ في شان المحال العامة والقانون رقم ٣٧٢ لسنة ١٩٥٦ في شان الملاهي بالنسبة إلى تلك المنشات - ومع ذلك تحدد الشروط والمواصفات الهندسية والانشائية التى يجب توافرها في المنشات المذكورة بقرار من وزير الاسكان والتشييد بعد موافقة وزير السياحة...الخ ".

ومن حيث أنه يبين من هذا النص ان الترخيص السياحي يصدر عن انشاء المنشاة السياحية او اقامتها كما يصدر ايضا عن ادارة واستغلال منشاة سيحية قائمة .

ولاشك انه في حالة الترخيص بانشاء او اقامة منشاة سياحية لم تبني ويتم انشائها بعد ، لا يوجد ما يلزم في هذا القانون صدور الترخيص السياحي قبل الترخيص بانشاء المباني بل ان ما تفرضه طبيعة الاغراض المرجوه من الترخيص وتحديد مواصفات وشروط معينه للمنشات السياحية ان تصدر الموافقة علي مبدا انشاء او اقامة المنشاة السياحية بحسب مقتضيات الخطة السياحية وفي حدود صلاحية الموقع لهذا الانشاء .

اما في حالة الترخيص بادارة واستغلال المنشاة السياحية فان الطبيعي ، ان يكون المنشاة قد تم بنائها واقامتها ومن ثم فان ترخيص الاستغلال السياحي لها يتعين ان يكون علي منشاة تم الترخيص لها من الجهات المختصة وليس علي منشاة مقامة بالمخالفة للقوانين الخاصة بالتخطيط العمراني او بالمباني ، ومن ثم فانه وان لم يرد نص صريح في القانون (١) لسنة ١٩٧٣ وفي اللائحة التنفيذية الصادرة تنفيذا له بالقرار الوزاري رقم (١٨١) لسنة ٧٧ بشان اجراءات الترخيص بالمنشات الفندقية والسياحية يحتم في حالة الترخيص بالاستغلال والادارة للمنشاة السياحية ان تكون مقامة علي نحو صحيح مطابق للقانون فانه يتعين بحسب طبيعة هذا الترخيص بالمقارنة بالترخيص بالانشاء او اقامة المنشاة السياحية غير الموجودة ، ووفقا لمقتضيات الشرعية وسيادة القانون الحاكمه لتصرفات الجهات الإدارية المختلفة فانه يتعين علي السلطة القائمة علي اجراء التراخيص بوزارة السياحة لادارة واستغلال المنشات السياحية الخاضعة للقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ التحقق من شرعية المبني الذي سوف يرخص فيه بالاستغلال والادارة للمنشاة السياحية من السلطة المختصة وذلك قبل الترخيص سياحيا بادارته واستغلاله .

ومن حيث أنه وان صدر تنفيذا للقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ المشار اليه قرار وزير السياحة رقم (١٨١)لسنة ١٩٧٣ بشروط اجراءات الترخيص بالمنشات الفندقية والسياحية ، فانه مثلما لم يتضمن القانون نصا في هذا القرار كذلك اشتراط سبق حصول صاحب الترخيص علي ترخيص باقامة المنشاة من ادارة التنظيم المختصة بالمحافظة، ولكن ذلك يعد من مسلسل الضبط الاداري المفترض والتي لا حاجة بها إلى نص اذ لا يجوز ان يرد ترخيص باستغلال او ادارة منشاة سياحيا هي ذاتها غير مشروعة وغير مرخصه من حيث المبني وبالتالي يكون الترخيص وارد علي محل غير شرعي ومعرض للازالة .

ومن حيث أن مؤدي ما تقدم انه وان كانت ليست هناك قاعدة صريحة في نصوص القانون او اللائحة المذكورة توجب الا يصدر ترخيص ادارة واستغلال منشاة فندقية من وزارة السياحة الا بعد صدور الترخيص باقامتها من ادارة التنظيم المختصة الا ان وجود ذلك الترخيص الذي يسبغ الشرعية علي الموقع والمبني الذي يرخص فيه بالاستغلال والادارة للمنشاة الفندقية اولا يحتاج إلى نص تحكمة طبيعة الاشياء والمبادئ العامة للضبط الاداري في نظام الشرعية وسيادة القانون ، ومن ثم فان السيد (.....) رغم ثبوت معرفته بيقين مخالفة المبني للقانون مما ترتب عليه الحصول علي ترخيص لاقامة مبني الفندق من ادارة التنظيم المختصة لا يكون قد خالف نصا او قاعدة تنظيمية صريحة تقرر ذلك ، وانما يكون قد خالف مقتضيات حسن الادارة والمبادئ العامة الحاكمة للضبط الاداري في الشرعية وسيادة القانون ، هي بلا شك تعد مخالفة لواجبات وظيفته وفقا للتطبيق السليم لنص المادة (١/٧٦) من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة التي توجب علي العامل ان يؤدي العمل المنوط به بدقة وامانه .

ذلك لان واجب اداء العمل بالدقة والامانة يقتضي من الموظف العام ان يكون حريصا علي تحقيق غاية الصالح العام في كل ما يقوم به من عمل ، ولا شك في انه اذا كان واجب اداء العمل بدقة يستوجب اداء العمل مستكملا دون خلل او نقصان فان واجب أداء العمل بامانه يستوجب القيام به مع بذل كل الحرص المستطاع علي أن يكون محققا لافضل متطلبات حسن سير المرفق العام .

ومن حيث أن مقطع النزاع في مدي صحة ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه يتوقف علي ثبوت الزام المطعون ضده (.....) بواجبة بالدقة والامانة اللازمة بان بذل الجهد في البحث والتحري لكل ما يتعلق بالفندق محل الترخيص وانتهي إلى منح الفندق ذلك الترخيص المؤقت علي نحو سائغ ومبرر بما لا وجه معه لمساءلة المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق انه قد اعتمد المطعون ضده في اصدار الترخيص المؤقت علي كتاب صادر من رئيس حي الشرق (ادارة اللوائح والرخص)بمحافظة بورسعيد ، مؤرخ في ١٩٨١/١١/١١ جاء به انه " بالمعاينة تبين ان الموقع مناسب ولا مانع من اقامة الفندق المذكور " كما اعتمد علي مذكرة مرفوعة من مدير مكتب وزارة السياحة ببورسعيد ، موقعة من مفتش السياحة بها ورد بها انه " بناء علي المعاينة التي قامت بها لجنة الفنادق لفندق كريستال بيورسعيد والمملوك للسيد / ..... وجد ان الفندق معد لاستقبال النزلاء وهو مكون من (٧٧) غرفة ، جناح مطعم، ملحقاته نرجو من سيادتكم التكرم بالموافقة علي منح الفندق موافقة مبدئية بالتشغيل للافتتاح ".

ومن حيث أن مؤدي الكتاب الصادر من رئيس حي شرق ان الموقع مناسب بما يوحي بانه لا يوجد مبني قائم سوف يدار او يستغل فيه منشاة

فندقية بينما المذكرة الصادرة من مديرمكتب وزارة السياحة ببورسعيد قد تضمنت صراحة ان الفندق قائم بالفعل وانه معد لاستقبال النزلاء وعلي ذلك فان الجهتين المحليتين بمحافظة بورسعيد قد وضعتا امانة المطعون ضده صورة متناقضة عن وضع الفندق وهذه الصورة هي التي بني عليها تقديره الذي انتهي بمنح الترخيص المؤقت في اطار سلطته التقديريه باعتبار ان المبني قائم بالفعل وثمة تعاقدات مع السياح ، وهذا التقدير يتضمن الاستفسار من الجهة المختصة سواء مباشرة مكتب السياحة ببورسعيد عما اذا كان المبني المراد الترخيص فيه بالمنشاة الفندقية مرخص به ام ثمه ظروف واسباب جعلت المبني رغم قيامه دون ترخيص كما كان الحال وبخاصة بعد أن عرض عليه بيان من الكتب السياحي التابع له بانه موجود ، كما ان كل ما ورد بكتاب ادارة الرخص انه بالمعاينة تبين ان الموقع مناسب ولا مانع من اقامة الفندق المقرر في كتاب المكتب السياحي بذات المدينة انه مقام وعلي اهبة الاستعداد لاستقبال النزلاء ومن ثم فانه اذ ثبت عدم تحقق المطعون ضده من حالة الفندق ومدي سلامة وشرعية الترخيص بمبناه فان ثمة مخالفة ثابته بيقين بناء علي دليل قاطع قبله وهي اهماله في التحقق مما اذا كان الفندق المطلوب الترخيص مؤقتا باستغلاله مبني بالفعل ومرخص ترخيص قانوني من السلطة المختصة من عدمة ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه انتهي بدون مقدمه الواقع او القانون بحق إلى القضاء ببراءته مما نسب اليه قد صدر معيبا ومخالفا للقانون وواجب الالغاء مع توقيع الجزاء المناسب لما ثبت قبل المطعون ضده في اطار الظروف الموضوعية التى ارتكب فيها تلك المخالفة بحسب الثابت من الاوراق .

ومن حيث أن ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من استظهار خطأ كل من مدير مكتب السياحة ببورسعيد ، ورئيس الحي ومدير ادارة اللوائح والرخص بالحي فيما حرروه عن هذا الفندق واستند اليه المطعون ضده - ما ذهب اليه الحكم من تبرئة المطعون ضده غير سائغ اذ ان خطأ

المذكورين لا ينفي وقوع الاهمال علي الاقل من المطعون ضده في اداء واجبه في البحث والتحري والمعانية بنفسه لو اقتضي الامر بالتحقق من واقع الحال وما اذا كان المبني الذي يطلب فيه الترخيص باستغلاله وادارته مبني مرخص به من عدمه قبل الترخيص بادارته سياحيا ولكن ما استظهره الحكم بحق من ان اخطاء المذكورين قد رسمت امام المطعون ضده صورة متكاملة ومتساندة لواقعة توحي بالاطمئنان الي ظروف وملابسات المنشاة الفندقية علي نحو يجعل اصدار ترخيص لها ، امرا مبررا كما ذهب إلى ذلك الحكم المطعون فيه ، وهذا هو ذات ما اقتنعت به النيابة الإدارية وتبنته في مذكرتها المحررة في القضية رقم ١٧٨ لسنة ١٩٨٦ والتي جاء بها " ان ما حدث بخصوص منح ترخيص الفندق المذكور مسئولية كل من..... ، وانه تم منح الفندق المذكور حاليا ترخيص مؤقت من (.....) مدير عام التراخيص بناء علي العرض غير الامين من قبل المسئولين سالفي الذكر " يعد امرا ظرفا مخففا لما يستحقه المطعون ضده من جزاء وليس سندا لبراءته ومن ثم فان المحكمة بمراعاة تلك الظروف تقضي بمجازاته باعتباره من شاغلي الوظائف العليا بعقوبة التنبيه .

ومن حيث أنه لا وجه للنعي علي الحكم المطعون فيه بانه اذ اثبت مسئولية بعض العاملين من غير من شملهم قرار الاحالة عن وقائع ثابتة بالاوراق ، فقد كان علي المحكمة ان تتولي اقامة الدعوي التاديبية ضدهم او ان تحكم في الوقائع المنسوبة لهم .

لا وجة لهذا النعي لان قانون مجلس الدولة الصادر بالقرار بقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ يقضي في المادة (٤١) منه بان للمحكمة التاديبية ان "تقيم الدعوي علي عاملين من غير من قدموا للمحاكمة امامها اذا قامت لديها اسباب جدية بوقوع مخالفة منهم وفي هذه الحالة يجب منحهم اجلا مناسب لتحضير دفاعهم اذا طلبوا ذلك . وتحال الدعوي برمتها الي دائرة اخري بقرار من رئيس مجلس الدولة بناء علي طلب رئيس المحكمة ".

وحيث انه من الواضح من عبارة هذا النص ان اقامة الدعوي في الحالة المذكورة جوازية للمحكمة وليست واجبة عليها قانونا وهو امر يرجع الي السلطة الولائية والتقديرية للمحكمة ذاتها وعلي ذلك فاذا ماقدرت المحكمة الا تقيم الدعوي علي بعض العاملين رغم توافر شروط اقامة الدعوي ضدهم وفقا لنص المادة (٤١) من قانون مجلس الدولة سالفة الذكر ، فانها لا تكون قد خالفت القانون ومن ثم لا يصلح ذلك الوجة من اوجة الطعن سندا للطعن علي الحكم الصادر في الدعوي التاديبية في شان من قدمتهم النيابة الإدارية وشانها في اقامة الدعوي التاديبية قبل من تقدر ضرورة تقديمة للماكمة .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم ان الحكم المطعون فيه صدر موافقا لصحيح الواقع والقانون وانه لا سند للطعن عليه ومن ثم فان هذا الطعن يكون واجب الرفض .

ومن حيث أن من يخسر الدعوي يلزم بمصروفاتها تطبيقا لحكم المادة (١٨٤) مرافعات ، الا ان هذا الطعن معفي من الرسوم القضائية بصرح نص المادة (٩٠) من قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة ، الصادرة بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه فيما قضي به براءة المطعون ضده (.....) وبمجازاته بالتنبيه وبرفض الطعن فيما عدا ذلك .

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار / حنا ناشد مينا رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الاساتذة المستشارين : جودة عبد المقصود فرحات ومحمد عبد الرحمن سلامة وسعيد احمد محمد حسين برغش ومحمود اسماعيل رسلان مبارك . (نواب رئيس مجلس الدولة)

الإجـــراءات :

بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ اودعت هيئة قضايا الدولة نيابة عن الطاعن قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا - تقرير طعن قيد بجدولها برقم ٣٤٤١ لسنة ٤٣ ق ع في حكم محكمة القضاء الإداري المشار إليه والذي قضي بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وإلزام جهة الإدارة المصروفات وطلبت الجهة الإدارية الطاعنة في ختام تقرير طعنها - وللأسباب الواردة به - وقف تنفيذ وإلغاء الحكم المطعون ضده وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وإلزام المطعون ضده المصروفات وقد تم إعلان تقرير الطعن للمطعون ضده علي الوجه المبين بالأوراق .

أودعت هيئة مفوضي الدولة تقريرا في الطعن طلبت فيه الحكم بقبوله شكلا وبرفضه موضوعا .

نظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون في ١٩٩٩/٣/١٥ حيث قررت الدائرة بجلسة ١٩٩٩/٧/١٩ إحالة الطعن الي المحكمة الإدارية العليا - الدائرة الأولي موضوع - لنظره بجلسة ١٩٩٩/٨/١٥ حيث تم نظر الطعن أمام المحكمة الي ان قررت حجزه لإصدار الحكم فيه لجلسة اليوم وفيه صدر وأودعت مسودته المشتملة علي أسبابه عند النطق به .

المحكمـــة

بعد الاطلاع علي الأوراق والمستندات وسماع الإيضاحات والمداولة .

من حيث إن الطعن قد استوفي أوضاعه الشكلية .

ومن حيث إن وقائع الطعن الماثل تتحصل حسبما يبين من الأوراق في انه بتاريخ ١٩٩٤/١١/٣٠ اقام المطعون ضده الدعوى رقم ١٦٧٣ لسنة ٤٩ق أمام محكمة القضاء الإداري بطلب الحكم بوقف تنفيذ القرار السلبي بالامتناع عن إصدار ترخيص للمدعي بفتح مقهى وفي الموضوع بإلغاء القرار بالامتناع عن إصدار ترخيص له بفتح مقهى بالمحل المملوك له والكائن بالعقار رقم ٦٠ بمدينة الاعلام قسم العجوزة محافظة الجيزة .

وبتاريخ ١٩٩٧/٣/٤ صدر الحكم المطعون فيه والذي قضي بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وألزمت الجهة الإدارية المصروفات .

وقد أقام الحكم قضائه علي سند من القول ان المدعي اقام دعواه علي سند من انه بتاريخ ١٩٩٣/١٢/٤ تقدم للجهة الإدارية لاستصدار ترخيص بمقهى عمومي بالعقار المشار إليه وبتاريخ ١٩٩٣/١٢/٢٦ تسلم بيانا من الجهة الإدارية بالاشتراطات المطلوبة لإصدار الترخيص حيث قام باستيفائها حيث ورد له تقرير معاينة المقهى من الجهة الإدارية قامت به استيفاء المقهى لجميع الشروط الا انه فوجئ بوقف إجراءات السير في

الترخيص لصدور قرار من محافظ الجيزة برقم ١٦٨٩ لسنة ١٩٩٤ بوقف قبول طلبات جديدة لتراخيص المقاهى.

واستطرد الحكم المطعون فيه بعد استعراضه للأحكام الواردة بالقانون رقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ في شأن المحال العامة ان البادى من ظاهر الأوراق وبالقدر اللازم للفصل في الطلب العاجل ان المدعي حصل بتاريخ ١٩٧٥/١١/٢٧ علي الترخيص رقم ٥٢١٠ لسنة ١٩٧٥ لإدارة محل بيع خضار وفاكهة بالعقار المشار إليه و بتاريخ ١٩٩٣/١١/٨ تقدم بطلب للجهة الإدارية للموافقةعلى تغيير النشاط إلى مقهى عمومى حيث استكمل الشروط تحت المعاينة إلا أن بعض قاطنى و حدات العقار تقدموا بشكاوي ضد المدعي لاعتراضهم علي تغيير النشاط ثم فوجئ بصدور قرار محافظة الجيزة بوقف قبول اية طلبات جديدة لفتح مقاهي، واشار الحكم المطعون فيه إلى ان قرار محافظة الجيزة لا يجوز ان يسري علي الطلبات السابقة علي صدوره لا كتساب اصحابها مركز قانونية في استصدار التراخيص المطلوبة بعد ان كان المدعي يستوفي الاشتراطات المطلوبة ومن ثم قضي الحكم المطعون فيه بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه .

ومن حيث إن الجهة الإدارية قد اسست طعنها علي سند من القول بأن الحكم المطعون فيه قد صدر مشوبا بعيب مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله قولا من الجهة الإدارية ان مقتضى الاثر الفوري والمباشر لقرار المحافظ المشار إليه انه يمنع إصدار تراخيص جديدة سواء كانت الطلبات تقدمت قبل صدور قرار المحافظ ام بعد صدور القرار .

ومن حيث إن حافظة مستندات الجهة الإداري المقدمة بجلسة ١٩٩٩/٧/٥ قد طويت علي صورة من قرار محافظة الجيزة رقم ١٦٨٩ لسنة ١٩٩٤ والذي نص في مادته الأولي علي ان يوقف قبول اية طلبات جديدة

لترخيص المقاهي في مدينة الجيزة لحين الانتهاء من دراسة ووضع قواعد واشتراطات جديدة لمباشرة وإدارة النشاط .

ومن حيث إن مقطع النزاع في الطعن الماثل يتحصل في تحديد اثر مثل هذا القرار علي الطلبات السابق تقديمها علي صدوره .

ومن حيث إن الاصل ان اية قاعدة تنظيمية عامة انما تسري اعتبارا من تاريخ صدورها مالم تتضمن تحديد لسريانها في تاريخ لاحق ومقتضى سريان القرار بأثر فوري ومباشر لا يرد عليه قيد سوي عدم المساس بالمراكز القانونية التي اكتملت قبل صدوره، ولا جدال في ان مجرد تقيم المطعون ضده بطلب الترخيص له بفتح مقهى ليس من شأنه قد تستجيب له الجهة الإدارية وقد ترفضه اذا ما قامت أسباب مبررة للرفض - مثل هذا الطلب لا يمكن ان يرتب مركزا قانونيا للمطعون ضده في استصدار الترخيص علي الرغم من الحظر الذي وجهه قرار محافظة الجيزة المشار إليه بحسبان ان المركز القانوني لا يكتمل ويتحقق إلا بصدور الترخيص فى ظل القواعد القانونية التي كانت نافذة قبل صدور قرار محافظة الجيزة المشار إليه.

ومن حيث إنه فضلا عن ذلك فإن البادى من قرار محافظ الجيزة المشار إليه أنه قد استهدف وقف طلبات جديدة لفتح مقاهى لحين الانتهاء من دراسة ووضع قواعد واشتراطات جديدة لمباشرة وإدارة هذا النشاط بحيث لا يكون سائغا قانونا أن تمنع بعض المقاهى التى تقدم أصحابها بطلبات لافتتاحها والترخيص بتشغيلها ولم يصدر قرار بالترخيص لاشتراطات لتشغيلها مغايرة للمقاهى التى لم يتقدم أصحابها بطلبات قبل صدور القرار المذكور.

ومن حيث إنه وقد اخذ الحكم المطعون فيه لغير هذا الفهم لصحيح حكم القانون فإنه يعدو تبعا لذلك قد صدر علي خلاف صحيح حكم القانون مما يتعين القضاء بإلغائه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وألزمت المطعون ضده المصروفات .

obeikandl.com

مخالفات مبانى

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسه السيد الاستاذ المستشار الدكتور احمد يسرى عبد رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الاساتذة محمد المهدى مليحى ومحمد امين المهدى وجوده محمد ابو زيد وفاروق عبد الرحيم غنيم المستشارين

اجراءات الطعن :

فى يوم الاربعاء الموافق ٣٠ من يناير سنه ١٩٨٥ اودعت ادارة قضايا الحكومة (هيئة قضايا الدولة بمقتضى القانون رقم ١٠/١٩٨٦) نيابة عن السادة / وزير الحكم المحلى ومحافظ القاهرة ورئيس حى وسط القاهرة قلم كتاب هذه المحكمة تقريرا بالطعن قيد بجدولها برقم ٧٨٥ لسنه ٣١ القضائية ضد السيد / فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الادارى (دائرة منازعات الافراد والهيئات) بجلسة ٢٠ من ديسمبر ١٩٨٤ فى الدعوى رقم ٢٠٧٠ لسنه ٢٨ القضائية القاضى بوقف تنفيذ قرار الازاله المطعون فيه برقم ٢ لسنه ١٩٨٤ الصادر بتاريخ ٩/١/١٩٨٤ ورفض ما عدا ذلك من الطلبات والزام طرفى الخصومة بالمصروفات مناصفة ، وطلب الطاعنون للاسباب المبينه فى تقرير الطعن الامر بوقف الحكم المطعون فيه وبصفه مستعجلة والحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء

obeikandl.com

الحكم المطعون فيه والحكم برفض الدعوى مع الزام المطعون ضده بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه عن الدرجتين .

واعلن الطعن قانونا وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريرا بالرأى القانونى مسببا ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه بشقيه العاجل والموضوعى والزام الجهة الادارية الطاعنة بالمصروفات .

وعرض الطاعن على فحص الطعون بهذه المحكمة جلسة ١٩٨٧/١/١٩ وتداول بالجلسات على الوجه المبين بالمحاضر حتى قررت بجلسة ١٩٨٧/١٢/٧ واحالته الى المحكمة الادارية العليا (دائرة منازعات الافراد والهيئات والعقود الادارية والتعويضات) لنظره بجلسة ١٩٨٨/١/١٦ . بنظرته المحكمة فى هذه الجلسة على الوجه المبين بمحاضرها وبعد ان سمعت ما رأت لزوما لسماعه من ايضاحات قررت فى نفس الجلسة اصدار الحكم بجلسة اليوم ، وفيها صدر واودعت مسودته المشتملة على اسبابه عند النطق به .

المحكمـــــة :

بعد الاطلاع على الاوراق وسماع الايضاحات وبعد المداولة .

ومن حيث ان وقائع المنازعة تتحصل - حسبما يبين من الاوراق - فى انه بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٣ اقام .... الدعوى رقم ٢٠٧٠ لسنه ٣٨ القضائية امام محكمة القضاء الادارى (دائرة منازعات الافراد والهيئات) ضد وزير الحكم المحلى ومحافظ القاهرة ورئيس حى وسط القاهرة طالبا الحكم بوقف تنفيذ قرار رئيس حى وسط القاهرة رقم ٢ لسنه ١٩٨٤ بوقف وازاله اعمال البناء التى قام بها والغاء هذا القرار مع الزام الجهة الادارية بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه على ان ينفذ الحكم بمسودته الاصلية .

واستند فى ذلك الى انه يمتلك قطعة الارض الفضاء رقم ١٧ بحارة الفجالة شارع كامل صدقى قسم باب الشعرية . وبتاريخ ١٩٨٣/٩/٥ اخطره رئيس حى وسط القاهرة بانه بناء على تعليمات السيد المحافظ يتم رفع المخالفات من هذه الارض وعمل سور لها وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخه والا قامت المحافظة من هذه الارض وعمل سور لها وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخه والا قامت المحافظة بذلك على حسابه . ولما قام ببناء السور استجابة لهذا الاخطار صدر القرار رقم ٢ لسنه ١٩٨٤ بوقف اعمال البناء والتحفظ على الادوات ومهمات المقاول . ثم انذر بصدور القرار رقم ٢ لسنه ١٩٨٤ بازاله اعمال البناء التى قام بها بناء على التكليف الذى اخطر به من رئيس الحى . ونعى على هذا القرار مخالفته للقانون لصدوره بناء على توصية من السيد المهندس ..... بمنطقة الاسكان التابعة لحى وسط القاهرة وهو مرؤوس لمصدر القرار بما يصمه بعيب يتحدر به الى درجة الانعدام كما يترتب على تنفيذه نتائج يتعذر تداركها . واجابت الجهة الادارية على الدعوى بان القرار المطعون فيه صدر من رئيس حى وسط القاهرة بموجب تفويض من محافظ القاهرة فيكون قد صدر من سلطة مختصة ، ولا وجه لما اثير حوله ، وان المدعى اقام البناء داخل خطوط التنظيم ، وبعد ان قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لاصدار الحكم بجلسة ١٩٨٤/٥/١٠ اعادتها للمرافعة ليبين الخصوم موقفهم فى ضوء القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ الذى نشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٨٤/٤/١٢ وعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره . واودع الحاضر عن الاداره كتاب مدير الاسكان بمحافظة القاهرة رقم ١٠٥٨٦ المؤرخ ١٩٨٤/٦/١٠ الذى يفيد عدم انطباق القانون المشار اليه على الموقع المذكور وهو ضائع فى خطوط التنظيم ولا يجوز البناء عليه ، بينما قدم المدعى صورة ضوئية من الطلب الذى تقدم به وكيله الى رئيس الوحدة المحلية لحى وسط القاهرة

مؤرخ ١٩٨٤/٩/٢٥ الذى تضمن الاشارة الى القرار المطعون فيه والى القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ ملتمسا صورة الكتاب الذى ارسله الى رئيس المجلس المحلى المؤرخ ١٩٨٤/١٠/٩ بطلب اعادة المعاينة لتتبين الجهة الادارية عدم المخالفة خاصة وان طلبه السابق لم يتم بشأنه جديد . وبجلسة ١٩٨٤/١٢/٢٠ اصدرت المحكمة حكمها موضوع الطعن الماثل واقامت قضاءها على ان المادة الثالثة المعدلة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنه ١٩٨٣ بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ قضت بوقف الاجراءات بشأن المخالفات السابقة على صدور هذا القانون فيما تقدم المخالف بطلب للتصالح الى ان تتم معاينة الاعمال موضوع المخالفة بواسطة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ . والبادى من الاوراق ومما افادت به الجهة الادارية فى شان المدعى ، اذ من القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ المشار اليه انها لم تعمل احكامه فى شأن المدعى ، اذ انها اعتمدت على ان المخالفة تتعلق بالتعدى على خطوط التنظيم ، وهو نظر غير سديد ازاء صراحة ما نصت عليه المادة الاولى من القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ بوجوب وقف الاجراءات متى تقدم المخالف بطلب للتصالح الى ان تتم معاينة الاعمال موضوع المخالفة بواسطة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٠٦ ولا يغير مما تقدم ان يكون ذلك هو ذات الحكم السابق قبل التعديل فيما يتعلق ببعض المخالفات ومن بينها مخالفة التعدى على خطوط التنظيم فذلك لا يحول دون الالتزام بما نص عليه ذلك القانون بعد وقف الاجراءات متى قدم طلب التصالح حتى تعاد المعاينة بواسطة اللجنة المشار اليها . واذ التزمت الجهة الادارية ذلك وابقت على القرار المطعون فيه مع انه يعتبر موقوفا بقوة القانون فانها تكون قد خالفت صحيح حكم القانون ، اما فيما يتعلق بالقرار الخاص بوقف الاعمال ، فان موقف الجهة الادارية فى الابقاء عليه

سليم لانه ليس من بين احكام القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ وقف هذا القرار وبذلك يتحقق ركن الجدية فى طلب وقف قرار الازاله فضلا عن توافر ركن الاستعجال فيه .

ومن حيث ان الطعن ينعى على الحكم المطعون فيه مخالفته لاحكام القانون اذ اوقف القرار المطعون فيه استنادا الى القواعد المتعلقة بلجان التصالح وفقا لاحكام القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ على الرغم من عدم انطباقه على واقعة النزاع وانطباق حكم المادة ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ الخاصة بمخالفات التنظيم رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ الخاصة بمخالفات التنظيم والتى لم يتناولها التعديل .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه اذ استظهر ركن الجدية فى طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه من عدم قيام الجهة الادارية بتطبيق احكام القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ الذى صدر اثناء نظر الدعوى ، فانه اى القرار المطعون فيه صدر فى ١٩٨٤/١/٩ بموجب التفويض الصادر من محافظ القاهرة لرؤساء الاحياء بمباشرة السلطة المخولة له بمقتضى المادة ١٠٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنه لسنه ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء . وتقضى بعد تعديلها بالقانون رقم ٣٠ لسنه ١٩٨٣ بان (يصدر المحافظ المختص او من ينيبه بعد اخذ رأى لجنة تشكل بقرار منه .... قرارا مسببا بازاله او تصحيح الاعمال التى تم وقفها ... وفى جميع الاحوال لا يجوز التجاوز عن المخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقا لهذا القانون او قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنه ١٩٨١ او بخطوط التنظيم او بتوفير اماكن تخصص لايواء السيارات ، وللمحافظ المختص ان يصدر قراره فى هذه الاحوال دون الرجوع الى اللجنة المشار فى الفقرة الاولى . واذا صدر القرار - على ما هو ظاهر من سلطة

مختصة بالتفويض مستندا الى حكم هذه المادة بازاله مخالفات تتعلق بخطوط التنظيم فلا يكون قد شابه وقت صدوره عيب بتوافر ركن الجدية فى طلب وقف تنفيذه فالماده ١٣ من القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ صريحة فى حظر البناء او التعلية فى الاجزاء البارزة عن خطوط التنظيم المعتمدة من السلطة المختصة . كما ان المادة ١٠٦ المشار اليها تفصح بوضوح عن ان ثمة مخالفات معينة ومنها ما يتعلق بخطوط التنظيم لا يجوز التجاوز عنها لما تنطوى عليه من مساس بالمصلحة العامة واخلال بالنظام العام ومن ثم لم يشترط لازالتها العرض على اللجنة المنصوص عليها فى تلك المادة حتى لا تتأثر المصلحة العامة فيما لو تراخت الازالة الى حيث العرض على اللجنة وانتظار رايها فى امر هذه المخالفات . اما عن اثر القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنه ١٩٨٣ المعدل لبعض احكام القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ بمقتضى المادة (١) منه استبدل بنص المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنه ١٩٨٣ النص الاتى: (يجوز لكل من ارتكب مخالفة لاحكام القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ او لائحته التنفيذية او القرارات المنفذه له قبل العمل بهذا القانون ان يقدم طلبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال مهله تنتهى فى ٧ يونيه ١٩٨٥ لوقف الاجراءات التى اتخذت او تتخذ ضده . وفى هذه الحالة توقف هذه الاجراءات الى ان تتم معاينة الاعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٩ من القانون رقم ١٠٦ لسنه ١٩٧٦ فى مدة لا تجاوز شهرا ، فاذا تبين انها تشكل خطرا على الارواح او الممتلكات او تتضمن خروجا على خط التنظيم او لقيود الارتفاع المقررة فى قانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنه ١٩٨١ وجب عرض الامر على المحافظ المختص لاصدار قرار بازاله او التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون ..) والمستفاد من هذا النص ان احكامه الموضوعية جاءت على

غرار الاحكام التى وردت بالمادة الثالثة من القانون رقم ١٩٨٣/٣٠ التى انصب عليها التعديل مع اختلاف المجال الزمنى لتطبيق النص القديم عن المجال الزمنى لتطبيق النص الجديد . فالاول يتعلق بالمخالفات التى ارتكبت قبل العمل بالقانون رقم ٣٠ لسنه ١٩٨٣ والثانى يتعلق بالمخالفات التى وقعت قبل العمل بالقانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ وفيما عدا ذلك فلم يتضمن ايهما ما يتعين جواز التصالح فى المخالفات التى تشكل خطرا على الارواح والممتلكات او تتضمن خروجا على خط التنظيم او تجاوز الارتفاع المقرر بقانون الطيران المدنى الصادر بالقانون رقم ٢٨ ١٩٨١ . ولذلك لا يرد على هذه المخالفات طلب التصالح المعنى بالقانون رقم ٢٨ لسنه ١٩٨١ . ولذلك لا يرد هذه المخالفات طلب التصالح المعنى بالقانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ . فان قدم مع ذلك فلا توقف الاجراءات المتخذه ضد المخالف . ولا وجه للقول بان هذا القانون قد استهدف عرض جميع المخالفات بما فيها المخالفات المشار اليها على اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ متى قدم طلب التصالح عنها لتقوم بالمعاينة اذ فضلا عن ان ذلك مما تأباه طبيعة هذا النوع من المخالفات لخطورتها ومساسها باعتبارات الصالح العام وبمقتضيات النظام العام ووجوب حمايته على وجه السرعة مما يهدده من مخاطر لا تحتمل التأخير الذى قد تقتضيه عملية المعاينة بواسطة هذه اللجنة ، فان نص المادة الثالثة من هذا القانون لا يفيد انه قد تضمن تعديلا لنص المادة ١٦ المشار اليها فى خصوص ما رود بها من جواز اصدار قرار الازاله من المحافظ المختص بدون الرجوع الى اللجنة المنصوص عليها فيها وذلك بالنسبة الى المخالفات التى تشكل خطرا على الارواح او الممتلكات او تتضمن خروجا على خط التنظيم او لقيود الارتفاع المقررة بقانون الطيران المدنى ، وبناء عليه فان الجهة الادارية ان ابقت على القرار المطعون فيه الصادر بازاله مخالفات لخط التنظيم ولم تأمر بوقفه على الرغم من تقديم

المدعى طلبا بالتصالح عن هذه المخالفة بعد صدور القانون رقم ٥٤ لسنه ١٩٨٤ فتكون قد التزمت صحيح حكم القانون وطبقته تطبيقا سليما ، وبذلك ينهار ركن الجدية فى طلب وقف تنفيذه بما يقتضى رفضه واذ قضى الحكم المطعون فيه بغير ذلك فيكون قد خالف القانون مستوجبة الالغاء والقضاء برفض طلب وقف التنفيذ والزام المدى بالمصروفات عن درجتى التقاضى .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى موضوعه بالغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه والزمت المدعى بالمصروفات .

obeikandl.com

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار/رائد جعفر النفراوى نائب رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة وعضوية السادة الأساتذة المستشارين /محمد أحمد الحسينى مسلم، أحمد عبدالبارى محمد شكرى ، سمير إبراهيم البسيونى، أحمد عبد الحليم أحمد صقر.نواب رئيس مجلس الدولة

الإجراءات

فى يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٥/٧/٤ أودع الأستاذ / أحمد كامل عبدالقوى المحامى نائباً عن الأستاذ الدكتور/سامى محمد عيسى المحامى بالنقض بصفته وكيلاً عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقريراً بالطعن فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة فى الدعويين رقمى ١٦٠٤، ١٦٨٤ لسنة٤٤ق بجلسة ١٩٩٥/٥/٢٥ والقاضى فى منطوقه:

أولاً: فى الدعوى رقم ١٦٨٤ لسنة٤٤ق بقبول الدعوى شكلاً ورفضها موضوعاً وألزمت المدعين المصروفات.

وطلب الطاعنون للأسباب المبينة بتقرير الطعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم الصادر فى الدعوى رقم ١٦٠٤

لسنة٤٤ق والقضاء بإلغاء قرار الإزالة موضوع الطعن مع إلزام المطعون ضدهم المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

وتم إعلان الجهة الإدارية بتقرير الطعن بتاريخ ١٩٩٥/٧/١٠.

وأودعت هيئة مفوضى الدولة تقريراً مسبباً بالرأى القانونى ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه فى الدعوى رقم ١٦٠٤ لسنة٤٤ق وبإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

ونظرت دائرة فحص الطعون الطعن بجلسة ١٩٩٨/١/٥ والجلسات التالية حتى قررت إحالته إلى الدائرة الخامسة موضوع لنظره بجلسة ١٩٩٩/٤/٤ حيث نظرت المحكمة الطعن بجلسات المرافعة حيث قدم خلالها الحاضر عن الطاعنين مذكرة بالدفاع صدر فيها على الطلبات وبجلسة١٩٩٩/١٠/٢٤ قررت المحكمة إصدار الحكم فى الطعن بجلسة اليوم حيث صدر فيها وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به.

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات وبعد المداولة.

ومن حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

ومن حيث إن عناصر هذه المنازعة تخلص حسبما يبين من الأوراق فى أن الطاعنين (المدعيين) أقاموا الدعوى رقم ١٦٠٤لسنة٤٤ق بإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى بالقاهرة بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٣ طالبين فى ختامها الحكم بقبول الدعوى شكلاً وبوقف تنفيذ و إلغاء قرار محافظ القاهرة الصادر بإزالة الدور السادس فوق

الأرضي من العقار المقام على القطعة رقم ٦٦٠ تقسيم معادى السرايات وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

وقال المدعون شرحاً لدعواهم أنه صدر قرار من محافظ القاهرة بإزالة الدور السادس فوق الأرضي من العقار المشار إليه وأن المحافظ سيقوم بتنفيذ قرار الإزالة فوراً وهم لا يعلمون عن هذا القرار شيئاً.

ونعوا على القرار المشار إليه الانعدام لصدوره من لا يملك إصداره ولمخالفته أحكام القانون لأنه لم يسبقه صدور قرار بالإيقاف ولم تتبع بالنسبة لهذا القرار القواعد والإجراءات الأخرى التى نص عليها القانون رقم ١٠٦ لسنة١٩٧٦.

وبتاريخ ١٩٨٩/١٢/٢٧ أقام المدعى الأول (الطاعن الأول فى هذا الطعن) الدعوى رقم ١٦٨٤ لسنة٤ق يطلب صدور أمر على عريضة بوقف تنفيذ قرار محافظ القاهرة رقم ٥٠ لسنة ١٩٨٩.

وبجلسة ١٩٩٥/٥/٢٥ صدر الحكم المطعون فيه وقد شيدت المحكمة حكمها بالنسبة لرفض الدعوى رقم ١٦٠٤ لسنة٤٤ق على أساس أن البادى من الأوراق أن مالك العقار المشار إليه قام باستكمال الدور الخامس فوق الأرضي وعمل بروزات بالمساحة الحرة بالأدوار من الأرضي حتى الخامس فوق الأرضي بغير الحصول على ترخيص بذلك وتم تحرير محضر مخالفة ضده صدر القرار رقم ٣٢٩ لسنة١٩٨٣ بإيقاف هذه الأعمال المخالفة ثم القرار رقم ٥٠لسنة١٩٨٩ المطعون فيه بإزالة تلك الأعمال وقد صدر القرار الآخر بعد العرض على اللجنة المنصوص عليها فى المادة رقم ١٦ من القانون رقم ١٦ لسنة١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ومن مدير مديرية الإسكان بمحافظة القاهرة الذى أصدره بتاريخ١٩٨٩/١٢/١٧ وأنه لا يغير من حقيقة الأمر كون هذا القرار قد

صدر على نموذج أعد سلفاً أبان تفويض مستشار المحافظ للشئون الهندسية والفنية الذى كان مفوضاً قبله فى ممارسة هذا الاختصاص.

ومن حيث إن الحكم المطعون فيه لم يلق قبولاً لدى الطاعنين فقد أقاموا الطعن الماثل ناعين على الحكم المطعون فيه صدوره مخالفاً لصحيح القانون وذلك للخطأ فى تطبيق القانون لأنه لم يتم مخالفة اشتراطات الارتفاع المقررة طبقاً لقرار المحافظ رقم ١٧لسنة١٩٩١ والفساد فى الاستدلال ذلك أن الهدف الذى تغياه المشرع من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وما استقر عليه قضاء المحكمة الإدارية العليا ان اشتراط الحصول على ترخيص هو التحقيق من مطابقة المبانى والأعمال للأصول الفنية والهندسية والمواصفات العامة فى المجالات المعمارية والإنشائية وأن الثابت من التقرير الهندسى المرفق والخاص بالجنحة المستأنفة رقم ٣٨٥ لسنة١٩٩١ المعادى قد نفى حدوث أية مخالفة ولذا قضت المحكمة الجنائية ببراءة الطاعنين لانتفاء التهمة بالإضافة إلى قصور الحكم المطعون فيه فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وذلك لعدم رد المحكمة على الدفاع والدفوع الجوهرية التى ابداها الطاعنون فى المذكرات والمستندات المقدمة منهم فى الدعوى.

ومن حيث إنه يتعين للحكم بوقف تنفيذ القرار الإدارى توافر ركنين أساسيين:

أولهما: ركن الجدية بأن يكون الظاهر من الأوراق عدم مشروعية القرار المطعون فيه وبالتالى يكون مرجح الإلغاء موضوعاً.

ثانياً: ركن الاستعجال بأن يكون من شأن تنفيذ القرار المطعون فيه ترتيب نتائج يتعذر تدارك آثارها فى حالة إلغاء القرار موضوعاً.

ومن حيث إنه عن ركن الجدية فقد استقرت أحكام هذه المحكمة على أن حق المحافظ فى تحديد من ينوب عنه فى إصدار قرارات الإزالة تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ليس مطلقاً وإنما يتعين الرجوع فى هذا الشأن بعد أن خلت أحكام القانون المشار إليه من تحديده إلى أحكام المادة رقم (٣١) من قانون الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم٤٣ لسنة١٩٧٩ باعتبارها تمثل الشريعة العامة بالنسبة لتفويض المحافظين لغيرهم فى اختصاصهم والتى تنص على أنه "للمحافظ أن يفوض سلطاته واختصاصاته إلى نوابه أو إلى سكرتير عام المحافظة أو السكرتير العام المساعد أو إلى رؤساء المصالح أو رؤساء الوحدات المحلية الأخرى.

ومن حيث إنه يبين من الاطلاع على القرار المطعون فيه أنه قد صدر من مستشار محافظ القاهرة للشئون الهندسية والفنية باعتباره مفوضاً من المحافظ فى ممارسة هذا الاختصاص وذلك ظاهر من ديباجة القرار المطعون فيه الذى أشار إلى قرار محافظ القاهرة رقم ١٩٥ الصادر بتاريخ ١٩٨٣/٧/٢٠ بشأن تفويض المستشار الهندسى فى السلطة المخولة فى المادة رقم ١٦ من القانون رقم١٠٦لسنة١٩٧٦ المشار إليه والمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ كما أن هذا القرار مزيل عبارة "يعتمد ، مستشار المحافظ للشئون الهندسية والفنية". ومن ثم يكون هذا القرار صادر من المستشار الهندسى وليس من مدير مديرية الإسكان بالقاهرة كما جاء بالحكم المطعون فيه خاصة أنه لم يتم الإشارة فى ديباجة هذا القرار إلى تفويض مدير مديرية الإسكان المذكور فى إصدار قرارات الإزالة التطبيق لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه.

ويضاف إلى ذلك أنه على فرض صحة توقيع مدير مديرية الإسكان على هذا القرار فإن الواضح من مطالعة التوقيع أنه تم نيابة عن مستشار الحافظ للشئون الهندسية والفنية وهو غير جائز قانوناً ومن ثم يكون القرار المطعون فيه قد صدر ممن لا يملك سلطة إصداره قانوناً بالمخالفة لأحكام القانون مما يرجح معه إلغاء هذا القرار موضوعاً (يراجع حكما للمحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم١٠٠٦لسنة٣٤ق.ع جلسة ١٩٩٤/١/٩ الطعن رقم١٥٥٧ لسنة٣٦ق./ع جلسة ١٩٩٩/١/١٠) ومن ثم يكون ركن الجدية قد تحقق فى طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وذلك فضلاً عن توافر ركن الاستعجال نظراً لما يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه من إزالة للأجزاء من العقار ملك الطاعنين وحرمانهم من الاستفادة من هذه الأجزاء وما ينجم عنه من نتائج يتعذر تدارك آثارها فى حالة إلغاء القرار المطعون فيه.

ومن حيث إنه وقد توافر ركنها الجدية والاستعجال فى طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه فإنه يتعين الحكم بوقف تنفيذ هذا القرار.

ومن حيث إن الحكم المطعون فيه وقد جاء على هذا النظر وقضى برفض طلب وقف التنفيذ أنه يكون قد خالف صحيح كم القانون واخطأ فى تطبيقه وتأويله مما يتعين الحكم بإلغائه.

ومن حيث إن جهة الإدارة قد خسرت الطعن فتلزم المصروفات عن درجتى التقاضى عملاً بأحكام المادة رقم١٤٨٤ من قانون المرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة: بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه على النحو المبين بالأسباب وما يترتب على ذلك من آثار وألزمت الجهة الإدارية المطعون ضدها المصروفات.

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار/محمد أمين مهدى رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة. وعضوية السادة الأساتذة المستشارين/ د. فاروق عبد البر وأحمد عبد الفتاح حسن واحمد عبد الحميد عبود وأحمد محمد المقاول. نواب رئيس مجلس الدولة.

الإجـــراءات :

فى يوم الثلاثاء الموافق ١٩٩٧/١/٢١ أودع الأستاذ/ محمد طاهر عبد الحميد المحامى بصفته وكيلا عن الطاعنين قلم كتاب المحكمة الإدارية العليا تقريرا بالطعن قيد بجدولها برقم ٤٨١ لسنة ٤٣ القضائية فى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ٣١٩٥ لسنة ٤٩ القضائية بجلسة ١٩٩٦/١٢/٣١ الذى قضى منطوقة "بقبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا وألزمت المدعين المصروفات" وطلب الطاعنون للأسباب الواردة بتقرير الطعن إلغاء الحكم المطعون فيه والقضاء بإلغاء القرار رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤ الصادر من محافظ الجيزة واحتياطيا بإلغاء القرار الصادر بإخلاء المدعين من مساكنهم ومحالهم وإزالتها وإلزام المطعون ضدها المصروفات.

وقد أعلن تقرير الطعن على النحو المبين بالأوراق.

وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريرا مسببا ارتأت فيه الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا وإلزام الطاعنين المصروفات.

وعين لنظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون جلسة ١٩٩٩/٥/٢٥، وتدول نظره على النحو المبين بمحاضر الجلسات، وبجلسة ٢٠٠٠/٣/١٤ قررت إحالة الطعن إلى هذه المحكمة حيث نظرته على المبين بمحاضر الجلسات، وبجلسة ٢٠٠٠/١٢/١٧ قررت إصدار الحكم بجلسة اليوم مع التصريح بمذكرات لمن يشاء خلال ثلاثة أسابيع، ولم يودع شئ منها، وبها صدر الحكم أودعت مسودته المشتملة على أسبابه عند النطق به.

المحكمـــــة :

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات، وبعد المداولة.

ومن حيث أن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

ومن حيث أن عناصر المنازعة تتحصل- حسبما يبين من الأوراق- فى أنه بتاريخ ١٩٩٥/١/٢٨ أقام المدعون الدعوى رقم ٣١٩٥ لسنة ٤٩ القضائية بعريضة أودعت قلم كتاب محكمة القضاء الإدارى طالبين فى ختامها الحكم بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وفى الموضوع بإلغاء هذا القرار وإلزام المدعى عليهما المصروفات وقال المدعون شرحا للدعوى إنهم من سكان ومستأجر المحلات التجارية الكائنة بشارع أبو الهول بنزلة السمان منذ مدة تزيد على الثلاثين عاما وقد نمى إلى عملهم أن المحافظة بصدد إصدار قرار بإزالة هذه المحلات ولما كان هذا الشارع قد سبق اعتماد تعديل خط تنظيمه بقرار محافظ الجيزة رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠ بعرض عشرين مترا من ترعة المنصورية حتى ميدان الصوت والضوء وقد تم تنفيذ القرار بحيث أصبحت المسافة- التى تقع

obeikandl.com

على أحد جانبيه تلك المحلات- هى أعرض مسافة على طول الطريق كله، فقد نظم أصحاب هذه المحلات ومن ضمنهم المدعون للمحافظ لأن من شأن إخلائهم من المحلات التى يشغلونها تشريد عدد كبير من الأسر فمورد رزقهم الوحيد هو تلك المحلات. ثم فوجئ المدعون بإنذارات صادرة من حى الهرم بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٥ تحيطهم علما بأنه صدر القرار رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤ من المحافظ باعتبار شارع أبو الهول السياحى بعرض ٣٠ مترا وأن عليهم إخلاء المحلات خلال شهرين وإلا أزالها الحى بالقوة الجبرية. ونعى المدعون على هذا القرار الأخير مخالفته للقانون، على أساس أنه نص فى مادته الأولى على تنفيذ أحكام قرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧ والمتضمن اعتماد شارع أبو الهول السياحى بعرض ٣٠مترا، وأنه مع التسليم الجدلى باستمرار هذا القرار قائما ومنتجا لإثارة القانون فأن ذلك مشروطا بألا تكون تلك الخطوط قد ألغيت أو عدلت بالأداة القانونية الصادرة من جهة الاختصاص، وأنه بافتراض القرار رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧ باعتماد خط تنظيم طريق أبو الهول بعرض ٣٠ مترا لم يسقط بسقوط قرار لمنفعة العامة الذى صاحبه دون أن تتبعه الإجراءات التى نص عليها قانون نزع الملكية، فإنه قد صدر قرار مضاد له وهو القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠ من محافظ الجيزة باعتماد خطوط تنظيم شارع أبو الهول بعرض ٢٠مترا فقط وبالتالى لم يعد للقرار القديم السابق لسنة ١٩٩٤ مخالفا للقانون لانتفاء ركن المحل.

وبجلسة ١٩٩٦/١٢/٣١ قضت محكمة القضاء الإدارى بقبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا وألزمت المدعين المصروفات، وشيدت المحكمة قضاءها على أساس أن المدعين يستهدفون بدعواهم وقف تنفيذ وإلغاء القرار الصادر باعتماد خط تنظيم شارع أبو الهول بعرض ٣٠ مترا وما

يترتب على ذلك من آثار، وانه قد خلت الأوراق مما يفيد موافقة المجلس الشعبى المحلى المختص قبل إصدار المحافظ القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠، فمن ثم فإن القرار الصادر بتعديل عرض شارع أبو الهول السياحى بجعله ٢٠ مترا يكون منعدما لعدم موافقة المجلس الشعبى المحلى عليه قبل إصداره، ولا ينال من ذلك أن تكون اللجنة الدائمة غير العادية للمجلس بشأن اعتبار المحلات والأسوار التى تعترض تنفيذ خط التنظيم بشارع أبو الهول السياحى من أعمال المنفعة العامة وتعويض أصحابها، ذلك أن الموافقة على هذا التقرير لا تعد موافقة على تعديل واعتماد خط التنظيم على نحو ما صدر به قرار المحافظ خاصة وان الموافقة على هذا التقرير فى ١٩٩٠/٨/٢٩ جاءت لاحقه لقرار المحافظ الذى صدر فى ١٩٩٠/٥/٢٨ وعرض بعد ذلك على لجنة لإسكان، باعتباره أمرا واقعا، لتقرير التعويض المستحق لأصحاب المحلات التى تعترض خط التنظيم. وانه وإن جاز القول بأن القرار رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤ قد شابه ذات العيب الذى شاب القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠ الأمر الذى من شأنه ذات العيب الذى شاب موافقة المجلس الشعبى المحلى المختص قبل إصدارهما؛ فإن ذلك لا ينال من قرار المحافظ باعتماد خطوط التنظيم بشارع أبو الهول السياحى بعرض ٣٠ مترا إذا يظل القرار رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧- بعد انعدام القرارين اللاحقين عليه- منتجاً لأثاره القانونية باعتماد خطوط التنظيم بهذا الشارع بعرض ٣٠ مترا، وإذا كانت المحافظة قد التزمت هذا النظر فى قرارها فإنه يكون بمنأى عن الإلغاء وتضحى الدعوى الماثلة خليقة بالرفض.

ومن حيث أن مبنى الطعن أن الحكم المطعون فيه خالف القانون واخطأ فى تطبيقه، تأسيسا على أن جميع الشواهد والقرائن تقطع بأن قرار محافظ الجيزة وليس أدل على ذلك من أن هذا القرار قد أشار فى

ديباجته إلى أن يكون اجتماع اللجنة الدائمة للمجلس الشعبى المحلى قبل أو بعد صدور القرار لأنها كانت بشأن التعويضات حيث تم تنفيذ القرار المشار إليه على الطبيعة بالفعل، فالموافقة اللاحقة تستوى والإجازة السابقة، هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فقد تدول نظر القضية بالجلسات ما يقرب من السنتين لتودع جهة الإدارة موافقة المجلس الشعبى وهو أمر لا شك يصعب انتظاره من جانب الإدارة لأنه ضد طبائع الأشياء أن يقدم الشخص دليلا ضده خصوصا بعد أن تبينت الإدارة وجهة نظر المحكمة من الإصرار على طلب هذه الموافقة بالرغم من أنه مشار إليها فى ديباجة القرار، بما كان يتعين معه التسليم بصحة الوقائع التى آثارها المدعون وبصحة ما ورد بديباجة القرار لأنه حجة بما ورد فيه ما دام لم يطعن عليه بالتزوير أو يثبت عكسه بقرار مثله، ومن جهة أخيرة فإنه بافتراض أن القرار الصادر فى سنة ١٩٥٧ الذى أحياه الحكم المطعون فيه بعد غيبة استطالت لأكثر من أربعين عاما لم تتخذ فى شأنه إجراءات نزع الملكية حتى الآن، وعلى كل، فإنه لا يترتب على ذلك القرار إزالة المبانى وإخلاء شاغليها بالقوة الجبرية.

ومن حيث أن المادة (١٣) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء تنص على أن "يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى المختص. ومع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين، يحظر من وقت صدور القرار المشار إليه فى الفقرة السابقة إجراء أعمال البناء أو التعلية فى الأجزاء البارزة عن خطوط التنظيم على أن يعوض أصحاب الشأن تعويضا عادلا، أما أعمال التدعيم لإزالة الخلل وكذلك أعمال البياض فيجوز القيام بها. وإذا صدر قرار

بتعديل خطوط التنظيم، جاز للوحدة المحلية المختصة بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع فى القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا".

ومن حيث أن خط التنظيم طبقا لما تقدم هو الخط الذى يتحدد به الطريق طبقا للتخطيط الذى تضعه الجهة الإدارية، ويتم اعتماد خط التنظيم المختص. وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لا يترتب على صدور قرار باعتماد خط التنظيم نقل ملكية أجزاء الأملاك الخاصة البارزة عن خط التنظيم إلى الملكية العامة للدولة، وإنما بصدور هذا القرار تترتب قيود قانونية على حق مالك الجزء البارز عن خط التنظيم تمنعه من إجراء أعمال البناء أو التعلية فى هذا الجزء حتى يتم نزع ملكيته بقرار يصدر فى هذا الشأن أو يتم نقل ملكيته بالاتفاق مع ذوى الشأن على النحو الذى ينظمه قانون نزع الملكية فى هذا الصدد وتعويض أصحاب الشأن عما يصيبهم من أضرار نتيجة ذلك تعويضا عادلا، ولا يعتبر القرار الصادر باعتماد خط التنظيم بمثابة القرار بتقرير المنفعة العامة فى مفهوم تطبيق أحكام قانون نزع الملكية رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ فيأخذ حكمه قياما وسقوطا على النحو المشار إليه فى المادة (١٢) من القانون سالف البيان بحيث يسقط مفعول القرار باعتماد خط التنظيم إذ لم تودع النماذج التى يوقعها أصحاب الحقوق أو القرار الوزارى بنزع الملكية بمكتب الشهر العقارى خلال سنتين من تاريخ نشر القرار، ذلك أن التنظيم الخاص بأحكام القرارات الصادرة باعتماد خط التنظيم على الانحو الوارد بتشريعها تنظيم المبانى قد خلا من ترتيب الأثر المقرر لسقوط القرار بما ورد بها من أحكام، الأمر الذى يترتب عليه أن يظل القرار بالقانون حتى يتم تنفيذ خط التنظيم أو يتم إلغاؤه أو تعديله من جهة الاختصاص وبالأداة القانونية المقررة بيد أنه لا يستباح بإصدار قرار اعتماد خط التنظيم إصدار

قرارات بإزالة المبانى وإخلاء شاغليها عنها بالقوة الجبرية دون اتباع القواعد والإجراءات المنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة.

ومن حيث أن القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية نص فى المادة الثامنة منه على أن يستبدل بعبارتى "المجلس المحلى" و"المجالس المحلية" أينما وردتا فى القوانين واللوائح عبارتا "المجلس الشعبى المحلى" و"المجالس الشعبية المحلية" ومقتضى ذلك ولازمه أن يكون الاختصاص المقرر باعتماد خط التنظيم للشوارع على النحو الوارد بالمادة (١٣) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه منوطا بصدور قرار من المحافظ وذلك بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى، كما يكون إلغاء أو تعديل خط التنظيم من ذات الجهة المختصة وبالأداة القانونية المقررة على النحو المنصوص عليه فى المادة (١٣) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بعد تعديلها طبقا للنص الأمر الوارد بالمادة الثامنة من مواد إصدار قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أنه كان قد صدر قرار من وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧ باعتماد خطوط تنظيم الطريق السياحى الموصل إلى أبو الهول من شارع الهرم بعرض ٣٠ مترا، ثم أصدر محافظ الجيزة القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠ بتعديل خط تنظيم شارع أبو الهول السياحى بعرض ٢٠ مترا من ترعة المنصورية إلى ميدان الصوت والضوء، ثم صدر القرار المطعون فيه رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤ من محافظ الجيزة بتعديل خط تنظيم شارع أبو الهول السياحى على أساس ما جاء بالقرار الصادر من وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧ باعتماد الشارع بعرض ٣٠ مترا، وإزالة كافة التعديلات والإشغالات.

ومن حيث أن حقيقة طلبات الطاعنين وما يستهدفونه من منازعتهم بشأن القرار رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤، على ما يستخلص مما أورده بعريضة

دعواهم أمام محكمة القضاء الإدارى، وهى أنهم يجادلون فى أحقية الجهة الإدارية فى إخلائهم من المبانى التى يشغلونها وإزالة تلك المبانى.

ومن حيث أنه أيا ما كان الأمر فيما قد يثور حول مدة صحة القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠، وما إذا كان المجلس الشعبى المحلى قد وافق عليه قبل إصداره أو صدر دون موافقته وان القرار رقم ١٧٢٨ لسنة ١٩٥٧ ما أنفك قائما ومنتجا لآثاره وما إذا كان القرار رقم ٢٥٦٠لسنة ١٩٩٤ أنطوى على العدول عن القرار رقم ٨٧٩ لسنة ١٩٩٠ من عدمه، فإنه ليس من شأن صدور قرار اعتماد خط التنظيم، بافتراض صحته، ما يسوغ للجهة الإدارية قانونا إصدار قرارات بإخلاء شاغلى المبانى وإزالتها دون اتباع الإجراءات والقواعد المنصوص عليها فى قانون نزع الملكية والتى لا غنى عن وجوب التقيد بها فى هذا المضمار.

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد خالق هذا النظر فيتعين إلغاؤه والقضاء مجددا بإلغاء القرار المطعون فيه الذى تضمن إخلاء الطاعنين من المبانى التى يشغلونها وإزالة تلك المبانى.

ومن حيث أن من يخسر الطعن يلزم مصروفاته.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا، وبإلغاء الحكم المطعون فيه، والقضاء مجددا بإلغاء قرار محافظ الجيزة رقم ٢٥٦٠ لسنة ١٩٩٤ المطعون فيه، مع ما يترتب على ذلك من آثار، وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الأستاذ المستشار الدكتور أحمد يسرى عبده وعضوية السادة الأساتذة محمد المهدى مليجى ومحمد أمين العباسى المهدى وفاروق عبد الرحيم غنيم والسيد السيد عمر المستشارين.

إجراءات الطعن

فى يوم الاثنين الموافق ٧من مايو سنة ١٩٨٤ أودعت إدارة قضايا الحكومة (هيئة قضايا الدولة) نيابة عن السيدين / محافظ الإسكندرية ورئيس حى شرق الإسكندرية قلم كتاب هذه المحكمة تقارير بالطعن قيدت بالجدول تحت أرقام ١٨٢٢ و ١٨٢٤ و ١٨٢٥ و ١٨٢٦ و ١٨٢٧ لسنة ٣٠ القضائية فى الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الإدارى بالإسكندرية ٨ من مارس سنة ١٩٨٤ فى الدعاوى أرقام ٢٣١ و ٢٣٢و ٢٣٤و ٢٣٥و ٢٣٦ لسنة ٣٤ القضائية على التوالى التى قضت فى كل من الدعاوى بقبولها شكلا وبرفضها موضوعا مع إلزام المدعى بالمصروفات.

وطلب الطاعنان، للأسباب المبينة بتقارير الطعون قبول الطعن شكلا وفى الموضوع بإلغاء الأحكام المطعون فيها وبإلغاء القرار المطعون فيه وإلزام جمعية النصر الجديدة لبناء المساكن بالمصروفات.

وقدمت هيئة مفوضى الدولة فى كل من الطعون المشار إليها تقريرا بالرأى القانونى مسببا ارتأت فيه عدم قبول الطعن وإلزام الطاعنين بالمصروفات.

وبعد إعلان الطعون تحدد لنظر الطعنين رقمى ١٨٢٢ لسنة ٣٠ القضائية و ١٨٢٧ لسنة ٣٠ القضائية اما دائرة فحص الطعون جلسة ١٩ من مايو سنة ١٩٨٦ فقررت حجزهما للحكم بجلسة ١٦ من يونية سنة ١٩٨٦ وبها قررت إحالة الطعنين للمحكمة الإدارية العليا (دائرة منازعات الأفراد والهيئات لنظر الطعون رقم ١٨٢٤ لسنة ٣٠ القضائية أمام دائرة فحص الطعون جلسة ٧ من أبريل سنة ١٩٨٦ وتداول نظره بالجلسات على النحو المبين بالمحاضر وبجلسة ٥ من يناير سنة ١٩٨٧ قررت أحالته إلى المحكمة الإدارية العليا (دائرة منازعات الأفراد والهيئات والعقود الإدارية والتعويضات) وحددت لنظره جلسة ١٧ من يناير ١٩٨٧. وبهذه الجلسة نظرت المحكمة الطعون على النحو تفصيلا بالمحاضر ثم قررت بذات الجلسة ضم الطعون أرقام ١٨٢٤و ١٨٢٥و ١٨٢٦ لسنة ٣٠ القضائية إلى الطعنين رقم ١٨٢٣ و ١٨٢٧ لسنة ٣٠ القضائية اللذين سبق ان قررت ضمهما بجلسة ٢٨ من يونية سنة ١٩٨٦ ليصدر فيهما جميعا حم واحد وقررت إصدار الحكم بجلسة ٣١ من يناير سنة ١٩٨٧. وبجلسة اليوم صدر الحكم وأودعت مسودته المشتملة على أسباب عند النطق به.

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات وبعد المداولة قانوناً.

من حيث أن الطعون أقيمت فى المواعيد المنصوص عليها بقانون مجلس الدولة واستوفت إجراءاتها المقررة.

ومن حيث أنه ولئن كان الأصل أنه لا يجوز الطعون فى الأحكام الا من المحكوم عليه على ما هو منصوص عليه بالمادة ٢١١ من قانون

المرافعات بحسبان أن المحكوم عليه هو صاحب المصلحة فى الطعن، الا انه يكفى لقبول الطعن فى قضاء الإلغاء ان تتحقق المصلحة المقررة قانوناً فى الطاعن، وقد نصت المادة ٢٣ من قانون مجلس الدولة على ان يكون لذوى الشأن ولرئيس هيئة مفوضى الدولة الطعن فى الأحكام الصادرة من محكمة القضاء الإدارى فإذا كانت الطعون الماثلة مقامة من الطاعنين بصفتهما ممثلين للجهة الإدارية وكانا قد اختصما لهذه الصفة أمام محكمة القضاء الإدارى بالإسكندرية، إلا أنهما لم يبيدا دفاعا فى شأن موضوع تلك الدعاوى، وقد أكد بتقارير الطعون أن القرار المطعون فيه وقرار تنظيمى عام مشوب بعيب ينحدر به إلى درجة الانعدام، فعلى ذلك لا يصح القول بعدم قبول الطعون لانتفاء المصلحة، ذلك ان قيام الأحكام المطعون فيها بما تثبت لها من حجية فى مواجهة الخصوم فى الدعوى ومنهم الطاعنان مفادها صحة القرار المطعون فيه ومشروعيته فى حين يؤكد الطاعنان انعدام هذا القرار مما تتحقق معه المصلحة المتغيرة قانوناً لقبول الطعون المقدمة منهما، ويتعين الحكم بقولها خاصة وأن مدار الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا على ما جرى عليه قضاؤها هو أمر مشروعية القرار المطعون فيه الذى يجوز عرضه عليها من أى من ذوى الشأن.

ومن حيث أن عناصر المنازعة تتحصل فى ان المدعين بالدعاوى أرقام ٢٣١ و ٢٣٢ و ٢٣٤ و ٢٣٥ و ٢٣٦ لسنة ٣٤ القضائية كانوا قد أقاموا الدعاوى المذكورة أمام محكمة القضاء الإدارى بالإسكندرية بطلب الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء القرار الصادر من المجلس التنفيذى للمحافظة بجلسة ٧٩/١١/٢٠ بتعديل جزء من شارع ابن سعد يجعله بعرض ٣٠ مترا بدلا من ٤٥ مترا فى القطعة الأولى من الجهة الشرقية عند التقائه بطريق الجيش (الكورنيش) مؤسسين الدعاوى على أن القرار المطعون فيه يخالف كم المادة (١٣) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء - وبجلسة ٨ من مارس سنة ١٩٨٤ حكمت المحكمة بقبول

الدعاوى شكلا وبرفضها موضوعا وأسست قضاءها على ان المجلس التنفيذى لمحافظة الإسكندرية كان قد أصدر قرارا بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٧٩/١١/٢٠ بالموافقة على تعديل جزء من خط تنظيم طريق ابن سعد عن تقابله مع طريق الجيش بعرض ٣٠ مترا بدلا من ٤٥ مترا وأن محافظ الإسكندرية اصدر قرارا فى ١٩٧٩/١٢/٢٧ باعتماد ما قرره المجلس التنفيذ، واذ كان المحافظ هو الجهة المختصة قانونا بإصدار القرار باعتماد خطوط التنظيم فلا يكون ثمة أساس للنعى على القرار المطعون فيه.

ومن حيث أن مبنى الطعون أن الأحكام المطعون فيها قد خالفت القانون وأخطأت فى تطبيقه وتأويله ذلك أن الاختصاص المنظم بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لاعتماد خطوط التنظيم منوط بقرار يصدر من المحافظ بعد موافقة المجلس الشعبى المحلى.

ومن حيث أنه وان كان المدعون طالبوا الحكم بوقف تنفيذ وإلغاء الصادر من المجلس التنفيذى لمحافظة الإسكندرية بتاريخ ١٩٧٩/١١/٢٠ الا انه اذ كان الثابت ان محافظ الإسكندرية قد اصدر قرار فى ١٩٧٦/١٢/٢٧ بتعديل خطوط التنظيم استنادا إلى ما قرره المجلس التنفيذى جلسة ١٩٧٩/١١/٢٠، فإن طعن المدعين يكون منصرفا فى حقيقة التكييف القانونى الصحيح للقرار الصادر من المحافظ باعتبار ان القرار الصادر من المجلس التنفيذى ليس هو القرار الإدارى النهائى الذى يجوز الطعن عليه بطلب إلغائه، وانهم إنما يهدفون إلى إلغاء القرار الصادر بتعديل خطوط التنظيم لشارع ابن سعد.

ومن حيث ان المادة (١٣) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ تنص على أن "يصدر باعتماد خطوط التنظيم للشوارع قرار من المحافظة به موافقة المجلس المحلى المختص" وتنص المادة الثامنة من مواد إصدار قانون نظام

الحكم المحلى على ان يستبدل بعبارتى "المجلس المحلى" "والمجالس المحلية" فان الاختصاص بتعديل خطوط التنظيم يكون مرده لقرار يصدر فى هذا الشأن من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلى لمحافظة الإسكندرية. فإذا كان ذلك وكانت الأوراق خلوا مما يفيد موافقة المجلس الشعبى المحلى لمحافظة الإسكندرية على تعديل خطوط التنظيم المعتمدة فإن القرار الصادر من المحافظ بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٧ يكون قد تخلف فى شأنه ركن جوهرى لا قيام له بدونه وهو موافقة المجلس الشعبى المحلى لمحافظة الإسكندرية فإنه يكون معيبا بعيب جسيم ينحدر به إلى درجة الانعدام. واذ ذهبت الأحكام المطعون فيها غير هذا المذهب فيتعين إلغاؤها ولاحكم بإلغاء القرار الصادر من محاظف الإسكندرية بتارى ١٩٧٩/١٢/٢٧ بتعديل خطوط التنظيم بشارع ابن سعد مع إلزام الجهة الإدارية بالمصروفات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعون شكلا وفى الموضوع بإلغاء الأحكام المطعون فيها وبقبول الدعاوى شكلا وفى الموضوع بإلغاء القرار الصادر من محافظ الإسكندرية بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٢٧ بتعديل خطوط تنظيم شارع ابن سعد وألزمت الجهة الإدارية بالمصروفات.

---

(١) راجع مدلول ذوى الشأن فى مرحلة الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا فى الحكم الصادر منها بجلسة ١٩٨٧/٤/١٢ فى الطعنين رقمى ٣٣٨٧و ٣٣٨٢ لسنة ٢٩ القضائية.

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

مجلس الدولة

المحكمة الإدارية العليا

بالجلسة المنعقدة علناً برئاسة السيد الاستاذ المستشار الدكتور احمد يسرى عبده رئيس مجلس الدولة وعضوية السادة الساتذة محمد المهدى مليجى و محمد أمين المهدى وصلاح عبد الفتاح سلامة و فاروق عبد الرحيم غنيم. المستشارين .

إجراءات الطعن:

فى يوم الأحد الموافق ٢٠ من يناير ١٩٨٥ أودعت ادارة قضايا الحكومة " هيئة قضايا الدولة" نيابة عن السيد رئيس حى مصر القديمة والمعادى بصفته والسيد محافظ القاهرة بصفته قلم كتاب للمحكمة الادارية العليا تقرير طعن قيد بجدولها تحت رقم ٦٦٥ لسنة ٣١ القضائية ضد السيد/..... فى الحكم الصادر من محكمة الصادر من محكمة القضاء الادارى بجلسة ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٤ فى الدعوى رقم ٥٧١٠ لسنة ٣٧ القضائية المقامة من المطعون ضده ضد الطاعنين والقاضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وبالزام الجهة الادارية بالمصروفات، وطلب الطاعنان للأسباب المبينه فى تقرير الطعن الحكم أولا بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وثانياً بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء هذا الحكم وبرفض الدعوى وبالزام المطعون ضده بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه.

وأعلن تقرير الطعن الى المطعون ضده على النحو المبين بالوراق. وقدمت هيئة مفوضى الدولة تقريرا مسببا بالرأى القانونى فى الطعن ارتأت

فيه الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضة بشقية العاجل والموضوعى وبالزام الجهة الادارية بالمصروفات.

وعين لنظر الطعن جلسة ١٩ من يناير سنة ١٩٨٧ أمام دائرة فحص الطعون بهذه المحكمة وجرى تداولة على الوجه الثابت بمحاضر الجلسات حتى قررت بجلسة ٧ من ديسمبر سنة ١٩٨٧ احالته الى المحكمة الادارية العليا " دائرة منازعات الأفراد والهيئات والعقود الادارية والتعويضات" لنظر بجلسة ١٦ من يناير سنة ١٩٨٨. وفيها حضر وكيلا الطرفين وأجلت المحكمة نظر الطعن لجلسة بناء على طلب الطرفين اصدار الحكم بجلسة اليوم حيث صدر واودعت مسودته المشتملة على اسبابه عند النطق به.

المحكمـــة :

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الايضاحات وبعد المداولة.

ومن حيث أن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

ومن حيث أن عناصر المنازعة تتحصل حسبما يبين من الأوراق فى أنه بتاريخ ١٣ من سبتمبر سنة ١٩٨٣ أقام المطعون ضده الدعوى رقم ٥٧١٠ لسنة ٣٧ القضائية أمام محكمة القضاء الادارى ضد الطاعنين بصفتها ، طالبا الحكم أولا بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار رقم ٣ الصادر من الطاعن الاول بصفته فى ٢٠ من أغسطس سنة ١٩٨٣ بازالة الدورين السابع والثامن فوق البدروم بالعقار رقم ٦ ملك المطعون ضده بشارع السد العالى بالسرايان فى المعادى وثانيا فى الموضوع بقبول الدعوى شكلا وبالغاء هذا القرار ومايترتب على ذلك آثار وثالثا بالزام الطاعنين بصفتيها بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه، واستند الى أن القرار المطعون فيه لم يصدر من

محافظ القاهرة طبقا للمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ التى لم تعطه حق انابه غيره مما يجعله قرارا معدوما. كما أنه صدر مخالفا للقانون لأن المطعون ضده لم يتجاوز الارتفاع المقرر قانونا وأقام الدورين قبل هذا القانون مما أعطاه الحق فى طلب وقف الاجراءات طبقا للمادة الثالثة منه غير أنه لم تتم معاينة الأعمال محل المخالفة المنسوبة اليه قبل اصدار القرار المطعون فيه. وقضت محكمة القضاء الادارى " دائرة منازعات الأفراد والهيئات" فى جلسة ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٨٤ بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وبالزام الجهة الادارية بالمصروفات، وبنت قضاءها على أن هذا القرار قام على مخالفة المطعون ضده قيود الارتفاع فى حين أنه لم يجاوز بالدورين المقامين الحد الأقصى للارتفاع المحدد فى المادة ٣٥ من للائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وهو ثلاثون مترا كما أنه ولئن جاوز الارتفاع المحدد فى شروط تقسيم المعادى وهو خمسة عشر مترا بأن زاد تسعة أمتار بهذين الدورين دون ترخيص الا أن هذا الارتفاع لايعد ارتفاعا محددا قانونا مما تجوز فيه الازالة طبقا للمادة الثالثة من هذا القانون لأن تلك الشروط اعتمدت قبل العمل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بشأن التخطيط العمرانى الذى قضى فى المادة الثالثة من مواد الاصدار بقصر أحكام على طلبات التقسيم التى لم يصدر قرار باعتمادها قبل العمل به ثم اعتبر فى المادة ٢٤ منه شروط التقسيم فى مرتبة الأحكام الواردة فى القوانين واللوائح.

ومن حيث أن الطعن بنى على أن الحكم المطعون فيه أخطأ فى تطبيق القانون وتفسيره لأن الثابت أن المطعون ضده أقام الدورين دون ترخيص بالمخالفة للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولقيود الارتفاع المحددة فى شروط تقسيم المعادى مما يشكل خطورة على الارواح لاضافة أعمال

جديدة على أساس روعى فيه تحمل أدوارأقل وقد عاينت اللجنة العقار ضمن عقارات كثيرة ورأت ازاله الدورين المخالفين لهذا السبب.

ومن حيث ان القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ بتعديلها بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء نص فى المادة الثالثة قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ على أنه " يجوز لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية او القرارات المنفذة له قبل العمل بهذا القانون أن يقدم طالبا الى الوحدة المحلية المختصة خلال سته أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون لوقف الاجراءات لتى اتخذتت او تتخذ ضده. وفى هذه الحالة تق هذه الاجراءات الى أن تتم معاينة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى مدة لاتجاوز شهرا فاذا تبين أنها تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجا عن خط التنظيم أو مجاوزة للحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا ، وجب عرض الأمر على المحافظ المختص لاصدار قرار بالازالة أو التصحيح وفقا لحكم المادة ١٦ من ذلك القانون. وقد عمل بهذا القانون اعتبارا من ٨ من يونية سنة ١٩٨٣. ومفاد هذا أن القرار الصادر بازالة المخالفة طبقا للمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة١٩٨٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ ، يجب أن يصدر من المحافظ المختص أو ممن يفوضة فى هذا الأختصاص قانونا ، وأن يسبق بمعاينة للأعمال موضوع المخالفة عن طريق اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ، وان يقوم على أن المخالفة تشكل خطرا على الأرواح أو الممتلكات أو تتضمن خروجا عن خط التنظيم أو تمثل تجازوا للحد القصى للارتفاع المحدد قانون. واذا كان الارتفاع المحدد قانونا لا يشترط أن يكون منصوصا عليه فى قانون، وانما

يكفى أن يكون بناء على قانون سواء ورد فى لائحة أو ضمن شروط تقسيم عام معتمد ، اذ جاء النص صريحا فى الاعتداد بالارتفاع المحدد قانونا وهو ما يصدق أيضا على الارتفاع المحدد ضمن شروط تقسيم معتمد طبقاً للقانون، بصرف النظر عما اذا كان هذا التقسيم معتمدا قبل العمل بقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ أو فى ظله. لما يشكله التقسيم المعتمد وفقا للقانون من قيد عام ينبسط الى جميع نطاقه مستهدفا غرضا معينا شفع فى فرض الالتزام به ابتداء ودعا الى عدم التجاوز عن مخالفته انتهاء. ومن ثم فلا صحة لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من تفسير ضيق للمقصود بالحد الأقصى للارتفاع المحدد قانونا بقصرة على ماورد فى المادة ٣٥ من للائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ قبل الغائها بقرار وزير التعمير والاسكان واستصلاح الراضى رقم ٦٠٠ لسنة ١٩٨٢ وهو ٣٥ مترا وعلى الارتفاع المحدد فى القاسيم المعتمدة بعد العمل بقانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢.

ومن حيث أنه يبين من الأوراق وبالقدر اللازم للفصل فى الطلب المستعجل أن المطعون ضده أقام الدورين السابع والثامن من الأدوار التى تعلو البدروم بدون ترخيص متجاوزا بتسعة أمتار الارتفاع المحدد فى التقسيم المعتمد للمعادى وهو خمسة عشر مترا. وبعد المعاينة التى أجريت للعقار على النحو البادى من ظاهر الأوراق وبناء على قرار السيد محافظ القاهرة رقم ١٩٥ فى ٢٠ من يولية سنة ١٩٨٣ بتفويض رؤساء الأحياء فى السلطة المخولة ل فى المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، صدر قرار السيد رئيس حى مصر القديمة والمعادى رقم ٣ فى ٢٠ من أغسطس سنة ١٩٨٣ بالزاله الدورين المخالفين لتجاوزهما حدود الارتفاع المقرر قانونا وهو القرار المطعون فيه. ومقتضى هذا حسب ظاهر الأوراق وبالقدر اللازم للفصل فى

الطلب المستعجل أن القرار المطعون فيه صدر من مختص وبعد معاينة للمخالفة وبناء على سبب مبرر له طبقا للمادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ وهو تجاوز الحد الأقصى للارتفاع المحدد فى التقسيم المعتمد للمعادى طبقا للقانون ومقداره خمسة عشر مترا ، وبذلك انتفى ركن الجدية اللازم توافره قرين ركن الاستعجال للحكم بوقف تنفيذ هذا القرار. وبذلك يكون الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله اذ قضى بوقف التنفيذ رغم تخلف هذا الركن، مما يتعين معه القضاء بالغاء الحكم وبرفض طلب وقف القرار المطعون فيه وبالزام المطعون ضده بالمصروفات.

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه وبرفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه وبالزام المطعون ضده بالمصروفات.

obeikandl.com

نمـــــــاذج

صيغة رقم (١٤)

إيصال استلام ملف طلب ترخيص

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

الإدارة الهندسية .....

بيانات الطلب

تاريخ / / رقم الطلب .....

بيانات المهندس / المكتب الهندسي

الاسم ..... الصفة .....

المستندات المستلمة

_____

م بيان المستند

_____

توقيع المستلم وصفته ختم الجهة الإدارية

obeikandl.com

صيغة رقم (١٥)

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

الإدارة الهندسية .....

بيان صلاحية الموقع

من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب .....

بيانات مقدم الطلب

الاسم ..... رقم قومي .....الصفة .....

بيانات الموقع

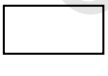
رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

مساحة الأرض .....

كروكي الموقع بالشوارع المحيطة



سهم اتجاه الشمال

obeikandl.com

(تابع) بيان صلاحية

الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية

بيانات الحدود

الحد البحري بطول ..... متر يطل علي.....

الحد الغربي بطول ..... متر يطل علي .....

الحد الشرقي بطول ..... متر يطل علي .....

الحد الجنوبي بطول ..... متر يطل علي .....

الاشتراطات الخاصة بالمنطقة

الردود ..... البحرية .....

القبلية .....

الشرقية .....

الغربية .....

الارتفاع المقرر لقطعة الأرض .....

الاستخدامات المقررة للموقع .....

نسبة البناء .....

اشتراطات صادرة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية

الموقع صالح للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ولا تعتبر هذه الشهادة بأي حال من الأحوال سنداً ناقلاً للملكية ودون أدني مسئولية علي الجهة الإدارية المختصة .

التوقيع

المهندس المسئول مدير التنظيم رئيس الجهة الإدارية

الاسم : ....

التوقيع : ....

obeikandl.com

ختم الجهة الإدارية

صيغة رقم (١٦)*

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

الإدارة الهندسية .....

خطاب استيفاء مستندات الترخيص

بيانات المهندس أو المكتب الهندسي

الاسم ..... العنوان : .....

عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص .....تاريخ الترخيص ..... / .... / ..... نوع الترخيص .....

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

العنوان :

الاسم ..... رقم قومي .....

عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

obeikandi.com

المستندات المطلوب استيفاؤها

مسلسل بيان المستند

الموظف المسئول

الاسم ..... الوظيفة .....

التوقيع .....

ختم الجهة الإدارية

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

obeikandl.com

صيغة رقم (١٧)

خطاب مهلة لتصحيح أعمال مخالفة

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / العقار المكون من .....

اسم المهندس / ..... الوظيفة .....

نتيجة المعاينة :

أتضح إلي أن السيد المالك والمهندس المشرف والمقاول الآتي بياناتهم قد خالف الترخيص المنصرف له (المذكور بياناته أسفله) وكذلك أحكام قانون البناء ولائحتي التنفيذية بأن قام بـ .....

.....

بيانات العقار محل المعاينة

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

المكون من .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص .... / .../.... نوع الترخيص....

الأعمال المرخص بها .....

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم ..... رقم قومي .....

بيانات المهندس المشرف

الاسم..... رقم قومي.....

بيانات المقاول

الاسم ..... رقم قومي.....

obeikandi.com

بيانات القرار الإداري

القرار : تنبيه علي كل من المالك والمهندس المشرف والمقاول علي تصحيح الأعمال المخالفة وإفادة الجهة الإدارية وذلك خلال مدة خمسة عشر يوماً .

التوقيعات

المهندس المسئول مدير التنظيم مدير عام الإدارة الهندسية

الاسم : ....

التوقيع : ....

ختم الجهة الإدارية

obeikandl.com

صيغة رقـــم (١٨)

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

قرار إيقاف أعمال المخالفة

بيانات المعاينة

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / العقار المكون من .....

اسم المهندس / ..... الوظيفة .....

نتيجة المعاينة :

أتضح إلي أن السيد المالك والمهندس المشرف والمقاول الآتي بياناتهم قد خالف الترخيص المنصرف له (المذكور بياناته أسفله) وذلك أحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية بأن قام بـ .....

بيانات العقار محل المعاينة

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

المكون من .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص .... تاريخ الترخيص. / ... / .... نوع الترخيص ....

الأعمال المرخص بها .....

obeikandl.com

بيانات المالك أو من يمثله قانوناً

الاسم .....رقم قومي .....

بيانات المهندس المشرف علي التنفيذ أو المسئول بالمكتب الهندسي

الاسم ..... رقم قومي .....

بيانات المقاول

الاسم .....رقم قومي .....

بيانات القرار الإداري

القرار ..... رقم القرار ..... تاريخ صدور القرار / /

وقف الأعمال الجارية بالعقار المذكور عالية ويخطر كل من المالك والمهندس المشرف والمقاول المنفذ بالطريق الإداري وفقاً لما هو منصوص عليه بأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية .

إبلاغ القرار إلي قسم الشرطة المختص لإيقاف.....

إخطار السيد المحافظ أو من ينيبه بالمخالفات موضوع القرار عالية خلال ١٥ يوماً من تاريخ صدوره لاعتماد القرار الخاص بذلك .

اتخاذ جميع التدابير اللازمة لمنع الاستمرار في الأعمال المخالفة أو الانتفاع بها لحين إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها ويتم التحفظ علي الأدوات والمهمات المستخدمة في ارتكابها وإخطار النيابة العامة بشأن ما تم التحفظ عليه خلال أسبوعين من تاريخ التحفظ لإعطاء قرارها في هذا الشأن .

المهندس المسئول مدير التنظيم مدير عام الإدارة الهندسية

الاسم : ....

التوقيع : ....

ختم الجهة الإدارية

obeikandl.com

صيغة رقم (١٩)

طلب استخراج بيان بصلاحية

الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية

بيانات الطلب

تاريخ الطلب / / رقم الطلب ..... (يملأ بمعرفة الموظف المسئول)

بيانات مقدم الطلب

الاسم ..... رقم قومي .....الصفة .....

بيانات الموقع المراد استخراج بيان صلاحية للبناء له

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات الحدود

الحد البحري بطول ..... متر يطل علي .....

الحد الغربي بطول ..... متر يطل علي .....

الحد الشرقي بطول ..... متر يطل علي .....

الحد الجنوبي بطول ..... متر يطل علي.....

توقيع مقدم الطلب

obeikandl.com

صيغـة رقـم (٢٠)

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

محضر مخالفة أعمال

بيانات المعاينة

تاريخ المعاينة / / الساعة.....

اسم المهندس / ..... الوظيفة .....

بيانات المخالف

الاسم .....رقم قومي .....

العنوان : عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

رسم كروكي للموقع

سهم اتجاه الشمال

obeikandl.com

بيانات محضر المخالفة

رقم مسلسل ..... تاريخ / /

رقم القيد بسجل قيد مخالفات المباني

بناء علي المخالفات المذكورة أعلاه وحيث أن هذا العمل مخالف للمواد : من قانون البناء ولائحته التنفيذية فقد تم إيقاف الأعمال المخالفة بـ ..... تاريخ / / كما تم إخطار السيد المحافظ بمشروع قرار إزالة الأعمال المخالفة أو تصحيحها لاعتماده ، وقد تحرر هذا المحضر من أصل وأربع صور يرسل الأصل للنيابة العامة لإقامة الدعوى وطلب الحكم علي المخالف بالعقوبات المقررة قانوناً وتسلم صورة لكل من المالك والمهندس المشرف والمقاول المنفذ وتسلم صورة للإدارة الهندسية بعد التوقيع عليها بالاستلام .

المهندس محرر المحضر مدير التنظيم

الاسم : ....

التوقيع : .....

ختم الجهة الإدارية

openkandil.com

صيغـة رقـم (٢١)

نموذج إخطار بدء التنفيذ

بيانات المالك

بيانات صاحب الترخيص

الاسم ..... رقم قومي .....

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص.... / ... / ..... نوع الترخيص .....

الأعمال المرخص بها .....

إخطار المالك

أخطـر سـيادتكم بـأنني الموقـع أدنـاه وبصـفتي كمالـك للموقـع (المذكور بياناته أعلاه) بـأنني سـوف أشـرع في تنفيـذ الأعمـال المـرخص لهـا طبقاً للترخيص (المذكور بياناته أعلاه) .

وذلك اعتباراً من :

تاريخ ..... / ..... / .....

بيان المرفقات

المرفقات

صورة من عقد المقاولة مع أحد المقاولين .

صورة من شهادة الإشراف لمهندس أو لمهندسين نقابيين .

اسم المالك أو من يمثله قانوناً

.....

التاريخ .... / .... / ..... التوقيع .....

obeikandl.com

صيغــة رقـــم (٢٢)

نموذج حساب قيمة تكاليف الأعمال

الاسم .....

السجل التجاري ..... البطاقة الضريبية ..... فئة الأعمال..... العنوان :

عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

تليفون ..... محمول ..... بريد إلكتروني .....

بيانات المهندس / المكتب الهندسي المتقدم لطلب الترخيص

الاسم ..... رقم قومي .....

رقم القيد .....

تعهد المهندس / المكتب الهندسي

نتعهد نحن المهندس / المكتب الهندسي بأن هذا البيان لحساب التكلفة المقدم من طرفنا للمبني (المذكور بياناته لاحقاً) وهو ملك السيد المالك (المذكور بياناته لاحقاً) مطابقاً لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية ومطابقاً للاشتراطات البنائية الخاصة بالمنطقة .

بيانات المبني

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات المالك

الاسم ..... رقم قومي .....

العنوان : عقار رقم ..... شارع .....

obeikandl.com

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

بيان الأعمال المطلوب ترخصيها

إجمالي طول السور ..... تكلفة السور ..... عدد الأدوار.....

مسطح دور البدروم ..... تكلفة دور البدروم .....

(تابع) نموذج حساب قيمة تكاليف الأعمال

بيان الأعمال المطلوب ترخيصها وتكلفتها (المبالغ بالجنيه المصري)

البيان التكلفة

إجمالي طول السور :

مسطح دور البدروم :

مسطح الدور الأرضي :

مسطح الأدوار المتكررة :

مسطح غرف السطح :

مسطحات ملحقة :

مثل (غرفة الكهرباء – حمامات السباحة – برجولات خرسانية ..... الخ)

إجمالي التكلفة :

(..... جنيهاُ مصرياً فقط لا غير)

اعتماد المهندس / ممثل المكتب الهندسي

الاسم : ..... التوقيع .....

obeikandl.com

صيغــة رقـــم (٢)

بشأن معاملة المنشآت القائمة

بيانات العقار

أولاً : عنوان العقار رقم عطفة / حارة / حي : محافظة

شارع :

ثانياً : بيانات ترخيص العقار نوع الترخيص رقم الترخيص

تاريخ صدوره (إن وجدت)

بيان الأعمال :

ثالثاً : وثيقة التأمين (إن رقم : تاريخ : وجدت)

رابعاً : القرارات الصادرة رقم القرار : تاريخ صدوره :

للعقار (إن وجدت)

نص القرار :

خامساً : تقارير فنية صادرة

الجهة مصدرة التقرير :

للعقار (إن وجدت)

obeikandi.com

توصية التقرير :

تابع النموذج السابق رقم (..) بيانات ملاك العقار وشاغليه

أدوار العقار	عدد الوحدات بالدور	اسم المالك	عنوان المالك	اسم المستأجر (إن وجد)	نوع الإيجار	قيمة الإيجار الشهري بالجنية	مدة الإيجار بالسنة	الأشغال وعدد السكان	مدي إمكانية توافر مكان مؤقت للسكن	عدد الوحدات المطلوبة توفيرها
البدروم										
الـــــــدور الأرضي										
الدور ...										
الدور ...										
الدور ...										
الدور ...										
الدور ...										
السطح										

يملأ بمعرفة ممثل الجهة الإدارية باللجنة

أعضاء اللجنة توقيع أعضاء اللجنة

obeikandl.com

صيغة رقم (٢٢)

وصف عام للعقار

تاريخ المعاينة

عمر العقار طبقاً لكشف المشتملات ..... طبقاً للمعاينة .....

وصف العقار .....

ومشتملاته ومكوناته .....

النظام الإنشائي ☐ هيكل خرساني ☐ حوائط حاملة

☐ أنظمة أخرى

حالة واجهات العقار ☐ جيدة ☐ متوسطة

☐ سيئة

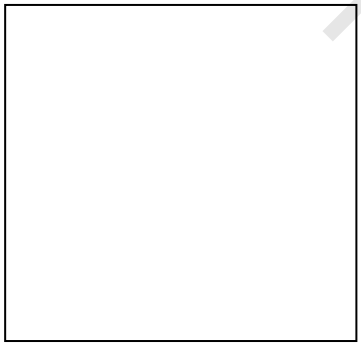
ميل العقار ☐ لا يوجد ☐ يوجد

هبوط العقار ☐ لا يوجد ☐ يوجد

كروكي الموقع العام

(يتم تحديد ارتفاع

العقارات المجاورة) سهم الشمال



أعضاء اللجنة توقيع أعضاء اللجنة

obeikandl.com

صيغة رقم (٢٣)

خدمات العاقر

أعمال المصاعد

ترخيص المصاعد ☐ لا يوجد ☐ يوجد رقم الترخيص وتاريخه :

صيانة المصاعد ☐ لا يوجد ☐ يوجد اسم شركة الصيانة :

الأعمال الصحية

صيانة الخزانات ☐ لا يوجد ☐ يوجد

حالة توصيلات المياه للعقار ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

حالة توصيلات الصرف ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

الصحي للعقار

تأمين المبني ضد أخطار الحريق

تأمين المبني ضد أخطار الحريق ☐ لا يوجد ☐ يوجد

صيانة الأعمال الكهروميكانيكية

حالة التوصيلات الكهربائية ☐ جيدة ☐ متوسطة

☐ سيئة اسم شركة الصيانة

(إن وجدت)

صيانة المعدات الميكانيكية ☐ لا يوجد ☐ يوجد

☐ اسم شركة الصيانة (إن وجدت)

أعضاء اللجنة **توقيع أعضاء اللجنة**

تابع نموذج رقم (٤)

الحالة الإنشائية للعقار من واقع المعاينة القانوني

النظام ☐ هيكلي ☐ حوائط حاملة ☐ أخرى .....

obeikandi.com

الإنشائي

العنصر العيوب نوع العيب

توصيف

	يوجد	لا يوجد	شروخ	ترخيم	تدهور	انهيار	انبعاج	هبوط	أخري
الأساسات									
الأعمدة									
الكمرات									
البلاطات									
السلالم									
الحوائط									

توصيف الحالة الإنشائية ومدى خطورتها .....

قرار اللجنة .....

وللمحافظة علي الأرواح والأموال يقتضي الأمر إخلاء .....

توقيع أعضاء اللجنة يعتمد (رئيس الجهة الإدارية)

يعتمد (العميد المحافظ)

في حالة الهدم الكلي أو الجزئي

يذكر في حالة ما إذا كان إجراء الأعمال المطلوبة يلزم بالإخلاء مؤقتاً أو جزئياً مع تحديد عدد الوحدات التي سيتم إخلائهم ومدة الإخلاء .

obeikandl.com

صيغـة رقـم (٢٤)

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

نموذج شهادة صلاحية المبني للأشغال

(كلي أو جزئي)

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص / /

نوع الترخيص .....منطوق الترخيص .....

بيانات الأدوار

رقم الدور (من .. إلي) الاستخدام (الغرض من الإنشاء) صلاحية الأشغال

بيانات المهندسين المشرفين

م الاسم رقم قيد النقابة التخصص الهندسي رقم قومي

أشهد أنا الموقع أدناه بأنه تم التنفيذ طبقاً للترخيص المنصرف ولأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحة التنفيذ والكودات والمواصفات القياسية .

بناء علي ما تقدم أعطيت هذه الشهادة والتي تفيد أن المبني صالح أو أجزاءه المبينة عالية للاستخدام والأشغال .

توقيع المهندس المشرف علي التنفيذ أو المكتب الهندسي

obeikandi.com

اسم المهندس أو المكتب الهندسي : .....

التوقيع : .....

نموذج الإقرار والتعهد

أقر أنا / ..... المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص رقم ..... بصفتي (مالك الأرض / الوكيل الرسمي للمالك) وأحمل بطاقة (شخصية / عائلية) رقم ..... سجل مدني ..... أن مستند الملكية المقدم مع طلب الترخيص المذكور صحيح وعلي مسئوليتي وأتعهد بالتزامي بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوباً عليه بعلم الوصول قبل أسبوعين علي الأقل من البدء في تنفيذ أعمال الترخيص مرفقاً به شهادة إشراف علي التنفيذ من مهندس نقابي أو مكتب هندسي وصورة من عقد المقاولة .

كما أتعهد بإخطار الجهة بأي تغييرات تطرأ علي البيانات المقدمة مني كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص ولا أكون مسئولاً عن أية مخالفات قد تحدث في تنفيذ أ'مال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بما فيه

الاسم : .....

التوقيع : .....

openkanal.com

صيغـة رقـم (٢٥)

نموذج يوضح شكل لافتة الأعمال المرخص بها

بيانات الموقع

الموقع ..... قرية / مدينة ..... محافظة .....

اسم المالك .....

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص ... / .... /.... نوع الترخيص.....

الأعمال المرخص بها

المهندس أو المهندسون المشرفون علي التنفيذ :

الاسم ..... العنوان..... التخصص ..... رقم القيد .....

الاسم ..... العنوان ..... التخصص ..... رقم القيد .....

الاسم ..... العنوان ..... التخصص ..... رقم القيد .....

اسم المقاول ..... العنوان .....

اسم شركة التأمين ..... العنوان .....

التقرير الدوري عن تقدم سير العمل

رقم التقرير ..... تاريخ التقرير ..... / ..... / .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص .... تاريخ الترخيص ..... / ..... / .... نوع الترخيص ....

بيانات المالك أو وكيله

الاسم ..... رقم قومي .....

العنوان : عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

obeikandi.com

تليفون ..... محمول ..... بريد إلكتروني .....

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات المشروع

تاريخ بدء التنفيذ ..... / .... / .....

الموقف التنفيذي

.....

.....

.....

.....

توقيع المهندس المشرف

الاسم .....

التوقيع .....

obeikandl.com

صيغـــة رقـــــم (٢٦)

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

نموذج شهادة صلاحية المبني للأشغال

(كلي أو جزئي)

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص / /

نوع الترخيص .....منطوق الترخيص .....

بيانات الأدوار

رقم الدور (من .. إلي) الاستخدام (الغرض من الإنشاء)

صلاحية الأشغال

بيانات المهندسين المشرفين

م الاسم

رقم قيد النقابة التخصص الهندسي

رقم قومي

obeikandl.com

أشـهد أنـا الموقـع أدنـاه بأنـه تم التنفيـذ طبقـاً للترخـيص المنصـرف ولأحكـام قـانون البنـاء رقـم ١١٩ لسـنة ٢٠٠٨ ولائحـة التنفيـذ والكـودات والمواصفات القياسية .

بناء علي ما تقدم أعطيت هذه الشـهادة والـتي تفيـد أن المبني صـالح أو أجزاءه المبينة عالية للاستخدام والأشغال .

توقيع المهندس المشرف علي التنفيذ أو المكتب الهندسي

اسم المهندس أو المكتب الهندسي : .....

التوقيع : .....

obeikandl.com

صيغة رقم (٢٧)

نموذج الإقرار والتعهد

أقر أنا / ..... المرخص له بالأعمال الصادر بشأنها الترخيص رقم ..... بصفتي (مالك الأرض / الوكيل الرسمي للمالك) وأحمل بطاقة (شخصية / عائلية) رقم ..... سجل مدني ..... أن مستند الملكية المقدم مع طلب الترخيص المذكور صحيح وعلي مسئوليتي وأتعهد بالتزامي بإخطار الجهة المصدرة للترخيص بخطاب موصى عليه مصحوباً عليه بعلم الوصول قبل أسبوعين علي الأقل من البدء في تنفيذ أعمال الترخيص مرفقاً به شهادة إشراف علي التنفيذ من مهندس نقابي أو مكتب هندسي وصورة من عقد المقاولة .

كما أتعهد بإخطار الجهة بأي تغييرات تطرأ علي البيانات المقدمة مني كتغيير بيانات الملكية والتوكيلات أو عناوين المراسلات المدونة بقرار الترخيص ولا أكون مسئولاً عن أية مخالفات قد تحدث في تنفيذ اعمال هذا الترخيص نتيجة لذلك .

المقر بما فيه

الاسم : .....

التوقيع : .....

صيغة رقم (٢٨)

نموذج يوضح شكل لافتة الأعمال المرخص بها

بيانات الموقع

الموقع ..... قرية / مدينة ..... محافظة .....

اسم المالك .....

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص ... / .... /.... نوع الترخيص.....

الأعمال المرخص بها

المهندس أو المهندسون المشرفون علي التنفيذ :

الاسم ..... العنوان..... التخصص ..... رقم القيد .....

الاسم ..... العنوان ..... التخصص ..... رقم القيد .....

الاسم ..... العنوان ..... التخصص ..... رقم القيد .....

اسم المقاول ..... العنوان .....

اسم شركة التأمين ..... العنوان .....

التقرير الدوري عن تقدم سير العمل

رقم التقرير ..... تاريخ التقرير ..... / ..... / .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص .... تاريخ الترخيص ..... / ..... / .... نوع الترخيص ....

بيانات المالك أو وكيله

الاسم ..... رقم قومي .....

العنوان : عقار رقم ..... شارع .....

دور ..... شقة ..... تجمع سكني / قرية فرعية / عزبة / حصة .....

شياخة / قرية ..... قسم / مركز ..... محافظة .....

obeikandi.com

تليفون ..... محمول ..... بريد إلكتروني .....

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات المشروع

تاريخ بدء التنفيذ ..... / .... / .....

الموقف التنفيذي

.....

.....

.....

.....

.....

توقيع المهندس المشرف

الاسم ..... التوقيع .....

محافظة .....

الوحدة المحلية لمدينة / لقرية .....

obeikandl.com

صيغة رقم (٢٩)

نموذج يوضح شكل لافتة المخالفات

تنبيه وتحذير بعدم التعامل مع هذا العقار

تخلي الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم مسئوليتها عن أي تعامل مع هذا العقار (المذكور بياناته أسفل) سواء بشراء أو تأجير أي وحدة من وحداته وذلك حيث أنه قد تم اتخاذ الإجراءات القانونية ضده .

بيانات الموقع

رقم القطعة ..... رقم البلوك ..... شارع .....

مجاورة ..... حي .....

منطقة / مدينة ..... محافظة .....

بيانات الترخيص

رقم الترخيص ..... تاريخ الترخيص ... / ... / .... نوع الترخيص.....

الأعمال المرخص بها .....

بيانات المالك

الاسم .....

الإجراءات القانونية المتخذة (القرارات)

رقم القرار ..... تاريخ القرار / /

بيان .....

الأسباب .....

رقم القرار ..... تاريخ القرار / /

بيان .....

الأسباب .....

obeikandl.com

رقم القرار ..... تاريخ القرار / /

بيان .....

الأسباب .....

رقم القرار ..... تاريخ القرار / /

الموظف المسئول

الاسم ..... الوظيفة .....

التاريخ / /

التوقيع .....

اعتماد الجهة الإدارية المختصة

obeikandl.com