٢٠٠٥/٤/١٦

إسكان

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٤١١
بتاريـــخ :	١٧/ ٤ /٢٠٠٥

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٣٤

السيد اللواء / محافظ الإسكندرية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٢٢٦٠ بتاريخ ١٧ / ٣ / ٢٠٠٤ الموجه إلى السيد الاستاذ المستشار الدكتور / رئيس مجلس الدولة بشأن طلب إبداء الرأى فى مدى جواز إدخال المرافق للعقارات المخالفة لشروط الترخيص والتى تحرر بشأنها محاضر مخالفات لم يتم التصرف فيها ولم يصدر بشأنها حكم جنائى .

وتخلص وقائع الموضوع ــ حسبما يبين من الأوراق ــ أن مالك العقار رقم ٣٣١ شارع عبد السلام عارف ــ السيوف بحرى ــ حى المنتزه تقدم بطلب يلتمس فيه توصيل المرافق للعقار بدعوى أنه صدر حكم ببراءاته فى الدعوى رقم ٢٥٤٧ لسنة ٢٠٠٠ ، إلا أن حى المنتزه رفض طلبه تأسيساً على أنه قد تحرر ضده محضر برقم ١١٠٥ لسنة ١٩٩٩ لمخالفته الترخيص الممنوح له بعدم توفير مناور قانونية وإلغاء المناور المبينة بالرسومات الهندسية وعدم الالتزام بالأبعاد القانونية لمناور الجيب ولم يتم التصرف فيه. وبعرض الموضوع على إدارة الفتوى للوزارات والمصالح العامة بمحافظة الإسكندرية أنتهت بفتواها الصادرة فى ١٨ / ١٠ / ٢٠٠٣ ملف رقم ١٠ / ١ / ٢٠٨ إلى جواز توصيل المرافق للعقار المشار إليه إستناداً إلى أن مجرد الإتهام لا يخول جهة الإدارة الحق فى حجب المرافق عن العقار ولا ينال من قرينة البراءة المفترضة فى الإنسان وبإعادة عرض الموضوع على إدارة الفتوى انتهت بتاريخ ٢٣ / ١٢ / ٢٠٠٣ إلى تأييد إفتائها السابق. وإذ ارتأيتم تعارض هذا الإفتاء مع أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته فقد طلبتم الإفادة بالرأى

ونفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٦ من إبريل سنة ٢٠٠٥م الموافق ٢٧ من صفر سنة ١٤٢٦ هـ ، فتبين لها أن القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ينص فى المادة (١٧) مكرراً منه المضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أنه " لايجوز للجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدماتها ، إلا بعد تقديم صاحب الشأن شهادة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية . "

واستظهرت الجمعية العمومية ــ مما تقدم ــ أن المشرع فى سبيله للحد من ظاهرة البناء بدون ترخيص أو بالمخالفة لشروط الترخيص ولأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ولائحته التنفيذية استحدث حكماً يحول دون إنتفاع المخالفين بمخالفاتهم ويدفعهم إلى النزول على حكم القانون ولالتزام باستخراج تراخيص البناء اللازمة لتشييد المبنى ، وتنفيذ ما ورد بها من شروط ، ومراعاة القواعد والضوابط المقررة بقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية ، وذلك بأن حظر على الجهات القائمة على شئون المرافق تزويد العقارات المبنية أو أى من وحداتها بخدمات المرافق ــ كالكهرباء والمياه ــ إلا بعد أن يقدم صاحب الشأن شهادة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تفيد صدور ترخيص بالمبانى المقامة ومطابقتها لشروط الترخيص ولأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية ، ومن ثم فإن هذه الشهادة تعد شرط لزوم بدونها لايجوز توصيل المرافق للعقار أيا ما كان السبب المانع من صدورها .

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المعروضة حالته خالف شروط الترخيص الممنوح له فتحرر ضده المحضر رقم ١١٠٥ لسنة ١٩٩٩ ولم يتم التصرف فيه بعد، لذلك لم تصدرله شهادة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تفيد مطابقة البناء لشروط الترخيص ، فمن ثم

فلا يـــجوز للجهات القائمة على شئون المرافـــق تـــزويد ذلك العقار بالمرافـــق اللازمـــة لتخلف ما أستوجبه المشرع من شرط لتوصيل خدمات المرافق إلى العقارات المبنية.

لـــــــذلـــــــك

إنتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى عـدم جـواز توصيل المرافق العامـة للعقار رقـم ٣٣١ شارع عبد السلام عارف ـ السيوف بحرى ـ حي المنتزه بالإسكندرية ٠ ما لم يحصل صاحب الشأن على شهادة من الحي بمطابقة البناء لشروط الترخيص وفقاً لحكم المادة ١٧ مكرراً من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه ٠

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في ١٨/ ٤ / ٢٠٠٥

م ٠ ف //

رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة