بسم الله الرحمن الرحيم

مستعجل

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٩٣٩
بتاريخ :	١٤ / ٨ / ٢٠٠٥

ملف رقم : ٧ / ٢ / ٢٤٢

السيد الدكتور / محافظ الجيزة

تحية طيبة وبعد ...

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٤/١٩٥٠ المؤرخ ٢٠٠٤/٨/١٥ الموجه إلى السيد الاستاذ المستشار الدكتور / رئيس مجلس الدولة فى شأن عرض موضوع مدى جواز تنفيذ الاحكام النهائية التى لم تصبح باتة الصادرة بهدم المبانى مباشرة دون ارجائها لحين استطلاع رأى السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء باعتباره مصدر قرار حظر هدم القصور والفيلات -على الجمعية العمومية .

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه صدر حكم محكمة الجيزة الابتدائية بجلسة ٢٠٠٢/٧/٢٩ فى الدعوى رقم ٤٧ لسنة ٢٠٠٢ بإلغاء قرار الترميم رقم ٣٧ لسنة ٢٠٠٢ للعقار - فيلا - الكائن (٥) شارع ركن الصفا من شارع الشافعى بالهرم وإزالته حتى سطح الارض بعد الحصول على رخصة هدم من الجهة المختصة وتنفيذاً لهذا الحكم أصدر حى العمرانية الترخيص رقم ٤٣ لسنة ٢٠٠٢ بهدم العقار إلا أنه عاد واصدر قراره رقم ٥٩ لسنة ٢٠٠٢ بسحب رخصة الهدم لكون الحكم المشار إليه لم يصبح نهائيا أو واجب النفاذ ، فتم استئناف هذا الحكم بموجب الاستئناف رقم ١٣٨٣٠ لسنة ١١٩ قضائية امام محكمة استئناف القاهرة التى قضت بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٢/١١/٢٧ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف . وقد قامت هيئة قضايا الدولة بالطعن فى هذا الحكم بالنقض رقم ٢٤٠ لسنة ٧٣ قضائية وتضمنت صحيفة الطعن طلبا بوقف تنفيذ هذا الحكم ولم يحدد لنظره جلسة بعد . وقد اشارت المحافظة فى كتابها المشار إليه بأن السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء قد وافق على تنفيذ أحكام الهدم متى كانت باتة وليست نهائية ، لذا فقد ثار التساؤل عن مدى امكانية تنفيذ حكم محكمة الجيزة الابتدائية المشار إليه المؤيد استئنافيا دون استطلاع رأى رئيس مجلس الوزراء باعتباره مصدر للأمر العسكرى رقم (٢) لسنة ١٩٩٨وللقرار رقم (٤٦٣) لسنة ١٩٩٨ والخاصين بحظر هدم القصور والفيلات ، وازاء ذلك طلبتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية .

ونفيـــد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقـــدة فى ٦من يولية سنة ٢٠٠٥ ، الموافق ٢٩ من جمادى أول ١٤٢٦هـــ، فتبين لها أن المادة (١٠١) من قـــانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانـــون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أن " الأحاكم التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية ، ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين الخصوم انفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلاً وسبباً . وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها ". وتنص المادة (٢٥١) من قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ على أنه " لا يترتب على الطعن بطريق النقض وقف تنفيذ الحكم . ومع ذلك يجوز لمحكمة النقض أن تأمر بوقف تنفيذ الحكم مؤقتا إذا طلب ذلك فى صحيفة الطعن وكان يخشى من التنفيذ وقوع ضرر جسيم يتعذر تداركه ....." وأن قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ينص فى المادة (٥٥) من الفصل الثانى الخاص بالمنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة على أن " تسرى أحكام هذا الفصل على المبانى والمنشآت التى يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها مما يعرض الارواح والاموال للخطر....." وتنص المادة (٥٧) من القانون ذاته على أن " تشكل فى كل وحدة من وحدات الإدارة المحلية، لجنة أو اكثر ..... تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم فى شأن المبانى المشار إليها فى المادة (٥٥) واجراء المعاينات على الطبيعة ، واصدار قرارات فى شأنها على وجه السرعة ....."وتنص المادة (٥٩) على انه " لكل من ذوى الشأن أن يطعن فى القرار المشار إليه ..... امام المحكمة المنصوص عليها فى المادة (١٨) من هذا القانون ..... وتفصل المحكمة على وجه السرعة اما برفض الطعن أو بقبوله واعادة النظر فى القرار المطعون عليه ، وعليها فى حالة الحكم بالهدم الكلى أو الجزئى أو التدعيم أو الترميم أو الصيـانة أن تحدد اجلا لتنفـيذ حكمهـا ". وتنص المادة (٦٠) من القانون المشار إليه على أنه " مع عدم الاخلال بالأحكام الخاصة بتوجيه وتنظيم اعمال البناء ، يجب على ذوى الشأن أن يبادرو إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائى أو حكم المحكمة الصادر فى شأن المنشأة الآيلة للسقوط والترميم والصيانة وفقاً لأحكام هذا القانون ، وذلك فى المدة المحددة لتنفيذه....." . وتنص المادة الثانية من أمر رئيس مجلس الوزراء ونائب الحاكم العسكرى العام رقم (٢) لسنة ١٩٩٨ على أن " يحظـر فى جـميع انحـاء جمهورية مصـر العـربية ارتكاب اى فعـل من الافعـال الآتية : أولاً : هـدم أو التصريح بهدم القصور والفيلات . ثانياً:....." . وتنـص المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الـوزراء رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٩٨ على أن " يحظر الموافقة على هدم القصور والفيلات أو على إقامة بناء فى ارض عقار سبق هدمه أو يشرع فى هدمه بغـير ترخيص إلا فى حدود ارتفـاعه الـذى كان عليه من قبل دون اى تجاوز وذلك فى جميع انحاء جمهورية مصـر العربيـــة ". وهـــذا القـــرار ألغى بقـــرار رئيـــس مجلس الـــوزراء

رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ الذى نص فى مادته الاولى على أن " تلغى قرارات رئيس مجلس الوزراء ارقام ٢١٠٤ لسنة ١٩٩٦ ، ..... ، ٤٦٣ لسنة ١٩٩٨، ..... ، ٩٤١ لسنة ١٩٩٨ المشار إليها بشأن الاشتراطات البنائية والهدم فى بعض المناطق ، وذلك اكتفاء بما تضمنته اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وقانون الهدم رقم (١٧٨) لسنة ١٩٦١ ".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم أن المشرع وضع فى الفصل الثانى من قانون تأجير وبيع الاماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر المشار إليه تنظيماً متكاملاً للمبانى والمنشآت الآيلة للسقوط أو التى تحتاج إلى ترميم أو صيانة بين فيه الاجراءات التى تتبع فى معاينة المنشآت الآيلة للسقوط واللجان المختصة باصدار القرارات فى شأنها وحق ذوى الشأن فى الطعن على هذه القرارات أمام المحكمة المختصة والزمهم بالمبادرة إلى تنفيذ ما يتقرر بالنسبة لها فاذا امتنعوا عن ذلك قامت اللجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالتنفيذ على نفقتهم وذلك كله بغية عدم القعود أو التقاعس عن التنفيذ لما فى ذلك من خطر على الاموال والارواح .

كما استظهرت الجمعية العمومية – وعلى ما استقر عليه افتاؤها – أن المشرع اضفى على الأحكام القضائية التى حازت قوة الأمر المقضى حجة يكون الحكم بمقتضاها حجية فيما فصل فيه ، فلا يجوز للخصوم فى الدعوى العودة إلى المنازعة فى الحق الذى فصل فيه الحكم سواء من ناحية محل هذا الحق أو من ناحية التصرف القانونى أو الواقعة المادية أو القاعدة القانونية التى يستند إليها هذا الحق ، انطلاقا من أن الأحكام القضائية تفرض نفسها كعنوان للحقيقة يلزم تنفيذها نزولاً على حجيتها واعلاء لشأنها وباعتبار أن قوة الامر المقضى التى اكتسبها الحكم تعلو على اعتبارات النظام العام ، الأمر الذى لا يسوغ معه قانونا – مع نهائية الحكم – اعادة مناقشته أو الامتناع عن تنفيذه ، ومن باب أولى النظر فى وقف تنفيذه ، حيث يتعين التسليم به باعتباره عنوانا للحقيقة . لا سيما وأن القانون قد رسم سبلا عدة للطعن فى الاحكام ووقف تنفيذها فاذا ما استنفذت هذه السبل أو لم يتم ولوجها فلا مناص من تنفيذ الاحكام باعتبار انه لا يجوز لاى شخص أو جهة ما مهما علا شأنها أن تعطل أو توقف تنفيذ حكم نهائى اكتسب الحجية التى تسمو على قواعد النظام العام .

وعلى هدى ما تقدم ، ولما كان الثابت من الاوراق أن محكمة الجيزة الابتدائية قضت بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٢/٧/٢٩ فى الدعوى رقم ٤٧ لسنة ٢٠٠٢ بإلغاء قرار الترميم للعقار المشار إليه وازالته حتى سطح الارض بعد الحصول على رخصة هدم من الجهة المختصة وقد تأيد هذا الحكم استئنافيا بموجب حكم محكمة استئناف القاهرة الصادر بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٢/١١/٢٧

فى الاستئناف رقم ١٣٨٣٠ لسنة ١١٩ قضائية ، ومن ثم فلا مندوحة من تنفيذ هذا الحكم وإعمال مقتضاه صدعا بحجيته والتى تعلو على اعتبارات النظام العام .

ولا صحة للقول بان العقار المشار إليه فيلا بما يقتضى ارجاء تنفيذ الحكم لحين استطلاع رأى رئيس مجلس الوزراء باعتباره مصدر للقرار رقم ٤٦٣ لسنة ١٩٩٨ بشأن حظر هدم القصور والفيلات ، لأن هذا القرار قد زال من الوجود بعد الغائه بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٢٥ لسنة ٢٠٠٠ فلا يجوز القول باعمال احكامه كما لا وجه للارتكان على الأمر العسكرى رقم ٢ لسنة ١٩٩٨ الذى نص على حظر هدم القصور والفيلات لأنها ليست من المسائل التى عددتها المادة الثالثة من قانون الطوارىء رقم ١٦٢ لسنة ١٩٥٨ وليست من الاعمال التى من شأنها تعريض الأمن أو النظام العام للخطر و انما هى مسألة منبتة الصلة بذلك حيث تكفل المشرع بتنظيمها سواء فى قانون تنظيم هدم المبانى إذا لم تكن للمبنى قيمة اثرية أو فى قانون الآثار إذا كانت للمبنى هذه القيمة فاذا كان المبنى ايل للسقوط كما فى الحالة المعروضة فالذى يحكمه وينظم احواله الفصل الثانى من قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر المشار إليه ومن ثم فان الأمر العسكرى المشار إليه يكون مفتقداً لسنده المشروع من القانون و لا يجوز تطبيقه ولا يصح الاستناد إليه فى رفض التصريح بهدم اى مبنى ، وهو ما يستوجب المبادرة لحو تنفيذ الحكم المعروض .

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى وجوب تنفيذ الحكم الصادر من محكمة الجيزة الابتدائية بجلسة ٢٠٠٢/٧/٢٩ فى الدعوى رقم ٤٧ لسنة ٢٠٠٢ والمؤيد بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٣٨٣٠لسنة ١١٩ قضائية بجلسة ٢٠٠٢/١١/٢٧ ، وذلك على النحو المبين بالأسباب .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

جمال دحروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

تحريراً فى : / /٢٠٠٥

ن / س