بسم ا لله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٥١٨
بتاريـــخ :	٢٧/ ٥ /٢٠٠٦

ملف رقم : ٣٢ / ٢ / ٣٧٣٨

السيد اللواء / مساعد وزير الداخلية
رئيس مجلس إدارة صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية

تحية طيبة وبعد

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٢٠٧ المؤرخ ٢٠٠٦/٢/٥ بشأن النزاع القائم بين صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية وحى المعادى وطره حول أحقية الأخير فى مطالبة الصندوق بأداء فروق الرسوم المستحقة على التراخيص .

وحاصل الوقائع ــ حسبما يبين من الأوراق ــ أنه بتاريخ ١٩٩٩/٦/٢٣ صدر قرار محافظ القاهرة رقم (٣٩٨) لسنة ١٩٩٩ باعتماد مشروع تقسيم الأرض الكائنة شرق الأوتوستراد بالمعادى المملوكة للصندوق والسابق اعتماده بالقرار رقم (٥٦) لسنة ١٩٩٧ طبقاً للرفع المساحى المؤرخ ١٩٩٩/٣/١٠، وبتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٢٥ تقدم الصندوق لحى المعادى لاستخراج تراخيص بناء ١٣ برجاً سكنياً بالتقسيم المذكور، وبتاريخ ٢٠٠٥/٩/١٠ أصدر حى المعادى وطره ثلاثة عشر ترخيصاً للصندوق بالمبانى المبينة بكل ترخيص إلا أنه بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٢٩ ورد إلى الصندوق ١٣ خطاب من منطقة الإسكان برئاسة حى المعادى وطره تطالبه فيها بسداد فروق الرسوم المستحقة على التراخيص المشار إليها بحجة أنه قد صدر قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل القيمة المتوسطة لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المبانى بمحافظة القاهرة من مائة جنيه إلى خمسمائة جنيه، الأمر الذى حدا بالصندوق إلى طلب عرض النزاع على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٩ من ابريل سنة ٢٠٠٦م الموافق ٢١ من ربيع الأول سنة ١٤٢٧هـ فتبين لها أن المادة {١٧٨} من الدستور تنص على أن " **لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها، ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها، ومع ذلك يجوز ـ فى غير المواد الجنائية ـ النص فى القانون على خلاف ذلك بموافقة أغلبية مجلس الشعب** .". كما تبين لها أن قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٥ ينص فى الفقرة الأولى من مادته الأولى على أنه " **تقدر القيمة المتوسطة لتكاليف إنشاء المتر المسطح من المبانى بجميع أنواعها كالآتى :**

ـ ٥٠٠ جنيه (فقط خمسمائة جنيه) للمتر المسطح من المبانى الواقعة بنطاق محافظة القاهرة ومدينتى الجيزة والأسكندرية والمنطقة الاستثمارية خارج كردون مدينة الجيزة بعد الكيلو ٥ر٢ حتى الكيلو ٢٨ على طريق مصر اسكندرية الصحراوى..." .وفى المادة الثانية على أن " **تلتزم الجهات الإدارية المختصة بشئون التنظيم بوحدات الإدارة المحلية بالأسعار الموضحة عاليه عند تطبيق أحكام المادة (٦) من قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء بشأن حساب قيمة الرسم المستحق بواقع ١% من قيمة الأعمال المرخص بها ...**". وفى المادة السادسة منه على أن "**ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغى كل ما يخالفه من أحكام**". وقد نشر فى الوقائع المصرية فى العدد ٢١٨ بتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٠٥ .

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ـ وما استقر عليه الفقه والقضاء والإفتاء ـ أن الدستور قد حرص على تأكيد مبدأ الأثر الفورى لتطبيق القانون من حيث الزمان كقاعدة عامة، وأن هذه القاعدة لها فى الحقيقة وجهان : وجه سلبى يتمثل فى انعدام أثره الرجعى . ووجه إيجابى ينحصر فى أثره المباشر، فبالنسبة إلى عدم الرجعية فإن القانون

الجديد ليس له أثر رجعى أى أنه لا يحكم ما تم فى ظل الماضى سواء فيما يتعلق بتكوين أو انقضاء الوضع القانونى أو فيما ترتب من آثار على وضع قانونى، فإذا كان الوضع القانونى قد تكون أو انقضى فى القانون القديم فلا يملك القانون الجديد المساس بهذا الوضع .وفيما تعلق بالآثار فلا يسرى القانون الجديد على ما ترتب فعلاً من آثار قبل نفاذه، أما الآثار التى تستمر وقتاً طويلاً فما تم منها فى ظل القانون القديم لا تأثير للقانون الجديد عليه، وما لم يتم منها يُخضعه القانون الجديد لأثره المباشر ولا يُعد ذلك رجعية منه . أما بالنسبة إلى الأثر المباشر للقانون فإنه وإن كان من المقرر أن القانون الجديد ليس له أثر رجعى فمن الخطأ الاقتصار على مجرد تقرير هذا المبدأ وحده لأنه لا يكفى لحل النزاع بين القوانين فى الزمان، فالقانون الجديد إذاً بما له من أثر مباشر تبدأ ولايته من يوم نفاذه ليس فقط على ما سوف ينشأ من أوضاع قانونية فى ظله ولكن كذلك على الأوضاع القانونية التى بدىء فى تكوينها أو انقضائها فى ظل الوضع القديم ولم يتم هذا التكوين أو الانقضاء إلا فى ظل القانون الجديد وكذلك على الآثار المستقبلة لوضع قانونى تكوّن أو انقضى، أى على الآثار التى تترتب على هذا الوضع ابتداءً من يوم نفاذ القانون الجديد . كما أن القواعد التنظيمية الآمرة تطبق بأثر فورى على كل ما يقع فى ظلها شريطة ألا تمس حقاً قام فى ظل القانون القديم أو مركزا قانونياً ذاتياً استوفى شرائط قيامه وتمامه فى ظله .

ومن حيث إنه لما كانت المادة السادسة من قرار وزير الإسكان والمرافق المشار إليه قد جاءت عباراتها صريحة على أن تاريخ العمل به من تاريخ نشره فى ٢٠٠٥/٩/٢٤، ومن ثم فلا يسرى على التراخيص التى صدرت قبل هذا التاريخ . ولما كان الثابت أن التراخيص موضوع النزاع قد صدرت مستكملة مقوماتها واشتراطاتها وعناصرها باعتماد رئيس الحى لها فى ٢٠٠٥/٩/١٠. ومن ثم فلا يرتد إليها القرار المشار إليه بأحكامه المحددة للرسوم لمخالفة ذلك لقاعدة الأثر الفورى التى تحكمه . وبناء عليه تكون مطالبة الحى لصندوق

مشروعات أراضى وزارة الداخلية بفروق الرسوم المستندة إلى ذلك القرار فاقدة لسـندها مخالفة لصحيح حكم القانون .

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم جواز مطالبة حى المعادى لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية بأداء فروق رسوم تراخيص البناء الصادرة للصندوق لعدم قيام هذه المطالبة على سند صحيح من القانون، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى / / ٢٠٠٦

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

فاطمة //

جمال د حروج

المستشار / جمال السيد دحروج

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة