



بسم الله الرحمن الرحيم  
باسم الشعب  
مجلس الدولة  
المحكمة الإدارية العليا  
الدائرة العاشرة (موضوع)

بالجلسة المنعقدة علنا برئاسة السيد الأستاذ المستشار الدكتور/ محمد ماهر أبو العينين حسيين نائب رئيس مجلس الدولة

ورئيس المحكمة  
نائب رئيس مجلس  
وعضوية السيد الأستاذ المستشار / محمد العنجي توفيق أحمد  
الدولة

نائب رئيس مجلس  
وعضوية السيد الأستاذ المستشار / ناصر محمد عبد الموجود محمد النقيب  
الدولة

نائب رئيس مجلس الدولة  
نائب رئيس مجلس  
وعضوية السيد الأستاذ المستشار الدكتور/ محمود سلامة خليل السيد  
وعضوية السيد الأستاذ المستشار/ خالد محمد فتحي محمد نجيب  
الدولة

ملفوض الدولة  
أمين السر  
وبحضور السيد الأستاذ المستشار/ رامي حمد شلبي  
وسكرتارية السيد / كريم نبيل جمعة

أصدرت الحكم الآتي

في الطعن رقم ٦٢٥٢ لسنة ٦٢ ق. عليا

المقام من

شعبان عبد العاطي علي

ضد

١- محافظ الجيزة "بصفته"

٢- رئيس حي العمرانية "بصفته"

٣- رئيس شرطة مرافق الجيزة "بصفته"

طعناً في الحكم الصادر من محكمة القضاء الإداري بالقاهرة (الدائرة الخامسة)  
في الدعوى رقم ٣٢١٤٩ لسنة ٥٨ ق. بجلسة ٢٠١٥/٩/٨

الاجراءات :-

في يوم السبت الموافق ٢٠١٥/١٠/٣١ أودع الأستاذ / سيد أبو السعود محمد المحامي المقبول للمرافعة أمام المحكمة الإدارية العليا وكيلا عن الطاعن قلم كتاب المحكمة تقرير طعن في الحكم المشار إليه والقاضي "بقبول الدعوى شكلاً، ورفضها موضوعاً، والزمتم المدعى المصروفات".

وطلب الطاعن - للأسباب الواردة بتقرير الطعن - الحكم بقبول الطعن شكلاً، وبوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وفي الموضوع بإلغاء القرار والحكم المطعون عليهما تأسيساً على الخطأ في تطبيق القانون وتأويله وحكم البراءة الصادر في الجئحة محل محضر المخالفة، مع إلزام المطعون ضدهم المصروفات .  
وقدمت هيئة مفوضي الدولة تقريراً مسبباً بالرأي القانوني في الطعن .

وقد نظر الطعن أمام دائرة فحص الطعون وتداول بالجلسات على النحو الثابت بمحاضرها وقد أحواله دائرة فحص الطعون إلى هذه المحكمة.

وتداول نظر الطعن أمام هذه المحكمة على النحو الثابت بمحاضرها حيث قررت المحكمة إصدار الحكم بجلسة اليوم، وفيها صدر وأدعت مسودته المشتملة على أسبابه ومنطوقه لدى النطق به.

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق، وسماع الإيضاحات، وبعد المناقشة.

ومن حيث إن الطعن استوفى سائر أوضاعه الشكلية، ومن ثم يكون مقبولاً شكلاً.  
ومن حيث إن عناصر المنازعة تخلص - حسبما يبين من الأوراق - في أن الطاعن كان قد أقام الدعوى رقم ٣٢١٤٩ لسنة ٥٨ ق أمام محكمة القضاء الإداري بالقاهرة بصحيفة أودعت قلم الكتاب في ٢٠٠٤/٨/٢٨، وطلب في ختامها الحكم بقبول الدعوى شكلاً، وبوقف تنفيذ ثم إلغاء قرار الإزالة رقم ٣٢٧٩ لسنة ٢٠٠١ مع ما يترتب على ذلك من آثار، وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

وتذكر شرحاً للدعوى بأنه فوجئ بصنور القرار المطعون فيه بإزالة الأعمال المبينة به، وقد نعى على ذلك القرار مخالفته للقانون، وذلك على النحو المبين بصدر صحيفة دعواه، واختتم المدعى دعواه بطلباته سألقة البين. وبجلسة ٢٠١٥/٩/٨ أصدرت المحكمة حكمها المطعون فيه، وشيدت قضاءها بعد استعراض نصوص قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦، على أن الثابت من الأوراق أن المدعى أقام البناء موضوع المخالفة دون الحصول على

تراخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة، ومن ثم يكون القرار المطعون فيه بإزالة هذه الأعمال متفقاً وصحيح حكم القانون ويغدو الطعن عليه غير قائم على سند من القانون حرياً بالرفض.

وإذا لم يلق ذلك الحكم قبولا لدى الطاعن فقد أقام الطعن المائل استناداً لمخالفة الحكم فيه للقانون والخطأ في تطبيقه وتأويله وذلك تأسيساً على أن منطقة الطالبة المقام بها العقار محل التنازع هي منطقة عشوائية استناداً لقرار محافظ الجيزة رقم ٢٠٨٩ لسنة ١٩٩٣ والمعدل بالقرار رقم ٧١٤ لسنة ١٩٩٥ ومن ثم فإن القانون الواجب التطبيق على المنطقة هو القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ وإذا أصدرت الجهة الإدارية القرار المطعون فيه على سند من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فإنه يكون مخالفاً للقانون، فضلاً عن ذلك فقد صدر حكم ببرائته في الجحفة رقم ٦٥٠٥ لسنة ٢٠٠٥ جنح العمرانية عن ذات المخالفة محل القرار المطعون فيه، ومن ثم فإنه وإعمالاً لحجية الحكم الجنائي يغدو القرار المطعون فيه غير قائم على سبب خليفاً بالإلغاء، واختتم الطاعن تقرير الطعن بطلباته سائلة الذكر.

ومن حيث إنه عن الموضوع، فإن المادة (٤) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء، مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ - بحسبان القرار المطعون فيه قد صدر خلال المجال الزمني لسريته - تنص على أنه " لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو إجراء أي تشطيبات خارجية إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية.....".

وتنص المادة (١١) منه على أنه "يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها...".

وتنص المادة (١٥) منه مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٩٢ على أن "توقف الأعمال المخالفة بالطريق الإداري، ويصدر بالوقف قرار مسبب من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم يتضمن بياناً بهذه الأعمال، ويُعلن إلى ذوي الشأن بالطريق الإداري...".

وتنص المادة (١٦) من هذا القانون مستبدلة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ على أن "يصدر المحافظ المختص أو من ينييه قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال التي تم وقفها، وذلك خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إعلان قرار وقف الأعمال المنصوص عليه في المادة السابقة...".

وتنص المادة (١٦) مكرراً منه والمضافة بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ على أن "تزال بالطريق الإداري الأعمال المخالفة لقيود الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ أو لخطوط التنظيم أو لتوفير أماكن تخصص لإيواء السيارات وكذلك التعديلات على الأرض التي اعتبرت أثرية طبقاً لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، ويصدر بذلك قرار مسبب من المحافظ المختص دون التقيد بالأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المادتين ١٥، ١٦ من هذا القانون".

وتنص المادة (١٧) من القانون المشار إليه على أنه "على ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة، وذلك خلال المدة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، فإذا امتنعوا عن التنفيذ أو انقضت المدة دون إتمامه، قامت الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف جميع النفقات وتحصل منه بطريق الحجز الإداري".

ومن حيث إن قضاء هذه المحكمة قد جرى في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء (الحاكم للنزاع المطروح لصدور القرار المطعون فيه في ظلّه واستناداً إليه) أن المستفاد من نصوص المواد أرقام (٤) و (١١) و (١٥) و (١٦) من القانون المشار إليه أن المشرع قد حظر على المخاطبين بأحكام هذا القانون إقامة المباني والأعمال الأخرى المنصوص عليها فيه أو لائحته التنفيذية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، وفي حالة الحصول على هذا الترخيص يتعين على المرخص له الالتزام بالاشتراطات التي منح على أساسها الترخيص وتنفيذ الأعمال المرخص بها على وفق الرسومات المرفقة به، وأنه في حالة مخالفة أحكام القانون أو لائحته التنفيذية أو الترخيص الصادر على وفق أحكامها، ناط المشرع بالجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إصدار قرار مسبب بإيقاف الأعمال المخالفة تعلن به ذوي الشأن بالطريق الإداري، ثم يصدر المحافظ المختص أو من ينييه قراراً مسبباً بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة التي تم إيقافها، شريطة عرض هذه الأعمال على اللجنة الفنية المنصوص على تشكيلها في المادة (١٦) من القانون، بيد أن المشرع قد أوجب بالنسبة للمخالفات المتعلقة بعدم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة طبقاً لهذا القانون أو لقانون الطيران المدني أو بخطوط التنظيم أو بتوفير أماكن لإيواء السيارات أن يصدر قرار الإزالة في أي من هذه الحالات عن المحافظ المختص بنفسه، فلا يجوز له تفويض غيره في هذا الاختصاص، وذلك دون التقيد بالإجراءات المنصوص عليها في المادتين (١٥) و (١٦) من القانون.

ومن حيث إن مخالفات البناء التي تمت قبل عام ١٩٨٤ ويصدر القرار بإزالتها بعد مضي مند طويلة صدرت خلالها بعض التشريعات المعدلة لقانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦، بعد تعديله بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، فإنه مما لا شك فيه أن يعود جهة الإدارة عن استعمال الرخصة المقررة لها بالإزالة بموجب المادة (١٦) من القانون المذكور طوال هذه المدة حال دون استنفاد أصحاب الشأن من أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣، و٩٩ لسنة ١٩٨٦ بتعديل الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٨٤، والتي أجازت لكل من ارتكب مخالفة لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ أو لائحته التنفيذية أو القرارات المنفذة



له وذلك قبل العمل بهما أن يتقدم بطلب إلى الوحدة المحلية خلال المهلة المحددة بكل منهما لوقف الإجراءات التي اتخذت أو تتخذ ضده، ورتب على ذلك وقف الإجراءات المتخذة بقوة القانون إلى أن تتم معيئة الأعمال موضوع المخالفة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها بالمادة (١٦) من القانون المشار إليه، والعرض على المحافظ المختص لإصدار قرار الإزالة أو التصحيح، مع قصر العقوبة الجنائية في جميع الأحوال على الغرامة التي يتم تحديدها بنسب معينة من قيمة الأعمال المخالفة، كما أجاز الإعفاء منها إذا لم تزد قيمتها على عشرة آلاف جنيه، وذلك بالاستثناء من الأحكام الجزائية الواردة بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦.

وعلى ذلك فإن تراخي جهة الإدارة في استعمال الحق المقرر لها بالإزالة، والذي كان متاحا لها طوال هذه المدة الطويلة، ثم استعمالها بعد تلك السنوات الطوال لهذا الحق يكون من شأنه المساس والإضرار بمراكز قانونية استقرت في ظل القوانين السارية وقت حدوث المخالفة.

(يراجع في هذا المعنى حكم الدائرة الخامسة بالمحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١٦٠٥ لسنة ٤١ ق.ر. عليا بجلسة ٢٠٠١/٢/١١، وحكمها في الطعن رقم ٢٢٧٠٠ لسنة ٥١ القضائية عليا بجلسة ٢٠١٠/٣/٢٧، وحكمها في الطعن رقم ٨٤٢٠ لسنة ٥٣ القضائية عليا بجلسة ٢٠١٢/٢/٢٥).

كما ذهبت إلى أن تراخي الجهة الإدارية في استعمال الحق المقرر لها بالإزالة والذي كان مقاما لها طوال المدة المذكورة ثم استعمالها بعد تلك الأحكام وبعد السنوات الطوال الماضية يكون من شأنه المساس والإضرار بمراكز قانونية استقرت في ظل القوانين السارية وقت حدوثها، ومن ثم فقد خالف القرار المطعون فيه حكم القانون. (يراجع حكمها في الطعن رقم ١٦٠٥ لسنة ٤١ القضائية عليا بجلسة ٢٠٠١/٢/١١)

ومن حيث إنه على هدى ما تقدم، ولما كان الثابت من الأوراق أن الجهة الإدارية نسبت بتاريخ ٢٠٠١/٦/١٧ إلى الطاعن قيامه ببناء الدور الأرضي تجاري بالعقار الكائن بشارع عبد الغني من شارع عثمان محرم بالطابية - قسم العمرانية - محافظة الجيزة بدون الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة، وصدر القرار رقم ٣٩٣ بتاريخ ٢٠٠١/٦/٢٤ بإيقاف الأعمال، ثم أصدر سكرتير عام محافظة الجيزة مفوضا من محافظ الجيزة القرار المطعون فيه رقم ٣٢٧٩ لسنة ٢٠٠١ بإزالة الأعمال المخالفة المشار إليها انفاء، كما تحرر عن ذلك محضر لجنة تنظيم أعمال مباني بذات التاريخ وقيدت عنها اللجنة رقم ٦٥٠٥ لسنة ٢٠٠٥ قسم العمرانية ضد الطاعن وبجلسة ٢٠٠٦/١١/٢٠ قضى فيها ببراءة الطاعن، والحال كذلك ولما كان الثابت من تقرير مصلحة خبراء وزارة العدل - مكتب خبراء الجيزة - المودع في اللجنة رقم ٦٥٠٥ لسنة ٢٠٠٥ المشار إليها أن الدور محل المخالفة منشأ قبل سنة ١٩٧٦ وأن به عتادي كهؤلاء لوحنتين رقمي ٧٤٩٩٩١ و ٧٤٩٩٩٢ تم تركيب الأول بتاريخ ١٩٧٦/٥/٢٧ والثاني بتاريخ ١٩٧٦/١١/١٦، كما أن الثابت من كتاب الهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة الكبرى - الإدارة العامة للشبكات - إدارة الاشتراكات والسجلات المؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٦ أن العقار محل القرار المطعون فيه به عداد مياه برقم ٣٧٠٧٠ وتاريخ الفتح هو ١٩٧٦/٣/١٥، ومن ثم فإنه يستفاد من كل ذلك أن العقار محل قرار الإزالة المطعون فيه هو عقار قديم يرجع تاريخ إقامته إلى ما قبل عام ١٩٨٣، ومن ثم فإن تراخي جهة الإدارة في استعمال حقها في الإزالة طوال هذه السنين قد ترتبت عليه حقوق ومراكز قانونية لذوي الشأن استقرت في ظل القوانين السارية وقت حدوثها ومن ثم لا يجوز المساس بها، وبالتالي لا يجوز المساس بهذه المباني بإزالتها أو تصحيحها، وبناء عليه فإن قرار الإزالة المطعون فيه يكون قد صدر بالمخالفة لصحيح حكم القانون، مما يتعين معه والحال كذلك القضاء بإلغائه، وإذ نحى الحكم المطعون فيه غير هذا المنحى وقضى برفض الدعوى فإنه يكون قد جانبه الصواب ووقع في حومة مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه، مما يضحى معه جديرا بالإلغاء والقضاء مجددا بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار.

ومن حيث إن من خسر الدعوى والطعن يلزم المصروفات عملا بحكم المادتين (١٨٤ و ٢٧٠) مرافعات.

#### فهذه الأسباب

حكمت المحكمة :- بقبول الطعن شكلاً ، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المطعون فيه، والقضاء مجدداً بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار على النحو المبين بالأسباب، وألزمت الجهة الإدارية المطعون ضدها المصروفات عن درجتي التقاضي.

صدر هذا الحكم وتلى بجلسته المنعقدة علنا في يوم الأربعاء ٢٣ من ربيع الأول ١٤٤١ هجرية، الموافق ٢٠١٩/١١/٢٠ ميلادية وذلك بالهيئة الميمنة بصدور .

رئيس المحكمة

سكرتير المحكمة