بسم ا لله الرحمن الرحيم

رقم التبليغ :	٥٤٣
بتاريـــخ :	٢٣ /١١/ ٢٠٠٨

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٥٤ / ١ / ٤٥٦

السيـــد / محافظ بـورسعيد

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى كتاب السيد المهندس / مدير عام الإسكان والمرافق بمحافظة بورسعيد رقم ١١٥٤ المؤرخ ٢٠٠٧/١٠/٨ الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بشأن طلب الافادة بالرأى حول تحديد الملتزم بعبء تكاليف وثائق التأمين للعمليات التى تشرف عليها مديرية الإسكان والمرافق بمحافظة بورسعيد .

وحاصل الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه ورد للمديرية المذكورة كتاب الجهاز المركزى للمحاسبات – شعبة بورسعيد – رقم ٧٤ المؤرخ ٢٠٠٥/٥/٢٩ متضمنا التوصية بسرعة حصر العمليات التى أسندتها المديرية لمقاولى التنفيذ وحساب نصيب كل مقاول من عبء استخراج وثيقة التأمين و اتخاذ الإجراءات نحو تحصيل أنصبة المقاولين من هذه الأعباء ، وأن المديرية استطلعت رأى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان و المرافق و التنمية العمرانية فيمن يتحمل بتكاليف وثائق التأمين فى ظل قانون تنظيم المناقصات و المزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ حيث انتهت إدارة الفتوى بكتابها رقم ٨٢٣ بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٥ إلى عدم تحمل مقاولى العمليات التى ينطبق عليها القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بعبء استخراج و ثيقة التأمين اللازمة لاستخراج تراخيص البناء إلا أن الجهاز المركزى للمحاسبات أرسل إلى المديرية فتوى صـــادرة من

إدارة الفتوى لرئاسة الجمهورية برقم ٢١٢٠ بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٩ مفادها تحميل مديرية الإسكان والمرافق لمحافظة بورسعيد بثلثى تكلفة استخراج وثيقة التأمين عن عملية انشاء (١١٤) عمارة إسكان أقتصادى ببور فؤاد و تحميل الشركة المنفذة الثلث الباقى من تكلفة استخراج تلك الوثيقة ، وإزاء ذلك فقد طلبت المديرية من إدارة الفتوى لوزارة الإسكان و المرافق و التنمية العمرانية الرأى القانونى فيما يتبع فى هذا الشأن حيث قامت الإدارة بعرض الموضوع على اللجنة الثانية لقسم الفتوى و التى قررت بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ إحالة الموضوع للجمعية العمومية للأهمية والعمومية .

نفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ٥ من نوفمبر سنة ٢٠٠٨م الموافق ٧ من ذى القعدة سنة ١٤٢٩هـ فتبين لها أن المادة {٤} من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه و تنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ تنص على أنه " لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو إجراء أى تشطيبات خارجية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية ..." وأن المادة {٨} من ذات القانون على تنص أن " لا يجوز صرف ترخيص البناء أو البدء فى التنفيذ للاعمال التى تبلغ قيمتها مائة و خمسين ألف جنيه فأكثر ، أو التعليات أيا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين . و يستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين ألفا من الجنيهات لمرة واحدة و لطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانونا. وتغطى وثيقة التأمين المسئولية المدنية للمهندسين و المقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير بسبب ما يحدث فى المبانى و المنشآت من هدم كلى أو جزئى وذلك بالنسبة لما يلى :

١- مسئولية المهندسين و المقاولين اثناء فترة التنفيذ باستثناء عمالهم .

٢- مسئولية المالك أثناء فترة الضمان المنصوص عليها فى المادة (٦٥١) من القانون المدنى .

ودون الإخلال أو التعديل فى قواعد المسئولية الجنائية ، يتولى المؤمن مراجعة الرسومات ومتابعه التنفيذ وذلك عن طريق أجهزته أو من يعهد إليه بذلك وتتحدد مسئوليته المدنية وفقا لأحكام

هذا القانون . و يكون الحد الأقصى لما يدفعه المؤمن بالنسبة للإضرار المادية و الجسمانية التى تصيب الغير مبلغ مليونى جنيه عن الحادث الواحد على ألا تتعدى مسئولية المؤمن قبل الشخص الواحد عن الأضرار الجسمانية مبلغ مائة ألف جنيه . ويصدر قرار من وزير الاقتصاد بالاتفاق مع وزير الإسكان بالقواعد المنظمة لهذا التأمين وشروطه وقيوده وأوضاعه و الأحوال التى يكون فيها للمؤمن حق الرجوع على المسئول عن الأضرار ، كما يتضمن القرار قسط التأمين الواجب أداؤه و الشخص الملزم به، على ألا يجاوز القسط ٠.٥% (نصف فى المائة) من قيمه الأعمال المرخص بها ، ويحسب القسط على أساس اقصى خسارة محتملة وذلك بالنسبة للمشروعات ذات الطبيعة الخاصة والتى يصدر بها قرار من وزير الإسكان بالاتفاق مع وزير الاقتصاد . وتكون وثيقة التأمين طبقا للنموذج الذى يعتمده وزير الاقتصاد "و أن المادة (١) من قرار وزير الاقتصاد و التجارة الخارجية رقم ٢٨٢ لسنة ١٩٨٢ تنص على أن " تسرى الأحكام و القواعد الواردة فى هذا القرار على التأمين من المسئولية المدنية قبل الغير المنصوص عليها فى المادة (٨) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ....". وتنص المادة (٢) من ذات القرار على أن " يقصد بالمؤمن له حيثما ورد فى هذا القرار (المهندسون و المقاولون و مالك البناء) ويكونون مسئولين بالتضامن عن صحة البيانات الواردة فى طلب التأمين ". وتنص المادة (٨) منه على أن " يتم سداد قسط التأمين فى جميع الأحوال بمعرفة مالك البناء عن نفسه ونيابة عن المهندسين والمقاولين ".

وقد استظهرت الجمعية العمومية مما تقدم ومن سابق إفتائها بجلستى ١٩٩٨/٥/٢٠، ١٩٩٩/٨/٤ أن المشرع حظر إنشاء أية مبان أو إقامة أعمال أو تعديل أى مبنى قائم أو توسيعه أو تعليته أو تدعيمه أو إجراء أى تشطيبات خارجية إلا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، كما حظر على هذه الجهة صرف ترخيص البناء أو البدء

فى تنفيذ الأعمال التى تبلغ قيمتها مائة وخمسين ألف جنيه فأكثر أو التعليات أيا كانت قيمتها إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين ، ويستثنى من الحكم المتقدم التعلية التى لا تجاوز قيمتها خمسة وسبعين الفاً من الجنيهات لمرة واحدة ولطابق واحد وفى حدود الارتفاع المقرر قانوناً، وتغطى وثيقة التأمين مسئولية مالك البناء خلال فترة الضمان المنصوص عليها بالقانون المدنى كما تغطى مسئولية المهندسين والمقاولين عن الأضرار التى تلحق بالغير أثناء مدة التنفيذ ، هذا وقد ناط المشرع بوزير الاقتصاد بالاتفاق مع وزير الإسكان سلطة تحديد شروط ذلك التأمين وقيوده وأوضاعه والأحوال التى يكون فيها للمؤمن الرجوع على المسئول عن الضرر ، كما ناط به أيضاً تحديد أقساط ذلك التأمين والشخص الملتزم به على ألا يجاوز القسط نصف فى المائة من قيمة الأعمال المرخص بها ، وأنه صدر تنفيذاً لذلك القرار رقم ٢٨٢ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه متضمنا تقرير المسئولية التضامنية لكل من مالك البناء والمهندس والمقاول عن صحة البيانات الواردة بوثيقة التأمين وبإلزام المالك بأداء أقساط التأمين بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن باقى المؤمن لهم المهندسين والمقاولين . فالحاصل أن المالك والمهندس والمقاول يعتبرون جميعاً مؤمناً لهم ومسئولين بالتضامن عن صحة البيانات الواردة فى تلك الوثيقة ومن ثم فإن عبء أداء قيمة الأقساط المستحقة عنها يقع على عاتقهم جميعاً ويقسم بينهم بالتساوى حيث لم يحدد المشرع نصيب كل منهم فيها ويؤكد ذلك حرص المشرع على النص فى القرار رقم ٢٨٢ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه الصادر تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ سالف الذكر – وفى حدود التفويض الوارد به – على أن التزام المالك بسداد أقساط التأمين إنما يكون عن نفسه وبالنيابة عن المهندسين والمقاولين أي أنه ولئن اعتبر مالك البناء هو الملتزم بأداء أقساط التأمين فى مواجهة المؤمن إلا أنه فى مجال العلاقة بينه وبين المهندسين والمقاولين المتعاقدين معه فيقسم عليهم ذلك الالتزام بالتساوى ما لم يتفقوا على غير ذلك سواء بتحديد نصيب كل منهم فى أداء تلك الأقساط على نحو مغاير أو بتحمل أحدهم قيمتها .

وترتيباً على ما تقدم وفى خصوص الحالة المعروضة فإن عبء أداء قيمة وثيقة التأمين المنصوص عليها بالمادة (٨) من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ يقع على عاتق كل من الجهة الإدارية والمقاول والمهندس ما لم يكن هناك ثمة اتفاق يقضى بغير ذلك على ما سلف بيانه مع الأخذ فى الاعتبار أن قانون تنظيم المباني سالف الذكر قد ألغى بموجب قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و الذى أورد تنظيماً قانونياً جديداً لهذا الشأن ينطبق على التراخيص ووثائق التأمين التى تصدر وفقاً لأحكامه وفى ظل العمل به.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى التزام كل من الجهة الإدارية والمقاول والمهندس فى الحالة المعروضة بتحمل عبء أداء قيمة وثيقة التأمين المنصوص عليها بالمادة (٨) من القانون السابق رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء المعدل بالقانون رقم ١٠١ لسنة ١٩٩٦ ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك و على النحو الموضح تفصيلا بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

تحريراً فى ٢٢/ ١١ / ٢٠٠٨

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار/
محمد أحمد الحسيني
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رئيس المكتب الفني
المستشار /
محمد عبد العليم أبو الروس
نائب رئيس مجلس الدولة

نيفين