laa-eg.com

بسم اللـــه الرحمـــن الرحيـــم

جمهورية مصر العربية
مجلس الدولة
رئيس الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع
المستشار النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

رقم التبليغ:	١٣٠٧
بتاريـــخ:	٢٠٢٠/ ٧/ ٩

ملف رقم: ٥٢٠٩/٢/٣٢

السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس جامعة المنصورة

تحية طيبة، وبعد،

فقد اطلعنا على كتابكم رقم ٨٣٥١ المؤرخ٢٠١٩/١٢/٢٣، بشأن النزاع القائم بين جامعة المنصورة والوحدة المحلية لمدينة جمصة، بخصوص مدى التزام الجامعة باستخراج التراخيص اللازمة طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ فيما يتعلق بعملية الهيكل الخرسانى للبلوكين (A) و(B) لمبنى معهد أبحاث الطاقة المتجددة بمدينة جمصة.

وحاصل الوقائع– حسبما يبين من الأوراق– أنه ورد إلى جامعة المنصورة تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن أهم الملاحظات التي أسفرت عنها مراجعة مستندات الوحدة الحسابية بالجامعة عن الفترة من ديسمبر حتى إبريل ٢٠١٩، وقد تضمن ملاحظة بشأن عملية إنشاء الهيكل الخرسانى للبلوكين (A) و(B) لمبنى معهد أبحاث الطاقة المتجددة بمدينة جمصة بخصوص عدم قيام المسئولين بالجامعة باتخاذ الإجراءات اللازمة حيال استخراج التراخيص اللازمة قبل طرح العملية تطبيقًا لأحكام قانون البناء. وحيث إن الوحدة المحلية لمدينة جمصة قد خاطبت الإدارة العامة للشئون الهندسية بالجامعة لإيقاف جميع أعمال البناء المنشأة داخل السور أو خارجه وموافاتها بمشروع التقسيم والتراخيص الخاصة بالمبانى، وإذ ترى الجامعة– وفقًا لما جاء بكتابكم– أنها غير خاضعة لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ومن ثم عدم التزامها بالحصول على التراخيص وفقًا لأحكامه، لذا فقد طلبتم عرض النزاع على الجمعية العمومية لإصدار رأى ملزم بشأنه.

ونُفيد: أن النزاع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٠ من يونيو عام ٢٠٢٠ م الموافق ١٨ من شوال عام ١٤٤١هـ، فتبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء تنص على أن: "يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التخطيط العمرانى والتنسيق الحضارى وتنظيم أعمال البناء والحفاظ على الثروة العقارية". وأن المادة (٣٨) من قانون البناء المشار إليه– المعدلة بموجب القرار بقانون رقم ٢٣ لسنة ٢٠١٥– تنص على أن: "تسرى أحكام هذا الباب في شأن

laa-eg.com

تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران بوحدات الإدارة المحلية والمناطق السياحية والصناعية والتجمعات العمرانية الجديدة والمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي المخصصة أو المملوكة للقوات المسلحة والمشروعات القومية التي تقوم بتنفيذها بناء على قرار من مجلس الوزراء وعلى المباني والتجمعات السكنية التي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص"، وأن المادة (٣٩) منه تنص على أن: "يحظر إنشاء مبانٍ أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا أو كليًا أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا للاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص ولما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون..."، وأن المادة(٣٩) مكررًا منه- المضافة بموجب القرار بقانون رقم ٢٣ لسنة ٢٠١٥- تنص على أنه: "مع عدم الإخلال بأحكام المادة السابقة، تستثنى المشروعات القومية الصادر بها قرار من مجلس الوزراء التي أقامتها الهيئة الهندسية للقوات المسلحة، والتي ثبتت سلامتها الإنشائية ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية المعتمدة بناء على شهادة تصدرها الهيئة، وتعتبر هذه الشهادة بمثابة ترخيص منتج لآثاره".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم- وحسبما استقر عليه إفتاؤها- أن المشرع في قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ حظر على الكافة، بما في ذلك الجهات الحكومية، إنشاء مبان، أو منشآت، أو إقامة أعمال، أو توسيعها، أو تعليتها، أو تعديلها، أو تدعيمها، أو ترميمها، أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيًا أو كليًا أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقًا للاشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص وما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

وبناء على ما تقدم، ولما كان الثابت قيام الوحدة المحلية لمدينة جمصة بمخاطبة الإدارة العامة للشئون الهندسية بجامعة المنصورة بإيقاف جميع أعمال البناء المنشأة داخل السور أو خارجه بمنطقة جمصة الجديدة وموافاتها بمشروع التقسيم والتراخيص الخاصة بالمبانى، ولما كان المشرع في المادة (٣٩) من قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ قد حظر على الكافة، بما في ذلك الجهات الحكومية، القيام بأعمال البناء إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك على النحو المبين بتلك المادة، ومن ثم تخضع جامعة المنصورة لحكم المادة السالف ذكرها، وكان يتعين عليها الحصول على ترخيص بناء قبل الشروع في البناء

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

٢٩٦٣

laa-eg.com

موضوع النزاع، ومن ثم صحة ما قامت به الوحدة المحلية لمدينة جمصة من إيقاف تلك الأعمال على النحو السالف بيانه.

لـذلـــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع إلى التزام جامعة المنصورة بالحصول على ترخيص طبقًا لحكم المادة (٣٩) من قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ فيما يتعلق بالبناء موضوع النزاع، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرًا في: ٩ / ٧ /٢٠٢٠

رئيس
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

المستشار/
يسرى هاشم سليمان الشيخ
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة

مجلس الدولة
الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

٢٩٣٥٣