باسم الشعب
مجلس الدولة
محكمة القضاء الإداري
الدائرة الخامسة

بالجلسة المنعقدة علناً يوم السبت الموافق ٢٠٢٤/٤/٢٧م.
برئاسة السيد الأستاذ المستشار / أحمد محمد أبو الحمد محمد ... نائب رئيس مجلس الدولة ورئيس المحكمة
وعضوية السيد الأستاذ المستشار / محمد سليمان عبد القوى عطا سيد ... نائب رئيس مجلس الدولة
وعضوية السيد الأستاذ المستشار/ محمد عبد النعيم محمد نصير ... نائب رئيس مجلس الدولة
وعضوية السيد الأستاذ المستشار المساعد/ أحمد جمال رمضان عبد الغنى ... مفوض الدولة
وسكرتارية السيد / محمود محمد أحمد الشريف ... أمين السر

أصدرت الحكم الآتي
في الدعوى رقم ٨٠٦١ لسنة ٧٨ق
المقامة من/
جمعية بداية لتنمية المجتمع ويمثلها قانونًا رئيس مجلس الإدارة (على على إسماعيل)
ضـــد/
١- رئيس مجلس الوزراء "بصفته"
٢- وزير الاسكان "بصفته"
٣- وزير التنمية المحلية "بصفته"
٤- محافظ الجيزة "بصفته"
٥- نائب محافظ الجيزة بصفته رئيس لجنة استئناف الأعمال بالمحافظة
٦- مدير عام الشئون القانونية بمحافظة الجيزة "بصفته"
٧- المستشار القانوني لمحافظة الجيزة "بصفته"
٨- مدير المكتب الهندسي لمحافظة الجيزة "بصفته"
٩- رئيس حى الدقى "بصفته"
١٠- مدير التنظيم بحى الدقى "بصفته"
١١- مدير الإدارة الهندسية بحى الدقى "بصفته"
١٢- مدير الشئون القانونية بحى الدقى "بصفته"

الـوقـائـع
أقيمت الدعوى الماثلة بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب المحكمة بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١ طُلب فى ختامها الحكم بوقف تنفيذ قرار الجهة الإدارية السلبي بامتناعها عن إصدار قرار باستئناف استكمال تنفيذ الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٩٧٨ لسنة ٧٠ق والمؤيد من المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ٩٢٨٩٥ لسنة ٦٣ق.ع. وذلك باستئناف استكمال تنفيذ الأعمال المرخص بها على كامل المسطح تنفيذًا للترخيص رقم ٤٥ لسنة ٢٠١٤ الصادر من حي الدقى وفى الموضوع بإلغاء القرار المشار إليه. مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.
وذكرت الجمعية شرحًا لدعواها أنه فى ضوء نشاطها المنوط به توفير سكن مناسب لأعضائها قامت بشراء قطعة الأرض رقم ١ شارع مقار بالدقي وبتاريخ [illegible] وصدرت شهادة صلاحية بناء عليها بإنشاء مشروع يتكون من ٣ بدروم جراج وأرضي تجاري وأول [illegible] و ١٠ أدوار سكنية متكررة على

مساحة ٦٠% من الأرض للدور الأرضي و٦٦% للأدوار المتكررة وبناء عليه صدر ترخيص البناء رقم ٤٥ لسنة ٢٠١٤ ثم قامت بشراء قطعة الأرض المقابلة ثم تقدمت بطلب لضم القطعتين حيث صدر قرار المحافظ بضمها على أن يتم التعامل عليهما كقطعة واحدة إلا أنها فوجئت بصدور قرار إيقاف الترخيص لسداد مقابل التحسين فأقامت الدعوى رقم ٥٠٩٧٨ لسنة ٧٠ق حيث أصدرت المحكمة بجلسة ٢٠١٧/٦/٢٤ حكمها بإلغاء قرار محافظ الجيزة بإلزامها بسداد مقابل التحسين مع ما يترتب على ذلك من آثار أخصها عدم التعرض لها فى تنفيذ الأعمال المرخص لها إلا أنه إزاء تعنت الجهة الإدارية عند تنفيذ هذا الحكم فقد أقامت الجمعية الدعوى رقم ٥٩٧١٢ لسنة ٧١ق بطلب الاستمرار فى تنفيذ الحكم وبناء عليه أصدرت المحكمة حكمها بإلغاء قرار الجهة الإدارية السلبي بالامتناع عن الاستمرار فى تنفيذ الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٩٧٨ لسنة ٧٠ق، وأضافت الجمعية أنه أثناء قيامها بتنفيذ الأعمال المرخص بها تبين لها ارتفاع منسوب المياه الجوفية للموقع مما تعذر معه حفر العمق المطلوب لتنفيذ عدد ٣ بدروم فتقدمت الجمعية برسومات إنشائية للجمعيه العشرية ومركز بحوث البناء لتنفيذ بدرومين فقط بدلًا من ثلاثة خاصة وأن سعة البدرومين تسع جميع السيارات اللازمة لكافة الوحدات. فضلًا عن قيامها بعمل بدروم ديناميكى فى كل دور وانتهت تلك الدراسات إلى الموافقة على التعديل وتم إيداع الرسومات والموافقات بملف الترخيص بالحي وتم التنفيذ ببدرومين وفى أعقاب صدور قرار وزير التنمية المحلية رقم ١٨١ لسنة ٢٠٢٠ بإيقاف أعمال البناء وكذا إيقاف إصدار التراخيص وتشكيل لجنة برئاسة نائب المحافظ لإصدار قرارات استئناف الأعمال بعد مراجعة الأعمال والتراخيص ومطابقة الأعمال المنفذة على الواقع فوجئت الجمعية بعدم صدور قرار استئناف أعمال البناء من الحى وتحرير محضر مخالفة لبناء بدرومين بدلًا من ثلاثة رغم مخاطبات وزير الاسكان وجهاز التفتيش الفني على أعمال البناء والمركز القومي لبحوث الاسكان والبناء للحى والمحافظة بعدم وجود مانع من استئناف الأعمال. فضلًا عن انتهاء تحقيقات النيابة العامة والإدارية بحفظ المخالفات المنسوبة للجمعية فى هذا الشأن إذ تذرعت بأن التعديل فى هذا الشأن بخصوص البدرومين يخالف الاشتراطات المرورية، مما حدا بالجمعية لإقامة الدعوى الماثلة وخلصت إلى طلباتها آنفة البيان.

حيث أحيلت الدعوى إلى هيئة مفوضي الدولة والتى أعدت تقريرًا بالرأي القانوني فيها.

وجرى نظر الدعوى أمام المحكمة على النحو الثابت بمحاضر الجلسات إلى أن تقرر حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٠٢٤/٢/٢٤ ثم تقرر مد أجل النطق بالحكم لجلسة اليوم لإتمام المداولة، وفيها صدر الحكم وأودعت مسودته مشتملة على أسبابه ومنطوقه لدى النطق به.

المحكمـــة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات وبعد المداولة قانونًا.

وحيث إن حقيقة طلبات الجمعية المدعية – وفقًا للتكييف القانوني الصحيح – هى الحكم بوقف تنفيذ ثم إلغاء قرار الجهة الإدارية السلبي بالامتناع عن إصدار قرار باستئناف أعمال البناء المرخص بها للجمعية بموجب الترخيص رقم ٤٥ لسنة ٢٠١٤ بشأن قطعة الأرض محل النزاع. مع ما يترتب على ذلك من آثار وإلزام الجهة الإدارية المصروفات.

وحيث إنه عن شكل الدعوى ومتى استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة قانونًا لذا باتت مقبولة شكلًا.

وحيث إن الفصل فى موضوع الدعوى يغنى عن بحث الشق العاجل منها بحسبانه فصل فى أصل النزاع

وحيث إنه عن الموضوع :

وإذ تنص المادة (٣٩) من قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ على أن "يحظر إنشاء مبان أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها ..... دون الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم

وتنص المادة (٥١) منه على أن "يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال المرخص بها وفقًا للأصول الفنية وطبقًا للرسومات والمستندات الصادر بها الترخيص ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير جوهرى فى الرسومات المعتمدة إلا بعد الحصول على ترخيص بهذا التعديل أو التغيير طبقًا لقواعد إصدار الترخيص.

CamScanner

ويكتفى فى شأن التعديلات البسيطة التى تقتضيها ظروف التنفيذ بموافقة المهندس أو المكتب الهندسي الذى قام بالإعداد، وعلى المهندس أو المكتب إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم على أن يتم توقيعها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها وذلك كله وفقًا للقواعد والإجراءات التى تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .....".

كما تنص المادة (٥٨) من ذات القانون على أن " يختص جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء بوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بأداء مهام التفتيش والرقابة والمتابعة على جميع أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم ..... وعلى الجهات الإدارية المختصة أن تضع جميع المستندات والبيانات تحت طلب لجان التفتيش المختصة من الجهاز، وتنفيذ جميع التوصيات والقرارات التى يصدرها الجهاز ولجانه المختلفة."

وحيث إنه من المستقر عليه أن " المشرع حظر على المخاطبين بأحكام قانون البناء إقامة المبانى أو القيام بالأعمال الأخرى المنصوص عليها فيه، دون الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، وفى حالة الحصول على هذا الترخيص يتعين على المرخص له الالتزام بالاشتراطات التى منح على أساسها الترخيص وتنفيذ الأعمال المرخص بها وفقًا للأصول الفنية والرسومات المرفقة بهذا الترخيص."

[حكم المحكمة الإدارية العليا – الطعن رقم ٧٨٩٩ لسنة ٥١ق.ع – جلسة ٢٠١٨/٢/٢٨].

كما قضت أيضًا بأن "إذا أفصحت الجهة الإدارية عن سبب قرارها أو كان القانون يوجب عليها تسبيبه، فإن ما تبديه يكون خاضعًا لرقابة القضاء الإداري وله فى سبيل إعمال رقابته أن يمحصه للتحقق من مدى مطابقته أو عدم مطابقته للقانون، وأثر ذلك فى النتيجة التى انتهى إليها القرار."

[حكمها فى الطعن رقم ١٤٦٤١ لسنة ٥٩ق.ع – جلسة ٢٠١٨/٥/٢٣].

وحيث إنه ترتيبًا على ما تقدم ولما كان مقطع النزاع من خلال الدعوى الماثلة هو مدى مشروعية قرار حى الدقى ومحافظة الجيزة – المطعون فيه – بالامتناع عن إصدار قرار باستئناف أعمال البناء المرخص بها للجمعية المدعية بشأن قطعة الأرض محل النزاع والسابق صدور ترخيص بناء لها برقم ٤٥ لسنة ٢٠١٤، وإذ استند فى هذا الامتناع – حسبما هو ثابت من الأوراق – كون الجمعية قد قامت بتنفيذ بدرومين فقط بدلًا من ثلاثة بدرومات بالمخالفة للترخيص الصادر لها، فضلًا عن أن ذلك يمثل مخالفة للدراسات المرورية المعدة من قبل الإدارة العامة لمرور الجيزة مما قد يشكل اختناقات مرورية بالمنطقة الواقع بها الأرض محل النزاع، فضلًا عن تحرير مخالفات ضد الجمعية نتيجة ذلك أحيلت إلى النيابة العامة والإدارية.

وحيث إنه فى سبيل تمحيص تلك الأسباب والأسانيد التى ارتكن إليها القرار المطعون فيه يثبت عدم صحتها أو سلامتها ووهن ما ارتكنت إليه المحافظة وحى الدقى فى هذا المقام، وآية ذلك ما تضمنه خطاب وزير الاسكان رقم ٢٧٧٢ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢ والموجه إلى محافظ الجيزة وكذا خطاب جهاز التفتيش الفنى الموجه إلى رئيس حى الدقى برقم ٣٤٣٦ لسنة ٢٠٢٠ وخطاب الجهاز أيضًا الموجه إلى نائب محافظة الجيزة برقم ٣٤٧١ لسنة ٢٠٢٢ والتى تضمنت جميعها أن الجهاز قام بدراسة الموضوع وخلص إلى أن قيام الجمعية بتنفيذ بدرومين بدلًا من ثلاثه لا يعد مخالفة حيث يحق لصاحب الشأن تعديل جزء من الترخيص الصادر له بشرط توفير احتياجات المبنى من أماكن انتظار سيارات وهو ما قامت به الجمعية بالفعل حيث حصلت على موافقة المركز القومى لبحوث الاسكان والبناء على استيعاب البدرومين لعدد السيارات التى كان مفترض تواجدها بالبدروم الثالث، كما أن الجمعية قد حصلت على دراسات مرورية قامت أحد المكاتب الخاصة بإعدادها وأن تلك الدراسة تمت وفقًا للكود المصري للجراجات الصادر فى ٤ لسنة ٢٠٢١ وإرتأت تلك الدراسة إلى سلامة وجود البدرومين من الناحية المرورية، مما لا يحتج فى هذا الشأن بالدراسات المرورية بالمحافظة الصادرة عام [illegible] صدر الترخيص على أساسها، كما أن الجهاز قام بإخطار المحافظة بسلامة ما قامت به الجمعية فى هذا الشأن إلا أن المحافظة أصمت اذنها وقامت بتحرير مخالفات ضد الجمعية كانت محلًا للتحقيق من قبل النيابة العامة والنيابة الإدارية. وقد انتهت تلك التحقيقات جميعها إلى الحفظ.

وحيث إنه إزاء تفنيد أسانيد الجهة الإدارية من خلال ما ساقته وان تضمنه دراسات جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء وما خلص إليه في هذا الشأن، وبحسبانه المحكمة المخولة قانونًا بمتابعة أعمال الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وإلتزام تلك الأخيرة قانونًا بما يصدر عن الجهاز في هذا الشأن من قرارات، الأمر الذى يغدو معه القرار المطعون فيه – والحال كذلك – غير قائم على صحيح سنده مفتقدًا لسببه المبرر قانونًا، مما يضحى جديرًا بالإلغاء.

وحيث إن من يخسر الدعوى يلتزم بمصروفاتها عملًا بحكم المادة (١٨٤) مرافعات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة: بقبول الدعوى شكلًا وبإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار وألزمت الجهة الإدارية المصروفات.

سكرتير المحكمة **رئيس المحكمة**

روجع/ هشام فاروق محمود

نسخها/ سلوى سعيد غنام

وكيل مدعى

طلب صورة تنفيذية للسيد/ ابراهيم جعفر ابراهيم السيد ابو الهل

رقم قومي/ ٢٧٨٠٤٠١١٦٠٥٥٩٢ الحلة

التوكيلة/ تفويض + توكيل ٥١٤٢/م/ع سمود

على السادة الوزراء ورؤساء المصالح المختصة تنفيذ هذا الحكم واجراء مقتضاه

محرر ومراجع

ابراهيم محمد منير ابراهيم

مسئول الشئون

١٥/٧/٢٠٢٤

بجعبه برقم ٤١١٧٧ ل ٧

قيد صدره ٧٠١