



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
باسم الشعب
مجلس الدولة
محكمة القضاء الإداري
الدائرة الثالثة

بالجلسة المنعقدة علناً في يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٤/٨/٦
برئاسة السيد الأستاذ المستشار الدكتور/ حمدي حسن الحلاوي

نائب رئيس مجلس الدولة
ورئيس المحكمة
نائب رئيس مجلس الدولة
نائب رئيس مجلس الدولة
مفوض الدولة
أمين السر

وعضوية السيد الأستاذ المستشار / مامح صلاح علي شلبي
وعضوية السيد الأستاذ المستشار / خالد محمود محمد عبد الرحمن البهنسي
وحضور السيد الأستاذ المستشار / حمدي السيد خلف
وسكرتير السيد / أحمد فرج عبد الحفيظ

أصدرت الحكم الآتي
في الدعوى رقم ٢٤٢٧١ لسنة ٧٨ ق
المقامة من

- ١- وحيد فكري محمد أحمد.
- ٢- أيمن صبحي محمد عبد الباقي.
- ٣- طارق عادل مصطفى العيسوي.
- ٤- جوزال محمد لبيب محمود رشاد.
- ٥- أسماء الحسن رمضان محمد.

ضد

- ١- رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- ٢- رئيس جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر.
- ٣- رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة النصر للإسكان والتعمير. "بصفاتهم"

الوقائع:-

- بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٦ أقام المدعون الدعوى المائلة بموجب صحيفة أودعت قلم كتاب هذه المحكمة، وطلبوا في ختامها -
لأسباب الواردة بها - الحكم: بقبول الدعوى شكلاً، ووقف تنفيذ ثم إلغاء قرار جهاز تنمية مدينة السادس من أكتوبر السلبى
بالامتناع عن إصدار قرار بإزالة للعمارة رقم (٥) مجاورة (١٤) بلوك ٢٩ بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر مع ما
يترتب على ذلك من آثار أخصها إصدار قرار بإزالة العمارة أنفة الذكر وإعادة بنائها على نفقة الشركة المدعى عليها الثالثة،
و تنفيذ الحكم بمسودته وبدون إعلان وإلزام الجهة الإدارية بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.
وذكر المدعون شرحاً لدعواهم أن الشركة المدعى عليها ثالثاً باعت لهم شقق سكنية بالعمارة رقم (٥) مجاورة (١٤)
بلوك ٢٩ بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة السادس من أكتوبر، وعقب استلامهم وغيرهم من ساكني المشروع للمشقى
الخاصة بهم بدأت تظهر عليها وعلى كافة عمارات المشروع العديد من مظاهر التصدع والتلف - المذكورة تفصيلاً بصحيفة
الدعوى - وهو الأمر الذي وعلى إثر ذلك تم تشكيل لجنة فنية من المركز القومي للبحوث والإسكان وجهاز التفتيش الفني
على أعمال البناء لفحص كافة عمارات المشروع بالكامل وإيداع تقارير فنية بحالتها، وقد باشرت هذه اللجنة أعمالها
وأودعت تقاريرها التي أرجعت فيها التالفات الموجودة بالمباني إلى مخالفة أعمال البناء للكود الهندسي المصري نظراً لأن
أعمال الكلوريدات والكبريتات بجميع أعمال الخرسانة وبكافة عمارات المشروع - ومنها العمارة عين التداعى الكائن بها
شقق المدعين - تزيد عن الحد الأقصى المقرر بالكود الهندسي المصري بنسب تزيد على ثلاثة أضعاف مما يعرض العمارة
وقاطنيتها للخطر الدائم. وقد انتهت هذه اللجنة في تقاريرها إلى أن هذه العمارة تحتاج جميعها إلى إجراءات تدعيم وترميم
دقيق وبصفة نهائية. وقد امتنع جهاز تنمية مدينة السادس من أكتوبر عن إصدار قرار بإزالة العمارة فتظلم المدعون من هذا الموقف
بنائها، وقد امتنع جهاز تنمية مدينة السادس من أكتوبر عن إصدار قرار بإزالة العمارة فتظلم المدعون من هذا الموقف

أصدرت الحكم الآتي



السلبى إلى رئيس الجهاز ولكن دون جدوى، ونعى المدعون على القرار الطعين صدره بالمخالفة للوائح والقانون وحد
مشوباً بمعيب إساءة استعمال السلطة، وهو ما حدا بهم إلى إقامة هذه الدعوى إبتغاء القضاء بطلباتهم سائلة البيان.
وجرى نظر الشق العاجل أمام المحكمة على النحر الثابت بمحضر الجلسات، وقررت المحكمة إحالة الدعوى إلى
مفوضي الدولة لتحضيرها وإعداد تقريراً بالرأي القانوني بها.
وتداولت الدعوى بجلسات التحضير أمام هيئة مفوضي الدولة على النحر المبين بمحاضرها، وقد أودعت الهيئة تقر
مسبباً بالرأي القانوني فيها.

وتداولت الدعوى بجلسات المرافعة على النحر المبين بمحاضر تلك الجلسات، حيث تم تبادل تقديم المستندات والمذكرات
بين أطراف النزاع، وبجلسة ٢٠٢٤/٥/١٤ قررت المحكمة إصدار الحكم في الدعوى بجلسة اليوم، وفيها صدر هذا الحد
وأودعت مسودته المشتملة على أسبابه ومنطوقه عند النطق به.

- المحكمة -

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع الإيضاحات والمداولات قانوناً.
ومن حيث إن المدعين يهدفون من دعواهم المثالة - وفقاً للتكييف القانوني السليم لطلباته - إلى الحكم: بقبول الدعوى
شكلاً، وبوقف تنفيذ ثم إلغاء قرار الهيئة المدعى عليها السلبى بالإمتناع عن إصدار قرار بإزالة العمارة رقم (٥) مجاور
(١٤) بلوك ٢٩ بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر وإعادة بنائها على نفقة الشركة المدعى عليها الثالثة، مع ما
يترتب على ذلك من آثار، وإلزام الهيئة المدعى عليها بالمصروفات.
ومن حيث إنه وعن شكل الدعوى، وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة قانوناً، ومن ثم تنقضي المحكمة
بقبولها شكلاً.

ومن حيث إن البحث في موضوع الدعوى يقتضي - بحسب الأصل - عن التعرض لبحث الشق العاجل منها.
ومن حيث إنه عن الموضوع، فإن المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ تنص
على أن:

(تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في المسائل الآتية:

خامساً: الطلبات التي يقدمها الأفراد أو الهيئات بإلغاء القرارات الإدارية النهائية.....
ويشترط في طلبات إلغاء القرارات الإدارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيباً في الشكل أو مخالفة
القوانين أو اللوائح أو الخطأ في تطبيقها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة.
ويُعتبر في حكم القرارات الإدارية رفض السلطات الإدارية أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقاً
للقوانين واللوائح).

ومن حيث إن المادة (٧٨) من الدستور المصرى الصادر في عام ٢٠١٤ تنص على أن: "تكفل الدولة للمواطنين الحق
فى المسكن الملائم والأمن والصحة، بما يحفظ الكرامة الإنسانية ويحقق العدالة الاجتماعية وتلتزم الدولة بوضع خطة
وطنية للإسكان تراعى الخصوصية البيئية، وتكفل إسهام المبادرات الذاتية والتعاونية فى تنفيذها، وتنظيم استخدام أراضي
الدولة ومدها بالمرافق الأساسية فى إطار تخطيط عمرانى شامل للمدن والقرى وإستراتيجية لتوزيع السكان، بما يحقق
الصالح العام وتحسين نوعية الحياة للمواطنين و يحفظ حقوق الأجيال القادمة.
كما تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساسية
والمرافق، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة، كما تكفل توفير الموارد اللازمة للتنفيذ خلال مدة زمنية محددة."
ومن حيث إن المادة (٨٠٢) من القانون المدنى المصرى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ تنص على أن: "لمالك الشئ وحده
فى حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه."

وتنص المادة (١٩٦) من ذات القانون على أن: "تطابق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب
الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام."
ومن حيث إن المادة (٢) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة تنص على أن
"يكون إنشاء المجتمعات العمرانية وفقاً لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له، وتنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. م. م. م. م. م.





طبقاً لأحكام الباب الثاني من هذا القانون، وتكون - دون غيرها - جهاز الدولة المسئول عن إنشاء هذه المجتمعات العمرانية ويعبر عنها في هذا القانون (بالهيئة).

وتنص المادة (١٣) من ذات القانون على أن " إلى أن يتم تسليم المجتمع العمراني الجديد إلى الحكم المحلي طبقاً لأحكام المادة (٥٠) من هذا القانون، يكون للهيئة وللأجهزة وللوحدات التي تنشئها في سبيل مباشرة اختصاصها الملتصق عليه في هذا القانون جميع السلطات والصلاحيات المقررة قانوناً بالوحدات المحلية كما يكون للهيئة الموارد المالية المقررة للمحليات، كما تختص الهيئة بالموافقة وإصدار التراخيص اللازمة لإنشاء وإقامة وإدارة وتشغيل جميع ما يدخل في اختصاصها من أنشطة ومشروعات وأعمال وأبنية ومرافق وخدمات وذلك كله وفقاً للقوانين واللوائح والقرارات الصادرة".

كما نصت المادة (٢٨) منه في فقرتها الأخيرة على أنه "للهيئة أن تقسم المجتمع العمراني الجديد إلى مدن وقرى ومناطق وأحياء وأن تضع لكل منها الاشتراطات والمواصفات والنماذج البنائية الخاصة بها التي تكفل طابعاً معيناً للمباني وتصدر التراخيص وفقاً لها ويلتزم بها ذوي الشأن".

وتنص المادة (٣٥) من ذات القانون على أن "مع مراعاة ما تنص عليه لوائح الهيئة يكون لرئيس مجلس إدارة الهيئة السلطات المقررة للوزراء في القوانين واللوائح والقرارات وذلك في كل ما يتعلق بنشاط الهيئة والأجهزة التابعة، ويكون لنواب رئيس الهيئة السلطات المقررة لوكيل أول الوزارة".

وتنص المادة (٣٨) من ذات القانون على أن "يجوز لمجلس إدارة الهيئة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر يعهد إليها بصفة مؤقتة ببعض اختصاصاته، كما يجوز له أن يعهد ببعض اختصاصاته إلى رئيس الهيئة أو أن يفوضه بمهمة محددة".

وتنص المادة (٤٠) من ذات القانون على أن " يكون لرئيس مجلس إدارة الهيئة الاختصاصات الآتية:

١- تنفيذ قرارات مجلس الإدارة، ويجوز لرئيس مجلس إدارة الهيئة أن يفوض نوابه، أو رؤساء الأجهزة أو مديراً أو أكثر في أحد اختصاصاته.....".

وحيث إن المشرع قد خصص أحكام الباب الثالث من قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) لبيان الأحكام المتعلقة بأعمال البناء، فتناول في الفصل الأول الأحكام العامة لذلك، فنصت المادة رقم (٣٨) منه على أن "تسرى أحكام هذا الباب في شأن تنظيم أعمال البناء على كافة أعمال العمران بوحدات الإدارة المحلية والمناطق السياحية والصناعية والتجمعات العمرانية الجديدة وعلى المباني والتجمعات السكنية التي يصدر بتحديد ما قرار من الوزير المختص".

وتنص المادة رقم (٣٩) من ذات القانون على أن "يحظر إنشاء مباني أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الأيلة للسقوط جزئياً أو كلياً أو إجراء أى تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم.....".

وتنص المادة (٤٠) من ذات القانون على أن: "تلتزم الجهة الإدارية بإعطاء أصحاب الشأن بياناً بصلاحيات الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع، وذلك بمراعاة أحكام المادة (١٩) من الباب الأول من هذا القانون.

ويقدم طلب الحصول على الترخيص من المهندس أو المكتب الهندسي المعتمد إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم مرفقاً به المستندات اللازمة، ويكون من يصدر الترخيص باسمه مسئولاً عما يقدمه من بيانات ومستندات متعلقة بحقه في الترخيص.

ولى جميع الأحوال لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مسائل بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بالملكية. ويكون المهندس أو المكتب الهندسي مسئولاً عن استيفاء المستندات، وعن أعمال التصميم، وعليه الالتزام عند مراجعة الرسومات وتعديلاتها بالاشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع والكودات والأصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت التقدم بطلب الترخيص، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات الواجب إرفاقها بطلب الترخيص".

وقد ألف المشرع أحكام الفصل الثاني من الباب الرابع بشأن صيانة وترميم العقارات المبنية وهدم المنشآت الأيلة للسقوط ونصت المادة (٩٠) من ذات القانون على أنه "مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم من خلال لجنة أو أكثر في كل وحدة محلية تشكل من مهندسين أو مكاتب هندسية متخصصة معالجة وفحص المباني والمنشآت وتقرير ما يلزم إتخاذها للمحافظة على الأرواح

المهندسين





والأموال سواء بالصيانة أو الترميم أو التدعيم لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله أو بالهدم الجزئي أو الكلي طبقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتقدم اللجنة تقريرها إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم لتصدر قراراتها في ذلك متضمنة المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبني مؤقتاً جزئياً أو كلياً وفي حالتي الهدم الجزئي أو الكلي تعتمد القرارات من المحافظ المختص أو من ينيبه خلال أسبوع أو أكثر من تاريخ إستلام تقارير اللجنة، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار المهندسين والمكاتب الهندسية والجهات الهندسية المتخصصة المشار إليها في الفقرة الأولى، وكذا كيفية تشكيل اللجان، والقواعد والإجراءات التي تتبع في مزاولة أعمالها، كما تبين اللائحة الأعمال التي تعتبر من أعمال الصيانة أو الترميم أو التدعيم أو الهدم الجزئي أو الكلي في تطبيق أحكام هذا القانون.

ومن حيث إن مفاد ما تقدم أن الدولة تلزم بأن تكتفل للمواطنين الحق في المسكن الملائم والأمن والصحي، بما يحفظ الكرامة الإنسانية ويحقق العدالة الاجتماعية، وتحرص الدولة على أن تنفذ ذلك الالتزام بما يتناسب مع الإمكانيات المادية للمواطنين، وذلك من خلال تطبيق المعايير والقواعد التي نص عليها قانون الإسكان الاجتماعي، كما تلزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط، وتوفير البنية الأساسية والمرافق، وتحسين نوعية الحياة، والصحة العامة.

وأن المشرع المصري في القانون المدني المصري عرف حق الملكية بأنه الحق الذي يخلو صاحبه الاستثنائي بكل منافع شيء مادي معين، فيحق له استعماله واستغلاله والتصرف فيه، ووفقاً لهذا التعريف يمكن تقسيم حق الملكية إلى ثلاثة عناصر هي الاستعمال والاستغلال والتصرف.

وأن المشرع بموجب القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ اعتبر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز الدولة المسئول عن إنشاء تلك المجتمعات وناطق بها القيام بجميع الاختصاصات المقررة للأجهزة والوحدات المحلية في مناطق التعمير الجديدة وذلك إلى أن يتم تسليمها إلى الإدارة المحلية وخصها بإصدار الموافقات والترخيص اللازمة لإقامة وإدارة وتشغيل جميع ما يدخل في اختصاصها من أنشطة ومشروعات ومنح رئيس مجلس إدارتها السلطات المقررة للوزراء في القوانين واللوائح والقرارات في كل ما يتعلق بنشاط الهيئة والأجهزة التابعة لها، وأجاز للهيئة إنشاء جهاز لتنمية المجتمع العمراني الجديد وإدارة المرافق والمشروعات الداخلة فيه على أن تحدد في كل حالة على حدة سلطات واختصاصات ذلك الجهاز وما يكون من قراراته نهائياً وما يكون منها خاضعاً لتصديق سلطة أعلى، ومزود ذلك أن أجهزة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة تستمد اختصاصاتها وسلطاتها مما تقرره لها الهيئة من سلطات أو اختصاصات بما لا يجاوز تلك المقررة للوحدات المحلية المناظرة لها سواء كانت مدناً أو أحياء أو قرى.

وأن المشرع بموجب قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ قد حظر إنشاء مبان أو منشآت أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو ترميمها أو هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الأولية للسقوط جزئياً أو كلياً أو إجراء أي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقاً للإشتراطات البنائية وقت إصدار الترخيص، ثم تناول القانون كيفية تقديم طلب الحصول على ترخيص من الجهة المختصة بالتخطيط والتنظيم، مع ضرورة التزام طالب الترخيص بمراعاة جميع الأوضاع والشروط والضمانات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية من اعتماد المهندس أو المكتب الهندسي للرسومات والمستندات المرفقة بطلب الترخيص، كما أنه أناط بلجنة تابعة للجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بمعالجة وفحص المباني والمنشآت، وتقرير ما يلزم اتخاذ المحافظة على الأرواح والأموال سواء بالصيانة أو الترميم أو التدعيم لجعلها صالحة للغرض المخصصة من أجله أو بالهدم الجزئي أو الكلي طبقاً لما توضحه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وتقدم اللجنة تقريرها إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم لتصدر قراراتها في ذلك متضمنة المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبني مؤقتاً جزئياً أو كلياً وفي حالتي الهدم الجزئي أو الكلي تعتمد القرارات من المحافظ المختص أو من ينيبه خلال أسبوع أو أكثر من تاريخ إستلام تقارير اللجنة، ويقابله في الجهة الأخرى رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أو من ينيبه بالنسبة للمباني الخاضعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، باعتبار أن الأخير من السلطات المقررة لمقر سلطات المحافظ في القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

ومن حيث إنه طبقاً لما تقدم على وقائع الدعوى الماثلة، ولما كان الثابت من الأوراق أنه بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ ٢٠١٢/٩/١٧ اشترى المدعى الأول الشقة رقم (٢٢) بالدور الثالث، وبموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ ٢٠١٢/١٢/٦ اشترى

أحمد عبد الله





المدعى الثانى الشقة رقم (٤١) بالدور الرابع، و بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ٢٠١٢/١٢/٥ إشتري المدعى الثالث الشقة رقم (٤٢) بالدور الرابع، و بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ٢٠١٤/٢/١٦ إشتري المدعية الرابعة الشقة رقم (١) بالدور الأرضى، و بموجب عقد بيع إبتدائى مؤرخ ٢٠١٢/٩/١٧ إشتري المدعية الأخيرة الشقة رقم (١٢) بالدور الأول بالعمارة رقم (٥) مجاورة (١٤) بلوك ٢٩ بمشروع عمارات النصر بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة الماس من أكتوبر، من شركة النصر للإسكان والتعمير، وقد ألت قطعة الأرض المقامة عليها العمارة السكنية الواقع ضمنها الوحدة السكنية محل التداعى عن طريق الشراء بموجب عقد البيع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (كطرف أول بائع) وبين شركة النصر للإسكان والتعمير (كطرف ثانى مشتري).

وإزاء وجود عدة عيوب إنشائية فى العقار الكائن به الوحدات السكنية محل التداعى، وبناء على طلب العضو المنتدب للشئون الفنية لشركة النصر للإسكان والتعمير المقدم إلى المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٠ تم تشكيل لجنة فنية من المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء لفحص العمارة محل التداعى وإيداع تقرير فنى بحالتها، وقد باشرت هذه اللجنة أعمالها وأرعدت تقريرها بشأن العمارة رقم (٥) مجاورة (١٤) بلوك ٢٩ بمشروع عمارات النصر والكاتفة بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة الماس من أكتوبر الكائن بها الوحدة السكنية ملك المدعين، والثابت من التقرير إنه تبين من المعاينة على الطبيعة - لبعض الوحدات المفتوحة بالعمارة - أن العمارة المذكورة بها العديد من العيوب الإنشائية منها على سبيل المثال:

- صدا من متوسط الى شديد ببعض البلاطات الخرسانية.
- رشح ببعض البلاطات الخرسانية وعدة حوائط خارجية.
- شروخ أفقية ببعض الحوائط الخارجية والداخلية.
- انتفاش الأرضيات بأحد البلاطات الخرسانية.
- شروخ رأسية بين الأعمدة والحوائط ببعض الأماكن وشروخ رأسية ببعض الحوائط الخارجية.

أما بالنسبة للاختبارات الفنية فتبين الآتى:

- بالنسبة لاختبار القلب الخرسانى: نتائج اختبار المقاومة المميزة لخرسانة الأعمدة تحقق القيمة المطلوبة على اللوحات الإنشائية ولذلك فهي نتيجة مقبولة طبقاً لنتائج مركز بحوث الإسكان والبناء.
- بالنسبة لاختبار تحديد محتوى الكلوريدات والكبريتات فى الخرسانة المسلحة للمبنى: معظم العينات التى تم اختبارها سواء فى المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء أو فى مركز بحوث ودراسات الهندسة المدنية بكلية الهندسة - جامعة القاهرة تشير إلى احتواء الخرسانة لنسب عالية جداً من أيون الكلوريدات وهو الأيون المسئول عن صدا حديد التسليح بنسب تصل إلى ما يزيد عن ثلاثة أضعاف الحد المسموح طبقاً للكوود المصرى.
- أما عن مراجعة وتقييم أعمال الترميم التى تمت بالعمارة فاللجنة ترى أن أعمال التدعيم التى تمت تعالج الشروخ فى مواقعها وقت معاينتها ولا تمنع حدوث الشروخ فى مناطق أخرى نظراً لارتفاع نسب الأملاح فى الخرسانة.
- أما عن توصيات اللجنة فتتلخص فى الآتى:

- الشروخ المختلفة ببعض العناصر الخرسانية بالعمارة ناتجة عن صدا حديد التسليح نتيجة زيادة نسبة الأملاح والتى تؤدي إلى انتفاش الغطاء الخرسانى وهي مسئولية الشركة المنفذة ومقاول التوريدات.
- الشروخ بين المباني والعناصر الخرسانية ترجع إلى عدم وجود ترابط جيد وهي مسئولية الشركة المنفذة.
- سوء أعمال العزل فى المطابخ والحمامات يزيد من نشاط التفاعل الكيماي المتسبب فى صدا حديد التسليح وهي مسئولية الشركة المنفذة.
- ترميم وتدعيم العمارة بواسطة شركات ذات خبرة فى هذا المجال مع عمل الاختبارات الحقلية والمعملية اللازمة للتأكد من كفاءة أعمال الترميم والتدعيم تحت إشراف هندسى متخصص.
- يجب عمل الاحتياطات اللازمة لتجنب وصول المياه إلى العناصر الإنشائية للعمارة وأن تظل العناصر الخرسانية جافة ومعزولة طويلاً عن المياه.
- يجب تنفيذ فحص يوزي مستمر وشامل لكافة العناصر الخرسانية حتى بعد إنتهاء أعمال العلاج والترميم بالكامل، وذلك من قبل مهنيين ذوي خبرة جيدة لغرض تحديد مدى الحاجة إلى أية صيانات وقائية أو عمل علاجات محدودة كلما تطلبت الأمكانات.

أحمد محمد عبد الله





مشتري أو مستأجر مما يجعله يزف عن الشراء أو الاستئجار وبخاصة أن بعضها واضح وضوح العيان للقاضي والفني وفقاً للصور المرفقة بالتقرير الفني.

ومن حيث إنه وفي ضوء جميع ما تقدم وانطلاقاً من المسؤولية العشرية للمقاول المنصوص عليها في القانون المدني المصري فإنه يجب عليه أن يتحمل تبعات تلك الأضرار - وبخاصة أن التقرير الفني إنتهى إلى مسؤولية الشركة المنفذة عن الأضرار الإنسانية الواردة به - ليس عن طريق ترميمها كل فترة زمنية طالت أم قصرت فتصبح كالمسكن الذي لا يشفى مرض عضال بل يجب اجتثاثه من جذوره وإزالة العقار وإعادة بنائه، ومن ثم ومن جميع ما تقدم، وحفاظاً على الأرواح والممتلكات وعلى حق الملكية بجميع عناصره وحماية لحق المسكن الملائم للمدعى وانطلاقاً من مسؤولية الدولة بكفالة توفير مسكن ملائم وأمن وصحى للمواطنين، الأمر الذي يتعين معه القضاء - والحال كذلك - إلغاء قرار الهيئة المدعى عليها السلبي بالإمتناع عن إصدار قرار بإزالة العمارة أفئة الذكر وإعادة بنائها على نفقة الشركة المدعى عليها الثالثة مع ما يترتب على ذلك من آثار.

ومن حيث إن من يخسر الدعوي يلزم مصروفاتها عملاً بحكم المادة (١٨٤) من قانون المرافعات.

- فللهذه الأسباب -

حكمت المحكمة: بقبول الدعوى شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه وما يترتب على ذلك من آثار - على النحو المبين بالأسباب - والزمّت الهيئة المدعى عليها المصروفات.

رئيس المحكمة

✓

የግልጽ ጥያቄ

خالد محمود
٢٠١٩

۲۷۹۱

سكرتير المحمية
أحمد فرح عبد الحسيب

۱. حضرت عبدالعزیز

مهمة القضاء الإداري

سالت هذه الصورة كويسية. للسيد مكي امين
وقيت برقم ٢٤٧٩. لسنة ١٩٠٨. و مويد تاريخ ١٩٠٨.

للخ / عبد الحكيم طه
مراجعة ثرين خسر رمضان
فارس حقر رمضان

مراجعة ثرين خضر ومضن.
سرس حقير ومثابه

معمارية القضاء الإداري

سأنت هذه الصورة تُسمى: السيرة العظمى
وقد برز في ١٠٠٠ سنة. ١٠٠٠ سنة. ١٠٠٠ سنة.

عالم اجزاء في الاموال الخافيه
تتبعه الاموال الخافيه



Figure 1