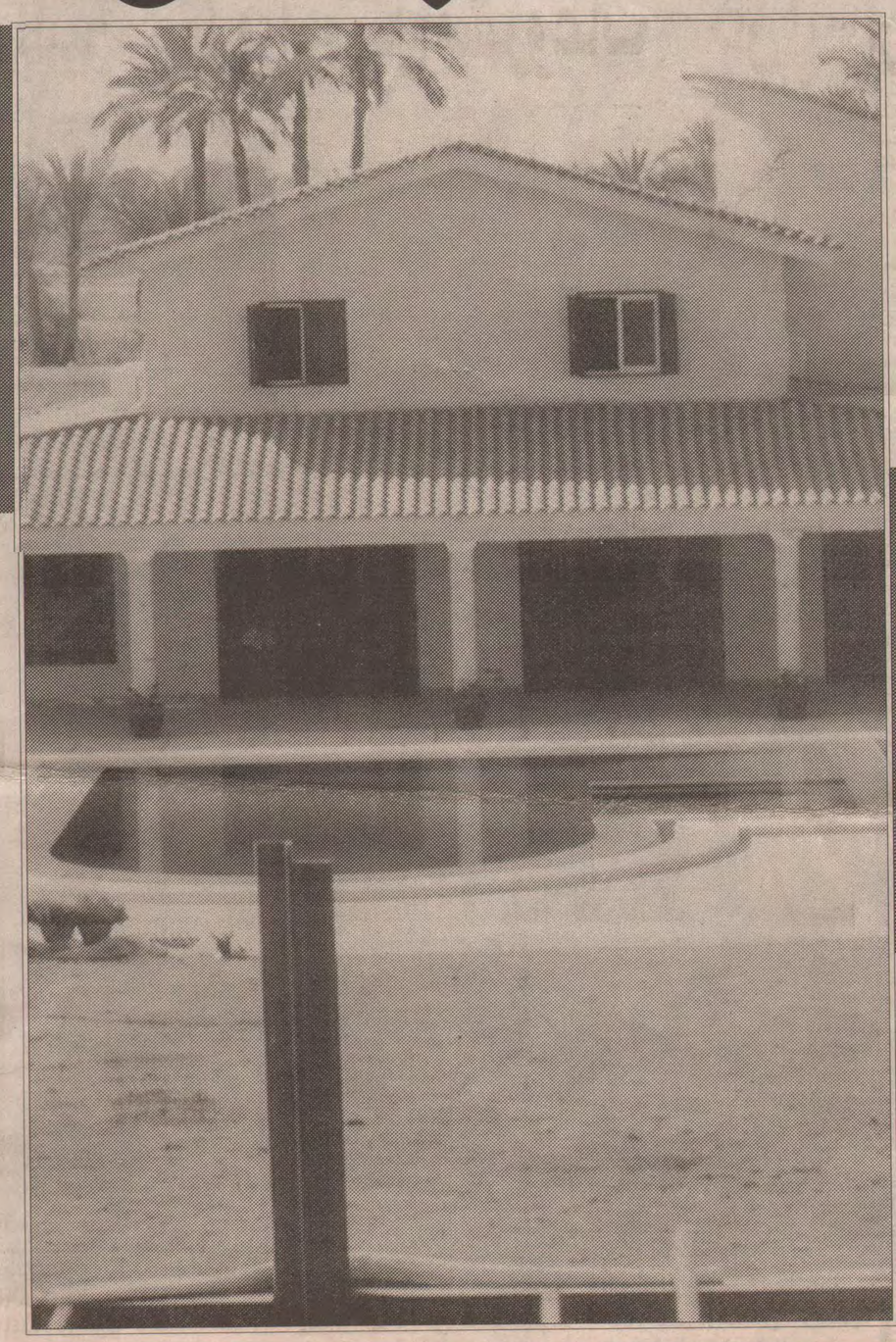
الحكومة تجاوزت والقضاء انتصر لحقوق المواطن الدستورية

هدم الفيلات.. بأمر المحكمة

رفع مجلس الدولة الحظر المفروض على هدم القصور والفيلات والزام المحافظين بضرورة الموافقة على تراخيص الهدم للفيلات التى مضى على بنائها أكثر من أربعين عاماً والتى لا تعد أثراً.

وقرر المجلس اسقاط قرار وزير الاسكان الخاص بتعديل اللائحة التنفيذية بإضافة بند يحظر الموافقة على هدم القصور والفيلات أو اقامة بناء على أرض عقار سبق هدمه أو الشروع فى هدمه بغير ترخيص من جهة الادارة إلا فى حدود ارتفاعه الذى كان عليه من قبل وذلك فى جميع أنحاء الجمهورية.

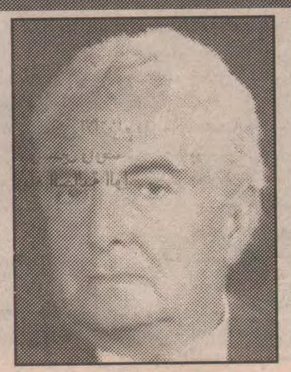
وأوضح المستشار جمال دحروج النائب الأول لرئيس المجلس ورئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع أن قرار وزير الاسكان بحظر هدم الفيلات والقصور هو تحريم لما أباحه القانون ويعد احياء لنص اسقطه المشرع عن عمد.



مساواة الحكومة بين الفيلات الأثرية وغير الأثرية فى قرارات حظر الهدم.. غير دستورى

مفاجأة: الأوامر العسكرية لم تمنع استمرار مذبحة الفيلات الأثرية

محمد ابراهيم سليمان



عوض المر

وقال المستشار السيد الحسينى رئيس المجلس ورئيس المكتب الفنى للجمعية ان المشرع أشار إلى هدم المبانى المقامة سواء الآيلة للسقوط أو غير الآيلة للسقوط وذلك بترخيص من جهة الإدارة وبشروط محددة ولم يعمل على حظر الهدم خطراً تاماً. فجر هذا القرار تساؤلات تتعلق بتحديد الجهة المختصة بايضاح ما إذا كان المبنى اثريا أو لا؟

هدم القصور والفيلات لم يتوقف خلال السنوات الماضية رغم صدور قرار الحاكم العسكرى رقم ٧ لسنة ١٩٩٦ بحظر أعمال الهدم للقصور والفيلات، فقد تم هدم أحد القصور بمنطقة فلمنج التابعة لحى شرق الاسكندرية مما يثير كثيراً من التساؤلات التى تكشف غياب القانون واستمرار المخالفات التى حولت الاسكندرية إلى غابة من الاسمنت.

من جانبها قررت وزارة التنمية المحلية اجراء اعادة حصر القصور والفيلات التاريخية واصدار كتيب يضم قائمة بكل الفيلات الأثرية على مستوى المحافظات، حيث تم تسجيلها بالصور بعد زيادة عدد القضايا المرفوعة امام المحاكم ضد قرارات ضم قصور وفيلات ليست لها صفة تاريخية ولا أثرية.

وحينها طالب اللواء مصطفى عبدالقادر وزير التنمية المحلية باستبعاد أى قصر أو فيلا لا تنطبق عليه شروط الأثر التاريخى.

قبل أيام قضى القضاء الادارى بالأسكندرية بعدم جواز الامتناع عن الترخيص بهدم عقار بدعوى أنه أثرى حيث أوقف الحكم قرار مدير مديرية الاسكان بالامتناع عن الترخيص بهدم أحد العقارات بشرق الاسكندرية بدعوى انه أثرى على الرغم من ان معاينة المجلس الأعلى للآثار اثبتت خلوه من أى عناصر أثرية ثابتة أو منقولة.

الحكم الأخير يعيد للاذهان التحذيرات المتصاعدة من جانب وزارة الثقافة، التى تؤكد ان مصر فقدت أكثر من ٢٠٠٠ قصر خلال نصف القرن الماضى ولم تنجح القوانين العادية ولا الأوامر العسكرية فى الحيلولة دون وقف خفافيش الظلام اعداء الجمال من ممارسة هوايتهم فى القضاء على تراث مصر المعمارى.

هناك خلاف ومساحة ظلال فى الاحكام القضائية التى تناولت هدم الفيلات حيث لم تشر الاحكام إلى الفيلات الأثرية.. فقد اكدت هيئة مفوضى الدولة بطلان قرارات رئيس الوزراء بحظر هدم القصور والفيلات ورفض طعن الحكومة باستمرار تطبيق الأمر العسكرى لمخالفته للدستور حيث اكدت الهيئة انه لا يجوز تطبيق حالة الطوارىء أو الاستناد إلى أحكامها لتحقيق غرض آخر غير السلامة العامة أو أغراض الأمن القومى للدولة. وأوضحت الهيئة ان قرارات رئيس مجلس الوزراء المتلاحقة بحظر هدم الفيلات والقصور فى القاهرة الكبرى وصدور الأمر العسكرى رقم ٢ لسنة ١٩٩٨ بحظر هدم الفيلات فى جميع انحاء مصر صدرت فى غير أغراض الأمن القومى.

تعسف

فى حصر للفيلات الأثرية والتاريخية الذى أرسله د. عبدالرحيم شحاته المحافظ إلى د. عاطف عبيد رئيس مجلس الوزراء تبين وجود ٤ آلاف و٧٠٥ مبان تاريخية يتركز ألف و٢٠٦ منها فى حى مصر الجديدة وألف و٣١٨ فى عين شمس أما الزاوية الحمراء فلا يوجد بها سوى مبنى أثرى واحد واحياء المعادى وحلوان والنزهة الزيتون فهى من أغنى الأحياء العامرة بالفيلات حيث يعتبر حى عابدين من أغنى هذه الاحياء وأكثرها ازدحاماً بالمبانى التاريخية.

تحت عنوان «حظر هدم القصور والفيلات.. نظرة دستورية» أكد د. عوض المر رئيس المحكمة الدسورية العليا سابقاً فى تقرير له إلى أن حق الدولة فى اعتبار بعض القصور أو الفيلات ذات قيمة أثرية أو تاريخية أو جمالية معمارية أو سياحية لانزاع فيه على أن يكون تقييمها للقصور والفيلات التى تتوافر فيها هذه الصفة موضوعياً وقائماً على أسس منطقية وإلا جاز لأصحابها الطعن على قراراتها امام محاكم مجلس الدولة وطلب الغائها والتعويض عنها.

وأضاف «المر»: حظر الدولة بهدم الفيلات والقصور بصورة مطلقة وشاملة يعد تعسفاً فى استخدام السلطة، فانه يتعين ان يرتبط هذا الحظر بالخصائص الحقيقية للفيلا أو القصر.

حماية

الدكتور محمود إبراهيم – أستاذ الآثار بجامعة القاهرة – يؤكد على ضرورة حماية المبانى التاريخية حتى وان كانت غير مسجلة كآثار لانها بمرور الزمن ستصبح هى التراث المعمارى المصرى الذى يعبر عن العصور المختلفة، وهو ما يتطلب تبنى استراتيجية جادة للحفاظ على هذه المبانى من الانقراض وتطبيق قرارات مجلس الوزراء السابق والتى دعت إلى ضرورة الحفاظ على جميع الأبنية ذات الطراز المعمارى الفريد خاصة أننا نمتلك العديد منها فى جميع المدن والمحافظات.

ويشير د. إبراهيم إلى ضرورة انشاء هيئة مستقلة تابعة لمجلس الوزراء تكون مهمتها الرئيسية الحفاظ على المبانى وأن تكون هذه الهيئة غير تابعة للمجلس الأعلى للآثار حتى لا تضاف اعباءها على كاهل المجلس كى يتفرغ لترميم الاثار المسجلة وكذلك يجب علينا ان نسير على نهج التجربة الألمانية حيث توجد هيئة مستقلة هدفها الأساسى الحفاظ على التراث المعمارى للمدن القديمة ومن ضمنها المبانى التاريخية.

ولخطورة وضع تراثنا الحضارى أكد الدكتور محمد إبراهيم سليمان وزير الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة أن قانون حظر هدم المبانى الاثرية أصبح ضرورة ملحة بعد ان استغل البعض عدم وجود التشريعات الصارمة وقام بهدم مبان ذات طابع تاريخى أو سياحى أو دينى دون الاهتمام بقيمة هذا المبنى من الناحية التاريخية أو السياحية أو الدينية فقامت الوزارة بعمل قانون ينظم اعمال الهدم والبناء للمبانى غير الآيلة للسقوط وتم عرضه على مجلس الوزراء لاجراء التعديلات اللازمة من وزارة العدل لمراجعتة وبعد ذلك عرض على مجلس الشعب والشورى وتمت الموافقة عليه.

ويضيف د. سليمان: يسرى القانون على المبانى والمنشآت فى القاهرة وعواصم المحافظات المقيدة مدنا لذلك يسرى على المبانى التى يتطلب الأمر حظراً لها أياً كان موقعها ومالكها ويتضمن حظر التصريح بهدم المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى والمرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو من السكان مع تعهد، بالقيام بالأعمال خلال سنة من بدء التنفيذ واتخاذ الاجراءات والاحتياطات اللازمة على سلامة المنشآت والبيئة المجاورة والممتلكات والشوارع وما فى باطن الأرض أو فوقها من أجهزة ومرافق وعمل الأسوار اللازمة ورفع المخلفات الصلبة يومياً بواسطة الحاويات الخاصة بذلك، كما يكون من ضمن مستندات طالب التصريح بالهدم تعهد من المالك بالقيام بالاحتياطات المذكورة وسداده مبلغ كتأمين من بنك التعمير لتغطية التزاماته فى حالة اخلاله بها.

تشريع جديد

يؤكد د. عبدالله عبدالعزيز رئيس قسم التخطيط بهندسة عين شمس أن هناك حاجة لاصدار قانون لحماية القصور والفيلات الاثرية من الهدم إلا إذا كانت هناك ظروف خاصة جداً وهى إذا كان العقار له ظروف انشائية سلبية ومع ذلك عندما نريد أن نعيد انشاءه لابد من اعادته بنفس الصورة التى كانت عليه.

ويشير د. عبد العزيز إلى ضرورة المحافظة على بيئة عمرانية سليمة ويتطلب الأمر اعادة دراسة المرافق العامة والخدمات لمواجهة هذه الكثافة البنائية المتوقعة علما بأن القصور والفيلات تتضمن حدائق خاصة وفى حالة ازالتها يعتبر هذا تعديا على البيئة الخاصة بالاشجار والمناطق المفتوحة ولذلك نرى الاتجاه نحو أمرين حيث نجد أن هيئة الآثار قد سجلت القصور ذات القيمة التاريخية كاثر وكذلك بالنسبة للفيلات فعندما نريد عمل أى تخطيط جديد لابد أن نتبع معايير تخطيطية سليمة بما يحقق للفرد وللمجتمع من حقوق سواء بالنسبة للمناطق الخضراء والمفتوحة أو بالنسبة لأنماط الاسكان سواء فيلات أو عمارات بارتفاعات معينة بحيث يكون فى حدود الكثافة البنائية التى تحقق أهداف التخطيط وهذا هو المتبع فى المدن الجديدة وكذلك فى المدن القديمة المخططة.

ويضيف أن قرار هيئة المفوضين بمجلس الدولة لم يراع المقومات التخطيطية والعمرانية التى تقوم عليها المدينة والتى يجب الحفاظ عليها جيلا بعد جيل وعلى الجانب الاخر فان الأمر العسكرى ينبغى استبداله بتشريع خاص وفورى حتى يمكن تجنب السلبيات التى من المحتمل أن تتم فى اطار قرار مفوضى مجلس الدولة، والمجتمع المدنى بدوره لن يسكت وسوف يقاوم هدم القصور والفيلات باعتبارها واجب الحفاظ عليها للحفاظ على التوازن البيئى والايكيولوجى للمدينة أو للتجمع الحضرى.

ويشير إلى أنه يجب أن تتدخل وزارة الاسكان فوراً لأنها الجهة المنوط بها تنفيذ الشروط البنائية للأحياء المختلفة بالمدن مؤكداً على أن القانون رقم ١٠٦ لسنة ٧٦ وتعديلاته بشأن تنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ يجب أن تتبناه وزارة الاسكان لتطبيق هذا القانون لحين صدور قانون البناء الموحد الذى يجب أن يتضمن تشريعاً خاصاً للقصور والفيلات ولابد أن تأخذ الوزارة حقها فى التحفظ على ما قد يترتب على قرار هيئة المفوضين، مؤكداً على أن هناك بيانا موجودا بهيئة الآثار خاصا بتسجيل القصور والفيلات ذات القيمة التراثية والتاريخية ويجب على هيئة الآثار ان تقوم بدورها بالاتفاق مع وزارة الاسكان لحماية البيئة العمرانية والارتقاء بنوعية الحياة الحضرية والأمل معقود على تجنب سلبيات قرار هيئة مجلس الدولة.

جزر منفصلة

د. محمد عبدالباقى ابراهيم – أستاذ التخطيط العمرانى بهندسة عين شمس ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والعمرانية – يقول ان قرار مجلس الدولة برفع الحظر عن هدم الفيلات والقصور يؤكد على أن الدولة تعيش فى جزر منفصلة ولا يوجد تنسيق وتعاون بين الاجهزة المعنية بشأن القصور والفيلات القديمة حيث نجد أن وزير الاسكان قد سبق له أن أصدر قرارا بوقف هدم هذه الفيلات والقصور وهذا القرار يهدف الى الحفاظ على الفيلات ذات الطابع التاريخى أو ذى قيمة معنوية خاصة بعد أن شهدت مصر خلال الثلاثين عاماً الماضية عمليات هدم مستمر للقصور والفيلات ومن أشهرها فيلا السيدة أم كلثوم والتى انشأها المعمارى المصرى الكبير على جبر والذى يعتبر من رواد العمارة المحلية.. ولكن من ناحية أخرى نجد أن وزارة الثقافة هى الجهة المنوط بها حصر وتسجيل المبانى ذات القيمة التراثية سواء التى أنشئت قبل مائة عام أو ٤٠ عاماً ولكن نجد أن وزارة الثقافة لم تتمكن بعد من حصر وتجسيل كل تلك المبانى الأمر الذى يتطلب وجود تنسيق وتعاون بين أجهزة الدولة واتاحة الفرصة لوزارة الثقافة بالقيام بأعمال الحصر والتوثيق والتصوير والرفع المعمارى للمبانى الهامة وذات القيمة التراثية ومن ثم يمكننا التعامل مع باقى الفيلات والقصور من خلال قرار مجلس الدولة. ويضيف أنه فى أحد المراكز التابعة لوزارة الثقافة والتى تعمل على توثيق العمارات والمنشآت ذات القيمة التراثية يتم تسجيل تلك المنشآت على نظم الحاسب الآلى، وهذ المشروع الرائد قد بدأ منذ بضع سنوات ويحتاج إلى عدة سنوات أخرى حتى يكتمل فى صورته النهائية والذى يهدف إلى توثيق التراث العمرانى والمعمارى على نظم الحاسب الآلى ثم وضعه على شبكة الانترنت وعندما ينتهى هذا المشروع يمكننا فيما بعد تطبيق قرار مجلس الدولة، مشيراً إلى أن فقدان المبانى ذات القيمة التاريخية والتراثية يؤدى إلى فقدان المجتمع لذاكرته وتاريخه الأمر الذى سيؤثر بالسلب على الأجيال القادمة والتى ستفقد هويتها وقد تلجأ إلى البحث عن هوية أخرى غالباً ما تكون متأثرة بالغزو الثقافى الغربى والأمريكى لذلك فعلى الدولة أن تعمل على الحفاظ على تراث وتاريخ المجتمع حتى ولو تطلب ذلك دفع تعويضات مناسبة للحفاظ على هذه المنشآت.

دراسة

يؤكد د. صلاح البحيرى – عميد كلية الآثار جامعة القاهرة سابقاً – على أنه طبقاً للقانون ١١٧ الخاص بحماية الآثار فأى فيلا أو قصر أو عقار مضى على تشييدها ١٠٠ عام يكون أثرا ويسجل فى هيئة الآثار وبالنسبة للقصور هناك نص أيضاً فى القانون ليس فقط العمر هو الذى يحدد ما هو أثر وما هو غير ذلك ولكن أيضاً أى مبنى أو قصر يمتاز بميزات فنية مثل الطراز والزخارف والتماثيل أو اللوحات الفنية والتحف وبالتالى فإن المسألة تنظيمية وتتوقف على اللجنة المشكلة من هيئة الآثار والمنوط بها ما إذا كان هذا القصر أو الفيلا أثرا أم لا.

ويؤكد د. صلاح البحيرى أن الاثر لابد أن يكون مميزاً من الناحية الفنية والزخرفية وهناك لجان دائمة من المجلس الأعلى للآثار تدرس كل أثر على حدة وتقرر ما إذا كان أثراً أم لا مشيراً إلى أنه توجد كثير من الفيلات والعمائر مضى على بنائها وقت كبير ولكنها ليست أثرا ولابد أن يكون هناك هامش من الحرية فى مسألة هدم الفيلات لانه قد تكون الفيلا قديمة ويمكن الانتفاع بأرضها وبالتالى لا توجد خطورة فى تطبيق قرار مجلس الدولة والمسألة خاصة بالتنظيم والمجالس المحلية.

مناطق محرمة

يشير د. محمود متولى – أستاذ التاريخ الاجتماعى والاقتصادى بجامعة قناة السويس – إلى ان التاريخ المعمارى هو ذاكرة الأمة لانه التجسيد الحى للتاريخ الحضارى للمجتمعات.. والحضارة هى البنيان المادى للبشر بينما المدنية هى البنيان السلوكى لهم ومنذ فجر التاريخ ومصر تقدم لمجتمعها وللبشر فيها وكل من يحيط بها نماذج فى العبقرية الهندسية والبنيان والعمران.. وفى تاريخنا الحديث عظمت عملية بناء القصور والفيلات والمبانى لتكون عنوانا لمصر التى أصبحت بالفعل منذ عصر إسماعيل قطعة من أوروبا وقد حدد القانون الخاص بالاثار أسوة بكل دول العالم المتقدمة والمتحضرة مجموعة تشريعات للحفاظ على قصورها ومبانيها التى يمر عليها أكثر من ٥٠ عاماً حيث تصبح مناطق محرمة لا تمتد إليها يد انسان بالتغيير أو التبديل وذلك لأنها جزء من العتراث الحضارى للأمة والوطن.. ولقد صارت مصر على هذا النهج واحترمه القانون والانسان ولكن فجأة تحدث أشياء لا مبرر لها ولا يستسيغها العقل حيث تخرج مجموعة من القوانين والقرارات من وراء القناع الذى لا نعرف من نسجه ولكننا نعلم جيداً من الذى يلبسه. ويضيف د. متولى: منذ أيام صدر قانون يخرج الأراضى الزراعية بمبانيها من الحكم التشريعى السابق فانقضت الأيادى على ثروتنا الزراعية فى غضون وقت قصير لتقتطع من تلك الثروة آلاف الافدنة يبنى فوقها كأن تلك التشريعات الجديدة صنعت خصيصاً لارضاء الجشعين والطبقة الجديدة التى بدأت تظهر فى مصر خلال الربع قرن الأخير مع الانفتاح الاقتصادى العشوائى غير الموجه لغير صالح الوطن ونتج عن ذلك طبقية صارخة تعيد للاذهان ما كان عليه الوضع قبل ثورة ١٩٥٢ والآن بضغط هؤلاء يسعون إلى صفع تاريخ مصر الحضارى بحصولهم على قرارات ادارية بامكانية هدم الفيلات لاستثمارها فى صورة عقارات سكنية مفخمة ولكنها فى الحقيقة فخخة لشعبنا ولشبابنا فمن سيسكن فيها غير بنى جلدتهم من الاغنياء الاثرياء. يؤكد د. متولى على أن اتاحة الفرص الانتهازية سيزيد الصراع الاجتماعى والطبقى فى مصر ويا ويل أمه ودولة لا تنمو وتتقدم وتكتسب أسباب المنعة والقوة ما لم تركز على ما لديها من بشر تحميهم وتظلهم بعدل اجتماعى وتجعلهم دائماً يتذكرون تاريخهم الحضارى.

القضاء الادارى: لا يجوز الامتناع عن منح ترخيص بهدم عقار بدعوى انه اثرى!!

تحقيق: عيد حسن على تركى

اكد تقرير صادر عن المجلس