

المركر المصرى للحقوق الإفتصادية والإجتماعية

السيد المستشار/ رئيس محكمة القضاء الإداري، ونائب رئيس مجلس الدولة

تحية احترام وتقدير،

مقدمه لسيادتكم كلا من:

- 1. السيدة/ سالي صلاح الدين احمد سليمان المقيم / 1 شارع ريف وسط البلد القاهرة
 - 2. السيد/ محمد عادل محمد سليمان المقيم 1 شارع سكة الفضل وسط البلد القاهرة.

ومحلهما المختار المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية الكائن 1شارع سكة الفضل، الدور الثالث – وسط البلد – القاهرة.

ضد

- 1. السيد/ رئيس مجلس الوزراء "بصفته"
 - 2. السيد/ وزير الثقافة "بصفته"
- 3. السيد/ وزير الدولة لشئون الآثار "بصفته"
- 4. السيد / رئيس المجلس الأعلى للآثار "بصفته"

الموضوع

فوجئ الطاعنون ببيع قصر فؤاد باشا سراج الدين الكائن ب 9 شارع احمد باشا مع شارع النباتات بجاردن سيتي، لمستثمر أجنبي وذلك في 1 يونيو 2013 تحت سمع و مرأي من الجهات الحكومية بدون اي مجهودات للتذخل للحفاظ عليه، وخوفا من الطاعنين علي القصر وعدم المساس بطرازه المعماري، وخاصة في ظل ما تتعرض له القصور والفيلات ذات الطراز المعماري المتميز من حملة شرسة بهدف ازالتها لصالح حفنة ضيقة من رجال الاعمال ذوي الروئ الضيقة، اصحاب الاستثمارات العقارية، وفي هذا الاطار تقدم الطاعنون بطلبات لاصدار قرار باعتبار قصر فؤاد سراج الدين كأثر وأنطباق الشروط الواردة في قانون الاثار رقم 117 لسنة 1983، ولاسيما أن القصر مسجل كتراث معماري تحت رقم : 03180000834 وهو الطلب الذي قوبل بالرفض وهو ما حدي بالطاعنين الي اقامة هذا الطعن طالبين في ختامه وقف تنفيذ وإلغاء القرار السلبي بالامتناع عن اعتبار قصر فؤاد باشا سراج الدين الكائن ب 9 شارع احمد باشا مع شارع النباتات بجاردن سيتي كأثر وما يترتب على ذلك من آثار

عسلاء الدين عبد التواب مسالك مصطفي عدلي محمد عادل سليمان هند سيد احمد أحمد عبد النبى مصطفى مصطفى محمود محمد نبيله أحمد بشير محمسود بسلال حسين اسسراء حمدي محمد خسالد جاد سالم الجمال محمد عيسي ابراهيم سامح سمير عبد الحميد احمد صالح عبدالحميد مصطفي خيسري مصطفي حسن مسعد حسن احمد محمود محمد عبدالجواد المحامون

تقديم لازم

الطاعنون مواطنون مصريون مهتمون بتاريخ بلادهم، مدركين أن التراث المعماري من أهم مظاهر التطور الإنساني في كافة عصور التاريخ. حيث تأثرت البيئة العمرانية باحتياجات كل مرحلة من مراحل التطور الإنساني وتغيرت تبعا لتغيرها فأنتجت ما نعتبره اليوم "التراث المعماري" الذي كان في الماضي جزءا من الحياة اليومية مثله مثل ما ننتجه اليوم من مبان ومنشآت نستخدمها في حياتنا اليومية.

وإدراكا منهم بأنه لا يوجد مستقبل لأمه لا تعرف تاريخها ولا تحافظ عليه، وفي محاوله منهم للحفاظ علي التراث التاريخي والعمراني لبلدهم يقومون بمجهودات فردية وجماعية من أشخاص غيورين علي تاريخ بلادهم يهدفون من خلالها، الحفاظ علي هويتها الثقافية والعمرانية ، يسعون من خلال مجهوداتهم الي ابراز القيمة الاقتصادية للتراث المعماري، مؤمنين إن ما توارثناه عن الأجداد هو نتيجة استثمار كبير لمصادر الطاقة في ذلك الوقت ولذا يجب أن نتعامل معه بكل حرص وان لا نقوم بتدميره بدون دراسة الإيجابيات والسلبيات بكل حرص وعناية. والقيمة الاقتصادية للتراث المعماري تفوق ثمنه الفعلي حيث أن مواد وتقنيات بنائه غالبا ما تكون بسيطة مقارنة بوقتنا الحالي ولكن قيمته تكمن في الوقت الذي تمت فيه وحقيقة بقائها حتى وصلت إلينا.

يعتبر التراث العمراني شاهداً لما كان يعيشه الآباء والأجداد من حضارة؛ فهو يعكس حضارة وثقافة الأمم ومدى تكيفها مع البيئة، وهو رمز لتطور الإنسان عبر التاريخ، ومعبر عن القدرات التي وصل إليها في تكيفه مع بيئته المحيطة .كما أنه شاهد محسوس على تجربة عمرانية مر بها الإنسان تبرز المعاني والقيم والهوية العمرانية المرتبطة به؛ لذلك يعد التراث العمراني النموذج المرجعي لكل أمة تريد أن تحافظ على هويتها الحضارية بين الأمم.

وتتحكم الشعوب الحريصة على هويتها الحضارية في حجم التغيير المادي لتراثها، ويُقصد بالتغيير المادي ذلك التغيير الذي يمس الخواص المحسوسة والظاهرة في البيئة العمرانية، أما التغيير غير المادي فيشمل كل ما يتعلق بأنشطة الناس، وبأسلوب تعاملهم مع البيئة. ويشكل الاستقراء والقياس أحد الأساليب العلمية في مجال علوم العمران؛ فالنماذج التاريخية أحد مصادر المعرفة والقياس، ولا يمكن لأمة تبحث عن الاستمرارية الحضارية أن تستند كلية إلى أمثلة مستعارة دخيلة، وتهمل نماذج أصيلة لديها أنتجتها عبر السنين، وعايشتها أجيال واعية ليصل إلينا الأصلح والأجود. إن التراث العمراني يضم بين ثناياه كثيراً من الأسس والمبادئ والدروس والعبر التي لا بدً من الوقوف عندها، واستقرائها، والقياس عليها؛ للمساعدة في تطوير بيئاتنا العمرانية. ويعتبر التراث العمراني مرآة تعكس جانباً من جوانب الهوية الوطنية للدولة؛ لعرض العمرانية. ويعتبر التراث العمراني مرآة تعكس جانباً من جوانب الهوية الوطنية للدولة؛ لعرض

بعدها التاريخي، وأصالة شعبها وحضارتها، خصوصاً مع انتشار ثقافة الهدم وبناء المبانى الصماء العشوائية التي تبث في ثناياها ثقافة وعمارة غريبة أثرت سلباً في بيئتنا وهويتنا المحلية من ثقافة وعمارة؛ لذلك أصبح من الضروري المحافظة على تراثنا وهويتنا المحلية وتطويرها مع ما يتناسب من حياة عصرية بما يثبت أصالة ثقافتنا على خريطة الثقافة العالمية.

ان الطاعنون يسعون الي أبراز القيمة الثقافية لهذا التراث ، حيث تفوق القيمة الثقافية للتراث المعماري قيمته الاقتصادية فهو يمثل فترة تاريخية في حياة الشعوب يتوفر من خلالها توثيق الصلة بين الماضي والحاضر. وتعتبر المعالم المعمارية القديمة والحديثة من أهم مظاهر الثقافة والحضارة وهي التي يسعى السائحين لزيارتها والتمتع بمشاهدتها.

وادراكا من الطاعنون الي أهمية التراث العمراني في صناعه السياحة وهي الصناعه التي تعتبر من أهم الصناعات العالمية التي تهتم بها الدول كافة لما تحققه من دخل و انتعاش اقتصادي على كافة المستويات. وتعتبر عناصر التراث المعماري من أهم عناصر الجذب بالنسبة للسياحة العالمية و المحلية على حد السواء.

ولكل ما سبق كان أهتمام الطاعنون بالتراث المعماري يبذلون محاولاتهم في الحفاظ عليه من الهلاك ويسعون الي تقديم الافكار الخلاقة للحوكمات المتعاقبة للاستغلال الامثل لهذا التراث والحفاظ عليه يجتهدون ليقدمو حلول أكثر عصرية

اولاً: الإطار القانوني والدستوري للطعن:

1-الإطار الدستوري للطعن

المادة (47): تلتزم الدولة بالحفاظ على الهوية الثقافية المصرية بروافدها الحضارية المتنوعة.

المادة (49): "تلتزم الدولة بحماية الآثار والحفاظ عليها، ورعاية مناطقها، وصيانتها، وترميمها، واسترداد ما استولى عليه منها، وتنظيم التنقيب عنها والإشراف عليه. ويحظر إهداء أو مبادلة أي شيء منها. والاعتداء عليها والاتجار فيها جريمة لا تسقط بالتقادم".

المادة (50): "تراث مصر الحضارى والثقافى، المادى والمعنوى، بجميع تنوعاته ومراحله الكبرى، المصرية القديمة، والقبطية، والإسلامية، ثروة قومية وإنسانية، تلتزم الدولة بالحفاظ عليه وصيانته، وكذا الرصيد الثقافى المعاصر المعمارى والأدبى والفنى بمختلف تنوعاته،

والاعتداء على أى من ذلك جريمة يعاقب عليها القانون، وتولى الدولة اهتماما خاصا بالحفاظ على مكونات التعددية الثقافية في مصر."

2- الإطار القانوني للطعن

القانون 117 لسنة 1983 في شأن حماية الآثار

المادة (1): في تطبيق أحكام هذا القانون يعد أثرا كل عقار أو منقول متى توافرت فيه الشروط الآتية:

- 1- أن يكون نتاجا للحضارة المصرية أو الحضارات المتعاقبة أو نتاجا للفنون أو العلوم أو الآداب أو الأديان التي قامت على أرض مصر منذ عصور ما قبل التاريخ وحتى ما قبل مائة عام.
- 2- أن يكون ذا قيمة أثرية أو فنية أو أهمية تاريخية باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارة المصرية أو غيرها من الحضارات الأخرى التي قامت على أرض مصر.
- 3- أن يكون الأثر قد أنتج أو نشأ على أرض مصر أو له صلة تاريخية بها وتعتبر رفات السلالات البشرية والكائنات المعاصرة لها في حكم الأثر الذي يتم تسجيله وفقا لأحكام هذا القانون.

المادة السابقة ويتم تسجيله وفقا لأحكام هذا القانون وفي هذه الحالة يعد مالك الأثر مسئولا عن المحافظة عليه وعدم إحداث أي تغيير به، وذلك من تاريخ إبلاغه بهذا القرار بكتاب من عليه مصحوب بعلم الوصول.

المادة (12): يتم تسجيل الأثر بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة المجلس ويعلن القرار الصادر بتسجيل الأثر العقاري إلى مالكه أو المكلف باسمه بالطريق الإداري وينشر في الوقائع المصرية ويؤشر بذلك على هامش تسجيل العقار في الشهر العقاري

المادة (18): يجوز نزع ملكية الأراضي المملوكة للأفراد لأهميتها الأثرية كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء عليها مؤقتا إلى أن تتم إجراءات نزع الملكية وتعتبر الأرض في حكم الآثار من تاريخ الاستيلاء المؤقت عليها ولا يدخل في تقدير التعويض احتمال وجود آثار في الأرض المنزوعة ملكيتها

المادة 23: يتم تسجيل الأثر بقرار من الوزير المختص بشئون الثقافة بناء على اقتراح مجلس إدارة المجلس ويعلن القرار الصادر بتسجيل الأثر العقاري إلى مالكه أو المكلف باسمه بالطريق الإداري وينشر في الوقائع المصرية ويؤشر بذلك على هامش تسجيل العقار في الشهر العقاري

المادة 26: تتولى مجلس الآثار حصر الآثار الثابتة والمنقولة وتصويرها ورسمها وتسجيلها وتجميع البيانات المتعلقة بها في السجلات المعدة لذلك ويتم التسجيل طبقا للأحكام والشروط التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة المجلس، ويعتبر مسجلا منها الآثار المقيدة في تاريخ العمل بهذا القانون بالسجلات المخصصة لها.

ويعمل المجلس على تعميم المسح الأثري للمواقع والأراضي الأثرية وتحديد مواضعها ومعالمها وإثباتها على الخرائط مع موافاة كل من الوحدة المحلية المختصة والمجلس العامة للتخطيط العمراني بصورة منها لمراعاتها عند إعداد التخطيط العام.

وتعد المجلس تسجيلا للبيانات البيئية والعمرانية والعوامل المؤثرة في كل موقع أثري تبعا لأهميته

ثانياً: القرار الطعين مشويا بعيب مخالفة القانون

مراجعة النصوص سالفة البيان توضح مخالفة القرار الطعين للقانون، فقد أورد المشرع هذا العيب في قوانين مجلس الدولة المتعاقبة بقوله (..أو مخالفة القوانين أو اللوائح أو الخطأ فتطبيقها وتأويلها) ويلاحظ أن عيب مخالفة القانون لا يقصد به مجرد مخالفة النصوص، كما أنه وفقا للمدلول اللفظي يمكن أن يشكل جميع أوجه إلغاء القرار الإداري، لذلك فان عيب مخالفة القانون) بمعناه الفني الدقيق يقصد بها العيب الذي يلحق بمحل القرار الإداري. 1

وعيب مخالفة القانون لم يعد مقصورًا على مخالفة القانون باعتباره قاعده عامة ومجرده. وإنما اتسع مدلوله بحيث أصبح شاملًا للمراكز القانونية التي تترتب عليها آثار قانونية، وعلى ذلك فإن القرارات الإدارية يجب أن تكون مطابقة للتشريعات النافذة وللعرف، فلا يكفى لمشروعية القرار الإداري أن يكون صادرًا من السلطة المختصة ومتبعًا الأشكال والإجراءات التي نص عليها القانون، وإنما ينبغي إضافة لذلك أن يكون مشروعًا في مضمونه وفحواه. فرقابة القضاء الاداري

¹ المستشار حمدي ياسين عكاشة ـ موسوعة القرار الإداري ط 2111 ص701

تمتد الي مضمون القرار وأهدافه سواء كانت أهداف مباشرة أو غير مباشرة ومن أوضاع مخالفة القانون الخطأ في تفسير القاعدة القانونية وذلك بأن تعطي القاعدة القانونية معني غير المقصود قانونًا سواء أكان ذلك بحسن نية أو بسوء نية، وعلي مصدر القرار الإداري أن يراعي أمرين أولهما إحترام القواعد العامة لإصدار القرارات والآخر احترام روح القاعدة القانونية فلا يأتي مضمون القرار مخالفا للنصوص للتشريعات النافذه وللعرف وللأحكام القضائية الحائزة لقوة الشئ المقضي فيه 2، وبغير ذلك لتتحقق الضمانات الفعلية لحقوق وحريات المواطنين في مواجهة الإدارة، حيث شاب القرار احد اوجه مخالفة القاعدة القانونية وهو:

مخالفة القرار الطعين للتشريعات النافذه فبمراجع النصوص القانون المذكور نجد أن المشرع أوجد ثلاث شروط لاعتبار العقار اثرا وهي الشروط المتوفرة جميعها في العقار محل الطعن

- اول هذه الشروط هي ان يكون مر علي انشاء العقار 100 عام او اكثر و يكون نتاجا للفنون او العلوم او الاداب او الاديان التي قامت علي ارض مصر، وقصر فؤاد سراج الدين يعود لصاحبه كارل بايرلي مؤسس بنك كريدي فونسييه ايجيبسيان وهو أول بنك للتمويل العقارى في مصر والذي اشترى الارض من شركه النيل للاراضي الزراعيه سنه 1906 ثم كلف المهندس كارلو براومبوليني لتصميمه سنه 1906 وتم بناؤه سنه 1908 وبعد وفاه صاحب القصر تم تأجير القصر للسفارة الألمانية وكان امبراطور المانيا يأتي الي مصر ليقيم في القصر شتاءا كعاده اثرياء العالم الذين كانوا يقضون معظم فصل الشتاء في مصر.

حينما قامت الحرب العالميه وضع القصر تحت الحراسه الى أن وقعت معاهده فرساي سنه 1919 فرفعت الحراسه عنه وبيع القصر الى عائله سويديه حولته الى مدرسه داخليه لتنافس مدارس الميرديدييه وهى المدارس المفضله فى وقتها للطبقه العليا فى مصر ولكن باء المشروع بالفشل

فى سنه 1930 اشترى سراج الدين باشا القصر هديه لزوجته زكيه هانم البدراوى وعاش الابن فؤاد سراج الدين فى القصر الى ان توفى عام 2000

القصر مكون من طابقين عدا البدروم وكان يطلق عليه بيت العائله من اجمل قصور جاردن سيتى ويقع فى مواجهه قصر النحاس باشا وكان مطلا على النيل استجلب للقصر افخر انواع الرخام الايطالى و وزينت نوافذ القصر بالزجاج المعشق وبه مصعد اثرى ومدفأه من الرخام

² المرجع السابق

- ثاني الشروط هي أن يكون ذا قيمة أثرية أو فنية أو أهمية تاريخية باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارة المصرية أو غيرها من الحضارات الأخرى التي قامت على أرض مصر وهذا القصر شهد العديد من الحفلات وغنت به ام كلثوم وعبد الحليم ومن الشخصيات التي زارت القصر الملك فاروق والنحاس باشا وعبد الناصر وانور السادات والعديد من الشخصيات التي لعبت أدوارا في حياه مصر السياسيه والثقافيه كما ان الباشا لم يمانع في تصوير بعض الافلام السينمائيه في قصره واشهرها فيلم "شروق وغروب" بطوله سعاد حسني

وكتب ايضا روايه عن القصر بقلم ساميه سراج الدين وهي روايه بيت العائله التي تصف فيه الحياه في القصر وكان من اصدارات دار الشروق.

- ثالث هذه الشروط ان يكون الاثر قد انتج او نشأ علي ارض مصر او له صلة تاريخية بها و هو بالطبع متوفر لدي قصر فؤاد سراج الدين ، ويتضح ذلك من خلال العرض السابق

ثالثاً: القرار الطعين مخالف لسبب أصداره

"السبب هو ... الحالة الواقعية أو القانونية التي تسوغ تدخل الإدارة لإصدار القرار لإحداث مركز قانوني معين يكون الباعث عليه ابتغاء مصلحة عامة، وللقضاء الإداري حرية تقدير أهمية هذه الحالة والخطرة الناجمه عنها وتقدير الجزاء الذي تراه مناسباً في حدود النصاب القانوني المقرر.

ورقابة القضاء الاداري لصحة الحالة الواقعية أو القانونية التي تكون ركن السبب تجد حدها الطبيعي في التحقق مما إذا كانت النتيجة التي انتهي إليها القرار في هذا الشأن مستخلصة إستخلاصاً سائغاً من أصول تنتجها مادياً أو قانونياً فإذا كانت منتزعه من غير أصولها موجودة أو كانت مستخلصة من أصول لا تنتجها أو كان تكييف الوقائع علي فرض وجودها مادياً لا ينتج النتيجة التي يتطلبها القانون كان القرار فاقداً لركن ما أركانه وهو ركن السبب ووقع مخالفاً للقانون. أما إذا كانت النتيجة مستخلصة استخلاصاً سائغاً من أصول تنتجها مادياً وقانونياً فقد قام على سبب وكان مطابقاً للقانون"

(المحكمة الادارية العليا - الطعن رقم 1/159ق - 1955/11/15 - س1 ص 43 - وأيضاً الطعن رقم 35/4139 ق جلسة 27 / 11/ 1993)

"إن هذا القرار شأنه شأن سائر القرارات الإدارية يجب أن يقوم علي أسباب تبرره صدقاً وحقاً في الواقع وفي القانون كركن من أركان انعقاده باعتباره تصرفاً قانونياً ولا يقوم أي تصرف قانوني بغير سببه والسبب في القرار الإداري هو حالة واقعية أو قانونية تحمل الإدارة علي التدخل بقصد إحداث أثر قانوني هو محل القرار إبتغاء وجه الصالح العام الذي هو غاية القرار وإذا ما ذكرت الادارة لقرارها أسباباً فإنها تكون خاضعة لرقابة القضاء الإداري للتحقق من مدي مطابقاتها للقانون أو عدم مطابقتها له، وأثر ذلك على النتيجة التي أنتهي اليها القرار "

(محكمة الإدارية العليا- الطعن رقم277/33 ق - جلسة 1993/2/27 - وأيضاً الطعن رقم 41/169 ق - جلسة 1999/12/26 ق - جلسة 1999/12/26 ق - جلسة 1999/12/26 ق - جلسة 1999/12/26

ولما كان القرار الطعين قد جاء مخالفاً لسبب أصداره حيث توافرت كافت الاسباب التي تدفع الادارة لاصدار قراراها باعتبار قصر فؤاد سراج الدين اثرا وامتتعنت علي الرغم من ذلك وهو ما يشكل مخالفة لسبب الاصدار فبالاضافة إلي توافر الشروط التي نص عليها القانون لأعتبار القصر اثرا فان القصر يعتبر شاهدا علي حقبه هامه من تاريخ مصر المعاصر فالقصر أحد املاك فؤاد سراج الدين وهو السياسي البارز الذي تولى عده وزارات منها وزاره الزراعه ووزاره الداخليه ووزاره الماليه، وبعد قيام ثوره 1952 تعاون مع الضباط الاحرار ثم حدثت بينهم جفوه بسبب تأميم أملاكه عدا هذا القصر قبض عليه مرتين وسجن لعده أشهر ثم وضع تحت الحراسه والاقامه الجبريه في هذا القصر، وكان وزير الداخلية عام 1952 فرفض الإنذار البريطاني يوم ٢٥ يناير سنة ١٩٥٢، وقامت الشرطة المصرية بمقاومة لفرفض الإنذار البريطاني يوم ٢٥ يناير سنة ١٩٥٦، وقامت الشرطة المصرية، ولم يستسلم رجال الشرطة حتى سقط الموقع بدماء الشهداء، ليكون هذا اليوم عيدا سنويا للشرطة المصرية.

ومع توافر كافة الشروط الي نص عليها القانون بالاضافة الي السياق التاريخ للقصر ولشخص مالكه فان امتناع الادارة عن أصدار قرارها باعتبار القصر لم يعد مبني علي اي سبب صحيح وهو ما يوجب الغاءه

بناء عليه

يلتمس الطالب:

أولا: وبعد قبول الطعن شكلًا، الحكم بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار السلبي بالامتناع عن أصدار قرار باعتبار قصر فؤاد سراج الدين الكائن 9 شارع احمد باشا مع شارع النباتات بجاردن سيتي كأثر وما يترتب على ذلك من أثار، أخصها الزام مالك القصر بالمحافظة عليه وعدم إحداث أي تغيير به.

ثانيا: وفي الموضوع بإلغاء القرار الطعين مع ما يترتب عليه من آثار مع إلزام المطعون ضدهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

مع حفظ كافة حقوق الطاعنين الاخري

أنه في يوم الموافق / / 2014

وبناء على طلب كلا من:

- 1. السيدة/ سالي صلاح الدين احمد سليمان المقيم / 1 شارع ريف وسط البلد القاهرة
 - 2. السيد/ محمد عادل محمد سليمان المقيم 1 شارع سكة الفضل وسط البلد القاهرة.

ومحلهما المختار المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية الكائن 1شارع سكة الفضل، الدور الثالث – وسط البلد – القاهرة.

أنتقلت انا محضر محكمة واعلنت كلا من:

- 1. السيد/ رئيس مجلس الوزراء بصفته
 - 2. السيد / وزير الثقافة بصفته
- 3. السيد/ وزير الدولة لشؤن الاثار بصفته

مخاطبا مع /

ويعلن سيادتهم بهيئة قضايا الدولة الكائن مقرها في / ميدان سفنكس _ المهندسين _ الجيزة.

4. السيد/ رئيس المجلس الأعلى للآثار

مخاطبا مع /

ويعلن سيادته بمقر المجلس الكائن 4 ش فخرى عبد النور عباسية, عباسية, القاهرة

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أنتقات وأعلنت المعلن إليهم بصورة من هذه الطعن للعلم بما جاء به وأجل العلم/