

20 July 2020

مقترح حول قانون التصالح فى بعض مخالفات البناء الجديد

لا شك أن تبنى الدولة مبدأ إعلاء القانون والحفاظ على مقدراتها وحقوقها فى الأراضى وبسط يدها على تراخيص البناء والبحث عن آلية لتقنين الأوضاع فى بعض مخالفات البناء لهو أمر عظيم ومؤشر جيد للدولة فى طريقها للقضاء على الفساد .

كما يحمد للدولة أن لم تكرر أخطائها فى قانون 144 لسنة 2017 الخاص بالتعدى على أملاك الدولة ، وتابعت قانون التصالح الجديد بحزمة من القرارات الجريئة الخاصة بالإزالة التى تعتبر أداة ردع لكل مخالف أنه لا طريق أمامه سوى استغلال الفرصة التى أتاحت له للمصالحة خلال 6 أشهر تنتهى فى غضون 40 يوم من الآن .

إلا أنه يؤخذ على الدولة أنها لم تضع الحماية الكافية للمواطن ضد فساد المحليات التى ساعدت الأخيرة بشكل مباشر فى زيادة تلك المخالفات خلال السنوات السابقة ، وفى الوقت نفسه لا يوجد آلية واضحة ورسمية لدى المواطن للاستعلام عن قانونية العقار من عدمه .

ونذكر مثال عملى للتوضيح (مواطن بسيط غير متعلم ذهب إلى حى المعصرة للاستعلام عن قانونية العقارات المبناه فى كورنيش النيل ، وجاء رد المسئول الفاسد داخل الحى أن العقارات سليمة 100% طالما تم عمل ممارسة كهرباء ومياه) والسؤال هنا : هل يوجد ما يلزم الجهة الإدارية إعطاء إفادة رسمية بقانونية العقار من عدمه؟ الإجابة بالطبع (لا) **فأين القانون من الحماية الاجتماعية لمثل هذه الحالات؟؟!!**

وفيما يلى بعض التوصيات لتحقيق أقصى استفادة من تطبيق القانون لدى كلاً من الدولة والمواطن:

- 1- القيام بحملات **إعلانية** لتوضيح الإجراءات الموحدة الخاصة بالتصالح وما يجب على المواطن القيام به لإتمام عملية التصالح .
- 2- تبنى الدولة **معايير اجتماعية** لحماية من يثبت وقوعه تحت استغلال مزدوج بين موظفى المحليات والمقاول والإزام المقاول بالتصالح .
- 3- **فتح باب للتظلم** خلال فترة قصيرة لا تتجاوز الأسبوع على أن يتم البت فى تلك الطلبات عن طريق لجنة يتم تشكيلها داخل كل محافظة بعد وضع معايير حماية إجتماعية سائلة الذكر.
- 4- النص على **جهة رقابية** مسئولة عن تطبيق القانون على مستوى المحافظات لضمان عدم تكرار إساءة استخدام اللجان لسلطاتهم والمشكلة من المحليات للأسف (ولكن لجنة رقابية تشكل بمعرفة رئيس مجلس الوزراء تشمل فى عضويتها رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات ووزير المالية ووزير التنمية المحلية) على أن تقوم تلك اللجنة بتشكيل لجان فرعية من إدارات التفتيش التابعة لها فى كل محافظة على حدة .
- 5- القيام بعمل **انفوجرافيك** يوضح إجراءات التصالح والرد على التساؤلات الخاصة به وتحديد المسئوليات ما بين صاحب العقار وصاحب الشقة .
- 6- لا بد من **إصدار قرار** من وزير التنمية المحلية يلزم فيه كل محافظة بفتح شباك داخل كل حى أو جهاز مدينة مسئول عن الاستعلام عن الوحدات السكنية والعقارات قبل

شرائها من خلال نموذج معد سلفاً يتم ملئه من المواطن ويتم الرد عليه بشكل رسمي من الجهة ، وهو ما يحافظ على حقوق المواطنين من بطش الموظف الفاسد .

القاهرة

إعداد

محمد سعيد عبد الفضيل عبد الرحمن أبو غزالة

دكتورة القانون الدولي العام

خريج الدفعة الثالثة من البرنامج الرئاسي للشباب

مفتش مالى بالمديرية المالية لمحافظة القاهرة