# التصالح كوسيلة للتحوّل عن الإجراء الجنائي في مُخالفات البناء
# "دراسة مقارنة بين مصر وسلطنة عمان"

**الدكتور/ محمود سلامه عبد المنعم الشريف***

**الملخص**:

تتجه السياسة الجنائية المعاصرة إلى الحد من اللجوء للإجراءات الجنائية في جرائم ومخالفات كثيرة من بينها مخالفات البناء، فالتحول عن الطريق الجنائي لا يقتصر فحسب على الحد من التجريم والحد من العقاب بل يعني كذلك التقليل من حالات الاحتكام إلى القضاء الجنائي والتحول عنه إلى مجموعة من الإجراءات الإدارية. وقد دفع إلى هذا الاتجاه الرغبة في تبسيط الإجراءات لضمان سرعة الفصل في الجرائم والمخالفات الجنائية؛ تحقيقاً للردع ووقف المخالفة، وتخفيف العبء على المحاكم الجنائية، وعلاج مشكلة ازدحام السجون، ولا يعني التحول عن الإجراءات الجنائية في مخالفات البناء التضحية بحقوق المتهم وصولاً الحقيقة، بل يلزم التوفيق بين حق المجتمع في عقاب مرتكب الجريمة وحق المتهم في الدفاع عن نفسه وإثبات براءته إن كان بريئا؛ لذلك فالمقصود بالتحول عن الإجراءات الجنائية في مخالفات البناء هو مراعاة الطبيعة الخاصة لها، بما يسمح للسلطة المختصة بالمغايرة في بعض الإجراءات اللازمة لتوقيع الجزاء على المخالف، وقد أصدر المشرع المصري حديثاً القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بشأن التصالح في مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وكان الغرض من هذا القانون خلق وسيلة إدارية جديدة بديلة عن الدعوى الجنائية، ليتحول المشرع المصري عن الإجراء الجنائي إلى إجراء إداري يتم من خلاله التصالح مع المتهم في مخالفات البناء.

**الكلمات المفتاحية:** التصالح – مخالفات البناء – تقنين الأوضاع – الصلح الجنائي – القانون الإداري الجنائي.

---

*دكتوراه في القانون الجنائي – جامعة الإسكندرية – جمهورية مصر العربية.

# Reconciliation as a Means of Diversion from Criminal Procedure in Building Violations
## "A Comparative Study between Egypt and the Sultanate of Oman"

**Dr. Mahmoud Salama Abdel Moneim Elsherif***

## Abstract:
Contemporary criminal policy tends to reduce the use of criminal procedures in many crimes and violations, including building violations. Switching away from the criminal method is not only limited to reducing criminalization and reducing punishment, but it also means reducing the cases of resorting to criminal justice and shifting from it to a set of administrative procedures. This trend was prompted by the desire to simplify procedures to ensure speedy adjudication of crimes and criminal violations in order to achieve deterrence, stop violations, reduce the burden on criminal courts, and address the problem of prison overcrowding.

Switching away from criminal procedures for building violations does not mean sacrificing the rights of the accused to reach the truth. Rather, it is necessary to reconcile the right of society to punish the perpetrator of the crime with the right of the accused to defend himself and prove his innocence if he is innocent. Therefore, what is meant by shifting away from criminal procedures in building violations is to take into account their special nature, allowing the competent authority to vary some of the procedures necessary to impose a penalty on the violator.

The Egyptian legislator recently issued Law No. 187 of 2023 regarding reconciliation in building violations and codifying their status. The purpose of this law was to create a new administrative means alternative to the criminal lawsuit, so that the Egyptian legislator would shift from the criminal procedure to an administrative procedure through which reconciliation is made with the accused for violations. Building.

**Keywords**: Reconciliation - Building Violations - Legalization of Conditions - Criminal Reconciliation - Criminal Administrative Law.

---

*PhD in Criminal Law, Alexandria University, Arab Republic of Egypt.

## المقدمـــة

التحوّل عن الإجراء الجنائي بشكل عام مفاده كل وسيلة يُستبعد بها الإجراء الجنائي العادي وتتوقف بها المتابعة الجنائية بغية تجنب صدور حكم بالإدانة[١] ، حيث يخضع الآثم وبموافقته لبرنامج غير جنائي يساعده أما على الاندماج مرة أخرى في المجتمع أو يحل النزاع الذي كان سبباً لجريمته ومن أمثلة التحول عن الإجراء الجنائي نظام الإقرار بالجرم[٢] ، نظام الصلح[٣] ، نظام التصالح[٤] ومن تطبيقاته التصالح في مخالفات البناء، والتحوّل عن الإجراء الجنائي في مخالفات البناء يقصد به استبعاد مسار الملاحقة القضائية واستبداله بمسار إجرائي آخر يجنب المتهم إدانته جنائياً بصدور حكم عليه من محكمة جنائية كما هو معمول به في النموذج التقليدي للعدالة الجنائية والتي تبدأ بمرحلة الاستدلال ثم التحقيق وأخيرًا المحاكمة وتنفيذ الحكم الجنائي.

---

[١] د. محمد سعيد عبد العاطي: التحول عن الحل الجنائي ودوره في تحفيز الاستثمار – قانون سوق رأس المال أنموذجا، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، كلية الشريعة والقانون بدمنهور، جامعة الأزهر، المجلد ٣٥، العدد ٤٣، أكتوبر، ٢٠٢٣، ص ٢٦٨٢.

[٢] الإقرار بالجرم هو اعتراف المتهم طواعية بالجرم المنسوب إليه مقابل معاملة عقابية مخففة تارة أو إخضاعه لأحد التدابير التأهيلية أو العلاجية تارة أخرى، أو إلزامه بالعمل لخدمة المجتمع المحلي لفترة محددة. د. سليمان عبد المنعم: آلية الإقرار بالجرم كمظهر لتطور مفهوم العدالة التصالحية، دراسة في القانون المقارن، دار المطبوعات الجامعية، ٢٠١٥، ص٥.

[٣] د. أسامة حسنين عبيد: الصلح في قانون الإجراءات الجنائية: ماهيته والنظم المرتبطة به: دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، ٢٠٠٥، ص٣٣.

د. أمين مصطفي محمد: انقضاء الدعوى الجنائية بالصلح في قانون الإجراءات الجنائية، دار المطبوعات الجامعية، ٢٠١٢، ص١٣.

د. سامح أحمد توفيق: الصلح في الدعوى الجنائية، مجلة كلية الشريعة والقانون بتفهنا الأشراف، الدقهلية، جامعة الأزهر، المجلد ٢١، العدد ٥، ٢٠١٩، ص٤٢٢٦.

[٤] د. عادل عبد العال إبراهيم خراشي: التصالح في جرائم المال العام، دراسة تحليلية بين القانون الوضعي والفقه الإسلامي، دار الجامعة الجديدة، ٢٠١٦، ص٧.

تجدر الإشارة إلى أن الانزواء عن الإجراء الجنائي في مخالفات البناء ليس معناه التخلي عنه تماماً، وإنما يظل إعماله مرهونا بفشل المسار الإجرائي الإداري البديل، من خلال استكمال الإجراءات الإدارية المطلوبة من المخالف والمحددة وفقا لقانون التصالح رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣[٥]، والتي تبدأ بتقديم طلب التصالح حتى صدور قرار بقبوله من الجهة الإدارية المختصة[٦] ، فتمام هذه الإجراءات هي مناط جمود الإجراء الجنائي في مخالفات البناء لفترة زمنية معينة قد يترتب عليها انقضاء الدعوى الجنائية سواء اتخذ أي إجراء جنائي ضد المخالف أو لم يُتخذ.

من ثم فالتحول عن الإجراء الجنائي في مخالفات البناء مفاده ركود تلك الإجراءات الجنائية في مواجهة المُخالف وغل يد سلطة التحقيق عن اتخاذ أو الاستمرار في الإجراء الجنائي الفترة الزمنية اللازمة لإتمام إجراءات التصالح الإدارية التي رآها المشرع المصري أكثر نجاعة وفاعلية وتحقيقاً للصالح العام وهو ما يُكشّف السياسة الجنائية التصالحية للمشرع حيال مخالفات البناء، وتجدر الإشارة إلى أن المشرع العماني لم يضطلع بسن قانون خاص للتصالح في مخالفات البناء، غير أنه بالنظر للمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/١١٥ بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٢/٨[٧]، فإنه نص في المادة السادسة[٨] والتي نصت في فقرتها الخامسة على أن "هـ

---

[٥] الجريدة الرسمية، العدد ٥٠ مكرر(أ)، في ١ ديسمبر سنة ٢٠٢٣.

[٦] نصت المادة (١) في فقرتها الأولى على أنه" يقصد في تطبيق أحكام هذا القانون بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها:

الجهة الإدارية المختصة: المحافظات وغيرها من الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء.....".

[٧] نشر هذا المرسوم في عدد الجريدة الرسمية رقم (٩٢٥) الصادر في ١٥ / ١٢ / ٢٠١٠م.

[٨] نص المادة (٦) من المرسوم رقم ٢٠٢٠/١١٥ على أن: "المادة (٦):

أ – للمجلس أن يفرض بموجب الأوامر المحلية التي يصدرها طبقا للمادة السابقة عقوبات على ما يرتكب من مخالفات لأحكام الأوامر المحلية، على ألا تزيد العقوبة على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني في المرة الواحدة أو السجن لمدة أقصاها ستة أشهر أو العقوبتين معًا، مع إزالة أسباب المخالفة.

– للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة"، وبالتالي في الحالة التي يتعهد فيها المخالف بالإزالة مخالفته ودفع ضعف الغرامة المقررة والتي تتراوح من (٥٠ – ٥٠٠٠) ريال عماني حسب نوع التجاوز الوارد في اللوائح التنظيمية[٩]، فيجوز لرئيس بلدية مسقط والذي يعين بمرسوم سلطاني ويكون بحكم منصبه رئيس للمجلس البلدي ورئيسا للجهاز التنفيذي للبلدية[١٠]، أن يأمر بعدم السير في الدعوى الجزائية أي بانقضائها في مواجهة المخالف إذا التزم بتنفيذ تعهده ودفع المقابل المالي، ولا شك أن توسع المشرع العماني في السياسية الجنائية للعدالة التصالحية من شأنها تعزيز محور التشريع والقضاء والرقابة، وأهم أحد أضلع محاور رؤية عمان ٢٠٤٠ والتي تستهدف تحسين وتبسيط الإجراءات الحكومية المرتبطة بمنظومة التشريعات والقضاء[١١].

---

ب – في حالة استمرار المخالفة بالرغم من استلام المخالف إخطارا بها من البلدية يعاقب بغرامة لا تزيد على (٥٠) خمسين ريالا عمانيا عن كل يوم تستمر فيه المخالفة على ألا تزيد الغرامة في جملتها على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني، أو السجن لمدة أقصاها ستة أشهر أو العقوبتين معا.

ج – إذا امتنع المخالف عن إزالة المخالفة بعد صدور الحكم النهائي تقوم البلدية بإزالتها على نفقة المخالف.

د – يكون ضبط المخالفات وتحقيقها وإثباتها طبقا للإجراءات الإدارية والقضائية المقررة قانونا، على أن تكون لهذه الإجراءات صفة الاستعجال وتكون الأحكام الصادرة فيها مشمولة بالنفاذ المعجل.

هـ – للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة."

[٩] تلك الغرامات واردة في لائحة تنظيم المباني الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٨ / ٢٠٠٠ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٠ / ٢٠١٧ بحسب وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه.

[١٠] وفق ما نصت عليه المادة (١٥) من المرسوم السلطاني رقم ٨ / ٩٢ بإصدار قانون بلدية مسقط.

[١١] رؤية عُمان ٢٠٤٠، على الرابط التالي، بتاريخ دخول ١٢-٢-٢٠٢٤:
https://www.oman2040.om/vision

**أهمية البحث:**

بلغ إجمالي المباني في محافظات مصر كافة نحو ١٦ مليون و١٨٥ ألف و٦٣ مبنياً في عام ٢٠١٧ وفقا لأحدث البيانات المتاحة[١٢] ، وزعت بين مباني عادية للسكن ومباني للعمل وغيرها، منها ٤ ملايين و٨٠٠ ألف و٦٤٨ مبنياً في المناطق الحضرية، و١١ مليون و٣٨٤ ألف و٤١٥ مبنياً في المناطق الريفية. وبحسب إحصاء صادر عن وزارة التنمية المحلية، فإن إجمالي عدد المباني المخالفة في مصر من عام ٢٠٠٠ وحتى ٢٠١٧ هو ٢.٨ مليون مبنى من إجمالي نحو ١٣ مليونا و٤٦٦ ألف مبنى في مصر، وفقا لتعداد ٢٠١٧، ما يعني نسبة المباني المخالفة وصلت إلى ٢١٪ من إجمالي عدد المباني في مصر في هذه الفترة[١٣] في المقابل رصد كذلك عدداً من مخالفات البناء في

---

[١٢] الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والإسكان والمنشئات لعام ٢٠١٧، المباني والوحدات، توزيع المباني طبقا لنوع المبني، جدول (١)، ص١.

[١٣] بحسب إحصاء صادر عن وزارة التنمية المحلية عن المباني المخالفة من ٢٠٠٠ إلى ٢٠١٧، وصل عدد المباني المخالفة في مصر ٢ مليون و٨٧٨ ألفًا و٨٠٨ مبنى، فيما صدر ٢ مليون و٦٤٤ ألفاً و٢٢٢ قرار إزالة، وجاءت الأرقام كالتالي:

– عدد المباني المخالفة ٢ مليون و٨٧٨ ألفاً و٨٠٨ مبانٍ – عدد قرارات الإزالة الصادرة ٢ مليون و٦٤٤ ألفاً و٢٢٢ قراراً

– القرارات التي تم تنفيذها تبلغ ٦٣٣٤٠٦ – عدد الحالات المتبقية مليون و٩٢٣ ألفاً و٧٦٦.

أما من حيث نوع المخالفات:

– بناء دون ترخيص وعددها مليون و٧٦٤ ألفاً و٨٣٨ حالة – أدوار مخالفة تبلغ ٣٩٦ ألفاً و٨٧ حالة.

– مخالفة شروط الترخيص ١١٤ ألفاً و٩٢١ حالة – مخالفة خط التنظيم ٤٥ ألفاً و٣١٣ حالة.

تصريح رئيس مجلس الوزراء المصري في مؤتمر عام لاستعراض خطوات حل أزمة البناء المخالف، يرجى الاطلاع على الرابط التالي، بتاريخ دخول ٣-٢-٢٠٢٤:

https://www.youtube.com/watch?v=AZfcxmaOn1k&t=121s

سلطنة عمان بلغت ٣٣٥ مخالفة فنية خلال ثلاثة أشهر في الربع الأول من عام ٢٠٢٢ بحسب بلدية مسقط[١٤] .

هذه اللمحة الإحصائية لا تخلو من أهمية تناول موضوع البحث من الناحية النظرية لبيان مفهوم التصالح وخصوصيته ونطاقة وآثاره، وكذلك من الناحية العملية التي تبرز مدى انكماش او اتساع ظاهرة المباني المخالفة على أرض الواقع وما تحققه من فوائد منها زيادة حصيلة عائدات التصالح وإعادة استخدامها لتحسين مرفق الإسكان في الدولة وغيرها.

**مشكلة البحث وتساؤلاته:**

تتجسد مشكلة البحث الرئيسة في آليات التصالح كوسيلة للتحوّل عن الإجراء الجنائي في مُخالفات البناء، ويتفرع عن تلك الإشكالية تساؤلات عدة يجاب عليها خلال الدراسة، لعل أهمها الآتي:

١- ما هو مفهوم نظام التصالح في مخالفات البناء، وهل هو بديل عن الدعوى الجنائية باعتباره أحد مظاهر التوسع في العدالة التصالحية؟

٢- ما هي الطبيعة القانونية لنظام التصالح في مخالفات البناء؟ وما المقصود بركود الإجراء الجنائي حال التصالح؟

---

[١٤] سهيل بن ناصر النهدي: تكثيف الرقابة لتطبيق الاشتراطات الفنية بالمنازل قيد الإنشاء، بلدية مسقط: ٥٤١٨ زيارة ميدانية و٣٣٥ مخالفة فنية خلال ثلاثة أشهر. مقال منشور بجريدة عمان على الرابط التالي؛

https://www.omandaily.om/%D8%B9%D9%85%D8%A7%D9%86-%D8%A7%D9%84%D9%8A%D9%88%D9%85/na/%D8%A8%D9%84%D8%AF%D9%8A%D8%A9-%D9%85%D8%B3%D9%82%D8%B7-5418-%D8%B2%D9%8A%D8%A7%D8%B1%D8%A9-%D9%85%D9%8A%D8%AF%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D9%88335-%D9%85%D8%AE%D8%A7%D9%84%D9%81%D8%A9-%D9%81%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D8%AE%D9%84%D8%A7%D9%84-%D8%AB%D9%84%D8%A7%D8%AB%D8%A9-%D8%A3%D8%B4%D9%87%D8%B1

٣- هل يمس التصالح في مخالفات البناء الصفة التجريمية لتلك الجرائم ام لا؟ وما المقصود بوقتية هذا النظام؟

٤- ما هي شروط وضوابط وإجراءات التصالح في مخالفات البناء، وما الأثر القانوني المترتب عليه في مواجهة الدعوى الجنائية؟

**نطاق البحث:**

يتحدد نطاق البحث حول التصالح كوسيلة للتحوّل عن الإجراء الجنائي في مُخالفات البناء، وبالتالي يشمل البحث مفهوم هذا النوع من التصالح وطبيعته القانونية الخاصة، والسياسة الجنائية التي انتهجها المشرع في تعزيز العدالة التصالحية في مخالفات البناء، كذلك يعرج البحث نحو بيان ضوابط وكيفية التصالح وأثره على الدعوى الجنائية، وبالتالي يخرج عن نطاق البحث أنظمة التصالح الأخرى كالتصالح في جرائم المال العام، كذلك نظام الصلح الجنائي بين المتهم والمجني عليه، كذلك صور العدالة التصالحية الأخرى كالوساطة الجنائية.

**منهج البحث:**

عمد البحث نحو تحليل نصوص القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ومقارنتها بالوضع لدى المشرع العماني وبخاصة قانون بلدية مسقط الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨ / ٩٢ وتعديلاته، وإن كانت ظاهرة البناء المخالف جلية في مصر مقارنة بسلطنة عمان، فضلا عن تأصيل هذا النوع من التصالح ضمن قانون الإجراءات الجنائية، من ثم يكون منهج البحث تأصيلي تحليلي مقارن.

**خطة البحث:**

قسم البحث إلى مبحثين متتاليين، الأول يتناول مظاهر خصوصية نظام التصالح في مخالفات البناء، أما الثاني يتناول مضمون التصالح في مخالفات البناء، على النحو التالي:

**المبحث الأول: مظاهر خصوصية نظام التصالح في مخالفات البناء:**

المطلب الأول: التصالح في مخالفات البناء (المفهوم والتأصيل).

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للتصالح في مخالفات البناء.

**المبحث الثاني: مضمون التصالح في مخالفات البناء:**

المطلب الأول: نطاق التصالح في مخالفات البناء.

المطلب الثاني: ضوابط التصالح في مخالفات البناء.

## المبحث الأول

## مظاهر خصوصية نظام التصالح في مخالفات البناء

**تمهيد:**

يتفرد نظام التصالح في مخالفات البناء بخصائص مميزة، يمكن استنباطها بطبيعة الحال من خلال استقراء قانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ المصري الصادر حديثاً والذي منح بعض مرتكبي جرائم البناء مزية التصالح بغية انقضاء الدعوى الجنائية ضده وإضفاء صفة المشروعية على البناء المخالف، كمظهر من مظاهر التوسع في مفهوم العدالة التصالحية.

ونتناول في هذ المبحث مطلبين متتاليين، الأول عن مفهوم التصالح وتأصيله، أما المطلب الثاني يتناول الطبيعة القانونية للتصالح في مخالفات البناء، وذلك على النحو الآتي:

**المطلب الأول: التصالح في مخالفات البناء (المفهوم والتأصيل).**

**المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للتصالح في مخالفات البناء.**

### المطلب الأول

### التصالح في مخالفات البناء (المفهوم والتأصيل)

لا شك أن التصالح في مخالفات البناء يرتبط ارتباطا وثيقاً بالسياسة الجنائية التي ينتهجها المشرع حديثاً بخصوص انتهاكات قانون البناء، غير أنه لبيان أحكام هذا النظام يتطلب الأمر أن نعرج أولًا إلى مفهومه ثم إلى تأصيله على النحو الآتي؛

**أولًا- مفهوم التصالح في مخالفات البناء:**

في اللغة؛ التصالح معناه زوال الفساد، أصلح الشيء، أزال فساده، وأصلح بينهما، أو ذات بينهما أو ما بينهما، أزال ما بينهما من عداوة وشقاق ويقال صالحه بمعنى صافاه ويقال صالحه على الشيء، أي سلك معه مسلك المسالمة في الاتفاق والصلح إنهاء الخصومة[١٥] ، والصلح والتصالح في اللغة بمعنى واحد، حيث جاء في لسان العرب لابن منظور والصلح تصالح القوم بينهم، والصلح السلم.

وقد اصطلحوا وصالحوا وأصلحوا وتصالحوا وصالحوا بمعنى واحد[١٦] ، أما مخالفة يقصد به مُخَالَفَةُ القَانُونِ أي اِرْتِكَابُ عَمَلٍ مُضَادٍّ لِلْقَانُونِ، أما البناء فمعناه لغوياً تَشْيِيدٌ، تَعْمِيرٌ، أي شُيِّدَتْ أَبْنِيَةٌ عَدِيدَةٌ في حَيِّنا ويقال أُقيمَتْ عِماراتٌ وَبِناياتٌ مُخْتَلِفَةٌ، أَيِ الْمَبانِي [١٧]، وفي الاصطلاح؛ لم يضع كل من المشرع المصري والعماني تعريفا للتصالح في مخالفات البناء غير أنه ذكر لفظة التصالح في أكثر من موضع في قانون الإجراءات الجنائية[١٨] ، بينما درج على تعريفه البعض بأنه "عقد رضائي بين طرفين، الجهة الإدارية

---

[١٥] المعجم الوجيز: مجمع الفقه العربية جمهورية مصر العربية، الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، ١٩٧٧م، ص ٣٦٨.

[١٦] ابن منظور: لسان العرب، المجلد التاسع، دار صادر بيروت، ١٩٥٦، ص ٢٤٧٩، القاموس المحيط للفيروز آبادي، مادة صلح، الطبعة السابعة، مؤسسة الرسالة، ٢٠٠٥م، ص ٥٢، مختار الصحاح للرازي، المكتبة العصرية – الدار النموذجية، ١٩٩٩م، ص ٣٦٧.

[١٧] تعريف ومعنى بناء في معجم المعاني الجامع، على الرابط التالي؛ بتاريخ دخول ١-٢-٢٠٢٤: https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A1/

[١٨] تناول المشرع المصري لفظ "التصالح" في قانون الإجراءات الجنائية دون أن يضع له تعريفاً محدداً، تاركاً ذلك لاجتهاد الفقه والقضاء. ولعل أهم أمثلة على ذلك جاء بالكتاب الأول من قانون الإجراءات الجنائية الفصل الثالث بالتعديل التشريعي بالقانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٩٨، والمتعلق بانقضاء الدعوى الجنائية، نص المادة (١٨) مكرراً: "يجوز التصالح في مواد المخالفات، وكذا في مواد الجنح التي يعاقب القانون فيها بالغرامة فقط، وعلى مأمور الضبط القضائي المختص عند تحرير المحضر أن يعرض التصالح على المتهم أو وكيله في المخالفات ويثبت ذلك في محضره، ويكون عرض التصالح في الجنح من النيابة العامة.....

المختصة من ناحية والمتهم من ناحية أخرى بموجبه تتنازل الجهة الإدارية عن طلب رفع الدعوى الجنائية مقابل دفع المخالف الجعل المحدد في القانون كتعويض أو تنازله عن المضبوطات"[١٩]، فيما عرفه آخرون بأنه: "تعبير عن إرادة فردية تتلقاه وتؤكد صحته السلطة الإدارية المختصة، ويعني تخلي الفرد عن الضمانات القضائية التي قررها المقنن بصدد الجريمة التي ارتكبها، محققاً بذلك أيضاً تخلي الدولة عن حقها في العقاب وتتقضي بذلك الجريمة"[٢٠] .

وعرفته محكمة النقض المصرية بأنه: "نزول من الهيئة الاجتماعية عن حقها في الدعوى الجنائية مقابل الجعل الذي قام عليه الصلح ويحدث أثره، مما يقتضي من المحكمة إذا تم التصالح أثناء نظر الدعوى أن تحكم بانقضاء الدعوى الجنائية، أما إذا تراخى إلى ما بعد الفصل في الدعوى الجنائية فإنه يترتب عليه وجوباً وقف تنفيذ العقوبة الجنائية المقضي بها"[٢١]، وقد اعتنق معظم الفقه المصري هذا التعريف[٢٢] رغم أن

---

كما أورد ذات المصطلح في قانون الجمارك، الصادر بالقرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ في المواد (١١٩، ١٢٤، ١٢٤) مكرر، حيث نصت الفقرة الثانية من المادة (١١٩) من قانون الجمارك على أنه ويجوز الرئيس مصلحة الجمارك أو من ينيبه قبول التصالح... كما نصت الفقرة الثانية من المادة (١٢٤) على أنه ولرئيس مصلحة الجمارك أن يقبل التصالح في تلك الجرائم.... وكذلك الفقرة الثالثة من المادة (١٢٤) مكرر ويجوز لوزير المالية أو من ينيبه أن يقبل التصالح..".

كذلك المادة (١٨) مكرر (ب) إجراءات جنائية محل الدراسة، وذلك بالقانون رقم ١٦ لسنة (٢٠١٥) والتي جاء فيها بأنه "يجوز التصالح في الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات ويكون التصالح بموجب تسوية.....".

[١٩] د. نبيل لوقا بباوي: جرائم تهريب النقد ومكافحتها، رسالة دكتوراة، أكاديمية الشرطة، ١٩٩٢م، ص٢٢٦.

[٢٠] د. عبد الحميد الشواربي: الجرائم المالية والتجارية، منشأة المعارف، ١٩٩٦م، ص٢١٣.

[٢١] نقض بتاريخ جلسة ١٦/١٢/١٩٦٣، مجموعة أحكام النقض. نقض بتاريخ جلسة١٨/١١/١٩٨٢، ص ٣٢ رقم ١٨٥ ص ٨٩٦.

[٢٢] د. جلال ثروت: نظم الإجراءات الجنائية، دار المؤسسات الجامعية للنشر، ١٩٩٧، ص٢٣٠، د. عبد الرؤوف مهدي: شرح القواعد العامة للإجراءات الجنائية، مكتبة رجال القضاء، ٢٠٠٣، ص٧٩٠،

"نزول" هو تعبير عن تأثر المحكمة بنص المادة (٥٤٩) من القانون المدني والتي جاء فيها وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه في حين أن الدعوى الجنائية ليست محلاً للتنازل[٢٣].

ولعل من المناسب تعريف التصالح في مخالفات البناء بأنه "ذلك الإجراء الجوازي المقدم من المتهم –أو المحكوم عليه– أو وكيله الخاص والذي من شأنه إضفاء المشروعية على مخالفات البناء مقابل نظير نقدي تحدده للجهات المختصة، ويترتب على قبوله انقضاء الدعوى الجنائية بدفع مبلغ التصالح".

وتجدر الإشارة إلى أن التصالح في مخالفات البناء في سلطنة عمان يختلف نسبياً عن نظيرتها في مصر، فالغرض من التصالح في مصر إضفاء المشروعية على البناء المخالف وعدم إزالته وتحصيل سند ومسوغ قانوني له بالإضافة إلى وقف كافة الإجراءات القضائية في مواجهة المخالف، بينما التصالح في سلطنة عمان الغرض منه التحول عن الإجراء الجنائي بانقضاء الدعوى الجنائية في مواجهة المخالف فقط، وهو ما يتضح من خلال ما نصت عليه الفقرة هـ من المادة (٦) من المرسوم السلطاني رقم ١١٥ / ٢٠١٠ الصادر بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط بقولها: "هـ – للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة"، وبالتالي يلزم المخالف حتى يتوخى ويتجنب مسار الدعوى الجنائية أن يتقدم بطلب التصالح مع تعهده بالإزالة المخالفة ودفع قيمة الغرامة المقررة.

---

د. كمال حمدي: جريمة التهريب الجمركي، منشأة المعارف، بدون ذكر سنة نشر، ص ٧٠، د. محمد حكيم حسين: النظرية العامة للصلح وتطبيقاتها في المواد الجنائية، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، ٢٠٠٢، ص٢٤١.

[٢٣] د. عادل عبد العال إبراهيم خراشي: التصالح في جرائم المال العام، دراسة تحليلية بين القانون الوضعي والفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص١٦.

**ثانياً- تأصيل التصالح في مخالفات البناء:**

نظام التصالح في مخالفات البناء يعود للسياسة الجنائية الذي انتهجها المشرع المصري حديثاً من أجل التوسع في نطاق العدالة التصالحية في مخالفات البناء من ناحية، وحسن إدارة العدالة الجنائية من ناحية أخرى.

**١- السياسة الجنائية في تعزيز العدالة التصالحية:**

لما كانت مخالفات البناء جرائم جنائية بالأساس، الأمر الذي يستلزم معها اتخاذ الإجراءات الجنائية لإنزال العقوبات الواردة في قانون العقوبات والقوانين البناء المكملة لها على المخالف بداية من إجراءات الاستدلال مروراً بالتحقيق ثم المحاكمة الجنائية التي تنتهي بصدور حكم جنائي عليه، إلا أن المشرع المصري رأي استحداث مسلك جديد يتحول فيه عن اتباع الإجراء الجنائي بتسوية المخالفات من خلال التصالح وتقنين الأوضاع المخالفين[٢٤]، وهو ما يكشف عن تطور السياسة الجنائية لدى المشرع المصري في التوسع في نطاق العدالة التصالحية[٢٥] والتي جوهرها يتمثل في البحث عن بديل للدعوى الجنائية سواء فيما تفرضه من إجراءات قضائية قد تطول وتتعقد أو فيما تستهدفه

---

[٢٤] د. فتوح عبد الله الشاذلي: التحول عن المجال الجنائي في جرائم قانون الأعمال في ضوء الأنظمة السعودية، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، المجلد ١، العدد ١، يناير ٢٠١٠، ص١٣ وما بعدها.

[٢٥] المبادئ الأساسية لاستخدام برامج العدالة التصالحية في المسائل الجنائية، والتي اعتمدت ونشرت بموجب قرار المجلس الاقتصادي والاجتماعي رقم ١٢/٢٠٠٢، المؤرخ في ٢٤ تموز/يوليه ٢٠٠٢ ونصت في البند أولا – استخدام المصطلحات بأنه "١ – يقصد بتعبير "برنامج عدالة تصالحية" أي برنامج يستخدم عمليات تصالحية ويسعى إلى تحقيق نواتج تصالحية.

٢ – يقصد بتعبير "عملية تصالحية" أي عملية يشارك فيها الضحية والجاني، وعند الاقتضاء أي من الأفراد أو أعضاء المجتمع المحلي الآخرين المتضررين من الجريمة، مشاركة نشطة معا في تسوية المسائل الناشئة عن الجريمة، وذلك، بصفة عامة، بمساعدة من ميسِّر. ويمكن أن تتضمن العمليات التصالحية الوساطة، والمصالحة، والتفاوض بين المحامين والقضاة والتشاور بشأن إصدار الأحكام.

كذلك عبد الرحمن الشقير: العدالة التصالحية ودورها في الوقاية من الجريمة، مجلة كلية الآداب، جامعة حلوان، المجلد ٥٦، العدد ١، يناير ٢٠٢٣، ص ٨.

من توقيع عقوبة على الجاني، وهي في الغالب عقوبة سالبة للحرية، فالعدالة التصالحية توفر على الدولة كما على الخصوم أنفسهم نفقات إجراءات ومراحل قضائية قد تستمر لفترة طويلة. كما أنها تجنب المتهم والمجني عليه مشاعر اللدد في الخصومة ونوازع الغلبة والانتقام بقدر ما تنمى فيهما روح التصالح[٢٦] .

هذا التحول في الإجراء الجنائي رأي المشرع أنه يحقق وفقاً لسياسته التشريعية مكتسباً في الحد من مخالفات البناء من ناحية، والتعديات على أملاك الدولة من ناحية أخرى، وذلك لأن تلك المخالفات أضحت من قبيل الأمر الواقع، كما أن التصالح وتقنين الأوضاع فيها يكون أسرع من اتباع الإجراءات القضائية العادية، كما أنها قد تكون اكثر نجاعة في دفع مقابل التصالح أو تقنين الأوضاع من الإجراءات القضائية المعتادة، والتي تهدف إلى إنهاء الأوضاع غير المشروعة للمباني التي استمرت لسنوات طوال والحد من آفة البناء العشوائي، والمساهمة في حل أزمة الإسكان في مصر من خلال استغلال حصيلة أموال التصالح في مشروعات الإسكان الاجتماعي. يضاف إلى ذلك صعوبة حصر وتتبع الدولة لتلك المخالفات التي تقدر بالملايين واتخاذ الإجراءات القضائية بصددها وهو ما يثقل بطبيعة الحال كاهل القضاء ويؤخر إصدار الأحكام القضائية المطلوبة ما يؤثر على العدالة الجنائية.

جدير بالذكر أن السياسة الجنائية للمشرع العماني لم تتطابق مع ما ذهب إليه المشرع المصري؛ نظراً لاختلاف حجم ظاهرة البناء المخالف بين البلدين إذ تتفشى بصورة كبيرة في مصر على خلاف سلطنة عمان، لذا ضيق المشرع الجزائي العماني من سياسة العدالة التصالحية في مخالفات البناء وجعل توقيع الغرامات على المخالفين هي الأصل والاستثناء هو التصالح وبشروط معينة وفق ما نصت عليه الفقرة هـ من المادة (٦) من المرسوم السلطاني رقم ١١٥ / ٢٠١٠ الصادر بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط

---

[٢٦] د. سليمان عبد المنعم: آلية الإقرار بالجرم كمظهر لتطور مفهوم العدالة التصالحية، المرجع السابق، ص٤٥.

بقولها: "هـ – للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة".

**٢- التصالح من أدوات إدارة العدالة الجنائية الناجزة:**

الانزواء عن الإجراء الجنائي أو تحييد الإجراء الجنائي يعد في حالات محددة هو عين العدالة الجنائية الناجزة، كما هو في حالة التصالح في مخالفات البناء، حيث ارتأى المشرع المصري أنه وسيلة عملية لمواجهة واقع تكدس القضايا التي تمثل إرهاقاً للعدالة ونفقاتها المتزايدة لا سيما إزاء ظاهرة البناء العشوائي، كما يتجلى الطابع العملي للتصالح في مخالفات البناء فيما تتسم به من مزية حسم المنازعات الجنائية في أجل قصير خلافاً لما يحدث في الإجراءات التقليدية للدعاوى الجنائية التي يطول أمدها فيما يعرف بظاهرة العدالة البطيئة [٢٧].

ولعلّ أحد أركان إدارة العدالة الجنائية في مخالفات البناء يكمن في تفادي الحكم بالعقوبة على المتهم بكل ما يترتب على نظام العقاب التقليدي من مساوئ بالنسبة إلى الجاني من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والنفسية نظير تعريضه للحكم عليه بعقوبة سالبة للحرية

كما أن إجراءات التصالح بديلة لإجراءات قضائية قد تنتهي بصدور حكم بإدانة المتهم، وهو الحكم الذي يسجل في صحيفة الحالة الجنائية للشخص فيحول دون إمكان استفادته مستقبلاً بوقف التنفيذ. بينما بتمامها تنقضي الدعوى الجنائية في مواجهته.

ورغم هذه الميزات التي تحيط بنظام التصالح في مخالفات البناء إلا أن ثمة تخوفات وانتقادات قد توجه له، من أهمها أن التصالح في مخالفات البناء قد يخل بمبدأ المساواة بين الأفراد حيث إن الموسرين الذين يملكون القدرة على دفع مبلغ التصالح هم الذين سيشترون ثمن تجنبهم المثول أمام القضاء الجنائي واستيفاء العقوبة، أما المعدمون الذين لا يملكون القدرة المالية لإجراء التصالح فهم الذين سيحالون أمام القضاء ويتحملون

---

[٢٧] د. سليمان عبد المنعم: آلية الإقرار بالجرم كمظهر لتطور مفهوم العدالة التصالحية، المرجع السابق، ص٥٠.

العقوبة السالبة للحرية التي سيحكم بها عليهم[٢٨] ، ومن جهة أخرى قد تشكل الطبيعة الإدارية المحضة لإجراءات التصالح قلقاً بالنسبة إلى المتهم؛ لأنها تتجرد من الخصيصة القضائية التي بذاتها ضمانة لمرتكبي مخالفات البناء، غير أنه يمكن الرد على تلك الانتقادات بأن مبلغ التصالح لا يعد في نهاية المطاف من قبيل العقوبة الجنائية فالمتهم يكون خارج نطاق الإدانة من ناحية، ومن ناحية أخرى لا تمنع المتهم من حقه في الدفاع من خلال محام يستكمل الإجراءات نيابة عنه والاطلاع على كافة إجراءات التصالح وعلانيتها، وأخيراً للمتهم اللجوء إلى قاضيه الطبيعي والاستفادة بكافة الضمانات المنصوص عليها في الإجراءات الجنائية في حالة عدم رغبته في استكمال إجراءات التصالح أو رفضها من البداية.

## المطلب الثاني

## الطبيعة القانونية للتصالح في مخالفات البناء

التصالح في مخالفات البناء كنظام بديل عن الملاحقة القضائية الجنائية له سمات محددة من أبرزها أنه مؤقت لفترة زمنية محددة، فضلاً عن ضرورة توفر همة إجرائية لدى المتهم طالب التصالح، كما أن التصالح في مخالفات البناء لا يمس الصفة التجريمية لمخالفات البناء، ويضاف إلى ذلك حالة الركود التي تعتري الإجراءات الجنائية حال متابعة إجراءات التصالح في مخالفات البناء، وغيرها من السمات نعرضها في الآتي؛

**أولًا- تأقيت التصالح في مخالفات البناء:**

التصالح في مخالفات البناء نظام عرضي مؤقت يستمد هذه صفته المؤقتة من القانون ذاته، حيث حدد المشرع المصري مدة معينة لسريان هذا القانون، لا يستفيد منه من يتقدم بطلب التصالح قبل هذه المدة أو بعدها، لكونه واقعًا على غير محل حينئذ، وهذه المدة هي ٣ سنوات في حدها الأقصى و٦ شهور في حدها الأدنى من تاريخ نشر اللائحة

---

[٢٨] د. محمود مصطفى: الجرائم الاقتصادية في القانون المقارن، دار النهضة العربية، ١٩٧٩، ص ٢٢٠.

التنفيذية للقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها وفقا لما نصت المادة (٦) منه بقولها: "يقدم طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون.....

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء، مد المدة المشار إليها بالفقرة الأولى من هذه المادة لمدد أخرى مماثلة لا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات".

تجدر الإشارة إلى أن الطبيعة المؤقتة لقانون التصالح في مخالفات البناء لا تحول دون خضوعها لكافة الأحكام المتعلقة بالقوانين العادية الصادرة من البرلمان بما فيها مراحل سنها كقانون أو خضوعها للرقابة الدستورية كسائر القوانين الأخرى، كل ما هنالك إنه قد يكشف الواقع العملي في الحالة التي يطعن فيها بعدم دستورية هذا القانون من تأخير الحكم الصادر فيه[٢٩] ، فيكون القانون قد نفذ وطبق على الأفراد فعلياً، غير أن ذلك لا يمنع من خضوعه للرقابة الدستورية باعتبار أن طبيعة هذه الرقابة في مصر رقابة لاحقة[٣٠] ، ويضاف إلى ذلك أن الحكم بعدم الدستورية تسري أثاره رجعياً من تاريخ صدور القانون وليس من تاريخ صدور الحكم[٣١] من ثم لا مراء من خضوع هذا القانون رغم تأقيته للرقابة الدستورية، ويلاحظ كذلك أن إضافة مدد مماثلة حتى بلوغ الحد الأقصى

---

[٢٩] د. رمزي الشاعر: القضاء الدستوري في مملكة البحرين، دراسة مقارنة، الناشر الدولي، ٢٠٠٣م، ص١٥٥-١٥٧.

[٣٠] د. شعبان أحمد رمضان: ضوابط وآثار الرقابة على دستورية القوانين، دار النهضة العربية، ٢٠٠٠، ص٤٥٥.

[٣١] د. محمود أحمد زكي: الحكم في الدعوى الدستورية، دار النهضة العربية، ٢٠٠٥، ص٢٥٩. د. عبد العزيز محمد سالمان: ضوابط وقيود الرقابة الدستورية، منهج المحكمة الدستورية العليا في رقابتها لدستورية القوانين واللوائح، دار النهضة العربية، ٢٠١١، ص٢٨٣. د. إبراهيم محمد حسنين: أثر الحكم بعدم دستورية قانون الجمعيات الأهلية، دار الكتب القانونية، ٢٠٠٥، ص٢١٩. د. نبيلة عبد الحليم كامل: الرقابة القضائية على دستورية القوانين، القضاء الدستوري، دار النهضة العربية، ١٩٩٣، ص٢٤٠.

وهي٣ سنوات يكون خاضع للسلطة التقديرية لرئيس مجلس الوزراء، ولا يخضع لأي نوع من أنواع الرقابة سوى لمجلس الوزراء الذي يشترط موافقته على المد. ولم يوضح المشرع صورة الموافقة والتي قد تكون صريحة أو ضمنية.

وفلسفة تأقيت مدة التصالح في مخالفات البناء مناطها الموازنة بين المصالح العامة المتدرجة والتي أهمها حالياً من وجهة نظر المشرع هي إضفاء المشروعية على المباني المخالفة، وتضخيم العائد من قيم التصالح لإعادة الاستفادة به وتوظيفه في الإسكان والتعمير، غير أنه بفوات الحد الأقصى للمدة الزمنية التي أجاز القانون التصالح فيها، تعود المصلحة العامة في حماية التخطيط العمراني والمحافظة على المظهر الجمالي للمدن والمجتمعات هي الأجدر بالحماية لذا يعاقب على مخالفات البناء جنائياً بالعقوبات الواردة في قانون العقوبات والقوانين المكملة له كقانون البناء الموحد في مصر لعام ٢٠٠٨ وهو الأصل العام.

بناء عليه فالمصلحة العامة في إطار قانون البناء نسبية، تتبدل من وقت لآخر بحسب السياسة الجنائية التي يتبعها المشرع والمستهدفات التي يتغياها، فقبل وجود قانون التصالح أو بعد انتهاء مدته تكون المصلحة في تجريم الاعتداء على قانون البناء هي حماية التخطيط العمراني، بينما في ظل تطبيق قانون التصالح تكون المصلحة هي جمع أكبر قدر من أموال عائدات التصالح بغرض استغلالها واستثمارها في البناء في مصر متمثلا في الإسكان الاجتماعي تارة أو تحسين البنى التحتية تارة أخرى أو غيرها.

أما التصالح على مخالفات البناء في سلطنة عمان هو نظام لا يتسم بالتأقيت، ففي أي وقت يتم رصد مخالفة بناء يجوز للمخالف ان يتقدم بطلب التصالح للتحول عن الإجراء الجنائي، وذلك بدفع ضعف الغرامة المقررة، غير ان المشرع العماني الزم المخالف كذلك بإزالة مخالفة البناء على نفقته، وأن يقدم طلباً بذلك لرئيس بلدية مسقط، وللأخير سلطة مطلقة في قبول التصالح من عدمه وفق ما نصت عليه الفقرة (هـ) من المادة (٦) من المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٠/١١٥ الصادر بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط.

**ثانيًا– الهمّة الإجرائية للمتهم في التصالح عن مخالفات البناء:**

منح قانون التصالح الجديد في مصر مزية للمخالف في أن يتقدم بطلب التصالح للجهات المختصة حتى يضفي صفة المشروعية على بنائه المخالف نظير مبلغ التصالح، وهذا الإجراء أوكله المشرع للمتهم وليس لغيره من الجهات سواء النيابة العامة أو الجهات الإدارية المختصة، الأمر الذي يتعين عليه أن يبادر المتهم بالتقدم بالأوراق اللازمة المنصوص عليها لإتمام التصالح، وهو ما يحتاج لأهمية إجرائية من المتهم أو من يمثله قانوناً.

لما كان الأصل في ظل الفلسفة التقليدية للدعوى الجنائية أن النيابة العامة هي التي تستأثر باحتكار تحريك الدعوى الجنائية ضد المتهم، فيما خلا بعض الاستثناءات، فإن هذا الأصل قد تعرض لتطورات متلاحقة تراجع فيها دور النيابة العامة في الهيمنة على شأن الدعوى الجنائية، وقد أفضت هذه التطورات إلى منح المتهم دوراً ما في إنهاء الدعوى الجنائية بإرادته، وبصرف النظر عن الآليات والأحوال والشروط التي في ظلها يضطلع المتهم بدور في إدارة الدعوى الجنائية، فإن ذلك قد مثل تطوراً مهماً في فلسفة العدالة الجنائية ذاتها، وفي الدعوى الجنائية باعتبارها الأداة الإجرائية لبلوغ هذه العدالة، والتي تبرز دور إرادة الخصوم في الإجراءات وعلى وجه الخصوص في نظام التصالح في مخالفات البناء [٣٢].

بناء عليه فإن إرادة المتهم أضحت محل اعتبار سواء في التقدم بطلب التصالح أو متابعة الإجراءات أو تمامها بدفع قيمة التصالح، ويتحمل المتهم مسؤولية تراخيه عن اتخاذ إجراءات التصالح المنصوص عليها قانوناً ولعل أهم أثر قد يترتب عليه هو سريان الإجراء الجنائي في مواجهته مرة أخرى وعدم انقضاء الدعوى الجنائية في مواجهته إلا بإنزال العقوبات الجنائية المرصودة لمخالفات البناء.

---

[٣٢] د. سليمان عبد المنعم: آلية الإقرار بالجرم كمظهر لتطور مفهوم العدالة التصالحية، المرجع السابق، ص٥١.

ولعل ما يؤكد أهمية إرادة المخالف في إدارة التصالح ما قرره المشرع المصري من جزاء إجرائي يتمثل في اعتبار الشهادة الممنوحة له والتي تفيد تقدمه للتصالح كأن لم تكن في الحالة التي يتقاعس فيها عن استكمال متطلبات التصالح ولعل أهمها المستندات والرسوم المطلوبة وفق ما نصت عليه المادة (٦) في فقرتها الأخيرة[٣٣] .

ويلاحظ أن المشرع لم يتطرق إلى مدى جواز التصالح مع العائد من الجريمة، غير أنه طالما لم يقم بحظر أو استثناء العائد من الجريمة من التصالح فلا مراء من إجازته، وبالتالي ساوى المشرع في تلقي طلبات التصالح بين من ارتكب مخالفة بناء واحدة أو كان متمرسًا عليها، وكان حريّ على المشرع ان يضاعف قيمة التصالح لمن تكررت مخالفات البناء بالنسبة لهم.

يلاحظ كذلك أن المشرع لم يتطرق إلى مدى قبول التصالح حال تعدد الفاعلين من عدمه، فإذا كان هناك أكثر من متهم هل يكفي تقديم طلب الصلح من أحدهم أم جميعهم؟ بيد ان تعدد الفاعلين لا يمنع من تقديم طلب التصالح إلا انه يتعين أن يقدم منهم جميعاً في حالة اشتراكهم جميعًا في مخالفة البناء؛ وذلك لأنه بقبول طلب التصالح ستكون الواقعة محل التجريم مشروعة فيستفيد منها الفاعلين كافة، أما إذا كان منسوبا لكل متهم فعل واحد فعليه أن يتقدم كل منهم بطلب تصالح مستقل.

وفي سلطنة عمان يتعين على المخالف ان يبارد بتقديم طلب التصالح لرئيس بلدية مسقط لتفادي الإجراءات الجنائية، ويدفع ضعف الغرامة المقررة ويتعهد بإزالة المخالفة، ودون هذه المبادرة من المتهم أي في حالة تقاعس المتهم فلن يستفيد من التصالح وتجنب الإجراء الجنائي لذا فيتعين أن يكون لديه همة إجرائية كذلك.

**ثالثًا– التصالح لا يمس الصفة التجريمية لمخالفات البناء:**

نظام التصالح في مخالفات البناء مرتبط بالتحول عن الإجراءات الجنائية وليس من شأنه التحول تماماً عن القانون الجنائي لصالح نظام قانوني آخر، وهو ما يُعرف بقانون

---

[٣٣] نصت الفقرة الأخيرة من المادة (٦) من قانون التصالح المصري الجديد على أن: ".... ويعتبر طلب التصالح كأن لم يكن بمضي ستة أشهر على استلام مقدم طلب التصالح الشهادة المشار إليها وعدم استكماله المستندات والإجراءات المقررة".

العقوبات الإداري. إذ بموجبه يتم رفع الصفة التجريمية عن فعل ما غير مشروع طبقا لقانون العقوبات، ويصبح بالتالي مباحاً من الناحية الجنائية ألا انه يظل غير مشروع، ويقرر له جزاءات قانونية أخري غير الجزاءات الجنائية، تتمثل غالباً في جزاءات إدارية مالية توقع بواسطة الإدارة، وتتم بإجراءات إدارية، وذلك تحت رقابة السلطة القضائية[٣٤] .

يرى البعض[٣٥] أن سياسة "اللاتجريم" تتعلق بعدم جدوى تدخل قانون العقوبات، وأساليبه العقابية والإجرائية، لملاحقة بعض أنواع السلوك الاجتماعي، إذ يمكن الالتجاء إلى القوانين الأخرى في تقرير الجزاء المناسب لذلك السلوك، وبالتالي الاكتفاء بالجزاء المدني أو الإداري[٣٦] ، وحقيقة الأمر أن التصالح في مخالفات البناء باعتباره تحولا عن الإجراء الجنائي، يكون مختلفا عن المفهوم الدقيق للحد من التجريم التي من شأنها إزاحة الصفة التجريمية من على فعل معين وتحويله إلى سلوك مباح تماماً، وهو أيضا مختلف عن المفهوم الدقيق للحد من العقاب، والتي يتجسد في رفع الصفة التجريمية من على الفعل وبقاءه غير مشروع وإنزال عليه عقوبة أخرى إدارية عليه.

بناء عليه فالتصالح في مخالفات البناء لا يمس الصفة التجريمية لتلك الجرائم، وما يؤكد ذلك استمرار تطبيق تلك الجرائم وملاحقة فاعليها بعد انتهاء المدة التي منح المشرع السلطة للإدارة المختصة بتقديرها، فالتصالح بديل اتفاقي عن الدعوى الجنائية، ولا يزيل الصفة الجرمية من على مخالفة البناء.

---

[٣٤] د. أمين مصطفي محمد، النظرية العامة لقانون العقوبات الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، ١٩٩٦، ص٧٨.

[٣٥] د. محمود مصطفى: الجرائم الاقتصادية في القانون المقارن، المرجع السابق، ص١٥٦.

د. أحمد فتحي سرور: المشكلات المعاصرة للسياسة الجنائية، مجلة القانون والاقتصاد، العدد الخاص بالعيد السنوي لحقوق القاهرة، ١٩٨٣، ص ٣٩٩، وخاصة من ص ٤٢٦ إلى ص ٤٦٠ وما بعدها.

[٣٦] د. محمد العروصي: سياسة الحد من التجريم أو من العقاب، المجلة الإلكترونية للأبحاث القانونية، العدد ٢، ٢٠١٨، ص٢٨.

**رابعًا- ركود الإجراء الجنائي حال التصالح:**

لعل أهم الآثار القانونية المترتبة على قبول طلب التصالح هو ركود الإجراء الجنائي في مواجهة المتهم بمخالفة البناء المدة الزمنية اللازمة لإتمام إجراءات التصالح أو رفضه، ففي حال إتمام التصالح تنقضي الدعوى الجنائية وكافة الإجراءات المتخذة في مواجهة المتهم، أما في حالة رفض التصالح أو التقاعس عن استكمال الإجراءات فلا مناص من نهوض الإجراء الجنائي مجدداً في مواجهة المخالف.

من ثم تبدأ حالة سكون وركون الإجراء الجنائي من تاريخ منح طالب التصالح شهادة تفيد تقديمه طلب التصالح، وهو ما نصت عليه المادة (٦) من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ في فقرتها الثالثة منها بأنه: ".... ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إعطاء مقدم طلب التصالح شهادة تفيد تقدمه به، على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، مثبتا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به، ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت في التظلم، بحسب الأحوال".

وبالتالي يظل الإجراء الجنائي راكداً في مواجهة المخالف طالب التصالح لحين البت فيه أو البت في التظلم فإذا رفضا تنتهي حالة الركود وتمارس الجهة القضائية إجراءاتها الجنائية في مواجهته، ونصت كذلك الفقرة الأخيرة من المادة ذاتها على ان طلب التصالح يعتبر كأن لم يكن بمضي ستة أشهر على استلام مقدم طلب التصالح الشهادة المشار إليها وعدم استكماله المستندات والإجراءات المقررة، وبالتالي تنتهي كذلك حالة ركود الإجراء الجنائي بتقاعس المتهم عن استكمال المستندات والإجراءات المقررة ولعل أهمها دفع قيمة مقابل التصالح التي حددها القانون.

ويترتب على ركود الإجراء الجنائي، عدم الاعتداد بأي إجراء يتخذ في مواجهة المخالف وإلا كان باطلاً[٣٧] سواء كان أحد إجراءات التحقيق الابتدائي أو النهائي أو حتي في حالة صدور حكم على المتهم بعد منحه الشهادة التي تفيد تقدمه للجهة الإدارية المختصة بغية التصالح، وبالتالي تصبح هذه الإجراءات هي والعدم سواء بمخالفتها قانون التصالح باعتباره لاحقا على قانون الإجراءات الجنائية وأولى في التطبيق وفقا لقواعد التفسير[٣٨]، وبناء عليه فإن الدعوى الجنائية تكون موقوفة في مواجهة المخالف وإن كانت قائمة إلا أنها تعد راكدة أي معطلة السير، وهذا الركود يعني منع أي نشاط فيها، فلا يجوز اتخاذ أي إجراء في الدعوى خلال مدة وقفها سواء من جهة النيابة العامة أو القضاء، وأي إجراء يتخذ فيها قبل انقضاء سبب الوقف وهو السير في إجراءات التصالح يكون باطلاً، وهذا هو مظهر ركود الدعوى[٣٩].

وهو ما يراه غالبية الفقه المصري[٤٠] ، وعرج الفقه الإجرائي[٤١] إلى تعريف الركود بأنه "وقف جميع الإجراءات والمواعيد في مواجهة الخصم[٤٢] ، أو "الركود ليس إجراء

---

[٣٧] نصت المادة (٢٣٦) من قانون الإجراءات الجنائية المصري على أنه: "إذا تقرر بطلان أي إجراء، فإنه يتناول جميع الآثار التي تترتب عليه مباشرة، ولزم إعادته متى أمكن ذلك".

[٣٨] د. أحمد فتحي سرور: نظرية البطلان في قانون الإجراءات الجنائية، مركز الأهرام للإصدارات القانونية، بدون ذكر سنة نشر، ص١٣٢.

[٣٩] د. صلاح الدين الناهي: الوجيز في المرافعات، شركة الطبع والنشر الأهلية، ١٩٦٢، ص٤٦٤، د. عبد الرحمن العلام: شرح قانون المرافعات رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩، مطبعة العاني، الجزء الثاني، ١٩٧٢، ص ٣٧٣ – ٣٧٦.

[٤٠] د. رمزي سيف: الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، ١٩٦٤، ص ٥٦٨، د. فتحي والي: المبسوط في قانون القضاء المدني، دار النهضة العربي، الجزء الثاني، ٢٠١٧، ص ٥٨٨.

[٤١] د. فتحي والي: المبسوط في قانون القضاء المدني، المرجع السابق، ص٣١٣.

[٤٢] د. أحمد مليجي: ركود الخصومة المدنية، دار النهضة العربية، ١٩٩١، ص٢٣.

قانوني وإنما هو حالة لسكون حركة الدعوى وهي في حوزة القضاء"[٤٣]، والركود لا يعني الانقضاء في كل الأحوال فالخصومة الراكدة قد تتحرك من جديد، وإن كان في الغالب أن يكون مصير الخصومة الراكدة هو الانقضاء دون تحقيق ما تهدف إليه من فصل في الموضوع بصدور حكم قضائي[٤٤] ، وبالتالي فإن ركود الإجراء الجنائي مؤقت، ويرتبط الأثر المترتب عليه بالهمة الإجرائية للمخالف طالب التصالح، وهو لن بخرج عن أحد المسلكين، الأول إتمام إجراءات التصالح ودفع قيمته وتقديم المستندات المطلوبة، فتتحول حالة ركود الإجراء الجنائي إلى انقضاء للدعوى الجنائية بالتصالح. وإما أن يتقاعس المتهم ويتراخى في موالاة الإجراءات المطلوبة منه لإتمام التصالح أو يتم رفض التصالح لأي سبب آخر، فتوالي النيابة العامة أو المحكمة الإجراءات الجنائية في مواجهة المخالف.

وما ينطبق على ركود الإجراء الجنائي في نظام التصالح على مخالفات البناء في مصر ينطبق كذلك على النظام ذاته في سلطنة عمان، حيث نصت الفقرة هـ من المادة ٦ من المرسوم السلطاني رقم ١١٥ / ٢٠١٠ الصادر بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط على أن " هـ – للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف.....". وبالتالي تقف في مواجهة كافة الإجراءات القضائية لحين إتمام إجراءات التصالح وهي إزالة المخالفة من جهة ودفع ضعف قيمة الغرامة المقررة من جهة أخرى، ويبدأ ركود الإجراء الجنائي في النموذج العماني للتصالح بقبول رئيس بلدية مسقط أو من يفوضه الطلب المقدم من المخالف وليس بمجرد تقديمه لذا أن الأمر جوازي لرئيس البلدية حول قبوله أو رفضه للتصالح المقدم إليه.

---

[٤٣] المرجع ذاته، ص٤١.

[٤٤] د. عبد المنعم الشرقاوي: شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، بدون ذكر دار نشر، ١٩٥٠، ص٣٤٣. كذلك د. فتحي والي: الوسيط في قانون القضاء المدني، الطبعة الثانية، بدون دار نشر، ١٩٨١، ص٣٤٧.

**خامسًا- الطبيعة الإدارية لإجراءات التصالح في مخالفات البناء:**

ففيما يتعلق بتصالح المتهم مع الدولة في مخالفات البناء فيرجع البعض اعتبار هذا التصالح من قبيل الجزاء الإداري الذي توقعه الإدارة المعنية بإرادتها المنفردة على الجاني، وأن هذا الجزاء الإداري يمكن أن يتحول إلى جزاء جنائي حالة رفض المتهم حيث تباشر ضده في هذه الحالة الإجراءات الجنائية العادية[٤٥] .

يبدو أن هذا التأصيل متأثراً بما سبق أن خلص إليه مجلس الدولة الفرنسي منذ زمن بعيد من أن فرض الإدارة على المتهم الغرامة عن طريق التصالح يعتبر قراراً إدارياً مع ملاحظة أن مثل هذا القرار لا يجوز الطعن فيه إلا أمام محكمة الجنح[٤٦] ، ولئن كان هذا التأصيل مسايراً لما هو سائد في فرنسا من وجوب موافقة النيابة العامة على التصالح فإنه يبدو أقل وضوحاً في ظل القانون المصري الذي لا يشترط موافقة النيابة العامة على التصالح في مخالفات البناء؛ وهو الأمر الذي دعا الفقه إلى إنكار صفة الجزاء الإداري على التصالح في مثل هذه الجرائم [٤٧].

تتجلى الطبيعة الإدارية للتصالح كذلك في تحديد مقابل التصالح، فلما كان نظام التصالح في مخالفات البناء مبرره حل نزاع كان يفترض أن يتم حسمه بإنزال حكم القانون بطريق الجبر والإكراه بواسطة السلطة العامة. فإن الطابع الاتفاقي للتصالح يبدو جليا مخالفات البناء، غير أن الاتفاق أقرب منه إلى الإذعان؛ لأن تحديد قيم التصالح تحدد من قبل الإدارة ولا يعتد فيها بإرادة المتهم غير أن للأخير التظلم من هذه القيمة بغية تخفيضها.

---

[٤٥] د. محمد حكيم حسين الحكيم: النظرية العامة للصلح وتطبيقاتها في المواد الجنائية، المرجع السابق، ص ١٠٧

[46] V. conseil d'Etat, 13 novembre 1942, G.P. 1943, 1, 81

[٤٧] د. محمد حكيم حسين الحكيم، النظرية العامة للصلح وتطبيقاتها في المواد الجنائية، المرجع السابق، ص ١١١

## المبحث الثاني
## مضمون التصالح في مخالفات البناء

**تمهيد:**

يقتصر إعمال التصالح الوارد في القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ المصري على بعض مخالفات البناء وليس جميعها كما هو الوضع في سلطنة عمان وفقا للقرار الوزاري رقم ١٠ / ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام لائحة تنظيم المباني، وفي إطار زمني حدده المشرع كذلك، وبموجب تسلسل إجرائي معين، فالتقيد بآلية التصالح على الوجه المبين في القانون يحقق الغرض منه سواء بالنسبة إلى الدولة أو المتهم.

من ثم نتناول في هذا المبحث مطلبين الأول عن النطاق الموضوعي والإجرائي للتصالح في مخالفات البناء، والثاني عن آثار التصالح في مخالفات البناء على النحو الآتي:

المطلب الأول: نطاق التصالح في مخالفات البناء.

المطلب الثاني: آثار التصالح في مخالفات البناء.

### المطلب الأول
### نطاق التصالح في مخالفات البناء

حدد المشرع المصري بموجب القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها مجموعة من الضوابط الإجرائية والموضوعية تهدف إتمام التصالح على النحو الذي يحقق المصلحة العامة من ناحية ومن ناحية أخرى تيسير الإجراءات على المخالف، ونتناول النطاق الموضوعي والإجرائي للتصالح في مخالفات البناء على النحو الآتي:

**أولًا- النطاق الموضوعي (المخالفات محل التصالح):**

يقصد بالنطاق الموضوعي قانون التصالح، مخالفات البناء التي يجوز التصالح فيها، إذ أن المشرع المصري مر بمرحلتين متتاليتين، الأول وفقا لقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩

بشأن التصالح في مخالفات البناء ولم يحدد على سبيل الحصر الجرائم التي يجوز فيها التصالح، وفي مرحلة لاحقة ألغي هذا القانون وصدر قانون جديد رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ وحدد حالات التصالح، كما استثني بعض المخالفات من التصالح.

تجدر الإشارة إلى ان القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩[٤٨] يعد هو الشريعة العامة للتصالح في مخالفات البناء وتقنين الأوضاع في مصر، وحدد القانون الجديد غرامات التصالح، لتتراوح من ٥٠ إلى ٢٠٠٠ جنيه للمتر المسطح الواحد، وذلك حسب المستوى العمراني والحضاري وتوفر الخدمات في المناطق المختلفة، وهو ما تحدده لجان محلية معنية بكل محافظة[٤٩]، ويستثني القانون حالات بعينها من التصالح، أبرزها: المباني التي تتضمن خللاً إنشائيا يضر بسلامتها، أو الأراضي المملوكة للدولة[٥٠]، ويهدف قانون التصالح وفقا للحكومة إلى "استيفاء حقوق الدولة ومحاربة العشوائيات، ومنع المخالفات وتجاوز القوانين"، وتؤول جميع المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة

---

[٤٨] الجريدة الرسمية – العدد ١٤ مكرر (ج) في ٨ أبريل سنة ٢٠١٩.

[٤٩] نصت المادة ٥ على أن "تُنشأ بكل محافظة لجنة أو أكثر بقرار من المحافظ المختص، تتولى تحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة، وتشكل هذه اللجان من:

اثنين من ممثلي الجهة الإدارية المختص.

اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة الرقابة المالية.

ممثل لوزارة المالية (الهيئة العامة للخدمات الحكومية).

وتتولى اللجنة تقسيم المحافظة إلى عدة مناطق بحسب المستوى العمراني والحضاري وحالة توافر الخدمات، على ألا يقل سعر مقابل التصالح وتقنين الأوضاع للمتر المسطح عن خمسين جنيهًا، ولا يزيد على ألفى جنيه.

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون".

[٥٠] وفقا لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في مخالفات البناء.

للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة بنسب متفاوتة[٥١] .

ما أن بدأ البعض بالخضوع إلى قواعد قانون التصالح في ٢٠١٩، حتى ظهرت عدة ثغرات تخص أنظمة السداد، واستيفاء قواعد التقديم المطلوبة من مستندات ورسوم تقرير السلامة – بالإضافة إلى استثناء المخالفات التي تخص قانون البناء الموحد[٥٢] ، وحاول المشرع سد تلك الثغرات من خلال ما أدخله على قانون التصالح من تعديلات أبرزها ما سنّه بموجب القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠[٥٣]، وبناء على هذا التعديل الجديد تم إجراء

---

[٥١] نصت المادة (٨) من القانون على أن " تئول جميع المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الخزانة العامة للدولة، ويخصص منها لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة النسب الآتية:
(أ) نسبة (٢٥٪) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي والمشروعات التنموية.
(ب) نسبة (٣٩٪) لصالح مشروعات البنية التحتية من صرف صحي ومياه شرب وغيرها.
(ج) نسبة لا تزيد عن (١٪) لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون والعاملين بالجهة الإدارية المختصة القائمة بشئون التخطيط والتنظيم وغيرهم من العاملين بالوحدات المحلية والأجهزة، ويصدر قرار من المحافظ المختص أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال، بتحديد النسبة المقررة وما تستحقه من كل فئة من الفئات المشار إليها".

[٥٢] وعدلت بموجب هذا القانون الجديد الصادر في عام ٢٠٢٠ المادة الأولي من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، بحذف عبارة (الأعمال التي ارتكب بالمخالفة لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) واستبدالها بعبارة (الأعمال التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون) لتتسع نطاق هذا القانون ويشمل كافة المخالفات سواء المنصوص عليها في قانون البناء لعام ٢٠٠٨ أو المخالفات السابقة عليها.
قلصت المادة (٤) من القانون جديد أيضا المدة التي تنظر فيها لجنة البت في طلبات التصالح وتقنين الأوضاع إلى ٣ شهور فقط بدلا من ٤ شهور كما كان منصوص عليها في القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، حيث نصت على أن ".... وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا المستندات المطلوبة. وفي جميع الأحوال، لا يجوز للجنة أن تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة التي حددها القانون".

[٥٣] الجريدة الرسمية، العدد الأول مكرر (د) في ٧ يناير ٢٠٢٠.

بعض الضوابط التي يسرت صدور القرارات، وخفضت الرسوم، وشملت كل أنواع العقارات، كما مَهدت الطريق نحو تقسيط الغرامة على ٣ سنوات[٥٤]، الأمر الذي أضاف المفهوم الجديد في قانون التصالح في مخالفات البناء، وتعطي التعديلات الجديدة مهلة لأصحاب العقارات المخالفة للتصالح خلال مدة لا تتجاوز ٦ أشهر من تطبيق القانون، ويجوز مد هذه المدة ٦ أشهر أخرى لمرة واحدة بقرار من رئيس الوزراء[٥٥] ، حيث يتم سداد رسم فحص يدفع نقدًا بما لا يتجاوز ٥ آلاف جنيه، وتسهيلًا على المخالفين، يتم أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على ثلاثة أقساط سنويًا دون فوائد، إلى جانب خصم ما سبق سداده من غرامات في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوي الشأن.

في مرحلة لاحقة أصدر المشرع المصري القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، وألغى بموجبه كافة التشريعات السابقة والمتعلقة بالموضوع ذاته، مع حماية الأشخاص الذين باشروا إجراءات التصالح بموجب القانون القديم[٥٦] .

---

ويعد القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠ خطوة مهمة في اتجاه تقنين أوضاع مخالفات البناء، حيث ساهم في زيادة عدد طلبات التصالح وإزالة بعض العقبات التي كانت تواجه التصالح. ومع ذلك، لا يزال هناك بعض التحديات التي تواجه القانون، مثل ضمان تنفيذ التصالحات بشكل فعال ومنع استغلال القانون في تقنين وضع المخالفات غير المستحقة.

[٥٤] وهو ما نصت عليه الفقرة الأخيرة المضافة حديثاً للمادة (٥) بقولها: "ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط خلال مدة لا تجاوز ثلاث سنوات دون فائدة على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، وخصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسددت من ذوي الشأن.

[٥٥] وهو ما نصت عليه الفقرة الثانية المضافة حديثا للمادة (٣) بقولها: "..... ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء مد المدة المشار إليها لمدة مماثلة".

[٥٦] حيث نصت مواد الإصدار في القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بأن: (المادة الأولى) مع عدم الإخلال بالحالات التي صدر لها قرار بقبول التصالح وفقا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ومع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في

وحدد المشرع ٩ أنواع من مخالفات البناء التي يجوز التصالح فيها بموجب المادة الثانية من القانون الجديد لعام ٢٠٢٣، والتي نصت على أنه: "يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في مخالفات البناء التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة

---

قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩، يُعمل بأحكام هذا القانون والقانون المرافق له في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.

(المادة الثانية) يلغى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له وتحال طلبات التصالح وتقنين الأوضاع والتظلمات التي قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم يتم البت فيها أو لم تنفض مواعيد فحصها بحسب الأحوال، إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقا لأحكام القانون المرافق على أن تنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، مع مراعاة ما يأتي:

١- عدم سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح، في حال سدادهما من قبل.

٢- أن يكون سعر المتر المسطح في حال قبول طلب التصالح وتقنين الأوضاع أو التظلم بذات الأسعار التي تم إقرارها وفقا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه وما طرأ عليها من تخفيضات.

٣- استمرار وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذه الطلبات إلى حين البت فيها أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

ويجوز لذوي الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقا لأحكام القانون المرافق خلال ثلاثين يوما تبدأ من تاريخ العمل بلائحته التنفيذية.

وذلك كله دون الإخلال بحقوق ذوي الشأن ممن رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه من التقدم بطلبات تصالح وتقنين الأوضاع وفق أحكام القانون المرافق

(المادة الثالث) يجوز في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتي قبل بشأنها التصالح وتقنين الأوضاع في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، أن يتم تعديل القرار دون أي رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع، وفقا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون المرافق.

قبل العمل بأحكام هذا القانون والتي لا تخل بالسلامة الإنشائية للبناء وفقا لأحكام هذا القانون.

**كما يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في المخالفات البنائية التي وقعت قبل العمل بأحكام هذا القانون في الحالات وبالضوابط الآتية:**

١. تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة.

٢. التعديات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة وذلك بالنسبة إلى التعديات الواقعة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة أو الواقعة على الشوارع التخطيطية التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة.

٣. التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونا بشرط الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من شرط الاتفاق المشار إليه الإخلال بحقوق الارتفاق من جميع أصحاب حقوق الارتفاق.

٤. المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، وذلك وفق الشروط الآتية:

(١) أن تكون المخالفات قد تمت قبل قيد المبنى أو المنشأة بسجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.

(ب) ألا تكون المخالفة بالتعلية أو الإضافة إلى العقار المقيد بسجل الحصر.

(ج) ألا تؤثر المخالفات على المبنى وألا تفقده مقومات قيده بسجل الحصر

(د) موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

٥. المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديدها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقا القانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ووفق الشرطين الآتيين:

(أ) ألا تؤثر المخالفات على النسيج العمراني للمناطق ذات القيمة المتميزة.

(ب) موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.

٦. تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق أحكام قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١ شريطة ألا تكون مؤثرة على حركة الملاحة الجوية وموافقة الوزارة المعنية بشئون الطيران المدني على ذلك، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت وزارة الدفاع على ذلك.

٧. البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى ووفق على طلب تقنين وضع اليد وفقا للقوانين المنظمة لذلك.

٨. تغيير استخدام العقارات بالمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، شريطة عدم تعارض الاستخدام المطلوب التصالح عليه مع الاستخدامات المصرح بها بالمنطقة.

٩. البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة، وذلك في الحالات التالية:

(أ) المخالفات في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه.

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام.

(ج) الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى والتوابع، بناء على عرض الوزير المعنى بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ١٥/١٠/٢٠٢٣ بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات والشروط الأخرى اللازم توفرها للتصالح وتقنين الأوضاع في مخالفات البناء. وتجدر الإشارة إن اللائحة التنفيذية لهذا القانون لم تصدر حتى كتابة هذه السطور.

وفيما عدا تلك الحالات التسع المذكورة، يُرفض بطبيعة الحال طلب التصالح من الجهة الإدارية المختصة إذا قدم لها، ويُضاف إلى ذلك ما استثناه المشرع صراحة وحظر التصالح فيه، وهو ما يتبدى بمطالعة نص المادة (٣) من القانون ذاته والتي نصت على

أن "مع عدم الإخلال بأحكام قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١.

**يحظر التصالح وتقنين الأوضاع في نطاق تطبيق أحكام هذا القانون على أي من المخالفات البنائية الآتية:**

١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء

٢- البناء على الأراضي الخاضعة لقانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، وللقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ في شأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث. تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات)".

أما نطاق التصالح في مخالفات البناء في سلطنة عمان فإن يشمل مخالفات البناء المنصوص عليها في الملحق رقم (١) والموسوم بـ "قائمة المخالفات والغرامات الإدارية" وعددها ٢٧ مخالفة[٥٧] المنصوص عليها في قرار وزاري رقم ١٠ / ٢٠١٧ الصادر بتعديل بعض أحكام لائحة تنظيم المباني[٥٨] .

**ثانيًا-النطاق الإجرائي (إجراءات التصالح):**

---

[٥٧] على سبيل المثال: ١-البناء بدون إباحة: غرامة مقدارها (١٠٠٠) ألف ريال عماني بعد إنذار المخالف بالتوقف عن العمل مع إزالة المخالفة على نفقته.

٢- هدم المنشآت والمباني بدون تصريح: غرامة مقدارها (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني.

٣- الإضافات على بناء قائم أو بناء محلات تجارية في الأحياء السكنية بدون إباحة: غرامة مقدارها (٤٠٠) أربعمائة ريال عماني بعد إنذار المخالف لتصحيح الوضع خلال (٢) أسبوعين من تاريخ إنذاره مع إزالة المخالفة على نفقته.

٤- التجاوز في الارتدادات أو في نسب البناء: غرامة مقدارها (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني بعد إنذار المخالف بتصحيح الوضع طبقا للأنظمة المعمول بها خلال (٢) أسبوعين مع إلزامه بإزالة المخالفة.

٥- عدم إزالة المباني الآيلة للسقوط: غرامة مقدارها (٥٠٠) خمسمائة ريال عماني مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجزائية، وتتم الإزالة على نفقة المالك.

[٥٨] وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه: قرار وزاري رقم ١٠ / ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام لائحة تنظيم المباني، على الرابط التالي، بتاريخ دخول ٢-٢-٢٠٢٤:
https://qanoon.om/p/2017/mrmwr20170010/

حدد المشرع المصري بموجب القانون الجديد رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣، سلسلة من الإجراءات المطلوبة لإتمام التصالح تبدأ بتقديم طلب التصالح من ذوي الشأن أي المخالف أو من ينوب عنه للجهة الإدارية المختصة[٥٩] ، وبطبيعة الحال يتطلب ان يكون طلب التصالح مكتوباً إذ أن الإجراءات المبينة عليه يتأبى إعمالها على طلب شفهي، فضلا عن سهولة إثبات تقديم الطلب، غير أن القانون لم يحدد شكل معين يفرغ الطلب فيه، ولكن يتعين ان يكون قاطعا في الدلالة على رغبة المخالف في التصالح.

ووفقا للمادة ٦ من القانون ذاته، أنه يتعين أن يقدم طلب التصالح من ذوي الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون، وهي لم تصدر حتى كتابة هذه السطور، غير ان هذه المدة هي مدة حتمية يتعين أن يتخذ الإجراء بتقديم الطلب خلالها، وإلا عد واقعا على غير محل ولا يرتب أي أثر قانوني، منح قانون التصالح المصري الجديد رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة مجلس الوزراء صلاحية في مدة الـ ٦ شهور لمدد أخرى مماثلة لا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات كحد أقصى.

اشترطت المادة ذاتها ضرورة سداد ذوي الشأن رسم فحص[٦٠] بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع بنسبة لا تجاوز (٢٥%) منه، جدير بالذكر ان الرسوم والنسب أحيل تحديدها إلى اللائحة التنفيذية لهذا القانون والمزمع

---

[٥٩] الجهة الإدارية المختصة هي المحافظات وغيرها من الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء، بحسب ما نصت عليه الفقرة ١ من المادة (١) من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

[٦٠] ويدفع رسم الفحص نقدا أو بأي وسيلة من وسائل الدفع غير النقدي المنصوص عليها بقانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩.

إصدارها في شهر مارس ٢٠٢٤ بموجب ما نصت عليه المادة الرابعة من مواد الإصدار[٦١].

ويتعين بعد ذلك على الجهة الإدارية المختصة إعطاء مقدم طلب التصالح شهادة تفيد تقدمه به، على نموذج معين تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، مثبتا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به. ويحمل هذا النموذج حجية في مواجهة جهات التحقيق والمحاكمة إذ انه يترتب على تقديم هذه الشهادة وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت في التظلم، بحسب الأحوال.

وقرر المشرع المصري جزاءً إجرائيا يتمثل في اعتبار الشهادة كأن لم تكن في الحالة التي يتقاعس فيها عن استكمال متطلبات التصالح ولعل أهمها المستندات والرسوم المطلوبة بموجب ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة (٦) من قانون التصالح.

بناءً عليه تصدر السلطة المختصة قرارا بتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوفر الخدمات، وحددت قيمة مقابل التصالح للمتر المسطح بين حد أدنى هو خمسين جنيها، وحد أقصى هو ألفين وخمسمائة جنيه، وفق ما نصت عليه المادة (٨) من القانون ذاته. واشترط القانون سداد باقي مقابل التصالح خلال ستين يوما من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة المعنية[٦٢] على طلب التصالح.

---

[٦١] حيث نصت (المادة الرابعة) بأن: "يصدر رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به، بناءً على عرض مشترك من الوزير المعنى بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والوزير المعنى بشئون التنمية المحلية".

[٦٢] وتنص المادة (٥): على أن: " تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة فنية أو أكثر من بين العاملين بالجهة الإدارية المختصة، أو من غير العاملين بها، على أن تضم في عضويتها ممثلا عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها.

منح المشرع المصري بعض التسهيلات والميزات لترغيب المخالف في السداد الآني لقيمة مقابل التصالح والاستفادة منها لصالح الدولة بحسب النسب المقررة لكل جهة[٦٣] ، حيث يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء منح نسبة تخفيض لا تجاوز ٢٥٪ من إجمالي مقابل التصالح، وهو ما نصت عليه الفقرة ٢ من المادة (٨) من قانون التصالح.

كما يجوز أداء باقي مقابل التصالح على أقساط خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات، على أن يستحق عائد لا يجاوز (٧%) على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وذلك إذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات[٦٤] ، ولم يفت المشرع المصري التوجيه بخصم ما سبق سداده من المخالف في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب[٦٥] .

---

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان في النطاق الذي يحدده لأي من الجهات الإدارية المختصة".

[٦٣] حيث نصت المادة (١١): على أن: "تؤول نسبة (٣٪) من المبالغ المحصلة طبقاً لأحكام هذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة، كل حسب نطاق ولايته، لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون، وغيرهم من العاملين بالجهة الإدارية المختصة، وبالوحدات المحلية والأجهزة والهيئات، وتصدر السلطة المختصة قراراً بتحديد النسبة المقررة لما تستحقه كل فئة من الفئات المشار إليها.

وتؤول باقي الحصيلة إلى الخزانة العامة للدولة، على أن يخصص منها لصالح الجهات النسب الآتية:

(١) نسبة (٢٥) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري.

(ب) نسبة (٣٩) لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة محل التصالح المشروعات البنية التحتية من صرف صحي ومياه شرب وغيرهما من المشروعات التنموية، وذلك بناء على قرار من رئيس مجلس الوزراء، بناء على عرض من الوزير المختص بالتخطيط والتنمية الاقتصادية

[٦٤] الفقرة ٣ من المادة (٨) من قانون التصالح لعام ٢٠٢٣.

[٦٥] الفقرة الأخيرة من المادة (٨) من قانون التصالح لعام ٢٠٢٣.

بناءً عليه تصدر السلطة المختصة، أو من تفوضه، قرارا بقبول التصالح وتقنين الأوضاع[٦٦] ، ليضفي صفة المشروعية على المبني المخالف ويمنح المخالف سندا قانونيا ذو حجية في مواجهة الغير.

أما في حالة رفض التصالح يتعين على الجهة المختصة أن تسبب رفضها وفقا للحالات التي نص عليها المشرع في المادة (١٢) من القانون ذاته[٦٧] غير أنه يجوز لمقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض، أو من مقابل التصالح خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطاره به وفق ما نصت عليه المادة (١٤)[٦٨].

---

[٦٦] وفي جميع الأحوال، لا يجوز قبول التصالح وتقنين الأوضاع إلا بعد الانتهاء من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من ذلك القرى والتوابع، وفقا لما نصت عليه المادة (٩) من قانون التصالح في فقرتها الأخيرة.

[٦٧] نصت المادة (١٢) على أن "تصدر السلطة المختصة قرارا مسببا برفض التصالح وتقنين الأوضاع. أو باعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن، بحسب الأحوال، وذلك في الحالات الآتية:

١. رفض اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون طلب التصالح، وفوات مواعيد التظلم، أو تأييد لجنة التظلمات القرار اللجنة بالرفض.

٢. عدم سداد كامل مبلغ مقابل التصالح خلال ستين يوما من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة على الطلب، وذلك في أحوال السداد الفوري.

٣. التقاعس عن سداد قسطين من الأقساط المستحقة من مقابل التصالح.

٤. حدوث تغيير أو تعديل في محل التصالح.

٥. عدم صحة المستندات أو البيانات المتعلقة بطلب التصالح مقارنة بالواقع.

ويجب أن يتضمن القرار استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة. أو تصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة.

ويخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

[٦٨] حيث نصت المادة (١٤) على أن: "يجوز المقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض، أو من مقابل التصالح. خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطاره به.

## المطلب الثاني

## آثار التصالح في مخالفات البناء

رتب المشرع المصري ونظيره العماني آثار غاية في الأهمية للتصالح في مخالفات البناء وهي انقضاء الدعوى الجنائية، ووقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، ونتناولهم في الآتي:

**أولاً- انقضاء الدعوى الجنائية بالتصالح:**

التصالح في مخالفات البناء أضحى سبباً لانقضاء الدعوى الجنائية بالإضافة للحالات الأخرى التي حددها قانون الإجراءات الجنائية على سبيل الحصر[٦٩] ، وذلك بموجب

---

وتختص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر، تشكل بقرار من السلطة المختصة، بمقر الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية وعضوية كل من:

١. مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات.

٢. ثلاثة من المهندسين على أن يتوفر في اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات، ويكون أحدهما متخصصا في الهندسة المدنية، والآخر في الهندسة المعمارية، ومقيدين بنقابة المهندسين.

ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه، ويخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة ".

[٦٩] قبل صدور القانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٩٨ حصر المقنن الإجرائي أسباب انقضاء الدعوى الجنائية في حالات محددة، وقد قسمها الفقه إلى أسباب طبيعية وأسباب عارضة، فالأسباب الطبيعية هي الحكم البات، أما الأسباب العارضة فتتمثل في.

(١) التنازل عن الشكوى أو الطلب في الحالات التي يتطلب فيها المقنن لرفع الدعوى تقديم شكوى أو طلب (المادة ١٠ إجراءات جنائية).

(٢) وفاة المتهم (المادة ١٤ إجراءات جنائية).

(٣) تقادم الدعوى الجنائية (المادة ١٤ إجراءات جنائية).

(٤) العفو عن الجريمة (المادة ٧٦ من قانون العقوبات).

المادة (٩) من القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣[٧٠]، وما نصت عليه الفقرة (هـ) من المادة (٦) من المرسوم السلطاني رقم ١١٥ / ٢٠١٠ الصادر بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط بقولها "هـ – للرئيس أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة"، وان كان المشرع المصري كان أكثر تفصيلا من نظيره العماني.

بناء عليه يحدث التصالح الجنائي أثره في انقضاء الدعوى الجنائية سواء قبل صدور الحكم – قبل رفع الدعوى الجنائية أو بعد رفعها – أو بعد صدوره. وعلى ذلك إذا وقع التصالح قبل تحريك الدعوى الجنائية فإنه لا يجوز تحريكها، فإذا أبلغت بها النيابة العامة فيتعين أن تصدر قراراً بحفظ الأوراق، والفرض هنا أن النيابة العامة لم تجر في الواقعة أو الجريمة التي يجوز فيها التصالح أو تتخذ فيها أي إجراء من إجراءات التحقيق بالمعنى الفني الدقيق، وهذا عملاً بالمادة (١١) إجراءات جنائية مصري وما بعدها، والتي تنص على الآتي:

- "إذا رأت النيابة لا محل للسير في الدعوى تأمر بحفظ الأوراق".
- وإذا وقع التصالح بعد تحريك الدعوى الجنائية بمعرفة النيابة العامة فيتعين أن تصدر قراراً بألا وجه لإقامة الدعوى.

---

وبصدور القانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٩٨، والقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٥، أضاف المشرع الإجرائي سبباً جديداً لانقضاء الدعوى الجنائية وهو التصالح في جرائم الأموال العامة.

[٧٠] حيث نصت المادة (٩) على ان "تصدر السلطة المختصة، أو من تفوضه، قرارا بقبول التصالح.....، ويترتب على صدوره ما يأتي:

١. القضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أي حال كانت عليها. وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها.

٢. وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، في حال صدور حكم بات في موضوع المخالفة، وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح وتقنين الأوضاع أثناء تنفيذها.

ويعد قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بمثابة ترخيص منتج لجميع أثاره. يمتد أثر هذا القرار لأي أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص طلب التصالح.....".

- وإذا وقع التصالح بعد رفع الدعوى فيتعين أن تصدر المحكمة حكماً بانقضاء الدعوى الجنائية بالتصالح، وإذا رفعت الدعوى الجنائية إلى المحكمة المختصة بالرغم من التصالح تعين على المحكمة أن تصدر حكماً بعدم القبول، لتعلق هذا الأمر بالنظام العام[٧١] ، وإذا تم التصالح بعد صدور الحكم باتاً وكان المحكوم عليه محبوساً نفاذاً لهذا الحكم جاز له أو لوكيله الخاص أن يتقدم إلى النائب العام بطلب وقف التنفيذ مشفوعاً بالمستندات المؤيدة.

ويُرى إلى أنه في حالة قيام التصالح بين الدولة والمتهم فإنه يجب على المحكمة أن تحكم بانقضاء الدعوى الجنائية للتصالح لا أن تحكم ببراءة المتهم؛ لأن القضاء ببراءة المتهم يعني أن الواقعة غير معاقب عليها، أو أن الجريمة غير متوافرة الأركان القانونية، أو أن أدلة الإدانة غير كافية، وقد لا يتحقق أي أمر من هذه الأمور عند التصالح[٧٢] .

ويترتب كذلك على انقضاء الدعوى الجنائية في مخالفات البناء بالتصالح انقضاء آثارها كافة، بناء عليه لا يمكن اعتبار التصالح على هذا النحو سابقة في العود، ولا يمكن قيده في صحيفة الحالة الجنائية، فالتصالح ليس حكماً بالإدانة، بل إن المتهم قد خضع بموافقته لهذا النظام في التحول عن الإجراء الجنائي[٧٣] ، يضاف إلى ذلك أن التصالح في مخالفة بناء واحدة لا يمتد أثره على مخالفات أخرى غيرها فانقضاء الدعوى الجنائية بالتصالح في إحدى الجرائم لا يمنع من نظر الجرائم الأخرى المرتبطة بها[٧٤] .

---

[٧١] د. أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية، دار النهضة العربية، ١٩٩٠، ص ٣٦٦.

[٧٢] د. عادل عبد العال إبراهيم خراشي: التصالح في جرائم المال العام، دراسة تحليلية بين القانون الوضعي والفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ١٠٩.

[٧٣] د. أمين مصطفى أمين: النظرية العامة لقانون العقوبات الإداري، المرجع السابق، ص ١١٦.

[٧٤] د. أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية، المرجع السابق، ص ٢٥٧، د. محمد حسين حكيم: النظرية العامة للصلح وتطبيقاتها في المواد الجنائية، المرجع السابق، ص ٢٩٦.

وفي حالة تعدد الجناة أو المحكوم عليهم لا تنقضي الدعوى الجنائية إلا بالنسبة للجاني أو المحكوم عليه الذي كان طرفاً في التصالح، ومن ثم تظل الدعوى الجنائية قائمة قبل الآخرين من الشركاء[٧٥] .

**ثانيًا- وقف تنفيذ العقوبة الجنائية:**

يقصد بوقف تنفيذ العقوبة[٧٦] وقف إعمال الأثر المترتب على الحكم البات الصادر بإدانة الجاني في جريمة من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات أو غيره من القوانين[٧٧] .

رتّب المشرع المصري على التصالح في مخالفات البناء، وقف تنفيذ العقوبة المحكوم بها على المتهمين في الواقعة إذا تم التصالح قبل صدور الحكم باتاً، وإذا تم التصالح بعد صدور الحكم باتاً وكان المحكوم عليه محبوساً نفاذاً لهذا الحكم جاز له أو لوكيله الخاص أن يتقدم إلى النائب العام بطلب وقف التنفيذ مشفوعاً بالمستندات المؤيدة.

يرى غالبية الفقه[٧٨] أن التصالح يؤدي إلى وقف تنفيذ أية عقوبة، شخصية كانت أم مالية، أصلية كانت أم تبعية، مالم ينص القانون على غير ذلك، فإذا نص على قصر

---

[٧٥] د. أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية، المرجع السابق، ص ٢٦٦، د. سر الختم عثمان: النظرية العامة للصلح في القانون الجنائي – دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق – جامعة القاهرة، ١٩٧٩، ص ٤٢٠ وما بعدها. د. حمدي رجب: الإجراءات الجنائية بشأن الأحداث، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، ١٩٩٨، ص ٣٢٩، د. نبيل لوقا: جرائم تهريب النقد ومكافحتها، المرجع السابق، ص ٣٥٨.

[٧٦] نصت المادة (٥٥) عقوبات مصري على أن: "يجوز للمحكمة عند الحكم في جناية أو جنحة بالغرامة أو بالحبس مدة لا تزيد عن سنة أن تأمر في الحكم نفسه بإيقاف تنفيذ العقوبة إذا رأت من أخلاق المحكوم عليه أو ماضيه أو سنه أو الظروف التي ارتكب فيها الجريمة ما يبعث على الاعتقاد بأنه لن يعود إلى مخالفة القانون. ويجب أن تبين في الحكم أسباب إيقاف التنفيذ.

ويجوز أن يجعل الإيقاف شاملا لأية عقوبة تبعية ولجميع الآثار الجنائية المترتبة على الحكم.

[٧٧] د. أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية، المرجع السابق، ص ١٣٢.

[٧٨] د. سر الختم إدريس عثمان: النظرية العامة للصلح في القانون الجنائي – دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة، المرجع السابق، ص ٤١٢ وما بعدها، د. أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية،

هذا الأثر على العقوبة الأصلية فقط فلا يكون للتصالح أثر بالنسبة إلى غيرها، أما إذا لم ينص على ذلك فإن أثر التصالح في وقف التنفيذ يمتد إلى كافة العقوبات أصلية كانت أم تبعية أم تكميلية، وسواء كانت مالية أم شخصية، وذلك أخذاً بعمومية النص.

ورغم أن بعض الفقه[٧٩] يرى أن التصالح بعد صدور الحكم البات يؤدي إلى وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها وزوال كافة الآثار المترتبة عليها، ومنها اعتبار الجريمة سابقة في العود، إلا أنه من المناسب اقتصار أثر التصالح على وقف تنفيذ العقوبة، مع اعتبار الواقعة سابقة في العود؛ لأن التصالح في مخالفات البناء إنما هو استثناء على الأصل العام فلا ينبغي التوسع فيه لما يحققه من ردع خاص للمخالف، كما كان حري على المشرع أن يمنع العائد من الجريمة من الاستفادة بما يقدمه هذا القانون من تسهيلات في التصالح وإنزال الجزاء الجنائي عليه لتكرار إضراره بالمصالح العامة المرتبطة بالتخطيط العمراني.

## الخاتمـــة

اعتنق المشرع المصري مؤخراً على خلاف المشرع العماني سياسة جنائية حديثة في مكافحة لمخالفات البناء والتي أضحت تشكل أحد أهم صور العدالة التصالحية، من خلال التحول عن الإجراء الجنائي بغية تفادي إنزال العقوبة الجنائية على المخالف والمضي قدماً في مسار إجرائي إداري نص عليه القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣، وخلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات نسردها في الآتي:

**النتائج:**

١- تفشت ظاهرة المباني المخالفة في مصر لتبلغ ٢.٨ مليون مبنى من إجمالي نحو ١٣ مليونا و٤٦٦ ألف مبنى في مصر، من عام ٢٠٠٠ وحتى ٢٠١٧.

---

المرجع السابق، ص ١٣٢. د. طه أحمد عبد العليم: المرشد في الصلح الجنائي في ضوء آراء الفقه وأحكام القضاء وفقا لأحدث التعديلات – الصلح والتصالح في قانون الإجراءات الجنائية، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، ٢٠١٤، ص ٤١٢

[٧٩] د. كمال حمدي: جريمة التهريب الجمركي، المرجع السابق، ص ٨٣، ص ٨٣.

٢- التحوّل عن الإجراء الجنائي في مخالفات البناء يقصد به استبعاد مسار الملاحقة القضائية واستبداله بمسار إجرائي آخر يجنب المتهم إدانته جنائياً بصدور حكم عليه من محكمة جنائية.

٣- التحول عن الإجراء الجنائي في مخالفات البناء ليس معناه التخلي عنه تماماً، وإنما يظل إعماله مرهونا بفشل المسار الإجرائي الإداري البديل، من خلال استكمال الإجراءات الإدارية المطلوبة من المخالف والمحددة وفقا لقانون التصالح رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

٤- المشرع العماني لم يضطلع بسن قانون خاص للتصالح في مخالفات البناء كما هو الوضع في مصر، غير أنه أجاز لرئيس بلدية مسقط أو من يفوضه عدم السير في الدعوى الجزائية بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة.

٥- الغرض من التصالح في مصر إضفاء المشروعية على البناء المخالف وعدم إزالته وتحصيل سند ومسوغ قانوني له بالإضافة إلى وقف كافة الإجراءات القضائية في مواجهة المخالف، بينما التصالح في سلطنة عمان الغرض منه التحول عن الإجراء الجنائي بانقضاء الدعوى الجنائية في مواجهة المخالف فقط، بناء على طلب المخالف وتعهده بإزالة المخالفة ودفع ضعف الغرامة المقررة.

٦- وفقا للسياسة الجنائية للمشرع المصري فإن التصالح في مخالفات البناء وسيلة عملية لمواجهة واقع تكدس القضايا التي تمثل إرهاقاً للعدالة ونفقاتها المتزايدة لا سيما إزاء ظاهرة البناء العشوائي، كما يتجلى الطابع العملي للتصالح في مخالفات البناء فيما تتسم به من مزية حسم المنازعات الجنائية في أجل قصير خلافاً لما يحدث في الإجراءات التقليدية للدعاوى الجنائية التي يطول أمدها فيما يعرف بظاهرة العدالة البطيئة.

٧- التصالح في مخالفات البناء نظام عرضي مؤقت يستمد هذه صفته المؤقتة من القانون ذاته، حيث حدد المشرع المصري مدة معينة لسريان هذا القانون، وهذه المدة هي ٣ سنوات في حدها الأقصى و٦ شهور في حدها الأدنى من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.

٨- إرادة المتهم أضحت محل اعتبار سواء في التقدم بطلب التصالح أو متابعة الإجراءات أو تمامها بدفع قيمة التصالح، ويتحمل المتهم مسؤولية تراخيه عن اتخاذ إجراءات التصالح المنصوص عليها قانوناً ولعل أهم أثر قد يترتب عليه هو سريان الإجراء الجنائي في مواجهته مرة أخرى وعدم انقضاء الدعوى الجنائية في مواجهته إلا بإنزال العقوبات الجنائية المرصودة لمخالفات البناء.

٩- تعدد الفاعلين لا يمنع من تقديم طلب التصالح إلا انه يتعين أن يقدم منهم جميعاً في حالة اشتراكهم جميعا في مخالفة البناء؛ وذلك لأنه بقبول طلب التصالح ستكون الواقعة محل التجريم مشروعة فيستفيد منها الفاعلين كافة، أما إذا كان منسوبا لكل متهم فعل واحد فعليه أن يتقدم كل منهم بطلب تصالح مستقل.

١٠- لم يقم بحظر أو استثناء العائد من الجريمة من التصالح، وبالتالي لا ساوى المشرع في تلقي طلبات التصالح بين من ارتكب مخالفة بناء واحدة أو كان متمرسًا عليها.

١١- التصالح في مخالفات البناء باعتباره تحولا عن الإجراء الجنائي لا يمس الصفة التجريمية، وهو مختلف عن المفهوم الدقيق للحد من التجريم التي من شأنها إزاحة الصفة التجريمية من على فعل معين وتحويله إلى سلوك مباح تماماً، وهو أيضا مختلف عن المفهوم الدقيق للحد من العقاب، والتي يتجسد في رفع الصفة التجريمية من على الفعل وبقاءه غير مشروع وإنزال عليه عقوبة أخرى إدارية عليه.

١٢- المضي في إجراءات التصالح تؤدي إلى ركود الإجراء الجنائي في مواجهة المتهم بمخالفة البناء المدة الزمنية اللازمة لإتمام إجراءات التصالح أو رفضه، ففي حال إتمام التصالح تنقضي الدعوى الجنائية وكافة الإجراءات المتخذة في مواجهة المتهم، أما في حالة رفض التصالح أو التقاعس عن استكمال الإجراءات فلا مناص من نهوض الإجراء الجنائي مجددا في مواجهة المخالف.

١٣- يحدث التصالح الجنائي أثره في انقضاء الدعوى الجنائية سواء قبل صدور الحكم – قبل رفع الدعوى الجنائية أو بعد رفعها – أو بعد صدوره. وعلى ذلك إذا وقع التصالح قبل تحريك الدعوى الجنائية فإنه لا يجوز تحريكها، فإذا أبلغت بها النيابة العامة فيتعين أن تصدر قراراً بحفظ الأوراق، والفرض هنا أن النيابة العامة لم تجر في الواقعة

أو الجريمة التي يجوز فيها التصالح أو تتخذ فيها أي إجراء من إجراءات التحقيق بالمعنى الفني الدقيق.

١٤- انقضاء الدعوى الجنائية في مخالفات البناء بالتصالح يؤدي لانقضاء آثارها كافة، بناء عليه لا يمكن اعتبار التصالح على هذا النحو سابقة في العود، ولا يمكن قيده في صحيفة الحالة الجنائية، فالتصالح ليس حكماً بالإدانة، بل إن المتهم قد خضع بموافقته لهذا النظام في التحول عن الإجراء الجنائي.

١٥- التصالح يؤدي إلى وقف تنفيذ أية عقوبة، شخصية كانت أم مالية، أصلية كانت أم تبعية، مالم ينص القانون على غير ذلك.

**التوصيات:**

١- لما كان التصالح استثناء على القاعدة العامة في تجريم مخالفات البناء، فكان حري على المشرع ألا يتوسع في مدة التصالح والتي بلغ حدها الأقصى ٣ سنوات ويستبدلها إلى ١٨ شهراً كحد أقصى، وإن كان مد من ٦ شهور لمدد مماثلة خاضع لمحض السلطة التقديرية لرئيس مجلس الوزراء بعد موافقة مجلس الوزراء.

٢- لعله من المناسب ان يكون للنيابة العامة دوراً محورياً في تمام اجراءات التصالح في مخالفات البناء، بحيث يكون هناك صفة قضائية لبعض الإجراءات تضمن حق الدولة من ناحية وحقوق المتهم من ناحية أخرى.

٣- حري على المشرع أن يمنع العائد من الجريمة من الاستفادة بما يقدمه هذا القانون من تسهيلات في التصالح وإنزال الجزاء الجنائي عليه لتكرار وتعمده الإضرار بالمصالح العامة المرتبطة بالتخطيط العمراني. كما كان حريّ على المشرع ان يضاعف قيمة التصالح لمن تكررت مخالفات البناء بالنسبة لهم.

٤- على المشرع ان ينص صراحة على مدى قبول التصالح في الحالة التي يتعدد فيها الفاعلين، ليضفي على التصالح طابع الشخصية، فلكل جريمة من جرائم البناء متهم يسأل عن التصالح فيها.

٥- المشرع العماني مدعو لسن قانون التصالح في مخالفات البناء بشكل مفصل باعتباره أحد مظاهر العدالة التصالحية التي تدعم رؤية عمان ٢٠٤٠.

٦- المشرع العماني مدعو ليكون أكثر تفصيلا بشأن التصالح الوارد في المرسوم السلطاني رقم ١١٥ / ٢٠١٠ بتعديل بعض أحكام قانون بلدية مسقط الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨ / ٩٢، ليحدد متى يبدأ التصالح ومتي ينتهي وسلطة رئيس البلدية في ذلك والرقابة عليه والإجراءات المطلوبة للتحول عن الإجراء الجنائي.

## قائمة المراجـــع


**أولاً- مراجع اللغة العربية:**

- ابن منظور: لسان العرب، المجلد التاسع، دار صادر بيروت، ١٩٥٦.
- القاموس المحيط للفيروز آبادي: مادة صلح، الطبعة السابعة، مؤسسة الرسالة، ٢٠٠٥م.
- مختار الصحاح للرازي: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، ١٩٩٩م.
- المعجم الوجيز: مجمع الفقه العربية جمهورية مصر العربية، الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، ١٩٧٧م.

**ثانياً- المراجع القانونية:**

- إبراهيم محمد حسنين: أثر الحكم بعدم دستورية قانون الجمعيات الأهلية، دار الكتب القانونية، ٢٠٠٥.
- أحمد فتحي سرور: نظرية البطلان في قانون الإجراءات الجنائية، مركز الأهرام للإصدارات القانونية، بدون ذكر سنة نشر.
- أحمد فتحي سرور: الصلح في الجرائم الضريبية، دار النهضة العربية، ١٩٩٠.
- أحمد مليجي: ركود الخصومة المدنية، دار النهضة العربية، ١٩٩١.
- أسامة حسنين عبيد: الصلح في قانون الإجراءات الجنائية: ماهيته والنظم المرتبطة به: دراسة مقارنة، دار النهضة العربية، ٢٠٠٥.
- أمين مصطفي محمد: انقضاء الدعوى الجنائية بالصلح في قانون الإجراءات الجنائية، دار المطبوعات الجامعية، ٢٠١٢.
- أمين مصطفي محمد: النظرية العامة لقانون العقوبات الإداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، ١٩٩٦.
- جلال ثروت: نظم الإجراءات الجنائية، دار المؤسسات الجامعية للنشر، ١٩٩٧.
- حمدي رجب: الإجراءات الجنائية بشأن الأحداث، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، ١٩٩٨.

- رمزي الشاعر: القضاء الدستوري في مملكة البحرين، دراسة مقارنة، الناشر الدولي، ٢٠٠٣م.
- رمزي سيف: الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، دار النهضة العربية، ١٩٦٤.
- سليمان عبد المنعم: آلية الإقرار بالجرم كمظهر لتطور مفهوم العدالة التصالحية، دراسة في القانون المقارن، دار المطبوعات الجامعية، ٢٠١٥.
- شعبان أحمد رمضان: ضوابط وآثار الرقابة على دستورية القوانين، دار النهضة العربية، ٢٠٠٠.
- صلاح الدين الناهي: الوجيز في المرافعات، شركة الطبع والنشر الأهلية، ١٩٦٢.
- طه أحمد عبد العليم: المرشد في الصلح الجنائي في ضوء آراء الفقه وأحكام القضاء وفقا لأحدث التعديلات – الصلح والتصالح في قانون الإجراءات الجنائية، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، ٢٠١٤.
- عادل عبد العال إبراهيم خراشي: التصالح في جرائم المال العام، دراسة تحليلية بين القانون الوضعي والفقه الإسلامي، دار الجامعة الجديدة، ٢٠١٦.
- عبد الحميد الشواربي: الجرائم المالية والتجارية، منشأة المعارف، ١٩٩٦م.
- عبد الرحمن العلام: شرح قانون المرافعات رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩، مطبعة العاني، الجزء الثاني، ١٩٧٢.
- عبد الرؤوف مهدي: شرح القواعد العامة للإجراءات الجنائية، مكتبة رجال القضاء، ٢٠٠٣.
- عبد العزيز محمد سالمان: ضوابط وقيود الرقابة الدستورية، منهج المحكمة الدستورية العليا فى رقابتها لدستورية القوانين واللوائح، دار النهضة العربية، ٢٠١١.
- عبد المنعم الشرقاوي: شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، بدون ذكر دار نشر، ١٩٥٠.
- فتحي والي: المبسوط في قانون القضاء المدني، دار النهضة العربي، الجزء الثاني، ٢٠١٧.
- فتحى والي: الوسيط في قانون القضاء المدني، الطبعة الثانية، بدون ذكر دار نشر، ١٩٨١.
- كمال حمدي: جريمة التهريب الجمركي، منشأة المعارف، بدون ذكر سنة نشر.
- محمود أحمد زكي: الحكم في الدعوى الدستورية، دار النهضة العربية، ٢٠٠٥.

- محمود محمود مصطفى: الجرائم الاقتصادية في القانون المقارن، دار النهضة العربية، ١٩٧٩.
- نبيلة عبد الحليم كامل: الرقابة القضائية على دستورية القوانين، القضاء الدستوري، دار النهضة العربية، ١٩٩٣.

**ثالثاً- الرسائل العلمية (رسائل الدكتوراه):**

- سر الختم إدريس عثمان: النظرية العامة للصلح في القانون الجنائي – دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق – جامعة القاهرة، ١٩٧٩.
- عزاز حسن عبد الرحمن: الصلح الجنائي في الجرائم الماسة بالأفراد، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، ٢٠٠٩.
- محمد حكيم حسين: النظرية العامة للصلح وتطبيقاتها في المواد الجنائية، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، ٢٠٠٢.
- نبيل لوقا بباوي: جرائم تهريب النقد ومكافحتها، رسالة دكتوراة، أكاديمية الشرطة ١٩٩٢م.

**رابعاً- المجلات والمنشورات والمقالات:**

- أحمد فتحي سرور: المشكلات المعاصرة للسياسة الجنائية، مجلة القانون والاقتصاد، العدد الخاص بالعيد السنوي لحقوق القاهرة، ١٩٨٣.
- سامح أحمد توفيق: الصلح في الدعوى الجنائية، مجلة كلية الشريعة والقانون بتفهنا الأشراف، الدقهلية، جامعة الأزهر، المجلد ٢١، العدد ٥، ٢٠١٩.
- عبد الرحمن الشقير: العدالة التصالحية ودورها في الوقاية من الجريمة، مجلة كلية الآداب، جامعة حلوان، المجلد ٥٦، العدد ١، يناير ٢٠٢٣.
- فتوح عبد الله الشاذلي: التحول عن المجال الجنائى في جرائم قانون الأعمال في ضوء الأنظمة السعودية، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، المجلد ١، العدد ١، يناير ٢٠١٠.
- محمد العروصي: سياسة الحد من التجريم أو من العقاب، المجلة الإلكترونية للأبحاث القانونية، العدد ٢، ٢٠١٨.
- محمد سعيد عبد العاطي: التحول عن الحل الجنائي ودوره في تحفيز الاستثمار – قانون سوق رأس المال أنموذجا، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، كلية الشريعة والقانون بدمنهور، جامعة الأزهر، المجلد ٣٥، العدد ٤٣، أكتوبر، ٢٠٢٣.