دليل إجراءات التظلم

من القرارات الإدارية الصادرة

من الوزير أو الهيئة العامة للرقابة المالية

وفقاً للقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل

بقرار السيد رئيس الجمهورية الصادر

بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ المنظم

لنشاط التمويل العقارى ولائحته

التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما

مقدمة

إيماناً من الهيئة العامة للرقابة المالية بمبدأ الشفافية في كافة الأنشطة الخاضعة لرقابتها والتعامل فيها وإثراء للثقافة القانونية العامة لدى جمهور المتعاملين لديها (أفراد أو مؤسسات) بحيث يكون هؤلاء المتعاملون على علم كاف بكل القواعد والأحكام المتعلقة بتنظيم عمل السوق .

فقد قامت الهيئة بنشر سلسلة من الأدلة الإرشادية ، وسيراً على ذات النهج فإن الهيئة العامة للرقابة المالية تضع بين أيديكم دليل إرشادى لفض المنازعات والتظلمات المتعلقة بالقرارات الإدارية الصادرة من الوزير المختص أو الهيئة العامة للرقابة المالية بالتطبيق لأحكام قانون التمويل العقارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بقرار السيد رئيس الجمهورية الصادر بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له في صورة أسئلة وأجوبة تغطى تقريباً جميع ما يثار من تساؤلات عند المستثمر أو المتعامل .

١ ـ ماهى وسيلة فض المنازعات الإدارية المتعلقة بالقرارات الإدارية الصادرة من الوزير أو الهيئة العامة للرقابة المالية ؟

أولى حلقات هذه الوسيلة هي التظلم ويتم عن طريق أن يقدم التظلم من أصل وست صور , ويجب أن يشتمل على البيانات الآتية:

ـ إسم المتظلم ولقبه وصفته ومهنته وعنوانه .

ـ تاريخ صدور القرار المتظلم منه وتاريخ إخطار أو علم المتظلم به

ـ موضوع التظلم والأسباب التي بنى عليها ويرفق بالتظلم المستندات المؤيده له .

الإيصال الدال على سداد رسوم التظلم

ـ تقديم طلب إستلام صورة طبق الأصل من قرار لجنة التظلمات

٢ ـ من له حق التظلم وصفته ؟

حق التظلم يكون لكل صاحب شأن له صفة أو مصلحة مشروعة في طلب إلغاء القرار المتظلم منه .

يقدم التظلم من المتظلم الأصيل أو وكيله مع تقديم سند الوكاله .

٣ ـ ماهى القرارات الإدارية التي يجوز التظلم منها ؟

يكون التظلم من القرارات الإدارية الصادرة تطبيقاً لأحكام قانون التمويل العقارى ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ والمعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية "

٤ ـ ما هي مواعيد تقديم التظلم ؟

- يكون التظلم أمام اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطار صاحب الشأن بالقرار أو علمه به .

٥ ـ ماهى الجهة المنوط بها نظر التظلم ؟

حيث المشرع الجهة المنوط بها نظر التظلم كالأتى : ـ

حدد القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون قم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ في المادة رقم ٤٢ مكرر(أ) على أن تنشأ لجنة أو أكثر لنظر تظلمات الشركات والوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقارى ووسطاء التمويل العقارى من القرارات الإدارية الصادرة تطبيقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية ويصدر بتشكيل كل لجنة قرار من الوزير المختص تكون برئاسة أحد نواب رئيس مجلس الدولة وعضوية إثنين من مستشارى مجلس الدولة يختارهم رئيس المجلس وممثل عن الهيئة وعضو من ذوى الخبرة يختاره الوزير المختص

٦ ـ هل يترتب على تقديم التظلم من صاحب الشأن إلى الإدارة العامة لفض المنازعات والتظلمات بالهيئة وقف سريان القرار المتظلم منه ؟

نص القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ في المادة ٤٢ مكرر (أ) على أن " ألا تقبل الدعوى التي ترفع إبتداءاً إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء للجنة المشار إليها وفوات ميعاد البت في التظلم ويترتب على تقديم التظلم إلى اللجنة وقف المدد المقررة قانوناً لسقوط أوتقادم الحقوق أو لرفع الدعوى وذلك حتى إنقضاء ميعاد البت في التظلم "

ونص قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٦ لسنة ٢٠١٤ في مادته الأولى على أن " لا تسرى القرارات الصادرة من الهيئة بشأن إلغاء ترخيص شركات التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى وكذلك القرارات الصادرة بشطب الوكلاء العقاريين أو خبراء التقييم العقارى أو وسطاء التمويل العقارى من سجلات القيد بالهيئة قبل إنقضاء ميعاد التظلم المشار إليه أو البت فيه "

٧ ـ ما هي قيمة الرسوم المستحقة عن التظلمات وإستردادها ؟

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٦ لسنة ٢٠١٤ والذى نص في مادته الثالثة أن تكون رسوم نظر التظلم على النحو التالى : ـ

- **عشرين ألف جنيه لشركات التمويل العقارى أو إعادة التمويل العقارى**
- **عشرة ألاف جنيه بالنسبة للوكلاء وخبراء التقييم العقارى ووسطاء التمويل العقارى**

كما نصت المادة السابعة من ذات القرار على أن " تلتزم الهيئة العامة للرقابة المالية بأن ترد للمتظلم الرسوم التي قام بسدادها وفقاً للمادة الثالثة من هذا القرار في حالة قبول تظلمه موضوعاً أو صدور حكم نهائي بإلغاء القرار المتظلم منه وذلك خلال إسبوع على الأكثر من تاريخ صدور قرار اللجنة أو إخطار الهيئة بصدور الحكم بإلغاء القرار .

٨ ـ ماهو الموقف إذا لم يحضر المتظلم أو من ينوب عنه جلسات اللجنة بعد إخطاره إخطاراً صحيحاً ؟

طبقاً للقواعد العامة فإنه يجوز في هذه الحالة للجنة البت في تظلمه في غيابه لأنه يكون هو الذى ضيع على نفسه فرصة إبداء دفاعه .

٩ ـ هل يجوز تقديم مستندات عند تقديم التظلم للإدارة العامة لفض المنازعات والتظلمات ؟

يجوز للمتظلم أن يتقدم بالمستندات المؤيدة لتظلمه عند تقديم التظلم للإدارة العامة لفض المنازعات والتظلمات وفى هذه الحالة يتعين أن تكون تلك المستندات داخل حافظة مستندات موضح على وجه الحافظة بأن المستندات المنطوية عليها أصول أو صور حسب الأحوال ولا يجوز للمتظلم تقديم أية مستندات إلى الإدارة العامة لفض المنازعات والتظلمات أثناء تداول التظلم بالجلسات وإنما يكون ذلك عن طريق مقرر اللجنة المختص بذلك .

١٠ ـ هل يشترط لصحة إنعقاد لجنة التظلمات إنعقادها بكامل أعضاءها ، وهل يشترط أن يكون قرار اللجنة بإجماع أعضائها ؟

- نصت المادة الخامسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٦ لسنة ٢٠١٤ على أن " تجتمع اللجنة في أحد مقار الهيئة العامة للرقابة المالية طبقاً لما يحدده رئيس اللجنة ، ويكون اجتماع اللجنة صحيحاً بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم رئيس اللجنة أو من ينوب عنه من أعضاء اللجنة وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية أعضاء اللجنة الحاضرين " .

١١ ـ هل يجوز ندب أحد الخبراء المختصين لإعداد تقرير في موضوع التظلم ، ومن يتحمل أتعابه ؟

الأمر متروك للجنة التظلمات المنوط بها نظر التظلم

١٢ ـ هل هناك مواعيد محددة لإصدار اللجنة قرارها بالبت في التظلم ، وهل تكون القرارات الصادرة عن تلك اللجان نهائية ونافذة ؟

- نصت المادة الخامسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٦ لسنة ٢٠١٤ على أن " تصدر اللجنة قرارها في التظلم في ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إستيفاء المستندات أو البيانات أو الإيضاحات التي طلبتها على حسب الأحوال وتكون قرارات البت في التظلم نهائية ونافذة . "

١٣ ـ هل التظلم من القرارات الإدارية الصادرة من الوزير أو الهيئة تطبيقاً للقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١) والمعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ شرط لقبول دعوى الإلغاء أمام قضاء مجلس الدولة . ؟

نصت المادة رقم ٤٢ مكرر(أ) من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ على أن " ألا تقبل الدعوى التي ترفع إبتداءاً إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء للجنة المشار إليها وفوات ميعاد البت في التظلم ."

١٤ ـ كيف يتم إخطار المتظلم بقرار اللجنة الصادر بالبت في التظلم ؟

- **نصت المادة السادسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٥٦ لسنة ٢٠١٤ على أن " تتولى الإدارة المختصة بالتظلمات بالهيئة العامة للرقابة المالية بإخطار صاحب الشأن بصورة معتمدة من قرار اللجنة بالبت في التظلم والأسباب التي بنى عليها وذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وذلك خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ صدور قرار اللجنة . "**

١٥ ـ هل يجوز للمتظلم أن يقوم بسحب التظلم المقدم منه ؟

قاعدة عامة :

أولاً : ـ في حال عدم عرض التظلم على لجنة التظلمات المنوط بها نظر التظلم يجوز للمتظلم أن يتم سحب التظلم المقدم منه بموجب طلب يتم تقديمه إلى الإدارة العامة لفض المنازعات والتظلمات وبموجب توكيل رسمي يبيح سحب التظلم وأسبابه على أن يرفق بهذا الطلب أصل قيمة سداد الرسوم المسدده منه .

ثانياً : ـ في حال عرض التظلم على لجنة التظلمات يتم تقديم طلب باسم السيد الأستاذ المستشار رئيس اللجنة وبموجب توكيل رسمي يبيح سحب التظلم وأسبابه على أن يرفق بهذا الطلب أصل قيمة سداد الرسوم المسدده منه (وفى هذه الحالة الأمر متروك لرئيس اللجنة .)