

مجلس شورى الدولة 1894

- القرار الاداري المنذر بهدمه حفظا على الصحة والسلامة العامة . بناء
- وجوب اسناد قرار الهدم والاختلاء الى توفر شرط ثبوت هدم تداعيه .

- يكلف رئيس المجلس البلدي بصفته رئيساً للسلطة التنفيذية البلدية القيام بشؤون المحافظة على الراحة والسلامة العامة بشرط ان لا يتعرض للصلاحيات التي تمنحها القوانين والانظمة لدوائر الامن في الدولة . وقد تشتمل هذه الاختصاصات بنوع خاص على كل

المرسوم الاشتراعي رقم ٥ تاريخ ١٠-١٢-١٩٥٤ فقرتها ١٦ قاصداً مساعدة المالكين لاختلاء عقاراتهم دون دفع التعويض .
٥) لا يجوز للمحافظ ان يطلب الاختلاء بالاستناد الى اقتراح يفترق الى اسباب قانونية صحيحة .

وحيث ان البلدية اجابت كما يلي :

كلفتم مصلحة الصحة في البلدية لجنة الاطباء بالكشف على العقارات موضوع النزاع فنظمت هذه اللجنة تقريراً بتاريخ ٢٦-٨-١٩٥٧ واقترحت احالة الملف الى اللجنة الصحية العليا اي الى المجلس الصحي الاعلى الذي انتدب لجنة فرعية للكشف فنظمت تقريراً جاء بنتيجته انها ترى من الضرورة ازالة الحالة السيئة في نقطة هامة من بيروت وبناء على هذا التقرير اجتمع المجلس الصحي واصدر في ١٨-١١-١٩٥٧ قراره بازالة الانشآت وقد استند المحافظ على هذا التقرير لانذار مالكي العقارات وشاغليها بوجود الاختلاء خلال عشرة ايام وان الاسباب التي يدلي بها المدعي لابطال هذا الانذار مردودة للاسباب التالية :

- ١) ان عمل البلدية لا يؤثر مطلقاً على حقوق المدعي تجاه المالك ، .
- ٢) لم يحدد المدعي ايأ من الاسباب القانونية للابطال يستند اليه لطلب الالغاء ،
- ٣) ان الانذار صادر عن السلطة الصالحة لاتخاذ بموجب المادة ٨٠ من المرسوم الاشتراعي رقم ٥ تاريخ ١٠-١٢-١٩٥٤ .
- ٤) ان المحافظ لم يستقل بتقديره الشخصي ولم يصدر قراره الا بعد تحقيق دقيق قامت به السلطات الادارية .

٥) ان حالة الابنية الرثة ثابتة من التقارير والكشوف ووجود محلات مماثلة لها هو دافع للادارة على العمل لازالة تلك المحلات وعليها ان تبدأ بالاھم ويعود لها حق التقدير .

في الشكل

حيث ان المراجعة مقدمة ضمن المدة القانونية مستوفية جميع الشروط ، فهي مقبولة شكلاً .

في الأساس

حيث ان المدعي يطلب ابطال القرار المطعون فيه لسببين رئيسيين ، وهما مخالفة القانون والانظمة وتحقيق غاية غير التي من اجلها خول القانون السلطة المختصة حق اتخاذها .

وحيث ان المادة ٨٠ من المرسوم الاشتراعي رقم ٥ تنص على ما يلي :

« لرئيس المجلس البلدي بصفته رئيس السلطة التنفيذية الاختصاصات التالية :

« ١٦ - يكلف القيام بشؤون المحافظة على الراحة والسلامة والصحة العامة بشرط ان لا يتعرض للصلاحيات التي تمنحها القوانين والانظمة لدوائر الأمن في الدولة .

« تشتمل هذه الاختصاصات بنوع خاص على ما يلي :

« آ - كل ما يتعلق بتأمين السير وتسهيل التحول في الشوارع والساحات والطرق العمومية وكل ما يتعلق بالتنظيف والانارة ورفع الانقاض والاقذار وهدم المباني المتداعية او اصلاحها . »

ما يتعلق بتأمين السير وتسهيل التحول في الشوارع والساحات والطرق العمومية وكل ما يتعلق بالتنظيف والانارة ورفع الانقاض والاقذار وهدم المباني المتداعية او اصلاحها (المادة ٨٠ من المرسوم الاشتراعي ٤) .

وهذا النص اذ يجيز لرئيس السلطة التنفيذية ان يقرر هدم الابنية لا يجيز له ذلك الا اذا ثبت فعلاً قيام تداعيتها . فالقرار الاداري الذي يصدره المحافظ ، بالاستناد الى المادة ٨٠ من المرسوم الاشتراعي ٤ ، والذي بموجبه ينذر باختلاء الانشآت القائمة على احد العقارات على اعتبار « انها بحالة سيئة ووجوب ازالتها سلامة للصحة العامة » ، « وعلى ان ما يحول دون اصلاحها هو ائقال كاهل اصحاب العلاقة بنفقات باهظة ، وان ما يحول دون الاكتفاء بالاصلاح هو قرب الابنية الحديثة القائمة في المنطقة » ، انما هو قرار مستوجب الابطال لتجاوز حد السلطة لانه لا يحقق غاية الحفاظ على السلامة العامة بحيث يقوم على مصلحة في التجميل ويستند على اعتبارات مالية .

قرار ١١٢٣ تاريخ ٦ كانون الاول سنة ١٩٦٢ - رقم الدعوى : ٥٧-٢٠١٧ المدعي : علي غملوش- المدعي عليها : بلدية بيروت

باسم الشعب اللبناني

ان مجلس شوري الدولة .

حيث ان المدعي تقدم بمراجعتة المقيدة بتاريخ ١٨-١٢-٥٧ طالباً بابطال الانذار الصادر عن محافظ مدينة بيروت بتاريخ ١٣-١٢-٥٧ او محضر المجلس الصحي وكل ما يلحقها او يتبعها من اجراءات او تدابير مهما كان نوعها لتجاوزها حد السلطة وهو يعرض ما يلي :

يملك السادة فرنان ارسانيوس وفريد الخلو والشيخ بطرس الخوري املاكاً مجاورة لساحة رياض الصلح وهي المقارات ١٠٨ و ١٠٩ و ١١٠ و ٧٢٢ منطقة زقاق البلاط وملك السيد انطوان مقبل العقار رقم ٥ من ذات المنطقة والمجاورة للعقارات المذكورة وقد اقام مالكو هذه المقارات دعوى الاختلاء لدى الحاكم المنفرد مستندين الى ان المأجور وضع وخرب واعلنوا استعدادهم لدفع التعويض وفقاً لاحكام قانون الاجور وقد عين الحاكم خبيراً للكشف على المقارات وتقدير قيمة بدل المثل بما فيه الخلو والحسارة التي تلحق بالمستأجر من جراء مغادرته المأجور غير ان المالكين انقطعوا عن ملاحقة دعواهم والتجأوا الى البلدية التي ارسلت الانذار المطعون فيه طالبة الاختلاء بظرف عشرة ايام لكون المقارات تشكل خطراً على الصحة العامة ، وقد جاء هذا الانذار مشوباً بتجاوز حد السلطة لانه لا يستند الى القانون ولا يقصد منه المنفعة العامة ولا الصحة العامة للاسباب التالية :

١) ان محل المدعي هو محل تجاري كبير تتوفر فيه كل مميزات المؤسسات التجارية في البلد ولم يسبق للمحافظ ان اخطره للقيام بأي اصلاحات على الاطلاق
٢) لم يتبلغ المدعي تقرير اللجنة الفرعية للاطلاع على مضمونه وعلى المخالفات المنسوبة اليه ولا اي اخطار بالغاء اي محظور او اجراء اي اصلاح .

٣) انه يشغل المأجور منذ سنين وفي اهم نقطة تجارية في بيروت وضمن بناء تائم نظيف ومتمين وقد تعرضت له المدعية دون الالتفات الى اقدار الكرتيتنا ونهر بيروت وسوق الحمامين .

٤) ان الاختلاء مخالف للقانون لانه متخذ بناء على اقتراح المجلس الصحي الذي تجاوز حد صلاحيته وسلطته وقد استعمل المحافظ سلطته المستمدة من المادة ٨٠ من

وحيث بالاستناد الى هذا النص يتبين ان القرارات التي يحق لرئيس السلطة التنفيذية اتخاذها صيانة للسلامة والصحة العامة تتعلق « برفع الاقدار والانقاص وهدم المباني المتداعية او اصلاحها » .

وحيث ان النص صريح لا يسمح لرئيس السلطة التنفيذية ان يقرر « هدم » الابنية الا اذا ثبت انها « متداعية » .

وحيث ان مقاطع التقارير الواردة في جواب البلدية تفيد كلها بوضوح بأن الابنية المتضمنة المحلات المأجورة ليست متداعية بل هي متينة .

وحيث ان الانذار الموجه الى المدعي بالاخلاء يستند الى « اعتبار الانشاءات القائمة في العقار ... بحالة سيئة ويجب ازالتها سلامة للصحة العامة » فيكون بالتالي مشوباً بعيب تجاوز حد الصلاحية المعطاة للسلطة التنفيذية بموجب المادة ٨٠ فقرتها ١٦ من قانون البلديات التي تجيز اصدار القرار بالهدم وبالاخلاء في حال تداعي الابنية وهي حالة ليست متوفرة في القضية الحاضرة .

وحيث ان القرار المطعون فيه استند الى الرأي القائل بأن ما يحول دون الاصلاح هو ائقال كاهل اصحاب العلاقة « بنفقات باهظة وان ما يحول دون الاكتفاء بالاصلاح هو قرب الابنية الحديدية القائمة في المنطقة .

وحيث انه لا يجوز لبلدية ان تأخذ بعين الاعتبار مصلحة اصحاب العلاقة المالية وهي مصلحة لا تمت الى الصحة العامة بصلة ولا الى السلامة او الراحة العامة . كما وأنه لا يجوز لها ان تأخذ بعين الاعتبار ناحية تجميل المنطقة وهي بصدد قرار يتعلق بالصحة العامة ومن شأنه الحاق الضرر البليغ في مصالح المستأجرين .

لهذه الأسباب

وبعد الاطلاع على اوراق الدعوى وعلى تقرير المستشار المقرر وعلى مطالعة حضرة مفوض الحكومة وادى المذاكرة .

يقرر :

في الشكل

قبول المراجعة لانها مقدمة ضمن المادة القانونية مستوفية جميع الشروط.

في الأساس

ابطال الانذار الصادر عن محافظ مدينة بيروت بتاريخ ١٣-١٢-١٩٥٧ والتاضي بوجوب اخلاء المأجور خلال مهلة عشرة أيام تحت طائلة الاخلاء الجبري .

وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف .

قراراً أعطي وافهم علنا في ٦-١٢-١٩٦٢ .

الهيئة السادة : باز - عويدات - نون .