

2557

١/٢

رقم المراجعة: ٧٣/١٩٨٥

المستدعية: صبحية عبد القادر عيتاني

المستدعي بوجهها: بلدية بيروت

الهيئة الحاكمة: بيلاني

فياض

خـير

قرار رقم: ٩٢
تاريخ: ٤/٢/٨٥

مجلس شوري الدولة

باسم الشعب اللبناني

ان مجلس شوري الدولة،

بعد الاطلاع على اوراق ملف المراجعة وعلى تقرير المقرر

ومطالعة مفوض الحكومة وعلى تعليق المستدعية على التقرير والمطالبة وبمعد

التدقيق حسب الاصول، تبين ما يلي:

- ان السيدة صبحية عبد القادر عيتاني تقدمت بتاريخ
٢٦/٣/٩٧١ بمراجعة بوجه بلدية بيروت تسجلت لدى هذا المجلس برقم
١٨٩٥ طلبت فيها وقف تنفيذ ومن ثم ابطال قرار محافظ بيروت رقم ١١١٤٣
تاريخ ١٢ آذار ٩٧١، وتضمن الدولة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة، وذلك
لان القرار المذكور تضمن انذارها بوجوب هدم، خلال مهلة اسبوع، انشآت
قائمة على العقار الذي تملكه رقم ٧٦٩ - منطقة رأس بيروت - بداعي ان هذه
الانشآت تولى مقهى واجهاته من الحديد والزجاج وسقفه من الاترنيث وقسم منه
ضمن المحظور وانها اجريت بدون رخصة وخلافا للقانون والانظمة المرعية في حين
ان الواقع هو انها تملك على العقار رقم ٧٦٩ منطقة رأس بيروت بنا من حجر مؤلف
من طابق تحت الارض ومن اربعة طوابق علوية وبنا مؤلف من دكان وغرفتين ضمن
كل غرفة منافع وشاحط قرميد، وانه جرى احصاء هذا البنا عام ٩٦١ من قبل وزارة
المالية وانها استحصلت في سنة ٩٧٠ على رخصة ترميم للقسم الثاني،

٠٠٠١٠٠٠


وانها عملا بهذه الرخصة قامت باعادة تخطيط وتوريق وطرش ودهان وتغيير اسلاك كهربائية وتمديدات صحية وتلبيس الجدران بالخشب ، وان هذا القسم كان مشغولا من قبل المستأجرين علوان محمد جنيد وجان خنالوف ثم انتقل ايجاره الى السيد محمد مختار شساتيلا ، وانه لكل ذلك يكون قرار البلدية في غير محله القانوني ومستوجب الابطال .

- ان بلدية بيروت اجابت على طلب وقف التنفيذ طالبة
رده لعدم صحة ادعاءات المستدعية .

- ان المجلس قضى بقراره رقم ٦٠ تاريخ ١٧/٤/٩٧١ بوقف
تنفيذ القرار موضوع المراجعة .

- ان بلدية بيروت قدمت بتاريخ ٢٤/٥/٩٧١ لائحة طلبت
فيها الرجوع عن قرار وقف التنفيذ ثم رد المراجعة وتضمين المستدعية الرسوم والنفقات
واتعاب المحاماة لان ادعاءاتها في غير محله القانوني ، فان المخالفات المشار
اليها في الانذار اكتشفها المهندس لاول مرة اثناء كشف محلي جرى بتاريخ
١٧/٤/٩٧٠ ثم بعد الدرس والتحقيق تبين ان الانشآت موضوع قرار الهدم هي
جديدة وهي مستوجبة الهدم لان قسما منها (رقم ١) مصاب بالتخطيط والقسم
الثاني (رقم ٢ و ٣) يمطل الاستثمار السطحي والتلاصق ، والقسم الثالث
(رقم ٤) منشأ ضمن التراجع المفروض ضمن المنطقة الارتفاقية الثالثة وان كل هذه
الانشآت الجديدة جرت دون رخصة .

- ان المستدعية قدمت تعليقا على التقرير والمطالبة اكدت
فيه ان الانشآت موضوع قرار الهدم هي انشآت قديمة ، وكررت اقوالها ومطالبها
واضافت بانها اثباتا لا قوالها تطلب تعيين خبير على نفقتها .


...../.....

- ان المستدعية عادت وقد مت مذكرة كتعليق اضافي على التقرير والمطالبة قالت فيها انها مع تأكيدها ومقشبتها بكل ما سبق ان ادلت وطالبت به ، وفي حال عدم موافقة المجلس على تعيين خبير وعدم اقتناعه باقوالها تطلب الافادة من احكام المادة ٣٠ من القانون رقم ١٧١/٥٩ لجهة حقها بتسوية المخالفات المنسوبة اليها عن طريق دفع الغرامة المحددة في المادة المذكورة ، وانه بما يتعلق بالاقسام المتعدية على التخطيطات فانه وفقا لاحكام المادة المذكورة ذاتها يمكن تأجيل هدمها لحين حاجة الادارة اليها لقاء دفع الغرامة ، التي نص عليها القانون ايضا .

هنا على ما تقدم :

اولا - في طلب البلدية الرجوع عن قرار وقت التنفيذ :

بما ان المجلس لم يبت في حينه في هذا الطلب ، وان المراجعة اصبحت جاهزة للفصل فانه اصبح مرتبطا بالنتيجة التي سيقترن بها البت في الاساس .

ثانيا - في الشكوى :

بما ان المراجعة قدمت بتاريخ ١٩٧١/٣/٢٦ طعنا بالانذار بالهدم الصادر عن محافظ مدينة بيروت بتاريخ ١٩٧١/٣/١٢ تحت الرقم ١١١٤٣ ، فانها تكون مقدمة ضمن المهلة وهي مستوفية سائر الشروط وبالتالي مستوجبة القبول شكلا .

ثالثا - في الاساس :

بما ان الانذار المطعون فيه والخرائط المرفقة به يحدد ان المنشآت المخالفة واسباب وجوب هدمها على الوجه التالي :

اولا : المنشآت المخالفة :

- ١ - حوض زهور
- ٢ - واجهات من الحديد والزجاج وسقف
- اترنيث ، (الجهة الغربية) - ٣ - غرفة ،
- ٤ - واجهات اخرى من الحديد والزجاج وسقف
- اترنيث (الزاوية الشمالية) .

...../.....

ثانياً : الاسباب الموجبة للهدم :

- ١ - القيام بها دون ترخيص
- ٢ - القسم - ١ - مصاب بالتخطيط
- ٣ - القسمان ٤ و ٣ يعطلان الاستثمار السطحي والتلاصق .
- ٤ - القسم - ٤ - منشأ ضمن التراجع عن التخطيط المفروض في المنطقة
الارتفاقية الثالثة .

وبما ان تحديد المخالفات المشار اليها اعلاه جرى من قبل مهندسين ودقق
من قبل المهندس رئيس دائرة المباني والمجاري .

وبما ان المستدعية تدعي ان الانشآت المذكورة قديمة وان كل التعديلات
التي ادخلت عليها كانت نتيجة الترميم الذي اجرته استناداً الى الوصل المعطى لها من
البلدية المستدعي بوجهها برقم ٢٠/٢/٣ تاريخ ٩ كانون الثاني ١٩٧٠ وتأييداً
لاقوالها قدمت سنديّ اجار فرقتين من تنك (تخشيتين) ، وافادة من مصلحة كهرباء
لبنان عن وجود اشتراك بالكهرباء من قبل مستأجري الفرقتين المذكورتين منذ سنة ١٩٥٢ ،
وافادة من رئيس دائرة ضريبة الاملاك المبنية بان المحتويات التي كان يشغلها جان
ختالوف وطوان محمد خبيه ضمت لبعضها واصبحت مأجوراً واحداً وهايجار السيد يسر
محمد مختار شاتيلاً ومحمد فائز شاتيلاً وتستثمر من قبل شركة شاكر ، كما طلبت في تعليقها
على التقرير والمطالبة تعيين خبير للتثبت من صحة اقوالها .

وبما ان افادتي مصلحة الكهرباء ودائرة ضريبة الاملاك المبنية لا تتضغان
ما ينفي وجود المخالفات المشار اليها .

وبما ان مقارنة مضمون سند التمليك وسندي الاجار المعقودين لسنة ١٩٦٥
والتصريح بالترميم تثبت وتؤكد ان المستدعية تجاوزت مضمون هذا التصريح وان
الانشآت التي اعتبرها الانذار المطعون فيه انشآت جديدة مخالفة هي فعلاً انشآت
جديدة مخالفة ، وبالتالي فان الانذار المطعون فيه صحيحاً لجهة اثبات هذه المخالفات .

١٠٠٠/١٠٠٠

وبما ان المجلس لا يرى والحالة هذه فائدة من الاستجابة لطلب المستدعية

تعيين خبير .

وبما ان المستدعية اعلنت في لائحتها المقدمة بتاريخ ٢٧ / ١١ / ١٩٧٣
عن رغبتها في حال عدم اقتناع المجلس بوجه نظرها ، عن الافادة من احكام المادة ٣٠ من
القانون رقم ٧١ / ٥٩ المتعلقة بامكان تسوية المخالفات التي تقبل التسوية وتأجيل
تنفيذ قرار الهدم لحين الحاجة في شأن الاقسام المعتدية على التخطيط .

وبما ان المادة الثلاثين من القانون رقم ٧١ / ٥٩ المذكورة تعطي المالك
المسؤول عن الانشاءات المخالفة السابقة لصدور القانون المذكورة مهلة ستة اشهر للاختيار
بين الهدم وبين دفع الغرامة المنصوص عليها في المادة المذكورة .
وبما انه من الثابت من اوراق الطفا ان الانشاءات المخالفة موضوع اذار الهدم
تعود لما قبل صدور القانون المذكور وبالتالي يحق للمستدعية طلب الافادة من التسوية
المنصوص عليها في المادة ٣٠ الالفة الذكر .
وبما انه يقتضي تبعا لما تقدم اعتبار ان الهدم اصبح غير ذي موضوع .
لذلك وبعد المذاكرة حسب الاصول ،

يقدر المجلس بالاجماع :

اولاً - قبول المراجعة شكلا وفي الاساس القول بان الانذار المطعون فيه
في محله القانوني لجهة اثبات وجود المخالفات المعددة فيه وفي الخريطة السرفقة به ،
وان المستدعية اصححت باعتبار ان تلك المخالفات سابقة لتاريخ صدور القانون رقم
٧١ / ٥٩ وان المستدعية لم تختار الهدم ضمن المهلة القانونية ، ملزمة بالفرامة المنصوص
عليها في المادة الثلاثين المذكورة وان قرار الهدم اصبح تبعا لذلك غير ذي موضوع .
ثانياً - تضمين المستدعية الرسوم والنفقات ومائة ليرة رسم محاماة ومثلها
لصندوق تعاضد القضاة .

الكاتب	المستشار	قرارا صدر بتاريخ	١٩٨٥ / ١ /
	المستشار	الرئيس	
انطوان خبير	اسكندر فياض	بشير الهيلاني	