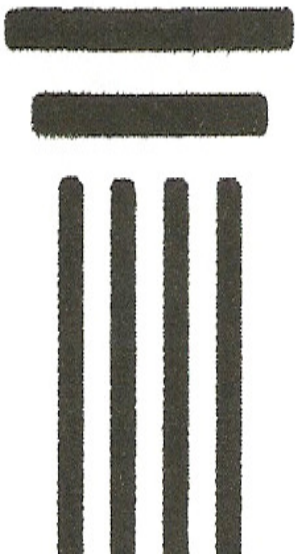

الأحكام القانونيَّة للمياه وتصفيتها في التشريع اللُّبناني

بقلم
الدكتور خالد الخير

أستاذ في الجامعة اللُّبنانيَّة
كُلِّيَّة الحقوق والعلوم السياسيَّة والإدارية

❖ **تمهيد.**

❖ **الفصل الأوَّل: الأحكام القانونيَّة للمياه العامَّة في التشريع اللُّبناني.**

- **الفقرة الأولى: قاعدة إنتماء المياه إلى المُلْكِ العام.**
  - **نبذة أولى:** النُّصوص التَّشريعيَّة.
  - **نبذة ثانية:** الفقه.
  - **نبذة ثالثة:** الإجتهاد.
  - **نبذة رابعة:** مدى إستقلالية الهيئة.
- **الفقرة الثانية: القيود على قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام.**
  - **نبذة أولى:** المياه القابلة للملك.
  - **نبذة ثانية:** موقف الفقه.
  - **نبذة ثالثة:** موقف الإجتهاد.

❖ **الفصل الثاني: الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه وتصفيتها في القانون اللُّبناني.**

- **الفقرة الأولى: وجود الحقوق المُكْتَسَبَة وتصفيتها في القانون اللُّبناني.**
  - **نبذة أولى:** نشأة الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه.
  - **نبذة ثانية:** إنتساب المياه للملك العام وحفظ الحقوق المُكْتَسَبَة.
- **الفقرة الثانية: مفاعيل الإعتراف بالحقوق المُكْتَسَبَة على المياه العامَّة.**
  - **نبذة أولى:** إستملاك الحقوق المُكْتَسَبَة.
  - **نبذة ثانية:** إبطال القرارات التي من شأنها التصدِّي للحقوق المُكْتَسَبَة.
- **الفقرة الثالثة: تعيين الحقوق المُكْتَسَبَة والمُحافظة على المياه وصيانتها.**
  - **نبذة أولى:** المياه الخاضعة لمعاملات تعيين الحقوق.
  - **نبذة ثانية:** معاملات التحديد الإدارية.
  - **نبذة ثالثة:** الفصل في المُمازعات التي تنشأ عن أعمال تعيين وتصفية الحقوق المُكْتَسَبَة.
  - **نبذة رابعة:** المحافظة على المياه وصيانتها.

❖ **الخاتمة.**

□□□ □□ □□□

❖ تمهيـــد

﴿وَجَعَلْنَا مِنَ الْمَاءِ كُلَّ شَيْءٍ حَيٍّ﴾[1].

إنَّ أفضل ما نبدأ به، وأكثر تعبيراً، للتعرُّف إلى أهميـــة الميـــاه، حيـــث الحيـــاة بـــدأت بها ولا تستمر بدونها، فالماء يتخلَّل كُلَّ خلِّية من خلايـــا الكائنـــات الحيـــة فـــي الوســـط الـــذي نَعيش فيه.

ولأهميَّة المياه الكبرى في حياة الإنسان ومستقبل المجتمعـــات والشـــعوب، بـــل وفـــي إستمرارية الكون وما عليه من مخلوقات، وكائنات، كان لا بُـــدّ للســـلطة العامَّـــة مـــن تنظـــيم

[1]- القرآن الكريم، سورة الأنبياء، الآية /٣٠/.

العمل باستعمال هذا المصدر الباعث للحياة وقوننته وتنظيمه، وترشيده بهدف تأمين الإستفادة منه للجميع.

وبالنَّظر للتطوُّر الحاصل في المجتمعات وتقدُّم الشعوب والحاجة الماسَّة إلى المياه لا سيَّما في عصرنا الحاضر كونها تُشَكِّلُ العنصر الأساس في إستمرار الوجود. وهذا ما أكدَّت عليه كل الشرائع الإلهية والوضعية والفلسفات قديماً، فبالإضافة إلى الآية الكريمة السابقة الذكر، فإنَّ حديث الرسول محمد (صلى الله عليه وسلَّم) ﴿الناس شركاء في ثلاث، الماء، والكلاء والنار... ﴾ ما هو إلاَّ تأكيد على أهميَّتها وحاجة الناس إليها.

كذلك ما جاء في الكتاب المقدس في إنجيل يوحنا: **﴿وأمَّا الَّذي يَشرَبُ مِنَ الماءِ الَّذي أعطيهِ أنا إيَّاه، فَلَن يَعْطَشَ أبَداً، بَل الماءُ الَّذي أعطِيهِ إيَّاهُ، يَصيرُ فيه عَيْنَ ماءٍ يَتَفَجَّرُ حَياةً أبَدِيَّة﴾** [٢].

كذلك مَن آمَنَ بِهِ **﴿فليَشْرَبْ، كما وَرَدَ في الكِتاب: سَتَجْري مِن جَوْفِهِ أنْهَارٌ مِنَ الماءِ الحَيّ﴾** [٣].

وقديماً، قال الفيلسوف أرسطو طاليس إنَّ *"الماء هو المصدر المُكَوِّن الأساس الذي يدخل في تركيب كُلّ شيء في الكرة الأرضية"*[٤]. المياه إذن تُشَكِّلُ السبب الرئيسي المطلق لحياة البشر ولنهضة زراعية وصناعية واقتصادية وإنمائية، ولأهميَّتها في حياة الأُمَم والأفراد والكائنات فلقد تناولتها الشرائع منذ القِدَم وتنوَّعت أحكامها بحسب الزمان والمكان والظروف والضرورات الإنسانية الأساسيَّة لحد أنَّ الكثير من الحروب إندلعت بسبب المياه والصراع على إمتلاكها للأستفادة منها، بل إنَّ تاريخ المياه والأنهر يختلط بتاريخ الإنسانية والبشرية وبتاريخ الحضارات الأولى.

---

[٢]- الكتاب المقدَّس، إنجيل يوحنا، الفصل الرابع، الآية ١٤.

[٣]- الكتاب المقدَّس، إنجيل يوحنا، الفصل السابع، الآية ٣٨.

[٤]- سلسلة عالم المعرفة، البيئة ومشكلاتها، عدد ٢٢، طبعة ثانية، صفحة ٤٣.

وحالياً، فإنَّ مسألة المياه والأنهر الداخلية والدولية واستثمارها يحتلُّ حيِّزاً هاماً في الصراعات البشرية والسياسية وفي القانون الدولي، والحروب القادمة حكماً ستكون أسبابها المياه.

لكُلِّ ذلك، وبما أنَّ الثروة المائية في لبنان فائضة وتَتَمَيَّزُ بعزوبتها وكما قيل «**إنَّ المياه ذهب لبنان السائل ونفطه**»، يجب الإستفادة من هذه الثروة إلى أقصى الحدود وذلك عبر تنظيمها من خلال متابعة العمل التشريعيّ والتنظيميّ لإيجاد آلية عمل مُوَحَّد يَتماشى مع الحاجات الإجتماعية والإقتصادية والزراعية والبيئية المُستجدة.

وعلى السلطة المُخْتَصَّة تحديث القوانين، لمواكبة الحالات الطارئة أكانت من الناحية التَّشريعيَّة أم من الناحية التَّنظيمية، وخاصة بعد أن كَثُرَت التَّعدِّيات على المياه ومصادرها ومصبَّاتها دون حسيبٍ أو رقيبٍ، لا سيِّما في ظلِّ نظامٍ قانوني للمياه في لبنان يَتَّسِمُ بالقِدَم وبالتعقيد وعدم الوضوح إذ أنَّ النُّصوص التَّشريعيَّة المتَّصلة بنظام المياه مبعثرة في أكثرِ من قانونٍ وتعودُ إلى تاريخٍ ليس بالحديث، وأكثرها يَتَّصِفُ بالغموض وعدم الدِّقة والفراغات وعدم الإنسجام والوضوح، خاصَّةً إذا عرفنا أنَّهُ لم تَجْرِ أعمال تحضيريَّة للقرارَيْن ١٩٢٥S/١٤٤/ القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

ونتيجةً لهذه الشوائب والنواقص التي اكتنفت التَّشريعات القائمة، مِمَّا أَثَّرَ سلباً في كُلٍّ من الإجتهاد والفقه الذي اْتَّسَمَ بعدم الإستقرار.

بناءً على ذلك سَنَتَناوَلُ هذه الدراسة في فَصْلَيْن: **الأحكام القانونيَّة للمياه العامَّة في التشريع اللُّبناني في الفصل الأوَّل**، ثُمَّ في الفصل الثاني **الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه وتَصْفِيَتها في القانون اللُّبناني**.

الفصل الأوَّل
الأحكام القانونيَّة للمياه العامَّة في التشريع اللُّبناني

إنَّ مسألة النظام القانونيّ للمياه العامَّة في لبنان، قد أثارت ومنذ صدور التَّشريعات في ظِلِّ الإنتداب مناقشاتٍ حادَّةٍ وكثيرة، وجُملة من الصعوبات، بالإضافة إلى إختلاف في وجهات النظر لدى كُلٍّ من الفقه والإجتهاد.

ولموضوع مِلْكِيَّة المياه، أهميَّة خاصَّة، إذ يَتَمَتَّعُ النِّظام القانوني للمياه في لبنان بحسب التَّشريعات والأحكام المتَّبعة بخصوصية ذاتية، على أساس أنَّ المبدأ العام يقولُ أنَّ المياهَ مُلْكٌ عام[٥].

وبطبيعة الحال فإنَّ مِلْكِيَّة المياه تَسْتَتْبِعُ وجود بعض الإرتفاقات الموضوعة في خدمتها، والتي من شأنها أن تُسَهِّلَ مُمارسة حقوق هذه المِلْكِيَّة، كإرتفاق مسيل المياه المنصوص عنه في المادة /٥٩/ من قانون المِلْكِيَّة العقارية اللُّبناني رقم ٣٣٣٩[٦].

والنُّصوص الأساسيَّة التي ترعى هذا النظام كما سبق بيانه نجدها في القرارات التالية:

القرار S/١٤٤ الصادر في العام ١٩٢٥، والقرار رقم /٣٢٠/ الصادر في العام ١٩٢٦، والقرار رقم /٣٣٣٩/ الصادر العام ١٩٣٠، وهذه النُّصوص أُعْطِيَت تفسيرات مختلفة من قبل المحاكم الإبتدائية ومحاكم الإستئناف والتمييز.

وعلى ضوء هذه القرارات سنُعَالِجُ ونشرح **قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام** في الفقرة الأولى، ثُمَّ **القيود على قاعدة إنتماء المياه على الملك العام** في الفقرة الثانية، وذلك من خلال النُّصوص القانونيَّة وآراء الفقهاء وأحكام القضاء.

▪ الفقرة الأولى: قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام:

هذه القاعدة كَرَّسَتْها النُّصوص التَّشريعيَّة وكُلّ من الفقه والإجتهاد في مراحل مختلفة، سنتطرَّقُ إليها في نبذات ثلاث، في الأوَّل النُّصوص التَّشريعيَّة، وفي الثانية في الفقه، وفي الثالثة الإجتهاد.

٥- يراجع المادة الثانية من القرار S/١٤٤ ١٩٢٥؛ أيضاً: يراجع الدكتور فايز مطر نظام المياه الخاصة في لبنان ١٩٩٢ صفحة ٩٦.

٦- المادة ٥٩ من القرار /٣٣٣/:"إنَّ الأراضي الوطئية مُسَخَّرَة، تجاه الأراضي التي تعلوها، لتلقي المياه السائلة سيلاً طبيعياً من الأراضي العالية، بدون أن يكون ليد الانسان دخل في أسألتها. ولا يجوز لصاحب الأرض الوطئية أن يُقيمَ سَدَاً ليمنع هذا المسيل ولا يجوزُ لصاحب الأرض العالية أن يحتال ليزيد عبء الإرتفاق على الأرض الوطئية".

- **النبذة الأولى: النُّصوص التَّشريعيَّة[٧]:**

بالإستناد إلى القرارات والنُّصوص التَّشريعيَّة، كُلّ المياه في لبنان تُعْتَبَرُ من ملحقات الملك العام، باستثناء تلك التي إكتسب عليها بعض الأشخاص حقوق مِلْكِيَّة بتاريخ سابق لصدور القرار ١٤٤/S١٩٢٥، ولقد أتت النُّصوص التَّشريعيَّة المتعلِّقة بالمياه على مراحل ثلاث.

- **أوَّلاً : المرحلة الأولى:**

[٧] - **هناك بعض القوانين والمراسيم التي صدرت بموضوع المياه والتي لم يَتَسَنَّ لنا التطرُّق إليها لعدم الإفاضة وهي التالية:**

- القرار رقم ١٨٨ تاريخ ١٩٢٠/٤/١٩.
- المرسوم الإشتراعي رقم /٢٧٧/، تاريخ ١٩٤٢/١٠/١، والمتعلَّق بمشاريع جرّ مياه الشرب.
- المرسوم رقم /٢٢٨٠/، تاريخ ١٩٣٥/٩/١٢، ولا تزال هذه القوانين مرعية الإجراء، ممَّا يعني قدم التشريعات اللُّبنانيَّة الناظِمة لقطاع المياه.
- المرسوم الإشتراعي رقم ١٦/ل، تاريخ ١٩٣٢/٦/٣٠، والمتعلِّق بالقواعد الصحية العامة للمياه.
- المرسوم رقم/٢٧٦١/، تاريخ ١٩٣٣/١٢/١٩، والمتعلِّق بتصريف المياه المبتذلة والمواد القذرة.
- قانون رقم /٣/ تاريخ ١٩٦٣/١/١٤، والمتعلِّق بمنع التنقيب عن المياه الجوفية في الأملاك الخصوصية في البقاع لمدَّة سنتين.
- المرسوم رقم /١٢٨٦٩/ تاريخ ١٩٦٣/٥/٢٩، والمُتَعَلِّق بالتنقيب عن المياه، والذي أبطله مجلس شورى الدَّولة في قراره رقم /٩٧١/، تاريخ ١٩٦٧/٥/٣١، رزق/الدَّولة، المجموعة الإدارية، ١٩٦٧، صفحة ١٥٣، ولكنَّه مع ذلك استمرَّ ساري المفعول، إلى أن أُلغِيَ بموجب المادة /١٩/ من المرسوم رقم /١٤٤٣٨/، تاريخ ١٩٧٠/٥/٢.
- القانون رقم ٦٧/٦٨ تاريخ ١٩٦٧/١٢/٢٨، المُتَعَلِّق بمنع التنقيب عن المياه في الأملاك الخصوصية في المنطقة الواقعة بين مجرى نهر الموت ونهر الغدير، واستثنى من هذا المنع الأعمال التي تقومُ بها الإدارة لدرس طبقات الأرض والمياه الجوفية، أو لتأمين مياه الشفة للمنطقة.
- المرسوم رقم /١٤٤٣٨/ تاريخ ١٩٧٠/٥/٢، المُتَعَلِّق بتنظيم التنقيب عن المياه وإستعمالها.
- القانون رقم /٢٢١/ تاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٩، المُتَعَلِّق بتنظيم قطاع المياه، والمصَحَّح بموجب القانون /٢٠٠٠/٢٤١، والمعدَّل بموجب القانون رقم /٣٧٧/ الصادر بتاريخ ٢٠٠١/١٢/١٤، بالإضافة إلى قوانين أخرى، واتفاقيات مع دول أجنبية.

وهي باكورة النُّصوص، التي أتى بها القانون اللُّبناني الحديث وتكلَّم فيها عن المياه، وذلك في المادة الثانية من القرار التشريعي رقم ٢٥/١٤٤ تاريخ ١٩٢٥S/٦/١٠ والمُتَعَلِّق بالأملاك العامَّة.

- **ثانياً : المرحلة الثانية:**

وهي أحكام القرار التشريعي رقم /٣٢٠/ التي صدرت بتاريخ ٢٩ أيَّار ١٩٢٦، ولقد أقَرَّ أكثر من نص من أحكام هذا القرار منع الأفراد من إجراء أعمال على المياه وخاصَّةً في المادة الأولى والخامسة منه، قبل الإستحصال على إجازة من الإدارة.

بالمقابل هناك نصَّان أجازا للأفراد القيام ببعض الأعمال دون رخصة وهما الفقرة /٧/ من المادة الأولى من هذا القرار والمادة الثالثة من نفس القرار.

- **ثالثاً: المرحلة الثالثة:**

وهي صدور القرار التشريعي رقم/٣٣٣٩/، تاريخ ١٢ ت٢ ١٩٣٠، المُسَمَّى بقانون المِلْكِيَّة العقارية.

وبهذا تَمَكَّنَ المشترع اللُّبناني من وضع يده والإستيلاء على جميع أنواع المياه وضمّها إلى الملك العام، وعلى هذا الأساس تشمل الأملاك العامَّة وفقاً لنص المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[٨] و[٩].

٨- **المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤:**

- الغدران والبحيرات المالكة المتَّصلة رأساً بالبحر.
- مجاري المياه من أيِّ نوعٍ كانت ضمن حدودها المعيَّنة بخط إرتفاع مياهها الجارية في حالة إمتلائها بكُلِّ فيضانها.
- المياه الجارية تحت الأرض والينابيع من أيِّ نوعٍ كانت:
  هي التي تنبع في فصل الشتاء، وتجف في الصيف.
- كامل ضفاف مجاري المياه، أيّ القطعة من الارض الكائنة على طول مجاريها التي تمكن من الاعتناء بها، وتنظيفها والمحافظة عليها.
- البحيرات والغدران والمجاري ضمن حدودها المعنية بموجب مستوى أعلى ما وصلت إليه المياه قبل فيضانها، ويضاف إليها على كُلِّ ضفة منطقة للمرور قدرها عشرة أمتار عرضاً إبتداء من هذه الحدود.
- الشلالات الصالحة لتوليد قوَّة مُحَرِّكَة.

وبديهي أنَّ مسيل مجاري المياه المؤقَّتة أو الدائمة يدخل أيضاً في الأملاك العامَّة وإنْ لم يرد نص صراحة على ذلك، لأنَّ نِطاق الأملاك العامَّة الذي لا يَتَّسِعُ ويَمْتَدُّ إلى ضفافه المجاري، لا بُدّ أن يتناول سيلها.

بالمقابل نلاحظ أنَّهُ على الأفراد أن يتملَّكوا هذه المياه وفقاً للوسائل التي نَصَّ عليها القانون كما سيأتي بيانه لاحقاً.

وهكذا باستثناء مياه الأمطار، ولمجرد توفُّر كميَّة معينة من المياه، لا يمكن إنتزاعها من الملك العام، لا للأسباب القانونيَّة أيّ الإعتراف بالحقوق المُكْتَسَبَة.

- **النبذة الثانية: بالنسبة للفقه:**

بالواقع هناك آراء عديدة منها:

- أقنية الملاحة وطرقاتها التي تسحب منها المراكب في مجراها وأقنية الرَّيّ والتجفيف والتقطير وكامل ضفافها وقناطر الماء عندما تكون تلك القناطر مُنشأة للمصلحة العامة، وكذلك توابع هذه الإنشاءات داخلة أيضاً في الأملاك العمومية.
- السدود البحرية أو النهرية كلّها داخلة في الأملاك العامة بمقتضى المادة الثانية من القرار ٢٥/١٤٤. ولذا فهي غير قابلة للبيع، ولا للشراء، ولا تكتسب بتقادُم الزمن، إنَّما تبقى معدَّة لاستعمال الجميع تحقيقاً لمصلحة عامة.

[٩] - **شورى لبناني، قرار رقم /١٨/، و/١٩/، تاريخ ١٩٣٦/٣/١٨، دعوى مياه نبع اللَّقلوق:**

إستناداً الى نظرية قابلية الأموال بأن تكون من الأملاك العامة. ذهبت بعض قرارات مجلس الشورى اللُّبناني إلى القول بأنَّهُ: "من تلاوة المادة الخامسة من القرار ١٩٢٥s/١٤٤، يَتَّضِحُ أنَّ الاملاك العامة تشمل المياه التي تجري تحت الأرض والينابيع على سائر أنواعها". إلاَّ أنَّهُ يجب التساؤل، عما إذا كانت جميع المياه أو تلك الينابيع بمجرد ذكرها في القرار رقم S/١٤٤ ١٩٢٥، قد تعد حكماً أملاكاً عامَّة، وانَّ الجواب على هذا السؤال لا يجوز لا أن يكون سلبياً، لأنَّهُ ينبغي علاوة عما ذكره القرار ١٩٢٥s/١٤٤، أن تجري على الأملاك التحديد المذكور في المواد من /٥/ إلى /١٣/ من القرار ٢٥/١٤٤. إذ أنَّ المادتين الأولى والثانية من هذا القرار تعيِّنان ما هي الأملاك التي يجوز إعتبارها من حيث المبدأ أملاكاً عامَّة، فتأتي بعد ذلك السلطة الإدارية وتقي بوجه الحصر تلك الاموال، وتحدِّدها، وتنزعها من يد واضعي اليد عليها لقاء تعويض عادل وسابق فيما إذا كان لهؤلاء حقوق عليها... ، وطالما لا يأمر رئيس الدَّولة بالتحديد فلا يمكن إعتبارها تابعة للأملاك العامة.

- **أوَّلاً: الرأي الأوَّل:**

وهو يستند إلى نظرية مأخوذة عن بعض الفقهاء الفرنسيين تُسَمَّى **بقابلية الأمـــوال** بـــأن تكون من الأملاك العامَّة[١٠].

وأنَّهُ ليس لأيِّ مال بمقتضى هذه النظريـــة صـــفة الأمـــلاك العامَّـــة الطبيعيـــة ولكـــن له: "قابلية" بأن يدخل في تلك الأمـــلاك العامَّـــة بشـــرط الإستحصـــال علـــى قـــرار أو عمـــل معيَّن من الإدارة، وسنتطرَّقُ لهذه المسألة في كُلٍّ من لبنان وفرنسا.

- **أ: في لبنان:**

إنَّ المادتين الأولى والثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ إقتصرتا على **تعيين ماهية الأملاك العامَّة المؤهلة بحسب طبيعتها**، ومن حيث المبدأ لتكون أملاكاً عامَّةً حُكْمـــاً، إلاَّ أنَّـــهُ لا يصـــح إعتبارها أملاكاً عامَّةً حُكْماً بدون معاملة التحديد المنصوص عليها في المواد /٥/ وما يليها[١١]من القرار /١٤٤/ لأنَّهُ:

١- **في حال** أخذنا بالرأي المخالف يتوجَّبُ على السلطة حينها إستلام تلك الأملاك بناء علـــى أيِّ طلب قد يصدر عن صاحب حق لقاء دفع التعويض له، ممَّا قد يجعل الإدارة في موقِفٍ حرجٍ لإيجاد الإعتمادات اللازمة لدفع التعويضات لأصحاب الحقوق العينية، لـــذلك فـــإنَّ مصلحتها تقضي بأن تبقى هذه الأملاك خاصة، ريثما تقول هي كلمتها بشانها، وتحـــدِّدها، وتنزعها للمنفعة العامَّة إذا رأت أنَّ للعموم منفعة في ذلك.

٢- **كـــذلك** ما نصَّت عليه المادة السادسة من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ لإخضاع معاملة تحديد هذه الأملاك لامرٍ خاص من رئيس الدَّولة، وهذا دليل واضح على أنَّ هذه الأملاك لا يصـــح إعتبارها أملاكا عامة ما لم يأمر رئيس الدَّولة بتحديدها وتجري عليها معاملة التحديد.

٣- **كذلـــــك**، فإنَّ المادة /٦٠/ من القرار ١٩٣٠/٣٣٣٩ تولي كُـــلّ صـــاحب عقـــار حـــق التَّصَرُّف بمياه الينابيع الظاهرة في ملكـــه، ممَّـــا يثبـــت أنَّ هـــذه الينـــابيع، إنَّمـــا هـــي أملاك خاصَّة إلى أن يَتِمُّ تحديدها، ويجـــري إدخالهـــا بنتيجـــة أعمـــال التحديـــد، فـــي

١٠- د. نقولا أسود، محاضرات في القانون المدني، كُلِّيَّة الحقوق في الجامعة اللُّبنانيَّة، صفحة ٣٠٠؛ كذلك شورى لبناني، قرار رقم /١٨/ ورقم /١٩/، تاريخ ١٩٣٦/٣/١٨ السابق ذكره.

١١- المواد من /٥/ إلى /١٣/، من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، الفصل الثاني، حدود الأملاك العامَّة.

عداد الأموال العامَّة، لأنَّ حقوق التَّصَرُّف التي تقرها المادة /٦٠/ الآنفة الذكر، للمالك على مياه هذه الينابيع هي من مميِّزات وجوهر حق المِلْكِيَّة الخاصة، وحقوق الإرتفاق التي يمكن فرضها على هذه الينابيع لا تأتلف مع فكرة الأملاك العامَّة.

- **ب: <u>في فرنسا</u>:**

إنَّ المادة /٥٣٨/[١٢] من القانون المدني الفرنسي تُعَدِّدُ كما المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[١٣] الأملاك التي يمكن إعتبارها أملاكاً عامة.

وعلى الرغم من ذلك لا تُعْتَبَرُ تلك الأملاك، بحسب العلم والإجتهاد في فرنسا، حائزة على تلك الصفة طالما أنَّ معاملة التحديد لم تَجْرِ بشأنها. وهذا ما أشار إليه العلامة "هوريو" في مؤلَّفه الشهير في القانون الإداري[١٤].

ولقد أخذ بهذه النظرية مجلس شورى الدَّولة اللُّبناني بقرارٍ مبدئي أصْدَرَهُ بتاريخ ٢٧ كانون الثاني من سنة ١٩٤٢[١٥].

- **<u>ثانياً</u>: <u>الرأي الثاني</u>:**

ويُلَخَّصُ بثلاث أنظمة متتالية:

← **أ: <u>القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤</u>:**

وهو نظام القرار ١٩٢٥S/١٤٤، والذي بموجبه أصبحت كُلّ المياه من الأملاك العامَّة[١٦].

---

[12] - Art, 538. Les chemins, routes et rues, à la charge de l'état, les fleuves et rivières navigable ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les portes, les havres, les rades, et généralement toutes les portions du territoire français qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérés comme des dépendances du domaine public.

[١٣]- المادة الثانية من القرار ١٩٢٥/١٤٤ السابقة الذكر.

[14] - ***Houriou***, précis de droit administrative et de droit public 12; édit. p.829. Paris.

[١٥]- مجموعة قرارات مجلس الشورى اللُّبناني، الجزء الخامس، صفحة ١١٠– ١١٧.

[١٦]- القرار رقم ١٤٤/S، المادة الثانية، الصادر بتاريخ ١٩٢٥.

إنَّ هذا الرأي يعتبر المياه من الأملاك العامَّة، دون الحاجة إلى تحديدها، ويستند على صراحة ما جاء في القرار ١٩٢٥S/١٤٤، الذي تناول في مادته الأولى الملك العام. فعرَّفه بشكلٍ عام، ومن ثُمَّ عَدَّدَ في مادته الثانية ما يعتبره ملكاً عاماً على وجه واضح كالمياه الجارية تحت الأرض والينابيع ومن أيِّ نوعٍ كانت، بحيث تكون المياه بحكم تخصيصها الصريح الوارد في المادة الثانية المذكورة، ملكاً عاماً لمجرد إستجماعها الشروط المبيَّنة في هذه المادة دونما حاجة لمعاملة التحديد.

وبهذا يُجْمِعُ أصحاب هذه النظرية، أنَّ المياه حين لا تكون قد تحدَّدت من قبل اللَّجنة المختصة المعيَّنة بحسب المادة السابعة من القرار ١٩٢٥s/١٤٤، فإنَّ البَتَّ فيما إذا كانت تَتَّصِفُ بالملك العام أو بالملك الخاص يعود للمحاكم الناظرة في القضية.

وهذه النظرية قد أقرَّتها محكمة التمييز اللُّبنانيَّة[١٧].

كذلك يؤيِّدُها الأستاذ بيار داغر[١٨].

وعليه نرى أنَّ الاتجاه العلمي والإجتهادي في لبنان كما سنرى لاحقاً، أنَّهُ يميل إلى الأخذ بالنظرية القائلة بعدم ضرورة التحديد لتأخذ المياه صفة الملك العام، باعتبار أنَّها تستمد هذه الصفة من أحكام القانون.

← ب: <u>القرار رقم ١٩٢٦/٣٢٠</u>

هو القرار ١٩٢٦/٣٢٠ الذي أدخل في نظر هذا الرأي في المِلْكِيَّة الخاصة، الآبار التي لا تتجاوز عمقها ١٥٠ متراً ... ، المادة الأولى من القرار/٣٢٠/[١٩]، كذلك نص المادة الثالثة من القرار عينه فقرتها السابعة[٢٠].

---

[١٧]- محكمة التمييز اللُّبنانيَّة، تاريخ ١٩٥٢/١٠/١٣، مجلَّة المحامي، ١٩٥٢، صفحة ٩١٥.

[١٨]- إذ يَعْتَبِرُ في دراسته عن ملك الدَّولة العام، أنَّ الاملاك التي نصَّت عليها المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، بما فيها المياه، هي أملاك عامَّة دون حاجة إلى تحديدٍ إداريّ بالنظر لصراحة النص.

[١٩] المادة الأولى والثالثة من القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

[٢٠]- المادة الثالثة من القرار ١٩٢٦/٣٢٠، الفقرة السابعة.

وبالإستناد إلى هذين النَّصين، ينبغي القول بأنَّ مياه الآبار المستجمعة الشروط المتقدِّمة تعتبر ملكاً خاصاً، بدليل عدم إخضاعها للإجازة الادارية اللازمة لاشغال الأملاك العامَّة، من جهة، ونظراً لحق الفرد في إستعمالها دون قيد من جهةٍ ثانية.

ج: القرار رقم ١٩٣٠/٣٣٣٩:

وهذا النظام الأخير، وهو نظام قانون المِلْكِيَّة العقارية رقم ١٩٣٠/٣٣٣٩، الذي جعل كُلَّ الآبار والعيون الواقعة في الملكيات الخاصة داخلة في تلك الملكيَّات[٢١].

- **النبذة الثالثة: بالنسبة للإجتهاد:**

ونتناول هنا كُلّ من الإجتهاد العدلي والإداري.

- **أوَّلاً: الإجتهاد الاداري:**

لقد قبل الإجتهاد الإداري في لبنان بعد تردُّدٍ، بمبدأ إنتساب المياه إلى الملك العام؛ فمجلس شورى الدَّولة اللُّبناني، بعد أن ترك جانباً نظرية "قابلية الاموال بأن تكون من الأملاك العامَّة"، عاد وأكَّد في أكثر من مناسبة هذا المبدأ "المياه أملاك عامة". وهذا الإجتهاد يعتبر ثابتاً ومستقراً. ولقد جاء عن مجلس الشورى بهذا المعنى[٢٢].

---

[٢١]- قرار رقم ١٩٣/٣٣٣٩، المادة /٦٠/، فقرة رقم /١/ و/٢/: "لكُلِّ صاحب عقار الحق في أن يستعمل مياه الأمطار الساقطة في أرضه وأن يتصرَّف بها، أمَّا إذا كان إستعمال هذه المياه أو الاتجاه الذي توجَّه إليه من شأنه أن يزيد عبء الارتفاق الطبيعي الناتج عن المسيل، والمذكور بالمادة السابقة، فيجب التعويض على صاحب الأرض الوطئية، وتُطبَّق الأحكام نفسها على مياه العيون النابعة في أرضٍ ما".

[٢٢]- شورى لبناني، قرار رقم /١١٨٠/، تاريخ ١٩٦٣/٧/٢٥، النشرة القضائية، ١٩٦٧، صفحة ٨٩٤: "حيث إنَّ عدم إجراء معاملة تحديد الملك العام قبل الشروع في تصفية الحقوق المكتسبة عليه ليس من شأنه إبطال إجراءات التصفية التي ترمي إلى تعيين اصحاب الحقوق على الملك العام. وحيث إنَّ صفة الملك العام مُكتسبة بحكم القانون على العناصر المعنية بموجب المادتين الأولى والثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ بدون أن تكون مقيَّدة بأي إجراء يتعلَّق بالتحديد. وحيث إنَّ القرار ١٩٢٥S/١٤٤ إذ حدَّد بالمادتين الأولى والثانية مشتملات الأملاك العمومية ومن بينها مجاري المياه والينابيع وضفافها؛

- كذلك: فإنَّ المجلس تخلَّى عن النظرية المُشار اليها، أيّ نظرية قابلية الأموال بأن تكون من الأملاك العامة معبِّراً:

- **ثانياً: وأمَّا الإجتهاد العدلي:**

فلقد كان **في البدء مُتَرَدِّداً**، إذ صدرت قرارات عديدة طبَّقت نظرية حريم الينابيع والآبار التي تحدَّثت عنها المادة /١٢٨٢/ من المجلَّة[٢٣]، وزعمت هذه القرارات أنَّ أحكام المجلَّة لم تُلْغَ، إلاَّ أنَّ الإجتهاد عاد ورفض هذه النظرية[٢٤].

واستندت المحاكم إلى المادة /٦٠/ من قانون المِلْكِيَّة العقارية مُظْهِرَةً أهميَّة حق التَّصَرُّف.

والإجتهاد الحالي يُكَرِّسُ المبادىء التالية:

← أ: إنَّ المِيَاهَ ملْكٌ عام[٢٥].

← ب: إنَّ جميع أنواع المياه هي من ملحقات الملك العام:

"إذ أنَّ المياه المتفجرة من الينابيع هي من الأملاك العامَّة التي عيَّنها القرار S/١٤٤، بتاريخ ١٩٢٥/٦/١٠، الذي نَصَّ على أن لا يكون للأشخاص عليها حقوق مِلْكِيَّة أو تَصَرُّف أو إستمتاع ما لم تؤيِّدها العادات المتَّبعة أو مستندات قانونيَّة"[٢٦].

"إنَّ المادة الثانية من القرار S/١٤٤ ١٩٢٥، أعفت المتسائلين من مؤونة البحث إذا كانت المياه الجارية تحت الأرض أو النابعة فوقها من الممتلكات العامة، وبالتالي معدَّة بطبيعتها لإستعمال الجميع أو لإستعمال مصلحة عامة طالما أنَّ النص المذكور قد ذكرها صراحة وتخصيصاً في عداد الأملاك العامة، وانَّ الينابيع بالإستناد إلى النصوص المبيَّنة من أيِّ نوع كانت صغيرة أم كبيرة بعيدة عن مكان إجتماع الناس أم لريبة منه، معدَّة للشقة أو للرَّيّ، وبعبارة مجملة كيفما كانت وأينما كانت هي ملك عام للدولة. وإنَّ هذا الرأي هو المجمع والمعوَّل عليه، لأنَّهُ مُطابق لصراحة النص، فلا جدل فيه إذ لا إجتهاد في مورد النص".

- شورى لبناني، قرار رقم /١١/، تاريخ ١٩٤٤/٣/٢٤، مجموعة قرارات مجلس الشورى، الجزء الخامس، ص ٣٣٢.
- شورى لبناني، قرار رقم /٨١٥/، تاريخ ١٩٩٥/٦/٢٢، م.ق.أ. عام ١٩٩٦، ص ٦٣٣.
- شورى لبناني، قرار رقم /٦٠٠/، تاريخ ٢٠٠٢/٦/٢٧، م.ق.أ. عام ٢٠٠٥، ص ٩٨٠.

[٢٣]- المادة /١٩٢٨/ من مجلَّة الأحكام العدلية :"حريم منبع الأعين يعني الماء المستخرج من الأرض الجاري على وجهها هو خمسمائة ذراع من كُلِّ جانب".

[٢٤]- تمييز لبناني، غرفة إدارية، تاريخ ١٩٥٢/١٠/١٣، المحامي، ١٩٥٢، ص ٥١٩.

[٢٥]- تمييز لبناني، المرجع السابق ذكره.

وأخيراً فإنَّ الحل النهائي لهذه المسألة والموقف النهائي للإجتهاد، يتلخَّص بـأنَّ المسـألة ليست مسألة إستعمال المياه، بل مسألة مِلْكِيَّتها.

وخَلَطَ المؤلِّفون بين هاتين المسألتَيْن، ولذلك فإنَّهم ذهبوا إلى طرح ومعالجـة قضـايا لا تتعلَّق بموضوع مِلْكِيَّة المياه.

وهنا نرى أنَّهُ من المفيد إيراد رأي للدكتور نقولا أسود[٢٧] يَتَعَلَّقُ بهذا الموضوع فيقـول: أنَّهُ لا فائدة من التساؤل عما إذا كانت النُّصوص اللاحقة قد ألغت النُّصوص السابقة لمعرفة ما هو النَّص الباقي النافذ. وأنَّ كُلَّ هذه النُّصوص، أيّ نصوص القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، ونصـوص القرار رقم ١٩٢٦/٣٢٠، ونصوص القرار ١٩٣٠/٣٣٣٩ قانون المِلْكِيَّة العقارية، هـي سـارية المفعول، إلاَّ أنَّها تستهدف قضايا مختلفة، أيّ أنَّ موضوع كُلّ نص يختلف عن موضوع غيره.

فنصوص القرار رقم ١٩٢٩/١٤٤ تَتَعَلَّقُ بمِلْكِيَّة المياه، ونصوص القـرار ١٩٢٦/٣٢٠ تَتَعَلَّقُ باستعمال المياه، سواء أكان مع أو دون رخصة إدارية، ونصوص قانون المِلْكِيَّة العقاريـة رقم ١٩٣٠/٣٣٣٩ تَتَعَلَّقُ بحق إرتفاق مسيل المياه الناجم عن إستعمال تلك المياه.

وعلى ضوء هذه الأُسُس وبعض النُّصوص الأُخرى المتفرِّقة والمُتَعَلِّقَة ببعض الأنـواع الخاصَّة من المياه يمكننا أن نَضَعَ المبادىء الآتية فيما يَتَعَلَّقُ بمِلْكِيَّة المياه:

إنَّ المياه، جميع أنواع المياه، هي من الأملاك العامَّة، وفقاً للمادتين /١/ و/٢/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[٢٨].

وإنطلاقاً من هذا المبدأ نُعَدِّدُ الأنواع الآتية للمياه وكلّها وجميعها من الأملاك العامَّة:

---

[٢٦]– محكمة الإسـتئناف، الغرفـة المدنيـة الثالثـة، قـرار رقـم /٥٨/، تـاريخ ٢٢ شـباط ١٩٤٥، النشـرة القضائية، ١٩٤٥، صـفحة ٦٨؛ أيضـاً تمييـز لبنـاني، قـرار /٩٢/، تـاريخ ١٩٦٣/١١/٢٠، النشـرة القضائية، ١٩٦٤، صفحة ١٤٧.

[٢٧]- د. نقولا أسود، محاضرات في القانون المدني، كُلِّيَّة الحقوق، الجامعة اللُّبنانيَّة، صفحة ٣٠٢.

[٢٨]- تمييز لبناني، الغرفـة المدنيـة الثالثـة، قـرار رقـم /٩٢/، تـاريخ ١٩٦٣/١/٢٠، النشـرة القضـائية ١٩٦٤، صفحة ١٤٧.

- البحيرات والغدران غير الصالحة على جميع أنواعه، المادة /٢/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤.
- الأنهار الكبيرة والصغيرة والينابيع والآبار ...

وجميع أنواع المياه الجارية على سطح الأرض،

- جميع أنواع المياه (ينابيع، آبار أو أنهر ...) الكائنة في باطن الأرض أو الجارية تحت الأرض.

وسواء أكانت هذه المياه كبيرة أو صغيرة، وسواء ظهرت على الأرض أو في مكان أو أكثر أو لم تظهر أو ظهرت على سطح الأرض، تبقى مياهها عامَّة، وظهرت في المِلْكِيَّات الخاصَّة، ومهما كان أيضاً نوع ووجه إستعمال هذه المياه[٢٩].

▪ الفقرة الثانية: القيود على قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام:

الواقع أنَّ أساس هذه القيود هي الحقوق الخاصة ذات الطبيعة المدنية، وسوف نُعَالِجُ مسألة القيود على قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام بإستعراضنا لفئة المياه القابلة للملك في نبذة أولى، ورأي الفقه في نبذة ثانية، وأخيراً رأي الإجتهاد في هذه القيود على المياه في نبذة ثالثة.

▫ النبذة الأولى: المياه القابلة للملك:

بالعودة إلى القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، تبيَّن لنا أنَّهُ إلى جانب قاعدة إنتماء المياه إلى الملك العام، أنَّ المشترع ترك بعض الحقوق على المياه لبعض الافراد، الذين لهم على ملحقات الأملاك العمومية حقوق مُكْتَسَبَة.

وهؤلاء الأفراد هم أصحاب حقوق المِلْكِيَّة والتَّصَرُّف والانتفاع، وذلك بموجب سندات قانونيَّة ونهائية أو حسب العادات المتَّبعة قبل وضع القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤ الآنف الذكر موضع التنفيذ، كون العادة المتَّبعة تعتبر مصدراً للحقوق على المياه العامَّة، لأنَّهُ في حال ثَبُتَ أنَّ أحد الأفراد اعتاد أن ينتفع من المياه العامَّة بصورة هادئة، علنية

[٢٩]- يراجع القرارات العديدة، لبنانية وسورية، المُشار إليها في المؤلَّف الآتي:

N. ASSOUAD, L'acquisition des droits réels immobiliers au Liban et en Syrie, 1965 n°375.

ومستمرَّة يتحقَّق له حق عليها، بشرط أن يكون ذلك قبل وضع القرار S/١٤٤ عام ١٩٢٥[٣٠].

وهكذا يَتَبَيَّنُ لنا أنَّهُ بعد العاشر من حزيران ١٩٢٥، ليس بمقدور أيّ شخص أن يكتسب على المياه العامَّة أيّ حق سواء أكان حق مِلْكِيَّة أو تصرُّف أو إستمتاع، وعلى هذا الأساس وإنطلاقاً من هذا التاريخ، أن تفجر مياه الينابيع أو الآبار في العقارات الخاصة، سواء حصل بفعل عوامل طبيعية او نتيجة لأشغال قام بها مالك العقار، فإنَّ هذه الينابيع هي من ملحقات الملك العام.

والحلول المُعْتَمَدَة من الفقه والإجتهاد جاءت مشابهة ومنسجمة مع روح القوانين عندما كان المقصود معرفة المياه التي تكون موضوعاً لحق مِلْكِيَّة اكتسب عليها قبل صدور القرار ١٩٢٥S/١٤٤ كما سنرى لاحقاً.

- **<u>النبذة الثانية</u>: <u>موقف الفقه</u>:**

يَتَّفِقُ الفقهاء على القول بأنَّ الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه هي حقوق مِلْكِيَّة وتَمَتُّع وإستعمال.

وهذا ما قاله الأستاذان ميشال الخوري وشاهين حاتم[٣١]، وبنفس المعنى الأستاذ بيار داغر[٣٢]، والأستاذ بشارة طبَّاع.

---

[٣٠]- المادة الثالثة من القرار ١٩٢٥S/١٤٤: "إنَّ الأشخاص الذين لهم على ملحقات الأملاك العمومية، كما هي مُحَدَّدَة في هذا القرار حقوق ملكية أو تصرُّف أو إستمتاع بموجب العادات المُتَّبَعَة أو سندات قانونيَّة ونهائية قبل وضع القرار موضع التنفيذ، لا يمكن إنتزاعها منهم إذا احتاجت إلى ذلك المنفعة العامة إلاَّ بعد دفع تعويض عادل ومسبق، يعين التعويض ما لم تعرض المسألة على محكمة إدارية في الدَّولة، لجنة تؤلف من ثلاثة أعضاء، يعين أحدهم رئيس الدَّولة والثاني صاحب الملك والثالث رئيس الدَّولة وصاحب الملك بالاتفاق ... إذا لم يعيّن صاحب الملك حكمه في مدَّة شهر بعد طلب يرسل إليه وإذا لم يتم الإتفاق على إختيار الحكم الثالث فيعيِّنه ناظر العدلية".

[٣١]- الأستاذان ميشال خوري وشاهين حاتم، نظام المياه، ١٩٥٩، صفحة ٢٨ وما يليها، طبعة أولى، بيروت.

[٣٢]- بيار داغر، مقال منشور بالفرنسية، نشرة قضائية، ١٩٥٥، صفحة ١٠.

ونوردُ هنا رأي الأستاذان خوري وحاتم:

لا شك في أنَّ القرار ١٩٢٥S/١٤٤ يُطَبَّقُ منذ صدوره، فلا تأثير له على الحقوق المُكْتَسَبَة قبل وضعه موضع التنفيذ، ولذا يتعيَّن التفريق بين الحقوق السابقة والحقوق اللاحقة لتاريخ نشره.

← أ – <u>الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه قبل صدور القرار ١٩٢٥S/١٤٤</u>:

لقد عَرَّفَ المشترع بصراحة في المادة الثالثة من القرار١٩٢٥S/١٤٤ أصحاب الحقوق المُكْتَسَبَة وهم:

أصحاب حقوق المِلْكِيَّة والاستمتاع بموجب سندات قانونيَّة نهائية، أو حسب العوائد المُتَّبَعَة قبل وضع القرار المذكور موضع التنفيذ.

فالقرار ١٩٢٥S/١٤٤ يعتبر أنَّ العادة مصدراً للحقوق على المياه العامَّة، فإذا ثَبُتَ أنَّ أحد الأفراد إعتاد أن ينتفع من المياه العامَّة بصورة هادئة علنية مستمرَّة فيكون له حق عليها.

ولم يُحَدِّد القانون مُدَّة الإنتفاع التي تؤلِّف العادة المُتَّبَعَة، فينبغي الرجوع في ذلك إلى المبادىء العامَّة، وعن طريق المماثلة إعتبار أنَّها مُدَّة مرور الزمن المُكْسِب للحَق.

وإنَّ حق الإنتفاع هذا لا يُشَكِّلُ حقاً شخصياً، لأنه لا يَتَرَتَّبُ لمنفعة شخص على شخصٍ آخر، إنَّما هو حق عيني على الأملاك العامَّة.

ويجب بالتالي تسجيله، عملاً بالمادة /٩/ من القرار /١٨٨/ معطوفة على المادة /٦/ منه ولا يَسْرِي على الغير[٣٣].

وقد ذهبت بعض المحاكم إلى إعتبار أنَّ حق إنتفاع عقار بالمياه العمومية يُكْتَسَبُ بمرور الزمن ما دامَ هذا العقار لم يَخْضَعْ بعد للتحديد. إنَّ هذا الرأي لا يَصُحُّ الأخذ به لأنَّهُ يتَّخذ من تاريخ إجراء معاملة التحديد التاريخ الواجب مراعاته في تعيين الحقوق المكتسب على المياه، في حين أنَّ هذه الحقوق يجب أن تعيّن بتاريخ صدور

[٣٣]- قرار إستئناف الشمال، رقم /١٩٧/، تاريخ ١٩٥٧/٢/٢٧، النشرة القضائية، سنة ١٩٥٨، صفحة ٥٧؛ أيضاً: قرار إستئناف الشمال، رقم /٦٢/، تاريخ ١٩٥٥/٢/١٦، مجلَّة المحامي، سنة ١٩٥٥، صفحة ٢٥٠.

القرار ١٩٢٥S/١٤٤، لأنَّ هذا القرار نَصَّ على العادات السابقة له، لا على العادات المُتمادية حتى تاريخ التحديد.

فحكم مرور الزمن المُكْسِب لحق الإنتفاع بالمياه يجب إذن أن يكون قد إكتمل بتاريخ بدء العمل بالقرار١٩٢٥S/١٤٤، وإلاَّ فإنَّهُ يتوقَّف عن السريان بتاريخ وضع هذا القرار موضع التنفيذ، ولا يعود للتصرُّف السابق أيّ مفعول.

وهذه الحقوق على المِياه، التي حفظتها المادة الثالثة المتقدِّمة الذكر لأصحابها يَتَصَرَّفُونَ بها، كما في السابق، لا يَسَعُ السلطة أن تنتزعها منهم، إذا استوجبت المنفعة العامَّة إلاَّ بإستملاكها. ويَتِمُّ هذا الإستملاك لقاء تعويض عادل ومُسْبَق تقدِّره لجنة مؤلَّفة من ثلاثة أعضاء يعيّن أحدهم رئيس الدَّولة والثاني صاحب الملك والثالث رئيس الدَّولة وصاحب الملك بالاتفاق.

وليس للمحاكم عدلية كانت أم إدارية، أن تتدخَّل في تعيين هذه اللَّجنة بأن تلزم الإدارة بتعيينها، لأنَّ هذا التعيين من الأعمال الادارية الصرفة المنوطة بالسلطة الإدارية وحدها. فإذا قرَّرت محكمة عدلية أو إدارية إلزام الإدارة بتعيين اللَّجنة المذكورة فيكون قرارها مخالف للقانون[٣٤].

أمَّا قرارات اللَّجنة، فإنَّ لصاحب الملك حق الإعتراض عليها عن طريق المُراجعة لدى مجلس الشورى.

ومن هنا نرى وجه الإختلاف، بين أصول إستملاك الحقوق المُكْتَسَبَة للأفراد على الأملاك العامَّة، وأصول إستملاك العقارات الخاصَّة، التي يقدّر فيها التعويض بواسطة لجنة تؤلَّف بقرار الجهات المختصة، ويعترض على قراراتها لدى محكمة الإستئناف، لجان الإستملاك الإستئنافية.

← ب- <u>الحقوق الناشئة بعد صدور القرار١٩٢٥S/١٤٤</u>:

رأينا فيما تَقَدَّمَ أنَّ المياه الجارية فوق الأرض أو تحتها من أيِّ نوعٍ كانت والشلالات أصبحت بموجب المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ أملاكاً عامة، بيد أنَّ الافراد لم تنزع يدهم حكماً عن المياه وملحقاتها بمجرَّد صدور القرار المذكور، إذا لم يكن لهم عليها حقوق سابقة له بموجب العرف والعادة، أو بموجب سندات رسمية، لأنَّ للأفراد حتى تاريخ إجراء معاملة التَّحديد

[٣٤]- تمييز لبناني، رقم/٩٥/، تاريخ ٢٨ ت١ سنة ١٩٥٠، المحامي، سنة ١٩٥٢.

وتصفية الحقوق المُكْتَسَبَة وفقاً للمادة السادسة وما يليها من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، أن يستمروا بالتَّصَرُّف بالمياه كما لو كانوا مالكين لها أو أصحاب حقوق إنتفاع عليها، ولا يسوغ منعهم من حَقِّ إستعمالها الا بالقدر الذي يحول هذا الاستعمال دون تمكين باقي المنتفعين من ممارسة حقوقهم عليها[٣٥].

فإذا كان لأحد أصحاب العقارات حق رَيّ عقاره من مياه أحد الأنهر، واعْتُدِيَ على حقِّه هذا بإجراء حفريات، أو بتحويل مجرى المياه، أو إنقاصها لدرجةٍ يتعذَّر معها عودتها إلى أرضه، فله أن يَمْنَعَ هذا التعدِّي، إنَّما لا يَجوزُ لَهُ أن يَمْنَعَ الغير، وخصوصاً أصحاب الأملاك المجاورة من الإنتفاع من هذه المياه، إذا كان ذلك لا يؤدِّي إلى إنقاص المياه التي لَهُ حق الإستفادة منها، ولا يكون الأمر على خلاف ذلك إلاَّ إذا ثَبُتَ، عند تعيين الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه، أنَّهَا تَخُصُّ أشخاصاً مُعَيَّنين، أو أنَّ لهؤلاء عليها حقوق إنتفاع، بمقتضى العادات المُتَّبَعَة أو السندات القانونيَّة الثابِتة بصورة نهائية قبل صدور القرار ١٩٢٥S/١٤٤.

وتَجْدُرُ الإشارة إلى أنَّ الفرق بين الفئة التي تحوز حقوقاً سابقة للقرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، والفئة التي لم يكن لها على المياه حقوق قانونيَّة سابقة للقرار المذكور، هو أنَّ الإدارة لا يسعها، بعد إجراء معاملة التحديد، نزع يد الفئة الأولى إلاَّ لقاء تعويض، بينما لا يَتَرَتَّبُ عليها تعويض لمصلحة الفئة الثانية، وعندما تنزع نتيجة معاملة التحديد، يد الافراد عن المياه التي لم يكونوا قد إكتسبوا عليها حقوقاً سابقة للقرار ١٩٢٥S/١٤٤ لا يعود لهم أيّ حق إلاَّ بموجب إجازة إدارية تُعْطَى لهم ضمن الحدود وبالشروط المعيَّنة في القانون، ويعودُ للإدارة وحدها أن تَمْنَحَ الأفراد رخصاً باشغال الأملاك العامَّة والإمتيازات عليها.

- **<u>النبذة الثالثة</u>: <u>موقف الإجتهاد</u>:**

أمَّا ما يَتَعَلَّقُ بالإجتهاد، فإنَّ القرارات الصادرة عن المحاكم تُوَفِّرُ الدليل، على أنَّ الإجتهاد مستقر وثابت على أنَّهُ بموجب المادة الثالثة من القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، أنَّهُ وإنْ كان يوجد حقوق مِلْكِيَّة أو تَصَرُّف وإستمتاع على ملحقات الأملاك العمومية، فلا يَجوزُ إنتزاع هذه الحقوق من يد أصحابها، إلاَّ إذا قضت بذلك المنفعة العامَّة، وبعد دفع تعويضٍ عادِلٍ ومُسْبَقٍ.

[٣٥]- تمييز لبناني، قرار رقم /٥٠/، تاريخ ٢٠ أيار ١٩٥٥، نشرة القضائية، سنة ١٩٥٥، ص ٥١٠.

كذلك، فإنَّ الحقوق التي كانت موجودة للأفراد على الأملاك العمومية، حين صدور القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، فإنَّ هذه الحقوق تُكْسِبُ صاحبها حق الإنتفاع الذي لا يُنْتَزَعُ منه، ويصح إثباته بالعادات والمستندات، ولقد ذهبت محكمة التمييز في القرار رقم /١١/ الصادر عنها بتاريخ ١٩٦٣/١/١٨، في قضية نزاعٍ يدور على حَقِّ رَيٍّ عقار إلى أنَّهُ[٣٦]:

"**حيث إنَّ الأملاك العمومية** تشمل جميع الأشياء المعدَّة بحسب طبيعاتها لإستعمال الجميع أو لإستعمال مصلحة عمومية".

"**وحيث إنَّ القرار** رقم ٢٥/١٤٤ بمادته الثالثة بَيَّنَ حقوق المِلْكِيَّة أو التَّصَرُّف أو الإستمتاع المنشأة على ملحقات الأملاك العمومية، وأنَّ هذه الحقوق تثبت بالعادات المُتَّبَعَة أو بسندات قانونيَّة ونهائية قبل وضع القرار ١٤٤ /٢٥ موضع التنفيذ".

"**وحيث إنَّ حق الإرتفاق** عندما يكون طبيعياً أو قانونياً لمنفعة عمومية فإنَّهُ يعفى من الإعلان، أمَّا إذا كان ناشِئاً عن اتفاق بين فريقَيْن فإنَّهُ يخضع لأحكام المادة /١٠/ من القرار /١٨٨/ ولا يكون نافذاً حتى بين المُتعاقدين إلاَّ من تاريخ تسجيله فضلاً عن أنَّ حق الإرتفاق الناشىء عن الاتفاق إذا لم يعلن عنه عند إجراء عمليات التحديد والتحرير يَسْقُطُ بعد مرور سنتين على تثبيت محضر التحديد والتحرير عملاً بنص المادة /٣١/ من القرار /١٨٦/ والمادة /١٧/ من القرار /١٨٨/".

"**وحيث إنَّ منطوق المادة الثالثة** من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، وإن كان يعني أنَّهُ في حال وجود حقوق مِلْكِيَّة أو تَصَرُّف أو إستمتاع على ملحقات الأملاك العمومية لا يجوز إنتزاعها من أصحابها إلاَّ إذا قضت المنفعة العامَّة بذلك وبعد دفع تعويض عادل ومسبق فإنَّهُ يَدُلُّ أيضاً على أنَّ الحقوق التي كانت ناشِئَة للأشخاص على الأملاك العمومية حين صدور القرار المذكور تكسب صاحبها حق الانتفاع الذي لا يجوز أن ينتزع منه ويصح إثباته بالعادات والمستندات".

[٣٦]- تمييز لبناني، قرار رقم /١١/، تاريخ ١٩٦٣/١/١٨، النشرة القضائية، ص ٤٨٠.

"**وبما أنَّ محكمة الإستئناف** بقولها أنَّ عقار المستأنف عليها كان مكتسباً حق الرَّيّ من مياه الشركة المستأنفة بتاريخ صدور القرار ٢٥/١٤٤ تاريخ ١٩٢٥/٦/١٠ فلا تكون خالفت القانون".

وبنفس المعنى يراجع[٣٧].

وبعد إستعراضنا لهذه القرارات نَسْتَنْتِجُ أنَّهُ:

عندما ضَمَّ المشترع في القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤جميع المياه إلى الملك العام، لم يرد أن يستملك المياه العائدة للأفراد، فترك بعض الحقوق لأفراد معينين، وفيمن تَتَوَفَّرُ فيهم المراكز القانونيَّة التي نَصَّ عليها القرار١٩٢٥S/١٤٤.

وكذلك نَرَى أَنَّهُ من بين الأشياء التي أَتَت المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ على ذكرها، نستطيع أن نفرِّق بين المياه التي إكتسبت عليها حقوق مِلْكِيَّة أو تَصَرُّف أو إستعمال بموجب العادات المُتَّبَعَة أو السندات القانونيَّة والنهائية قبل وضع هذا القرار موضع التنفيذ، وتلك التي لم يكتسب عليها حق قبل تاريخ صدور هذا القرار.

وهذه الحقوق المُكْتَسَبَة قبل صدور القرار ١٩٢٥S/١٤٤، لا يُمْكِنُ إنتزاعها من أصحابها إذا كانت ضرورية للمنفعة العمومية، إلاَّ بعد دفع تعويض عادلٍ ومُسْبَق.

ونشير إلى أنَّهُ قبل حصول معاملات الإستملاك يَحُقُّ لأصحاب هذه الحقوق أن يَتَصَرَّفوا كملاكين وكمنتفعين حقيقيين. ولهم أن يطلبوا تصفية حقوقهم وفقاً لأصولٍ خاصَّةٍ نَصَّت عليها المواد من /٢١/ إلى /٢٤/ من القرار /٣٢٠/ الصادر عام ١٩٢٦.

---

[٣٧]- شورى لبناني، قرار رقم /١١/، تاريخ ١٩٤٤/٣/٢٤، مجموعة قرارات مجلس الشورى، الجزء الخامس، صفحة ٣٣٢؛ بذات المعنى:

- شورى لبناني، قرار رقم /٥٨٣/، تاريخ ١٩٦٦/٤/٢٧، المجموعة الإدارية، ١٩٦٦، صفحة ١٥٤.
- تمييز لبناني، رقم /١٢٦/، تاريخ ١٩٤١/٣/١٩، مجموعة الإجتهاد المختلط، الجزء الخامس، المِلْكِيَّة العقارية.
- تمييز لبناني، قرار رقم /٣٠/، تاريخ ١٩٧٠/٢/٢٧، المجموعة الإدارية،١٩٧١، صفحة ٤٧.

الفصل الثاني
الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه وتَصْفِيَتها في القانون اللُّبناني

في الواقع أنَّهُ قبل تَدَخُّل المشترع في العام ١٩٢٥، كانت المياه خاضعة للمِلْكِيَّات الفردية، ويتصرَّف كُلُّ مالِكٍ لهذه المياه وفقاً لإرادته. وبعد أن تَدَخَّلَت السلطة التي لها وحدها أن تُقَرِّرَ المنفعة العامَّة، ومدى حاجة الأفراد لهذه المياه، لما تمثله من أهمية لحياة الجماعة، فحولتها إلى أملاك عمومية، حسبما ورد في المادة الأولى من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[٣٨].

بالمقابل فإنَّ الأفراد الذين لهم حقوق مُكْتَسَبَة على المياه، التي هي حقوق تَصَرُّف أو مِلْكِيَّة أو إستمتاع، بموجب العادات المُتَّبَعَة، أو سندات قانونيَّة ونهائية قبل وضع القرار ١٩٢٥/١٤٤ موضع التنفيذ، فلقد أبقت لهم السلطة هذه الحقوق، ولكن مع حقِّها بالتَدَخُّل متى شاءت لإنتزاع هذه الحقوق منهم كلَّما دعت إلى ذلك الحاجة والمنفعة العمومية، على أن تدفع لأصحابها تعويضاً عادِلاً ومسبقاً.

لذلك سوف نبحث في هذا الفصل **الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه في القانون اللُّبناني** في فقرة أولى، ثُمَّ **مفاعيل الاعتراف بهذه الحقوق** في فقرة ثانية، **وتعيين الحقوق المُكْتَسَبَة والمُحافظة على المياه وصيانتها** في فقرة ثالثة.

▪ الفقرة الأولى: وجود الحقوق المُكْتَسَبَة وتَصْفِيَتها في القانون اللُّبناني:

إنَّ الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه هي حقوق تَصَرُّف، مِلْكِيَّة، أو استمتاع بموجب العادات المتبعة، أو سندات قانونيَّة ونهائية، حفظت لأصحابها قبل وضع القرار ١٩٢٥S/١٤٤موضع التنفيذ في المادة الثالثة منه[٣٩].

---

[٣٨]- نصَّت المادة الأولى من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ الصادر في العام ١٩٢٥ على: "تشمل الأملاك العمومية في دولة لبنان الكبير ودولة العلويين جميع الأشياء المعدَّة بسبب طبيعتها لإستعمال الجميع أو لإستعمال مصلحة عمومية. وهي لا تُباع ولا تُكتسب ملكيَّتها بمرور الزمن".

[٣٩]-نصَّت المادة الثالثة من القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤ على:

وسوف نُعَالِجُ مسألة الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه وتَصْنِيفَتها في القانون اللُّبناني في نبذتين: **نشأة الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه في نبذةٍ أولى، وفي النبذة الثانية إنتساب المياه للملك العام وحفظ الحقوق المكتسبة.**

- **<u>النبذة الأولى: نشأة الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه:</u>**

إنَّ المياه تدخل بطبيعتها في المِلْكِيَّة العامَّة، وذلك بموجب القرار ١٩٢٥S/١٤٤ الذي أدخل جميع أنواع المياه إلى الملك العام، باستثناء تلك التي اكتسبت عليها حقوق قبل العام ١٩٢٥، أيّ في الفترة التي كانت القوانين العثمانية، مجلَّة الأحكام العدلية، مرعية الإجراء.

ومبدأ الإعتراف بالحقوق المُكْتَسَبَة جاء بعد أن أدخلت المادة الأولى من القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤ إلى الملك العام الأشياء المعدَّة بسبب طبيعتها لإستعمال الجميع أو لإستعمال مصلحة عمومية، ومنها المياه التي تدخل بطبيعتها في المِلْكِيَّة العامَّة كما هو مبيَّن صراحة بنص المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[٤٠].

"أنَّ الأشخاص الذين لهم على ملحقات الأملاك العمومية كما هي مُحَدَّدة في هذا القرار حقوق ملكيَّة أو تصرُّف أو إستمتاع بموجب العادات المُتَّبَعَة أو سندات قانونيَّة ونهائية قبل وضع القرار ١٩٢٥S/١٤٤ موضع التنفيذ. لا يمكن إنتزاعها منهم إذا أحوجت إلى ذلك المنفعة العمومية إلاَّ بعد دفع تعويض عادلٍ ومسبق، ويعين التعويض، ما لم تُعْرَضْ المسألة على محكمة إدارية في الدَّولة لجنة تؤلّف من ثلاثة أعضاء يعيّن أحدهم رئيس الدَّولة، والثاني صاحب الملك، والثالث رئيس الدَّولة وصاحب الملك بالاتفاق، إذا لم يعيّن صاحب الملك حكمه في مدَّة شهر بعد طلب يرسل إليه، وإذا لم يَتِمّ الاتفاق على إختيار الحكم الثالث فيعيِّنه ناظر العدلية".

٤٠- نصَّت المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ على: "تشمل الأملاك العمومية على الأخص على الأملاك المذكورة أدناه:

- شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى.
- الغدران والبحيرات المالحة المتَّصلة رأساً بالبحر.
- مجاري المياه من أيِّ نوعٍ كانت ضمن حدودها المعيَّنة بخط إرتفاع مياهها الجارية في حالة إمتلائها قبل نقصانها.
- المياه الجارية تحت الأرض والينابيع من أيِّ نوعٍ كانت.
- كامل ضفاف مجاري المياه أي القطعة من الأرض الكائنة على طول مجاريها والتي تمكن من السهر عليها وتنظيفها والمحافظة عليها.

والمُشَرِّع إعترف صراحة بالحقوق العينية المترتِّبة على ما أدخله في المِلْكِيَّة العامَّة، ولقد نصَّت المادة الثالثة من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، على أنَّهُ لا يمكن إنتزاع هذه الحقوق بما فيها حق المِلْكِيَّة من أصحابها إلا بتوفُّر **شرطين:**

١- من أجل **المنفعة العامَّة** التي تُحَقِّقُ مصلحة الجماعة.

٢- لقاء **تعويض عادِل ومُسْبَق.**

وهذين الشرطين لا بُدّ من تَوَفُّرِهِمَا لإنتزاع الحقوق من أصحابها، وكذلك لا يَسَعُ الإدارة إنتزاع هذه الحقوق من الأفراد، وتصفية الحقوق المُكْتَسَبَة، إلاَّ بعد أن تعلن بمرسوم تحقق المنفعة العامَّة من المشروع الذي يُشَكِّلُ إستملاكاً حقيقياً. وللإدارة تقرير هذا الاستملاك، متى توفَّرت أسبابه، لأنَّ هذا الأمر يعود لما تَتَمَتَّعُ به من سلطةٍ إستنسابية في هذا المضمار. وفي حال عدم حصول هذا الاستملاك، تبقى أوضاع أصحاب هذه الحقوق المذكورة، ويتصرَّفون تجاه المياه التي إكتسبوا عليها هذه الحقوق كملاكين أو كمنتفعين حقيقيين.

ولقد حَفَظَ المشترع في القرار رقم /٣٢٠/ الصادر عام ١٩٢٦ لهؤلاء المالكين، والمنتفعين حقّهم، بأن يطالبوا بالإعتراف بحقوقهم وفقاً لأصول نصَّت عليها المواد /٢١/ إلى /٢٤/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠ وأطلق عليها تسمية: تصفية الحقوق المُكْتَسَبَة على المياه.

يتقدَّم أصحاب الحقوق المُكْتَسَبَة من السلطات المختصة لتصفية حقوقهم على هذه المياه خالصة من أيِّ عبءٍ قانونيّ. ولقد عيَّنت هذه المواد الآنفة الذكر الأصول والإجراءات الواجب اتباعها لتصفية الحقوق المُكْتَسَبَة على مياه الأملاك العمومية، ولم تَنُص هذه المواد على وجوب إعلان المنفعة العامَّة لأجل معرفة الحقوق على الينابيع، ذلك أنَّ هذه المواد توفِّر لأصحاب الحقوق جميع الضمانات للمحافظة على حقوقهم.

- البحيرات والغدران والبحيرات ضمن حدودها المُعَيَّنَة بموجب مستوى أعلى ما تصل إليه المياه قبل نقصانها ويضاف إليها على كل ضفة منطقة للمرور قدرها عشرة أمتار عرضاً إبتداء من هذه الحدود.
- الشلالات الصالحة لتوليد قوَّة مُحَرِّكَة...".

ولقد نصَّت المادة /٢١/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠ على الآتي:

"**إنَّ المعرفة الإدارية** لحقوق الأفراد بما يختص بحقوق المِلْكِيَّة أو الإنتفاع أو الإستعمال، المُكْتَسَبَة قانوناً على العيون ومجاري المياه والبحيرات والغدران والمستنقعات وبنوعٍ عام على مياه الأملاك العمومية تَخْضَعُ للأحكام المذكورة في المواد التالية".

تجري هذه المعرفة بهمَّة صاحب الملك الذي يرغب في أن يعترف بالحق الذي في تصرُّفه وفي أن يحافظ عليه أو بهمَّة رئيس الدَّولة إذا اكان الأمر متعلِّقاً بدرس عام لتهيئة حوض ماء أو لوضع إحصاء بالمنافع المائية الموجودة في إحدى المناطق"[٤١].

أمَّا **المادة /٢٢/** فنصَّت على الآتي:

"**تفتح معاملات تصفية الحقوق** بموجب قرار من رئيس الدَّولة يبيّن فيه موضوع القرار وتُحَدَّدُ فيه المناطق التي تتناولها عمليات التصفية، تلصق القرارات الآمرة بهذه الأعمال في مركز بلديات المنطقة المذكورة وذلك علاوة على نشرها في الجريدة الرسمية"[٤٢].

---

[٤١]- تطبيقاً للنص المُشار إليه، إعتبر مجلس الشورى أنَّ المعرفة الإدارية للحقوق المكتسبة تجري، إمَّا بطلب صاحب الحق الذي يرغب في أنن يعترف له بالحق الذي بتصرفه، وإمَّا بهمَّة الادارة إذا كان الأمر متعلِّقاً بدرس عام لتهيئة حوض ماء أو لوضع إحضاء بالمنافع المائية الموجودة في إحدى المناطق.

- شورى لبناني، قرار رقم /٢٤/، تاريخ ٣٤/٤/١٧، المجموعة الإدارية، الجزء الثالث، ص ٤٥، مخايل عبد المسيح.
- شورى لبناني، قرار رقم /١١/، تاريخ ١٩٤٤/٣/٢٤، المجموعة الإدارية، جزء ٥، ص ٣٣٢.
- شورى لبناني، قرار/١١٨٠/، تاريخ ١٩٦٣/٧/٢٥، المجموعة الإدارية، ص٧٠، نقولا الخرياطي ورفاقه.

[٤٢]- تطبيقاً لهذا النص:

إعتبر المجلس أنَّهُ لا يسقط حق الإعتراض إلاَّ بعد إنقضاء شهرين على إتمام معاملتي النشر في الجريدة الرسمية والالصاق في مركز بلديات المنطقة، ولا يمكن الإكتفاء بمعاملة النشر في الجريدة الرسمية.

- شورى لبناني قرار رقم /٤/، تاريخ ١٩٤٢/١/٢٧، المجموعة الإدارية، جزء /٥/، ص ١١٠.
وأنَّهُ بإتمام المعاملتين الآنفتي الذكر يكون النشر حاصلاً على نحو صحيح.
- شورى، قرار/١٧٤٧/، تاريخ ١٩٦٧/١١/٢٧، المجموعة الإدارية، سنة ١٩٦٨، ص ٣٨.

وإنَّ **المادة /٢٣/** نَصَّت على الآتي:

"**تُكَلَّفُ** القيام بالأعمال المنصوص عنها في المادة /٢١/ الآنفة الذكر لجنة يُعَيِّنُهَا رئيس الدَّولة تتألَّف: من قاضي رئيساً وموظف من إدارة النافعة "الإدارة" وموظف من الدوائر العقارية ووجيهين أعضاء في اللَّجنة".

إذا كان في المنطقة لجنة من لِجان التحديد المنصوص عنها في القرار رقم /١٨٦/ الصادر بتاريخ ٢ آذار ١٩٢٦ فيجوز أن تكلّف هذه اللَّجنة القيام بهذه المهمة بشرط أن يلحق بها موظف من إدارة النافعة في الدَّولة. تستلم وتفحص اللَّجنة التصريحات والمستندات والشهادات المتقدّمة لها وتعاين المحلات وتنظم قائمة بالحقوق المبيَّنة.

ويَجِبُ على كُلِّ شخص يدَّعي بحقوق مُكْتَسَبَة قانونياً على جزء من أجزاء الأملاك العمومية التي تجري المعرفة عليها أن يصرح بذلك لرئيس اللَّجنة في المُدَّة المعيَّنة التي لا تقل عن /٣٠/ يوماً وأن يودع المستندات التي بيده مقابل وصل، يجب إجراء هذه التصريحات وتقديم المستندات قبل أن تقوم اللَّجنة بالكشف في الأماكن أو على الأكثر أثناء ذلك الكشف تحت طائلة عدم قبولها.

تُقَدَّمُ الإعتراضات بإسم القاصرين أو الغائبين في المدات ذاتها ومن قبل وكلائهم الشرعيين. تكون نتيجة إختتام أعمال اللَّجنة في الدرجة الأولى إبطال جميع الحقوق التي يُصرَّح بها في المدَّة المعيَّنة[٤٣]، وأخيراً فإنَّ المادة /٢٤/ في القرار ١٩٢٦/٣٢٠ قد نصَّت على الآتي:

---

[٤٣]- إعتبر نص المادة /٢٣/ المشار إليه:

أنَّ تعيين موظف من مصلحة المساحة بدلاً من موظف الدوائر العقارية لا يعيب تشكيل اللَّجنة نظراً للصلة الوثيقة بين أعمال موظفي المساحة وموظفي الدوائر العقارية.

- شورى لبناني، قرار رقم /١٧٤٧/، تاريخ ١٩٦٧/١١/٢٧، المجموعة الإدارية، سنة ٦٨، ص ٣٩، المشار إليه سابقاً.

أيضاً إنَّ المادة /٢٣/ لا توجب تعيين الوجيهين في اللَّجنة من منطقة معيَّنة.

- شورى لبناني، قرار رقم /١٧٤٧/، تاريخ ١٩٦٧/١١/٢٧، المجموعة الإدارية، سنة ٦٨، ص ٣٩، المشار إليه سابقاً.

"**يُرْسَلُ** تقرير اللَّجنة إلى رئيس الدَّولة[٤٤] الذي يُعَيِّنُ في قرارٍ يُصْدِرُهُ، حقوق الماء المعترف بها. إذا لم يعترف بالحقوق المقدَّم بها تصريحات في المدَّة المعيَّنة أعلاه فيَحُقُّ لأصحاب هذه التصريحات أن يرفعوا طلباتهم أمام المحاكم الإدارية ولكن على شكل دعوى بسبب التعويض فقط. تُبْطَلُ هذه الدعوى بمرور الزمن بعد سنة من نشر القرار المُنَوَّه عنه في الفقرة السابقة.

أيضاً إعتبرت المادة /٢٣/ بالنسبة لمهلة تقديم التصاريح إلى لجنة معرفة الحقوق المكتسبة، أنَّهُ على صاحب الحق أن يتخذ الحيطة اللازمة لضمان حقه من تاريخ نشر مرسوم إفتتاح عملية معرفة الحقوق المكتسبة وقبل إختتام أعمال التصفية بالكشف في الأماكن المُحَدَّدة بالمرسوم تحت طائلة عدم قبول التصريحات المذكورة، وسقوط الحقوق المدعى بها.

- شورى لبناني، قرار رقم /١٠٩٣/، تاريخ ١٩٦٣/٧/١، المجموعة الإدارية، سنة ٦٣، ص ٢٢٢، موريس زوين.

أيضاً بالنسبة لوجاهية أعمال لجنة معرفة الحقوق المكتسبة، فاعتبرت المادة /٢٣/ أنَّهُ لا يتوجَّب لصحة الكشف الذي تجريه اللَّجنة أن يكون وجاهياً، وعليه فإنَّ اللَّجنة غير مُلزمة بالإعلان عن موعد الكشف.

- شورى لبناني، قرار رقم /١٠٩٣/، تاريخ ١٩٦٣/٧/١، المجموعة الإدارية، سنة ٦٣، ص ٢٢٢، موريس زوين المشار إليه سابقاً.

٤٤- رأى الأستاذ بيار داغر أنَّ الاشارة إلى رئيس الدَّولة الذي كان يجمع بين يديه سلطات الوزراء بموجب القرار ٢٤٦/ل.ر تاريخ ٢١ أيلول ١٩٣٦، إنَّما يقصد بها الوزراء في ظِلِّ الدستور الحالي، وبعد أن ألغى القرار /٢٤٦/.

بينما يخالف هذا الرأي الدكتور حسان رفعت، يراجع الشرق الأدنى، دراسات في القانون سنة ١٩٧٠، العدد ٦٥ صفحة ٢٢٦ وما يليها.

ويرى أنَّ النص يُنيط صراحة برئيس الحكومة صلاحية اتخاذ قرار الإسقاط وهو بالتالي واجب التطبيق، لأنَّهُ وإن ألغى القرار /٢٤٦/، فلا الدستور ولا نص المادة ٢٤ من القرار رقم ١٩٢٥S/١٤٤، يسمحان بالتنكُّر لصلاحية أولاها القانون صراحة لرئيس الحكومة.

إذا طلب أحد الأفراد معرفة الحقوق فيَجِبُ عليه أن يَتَحَمَّلَ المصاريف المُسببة عن إنتقال اللَّجنة"[٤٥].

[٤٥]- طبقاً للمادة ٢٤ من القرار /٣٢٠/ عام ١٩٢٦، فإنَّ لمرسوم تعيين الحقوق المُكتسبة طبيعة إعلانية وليس إنشائية:

- شورى لبناني، قرار رقم /٥٠٧/، تاريخ ١٩٦١/٦/٨، المجموعة الإدارية، ٦١، ص ١٨٥، ريمون اده ورفاقه.

إعتبر هذا القرار أنَّ الحق تقرر بالقرارين/١٤٤/ و/٣٢٠/ المتعلِّقين بالمياه العامة، وأنَّ مرسوم تعيين الحقوق المكتسبة إقتصر على الإعتراف بالحق، وبالتالي في مراجعة التعويض عن المس بالحقوق المكتسبة يمكن الإعتداد بالفترة السابقة لصدور المرسوم المذكور.

وطبقاً للمادة /٢٤/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠، فيما يتعلَّق بدعوى الإبطال، دعوى التعويض، بعدم قابلية مرسوم تعيين الحقوق المكتسبة للإبطال، حصر المراجعة بدعوى التعويض خلال مهلة سنة ومن تاريخ نشر المرسوم.

فإنَّهُ تطبيقاً للنص المشار إليه، يعتبر مجلس الشورى أنَّهُ لا يمكن للمتضرِّر من أعمال تحديد الحقوق المكتسبة إقامة دعوى لإبطال مرسوم تحديد الحقوق المكتسبة والمُطالبة بحقِّه في المياه لم يعترف به المرسوم المذكور، بل يتوجَّب عليه رفع الطلب على شكل دعوى بطلب تعويض نقداً خلال مهلة سنة من تاريخ نشر المرسوم.

- شورى لبناني، قرار رقم /٣٤٨/، تاريخ ٥٧/٤/٣، المجموعة الإدارية، ٥٧، ص ١٤٩، ساسين النوري ورفاقه.
- شورى لبناني، قرار رقم /٤٦٩/، تاريخ ١٩٦٢/١٠/١٦، المجموعة الإدارية، ٦٢، ص ٢٤٤، علي البراج.

ولا بُدّ من الاشارة إلى صراحة النص الذي يحول دون سماع دعوى الإبطال، اعتبر هذا القرار أنَّ دعوى الإبطال غير مسموعة لأنَّها ترمي إلى إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل تصفية الحقوق المُكتسبة وتؤدِّي في حالة الحكم بالإبطال إلى منع إستعمال المياه في الأوجه العامة المقرَّرة بالمشروع الموضوع لهذه الغاية مع ما يترتَّب من وقف سير المرفق العام المنشأ لتحقيق نوات النص أيضاً.

- شورى لبناني، قرار رقم /١٠٨٣/، تاريخ ٦٢/١٢/٥، المجموعة الإدارية ،٦٣، ص ٢٢، بركات.
- شورى لبناني، قرار رقم /٤٧٠/، تاريخ ٦٤/٤/٤، المجموعة الإدارية، ٦٤، ص ١٧٠، الياس غنطوس صفير.

وهذا ما أَيَّدَهُ مجلس شورى الدَّولة، في قراره الصادر في العام ١٩٥٧، والذي أعْلَنَ من مراجعة القرار/٣٢٠/ الصادر في ١٩٢٦/٥/٢٩، والمُتَعَلِّق بالمُحافظة على مياه الأملاك العامَّة وإستعمالها وخاصَّة المواد من /٢١/ إلى /٢٤/ العائدة لمُعاملة تصفية الحقوق المُكْتَسَبَة على مياه الأملاك العامَّة، أنَّ كُلَّ من يدَّعي حقوقاً مُكْتَسَبَة بصورةٍ قانونيَّةٍ على أجزاء الأملاك العامَّة يجب أن يُصَرِّحَ بها إلى رئيس اللَّجنة في مهلةٍ مُعَيَّنَةٍ، والتي لا يُمْكِنُ أن تقل عن ثلاثين يوماً، وأنَّ إختتام العمليات من قبل اللَّجنة لَهُ مفعول إسقاط جميع الحقوق التي لم يُصَرَّحْ عنها ضمن المدَّة المُعَيَّنَة.

وإذا لم يعترف التقرير بالحقوق، التي كانت موضعاً للتصريحات ضمن المدَّة القانونيَّة، كان الحق لأصحاب هذه التصريحات، أن يقدِّموا طلباتهم إلى المحكمة الإدارية، ولكن بصورة دعوى بالتعويض، وذلك بمهلة سنة من تاريخ إعلان القرار"[٤٦].

- **<u>النبذة الثانية</u>: <u>إنتساب المياه للملك العام وحفظ الحقوق المُكْتَسَبَة</u>:**

كُلّ المياه في لبنان تنتسب إلى الملك العام.

في الواقع، إنَّ القرار ١٩٢٥ S/١٤٤ يشمل مع الإحتفاظ بالحقوق المُكْتَسَبَة للأفراد قبل صدور هذا القرار الغدران والبحيرات المائية المتَّصلة رأساً بالبحر، ومجاري المياه من أيِّ نوعٍ كانت ضمن حدودها المعيَّنة بخط إرتفاع مياهها الجارية في حال إمتلائها قبل فيضانها، والمياه الجارية تحت الأرض، والينابيع من أيِّ نوعٍ كانت، حتى التي تَنْبَعُ في فصل الشتاء وتجف في الصيف[٤٧]. وكامل ضفاف مجاري المياه أيّ القطعة من الأرض الكائنة على طول مجاريها والتي تمكن من الإعتناء بها وتنظيفها والمُحافظة عليها، والبحيرات والغدران، والبحيرات ضمن حدودها المعيَّنة بموجب مستوى أعلى ما تصل إليه المياه قبل فيضانها، ويُضافُ إليها على كُلِّ ضفةٍ منطقة للمرور قدرها عشرة أمتار عرضاً إبتداءً من هذه الحدود، والشلالات الصالحة لتوليد قوة محرِّكة، وأقنية الملاحة وطرقاتها التي تسحب منها المراكب في مجراها، وأقنية الرَّيَ والتجفيف والتقطير، وكامل ضِفافها، وقناطر الماء تكون منشأة للمصلحة العامَّة.

---

[٤٦]- شورى لبناني، قرار رقم /٣٤٨/، تاريخ ١٩٥٧/٤/٣، المجموعة الإدارية، عام ١٩٥٧، ص ١٤٩.

[٤٧]-تمييز لبناني، قرار رقم /٨٣/، تاريخ ١٩٥٢/١٠/١٣، مجلَّة المحامي، ١٩٥٢، صفحة ٥١٩.

وكذلك توابِع هذه الانشاءات، والسدود البحرية أو النهرية، كلّها داخلة في الأملاك العامَّة بمقتضى المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤. لذلك فهي غير قابلة للبيع، ولا للشراء، ولا تُكْتَسَبُ بتقادُم الزمن، إنَّما تبقى مُعَدَّة بطبيعتها لإستعمال الجميع تحقيقاً المصلحة العامَّة.

وبديهي إنَّ مسيل مجاري المياه المؤقَّتة أو الدائمة يَدْخُلُ أيضاً في الأملاك العامَّة، وإنْ لم يرد النص صراحة على ذلك، لأنَّ نطاق الأملاك العامَّة الذي يَتَّسِعُ ويمتد إلى ضفاف المجاري لا بد أن يتناول مسيلها. وهكذا تكون المياه التي كان يملكها الأفراد بتاريخ سابق للقرار ١٩٢٥S/١٤٤الصادر في ١٩٢٥/٦/١٠ قد بقيت ملكاً خاصاً لهم، بالرغم من أنَّ المادة الثانية منه حوَّلتها إلى أملاكٍ عامَّةٍ.

أمَّا الينابيع التي انفجرت أو مجاري المياه التي تكوَّنت بتاريخ لاحق لنفاذ القرار ١٩٢٥S/١٤٤ أصبحت ملكاً عاماً بفعل القانون. وهذا القانون يجعل من الدَّولة صاحِبَةً لِكُلِّ المجاري المائية، ويجوز لها أن تُعطي هذا الشخص وأن تَحرم ذاك. وبذلك فإن مِلْكِيَّة البعض هي مِلْكِيَّة مقيَّدة وموضوع إحترام وهي ترتكز إلى الحق والقانون.

والواقع إنَّ تدخُّل المشترع وإلحاق كُلّ المياه إلى الملك العام بموجب المادة الثانية من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، كان من أجل القيام بالمشاريع المائية، مثل مشاريع الرَّيَ، ومشاريع جَر مياه الشفة، ولكي تضع تحت يد الإدارة إمكانية توزيع المياه بصورة عادلة على كُلِّ المواطنين، أكان ذلك من أجل المشاريع الصناعية أو الزراعية أو الشفة.

لجميع هذه الأسباب أراد المشرع، أن تكون المياه ملكاً عاماً مع إبقائه على الحقوق المُكْتَسَبَة قبل صدور القرار ١٩٢٥S/١٤٤ لأصحابها ومحافظته عليها، إلاَّ إذا اضطر لانتزاعها منهم لتحقيق مصلحة عامَّة، إنَّما بعد أن يدفع لهم تعويض عادِلٍ ومُسْبَقٍ.

▪ الفقرة الثانية: مفاعيل الإعتراف بالحقوق المُكْتَسَبَة على المياه العامَّة:

في الواقع إنَّ لكُلِّ اعترافٍ بالحقوق المُكْتَسَبَة على المياه مفاعيل عديدة.

فهو يُعْطي أصحابها ضَمانة قويَّة، فتُصْبِحُ حقوقهم المُكْتَسَبَة في ضمانَةِ القانون، ولا يجوزُ للإدارة التعدِّي عليها، والإدارة بدورها مُلزمة باحترام الحقوق المُكْتَسَبَة ولا يَسَعُهَا أن تَتَمَلَّكَ هذه الحقوق إلاَّ إذا تَقَيَّدَت بأصول الإستملاك.

لذلك سَنَتَناوَلُ **إستملاك الحقوق المُكْتَسَبَة** في النبذة الأولى، ثُمَّ **إبطال القرارات التي من شأنها التعدِّي على الحقوق المُكْتَسَبَة** في النبذة الثانية.

- **النبذة الأولى: إستملاك الحقوق المُكْتَسَبَة:**

وهذا الإكتساب إمَّا أن يكون عادي أيّ مباشر، أو إكتساب غير مباشر.

- **أوَّلاً: الإكتساب العادي للحقوق المُكْتَسَبَة:**

عَيَّنَت المادة الثالثة من القرار ١٩٢٥S/١٤٤ الأصول الواجِب اتِّباعها عندما تُقَرِّرُ الإدارة إنتزاع الحقوق التي يَتَمَتَّعُ بها الأفراد على مُلحقات الأملاك العامَّة، وهي أصول شبيهة بأصول الإستملاك العادي. فإنتزاع الحقوق المُشار إليها لا يَتِمُّ إلاَّ لأجلِ المنفعةِ العامَّة، ولا يَجُوزُ بالتالي إستملاكها إلاَّ تنفيذاً لمشروعٍ اعتبر من المنافع العامَّة بموجب مرسوم وفقاً للأصول ولقاء تعويض عادلٍ ومُسْبَقٍ.

أ: **بالنسبة لإعلان المنفعة العامَّة:**

فإنَّهُ ليس بوسع الإدارة أن تَنْزَعَ الحقوق العائدة للأفراد نتيجة مُعاملات معرفة الحقوق المُكْتَسَبَة أو نتيجة إجراء جردةٍ على القِوى المائية في منطقة ما، إلاَّ إذا أعلنت بمرسوم المنفعة العامَّة، أيّ وجوب تحقيق المنفعة العامَّة للإستملاك. وفي حال لم تُعْلَنْ هذ المنفعة، فإنَّ معاملات الإستملاك تكون مُخالفة للقانون.

وتَجْدُرُ الملاحظة هنا، إلى أنَّ **رئيس الدَّولة** هو الذي يُقَرِّرُ بالنظر لما له من سلطة إستنسابية، الإستملاك أو الرجوع عنه. ومجلس شورى الدَّولة يمارس رقابته على مدى تَوَفُّر المنفعة العامَّة، وعلى هذا الأساس من الممكن إبطال مرسوم الإستملاك على المياه بعد أن يتبيَّن لمجلس الشورى عدم تَوَفُّر المنفعة العامَّة من المشروع[٤٨].

ب: **دفع تعويض عادل ومسبق:**

[٤٨]- شورى لبناني، قرار رقم /٣٨٥/، تاريخ ١٩٦١/٤/١٥، المجموعة الإدارية، ١٩٦١، صفحة ١٦٥، شكيب مراد ديب ناصيف/الدَّولة: "في هذه القضية أعلن مجلس الشورى إبطال مرسوم إستملاك الحقوق المُكتسبة على المياه بعد أن تبيَّن له عدم توفُّر المنفعة العامة من المشروع".

إنَّ الإدارة بعد التحقُّق من المنفعة العامَّة وإعلانها، من الضروري أن يُصارَ إلى تحديد التعويض الواجب دفعه. ومجلس الشورى اتخذ موقفاً مُتساهلاً في حالِ إزدواجية المرسوم المعلن للمنفعة العامَّة وتعيين لجنة تحديد التعويض، فقرَّر أنَّ أمر إعلان المنفعة العامَّةِ وتعيين اللَّجنة بمرسومٍ واحِدٍ لا يُخَالِفُ أحكام المادة الثالثة من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، ولا المبادئ العامَّة المُطَبَّقَة في حقل إستملاك الحقوق. ويعين التعويض في حال لم تُعْرَضْ المسألة على محكمة إدارية. تُعَيِّنُ الدَّولة لجنة مؤلَّفة من ثلاثة أعضاء، يعين أحدهم رئيس الدَّولة والثاني صاحب الملك، والثالث رئيس الدَّولة وصاحب الملك بالاتفاق. وإذا لم يعيّن صاحب الملك حكمه في مُدَّة شهر بعد طلب يرسل إليه، وإذا لم يَتِمّ الاتفاق على إختيار الحكم الثالث فيعيِّنه ناظر العدلية. ولجنة التعويض عن الحقوق المُكْتَسَبَة هي لجنة تحكيمية، وهي من الهيئات الإدارية ذات الصفة القضائية على اعتبار أنَّها مُكَلَّفَة بالفصل في النزاع بواسطة أعضاء يُمَثِّلونَ كافَّة الفرقاء في القضية[٤٩].

ويعتبر إجتهاد مجلس شورى الدَّولة، وهو إجتهاد مستقر وثابت، أنَّ قرارات هذه اللَّجنة التحكيمية قابلة للإستئناف لدى مجلس الشورى[٥٠].

وبالنسبة للتعويض، فيجب أن يشمل الأضرار اللاحقة بالعقار الذي كان ينتفع بِحَقِّ الرَّيّ وفقاً لقيود السجل العقاري.

---

[٤٩]- الأستاذ بيار داغر "La théorie du domain public en droit libanais" مقال منشور في النشرة القضائية اللُّبنانيَّة، ص ١١، عام ١٩٥٥.

[٥٠]- شورى لبناني، قرار رقم /٥٨٣/، تاريخ ١٩٦٤/٥/٥، المجموعة الإدارية، ١٩٦٥، ص ٧٤، شركة كهرباء البارد/كمال سلهب وسامي زنتوت وعصام الشماع، "اعتبر التعويض لا يترتَّب فقط على كون الأراضي مروية أو غير مروية إنَّما يتوجَّب عن الحرمان من الحق ذاته سواءً أكان هذا الحق مستعملاً أم غير مستعمل، وبالتالي يجب أن يشمل التعويض كامل مساحة الأراضي التي تملك حق الرَّيّ بموجب قيود السجل العقاري".

- أيضاً: شورى لبناني، قرار رقم /١٧٤/، تاريخ ١٩٦٩/٦/١٠، المجموعة الإدارية، ١٩٦٩، ص ١١٢، الشركة الفينيقية نهر ابراهيم/الدَّولة ووقف مار جرجس الجبل.
- أيضاً: شورى لبناني، قرار رقم ٤٠٣، تاريخ ١٩٦٨/٤/٤، المجموعة الإدارية، ١٩٦٨، ص ٨٩.

وكذلك فإنَّ القانون لم يُعَيِّنْ المرجع الصالح لنقل مِلْكِيَّة الحقوق التي يَتِمُّ إستملاكها، وإنَّنا نعتقد، أنَّ ذلك يجب أن يَتِمَّ بموجب مرسومٍ أسوةً بسائر المعاملات المتعلِّقة باستعمالِ الملك العام، وذلك بعد دفع أو إيداع التعويض المقرَّر.

- **ثانياً: <u>الإستملاك غير المُباشر</u>:**

يُصادِفُ أن تَضَعَ الإدارة يدها على عقارٍ خاص أثناءَ تنفيذ أشغالٍ عامَّةٍ دون أن تَسْلُكَ طُرُقَ الإستملاك العامَّة. وقد يحصل هذا أثناء عملية تحديد الملك العام، أن تَضُمَّ الإدارة إلى الملك العام عقاراً خاصاً خلافاً للأصول، فإذا لم يطلب صاحب العلاقة إبطال ضَمّ عقاره إلى الملك العام ضمن المهلة القانونيَّة يُصْبِحُ الضَمُّ نهائياً ولا يبقى بإمكانه سوى المطالبة بالتعويضِ أمامَ المحاكمِ العدلية.

ويَتَّضِحُ من نص المادة /١٨/ المعدَّلة من القرار ١٩٢٦/١٨٨ أنَّ حقوق الدَّولة والبلديات على الأملاك العامَّة التي ليست مقيَّدة في السجل العقاري، ولكنَّها مذكورة بهذه الصفة في خرائط المساحة ولكنها الموضوعة وفقاً لأحكام المادة ٩ من القرار رقم ١٩٢٦/١٨٦، لا يمكن الطعن بها ولا إقامة أيَّة دعوى بشأنها بعد إنقضاء سنتين من تاريخ إيداع خرائط المساحة في أمانة السجل العقاري.

ومقارنة هذه المادة بالمادة /١٧/ السابقة لها، تحمل على الاستنتاج بأنَّهُ بعد إنقضاء المهلة القانونيَّة حتى دعوى المطالبة بالتعويض تصبح غير مقبولة[٥١].

---

[٥١]- المادة /١٧/ من القرار /١٨٨/ الصادر بتاريخ ١٩٢٦/١١/١٥ المعدَّلة بموجب القرار رقم ٤٥/ل.ر. تاريخ ١٩٣٢/٤/٢٠، والقانون المنشور بالمرسوم رقم /٩٧٩٤/ تاريخ ١٩٦٨/٥/٤، بشأن إنشاء السجل العقاري:

"إنَّ الحقوق العينية المسجَّلة في السجل العقاري وفقاً لمنطوق محاضر التحديد والتحرير لا يمكن الطعن بها البتَّة، فإنَّ القيود المتعلِّقة بهذه الحقوق تعتبر دون سواها المصدر لهذه الحقوق، ولها القوة الثبوتية المطلقة، ولا يمكن أن تكون عرضة لأيَّة دعوى كانت، إذا كانت قد انقضت مدة سنتين إبتداء من التاريخ الذي أصبح فيه نافذاً قرار التصديق، وقرارات القاضي العقاري المنفرد، وفي حالة الإستئناف قرار محكمة الاستئناف الصادر وفقاً لأحكام القرار /١٨٦/ المؤرَّخ في ١٥ آذار ١٩٢٦، وإذا لم يُدوَّن في أثناء هذه المدَّة، أيّ إعتراض أو دعوى في صحيفة العقار العينية، وإذا ردَّت هذه الاعتراضات أو الدعاوى، يُمكن لذوي الشأن: إنَّما في حالة الخداع فقط، أن يُقيموا دعوى العطل والضرر على الخادع، إلاَّ في الأحوال التي يُطَبَّق فيها، عند الإقتضاء القواعد المختصة بمسؤوليَّة الدَّولة وموظفيها كما هو منصوص عنه في القوانين المرعية". ويمكن إلباس التعويض الذي يحكم به بالإستناد إلى الفترة السابقة

وفي فرنسا، من المُمْكِنِ أن يُضَمَّ نبع خاص إلى الأملاك العامَّة، وأن يُصْبِحَ هذا الضمّ نهائياً إذاً لم يُبادِرْ صاحب العلاقة إلى المُطالبة بإبطال هذا الضَمّ إلى الملك العام ضمن المهلة القانونيَّة، وإزاء هذا الوضع لا يبقى بإمكان المالك سوى المُطالبة بالتعويض.

وبالنسبة للمحكمة الصالحة للحكم بهذا التعويض، فإنَّ الرأي السائد في الفقه والإجتهاد الاداري والعدلي، يَعْتَبِرُ أنَّ المطالبة بالتعويض عند ضَمِّ نَبْعٍ خاص أو عقار إلى الملك العام بالإستملاك غير المُباشر هي من إختصاص المحاكم العدلية[٥٢].

وهذا الفقه وكذلك الإجتهاد ينطلقان من المبدأ القديم المُطَبَّق في فرنسا ولبنان ومفاده أنَّ المحاكم العدلية هي حامية المِلْكِيَّة الفردية.

وعلى **صعيد الإجتهاد**، فإنَّ قرارات عديدة تُؤيِّدُ وجهة النظر هذه، وهذا الإجتهاد يُعْتَبَرُ ثابِتاً ومُستقراً[٥٣].

شكل التعويض العيني، بحيث يُعاد العقار أو الحق العيني لصاحبه، إذا كان لا يزال مُسَجَّلاً بإسم من أحرزه بطريق الخداع ولم ينشأ عليه أيّ حق للغير".

- كذلك: المادة /١٨/ من القرار /١٨٨/ الصادر في ١٥/ آذار/١٩٢٦؛ المعدَّلة بموجب القرار رقم ٤٥/ل.ر. تاريخ ١٩٣٢/٤/٢٠:

"إنَّ حقوق الدَّولة والبلديات على الأملاك العامة التي ليست مفيدة في السجل العقاري ولكنَّها مذكورة بهذه الصفة في خرائط المساحة الموضوعة وفقاً لأحكام المادة /٩/ من القرار رقم /١٨٦/ الصادر في ١٥/آذار/١٩٢٦ لا يُمْكِنُ الطعن بها ولا إقامة أيَّة دعوى بشأنها بعد إنقضاء سنتين من تاريخ إيداع خرائط المساحة في أمانة السجل العقاري".

[٥٢]- الأستاذ بيار داغر، مرجع سابق ص ١٢.
الأستاذ أنطوان بارود، إجتهاد المحاكم الإدارية في لبنان، الجزء الثاني، الملك العام، ص ٣٢.

[٥٣]- شورى لبناني، قرار رقم /٦٣/، تاريخ ١٩٤٨/٩/٣٠، النشرة القضائية، ١٩٦٧، ص ٢٥٩.
شورى لبناني، قرار رقم /١٢٠٥/، تاريخ ١٩٦٢/١٢/١٨، المجموعة الإدارية، ١٩٦٣، ص ٤١.
إستئناف جبل لبنان، قرار رقم /٣٧٧/، تاريخ ١٩٦٣/٧/١، النشرة القضائية، ١٩٦٣، ص ١١١٣.

- **النبذة الثانية: إبطال القرارات التي من شأنها التصدِّي للحقوق المُكْتَسَبَة:**

على الإدارة أن تَمْتَنِعَ عن إتخاذ تدابير بشأن الحقوق المُكْتَسَبَة على إعتبار أنَّ هذه الحقوق تعودُ للأفراد، وبالتالي فإنَّ الإدارة مُلْزَمَةٌ بإحترام هذه الحقوق. ولقد تَطَرَّقَ كُلٌّ من الفقهِ والإجتهاد إلى هذا الموضوع؛ بالنسبة للفقه فلقد أعطى وجهة نظره في هذا الشأن، إلاَّ أنَّهُ بالواقِع، الفضل الكبير يعودُ للإجتهاد الاداري الذي أعطى حلولاً عملية لكُلِّ مسألةٍ عُرِضَت على المحاكم.

- **أوَّلاً: وجهة نظر الفقه:**

إنَّ الإدارة العامَّة ليس بوسعها أن تَتَصَرَّفَ إزاءَ الحقوق المُكْتَسَبَةِ، كما لو كانت هذه الحقوق من مُلحقات الملك العام، إذْ ليس باستطاعتها أن تُطَبِّقَ على هذه الحقوق نِظام الأملاك العامَّة.

وبالإستناد إلى هذا المبدأ، لا يجوزُ للإدارة أن تُخَصِّصَ نَبْعاً مملوكاً من أحد الأفراد أو أن تَلْجَأَ إلى تحديدِهِ.

ويُلاحِظُ الأستاذ بيار داغر في هذا الشأن، أنَّ الإجتهادَ الفرنسي يُقِرُّ بصحَّةِ التَّحديد الإداري الذي يؤدِّي إلى ضَمِّ عقارٍ خاص إلى الأملاك العامَّة، ولكن بشرط التعويض على صاحب هذا العقار من جراءِ الغَصْبِ الإداري الحاصل[٥٤].

أمَّا الأستاذ نقولا أسود فيُلاحِظُ، أنَّ المُشَرِّعَ أَصَرَّ على إحترام الحقوق المُكْتَسَبَةِ عندما وافَقَ على القانون الصادر بالمرسوم رقم /٩١٣٢/ تاريخ ١٩٧٤/١٠/٧، قانون يَتَعَلَّقُ بإلحاق جوف المياه الإقليمية بالأملاك العامَّة البحرية[٥٥].

- **ثانياً: موقف الإجتهاد:**

الواقع إنَّ الإجتهاد في لبنان عدلياً كان أو إدارياً، يسير في الاتجاه نفسه[٥٦].

٥٤- الأستاذ بيار داغر، مرجع سابق، ص ١٠.

٥٥- الأستاذ نقولا أسود، محاضرات في القانون العقاري، جامعة القديس يوسف، ص ٣٠٨.

٥٦- شورى لبناني قرار رقم /١١٨/، تاريخ ١٤ آذار ١٩٤٤، النشرة القضائية، ١٩٤٥، ص ٣٨.
تمييز لبناني، قرار رقم /٤٠/، تاريخ ١٩٦٨/٦/١٤، النشرة القضائية، ١٩٦٨، ص ١٠١٤.
تمييز لبناني، قرار رقم /١١٥/، تاريخ ١٩٦٨/٧/٣، النشرة القضائية، ١٩٦٨، ص ١٠٢٦.

ويَتَوَجَّبُ على الإدارة أن تَتَّخِذَ جميع التدابير لتمكين أصحاب الحقوق المُكْتَسَبَةِ من الإستفادة من هذه الحقوق، وإذا امتنعت عن القيام بذلك فإنَّها تُلْزَم بدَفْعِ تعويضٍ، وفي الحال التي لم تُجْرَ فيها المعاملات المتعلِّقة بمعرفة هذه الحقوق وفقاً لمضمون القرار ١٩٢٦/٣٢٠، فإنَّ الإجتهادَ يميلُ إلى إلزام الإدارة بدَفْعِ تعويض لأصحاب هذه الحقوق إذا ثَبُتَ أنَّ الإدارة مسؤولة.

▪ الفقرة الثالثة: تعيين الحقوق المُكْتَسَبَة والمُحافظة على المياه وصيانتها:

نبحث في هذه الفقرة **المياه الخاضعة لمعاملات تعيين الحقوق** في نبذة أولى، **ومعاملات التحديد والتحرير** في نبذة ثانية، ثُمَّ **الفصل في المنازعات التي تَنْشَأُ عن أعمال تعيين وتصفية الحقوق المُكْتَسَبَة** في نبذة ثالثة، **والمُحافظة على المياه وصيانتها** في نبذة رابعة.

▫ النبذة الأولى: المياه الخاضعة لمُعاملات تعيين الحقوق:

نصَّت المادة /٢١/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠ على ما يلي:

"**إنَّ المعرفة الإدارية لحقوق الأفراد** بما يَخْتَصُّ حقوق المِلْكِيَّة أو الإنتفاع أو الإستعمال المُكْتَسَبَة قانونيّاً على العيون ومجاري المياه والبحيرات والغدران والمستنقعات وبنوعٍ عامٍ على المياه والأملاك العمومية تَخْضَعُ للأحكام المذكورة في هذه الدراسة.

تجري هذه المعرفة بهمَّة صاحب الملك الذي يَرْغَبُ في أن يعترف بالحَقِّ الذي في تصرفه وفي أن يُحَافِظَ عليه، أو بهمَّةِ رئيس الدَّولة إذا كان الأمر مُتَعَلِّقاً بدرسٍ عام لتهيئة حوض ماء أو لوضع إحصاء بالمنافع المائية الموجودة في إحدى المناطِق".

يُستَخْلَصُ من هذا النص، أنَّ تعيين الحقوق على جميع المياه من عامَّةٍ وخاصَّةٍ، لا بُدّ أن يجري وفقاً للمُعاملات الإدارية التي نَصَّ عليها القرار ١٩٢٦/٣٢٠ في مواده /٢١/ و/٢٢/ و/٢٣/.

فالإدارة مع إحترامها الحقوق المُكْتَسَبَة لا يُمكنها أن تَعْتَرِفَ بصورةٍ نهائيةٍ بهذه الحقوق ما لم تثبت لديها وفاقاً لأحكام القرار المذكور، إلاَّ إذا تقيَّدت عين ماء أثناء أعمال التحديد والتحرير باسم صاحِبِ الأرضِ النابِعَةِ فيها.

فهذا التسجيل يَسري على الجميع وعلى الإدارات العامَّة، على أن يبقى للإدارة حق تعيين مقدار هذه الحقوق إذا لم تَكُنْ قد تعيَّنت بالحصر، أو حق تصفيتها وتعيين بدل إستملاكها وسريان التحديد الإجباري على الإدارات العامَّة، وفيما يَتَعَلَّقُ بحدود الأملاك العامَّة فإنَّهُ يُسْتَنْتَجُ من النُّصوص التالية:

١- **الأسباب الموجبة للقرارات** /٤٤/ و/٤٥/ و/٤٦/ الصادرة في ٢٠ نيسان ١٩٣٢ التي أعلنت أنَّ لا إمتياز للإدارات العامَّة التي يجب أن تمثل لدى وضع الحدود للأملاك المجاورة للأملاك الوطنية، فلو لم يكن لأعمال التحديد والتحرير تأثير على الأملاك العامَّة لما كان من الواجب أن تمثل هذه الإدارات العامَّة بواسطة ممثليها لإبداء ما لديها من الملاحظات وتقديم الإعتراضات عند الإقتضاء.

٢- **المادة** /١٨/ من القرار /١٨٨/ المعدَّلة بموجب القرار رقم ٤٥/ل.ر. تاريخ ١٩٣٢/٤/٢٠، أنَّ حقوق الدَّولة والبلديات على الأملاك العامَّة التي لم تسجَّل في السجل العقاري، ولكنَّها مذكورة بهذه الصفة في خرائط المساحة، لا يمكن الطعن بها ولا إقامة أيَّة دعوى بشأنها بعد إنقضاء سنتين من تاريخ إيداع خرائط المساحة في أمانة السجل العقاري.

٣- **الفقرة الرابعة من المادة العاشرة** من القرار ١٩٢٦/١٨٦[٥٧] المُعَدَّل التي تفرض على الإدارات العامَّة ذات الواجبات المُلْقَاة على المالِكين[٥٨].

ولكن متى يُصار إلى إجراء معاملةٍ إداريَّةٍ لتعيينِ الحقوق؟

في الواقع إنَّ هذا التَّعيين يحصل بهمَّة صاحب الملك الذي يَرْغَبُ في أن يَعْتَرِفَ بالحق الذي بتصرُّفه أو بمقتضى مرسومٍ يَصْدُرُ بهمَّة رئيس الدَّولة إذا كان ثمَّة مصلحة عامة تقضي

---

[٥٧]- الفقرة الرابعة من المادة /١٠/، "ويَتَرَتَّبُ على دائرة الأوقاف، فيما يَتَعَلَّقُ بالأوقاف المضبوطة، وعلى دائرة أملاك الدَّولة فيما يتعلَّق بأملاك الدَّولة، وعلى المأمور المكلَّف المحافظة على الأملاك العامة البرية والبحرية نفس الموجبات المترتِّبة على أصحاب الأملاك".

[٥٨]- تمييز لبناني، قرار رقم /٢٢/، تاريخ ك٢ سنة ١٩٥٧، نشرة قضائية، ص ٤٠٩.

بتعيين تلك الحقوق أو في إحدى المناطق أو إذا كان الأمر مُتَعَلِّقاً بوضْعِ إحصاءٍ بالمنافع المائية، المادة /٢١/ القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

وفي أغلب الأحيان يُصار إلى تعيين الحقوق عندما يكون ثمَّة **مشروع بتغييرِ وضع المياه وإستثمارها في سبيل مصلحةٍ عامَّةٍ**، فتُعَيَّن الحقوق المُكْتَسَبَة وتبقى لأصحابها، أو تُستملك منهم إذا مَسَّت الحاجة لتأمين المصلحة العامَّة بعد دفع التعويض المُسبق لهم.

أمَّا إذا رَغِبَ صاحب المياه الخاصَّة من بيع مياهه أو تأجيرها لأشخاصٍ معيَّنين فيمكنه ذلك إذا كانت ملكيَّته ثابتة بسندات مِلْكِيَّةٍ في الأراضي المَمسوحة، وإلاَّ فلا بُدّ أوَّلاً من أن يطلب الإعتراف له بالحقوق المُكْتَسَبَة من مِلْكِيَّة واستعمال وما شابَه لكي يكون تصرُّفه فيها صحيحاً وبمأمَنٍ من كُلِّ منازعةٍ. وفي حال لم تكن حقوق الأفراد على المياه ثابتة نتيجة مُعاملات تحديد وتحرير الأملاك الخاصة وشاءت الدَّولة تصفية تلك الحقوق، فهل يجب القيام بأعمال التحديد والتحرير الاداري، أيّ قبل إجراء التصفية؟

في الواقع إنَّ لتحديد الأملاك العامَّة أصولاً نصَّت عليها المادة الخامسة وما يليها من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، وهذه تختلف عن معاملات تحديد العقارات التي نَصَّ عليها القرار ١٩٢٦/١٨٦ المعدل بالقرار ٤٤/ل.ر. الصادر في ٢٠ نيسان ١٩٣٢. إذ إنَّ معاملة التحديد هذه تسبق عادة معاملات تصفية الحقوق المُكْتَسَبَة وهناك قرارات لمجلس الشورى تعتبر أنَّ معاملة التحديد المسبقة ليست واجبة[٥٩].

وقرارات أخرى تعتبر أنَّهُ من الواجب أن تسبق تصفية الحقوق معاملة تحديد الأملاك العامَّة[٦٠].

[٥٩]- شورى لبناني، قرار رقم /١١٨٠/، تاريخ ١٩٦٣/٧/٢٥؛ أيضاً: نشرة قضائية، ١٩٦٣/١٢/١٩، صفحة ١١٨.

[٦٠]- شورى لبناني، رقم /٤٧٠/، تاريخ ٤ نيسان ١٩٦٤، ومطالعة مفوض الحكومة جوزف شاوول، عدد شباط ١٩٦٥، صفحة ٨٥-٨٩.

وعمليّاً لا يُمْكِنُ تعيين الحقوق العائدة للأفراد على المياه ومجاريها وضِفافها ما لم تُعَـيَّن حدودها، وقد تكون هذه الحدود واضحة المعالم غير أنَّها لا تُعْتَبَرُ ثابِتةً بصورةٍ نهائيـة إلاَّ بعـد إجراءِ معاملة تحديد عليها. وعندها يُصار إلى التَّحقيق بموضوع الحقوق التي اكتسـبها الأفـراد على المياه والمجاري الداخلة ضمن تلك الحدود، فتعيَّن وتُصَفَّى وتُصْبِحُ نافذةً وساريةً على الجميع حتى على المؤسَّسات العامَّة.

- **النبذة الثانية: معاملات التحديد الإدارية:**

في بادئ الأمر يصدر مرسوم جمهوري بوجوب تعيين أو تصفية الحقوق المُكْتَسَبَة، أكانت المُبادرة صادِرة من أصحاب الحقوق أنفسهم أو من الدَّولة نفسها، وبموجب هذا المرسـوم تُعَـيَّن اللَّجنة المُكَلَّفة المَنوطُ بها هذا الأمر وتؤلَّف كما يلي: من قاضي يرأسها ومن موظفين أحدهما من وزارة الأشغال العامَّة والثاني من الدوائر العقارية ومن شخصين من المحلَّة أو المنطقة. وأمَّا في حال كانت في المنطقة لجنة من لِجان التحديد المنصوص عنها في القرار /١٨٦/ الصادر فـي ٢ آذار ١٩٢٦، فيجوز أن تكلّف هذه اللَّجنة القيام بالمهمَّة، بشرط أن يَلْحَقَ بها موظف مـن وزارة الأشغال العامَّة، ويُعطي لأصحاب الحقوق مهلة لا تقل عن /٣٠/ يوماً إعتباراً من نشر المرسوم في الجريدة الرسمية، وذلك لتقديم طلباتهم وتصريحاتهم ولا يُمْكِنُ أن تتجاوز هذه المهلـة اليـوم المعيَّن لإجراء الكشف.

وفي هذا اليوم على الأكثر يستطيع أصحاب العلاقة تقديم الطلبات والتصريحات وهذا ما جاء في الفقرة الرابعة والخامسة من المادة /٩/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠[٦١].

وحينها تنظر اللَّجنة بالمستندات والتصريحات وتُعاين المحلات وتُنظِّم قائمـة بـالحقوق وأصحابها وتختم أعمالها وتكون نتيجة هذا الإختتام إبطال كُلّ الحقوق التي لم يصرح بها في المدَّة المعيَّنة، المادة /٢٣/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

- **النبذة الثالثة: الفصل في المُنازعات التي تنشأُ عن أعمـال تعيين وتصفيـة الحقوق المُكْتَسَبَة:**

[٦١]- شورى لبناني، تاريخ ١٩ آذار ١٩٢٦، نشرة قضائية، السنة الثانية، الجزءان السابع والثامن، ص ٣٤٩.

القرار الذي تَتَّخِذهُ اللَّجنة والذي يبني عليه مرسوم رئيس الدَّولة لا بُدّ أن يأتي بأحد الحلول الآتية:

١- **أن يُثْبِتَ الحقوق المدَّعى بها** وعندها تستقر على مِلْكِيَّة أصحابها بوجه الدَّولة وبوجه الغير إذا اقترنت بالمرسوم الذي يكرس قرار اللَّجنة.

٢- **أن لا تَعْتَرِفَ اللَّجنة بها**، فترد طلبات المدَّعين، هنا يمكن لأصحاب العلاقة أن يتقدَّموا بمراجعة أمام مجلس الشورى بطلب التعويض ضمن مهلة سنة من نشر المرسوم عملاً بالفقرة الثانية من المادة /٢٤/ من القرار ١٩٢٦/٣٢٠. وقرار اللَّجنة هذا له صفة القطعية ويَؤولُ في الواقع إلى تمليك الإدارة الحقوق المدَّعى بها طالما أنَّهُ يَحُقُّ لأصحاب العلاقة المُطالبة بالتعويض، غير أنَّ المجلس لا يحكم لهم بالتعويض إلا إذا أُثْبِتَت حقوقهم المُكْتَسَبَة بالطرق القانونيَّة.

٣- **أن تَعْتَرِفَ** اللَّجنة وكذلك المرسوم بحقوق متنازع فيها بين الأفراد فتقرّ هذه الحقوق لبعضهم دون البعض الآخر، هنا يُمْكِنُ الطعن بهذا المرسوم لدى مجلس الشورى بدعوى الإلغاء التي تُقام ضمن مدَّة الشهرين، وفي حال رأى المجلس أنَّ المنازعة جدِّيَّة فإنَّهُ يحيل الفريقَيْن إلى المحاكم العادية ويَتَوَقَّفُ عن النظر بالمرسوم ريثما تنتهي الدعوى العالقة أمام المحاكم العادية[٦٢]. وبعدئذ يصدر حكمه على ضوء الحكم الصادر عن المحاكم العادية، إمَّا برَدِّ الإعتراض، أو بتعديل المرسوم. وهذا الرأي قال به مجلس شورى الدَّولة بقراره الصادر بتاريخ ٢٤ آذار ١٩٤٤. وفي كُلِّ الحالات إذا كان ثَمَّة نقصٍ أوخَلَلٍ في معاملات لجنة التصفية فيحق لأصحاب العلاقة أن يطعنوا بالمرسوم الذي صَدَرَ على أساس تلك المُعاملات لتجاوز السلطة باعتبار أنَّهُ بنى على مُعاملاتٍ فاسدة، وأعمال تعيين الحقوق هي كمُعاملات التَّحديد والتحرير تؤدِّي إلى تثبيت الحق العيني بصورةٍ نهائية بعد إنقضاء المهل القانونيَّة، لكنَّها لا تمنع كُلّ من تَضَرَّرَ من هذه الأعمال

[٦٢]- شورى لبناني، رقم /٢٢/، تاريخ ٢٨ شباط سنة ١٩٤٧، والمشار إليه في كتاب حقوق الإرتفاق للأستاذين ميشال خوري وشاهين حاتم، ص ٣٤، طبعة أولى، ومقال الأستاذ رفيق القصار، نشرة قضائية، سنة ١٩٤٦، قسم المقالات، ص ٣٠، وما يليها.

أن يَتَقَدَّمَ بدعوى العطل والضرر لدى المحاكم العادية ببدل عن ذلك الحق. وكذلك بوجه من استفاد منه في حال كانت الدَّولة أم الأفراد، وذلك ضمن مهلة مرور الزمن العادية لسبب أنَّ تعيين الحقوق على المياه بالشكل الآنف الذكر أيّ بالصورة الإداريَّة، إنَّما القصد منه تثبيت وضع المياه بالنسبة للإدارة، ليس من شأنه أن يحرم أصحاب الحقوق من المطالبة على الأقل بالتعويض بدعوى يتقدَّمون بها وفقاً للأصول وضمن مدَّة مرور الزمن العادي لدى المحاكم العادية، ذلك بوصفها الحارسة للمِلْكِيَّة الفردية(٦٣).

وتُقامُ هذه الدعوى بوجه من استفاد من تلك المُعاملات الاداريَّة بالإستناد إلى مبدأ الاثراء بلا سبب مشروع، إلاَّ أنَّ مجلس الشورى ذَهَبَ عكس هذا الرأي ورَدَّ طلب التعويض المُقَدَّم من الشخص الذي لم يُدْلِ بمطالبه لعلَّة أنَّ هذا الحق يسقط بوجه الدَّولة وأنَّهُ لا يُمْكِنُ تطبيق مبادئ الكسب غير المشروع لتعارضها مع نصٍ خاص مُخالِفٍ لها(٦٤).

ومعاملات التعيين للحقوق المُكْتَسَبَة إنَّما شُرِّعَت لتحرير المياه من الأعباء المترتِّبة عليها وتثبيت وضعها بحيث لا تسمع بعدئذ دعوى لجهة الحقوق العينية، إلاَّ أنَّ هذه المعاملات الإداريَّة ليس من شأنها أن تحول دون حَقِّ المُتَضَرِّر بطلب العطل والضرر، وهذا ما ذهب إليه الأستاذ وفيق قصار(٦٥).

كذلك نُشيرُ أخيراً، إلى أنَّ صاحب الحق إذا تَقَاعَسَ أو أهمل تقديم التصريح للمطالبة بحَقِّهِ لدى اللَّجنة المختصة ضمن المدَّة المُحَدَّدَة، أو إذا قَدَّمَ التَّصريح به، إنَّما أغفل الإعتراض على مرسوم التصفية ضمن المُدَّة القانونيَّة فإنَّهُ يمتنع عليه المطالبة بهذا الحق، ولكنه يظلُّ حائِزاً على صلاحية المُداعاة لدى المحاكم العادية وذلك بالإستناد

٦٣- الأستاذ رفيق القصار، مقال منشور في النشرة القضائية، سنة ١٩٤٦، قسم المقالات، ص ٣٠ وما يليها.

٦٤- شورى لبناني، قرار رقم /٢٢/، مرجع سابق.

٦٥- مقال للأستاذ وفيق قصار، نشرة قضائية، سنة ١٩٤٦، ص ٤٥-٤٦.

إلى المبادئ العامَّة التي توجب الضمان على فاعِل الغش وعلى الحائِز للشيء دون سَبَبٍ مشروع.

- **النبذة الرابعة: المُحافظة على المياه وصيانتها:**

في الواقع إنَّ أيَّ عَمَلٍ يُمَارِسُ على المياه والينابيع ومجاريها يَخْضَعُ من حيث المبدأ لترخيص مسبق من الإدارة لأنَّ المشترع يعتبر رغم وجود إستثناءات متعدِّدة، أنَّ المِياه هي بالأصل من الأملاك العامَّة، وهذا ما جاء في القرار ١٤٤/S١٩٢٥المادة الثانية منه.

ويُستَثْنَى من واجِب التَّرخيص حفر الآبار في الأملاك الخصوصيَّة وإستعمال ما يخرج منها من مياه غير متفجِّرة عند توفُّر الشروط المنصوص عليها في المادة الثالثة من القرار /٣٢٠/ تاريخ ١٩٢٦[٦٦].

وبدون هذا الإستثناء الوحيد، يوجد أعمال يُحَظَّرُ القيام بها نهائياً، وأخرى جائزة ولكن بشرط أن يُرَخَّصَ لها.

أوَّلاً: الأعمال المحظورة:

لقد نصَّت المادة الثانية من القرار /٣٢٠/ تاريخ ١٩٢٦ على أنَّهُ يُحَظَّرُ:

١- **أن يُخَرِّبَ أو يهدم أو يُعَطِّلَ** بأيِّ نوعٍ كان كُلّ أو جزء من الإنشاءات المشيَّدة، لإستعمال مياه الأملاك العمومية أو حفظها الممنوح بها إمتياز أو التي بدون إمتياز مثل الجسور والأسداد والقناطر وترع الملاحة أو الرَّيّ أو التجفيف والتَّصريف والقساطل الممدودة على الأرض أو المطمورة فيها وأجهزة التوزيع إلخ... يتناول أيضاً هذا المنع مُلحقات الإنشاءات المذكورة والأبنية المشيَّدة للحِماية من مياه الأملاك العمومية.

[٦٦]- المادة الثالثة من القرار ١٩٢٦/٣٢٠: "يجوزُ أن تستعمل بدون رخصة مياه الآبار غير المنفجرة التي جرى حفرها في أملاك خصوصيَّة والتي يخرج منها يومياً أقل من مئة متر مكعب، وذلك إذا لم تكن مياه تلك الآبار مأخوذة بصورةٍ خفيةٍ من نهرٍ أو من عَيْنِ مياه".

٢- **أن يجري** في مياه الأملاك العمومية الممنوح بها إمتياز أو التي بدون إمتياز أو يراق أو يلقى فيها ماء أو مواد تضرُّ في الحالة الصحيَّة أو بالراحة العمومية أو بحسن إستعمال هذه المياه.

٣- **إلقاء أسمدة حيوانية** في الأراضي الداخِلَة ضمن منطقة الحماية لعينِ ماءٍ تستعمل للحاجات العمومية وإحداث مستودعات للأقذار، وعلى العموم، إجراء أيّ عَمَلٍ كان من شأنه أن يُدَنِّسَ تلك العين، وبالنسبة لمنطقة حرم عيون المياه فيُحَدِّدَها مُدير عام الصحة والإسعاف العام عَمَلاً بأحكام المرسوم /٢٢٨٠/ الصادر في ١٢ أيلول ١٩٣٥، وبالإستناد إلى الفقرة الثانية من المادة الثالثة من القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

وهذه الأعمال الآنفة الذكر تأخذ الطابع الجزائي، وقد نَصَّ عليها قانون العقوبات اللُّبناني في المادتين /٧٤٧/ و/٧٤٨/[٦٧].

---

[٦٧]- المادة ٧٤٧ من قانون العقوبات اللُّبناني تَنُصُّ على: "يُعاقَبُ بالحبس حتى سنتين وبالغرامة قدرها خمسماية ألف ليرة لبنانيَّة ليرة، من هَدَمَ أو أَتْلَفَ أو خَرَّبَ كُلّ أو بعض من الإنشاءات المشيَّدة للإنتفاع بالمياه العمومية أو لحفظها أو في سبيل الإحتماء من طُغيان هذه المياه وخصوصاً الجسور والسدود والمعابر وأقنية الرَّيّ والتجفيف والتَّصريف وقساطل المياه الظاهرة أو المطمورة سواءً كان قد منح بالمياه إمتيازاً أو لا".

فقرة مُضافة بالمرسوم الإشتراعي رقم /١١٢/، تاريخ ١٩٨٣/٩/١٦: "وتنزل العقوبة نفسها بكُلِّ من يقدم على التعدِّي بأيِّ شكلٍ كان على مصادر مياه مشاريع الرَّيّ التي أنشأتها الدَّولة أو الإدارات أو الهيئات العامة بغية التأثير على كميَّة المياه العمومية وجريها وعلى أقنية الرَّيّ وحدود ممراتها وعلى جريها أو على كافَّةِ منشآت المشروع التي أُقيمَت للمنفعة العمومية وكذلك على من يغرس أو يزرع هذه الأماكن أو يقوم بالحفر فيها أو البناء عليها ويحكم بإعادة الحال إلى ما كان عليه على نفقة المُخالف".

<u>أيضاً</u>: المادة ٧٤٨ نَصَّت على:

"يقضي بالعقوبة نفسها على من:

١- سَيَّلَ في المياه العمومية الممنوح بها إمتياز أم لا أو سَكَبَ أو رَمَى فيها سوائل أو مواد ضارة بالصحة أو الراحة العامة ومنع عن حسن الإنتفاع بهذه المياه.

٢- أَلْقَى أسمدة حيوانية أو وضع أقذار في الأرض الداخِلة ضمن النطاق الذي حدَّدَتْهُ السلطة لحماية نبع تنتفع منه العامة.

- **ثانياً: <u>الأعمال غير المحظورة لكن بترخيص إداريّ</u>:**

بعض الأعمال على المياه العامَّة هي جائزة وغير محظورة ولكن يجب توفُّر الإستحصال على ترخيص من "رئيس الدَّولة" أو من السلطة الإداريَّة التي ينيبها عنه، وهذه الأعمال عـدَّدتها المادتان الأولى والرابعة من القرار ١٩٢٦/٣٢٠ ونحصرها بالتالي:

المادة ١: إنَّهُ محظور دون رخصة تمنحها الإدارة ضمن الشروط المُحَدَّدة في القـرار s/١٤٤، وفي هذا القرار:

١- **منع** مياه الأملاك العمومية من جريها جرياً حُرّاً.

٢- **التَّعدِّي** بأيِّ نوع كان على حدود الأراضي التَّابعة لضِـفافِ مجـاري المـاء المؤقَّتـة أو الدائِمة والمستنقعات والبحيـرات والغـدران والبحـرات والينـابيع وكـذلك علـى حدود ممرات قناطر المياه وقساطلها وترع الملاحـة والـرَّيّ والتجفيـف والتَّصـريف المصرح أنَّها أُنْشِئَت للمنفعة العمومية.

إلاَّ أنَّ البيانات المُنشأة سابقاً يُمْكِـنُ ترميمهـا وتصـليحها ضـمن الشـرطين الآتِيَـيْن وهما أنَّ لا يزاد شيء في قياساتها الخارجية وأن تكـون المـواد المُسـتعملة للتصـليح من ذات المواد التي استخدمت سابِقًا.

٣- **إجراء** أيّ إيداعٍ كـان أو غـرسٍ أو زرعٍ علـى الأرض التَّابعـة لضِـفافِ مجـاري المياه المؤقَّتة أو الدائِمـة وفـي مسـيلها وفـي البحريـات والمسـتنقعات والغـدران والبحيرات وبين حدود ممرَّات قسـاطِل الميـاه وقناطرهـا وتـرع الملاحـة والـرَّيّ والتجفيف والتَّصريف المصرح أنَّها أُنْشِئَت للمنفعة العامَّة.

٤- **نزع** العشب والشـجر والشـجيرات والتـراب أو الحجـارة مـن الأراضـي التَّابعـة لضفات المياه الموقَّتة أو الدائمة والبحريات والمستنقعات والغدران والبحرات.

٥- **تنظيف** مجاري المياه الموقَّتة أو الدائمة أو تعميقها أو تقويمها أو تنظيفها.

٣- أجرى أيّ عمل من شأنه تلويث النبع أو المياه التي يشرب منها الغير".

٦- **إجراء** حفر من أيِّ نوعٍ كانت على مسافة تبعد عن حد ضفاف مجاري المياه وقناطر الماء وترع الملاحة والرَّيّ والتجفيف والتَّصريف بعد أن يكون قياسه دون قياس عمق هذه الحفر على أنَّهُ لا يُمْكِنُ أن تقلّ هذه المسافة عن ثلاثة أمتار.

٧- **القياس** بأشغالٍ تتعلَّق بالتنقيب عن المِياه الموجودة تحت الأرض أو المنفجرة وبضبطها على أنَّهُ يَجوزُ بدون رخصة القيام في الأملاك الخصوصيَّة بحفر آبار غير منفجرة لا يتجاوز عمقها مئة وخمسين متراً.

٨- **محظور** بنوعٍ عام القيام بأيِّ عملٍ كان دائم أو مؤقَّت قد يكون له تأثير على كميَّة مياه الأملاك العمومية أو على جريانها".

المادة ٤: تخضع الأمور الآتية للنظام المُتَعلِّق برخص الأشغال المؤقَّت ضمن الشروط المعيَّنة في المادة /١٧/ من القرار رقم /١٤٤/ التي تُعْطَى بموجب أَمْرٍ من رئيس الدَّولة أو من السلطة التي ينيبها عنه وهذه الأمور هي:

١- **إنشاء** أبنية ليس لها صفة دائمة غايتها إستعمال مياه الأملاك العموميَّة.

٢- **إستخراج** المواد من أيِّ نوعٍ كانت من مسيل مجاري الماء المؤقَّتة أو الدائِمة ومن البحيرات والغدران والمستنقعات.

٣- **إقامة** المستودعات وغرس الاشجار وزرع الأرض على ضِفافِ المياه وفي مسيل مجاري المياة وفي البحيرات والمستنقعات والغدران والبحيرات.

٤- **الأشغال** المتعلِّقة بالتنقيب عن المياه التي تحت الأرض أو المنفجرة أو بضبط المياه ما عَدا إستعمالها.

٥- **الأبنية** المُعَدَّة لضبط واستعمال مياه العيون الطبيعية التي يكون مقدارها غير كافٍ ليبرِّرَ إستعمالها للمنفعة العامَّة.

٦- **تنظيف** وتعميق وتقويم وتنظيم مجاري الماء المؤقَّتة أو الدائِمة.

وبالنسبة للإجازات التي تُعطيها الإدارة من أجل القيام بالأعمال الآنفة الذكر هي بطبيعتها مؤقَّتة وتعطى لمصلحة الأشخاص مقابل رسوم تستوفيها الإدارة وتمنح لسنة واحدة بحسب المادة /١٧/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤[٦٨]، ويُمْكِنُ للسلطة التي أعطت الإجازة أن تَسحبها وتُلغيها بدون تعويض، على أنَّه يَحُقُّ لصاحب الاجازة أن يُطالب بقسمٍ أو بكُلِّ الرسوم التي دفعها، المادة /١٨/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، ويجري سحب الإجازة بقرارٍ من رئيس الدَّولة.

- **ثالثاً: <u>الأعمال الواجِب لها ترخيص بقانون</u>:**

وهي:

١- **مأخذ المياه** أو السُّدود التي هي بصفة دائمة في سيل مجاري المياه.

٢- **حُرِّيَّة الإستقاء** من المياه العمومية بواسطة آلات أو إستعمال تلك المياه لتوليد القوَّة المحرِّكة.

٣- **إستخدام المياه** التي تحت الأرض أو المنفجرة بشرط أن تكون بالنظر لكميَّتها مؤهَّلة لاستعمالِ العموم.

٤- **إستخدام الينابيع** المعدنية الحارَّة.

٥- **تجفيف البحيرات** والمستنقعات واستخدامها.

والرخصة لمثل هذه الأشغال تُمْنَحُ لأكثر من سنة ولأقل من أربع سنوات، وذلك كما نصَّت المادة السابعة[٦٩] من القرار ١٩٢٦/٣٢٠، وتُعطى بقانون يُحَدِّدُ شروط

---

[٦٨]- المادة الأولى من المرسوم رقم /٩٩٢/، تاريخ ١٩٢٧/١/١٤، تفويض محافظ بيروت الترخيص باشغال الأملاك العمومية مؤقَّتاً:

يُفَوَّضُ محافظ بيروت الترخيص باشغال الأملاك العمومية مؤقَّتاً وفقاً للشروط المعيَّنة في المادة /١٧/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، وينحصر هذا التفويض في التَّرخيص بإستخراج المواد من أيِّ نوعٍ كانت من مجرى نهر بيروت ضمن منطقة المحافظة.

[٦٩]- خلافاً لأحكام المادة /١٧/ من القرار ١٩٢٥S/١٤٤، تَخْضَعُ الأمور التالية لنظام الإشغال المؤقَّت لمدَّة محدودة تزيد عن السنة ولا تتجاوز الأربع سنوات:

إستعمالها وشروط إسترجاعها، وعند استرجاعها تلزم الإدارة بِدَفْعِ تعويضٍ تُحَدِّدُهُ المحاكم الإداريَّة، وتجَدّد هذه الرخصة بحكم القانون لنصف مدَّتها إذا لم تخطر الإدارة صاحبها بوضع حَدٍّ لها قبل شهرين من إنتهاء مدَّتها، وبالنسبة للرُّخصة التي تعطي للمشاريع الزراعية فيمكن أن تُحَدِّدَ لمدَّة أربعين سنة كما نصَّت على ذلك المادتان /١٠/[٧٠] و/١١/[٧١] من القرار ١٩٢٦/٣٢٠.

وأمَّا الأعمال التي يلزم لها إمتياز:

فهي الأعمال المنصوص عليها في المادة /٧/ من القرار ٢٦/٣٢٠ وتَخْضَعُ لنظام الإمتياز عندما تعتبر كمصلحة عامَّة هدفها خدمة المجتمع وليس خدمة الفرد، ومدَّة الإمتياز هذه لا يُمْكِنُ أن تتجاوز خمسة وسبعين سنة كما نصَّت المادة /١٢/[٧٢] من القرار ٢٦/٣٢٠.

١- مأخذ المياه أو الأسداد التي هي بصفة دائمة في سيل مجاري المياه.

٢- حُرِّيَّة الإستقاء من مياه الأملاك العمومية بواسطة آلات أو إستعمال تلك المياه لتوليد القُوَّة المُحَرِّكَة.

٣- إستخدام المياه التي تحت الأرض أو المنفجرة.

٤- إستخدام الينابيع المعدنية أو الحارة.

٥- تجفيف البحيرات والمستنقعات واستخدامها.

[٧٠]- "إذا لم يخطر صاحب الرُّخصة الممنوحة لأكثر من سنتين وفقاً للشروط المنصوص عنها في المادة /٧/ بوجوب إزالة أو تغير الأبنية التي أنشأها قبل شهرين على الأقل بعد إنتهاء مدَّة الرخصة المذكورة، فتُحَدَّدُ هذه الرخصة بحكم القانون لمدَّة تُساوي نصف مدَّتها الأصلية.

إذا مُنحت رخصة تَتَعَلَّقُ باستخدام المياه للزراعة، فيَجوزُ أن يذكر، بموجب القانون المتعلِّق بها، أنَّ الرُّخصة ستُجَدَّدُ بحكم القانون عند إنتهائها لمُدَّة جديدة قدرها أربعة سنوات ولكميَّة الماء التي يستخدمها بالفعل صاحب الرُّخصة ويكون الأمر كذلك عند إنتهاء هذه المدَّة الجديدة والمرات التي قد تليها".

[٧١]- "لا يجوز تغيير نص الرُّخصة أو سحبها إلاَّ على الشكل التي تبحث فيه وبعد دفع التعويض الذي تُحَدِّدُهُ المحاكم الإداريَّة إذا حصل إختلاف بهذا الشأن".

[٧٢]- "تَخْضَعُ المشاريع المنصوص عنها في المادة /٧/ للنظام المتعلِّق بالإمتيازات عندما تعتبر هذه المشاريع كمصلحة عموميَّة، لا يُمْكِنُ أن تتجاوز مدَّة الإمتياز خمس وسبعين سنة".

❖ الخـــاتمـــــة

وفي نهاية دراستنا هذه **ولأهميَّة المياه:**

وانطلاقاً من شرحِنَا وتقييمنا لحَــقِّ المِلْكِيَّــة علــى المِيــاه بــدءاً بــالتَّطَوُّر التــاريخي للتَّشريع المُتَعَلِّق بالمياه، وتطرَّقنا إلى معالجة حَقِّ المِلْكِيَّــة علــى المِيــاه، والقيــود المفروضــة على هذا الحق، ومن خلال بحثنا يَتَبَيَّنُ لنا أنَّ هذا الحق يَتَّصِــفُ بأنَّــهُ عــامٌ وثابِــتٌ بــالرغم من القيودِ المفروضة عليه.

وهو حق عيني يَسْرِي على الجميع، وهو ينشأ وتَجــري عليــه تعــديلات بعــد قيــده في السجل العقاري. أيضاً وبالإستثناء بالمِياه التي اكتسبت عليهــا حقــوق مِلْكِيَّــة قبــل وضــع القرار ١٩٢٥S/١٤٤موضع التنفيذ، باستثناء هذه فإنَّ كُــلَّ الميــاه بمــا فيهــا الجاريــة تحــت الأرض والمجاري المائية والينابيع ومن أيِّ نوعٍ كانــت تُعْتَبَــرُ مــن مُلحقــات الملــك العــام. ولا يَجوزُ إنتزاع هذه الحقوق المُكْتَسَبَة لمتطلِّبــات المنفعــة العامَّــة إلاَّ لقــاءِ تعــويضٍ عــادِلٍ ومُسْبَق، بالمقابل لا تَدْخُلُ في الملك العام مياه الأمطار التي جمعها الأفراد.

والواقع إنَّ القرار ١٩٢٥S/١٤٤حين إعلانِــهِ المِيــاه ملكــاً عامــاً والمُحافظــة علــى الحقوق المُكْتَسَبَة على هذه المياه، كــان المقصــود الإبقــاء علــى هــذه الحقــوق لأصــحابِها، وحِفاظاً على ما كان قائماً من أوضاعٍ قانونيَّةٍ ثابِتَــةٍ قبلــه والتــي اعترفــت بهــا التَّشــريعات التي كانت سارية المفعول.

أيضاً بأنَّ قاعدة إنتماء المِياه للملــك العــام بموجــب القــرار ١٩٢٥S/١٤٤ إنبثقــت عنها نتائج حسنة وجيِّدة وخاصَّة في بلد مثــل لبنــان، إذ تشــكِّل كثــرة المِيــاه فيــه وســوء صيانتها وإستثمارها مشكلة جوهرية وأساســيَّة ينبغــي التصــدِّي لهــا بــإجراءاتٍ تشــريعيَّة وتنظيمية ووسائل علمية ومنهجية مدروسة ووضعها في خدمــة المجتمــع، وبــالرغم مــن أنَّ النظام الحالي كان يَسْهَرُ علــى حســن إســتعمال الميــاه العامَّــة، ويُحــافِظُ علــى الحقــوق المُكْتَسَبَة، إلاَّ أنَّ ما أدَّاهُ ليس كافيــاً، وخاصَّــةً فــي زَمَــنٍ أصــبحت فيــه المِيــاهُ مصــدراً للصِراعات. ومن غير الجائزِ أن يسمح بالتعــدِّي والإســتيلاء علــى المِيــاه وإســتغلالِهَا فــي شتى المشاريع ويحرموا بذلك المناطق المُحتاجة للمِياه من الإنتفاع بها.

لذلك نَحْنُ بحاجَةٍ إلى إصْلاحٍ شـامِلٍ لنِظـام المِيـاهِ العامَّـةِ والخاصَّـةِ، والأسـباب الداعية لهذا الإصلاح هي قائمة منذ زمن، إلاَّ أنَّهـا تَزَايَـدَت بسـبب إزديـاد عـدد السـكان واتِّساع المَساحات المروية وعدد المصانع.

من هنا يُنَاطُ بالمشترع اللُّبناني مسؤوليَّة تحريكه قاعـدة إنتمـاء المِيـاه إلـى الملـك العام، لكي تُطَّبَقَ تطبيقاً جيِّداً ومُتوازياً، ولكي يوفّر للحقـوق المُكْتَسَـبَة علـى الميـاه نِظامـاً يتلاءَمُ مع أهميَّة المِياه في لبنان.

لذلك لا بُدَّ من وضع المزيد من القيود على حـق المِلْكِيَّـة خدمـةً للمصـلحة العامَّـة، وذلك من خلال إحداث تغيـر جـوهري فـي هـذه القاعـدة بمـا يتناسَـبُ مـع المتطلِّبـات الإجتماعية والإقتصادية والإنسـانية والبيئيـة وإحـداث شـرعة جديـدة مسـتقلَّة ومدروسـة لتُواكب العصر والحاجـة إلـى هـذا المصـدر الهـام، وتقويـة السـلطة الإداريـة ومنحهـا الصلاحيات الشاملة للسهر والحفاظ علـى حسـن إسـتعمال الميـاه، ولتتخـذ جميـع التـدابير الملائمة، ولتضع القرارات التنظيمية لهـذه القـوانين. وكُـلّ ذلـك تأييـداً للعدالـة، بطريـق التناغم والإنسجام، بين حقوق الأفراد الخاصَّة وبين متطلِّبات المصلحة العامَّة.

وفي هذا السياق، يجب أن تَتَصَـدَّرَ قضـية الميـاه أولويـات إهتمـام السُّـلطة فـي لبنان، وإقامة مراكز بحثية متخصِّصـة بشـؤون لبنـان الـذي يُعـاني مـن هـدرها وعـدم الإستفادة منها، خاصَّة في مجال بناء السُّـدود لتوليـد الطاقـة الكهربائيـة ولأعمـال الشـرب والرَّيّ، وكذلك العمل على خلق وعيٍّ لدى اللُّبنانيين بأهميَّة الميـاه فـي حياتنـا للحفـاظ علـى الثروة المائية وترشيد إستخدامها. وكُلّ هذا يجب أن يكون نتيجـة لتعـديل القـوانين السَّـائِدَة، وسَنّ قوانين أخرى لهذه الثروة تُنَظِّمُ إسـتخدامها فـي كافَّـة القِطاعـات المختلفـة السـطحية منها والجوفية. وإلاَّ فإنَّ لبنان سيُعاني أكثر مِمَّا يُعـاني مـن مشـكلة تُهَـدِّدُهُ بمجاعَـةٍ مائيـة بسبب إهمال الدَّولة وعدم تقديرها لقيمة المياه.