بيروت في ٢٠١٨/٣/٧

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: ترقين إشارة دين ممتاز ناجم عن إشغال أملاك عامة بلدية بدون ترخيص

المرجع: المعاملة رقم ٢٠١٧/١٧٨٦٢

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، تبيّن ما يأتي:
إنه جرى وضع إشارتي دين ممتاز على العقار رقم ١٢٣/الصيفي وذلك بموجب كتاب محافظ مدينة بيروت تاريخ ٢٠٠٣/١٠/٢١ (توجب رسم إعلان)، وبموجب كتاب محافظ مدينة بيروت تاريخ ٢٠٠٦/٧/١٢ (توجب رسم إشغال أملاك عامة بلدية بدون ترخيص)
إن مالك أسهم في العقار ١٢٣/الصيفي تقدم باعتراض بواسطة وكيله القانوني بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٨ يطلب شطب اشارتي الدين الممتاز لكون المكلّف بهذه الرسوم هم شاغلو العقار وليس مالكه.
إن كتاب دائرة التحصيل رقم ٣٢١٩ تاريخ ٢٠١٧/١٠/١٩ قد أفاد بأنه صدر قرار إزالة لوحات إعلانية عدد ٧ بتاريخ ٢٠٠٣/١/١١ كما صدرت أوامر قبض لاحقة باسم شاغلي العقار المذكور، وبتاريخ ٢٠٠٥/٦/٤ صدر كتاب تكليف مالكي العقار ١٢٣ الصيفي بسديد رسوم إشغال أملاك عامة بلدية بدون ترخيص عن الأعوام ٢٠٠٢-٢٠٠٣ ٢٠٠٤ و٢٠٠٥.
إن رئيس قسم استيفاء الرسوم قد رأى بكتابه تاريخ ٢٠١٨/١/٩ إن اللوحة الإعلانية قد وضعت من قبل شاغلي العقار وليس من قبل الماكلين ولهذا يرى إمكانية شطب إشارة دين ممتاز ناجم عن رسوم إعلانية. أما إشارة الدين الممتاز لقاء إشغال أملاك عامة فهي متوجبة على مالكي العقار ١٢٣/الصيفي لقاء وضع أحواض زهور وخيمة قرميد ضمن الأملاك العامة.

إن سعادة محافظ مدينة بيروت قد استجاب لمطلب المستدعي جزئياً وفق مطالعات الدوائر المختصة وطلب بموجب كتابه تاريخ ٢٠١٨/٢/٢١ من أمين السجل العقاري شطب إشارة رسم إعلان عن الصحيفة العينية للعقار ١٢٣/الصيفي لكون الرسم متوجب على شاغلي العقار.

وبما أنه يتبين من الإنذار الموجه إلى مالكي العقار ١٢٣/ الصيفي بتاريخ٢٠٠٥/٦/٤ أن توجّب رسوم إشغال الأملاك العامة البلدية بدون ترخيص قد تحدد اعتباراً من تاريخ الكشف أي من تاريخ ٢٠٠٢/١١/١٤، ويستمر حتى إزالة المخالفة التي تمت في العام ٢٠٠٥ لتوقف احتساب هذا الرسم في العام ٢٠٠٥.

وإن رئيس المصلحة المالية بموجب كتابه تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٧ قد رأى أن كتاب التكليف قد صدر باسم مالكي وشاغلي العقار ١٢٣/ الصيفي، وفي ذات الكتاب أشار رئيس دائرة تحصيل الوارادت أن أحد المالكين قد بدأ إشغال الطابق الأرضي اعتباراً من ٢٠٠٦/١/١٤ (أي بعد تاريخ الكشف على مخالفة إشغال أملاك عامة بلدية دون ترخيص وإزالتها.

كما تبيّن من الإنذار الصادر عن محافظ مدينة بيروت تاريخ ٢٠٠٥/٦/٤ أنه حدد هذا رسم إشغال أملاك عامة بلدية بدون ترخيص بالاستناد إلى المادتين ٤٣ و٤٦ من قانون الرسوم البلدية، بالرغم من أن هاتين المادتين تتعلقان بالرسم عن إشغال مرخص للملك العام.

وبالعودة إلى قانون الرسوم والعلاوات البلدية يتبيّن أن إشغال الأملاك العامة البلدية بدون ترخيص، إنما يخضع للمادة ٤٩ من هذا القانون التي تنصّ على الآتي: "يتعرض كل من يشغل ملكا عموميا بلديا دون ترخيص مسبق لغرامة تعادل مجموع قيمة رسمي الترخيص والأشغال علاوة على الرسوم الأساسية المتوجبة بالإضافة إلى نزع ما هو مخالف".

وأن ديوان المحاسبة بموجب الرأي رقم ٢٠٠٢/١٣١ تاريخ ٢٦/ ١١ /٢٠٠٢ قد حدد هذه الغرامة :" الرسوم المقصودة في النص آنف الذكر هي النصوص الملحوظة في قانون الرسوم البلدية (رسمي الترخيص والاستثمار) وفي قانون رسم الطابع المالي (رسم الطابع المالي البند ٤ من الجدول (١) الملحق بالقانون). وعليه فان رسم الطابع المالي يدخل ضمن الغرامة المشار اليها ويكون تصرف البلدية حيال المخالفين واقعاً في موقعه القانوني ولا لزوم لاسترداد الاموال المدفوعة".

واستناداً إلى نص المادة ٤٩ المذكورة معطوفة على الرأي الاستشاري، فإن الغرامة هي عقوبة إدارية تفرض على مخالفٍ هو شاغل الملك العام البلدي بدون ترخيص، وأن المشترع لم يربط توجب هذه الغرامة على مالك العقار المجاور.

ولهذا واستناداً إلى طبيعة الغرامة الزجرية، فإنه لا يمكن أن تطال غير المرتكب الحقيقي للمخالفة.

ويقتضي تبعاً لما تقدّم التحقق من الجهة التي أقدمت على إشغال الأملاك العامة بدون ترخيص وتغريمها سنداً للمادة ٤٩ من قانون الرسوم البلدية. وفي حال ثبت أن مالك العقار ١٢٣/الصيفي ليس الجهة التي أقدمت على ارتكاب المخالفة، فيكون تكليفها بالغرامة في غير محلّه القانوني.

هذا ما تبيّن أرفعه إلى سعادتكم لاتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات.

عصام نعمة إسماعيل