بيروت في ٢٠١٨/٤/٢٦

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: مفاعيل انقضاء مهلة الشهرين لتسديد رسوم رخصة البناء

المرجع: المعاملة رقم ٢٠١٧/١٢٨٧٩ و٢٠١٨/٧٩١٨

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، تبيّن ما يأتي:
إن مصلحة الهندسة قد دأبت على تبليغ طالبي رخصة البناء أن أمر قبض الرسوم المتوجبة على رخصة البناء، صالح لمدة شهرين، بحيث أن انقضاء هذه المهلة يؤدي إلى سقوط الطلب ويتوجب إعادة إجراء كشف جديد للتحقق من تواجد عناصر مستجدة.
وبسبب كثرة الشكاوى حول هذه المسألة، أحيل الأمر إلى ديوان المحاسبة لبيان الرأي في المفاعيل القانونية التي تترتب على التأخر في تسديد رسم الترخيص بالبناء، فصدر عن ديوان المحاسبة الرأي رقم ٢٠١٧/٢٦ تاريخ ٢٠١٧/٦/٥ الذي أفتى بما يأتي:"إن رسم الترخيص بالبناء يتوجب على طالب الترخيص عند تقدمه بطلب الاستحصال على رخصة بناء، فتكون الواقعة المنشئة لرسم رخصة البناء المطلوب الاستحصال عليها والتي يتوقف اكتمال مفاعيلها على تأدية الرسم المطلوب للترخيص. وبما أن قانون الرسوم والعلاوات البلدية رقم ٨٨/٦٠ لم يميز بين رسم الترخيص بالبناء والرسوم الأخرى لناحية تاريخ توجبه وغرامة التأخر في دفعه بل حدد في المادة ١٠٦ منه مهلة الدفع بشهرين وفرض غرامة التأخير بقيمة ٢% في المادة ١٠٩؟ وبما أنه يترتب على عدم دفع رسم الترخيص ضمن مهلة شهرين من تاريخ تبليغ أمر القبض الخاص به ترتب غرامة قدرها ٢% شهرياً. وأن انتهاء ترتب هذه الغرامة يكون بإنهاء الواقعة المنشئة للرسم أي سحب طلب الترخيص أو الرجوع عنه الأمر الذي يحتك عدم توجب الرسم وبالتالي إلغاء الغرامة".
وحيث أن رأي ديوان المحاسبة، جاء متوافقاً مع اجتهاد مجلس شورى الدولة الذي سبق له ان قضى بما يأتي:" ان رخصة البناء هي الاذن أو القرار الخطي الذي يجيز لصاحبه المباشرة بتنفيذ تشييد وتحويل وتميم وتجديد الابنية على اختلاف انواعها وهي الزامية لجميع الابنية التي تخص الافراد والادارات والمؤسسات العامة والبلدية والاشخاص المعنويين.

وبما ان القانون رقم ٨٨/٦٠ تاريخ ٨٨/٨/١٢ المتعلق بالرسوم والعلاوات البلدية اوجب دفع رسم عن رخصة البناء لصندوق الخزينة قبل اصدار الرخصة أي انه يدفع مسبقاً ولا مجال لتطبيق مفهوم مرور الزمن. ويشمل هذا الرسم، رسم نسبي عن مساحة البناء ورسم عن مساحة المتختات ورسم استعمال الاملاك والمنشآت العامة ورسم التجهيزات العامة ورسم لصالح صندوق تقاعد نقابة المهندسين ورسم انشاء مجارير وارصفة ورسم بدل تأمين ملجأ ومرآب ورسم اقامة التصاوين.

وبما انه لأجل فرض رسم الترخيص ب البناء تتولى تخمين الثمن البيعي للمتر المربع من ارض العقار المنوي اقامة أو اضافة بناء عليه لجنة خاصة تؤلف من رئيس السلطة التنفيذية في البلدية قوامها احد اعضاء المجلس البلدي ومهندس من البلدية أو مهندس من التنظيم المدني ينتدبه القائمقام أو المحافظ وموظف من وزارة الداخلية ينتدبه وزير الداخلية بناء على اقتراح رئيس مصلحة الشؤون البلدية والقروية.

وبما انه يحق لكل مكلف ان يعترض على أي تكليف بال رسوم والعلاوات المنصوص عليها في هذا القانون اذا وجد فيها خطأ أو اجحافاً أو مخالفة.

وبما انه يعود للجان الناظرة في الاعتراضات على هذه ال رسوم ان تبحث في الرسم ذاته والبت في قانونيته وفي قانونية فرضه اصلاً واسسه ومقداره ولا يمكن للجنة ان تضع يدها أو ان يحال اليها الاعتراض للبت به أو الفصل في قانونية تكليف ما الا اذا كان يوجد في الاساس تكليف منازع بشأنه.

وبما ان المبالغ التي لم تسدد لغاية انهاء المدة المحددة في المادة ١٠٧ رسوم بلدية (بعد انقضاء الشهرين) من هذا القانون تضاف اليها غرامة قدرها ٢% عن كل شهر تأخير على ان يعتبر كسر الشهر شهراً كاملاً (م.ش. قرار رقم ٤١٨ تاريخ ٢٠٠٣/٤/٩ سعادة وفريحة/ بلدية الحدث).

استناداً لما تقدّم يكون الرأي الاستشاري الصادر عن ديوان المحاسبة متوافقاً مع اجتهاد مجلس شورى الدولة، ويعتبر مفسِّراً تفسيراً سليماً للقانون، ما يلزم البلدية التقيّد به وإعادة النظر بالإجراءات الإدارية المعتمدة لديها وفقاً لهذا التفسير الجديد للمفاعيل التي تترتب عن التأخر في تسديد رسوم رخصة البناء.

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

عصام نعمة إسماعيل