

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: شطب إشارة دين ممتاز مسجلة على الصحيفة العينية للعقار رقم ٨٢١/الأشرفية.

المرجع: المعاملة رقم ٧٥١٦/٢٠١٤ تاريخ ٦/٨/٢٠١٥

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبين ما يأتي:

أولاً: في الوقائع

إن بلدية بيروت بموجب الكتاب رقم ٢١٣٣٣ تاريخ ٢٧/١٠/٢٠٠٦ قد طلبت من أمين السجل العقاري تسجيل إشارة دين ممتاز على الصحيفة العينية للعقار رقم ٨٢١/الأشرفية. وإن هذه الإشارة هي على عاتق المكلف جورج شهوان (غروب بلوس) تحصيلاً لرسم إعلان عن سنتي ٢٠٠٢ و٢٠٠٣.

وإن شركة بيروت ليجر سنتر تملك العقار المذكور بتاريخ ٣٠/١١/٢٠٠٢ وإن مدير المصلحة المالية بموجب إحالته تاريخ ٨/٤/٢٠١٤ رأى أنه يتعدّر شطب الإشارة ما لم يتمّ تسديد الرسوم المتوجبة لأن المالك الجديد كان على علم بالإشارة المدونة على العقار ٨٢١/الأشرفية.

ثانياً: في القانون

لما كان يتبين من البيان المفصل بالرسوم البلدية أن هذا الرسم هو رسم إعلانات مفروض على المكلف لاستثماره العقار رقم ٨٢١/الأشرفية في نشاطٍ إعلاني عن عامي ٢٠٠٢ و٢٠٠٣. ولما كان من شروط الترخيص بالنشاط الإعلاني أن يضمّ طالب الترخيص إلى الملف عقداً مع صاحب العقار أو موافقة منه بموجب كتاب مصدق لدى كاتب العدل (المادة ٧ من المرسوم رقم ٨٨٦١ تاريخ ٢٥/٧/١٩٩٦ تنظيم الاعلانات والترخيص بها).

ولما كانت هذه الموافقة تجعل من المالك مستفيداً من العمل الإعلاني الخاضع للرسم، بخاصةً وإن الإعلان إنما حصل على العقار الجاري على ملكيته على الأقل في سنة ٢٠٠٣.

وحيث لا يمكن تطبيق المبدأ المقرر في قانون الرسوم والعلاوات البلدية فيما خصّ رسوم القيمة التأجيرية التي تطل الشخص الذي يشغل العقار حصراً لوجود نصٍ صريحٍ عليها. أما بخصوص

الإعلانات فالأمر مختلف إذ أن المالك هو فعلياً موافقٍ على النشاط الإعلاني ومستفيد منه. وحيث إذا كان الاتفاق بين المالك ومستثمر النشاط الإعلاني يقضي بأن يتحمّل الفريق الثاني للرسوم المفروضة، فإن بإمكان مالك العقار الرجوع على المستثمر ومطالبته بقيمة هذا الرسم قضائياً، وعند صدور الحكم المبيّن أن هذه الرسوم هي على عاتق المستثمر فإن بلدية بيروت ستعمل على تنفيذه.

استناداً لما تقدّم:

- 1- إن رسوم الإعلانات المنفذة على عقار تبقى مترتبة على هذا العقار إلى حين تسديدها.
- 2- يمكن للمالك تقديم مراجعة أمام القضاء العدلي لمطالبة المستثمر بتسديد قيمة هذه الرسوم.
- 3- إن بلدية بيروت ستلتزم بالحكم القضائي فور صدوره.
- 4- إلى حين بتّ النزاع قضائياً بتعدّر اجابة المستدعي إلى مطلبه وشطب إشارة دين ممتاز عن صحيفة العقار.

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

بيروت في ٢١/١١/٢٠١٦

د. عصام نعمة إسماعيل