

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

بيروت في ٢٨/١٠/٢٠١٨

الموضوع: رد طلب الترخيص بإنشاء موقف سيارات للعموم والتوقف عن استثمار المؤسسات المصنفة غير المرخصة في العقارين ١٠٣١ و ٥٢٩٩ الأشرفية.

المرجع: كتابكم رقم ٢١٨٢٤ تاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، نبدي ما يأتي

أولاً: في الوقائع

- 1- إن المراقب السيدة سماح ناصر الدين وبموجب المحضر رقم ١٦٧/ش/٢٠١٨ تاريخ ٢٠١٨/١٠/٨ قد أنذرت السيد عادل روحانا بصفته صاحب موقف سيارات للعموم بوجوب التقدم بطلب ترخيص من الجهات المختصة والإعلان عن التعرفة الرسمية المحددة بموجب قرار رقم ١٦٥٦/ب/٢٥ تاريخ ٢٥/٦/٢٠١٦.
- 2- إن السيد عادل روحانا قد ردّ على هذا الانذار بموجب كتابه تاريخ ١٥/١٠/٢٠١٨ وأدلى أنه سبق له أن تقدم بطلب الاستحصال على رخصة موقف عموم للسيارات على العقار رقم ١٠٣١/الأشرفية بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٦ سجل تحت رقم ١٥٧١٨، وأنه بتاريخ ٧/١٠/٢٠١٦ تبلغ عدم استجابة المحافظة لطلبه بسبب وجود نزاع قضائي مع مالك العقار. وأنه بعد أن انذر بإقفال الموقف تقدّم بمراجعة أمام مجلس شورى الدولة الذي اتخذ قراراً بوقف تنفيذ انذار ٢٠١٦/٩/٣٠ ولا والت الدعوى عالقة وقيد النظر أمام مجلس شورى الدولة.

ثانياً: في القانون

- 1- حيث أن السيد عادل روحانا يستثمر موقف سيارات ومؤسسات مصنفة بدون ترخيص قانوني، وأن المراقب عندما وجّه له الانذار لم يلتفت إلى وجود انذارات سابقة وحالة مخالفة دائمة، وإنما سطر محضر الانذار وفق الطريقة المعتادة.

2- أن محافظ مدينة بيروت قد وجّه إنذاراً إلى ورثة المرحوم جورج روحانا بموجب ثلاثة كتب تحمل الرقم ١٥٧١٨ تاريخ ٢٠١٦/٩/٣٠ بوجوب التوقف عن استثمار موقف سيارات للعموم ومحل حدادة وكاراج تصليح سيارات وذلك بسبب وجود منازعة قضائية جدية حول طبيعة العلاقة التأجيرية مع المالك.

3- أن مجلس شورى الدولة وفي مراجعة تقدم بها المستثمرون، عمد المجلس وبدون انتظار جواب الإدارة المختصة إلى اتخاذ قرار إعدادي بوقف تنفيذ هذه الانذارات الثلاثة بموجب قراره رقم ٢٠١٦/٨٤-٢٠١٧ تاريخ ٢٠١٦/١٢/١، وبالاستناد إلى قرار مجلس شورى الدولة المذكور، فإن سعادة المحافظ اتخذ قراراً بإلغاء الانذارات الثلاثة بموجب كتابه رقم ٢٧٨٢٧ تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٨.

4- إن القرار الإعدادي الصادر عن مقام مجلس شورى الدولة والقاضي بوقف تنفيذ الإنذار، لا يعني بأي شكلٍ من الأشكال أن ورثة المرحوم جورج روحانا يمكنهم الاستمرار باستثمار مؤسسات مصنفة بدون ترخيص قانوني، ولا يمكن لهذا الحكم أن يحلّ محلّ الترخيص إلا إذا طلب القضاء ملف الرخصة وتحقق من استيفائها للشروط المطلوبة في القانون وقضى بإبطال قرار الامتناع عن الترخيص للجهة المستدعية، وهو ما لم يحصل حتى تاريخه.

5- إن القانون لا يجيز تسوية وضع مؤسسة تعمل بدون ترخيص سابق ولا يمكن منحها رخصة لاحقة، حيث جاء في المادة ١٣ من المرسوم رقم ١١١٩ تاريخ ١٩٣٦/١١/٤: "إن انشاء مؤسسة معدة لصناعة داخلية في الصنفين الاول والثاني أو فتح هذه المؤسسة أو الشروع في استثمارها دون ترخيص يستوجب- حسب الظروف- ايقاف العمل فيها أو اقفالها بموجب قرار من مدير الصحة العامة. هذا مع الاحتفاظ بالعقوبات الاخرى المنصوص عليها في المرسوم الاشتراعي الصادر في ٢٢ تموز سنة ١٩٣٢.

6- وكذلك فإن المادة ٣٦ من المرسوم الاشتراعي رقم ٢١ تاريخ ١٩٣٢/٧/٢٢ تنص على أن يعاقب بغرامة من ١٠٠ الى ٥٠٠ ليرة لبنانية علاوة على ما قد يستحقه الاشخاص الآخرون من بدل العطل والضرر. صاحب المصنع الذي يستثمر بدون ترخيص أو تصريح محلاً من المحال التي تدخل في فئات المحال المصنفة أو يواصل الاستثمار بعد انقضاء المهلة المحددة له بقرار انذره بوجوب التوقف عن العمل.

- 7- إن للإدارة سلطة استثنائية بالموافقة على الطلب أو رفضه، وهذا ما يستفاد من المواد الآتية: (المادة ٧- ان طلب الترخيص المختص : يستلزم اجراء تحقيق لتقرير الموافقة او عدمها ومدة هذا التحقيق شهر واحد، المادة ٨- يطلب رأي المجلس البلدي، المادة ١١- إذا منح الترخيص فالقرار يعين الشروط التي تظهر واجبة لا مندوحة عنها لحماية المصالح المشار إليها في المادة الأولى، المادة ١٢- يمنح الترخيص مع الاحتفاظ بحقوق الغير). إذ فالترخيص معلق على تحقيق وموافقة المجلس البلدي وحفظ حقوق الغير، والأهم ما جاء في المادة ١١: إذا منح الترخيص: وإذا الشرطية هي دالة على الاستسباب وليس التقييد.
- 8- وهذا ما قضى به اجتهاد مجلس شورى الدولة من أن تقدم المورث بطلب الترخيص باستثمار محطة المحروقات المنشأة والمستثمرة منذ ١٩٥٥/٦/٥ لا يعني حكمية اقتران هذا الطلب بالموافقة التي رمى الحصول عليها، وأن عقد الايجار الموقع مع شركة توزيع محروقات لا يحل قانوناً محل موجب الحصول على الترخيص باستثمار محطة لبيع هذه المحروقات، كما ان دفع مختلف الرسوم والضرائب عن هذا الاستثمار لا يشكل ثبوته دليلاً على قانونية مزاولته تبعاً لنشوء حق الدوائر المالية المختصة بالتكليف بهذه الضرائب والرسوم بالاستقلال عن حيازة الإذن أم الرخصة المطلوبة قانوناً لمزاولة نشاطات هذا الاستثمار (م.ش. قرار رقم ٦٨٦ تاريخ ٢٠٠٢/٩/١٢ ناصيف شبل عقل / الدولة).
- 9- إن الأسباب التي دفعت الإدارة إلى رفض الترخيص هي عديدة: (١: عدم تقديم طلب ترخيص وفق الأصول وإنما كتاب استدعاء مسجل لدى المحافظ دون مراعاة الأصول المعتمدة في المحافظة وكان مجرد إجراء لتلافي نتائج شكوى مقدمة ضده بسبب استثمار مؤسسات مصنفة بدون رخصة لعشرات السنين - ٢: وجود مخالفات بناء مثبتة بموجب كتب مصلحة الهندسة - ٣: وجود نزاع قضائي مع مالك العقار - ٤: وجود شكوى من مالك العقار تحت رقم ١٣٨٣٨ تاريخ ٢٠١٤/٨/٢٥ يعترض فيها على استثمار المأجور كموقف سيارات لا سيما وأن عقد الإيجار لا يتضمن أن موضوع الإجارة استثمار موقف سيارات).
- 10- وحيث أن اجتهاد مجلس شورى الدولة مستقر على أن المؤسسة المصنفة التي تباشر نشاطها قبل الاستحصال على ترخيص قانوني يستوجب اقفال المؤسسة وايقاف العمل فيها وذلك سنداً للمادة ١٣ من المرسوم رقم ١١١٩ تاريخ ١٩٣٦/١١/٤ التي تنص على ان انشاء مؤسسة معدة لصناعة داخلية في الصنفين الاول والثاني او فتح هذه المؤسسة او

الشروع في استثمارها دون ترخيص يستوجب - حسب الظروف - ايقاف العمل فيها او اقفالها بموجب قرار من المحافظ بعد ان انتقلت اليه صلاحية مدير الصحة العامة بمقتضى المرسوم الاشتراعي رقم ٥٩/١١٦ (م.ش. قرار رقم : ٢٠٠٥/١٣٦-٢٠٠٦ تاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ ميراي شيبان ماضي/ الدولة).

11- وعليه يكون الانذار الموجه بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٨ والرامي إلى الطلب من المخالف الإقفال طوعياً لمؤسساته العاملة دون ترخيص، إنما هي إنذارات إعلانية عن حكم القانون ومتوافقة معه.

12- كما أن تريت المحافظة في منح الترخيص بسبب النزاع الجدي بين المالك والمؤجر، إنما هو خيار سبق لمجلس شوري الدولة أن تنباه في أحد أحكامه الذي جاء فيه: "بما انه سبق ايضا لهذا المجلس ان اصدر بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/١٨ قراراً اعدادياً رقم ٢٠٠٢/١١٣ - ٢٠٠٣ قضى بموجبه باستتار الفصل في المراجعة الحاضرة ريثما يكون القضاء العدلي قد بت نهائياً وبقرار ميرم بصحة وقانونية عقد ايجار المستدعية لمستودع البناء القائم على العقار رقم ٣٥٨٤/بعيدا وباستمرارية مفاعيل العقد .وبما انه ثابت من اوراق الملف ، ان محكمة استئناف جبل لبنان اصدرت بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٤ القرار رقم ٤٨ / ٢٠٠٥ قضت فيه برد الاستئناف المقدم من المستدعية وبالتالي تصديق الحكم البدائي بابطال عقد الايجار الموقع بين بيار فياض لصالح زوجته ميراي فياض بتاريخ ١٩٩٤/٢/١٥ بخصوص الطابق السفلي من العقار رقم ٣٥٨٤/بعيدا وبالزام ميراي فياض باخلائه علنا اعتبار ان الطابق السفلي هو مخصص كمرآب وهو بذلك يدخل ضمن الاقسام المشتركة ولا يمكن ان يكون مجالا لعقد ايجار . وبما انه يستفاد مما تقدم ، ان المستدعية فقدت مع صدور القرار رقم ٢٠٠٥/٤٨ عن محكمة استئناف جبل لبنان ، حقها في استثمار الطابق السفلي من البناء القائم على العقار رقم ٣٥٨٤/بعيدا حيث تقع مؤسستها وبالتالي في الاستحصال على الترخيص القانوني بذلك. وبما انه ينبني على كل ما تقدم ، ان القرار المطعون فيه باقفال مصبغة المستدعية لعدم استحصالها على ترخيص قانوني بالاستثمار يكون واقعاً في محله القانوني ويقتضي تصديقه (م.ش. قرار رقم : ٢٠٠٥/١٣٦-٢٠٠٦ تاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ ميراي شيبان ماضي/ الدولة). وكذلك في اجتهاد حديث قضى أيضاً بالتريث نذكر مقاطع منه: (بما ان الدولة تطلب رد طلب وقف التنفيذ لأن تقدير مشروعية القرار ترتبط بنزاع

متعلق بقانونية إشغال العقارين المذكورين بين شوقي مرعب والمستدعي عالق امام القضاء العدلي مما يجعل هذا المجلس غير مختص للنظر في المراجعة الراهنة. وبما انه وبحسب المادة ٧٧ من نظام مجلس شورى الدولة يمكن وقف تنفيذ القرار المطعون فيه بناء على طلب صريح من المستدعي واذا كانت المراجعة تستند الى أسباب جدية واذا كان من شأن التنفيذ أن يلحق ضرراً بليغاً بالمستدعي. وبما انه وبالنظر الى أوراق ملف هذه المراجعة يتبين انه ينبغي التريث في بت طلب وقف التنفيذ نظراً لوجود نزاع قضائي امام المحاكم العدلية (م.ش. قرار إعدادي رقم : ٢٠١٥/٣٥٠-٢٠١٦ تاريخ ٢٥/٨/٢٠١٦).

استناداً لما تقدّم وحيث أن وورثة جورج روحانا الذين يستثمرون منذ سنوات طويلة مؤسسات مصنفة بدون ترخيص قانوني، فإن هذا الواقع غير القانوني يجعل من الواجب التصدي له وتنفيذ أحكام المادة ١٣ المذكورة التي توجب إقفال المؤسسة، خاصة وأن الإدارة منحتة فرصاً طويلة لتسوية وضعه القانوني إلا أنه لم يفعل، فيكون مشروع القرار الرامي إلى انذاره بالتوقف طواعية عن الاستثمار بدون ترخيص قانوني تحت طائلة التنفيذ الجبري وختم المحلات غير المرخصة بالشمع الأحمر، هو قرار متوافق والقانون وفي محله الصحيح.

هذا ما تبيّن أرفعه لسعادتكم لاتخاذ ما ترونه مناسباً من إجراءات.

عصام نعمة إسماعيل