سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: الطلب من وزارة التربية والتعليم العالي وضع المبنى القائم على العقار رقم ٥٩٧ زقائق البلاط بتصرف بلدية بيروت والسماح لها باستعماله لأغراض تربويةي وتعليمية وثقافية وذلك على سبيل الإعارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه،

تبين أن مجلس بلدية بيروت قد طلب بموجب قراره رقم ١٠٣٤تاريخ ٢٠١٨/١٢/١٣ من وزارة التربية والتعليم العالي وضع المبنى القائم على العقار رقم ٥٩٧ زقائق البلاط بتصرف بلدية بيروت والسماح لها باستعماله لأغراض تربويةي وتعليمية وثقافية وذلك على سبيل الإعارة.

إلا أن هذا المبنى المشيّد كمدرسة على العقار ٥٩٧ زقاق البلاط يعتبرمنشأ عام، وهو إما يدخل بهذه الصفة ضمن أملاك الدولة العامة، أو أملاك الدولة الخاصة.

فإذا كان العقار ٥٩٧/زقاق البلاط معتبراً من أملاك الدولة العامة لكونه من الإنشاءات المشيدة للمنفعة العمومية وينطبق عليه وصف الملك العام وفق أحكام المادتين الأولى والثاني من القرار ١٤٤ تاريخ ١٩٢٥/٦/١٠ وفي هذه الحالة فإن هذا المنشأ العام يخضع للأحكام الواردة في هذا القرار التشريعي بحيث يجاز إما إشغاله بموجب مرسوم أو منح امتياز لاستثماره بموجب قانون. ولا يوجد هذا القانون ما يسمى بالإعارة. وفي كلا الحالتين يجب أن تحدد المدة لهذا الاشغال أو الاستثمار.

أما إذا العقار ٥٩٧/زقاق البلاط لا زال محتفظاً بطبعته الخاصة على أنه من أملاك الدولة الخاصة، فإنه يخضع لأحكام القرار التشريعي رقم ٢٧٥ تاريخ ١٩٢٦/٥/٢٥ وقد حدد هذا القرار أحكام التصرف بالعقارات المملوكة للدولة، وذلك إما ببيعها في المزاد العلني أو تأجيرها أو تخصيصها للمنفعة العامة، ولا يوجد ما يسمى بإعارة عقار.

ولهذا فإن هذه الإعارة غير المقررة في القانون لا تعتبر وسيلة صحيحة لوضع بلدية بيروت يدها على هذا العقار.

بل يجب اتباع الأصول المحددة حصراً في القانون ومنها التأجير أو التخصيص للمنفعة العامة إذا كان العقار معتبراً من أملاك الدولة الخاصة، وحيث أن من الممكن تفسير عبارة الإعارة بأنها نوع من التخصيص، فإن معاملة التخصيص تحتاج إلى موافقة الوزير المختص، ثمّ يعد مشروع عقد في مديرية الشؤون العقارية يوقع عليه الوزير المختص ووزير المالية، ثمّ يصدر مرسوم تخصيص (ربطاً نسخة عن مرسوم تخصيص عقار).

وحيث أن موافقة وزير التربية والتعليم العالي بموجب كتابه رقم ٢٥٨٣٧ تاريخ ٢٠١٩/١/٩ على طلب بلدية بيروت بوضع العقار المذكور بتصرف البلدية إنما هو موافقة على مبدأ التخصيص، ويحتاج إنجازه إلى استكمال الإجراءات عبر إقرار عقد تخصيص ثمّ استصدار مرسوم.

ولهذا توصف موافقة وزير التربية والتعليم العالي بأنها موافقة أولية فقط، ولا تعتبر قراراً نهائياً بالتخصيص، وعليه فإن من المخاطر توقيع بروتوكول تعاون مع جمعية مؤسسة رفيق الحريري، لأن البلدية توقع قبل استكمال مراحل وضع العقار ٥٩٧/زقاق البلاط بتصرفها وإخلائه من شاغليه، وهذا ما سيرتب مسؤوليتها تجاه الدولة إذا امتنعت عن التنفيذ، وكذلك تجاه الجمعية التي ستتطالبها بالتعويض عن استحالة تنفيذ بروتوكول التعاون.

لذلك أرى وجوب تصحيح الخطوات القانونية لناحية تخصيص العقار وفق الأصول لصالح بلدية بيروت قبل إبرام البروتوكول مع جمعية مؤسسة رفيق الحريري.