

بلدية بيروت

دائرة القضايا

رقم: ٣٢

٢٠١٨

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: طلب السيد شارل روبير سماحة إعفاءه من الرسوم المتوجبة لقاء إشغاله المكلفيات ١ و ٦ و ٨ من العقار رقم ١١٢٣ منطقة المرفأ العقارية.

المرجع: المعاملة رقم ١٦٠٤ تاريخ ٢٠١٨/١/١٩

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، تبين ما يأتي:

إن المستدعي هو مستأجر للأقسام ١ و ٦ و ٨ من العقار رقم ١١٢٣ منطقة المرفأ العقارية، منذ العام ٢٠٠١ ويستفيد عقد الإيجار من التمديد القانوني.

إنه سبق للمستدعي أن تقدم بطلب الإعفاء من الرسوم المتوجبة عن الأقسام (A5 و A5 G01 من العقار رقم ٩٣٤ منطقة الباشورة العقارية بحجة أنه استردّها في العام ٢٠١٥ وأنه تأخر في المباشرة بإشغالها لضرورات متصلة بالحوادث الاجتماعية والمظاهرات وإقفال المنطقة.

أما في موضوع المعاملة الحالية، فإن التمديد الاجباري لعقد الإيجار يجعل الحالة مغايرة بحيث يجعل من المستحيل إخلاء المأجور وعدم استثماره لأن ذلك يمنح المؤجر حق طلب استرداده لعدة الترتك. علماً أن المستدعي لم يحدد سنوات شغور المأجور ليصار إلى التحقق من حصول الشغور.

وأن اجتهاد مجلس شورى الدولة يربط الاعفاء من الرسوم بثبوت واقعة شغور وعدم الاشغال الفعلي للمأجور.

م.ش. قرار رقم: ٦٧٨/٢٠١٤-٢٠١٥ تاريخ ٢٠١٥/٧/٩ شركة كوادراكيم العقارية ش.م.ل./ بلدية بيروت.

م.ش. قرار رقم: ١٣٩/٢٠٠٩-٢٠١٠ تاريخ ٢٠٠٩/١١/١٨ بلدية بيروت/ سجيح بو فخر الدين.

لذا وتبعاً لاجتهاد مجلس شورى الدولة المذكور لا تكون متوجبة الرسوم على القيمة التأجيرية عن عقار شاغر لم يستعمله المكلف على أن تتحقق الإدارة المالية من صحة واقعة الشغور.

استناداً لما تقدّم:

1- إن التمديد القانوني لعقد الإيجار يجعل من المتعذر إثبات واقعة شغور المأجور.

2- إن المستدعي لم يحدد سنة شغور المأجور ليصار إلى التحقق من صحة الواقعة.

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

بيروت في ٢٠١٨/٢/١٢

رئيس دائرة القضايا

محمد أسعد

محامي بلدية بيروت

عصام نعمة إسماعيل