الجمهورية اللبنانية
بلدية بيروت

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي مروان عبود المحترم

الموضوع: الترخيص لشركة أغوانا ببناء محظة محروقات ضمن أملاك عامة نهرية محاذية للعقار ٣٢٩/المدور

المرجع: كتابكم رقم ٩٦٩ تاريخ ٢٠٢٢/٢/١

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبيّن ما يأتي:

أولاً: في وقائع الملف

١- إن وزير الطاقة والمياه قد رخّص بموجب قراره رقم ٦/ق.و تاريخ ٢٠١٩/١/١٧ لشركة إغوانا ش.م.م. بإشغال قسم من الأملاك العمومية النهرية (مجرى نهر بيروت فضلة ضمن منطقة المدور- محافظة مدينة بيروت) ومساحتها ١٦٦٧ م^{٢}.

٢- إن وزير الطاقة بموجب كتابه الموجه إلى محافظ مدينة بيروت رقم ١٣/ص ١تاريخ ٢٠١٩/١/١٧ الذي يطلب بموجبه إعطاء الترخيص لشركة إغوانا بالإنشاءات والترميم على أنه ينحصر الاستثمار والاشغال المرخص بهما لشركة إغوانا بإنشاء هنغار وصالة عرض مع مستودع ومحطة فئة أولى لصيانة وتعبئة جميع أنواع الآليات. وأن إجراءات صدور مرسوم الإشغال تأخذ مجراها القانوني.

٣- إن مدير عام التنظيم المدني بموجب كتابه رقم ٨٠٤٤١ تاريخ ٢٠٢٠/١/١٠ قد ردّ المعاملة معللاً بأن الإنشاءات المرقته على فضلة عقار اتخذت رقم ١٩ للأملاك النهرية تخضع لموافقة المالك وآلية الترخيص وفقاً لقانون البناء.

٤- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١ تقدمت الشركة بطلب يرمي إلى ترمي وبناء محطة محروقات ١مرفقة بملف هندسي متكامل لإنشاء ثابتة وليس لها الطابع المؤقت.

٥- إن مصلحة الهندسة بموجب الكتاب رقم ٢٠٢٢/١٥٢ هندسة تاريخ ٢٠٢٢/١/٢٨ خلصت بموجبه إلى أن إقامة إنشاءات ضمن هذا العقار تخضع قانون البناء وأن من الضرورة استصدار مرسوم جمهوري يسمح بالترخيص بإقامة هذه الإنشاءات ضمن الأملاك العامة التابعة لوزارة الطاقة والمياه.

ثانياً: في القانون

١- إن القضاء العدلي وعلى أثر البت بمنازعة بين الدولة اللبنانية وبلدية سن الفيل حول ملكية فضلة ناتجة عن الأملاك العامة لنهر بيروت، قضت محكمة التمييز بأن المساحات غير المفرزة والتي لم يخصص لها رقم في قيود السجل العقاري على الرغم من انتهاء اعمال المساحة واستقرار القيود على نحو نهائي، تعد المساحات الواقعة في ضفاف النهر والتي لم تخصص لها صحيفة عينية ملكاً عاماً وطنيا نهريا، بحكم النص (محكمة التمييز المدنية قرار رقم ٥٢ تاريخ ٢٠١٨/٤/١٠ الدولة اللبنانية/ بلدية سن الفيل).

٢- باعتبار أن هذه الفضلة ومساحتها ١٦٦٧ م^{٢} هي من الأملاك العامة، فإنها تخضع لموجب حماية الملك العام الذي هو إلزامي وله طابع دستوري"(.ش.د، القرار الرقم ٢٠١٤/٢٤٢-٢٠١٥ تاريخ ٢٠١٤/١٢/١٨، سلطانة فرنجية وآخرون/ وزارة الداخلية والبلديات، غير منشور).

٣- إن الترخيص بإشغال الأملاك العامة الوطنية، إنما يخضع لأحكام القرار رقم١٤٤/س تاريخ١٩٢٥/٦/١٠ المتعلق بتحديد الأملاك العامة، الذي نصّت في الفقرة الأولى من المادة ١٦ على أن:" تعطى اجازات الاشغال الموقت على الاملاك العمومية خاصة الدولة بموجب قرار من رئيس الدولة". وإن القرار رقم ١/٢٠٤٧ الصادر عن وزير المالية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ إنما هو قرار متعلق بأصول استيفاء رسم الطابع المالي على رخص إشغال الأملاك العمومية، ولم يتطرّق إلى تعيين مرجع الترخيص بدليل أنه ورد فيه (قرار إداري يصدر عن الجهة المختصة) فهو لم يحدد من هي الجهة المختصة لأنه ليس المرجع لتبيان صلاحيات الوزراء، عدا عن أنه لا يستطيع بقرارٍ منه أن يخالف أحكام نظام له الطبيعة التشريعية.

٤- إن قرار وزير الطاقة والمياه رقم ٦/ق.و تاريخ ٢٠١٩/١/١٧ ليس له أي قيمة قانونية، عملاً بالمادة ٣٠ من القانون رقم ١٤ تاريخ ١٩٩٠/٨/٢٠ التي نصّت على أنه:" تعتبر باطلة بطلانا مطلقا ويحظر على اية جهة رسمية ترتيب اي اثر قانوني عليها، جميع الاعمال والتصرفات والتدابير الحاصلة خلافا للقواعد والاصول المقتضاة قانونا وبصورة خاصة ما يلي:.... ج- الاشغال المؤقت للاملاك العامة او البلدية واستثمارها خلافا للاصول وكان حاصلا بمقتضى ترخيص من المرجع المختص.

٥- إن كتاب وزير الطاقة والمياه رقم ١٣/ص ١تاريخ ٢٠١٩/١/١٧ والموجه إلى بلدية بيروت هو مجرد كتاب توصية أو وساطة لصالح الشركة لعلمه أن المعاملة مخالفة للقانون وسوف تردّها بلدية بيروت ولهذا فإنه سعى إلى محاولة إقناع محافظ مدينة بيروت بضرورة منح الشركة ترخيصاً بالترميم والإنشاء مع تعهد بالاستحصال على مرسوم لاحقاً، وهذا الكتاب ليس له الطابع الملزم تجاه محافظة مدينة بيروت وبلدية بيروت، وإنما هو تمني غير مقرر بموجب القانون ولا يمنح طالب الرخصة أي سند يبرر للإدارة مخالفة القوانين النافذة.

استناداً لما تقدّم، تؤيد دائرة القضايا مطالعة مصلحة الهندسة، وترى وجوب ضم نسخة مرسوم إجازة إشغال أملاك عامة نهرية لتشييد هنغار وصالة عرض مع مستودع ومحطة فئة أولى لصيانة وتعبئة جميع أنواع الآليات.

هذا ما تبيّن نرفعه لسعادتكم لاتخاذ ما ترونه مناسباً.

محامي بلدية بيروت	رئيس دائرة القضايا
عصام إسماعيل	محمد أسعد