الجمهورية اللبنانية

بلدية بيروت

بيروت في ٢٠٢١/٧/٢٣

قضايا ٢٠٢١/١٦٣

حضرة رئيس دائرة القضايا المحترم

الموضوع: مطالبات شركة city parking بتعويضات مالية عن خسائر ناجمة عن أعمال المستثمر السابق

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نفيدكم بما يأتي:
إن شركة سيتي باركنغ قد تقدمت بكتابٍ إلى محافظ مدينة بيروت تسجل تحت رقم ١٣٢٧٦ تاريخ ٢٠١٩/٦/٢٧ تطلب بموجبه الموافقة على إدارة وتشغيل موقف السيارات التابع لبلدية بيروت القائم على العقار رقم ٣٩٤٣/المزرعة وذلك مقابل البدل المالي الذي تحددونه وترونه مناسباً.

وقد وافق محافظ مدينة بيروت على الترخيص للشركة المذكورة بإشغال موقف السيارات القائم على العقار رقم ٣٩٤٣/المزرعة وذلك بموجب القرار رقم ٢٤٦٢/ب تاريخ ٢٠١٩/٧/١٩ وقد تضمّن هذا القرار في مادته الرابعة على أن يتمّ تجهيز الموقف وصيانته بالمواصفات التي تحددها الإدارات المختصة في البلدية وبعد أخذ موافقتها وتحت إشرافها وذلك كله على تفقة شركة سيتي باركنغ ش.م.ل.

بالاستناد إلى هذه الوقائع، فإنه يمكن تعيين الموقف القانوني من مطالب الشركة المشغّلة للموقف:

1- **بالنسبة لنفقات الصيانة:** إن قرار الترخيص بالإشغال كان واضحاً لناحية تحمّل الشركة كافة النفقات، وقد صدر قرار الترخيص بناء لطلبها الذي تركت بموجبه للبلدية تحديد البدل المناسب، وهي أثبتت في كتابها أن لديها الخبرة في مجال إدارة وتشغيل وصيانة مواقف السيارات. وهي بطلبها المحدد لاستثمار الموقف القائم على العقار ٣٩٤٣/المزرعة يعني أنها اطلعت على هذا العقار بحالته السابق لصدور قرار الترخيص. وتبعاً لذلك لا يحق للشركة المرخصّ لها بأي تعويض عن نفقات تجهيز الموقف لأن ذلك يدخل ضمن مسؤوليتها وفق ما ورد في قرار الترخيص.

2- **بخصوص فواتير الكهرباء المترتبة على الشاغل السابق:** يقتضي تحصيلها منه وتسديدها للشاغل الجديد، وأما في حال قررت البلدية تسديدها نيابة عن الشاغل السابق فيجب إجراء عقد مصالحة مع شركة سيتي باركنغ وفق المادة ٦٦ من قانون البلديات ، وذلك بقيمة المبالغ المدفوعة منها لمؤسسة كهرباء لبنان وهي غير متوجبة عليها، ولكن لا يمكن إجراء مقاصة وحسم قيمة هذه الفواتير من المبالغ المتوجبة على شركة سيتي باركنغ والمحددة بموجب قرار الترخيص.

3- **بشأن الإعفاء من الرسوم بسبب الظروف الاقتصادية والصحية:** فلا يتبين أن هذه الظروف قد أثّرت على قطاع مواقف السيارات، يضاف إليه أن الرسوم المتوجبة عن إشغال هذا العقار والمحددة بموجب قرار الترخيص، فلا يمكن إعفاء الشركة منها، أياً كانت المبررات لأن الإعفاء من الرسوم يحتاج إلى قانون.

4- **بخصوص تعديل التعرفة:** فهذا أمر ممكن يمكن للبلدية اتخاذ القرار بتعديل التعرفة وفق الأصول المعتمدة.

محامي بلدية بيروت

عصام نعمة إسماعيل