

الجمهورية اللبنانية بلدية بيروت

بيروت في ١٦/٧/٢٠٢٠

جانب رئيس دائرة القضايا المحترم

الموضوع: الموافقة على بيع فضلات العقارات ٥٢١٤ و ٥٢١٥ و ٥٣٠٨ المصيطبة ملك بلدية بيروت إلى الدولة اللبنانية (وزارة التربية والتعليم العالي لضمها إلى العقارات ٢٠٤٣ و ٤٥٢٦ المصيطبة ملك الدولة اللبنانية بهدف إنشاء مدارس رسمية.

المرجع: كتابكم رقم ٥٨٥/٢٠٢٠ تاريخ ١٣/٧/٢٠٢٠

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبين ما يأتي:

إن المرسوم رقم ٥٨١٦ تاريخ ٢٨/٦/٢٠٠١ قضى باستملاك عقارات في مدينة بيروت من أجل إنشاء مدارس رسمية، ومن بينها العقارات رقم ٥٢١٤ و ٥٢١٥ و ٥٣٠٨ والتي هي فضلات عقارات تدخل في ملكية بلدية بيروت.

إلا لم يصار إلى تنفيذ هذا الاستملاك ضمن المدة القانونية، المحددة في المادة الثالثة من قانون الاستملاك التي تنصّ على أن: "يعين المرسوم المدة القصوى التي يجب ان تباشر خلالها معاملات الاستملاك على ان لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية".

ولهذا فمن الناحية القانونية الصرف سقط مرسوم إعلان المنفعة العامة، وحسب تعبير الاجتهاد: أضحى كأنه لم يكن بالنسبة لهذا العقار (مجلس القضايا قرار رقم ٤٠٧/٢٠١٣-٢٠١٤ تاريخ ٢٧/٢/٢٠١٤ القاضي فرنسيس والدولة/ بلدية بيروت؛ م.ش. قرار رقم ٣١٠/٢٠١٩-٢٠٢٠ تاريخ ٢٨/١/٢٠٢٠ المهندس جوزف عطاس/الدولة- وزارة الأشغال العامة والنقل). بل إنه وبسبب كثرة المراجعات القضائية الرامية إلى ترقين إشارات مراسيم الاستملاك، فإن مجلس شورى الدولة وضع مبدأ بمقتضاه أن من واجب الإدارة إبلاغ أمين السجل العقاري عن ترقين إشارة مرسوم الاستملاك (م.ش. قرار رقم ٥٧٧/٢٠١٨٥-٢٠١٩ تاريخ ٩/٤/٢٠١٩ فيليب تيان/الدولة وبلدية بيروت).

وحيث أن المرسوم التغي تلقائياً، فإنه ليس منطقياً ولا من الجائز بل ومخالف للقانون والمرسوم أن تعمد الإدارة إلى الطلب إلى أمين السجل العقاري تسجيل إشارة مرسوم غير موجود قانوناً.

إلا أن سقوط المرسوم لا يعني سقوط حق البلدية في المشاركة بتنفيذ مشروع للمصلحة العامة،
بخاصة وأن المادة ٥٠ تنص على أنه: "يجوز للمجلس البلدي ضمن منطقته ان ينشئ أو
يدير بالذات أو بالواسطة أو يسهم او يساعد في تنفيذ الأعمال والمشاريع الآتية:
- المدارس الرسمية ودور الحضانة والمدارس المهنية.
ولهذا فإن قرار المجلس البلدي اسقاط العقارات بغية بيعها للدولة اللبنانية من أجل تنفيذ مشاريع
إنشاء مدارس رسمية هو قرار يتوافق مع قانون البلديات ومع قواعد المصلحة العامة بمعزل عن تنفيذ
مراسيم الاستملاك للمنفعة العامة والعقارات المخصصة بموجبه لهذا المشروع.
ولهذا فإن قرارات المجلس البلدي لبلدية بيروت المدرجة في الكتاب رقم ٢٢٣٥/م/٢٠١٣ تاريخ
٢٠١٣/٣/١٨ والرامية إلى الموافقة على بيع فضلات العقارات التي تحمل الأرقام: ٥٣٠٨ و ٢٠٤٣
و ٥٢١٤ و ٥٢١٥ إلى الجمهورية اللبنانية بصفتها مالك العقارين المجاورين ٤٥٢٦ و ٢٠٤٣، فإن
هذه القرارات هي قرارات صحيحة وموافقة للقانون ويقضي استكمال الإجراءات اللازمة لوضعها
موضع التنفيذ.

محامي بلدية بيروت

د. عصام إسماعيل