

بيروت في ٢٣/٧/٢٠١٨

## سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: نقل مكلفية القسم السادس من العقار رقم ٤٣٧٧/المزرعة

المرجع: كتابكم رقم ٢٠١٧/١٠٣٦٦ (إدارية مشتركة)

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه، تبين ما يأتي:

إن السيد رياض عفيف سوبرة يطلب بموجب كتابه نقل اسم شاغل المكلفية رقم ٦ من العقار ٤٣٧٧/المزرعة من عفيف سوبرة إلى اسم ولده المعوق رياض عفيف سوبرة.

إن الدائرة المالية بموجب المطالعة (عدد ٢٠١٧/٧٢٧٦ تاريخ ٢٠١٧/١٢/٨) أن القسم رقم ٦ المذكور لا تعود للمستدعي رياض سوبرة، ويتعذر الاستجابة لطلبه.

وبموجب المطالعة تاريخ ٢٠١٨/٥/٢١ رأيت الدائرة المالية أن القسم رقم المذكور هو عبارة عن شقة سكنية في الطابق الأول وليس فيها اشغال فعلي وتحتوي على أغراض تعود للمالكين.

وأن محكمة بداية بيروت بموجب القرار رقم ٢٠١٦/٥٣٨ تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٩ قضت أنه تبين من الإفادة العقارية للعقار ٤٣٧٧/المزرعة أن ملكيته موزعة كالآتي: ناديا زيم (٣٠٠ سهم)، نبيل سوبرة (١٢٠ سهم)، سامي سوبرة (١٢٠ سهم)، عائدة سوبرة (٦٠ سهم)، ندى سوبرة (٢٣٨,٠٠ سهم)، سلوى سوبرة (٢٣٩,٠٠ سهم)، وفاء سوبرة (٩٥ سهم)، رياض سوبرة (٩٥,٠٠ سهم) تملك ٩ اسهم استثمار) عفيف سوبرة (١٠٤,٠٠ سهم)، عماد سوبرة (٣٤٥,٠٠ سهم)، سامر سوبرة (٣٤٥,٠٠ سهم)، عفيفة سوبرة (٨٦,٠٠٠ سهم)، وأنه وفق إفادة الخبير فإن مساحة العقار ٣٣٧ متر، مشيد عليه بناء قديم مؤلف من ٦ محلات وطبقتين علويين كل طابق يحتوي على شقتين سكنيتين وأن حالة الشقق السكنية مهملة ودون صيانة ومتضررة من الداخل والخارج وغير صالحة للسكن وأن البناء يفتقد إلى مواصفات الأبنية السكنية من الداخل والخارج. وأن هناك عقد إيجار متعلق بالمحل الكائن في الطابق الأرضي ومشغول من رياض سوبرة (أي المستدعي) كما قضت المحكمة أن اتفاقية المقاسمة المؤرخة في ١١/١١/٢٠٠٠ بين بعض المالكين لا تشكل إزالة شيوخ بالطريقة الحبية بين كل المالكين طالما يوجد مالكون غير مشاركين فيها. وحكمت المحكمة بإزالة الشيوخ بين الشركاء عن طريق بيع العقار رقم ٤٣٧٧/المزرعة بالمزاد العلني.

وتبين من الملف أن المستدعي وآخرون قد تقدموا باستئناف، وقد ظهر في الإفادة المبرزة أن هناك قرار إعدادي صادر بتاريخ ٢٠١٧/١١/١ ولكن لم يبرز المستدعي نسخة عن هذا القرار. كما تبين أن معاملات تنفيذ الحكم قد ابتدأت أمام دائرة التنفيذ في بيروت تحت رقم ٢٠١٨/١٣٧٦، تقدم المستدعي وزوجته باعتراض على المعاملة التنفيذية وهذا الاعتراض لا زال قيد النظر ولم يتم الفصل به.

بناءً على ما تقدم،

1- إن القسم رقم ٦ لا زال ضمن ملكية كافة الشركاء ولا يوجد أي بينة أو دليل على أن المستدعي هو شاغل لهذا القسم، بل على العكس فإن الثابت هو أن هذا القسم هو شاغر، ولم يبرز المستدعي أي دليل على أن ملكية هذا القسم قد انتقلت إليه أو أن المالكين قد أجازوا له إشغال هذا القسم كما حصل بالنسبة للمحل الواقع في الطابق الأرضي حيث يشغله بموجب عقد إيجار، ولهذا يقتضي رد طلبه بنقل المكلفية من اسم والده إلى اسمه، لعدم وجود أي مرتكز قانوني يبرر الاستجابة لطلبه.

2- إن معاملات تنفيذ حكم محكمة البداية ببيع العقار بالمزاد العلني قد ابتدأت عبر التقدم بمعاملة تنفيذية للحكم المذكور أمام دائرة التنفيذ، ولهذا يتوجب على الدائرة المالية متابعة عملية البيع في حال حصولها من أجل تحصيل الرسوم المتوجبة على المزادات وفق المادة ٥٧ من قانون الرسوم والعلوات البلدية.

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

عصام نعمة إسماعيل