

سعادة محافظ مدينة بيروت القاضي زياد شبيب المحترم

الموضوع: شطب إشارة ارتفاق وتخطيط عن الصحيفة العينية للعقار رقم ٩٥ مصيطة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، تبيّن ما يأتي:

أولاً: الوقائع المنتجة في الملف:

- 1- ورد في الإفادة العقارية للعقار رقم ٩٥/ المصيطة وجود الإشارة الآتي نصّها: "وضع اليد على القسم الواقع تحت المحطور من هذا العقار وذلك بموجب كتاب محافظ مدينة بيروت رقم ٦٠/٤١٧٠ تاريخ ٦٠/٤/١٢".
- 2- صدر عن المجلس البلدي القرار رقم ٢٠٠٢/٤١٢ تاريخ ٢٠٠٢/٦/١١ وأعلن المدعي (مالك اسهم في هذا العقار) أنه وردت في الصحيفة العينية للعقار المذكور بناء على قرار المجلس البلدي عبارة: "ارتفاق تخطيط لمصلحة الأملاك العامة البلدية"، ولكن لم نعثر على هذه العبارة على الإفادة العقارية المرفقة في الملف.
- 3- تقدم السيد طه (أحد مالكي العقار) بمراجعة أمام المحكمة الابتدائية السابعة في بيروت طالباً شطب هذه الإشارة، فصدر الحكم رقم ٣٠٤ تاريخ ٢٠١٤/١/٩ وقضى بشطب إشارة "ارتفاق تخطيط لمصلحة الأملاك العامة البلدية" وإبلاغ نسخة عن الحكم إلى أمين السجل العقاري للتنفيذ.
- 4- استأنفت بلدية بيروت هذا الحكم، إلا أن محكمة الاستئناف ردّت الاستئناف شكلاً بموجب قرارها رقم ٢٠١٥/٢٥ تاريخ ٢٠١٥/٧/١٤ لأن وكيل البلدية لم يدل بأي سبب استئنافي.

ثانياً: بيان الرأي

لما كان موضوع الملف هو شطب إشارة ارتفاق وتخطيط عن الصحيفة العينية للعقار رقم ٩٥ مصيطة، والتي جرى قيدها بناءً على قرار المجلس البلدي القرار رقم ٢٠٠٢/٤١٢ تاريخ ٢٠٠٢/٦/١١ تنفيذاً لحكم محكمة بيروت الابتدائية السابعة. إلا أن الحكم المذكور وضع الإلزام بالتنفيذ على عاتق أمين السجل العقاري حيث ورد صراحة في الفقرة الحكمية ما يأتي: "وإبلاغ نسخة عن الحكم إلى أمين السجل العقاري للتنفيذ"،

واستناداً لهذه الفقرة الحكمية، فإن على المدعي مراجعة أمين السجل العقاري المرجع المختص لتنفيذ الحكم المذكور، علماً أنه لم يثبت من الملف لا سيما الإفادة العقارية المرفقة وجود هذه الإشارة المطلوب شطبها، ولهذا في حال أراد المدعي الطلب من البلدية اتخاذ موقف من شطب هذه الإشارة فإن عليه إبراز إفادة عقارية رسمية تثبت ورود هذه الإشارة على هذا العقار لكي يصار إلى دراسة هذا الطلب وبيان إمكانية الاستجابة له.

بالمقابل وخلافاً لمزاعم المدعي، فلقد تبين من الإفادة العقارية وجود قرار وضع اليد على القسم الواقع تحت المحطور من هذا العقار وذلك بموجب كتاب محافظ مدينة بيروت رقم ٦٠/٤١٧٠ تاريخ ١٢/٤/١٩٦٠.

ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الاستملاك رقم ٥٨ تاريخ ١٩٩١/٥/٢٩ تنصّ أن: "على الإدارة فور تبلغها قرار اللجنة البدائية ان تقوم بايداع كامل قيمة التعويض المقرر وتعلم صاحب التعويض بذلك، ثم تستصدر قراراً بوضع اليد على العقار المستملك".

ويستفاد من هذا النص أن قرار وضع اليد على العقار ٩٥/ المصيطبة إنما تمّ بعد إنجاز كافة معاملات الاستملاك ودفع لتعويض، لذا على الدوائر المعنية متابعة الإجراء التالية لقرار وضع اليد انتهاءً بنقل ملكية العقار إلى ملكية بلدية بيروت.

وعليه اقترح الآتي:

1- لا مبرر لتدخل بلدية بيروت لتنفيذ الحكم، لأنه أوجب إبلاغ الحكم إلى أمين السجل العقاري للتنفيذ.

2- الطلب من المدعي إبراز إفادة تثبت وجود إشارة التخطيط المذكورة في الحكم المطلوب تنفيذه ليصار إلى دراسة الطلب على ضوء هذه الإفادة.

3- اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل ملكية الجزء المستملك من العقار رقم ٩٥ إلى بلدية بيروت بعد استكمال الإجراءات اللاحقة لقرار وضع اليد الصادر في العام ١٩٦٠ لأن وضع اليد يعدّ قانوناً آخر مرحلة إدارية من مراحل الاستملاك.

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

بيروت في ٢١ أيلول ٢٠١٦

د. عصام نعمة إسماعيل