الجامعة اللبنانية

كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية

العمادة

العنوان:

"التعدي على الأملاك العامة"

رسالة معدة لنيل دبلوم الدراسات العليا – قانون عام

إعداد:

حورية خالد العتر

لجنة المناقشة:

الدكتور خالد الخير	أستاذ مشرف	رئيساً
الدكتور عمر شحادة	أستاذ	عضواً
الدكتور محمد صالح	أستاذ	عضواً

٢٠٢٣

الجامعة اللبنانية غير مسؤولة عن الآراء الواردة في هذا البحث وهي تعبر عن رأي صاحبها فقط.

الشكر والتقدير

الحمد لله الذي أنار لنا دروب العلم والمعرفة وهدانا سبل النجاح ويسر لنا إتمام هذا العمل

﴿ وقل ربي زدني علماً ﴾

أتقدم بخالص معاني الشكر والتقدير والعرفان لأستاذي وقدوتي ومشرفي، المدير "**البرفسور خالد الخير**"، الذي أنار دربي بشرارات العلم والمعرفة، وأحاطني بالعناية والإدراك في هدف إتمام هذه الرسالة.

إلى أساتذتي في الجامعة اللبنانية كلية الحقوق، الفرعين الأول والثالث، خالص المحبة والامتنان والشكر والتقدير.

إلى كل من علمني حرفاً وزرع فيَّ أمل النضال وساعدني وكان عوناً لي في سبيل إنجاز هذا العمل.

الاهداء

إلى كل من آمن بهدفي حتى أدركه..

إلى خلية الحب والقوة، عائلتي..

إلى والداي العزيزين **منى بضن وخالد العتر**، أجنحتي التي أحلق بها نحو النجاح..

إلى زوجي وصديق دربي **موسى فاهمة** الذي كان درعاً وسنداً لي في كل مكان..

إلى سيف الحق والمعرفة، أساتذة القانون..

إلى كل طالب وحقوقي كافح في الظلمات ليضيء شعلة العلم..

إلى كل من دعمني ولو بكلمة طيبة..

أهدي هذا البحث

المقدمة:

لما رتب القانون حقوق الأفراد وواجباتهم، ضمن نطاق جغرافي محدد بما يعرف بالدولة، بحيث كان للأخيرة كياناً معنوياً يتجسد للعيان بأموال منقولة وغير منقولة سواء كانت عامة أم خاصة، وعلى أثر ذلك كان لا بد من حماية قانونية تشريعية لهذه الأموال صوناً لها وتخصيصاً عمن سواها من الأموال المملوكة من قبل الأفراد فيها، مكفولة ومصانة بالدستور، وهذا مبدأ قانوني أساسي تم تأكيده فقهاً واجتهاداً.

صحيح أن للدولة أملاك وأموال كما للأفراد باعتبارها شخصاً معنوياً، إلا أن هذه الأملاك كانت مبهمة التفسير والتحديد وفقيرة إلى الحماية القانونية قبل القرن التاسع عشر، بحيث لم يكن هناك من قوانين وتشريعات ترعى هذه النظرية.

فمن "ملك التاج" في العهد القديم في فرنسا، إلى "ملك الأمة" في عهد الثورة الفرنسية إلى "الملك العام" في القرن التاسع عشر، أخذت هذه النظرية تتبلور وتتطور في ظل الدساتير والقوانين والأنظمة إلى أن اتخذت الشكل القانوني المكتمل لديها حالياً وأصبحت الأملاك العامة جزءاً لا يتجزأ من مسألة الحماية الدستورية القانونية للمصلحة العامة، بحيث شكلت التشريعات والقوانين الصادرة في فرنسا وفي لبنان في نهاية الربع الأول من القرن العشرين، الدرع الحامي لأملاك الدولة العامة من تعديات وانتهاكات الغير.

وهكذا صدرت بالتسلسل القوانين التي ترعى حماية الملك العام وتجرم كل تعدٍ قد يطرأ عليها سواء بوضع اليد عليها، أو استعمال غير مشروع لها، أو بإلحاق أي ضررٍ بها.

على هذا النحو، أبصرت نظرية الملك العام النور في لبنان في نهاية الربع الأول من القرن العشرين، في التشريع الصادر سنة ١٩٢٥ بالقرار ١٤٤، ثم توالت التشريعات والقرارات التي تحمي الأملاك العمومية وكيفية استعمالها إذ لم يكن لهذه النظرية وجود قط قبل ذلك.

وانطلاقاً من هذا المبدأ، جاء القانون يجرم الأعمال غير المشروعة التي تطال الملك العام لا سيما التعدي بكافة أشكاله الذي كان ولا زال يعتبر من أدق المسائل في القانون الإداري ومن أهم النظريات التي صاغها القضاء الإداري.

بيد أن القضاء اللبناني قد حذا حذو الاجتهاد الفرنسي في معالجة هذه الإشكالية، بحيث أن القانون اللبناني استناداً إلى القانون الفرنسي قد جرم التعدي على الأملاك العمومية بأنواعها كافةً بلا استثناء، تأسيساً على مبدأ المسؤولية الجزائية المنوط به في قانون العقوبات اللبناني، والمرسوم ٤٨١٠ الصادر سنة ١٩٧٧، وغيرها من التشريعات والقوانين الصادرة، محدداً بذلك مسؤولية الإدارة عامةً والأفراد خاصةً بحماية الملك العام ومكافحة كل أنواع التعدي عليه.

تماشياً مع تلك النصوص القانونية جاءت أصول الرقابة المفروضة على الجهات الإدارية، وطرق إزالة التعدي وكيفية تحديد العقوبات وتطبيقها في ظل مجتمع حضاري ونظام ديمقراطي سليم يدعم الحريات العامة ويحمي الملكيات في سبيل تحقيق المصلحة العامة.

إن نظرية الأملاك العامة La propriété publique دعا اليها العديد من الفقهاء، من أبرزهم الفقيه الألماني اوتومايرOtto Mayer، الذي تحدث عن أهمية الأملاك العامة وما يميزها عن أملاك الدولة الخاصة، وهو خضوعها خضوعاً تأسيساً لقواعد وأحكام القانون العام ونفورها من الخضوع لأحكام وقواعد القانون الخاص. بحيث يرى اتومايرر بأنه يترتب على خضوع ملكية الأموال العامة لقواعد القانون العام شمولها بأوجه كثيرة من الحماية تجد أساسها في سلطة البوليس التي تستعين بها الدولة في حماية هذه الأموال، ولذلك تتمتع الدولة بحق الالتجاء الى وسائل القوة لحماية هذه الأموال دون حاجة لوجود سند تشريعي يرخص لها باستعمال هذه الوسائل باعتبارها صاحبة السيادة والسلطان.

لذلك، فإن حق ملكية الأموال العامة له خصوصية بخلاف حق الملكية المدنية من حيث طرق اكتسابه وترتيب الحقوق على ما تضم هذه الملكية من أموال، وإفرادها بقواعد خاصة من حيث تنظيمها وحمايتها. إذ يترتب على توافر عنصر السلطة العامة في شخص الدولة المالكة للأموال العامة اتساع حقيقي في نطاق هذه الملكية ومداها، فالإدارة تتمتع بسلطة عامة وولاية آمرة في تنظيم هذه الأموال واكتسابها واتخاذ كل الإجراءات لنزع الملكية أيضا للمنفعة العامة.

من ناحية أخرى، تتمتع هذه الأموال بحماية لا نظير لها في القانون الخاص نتيجة ما تباشره الإدارة عليها من سلطات البوليس، فضلاً عن تقرير عقوبات جنائية على كل من يعتدي عليها أو يعرقل الانتفاع العام بها. لذلك، فإن أي عمل أو استعمال أو ضع يد أو محاولة اكتساب ملكية لمال عام بغير وجه حق يعتبر تعدياً، والتعديات تعتبر بدورها جرماً جزائياً يعاقب عليه

قانون العقوبات **بالمادة ٧٣٨** التي تنص على أنه من يستولي دون مسوغ شرعي على عقار أو قسم من عقار بقصد السكن أو الاشغال أو الاستثمار أو الاستعمال لغايات أخرى، يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وبالغرامة من مئتي ألف إلى مليون ليرة، ومن ضمن الحالات التي تقتضي تشديد العقوبة وفقاً **للمادة ٢٥٧** هي استمرار المتعدي بوضع يده على العقار مدة تزيد عن الشهرين.

تجلت بداية التعدي بالسماح أولاً لبعض الأفراد بإشغال أملاك عامة لمدة قصيرة، ثم توسعت هذه التعديات مع غياب الرقابة، لا سيما بعد العام ١٩٧٥ لتشمل الأملاك العمومية كلها، وانتهاك السواقي والأنهار والغدران وتشييد الأبنية والمقاهي على ضفافها علماً أنها ملك عام.

بدأت القضية إذاً قبل العام ١٩٧٥ لتنفجر إتساعاً وشمولاً إبان الحرب، تحت عنوان مخالفة القوانين المرعية الإجراء وليس غياب الأنظمة والقوانين.

وبناءً على ما ورد، جاءت هذه الدراسة القانونية لتبحث في نقاط التعدي على الأملاك العامة وأثره المادي السلبي على المصلحة العامة ومدى خطورته على الصالح العام وأهمية مكافحته وسبل تدارك أضراره والحد من تفاقمها في ظل التشريعات والقوانين القائمة.

فما هو مدى انسجام تلك الأملاك العامة مع المبادئ والنصوص والقواعد القانونية لا سيما بعد أثر الفوضى العارمة التي خلفتها الحرب اللبنانية؟

وما هي سبل مكافحة وإزالة التعديات على هذه الأملاك في ظل تعطيل أجهزة الدولة وتشريع الممنوعات وغياب القوانين وتشويه الأملاك العمومية بصورة عامة؟

وهل يحق للمعتدي الاعتراض على قرار الإدارة سواء كان هدماً أو عقوبةً أو حبساً؟

وما هي الحالات التي يحق له الاعتراض بها والمساحة القانونية التي منحه إياها القانون للمطالبة بالتعويض عن هذه الأضرار التي سيتعرض لها جراء هذه القرارات؟

إشكالية البحث:

تتمحور إشكالية هذا البحث حول التعدي على الأملاك العامة، وماهية وشروط وأشكال التعدي في طبيعة المسؤولية الواقعة على عاتق المعتدي، كما سنبحث في مدى المسؤولية المترتبة على كل من الإدارة والأفراد في حماية الملك العام ومكافحة وإزالة التعدي بكافة أنواعه.

وتطرح هذه الدراسة إشكالية مهمة أيضاً ألا وهي مسألة إزالة التعدي، والمسؤولية الإدارية في نطاق الرقابة والتطبيق، ومدى تطبيق النصوص التشريعية والأحكام والقرارات في هدف إنهائه وأمور التعويض عن الأضرار الناجمة عنه، وحق الاعتراض، ومدى جدلية النقاش حول مسألة هدم البناء المخالف كطريقة لإزالة التعدي. فما هو واقع الأملاك العامة من التعديات الحالية في ظل القوانين والأنظمة والمراسيم التي ترعى هذه الأملاك وتنظمها؟ ومن هي الجهة المخولة قانوناً للمداعاة لمواجهة هذا التعدي وإزالته أو الاعتراض عليه؟ وهل يطبق فعلاً أم يلجأ القضاء إلى حلول أخرى قياساً إلى درجة حجم الضرر واستدراكاً للمنطق والظروف؟

كما يثير هذا البحث مسألة الاختصاص القضائي للنظر في هذه القضايا وتعدد الاجتهادات العدلية والإدارية بهذا الخصوص والاستثناءات التي تسمح للمعتدي على الأملاك العامة بالاعتراض على قرارات وأحكام قانونية صادرة بحقه.

-منهجية البحث:

تعتبر هذه الدراسة، دراسة وصفية تحليلية منطقية، اعتمدت على عرض الأفكار وتحليلها وفق منهجية تسلسلية من حيث تعريف المبادئ والأفكار القانونية بداية، ثم عرض وشرح الإشكالية بكل جوانبها وزواياها بأسلوب علمي تفسيري، ثم التطرق إلى

القرارات والقوانين المرعية الإجراء، مع إدراج أمثلة وشواهد من أرض الواقع، واستعراض قضايا وأحكام واقعية تفسر وتوضح الإشكالية للقارئ لما لهذا الموضوع من أمثلة غزيرة في يومنا الحالي.

فالتعديات على أملاك الدولة العامة هو جدلية العصر، والواقع الملموس يفيض بالتعديات التي تفتقر إلى الملاحقة والمعالجة والتي تنتشر بلا قيود. إن هذا البحث المقتضب البسيط سلط الضوء على هول هذه التعديات التي تنتهك الملك العام الذي يخص كل منا، وحاولنا باقتضاب، لما لهذا الموضوع من مدى، أن نستعرض بتسلسل ووضوح وشمولية مختصرة أشكال هذه التعديات وأنواعها وأسبابها، والقوانين والقرارات التي تتطرق اليها بطريقة سردية تدريجية، ثم عرضنا خطورتها وأثرها مع مقاربة بسيطة بالقانون الفرنسي، وعرض بعض الحلول. علنا نكون قد أصبنا الهدف المرجو ألا وهو إلقاء السهم على هذا الموضوع الذي ينهش كل زوايا البلد، ويمس أملاك الدولة وبالتالي حقوقنا جميعاً والمصلحة العامة، ومصلحة كل منا بالتحديد.

-أهداف البحث:

تهدف هذه الرسالة إلى بيان ماهية وكيفية التعدي على الأملاك العامة والنصوص القانونية التي تجرم الفعل وتحمي الأملاك العامة، كما تهدف إلى إبراز موقف كل من الفقه واجتهاد القضاء من مبدأ المسؤولية الإدارية لمكافحة وإزالة التعدي والطرق والاجراءات القانونية والجزائية لتطبيق مبادئ هذه المسؤولية.

هذه الدراسة حصرت البحث عن التعدي على الأملاك العامة في زاويتين ألا وهما: إزالة التعدي والتعويض عن الأضرار المتأتية عنه، ولم تقتصر على القانون اللبناني

والفرنسي فحسب، بل تطرقت إلى القانون المصري وبعض القوانين العربية لإجراء مقاربة بسيطة حول الموضوع، ولتسليط الضوء على أهميته محلياً، إقليمياً، ودولياً. فهذا الموضوع على درجة بالغة من الأهمية، إذ أنه عندما ينتهك ملك عام كأنما طال كل فرد من المجتمع.

ثم إني لم أسترسل في البحث في أشكال التعدي لأنها متشعبة الصور، فقد اكتفيت بالإشارة إلى بعض أنواع التعدي وكيفية تحققها، مع وقفات سريعة حول أضرارها بشكل مختصر وشمولي وكاف لعرض الأفكار.

وأخيراً وليس آخراً، حاولت قدر المستطاع في هذه الدراسة الإحاطة بموضوع التعدي على الأملاك العامة بكل جوانبه بطريقة كافية مستوفية للشروط وحاولت جمعَ أهم المعلومات والأفكار التي تتمحور حول هذا الموضوع من العديد من الكتب والدراسات والمجلات والاجتهادات والمواقع الالكترونية القانونية المهمة، لتكون هذه الدراسة، التي تطال التعدي على الأملاك العامة من مختلف جوانبه بدءاً من العام وصولاً إلى النقاط الخاصة، في منأى ومتناول كل قانوني وطالب وباحث بمحتواها الذي شمل كل الجوانب.

-فائدة البحث:

تقدم هذه الدراسة المتواضعة فائدة للباحثين عن مواضيع ذات صلة بالأملاك العامة والتعديات الواقعة عليها، وتشير بشكل وافي إلى أهم القرارات والقوانين التي تطرقت إلى هذا الموضوع، والتي قد تفيد أي باحث في هذا المجال، كما تعتبر هذه الدراسة مرجع تزود المكتبة القانونية بالمعلومات القانونية في مجال القانون الإداري.

-صعوبات البحث:

إن هذه الدراسة واجهت صعوبات عدة أثناء إعدادها، فتارةً عرقلها قلة المراجع المكتوبة والالكترونية المختصة بموضوع التعدي على الأملاك العامة بشكل موسع، وتارةً أخرى افتقار المكتبة القانونية لآراء وأقوال الفقهاء بهذا المجال فكانت الأسماء التي تطرقت لهذا الموضوع معدودة. إضافة إلى ذلك اعترت هذه الدراسة صعوبات مادية بسبب الغلاء وتفاقم الوضع الاقتصادي خصوصاً فيما يتعلق بالمواصلات والبحث بين المكتبات والجامعات عن مراجع، لا سيما من منطقة إلى أخرى.

ومما عرقل سرعة تنفيذ وإتمام هذا البحث بالدرجة الأولى كان الوضع الصحي الشخصي الذي وبفضل الله تعالى قد اضمحل. كما أن الوضع العام الذي أصاب العالم أجمع ولبنان خصوصاً بسبب انتشار وباء كورونا الذي أدى إلى إقفال المؤسسات التعليمية والمكتبات وشل الحركة كان سبباً مهماً من أسباب التأخير.

-نتائج البحث المتوقعة:

سنتعرف عن طريق هذه الدراسة إلى المواد القانونية والقرارات المهمة التي ترعى الملك العام وسنتحدث عن ماهية التعدي الذي يتعرض له وأنواعه وأشكاله وشروطه، كما سيمنحنا هذا البحث إفادة وفيرة حول أنواع أملاك الدولة وتفصيلها وترتيبها بين عام وخاص، وسنتعرف من خلاله على القرارات المتعددة بهذا الشأن في كل من القانونين الفرنسي واللبناني، وأهم القضايا والاجتهادات التي تدخل في هذا المضمار، وتداخل القانون الإداري مع القانون الخاص فيما يتعلق بالقضايا المتعلقة بمسائل التعدي وكيف يحمي القانون الملك العام من التعديات وكيف يطبق فعلياً على أرض

الواقع، على أن نصل في نهاية هذه الدراسة إلى إحاطة شبه شمولية حول التعديات على الملك العام من جميع الزوايا والتعرف على طرق الاعتراض وكيفية ممارسة هذا الحق والحق بالتعويض للفرد عن الأضرار علنا نتوصل إلى حل جذري وفعلي لقمع هذه التعديات وحماية المصلحة العمومية وتحقيق المنفعة العامة.

-خطة البحث:

الفصل الأول: الملك العام وماهية التعدي عليه

الفقرة الأولى: ماهية الملك العام

بند أول: مفهوم الملك العام ونشأته

أولا: تعريف الملك العام

ثانيا: تطور نظرية الملك العام

ثالثا: السند القانوني للملك العام

بند ثاني: أملاك الدولة العامة والخاصة

أولا: أملاك الدولة العامة

ثانيا: أملاك الدولة الخاصة

ثالثا: التمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة

الفقرة الثانية: التعدي على الأملاك العامة

بند أول: ماهية التعدي وشروطه

أولا: مفهوم التعدي

ثانيا: شروط تحقق فعل التعدي

بند ثاني: صور وأشكال التعدي

الفصل الثاني: إنهاء التعدي وطرق إزالته

الفقرة الأولى: مسؤولية الإدارة

بند أول: دور الإدارة في حماية الملك العام

أولا: الدور التشريعي للإدارة

ثانيا: الرقابة الإدارية والقضائية

بند ثاني: مكافحة وإزالة التعدي في ظل القضاء

أولا: الاختصاص القضائي

ثانيا: العقوبات

الفقرة الثانية: مسؤولية المعتدي والحق بالتعويض

بند أول: حالات الاعفاء من المسؤولية

بند ثاني: حق المعتدي بالاعتراض وبطلب التعويض

الفصل الأول: الملك العام وماهية التعدي عليه

لا بد لنا بداية أن نستهل بحثنا هذا، وقبل التطرق لمسائل التعدي على الأملاك العامة، أن نعرفها ونستعرض مفهومها القانوني، ونتعرف على القرارات التي قسمت أملاك الدولة بين عامة وخاصة، ووضعت تعريفات عدة للملك العام مع تحديد خصائصه وكيفية تمييزه عن الملك الخاص للدولة أو للفرد. إن الفصل الأول للدراسة جاء تهليلا وتوطئة عامة للموضوع من حيث ماهية الأملاك العامة، وشروطها، وأنواعها، وخصائصها، والقرارات والقوانين التي نصت عليها وعلى حمايتها من الانتهاكات والتعديات. إذ لا بد لنا وقبل كل شيء أن نعرف القارئ على الأملاك العامة بكل مفاهيمها، وأن نستعرض له أنواعها، وأن نقدم له لمحة تاريخية عن نشأتها وبداية اعتبارها كذلك، ومن ثم سنغوص في إشكاليتنا الأساسية، ألا وهي التعدي على الملك العام، فنبدأ بتعريف التعدي بطريقة عامودية من العام إلى الخاص، ثم سنعرض في هذا الفصل أنواع التعديات الكثيرة على كل أملاك الدولة، بمختلف أشكالها، مع بيان شروط وكيفية تحقق هذا الفعل الجرمي ودور الدولة في حمايته. لننتقل فيما بعد إلى الفصل الثاني الذي سنتطرق فيه إلى الجزء القضائي والمسؤولية والتعويض والاعتراض.

الفقرة الأولى: ماهية الملك العام:

سنتطرق في هذا الفصل إلى مفهوم الملك العام، بحيث سنتعرف في البند الأول فيه على أنواعه وكيف نشأت هذه الفكرة، في أي حقبة تاريخية ولدت، كيف تطورت حتى وصلت الى ما هي عليه الآن مع تبيان السند القانوني الذي يرعى هذه الأملاك، إلى أن نصل في البند الثاني إلى عرض الفرق بينها وبين أملاك الدولة الخاصة مع ذكر أهمية هذا الترتيب أو التمييز.

البند الأول: مفهوم الملك العام ونشأته

أولاً: تعريف:

أ. في التشريع:

الملك العام تسمية اختلف في تعريفها رجال الفقه والقانون، وفي طليعتهم، الفقيه الفرنسي Victor Proudhon، الأستاذ في كلية الحقوق في مدينة Dijon، الذي عرف أملاك الدولة العامة تعريفاً دقيقاً في كتابه "Traité du domaine public" على أنها: "مجموعة من الأموال المشتركة التي يمكن للجميع الوصول اليها بحرية بطريقة غير تمييزية".

"Le domaine public en effet renvoie à un ensemble de biens communs auxquels chacun a librement accès de manière non discriminatoire".[١]

وعرفها أيضاً بأنها " الأشياء المخصصة، والخاضعة بموجب القانون، لاستعمال الجميع، والتي لا تعود ملكيتها حصرياً لأي شخص".

"Des choses qui sont, par les lois, destinées et asservies à l'usage de tous, et dont la propriété n'appartient exclusivement à personne".[٢]

وقد استند Proudhon في تعريفه هذا على تحليلات الفقهاء الرومان Gaius جاييوس وUlpien أولبيان، اللذين اعتبرا الأملاك العامة أنها عبارة عن " كل ما هو في أيدي الشعب". وتوافق على تعريفه كل من Demolombe وBan Laurant.

في حين عرف القانون المدني الفرنسي الأملاك العامة في مادته ٧١٤ على أنها:" هي الأشياء التي لا تخص أحد والتي يشترك الجميع في استخدامها. تنظم قوانين الشرطة طريقة التمتع بها".

"Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Des lois de police règlent la manière d'en jouir".[٣]

---

1. Traité du domaine public, Lagier, Dijon 1833, p : 266.
2. Traité du domaine public, op. cit, p : 266.
3. Code civil français, art. 714.

في حين عرف القانون العام لملكية الكيانات العامة الأملاك العامة على ما يلي:" خضوعاً للأحكام التشريعية الخاصة، الملك العام للشخص العام المشار اليه في المادة الأولى هو الأموال العائدة اليه المخصصة إما للاستعمال المباشر للجمهور أو مخصصة لخدمة مرفق عام بشرط أن تهدف في هذه الحالة وبشكل أساسي إلى تطوير وتنفيذ مهام المرفق العام".[١]

وعلى هذا النحو، أضاف الفقيه الفرنسي Maurice Haurrio تعريفاً للأملاك العامة حيث قال:" الملحقات التابعة للملك العام هي أملاك عامة مخصصة رسمياً لتحقيق المصلحة العامة".

"Les dépendances du domaine public sont des propriétés administratives affectuées formellement à l'utilité publique".

أما في لبنان، فقد جاء تعريف الملك العام لأول مرة في القانون اللبناني في **القرار ١٤٤** الصادر عن المفوض السامي الفرنسي ب**تاريخ ١٩٢٥/٦/١٠** تحت عنوان الأملاك العمومية وأحكامها، حيث نصت المادة الأولى من القرار ١٤٤ المذكور على ما حرفيته:" تشمل الأملاك العمومية في دولة لبنان الكبير ودولة العلويين جميع الأشياء المعدة بسبب طبيعتها لاستعمال الجميع أو لاستعمال مصلحة عمومية".

ثم تتالت القرارات والتشريعات التي عرفت الأملاك العامة، ومنها **القرار ٣٢٠ الصادر بتاريخ ٢٦ أيار ١٩٢٦** المتعلق بالأموال العمومية واستعمالها، و**القرار ٢٧٥ الصادر بتاريخ ٢٥ أيار ١٩٢٦.**

من ناحية أخرى، وردت تعريفات عدة للأملاك العامة من قبل العديد من الفقهاء أبرزهم الدكتور يوسف سعد الله الخوري، الذي عرف الملك العام على النحو التالي:" الملك العام، هي الأموال المخصصة إما لاستعمال العموم كالطرقات العامة، وشواطئ البحر، ومجاري المياه، وإما لإشغال مرفق عام".[٢]

---

[1]. Code général de la propriété des personnes publiques, (G3P) dans son article L.2111-1, issu de la jurisprudence.

[٢] يوسف سعد الله الخوري، **مجموعة القانون الإداري، الجزء الثالث، الملك العام والملك الخاص**، المنشورات الحقوقية صادر، الطبعة الأولى، 1999، ص 20.

في حين عرف الدكتور **خالد الخير** بدوره الأملاك العامة على النحو التالي:" ...والأملاك أو الأموال العامة، هي تلك المملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام، والمخصصة للنفع العام كالشوارع والطرقات وشواطئ البحر، وقد قضى مجلس الشورى بأن موضوع إشغال الأملاك العامة يدخل ضمن صلاحية القضاء الإداري"[١].

وعلى سبيل المقارنة، عرف القانون القطري الأملاك العامة في **القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨٧** في المادة الأولى من الباب الأول منه على ما حرفيته:" أملاك الدولة العامة هي العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار أميري أو قرار من مجلس الوزراء...الخ".

أما بالنسبة لكل من القانونين المصري والسوري، فنجد في مضمون **القانون ٢٥٢ الصادر سنة ١٩٥٩**، تعريفاً غير مباشر للأملاك العامة عن طريق تعريف أملاك الدولة الخاصة على أنها (هي الأملاك العامة التي زالت عنها صفة المنفعة العامة)، أي أن الأملاك العامة تأسيساً على مضمون هذا البند هي الأملاك العامة للدولة التي تتمتع بصفة المنفعة العامة.

ب. في الاجتهاد:

ورد تعريف الملك العام في كثير من الاجتهادات المتعلقة بمسائل التعدي على أملاك الدولة. وكانت هذه الاجتهادات والتعريفات مطابقة ومتوافقة مع الفقه والتشريع.

بحيث جاء في أحد الاجتهادات ما يلي:" إن الأنهر الطبيعية ليست منشآت عامة، وهي تصبح منشآت عامة عندما تقوم الإدارة بتقويم مجراها وبإنشاء حيطان لها وسدود وغيرها من المنشآت المتعلقة بها".

[١]. د. خالد خضر الخير، **المبادئ العامة في القضاء الإداري**، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ٢٠١٤، ص: ٣١.

ثم أضاف القاضي في هذا الاجتهاد": أن نهر الليطاني هو ملك عام طبيعي تابع للدولة (وطني) ويقع على هذه الأخيرة موجب تنظيفه من المعوقات التي تفترض سير المياه من مجراه بصورة طبيعية".[1]

انطلاقاً مما ورد، نعرف الأملاك العامة على أنها، الأموال والأملاك وملحقاتها ذات المنفعة العامة، والمخصصة لاستعمال الجمهور أو لخدمة مرفق عام بهدف تحقيق المصلحة العامة والتي لا تكتسب ولا يجوز بيعها أو التصرف بها وتخضع لقواعد وأحكام خاصة.

ثانياً: تطور نظرية الملك العام:

مرت نظرية الملك العام بتطورات عدة حتى أخذت الشكل الحالي.

فعلى الصعيد الفرنسي، نجد ثلاث مراحل مهمة مر بها الملك العام:

١-في العهد القديم:

حيث كان "الملك العام" يعرف وقتها ب "ملك التاج" domaine de la couronne، فلم يكن من تمييز حينها إذ أن جميع الأملاك بأنواعها المختلفة كانت معتبرة من الناحية القانونية ملكاً "للملك" أي لصاحب التاج وخاضعة لنظام واحد.

٢-في عهد الثورة الفرنسية La révolution française:

في هذه الحقبة أيضاً لم تمييز تشريعات الثورة بين الملك العام والملك الخاص، فقد عمدت إلى استبدال تسمية "ملك التاج" بتسمية أخرى "ملك الأمة" domaine de la nation.

---

[1] مجلس شورى الدولة، قرار رقم 617 تاريخ 19/6/2007، رقم المراجعة 11926، 2004، سيمون الحولي ووهبه عنقه ضد الدولة، المجلد 2، ص 1331.

٣-في القرن التاسع عشر:

في هذه الحقبة تم التمييز لأول مرة بين الملك العام والملك الخاص، إذ أخذ الفقهاء يقتبسون تعريفات عدة وفي طليعتهم كما ذكرنا البروفسور Victor Proudhon الذي كان له الفضل والدور الفعال في بلورة هذه النظرية.

تعريف Proudhon كان البداية لرحلة طولية من التحليلات والمناقشات والتعريفات المتعلقة بأملاك الدولة، وكان له بصمة هامة في وضع النقاط على هذا الموضوع، وتسليط الأضواء على فئة من الأملاك العامة التي لا يمكن إدارتها وفق أحكام القانون المدني العادي بل تقتضي أحكاماً خاصةً وقواعد أخرى غير مألوفة في هذا القانون، ومن أهم هذه القواعد وأبرزها، عدم قابلية هذه الأملاك للبيع أو للتصرف(L'inaliénabilité).[1]

هذا على صعيد التشريع الفرنسي، أما على صعيد التشريع اللبناني فقد أدخلت نظرية القانون العام إلى القانون اللبناني عبر **القرار ١٤٤** الصادر عن المفوض السامي الفرنسي بتاريخ **١٠/٦/١٩٢٥**تحت **عنوان الأملاك العمومية وأحكامها**، ثم تتالت التشريعات والأنظمة المتعلقة بالأملاك العامة من **القرار ٣٢٠ تاريخ ٢٦ أيار ١٩٢٦ المتعلق بالمحافظة على أملاك المياه العمومية واستعمالها**، وبالقرار **رقم ٢٧٥ تاريخ ٢٥ أيار ١٩٢٦ بشأن إدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية غير المنقولة.**

ثالثا: السند القانوني للملك العام:

تعددت القوانين والقرارات التي ترعى نظرية الملك العام وتحميها من التعديات في التشريعين اللبناني والفرنسي.

أ. في التشريع الفرنسي:

في القرن التاسع عشر وتحديدا في الحقبة الأولى منه، ظهرت لأول مرة نظرية التمييز بين ما هو عام وما هو خاص من ملكية الدولة، وذلك على يد نخبة من رجال الفقه وفي

---

[1] يوسف سعد الله الخوري، المرجع أعلاه، ص 15، 16.

طليعتهم، كما ذكرنا، البروفسور Victor Proudhon الأستاذ في كلية الحقوق في مدينة Dijon الذي كان له الفضل في بلورة هذه النظرية وتعميمها عندما أطلقها في مؤلفه "Traité du domaine public"، بعد أن كان بعض المعلقين والشارحين لأحكام القانون المدني قد تطرقوا اليها ولكن بطريقة مقتضبة.

يتمتع الملك العام بحماية قانونية لا تتمتع بها الحقوق الخاصة. يذكر قانون الملكية العامة بعض المبادئ التي لا تنطبق أو التي تنطبق بشكل مختلف على الملكية الخاصة. وبالتالي، فإن احتلال العام غير مستقر وقابل للإلغاء، ولا يمكن أن تتجاوز التراخيص ذات الصلة مدة تراكمية تبلغ سبعين عاماً.[1]

" La domanialité publique bénéficie d'une protection légale dont ne dispose pas le droit de propriété des particuliers. Le code de la propriété des personnes publiques rappelle certains principes qui ne s'appliquent ou qui s'appliquent différemment à la propriété privée. Ainsi, l'occupation du domaine publique est précaire et révocable, les autorisations s'y rapportent ne sauraient dépasser une durée cumulée de soixante-dix ans."

ب. في التشريع اللبناني:

تعددت التشريعات والقوانين التي ترعى الملك العام وتحميه، ولذلك فإن الأساس القانوني للملك العام لم ينحصر في قرار أو قانون واحد، إذ أن نظرية الملك العام والخاص للدولة عندما أبصرت النور في نهاية الربع الأول من القرن العشرين، كان ذلك، وكما أشرنا سالفا، في التشريع الصادر بالقرار ١٤٤ تاريخ ١٠ حزيران ١٩٢٥ الخاص بالأملاك العمومية وأحكامها، ومن ثم

[1] üEnvironnement, MAGAZINE.FR, **Mobilité, La rigueur de la domanialité publique et ses limites**, par la rédaction, le 1er juin 2012.

بالقرار رقم ٣٢٠ تاريخ ٢٦ أيار ١٩٢٦ المتعلق بالمحافظة على مياه الأملاك العمومية واستعمالها، وبالقرار ٢٧٥ بشأن إدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية غير المنقولة.

انطلاقاً من ذلك ورغبة منا في هذه الدراسة في عرض أكبر قدر من المعلومات الكافية والوافية لكل قانوني وحقوقي، نستعرض هذه القرارات والتشريعات القانونية المتعلقة بالملك العام بطريقة مقتضبة غير استرساليه:

- **القرار ١٤٤** الصادر عن المفوض السامي تاريخ **١٠ حزيران ١٩٢٥** الخاص بالأملاك العمومية وأحكامها.

فهذا القرار، كما ذكرنا سالفاً، كان المرحلة البدائية لنشأة وبلورة فكرة الأملاك العمومية، فجاءت مواده تعرفها وتعددها وتحدد نطاق وحدود حمايتها قانوناً. بحيث عرفت المادة الأولى منه الأملاك العمومية، أما المادة الثانية فعددتها، في حين حدد الفصل الثاني حدودها، وتطرق الفصل الثالث لكيفية إشغال هذه الأملاك العمومية العائدة للدولة، أما الفصل الرابع من هذا القرار فقد حدد بعض الأحكام العامة المتعلقة بالمخالفات والتعديات الواقعة على الأملاك العامة وكيفية فرض وتطبيق العقوبات بحق المخالفين والمعتدين.[١]

- **القرار ٣٢٠** تاريخ **٢٦ حزيران ١٩٢٦** المتعلق بالمحافظة على الأملاك العمومية واستعمالها.

تجدر الإشارة إلى أن لبنان منذ إعلان استقلاله كان من الدول السباقة في منطقة الشرق الأوسط في وضع تشريعات تلحظ تنظيم قطاع المياه، وهي سلسلة من تشريعات أصدرتها سلطة الانتداب الفرنسي وأخرى منذ عهد الحكم العثماني. وجاءت هذه التشريعات المشتتة تحكم قطاع المياه، من القرارين ١٤٤ و٣٢٠ وصولاً إلى القواعد الصحية العامة الصادرة بموجب المرسوم الاشتراعي رقم **١٦ل** تاريخ ٣٠ حزيران ١٩٣٢، وأضيفت إلى ذلك أحكام القانونين **٢٢١/٢٠٠٠** الذي أنشأ المؤسسات العامة الاستثمارية للمياه والصرف الصحي، و**٢١٠/٢٠١٢** الذي نظم معالجة

[١] **القرار** من ÃÃ ii i توضع بموجب قوانين عمومية يتخذها رئيس الدولة في مجلس النظار القواعد المتعلقة بالسهر والمحافظة واستعمال الأملاك العمومية

وتكرير وتعبئة وبيع مياه الشرب المعبأة. كما ارتبط تنظيم قطاع المياه ببعض أحكام الملكية العقارية (قرار المفوض السامي ٣٣٣٩/١٩٣٠).[١]

- **القرار ٢٧٥ تاريخ ٢٥ أيار ١٩٢٦** المتعلق بإدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية.[٢]

إن هذا القرار تضمن في مواده تعريفاً لأملاك الدولة الخاصة[٣] وأنواعها[٤] وطريقة تقسيمها وتحديدها(**م٣ و٤** من القرار **٢٧٥/١٩٢٦**)، وتسجيلها واستعمالها(الفصل الثاني من القرار **٢٧٥/١٩٢٦، م١٦-٥**)، وإدارتها، والقواعد القانونية التي تحكمها وتحميها...الخ[٥]

- نظام إشغال الأملاك العامة البحرية، مرسوم **رقم ٤٨١٠** تاريخ ٢٤/٦/١٩٦٦.
- نظام الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة (قرار المفوض السامي رقم **٣٣٣٩** تاريخ ١٢/١١/١٩٣٠).[٦]
- قانون التنظيم المدنيقانون رقم.. تاريخ ، حيث جاء في القرار رقم ٢١٥/٧٠، تاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٥، تمييز فرنسي، غ ٩، ص: ٢٢٨٦؛

...حيث أن المادة ٢٨ من قانون التنظيم المدني تنص على أنه يخضع تشييد الأبنية على اختلاف أنواعها وتحويلها وترقيمها وتجديدها لأحكام قانون البناء وأنه لا تعطى رخصة البناء إلا

---

[١] **ملاحظات حول قانون المياه اللبناني الجديد**، المفكرة القانونية، www.legal-agenda.com، مريم مهنا ولور أيوب، أيار ٢٠١٥.

[٢] قرار المفوض السامي رقم تاريخ ، الجريدة الرسمية، العدد ، الصفحة .

[٣] من **القرار** بشرط الاحتفاظ بالحقوق القانونية العائدة للغير تشتمل الأملاك الخصوصية غير المنقولة العائدة للدولة على العقارات المبينة وغير المبينة التي تخص الدولة بموجب الشرائع والقرارات والقوانين النافذة سواء أكانت تحت تصرفها الفعلي أو تحت تصرف أشخاص آخرين.

[٤] من القرار

[٥] من القرار لا يحق لأحد في المستقبل أن يفلح أو يحرث أو يغرس أرضاً تخص الدولة خاضعة لإدارة أملاك الدولة بدون ترخيص له بذلك.

من القرار نفسه إن مأموري الأملاك والموظفين ومأموري الغابات ومأموري الإدارات العقارية ومأموري البوليس وأفراد الدرك والمأمورين الآخرين الذين لهم حق تنظيم محاضر الضبط يمكنهم تحقيق المخالفات المرتكبة على أملاك الدولة.

[٦] **الجريدة الرسمية**، تاريخ النشر ، ص.

[٧] . **الجريدة الرسمية ٤٠**، تاريخ النشر ٣/١٠/١٩٦٢، ص: ١٥٥٤-١٥٦٨.

إذا كانت الأشغال المنوي إجراؤها مطابقة للقواعد المعنية في قانون البناء والنصوص التطبيقية العائدة له ولنظام المنطقة التي يقع فيها العقار، وللأحكام الواردة في نصوص خاصة.

والمادة ٣٦ منه التي تنص على هدم الأشغال المنفذة خلافاً لأحكام التصاميم والأنظمة أو بجعلها منطبقة على أحكام القانون..."[١].

- قانون **رقم ٤٤ تاريخ ٢٤/١١/٢٠١٥** المتعلق بمكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب.[٢]

فقد نص هذا القانون في مادتيه الأولى والثانية على الجرائم المتعلقة بأملاك الدولة والتي تندرج في خانة جرائم الفساد والرشوة واختلاس الأموال العامة، والإثراء غير المشروع. إذ عددت المادة الأولى منه هذه الجرائم التي تمس بالملك العام وتعتبر أموالها موضوع التداول غير مشروعة. كسرقة واختلاس الأموال العامة، وتزوير المستندات والأسناد العامة، وانتهاك حدود الأملاك العامة الجوية والبحرية (كالقرصنة)، والبرية (كجرائم البيئة) ...الخ[٣]. كل هذه الجرائم على سبيل التعداد لا الحصر، جرمها **قانون ٤٤/٢٠١٥**، ووضع ضوابط وقيود قانونية لحمايتها ومعاقبة منتهكي هذه الأموال والأملاك، وملاحقة ومجازاة كل مرتكبي هذه الجرائم أسوةً بهذا القانون والقوانين والتشريعات المماثلة والاتفاقيات والمعاهدات الدولية.

---

[١]. أحكام المرجع **كساندر**، ٢٠١٥، حسب المواد القانونية، مطبعة المريم حارة حريك، نقابة المحامين، طرابلس– لبنان، ص: ٦٠١.

[٢] **الجريدة الرسمية**، عدد [illegible]، تاريخ النشر [illegible]، ص [illegible].

[٣] من **القانون** [illegible] يقصد بالأموال غير المشروعة، بمفهوم هذا القانون، الأصول المادية أو غير المادية، المنقولة أو غير المنقولة بما فيها المستندات أو الوثائق القانونية التي تثبت حق ملكية تلك الأصول أو أي حصة فيها، الناتجة عن ارتكاب أو محاولة ارتكاب معاقباً عليها أو من الاشتراك في أي من الجرائم الآتية، سواء حصلت هذه الجرائم في لبنان أو خارجه:

- زراعة أو تصنيع أو الاتجار غير المشروع بالمخدرات والمؤثرات العقلية وفقاً للقوانين اللبنانية
- تزوير المستندات والأسناد العامة والخاصة بما فيها الشيكات وبطاقات الائتمان على أنواعها وتزييف العملة والطوابع وأوراق التمغة
- التهريب وفقاً لأحكام قانون الجمارك
- تقليد السلع والغش في الاتجار بها
- القرصنة الواقعة على الملاحة الجوية والبحرية
- جرائم البيئة الخ

- قانون **رقم ٢١٤ الصادر سنة ٢٠٢١** المتعلق باستعادة الأموال المتأتية من الفساد.[١]

فقد أقر هذا القانون بهدف مكافحة جرائم الفساد وفي سبيل استعادة الأموال واستردادها سواء داخل الأراضي اللبنانية أو خارجها.[٢] وفي هذا الصدد، أشارت المادة الثالثة منه إلى الجرائم المخلة بالقطاع العام والتي يعاقب عليها القانون ويلاحق مرتكبيها.[٣] وقد استند هذا القانون بأحكامه الرادعة إلى اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد المعتمدة بالقرار **رقم٤/٥٨** الصادر عن الجمعية العامة للأمم المتحدة والتي انضم اليها لبنان بموجب **القانون رقم ٣٣/٢٠٠٨**، لا سيما **المادة ٥١** من هذه الاتفاقية، وإنصافاً مع قانون مكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب **رقم ٤٤/٢٠١٥**، وقانون مكافحة الفساد وإنشاء الهيئة الوطنية لمكافحة الفساد **رقم ١٧٥/٢٠٢٠** والقانون **رقم ١٨٩/٢٠٢٠** الذي عدل قانون الإثراء غير المشروع **رقم ١٥٤/١٩٩٩ (م. ٢ من القانون ٢١٤/٢٠٢١)**.

- **قانون العقوبات اللبناني** الذي يشكل سنداً قانونياً أساسياً، ومرجعيةً شرعيةً أوليةً لحماية الأملاك والأموال العامة وملاحقة وتجريم مرتكبي هذه الجرائم والمخالفات، وتحديد القواعد القانونية والحدود التشريعية التي تعاقب جرائم التعدي على أملاك الدولة سواء عامةً كانت أم خاصةً.

من هذا المنطلق، أشار قانون العقوبات اللبناني إلى تطبيق الشريعة اللبنانية الجزائية على جميع الجرائم الواقعة على الأراضي اللبنانية وبما فيها الجرائم التي تمس بالأملاك العامة، إذ أشار في المادة ١٧ منه إلى وجوب تطبيق الشريعة الجزائية على البحر الإقليمي إلى مسافة ٢٠ كلم من الشاطئ ابتداءاً من أدنى مستوى الجزر، والمدى الجوي الذي يغطي البحر الإقليمي، والإقليم الجوي اللبناني، ووجوب تطبيق الجزاء على الجرائم المرتكبة ضد سلامة الملاحة البحرية أو

---

[١] **قانون رقم** تاريخ ، الجريدة الرسمية، تاريخ النشر، ص.

[٢] من **قانون** يرعى هذا القانون سائر عمليات استرداد الأموال من أي نوع كانت المتأتية عن جرائم الفساد، سواء وجدت داخل الأراضي اللبنانية أو في الخارج، وسواء بقيت بملكية مرتكب الجرم أو حيازته أو انتقلت إلى ملكية أو حيازة شخص ثالث.

[٣] من **قانون** يقصد بالكلمات والعبارات التالية لأغراض هذا القانون ما يلي:

- **الجرائم** جرائم الفساد المنصوص عليها في قانون مكافحة الفساد في القطاع العام وإنشاء الهيئة الوطنية لمكافحة الفساد رقم . وجرائم تبيض الأموال

الجوية (م. ١٩ من ق.ع.ل. فقرة ٢)، والجرائم المخلة بأمن الدولة أو تقليد خاتم الدولة أو تزوير أوراق العملة أو السندات المصرفية اللبنانية (م. ١٩ من ق.ع.ل. فقرة ١)، و الجرائم التي تهدف إلى نشر الفتنة بين المواطنين وتخريب الأملاك العامة[١]، والجرائم التي تهدد المصلحة العامة[٢]، والجرائم التي تتعلق بالطرق العامة وتهدد السلامة والمصلحة العامة وتعرقل تنقل المواطنين وتسبب الضرر للطرقات التي هي أملاك عامة[٣]، والجرائم المتعلقة بالتعدي على حرمة القبور وانتهاكها[٤]، كل الجرائم التي تسبب ضررا بالطرقات العامة وتعرقل حرية سير المواطنين وتسبب خطراً على السلامة العامة وكل عمل أو إشغال للطرقات العامة من قبل الغير بدون ترخيص من السلطات المختصة (م. ٥٩٥ قانون ع.ل.).

إن نطاق أحكام قانون العقوبات اللبناني في مجال حماية الأملاك العامة على أنواعها، نطاق واسع جداً شبه شمولي وكاف. إذ تطرق بمحاور تفصيلية إلى التعدي على الأملاك العامة، بحيث أفرد لكل نوع من أنواع التعدي مواداً وأحكاماً وقواعداً، فقد عالج في مسألة التعدي على الأملاك العامة أيضاً جرائم التعدي على المواصلات البرية والبحرية (م. ٥٩٦ و٥٩٧ من قانون ع.ل.)، وخطوط وشبكات التواصل اللاسلكي وعددها وحددها (م. ٥٩٨ قانون ع.ل.)، وكذلك الجرائم المتعلقة بأملاك الدولة الثمينة[٥]، والجرائم الواقعة على الثروة والأملاك المائية بحيث نصت المادة ٧٤٥ من قانون ع.ل. على تجريم التعدي الذي يقع على ضفاف الينابيع ومجاري المياه

---

[١] من قانون ع.ل. يعاقب بالأشغال الشاقة مؤبداً من ترأس عصابات مسلحة أو تولى فيها وظيفة أو قيادة أياً كان نوعها إما بقصد اجتياح مدينة أو محله أو بعض أملاك الدولة أو أملاك جماعة من الأهليين وإما بقصد مهاجمة أو مقاومة القوة العاملة ضد مرتكبي هذه الجنايات.

[٢] من قانون ع.ل. تشدد بمقتضى المادة عقوبة من أقدم على ارتكاب إحدى الجنايات المنصوص عليها في المادتين و. إذا كان يحمل سلاحاً ظاهراً أو مخبأ إذا أقدم على أعمال تخريب أو تشويه في أبنية مخصصة بمصلحة عامة أو في سبل المخابرات أو المواصلات أو النقل.

[٣] من قانون ع.ل. كل حشد أو موكب على الطرق العامة أو في مكان مباح للجمهور يعد تجمعاً للشغب ويعاقب عليه بالحبس من شهر إلى سنة.

[٤] من قانون ع.ل. يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين من هتك أو دنس حرمة القبور أو أنصاب الموتى أو أقدم قصداً على هدمها أو تحطيمها أو تشويهها من دنس أو هدم أو حطم أو شوه أي شيء آخر خاص بشعائر الموتى أو بصيانة المقابر أو تزيينها.

[٥] من قانون ع.ل. معدلة وفقاً للقانون كل من هدم أو خرب قصداً الأبنية والأنصاب التذكارية والتماثيل أو غيرها من الإنشاءات المعدة لمنفعة الجمهور أو للزينة العامة يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من مائة ألف إلى ستمائة ألف ليرة.

المؤقتة أو الدائمة والمستنقعات والغدران والبرك والبحيرات وأقنية الري والتجفيف والتصريف ومعابر المياه وكل ما أنشئ للمنفعة العامة (م. ٧٤٥ وحتى م. ٧٤٩ ق.ع.ل.).

هذا وأفرد قانون العقوبات اللبناني في طياته فصلاً مخصصاً في التعدي على الطرق العامة والمواصلات في الباب الثاني عشر منه، بحيث نصت المادة ٧٠٥ منه (المعدلة بالمرسوم الاشتراعي ١١٢/١٩٨٣) على إنزال عقوبة الحبس والغرامة لكل من يقدم على تخريب الساحات والطرق العامة أو تعييبها، أو نزع اللوحات والأرقام الموضوعة في منعطفات الشوارع أو على الأبنية...الخ، كما جرمت المادة ٧٥١ كل من يقدم على تطويف الطرق العامة أو سدها أو رمي القذارة بها أو وضع إعلانات على الأنصاب التاريخية أو الأبنية العامة أو المعابد.

إن التمحيص والتحليل والتدقيق في قانون العقوبات اللبناني ومقاربته مع سائر القوانين والتشريعات التي تطرقت لموضوع الأملاك العامة يستلزم مجلدات عدة وتحليلات ومقاربات لامتناهية فيما خص حماية الأملاك العامة وتجريم أعمال التعدي عليها، سنكتفي في معرض بحثنا المتواضع هذا في عرض ما تيسر لنا أن نذكره من مواد في هذه الفقرة، بشرح تسلسلي مقتضب للقارئ، تاركين له مجال العودة إلى هذا السند التشريعي الجزائي الضخم والوافي، على أن نعود لاحقا، عند اقتضاء الحاجة إلى مواده عند اللزوم في معرض مناقشتنا لأجزاء البحث الأخرى، فيما خص حالات التعدي وصوره على الأملاك العامة.

البند الثاني: أملاك الدولة العامة والخاصة

بداية، لا بد أن نشير إلى أن أملاك الدولة تنقسم إلى نوعين: أملاك الدولة العامة وأملاك الدولة الخاصة. سنتكلم أولاً عن أملاك الدولة العامة (مصادرها، أنواعها، شروطها وخصائصها) ومن ثم سنستعرض بشكل مبسط أملاك الدولة الخاصة حتى نصل إلى الفرق بينها وبين الأملاك العامة للدولة ونحدد أهمية هذا التمييز.

أولاً: أملاك الدولة العامة

١-مصادرها:

كيف تتحقق صفة الملك العام؟

استناداً إلى المادة الأولى من **القرار ١٤٤**، فإن الأملاك العمومية تفترض لتحقيقها تخصيص شيء لاستعمال الجمهور أو لمرفق عام أو لمصلحة عامة.

المال يصبح عاماً بمجرد وفور تحقق العامل الطبيعي، ويخرج عن هذا النطاق بمجرد وفور تحقق عامل طبيعي آخر مضاد. وقرار الإدارة في هذا المجال له صفة إعلانية (déclaratif) وليس إنشائية (constitutif).

أما لجهة الأموال العامة التي من صنع الإنسان (مثلاً الطرق العامة)، فإنها تستوجب لتحقيقها قراراً إدارياً يخصص المال للمنفعة العامة. مع الإشارة إلى أن التخصيص الفعلي يعني قراراً ضمنياً بالتخصيص.[١]

فكل القرارات والتشريعات الصادرة تواليا هي التي ساعدتنا من خلال فحواها بتحديد خاصية وصفة الملك العام بوضوح.

وبذلك نشير إلى أهمية المعيار المادي الذي اعتمده الفقهاء لقياس صفة الملك العام، فنجد الملك العام يصنف تحت خانتين:

أ. الملك العام الطبيعي:

هو حسب ما توافق عليه الفقه والاجتهاد، من صنع الطبيعة، أو وليد عوامل طبيعية خارجة عن إرادة الإنسان، كتكوين شاطئ البحر ومجرى المياه...الخ

فهو الذي يحصل بفعل الطبيعة دون الحاجة الى إرادة إنسانية أو إلى قرار أو عمل معين، كشطوط الرمل والحصى، والغدران والبحيرات المالحة المتصلة مباشرة بالبحر، وقعر وجوف

[١] مروان كركبي وسامي منصور، **الأموال والحقوق العينية العقارية**، المكتبة، طرابلس-لبنان، نقابة المحامين، 2002، ص 19.

المياه الإقليمية، والجزر الموجودة في المياه الإقليمية والمياه الجارية تحت الأرض والينابيع وكامل ضفاف مجاري المياه، والخلجان والفرض البحرية والمراسي والموانىء،...الخ[1].

إن المشترع اللبناني اعتمد معيار التخصيص لاستعمال الجمهور أو لاستعمال مصلحة عامة أي مرفق عام، وإن تعداد هذه الأموال جاء على سبيل المثال لا الحصر، وأنه قد أضفى الصفة العامة على العقارات والمنقولات ما دامت مخصصة للمنفعة العامة.

ب. الملك العام الاصطناعي:

هو الذي ينتج عن تدخل الإنسان وبفعل إرادته، كإنشاء طريق عام أو خطوط السكك الحديدية... يكتسب المال صفة الملك العام الاصطناعي نتيجة تدخل إرادة الإنسان وبفعل قرار يقضي بتخصيصه لهذه الغاية، وهذا القرار يمكن أن يكون صريحاً أو ضمنياً.[2]

لا بد من التنويه إلى نقطة، ألا وهي انتماء العقارات إلى الملك العام. ففي هذه الحالة، لا يتطلب انتماء العقارات إلى الملك العام الطبيعي أي قرار إداري. وإن أي قرار من هذا النوع يكون في حال صدوره ذا مفعول إعلاني لا إنشائي على حد ما استقر عليه الاجتهاد.

كما أنه بإمكان الإدارة تملك العقارات التي ليست لها وضمها إلى الملك العام الاصطناعي وذلك باستعمال الطرق والأصول المعتمدة في القانون الخاص (شراء، مقايضة)، أو باستعمال الطرق والأصول المعتمدة في القانون العام (كالاستملاك مثلاً...الخ).

وفي هذا المجال، أقر مجلس شورى الدولة:"...وحيث أن مجلس شورى الدولة أصدر، بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٠، وتحت الرقم ٤١٩/٩٩-٢٠٠٠، بالمراجعة المقدمة من الشركة العقارية اللبنانية "ارنست عبديني وشركاه" تحت الرقم ٩٧/٧١٥١، قراراً قضى باعتبار أن المرسوم رقم ٩٣/٣٨٦٥ الصادر بتاريخ لاحق للمرسوم ٦٦/٥٢٧٣ يعتبر مرسوماً تعديلياً لهذا الأخير ولا يشمل بالتالي سوى العقارات الداخلة في نطاق التخطيط المعدل والتي تبقى وحدها مخصصة للغاية التي وضع مرسوم المنفعة العامة لأجلها، ويكون حق الإدارة بالاستملاك محصوراً ضمن

---

[1] ايلي مسعود خطار، رسالة معدة لنيل دبلوم الدراسات العليا في القانون العام **بعنوان الأملاك العمومية البحرية في لبنان من حيث الواقع والاجتهاد والقانون**، الجامعة اللبنانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية، الفرع الأول، بيروت، ... ص.

[2] يوسف سعد الله الخوري، **مجموعة القانون الإداري**، المرجع ذاته، ص 20.

نطاق العقارات أو أقسامها اللازمة لتنفيذ المشروع موضوع المرسوم القاضي بالتصديق على التخطيط الموضوع له..."[1].

كما أشارت المادة ٩ من قانون الاستملاك، الذي عدل القانون رقم ٥٨ تاريخ ٢٩/٥/١٩٩١، على ما حرفيته:" إن المباني التي تقرر استملاك جزء منها تؤخذ بكاملها إذا كان الجزء الباقي غير صالح لاستثماره وفقاً للغاية المعد لها على أن يطلب الاستملاك الكامل جميع مالكي العقار أو القسم المفرز من العقار...، وتتبع الطريقة عينها فيما يختص بكل قطعة أرض لا يبقى منها أثر التجزئة سوى مساحة غير صالحة للانتفاع بها وفقاً لما كانت معدة لها أصلاً شرط ألا يكون لصاحبها قطعة أرض ملاصقة يمكن ضمها اليها".

غير أن عملية التملك هذه لا تؤدي بذاتها إلى الضم إلى الملك العام الاصطناعي. فعملياً، التملك والضم لا يحصلان في وقت واحد وإنما تباعاً وبالتوالي.

وعلى هذا نشير إلى أن ضم العقارات أو جزء منها إلى أملاك الفرد الخاصة لا يتم إلا إذا كان هذا الجزء فضلة وليس جزءاً من الأملاك العمومية، فقد جاء في القرار **رقم ٥٠٣ تاريخ ٢١/٥/٢٠٠٢، المراجعة ٩٣١٦/٢٠٠٠، محمد عزت فاخوري/الدولة**، ما يلي:

"...يتبين من مطالعة الإدارة وتحديدا في إفادة رئيس دائرة استثمار ومراقبة الأملاك البحرية أن القطعة المسقطة من الأملاك العمومية البحرية ليست فضلة وليس من حق العقار الملاصق الاستفادة منها، بل تعتبر جزءاً لا يتجزأ من ميناء الصيادين لمنطقة عين المريسة وهي متاخمة للمسطح المائي للميناء ولا تنطبق عليها الفضلة لأنها ليست كذلك"[2].

٢-أنواعها:

---

[1] سلمان بركات، **الاستملاك¶اجتهادات ونصوص•**، دار المواسم للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت-لبنان، الطبعة الأولى، ...

[2]. مجلة القضاء الإداري، العدد ١٧، ٢٠٠٥، المجلد الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، ص: ٧٩٥، ٧٩٦، ٧٩٧.

استناداً إلى مضمون **المادة 144/1925** التي عددت الأملاك العامة، وانطلاقاً من مضمون **القرار 320/1926** المتعلق بالأملاك العمومية البحرية، وغيرها من التشريعات والقرارات الأخرى التي عددت أنواع الملك العام.

يمكننا تقسيم الأملاك العامة إلى برية، نهرية، بحرية وجوية.

أ. الأملاك العامة البرية:

– كالطرق والشوارع والساحات العامة والخطوط والسكك الحديدية ووسائل المواصلات من أي نوع كانت وتوابعها ما عدا الإنشاءات التي يقوم بها الأفراد لحاجاتهم الخصوصية.

– السكك الحديدية والتراموايات وتوابعها.

– العقارات أو المباني العامة المعدة لمصلحة عامة، قصور العدل، مباني الوزارات، مصلحة المياه، مصلحة الكهرباء، مسبح عام، مباني الضمان والمستوصفات الحكومية...الخ

– الآثار العقارية، بحيث نص قرار المفوض السامي رقم ١٦٦ **تاريخ ٧/١١/١٩٣٣** تأسيساً على المادتين ٢ ومن القرار المذكور، تعتبر من الأملاك العامة الآثار التي صنعت قبل العام /١٧٠٠/ ميلادي ولم يكن لها مالك عند نشر القرار ١٦٦، والتي اكتشفت أو صنعت بعد هذا التاريخ واستملكتها الدولة.[1]

– المناجم(Mines): اعتبرت **المادة ٨٧ من القرار ١١٣** أنه بانتهاء أجل الامتياز Concession يعود المنجم للدولة، وتعود لها مجاناً الأبنية والمعدات والأراضي...الخ، من أي نوع كانت والتي استخدمت في العمل.

[1] جورج شدراوي، **تقسيمات الأموال**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس-لبنان، 2005، ص 68

المنجم هو ملك عام تنطبق عليه جميع الممنوعات على الأملاك العامة (لا تصرف، لا حجز، لا اكتساب بالتقادم)، ولا يجري عليه سوى حقين هما الامتياز ورخصة التنقيب (م٦ من القرار ١١٣).

ب. الأملاك العامة النهرية:

نص **القرار ١٤٤** على ما يلي:" تشمل الأملاك العمومية مجاري المياه من أي نوع كانت ضمن حدودها المعينة ارتفاع مياهها الجارية في حال امتلائها قبل فيضانها..."، وأضافت المادة عينها:"...والمياه الجارية تحت الأرض والينابيع Sources من أي نوع كانت".

- مياه الأمطار والعيون.
- البحيرات والغدران ضمن حدودها المعينة بموجب مستوى أعلى ما تصل اليه المياه قبل فيضانها ويضاف اليها على كل ضفة منطقة للمرور قدرها عشرة أمتار عرضاً ابتداءً من هذه الحدود.
- الشلالات الصالحة لتوليد قوة محركة.
- السدود النهرية.
- كامل ضفاف مجاري المياه أي القطعة من الأرض الكائنة على طول مجاريها والتي تمكن من السهر عليها.

ج. الأملاك العامة الجوية:

وتشمل الأملاك العامة الجوية مايلي:

– وسائل النقل الجوية (كالأمطار مثلاً).

– خطوط التلفون والكهرباء (إذا كانت لا تزال مستثمرة من قبل الدولة أو مصلحة عامة، أو كان الامتياز أو العقد ينص على أنها ستصبح للدولة بعد نهاية العقد).

– شبكات الاتصال والإنترنت.

د. الأملاك العامة البحرية:

وهي كما عددتها المادة الثانية من القرار 144/1925:

- شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل اليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى.
- الغدران والبحيرات المالحة المتصلة رأساً بالبحر.
- أقنية الملاحة وطرقاتها وأقنية الري والتجفيف والتقطير وكامل ضفافها وقناطر الماء عندما تكون تلك القناطر منشأة للمصلحة العمومية.
- السدود البحرية أو الإنشاءات التلغرافية على الشواطئ وإنشاءات التنوير أو العلامات البحرية وتوابعها.
- إنشاءات التحصين والمراكز الحربية أو المراكز العسكرية.
- الإنشاءات المشيدة للمنفعة العمومية ولاستخدام القوى المائية ونقل القوة الكهربائية.

تجدر الإشارة إلى أن تعداد **المادة ٢ من القرار ١٤٤** قد جاء على سبيل المثال لا الحصر بدليل استعمالها لعبارة "على الأخص": القانون المصري قد ألغى مبدأ إعطاء أمثلة عن الأملاك العامة كما هي في مضمون **المادة ٢ من القرار ١٤٤** تاركاً للقضاء وصف المال على ضوء قاعدة مادته ٨٨ التالي نصها:" تعتبر أموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص...".

ويقسم الملك العام البحري إلى نوعين:

١. الملك العام البحري الطبيعي، ويتضمن:

١– شاطئ البحر وهو يمتد إلى أبعد مسافة يصل اليها الموج في الشتاء.

٢– شطوط الرمل والحصى، والغدران والبحيرات المالحة المتصلة مباشرة بالبحر.

٣– قعر وجوف المياه الإقليمية.

٤- الجزر الموجودة في المياه الإقليمية والمياه الجارية تحت الأرض والينابيع وكامل ضفاف مجاري المياه.

٥- الخلجان والفرض البحرية والمراسي والموانئ.

٢. الملك العام البحري الاصطناعي:

ويتضمن مجموع التجهيزات والمنشآت المعدة لاستعمال "مصلحة حكومية" أو لخدمة "مرفق عام" على ما تنص عليه المادة الأولى من **القرار 144/25**، وهي كالتالي:

١- المرافئ البحرية سواء أكانت عسكرية – تجارية أو مخصصة للصيد.

٢- السدود البحرية، الأرصفة، الحواجز المائية، أحواض إصلاح السفن، الهنغارات، المساحات المخصصة لتسهيل الأعمال المرفئية، أضواء الإرشاد، المنائر، الأسلاك التلغرافية على الشواطئ وإنشاءات التنوير والعلامات البحرية وتوابعها.

إن الملك العام البحري ترعاه نصوص خاصة سنوردها على سبيل التعداد لا الحصر:

- **القانون** الصادر **بتاريخ ١٠/١٢/١٩٥٣** والذي يقضي بفرض غرامة على كل من يستخرج من دون رخصة من الأملاك العمومية البحرية مواد كالرمل والحصى والحجارة.
- **المرسوم رقم ١٠١٢١ تاريخ ٢٠/٧/١٩٦٢** الذي يتولى تحديد المناطق وشروط الترخيص بأخذ الحصى والرمال من الأملاك العمومية البحرية والمعدلة **بالمرسوم رقم ١٥٦٤٩** تاريخ ٢١/٩/١٩٧٠ ومن **ثم بالمرسوم ٣٨٩٩** تاريخ ٦/٨/١٩٩٣، حيث يتبين أن الترخيص باستخراج هذه المواد يمكن أن يصدر عن جهات ثلاثة:

١- وزير النقل.

٢- مجلس الوزراء.

٣- السلطات البلدية بالنسبة فقط للأملاك الخاصة المتاخمة للأملاك العمومية البحرية.

- **المرسوم الاشتراعي رقم ١٣٨ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣**، المتعلق بتحديد عرض البحر الإقليمي والمناطق المحرمة للملاحة البحرية والذي يتبين من أحكامه لا سيما المادة الرابعة منه أن تأمين سلامة البحر الإقليمي منوط أصلاً بوزارة الأشغال العامة.
- **قانون رقم ١٤ تاريخ ٢٠/٨/١٩٩٠** الذي يعتبر حالات إشغال الأملاك العامة البحرية الحاصلة دون استصدار مراسيم تجيزها، باطلة بطلاناً مطلقاً[١].

٣- شروطها:

لكي تتمتع الأموال والعقارات بصفة "الملك العام" لا بد من توافر الشروط التالية:

أ. تحقق صفة العمومية:

حتى تكون الأموال أو العقارات ملكاً عاماً لا بد من أن تكون للجميع، أي معدة لخدمة الجمهور أي الشعب، فإن تحقق صفة العمومية للمال أو العقار أمر ضروري، بأن يكون الحق أو المال عاماً وباستخدام الجميع بحيث يحق لهم استعماله والاستفادة منه بدون قواعد أو شروط مسبقة.

فالطرقات العامة هي ملك عام بحيث يحق لجميع الناس المرور عليها واستعمالها. كذلك الحدائق العامة المشيدة من قبل البلديات، فهي ملك عام يحق للجميع استعمالها والجلوس فيها... كذلك الآثار والأبنية الأثرية فهي ملك عام يحق للجميع قصدها وزيارتها... وسائل النقل العمومية، كالمركبات المشتركة العمومية، شاطئ البحر وأرصفة الميناء كميناء طرابلس والروشة بيروت...الخ

ب. تحقيق منفعة عامة:

المال أو العقار يكون عاماً عندما يحقق منفعة عامة للجميع، أي أن يكون الهدف من استعماله والاستفادة منه هو تحقيق منفعة معينة لعموم الناس.

[١] ايلي مسعود خطار، مرجع سابق.

فالطرقات العامة تحقق منفعة عامة معينة ألا وهي تسهيل التنقل والترانزيت. وكذلك بالنسبة للسكك الحديدة والترامواي، المنفعة العمومية العائدة للجمهور هي اختصار الوقت وتسهيل النقل.

السدود البحرية والنهرية التي تحقق منفعة عامة يستفيد منها الجميع سواء بالري أو بالشرب أو بتوليد الطاقة الكهرمائية...الخ

المسابح والشواطئ العامة التي تهدف إلى تحقيق منفعة عامة تتمثل بالترفيه والتسلية والاستجمام النفسي وغيرها من الخدمات السياحية...الخ

ج. **تحقيق المصلحة العامة:**

اعتبر البعض أن العمل الإداري هو الذي يعطي الصفة العامة للأموال والأملاك العائدة للدولة، بمعنى أن الملك العام هو المخصص لمصلحة عامة.

في لبنان، وكما أشرنا بداية، نص القرار التشريعي رقم ١٤٤ الصادر في ١٠/٦/١٩٢٥ في المادة الأولى منه على أن الأملاك العامة هي الأشياء المعدة بحسب طبيعتها لاستعمال الجميع أو لخدمة مصلحة عامة، وهذا النص في أصله الفرنسي:[١]

"Le domaine public comprend toutes choses qui par leur destination sont affectuées à l'usage de tous, ou à un service public."

تجدر الإشارة إلى أن الأملاك العامة بغالبيتها هي من العقارات، أي من الأموال غير المنقولة، وهذا واضح من خلال القرار التشريعي رقم ١٤٤. ولكن أصبح من المسلم به اليوم أن الأموال والحقوق المنقولة يمكن أن تكون من الأملاك العامة أيضاً ومنها:

- الآثار التي عرفتها **المادة الأولى من القرار رقم ١٦٦** الصادر في تشرين الثاني ١٩٣٣.

[١] مروان كركبي وسامي منصور، **الأموال والحقوق العينية العقارية الأصلية**، مرجع سابق، ص. ..

- الكتب والمخطوطات الثمينة النادرة العائدة للدولة وسجلات المحاكم والدوائر العامة.
- المستندات الأساسية للمحفوظات الوطنية Archives nationales.
- كافة السيارات والأعتدة والسفن الحربية ومعدات الجيش...الخ[1]

٤- خصائص الملك العام:

لا يخضع الملك العام لقواعد الملك الخاص للأفراد، من جهة اكتساب الملكية أو أي من الحقوق العينية كالرهن أو الحجز أو...الخ، إذ أن الأملاك العامة تتمتع بخصائص معينة تميزها عن غيرها من الأموال والعقارات.

أولاً: عدم جواز اكتساب الملك العام بمرور الزمن Imprescribilité du domaine public.

الملك العام يخرج عن دائرة مرور الزمن تأسيساً على المادة الأولى من القرار ١٤٤ بحيث لا يمكن أن يسقط أي حق عنه أو يكتسب أي حق عليه بالتقادم، من قبل كائن كان.[2]

ثانياً: عدم جواز حجز الأملاك العامة Insaisissabilité du domaine public.

الغاية من الحجز هو الوصول إلى المال المحجوز بغاية إيفاء الدين. إذ تنص **المادة ٨٦٠ أ.م.م.** على أنه:" لا يجوز إلقاء الحجز على الأموال التي منع القانون حجزها وعلى الأموال الآتية:

١- أموال الدولة: وسائر الأشخاص المعنويين ذوي الصفة العامة...".

ثالثاً: عدم جواز التصرف بالأملاك المجمدة Inadmissibilité des biens gélés.

[1] مروان كركبي وسامي منصور، مرجع سابق

[2] جورج شدرواي، مرجع سابق، ص

لا يجوز للدولة أو لأي شخص معنوي من القانون العام (مؤسسة عامة أو بلدية) أن يجري أي عمل تصرفي Acte de disposition على الملك أو المال العام من شأنه إنهاء تخصيص هذه الأموال للمنفعة العامة وإخراجها من ذمة الشخص العام إلى ذمة أشخاص القانون الخاص. فلا يجوز للشخص الإداري بيع الأموال العامة أو إجراء أي عمل من شأنه نقل ملكيتها (مثلاً هبة، رهن...الخ)، أو إنهاء تخصيصها (مثلاً إيجار).

لا بد من أن نشير هنا إلى أن قاعدة عدم جواز التصرف بالملك العام تقتصر على تصرفات أشخاص القانون العام ولا تتعداها إلى أشخاص القانون الخاص، بمعنى أنه يبقى ممكناً لشخص من القانون العام (الدولة مثلاً) أن يتنازل لشخص آخر من القانون العام (البلدية) عن ملك عام (مثلاً عقار) بعوض أو بدون عوض.[1]

لا يجوز على الاطلاق أن تكون الأملاك العامة موضع عملية استملاك، غير أن لواحق وتوابع هذه الأملاك يمكن أن تكون داخلة في استملاك معين".[2]

ثانياً: أملاك الدولة الخاصة

أ. تعريفها:

أملاك الدولة الخاصة هي التي لا تكون مخصصة لاستعمال الجمهور ولا لتحقيق منفعة عامة كالأراضي البور مثلاً، أو الأراضي الصحراوية التي لا مالك لها أو الأملاك المملوكة لهيئة الأوقاف. فهي كما عرفها بعض الفقهاء، أملاك مملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام، وللدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع لأحكام القانون الخاص.[3]

---

[1] إبراهيم شيحا، **الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة**، ص...

[2] مجلس شورى فرنسي، ... تموز ... كيرساهو Kirsaho، مجموعة، ...

[3] عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عامل الثبات، آثار الالتزام، القاهرة**، دار النهضة العربية، ...، ص...

وبحسب رأي الفقيه الفرنسي **ديكروك**، فإن العبرة من تمييز الأملاك الوطنية تكمن في طبيعة المال ذاته وما إذا كان قابلاً للتملك الخاص أم لا لكي يعد مالاً عاماً أو خاصاً، وأن المال الذي لا يكون قابلاً للتملك بطبيعته هو الذي يخصص لاستعمال الجمهور مباشرة لا المخصص لخدمة مرفق عام.

ب. أنواعها:

تشتمل على الخصوص الأملاك الخصوصية للدولة على ما يلي:

- الأراضي الأميرية (التي تكون رقبة الملك فيها عائدة للدولة).
- الأراضي المتروكة التي تدعى مرفقة (الأراضي الموضوعة تحت تصرف جماعات).
- العقارات المسجلة حتى هذا النهار في سجلات المحلولات (الأملاك الشاغرة وبدون صاحب أو التي لا وارث لها).
- الأملاك المقيدة باسم الخزينة في سجلات الإدارات العمومية.
- الأملاك المدورة (الأملاك المحجوزة من قبل الخزينة).
- الأملاك المقيدة في سجلات دائرة أملاك الدولة.
- العقارات التي ثبت أنها للدولة بعد إجراء عمليات التعريف والتحديد المعينة معاملتها أدناه.
- الأملاك التي تشتريها الدولة ولا تكون داخلة في الأملاك العمومية.
- القطع المتروكة من الأملاك العمومية.
- العقارات المتأتية من تركات شاغرة ومن تركات لا وريث لها والأملاك المتأتية عن اهمال زراعتها والتي يتحقق قانونياً شغورها أو عدم وجود وريث لها.
- الأراضي الخانة والأحراج والغابات والجبال غير المزروعة وبالجملة جميع الأملاك غير المنقولة التي تشملها في قانون الأراضي لفظة "الأراضي الموات" بشرط الاحتفاظ بالحقوق العينية أو حقوق الاستعمال التي اكتسبها الأفراد وفقاً للشرائع والقوانين النافذة.[1]

[1] قرار المفوض السامي رقم تاريخ ، عدد الجريدة الرسمية ، تاريخ النشر ، ص ،

ج. خصائصها:

ومن أبرز خصائص الملك الخاص للدولة أنها تستطيع أن تتصرف بأملاكها الخاصة من ناحية البيع والتخصيص.

أما بالنسبة للأملاك العامة، فإنه لا يجوز التصرف بها، فالدولة لا تستطيع أن تتصرف بأملاكها العامة، فقط تستطيع أن ترخص لأحد الأشخاص باستعمال الأملاك العامة لفترة زمنية محددة، وهذا عن طريق العقود الإدارية.

ثالثاً: التمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة

إن أملاك الدولة العامة والخاصة تختلف فيما بينها من عدة جوانب، سنفردها على التوالي مع تبيان الفائدة من ذكر هذه الفوارق.

أ. أوجه الاختلاف بين أملاك الدولة العامة والخاصة:

سنعتمد للتمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة على معيارين:

١- معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص:

بما أن الأملاك الوطنية العامة غير قابلة للتصرف ولا للتنازل عنها وهي مخصصة للنفع العام أو لخدمة مرفق عام فإن هذه النقطة تمييزها عن أملاك الدولة الخاصة التي يمكن للدولة التصرف بها واستثمارها.

٢- معيار الوظيفة التي يؤديها الملك العام:

هنا سنميز بين وجهتين، النشاط الاقتصادي والنشاط الإداري للمال العام. فوظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام ولذلك تستطيع الإدارة عند تسييرها استخدام صلاحيات السلطة العامة في حين لا يجوز لها ذلك عند تسيير الأملاك الخاصة المخصصة.

ولقد أخذ المشرع بهذا المعيار قاصداً الفصل بين النشاط الإداري الهادف إلى تحقيق مهمة من مهام المرفق العام والنشاط الاقتصادي الرامي إلى تحقيق مردود مالي. فلذلك، فإن التمييز يكون حسب الوظيفة التي يؤديها المال العام. فالأملاك العمومية تستخدم لأغراض مالية وامتلاكيه ولكن هذا المعيار ليس ثابت فهي لا تؤدي وظيفة مالية بحتة كالعقارات والمنقولات الإدارية المخصصة للمصالح الإدارية الغير مصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية.

ب. <u>أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة:</u>

تختلف أملاك الدولة العامة عن أملاكها الخاصة من حيث النظام القانوني والاختصاص القضائي، سنتكلم في الفقرة الأولى عن النظام القانوني الخاص الذي تخضع له كل من أملاك الدولة العامة والخاصة، ثم سنشير في الفقرة الثانية إلى الاختصاص القضائي لكل نوع منها.

١- من حيث النظام القانوني:

تخضع أملاك الدولة العامة لنظام خاص يستمد روحه من القانون العام، في حين تخضع أملاك الدولة الخاصة من حيث المبدأ للقانون الخاص مع مراعاة الأحكام التشريعية في هذا الشأن.

أملاك الدولة العامة كما سبق وذكرنا، غير قابلة للتقادم والحجز ولا يجوز التصرف بها، في حين أن أملاك الدولة الخاصة يجوز التصرف بها، وتقبل البيع والتبادل والتأجير.

هنا لا بد لنا من التمييز بين الأملاك العمومية الوطنية والأملاك العمومية البلدية، بحيث يحق للدولة فقط إسقاط الملك العام الوطني ولا يحق للبلدية اعتبار الأملاك داخلة في نطاقها لمجرد المعيار المكاني والجغرافي، إذ يعتد بمعيار المنفعة العامة لإعطاء الأملاك العمومية صفة الملك العام الوطني. وقد جاء في **القرار ٦٠٠ تاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٢، رقم المراجعة ٩٥/٦٥٦٤، بلدية برج حمود/الدولة**، ما يلي:

"...بما أنه عملاً بأحكام المادة الثانية من **القرار ١٤٤/س الصادر في ١٠/٦/١٩٢٥** المتعلق بالأملاك العامة وأحكامها، تعتبر مجاري المياه من أي نوع كانت من الأملاك العامة، وبما أن التمييز بين الأملاك الوطنية والأملاك العامة البلدية يكون وفقاً لنص الفقرة الأولى من المادة الرابعة من القرار المذكور بحسب المنفعة منها وليس بحسب كونها داخلة في نطاق البلدية أم لا.

...وبما أن عدم قيام البلدية المستدعية بموجباتها المتقدمة من شأنه الإبقاء على القناة موضوع النزاع ملكاً عاماً وطنياً وفقاً لقيدها في السجل العقاري وانقضاء جميع المهل للطعن بهذا القيد. وبما أن إسقاط هذا الملك العام يعود للدولة وليس للبلدية لأن الملكية تعود لها..."[١].

٢-من حيث الاختصاص القضائي:

إذا كانت كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة هي من اختصاص القاضي الإداري، فإن بعض المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحةً للقاضي العادي أو لتطبيق أحكام القانون المدني، كالإستيلاء مثلاً على التركات المهملة، أو كإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة بدون وجه حق.

وفي هذا الإطار أقر مجلس شورى الدولة أن القاضي الإداري هو الذي يمارس الرقابة العادية الموسعة ويمتلك سلطة التقدير فيما خص منح الصفة العمومية للأملاك ودراسة وقياس المعايير والمدلولات، بحيث جاء في القرار **رقم ٣٢٢ تاريخ ٣١/١/٢٠٠٢، المراجعة رقم ٩٩/٩٠٨١ إسماعيل محمد نجيب بزي/الدولة؛ وزارة الثقافة والتعليم العالي**، ما يلي:

"...بما أن **المادة الأولى من القرار التشريعي رقم ١٦٦** تنص في فقرتها الأولى على أن: تعتبر آثار قديمة جميع الأشياء التي صنعتها يد الإنسان قبل سنة ١٧٠٠ (١١٠٧ هجرية) مهما كانت المدينة التي تنتمي اليها هذه المصنوعات.

...وبما أن **المادة ٢١** من القرار التشريعي المذكور أعلاه معطوفة على المادة ٧ منه تعطي الدولة الحق في أن تقيد في قائمة الجرد للأبنية التاريخية الآثار القديمة غير المنقولة التي هي

[١]. مجلة القضاء الإداري، العدد ١٧، ٢٠٠٥، المجلد الثاني، ص: ٩٨٠، ٩٨١.

ملك للأفراد أو للأوقاف أو للأشخاص المعنويين... والتي في حفظها صالح عمومي فني أو تاريخي.

...وبما أن القاضي الإداري يمارس الرقابة العادية الموسعة Contrôle normal poussé au maximum ويحل نفسه محل الإدارة لتقدير ما إذا كانت الوقائع الثابتة تبرر إسباغ الصفة الأثرية على أحد الأشياء القديمة، يدفعه إلى ذلك حرصه على حماية الملكية الفردية من تعسف الإدارة وخطئها في التقدير"[1].

من هنا نشير، وبحسب تحليلنا الشخصي لما ورد، إلى أن مسألة التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة هي مسألة دقيقة وتقتضي اعتماد معايير ثابتة ومركزة للتمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة وإخضاعها للقواعد والأحكام القضائية المختصة.

فمن جهة، نجد أن جميع هذه الأملاك عائدة للدولة التي هي رأس الهرم، من جهة أخرى تتفرع تقسيمات هذه الأملاك والأموال بين عام وخاص للدولة في دائرة واحدة وأملاك خاصة للأفراد في مقابلها أيضا. نلاحظ التشابه بين التسميات من ناحية (خاصة) سواء للدولة أو للأفراد.

لذلك وتفاديا لوقوع اللغط، وبحسب وجهة نظري، أقترح أن تسمى جميع أملاك الدولة، سواء كانت عامة أم خاصة، تسمية واحدة موحدة (أملاك عامة) كونها تعود جميعها سواء باستعمال أو منفعة أو أية إفادة، للعموم أي لجميع الأفراد وحتى أفراد ومرافق الدولة نفسهم، والأحرى أن نطلق عليها اسم (الأملاك العامة) مع التمييز بين صفة الملك العام فقط، أي أملاك عامة ثابتة وأملاك عامة مرنة. وقدر ارتآى لي هذا التقسيم بهذا التصنيف كون الأملاك العامة الثابتة هي التي لا تتغير ولا تقبل أي بيع أو تصرف أو حجز أو أي تحرك أو تغيير من موقعها ومكانتها القانونية، بينما الأملاك العامة المرنة، من صفتها (المرنة) أي تتصف بالمرونة وتقبل التغيير بكيانها الطبيعي من بيع أو حجز أو استثمار أو تخصيص...الخ

[1]. مجلة القضاء الإداري في لبنان، العدد ١٧، ٢٠٠٥، المجلد الأول، منشورات الحلبي الحقوقية، ص: ٤٢٠، ٤٢١، ٤٢٢، ٤٢٣.

لأجل ذلك، أقترح إعطاء هذه التسمية (الأملاك العامة) لجميع أملاك الدولة سواء عامة كانت أو خاصة كما أطلق عليها، مع التمييز بينهما ب (أملاك عامة ثابتة وأملاك عامة مرنة) مع إبقاء صفة الأملاك الخاصة فقط لتلك الأملاك الخارجة عن نطاق ملكية الدولة أي للمواطنين والأفراد.

الفقرة الثانية: التعدي على الأملاك العامة

La voie de fait sur les propriétés publiques

في هذه الفقرة سوف نعرض مفهوم التعدي مع الشروط التي تستلزم لتحققه، وسنعدد صور وأشكال التعدي التي ذكرتها القرارات والنصوص القانونية في بنودها والتي تفوق أشكالها فعلياً على أرض الواقع ما ذكر في بنود القرارات.

البند الأول: ماهية التعدي وشروطه

أولاً: مفهوم التعدي:Définition de la voie de fait

القاعدة العامة تقول إنه لا يجوز لأي أحد أن يكتسب أي من الحقوق العينية على أملاك الدولة كحق الملكية مثلاً، وأن أي محاولة لأي شخص بأن يكتسب حقوقاً عينية على أملاك الدولة العامة أو الخاصة هو بمثابة اعتداء أو تعدي يجوز للدولة أن تزيله وعلى نفقة المخالف بالطريق الإداري أي ليست بحاجة إلى محكمة وأخذ حكم عن القضاء.

صحيح أن الملك العام معد للاستعمال الجماعي والاستعمال الخاص وهذا الحق يمارسه الجميع بحرية تامة على قدم المساواة بدون حاجة إلى ترخيص مسبق، لا يحده سوى المحافظة على الأمن العام والسكينة العامة.[1] إلا أن هذا الاستعمال مقيد بحدود وقوانين عامة مفروضة، إذ أن أي خرق أو استعمال للملك العام خارج إطار هذه الأنظمة والقوانين يعد تعدياً.

فوقوف عربات الدعايات والاعلانات على الطرقات العامة بدون إذن مسبق يعتبر تعدياً، ووقوف الباعة المتجولين على شاطئ البحر أو على الأرصفة لبيع منتوجاتهم بدون الاستحصال على

[1]. يوسف سعد الله الخوري، **الملك العام والملك الخاص**، الجزء الثالث، ص: 256.

ترخيص إفرادي مسبق يعد أيضاً تعدياً وكذلك فإن من يستولي على قسم من الأملاك العامة أو الأملاك المشاعية يعتبر أيضاً تعدياً، والأمثلة وفيرة في هذا المجال.

إذ يشكل تعدياً بالمعنى الإداري لهذه الكلمة كل اعتداء على الملكية منقولة كانت أم غير منقولة، وعلى حرية من الحريات الأساسية، ويقصد بالحرية الأساسية الحرية الفردية وحرمة المنزل، وكل حرية أحاطها القانون بضمانات خاصة كحرية المراسلات البريدية، وحرمة الموتى.[1]

فالتعديات هي جرم يقتضي إزالته كلياً مع تحديد الأسس لهذه الإزالة، أما المخالفات فيمكن النظر بتسويتها[2].

وبالتالي، فإن الأملاك العامة تتمتع بصفة خاصة وهي عدم قابليتها للفراغ ومن نتائجها عدم جواز اعتداد الأفراد بحقوق مكتسبة لهم عليها[3].

وعلى ذلك، وبحسب تحليلنا الشخصي، نعرف التعدي على الأملاك العامة وفق الشكل الآتي:

التعدي هو التصرف الصادر من جهة الأفراد أو أحد الأشخاص المعنويين للدولة، والذي ينال من حق الملكية العامة، سواء باستعمال أو حيازة أو استثمار من دون وجه حق، جاعلاً منه تصرفاً خالياً من أي تبرير قانوني، وهو يخضع للرقابة الإدارية والقضائية. بمعنى آخر، هو الإقدام على القيام بعمل مخالف للأنظمة والقوانين بهدف اكتساب حق عيني على أملاك الدولة المنقولة وغير المنقولة propriété mobilière et immobilière أو استعمالها أو التصرف بها بدون وجه حق وبدون مسوغ شرعي، لما لهذا العمل من تهديد للمصلحة العامة وإضرار للمنفعة والمصلحة العامة.

ثانياً: شروط التعدي Les conditions de la voie de fait

حتى يتحقق فعل التعدي على أملاك الدولة العامة، لا بد من توافر هذه الشروط الثلاثة:

---

[1]. جان باز، **الوسيط في القانون الإداري اللبناني**، المكتبة-نقابة المحامين، طرابلس-لبنان، 1971، ص: 175.

[2]. كتاب نقابتي المهندسين في بيروت والشمال حول **مشاريع تنظيم إشغال الأملاك العامة البحرية**– تاريخ 1997/6/19.

[3]. ايلي مسعود خطار، مرجع سابق، ص: 78.

١-تحقق فعل التعدي بركنيه المادي والمعنوي:

هنا لا بد أن نشير إلا أن أي فعل لا يعتبر تعدياً إلا بتوافر ركنيه المادي والمعنوي، كإقدام شخص على ارتكاب مخالفة أو جرم على مال أو ملك عام للدولة، بحيث يتوفر الركن المادي لارتكابه لهذا الفعل حقاً، بحيث يكون هذا التعدي ملموس أثره ومرئي بالعين المجردة وحاصلاً فعلاً وواقعاً، أي أن الشخص قد استعمل أرض الدولة فعلياً وبنى فيها غرفة لتوسيع مساحة منزله مثلاً، أو أن شخصاً قد أقدم على بناء غرفاً صغيرةً واستثمرها وقام بتأجيرها مثلا على الشاطئ الذي هو ملك عام، أو أن شخصاً قد قام ببناء منتجع سياحي على ضفة نهر بدون ترخيص...الخ.

هذا من ناحية، من ناحية أخرى فإن توفر الركن المعنوي هو أساس لتحقق فعل التعدي على الأملاك العامة، فإذا أقدم المخالف أو المعتدي على عمل فعل ما غير شرعي وغير قانوني بانتهاك أملاك الدولة العامة، بقصد وبكامل إرادة وإصرار لإتمام وتنفيذ هذا الفعل، أي عندما يعمد أحدهم على وضع عربات البيع مثلاً على أرصفة الشوارع والطرقات العامة بقصد البيع وجذب أكبر عدد من الزبائن، أو عندما يعمد أحدهم إلى قطع أشجار محمية زراعية للدولة (كغابة الأرز أو غابة العزر مثلاً...) بقصد الاستفادة من جذوعها وبيعها، أو عندما يعمد أحدهم إلى سرقة أسلاك الكهرباء وبيعها بعمد وقصد...الخ، فكلها أفعال تتوافر فيها النية الجرمية القصدية وبذلك يتحقق فعل التعدي بمجرد توافر هذه النية مع وقوع الفعل مادياً.

تجدر الإشارة إلى أن توفر الركن المعنوي لوحده بدون وقوع الفعل الجرمي حقاً، كتوفر نية الشخص فعلاً بالاستيلاء على جزء من الشاطئ واستعماله بدون إقدامه حقاً على القيام بهذا الفعل، ينفي وقوع جرم التعدي، إذ أن مجرد الكلام عن الرغبة بالقيام بالفعل بدون تحقق وجود الفعل مادياً، لا يعتبر تعدياً.

لذلك نشير إلى أن تحقق الركنين المادي والمعنوي سوياً أمر ضروري لاعتبار فعل التعدي واقعاً ووجوب إزالته وإنزال الجزاء بحق مرتكبيه قانوناً.

٢- وقوع فعل التعدي على مال عام منقول أو غير منقول:

حتى يكون الفعل تعدياً على ملك عام لا بد أن يكون العقار أو المال الواقع عليه هذا العقار عاماً، فعندما يكون وقوع هذا الفعل على مال لأحد الأفراد أو أرض لأحد المواطنين لا يعتبر تعدياً على ملك عام ولا تنطبق عليه أحكام القانون الإداري بل يعود أمر البت به للقضاء الخاص. لذلك فإن هذا الشرط ضروري حتى نسمي الفعل تعدياً على ملك الدولة العام. كقيام أحد الأفراد بالحفر في حديقة عامة أو قيام أحد المواطنين بالبناء في أرض تابعة للدولة، أو قيام أحدهم بسرقة أثاث مدرسة رسمية أو مرفق عام أو مقابر أو معابد...الخ.

٣- وقوع الضرر:

لا بد هنا من التأكيد على وقوع ضرر واضح ومستحق للمنفعة العامة والمصلحة الوطنية، بحيث أن إقدام الشخص على استملاك ملك عام بهدف إشغاله واستثماره شخصياً مما يحول دون استفادة الجمهور من منفعته العمومية، فهذا الضرر اللاحق بالعموم، يشكل تعدياً ويمس بمنفعة ومصلحة جميع المواطنين.

كذلك فإن وقوف عربات الباعة على الأرصفة بطرق غير شرعية وبأشكال عشوائية بدون تراخيص، مما يسبب عرقلة لسير المارة والمركبات وقد يسبب حوادث واصطدامات بسبب انتهاك مساحة من الطرقات العامة، هذا أيضاً يعد ضرراً للمنفعة والمصلحة العامة وبالتالي يشكل تعدياً.

وهنا لا بد من التنويه، إلى أنه بمجرد توافر هذه الشروط الثلاثة فإن الفعل يعد تعدياً على الأملاك العامة ولا بد من إزالته ومعاقبة المخالف أو المعتدي وفق الإجراءات القانونية اللازمة، ولكن نشير إلى أن الشرط الثالث لو لم يقع مباشرةً وبشكل أكيد، أي حتى وإن توفر الشرطان الأول والثاني، أي وقوع التعدي مادياً مع إرادة وقصد على ملك عام، لكن بدون حدوث ضرر

لأحد، فإنه يكتفى بالشرطين الأول والثاني لوقوع فعل التعدي على الملك العام وتجريمه، لو لم يتحقق الشرط الثالث. فقيام شخص ما بنصب خيم على ضفة نهر وبناء مقهى بسيط مثلاً بقصد جلب السياح واستثماره سياحياً بدون الاستحصال مسبقاً على إذن وترخيص من الجهة الإدارية المختصة (كالبلدية مثلاً)، فهو، حتى و إن كان لا يسبب بالشكل المباشر ضرراً لأحد أو إن لم يمس بالدرجة الأولى بالمصلحة الوطنية، فإنه بمجرد توفر الركنين الأول والثاني صراحةً، أي بمجرد وقوع الفعل عينياً على المال العام وتوفر النية الجرمية بممارسة الفعل الغير شرعي، هنا يتحقق وقوع جرم التعدي بغض النظر عن نتائجه وعن إلحاقه ضرراً أم لا، وذلك لأن ممارسته لهذا الحق جاء بدون ترخيص مسبق وعلى ملك عام.

البند ثاني: صور وأشكال التعدي

إن صور التعدي متنوعة، نذكر منها في هذا البند على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

١- التعديات على الأملاك البحرية:

إن الأملاك البحرية وملحقاتها وتوابعها هي ملك عام للدولة وإن أي فعل أو استعمال غير قانوني من قبل الآخرين لاكتساب حق عيني عليها أو للتصرف بها، يشكل تعدياً يجرم عليه القانون.

ونظراً لأهمية هذه الأملاك العامة ولامتدادها الجغرافي الواسع على مساحة الدولة، فإن ذكرها في القرارات والتشريعات جاء على مستوى واسع وكبير، فأول ما ذكرت الأملاك البحرية في طليعة المادة الثانية من **القرار ١٤٤** عندما عددت الأملاك العامة[1]. كما أصدر المشرع مرسوماً خاصاً

[1]. م. 2 من القرار 144:" تشمل الأملاك العمومية على الأخص:
- شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل البها الموج.
- الغدران والبحيرات المالحة المتصلة رأساً بالبحر."

بالأملاك البحرية العامة رقم ٤٨١٠ **تاريخ** ٢٤/٦/١٩٦٦ وغيرها من القرارات والتشريعات التي تنظم هذه الأملاك البحرية العامة.

تجدر الإشارة إلى أنه صدر **٧٣ مرسوم** عن وزارة الأشغال والنقل في عهد الوزير السابق غازي العريضي وفق الأصول يسمح بإشغال أملاك بحرية، في حين تبلغ التعديات على الشواطئ اللبنانية حوالي ١٠٦٨ عقاراً. تتراوح هذه التعديات بين عقارات وفق الأصول تملك مراسيم ولكنها تتجاوز المساحة المخصصة لها، وعقارات خاصة متاخمة للأملاك البحرية تستوفي الشروط لكن أصحابها لم يستحصلوا على مرسوم، عقارات لا تستوفي الشروط البحرية وهي متاخمة للأملاك البحرية كالأبنية التي يتعدى ارتفاعها الحد الأقصى المسموح به، إضافة إلى المعتدين الذين أنشأوا مؤسسات وهم لا يملكون أصلاً عقاراً خاصاً متاخماً للأملاك البحرية.[١]

نلفت النظر إلى أن كل هذه التعديات وهذه الفوضى تعود بالدرجة الأولى إلى الحرب الأهلية والفساد الذي لحق هذه الحقبة.

يصف محمد أيوب، رئيس جمعية "نحن" المعنية بحماية الأملاك العامة في لبنان، سياسة الدولة تجاه الأملاك العامة البحرية ب "الاستثناء المفتوح"، الذي سمح لعشرات النافذين من سياسيين ومستثمرين ب "وضع اليد" على أجزاء من الأملاك العامة البحرية وتحويلها إلى ملك خاص.[٢]

إن حجم التعديات البحرية وصل إلى ١٢٠٠ تعد من أقصى شمال لبنان إلى أقصى جنوبه، وفقاً لدراسة صادرة عن وزارة الأشغال العامة والنقل أصدرتها عام ٢٠١٢.

واستعرضت الدراسة أنواع التعديات التي جاءت على شكل منتجعات سياحية ومسابح ومقاه وبعض الفلل الخاصة المزودة بمراس. ويبلغ مجموع مساحة التعديات حوالي مليونين و٩٠٠ ألف متر مربع من العقارات. إن أغلب هذه التعديات يشكل خطراً يهدد البيئة والاقتصاد في آن واحد. فتحويل الشاطئ في منطقتي برج حمود والكوستا برافا شمالي وجنوبي بيروت إلى "مطامر صحية للنفايات" بحيث أن ٩١ في المائة من النفايات التي تكدس فيها لا تخضع لأي عملية فرز كما

---

[1]. مقالة من جريدة الكترونية، الاعتداء على الأملاك البحرية، مقترحات وحلول، WWW.Lebanon24.com، 22/6/2015.

[2]. مقالة الكترونية قانونية، **شواطئ لبنان المنهوبة (الاعتداء على الأملاك البحرية استثمار مربح)**، عبد الرحمن عرابي، بيروت، 14 شباط 2017، www.alaraby.co.uk.

يظهر وبالعين المجردة تسرب "عصارة النفايات" الأكثر تسمية من مياه المجاري إلى مياه البحر المتوسط بشكل مباشر.

إن فكرة الأملاك العامة البحرية أنبتت في الأساس على فكرة أنها أملاك معدة لاستعمال الجميع أو لاستعمالات متعلقة بالمنفعة العامة، وفق ما نستشفه من **القرار ١٤٤/١٩٢٥**. وكنتيجة مباشرة لذلك، تم تقييد منح التراخيص لاستعمالاتها الحصرية بالحالات الاستثنائية فقط، وفق شروط محددة كما هو واضح في **المادة ١ من مرسوم ٤٨١٠/١٩٦٦** الناظم لإشغال الأملاك العامة البحرية. وقد جاء صراحةً في هذه المادة أن السماح بتخصيص جزء من الشاطئ لاستعمال أفراد أو مجموعات وحصر هذا الانتفاع بهم دون سواهم يكون عملاً سياحياً يمكن تطبيقه في حالات خاصة. هذا هو النظام الذي ساد قبل حرب (١٩٧٥-١٩٩٠) وتسببت هذه الحرب في نفسه من خلال احتلال مساحات شاسعة من الشاطئ وصلت وفق تقديرات وزارة الأشغال إلى ٥ ملايين متر مربع.[١]

تجدر الإشارة إلى أن الإيرادات السنوية لإشغال الأملاك العامة البحرية تبلغ نحو ١٥ مليار ليرة لبنانية بحسب شمس الدين ورغم حصول بعضها على مراسيم تشريعية من وزارة الأشغال، فإنها توصف بالمشبوهة وفق خبراء نتيجة إقرارها بقوة "التنفيعات السياسية".[٢]

فالقانون الذي أقره البرلمان في **مارس ٢٠٢١** تحت عنوان "قانون استعادة الأموال المتأتية من الفساد"، استناداً إلى الاتفاقية الدولية لمكافحة الفساد الصادر عن الجمعية العامة للأمم المتحدة لم يكن برمته ذلك السلاح الضارب لمكافحة الفساد ولاسترداد الأموال والأملاك المنهوبة العامة التي تعود ملكيتها للصالح العام أو لمؤسسات الدولة، وهذا ما سنتحدث عنه لاحقاً في هذه الدراسة في الفصل الثاني الذي يعالج مسألة إزالة التعدي على الأملاك العامة وكيفية مكافحته، والعراقيل التي يواجهها القضاء بين القانون وأرض الواقع.

---

1. **"استرداد الأملاك البحرية المنهوبة"**، يعود إلى الواجهة: لا مهل إضافة للاعتداء على الملك العام، نزار صاغية ولارا مداح، المفكرة القانونية، www.Legal-agenda.com، 11/1/2021.
2. **"التعديات على الأملاك البحرية العامة في لبنان... كيف تعكس عوائق استعادة الأموال المنهوبة؟"**، جنى الدهيبي، مقالة قانونية، www.aljazeera.net، 2/6/2021.

وفي هذا المجال نشير إلى أن ردم البحر أو الطمي الطبيعي يعتبر من الأملاك العامة ولا يمكن إعطاء التعهد ملكية أي حصة في هذه الأراضي. ذلك أن الملك العام البحري لا يباع ولا تكتسب ملكيته بمرور الزمن ويبقى مخصصاً للمصلحة العامة ولا يجوز سوى إشغاله بصورة مؤقتة[1].

٢- التعديات على الأملاك البرية والأراضي والعقارات:

من المسلم به بأن حق الملكية عموماً، وحق الملكية العقارية بشكل خاص أصبح ذا وظيفة اجتماعية، بعد أن كان قديماً يعتبر حقاً ذا سلطات واسعة ممنوحة لصاحبه كرستها معظم التشريعات إلى أن اتسعت دائرة هذا الحق لتصبح أكثر شمولية.

إن هذا الحق تطور مع مر العصور، بفضل المفكرين والمصلحين الاجتماعيين، مثل **جان جاك روسو وكارل ماركس وهربرت سبنسر**، بحيث أصبح حقاً منسجماً مع مصلحة المجتمع بدلاً من بقائه حقاً مطلقاً ومقدساً لا يجوز انتهاك حرمته.[2]

إن المشترع اللبناني تبنى المفهوم الحديث لحق الملكية، إذ عرفته **المادة ١١ من القرار ٣٣٣٩** بأنه حق استعمال عقار والتمتع به، ضمن حدود القوانين والقرارات والأنظمة، وفرضت عليها القوانين العقارية قيوداً كثيرة.

إن العقارات والأملاك العمومية تختلف عن أملاك الدولة الخاصة وأملاك الأفراد في بعض الإجراءات القانونية، إذ نصت **المادة ٦ من القرار ١٨٨** على ما يلي:" لا تسجل ولا ترقم الأملاك العمومية إلا إذا كان لها أو عليها حقوق عينية خاصة للتسجيل، وبالعكس، كل عقار مسجل يحذف من السجل عندما يضم إلى الأملاك العامة".[3]

---

1. ايلي مسعود خطار، مرجع سابق، ص: 62.
2. د. مروان كركبي ود. سامي منصور، مرجع سابق، الفصل الثالث من الباب الثاني.
3. د. مروان كركبي، القانون العقاري اللبناني، المكتبة، نقابة المحامين، طرابلس-لبنان، 2002، ص: 31.

تخضع أملاك الدولة والبلديات العامة لنظام إداري، وبالتالي لصلاحية القضاء الإداري، بينما ينطبق على أملاكها الخاصة نطاقاً يشبه لولا بعض الفوارق الطفيفة، نظام الملكية الفردية ويجعل الخلافات التي تنشب بسببها من صلاحية القضاء العدلي.[1]

إذ أن أي عمل أو استعمال للأملاك العامة البرية بدون ترخيص، يعتبر تعدياً يعاقب عليه القانون. وإن أي ترخيص مشبوه أو غير قانوني لإشغال واستثمار هذه الأملاك العامة لا يعد قانونيا؛ " لا يرخص في النقل العام للركاب إلا بطريق الالتزام ما لم تر الحكومة أن تتولى إدارته بنفسها، وذلك في الخطوط أو المناطق التي قسمت اليها شبكة الطرقات العامة المعدة للمرور بمقتضى القانون **رقم ٤٩ لسنة ١٩٥١** المشار اليه، وكذلك الخطوط أو المناطق الجديدة التي تستحدث بقرار من وزير المواصلات ويعين ما يشمله الالتزام من تلك الخطوط أو المناطق...الخ[2]

وقد قضى مجلس شورى الدولة بأن طلب السماح بالمرور على عقار من الأملاك العامة للوصول إلى عقار مقفل هو من صلاحيته، لا من صلاحية المحكمة الإدارية الخاصة.[3]

فقد أوجبت كافة القوانين الحالية والسابقة هدم الإنشاءات المخالفة للتخطيطات والمتعدية على الأملاك العامة. بحيث ألزمت **المادة ٣٠ من قانون البناء** الحالي التي سوت المخالفات السابقة هدم الأبنية المتعدية على التخطيطات وبراحاتها وعلى الأملاك العامة في جميع الأحوال لكنها تركت إمكانية تأجيل هدم أقسامها المتعدية على التخطيطات لحين حاجة الإدارة اليها لقاء دفع غرامة توازي عشر مرات قيمة رسومها.[4]

في هذا السياق، قضى مجلس شورى الدولة في قراره **رقم ١٨٣** بوقف العمل بترخيص البناء لشركة وفرة العقارية/بلدية صيدا بسبب تعديات على الأملاك العامة، بحيث جاء في القرار ما حرفيته:" ...وبما أن المطالعة والإحالة المذكورتين تضمنتا ما مفاده أنه بنتيجة الكشف على أعمال البناء في العقار المذكور من قبل المهندس المكلف في المديرية العامة للطرق والمباني،

---

1. جان باز، مرجع سابق، ص: 139.
2. د. سليمان الطماوي، **العقود الإدارية**، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، 1957، ص: 75.
3. جان باز، مرجع سابق، ص: 139.
4. اميل الحايك، **الترخيص بالبناء في ظل التشريع والاجتهاد**، دار المنشورات الحقوقية، مكتبة صادر، ص: 194.

تبين وجود تعدي على الأملاك العامة ناجم عن إقامة أوتاد تحت مستوى الطريق الدولي بيروت – صيدا – صور التابع لوزارة الأشغال العامة، وأن تأثير هذه الأوتاد قد يطال الإنشاءات الموجودة ضمن هذه الطريق".[1]

بحيث قضت المحكمة في هذه المراجعة برد الدفع بعدم الصلاحية المقدم من قبل المستدعية، وهي شركة وفرة العقارية، وتضمينها الرسوم والمصاريف كافة، واعتبار القرار الصادر عن بلدية صيدا، وهي الجهة المستدعية ضدها، بوقف الأعمال بسبب التعديات أثناء تنفيذ الأعمال المرخص بها، صحيحاً ونافذاً ومتمعاً بالصلاحية القانونية.

كما قضت محكمة شورى الدولة في المجال ذاته، بقرارها **رقم ٤٩٦** الصادر **بتاريخ ٥/٤/٢٠٠٤**، بهدم البناء المشار في العقار **رقم ٢٠٨٦** موضوع رخصة البناء لما يشوبه من تعدٍ على الأملاك العامة، إذ جاء في هذا القرار ما حرفيته:

" مكرزل/الدولة

...غير أن هدم الإنشاءات المتعدية على أملاك الدولة العامة والخاصة هي من صلاحية وزارة الأشغال فيما يتعلق بالأملاك والطرقات والتخطيطات العامة التي هي برعايتها، وتكون من صلاحية وزارة الداخلية في التعديات الحاصلة على الأملاك والطرقات والتخطيطات والأملاك الخاصة بالبلدية، ولا يكون الهدم قانونياً إلا بمراعاة إجراءاته في **المادة /٢٢/** من قانون البناء التي تتعلق بتبليغ صاحب العلاقة المخالفات الحاصلة في بنائه وإنذاره بإزالتها تحت طائلة هدمها وعلى مسؤوليته الخاصة...".[2]

٣- <u>التعديات على شبكة الكهرباء وتوابعها:</u>

كانت المرافق العامة الحيوية كالكهرباء والمياه والهاتف من أكثر المحطات التي تعرضت للانتهاكات والاعتداءات التي سادت خلال فترة الأحداث والفوضى العارمة التي أحاطتها وغياب

[1]. مجلة القضاء الإداري، 2007، عدد 19 مجلد 1، ص: 407.
[2]. راني جوزيف صادر، **المرجع في اجتهادات رخص البناء**، المنشورات الحقوقية صادر، طبعة أولى 2013، ص: 43-44-45.

السلطة آنذاك. فسرقت تجهيزات المحطات ونزعت خطوط النقل وكوابل الاتصالات والأنابيب، وكثر التعليق على شبكة توزيع الكهرباء أو تركيب مآخذ غير شرعية على خطوط جر المياه الأساسية والفرعية مما يعتبر سرقة إضافة إلى ما سببه من أضرار على المرافق العامة تارة وانقطاعات متوالية في التيار أو في التغذية تارة أخرى.

ولأن غالبية النصوص النافذة لا تحمل في طياتها عقوبات رادعة، تسارع الكثيرون إلى استغلال وانتهاك هذه الفوهة القانونية واللجوء إلى أساليب مختلفة من التعدي. لأجل ذلك، ومن أجل سد النقص التشريعي في هذا المجال، ومعالجة تفاقم حجم التعديات الكهربائية والمائية والهاتفية، وضعت الحكومة مشروع القانون المرفق **رقم ٦٢٣** الصادر في **٢٣/٤/١٩٩٧** الذي أقر تشريعات جزائية لردع التعديات على الشبكات ووضع الأمور في نصابها الصحيح.[١]

بحيث تراوحت العقوبات المنصوصة فيه بين عقوبة بالحبس أو بالأشغال الشاقة من ثلاث إلى عشر سنوات، والغرامات المفروضة على المخالفين والمعتدين تراوحت من مليون إلى ثلاثة ملايين ليرة لبنانية على الأقل، لكل من يقدم على التعدي على هذه المنشآت أو التجهيزات العامة سواء هدم أو تخريب أو استعمال غير مشروع أو سرقة أو إتلاف أو تعطيل أو أي استهلاك أو استعمال بدون وجه حق.[٢]

---

[1]. قانون رقم 623 تاريخ 23/4/1997، الجريدة الرسمية: 20، تاريخ النشر: 1/5/1997، ص: 1605.

[2]. **م. À من قانون رقم—""ÃÕ∕À"–:**" يعاقب بالأشغال الشاقة من ثلاث إلى عشر سنوات وبغرامة قدرها مليون ليرة لبنانية ويلزم ببدل العطل والضرر الناتج عن التلف الكلي أو الجزئي، كل من أقدم قصداً سواء في زمن السلم والحرب:

1- على هدم أو تخريب المنشآت أو التجهيزات الكهربائية العمومية، كمعامل الإنتاج ومحطات التحويل وخطوط النقل والتوزيع، أو جعلها غير صالحة للاستعمال كلياً أو جزئياً.
2- على هدم أو تخريب المنشآت أو التجهيزات الهاتفية العمومية، كمراكز الهاتف والصيانة وحبال الخطوط (الكابلات) وعلب التوزيع، أو جعلها غير صالحة للاستعمال كلياً أو جزئياً.
3- على هدم أو تخريب المنشآت أو التجهيزات المائية العمومية، كخزانات المياه ومحطات الضخ والتكرير وشبكات التوزيع والمجاري، أو جعلها غير صالحة للاستعمال كلياً أو جزئياً.
4- على سرقة جزء أو أكثر من التجهيزات أو الخطوط العامة، العائدة للكهرباء أو الهاتف أو الماء أو الغاز."

م. Õ من قانون رقم—""ÃÕ∕À"–:" لا تقل عقوبة الحبس عن ثلاث سنوات أشغال شاقة ولا تزيد عن عشر سنوات أشغالاً شاقة والغرامة عن ثلاث ملايين ليرة لبنانية، إذا أقدم على الأفعال المبينة في المادة الأولى من هذا القانون، من أوكل اليه من الموظفين أو المستخدمين أو العمال أو من هم في حكمهم، إدارة توزيع أو صيانة أو تسيير المياه أو القوى أو الطاقات المحرزة كالكهرباء أو الهاتف أو المياه أو الغاز أو تسبب قصداً في ضياعها أو

ولعل أكثر الجرائم رواجاً في هذا المجال، هي جريمة سرقة الطاقة الكهربائية، إذ يعد هذا الموضوع باعتبارها من الأموال العامة، من أكثر المواضيع التي عنيت بالدراسة والبحث والاهتمام. وتختلف عقوبة جريمة سرقة الطاقة الكهربائية باختلاف التشريعات الجنائية المعمول بها. فقد نص قانون العقوبات المصري صراحةً على عقوبة السجن في جريمة سرقة الطاقة الكهربائية في المادة ٣١٦ منه.[١]

أما في التشريع الجزائري، فقد عاقب قانون العقوبات الجزائري مرتكبي جريمة سرقة الطاقة الكهربائية بنفس العقوبة المقررة لجريمة السرقة بصفة عامة، فقد نصت المادة ٣٥٠ من قانون العقوبات الجزائري على أنه:" كل من اختلس شيء غير مملوك له يعد سارقا ويعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من ١٠٠.٠٠٠ د. ج إلى ٥٠٠.٠٠٠ د. ج".

في حين نصت **المادة ٥٠** من قانون الكهرباء الأردني على أنه يعاقب كل من قام بالربط على النظام الكهربائي بطريقة غير قانونية أو أقدم أو ساعد على سرقة الطاقة الكهربائية بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة لا تقل عن ألفين دينار ولا تزيد عن عشرة آلاف دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين". وفي السياق نفسه جاءت **المادة ٥١**.

إلا أن التشريع العراقي لم يضع عقوبة محددة لجريمة سرقة الطاقة الكهربائية، وإنما عاقب عليها بعقوبة السرقة التامة.[٢]

صرفها عن مجراها أو ساهم في استهلاكها أو استعمالها بدون وجه حق بهدف تحقيق مغنم ذاتي أو مراعاة لفريق إضرارا ً بفريق آخر أو إضرارا ً بالمصلحة العامة أو بالأموال العمومية".

[1]. **م. –ÕÀ من قانون العقوبات المصري**:" يعاقب بالسجن على السرقات التي تقع على المهمات أو الأدوات المستعملة أو المعدة للاستعمال في مرافق توليد أو توصيل التيار الكهربائي أو المياه أو الصرف الصحي التي تنشئها الحكومة أو الهيئات أو المؤسسات العامة أو وحدات القطاع العام، أو المرخص في إنشائها لمنفعة عامة وذلك إذا لم يتوافر في الجريمة ظرف من الظروف المشددة (نص المادة 316) من قانون العقوبات المصري".

[2]. مقالة قانونية، إعداد محمد محمود، www.Jordan.Lawyer.com .

٤- التعديات على المواقع الأثرية والأبنية:

إن مسألة التعدي على الآثار تمس بتراثنا وبحضارة مجتمعنا، ولما لها من قيمة تاريخية وجمالية وثقافية في تكوين هويتنا الحضارية التاريخية.

لقد سعت السلطات اللبنانية إلى حماية الآثار قانونياً كونها في عداد الملك العام للدولة، إذ كرست معظم التشريعات الوطنية حماية فائقة للآثار من التعديات والأضرار الواقعة عليها. ولكن قبل التطرق إلى التشريعات القانونية الحامية للآثار لا بد لنا من تعريف الأثر وذكر المعايير التي تمييزه عن غيره من الأبنية والأموال.

فقد عرف المشرع اللبناني الأثر في المادة الأولى من **القرار ١٦٦ تاريخ ٧/١١/١٩٩٣** بما يأتي:" تعتبر آثاراً قديمة جميع الأشياء التي صنعتها يد الإنسان قبل سنة ١٧٠٠(١١٠٧هـ) مهما كانت المدينة التي تنتمي اليها هذه المصنوعات. تعتبر شبيهة بالآثار القديمة وخاضعة لقواعد هذا القرار الأشياء غير المنقولة التي صنعت بعد سنة ١٧٠٠ وفي حفظها صالح عمومي من جهة التاريخ أو الفن، وقيدت في قائمة الجرد العام للأبنية التاريخية المنصوص عنه في المادة ٨". انطلاقاً من هنا نتساءل، كيف وضعت الآثار في خانة الأملاك العامة للدولة؟

إن **القرار ١٤٤** لم يعطي أي تعريف خاص بالآثار، إذ أن المشرع اللبناني اعتبر الآثار غير المنقولة فقط من الأموال العامة وفق **المادة ٦ من القرار ١٦٦** وذلك بنصه:" أن الآثار القديمة غير المنقولة العائدة للدولة هي جزء من أملاك الدولة العمومية، ولا يعترض بمرور الزمن على حقوق الدولة الجارية على هذه الآثار المنقولة". مما يعني وفق مفهوم هذه المادة عدم اعتبار الآثار المنقولة من الأملاك العامة المملوكة للدولة. أما الآثار التي تم اكتشافها-بعد تشرين الثاني سنة ١٩٣٣ فقد اعتبرت من الأملاك العامة استناداً إلى نص المادة ١٠- والمعدلة بموجب **القرار ٦٨ في ٣٠/٣/١٩٣٦** والتي جاء فيها:" إن الأثر القديم المكتشف على هذه الصورة هو ملك للدولة، إلا إذا كان جزءاً من بناء يملكه فرد أو طائفة أو شخص معنوي...الخ".[1]

[1]. **الحماية القانونية للآثار**، إعداد: أ. د.عصام مبارك، أستاذ في كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية في الجامعة اللبنانية، مجلة الجيش اللبناني، www.Lebarmy.gov.lb/ar/cont، العدد 97، تاريخ تموز 2016.

تدخل في نطاق الملك العام، الآثار التي يملكها الأفراد أو الأشخاص العامين والتي هي آثار بتكوينها الطبيعي، أو بفعل الإنسان لها، والتي بسبب أهميتها التاريخية والعلمية، تصبح ضرورية للمنفعة العامة، سواء كانت لخدمة مرفق عام أو تأمين حاجة للجمهور.

فهي لا تخضع لأي من التصرفات العينية كالبيع أو الرهان، ولا يجوز استملاكها أو التصرف بها، وكل محاولة للانتفاع بها أو بيعها أو استعمالها لمصلحة خصوصية، يعتبر تعدياً وباطلاً قانونياً باعتبار الأثر مخصص للمنفعة العامة ومحمي صراحةً بالتشريعات والقوانين الآنفة.

إذ منعت **المادة ١٨ من القرار ١٦٦** بيع الآثار أو شرائها من دون رخصة.[1]

كما أولى المشرع اللبناني أهمية واضحة للآثار وذلك في **القانون رقم ٣٥** والقاضي بتنظيم وزارة الثقافة، وذلك بإحداث ثلاث مديريات تعنى بالآثار في **المادة ١٤٠** منه بحيث تم استحداث مديرية المنشآت الأثرية والتراث المبني، ومديرية الحفريات الأثرية، ومديرية الممتلكات الأثرية المنقولة. إن الحماية القانونية التي أفردها المشرع اللبناني للآثار كانت واسعة النطاق، إذ صدرت ما بين ١٩٣٦ لغاية ٢٠١٢ نحو ٣١٠ قرارات ومرسوم قضت جميعها بإدخال آثار وأبنية في قائمة الجرد العام. أما اعتداء الأفراد على الآثار بوضع اليد عليها، آملا في اكتساب ملكيتها بالتقادم، فهو جاء نتيجة إهمال الإدارة إلا أنه مجرد من أي مفعول أو أثر قانوني، لأن حماية الآثار اقتضت سد السبيل أمام الأفراد في وجه ذلك التعدي باعتماد مبدأ عدم جواز تملك تلك الآثار بالتقادم.[2]

---

[1]. **م. "À من القرار ––À**:" ممنوع بصورة عامة اتلاف الآثار القديمة المنقولة أو غير المنقولة وإلحاق الضرر بها وتشويهها ووضع أي كتابة عليها أو إشارة أو حفرها وممنوع امتلاك أي مواد هي من بنايات قديمة أو كانت لبنايات قديمة وممنوع بيعها وشراؤها بدون رخصة".

[2]. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني**، حق الملكية، ج. 8، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط2، 2009، ص: 152.

٥- التعديات على الأملاك النهرية والمياه الجوفية:

إن التعديات لم تقتصر على الأملاك البحرية والعقارات والأراضي بل طالت الأملاك النهرية والمياه الجوفية بصورة مفرطة. إذ أن عجز الإدارات على مر السنوات بإدارة هذا القطاع بشكل صحيح أدى إلى هدر هذه الموارد الطبيعية وتعرضها للتعديات والأضرار.

إذ أن هذه التعديات التي تطال أنهر لبنان وتوابعها وملحقاتها وصلت إلى أعداد مذهلة ومخيفة، بحيث أشار رئيس لجنة الإدارة والعدل النائب جورج عدوان في مؤتمر صحافي عقده بعد اجتماع رئيس مصلحة الليطاني المدير العام سامي علوية، إلى ضخامة حجم التعديات على الأملاك النهرية، إذ قال ما حرفيته:" انتقلنا لأمر آخر يتعلق بالتعديات على مجرى نهر الليطاني، وعندما سترون حجم التعديات التي تبلغ ملايين الأمتار وليست العشرات ولا المئات ولا الآلاف، ستعلمون أن " الملك السائب يعلم الناس الحرام" ونحن نعيش في دولة " مسيبة" كل موجوداتها...الخ".[1]

إن المشرع اللبناني أشار صراحةً وبوضوح إلى أن الأملاك النهرية هي من الأملاك العامة، بحيث منحها أهمية كبيرة في القرار ١٤٤ في مادته الثانية التي عددت الأملاك العامة، بذكره تارة كامل ضفاف مجاري المياه والسدود النهرية، وتارة أخرى المياه الجارية تحت الأرض والينابيع والبحيرات والغدران وأقنية الري والتجفيف والتقطير وكامل ضفافها...الخ.

هذا وجرم المشرع اللبناني كل عمل أو استعمال غير مشروع يطال هذه الأملاك العامة واعتبره تعدٍ يقتضي تجريمه وإزالته بالطرق الإدارية أو القضائية وملاحقة مرتكبيه.

انطلاقاً مما ورد، نرى أن المشرع لم يصدر قانوناً خاصاً بجميع التعديات على الأملاك العامة ولم يفصلها في مصدر ومرجع واحد تفصيلاً كاملاً. إذ نجد تعداد أنواع وصور وأشكال التعدي متفرقة ومبعثرة بين مجلدات عدة ونصوص قانونية ومراسيم وقرارات وأحكام. ونظراً لما لهذه الإشكالية من أهمية بالغة ولجسامة وخطورة وتفاقم انتشار ظاهرة التعدي على الأقاليم اللبنانية بصورة فادحة، ولصعوبة العودة إلى مصدر ومرجع واحد كامل وشامل وكاف وواف لمسألة

[1]. مقالة قانونية، **لجنة الإدارة عن الأملاك النهرية: Õ‘œ ألف متر مربع تعديات**، مجلة البناء، www.al-binaa.com، مارس 5، 2020.

التعدي على الأملاك العامة، وانسيابا مع الضرورة الملحة بتوفر مصدر قانوني واضح يتضمن قواعد قانونية شاملة، نجد أنه، وبحسب رأينا الشخصي، على الدولة أن تصدر قانونا شاملاً ووافياً ومفصلاً ومتخصصاً بكافة أنواع التعديات وبتجريمها بحيث يتسنى للقارىء أو لأي قانوني أو طالب أو باحث أن يعود اليه كمرجع وسند قانوني كاف ومحيط بكل جوانب وصور وأشكال التعدي، بحيث يجمع في صحفه كل المواد والقرارات والقوانين المتفرعة المتعلقة بالتعديات على الأملاك العامة بدءا من القرار ١٤٤ وهكذا دواليك، فقد رأينا هذا التفرع الهائل والعديد من القوانين المتعلقة بالتعديات على الأملاك العامة، بحيث يتضمن القانون أو المرسوم مواد تتعلق بمسألة التعدي على أملاك الدولة إلى جانب أمور أخرى بعيدة عنها. لذلك نقترح بدمج هذه المواد كلها المتعلقة بالتعديات على الأملاك العامة تحت خانة قانون واحد متعلق بشتى أنواع التعديات وهذا قد يتطلب مجهودا ووقتا كبيرين إلا أنه يسهل معالجة هذا الأمر والبحث عنه.

الفصل الثاني: مكافحة التعدي وطرق إزالته

الفقرة الأولى: مسؤولية الإدارة

تلتزم الإدارة بالتعويض عن الأضرار التي تتسبب بها، وقد يتم تنفيذ هذا الالتزام في بعض الأحيان بصورة ودية façon amiable، ومن دون أية رقابة قضائية تذكر، إلا أنه في أحيان أخرى يعتبر اللجوء إلى القاضي لتحديد المسؤولية أمراً لا مفر منه[1].

لا بد لنا وقبل التطرق الى مسألة مسؤولية الإدارة أن نشير باقتضاب الى مفهوم المسؤولية بشكل عام وأن نستعرض على ضوئها آراء بعض الفقهاء.

تقتضي المنهجية العلمية تحديد مصطلحات عدة لمفهوم مسؤولية الدولة عن أعمالها المادية المشروعة وغير المشروعة بمختلف أنواعها سواء المسؤولية المدنية العقدية والتقصيرية، أو المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ أو على أساس المخاطر.

فقد عرفها البعض بأنها تعني الالتزام الذي يقع نهائياً على عاتق شخص بتعويض ضرر أصاب شخصاً آخر، فالمسؤول حسب ذلك التعريف هو ذلك الشخص الذي نلقي على عاتقه نهائياً عبء الضرر. وبالتالي، فإن أساس فكرة المسؤولية ينطلق من خلال فكرة الالتزام بالإصلاح والتعويض[2].

في حين عرفها البعض الآخر بأنها الالتزام بتعويض الضرر المتسبب عن إخلال بالتزام سابق أو عن تصرف مشروع[3].

سنتكلم في هذه الفقرة عن دور الإدارة ومسؤوليتها في حماية الملك العامة وكيفية ممارستها للرقابتين الإدارية والقضائية في سبيل قمع المخالفات والتعديات التي تمس الأملاك العامة.

---

[1]. د. فوزت فرحات، مرجع سابق، ص: 794.

[2]. د. سعاد الشرقاوي، **المسؤولية الإدارية**، مطبعة دار المعارف، مصر، ط3، سنة 1973.

[3]. د. كامل عبد السميع محمود، **مسؤولية الإدارة عن أعمالها المادية المشروعة**، دار النهضة العربية، 2002، ص: 11.

البند أول: دور الإدارة في حماية الملك العام

إن الإدارة مسؤولة بشكل مباشر عن كل ضرر يلحق بالأملاك العامة، إذ يقع على عاتقها موجب مراقبة وحماية الأملاك العامة ومحاسبة المعتدين في آن واحد.

كما أن مسؤولية الإدارة تترتب أيضا بالتعويض عن الضرر الذي يتحقق في حال أدى قرار أو تدبير الإدارة التنفيذي إلى إصابة المتعدي بضرر ما بغض النظر عن فعله الجرمي. وقد عرف الدكتور مازن راضي مسؤولية الإدارة بأنها الالتزام بإصلاح ضرر أحدث لشخص عن طريق خطأ، أو في– في بعض حالات حددها القانون– عن المخاطر التي تنتج عن نشاط معين، فهذا التعريف يبرز أركان المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية دون إغفال لحالات المسؤولية دون خطأ[1].

أولاً: الدور التشريعي للإدارة

أ. مبدأ حماية الملك العام:

المبدأ القانوني يرتب على السلطة العامة مسؤولية حماية الملك العام وصيانته والعناية به عناية كافة من مخاطر التفتيت والتقسيم والتعديات والخراب...الخ

وبهدف تحقيق الغاية من وجوده، تترتب مسؤولية الإدارة تجاه الغير بحماية الملك العام من أي ضرر قد يلحق به سواء كاملاً أو بملحقاته.

إن الإدارة بشكل عام وأساسي كفيلة بحماية الملك العام وهي التي تتولى مهمة الرقابة الإدارية والقضائية عليه، إضافة إلى الضابطة الوقائية والتنفيذية.

لذلك نشير إلى أن الأموال العامة تنفرد بقواعد حماية خاصة تميزها عن غيرها من الأموال. ونظراً للأهمية الكبرى التي احتلتها هذه الأموال باعتبارها ركيزة الدولة في قيامها بوظائفها على

[1] د.مازن راضي، **موسوعة القضاء الإداري**، المؤسسة الحديثة للكتاب، المجلد الأول، الطبعة الأولى 2016، ص: 458.

النحو المنشود، فقد حرصت الدول على النص في دساتيرها على وجوب حماية ودعم هذه الأموال.

في هذا الصدد أشار الدكتور إبراهيم عبد العزيز شيحا الى الدور الأساسي للمشرع الدستوري الذي ينص على وجوب حماية هذه الأموال، فنص من الدستور الحالي لجمهورية مصر العربية على أن " للملكية العامة حرمة، وحمايتها ودعمها واجب على كل مواطن وفقاً للقانون باعتبارها سنداً لقوة الوطن وأساساً للنظام الاشتراكي ومصدراً لرفاهية الشعب". وأضاف، أنه إذا كانت الدساتير على النحو السابق، قد جعلت حماية الأموال العامة من الناحية الدستورية التزاماً واقعاً من عاتق كل من الدولة والمواطنين كمبدأ عام، فإن القوانين العادية قد تكفلت بالنص على قواعد هذه الحماية سواء من الناحية المدنية أو الجنائية ضماناً لاستمرار تخصيص هذه الأموال لما أعدت له من أوجه النفع العام. وتتمثل أوجه هذه الحماية في قواعد مدنية ثلاثة تكمن في عدم جواز التصرف فيها واكتسابها بالتقادم والحجز عليها، هذا فضلاً عن تحريم التعدي عليها أو الإهمال في صيانتها من الناحية الجنائية"[1].

ب. الاستثناء على المبدأ:

تكون الإدارة غير مسؤولة إذا نص القانون صراحة على نص يعفيها من أي موجب أو التزام لصيانة أملاكها العامة. على سبيل المثال، قانون فرنسي صادر بتاريخ ١٦ أيلول ١٩٠٧ (المادتان ٣٣ و٣٤ منه)، والذي يقضي بأن الإدارة ليست مسؤولة بتأمين صيانة أو حماية الأملاك الخاصة الفردية المحاذية لشواطئ البحر وجداول المياه ضد فيضان أو مد هذه الأخيرة، بل إن هذه الحماية تقع على عاتق المالكين المعنيين، ولا تتدخل الإدارة المختصة إلا لمنحهم مساعدات عند الاقتضاء وكلما استنسبت هي ذلك.

انطلاقا مما ورد، لا بد لنا من إجراء مقاربة سريعة بين الاجتهاد اللبناني والفرنسي حول موضوع مسؤولية الإدارة والاستثناء على القاعدة، ففي حين جاء الاستثناء الفرنسي واضحاً وصريحاً ظل

[1]. إبراهيم عبد العزيز شيحا، **مبادئ وأحكام القانون الإداري اللبناني (دراسة مقارنة)**، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، ص: 208.

الاستثناء اللبناني واسعاً ورحباً، وأبرز دليل على ذلك ما جاء في القرار ٢٥\١٤٤ الذي يجيز إزالة التعدي بالطريقة الإدارية.

ثانياً: الرقابة الإدارية والقضائية

أ. الرقابة الإدارية:

الإدارة ملزمة بحماية الملك العام من مخاطر التفتيت والتقسيم ومن التعديات والخراب...الخ

ومن أجل حماية الملك العام تتولى هذه المهمة "ضابطة الوقاية" التي تتضمن عقوبات أو تدابير زجرية خاصة تتناول المخالفات والتعديات على أنواعها.

١. ضابطة الوقاية:

تعريفها:

إنها ضابطة خاصة تمنح السلطات الإدارية المختصة حق اتخاذ تدابير تنطوي على عقوبات جزائية بهدف صيانة الملك العام بكيانه المادي، وتأمين سلامة استعماله في الوجهة المختصة.

"ضابطة الوقاية" تمنح للإدارة المختصة بصلاحيات أو امتيازات مرتبطة ليس بملكية الأملاك العامة بل بوجهة تخصيصها. فمثلاً، إذا انتقل ارتباط الملك العام من إدارة إلى أخرى أو من شخص عام إلى آخر، فإن الشخص العام الذي جرى التغيير لمصلحته يصبح هو المسؤول عن ممارسة ضابطة الوقاية دون سواه في حال عدم نقل الملكية على اسمه.

٢. ضابطة الانتظام العام: la police de l'ordre public

إن ضابطة "الانتظام العام" تختلف عن "ضابطة الوقاية" من عدة نواحي.

أولاً: إن ضابطة الانتظام العام تطبق على كل من الملك العام والملك الخاص وحتى على الأملاك الفردية في حين أن ضابطة الوقاية تطبق حصراً على الملك العام.

ثانياً: يهدف استعمال الضابطة العامة للانتظام العام إلى حماية الملك العام على حساب مصلحة عامة أخرى في حين لا تهدف ضابطة الوقاية إلى أي وظيفة ما.

٣. ضبط المخالفات المادية:

أولاً: ضبط المخالفات المتعلقة بالطرقات العامة: contraventions de voirie routière

يهدف هذا النوع إلى ضبط المخالفات المتعلقة بمجمل شبكات الطرق العامة العائدة للدولة والبلديات والمخصصات للنقل البري من أي تعد أو مخالفة واقعة عليها ما عدا سكك الحديد. كالأضرار التي يتسبب بها الأفراد لسور جسر على الطريق العام، أو إقامة أحد الأفراد ببناء جدار بمحاذاة الطريق العام أو التعدي على هذا الطريق أو إقامة كشك un Kiosque على رصيف شارع رئيسي Boulevard لبيع خضار مثلاً.

لا يجوز أن تكون الأملاك العامة موضع عملية استملاك[1]، غير أن لواحق وتوابع هذه الأملاك يمكن أن تكون داخلة في استملاك معين. ومن هذه الاستثناءات، أن ملكية بعض الأفراد لبحيرات وغدران مالحة étangs salés تعتبر صحيحة وسليمة وكان سبق لهم أن تملكوها قبل العام ١٥٦٦، وذلك بالرغم من أن هذه البحيرات ذات منفذ مباشر وطبيعي على البحر وهي بالتالي –ولولا صكوك التملك هذه– كان يجب أن تكون جزءاً طبيعياً من الملك العام البحري. وطبق الاجتهاد أيضاً المبادئ ذاتها على المصانع القائمة على مجاري المياه العامة والتي انتقلت ملكيتها إلى أصحابها قبل العام ١٥٦٦.

[1]. مجلس شورى فرنسي 2 تموز 1930 "كيرساهو Kersaho"، مجموعة 6811.

ثانياً: ضبط المخالفات المتعلقة بسائر المواصلات غير الطرقات العامة Les contraventions de grande voirie

تشمل هذه المخالفات كل التعديات المرتكبة من قبل أفراد أو مؤسسات على الأملاك العامة ولواحقها من متمماتها غير المتصلة بالطرقات العامة البرية. كالأملاك العامة العائدة لطرق المواصلات الحديدية ferroviaires والنهرية fluviales والبحرية maritimes والسلكية واللاسلكية...الخ

إن ضبط هذه المخالفات يهدف إلى حماية الملك العام من كل أشغال ومنشآت غير شرعية على الملك العام بدون ترخيص مسبق كإقامة منشآت على شاطئ البحر، أو أحد المرافئ[١]، وإنشاء منشآت على ملك عام نهري وكذلك إعادة ترميم بناء من قبل أحد الأفراد دون التقيد بحدود الترخيص المعطى لهذه الغاية، وقطع الأشجار والأعشاب عن ضفاف الأنهر[٢]، أو حراثة أرض تشكل جزءاً من حرم سكة حديدية[٣]، كذلك كإتلاف خطوط هاتفية وتلغرافية عديدة.

تتولى السلطة الإدارية المختصة مهمة ملاحقة المخالفين ولا يجوز لها التملص من المسؤولية وتنفيذ محاضر الضبط.

ب. الرقابة القضائية:

يشكل تعدياً أي بناء شيد على الملك العام بدون ترخيص، إذ أن إعطاء الرخصة هو من اختصاص رئيس البلدية وفقاً لنص المادة الأولى من قانون البناء، ولكونه يتمتع بالسلطة التنفيذية في النطاق البلدي وفقاً للمادة ٩٠ من قانون البلديات، وبما أن إعطاء الرخصة يعتبر تنفيذاً للقانون فلا يخضع مثل هذا العمل لتصديق سلطة الوصاية ولا لرقابتها بل لرقابة القضاء الإداري متى أخطأ في تطبيق القانون أو رفض تطبيقه، وإن وجوب الترخيص بإنشاء الأبنية الذي أناطه

---

[1]. شورى فرنسا 7 تشرين الثاني 1973، "باولي paoli" مجموعة، ص: 620. و20 أيلول 1991، "هوشيه Huchet" .Req، رقم 80739.

[2]. شورى فرنسي 10 أيار 1929، "Molinier" مجموعة، ص: 502، و19 أيار 1952، " Toumi et Hocine" مجموعة، ص: 768.

[3]. شورى فرنسي 4 حزيران 1955، " مناد Monad" مجموعة، ص: 660.

القانون برئيس يطال كافة الأبنية بدون استثناء سواء منها ما يشاد على الملك الخاص أو ما يشاد على الملك العام، سواء ما يشيده الأفراد أو ما تنشئه الإدارات العامة على كافة العقارات الواقعة ضمن النطاق البلدي بما فيها الأملاك العامة البحرية بعد الترخيص بالأشغال من وزارة الأشغال العامة وفقاً **للمرسوم ١٧٦١٤ تاريخ ١٨/٦/١٩٦٤** الذي يحدد كيفية استثمار الأملاك العامة البحرية غير المستثمرة.[١]

ولا يعتد بالترخيص الذي تعطيه الدولة بإشادة بناء على أملاكها الخاصة أو العامة بأنه يغني عن رخصة البناء من البلدية، لأن مثل هذا الترخيص يختص بحق الأشغال والاستثمار وهو يماثل ترخيص مالك لمستأجر أو لمستثمر عادي فلا يغني عن الرخصة تجاه البلدية.[٢]

يقدم طلب الترخيص إلى البلدية أو إلى القائمقام خارج النطاق البلدي، فيحيله إلى قسم التنظيم المدني في المنطقة لدرسه من الوجهة الفنية...الخ

وفي نفس المضمار، نشير إلى مسألة ضم العقارات الخاصة إلى الأملاك العامة. إذ أن مرسوم الاستملاك العادي يؤدي إلى نزع ملكية عقار معين أو جزء منه أو عدة عقارات متلاصقة لأجل تنفيذ مشروع عام معين، كإنشاء مستوصف أو مدرسة أو حديقة عامة...الخ

ويجيز للإدارة المستملكة في المستقبل استملاك العقار أو القسم الواقع ضمن رسم الاستملاك أو التخطيط.[٣]

ومفعول هذا المرسوم أنه يجعل من نقض الارتفاقات القائمة لصالحه تعدياً على أملاك الدولة فلا تعطى رخص البناء إلا في وجوب المحافظة على مثل هذا الاستملاك بحيث يدوم مفعول هذا المرسوم مدة خمس سنوات من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية قابلة للتجديد مرة واحدة ويبلغ إلى

---

1. اميل الحايك، مرجع سابق، ص: 58.
2. إن رئيس البلدية يمارس السلطة التنفيذية ضمن النطاق البلدي وقد أناط به القانون الترخيص في البناء أو عدم الترخيص به وأخذ جميع التدابير المحلية في المسائل الموكلة إلى عنايته وسلطته بموجب القوانين والأنظمة كما أناط المجلس البلدي مراقبة تنفيذ القوانين والأنظمة. شورى رقم 53 تاريخ 2/2/1970، الأيوبي \ بلدية طرابلس، مجموعة إدارية، ص: 99 \ 70.
3. قرار محكمة استئناف بيروت رقم 354 تاريخ 25/3/1970، مجلة العدل 1970، ص: 708.

المالكين حتى إذا لم تنفذه الدولة خلال هذه المدة سقط حقها به وحق لصاحبه استرجاعه (مادة ٢ من قانون الاستملاك).[١]

البند الثاني: مكافحة وإزالة التعدي في ظل القضاء

تتبع الإدارة عدة طرق في سبيل إزالة التعدي ومحاسبة المخالفين. لا بد لنا أن نتكلم عن المنهجين القضائي والإداري اللذين تسلكهما الإدارة في هدف مكافحة التعديات، بأن نستعرض الطرق القضائية والإدارية للنظر في مثل هذه المنازعات، ثم سنتحدث عن العقوبات الإدارية والجزائية التي تفرض على المخالف.

أولاً: الاختصاص القضائي

تلجأ الإدارة إلى القضاء، أحياناً أمام القضاء العدلي، وأحياناً أخرى أمام القضاء الإداري، وذلك تبعاً لدائرة اختصاص كل منهما بالموضوع. وهنا قد يكون قاضي الأساس Le juge de fond هو المرجع المختص وقد يكون جائزاً مراجعة قاضي الأمور المستعجلة Le juge de référés في حالات معينة.

أ. اختصاص القضاء الإداري:

يستقل القضاء الإداري من جهته، عن السلطة الإدارية التي يتولى النظر في المنازعات المرفوعة في مواجهتها، ومن جهة ثانية، عن سائر الجهات القضائية في الدولة إذ تنحصر ولايته بالنظر في فئة خاصة من المنازعات الإدارية. وهو يؤلف بذاته قضاءً متكاملاً في تكوينه ومحدداً في اختصاصه، فلا تتشابك ولايته مع غيره في الجهات القضائية الأخرى.[٢]

---

[1]. اميل الحايك، المرجع ذاته، ص: 89.

[2]. ادوارد عيد، **القضاء الإداري / الجزء الأول (أصول المحاكمات الإدارية)**، مطبعة باخوس وشرتوني في بيروت، ص: 13.

من حيث المبدأ، يعتبر القضاء العدلي مرجعاً غير مختص لبت أي نزاع حول مسألة الانتماء إلى الملك العام، سواء كان ذلك عن طريق الادعاء المباشر par voie d'action أو عن طريق الدفع la voie d'exception، وكذلك حول مسألة تحديد الملك العام. فكل ذلك يدخل ضمن صلاحية القضاء الإداري، حتى ولو لم يكن هناك مجال لتفسير أو تقدير صحة عمل إداري.

وعلى هذا يمتنع على القاضي الإداري التذرع بأي "مسألة معترضة" question préjudicielle والطلب إلى القاضي العدلي النظر في أي قضية من هذا النوع كلياً أو جزئياً، مباشرة أو بصورة غير مباشرة.

غير أنه بالرغم من هذا المنع، يعتبر الاجتهاد أنه إذا أخطأ القاضي الإداري واعتبر أن معرفة ما إذا كان قطعة أرض معينة تؤلف أو لا تؤلف جزءاً من الملك العام، "مسألة معترضة" بالنسبة اليه وتوقف بالتالي عن السير بالدعوى الأساسية المقامة لديه وأحال الملف على القاضي العدلي ليتولى حل هذه النقطة، وبنتيجة ذلك أصبح كل من قرار الإحالة وقرار القاضي العدلي المبني عليها، نهائيين ومبرمين، فإن القاضي الإداري يكون عندئذ ملزماً بالتقيد بالحل الوارد في قرار القاضي العدلي جواباً على ما هو مطلوب منه في قرار الإحالة المشار اليه (والذي قد يكون خاطئ أحياناً).

في كل حال، لا يمكن رفع النزاع إلى القاضي الإداري إلا بشكل مراجعة ضد قرار إداري صادر عن السلطة المختصة بحماية الملك العام. غير أن لهذا الاختصاص المبدئي للقضاء الإداري بعض الاستثناءات لصالح القضاء العدلي في قسميه المدني والجزائي.

فالقاضي العدلي المدني يتمتع بصلاحية بت قضايا الملكية العامة بنفسه في حالتين اثنتين:

١- الأولى عندما لا تثير هذه القضايا أي مشكلة جدية Contestation sérieuse كالنظر مثلاً في قرار يحدد صراحةً وبدون أي التباس تخطيط وحدود طريق عام.
٢- عندما يكون الحل في الرجوع إلى مستندات وصكوك خاصة أو إلى أحكام القانون العادي. فالقاضي العدلي هو وحده المختص للحكم فيما إذا كانت إحدى هذه الطرقات المخصصة لاستعمال العموم تعود لملكية البلدية صاحبة العلاقة أم لا.

استقر الاجتهاد اللبناني إدارياً وعدلياً على النحو ذاته، فهو يفرق بين النزاعات المتعلقة بصفة الملك المنازع عليه (هل هو ملك عام أو ملك خاص لأحد الأفراد) وبين النزاعات المتعلقة بحدود الملك العام عندما لا تكون صفته محل نزاع:

١- ففي الحالة الأولى، يكون بت النزاع من اختصاص القضاء العدلي.

٢- وفي الحالة الثانية، يكون بت النزاع من اختصاص القضاء الإداري.

أما القاضي الجزائي فهو بخلاف القاضي العدلي والحقوقي، مختص مبدئياً للنظر في كل مسائل الملكية العامة التي تطرح نفسها بمناسبة النظر في الدعاوى الجزائية أو الجنائية المطروحة أمامه ما لم يكن هناك نص تشريعي صريح مخالف، وذلك عملاً بولايته الشاملة على الملف المنشور لديه.[١]

بدايةً، وحتى العام ١٩٦١، كان القاضي الإداري الفرنسي يعتبر نفسه غير صالح لإخلاء الملك العام من شاغله بدون ترخيص، إلا في حالتين اثنتين هما:

-عندما يكون الترخيص مبنياً أصلاً على عقد جار بين صاحب العلاقة الشاغل والإدارة المختصة، ويتم فسخ هذا العقد أو تنتهي مدة مفعوله[٢].

-أو عندما يكون الإشغال محظوراً في الأساس بمقتضى القواعد التي ترعى المخالفات المتعلقة بطرق المواصلات الكبرى (de grande voirie)[٣].

وفيما عدا الحالتين المذكورتين، كانت كل النزاعات التي ترمي إلى إخلاء الأملاك العامة من شاغليها غير الشرعيين، من اختصاص القضاء العدلي[٤].

ولكنه اعتباراً من العام ١٩٦١، وتحديداً من ١٣ تموز ١٩٦١، تخلى عن هذا التوجه وراح يعتبر نفسه صالحاً لإخراج شاغلي الملك العام بدون مسوغ شرعي، وذلك بصرف النظر عن توفر أو

---

1. يوسف سعد الله الخوري، **مجموعة القانون الإداري**، مرجع سابق، ص: 74، 75.
2. شورى فرنسا 29 آذار 1957، "روجيه "Roger"، مجموعة، ص: 223، و.A.J.D.A 1957، 2، ص: 205، مطالعة "Grevisse".
3. شورى فرنسي 3 آذار 1958، "pitie"، مجموعة، ص: 142.
4. شورى فرنسا 10 توز 1957، مدينة "كان Caen"، مجموعة، ص: 459.

عدم توفر الشرطين أو الحالتين المار ذكرهما. يضاف إلى ذلك أن القاضي الإداري أصبح اليوم ملزماً ببت أي نزاع يرفع اليه بهذا الشأن[1].

وعلى هذا الأساس، قرر مجلس شورى الدولة:

-إخراج أمين سر محافظة من مسكن تابع للملك العام كان يشغله بهذه الصفة، وذلك على أثر انتهاء خدمته وفقدانه الصفة المذكورة[2].

-إخراج شركة أصبحت تشغل الملك العام بدون مسوغ شرعي بعد أن تم فسخ عقد الإشغال الذي كانت تستند اليه وتتذرع به لهذه الغاية[3].

ونشير في هذا المجال إلى أنه ليس ضرورياً أن يكون إخراج الشاغلين بدون ترخيص مقروناً بغرامة إكراهية محددة سلفاً في القرار، ولا يصح ولا يجوز للقاضي الإداري أن يمنح شاغل الملك العام دون ترخيص، أي مهلة لإخلاء المكان المشغول منه على هذا النحو[4]، ولا يلزم الإدارة بإعادة تأمين مسكن لصاحب العلاقة.

إضافة إلى ما تقدم، يمكن للسلطات الإدارية المختصة أن تلزم شاغلي الملك العام غير الشرعيين، بإعادة الحال إلى ما كانت عليه في الأماكن التي شغلوها بدون ترخيص قانوني[5]، كما يمكنها مطالبتهم بالتعويض المناسب عن الأضرار التي ألحقوها بهذه الأماكن بفعل إشغالها بدون وجه حق[6].

---

1. شورى فرنسا 21 كانون الأول 1979، "S.C.I. de la rue Ambroise Croizat"، مجموعة (Table)، ص: 733.
2. شورى فرنسا 18 أيار 1984، " لولانوي Laulanoy"، D.A. 1984، نمرة 280.
3. شورى فرنسا 30 آذار 1984، " S.C.I. Marjanco"، Quot. Jurid 21 تموز 1984، ص: 3 = مجموعة ص: 142. و7 كانون الأول 1984، وزير الدولة لشؤون الثقافة / D.A.T. 1985، نمرة 52.
4. شورى فرنسا 18 كانون الثاني 1963، "Baud"، مجموعة، ص: 32. و29 كانون الثاني 1964 "Caillon" و"Stéanonyme Montparnasse" (قراران)، A.J.D.A. 1964، 2، ص: 377، تعليق "لابورت P. Laporte".
5. شورى فرنسا 7 شباط 1979، "Ferrie-Gay" .Req، رقم 10866. و13 شباط 1991، "طوماس Thomas" .Req، رقم 78404.
6. شورى فرنسا 30 آذار 1984، " S.C.L. Marjanco"، (قرار مذكور سابقاً)، و13 شباط 1991، " طوماس Thomas"، قرار مذكور أعلاه.

استنتاجاً من ذلك نشير إلى أن النظام الإداري هو عبارة عن مجموعة قواعد ومبادئ تحكم القانون الإداري، وترعى اعمال الإدارة، وهو النظام العادي للسلطة العامة. ومن أهم هذه المبادئ وأبرزها هو مبدأ فصل السلطة الإدارية عن السلطة القضائية.

إن هذا المبدأ يحدد المواد التي تخرج عن صلاحية القضاء العادي الذي يتألف من المحاكم والهيئات القضائية الخاضعة لرقابة محكمة التمييز، والمواد التي هي من صلاحية القضاء الإداري الذي يتألف من المحاكم والهيئات القضائية الإدارية الخاضعة لرقابة مجلس شورى الدولة. إذاً، إن مبدأ فصل السلطة الإدارية عن السلطة القضائية يحرم على المحاكم العدلية، المرتبطة بمحكمة التمييز النظر في الدعاوى الإدارية[1].

وهذا المبدأ تبناه الدستور اللبناني في المواد ١٦ و١٧ و٢٠ التي قسمت السلطات، آنذاك، وأبصر القضاء الإداري النور في القرار ٢٦٦٨ الصادر عن حاكم لبنان الكبير في ٦ أيلول (سبتمبر) ١٩٢٤ والذي أنشأ مجلس شورى الدولة وحدد صلاحياته.

ب. اختصاص القضاء العدلي:

يعود الاختصاص القضائي إلى القضاء العدلي ما لم يكن هناك مسألة معترضة question préjudicielle يعود أمر البت بها إلى القضاء الإداري، وعلى هذا الأساس، يترتب على القاضي الإداري إعلان عدم صلاحيته كلما عرضت عليه مخالفة من هذا النوع، وإلا كان حكمه مستوجباً الإبطال، على نحو ما نصت عليه ضمنياً المادة ٢٣ من القرار ١٤٤ تاريخ ١٠/٦/١٩٢٥ (الفقرتان ب وج). وبالتالي، تشكل مخالفات لقواعد حماية الطرقات العامة وتدخل بالتالي ضمن صلاحية القضاء العدلي:

- إقامة بناء بمحاذاة الطريق العام والتعدي على هذا الطريق.
- الأضرار التي يتسبب بها سائق سيارة لسور جسر على الطريق العام.
- الأضرار التي يتسبب بها سائق سيارة لحوض أزهار وسط مفترق طرق.

---

[1]. الدكتورة رشا عبد الحي، **معايير توزيع الاختصاص بين القضاء العدلي والقضاء الإداري وإشكالياتها العملية**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس- لبنان، 2014، ص: 49، 50.

- هبوط أو خسوف affaissement ردمية تراب قائمة على طول طريق عام تحت وطئة شاحنة محملة.
- تنفيذ أشغال على طريق عام، دون مراعاة الشروط الفنية، أو دون التقيد بالخرائط الموضوعة لها.
- إقامة أغراس وأشجار على طريق عام.
- وضع لوحات إعلانية على طرق عامة.
- وضع وتثبيت أجهزة لتوزيع المحروقات على جانب طريق عام دولي، دون ترخيص، لا سيما وأن مثل هذا الأمر يتطلب بالتأكيد توقف السيارات المارة ووقوفها على جزء من الطريق العام حتى تتمكن من التزود بالوقود.
- وضع مركبة على جانب طريق عام بشكل ثابت ودائم، واستعمالها لبيع الزهور لسائقي السيارات المارة من هناك.
- اتخاذ بائع متجول مركزاً دائماً له في حرم موقف عام للسيارات وإشغاله مع شاحنته وسائر معداته مواقف مخصصة لسيارات خاصة.
- إقامة أحد بائعي المواد الغذائية "كشكاً " (Un Kiosque) على رصيف شارع رئيسي واسع لبيع هذه المواد.

ج. إزالة التعدي في القانون أو الاجتهاد الفرنسي:

إن قاضي الأساس هو صاحب الصلاحية التي يتوجب على الإدارة اللجوء اليه، وأحياناً أخرى يمكن أن يتم اللجوء إلى قاضي الأمور المستعجلة.

إذا شاءت الإدارة المختصة أن تزيل التعدي على الملك العام بإخراج شاغله غير المرخص له، فإنه بإمكانها أن تلجأ إلى القاضي العدلي لهذه الغاية عن طريق مراجعة ترمي إلى استعادة

ملكيتها خالية من أي قيد أو شرط. وتسمى الدعوى في مثل هذه الحال " دعوى حيازة أو تملك" action possessoire تقام في وجه المعتدي.[1]

ويستطيع شاغلو الأملاك العامة أيضاً أن يقيموا الدعوى ذاتها في وجه الأشخاص الثالثين (أو الغير) الذين يزعجونهم في التمتع في استثمار الملك العام والإفادة منه طبقاً لما هو وارد في الترخيص المعطى لهم لهذه الغاية.

فتلك مثلاً هي حال:

- إحدى الشركات صاحبة امتياز لمد السكك الحديدية.
- خادم إحدى الكنائس.
- المستفيد من رخصة معينة.

يستطيع كل هؤلاء أو كل من وجد نفسه في وضعهم أن يطالبوا مسببي الضرر بالتعويض عليهم وذلك بالادعاء عليهم ومساءلتهم أمام القضاء العدلي أيضاً.

في المقابل، يبدو أن الفقه والاجتهاد الفرنسي يسلمان بأن دعوى "التمتع" بالملك العام (l'action pétitoire) لا تكون مقبولة أمام القاضي العدلي إلا في الحالات التي يكون فيها هذا الأخير صالحاً لكي يبت بنفسه المسائل المتعلقة بوجود أو بمدى ومساحة الملك العام المطالب به من قبل الإدارة. أما في الحالات الأخرى، فإنه يتعين على القاضي العدلي أن يتوقف عن النظر في الدعوى حتى يكون القاضي الإداري بت المسألة المعترضة المتعلقة بالملكية العامة لكونها من اختصاصه أحياناً.[2]

---

[1]. تمييز مدني فرنسي 31 كانون الأول 1855، سيراي 1856، و9 كانون الثاني 1872، سيراي 1872، و2 شباط 1904، سيراي 1904، 1، 306.

[2]. تمييز مدني فرنسي 7 تشرين الأول 1980، .D.S 1981، ص: 163. وBull.civ، 1، نمرة 247.

اللجوء إلى قاضي العجلة:

إن القاضي العدلي للأمور المستعجلة يعتبر مرجعاً صالحاً للحكم بإخلاء الملك العام من الذي يشغلونه بدون ترخيص أو مسوغ شرعي شرط أن يكون بمقدوره بت هذه المسألة لوحدها دون التطرق إلى الأساس أي إلى مدى صحة أو عدم صحة رخصة الإشغال وكيفية تنفيذها.

في هذا السياق، اعتبرت محكمة التمييز الفرنسية أن قاضي الأمور المستعجلة هو المرجع الصالح لإخلاء مسكن داخل في الملك العام، من شاغله الموظف الذي كان يقيم فيه ويشغله بفعل الوظيفة التي كانت تخوله الإفادة من هذا المسكن، ولكنه بعد أن تم نقله إلى وظيفة أخرى ومن نوع آخر، فقد حقه بإشغال المسكن وأصبح استمراره فيه من قبل التعدي.[1]

وفي ذات المعنى، وجد قاضي الأمور المستعجلة نفسه صالحاً للنظر في المسألة التالية:

بحيث تم إعطاء ترخيص لمجموعة من الفنيين مصممي الأزياء من قبل مؤسسة سكك الحديد الفرنسية (S.N.C.F) بموجب عقد جار بينهما لإشغال مساكن داخلة في الملك العام العائد لها، أصبح (أي الترخيص) بعد حين وبعد سحبه من قبل المؤسسة المذكورة غير صالح، وبالتالي أصبحت المجموعة صاحبة العلاقة شاغلة لهذه الأماكن بدون مسوغ شرعي (sans titre). هنا وجد قاضي العجلة نفسه صالحاً لأن النزاع لا يتناول مسألة تنفيذ العقد في الأساس.

ثانياً: العقوبات

إن نصوص قانون البناء تحدد كيفية قمع المخالفات التي ترتكب بظل القانون وتحدد العقوبات المعينة لهذه المخالفات:

أ. العقوبات الإدارية:

تختص بالإدارة تفرضها وفقاً لنوع المخالفة:

[1]. تمييز مدني فرنسي 10 تشرين الأول 1956، .A.J.D.A 1957، 2، 41.

- فهي إما غرامات مالية تحدد بثلاثة أضعاف الرسوم المتوجبة عن المساحات المبنية بدون رخصة وهي مطابقة للقوانين والتخطيطات.
- وإما الهدم بعد الإنذار وفقاً للأصول في حال مخالفات القوانين وتعدي البناء على الأملاك العامة والتخطيطات وبراحاتها المصدقة. حتى إذا امتنع المخالف عن الهدم تتولاه الإدارة على مسؤوليته، وفقاً لما يتبين من المادة ٢٢ و٢٣ من قانون البناء.

كما أن الإدارة لا تستطيع اتخاذ قرار إخلاء من تلقاء نفسها بدون اللجوء إلى القضاء العدلي:

" إن البلدية لا تملك من تلقاء ذاتها إخلاء عقار داخل في أملاكها الخاصة لتقوم بتسليمه الى مشتريه وإنما عليها مراجعة القضاء العادي في سبيل ذلك" (بلدية–أملاك عامة–اخلاء عقار–اختصاص)[1].

١–الغرامات:

لا بد لنا هنا بالتذكير بالقاعدة القانونية (لا عقوبة بدون نص). وعلى هذا الأساس فإنه لا يمكن فرض أي غرامة على المخالف بصورة حكمية أو تلقائية (de plein droit). إذ يجب أن ينص القانون صراحةً على مثل هذه الغرامة وإلا فلا مجال للقاضي بفرضها أي تكن الأضرار الواقعة على الملك العام من جراء المخالفة المرتكبة[2].

والغرامة تسقط بمرور الزمن ذاته الذي تخضع له هذه المخالفات والمنصوص عليه عادة في قانون أصول المحاكمات الجزائية وأحياناً في قوانين أخرى خاصةً بكل مخالفة أو بكل نوع من المخالفات.

إن السلطة الإدارية المختصة هي التي تحدد قيمة الغرامة الإدارية (م ٢٣ من القرار ١٤٤/٢٥).

---

[1]. عزة ضاحي، المحامي، **الاجتهاد الإداري، القواعد القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا من عام ...–À" لغاية عام .ـــ"À**، الجزء الأول، دار منذ العمر، طرابلس-لبنان، ص: 183.

[2]. شورى فرنسا 4 كانون الأول 1931، وزير البحرية، مجموعة، ص: 1087؛ داللوز 1932، 3، ص: 6، تعليق " .P.L.J".

إن الإجراء الإداري الأول يتمثل بفرض غرامة مالية يعود أمر تقدير قيمتها للسلطة الإدارية المختصة بالرقابة، في حال تكرار المخالفة من قبل المخالف أو المعتدي فعندئذ يتعرض المخالف لعقوبة السجن التي تفرضها المحاكم الجزائية. لذلك نشير إلى أن هذه العقوبات الإدارية والقضائية تهدف إلى إزالة التعدي على الأملاك العامة وردع المخالفين والمعتدين، وتسوية وهدم كل الأشغال المقامة بصورة غير شرعية.

في هذا الصدد، يشير مجلس شورى الدولة أنه يستفاد من المادة ٣٠ من القانون رقم ٥٩/٧١ تاريخ ١٣/٩/١٩٧١(قانون البناء) أن التعديات على الأملاك العامة متوجبة الهدم في جميع الأحوال وأن مسألة تنفيذ هذا الهدم أو تأجيله يقع تحت سلطان الإدارة المختصة التي لها أن تقرره حين تشاء على ضوء احتياجاتها ولا يحول دون حقها هذا دفع الغرامة أو اختيار دفعها لأن هذا الدفع لا يعتبر بمثابة تسوية التعدي ولا يعطي المتعدي أي حق مكتسب من أي نوع كان باستثناء إعادة قسم من الغرامة المدفوعة اليه في حال قررت الإدارة تنفيذ الهدم قبل انقضاء مدة العشر سنوات.

وإن المرجع الصالح لتطبيق أحكام قانون البناء ضمن النطاق البلدي هو رئيس البلدية وذلك في كل ما يتعلق بإعطاء رخص البناء ومراقبة تنفيذها وتطبيق العقوبات المقررة لجهة الغرامة والإنذار والهدم. (ورثة المرحوم أشيل كاليونجي / ١- الدولة، ٢- بلدية الجديدة – سد البوشرية – السد، ٣- قائمقام المتن).[1]

كما أشار مجلس شورى الدولة في هذا النطاق وفي مجال تطبيق إجراءات ضبط وحماية الأملاك العامة على أن تراخيص الإشغال المؤقت على الأملاك العامة البلدية المتضمنة تراخيص استثمار مؤقت لإقامة هكتارات من الحديد وتركيب شاحط من ألواح التوتيا وإنشاء "أكشاك" والمخالفة لنظام المنطقة سواء لجهة التراجع أو لجهة إقامة منشآت ضمن التخطيط أم لجهة السماح باستعمال الأترنيت والصفائح المموجة دون الحصول على الموافقة المسبقة من مدير عام التنظيم المدني تكون مخالفة للقانون ومستوجبة الإبطال وأن الإدلاء بالمخالفات الحاصلة أثناء

[1]. مجلس شورى الدولة، قرار رقم 557 تاريخ 19/6/2001، رقم المراجعة 9866/74 و1999/91 (مجلة القضاء الإداري في لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، ص: 811، 812، 813.

تنفيذ التراخيص باشغال الأملاك العامة البلدية واستثمارها هي من اختصاص القضاء العدلي على اعتبار أن صلاحية مجلس شورى الدولة تنحصر بمراقبة مدى مراقبة الترخيص للقوانين.

فقد جاء في القرار التالي:" بما أنه تبين أن البلدية سمحت بموجب التراخيص المتقدم ذكرها، باستعمال الأترنيت والصفائح المموجة دون الحصول على الموافقة المسبقة من التنظيم المدني...

وبما أنه لجهة التعويض الذي يطالب به المستدعي فإنه مردود طالما أنه لا يستند إلى واقع قانوني سليم وشرعي في ضوء أن الانشاءات العائدة للمستدعي نفسه هي إنشاءات مخالفة للقانون طالما أنها متعدية على الأملاك العامة في الموقع نفسه...الخ"[1]

ونشير هنا أنه في حال تعدد المخالفات، فإنه يمكن الحكم بعدة غرامات توازي عدد هذه المخالفات، وبالتالي فإنها قابلة للدمج مع بعضها البعض[2].

يمكن فرض الغرامة على شخص معنوي من القانون الخاص (personne morale de droit privé)، كما يمكن فرضها على شخص معنوي من القانون العام (personne morale de droit public).

وفي حال انطوى عمل واحد على مخالفتين في وقت واحد: الأولى على طرق المواصلات غير المتصلة بالطرق العامة البرية من جهة (de grande voirie) والثانية، على الطرقات العامة البرية من جهة أخرى، فإن صلاحية بت النزاع بشأن الأولى تكون للقضاء الإداري، بينما هي في الثانية من اختصاص القضاء العدلي. وبالتالي فإنه إذا قضى القاضي العدلي بتغريم المخالف، فذلك لا يحول دون قيام القاضي الإداري بتغريمه أيضاً، كل فيما خص الجزء المختص به.

هذا بالإضافة إلى أن المخالف يترتب عليه دفع نفقات محضر المخالفة كعقوبة تابعة أو ملحقة بعقوبة أخرى يكون قد حكم بها على المخالف مسبقاً، وأحياناً يقضي بها وحدها عندما لا تكون

---

[1]. مجلس شورى الدولة، قرار رقم 485 تاريخ 23/4/2003، رقم المراجعة 9070 / 1999، ألبرت كلارجي ضد بلدية كفرشيما، مجلة القضاء الإداري، العدد التاسع عشر، 2007، المجلد الثاني، قرارات 2002 – 2003، 853، 854، 855.

[2]. شورى فرنسا 2 أيار 1959، وزير الأشغال العامة، مجموعة، ص: 284.

هناك غرامة مفروضة على المخالف، أو عندما لا يترتب عليه أي تعويض لعدم وجود أي ضرر لاحق بالملك العام[1].

٢-الهدم:

بموجب أحكام المادة ٢٣ من القرار 144/25 الآنف ذكره، الفقرة "ب" منها. يعاقب على المخالفات الواقعة على الطرقات العامة البرية وسائر الأملاك العامة بغرامة إدارية تحدد قيمتها بموجب نصوص خاصة، وتقول المادة المشار اليها، بأنه في حال التكرار، يتعرض المخالفون بالإضافة إلى الغرامة المالية، لعقوبة السجن التي تفرضها عندئذ المحاكم الجزائية بناء على النصوص الجزائية المتعلقة بها، ومن ثم تضيف أن هذه العقوبات القضائية والإدارية "يتم إقرارها" مع حفظ حق الإدارة بالمطالبة بالتعويض عن الضرر وبهدم الأشغال المقامة بصورة غير مشروعة على الأملاك العامة أو مناطق الارتفاقات، عفواً ودون حاجة لأي معاملة.

وبالفعل، واستناداً إلى الأحكام المار ذكرها، فرضت قوانين البناء وقوانين تسوية مخالفات البناء المتعاقبة هدم كل تعد على الطرقات العامة، وكرس الاجتهاد اللبناني هذا التوجه بدون تردد.

فلقد ورد ما نحوه:" إن كل تعد على الأملاك والطرقات العامة يقتضي هدمه عملاً بأحكام... قانون البناء...".[2]

في هذا الصدد، فرضت **المادة ٧٣٧** من **قانون العقوبات اللبناني** عقوبة مشددة على كل من يستولي أو يغتصب كل أو قسم من الطرقات العامة أو أملاك الدولة أو الأملاك المشاعية.

كما فرضت **المادة ٨٣٨** من القانون ذاته عقوبة أخرى من الدرجة نفسها على من يستولي دون مسوغ شرعي على بناء تشغله إحدى إدارات الدولة أو إحدى الهيئات الإدارية أو إحدى المؤسسات العامة أو ذات المنفعة العامة. القاضي الجزائي اللبناني هو المختص للنظر في أساس هذه المخالفات.

---

[1]. شورى فرنسا 21 شباط 1947، وزير الصناعة، مجموعة، ص: 68.
[2]. شورى لبنان، 1 نيسان 1971، رشيد سعيد الشعار/بلدية بعلشميه، م إ 1971، ص: 193.

وقضى مجلس شورى الدولة في هذا الصدد، في قراره ١٠٨ تاريخ ٧/٥/٢٠١٥، م درجة أولى، ج. ل.، غ ٤، ص: ١٠٣٢، على ما يلي:

"...كما أدلى بوجوب إلزام المدعى عليهم بالتعويض سنداً للمواد ١٢٢ و١٢٣ و١٢٤ م. و. ع. وانتهى إلى طلب:

١. تعيين خبير للتحقق من حالة التعدي وإلزام المدعى عليه.

٢. بهدم التصوينة المشيدة داخل عقاره.

٣. بهدم جميع الأجزاء من بنائهم التي لا تستوفي الشروط القانونية المفروضة في المادتين ٦٦ و٦٧ ملكية عقارية وسائر القوانين. أنظمة البناء والتنظيم المدني بعد تحديدها بواسطة الخبرة الفنية لمخالفتها المادتين ١ و٢ من القانون رقم ٩٤/٣٢٢ وسائر أنظمة البناء وقوانينه.

٤. بالتعويض له عن الأضرار المادية والمعنوية.

٥. تضمينهم نفقات المحاكمة والعطل والضرر"[١].

٣-إمكانية إزالة التعدي بالطريقة الإدارية وبالقوة:

مع الأخذ بعين الاعتبار العقوبات المدنية والجزائية التي يمكن فرضها، وفق أحكام القانون الفرنسي، على شاغلي الملك العام بدون ترخيص أصولي، لا يصح للسلطة العامة أن تبادر مبدئياً فيما عدا ذلك، إلى وضع حد لهذا الإشغال غير الشرعي بالطريقة الإدارية أو بالقوة دون اللجوء إلى القضاء، ما لم يكن ثمة حالة من العجلة القصوى تستوجب مثل هذا التدخل الحكمي المباشر (d'office). فتلك هي القاعدة التي استقر عليها الاجتهاد الفرنسي والتي لا تقبل أي استثناء إلا في حالة الاستعجال الكلي كما ذكرنا.

[١]. أحكام المرجع **كساندر** ٢٠١٥، مرجع سابق، ص: ٦٠١.

وهذا بالضبط ما قرره **مجلس شورى الدولة الفرنسي** في قرار له صادر بتاريخ من حزيران ١٩٨٠ تتلخص وقائعه بالتالي:

أمر أحد رؤساء البلديات عمال البلدية بهدم قاعدة من الباطون صنعت كركيزة لرافعة (ونش) وكانت قائمة على رصيف إحدى الطرق الوطنية العامة دون ترخيص. فتقدم صاحب القاعدة والونش بمراجعة لدى القضاء الإداري، وبالنتيجة اعتبر مجلس شورى الدولة أن رئيس البلدية ارتكب خطأ يفضي إلى المسؤولية باعتبار أنه لم يكن طابع العجلة متوفراً في القضية وأنه كان يتوجب عليه بالتالي اللجوء إلى القضاء الجزائي الذي أعطاه القانون صراحةً صلاحية وضع حد لإشغال الطرق العامة دون مسوغ شرعي وتالياً صلاحية الحكم بهدم القاعدة موضوع البحث[١].

إذاً، إن التنفيذ القسري أو بالقوة بالطريقة الإدارية وبصورة غير شرعية، يشكل خطأً يؤدي إلى اعتبار الإدارة مسؤولة عن هذا الخطأ. ولكن ذلك لا يمكن أن يؤلف حالة من التعدي (voie de fait) على الإطلاق، لأن الأمر يتعلق هنا بوجود منشأ (ouvrage) قائم في الملك العام وليس في ملكية فردية، ولذا فإنه لا يمكن أن يكون هدفه مصدراً لحالة التعدي التي لا وجود لها إلا إذا كانت الملكية الخاصة هي المستهدفة، فعندها تكتمل عناصر التعدي وينعقد الاختصاص للقاضي العدلي بدلاً من القاضي الإداري.

إن المبدأ القانوني العام لا يرتب على الإدارة أي تعويض عندما تعمد إلى إزالة أي وضع غير شرعي، ما لم ينص القانون صراحةً على خلاف ذلك.

في المقابل، وفي حال وجود خطر داهم، أجاز مجلس شورى الدولة للإدارة إزالة التعدي بصورة مباشرة واعتبرته تدبير شرعي واقع في محله لدرء هذا الخطر الذي لولا تدخل الإدارة لكان ليحصل حقاً[٢].

---

[1]. شورى فرنسا 20 حزيران 1980، "Commune d'Aix les Thermes"، مجموعة، ص: 281؛ ومجلة القانون العام 1980، ص: 1726، مطالعة "Rougevin-Baville". وبذات المعنى: شورى فرنسا 12 تشرين الثاني 1955، "Cazauran"، مجموعة، ص: 537. و20 تشرين الثاني 1974، "Manrot le-Goarnic"، مجموعة، ص: 572.

[2]. شورى فرنسا 11 كانون الثاني 1866، "Ogier"، سيراي 1867، 2، 61. و20 آذار 1968، "Entreprise Lioté"، مجموعة، ص: 195.

فإن اللجوء إلى القوة لإزالة التعدي إدارياً، يصبح جائزاً بصورة استثنائية وحصرية في الحالات التي ترد بشأنها نصوص صريحة بهذا المعنى كما سبق ورأينا بالنسبة إلى القانون اللبناني. والقانون الفرنسي أجاز ذلك أيضاً في أوضاع خاصة معينة. فمثلاً، أجاز قانون المرافئ البحرية للسلطة الإدارية أن ترفع وتزيل كل البضائع التي يتركها أصحابها أكثر من ثلاثة أيام على أرصفة المرفأ وذلك على حساب ومسؤولية هؤلاء.

كما أجازت المادة ٢٥ من قانون السير الفرنسي حجز أو منع أو سحب، وعند الاقتضاء إتلاف السيارات والآليات التي تتسبب في سيرها أو توقفها خلافاً لأحكام القانون، بإلحاق الأذى لا سيما بالسلطة العامة لكل من يستعمل الطرق العامة أو بعرقلة حسن استعمال هذه الطرق بصورة طبيعية وعادية.

وفي المجال نفسه، أصدرت الحكومة المصرية عدة قوانين وأجرت تعديلات عديدة عليها في سبيل حماية أملاك الدولة وكان أبرزها القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ الذي عدل المادة ٩٧٠ من التقنين المدني، بحيث جاء في مضمونه:" ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم، ولا يجوز التعدي على هذه الأموال المشار اليها بالفقرة السابقة، وفي حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق إزالته إدارياً"[1].

ب. العقوبات الجزائية:

تقضي بها المحاكم الجزائية وهي تعرض المخالف لعقوبة السجن أو لعقوبة الغرامة الجزائية أو للعقوبتين معاً، وفقاً لما نصت عليه المادة ٢٣ من قانون البناء وما يليها.

[1]. إبراهيم عبد العزيز شيحا، **مبادئ وأحكام القانون الإداري العام**، مرجع سابق، ص: 319.

وينظر القضاء الجزائي بمثل هذه المخالفات لمحضر الضبط الموضوع من قبل رجال الضابطة أو الإدارة المختصة. والضبط يحدد نوع المخالفة وماهيتها وتاريخ حصولها والمرحلة التي وصل اليها المخالف بتاريخ تنظيم المحضر. والمالك وملتزم التنفيذ يقعان تحت طائلة المسؤولية. وجرم المخالفة هو مادي لا يتقبل أي عذر محل متى ثبت. ودعوى الحق العام والحق الشخصي تسقط بانقضاء سنة كاملة على وقوعها إذا لم يصدر بها حكم من المحكمة وإن تنظم بشأنها محضر وجرى تحقيق وألقي الحجز خلال السنة المذكورة **(م ٤٤٠ أصول محاكمات جزائية)**.

وأما مدة مرور الزمن على عقوبات المخالفات فهي سنتان وفقاً للمادة المذكورة أعلاه **(م ١٦٥ قانون عقوبات)**.

فرضت **المادة ٧٣٧ من قانون العقوبات**، عقوبة مشددة على كل من يستولي على، أو يغتصب كل أو قسم من الطرقات العامة أو أملاك الدولة أو الأملاك المشاعية. ومن ثم فرضت **المادة ٧٣٨** من القانون ذاته عقوبة أخرى من الدرجة نفسها على من يستولي دون مسوغ شرعي على بناء تشغله إحدى إدارات الدولة أو إحدى الهيئات الإدارية أو إحدى المؤسسات العامة أو ذات المنفعة العامة.

وهكذا يكون القاضي الجزائي اللبناني هو المختص للنظر في أساس هذه المخالفات، التي بحسب ما استقر عليه الاجتهاد، ليست مشمولة من ناحية مبدئية بأحكام أي قانون عفو وهي لا يمكن أن تكون كذلك لأنها ترمي من ناحية أساسية إلى إزالة التعديات وإعادة الحال إلى ما كانت عليه، وتعتبر بالتالي من الالتزامات المدنية التي تبقى قائمة في وجه مرتكب المخالفة حتى ولو صدر قانون يعفو عن العقوبات الجزائية عامة.

فلقد جاء:

" إن إعادة الحال إلى ما كانت عليه (إزالة التعدي) هو من الالتزامات المدنية التي تقضي بها المحاكم الجزائية فلا يشملها قانون العفو"[1].

[1]. شورى لبنان 13 نيسان 1970، عمر المير، م إ 1970، ص: 107.

في هذا السياق، يعتبر الاجتهاد اللبناني أن إسقاط عقار من الملك العام إلى الملك الخاص لا يحجب فرض العقوبات الجزائية المنصوص عليها في المادة ٧٣٨ عقوبات السالف ذكرها، إلا إذا كانت عملية الإسقاط قد حصلت قبل تاريخ تحريك الدعوى الجزائية بحق المخالفين.

الفقرة ثانية: مسؤولية المعتدي وحقه بطلب بالتعويض

في هذه الفقرة من الفصل الثاني سنتطرق إلى مسألة التعويض عن الأضرار الناجمة عن التعدي على الأملاك العامة، وسنستعرض الحالات التي يحق فيها للمخالف أو للمعتدي أن يعترض على قرارات الهدم أو قيمة الغرامة، فالقانون يمنح الدولة أو السلطة حق إصدار وتنفيذ القرارات بحق المخالفين مع حفظ حق الطرف الآخر بالمطالبة بالتعويض عن الخسارة في ظل العدل وحماية الحقوق ومنع الانتهاكات. سنعالج في هذه الفقرة أيضاً الحالات التي يعفى فيها المخالف من المسؤولية عن الأضرار التي تصيب الأملاك العامة جراء فعله أو عمله.

البند الأول: حالات الإعفاء من المسؤولية

إن المخالفات ترتدي طابعاً مادياً صرفاً، إذ أن انتفاء النية لدى المخالف لا يعفيه من المسؤولية. فهنا يؤخذ العنصر المادي بعين الاعتبار ولا يعتد فقط بالعنصر المعنوي، فالمسؤولية تعتبر قائمة بمجرد وقوع المخالفة مادياً.

وعليه، يعفى المخالف من المسؤولية في الحالات التالية:

أولاً: إذا ارتبط الضرر الواقع على الملك العام بأفعال شخص ثالث معروف أو مجهول الهوية[1].

ثانياً: إذا وقع الضرر بفعل سيارة مسروقة يقودها السارق، حيث يبقى مالك السيارة مسؤولاً إذا لم يثبت أنه اتخذ كل الاحتياطات والإجراءات اللازمة المعتادة التي من شأنها أن تحول عادة دون حصول السرقة. وهنا، قرر مجلس شورى الدولة الفرنسي أن مالك السيارة المسروقة يعتبر بأنه

[1]. شورى فرنسا 4 تشرين الثاني 1955، كهرباء فرنسا، مجموعة، ص: 524.

اتخذ كل الإجراءات المشار اليها إذا أثبت أنه أحكم وضع آلة ضد السرقة (Antivol) قبل تركه السيارة، مع الإشارة إلى أن الاجتهاد يعتبر أن مثل هذا الإثبات يكون قائماً بمجرد إعطاء تصريح بسيط بالموضوع من قبل المالك صاحب العلاقة بشرط ألا يكون ثمة في الملف أي مستند يدحض ذلك أو يبعث الشك حول هذا التصريح. وفي المقابل، لا يمكن إعفاء المالك من المسؤولية إطلاقاً، إذا تبين أنه أوقف سيارته في مكان مفتوح غير مسور أو مصون، أبوابها مفتوحة ومفتاح المحرك في داخلها.

في هذا المجال، قررت إحدى المحاكم الإدارية الفرنسية (Basse-Terre) أن مالك السيارة المسروقة ليس مسؤولاً إذا وقع الضرر على الملك العام خلال مدة السرقة، وذلك لأن السيارة لم تكن في حينه تحت حراسته وإنما بحراسة واستعمال السارق المجهول الهوية[1].

فمثلاً إذا تم ركن السيارة على طريق عام، أو اصطدمت هذه السيارة بجدار رصيف عام مما أدى إلى انهياره، ثم تبين أن هذه السيارة مسروقة، ففي هذه الحالة يعفى مالك السيارة من المسؤولية لأنها لم تكن آنذاك تحت حراسته أي وقت وقوع الضرر على الأملاك العامة.

ثالثاً: وقوع المخالفة بالرغم من التزام المخالف بالشروط والتعليمات الواردة في قرار الترخيص له بإشغال الملك العام.

رابعاً: وعد الإدارة للمخالف بأنها لا تمانع في الإبقاء على الوضع الذي أسفرت عنه المخالفة.

خامساً: كون تنفيذ الأشغال التي تسببت بالضرر في الملك العام، جرى لحساب وتحت إشراف الإدارة المختصة أو أحد أشخاص القانون العام.

سادساً: القوة القاهرة، فالاجتهاد يتشدد ويعتمد مفهوماً ضيقاً للقوة القاهرة. بحيث لا يعد من قبيل القوة القاهرة:

- تعطيل سيارة أدى إلى تجميد رتل سيارات وزحمة سير خانقة على تقاطع الطريق العام مع سكة الحديد (Passage à niveau).

[1]. المحكمة الإدارية " Basse-Terre"، 9 كانون الثاني 1981، .J.C.P 1981، 19662، مطالعة (Schwarz).

- وجود كابلات وأشرطة حادة مدفونة في عمق الأرض بشكل لا يمكن لأحد أن يعرف بوجودها.
- إطلاق عيارات نارية أرعب بعض الحيوانات التي هربت واستقرت على سكة حديدية.

سابعاً: خطأ الإدارة الموازي لحالة القوة القاهرة. وهنا يتساهل الاجتهاد في تفسيره لهذا المفهوم ويعتمد بشأنه موقفاً أكثر مرونة وتفهماً. فهكذا، وعلى سبيل المثال:

- يعفى من المسؤولية سائق السيارة الذي يتسبب وهو يقودها بأضرار للحواجز القائمة بين الطريق العام وممر السكة الحديدية، إذا تبين أن هذه الحواجز لم تكن مجهزة بوسائل إنارة كافية للدلالة عليها في الليل، أو إذا طرأ عليها عطل حال دون نزولها بشكل طبيعي مما أدى إلى منع سائق شاحنة من تجنب إلحاق الضرر بالملك العام، أو إذا كان الضرر الحاصل واقعاً بسبب خطأ ارتكبه الموظف أو العامل في مركز التقاطع، كالتأخر في وضع الحواجز عند مرور القطار.

- ويعفى من المسؤولية أيضاً المتعهد الذي يلحق أضراراً بمنشآت عائدة للبريد والهاتف عندما يكون السبب في ذلك معزواً إلى تسليمه من قبل الإدارة خرائط لهذه المنشآت مشوبة ببعض الأغلاط، أو هي غير كاملة تنتابها نواقص جوهرية معينة، كان من غير الممكن طبيعياً على المتعهد أن يكتشفها أو أن يعرف مكان وجودها ويسبر غورها. ففي كل هذه الحالات يكون خطأ الإدارة بمثابة القوة القاهرة بالنسبة للمتعهد.

- وكذلك يعفى من المسؤولية سائق الشاحنة التي تمر تحت جسر للسكة الحديدية وتتسبب بإلحاق أضرار بهذا الجسر لأن علوه المذكور على الإشارة التي وضعتها الإدارة هناك، أقل من العلو الحقيقي والفعلي[1].

[1]. شورى فرنسا 9 تشرين الأول 1981، " نرغيسيان Nerguissian"، .Gaz. Pal 1982، 1، 41.

لا يجوز للقاضي أن يعفي المخالف من المسؤولية المترتبة عليه قانوناً أو من الغرامة المنصوص عليها في النص والتي لم تسقط بعد بمرور الزمن، كما أنه لا يجوز له أيضاً فرض غرامة عليه دون الحد الأنى الوارد في النص.

البند الثاني: حق المعتدي بالاعتراض وبطلب التعويض

يحق للمعتدي، وإن كان مرتكباً لمخالفة أو تعدي على الأملاك العامة، أن يعترض على قرار الإدارة إذا كان غير شرعي أو مشوب بعيب قانوني معين من حيث الأصول أو المهل أو الشكل أو المضمون، كما يحق له المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه أو سيمسه جراء تنفيذ هذا القرار سواء كان إخلاءً أو هدماً أو عقوبةً ماليةً أو جزائية معينة.

في هذا البند سنتحدث أولاً عن حق المعتدي بالاعتراض والحالات التي يمارس فيها هذا الحق، ثم سنتطرق ثانياً الى مسألة التعويض وحقه بطلب التعويض والاستحصال عليه بغض النظر عن فعله الجرمي.

أولا: حق المعتدي بالاعتراض:

الاعتراض هو طريق من طرق المراجعة يمارسه الفريق الذي حكم غيابياً. والاعتراض يجب أن يكون معللاً، وهو يخضع لنفس الشروط التي تخضع لها المراجعة العادية.[1]

والاعتراض لا يوقف التنفيذ إلا إذا قرر مجلس الشورى ذلك (المادتان ٩٥ و٩٦)[2].

---

[1]. د. خالد الخير، مرجع سابق، ص: ٩٠.

[2]. د. مهاب نجا، **القانون الإداري العام**، دار الشمال للطباعة والنشر والتوزيع، طرابلس–لبنان، الطبعة الأولى، ١٩٩٠، ص: ١٢٥.

إن قرار البلدية القاضي بهدم الانشاءات التي تعتبرها مخالفة هو قابل لطعن الابطال أمام مجلس شورى الدولة لكونه قراراً نافذاً. وهو باطل إذا ثبت أن البناء لم يخالف أحكام قانون البناء [1].

إن هدم المباني المتداعية من قبل رئيس السلطة التنفيذية في البلدية يخضع للأصول المنصوص عليها في **المادتين ٦٨ و٦٩ من قانون البناء** اللتين تحددان الأصول الواجب اتباعها من قبل رئيس البلدية عندما تبغي التدخل للإحلال محل المالكين من أجل صيانة السلامة العامة من جراء تداعي الأبنية التي يملكون.

وإن نص المادتين المذكورتين لا يوجب إبلاغ المستأجرين الإجراءات المقررة للهدم ولا ينص على أصول خاصة للتحقيق ولا يوجب إعطاء المالك مهلة معينة متى كان هو الذي طلب الهدم.

وإن المستأجر له الحق بمراجعة مجلس الشورى ضد القرار الإداري القاضي بالهدم وبالرغم من تنفيذ هذا القرار [2].

انطلاقاً مما ورد، نشير إلى أنه يحق للمعتدي أن يعترض على قرار هدم البناء في حال كان مسنداً إلى وقائع غير صحيحة، أو إذا كان غير صادر عن مرجع صالح ولم تتبع فيه الأصول القانونية. هذا يشكل عملاً إدارياً مشوباً بعيب أساسي.

١- عملاً إدارياً مشوباً بعيب مخالفة الأصول القانونية بتنفيذ القرار

حيث أن هدم البناء واتلاف المفروشات بدون اللجوء إلى الطرق القانونية التي تجيز هذا العمل كالاستملاك وخلافه يعتبر عملاً غير مشروع قامت به البلدية ويلزمها بالتعويض على المدعي عن الضرر الذي لحق به من جراء هذا العمل غير المشروع.

---

[1]. شورى لبنان، قرار رقم 70 تاريخ 29 كانون الثاني 1962، ثابت / بلدية بيروت، مجموعة إدارية، ص: 62/44.

[2]. شورى رقم 1167 تاريخ 11 كانون الأول 1964، بلدية انطلياس / مشعلاني، مجموعة إدارية، ص: 10.

حيث أن مسؤولية المدعى عليه تظل مترتبة وإن كانت قد قامت بعملها هذا بناء على قرار وزير الداخلية ووزارة الصحة العامة ما دامت لم تتبع الأصول القانونية فضلاً عن أنها تعتبر شخصاً معنوياً متمتعاً بالاستقلال الإداري ومتحملاً كافة الموجبات الناتجة عن أعماله[1].

وفي هذا القرار نلاحظ أن العمل الإداري الذي قامت به البلدية بهدم البناء واتلاف المفروشات جاء مخالفاً للأصول القانونية المتعلقة بصلاحية تنفيذ القرار، لذلك اقتضى عليها التعويض للمتضرر بصرف النظر عن ماهية فعل الاعتداء الذي قام به أساساً.

٢-عملاً إدارياً مشوباً بعيب مخالفة المهل القانونية للإنذار

حيث يكون تنفيذ الهدم المبني على قرار وزير الداخلية غير صادر عن مرجعه الصالح ولم تتبع فيه الأصول القانونية... وحيث أنه إذا أخذنا بجدية وثبوت المخالفات المشار اليها فإن **المادة ٢٣ من قانون التنظيم المدني 24/9/1962** تشير إلى أنه على المخالف إزالة المخالفات بعد إنذار يوجهه اليه محافظ أو قائمقام يحوي **مهلة التنفيذ** وإذا لم يرضخ المالك في نهاية المهلة فإن الأشغال اللازمة تنفذ حكماً. وكذلك نصت المادة **٧٩ من قانون البناء ٤٠/٦١** والمعدلة بقانون ١٩٥٤ على وجوب إعطاء المخالف **مهلة** لهدم الإنشاءات. فتكون المهلة ضرورية إلزامية عملاً بالقوانين المرعية الإجراء وحيث أن الدولة لم تبرز ولم تثبت ما يفيد الإنذار، فتكون بقيامها بأعمال الهدم قد ارتكبت مخالفة صارحة للقوانين، إن من حيث الأمر الصادر وإن من حيث طريقة تنفيذه وعملها هذا يشكل تعدياً واضحاً على الملكية الفردية، فتكون المحكمة المدنية صالحة للنظر في النزاع، وقد تصدق الحكم المستأنف مع تعديل التعويض عن الانشاءات. (استئناف جبل لبنان، قرار ٤٩٥ تاريخ ١٩٦٦/١٢/٢، **طعمة/الدولة**).

[1]. مجلس شورى رقم 163 تاريخ 15 شباط 1967، امهز / بلدية فرن الشباك، مجموعة إدارية، ص: 67/110، (8-4)، (بناء-14).

٣-عملاً مشوباً بعيب المماطلة والتقاعس عن تنفيذ القرار

في حال تأخرت الإدارة أو تقاعست عن تنفيذ القرار فهي تكون مسؤولة عن كل إهمال أو تأخر قد ينتج عنه ضرر ما، وهذا ما نص عليه مجلس شورى الدولة في قراره التالي:

"... وحيث أنه من المسلم به أن تقاعس الإدارة عن التنفيذ يؤلف خطأً يوجب مسؤوليتها إذا نتج عن هذا التقاعس ضرر بالفرد. وحيث أن البلدية تكون بالتالي مسؤولة عن الأضرار اللاحقة بالمستدعي من جراء تقاعسها عن تنفيذ الهدم المقرر.

... وحيث أن الخبير المعين ذكر في تقريره أن قيام الانشاءات المخالفة للقانون.

... وحيث أن المجلس لا يرى الأخذ بكامل مضمون التقرير[١]".

ثانياً: حق المعتدي بطلب التعويض

للمتضرر الحق بالحصول على التعويض المناسب جراء قرار الهدم. في هذا الصدد جاء قرار مجلس شورى الدولة الذي يشير الى حق المتضرر بالحصول على التعويض من البلدية إزاء هدم البناء، وقد ورد في القرار ما حرفيته:

"وحيث أن هذا المجلس ثبت بقراره المذكور خطأ البلدية فيما قررته من هدم بالاستناد إلى "أساس واقعي فاسد". وحيث أن البلدية تسأل عن الخطأ وبالتالي عن الأضرار اللاحقة بالمستدعي من جرائه. وحيث أن المجلس يرى في ضوء ما ورد تقرير الخبير وبما له من حق التقدير تحديد التعويض الذي يستحقه المستدعي بمبلغ اثني عشر ألف ليرة لبنانية" [٢].

1. شورى الدولة، قرار رقم 683 تاريخ 1964/6/10، سابا/بلدية عاليه، مجموعة إدارية ص: 64/215.
2. مجلس شورى، قرار رقم 408 تاريخ 1966/4/16، مشعلاني/بلدية انطلياس-مجموعة إدارية ص: 66/106.

فعندما يصاب أحد الأشخاص أو عدد محدود منهم بأضرار ناجمة عن قرار إداري ذي طابع تنظيمي بحيث يمكن التقدير بأن المساواة أمام الأعباء العامة قد أخل بها في غير صالحهم، يكون من حقهم المطالبة بتعويض[١].

وقد أقر مجلس الدولة الفرنسي هذا المبدأ واشترط لتطبيقه أن يكون الضرر خاصاً بشخص أو بفئة محدودة من الأشخاص وأن يكون جسيماً special et grave وأن لا يكون القانون قد نص على عدم التعويض[٢].

وينبغي أن يكون الضرر قابلاً للتعويض وأن تكون الإدارة مسؤولة عنه. ترتبط مسؤولية الإدارة بإصلاح الضرر لا بالعقوبة. يجب إذاً أن يتسم الضرر بعدة ميزات: أن يكون أكيداً، قابلاً للتقييم بالمال، مشروعاً، وفي بعض الحالات خاصاً واستثنائياً[٣].

نضيف إلى ذلك أن الدولة، وفي معرض حمايتها للأملاك العامة أو استرداد المال العام ونزع ملكيته من الأفراد وضم العقارات إلى الأملاك العامة، يقع على عاتقها مسؤولية تعويض المواطنين الذين نزعت منهم ملكية العقارات للمصلحة العامة. فإذا كان نزع الملكية يمثل اعتداء على مصلحة الأفراد ملاك العقارات من أجل مصلحة عامة أولى بالرعاية، يجب تعويض هؤلاء الأفراد المنزوعة ملكيتهم حتى يتحقق التوازن والتوافق بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، ويجب أن يكون التعويض عادلاً بمعنى أن يغطي الضرر الذي أصاب مالك العقار[٤].

وهنا لا بد لنا أن نشير إلى أن الضرر الذي تسأل الإدارة عنه ينبغي أن يكون أكيداً، موجوداً حقيقة، شخصياً ومباشراً[٥]. وبذلك فهو يتمتع بشروط معينة، ألا وهي:

---

[١]. د. نزيه كباره، **مبادئ القانون الإداري**، مطابع المكمل، طرابلس–لبنان، الطبعة الثانية، ٢٠٠١، ص: ٤٣٢.

[٢]. د. نزيه كباره، المرجع نفسه، ص: ٤٣٤.

[3]. د. جورج سعد، **القانون الإداري العام والمنازعات الإدارية**، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2006، ص: 281.

[4]. مخلص محمود حسين، رسالة معدة لنيل شهادة الدبلوم في القانون العام بعنوان **الرقابة القضائية على نزع الملكية للمنفعة العامة (دراسة مقارنة)**، كلية الحقوق في الجامعة الإسلامية في لبنان، خلدة 2013، ص: 15.

[5]. د. فوزت فرحات، **القانون الإداري العام/مراقبة العمل الإداري**، الجزء الثاني، القسم الأول، كلية الحقوق الجامعة اللبنانية، الطبعة الثانية، 2012، ص: 651.

١- الضرر الأكيد Le grief doit être certain

لا يكفي أن يكون الضرر موجوداً ليحكم القاضي بقبول المراجعة، بل يجب أن يكون الضرر حالياً أو مستقبلياً، ولكن لا يجب أن يكون محتملاً.

٢- قابلية الضرر للتقييم بالمال

لا يطرح هذا الشرط أي إشكالية بما يخص الأضرار المادية (أضرار على الأموال والأشخاص)؛ بالنسبة للأضرار المعنوية، وبعد أن أقر مجلس الشورى الفرنسي التعويض على الضرر الجمالي أو الإساءة إلى السمعة الاجتماعية، فإنه لم يقر بالحق في التعويض على "الألم المعنوي" إلا في العام ١٩٦١. ومنذ ذلك الوقت، أخذ الاجتهاد الإداري يعوض أكثر فأكثر على الضرر المعنوي. فولى عهد المقولة التي كانت تقول "إن الدموع لا تقدر بالمال" (قرار بومدوران)[1]. يعوض اليوم القاضي الإداري على جميع الارتباكات التي يمكن أن تصيب المتضرر في حياته المعنوية حتى ولو لم يكن لهذه الارتباكات أي أثر مادي.

ولكن بحسب رأينا، إذا كانت الإدارة تعجز عن التعويض عن الضرر المادي الذي يلحق الفرد فكيف لها أن تعوض وبدقة عن كل ضرر معنوي يصيبه؟ إن هذه المسألة تطرح إشكالية مهمة أيضا وواسعة النقاش وتحتوي جدلية هامة فيما يتعلق بالتعويض عن الأضرار المعنوية التي قد تصيب الأفراد جراء فقدهم أو خسارتهم لقيمة معنوية ذاتية ما من عقار لهم على ملك عام. فمهما كانت الجريمة أو المخالفة التي يرتكبها المعتدي، لا بد أن يكون لهذا العقار المشيد على الملك العام منذ سنين قيمة معنوية شخصية تاريخية وزمنية لكل فرد. أمام هذه الإشكالية المعقدة تقع الإدارة ضحية بين ضرورة إزالة ومكافحة التعدي الواقع لخدمة الصالح العام وبين حتمية إصابة المخالف بضرر معنوي ومادي أيضاً بسبب هدمها مثلاً لهذا البناء الذي قد يعني له الكثير أو كان قد سبق له أن أسس في هيكله تجارة أو عملاً ما.

[1]. م ش ف 24 تشرين الثاني 1961، وزارة الأشغال العامة، لوبون ص: 661.

تأسيساً على هذا، نرى أنه يتوجب على الإدارة وبالرغم من حتمية إصابة المتضرر بضرر معنوي أو مادي، أن تطبق القانون وإن كان قاسياً أحياناً لأنه ما بني على باطل فهو باطل، وحتى يكون كل جزاء جراء اعتداء عبرة لمن اعتبر، ولكن عليها في الوقت نفسه أن تحاول التعويض على هذا الفرد مادياً أو بالمثل حتى تخفف من وطأة هذا الضرر المعنوي والمادي الذي قد يصيبه. وبما أن الإدارة هي صاحبة السيادة والسلطان وهي الحارسة لأملاكها، وكل راع مسؤول عن رعيته، فهي ملزمة برأينا بتطبيق القانون ومكافحة وإزالة التعديات مع مراعاة حقوق الآخرين بالطريقة الممكنة بذات الوقت.

٣- الضرر المشروع Le grief doit porter atteinte à un intérêt légitime

لا يكفي أن يكون الضرر موجوداً أو أكيداً بل ينبغي أيضاً أن ينال من مصلحة مشروعة، وبالتالي تنتفي المصلحة للشخص الذي يعترض أو يطالب بالتعويض بدون وجه حق.

يجب أن يكون الضرر في موضع مشروع ومنتظم.

٤- الضرر الخاص والاستثنائي

هذا الشرط لا يعني سوى حالات المسؤولية بدون خطأ، باستثناء الأضرار التي تكبدها المتعاونون الظرفيون مع الإدارة، والذين يحصلون جميعهم على تعويض. ففي حالات المسؤولية بدون خطأ يتوفر شرط "الخصوصية" بصورة عامة: إما يكون الشخص المتضرر وحيداً، أو يكون من السهل حصر المتضررين. من ناحية ثانية، يتخذ الضرر بصورة عامة طابع الضرر الجسدي، مما يعني أنه استثنائي بالصورة.

٥- أن ينال الضرر من مصلحة مباشرة بصورة كافية Le grief doit porter atteinte à un intérêt suffisament direct.

هذا يعني أن ينزل العمل المطعون به ضرراً مباشراً أو أكيداً بالطاعن أكثر مما يصاب به غيره. فأنه لا سبيل للإقرار بوجود مصلحة في الطعن إذا ما توافر ضرر أكيد، مباشر ومشروع لمصلحة شخصية معينة[1].

٦- العلاقة السببية بين الضرر والنتيجة

يجب أن يجد الضرر سببه المباشر في نشاط من نشاطات الإدارة، التي نلقي بنتائجها السلبية على الإدارة. إنها الصفة المباشرة للضرر. لا شك أن تقدير هذه العلاقة السببية هو ذاتي وأحياناً شديد الدقة، بصورة خاصة عند يحصل الضرر بأسباب خارجة عن تدخل الإدارة أو عندما تمر فترة زمنية بين حصول الضرر وفعل الإدارة المسبب للضرر، فسقوط مبنى مثلاً، كانت قد أصدرت الإدارة سابقاً قراراً بهدمه لتعديه على الأملاك العامة، بفعل عوامل طبيعية وقوة قاهرة كزلزال قوي مدمر، ينفي في هذه الحالة العلاقة السببية بين الضرر والنتيجة ولا يجد الضرر سببه المباشر في نشاط من نشاطات الإدارة بل تحت تأثير عامل خارجي.

كما توجد حالات معينة تعفى فيها الإدارة من مسؤوليتها لبعض الأسباب، وهي التالية:

- خطأ المتضرر:

إن سلوك المتضرر بإحداث الضرر الذي أصابه، يعفي الإدارة جزئياً أو كلياً عندما يكون سلوك الضحية مسؤولاً عن قيام الضرر. وهذا السلوك ينظر اليه من منظور توسعي، إذ يكفي فقط أن ينتج عن المتضرر خطأ معين ويكون في وضع غير مشروع، كإقامة الضحية بصورة غير مشروعة على الأملاك العامة[2].

---

[1]. د. فوزت فرحات، مرجع سابق، ص: 658.

[2]. د. جورج سعد، القانون الإداري العام والمنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص: 285، 286.

تعفى الإدارة أيضاً من مسؤوليتها إذا أتلف المتضرر المنشآت السياحية الخاصة به، جزئياً أو كلياً، القائمة على الأملاك العامة، والتي كان قد سبق للإدارة أن أصدرت قراراً بإزالتها كونها تشكل تعدياً على الأملاك العامة، بسبب سلوك خاطئ منه، مما أدى إلى إتلاف هذه المنشآت أو زوالها، هنا لا علاقة للإدارة بهذا الضرر الذي أصاب الضحية الذي يعتبر متعد على الأملاك العامة في الوقت نفسه، إذ لا يمكنه في هذه الحالة أن يتذرع بأي صلة سببية بين الضرر والنتيجة التي أصابته، وبالتالي لا يمكنه أن يحمل الإدارة مسؤولية التعويض له عن الخسائر كونها ناتجة عن سلوك وخطأ شخصي.

- القوة القاهرة:

ليست ثمة مسؤولية في حالة القوة القاهرة. القوة القاهرة هي الحدث غير القابل للارتقاب، غير القابل للمقاومة والخارج عن إرادة الفرقاء. انطلاقاً من ذلك، تعتبر قوة قاهرة، العواصف القوية التي يشهدها لبنان من حين الى آخر (مثلاً العواصف التي اجتاحت أراضي كثيرة في منطقة بعلبك الهرمل في شهر نيسان ٢٠٠١ أو ما سمي فيضان الساعتين في بيروت في العام ١٩٩٩، أو حتى ما تسببت به أمطار شباط ٢٠٠٤).

فإن زوال أو تحطم عربات البيع المتجولة أو ال Kiosque لأحد المواطنين بفعل عواصف شديدة أو فيضانات، مما أدى إلى تحطمها كلياً وإزالتها من مكانها عن الطرقات العامة، لا يمكن للمتضرر في هذه الحالة، وهو في موضع تعدي على الأملاك العامة، أن يحمل الإدارة المسؤولية عن هذا الضرر الذي أصابه. فالقوة القاهرة تقوم بدورها الإعفائي سواء في حالة المسؤولية المبنية على الخطأ أم في حالة المسؤولية بدون خطأ.

- الحالة الطارئة:

تقع الحالة الطارئة cas fortuit في كل مرة يحصل ضرر دون أن نعرف سببه الحقيقي. ولكن لا يمكن الاستناد إلى الحالة الطارئة إلا في حالة المسؤولية بدون خطأ. وما يميزها عن القوة القاهرة أن العلاقة بين "الحالة الطارئة" وبين الضرر واضحة جداً.

ثالثاً: حق الأفراد بالإدعاء عند التعدي على الأملاك العامة

إن تعليل المحكمة بأنه في القرى التي لا يوجد فيها بلديات، يحق للأفراد إقامة الدعاوى المتعلقة بالأملاك العامة لدرء الضرر عنهم، هو تعليل خاطئ، لأن الأملاك العامة في القرى التي ليس فيها بلديات، تابعة لأملاك الدولة العامة ويعود الاتنفاع بها لأهالي القرى الموجودة فيها، وعليه فإنه من حق الدولة أن تقوم بالمحافظة على هذه الأملاك وتتقدم بالدعاوى اللازمة بصددها، إلا أن هذا الحق لا يحول دون إعطاء المتضرر من الاعتداء على هذه الأملاك العامة حق الادعاء لإزالة الضرر عنه تطبيقاً للمبدأ العام المنصوص عليه بالمادة ٢٩ أصول مدنية التي تعطي حق الادعاء لكل صاحب مصلحة، لأن هذا الادعاء لا يتناقض مع الغاية التي أناطت بالإدارات العامة حق حماية أملاكها العامة بالإضافة إلى أن هذه الإدارات العامة ليست ملزمة بالأحكام التي تصدر بهذه الدعوى لأنها لم تكن فريقاً فيها. (محكمة التمييز، قرار رقم ٥٨، تاريخ ١١ كانون الأول ١٩٦١)[1].

[1]. علي عصام غصن، **353 سؤال وجواب في القضايا العقارية**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس – لبنان، الطبعة الثانية 2018/ ص: 228، 229.

الخاتمة

يمكننا أن نلاحظ أن حجم التعديات على الأملاك العمومية في ازدياد وتفاقم ملحوظ بدون ضوابط أو قيود وانعدام تطبيق وسائل وطرق ردع المخالفين وعجز السلطة عن معالجة وحل هذه المخالفات، أصبح بالتالي يشكل انتهاكاً للقانون ومجزرةً حقيقيةً تقتضي تداركها ومعالجتها.

ولفرط وجودها، أصبحت هذه التعديات على الأملاك العامة متأصلة الجذور في المجتمع اللبناني لدرجة أننا أصبحنا نمر عليها مرور الكرام.

إذ أن هذه الظاهرة التي ميزت مجتمعنا بشكل عميق، هي متجذرة وقديمة، وشاملة للأسف لأنها تشمل المناطق اللبنانية كافة بنفس النمط من ذهنية التعدي وعدم احترام الملكية العامة، وبشكل نسبي بين منطقة وأخرى.

فعلى الرغم من أن القرارين ١٤٤ و٣٢٠ قد نظما استعمال الأملاك العمومية وغيرها من القرارات والأنظمة والقوانين، إلا أن الأملاك العمومية مازالت تعامل كملك خاص من حيث استعمالها، التصرف بها، إعارتها وإساءة استغلالها.

إذ أدى إهمال الوزارة وتقاعسها عن ملاحقة المخالفين إلى تزايد حجم التعديات، بحيث لا تزال الوزارة ولأسباب مبهمة، تتعامل مع هذه التعديات تعامل الملكية الخاصة في توزيعها وتخصيصها لأصحاب الحظوظ أو السكوت على ملاحقة المعتدين وغض البصر عنهم.

إن أغلب المواطنين يمارسون التعدي بطريقة استهزائيه في تعاملهم مع الأملاك العامة، لما لديهم من نظرة تقليدية متوارثة تنظر إلى أملاك الدولة على أنها مال مباح، كملك خاص يمكن التصرف به أو التعدي عليه. فالملك العام لا يعد في نظرهم من المحرمات، بل إنهم يعتبرون تصرفهم هذا "شطارة" وذكاء على الدولة.

إن هذا الدافع النفسي للمعتدين هو السبب الأساسي الذي يحول دون مكافحة التعديات على الأملاك العامة بمرونة، إذ يصعب إقناع المواطنين بأن هذا الملك هو عام ويخضع لقواعد وأنظمة وقوانين تحد من استعماله والتصرف به. فمعالجة هذا الأمر يجب أن تبدأ أولاً بإقناعهم وبنشر التوعية بين الناس وبشرح كاف وواف لماهية الملك العام والخاص وبتسليط الضوء

للمواطنين بشكل مشع حول ما هو عام وما هو خاص، وهنا يتجلى دور وسائل التواصل الاجتماعي التي يجب أن تبادر أولاً، لما لها من دور فعال وتأثير قوي على الرأي العام، بنشر التوعية حول فكرة الملك العام والخاص بين الناس وبتسليط الضوء على التعديات من خلال برامج ومقالات واستفتاءات وفقرات توثيقية لتوضيح الفكرة للناس ولرسم الحدود في أذهانهم، بحيث أن أغلبية المواطنين ليسوا على إحاطة كافية بالملك العام وبأنواع التعديات على الأملاك العمومية وأشكالها وصورها، إذ أن التعدي على الملك العام، كما ذكرنا آنفاً، قد يحصل بفعل بسيط على طريق عام أو باستعمال جزء من شاطئ بحر أو لضفاف نهر أو تعدي على مال عام منقول...الخ؛ ثم يأتي دور البرامج التعليمية بتضمين برامجها فقرات ومحاور ولو بسيطة أو حلقات توعية تربوية، ثقافية، واجتماعية على الأقل حول هذا الموضوع المعاصر المهم الذي نعيشه حالياً ومنذ القدم.

إن هذا الموضوع الراهن والواقعي والملموس يفتقر إلى الدعم الاجتماعي والتطبيقي والقانوني والقضائي على حد سواء، فمرحلة التوعية ونشر المعرفة والإعلام مهمة بأهمية الدور القانوني للدولة أو السلطة على اختلاف أدوارها.

إن دور السلطة يأتي بالدرجة الأولى من الناحية القانونية، من حيث سن وإصدار الأنظمة والقرارات والقوانين التي ترعى وتنظم استعمال هذه الأملاك العامة وتعمل على مراقبة وحماية الملك العام من الانتهاكات والتعديات ومحاسبة المخالفين والمعتدين وإزالة وإنهاء هذه التعديات بشتى الطرق الإدارية والقضائية لما فيه الصالح العام والمنفعة العامة بطرق لا تمس فيها حقوق المخالفين أو تسبب لهم أضراراً على غرار القاعدة القانونية التي تقول "لا ضرر ولا ضرار".

فسلسلة التعديات التي ظهرت إبان الحرب الأهلية سمحت بإشغال مساحات واسعة بدون مرسوم، بطريقة غير قانونية، بحيث أن مساحات إشغال الأملاك العمومية في لبنان لا سيما البحرية تبلغ ملايين، مما يوجب تعديل واستحداث ضرائب ورسوم لمعالجة الإشغال غير القانوني للأملاك العمومية.

إذ أن غالبية هذه التعديات لا تحتاج إلى معالجة بل إلى إزالتها فوراً لشدة خطورتها خصوصاً وأنها لم تحترم القوانين المرعية.

إن قانون استعادة الأموال المنهوبة الذي أقره البرلمان اللبناني في مارس ٢٠٢١ استناداً إلى الاتفاقية الدولية لمكافحة الفساد الصادرة عن الجمعية العامة للأمم المتحدة لم يستطع استكمال دوره على أتم وجه لا سيما في ظل الظروف الموضوعة له، والمشكلة الأبلغ تكمن في قوانين الدول المعنية التي هربت الأموال اليها. إذ لا رقيب ولا حسيب، فأين المجال لتطبيق هذه القوانين وحماية هذه الأموال والأملاك العمومية من الاستنزاف والاستغلال؟

من هنا، ومن منطلق التهاون القانوني في التعامل مع الأملاك العامة، نجد أن نظرة المواطن هذه تتجلى من علاقته بالدولة وبمؤسساتها وأملاكها، إذ يعتبر، بسبب شكه وعدم ثقته بها، أن جميع مراكز الدولة ومؤسساتها وإداراتها هي سلطة محسوبيات وتفاضل، مما يدفعه إلى انتهاك الأملاك العامة بشراسة وعشوائية فوضوية وممارسة شتى أنواع التعديات باعتبارها مباحة وباعتبار ذلك حق من حقوقه، مع العلم أن التعدي على الأملاك العامة هو وجهتين لعملة واحدة، تعدي على أملاك الدولة العامة وبذات الوقت هو تعدي على أملاكنا الخاصة، لأن الأملاك العامة تخص كل مواطن على حدا وتعود بالمنفعة لكل فرد منا ولمصلحته الشخصية والخاصة. إذا، فإن التعدي على أملاك وأموال الدولة العامة هو تعدي على الأملاك الخاصة لكل مواطن أيضاً.

إن إزالة التعدي عن الأملاك العامة واستعادة الأموال المنهوبة ليس بالأمر السهل، فهو في مواجهة عوائق عدة.

فمن جهة، قد ترتبط مسألة استعادة الأملاك المنهوبة غالباً بصدور حكم قضائي مبرم يجرم الشخصية أو الجهة التي توجه اليها تهمة النهب من المال العام. من جهة أخرى، لا يمكن استعادة الأموال المنهوبة من دون دعم الملفات ببراهين وحجج وافية ومقنعة، كما أن تركيبة الهيئة الوطنية لمكافحة الفساد قد تشوبها أحياناً تدخلات سياسية مما قد يثير الشكوك حول شفافية عملها.

فدولة القانون وحدها يمكنها حماية الملك العام والمواطنين كافة، بحيث يتم سوق المخالفين والمعتدين وتغريمهم لمصلحة خزينة الدولة والمواطنين. لكن ذلك لن يستقيم حقاً إلا في ظل التحالف بين رجال السياسة والمال.

فكيف يمكننا معالجة الأصول إذا لم نعالج الجذور؟ وكيف نطبق القانون في ظل غياب دولة القانون؟ فعندما تكون الدولة أو السلطة التي هي رأس الهرم مهشمة وضعيفة، وعندما تهمل وتتغاضى وتترك هذا الوباء العام يتفشى بدون تداركه أو معالجته أو استئصاله، إذ لا رقيب ولا حسيب، عندها سنغرق يوما تلو الآخر بظاهرة التعديات على الأملاك العمومية التي تتفشى بانسياب وخطورة وسيصعب على السلطة حل الأمور وقتها، فكلما زادت الأمور تعقيداً كلما صعبت معالجتها، فإذا تركت الدولة المخالفين يشيدون هذه الأبنية والعقارات المخالفة للأملاك العمومية، أو المنتجعات السياحية المنتهكة لحرمة الشواطئ والطرقات العامة، أو الاستثمارات المخالفة للطرقات والأراضي العامة...الخ؛ فكم من الأبنية ستهدم؟ وكم من المصالح الخاصة ستسبب لها الضرر عند الهدم؟ وكم من الأسر والبيوت والعمال سيصابون ببطالة وقتها؟ وهل ستهدم عقارات وأبنية ومحلات عديدة مخالفة وغير قانونية فعلياً؟ وكيف لها أن تعوض عليهم؟ وكم ستتكبد خزينة الدولة بمبالغ التعويض؟ وكم من الصرخات ستتعالى وستتراكم عند ذلك؟ وكم من العوائق السياسية والمحسوبيات ستتدخل وستعرقل تطبيق القانون وإرسائه في سبيل الحفاظ على بعض المصالح الخاصة؟

إذا كانت معالجة هذا الموضوع معقدة وعلى درجة بالغة من الخطورة والدقة، فلماذا التقاعس والكلل في حل هذه الإشكاليات؟

لا بد على الدولة أن تسارع باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية والتطبيقية والقضائية والتنفيذية اللازمة لمعالجة وحل مسألة التعديات على الأملاك العمومية، بطرق قانونية مناسبة ومرنة وعادلة وحكيمة، بأقل ضرر لها وللمواطنين وأكثر عدالة، وبخطط مناسبة تتجنب من خلالها التصادم مع المواطنين لتدارك التداعيات السلبية التي قد تنتج عن البدء بإزالة وإنهاء التعديات على الأملاك العمومية.

آن الأوان للعمل بموجب القانون وإرساء دولة القانون والحق، والحفاظ على الأملاك العامة وردع المخالفين، ولكن هل ستتمكن الدولة من تطبيق القوانين فعلياً والمباشرة بإزالة التعديات على اختلاف أنواعها؟ وهل ستنجح في ابتكار خطط كافية وشاملة للأراضي اللبنانية لمسح التعديات وحماية الملك العام كما طبقت بلدية الميناء ذلك في الآونة الأخيرة في طرابلس بإزالة التعديات كافة عن أرصفة شاطئ الميناء؟ وإذا كان كذلك، هل ستتمكن الدولة بتعويض المعتدين

والمخالفين عن أموالهم وعقاراتهم وأبنيتهم المخالفة التي سيتم هدمها أو إزالتها أو تخصيصها للملك العام؟ وإذا صعب على المواطن التخلي عن عقاره أو ماله لضمه إلى الملك العام، هل من الممكن أن تكرس الدولة حقاً للمواطن المخالف أو المعتدي بشراء العقار موضوع المخالفة أو استثماره أو استئجاره من الدولة حفظاً لحقه أو تجنباً لضرر ما؟

وإذا استحال هذا الأمر، فما هي الأساليب والحلول الخاصة بمسائل التعدي على الأملاك العامة التي تحمي المخالفين من الأضرار وتجنبهم خسارة أموالهم وأملاكهم وتمكنهم من الحصول على التعويض المادي والمعنوي بطريقة يبقى المال العام محتفظاً بصفته العمومية من غير انتهاك لحرمته أو تعرضه لأضرار؟

المراجع:

أولا: باللغة العربية

-المؤلفات:

١. الحايك، (اميل) **الترخيص في البناء في ظل التشريع والاجتهاد**، دار المنشورات الحقوقية، مكتبة صادر.

٢. الخوري، (يوسف سعد الله) **مجموعة القانون الإداري، الجزء الثالث، الملك العام والملك الخاص**، المنشورات الحقوقية (صادر)، الطبعة الأولى، ١٩٩٩.

٣. الخير، (خالد) **المبادئ العامة في القضاء الإداري**، المؤسسة الحديثة للكتاب/لبنان، ٢٠١٤.

٤. السنهوري، (عبد الرزاق) **الوسيط في شرح القانون المدني**، حق الملكية، جزء ٨، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط٢، ٢٠٠٩.

٥. السنهوري، (عبد الرزاق) **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، نظرية الالتزام بوجه عامل الثبات/آثار الالتزام، القاهرة، دار النهضة العربية، ١٩٦٧.

٦. الشرقاوي، (سعاد) **المسؤولية الإدارية**، مطبعة دار المعارف، مصر، ط٣، ١٩٧٣.

٧. الطماوي، (سليمان) **العقود الإدارية (دراسة مقارنة)**، الطبعة الأولى، ١٩٥٧.

٨. العوجي، (مصطفى) **القانون المدني/المسؤولية المدنية**، الجزء الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت–لبنان، الطبعة الرابعة، ٢٠٠٩.

٩. القيسي، (محي الدين) **القانون الإداري العام**، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠٠٧.

١٠. باز، (جان) **الوسيط في القانون الإداري اللبناني**، المكتبة/نقابة المحامين، طرابلس–لبنان، ١٩٧١.

١١. بركات، (سلمان أحمد) **الاستملاك/اجتهادات ونصوص**، دار المواسم للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، بيروت–لبنان، ٢٠٠٨.

١٢. راضي، (مازن ليلو) **موسوعة القضاء الإداري/مبدأ المشروعية (قضاء الإلغاء–قضاء التعويض/مع أحدث القرارات والفتاوى)**، المجلد الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، المكتبة/نقابة المحامين، الطبعة الأولى، ٢٠١٦.

١٣. سعد، (جورج) **القانون الإداري العام والمنازعات الإدارية**، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، ٢٠٠٦.

١٤. شدراوي، (جورج) **تقسيمات الأموال**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس–لبنان، ٢٠٠٥.

١٥. شيحا، (إبراهيم عبد العزيز) **مبادئ وأحكام القانون الإداري اللبناني (دراسة مقارنة)**، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت.

١٦. شيحا، (إبراهيم عبد العزيز) **أموال الدولة العامة والخاصة.**

١٧. صادر، (راني جوزيف) **المرجع في اجتهادات رخص البناء**، المنشورات الحقوقية، صادر، الطبعة الأولى، ٢٠١٣.

١٨. ضاحي، (عزة) **الاجتهاد الإداري**، القواعد القانونية التي قررتها محكمة الإدارة العليا من عام ١٩٦٠ لعام ١٩٧٠، الجزء الأول، دار منذر العمر، طرابلس–لبنان.

١٩. عبد الحي، (رشا) **معايير توزيع الاختصاص بين القضاء العدلي والقضاء الإداري**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس–لبنان، ٢٠١٤.

٢٠. عيد، (ادوارد) **القضاء الإداري**، الجزء الأول، أصول المحاكمات الإدارية، مطبعة باخوس وشرتوني، بيروت.

٢١. غصن، (علي عصام) **٣٥٣ سؤال وجواب في القضايا العقارية**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس–لبنان، ٢٠١٨.

٢٢. فرحات، (فوزت) **القانون الإداري العام**، الطبعة الثانية، ٢٠١٢.

٢٣. كباره، (نزيه) **مبادئ القانون الإداري العام**، مطابع المكمل، طرابلس–لبنان، الطبعة الثانية، ٢٠٠١.

٢٤. كركبي، (مروان) **القانون العقاري اللبناني**، المكتبة/نقابة المحامين، طرابلس–لبنان، ٢٠٠٢.

٢٥. كركبي، (مروان) وسلهب (سامي) **الأموال والحقوق العينية العقارية**، المكتبة/نقابة المحامين، طرابلس–لبنان، ٢٠٠٢.

٢٦. كلزي، (جان) **الأملاك العقارية في لبنان والإجراءات والأنظمة التطبيقية**، المنشورات الحقوقية "صادر"، الطبعة الأولى، ٢٠١٤.

٢٧.محمود، (كامل عبد السميع) **مسؤولية الإدارة عن أعمالها المادية المشروعة**، دار النهضة العربية، ٢٠٠٢.

٢٨. نجا، (مهاب) **القانون الإداري العام**، دار الشمال للطباعة والنشر والتوزيع، طرابلس–لبنان، الطبعة الأولى، ١٩٩٠،

٢٩. كابيتان (هنري)، ليري (فرنسوا)، لاكيت (ايف)، **القرارات الكبرى في القضاء المدني**، ترجمة **علي محمد مقلد**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت–لبنان، الطبعة الأولى، ٢٠١٥.

٣٠. كتاب نقابتي المهندسين في بيروت والشمال، **حول مشاريع تنظيم إشغال الأملاك العامة البحرية**، تاريخ ١٩/٦/١٩٩٧.

-الرسائل والاطروحات:

١. حساوي (نجوى مصطفى)، دراسة أعلنت لنيل شهادة الدبلوم بعنوان **دور القضائين العدلي والإداري في حماية حقوق الأفراد**، الجامعة اللبنانية، ١٩٩٩.

٢. حسين (مخلص محمود)، رسالة معدة لنيل شهادة الدبلوم في القانون العام **بعنوان الرقابة القضائية على نزع الملكية للمنفعة العامة (دراسة مقارنة)**، كلية الحقوق في الجامعة الإسلامية في لبنان، خلدة، ٢٠١٣.

٣. خطار (ايلي مسعود)، رسالة دبلوم في القانون العام **بعنوان الأملاك العمومية البحرية في لبنان من حيث الواقع والاجتهاد والقانون**، كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية، الفرع الأول، بيروت، ٢٠٠٥.

٤. روكز (مارون عبده)، رسالة دبلوم بعنوان **مسؤولية السلطة العامة عن الأضرار الناشئة عن الأشغال والمنشآت العامة (دراسة مقارنة)**، الجامعة اللبنانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية، الفرع الأول، ٢٠٠٧-٢٠٠٨.

٥. معاليقي (فاروق محمد)، أطروحة دكتوراه **بعنوان نظرية الأعمال المتصلة والأعمال المنفصلة**، ٢٠١٠.

-النصوص الدستورية والتشريعية:

١- الدستور اللبناني.

٢- القانون المدني اللبناني.

٣- قانون العقوبات اللبناني.

٤- قانون التنظيم المدني الصادر بتاريخ ٢٤/٩/١٩٦٢.

٥- قانون البناء (المادة ٣٠ خصوصا).

٦- القرار التشريعي ١٤٤ الصادر عن المفوض السامي في ١٠/٦/١٩٢٥.

٧- القرار رقم ٣٢٠ تاريخ ٢٦/٥/١٩٢٦ المتعلق بالأموال العمومية واستعمالها.

٨- القرار رقم ٢٧٥ تاريخ ٢٥/٥/١٩٢٦ المعدل بالمرسوم الاشتراعي رقم ١٤٩ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ المتعلق بإدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية.

٩- أحكام الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة (قرار المفوض السامي ٣٣٣٩/١٩٣٠ تاريخ ١٢/١١/١٩٣٠).

١٠- القرار ١٦٦ تاريخ ٧/١١/١٩٣٣ المتعلق بالآثار العقارية.

١١- القرار ٦٨ تاريخ ٣٠/٣/١٩٣٦ المتعلق بالآثار.

١٢- القانون الصادر بتاريخ ١٠/١٢/١٩٥٣ الذي يقضي بفرض غرامات على كل من يستخرج مواد من الأملاك العامة بدون رخصة.

١٣- القانون رقم ٤٩ الصادر سنة ١٩٥١ المتعلق بشبكة الطرقات العامة المعدة للمرور.

١٤- المرسوم ١٠١٢١ تاريخ ٢٠/٧/١٩٦٢ الذي يتولى تحديد المناطق وشروط الترخيص من الأملاك العمومية البحرية المعدلة بالمرسوم ١٥٦٤٩ تاريخ ٢١/٩/١٩٧٠ وبالمرسوم ٣٨٩٩ تاريخ ٦/٨/١٩٩٣.

١٥- المرسوم رقم ٤٨١٠ الصادر بتاريخ ٢٤/٦/١٩٦٦ المتعلق بنظام إشغال الأملاك البحرية.

١٦- قانون رقم ١٤ تاريخ ٢٠/٨/١٩٩٠ المتعلق بحالات إشغال الأملاك العامة البحرية الحاصلة دون استحصال مراسيم.

١٧- مشروع قانون رقم ٦٢٣ الصادر في ٢٣/٤/١٩٩٧ المتعلق بالتعديات على الشبكات.

١٨- المرسوم الاشتراعي رقم ١٣٨ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣ المتعلق بتحديد عرض البحر الإقليمي والمناطق المحرمة للملاحة البحرية.

١٩- القانون ٢٢١/٢٠٠٠ الذي أنشأ المؤسسات العامة الاستثمارية للمياه والصرف الصحي.

٢٠- القانون ٢١٠/٢٠١٢ الذي نظم معالجة وتكرير وبيع وتعبئة مياه الشرب المعبأة.

٢١- القانون رقم ٤٤ تاريخ ٢٤/١١/٢٠١٥ المتعلق بمكافحة تبيض الأموال وتمويل الإرهاب.

٢٢- القانون ١٧٥/٢٠٢٠ المتعلق بمكافحة الفساد وإنشاء الهيئة الوطنية لمكافحة الفساد.

٢٣- القانون رقم ١٨٩/٢٠٢٠ الذي عدل قانون الإثراء غير المشروع رقم ١٥٤/١٩٩٩ (م٢ من القانون ٢١٤/٢٠٢١).

٢٤- المادة ٨٧ من القرار ١١٣ الذي يتحدث عن عودة الأملاك (المناجم) إلى الدولة بعد انتهاء التخصيص باعتبارها ملك عام.

٢٥- القانون ٢٥٢ المصري والسوري ١٩٥٩.

٢٦- القانون القطري رقم ١٠ لسنة ١٩٨٧.

٢٧- المادة ٥٠ و٥١ من القانون الأردني.

٢٨- التشريع الجزائري (المادة ٣٥٠ من قانون العقوبات الجزائري).

-الأحكام والقرارات القضائية:

- مجلة القضاء الإداري في لبنان، مجلس شورى الدولة، قصر العدل، بيروت، المنشورات الحقوقية، صادر.

- كساندر، أحكام المرجع ٢٠١٥.

- قرارات محكمة التمييز الفرنسية، سيراي ١٨٦٥.

- المصنف في اجتهادات مجلس الشورى.

-قرارات محكمة حل الخلافات ومجلس شورى الدولة (بهيئة مجلس القضايا)، انطوان بارود، ١٩٧٣-١٩٨٢.

- قرار مجلس شورى الدولة رقم ٦١٧ تاريخ ١٩/٦/٢٠٠٧، المراجعة رقم ١١٩٢٦، ٢٠٠٤، سيمون الحولة ووهبة عنقه ضد الدولة، المجلد ٢، ص: ١٣٣١.

- قرار مجلس شورى الدولة رقم ٤٨٦ تاريخ ٥/٤/٢٠٠٤ الذي أقر هدم البناء في العقار ٢٠٨٦ بسبب تعد على الأملاك العامة.

- مجلس شورى الدولة قرار رقم ٤٨٥ تاريخ ٢٣/٤/٢٠٠٣ رقم المراجعة ١٩٩٩/٩٠٧٠، ألبرت كلارجي ضد بلدية كفرشيما، مجلة القضاء الإداري، العدد ١٩، المجلد الثاني، قرارات ٢٠٠٣-٢٠٠٢.

- مجلس شورى رقم ١٦٣ تاريخ ١٥ شباط ١٩٦٧، امهز/بلدية فرن الشباك، مجموعة إدارية ص: ٦٧/١١٠.

- شورى لبنان، ١ نيسان ١٩٧١، رشيد سعيد الشعار/بلدية بعلشميه، م.إ. ١٩٧١، ص: ١٩٣.

- شورى لبنان، قرار رقم ٧٠ تاريخ ٢٩ كانون الثاني ١٩٦٢، ثابت/بلدية بيروت، مجموعة إدارية ص: ٦٢/٤٤.

- شورى رقم ١١٦٧ تاريخ ١١ كانون الأول ١٩٦٤، بلدية انطلياس/مشعلاني، مجموعة إدارية ص: ١٠.

- مجلس شورى الدولة، قرار رقم ٦٨٣ تاريخ ١٠/٦/١٩٦٤، سابا/بلدية عاليه، مجموعة إدارية، ص: ٦٤/٢١٥.

- مجلس شورى، قرار رقم ٤٠٨ تاريخ ١٦/٤/١٩٦٦، مشعلاني/بلدية انطلياس، مجموعة إدارية ص: ٦٦/١٠٦.

- مجلس شورى الدولة، قرار رقم ٥٥٧ تاريخ ١٩/٦/٢٠٠١ رقم المراجعة ٩٨٦٦/٩٤ و٩١/١٩٩٩ (مجلة القضاء الإداري في لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، ص: ٨١١، ٨١٢، ٨١٣.

- قرار محكمة استئناف بيروت تاريخ ٢٥/٣/١٩٧٠، مجلة العدل ١٩٧٠.

- قرارات محكمة التمييز المدني الفرنسي "سيراي" ١٩٥٦ و١٩٧٢.

- مجلس شورى فرنسي "داللوز" ١٩٣٢.

- مجلس شورى فرنسي "كان caen" ١٩٥٧.

- مجلس شورى فرنسي "pitie" ١٩٥٨.

- مجلس شورى فرنسي "روجيه Roger" ١٩٥٧.

- مجلس شورى فرنسي "موناد Monad" ١٩٥٥.

- مجلس شورى فرنسي "مولنيMolinier" مجموعة ٥٠٢، ١٩٢٩.

- مجلس سورى فرنسي "باولي Paoli" مجموعة ٦٢٠.

- مجلس شورى فرنسي "كيرساهو Kirsaho"، مجموعة ٦٨١، ١٩٣٠.

-المواقع الالكترونية:

١.مقالة من جريدة الكترونية، الاعتداء على الأملاك البحرية، مقترحات وحلول، ٢٢/٦/٢٠١٥ www.lebanon24.com.

٢.مقالة الكترونية "استرداد الأملاك البحرية المنهوبة"، المفكرة القانونية، نزار صاغية ولارا مداح، ١١/١/٢٠٢١، www.legal-agenda.com.

٣.مقالة الكترونية، التعديات على الأملاك العامة البحرية في لبنان، جنى الدهيبي، ٢٦/٦/٢٠٢١، www.aljazeera.net.

٤.مقالة الكترونية، الحماية القانونية للآثار، د. عصام مبارك، مجلة الجيش اللبناني، العدد ٩٧، تموز ٢٠١٦، www.lebarmy.gov.lb.

٥.مقالة قانونية، لجنة الإدارة عن الأملاك النهرية، ٣٨٥ ألف متر مربع تعديات، مجلة البناء، www.al-binaa.com.

٦.ملاحظات حول قانون المياه اللبناني الجديد، المفكرة القانونية، مريم مهنا ووليد أيوب، ١٠ أيار ٢٠١٩، www.legal-agenda.com.

٧. مقالة الكترونية بعنوان شواطئ لبنان المنهوبة (الاعتداء على الأملاك البحرية/استثمار مربح)، عبد الرحمن عرابي، بيروت، ١٤ شباط ٢٠١٧ www.alaraby.co.uk.

٨. مقالة حول المادة ٣١٦ من قانون العقوبات المصري، www.jordan.lawyer.com.

٩.-المراجع باللغة الفرنسية

1- Code général de la propriété et des personnes publiques.

2- Code civil français.

3- Traité du domaine public, Logier Dijon 1833.

4- Dalloz, Traité du droit administratif (Pascale Gonod, Fabrice Melleray, Philipe Yolka), Tome 2, 31-35, rue Froidevaux, 75685 Paris, cedex 14.

5- Mobilité, la rigueur de la domanialité publique et ses limites, par la rédaction, 2012, Magazine.fr .

الفهرس

الشكر والتقدير ٣

الاهداء ٤

المقدمة: ١

إشكالية البحث: ٤

-منهجية البحث: ٤

-أهداف البحث: ٥

-فائدة البحث: ٦

-صعوبات البحث: ٧

-نتائج البحث المتوقعة: ٧

-خطة البحث: ٨

الفصل الأول: الملك العام وماهية التعدي عليه ١٠

الفقرة الأولى: ماهية الملك العام: ١٠

البند الأول: مفهوم الملك العام ونشأته ١١

أولاً: تعريف: **١١**

أ. في التشريع: ١١

ب. في الاجتهاد: ١٣

ثانياً: تطور نظرية الملك العام: **١٤**

١-في العهد القديم: ١٤

٢-في عهد الثورة الفرنسية La révolution française: ١٤

٣-في القرن التاسع عشر: ١٥

ثالثا: السند القانوني للملك العام: **١٥**

أ. في التشريع الفرنسي: ١٥

ب. في التشريع اللبناني: ١٦

البند الثاني: أملاك الدولة العامة والخاصة ٢٢

أولاً: أملاك الدولة العامة **٢٢**

١-مصادرها: ٢٣

أ. الملك العام الطبيعي:..... ٢٣
ب. الملك العام الاصطناعي:..... ٢٤
٢-أنواعها:..... ٢٥
أ. الأملاك العامة البرية:..... ٢٦
ب. الأملاك العامة النهرية:..... ٢٧
ج. الأملاك العامة الجوية:..... ٢٧
وتشمل الأملاك العامة الجوية مايلي:..... ٢٧
د. الأملاك العامة البحرية:..... ٢٨
١. الملك العام البحري الطبيعي، ويتضمن:..... ٢٨
٢. الملك العام البحري الاصطناعي:..... ٢٩
٣- شروطها:..... ٣٠
أ. تحقق صفة العمومية:..... ٣٠
ب. تحقيق منفعة عامة:..... ٣٠
ج. **تحقيق المصلحة العامة:**..... ٣١
٤- خصائص الملك العام:..... ٣٢
أولاً: عدم جواز اكتساب الملك العام بمرور الزمن Imprescribilité du domaine public. ٣٢
ثانياً: عدم جواز حجز الأملاك العامة Insaisissabilité du domaine public...... ٣٢
ثالثاً: عدم جواز التصرف بالأملاك المجمدة Inadmissibilité des biens gélés...... ٣٢
ثانياً: أملاك الدولة الخاصة..... ٣٣
أ. تعريفها:..... ٣٣
ب. أنواعها:..... ٣٤
ج. خصائصها:..... ٣٥
ثالثاً: التمييز بين أملاك الدولة العامة والخاصة ٣٥
أ. أوجه الاختلاف بين أملاك الدولة العامة والخاصة:..... ٣٥
1- معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص:..... ٣٥
2- معيار الوظيفة التي يؤديها الملك العام:..... ٣٥
ب. أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة:..... ٣٦
1- من حيث النظام القانوني:..... ٣٦

2- **من حيث الاختصاص القضائي:**..... ٣٧

الفقرة الثانية: التعدي على الأملاك العامة..... ٤٠

البند الأول: ماهية التعدي وشروطه..... ٤٠

أولاً: مفهوم التعدي:Définition de la voie de fait ٤٠

ثانياً: شروط التعدي Les conditions de la voie de fait..... ٤١

1- تحقق فعل التعدي بركنيه المادي والمعنوي:..... ٤٢

2- وقوع فعل التعدي على مال عام منقول أو غير منقول:..... ٤٣

٣- **وقوع الضرر:**..... ٤٣

البند ثاني: صور وأشكال التعدي ٤٤

1- التعديات على الأملاك البحرية:..... **٤٤**

٢- التعديات على الأملاك البرية والأراضي والعقارات:..... ٤٧

3- التعديات على شبكة الكهرباء وتوابعها:..... ٤٩

4- التعديات على المواقع الأثرية والأبنية:..... ٥٢

5- التعديات على الأملاك النهرية والمياه الجوفية:..... ٥٤

الفصل الثاني: مكافحة التعدي وطرق إزالته ٥٦

الفقرة الأولى: مسؤولية الإدارة ٥٦

البند أول: دور الإدارة في حماية الملك العام..... ٥٧

أولاً: الدور التشريعي للإدارة **٥٧**

أ. مبدأ حماية الملك العام:..... ٥٧

ب. الاستثناء على المبدأ:..... ٥٨

ثانياً: الرقابة الإدارية والقضائية..... **٥٩**

أ. الرقابة الإدارية:..... ٥٩

1- ضابطة الوقاية:..... ٥٩

٢- ضابطة الانتظام العام: la police de l'ordre public..... ٥٩

3- ضبط المخالفات المادية:..... ٦٠

ب. الرقابة القضائية:..... ٦١

البند الثاني: مكافحة وإزالة التعدي في ظل القضاء ٦٣

أولاً: الاختصاص القضائي..... **٦٣**

أ. اختصاص القضاء الإداري:..... ٦٣
ب. اختصاص القضاء العدلي:..... ٦٧
ج. إزالة التعدي في القانون أو الاجتهاد الفرنسي:..... ٦٨
اللجوء إلى قاضي العجلة:..... ٧٠
ثانياً: العقوبات..... ٧٠
أ. العقوبات الإدارية:..... ٧٠
1- الغرامات:..... ٧١
٢- الهدم:..... ٧٤
3- إمكانية إزالة التعدي بالطريقة الإدارية وبالقوة:..... ٧٥
ب.العقوبات الجزائية: ٧٧
الفقرة ثانية: مسؤولية المعتدي وحقه بطلب بالتعويض..... ٧٩
البند الأول: حالات الإعفاء من المسؤولية ٧٩
البند الثاني: حق المعتدي بالاعتراض وبطلب التعويض ٨٢
أولا: حق المعتدي بالاعتراض:..... ٨٢
1- عملاً إدارياً مشوباً بعيب مخالفة الأصول القانونية بتنفيذ القرار ٨٣
2- عملاً إدارياً مشوباً بعيب مخالفة المهل القانونية للإنذار ٨٤
3- عملاً مشوباً بعيب المماطلة والتقاعس عن تنفيذ القرار..... ٨٥
ثانياً: حق المعتدي بطلب التعويض ٨٥
١- الضرر الأكيدLe grief doit être certain..... ٨٧
٢- قابلية الضرر للتقييم بالمال..... ٨٧
٣- الضرر المشروع Le grief doit porter atteinte à un intérêt légitime..... ٨٨
٤- الضرر الخاص والاستثنائي..... ٨٨
٥- أن ينال الضرر من مصلحة مباشرة بصورة كافية Le grief doit porter atteinte à un intérêt suffisament direct..... ٨٨
٦- العلاقة السببية بين الضرر والنتيجة..... ٨٩
- خطأ المتضرر:..... ٨٩
- القوة القاهرة:..... ٩٠
- الحالة الطارئة:..... ٩٠

ثالثاً: حق الأفراد بالإدعاء عند التعدي على الأملاك العامة..... ٩١

الخاتمة ٩٢

المراجع: ٩٧