

الرأي الاستشاري - رقم 2003/126

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
ديوان المحاسبة

رأي استشاري

صادر عن ديوان المحاسبة سندا للمادة 87 من قانون تنظيمه

--

رقم الرأي : 126/2003

تاريخه : 2003 /12/ 19

رقم الأساس: 91/2003 استشاري

الموضوع: الرجوع عن القرار المتعلق ببيع العقار 495/المصيطبة واعادته الى المستدعي.

المرجع: احالة وزير الداخلية والبلديات رقم 2926/م تاريخ 15/7/2003.

× × ×

الهيئة

الرئيس : رشيد حطيط

رئيس غرفة : جوزيت طبراوي راشد

رئيس غرفة : عثمان طعمه

رئيس غرفة : هدى عبد الله حايك

رئيس غرفة: حسن نور الدين

المستشار : عمر الحلبي

× × ×

ان ديوان المحاسبة (الغرفة الخاصة)

بعد الاطلاع على كافة الاوراق بما فيها تقرير المقرر

ولدى التدقيق والمداولة

تبين ما يلي:

انه ورد ديوان المحاسبة بتاريخ 15/7/2003 احالة وزير الداخلية والبلديات رقم 2926/م والتي يودع الديوان بموجبها كامل الملف المتعلق بالموضوع المشار اليه اعلاه لبيان الرأي بشأنه.

وانه ارفق باحالاته القرار 118 تاريخ 28/1/2003 الصادر عن مجلس بلدية بيروت والقاضي باعادة ملكية العقار 495/مصيطبة - صالح للبناء - الى ورثة صبحي محمد فلاح طرابلسي بالسعر الراجح حالياً.

وانه بعد الاطلاع على المستندات تبين ان العقار /495/المصيطبة اصيب بتخطيط شارع الصنائع الاونسكو وان الاستملاك شطر العقار الى قسمين أ - ب وان القسم أ) كان بفعل نظام الارتفاقات الذي كان ساري المفعول في حينه غير قابل للبناء الامر الذي حمل

مالك العقار على طلب الاستملاك الكامل فقدم استدعاء بهذا المعنى وفقاً لمنطوق المادة 26 من قانون الاستملاك) المادة 27 من القانون الحالي (وان البلدية استجابت ذلك الحين لطلبه واستملاك القسم أ) (المذكور الذي احتفظ فيما بعد بالرقم 495.

وانه صدر بتاريخ 8/6/1973 نظام ارتفاقات جديد للمنطقة) المرسوم 5550 (اصبح معه القسم أ) (الأنف الذكر صالحاً للبناء مما حمل الورثة على التقدم بتاريخ 16/9/1977 من محافظ مدينة بيروت باستدعاء طالبين فيه اعادة ملكية القسم أ لقاء رد التعويض الذي سبق ان دفع الى مورثهم وانهم تبلغوا بتاريخ 16/3/1978 جواب المحافظ المتضمن رفض الطلب بداعي عدم توفر شروط الاسترداد.

وانه بتاريخ 18/9/2002 تقدم احد ورثة المالك السابق للعقار بكتاب الى رئيس مجلس بلدية بيروت يطلب بموجبه اقرار حقه باسترداد العقار.

بناء عليه

بما ان المسالة المطلوب ابداء الرأي فيها هي امكانية اعادة العقار 495/المصيطبة العقارية المطلوب استرداده الى ورثة مالكة السابق.

وبما ان احكام الاسترداد المنصوص عليها في المادة 33 من قانون الاستملاك نصت على ان حق استرداد العقار المستملك يعود لصاحب العقار او خلفائه في حالة عدول الادارة الصريح عن المشروع الذي جرى من اجله الاستملاك ولم يقرر استملاك العقار المستملك في مشروع آخر اعلن من المنافع العامة او في حالة العدول الضمني الذي يحصل بانقضاء عشر سنوات من تاريخ وضع اليد دون تنفيذ المشروع موضوع الاستملاك ولم تقرر الادارة تخصيصه لمشروع آخر اعلن من المنافع العامة.

وبما انه يستفاد من احكام المادة 33 ان حق الاسترداد يطبق على العقارات التي تم استملاكها من اجل تنفيذ المشروع موضوع الاستملاك والتي تكون مشمولة بنص اعلان المنفعة العامة.

وبما ان العقار 495/القسم أ المصيطبة لم يكن اصلاً ضمن العقارات اللازمة لتنفيذ المشروع الذي جرى من اجله الاستملاك ولم يرد في نص اعلان المنفعة العامة انما جرى استملاكه. لطلب مالك العقار الذي ابدى رغبته أن تستملك الادارة كامل العقار وذلك ضمن اطار الحق المعطى له بموجب المادة (26) 27 القانون الحالي.

وبما ان حق الاسترداد لا يطبق على العقارات المكتسبة عن طريق الاستملاك الكامل.

“ Si les immeubles expropriés n’ont pas reçu dans le délai... la destination prévue... les anciens propriétaires ou leurs ayant droit à titre universel peuvent en demander la retrocession... à moins que l’expropriant ne requière une nouvelle déclaration d’utilité publique. La procédure ne s’applique cependant pas aux immeubles acquis sur réquisition d’emprise totale” (1)

وبما انه تبعاً لذلك، يكون وضع العقار 495/المصيطبة خارج نطاق تطبيق احكام الاسترداد المنصوص عليها في المادة (33) علماً ان المشروع الذي تم الاستملاك من اجله نفذ بالكامل ولم تعدل عنه الادارة (ويكون قرار مجلس بلدية بيروت المتعلق باعادة العقار واقعاً في غير موقعه القانوني).

وبما انه واستطراداً تقتضي مراعاة الاحكام التالية في حال كانت بلدية بيروت رغبة بالتفرغ عن ملكية العقار 495/المصيطبة.

ان الفقرة 2 من المادة 28 من قانون الاستملاك نصت على ان يصار الى نقل ملكية الاجزاء التي لم تكن اصلاً مصابة بالاستملاك وتقرر استملاكها. لطلب الاستملاك الكامل الى ملك الادارة الخاص.

انه ليس هناك نصوص خاصة لادارة وبيع املاك البلدية الخصوصية وان اجتهاد الديوان قد استقر في هذه الحالة على تطبيق احكام القرار 275/26 المتعلق بادارة وبيع املاك الدولة الخصوصية والتي تقتضي باعتماد المزايدة العمومية كطريقة لبيع العقارات الصالحة للبناء. وبالتالي يكون على البلدية تطبيق احكام هذا القرار.

لهذه الأسباب

يرى الديوان:

اولاً: الاجابة وفقاً لما تقدم.

ثانياً: ابلاغ هذا الرأي الى كل من بلدية بيروت - والنيابة العامة لدى الديوان./.

× × ×

رأياً استشارياً صدر في بيروت بتاريخ التاسع عشر من شهر كانون الاول سنة الفين وثلاثة./.

الرئيس	رئيس غرفة	رئيس غرفة	رئيس غرفة	رئيس غرفة	المستشار	كاتب الضبط
رشيد حطيط	جوزيت طبراوي راشد	عثمان طعمه	هدى عبد الله حابك	حسن نور الدين	عمر الحلبي	وسيم كاملة

يحال على المراجع المختصة
بيروت في / / 2003
رئيس ديوان المحاسبة

رشيد حطيط