

بشأن

ج.ب

٢٠٠٥٤

قرار رقم : ٢٠١٦/٥٩٩-٢٠١٧

تاريخ : ٢٠١٧/٥/٨

رقم المراجعة : ٢٠١٤/١٩٧٤١
الجهة المستدعية : ع - ع - ع
الجهة المستدعى ضدها : الدولة - وزارة الثقافة

رقم المراجعة : ٢٠١٤/١٩٦٩٧
الجهة المستدعية : س - ع
الجهة المستدعى ضدها : الدولة - وزارة الثقافة

الهيئة الحاكمة : الرئيس : شكري صادر
المستشار : ريتا كرم القزي
المستشار : هالة المولى

مجلس شورى الدولة
" بإسم الشعب اللبناني "

ان مجلس شورى الدولة ،
بعد الاطلاع على ملف المراجعة وعلى تقرير المستشار المقرر ومطالعة مفوض
الحكومة،
ويعد المذاكرة حسب الأصول ،

في المراجعة رقم ٢٠١٤/١٩٧٤١

بما ان الجهة المستدعية ع - ب/وف ١٥/٣/١٩٢٦
تقدمت بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٨ بمراجعة امام هذا المجلس بواسطة وكيلها القانوني سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/١٩٧٤١ تطلب فيها ابطال قرار وزير الثقافة بمنع هدم البنائين القائمين على العقار رقم ٣١٢ من منطقة عين المريسة العقارية، وتضمنين الجهة المستدعي ضدها الرسوم والمصاريف والاعتاب.

وبما ان الجهة المستدعية تعرض انها اشترت في العام ٢٠١٠ العقار ٣١٢/ عين المريسة وضمت اليه العقار ٣١٣، وانها قررت هدم البنائين القائمين عليهما من اجل اعادة البناء، فتقدمت بطلب ترخيص بالهدم من بلدية بيروت إلا انها فوجئت بعدم الترخيص لها بذلك بسبب تصنيف وزارة الثقافة لهذين البنائين على انهما اثريين، في حين ان اي اشارة لم تدون على صحيفة السجل العقاري مما الحق بها ضرراً بليغاً. فتقدمت باكثر من طلب من وزير الثقافة إلا انها جوبهت بالرفض.

وبما ان الجهة المستدعية تدلي بما يلي:

- يقتضي قبول المراجعة في الشكل على اعتبار ان الجهة المستدعية تقدمت بالمراجعة الحاضرة بعد انقضاء مهلة الشهرين القانونية على مذكرة ربط النزاع التي تقدمت بها الى وزير الثقافة دون ان يبادر هذا الاخير الى اتخاذ اي قرار بهذا الشأن.

- يقتضي ابطال القرار المطعون فيه للأسباب التالية :

- لمخالفته الاصول القانونية المنصوص عليها في قانون الآثار.
- لمخالفته احكام القرار رقم ١٨٨ تاريخ ١٥/٣/١٩٢٦ المتعلق بإنشاء السجل العقاري والتي اوجبت تسجيل الحقوق العينية المرخص احداثها بموجب القانون على الصحيفة العينية للعقار بحيث يتوجب على الادارة ان تشير في متن قرار التصنيف الذي تتخذه الى وجوب ابلاغ الدوائر العقارية بذلك. فيكون قرار منع الهدم غير منتج لاية مفاعيل قانونية بوجه الجهة المستدعي ضدها كونه غير مسجل على الصحيفة العينية للعقار وكون شراء العقارات قد تم وفقاً لهذه الصحائف التي لها القوة المطلقة تجاه الكافة، ولا يمكن الادلاء بأي حق على العقارات ما دامت اشارتها غير مدونة عليها.

• لمخالفته احكام المادة ١٥ من الدستور التي نصت على ان الملكية الفردية بحمي القانون ولا يجوز نزعها او المس بها إلا وفقاً للاحكام القانونية وبعد التعويض على المالك.
 • لمخالفته احكام قانون الملكية العقارية والتنظيم المدني وفق ما استقر عليه اجتهاد هذا المجلس.

وبما ان الجهة المستدعي ضدها تقدمت بتاريخ ٢٠١٥/٥/٥ بلائحة جوابية ارفقت بها مطالعة الادارة المختصة عدد ١٢٥٣ تاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ متبينة مضمونها، طلبت كما الوزارة رد المراجعة في الشكل والاساس لعدم صحتها وعدم جديتها، وتضمنين الجهة المستدعية الرسوم والمصاريف والنفقات والعطل والضرر. وقد ادلت بما يلي:

- يقتضي رد المراجعة في الشكل :

- لورودها خارج المهلة القانونية سنداً لاحكام المادتين ٦٩ و ٧١ من نظام مجلس شورى الدولة على اعتبار انه سبق للجهة المستدعية ان تقدمت منذ العام ٢٠١٠ وحتى العام ٢٠١٤ بعدة كتب من وزارة الثقافة تطلب فيها الموافقة على هدم البناء القائم على العقار ٣١٢/عين المريسة إلا ان الوزارة رفضت ذلك بعد ان تبين لها بنتيجة الكشف الذي اجرته على العقار المذكور ان له قيمة تراثية. فلا يكون بالتالي من شأن تقديم مراجعة ادارية لاحقة للقرار الصادر بنتيجة الاعتراض الاول ان يفتح باب المراجعة القضائية لانه جاء مؤيداً للقرار الاول.

- لمخالفتها احكام المادتين ٧٣ من نظام مجلس شورى الدولة والمادة ٤٤٥ من قانون اصول المحاكمات المدنية لان الجهة المستدعية لم ترفق باستدعاء المراجعة نسخة طبق الاصل عن الايصال او عن القرار المطعون فيه، كما انها لم تبين في متن المراجعة ماهية القرار المطعون فيه وتاريخه.

- يقتضي عدم قبول المراجعة من المستدعية سحر عميص لسبق الادعاء سنداً لاحكام المادة ٥٢ من قانون اصول المحاكمات المدنية لانها تقدمت بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٠ بمراجعة امام هذا المجلس سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/١٩٦٩٧ تطلب فيها ابطال قرار الرفض الضمني الصادر عن وزير الثقافة بمنع هدم البنائين التراثيين القائمين على العقار ٣١٢/عين المريسة.

- يقْتَضِي رد المراجعة في الاساس لان قرار وزير الثقافة المطعون فيه جاء بالاستناد الى قانون تنظيم وزارة الثقافة رقم ٢٠٠١/٣٥ والى قرار مجلس الوزراء رقم ٧٥ تاريخ ٢٠١٠/٣/١٠، حيث قضى بعدم الموافقة على هدم البناء القائم على العقار ٣١٢/ عين المريسة بغية تحقيق المنفعة والمحافظة على الطابع التقليدي والتراثي للهندسة القديمة فهو مجرد تدبير احترازي تتخذه وزارة الثقافة انفاذاً للاحكام القانونية التي تضع على عاتقها مهمة الحفاظ على الابنية التراثية وحمايتها وذلك لحين ادخاله في لائحة الجرد العام للابنية التاريخية وفقاً لاحكام القرار رقم ١٦٦/ل.ر تاريخ ١٩٣٣/١١/٧ قانون الآثار القديمة. وبالتالي هو لا يخالف المادة ١٥ من الدستور كونه لا يطال حق الملكية بحيث يبقى للجهة المالكة حق استخدام عقارها على النحو الذي تريده شرط عدم المس بطابعه المعماري المميز.

وبما ان الجهة المستدعية تقدمت بتاريخ ٢٠١٥/٨/٥ بلائحة جوابية طلبت فيها رد ما جاء في لائحة الجهة المستدعي ضدها وكررت اقوالها السابقة.

وبما ان الجهة المستدعي ضدها تقدمت بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ بلائحة جوابية كررت فيها اقوالها السابقة وارفعت بها مطالعة الادارة المختصة عدد ٩٧٤ تاريخ ٢٠١٦/٣/٢ متبينة مضمونها والتي اكدت فيها وزارة الثقافة على وجوب رد المراجعة في الشكل لورودها خارج المهلة القانونية وعلى ان القرار المطعون فيه لا يخالف المادة ١٥ من الدستور وقد اتخذ وفقاً للقوانين المرعية الاجراء لا سيما قانون الملكية العقارية وقانون تنظيم وزارة الثقافة ونظام الآثار القديمة. كما طلبت رد المراجعة في الاساس وتدريب الجهة المستدعية الرسوم والمصاريف تاركة لهذا المجلس امر اتخاذ القرار المناسب بشأن ضم المراجعة رقم ٢٠١٤/١٩٦٩٧ الى المراجعة الحاضرة، وادخال بلدية بيروت في المحاكمة سنداً لاحكام المادة ٨٣ من نظام هذا المجلس كونها صنفت الحي حيث العقار موضوع المراجعة على انه ذو طابع تراثي.

وبما ان المطلوب ادخالها بلدية بيروت تقدمت بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٤ بلائحة جوابية طلبت فيها ابلاغها كافة اوراق ولوائح المراجعة ورد طلب الادخال المقدم من الجهة المستدعي ضدها الدولة وتضمنين الجهة المستدعية كامل الرسوم والمصاريف والعطل والضرر وادلت بما يلي:

- يقتضي رد طلب الادخال سنداً لاحكام المادة ٨٣ من نظام مجلس شورى الدولة التي نصت على ان ادخال شخص ثالث في الدعوى يعود للمجلس او المقرر وبالتالي لا يجوز للجهة المستدعى ضدها وهي خصم في الدعوى ان تطلب ادخال بلدية بيروت في المحاكمة. كما ان طلب الادخال مستوجب الرد سنداً لاحكام المادتين ٣٨ و ٤٠ من قانون اصول المحاكمات المدنية لان دور بلدية بيروت يقتصر على تكليف اصحاب العلاقة الاستحصال على موافقة وزارة الثقافة على الهدم التي يعود لها وحدها تقدير مسألة توفر الطابع التراثي للبناء، وذلك لضمها الى ملف رخصة الهدم.

وبما ان الجهة المستدعية قدمت بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٣ لائحة جوابية كررت فيها اقوالها السابقة وارفقت ايصال وزارة الثقافة الذي يبين تاريخ تسجيل مذكرة ربط النزاع التي تقدمت بها.

في المراجعة رقم ١٩٦٩٧/١٤/٢٠١٤

بما ان الجهة المستدعية **سـ ع** تقدمت بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٠ بمراجعة امام هذا المجلس بواسطة وكيلها القانوني سجلت تحت الرقم ٢٠١٤/١٩٦٩٧ تطلب فيها قبول المراجعة في الشكل وفي الاساس ابطال القرار رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ١٩٩٩/٣/٣ عن مجلس الوزراء وابطال القرار الضمني بالرفض الصادر عن وزير الثقافة المتضمنين تجميد هدم البناء القائم على العقار رقم ٣١٢ من منطقة عين المريسة العقارية باعتبار انه ذو طابع تراثي. كما طلبت تضمين المستدعى ضدها الرسوم والنفقات.

وبما ان المستدعية تعرض انها تملك ٦٠٠ سهم في العقار رقم ٣١٢ من منطقة عين المريسة العقارية القائم عليه بناء متهاك لا يصلح للسكن وهو مستوجب الهدم سواء كان ذلك للمصلحة العامة او المصلحة الخاصة للمالكين. وانها علمت بوجود قرار صادر عن وزير الثقافة بتجميد هدمه كونه من الابنية ذات الطابع التراثي، فتقدمت بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٣ بكتاب الى وزارة الثقافة سجل تحت الرقم ١٥٤٠ تطلب فيه اخراج البناء المذكور من لائحة الابنية المجدد هدمها إلا ان الوزارة لم تجب عليه مما يعني ان قراراً ضمناً بالرفض قد تكوّن وهو موضع طعن في المراجعة الحاضرة.

وبما ان المستدعية تدلي بما يلي:

- يقتضي قبول المراجعة في الشكل لانها مقدمة ضمن المهلة القانونية ومستوفية لسائر شروطها الشكلية.

- ان القرارين المطعون فيهما مستوجبا الابطال لمخالفتها احكام المادة ١٥ من الدستور التي نصت على ان الملكية في حمي القانون ولا يجوز ان ينزع عن احد ملكه إلا لاسباب المنفعة العامة المنصوص عليها في القانون وبعد تعويضه تعويضاً عادلاً. كما انها مخالفتان للقوانين المرعية الاجراء لا سيما المادة ٢٢ من قانون الآثار ولانه لا يجوز منع المالك من هدم ما يكون على عقاره من بناء دون الاستناد الى نص تشريعي يجيز ذلك لان منع الهدم يحد من حق الملكية كما نصت عليه المواد ١١ و ١٢ و ١٣ من قانون الملكية العقارية القرار رقم ١٩٣٠/٣٣٣٩ . ولان المحافظة على الآثار والابنية التراثية من قبل وزارة الثقافة يجب ان تتم بالاستناد الى الصلاحيات المحددة في القوانين المرعية الاجراء كقانون الآثار القديمة وقانون التنظيم المدني، إلا انه لا يجوز الاستناد الى الاحكام القانونية المذكورة وغيرها من النصوص التي تتضمن قيوداً على حق الملكية إلا عند تطبيقها وفقاً لمضمونها وللجراءات التي حددتها. وان قرار مجلس الوزراء رقم ١٩٩٩/٣٢ الذي استند اليه قرار وزير الثقافة بصورة مباشرة او غير مباشرة يعتبر قراراً نافذاً وضاراً وقابلاً للطعن عن طريق الابطال لتجاوز حد السلطة لجهة تجميد هدم عدد من العقارات ومن بينها عقار المستدعية.

وبما ان المستدعي ضدها الدولة قدمت بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ لائحة جوابية طلبت بموجبها رد المراجعة في الشكل وادخال بلدية بيروت في الدعوى ورد المراجعة في الاساس وتدريب الجهة المستدعية الرسوم والمصاريف وادلت بما يلي :

- ان المراجعة مستوجبة الرد شكلاً لان المستدعية لم ترفق بالاستدعاء نسخة طبق الاصل عن قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢ ما يخالف احكام المادة ٧٣ من نظام مجلس شورى الدولة . ولانها مقدمة خارج المهلة القانونية كونها واردة بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٠ اي بعد اكثر من سنتين على انقضاء المهلة لان المستدعية وعلى اثر صدور كتاب وزير الثقافة رقم ١٣٢٩ تاريخ ٢٠١١/٣/٢٣ بعدم الموافقة على هدم البنائين التراثيين القائمين على العقار رقم ٣١٢ عين المريسة، تقدمت بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ بمراجعة استرحامية تطلب فيها الرجوع عن القرار المذكور، وبتاريخ ٢٠١١/٩/٦ صدر عن وزير الثقافة الكتاب رقم ٤٢٢٣ الذي اكد فيه على مضمون كتابه السابق وقد تبلغه وكيل المستدعية بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٤. وإن كل مراجعة ادارية لاحقة للقرار الصادر بنتيجة الاعتراض الاول لا تفتح باب المراجعة القضائية إذا كان القرار الصادر عن الادارة مؤيداً للقرار الاول. ولانه مضى على صدور قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢ اكثر من خمسة عشر عاماً.

- انه يقتضي ادخال بلدية بيروت في الدعوى سنداً للمادة ٨٣ من نظام مجلس شورى الدولة وللمادة ٧٤ من قانون البلديات لان لها المصلحة في ذلك كون مهامها تشمل كل ما يتعلق بحماية الآثار التاريخية.

- ان المراجعة مستوجبة الرد لعدم قانونية الطعن بالقرار رقم ٩٩/٣٢ لانه قرار استشاري ويتضمن قواعد عامة ومجردة ويدخل ضمن اطار التوجيهات الصادرة عن الادارة وهو بالتالي ليس قراراً نافذاً ولا يلحق الضرر بالمستدعية ولا يعدل في وضعيتها القانونية وليس قابلاً للطعن . واستطرداً ان القرار رقم ٩٩/٣٢ لا يضم العقار رقم ٣١٢/ عين المريسة.

- ان قرار عدم الموافقة على هدم البناء لا يطال حق الملكية ولا ينزعها لانه للجهة المالكة حق استخدام عقارها والتصرف به شرط عدم المس بطابعه المعماري المميز . ولأن القرار هو بمثابة تدبير احترازي لحماية الابنية التراثية في مدينة بيروت وقد جاء انفاذاً للاحكام القانونية التي تضع على عاتق وزارة الثقافة مهمة الحفاظ على الابنية التراثية وحمايتها سنداً للمادتين ١٣ و ١٥ من قانون تنظيمها رقم ٢٠٠٨/٣٥ وهو لا يخالف قانون الآثار القديمة لانه اتخذ سنداً للقرار ٥٧ الصادر عن مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٠ . وان البنائين القائمين على العقار رقم ٣١٢ عين المريسة يتمتعان بالطابع التراثي كما يتبين من الكشف الذي اجرته الادارة.

وبما انه بتاريخ ٢٠١٧/٣/٣٠ اصدر المستشار المقرر قراراً بضم المراجعة رقم ٢٠١٤/١٩٦٩٧ الى المراجعة رقم ٢٠١٤/١٩٧٤١ والسير بهما معاً للتلازم.

وبما ان المستشار المقرر وضع تقريره بتاريخ ٢٠١٧/٤/٤ كما ابدى مطالعة مفوض الحكومة مطالعته بتاريخ ٢٠١٧/٤/٤ وقد نشرت الدعوة للاطلاع عليهما في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠١٧/٤/٦ بموجب البيان رقم ٤٣٢.

بناء على ما تقدم

أولاً : في طلب ادخال بلدية بيروت في الدعوى

بما ان المستدعى ضدها الدولة تطلب ادخال بلدية بيروت في الدعوى سنداً للمادة ٨٣ من نظام مجلس شورى الدولة لتوفر شرط المصلحة لديها لان من مهامها بحسب المادة ٧٤ من قانون البلديات المحافظة على الآثار والتراث.

وبما ان المطلوب ادخالها بلدية بيروت طلبت رد طلب الادخال لان دورها يقتصر على تكليف صاحب العلاقة الاستحصال على موافقة وزارة الثقافة.

وبما ان قرار منع الهدم المطعون فيه صادر عن وزارة الثقافة وهي الجهة المعنية بالدفاع عنه في حين لم تتخذ بلدية بيروت اي موقف بشأنه بل ان دورها يقتصر على اعطاء التصريح بالهدم تبعاً لموقف الوزارة المذكورة.

وبما ان شروط المادة ٨٣ من نظام هذا المجلس تكون غير متوفرة في المراجعة الحاضرة ويقتضي بالتالي رد طلب ادخال بلدية بيروت في الدعوى.

ثانياً : في قابلية قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢ للطعن :

بما انه سبق لهذا المجلس ان اعتبر وفي اكثر من قرار سابق له ان قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢ في شقه المتعلق بتجميد هدم العقارات التي شملها يعتبر نافذاً وضاراً وقابلاً للطعن عن طريق الابطال لتجاوز حد السلطة.

وبما انه في ما يتعلق بالعقار موضوع المراجعة الحاضرة فان المستدعية طلبت ابطال قرار مجلس الوزراء المذكور على اعتبار ان قرار وزير الثقافة المشكو منه قد استند اليه بصورة مباشرة أو ضمنية ولم يتبين ما اذا كان عقارها قد ورد فعلاً في عداد القرارات المشمولة به. وبالمقابل فقد ادلت المستدعي ضدها الدولة بأن عقار الجهة المستدعية لم يرد في قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢ المطعون فيه.

وبما ان الجهة المستدعية ليست مشمولة بالقرار المذكور وليست متضررة منه ويقتضي رد المراجعة جزئياً لهذه الناحية لعدم توفر المصلحة المباشرة والشخصية للطعن به.

ثالثاً: في مهلة المراجعة وسائر الشروط الشكلية :

بما ان المستدعي ضدها تطلب رد المراجعة شكلاً لان القرار المطعون فيه هو قرار تأكيدي لقرار سابق صادر عن وزارة الثقافة انقضت مهلة المراجعة بشأنه ولان ليس من شأن تقديم مراجعة ادارية لاحقة للقرار الاول ان يفتح باب المراجعة القضائية.

وبما انه وفق ما استقر عليه اجتهاد هذا المجلس فانه عند وجود حق قابل للممارسة او للاستفادة منه في اي وقت - كحق الملكية مثلاً - فإن القرارات الادارية المتلاحقة او التأكيدية المتعلقة بممارسة هذا الحق تبقى قابلة للطعن .

Lorsque, en vertu de dispositions textuelles explicites ou telles qu'elles sont interprétées par le juge, un droit est susceptible d'être exercé de façon permanente, les décisions successives identiques provoquées par son exercice peuvent faire l'objet de recours, même si elles ont un caractère confirmatif, explicitement reconnu. (Cf : René Chapus, Droit du Contentieux administratif , 12^o édition , n^o 753).

من هذا المنطلق يعتبر القضاء الاداري ان انقضاء مهلة الطعن بشأن قرار رفض اعطاء ترخيص بالبناء او افادة بامكانية البناء certificat d'urbanisme لا يمنع المستدعي من الطعن في قرار رفض لاحق له حتى ولو كان هذا القرار مؤكداً للقرار الأول :

La circonstance qu'un certificat d'urbanisme négatif n'a pas été attaqué dans le délai du recours contentieux ne fait pas obstacle à la recevabilité d'un pourvoi dirigé contre un certificat d'urbanisme établi postérieurement et qui déclare à nouveau le même terrain inconstructible (CE, 3 février 1984, Mme Veuve Bourgeois et autres, Rec.p.42).

وبذات المعنى يراجع :

* م ش، قرار رقم ٢٠٠٠/٦٣٠-٢٠٠١ تاريخ ٢٠٠١/٧/١١ صفيير / الدولة وبلدية كفرشيماء، م ق إ ٢٠٠٤، ص ٩٧٠.

كذلك اعتبر المجلس في قرار حديث له أن انقضاء مهلة الطعن بشأن قرار تصنيف عقار ما ضمن الفئة B لا يمنع الجهة المستدعية من الطعن في قرار رفض تحرير هذا العقار.

* م.ش، قرار رقم ٨٣٧/٢٠١٣-٢٠١٤ تاريخ ٢٢/٧/٢٠١٤، كميل نقاش وكارول طابع / الدولة - وزارة الثقافة ، غير منشور.

وبما انه وفقاً لما سبق بيانه فان القرار المطعون فيه في المراجعة الحاضرة يبقى قابلاً للطعن حتى ولو كان قراراً تأكيدياً للقرار السابق والذي قد انصرفت مهلة الطعن به .

وبما ان الجهة المستدعي ضدها قدمت الايصال رقم ٩٣/١/٢٠١٤ تاريخ ٣/٧/٢٠١٤ المعطى لها من قبل وزارة الثقافة عند تقديمها مذكرة ربط النزاع فضلاً عن ارفاقها صور القرارات الصادرة عن الوزارة المذكورة بشأن العقار العائد لها، وبالتالي فان شروط المادة ٧٣ من نظام هذا المجلس تكون مستوفاة .

وبما ان المراجعة تكون بالتالي مقدمة ضمن المهلة القانونية ومستوفية لسائر شروطها الشكاية فتكون مقبولة شكلاً.

رابعاً : في الاساس

بما ان الجهة المستدعية تطلب ابطال قرار وزارة الثقافة بعدم الموافقة على هدم البنائين القائمين على العقار رقم ٣١٢/ عين المريسة مدلية بان هذا القرار يخالف قانون الآثار وقانون الملكية العقارية ويخالف المادة ١٥ من الدستور لأنه يمس حق الملكية الفردية خلافاً للقانون .

وبما ان المادة ١٥ من الدستور نصت على ان الملكية في حمي القانون فلا يجوز ان ينزع عن احد ملكه الا لاسباب المنفعة العامة في الاحوال المنصوص عليها في القانون وبعد تعويضه منه تعويضاً عادلاً.

وبما انه لمعرفة ما هو المقصود بحق الملكية العقارية التي اراد الدستور حمايتها، يقتضي العودة الى احكام قانون الملكية العقارية (القرار رقم ٣٣٣٩ تاريخ ١٢/١١/١٩٣٠) فقد نصت المادة ١١ منه على ان " الملكية العقارية هي حق استعمال عقار ما، والتمتع والتصرف به ضمن حدود القوانين والقرارات والانظمة وهذا الحق لا يجري إلا على العقارات الملك.

كما نصت المادة ١٢ على " ان ملكية عقار ما تخول اصحابها الحق في جميع ما ينتجه العقار ، وما يتحد به عرضاً سواء اكان ذلك الاتحاد او الانتاج طبيعياً او اصطناعياً .

لذلك نصت المادة ١٣ منه على ان " تشمل ملكية الارض ملكية ما فوق سطح الارض وما تحته، وعليه فان لمالك ارض ان يغرس فيها ما يشاء من الاغراس وان يبني ما يشاء من الابنية، وان يجري فيها حفريات الى اي عمق شاء وان يستخرج من هذه الحفريات كل ما يمكن ان تنتجه، ضمن التقيدات الناتجة عن القوانين والقرارات والانظمة ."

وبما انه انطلاقاً من تعريف حق الملكية الوارد في هذه النصوص فان منع المالك من هدم ما يكون على عقاره، من بناء يحدّ من حقه في ملكه ما لم يكن مستنداً الى نص تشريعي يجيزه.

وبما ان الدستور حرص على منع نزع الملكية، كاملة أم في احد اوجهها المشار اليها في قانون الملكية العقارية، إلا في الاحوال التي نص عليها القانون.

وبما انه وان كانت وزارة الثقافة تتولى بحسب قانون تنظيمها رقم ٣٥ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٣ المحافظة على الاثار والابنية التراثية، إلا ان هذه المهمة يتم تحقيقها بالاستناد الى صلاحيات محددة في القوانين ذات الصلة والى اصول واجراءات ينبغي اتباعها لهذه الغاية.

وبما انه لا يجوز للادارة ان تتخذ تدابير مماثلة بشأن الابنية والعقارات بالنظر الى طابعها الفني أو المعماري او التاريخي، إلا بعد سلوك الاصول المنصوص عليها في قانون الاثار القديمة القرار رقم ١٦٦/ل.ر تاريخ ١٩٣٣/١٠/٧ الذي تشمل احكامه، ليس الاثار القديمة فحسب بل ايضاً تلك التي تعتبر شبيهة بها وهي الاشياء غير المنقولة التي في حفظها صالح عمومي من وجهة التاريخ والفن والتي يجري قيدها في قائمة الجرد العام للابنية التاريخية المنصوص عليها في المادة ٧ من القانون المذكور.

وبما انه وفضلاً عما تقدم فإن المحافظة على الاحياء القديمة تتم عبر تطبيق المادة ١٩ من قانون الاثار القديمة المذكور اعلاه التي نصت على ان يشترك مهندس من المديرية العامة للآثار في وضع الخرائط المتعلقة بتوسيع المدن وتجميلها، على ان يصنق التصميم والنظام

التفصيلي الذي يعين حدود الاحياء او الابنية الاثرية المطلوب حمايتها وابرازها ويصبح نافذاً
بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل (المادتين ٨ و
١٢ من قانون التنظيم المدني) وهو ما تقاعست المستدعي ضدها عن فعله حتى تاريخه.

وبما انه لا يجوز الاستناد الى الاحكام القانونية المذكورة والى غيرها من النصوص
القانونية التي تتضمن قيوداً على حق الملكية، إلا عند تطبيقها وفقاً لمضمونها وللجراءات التي
حدتها.

وبما ان القرار المطعون فيه بمنع المستدعية من هدم البناء الكائن على عقارها دون ان
يكون هذا العقار موضوع اي تدبير قانوني من التدابير التي تمت الاشارة اليها اعلاه، يكون في
غير محله ومستوجباً الابطال، بغض النظر عن مواصفات واهمية الابنية موضوع البحث.

وبما انه لم يعد من حاجة لبحث سائر ما ادلي به لعدم الفائدة.

وبما انه يقتضي رد سائر الاسباب الزائدة والمخالفة.

لذلك،

يقرر بالاجماع :

- رد طلب ادخال بلدية بيروت في الدعوى.
- رد طلب ابطال قرار مجلس الوزراء رقم ٩٩/٣٢.
- رد الدفع بسبق الادعاء.
- قبول المراجعة في الشكل.

- قبولها في الاساس وابطال قرار وزارة الثقافة المطعون فيه.
- تضمين الجهة المستدعى ضدها الرسوم والمصاريف كافة.

قراراً أصدر وافهم علناً بتاريخ ٢٠١٧/٥/٨

الكاتب	المستشار	المستشار	الرئيس
جان دارك الحاج	هالة المولى	ريتا كرم القزي	شكري صادر