

بلديات

خ.ا

قرار رقم : ٢٠١٦/٦٦٣-٢٠١٧

تاريخ : ٢٠١٧/٥/٣٠

٩٨٥٥٨

رقم المراجعة : ٢٠٠٤/١٢٤٨٧

المستدعي : المتروبوليت | - قن

المستدعي ضدها : بلدية كفر قاهل

الهيئة الحاكمة : الرئيس : دعد شديد

المستشار : سميح مداح

المستشار : طوني فنيانوس

مجلس شورى الدولة

" باسم الشعب اللبناني "

ان مجلس شورى الدولة ،

بعد الاطلاع على ملف المراجعة وعلى تقرير المستشار المقرر ومطالعة مفوض

الحكومة ، وعلى الملاحظات المقدمة عليهما ،

وبعد المذاكرة حسب الأصول ،

بما ان المستدعي سيادة المتروبوليت ١ - هـ مطران طرابلس والكورة وتوابعهما للروم الارثوذكس ، بصفته وليا عاما على وقف كنيسة القديس جاورجيوس للروم الارثوذكس - كفرقاهل ، تقدم إلى هذا المجلس بتاريخ ٢٠٠٤/٧/٢٠ بمراجعة بواسطة وكيله القانوني تسجلت برقم ١٢٤٨٧/٢٠٠٤ يطلب فيها وقف تنفيذ ومن ثم ابطال القرار رقم ١٩ الصادر عن مجلس بلدية كفرقاهل بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧ المتعلق باستعمال العقار ٣٨٣ منطقة كفرقاهل العقارية كملعب وتسميته ملعب كفرقاهل البلدي ، وتضمن المستدعي ضدها كافة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وتعاضد القضاة .

ويما ان المستدعي يدلي بان وقف الكنيسة هو صاحب حق انتفاع على العقار ٣٨٣ المذكور ، واستنادا لهذا الحق اشاد الوقف كنيسة القديس جاورجيوس على هذا العقار منذ العام ١٩٦٠ استنادا لرخصة بناء صادرة عن قائمقام الكورة بتاريخ ١٩٦٠/١/٢٢ ومنذ تاريخه يمارس الاهالي شعائرهم الدينية فيها ، وبتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧ اتخذ المجلس البلدي القرار رقم ١٩ المطعون فيه الذي قضى باستعمال العقار ٣٨٣ كملعب بلدي وتسميته بملعب كفرقاهل البلدي والذي اتى مخالفا للقانون للسببين التاليين :

١- مخالفة نص المادة ٧ من القانون الملكية العقارية تاريخ ١٩٣٠/١١/١٢ موضوع القرار رقم ٣٣٣٩ لان النوع الشرعي للعقار هو ارض متروكة مرفقة وان اشخاصا عديدين منتفعين من هذا العقار قد تنازلوا عن حقهم بالانتفاع لمصلحة الوقف ، الذي بات صاحب حق بالانتفاع على كامل هذا العقار ، وبالتالي فان قرار المجلس البلدي المطعون فيه الذي لم يحتفظ بحقوق الغير المنتفع جاء مستوجبا لابطال لمخالفة النص المذكور .

٢- الحاق الضرر بالجوار الذي هو كنيسة تمارس فيها الشعائر الدينية منذ اكثر من ٤٤ سنة، حيث ان إقامة الملعب البلدي بجوار الكنيسة يؤدي إلى صخب وازعاج من شأنه ان يمنع المصلين الذين يؤمنون الكنيسة من ممارسة شعائرهم الدينية بهدوء وسكينة وخشوع .

ويما ان المستدعي ، وسندا لطلب وقف التنفيذ ، يدلي بوجود ضرورة ماسة تملئ الاستجابة له ، اذ انه وانفاذا للقرار المطعون فيه يقوم افراد عديدون باللعب في الساحة المتبقية من ارض العقار مما يشكل ازعاجا للمصلين وينذر بعواقب من شأنها في حال تطور

الامر إلى وقوع احداث تتخذ صفة معينة غير مرغوب فيها من ناحيته ايماننا بالتعايش المشترك بين اهالي البلدة الواحدة .

وبما ان المستدعي بوجهها بلدية كفرقاهل قدمت بتاريخ ٢٠٠٤/٨/٤ لائحة جوابية على طلب وقف التنفيذ ، طالبة رده ورد المراجعة بكاملها شكلا واساسا وتضمنين المستدعي النفقات وحفظ حقوقها لأي جهة كانت ، وادلت بما يلي :

١- وجوب رد الدعوى لعدم الصلاحية المطلقة : لان الادعاء يتناول حق انتفاع مزعوم على عقار من نوع الاراضي المتروكة المرفقة ، ويعود بالتالي الفصل به إلى المحاكم المدنية العدلية .

٢- وجوب رد المراجعة لانتفاء الصفة والوجود : اذ انه لا يوجد أي وقف معروف باسم " وقف كنيسة القديس جاورجيوس للروم الارثوذكس - كفرقاهل " ، أو مسجل في أي سجل .

٣- وجوب رد المراجعة لانتفاء المنفعة : بسبب وجود قرار سابق للمجلس البلدي ، وصدر بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢١ يقضي بتعيين لجنة للاشراف على الملعب البلدي القائم على العقار ٣٨٣ ، لم يطعن فيه المستدعي بل رضخ له ، وان القرار المطعون فيه هو قرار تأكيدي للقرار السابق .

٤- عدم صحة وقانونية المراجعة : لانه لا يوجد على الصحيفة العينية للعقار أي حق انتفاع مسجل لصالح المستدعي على العقار ، ولان البناء الموجود مخالف وقد بني دون وجه حق ولا يمكن ان يتولد عنه أي حق قانوني ، ولان الزعم بالحاق الضرر لا يستقيم لا قانونا ولا واقعا .

٥- ان طلب وقف التنفيذ يستوجب الرد لان القرار المطعون فيه هو قرار تنظيمي محض ، اذ انه لم ينشء ملعبا ، بل ان الملعب كان موجودا والقرار المطعون فيه قرر تنظيم العمل فيه لجهة استعماله أو تطويره وخلافه من خلال لجنة تشرف على ذلك ، ولان المراجعة مستوجبة الرد في الشكل والاساس واسبابها غير جدية على الاطلاق .

وبما انه وبعد ان اصدر هذا المجلس بتاريخ ٢٠٠٤/٨/١٢ القرار الاعدادي ذا الرقم ٢٠٠٣/٣٣٠-٢٠٠٤ الذي قضى بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه ، تقدم المستدعي في ٢٠٠٤/١٠/١١ بلائحة جوابية ضمنها ما بيانه :

١- اعتبر العقار رقم ٣٨٣/ كفرقاهل ارضا متروكة مرفقة بموجب قرار اتخذه القاضي العقاري بتاريخ ١٩٣٧/١٢/٢٣ ، وفي ١٩٦٠/١/٢٢ رخص قائمقام الكورة لرئيس لجنة بناء كنيسة كفر قاهل للطائفة الارثوذكسية باقامة مبناها عليه ، وقد كان القائمقام بتاريخ اعطائه الترخيص ممثلا للسلطة المحلية حيث لم تكن قد انشئت بعد بلدية لهذه البلدة .

٢- انشئت الكنيسة استنادا إلى قرار الترخيص آنف الذكر ، ونشأ بالتالي للوقوف الارثوذكسية ، ومنذ إنشاء الكنيسة حق استعمال العقار الذي بنيت عليه كمركز عبادة، وقد جاء القرار المطعون فيه بعد اربعين سنة على نشوء هذا الحق ، وهو يمس بحق الانتفاع آنف الذكر ، ويشكل ازعاجا لممارسة الشعائر الدينية .

٣- ان القرار الذي اتخذته البلدية المستدعي ضدها قابل للطعن لدى هذا المجلس، وان كان يتناول مسألة ادارة ملك خاص وكيفية استعماله .

٤- ان كنيسة كفرقاهل جزء من ابرشية طرابلس والكورة وتوابعهما ، ويتولى ادارة شؤونها الدينية الولي العام للاقاف الارثوذكسية في هذه الابرشية .

٥- انه لم يتبلغ القرار الصادر بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢١ الذي تضمن تعيين لجنة للاشراف على الملعب البلدي القائم على العقار رقم ٣٨٣

٦- ان الترخيص ببناء كنيسة على العقار ، المعطى بتاريخ ١٩٦٠/١/٢٢ قد اضحى بمنأى عن أي رجوع عنه ، أو عن إمكانية ابطاله .

٧- خالف القرار المطعون فيه نص المادة ٧ من القرار رقم ٣٣٣٩ (قانون الملكية العقارية) لانه لم يحافظ على حقوق الغير ، وان القانون هو بالدرجة الاولى القاعدة التي يجب على القاضي حمايتها في حال تمت مخالفتها ، فكيف اذا كان الامر متعلقا بالدستور اللبناني الذي يكفل حرية المعتقد مع ما يستتبع ذلك من احترام حقوق المواطنين باقامة شعائرهم الدينية والعبادة في اماكن الصلاة دون ان يعترض حقهم هذا أي تعكير لصفاء ذهنيهم ولتعبيدهم .

وبما ان المستدعى ضدها تقدمت في ٢٠٠٤/١٢/١ بلائحة طلبت فيها الرجوع عن قرار وقف التنفيذ ، وقد أدلت بما خلاصته :

١- كان العقار رقم /٣٨٣/ يستعمل كملعب منذ اكثر من خمسين سنة ، ويثبت ترخيص بناء كنيسة عليه بانها اقيمت على /١٧٠/ م.م. من اصل مساحته البالغة ١٨٥١ م.م.

٢- لا تملك الجهة المستدعية حق الانتفاع بالعقار ، ويخرج عن اختصاص القضاء الإداري البحث في ملكية الحقوق العينية العقارية .

٣- انها لم تتخذ القرار المطعون فيه بصفتها سلطة عامة ، بل بصفتها مالكة، وبالتالي فان المحاكم المدنية هي القضاء المختص للنظر بالنزاع الراهن .

٤- لا تملك الجهة المستدعية صفة للمداعاة في هذه المراجعة لانها لا تملك أي حق عيني أو شخصي على العقار ، ولم يقترن تصريحها عن حقها بالانتفاع به بالتسجيل النهائي ، بل بقي مجرد ملاحظة أو قيد احتياطي .

٥- ان تعيين هيئة للاشراف على النشاط الرياضي والاجتماعي الذي يجري على الملعب البلدي القائم على العقار /٣٨٣/ كفرقاهل ، قد تقرر بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢١ ، ولم يطعن المستدعي بهذا القرار ، وبالتالي تنتفي منفعته من الطعن الراهن ، لان القرار المطعون فيه اقتصر على تغيير اعضاء لجنة ادارة الملعب .

٦- ان قرار الترخيص بالبناء الصادر عن القائمقام هو قرار غير موجود لانه صادر عن مرجع غير مختص لانه لا يمكن التنازل عن ملك الدولة الخاص الا وفق الأصول القانونية في القرار رقم ٢٧٥ تاريخ ١٩٢٦/٥/٢٥ .

٧- ان ادلاء الجهة المستدعية بحقها بالانتفاع بالعقار المستمد من التنازل الحاصل لمصلحتها من أصحاب هذا الحق ، يصطدم بسقوطه بوفاة من تنازلوا لها .

٨- اناط المجلس البلدي باللجنة المشرفة على ادارة الملعب صلاحية تحديد اوقات استعماله بحيث لا تتعارض مع ممارسة الشعائر الدينية في الكنيسة المجاورة للملعب ولا تتسبب بالازعاج للمنازل المجاورة ، وبالتالي فان أي ضرر لن يتولد عن القرار ، مع العلم بان البلدية لم تنشئ ملعبا أو ساحة ، بل قررت تنظيم ما هو موجود فعليا ، وقائم على عقار تملكه ملكية خاصة ، وان الملعب يستعمل للمناسبات الاجتماعية أيضا .

وبما ان المستدعي تقدم في ٣/١/٢٠٠٥ بلانحة اكد فيها على ما يأتي :

١- ان جوهر دعواه وفحواها هو ابطال قرار إنشاء ملعب بلدي بجوار كنيسة لما يرتبه من ضرر ، ولمخالفته لنص المادة ٧ من القرار ٣٣٣٩ ولتعرضه لحقوقه المكتسبة .

٢- ان قرار تحديد وجهة استعمال عقار من الاملاك الخاصة للدولة ، هو قرار يقبل الطعن لدى هذا المجلس لانه يشكل تنفيذا لمرفق عام على الملك الخاص ، ويستدعي استعمال السلطة العامة ، الامر الذي يؤدي إلى انتفاء صلاحية القضاء العدلي .

٣- ان هناك كنيسة قائمة على العقار رقم ٣٨٣/ كفرقاهل منذ اكثر من ٤٥ سنة وقد اقيمت نتيجة تنازل أصحاب حق الانتفاع بهذا العقار عن حقوقهم ، ونتيجة الترخيص ببنائها من القانمقام المختص .

٤- خلال العام ١٩٦٦ طلب عدد من اهالي القرية بناء مدرسة على ارض العقار آنف الذكر، وقد رد القانمقام طلبهم لان الانتفاع منه يعود للوقوف الارثوذكسية ، وينسجم هذا القرار مع احكام المادة ٧ من قانون الملكية العقارية .

٥- ان صفتهم ومصالحتهم للادعاء ثابتة واكيدة .

٦- ان صلاحية مجلس شورى الدولة للنظر في النزاع الراهن تتبعث من تنفيذ مرفق عام على ملك خاص .

٧- ان ابطال القرار المطعون فيه تستوجبه مخالفته لاحكام المادة ٧ من قانون الملكية العقارية ، وتعرضه لحقوقه المكتسبة الناشئة عن التنازل والترخيص بالبناء آنفي الذكر .

وبما انه ، وبعد ان رد هذا المجلس بقرار إعدادي اصدره بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٣ تحت الرقم ٢٠٠٤/١٠٠-٢٠٠٥ طلب الرجوع عن القرار الاعدادي رقم ٢٠٠٣/٣٣٠-٢٠٠٤ تاريخ ٢٠٠٤/٨/١٢ ؛ تقدمت المستدعى ضدها في ٢٠٠٥/٢/٢ بلاتحة ضمنتها :

١- انتفاء صلاحية هذا المجلس للنظر في النزاع المثار في المراجعة الراهنة اذ لا يوجد أي نص تشريعي يولي القضاء الإداري صراحة صلاحية البت بقانونية القرارات البلدية المتعلقة باستعمال ملكها الخاص ، كما لا يوجد أي عقد يتضمن بنودا خارقة ، موضوعه الملك البلدي الخاص .

٢- انتفاء امتلاك الجهة المستدعية للصفة القانونية التي تخولها حق الادعاء الراهن ، اذ لا يوجد أي وقف معروف بـ " وقف كنيسة القديس جاورجيوس للروم الارثوذكس كفرقا هل " ولم يتم إنشاء الوقف بصك خطي ، ولم تراعى شروط التسجيل في السجل العقاري .

٣- انتفاء الفائدة والمنفعة من ابطال القرار موضع الطعن حال تقريره كونه كان مسبقا بقرارات أخرى اتخذتها ، كرسب فيها استعمال العقار كملعب ، وهو وضع كان قائما تاريخيا ، وقد باتت هذه القرارات بمنأى عن الطعن بها ، وقد اقتصر القرار المطعون فيه

على التأكيد عليها ، وتشكيل لجنة للاشراف على استعمال الملعب ، ولتقديم الاقتراحات اللازمة لتطويره .

٤- انتفاء وجود أي ضرر قد يلحق بالجهة المستدعية ، اذ ان الملعب كما الكنيسة موجودان واقعا منذ اكثر من خمسين سنة ، ولم يسبق وان اثير تسبب اولهما ضررا لثانيتها .

٥- تراجع الجهة المستدعية عن ادلائها بكونها صاحبة حق انتفاع على العقار تبعا لسبق الترخيص لها ببناء كنيسة عليه ، ولتنازل ذوي حق بالانتفاع به عن حقوقهم لصالحها ؛ وذلك بعد ان شطبت المحكمة الابتدائية في الشمال بقرارها رقم ٢٠٠٤/٦٥٣ تاريخ ٢٩/١١/٢٠٠٤ اشارة التنازل هذه التي كانت مدونة كملاحظة على صحيفته التي كان قد ادرجها امين السجل العقاري بتاريخ ٥/٦/٢٠٠٢ تحت الرقم ١٤٢٤ .

وبما ان المستشار المقرر وضع تقريره بتاريخ ١٨/٤/٢٠٠٥ كما أبدى مفوض الحكومة مطالعته بتاريخ ٢١/٢/٢٠٠٦ ونشرت الدعوة للاطلاع عليهما في البيان رقم ٢٤٣/ من الجريدة الرسمية تاريخ ٢/٣/٢٠٠٦ .

وبما ان المستدعي ضدها بلدية كفرقاهل قدمت بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٠٦ لائحة ملاحظات على التقرير والمطالعة، طلبت فيها عدم الاخذ بمضمون التقرير واعتماد مطالعة مفوض الحكومة وادلت بما خلاصته :

- ان مسألة موافقة سلطة الوصاية على القرار البلدي لم تكن موضع نقاش ولم يدل بها احد الفرقاء فضلاً عن ان ما ذهب اليه التقرير غير صحيح قانوناً .
- ان الملعب موضوع المراجعة موجود منذ اكثر من خمسين سنة ، وان الكنيسة اشيدت بعده باكثر من عشر سنوات على جزء صغير من العقار وبصورة غير قانونية .
- ان القول بان البلدية لجأت الى الامتيازات التي تتمتع بها كسلطة عامة محلية لأجل تقرير إنشاء ملعب رياضي في عقارها الخاص في غير محله القانوني .
- ان مطالعة مفوض الحكومة كانت واضحة ويقتضي الأخذ بمضمونها .

وبما ان المستدعي سيادة المتروبوليت ١٠٠٠٠٠ قدم بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٠٦ لائحة ملاحظات على التقرير والمطالعة ، طلب فيها الأخذ بمضمون تقرير المستشار المقرر ، وعدم اعتماد مطالعة مفوض الحكومة .

بناء على ما تقدم

أولاً : في الصلاحية

بما ان الجهة المستدعية تطلب ابطال القرار رقم ١٩ الصادر عن المجلس البلدي للمستدعي ضدها بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٤ مؤكدا على قرارات سبق له اتخاذها متعلقة باستعمال العقار ذي الرقم ٣٨٣ في منطقة كفرقال العقارية ملعبا ، وتسميته " ملعب كفرقال البلدي " ومؤلفا لجنة حدد مهمتها بالاشراف على استعماله ، وبتقديم الاقتراحات اللازمة لتطويره .

وبما ان المستدعي ضدها طلبت في جوابها على الاستدعاء رد الدعوى لعدم الصلاحية المطلقة لان الجهة المستدعية تنلي بوجود حق انتفاع لها على العقار آنف الذكر ، وبذلك فان القضاء العدلي يكون ذا الاختصاص للنظر في النزاع الراهن تبعا لولايته الشاملة في المسائل المتعلقة بالملكية الفردية وبالحقوق العينية على الملكية العقارية ؛ ثم اكدت في لائحتها الجوابية الواردة بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٤ على دفعها بعدم الاختصاص وان نظر إلى المراجعة الراهنة من زاوية كون القرار موضع الطعن بموجبها يمثل عملا اداريا متخذا في إطار ادارتها ملكا خاصا لها ، اذ ان هذا القرار ، ومنظورا اليه من هذه الزاوية بالذات ، لا يندرج في عداد مجموعة القرارات القابلة للطعن لدى هذا المجلس لان اتخاذها له لم يسند إلى ممارستها امتياز سلطة عامة تعود لها ، بل إلى صفتها مالكة ، كأبي من المالكين في نطاق الحق الخاص .

وبما ان التدقيق في أوراق ملف هذه المراجعة ، يفضي إلى استخلاص ما

بيانه :

١- بتاريخ ١٩٣٧/١٢/٢٣ صدق القاضي العقاري المختص محضرا حدد بموجبه النوع الشرعي للعقار موضع البحث بأنه " متروك مرفق " .

٢- ان المحضر المصدق عليه بين ذوي حق الانتفاع بالعقار .

٣- ان حق الانتفاع المبين في المحضر تأتي عن عرف وعادة استعماله ببيادر للجلال ، وقد دون على صحيفته العقارية : لا يجوز غرسه ولا البناء فيه "

٤- ان المجلس البلدي للمستدعي ضدها اتخذ في ٢٠٠٤/٣/٧ القرار رقم ٩ ، وقد نصت المادة الاولى منه على :

" المادة الاولى : نقل ملكية العقار ٣٨٣ من منطقة كفرقاهل العقارية المسجل على الصحيفة العينية ارض متروكة مرفقة - ببيادر إلى ملك بلدي خاص وذلك استنادا إلى نصوص المادة ٧ فقرة ٢ من القانون العقاري ٣٣٣٩ الصادر عام ١٩٣٠ "

٥- ان مديرية الشؤون العقارية لدى وزارة المالية رأت في ٢٠٠٤/٥/٢٩ انطباق وضعية العقار رقم ٣٨٣ / كفرقاهل على احكام المادة السابعة الآتفة الذكر ، وبالتالي يمكن نقله على اسم البلدية ضمن احكام المادة السابعة والمادة ٣٦ من قانون الموازنة رقم ٢٠٠٠/١٧٢٣ ووضع اشارة بمضمون المادتين على الصحيفة العينية .

٦- ان وزير المالية وافق في ٢٠٠٤/٦/١ على نقل الملكية على اسم البلدية شرط ان يسجل على الصحيفة العينية للعقار انه يمنع إنشاء أي حق عيني أو بيع أو استئجار أو استثمار ما لم تؤخذ موافقة مجلس الوزراء .

٧- ان دائرة املاك الدولة الخصوصية وجهت في ٢٠٠٤/٦/١٠ إلى امين السجل العقاري المختص كتابا ضمنته انه يمكنه " نقل ملكية عقار الدولة رقم ٣٨٣ / من منطقة كفرقاهل العقارية على اسم البلدية ، وذلك استنادا إلى موافقة السيد الوزير ضمن الشروط المذكورة باحاليته ، ووضع اشارة بمضمونها على الصحيفة العينية .

٨- ان امين السجل العقاري المختص نفذ قرار المجلس البلدي رقم ٩ تاريخ ٢٠٠٤/٣/٧ بعد اقتترانه بموافقة وزير المالية المشروطة على النحو السابق بيانه ، وذلك بدليل قيود الإفادة العقارية المرفقة باستدعاء هذه المراجعة التي :

" - تحدد مالك العقار : ملك بلدية كفرقاهل الخاص بالقرار ٢٠٠٤/٩
- وتتضمن : " يمنع إنشاء أي حق عيني أو بيع أو استئجار أو استثمار
ما لم تؤخذ موافقة مجلس الوزراء المسبقة وفقا لاحالة معالي وزير المالية رقم
٢٠٠٤/٦/١/٩١٥٦ . "

وبما ان ما تم استخلاصه اعلاه يمكن قانونا من توصيف القرار موضع
الطعن الراهن بانه يعتبر وتبعاً لاتخاذها في ٢٧/٦/٢٠٠٤ ، أي بعد انتقال ملكية العقار
رقم ٣٨٣ / كفرقاهل من الملك الخاص للدولة إلى الملك البلدي الخاص للمستدعي
ضدها، قرارا خصص بمقتضاه ملك بلدي خاص لمصلحة ما بعد ان كان مخصصا
لمصلحة أخرى ، وبالتالي إنشاء قانونيا لملاعب بلدي في نطاق البلدية التي يتولى متخذه
ادارة شؤونها المحلية .

وبما ان القرارات التي يتخذها مجلس بلدي استنادا للمادة ٤٧ وما يليها
حتى المادة ٥١ من قانون البلديات الصادر بالمرسوم الاشتراعي رقم ١١٨ تاريخ
١٩٧٧/٦/٣٠ هي قرارات ادارية بطبيعتها تبعاً لما ترمي اليه من تحقيق ادارة الشأن
المحلي المناط به ، بما فيه إنشاء المرافق العامة البلدية على اختلاف انواعها ، وفي
عدادها الملاعب الملحوظة في البند الثالث ما قبل الاخير للمادة ٥٠ من هذا القانون .

وبما ان قرار إنشاء ملعب عام بلدي ، وان على عقار ينتسب إلى مجموعة
الملك البلدي الخاص للعائد للبلدية التي اتخذته ، يكون عملا اداريا مؤسسا على ممارسة
مجلسها البلدي لامتيازاته كسلطة عامة محلية ، لا مجرد وجه من اوجه تصرفات المالك
بملكه الخاص ، أو من اوجه ادارته له ، ذلك ان تدابير الإدارة أو التصرف التي تكون
ركيزتها حقوق المالك ازاء ملكه الخاص ، وان كان شخصا اعتباريا كالبلدية في الحالة

الراهنه ، هي تلك التي لا تؤول ، أو ترمي ، إلى احداث مرفق عام على هذا العقار ؛ وبالتالي فان القرار موضع البحث يكون قابلا للطعن امام هذا المجلس ، ويقتضي رد الدفع المدلى به .

ثانيا : في صفة المستدعي ومصلحته

بما ان المستدعي ضدها تدفع بانتفاء صفة المستدعي ومصلحته لتقديم هذه المراجعة لعدم وجود شخص معنوي معروف باسم وقف كنيسة القديس جاورجيوس للروم الارثوذكس - كفرقاهل ، ولان حقوق الانتفاع على العقار المعني بالقرار موضع الطعن ، التي يدلي بانتقالها اليه ، لم تسجل في السجل العقاري من جهة ، ولم تراعى الشروط الموضوعية اللازمة للوقف ، واهمها تلك المتعلقة بالواقف ، والموقوف عليه والمال الموقوف .

وبما ان أوراق ملف هذه المراجعة تبين ما يأتي :

١- انها مقدمة من سيادة المتروبوليت [] - ق م طران طرابلس والكورة وتوابعهما للروم الارثوذكس بصفته ولياً عاماً على وقف كنيسة القديس جاورجيوس للروم الارثوذكس - كفرقاهل .

٢- ان عقارا يقع في نطاق بلدة كفرقاهل اعطي الرقم ٣٨٣ في قيود السجل العقاري العائد لهذه البلدة ، وتحدد نوعه متروكا مرفقا بموجب قرار القاضي العقاري المختص المصدق في ١٩٣٧/١٢/٢٣ على محضر تحديده ، ودونت على صحيفته العينية اسماء ذوي حق الانتفاع كبير به .

٣- ان ملاحظة دونت في ٢٠٠٢/٦/٥ تحت الرقم ١٤٢٤ على صحيفة العقار آنف الذكر تضمنت : " ان جميع أصحاب حق الانتفاع ما عدا [] - م قد تنازلوا عن حقهم بالانتفاع لمصلحة وقف طائفة الروم الارثوذكس في كفرقاهل " وقد تقرر في ٢٠٠٤/١١/٢٩ وبمقتضى القرار رقم ٢٠٠٤/٦٥٣ الصادر عن الغرفة الابتدائية الثانية في الشمال شطب هذا القيد .

٤- ان التنازل المقرر شطب قيده اعلاه كان قد صدر في ١٩٥٩/٩/٤ عن مالكين ومزارعين من اهالي قرية كفرقاهل ، واعقبه استصدار " رئيس لجنة بناء كنيسة " في هذه القرية لترخيص بانشائها على العقار رقم ٣٨٣/ كفرقاهل صدر بتاريخ ١٩٦٠/١/٢٢ تحت الرقم ٣ عن قائمقام الكورة .

٥- في ١٩٦٦/١٢/٢٤ اعاد القائمقام المذكور انفاً إلى مختار بلدة كفرقاهل عريضة قدمها اهلها لاقامة مدرسة على العقار رقم ٣٨٣/ كفرقاهل ، وقد ضمن اعادته :

" ... بينما أوراق التنازل المقدمة من المالكين المرفقة ربطا تشير إلى انهم تنازلوا عن حقوقهم في هذا العقار هبة إلى وقف الروم لاجل بناء كنيسة عليه وليس لبناء مدرسة كما جاء في طلب الاهالي نرجو الايضاح عن ذلك والافادة " .

ولا يتبين من أوراق هذا الملف ان عريضة إنشاء مدرسة قد عاودت مجراها المطلبي ، بل تثبت عدم الترخيص بها وبالتالي عدم انشائها ، واقتصار الانشاءات على هذا العقار بالكنيسة فقط .

٦- ان ملكية العقار موضع البحث والذي تقوم عليه كنيسة وفق ما سبق بيانه ، انتقلت إلى البلدية المستدعى ضدها بعد موافقة وزير المالية في ٢٠٠٤/٦/١ على هذا الانتقال .

وبما انه يستفاد مما تقدم ان العقار رقم ٣٨٣/كفرقاهل الذي تعود ملكية رقبته للدولة اصلا ، والذي ينتفع منه كبير اشخاص من البلدة الكائن فيها وفق قيود السجل العقاري المختص ، انتقلت ملكيته إلى البلدية المستدعى ضدها بتنفيذ امين السجل العقاري المختص لموافقة وزير المالية رقم ٩١٥٦ تاريخ ٢٠٠٤/٦/١ ، وكانت قد انشئت عليه ، وبتاريخ يسبق بسنوات عدة هذا الانتقال ، كنيسة بموجب ترخيص بالبناء اصدره قائمقام الكورة في ١٩٦٠/١/٢٢ تحت الرقم ٣ .

وبما انه ولئن كان الترخيص بالبناء آنف الذكر قد صدر مبنيا في الواقع على تنازل نوي الحق بالانتفاع عن حقهم باستثناء احدهم ، وكان هذا التنازل لا يعني جواز إقامة انشاءات على العقار فضلا عن عدم انفاذه وفق الأصول ، وعدم مراعاته للاحكام القانونية المنصوص عليها في القرار رقم ٢٧٥ تاريخ ١٩٢٦/٥/٢٥ المتعلق بدارة وبيع املاك الدولة الخصوصية غير المنقولة ؛ فان هذا الترخيص قد نفذ وانشئت كنيسة بنتيجة تنفيذه وبالتالي فان الوقف الذي تتبع له هذه الكنيسة لا يكون مسؤولاً عن رخصة لم تراع فيها الشروط المطلوبة ، فيما يكون تنفيذهما قد رتب حقوقاً لصالحه.

وبذلك ان مجرد وجود كنيسة على العقار رقم ٣٨٣/ كفرقاهل على النحو السابق بيانه يجعل من المرجع المذهبي المختص ، ذي الاختصاص بدارتها تبعا لما تنص عليه المادة الثامنة من قانون تحديد صلاحيات المراجع المذهبية للطوائف المسيحية والطائفة الاسرائيلية الصادر بتاريخ ١٩٥١/٤/٢ ذي صفة وذي مصلحة لتقديم هذه المراجعة.

ثالثا : في المهلة والمقتضيات الشكلية الاخرى

بما ان المراجعة وردت في ٢٠٠٤/٧/٢٠ ، وهي ترمي إلى ابطال قرار متخذ في ٢٠٠٤/٦/٢٧ وتدلي المستدعى ضدها باقتضاء ردها شكلا تبعا لكون القرار موضع الطعن بموجبها لا يعدو كونه سوى تأكيد على قرارات أخرى سبقته ، وقد انصرفت مهلة الادعاء بوجهها.

وبما ان أوراق ملف هذه المراجعة تشير فقط إلى سبق اتخاذ المجلس البلدي للمستدعى ضدها في ٢٠٠٤/٣/٢١ قرارا عين بموجبه هيئة اهلية لاجل الاشراف على الملعب البلدي (البند الخامس من الصفحة الثالثة للاتحة الواردة بتاريخ ٢٠٠٢/٨/٤ من المستدعى ضدها) وتخلو مما يثبت نشر هذا القرار وفق الأصول ، أو تنفيذه أو تبليغه على نحو يطلق مهلة المراجعة بشأنه .

وبما انه ينبغي على ما تقدم انه لا يصح اعتبار القرار موضع الطعن الراهن بمثابة تأكيد على آخر ، سبق اتخاذه بموضوعه ، وبالتالي فان المراجعة تكون مقدمة ضمن

المهلة القانونية ، وقد وردت مستوفية شروط قبولها شكلا الاخرى ، فانها تكون مقبولة لهذه الجهة .

رابعاً : في الاساس

بما ان البت باساس النزاع المثار في الدعوى الحالية يستدعي الانطلاق من إعطاء القرار موضع الطعن بموجبها ، التوصيف القانوني الذي يلائمه ، ليصار وعلى ضوء هذا التوصيف البحث في اصول اتخاذه وشروط نفاذه .

وبما ان الوصف القانوني الصحيح للقرار موضع الطعن ، كما البحث في اصول اتخاذه وشروط نفاذه ، ينبغي ان يأخذ بعين الاعتبار احكام كل من الفقرة الثانية للمادة السابعة من قانون الملكية العقارية الصادر بموجب القرار رقم ٣٣٣٩ تاريخ ١٢/١١/١٩٣٠ ، والفقرة الاخيرة للمادة ٦١ من قانون البلديات الصادر بالمرسوم الاشتراعي رقم ١١٨ تاريخ ١٩٧٧/٦/٣٠ .

وبما ان الفقرة الثانية للمادة السابعة من قانون الملكية العقارية المعدلة بموجب القانونين رقم ٧١/٤٧ و ٢٠٠٠/١٧٣ تنص على :

" ٢- تعتبر العقارات المشار اليها في الفقرة السابقة (العقارات المتروكة المرفقة التي تخص الدولة ويكون عليها لاحدى الجماعات حق استعمال محددة ميزاته ومداه بالاعداد المحلية أو بالانظمة الادارية) ملكا خاصا للبلدية اذا كانت داخلية في نطاقها ، وسلطات البلدية ان تلغي أو تعدل حق الاستعمال على بعض اقسام العقارات المذكورة مع المحافظة على حقوق الغير " .

وبما ان الفقرة الاخيرة للمادة ٦١ من قانون البلديات المعدلة بموجب القانون الصادر بتاريخ ٢٥/٤/١٩٩٩ التي تخضع لتصديق المحافظ بعضا من قرارات المجلس البلدي ، تنص على خضوع القرارات المتعلقة بإنشاء الاسواق واماكن السباق والمتاحف والمستشفيات والمسكن الشعبية ومصارف النفايات وامثالها لتصديق المحافظ ، وغني عن البيان ان إنشاء الملاعب بموجب قرارات بلدية يشكل التجسيد الامثل لعقارة " وامثالها " الواردة في النص التشريعي المذكور .

وبما ان عطف الحكيمين القانونيين المبينين اعلاه على بعضهما ، وتطبيقهما على المعطيات والوقائع التي انبنى عليها القرار موضع الطعن الراهن يؤولان - أي العطف والتطبيق - إلى ما بيانه :

أ- ان قرار مجلس بلدية كفرقاهل المطعون فيه انشأ ملعباً بلدياً على العقار رقم ٣٨٣ ضمن نطاقها .

ب- ان الانشاء للملعب المذكور اعقب انتقال ملكية العقار آنف الذكر إلى البلدية .

ج- ان عملية الانشاء كانت عن طريق تحديد استعمال هذا العقار كملعب .

وبما ان أوراق ملف هذه المراجعة تخلو مما يثبت اقتران تصديق القرار موضع البحث بتصديق المحافظ المختص ، وبالتالي وتبعاً لكون القرارات الادارية الخاضعة للتصديق قانوناً لا تستوفي مقومات كيانها القانوني الا باقترانها بهذا التصديق ، أو بتكامل ما يؤدي قانوناً الى اعتبارها مصدقة حكماً ؛ فان وضعها موضع التنفيذ قبل تصديقها الصريح او الضمني يكون عملاً مخالفاً للقانون ومستوجباً الابطال .

وبما انه وعلى سبيل الاستطراد في البحث فان قرارات إنشاء ملاعب بلدية ينبغي ان تأخذ بعين الاعتبار كونها ستتضمن اماكن يتأتى عن مزاوله النشاط الرياضي فيها ضجيجاً وازعاجاً للجوار ، اذ انها من المحلات المصنفة من الفئة الثانية وفق احكام القرار رقم ٣٤٠ تاريخ ١٧/٤/١٩٣٥ ، فانه وان كانت الضرورة لا تحتم ابعادها عن المساكن وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية للمادة الثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم ٢١ تاريخ ٢٢/٧/١٩٣٢ المتعلق بالمحلات الخطرة والمضرة بالصحة والمزعجة ، غير ان ضرورة ابعادها عن اماكن العبادة تكون لازمة بالنظر لكون متطلبات الهدوء والسكنية اللازمة لممارسة الشعائر الدينية في دور العبادة تستدعي هذا الابعاد ، وبالتالي الا تنشأ ملاعب بمحاذاتها ، مما يستتبع حصر جواز عدم ضرورة ابعاد هذه الملاعب عن الابنية السكنية دون سواها من الابنية المخصصة لاغراض اخرى كمثل دور العبادة وأماكن الاستشفاء ، حيث ينبغي ان يكون قاصدوها بمنأى عن ضجيج مصدره ملعب مجاور .

لهذه الاسباب

يقرر بالاجماع :

- اولا : رد الدفع بعدم الصلاحية .
- ثانيا : رد الدفع بانتفاء صفة المستدعي ومصلحته .
- ثالثا : قبول المراجعة شكلا .
- رابعا : ابطال القرار المطعون فيه ، وتضمين المستدعي ضدها كافة الرسوم والنفقات .

قراراً أصدر وأفهم علناً بتاريخ الثلاثين من أيار ٢٠١٧ .

الرئيس	المستشار	المستشار	الكاتب
دعد شديد	سميح مداح	طوني فنيانوس	ريما مرعي