

مجلس شورى الدولة

قرار رقم ١٧١ تاريخ ١٠ ك ١ سنة ١٩٤٩

رخصة بناء : شروط اعطائها او رفضها - قرار
الادارة - امكان اتخاذها بعد انقضاء
المهل .

استدراك : مبرراته - قطعة ارض صغيرة
الجمال الهندسي .

١ - اذا لم تبلغ الادارة قرارها باعطاء
رخصة البناء او رفضها ، خلال المهل المنصوص
عليها في المادة ٢ من المرسوم الاشتراعي رقم
٦١ تاريخ ٣٠ آب سنة ١٩٤٠ ، امكن
الطالب اعتبار نفسه مرخصاً له في الشروع
بالبناء . ولكن على شرط مراعاة نصوص
الانظمة والنصوص المتعلقة بالتسجيل والشؤون
الصحية .

٢ - لا نص في القانون يمنع الادارة من
اتخاذ القرار برفض طلب الرخصة بعد انقضاء
المهل المنصوص عليها في المادة ٢ من المرسوم
الاشتراعي رقم ٦١ تاريخ ٣٠ آب سنة ١٩٤٠
اذا كان هذا الطلب لا يستوفي الشروط
القانونية او يخالف الانظمة المرعية

٣ - ليس البلدية ، مع عدم النص ، ان
ترفض الترخيص بالبناء في قطعة ارض صغيرة
لداعي التسجيل ، وانما يحق لها استهلاك هتم
القطعة ، وفقاً لضرورات تنظيم المدن وتجميلها
اذا كان الجمال الهندسي لا يساعد على الترخيص
بالبناء . فيها .

لدى التدقيق والمذكرة .

شكلاً وتعيين خبير المهندس البر منسى للكشف على العقار والاطلاع على خريطة البناء للافادة عما اذا كانت هذه الخريطة مستوفية الشروط القانونية .

وتبين ان الخبير المذكور قدم تقريراً مؤرخاً في ١٧ آذار سنة ١٩٤٩ ايد فيه نظرية المعارضة .

وتبين ان المستشار المقرر استمع الى مهندس البلدية السيد زيتونه الذي اوضح ان سبب رفض الرخصة يرجع الى كون قطعة الارض المراد البناء فيها صغيرة الحجم مستطيلة وقليلة العرض وان البناء فيها لا ينسجم مع تنظيم شارع عبد الوهاب الانكليزي الواقع في منطقة معدة للسكن بحسب مشروع دانيه المصدق عام ١٩٣٩ بالمرسوم رقم ٣٨٩٠ .

في الشكل

بما ان الاعتراض قد تقرر قبوله شكلاً ؛وجب القرار السابق المتخذ في ٢٢ كانون الثاني سنة ١٩٤٩ .

في الاساس

في بطلان قرار الرفض لصدوره بعد مضي المدة القانونية .

تبين ان السيدة تام يوسف فرنيقي قدمت لمجلس الشورى بتاريخ ٢٣ نيسان سنة ١٩٤٨ اعتراضاً على كتاب محافظ مدينة بروت بتاريخ ٣ آذار سنة ١٩٤٨ المتضمن برفض طلبها رخصة للبناء في عقارها رقم ٢٢١٤ كائن في شارع عبد الوهاب الانكليزي طلبت اعتبار هذا الرفض باطلاً لصدوره بعد مضي شهر على تقديمها طلب الرخصة اعتبارها قانوناً مخصصاً لها في البناء واستطرداً بقرار الرفض لمخالفته للقانون الذي لا يمنع بناء مثل السبب المسند اليه رفض الرخصة بوصفها قطعة الارض .

وتبين ان وكيل البلدية جاوب على دعوى بلائحة مؤرخة في ٣٠ تشرين الثاني سنة ١٩٤٨ طلب فيها رد الاعتراض لان المدة المدة في المادة الثانية من المرسوم الاشتراعي رقم ٦١ المؤرخ في ٣٠ آب سنة ١٩٤٠ لا تعطى رخصة او رفضها ليست مدة اسقاط او مرور بين ولا قرينة قاطمة على قبول البلدية باقامة بناء قبولاً لا رجوع فيه وان ترخيص يترتب لطالب الرخصة باعتبار نفسه مخصصاً في البناء عند عدم البت في طلبه ضمن المدة المدة لا يعفي الطالب من مراعاة الشروط القانونية والنظامية المقررة للبناء .

كما ان المادة الاولى من المرسوم الاشتراعي رقم ٦١ تاريخ ٣٠ آب سنة ١٩٤٠ تنص على

وتبين ان هذا المجلس قرر بتاريخ ٢٢ كانون الثاني سنة ١٩٤٩ قبول الاعتراض

انه لا يجوز تشييد بناء قبل الحصول على رخصة من رئيس البلدية .

وبما ان المادة الثانية تشترط في اعطاء الرخصة مراعاة نصوص الانظمة ولا سيما النصوص المتعلقة بمصلحة التجميل والشؤون الصحية وتوجب على الادارة ان تبلغ قرارها باعطاء الرخصة او رفضها خلال شهر اذا كان المراد احداث البناء على جانب طريق او ساحة عامة لها خريطة تخطيط مصدقة او في مدة اربعة اشهر على الأكثر اذا لم يكن هنالك خريطة مصدقة ، فاذا لم تتخذ الادارة قراراً خلال المدة المقيمة لكل من الحالتين المذكورتين امكن الطالب اعتبار نفسه مرخصاً له في الشروع بالبناء .

وبما ان هذا النص لا يمنع البلدية من اتخاذ القرار برفض الرخصة بعد انقضاء المدة على تقديم الطلب اذا كان هذا الطلب لا يستوفي الشروط القانونية او يخالف الانظمة المرعية .
وبما ان انقضاء المدة على طلب الرخصة لاذ كان يجوز للطالب اعتبار نفسه مرخصاً له في البناء فعلى شرط مراعاة الانظمة كما هو صريح (الفقرة الاولى من المادة الثانية) .

وبما ان صدور قرار البلدية برفض الرخصة بعد انقضاء المدة القانونية لا يوجب بحذ ذاته اعتبار القرار باطلاً .

وفي بطلان السبب المسند اليه قرار الرفض .

بما ان رفض الرخصة يستند الى كون قطعة الارض المراد البناء فيها صغيرة .

وبما ان المعارض تدعي ان سبب الرفض هذا ليس قانونياً لاسيما وان القطعة المذكورة تفوق اضعافاً بعض الاراضي التي رخصت البلدية بالبناء فيها .

وبما ان الحبير المعين من قبل هذا المجلس اوضح في تقريره ان خريطة البناء مطابقة لاحكام المرسوم الاشتراعي رقم ٦١ وانه لا يوجد نظام بالمعنى القانوني يمنع البناء بداعي التجميل في القطع الصغيرة .

وبما انه لا يوجد بالواقع نظام مرعي الاجراء يحدد حجم قطع الاراضي التي يجوز البناء فيها مراعاة لتنظيم وتجميل البلدة .

وبما ان مشروع دأنجه الذي قسم البلدة بحسب اقوال مهندس البلدية السيد زيتونه الى احياء للسكن واحياء للتجارة لم يعد في نظر البلدية الاساس لتنظيم البلدة وتجميلها .
بدليل انها عدلت عنه الى مشروع ايكوشاد الذي هو ايضاً موضع درس وتحويل من قبل المهندس السيد اغلي .

وبما ان ما يؤيد عدم وجود نظام يمنع البناء في القطع الصغيرة ان المجلس البلدي اتخذ

رأياً مبدئياً بتاريخ ٣٠ تشرين الاول سنة ١٩٤٤ باستملاك تلك القطع التي لا يساعد المجال الهندسي على الترخيص بالبناء فيها .

وبما انه ليس للبلدية مع عدم النص ان رفض الترخيص في البناء في قطعة ارض صغيرة لداعي التجميل وانما يحق لها استملاكها فلا بقرارها الآنف الذكر وسنداً للفقرة الاخيرة من المادة ٢٨ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ / ل التي تجيز استملاك العقارات التي يفي الضرورة به انفاذاً لتنظيم المدن بحيلها .

وبما ان رفض البلدية الترخيص للمعتضة البناء لا يستند الى سبب قانوني وهو مستوجب الالغاء .

لهذه الاسباب

تقرر في الاساس الغاء قرار البلدية برفض الترخيص للمعتضة الترخيص لها في البناء .

(السادة الرئيس وفيق القصار والمستشاران
بن باز واميل صباغه)