

قرار رقم: ٥٢٤
تاريخ ١٩٨٢/١٢/٢١

رقم المراجعة: ٢٣/٣٠١

المستدعي: احمد هوارى
المستدعي بوجهيهما: بلدية المينا - اسلكتة دارابلس
حسن توفيق صادق

الهيئة الحاكمة: بيلاني

خيري

بوجي

مجلس شورى الدوقنة
باسم الشعب اللبناني

ان مجلس شورى الدولة،
بعد الاطلاع على اوران ملك المراجعة وعلى تقرير المقرر ومعالجة
مفوض الحكومة وبعد التدقيق حسب الاصول:

بما ان السيد احمد هوارى، تقدم بتاريخ ١٣/٨/١٩٦٩ بمراجعة
تسجلت ان ذاك لدى هذا المجلس برقم ٩٦٩/٣٠٥ يطلب فيها ابطال رخص البناء
او الترميم الصادرة عن بلدية المينا، والمعطاة للسيد حسن توفيق صادق والفلا
مفعلها وهدم البناء الذي اقامه هذا الاخير وتضمن المستدعي ضدها الرسوم والمصاريف.

وبما ان المستدعي يعرض بان بلدية المينا عند ما قامت باستملاك
المقار في شارع "مراد الفلاح" لم تسته - انه، الفضلات التي بقيت من جراء الاستملاك
ما شجع اصحاب هذه الفضلات على اقامة ابنية مخالفة للقانون وتنتج عنها شكاوى عديدة
الى المحافظ والتفتيش المركزي، وانه يملك المقار ٣٥١ منطقة المينا بجانب شارع
"مراد الفلاح" وان السيد حسن صادق يملك المقار ٣٦٤ المقابل لمقاره وان التخطيط
المنفذ شطر المقار ٣٦٤ وابقى منه جزء لا يتجاوز عمقه المتر والنصف على طول عقاره
المقابل وان هذا الجزء غير صالح للبناء غير ان البلدية سمحت بالبناء عليه بصورة مخالفة
للقانون رغم تحذيرات المدير العام للتنظيم المدني ومنها التحذير المؤرخ في ٩/٨/٦٧
رقم ٧٦٢ وانه اذا ذلك اضطر الى تقديم الشكاوى الى مختلف المراجع وان بلدية المينا
اجابته بجواب غامض وغير مفهوم تهريت فيه من الرد على ما ورد في شكاويه وانه عدم مذكرة
لمحافظ لبنان الشمالي عملا باحكام المادة ٧٧ من قانون البلديات شرح له فيها موضوع
الشكاوى ومن ثم قدم هذه المراجعة موضحا انه يجب رفض الترخيص بالبناء عملا بالمادة ٢٤
من قانون التنظيم المدني مستندا في طلبة على الكشف الذي اجراه مهندس التنظيم المدني
وعلى التقرير الذي رفع الى محافظ الشمال في ٣/٦/١٩٦٩ برقم ١٤٧٦.

وبما ان بلدية المينا قدمت الملف الاداري المعائد لهذه القضية وقدمت
جوابا في ٤/٨/١٩٧١ موضحا بان السيد حسن توفيق صادق متوقف عن البناء ولا يقو به عمل.

٠٠٠٠٠٠

وبما ان السيد حسن توفيق صادق لم يجب على هذه المراجعة وانما قدم ملاحظات على التقرير والمطالبة اللذين نظما بتاريخ ١٢/٥/١٩٧٢ تضمنت ما خلاصته " انه حصل على رخصة ترميم في القسم من عقاره الواقع امام عقار المستدعي وذلك وفقا لقرار لجنة الاستملاك بتاريخ ٢٦/١١/١٩٦٩ الذي حفظ بحقه بهذا الترميم وان المراجعة مستوجبة الرد شكلا ويجب على مجلس الشورى البت بهذه النقطة تلقائيا التحلما بالانتظام العام ، وان المستدعي لم يهبط النزاع مع السلطة المختصة ، وان المذكرة المقدمة للمحافظ ليست رابطة للنزاع ولا سيما وان استئذان المحافظ في اقامة الدعوى على البلدية هو فقط للدعوى امام القضاء المدني ، وان الطالب الموجودة في المذكرة المقدمة للمحافظ تختلف عن المطالب الواردة في استدعاء المراجعة ، وان رخصة البناء رقم ٧٤ تاريخ ١٢/١١/١٩٦٨ تتعلق بقسم من ٦٠ ارضه غير الواقع امام عقار المستدعي ، واستطرد ان المراجعة مستوجبة الرد لتقدمها قبل صدور رخصة الترميم رقم ٤٦ تاريخ ٢٦/١١/١٩٦٩ وان رخصة الترميم التي حصل عليها منسوبة على القانون ، وانه يجب التمييز بين رخصة البناء ورخصة الترميم وانه لا يجوز ابطال رخصة البناء او الترميم المعطاة من البلدية بعد مرور مهلة شهرين على اعطائها هذا بالنظر للحقوق المكتسبة التي تنشأ عنها ، وان رئيس البلدية مسؤول في حال سحبه رخصة بعد انقضاء مهلة الشهرين القانونية ، وان المستدعي لا صفة له للدعاء لان هناك شارنا يفصل بين عقاره والمقار المرخص بترميمه . وانه لكل ذلك يطالب بعدم الاخذ بتقرير المقرر ورد المراجعة شكلا واساسا .

وبما ان بلدية المينا المستدعي بوجهها طقت ايضا على التقرير والمطالبة مدلية بان التقرير بني على وقائع غير صحيحة واكدت ان الرخصة التي اعطيت من قبلها موافقة للقانون ، وانه رخص ترميم وليس بنا ، وان الاعمال التي جرت هي اعمال ترميم ، وان المادة ٢٤ من قانون التنظيم المدني تخول البلدية سلطة استنابية باعطاء الترخيص او رفضه .

وبما ان المستدعي تقدم بمذكرة ادعى فيها عدم صحة كل ما ورد في تعليق السيد صادق ، وانه خلافا لادعاء هذا الاخير ربط النزاع مع البلدية وفقا لاحكام المادة ٥٨ من المرسوم الاشتراعي رقم ٩٥٩/١١/١٩٥٩ بمذكرة مؤرخة في ٢١ حزيران ١٩٦٩ (وابرز نسخة عنها) وان البلدية اعترفت في جوابها على هذه المذكرة بانها اصدرت الرخصة موضوع المراجعة بتاريخ ١٢/١١/١٩٦٨ تحت الرقم ٧٤ وان الرخصة الثانية التي يشير اليها المستدعي ليست الا للتخطية بدليل التسوية التي اجراها مع المستدعي ضدها وان المراجعة تضمنت طلب ابطال كل عمل صدر او سيصدر عن البلدية بخصوص الترخيص بالبناء اثنا روية الدعوى وانه لا صحة للقول بان موضوع الرخصة ترميم ، ولا ان مديرية التنظيم المدني وافقت على الترخيص وان ما قام به المستدعي ضده لا علاقة له بالترميم موضوع قرار لجنة الاستملاك .

وبناء على ما تقدم :

فسي الشكك :

بما ان الطعن برخصة بناء من قبل شخص ثالث يسرى من تاريخ اطلعه

اطلاعا تاما على هذه الرخصة .

...../.....

وبما انه لتيسر في طف المراجعة ما يثبت اطلاق المستدعي على الرخصة
موضوع المراجعة قبل تقديمه بتاريخ ١٦٩/٦/٢١ مذكرته للبلدية المستدعي بوجهها .

وبما ان البلدية المستدعي بوجهها اجابته عن هذه المذكرة بتاريخ
١٦٩/٦/٢٦ وقدم دعواه الحاضرة في شأن مضمون هذه المذكرة بتاريخ ١٣/٨/١٩٦٩
فانها تكون مقدمة ضمن المهلة مستوفية الشروط وبالتالي مستوجبة القبول شكلا .

ثانياً - فسي الاساس:

١ بما انه يتبين من الاطلاع على الملف الاداري المائد لهذه القضية ان
البلدية رخصت للسيد حسن توفيق صادق بالبناء في العقار رقم ٣٦٤ منطقة الميناء وان هذا
الاخير قام باعمال البناء فعلا .

٢ وبما ان موضوع المراجعة الحاضرة ينحصر في قانونية رخصة البناء وليس الى
اعمال الترميم التي يدعي الشخص الثالث القيام بها تغطية للرخصة المطعون فيها على اعتبار
انه لا يجوز اقامة اي بناء في عقار يقل عمقه عن الخمسة امتار .

٣ وبما ان واقعة الترخيم بالبناء ثابتة بالكشف الذي اجراه التنظيم المدني
وبالقرار الذي اصدره رئيس بلدية الميناء المتضمن ازالة المخالفات وذلك بتاريخ ١٨/١٢/١٩٦٩ .

٤ وبما ان الترخيم بالبناء مخالف لاحكام القانون ويقتضي بالتالي ابطاله .

٥ وبما ان ادلاء المستدعي بوجهه بحصوله على رخصة ترميم برقم ٤٦ تاريخ
١٦٩/١١/٢٦ في غير محله القانوني لقيام المستدعي بوجهه باعمال بناء فيها يثبتها قرار رئيس
بلدية الميناء الاتف الذكر .

لذلك وبعد المذاكرة ،

يقدر المجلس بالا جماع:

اولاً - قبول المراجعة شكلا وبلا اساس ابطال قرار الترخيم بالبناء في
العقار رقم ٣٦٤ منطقة الميناء .

ثانياً - تضمين المستدعي بوجهيها مناصفة الرسوم والمصاريف ومايتي
ليرة رسم محاماة .

قرار صادر بتاريخ ١٩٨٣/١٢/٢١

الرئيس

المستشار

المستشار

الكاتب

بشير البيلاني

انطوان خير

سهيل بوجي

ديب قاسم