

رقم الدعوى : ١٩٦٧/٦٣٦٧ و ١٩٧٣/٦٣٠٩

المستأنفان : منصور الفرزلي ويوسف مسعد

المستأنف ضد : بلدية بيروت

الهيئة الحاكمة : الرئيس : جوزف شاوول

المستشار : خالد قباني

المستشار : اندره صادر

" بأسم الشعب اللبناني "

ان مجلس شورى الدولة

بعد الاطلاع على ملف المراجعة القائمة بين منصور الفرزلي ويوسف مسعد
وبين بلدية بيروت وعلى تقرير الرئيس المقرر ومعالجة مفوض الحكومة وبعد المذاكسة
حسب الاول •

بما ان المجلس البلدى في بيروت بوضفه هيئة استثنائية لقرارات لجنة الاعتراضات
على الرسوم ، عملا بالمادة ١٣٦ من قانون الرسوم البلدية السابق المنفذ بالمرسوم
رقم ١٥٦٧٧ بتاريخ ١٩٦٤/٣/٤ ، اجال الى مجلس شورى الدولة وفق المادة ١٥٣ من
المرسوم الاشتراعي رقم ١٩٦٧/٦٨ المتعلق بالرسوم البلدية الاستثنائية المعالمة
امامه والمقدم من منصور الفرزلي ويوسف مسعد بتاريخ ١٩٦٥/٤/٢٧ وقد سجدت
الاستئناف المذكور لدى مجلس شورى الدولة بتاريخ ٤ تشرين الاول سنة ١٩٦٧ تحسنت
رقم ١٩٦٧/٦٣٦٧ ومن ثم تحت رقم ١٩٧٣/٦٣٠٩ •

وبما ان مدير الفرزلي ويوسف مسعد يطالبان بواسطة وكيلهما القانوني
نسخ القرار رقم ٢٧٩ ال صادر عن لجنة الاعتراضات على الرسوم والعلاوات البلدية
في بيروت بتاريخ ١٩٦٥/٢/٢٥ لمخالفته الواقع والقانون والحكم مجددا بتخمين
المترا المربع الواحد بثمن / ١٧٥ / ل فقط لاستيفاء رسم رخصة البناء •

وبما ان الجهة المسأفة تدلي بانها اشترت العقار رقم ١٠٧١ - اشرفيه
في ١٩٦٤/٨/٤ وذلك بسعر / ٢٧٢ / ل ثمن للمتر المربع الواحد كما هو ثابت
في عقد البيع • ويقع هذا العقار بجوار دير راهبات القلبيين الا قدسین وقد ابدت
الراهبات طلب شراء العقار المذكور وجرت مزايدة بينها وبين الراهبات مما يظهر
بان ثمن المتر المربع الوارد في العقد حقيقي • غير ان البلدية خصت سعر المتر المربع
الواحد بسعر / ٣٢٠ / فبعد ان اعترف على هذا التخمين صدر القرار المستأنف وهو
مستوجب الفسخ لمخالفته الواقع والقانون •

وبما ان البلدية طلبت رد المراجعة وتصديق القرار المستأنف لوقوعه في محله
وادلت بانه بتاريخ ١٩٦٥/١/١٢ تم استيفاء رسم رخصة بناء على العقار رقم ١٠٧ -
اشرفيه - خارج الجهة المسأفة على اساس تخمين السعر البيعي للمتر المربع بمبلغ
/ ٣٢٠ / ل وان لجنة الاعتراضات بناء للقوانين والانظمة التي تصحها صلاحية
تقدير الرسوم حددت سعر المتر البيعي لاجل استيفاء الرسم بعد ان كشفت على موقع
العقار •

فعلى ما تقدم

في الشكل

بما ان الاستئناف قدم ضمن العدة القانونية وقد توافرت فيه سائر الشروط

فيكون مقبولا شكلا •

في الاساس

بما ان الجوهة المستأنفة تدّلب فسخ القرار رقم ٢٧٩ الصادر عن لجنة الاعتراضات على الرسوم والعلاوات البلدية في بيروت بتاريخ ١٦٦٥/١/٢٥ مخالفته الواقـع والقانون •

وبما ان القرار المستأنف قضى بتخمين المتر المربع الواحد في العقار رقم ١٠٧١ - الا شرفية - خاص الجوهة المستأنفة بمبلغ قدره ثلاثماية وعشرون ليرة لبنانية /٣٢٠/ ل ل لاستيفاء رسم رخصة بناء •

وبما ان البلدية تدلي بان الجوهة المستأنفة اعترفت عند اعتراضها على التخمين الى لجنة الاعتراضات ان سعر شراء المتر المربع في العقار المذكور بتاريخ ١٩٦٤/٨/٤ هو /١٩٠/ ل ل ولم تدحض الجوهة المستأنفة هذا القول •

وبما انه يتبين من الخريفة المبرزة في الملف ان العقار ١٠٧١ يقع على الطريق العام وفي شارع رئيسي في بيروت •

وبما انه ودلى فخران الجوهة المستأنفة اشترت العقار ١٠٧١ بسعر /١٧٢/ ل ل فان لا تأثير لهذا الامر على الرسم البلدي لا استقلالته ^{لبنته} ولان بيع العقارات يخضع للمعروض والطلب الذي يختلف من حيث التقدير والاسس المعتمدة عن الرسم المتوجب لا سيما عند تفاوت الزمن بين الشراء وبين استحصال رخصة البناء نظرا للتطور في الاسعار الذي يصيب بعض العقارات احيانا مما يباعف الاسعار من فترة لفترة سيما في حالات شق الشوارع العريضة او انشاء الساحات العامة الفسيحة وسوى ذلك من الاشغال العامة •

وبما ان المجلس يعتبر نظرا لموقع العقار موضوع الرسم وبما له من حق التقدير ان تخمين السعر البيعي المتر المربع الواحد بمبلغ /٣٢٠/ ل ل يقع في محله ويقتضي بالتالي تصديق القرار المستأنف بنتيجته •

وما ان كل ما ادلي به خلافا لما تقدم يكون مردودا لعدم ارتكازه على
اساس قانوني صحيح .

لذلك

يقرر بالا جماع

في الشكل - قبول الاستئناف

في الاساس - رده وبالتا سي تصديق القرار المستأنف بنتيجته وتضمن
الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف القانونية كالمسئولة
وعاية ليرة لبنانية رسم محاماة ورد سائر الطلبات الزائدة
والمخالفة .

• قرارا وجاهيا اصدر وافهم علنا بتاريخ الرابع من كانون الاول سنة ١٩٨٦ .

الرئيس

المستشار

المستشار

الكاتب

جوزف شاوول

خالد قباني

اندره صادر