

مجلس شورى الدولة

استملاك . املاك عامة ، عدم توجب اية شرفية على شاغلها .
تعويض المساهمة والربع المجاني

- ان الشرفية تترتب على العقار وتستحق على المالك من دون
الشاغل اية كانت صفته وعليه لا يستحق على شاغل الملك العام اية
شرفية عنه .

- ليس في قانون الاستملاك ما يسمح بحسم مساهمة الجار في
الربع المجاني من ربع الشرفية العائد للبلدية .

- ان اقتطاع الربع مجاناً هو التعويض الذي حدده القانون بصورة
مقطوعة لقاء ما يلحقه شق الطرق والمساحات العامة من تحسين
في العقار .

قرار ٣٧٠ تاريخ ٢٣-١٢-١٩٦٠ سنة ١٩٦٠ رقم الدعوى ٨٨٢
المستدعي : بلدية بيروت - المدعى عليه : جرجي عجم

باسم الشعب اللبناني

لدى الاطلاع على تقرير المستشار المقرر ومطالعة مفوض
الحكومة وملاحظات الفريقين عليهما وسائر اوراق الملف .

حيث ان بلدية بيروت طلبت بالمراجعة المقدمة منها بتاريخ ٢٧ نيسان
سنة ١٩٥٦ ابطال قرار لجنة الشرفية تاريخ ٢٣ آب سنة ٥٦ القاضي بعدم توجب
شرفية على العقار رقم ٨٠٢ (عين المريسة) لان القسم المقتطع منه مجاناً يفوق ربع
قيمة التحسين ، ولان قسم الاملاك العامة المنشأة عليها مؤسسة المدعى عليه غير قابلة
التصرف والانتقال والتأجير وان اشغالها يكون بصورة مؤقتة وقابلة الالغاء في
اي وقت كان .

وحيث انها تدلي بان الملك العام يفقد صفته وتتحور طبيعته عندما ينشأ عليه
مؤسسة تستثمر لمصلحة صاحب الترخيص بالاشغال فيصبح الاشغال الموقت اشغالا
واقعياً طيلة حياة المؤسسة المنشأة عليه وان التحسن الذي يلحق به تستفيد منه المؤسسة
الخاصة ، وان المالك سيقبض من جاره المقابل مساهمة في الربع المجاني فتكون
حصة المالك المجانية وحدها واجبة الحسم من التحسن وهي بالواقع اقل من ربع
مساحة العقار ، وان الحصة المجانية يجب في كل الاحوال ان تحسم من اصل كامل
التحسين الطارئ على العقار وليس من الشرفية العائدة للبلدية .

وحيث ان الجهة المدعى عليها طلبت رد المراجعة شكلاً لان الاعتراض وارد
على قرار اللجنة الاخير بدلا من ان يرد على قرار اللجنة السابق واستطراداً في
الاساس وتضمن البلدية الرسوم والمصاريف والالتعاب .

في الشكل .

حيث ان المراجعة الحاضرة ترمي الى ابطال قرار لجنة

الشرفية الصادر في ٢٣ اذار سنة ٥٦ والقاضي برد اعتراض البلدية على القرار المؤرخ في ٥ تموز سنة ٥٤ .

وحيث ان القرار المطعون فيه اذ قضى برد الاعتراض على القرار السابق يكون قد اعتمد ضمناً هذا القرار الاخير ويكون الطعن قد شمل ما قضى به القرار المذكور .

وحيث ان المراجعة وارادة ضمن المدة القانونية فهي مقبولة شكلاً .

في الاساس .

عن السبب الخاص بعدم اعتماد التحسين اللاحق بالملك

العام . (١)
(٢) حيث ان الشرفية تترتب على العقار وتستحق على المالك من دون الشاغل اية كانت صفته .

وحيث ان المدعى عليه بصفته شاغل الملك العام وليس مالكة فلا يستحق عليه اية شرفية عنه .

عن السبب الخاص بحسم مساهمة المالك المجاور حق ريع الشرفية وحسم الربيع المجاني من مجموع التحسين .

(٣) حيث انه ليس في قانون الاستملاك ما يسمح بحسم مساهمة الجار في الربيع المجاني من ريع الشرفية العائد للبلدية .

وحيث ان اقتطاع الربيع مجاناً هو التعويض الذي حدده القانون بصورة مقطوعة لقاء ما يلحقه شق الطرق والساحات العامة من تحسين في العقار

وحيث ان ما ادلت به البلدية يستلزم الرد ،

لهذه الاسباب

يقرر المجلس بعد المذاكرة .

١) قبول المراجعة شكلاً .

٢) ردها في الاساس وتضمن المدعية الرسوم .
قراراً اعطي وافهم علناً في ٢٣ كانون اول سنة ١٩٦٠

الهيئة السادة : حاتم - عويدات - عياش