

مجلس شورى الدولة ١٥٦٥

تجاوز حد السلطة في اساءة استعمالها في موضوع الاستملاك.
واجب ابلاغ المرسوم المعين للتخطيط من اصحاب العلاقة فيه .

- ولئن قضت المادة ٤٨ من المرسوم الاشتراعي ٤ تاريخ ٣٠-١١-١٩٥٤ " بنشر مرسوم التخطيط في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وبلصق نسخ عنه في المدن والاماكن الآهلة ذات العلاقة وبأن تودع نسخ عنه مع نسخة عن خريطة التخطيط امانة السجل العقاري لوضع اشارة التخطيط على صحائف العقارات المصابة به" الا انه لم يرد فيها نص يخالف احكام الفقرة الثانية من المادة الاولى من المرسوم الاشتراعي رقم ٩ المؤرخ في ٢١-١١-١٩٣٩ القائلة " بأن القوانين تصبح مرعية الاجراء في جميع انحاء الجمهورية اللبنانية في اليوم الثامن الذي يلي نشرها في الجريدة الرسمية ما لم يكن هنالك نص مخالف وعلى ان المراسيم التي لا تختص بجمهور من الرعية تصبح نافذة من تاريخ تبليغها " وعليه فان التخطيط الذي يوضع لانشاء الطرق والساحات العامة وتقويمها وتوسيمها والذي يتم بموجب مرسوم يقوم مقام مرسوم اعلان المنفعة العامة ، اذ هو لا يتعلق بجمهور الرعية بل باشخاص قلائل ، هو واجب التبليغ منهم بحيث ان مهلة الطعن فيه تسري بوجههم من تاريخ هذا التبليغ وليس من تاريخ نشره والاعلان عنه .

- اذا ثبت من التحقيق ان التخطيط المتعلق بتعديل وتوسيع احد الشوارع لم تفرضه المصلحة العامة بل انه جاء ليحقق مصلحة ومنفعة خاصة فان القرار الذي ينشأه يكون باطلا وكذلك المرسوم الذي يعلن تصديقه .

قرار ٦٥١ تاريخ ٢٢-١٢ سنة ١٩٦١ . رقم الدعوى ٢٢٣٣-٥٨

المدعي : اذكار عبد الكريم الخياط - المدعي عليها : ١ - الدولة اللبنانية
٢ - بلدية بيروت

باسم الشعب اللبناني

ان مجلس شوري الدولة .

بعد الاطلاع على اوراق الدعوى وعلى تقرير المستشار المقرر وعلى مطالعة حضرة مفوض الحكومة .

من الجهة التي تناولها التعديل ولكن الفندق لا يستفيد الا اذا توسع الشارع من جهته .

٤ - ان للمدعي حقوقاً مكتسبة ترتبت على رخصة البناء التي اعطيت له وان اجراء التعديل المطعون فيه يؤدي الى المساس بهذه الحقوق .

وطلب بالنتيجة ابطال قرار بلدية بيروت المبحوث به رقم ١١٠ الصادر بتاريخ ١٥ نيسان سنة ١٩٥٨ القاضي بتعديل سعة الشارع الموصل بين شارع الحمراء والحسين من عشرة امتار الى خمسة عشر متراً وهو المصدق من وزير الداخلية بتاريخ ٢٠ ايار سنة ١٩٥٨ تحت رقم ٩٥٧٦ وابطال هذا التصديق مع ابطال المرسوم رقم ١٩٦٦٠ تاريخ ٢٩ ايار سنة ١٩٥٨ المتضمن تصديق التخطيط المذكور مع حفظ حقه بمطالبة البلدية بدعوى على حدة بتعويض يتناسب مع الاضرار التي اصابته وتضمن البلدية الرسوم والمصاريف والالتاب .

وحيث ان بلدية بيروت اجابت على هذه الدعوى طالبة ردها شكلاً .

١ - " لتقدمها بعد المدة القانونية لان القرار المطعون فيه ابلغ لصفاً بتاريخ ٢٤ نيسان سنة ١٩٥٨ على باب البلدية ولم يعترض عليه المدعي في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ اللصق عملاً باحكام المادتين ٦٠ و ٦٧ من قانون البلديات وهو لا يملك الاعتراض مباشرة امام مجلس الشورى .

٢ - " لتقدمها تصد المرسوم الذي نشر في الجريدة الرسمية بتاريخ ٤ حزيران سنة ١٩٥٨ ولم ينص قانون الاستملاك الجديد على وجوب تبليغ التخطيط الى اصحاب العلاقة فتكون مهلة الاعتراض قد انقضت بتاريخ تقديم المراجعة .

وحيث ان البلدية استطردت فقالت انه اثناء تبليغ المدعي منحه رخصة البناء كان قسم الدروس في البلدية ولجنة الاشغال يقومون بدرس مشروع توسيع لشارع الحسين ولطريق العشرة امتار الموصل بين شارع الحسين وشارع الحمراء بعد ان تكاثف السير فيهما بسبب الابنية الحديثة وخاصة فندق الكومودور وعندما وافقت اللجنة بتاريخ ١٢ آذار سنة ١٩٥٨ على توسيع الشارعين الى ١٥ متراً ارسلت الادارة تكشف على الاعمال التي يقوم بها المدعي لمعرفة تقدمها وتأثيرها بالتخطيط الجديد ولما تبين لها انها ما زالت في طور التسوية الترابية والحفرات ولم يباشر بأي بناء انذرت بالتوقف عن العمل ، مع الاشارة الى ان مجرد وجود فندق كبير في بقعة ما من شأنه تكثيف حركة السير خاصة في الطرق الضيقة وان ازدياد حركة السير بوجود هذا الفندق يضر برواده وباصحاب العقارات الواقعة على الشارع ، وان في توسيع الشارع فائدة لاصحاب الفندق ولجميع الاملاك المجاورة وعلى الادارة ان تراعي في كل تخطيط حالة المنطقة ووضع العقارات فيها فاذا اصيب عقار مبني بالقصر كان ضرره اكثر من ضرر يصيب القصر عقاراً غير مبني او عقاراً قديماً العهد وعلى هذا الاساس لو اصيب الفندق بالتخطيط وهو البناء الضخم الحديث فلا يكون في ذلك مصلحة عامة اذ ان اكلاف قصر فندق حديث قد تستلزم كامل الاعتمادات المخصصة لعدد كبير من الاستملاكات ليس في موازنة سنة بل في موازنة سنوات عدة .

وحيث ان المدعي بعد ان رد على لائحة البلدية طالباً قبول مراجعته شكلاً واسباباً لاسباب ذكرها ومكرراً مطالبته السابقة تقدم بطلب وقف تنفيذ القرارات المطعون فيها .

وحيث ان هذا المجلس رأى ان في ظروف الدعوى ما

حيث ان السيد عبد الكريم الخياط ادعى بمراجعته المقدمة بتاريخ ٢٤ تشرين اول سنة ١٩٥٨ ان بلدية بيروت بعد ان اعطته بتاريخ ٢٤ شباط سنة ١٩٥٨ رخصة بالبناء في عقاريه رقم ٢٣٦٤ و ٢٩٩٤ (رأس بيروت) والزمته بضم فضلة طريق واقعة بقربيهما لقاء ثمن قدره ١٤٥٠٠ ليرة لبنانية دفعها البلدية ، وبعد ان شرع في الاعمال لبناء طابق سفلي يستعمل كملجأ وكراج وطابق ارضي وتسعة طوابق علوية وتصويته خارجية حسب الخرائط المقدمة ، ابلغه شرطي بلدي امراً شفوياً بالتوقف عن متابعة العمل ومن ثم ابلغ كتاباً مؤرخاً في ٢١ آذار سنة ١٩٥٨ صادراً عن محافظ بيروت بتأكيد طلب التوقف عن البناء يدعي ان هنالك دروساً لتوسيع الشارع الذي يقع فيه المقاران المذكوران ، فاضطر الى توقيف العمل وبقي كذلك الى ان صدر قرار البلدية بتوسيع الشارع من ١٠ امتار الى ١٥ متراً وقد ادى هذا التوسيع الى اصابة العقارين بأخذ خمسة امتار عمقاً على طول واجهتهما واصبحتا بالنتيجة غير صالحين لتشييد البناء المرخص به وهذا التعديل لا يستهدف منفعة عامة ولكنه وضع في الواقع لمنفعة فندق الكومودور الذي يبنيه السادة عسلي وعمران في الشارع ذاته وهم الذين كانوا فاضوه للرجوع خمسة امتار بالبناء لقاء عروض مغرية ، فلم يفعل ، بعد ان تبين لهم ان اقامة البناء في العقارين المذكورين يؤدي الى حجب الفندق واذ ذلك لجأوا الى الادارة التي حققت لهم طلبهم بتوسيع الشارع خمسة امتار لتفريغ نظارة الفندق .

وحيث ان المدعي ادلى تأييداً لدعواه بالادلة الآتية :

١ - ان الشارع المقرر جملة بعرض ١٥ متراً بدلا من ١٠ امتار هو شارع متفرع عن شارع الحمراء وليس في حاجة الى توسيع ولا يستفيد من ذلك الا الفندق وحده .

٢ - ان التعديل تناول العقارات الواقعة لجهة الفندق ولما وصل التخطيط الى هذا الفندق قفز عنه الى الجهة المقابلة ثم الى العقارات التالية دون ان يسه فبرز ناتماً في شارع موج غير مستقيم وبعرض ثلاثين متراً عوضاً عن ١٥ متراً عند المقار رقم ٩٠٠ فلو لم يكن التخطيط موضوعاً لمنفعة الفندق لكان شمله ايضاً اسوة بباقي العقارات .

٣ - لو ان القرار استهدف المنفعة العامة لجرى التوسيع من الجهة المقابلة لان الجهة التي يقع فيها الفندق لان تلك الجهة المقابلة تحتوي على ابنية أقل بكثير

في الاساس

حيث ان المدعي ابرز المرسوم رقم ١٩٦٦٠ المؤرخ في ٢٩ ايار سنة ١٩٥٨ الذي صدق تعديل تخطيط الشارع الموصل بين شارعي الحمراء والحسين (من العقار رقم ٩٠٠ رأس بيروت شمالاً الى العقار رقم ٢٢٧٥ جنوباً) والرامي الى توسيع هذا التخطيط من عشرة الى خمسة عشر متراً مع الخريطة الملحقة به كما ابرز قرار المجلس البلدي رقم ١١٠ تاريخ ١٥ نيسان سنة ١٩٥٨ .

وحيث ان البلدية ابرزت الملف الاداري وفيه قرار المجلس البلدي رقم ١١٠ موضوع الدعوى والخريطة الملحقة به .

وحيث ان النقطة الوحيدة الواجب حلها هي هل ان الاستملاك حصل تحقيقاً لمنفعة عامة او من اجل منفعة خاصة .

وحيث انه تبين من تقرير الخبير المهندس السيد جوزف نجار ومن محضر استجوابه ، في جلسة ١١ تموز سنة ١٩٦١ ومن محضر جلسة لجنة الاشغال في مجلس بلدية بيروت المنعقدة بتاريخ ١٤ آب سنة ١٩٥٧ ان تعديل تخطيط وتوسيع الشارع الموصل بين شارعي الحمراء والحسين غربي فندق الكومودور في منطقة رأس بيروت من عشرة امتار الى خمسة عشر متراً موضوع هذه المراجعة حصل من اجل منفعة شخصية يستفيد منها اصحاب فندق الكومودور للاسباب التالية :

اولاً - عند عرض مشروع التعديل على لجنة الاشغال في مجلس بلدية بيروت في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٤ آب سنة ١٩٥٧ اعترض احد اعضاء السيد انيس ورضه على هذا التعديل والتوسيع للاسباب الآتية :

- ١ - لان الشارع منفذ ومزفت بعرض عشرة امتار ولا لزوم لتوسيمه دون غيره من شوارع المدينة .
- ٢ - لان التوسيع يفيد صاحب فندق الكومودور دون سواء ويضر باصحاب الاملاك المجاورة فيصيب ابنية لا تقل قيمتها عن ٧٠٠ الف ل.ل.
- ٣ - لان التوسيع صار من قبل الادارة لجهة واحدة بينما العدل يقضي باجراء التوسيع على الجهتين .
- ٤ - لانه سبق للادارة ان صرفت مبالغ طائلة لفتح الطرقات واستملاك العقارات الكثيرة في سبيل فندق الكومودور .
- ٥ - لان اجابة طلب اصحاب فندق الكومودور يفتح الباب لاجابة كل طلب مماثل .

ثانياً - اثبت الخبير بتقريره المؤرخ في ١٧-٢-١٩٦١ واثنا استجوابه بالمحضر المنظم بتاريخ ١١ تموز سنة ١٩٦١ ان تعديل تخطيط الشارع موضوع هذه المراجعة له طابع تحقيق مصلحة خاصة يفيد فندق الكومودور نظراً للظروف التي تقرر بها هذا التوسيع يعني بعد انشاء هذا الفندق وبعد اعطاء رخصة بالعمار

يسمح بوقف التنفيذ دون ان يمس ذلك في قرار البلدية السابق بوقف المدعي عن متابعة البناء فاصدر قراراً بتاريخ ٢٠ ايار سنة ١٩٥٩ يقضي بوقف التنفيذ على هذا النحو .

وحيث ان الدولة اللبنانية بعد ان تبلفت مراجعة المدعي تبنت بلائحتها المؤرخة في ١٩-٥-١٩٦١ لوائح البلدية وطلبت على اساسها ردها شكلاً واسباباً

في الشكل

حيث ان المدعي تقدم بمراجعته هذه طالباً بابطال لتجاوز الادارة حد السلطة . وحيث ان المادة ٥٢ من المرسوم الاشتراعي رقم ١١٩ جعلت من اختصاص مجلس الشورى النظر في طلبات الابطال بسبب تجاوز حد السلطة للمراسيم والقرارات ذات الصلة الادارية سواء اكانت تتعلق بالافراد او بالانظمة والصادرة عن السلطة الادارية .

وحيث ان المدعي ادلى انه لم يتبلغ قرار بلدية بيروت ولا تبليغ المرسوم المطعون فيهما موضوع البحث .

وحيث ان البلدية لم تنف هذا الادعاء مدعية هي والدولة ان التبليغ غير واجب وطلبت رد الدعوى لتقديدها بعد فوات المدة .

وحيث ان المادة ١ من المرسوم الاشتراعي رقم ٩ المؤرخ في ٢١-١١-١٩٣٩ نصت على ان القوانين تصبح من الآن فصاعداً مرعية الاجراء في جميع انحاء الجمهورية اللبنانية في اليوم الثامن الذي يلي نشرها في الجريدة الرسمية ما لم يكن هناك نص مخالف ، على ان المراسيم التي لا تخص بجمهور الرعية فتصبح نافذة من تاريخ تبليغها .

وحيث تبين ايضاً ان المادة ٤٧ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤ المؤرخ في ٣٠-١١-١٩٥٤ المتعلق بالاستملاك للمصلحة العامة نصت على ان انشاء الطرق والساحات العامة وتقومها وتوسيمها يمكن ان يتم بموجب تخطيط يصدق بمرسوم يقوم مقام مرسوم اعلان المنفعة العامة .

وحيث ان المادة ٤٨ من هذا المرسوم نصت على ان ينشر المرسوم في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وتلصق نسخ منه في المدن والاماكن الآهلة ذات العلاقة وتودع نسخ عنه مع نسخة عن خريطة التخطيط امانة السجل العقاري لوضع اشارة التخطيط على صحائف العقارات المصابة به .

وحيث انه ولئن قضت المادة ٤٨ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤ المؤرخ في ٣٠-١١-١٩٥٤ بنشر مرسوم التخطيط واعلانه على نحو ما مر الا انه لم يرد فيها نص يخالف احكام الفقرة الثانية من المادة (١) من المرسوم الاشتراعي رقم ٩ التي توجب تبليغ القرارات التي لا تخص بجمهور الرعية الى اصحابها لتكون نافذة بحقهم كما هو الحال في هذه القضية ، اذ ان التخطيط الآنف الذكر لا يتعلق بجمهور الرعية بل باشخاص قلائل معروفين ، فضلاً عن ان معاملات النشر المنصوص عنها في المادة ٤٨ المذكورة لم تتم فيها شروطها المفروضة كلها .

وحيث ان مهلة الطعن في القرار البلدي والمرسوم الجمهوري موضوع البحث لا تكون قد بدأت بحق المدعي وتكون المراجعة المقدمة منه واردة ضمن المدة القانونية ومقبولة شكلاً وتكون الاعتراضات المخالفة لذلك مردودة .

للمدعي وشرائه فضلة الارض من البلدية فضلاً عما رافق هذا التخطيط من اعوجاج شوه منظر الشارع بينه على الخريطة المرفقة بتقريره معلناً ان هذا التوسيع لم يكن ضرورياً وملزماً ولكنه يعطي فندق الكومودور المنافع الآتية :

١ - " يزداد قسم واجهته الشمالية بما يقارب اربعة امتار للشرق ابتداء من الزاوية الشمالية الغربية .

٢ - " يسهل وقوف السيارات التي تتكاثر في هذا الشارع لوجوده فيه ويزداد هو رونقاً لوجوده على شارع اوسع .

٢ (وحيث يبدو ان هذا التعديل والتوسيع لم تفرضه مصلحة عامة ولكنه تم بناء لطلب اصحاب فندق الكومودور ولمصلحتهم الخاصة)

لهذه الاسباب

يقرر المجلس بعد المذاكرة .
وعطفاً على قرار هذا المجلس الصادر في ٢٠ ايار سنة ١٩٥٩ .
في الشكل : قبول المراجعة شكلاً .
في الاساس : ابطال قرار مجلس بلدية بيروت رقم ١١٠
تاريخ ١٥ نيسان سنة ١٩٥٨ المصدق من
وزير الداخلية بتاريخ ٢٠ ايار سنة ١٩٥٨
تحت رقم ١٩٦٦٠ تاريخ ٢٩ ايار سنة
١٩٥٨ المتضمن تصديق التخطيط المذكور .
وتضمنين الدولة اللبنانية وبلدية بيروت مناصفة الرسوم
والمصاريف القانونية .

قراراً اعطي وافهم علناً في ٢٢-١٢ سنة ١٩٦١ .

الهيئة السادة : حاتم - عويدات - العياش .