

# ٧٨٨ مجلس شورى الدولة

## استملاك . تحسين ( شرفية )

— ان المادة ٤٠ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ حين اعطت الادارة حق تملك ربع العقار مجاناً بلا عوض وذلك مقابل التحسين الذي يطرأ على القسم الباقي من العقار اوجدت تحديداً مقطوعاً يمتنع على الادارة معه مطالبة المالك بأي بدل تحسين في باقي العقار يزيد او ينقص عن هذا الربع وذلك لانها بتملكها ربع العقار مجاناً تكون قد استوفت قيمة التحسين .

— ان قيد استملاك لصالح احدى المصالح العامة على احد العقارات لا ينفى قيام تحسين طارئ على قيمة هذا العقار بسبب استملاك جارٍ لصالح الدولة ولا يعني مالكة من موجب اداء الشرفية طالما هو جارٍ على ملكيته .

قرار ٣٣٩ تاريخ ١٢/٢٨/١٩٥٩ رقم الدعوى ٥٧\١

المدعي : وقف ابرشية بيروت المارونية - المدعى عليها : الدولة اللبنانية  
المحكمة المقدمة اليها الدعوى : الغرفة الادارية من محكمة التمييز العليا .

## باسم الشعب اللبناني

ان مجلس الشورى ،  
بعد الاطلاع على اوراق الدعوى وعلى تقرير المستشار  
المقرر وعلى مطالعة حضرة مفوض الحكومة ،

.....  
.....

## في الشكل

حيث ان المراجعة وردت ضمن المدة القانونية مستوفية باقى شروطها  
فهي مقبولة شكلاً .

## في الاساس

حيث ان لجنة تحديد قيمة التحسين ( الشرفية ) الناتجة عن اشغال  
شق بولفار الحدث - فرن الشباك ، حددت بجلستها المنعقدة في ٣٠ حزيران  
سنة ١٩٤٨ بمبلغ ١٦٢٨٦٠ ل.ل قيمة التمويض المتوجب على وقف ابرشية  
بيروت المارونية عن التحسين الذي لحق في العقارات ذوات الارقام ٣١٧ و ٣١٥  
و ٥٥٣ و ٥٥٤ و ٥٥٦ منطقة فرن الشباك ، موزعة كما يلي :

رقم العقار	ل.ل.
٣١٧	٧٤٤٥
٣١٥	٢٨٦٧
٥٥٤	١٨١٤
٥٥٣	٢٨٦٧٥٠
٥٥٦	٢٩٢٥٠
	<hr/>
	١٦٢٨٦٠٠

لبنانيا على سعر المتر الواحد فتكون قيمة التحسين المثوية بنسبة ٧٥ ٪ .

وحيث ان المادة ٣٢ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ اوجبت الشرفية على المالك الذي طرأ على عقاره تحسين من جراء التخطيط بنسبة ١٠ ٪ وما فوق .

وحيث ان العقار ٣١٥ لم تتحسن قيمته بنسبة ١٠ ٪ بسبب التخطيط فلا تتوجب عليه والحالة هذه الشرفية .

وحيث ان فرض الشرفية على العقار ٣١٥ مخالف للقانون .

وحيث ان قرار لجنة الشرفية والمرسوم المطعون فيهما مستوجبان الابطال لهذه الناحية ايضا لتجاوزهما حد السلطة .

### في العقار رقم ٥٥٣

حيث ان الجهة المستدعية تدلي ان العقار رقم ٥٥٣ هو مفرز عن العقار رقم ٣١٧ وعليه قيد الاستملاك لمصلحة سكة الحديد ولكنه لم يستملك بعد وهو بعيد عن بولفار الحدث .

وحيث انه لكل من العقارين ٥٥٣ و٣١٧ مساحة خاصة تختلف عن الاخرى .

وحيث انه من الراهن ان لجنة تخمين تحسين العقارات ( الشرفية ) اخذت بعين الاعتبار المساحة الاخيرة الباقية لكل من العقارين المذكورين بعد الفرز وفرضت على كل منهما شرفية على حدة فلا تأثير اذا لافراز العقار ٥٥٣ عن العقار رقم ٣١٧ .

وحيث ان قيد الاستملاك على العقار رقم ٥٥٣ لمصلحة سكة حديد الناقورة وضع قبل انشاء البولفار .

وحيث ان هذا العقار ما زال على ملكية الجهة المستدعية .

وحيث ان قيد الاستملاك لمصلحة سكة الحديد لا ينفي وجود التحسين الطارئ على قيمة العقار ٥٥٣ المجاور للبولفار .

وحيث ان اسباب الطعن الواردة لجهة العقار رقم ٥٥٣ الانف الذكر غير واردة ومستوجبة الرد .

وحيث ان الجهة المستدعية اعترضت على هذا القرار فقبل اعتراضها شكلا وانزلت اللجنة قيمة الشرفية عن العقار رقم ٣١٧ من ٧٤٤٥ ل.ل الى ١٨٦٠ بيد ان المرسوم رقم ٣٥٠٨ تاريخ ٢٣ تشرين ثاني سنة ١٩٥٠ كرس تحديد قيمة الشرفية مثلما وردت قبل التنزيل .

وحيث ان المراجعة الحاضرة تهدف الى الغاء قرار لجنة الشرفية والمرسوم رقم ٣٥٠٨ .

وحيث انه بالنظر لاستقلال كل عقار عن الاخر ينبغي بحث كل منهما على حدة .

### في العقار رقم ٣١٧

حيث انه ثبت بتقرير لجنة الخبراء ان مساحة العقار رقم ٣١٧ تبلغ ٥٩٥٦ مترا مربعا والمساحة التي اقتطعت منه وضمت الى الاملاك العامة هي ٤٠٨٣ مترا مربعا وان قسما من المساحة الباقية ١٣٨٧ مترا مربعا قد ضم الى الحرم فاصبحت مساحة القسم الباقي ٤٨٦ مترا مربعا .

وحيث ان التخطيط تناول من العقار زيادة عن الربع المجاني ،

وحيث ان المادة ٤٠ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ اعطت الادارة حق تملك ربع العقار مجانا بلا عوض وذلك مقابل التحسين الذي يطرا على القسم الباقي من العقار ،

وحيث ان التحديد المقطوع - اي ربع مساحة العقار المجاني - يمنع على الادارة مطالبة المالك بأي بدل تحسين في باقي العقار يزيد او ينقص عن هذا الربع وذلك لانها بتملكها ربع العقار مجانا تكون قد استوفت قيمة التحسين ،

وحيث ان قرار لجنة تحسين العقارات ( الشرفية ) والمرسوم المطعون فيهما اللذان فرضا الشرفية على العقار رقم ٣١٧ منطقة فرن الشباك خالفا بذلك احكام المادة ٤٠ المذكورة فهما اذن مشوبان بتجاوز حد السلطة لهذه الناحية ومستوجبان الابطال .

### في العقار رقم ٣١٥

حيث ان مساحة العقار رقم ٣١٥ هي ٩٦٤٥ مترا مربعا لم يمسه التخطيط الا ان التحسين الذي طرأ عليه ناتج عن التحسين العام الذي لحق بالمنطقة الكائن فيها وان قيمة هذا التحسين كما قدرته لجنة الخبراء خمسة وسبعون قرشا

في المقارين ٥٥٤ و ٥٥٦

(١) قبول المراجعة شكلا .

حيث انه يتبين من الافادات العقارية المبرزة المؤرخة في ٥٢/١/١٩ و ٥٩/١٢/١٦ و ٩٥/١٢/١٩ أن المقارين رقم ٥٥٤ و ٥٥٦ منطنة فرن الشباك هما مستملكان لمصلحة سكة حديد الناقورة طرابلس بموجب قرار المندوبية العامة رقم ١٦٠/١٥٩ تاريخ ٤٢/٣/١٤ وانهما اصبحا من املاك الدولة العامة .

٢) ابطال قرار لجنة تعيين تحسين العقارات ( الشرفية ) الصادر في ١٥ تموز سنة ٩٥٠ والمرسوم رقم ٣٥٠٨ تاريخ ٢٣ تشرين ثاني سنة ٩٥٠ بما يتعلق بالعقارات رقم ٣١٥ و ٣١٧ و ٥٥٤ و ٥٥٦ ( فرن الشباك ) لعدم توجب الشرفية .

وحيث انه لا يتوجب على هذين العقارين اية شرفية على الجهة المستدعية لمصلحة الادارة لان العقارين المذكورين مستملكان لمصلحة سكة حديد الناقورة قبل شق بولفار الحدث وانهما اصبحا من املاك الدولة العامة .

٣) تضمين الجهة المستدعي ضدها الرسوم والمصاريف القانونية .

٤) رد المراجعة لباقي جهاتها .

لهذه الاسباب

قرار اعطي وافهم علنا في ٢٨ كانون الاول سنة ١٩٥٩ .

يقرر المجلس بعد المذاكرة ،

الهيئة السادة : شربل - مرتضى - عويدات