

تنظيم مدني

14608

أ.خ

قرار رقم: ٢٠٠٩/٢٠٤-٢٠١٠

تاريخ: ٢٠٠٩/١٢/٢١

أرقام المراجعات: ٩٧/٧٤٠٦ - ٩٧/٧٤١٩ - ٩٧/٧٤٢٠ - ٩٧/٧٤٢١ - ٩٧/٧٤٢٢ - ٩٧/٧٤٢٥

المستدعون : نديم ولبيب وزياد أسعد باخوس ورفاقهم

المستدعى بوجهها : الدولة - وزارة الأشغال العامة

الهيئة الحاكمة: الرئيس : اندره صادر

المستشار : نزار الامين

المستشار : وهيب دوره

مجلس شورى الدولة

" باسم الشعب اللبناني "

ان مجلس شورى الدولة ،

بعد الاطلاع على ملف المراجعة وعلى تقرير المستشار المقرر

ومطالعة مفوض الحكومة وملاحظات المستدعى ضدها عليهما ،

وبعد المذاكرة حسب الأصول ،

بما أن نديم ولبيب وزياد أسعد باخوس تقدموا بواسطة وكيلهم القانوني بمراجعة سجلت برقم ٩٧/٧٤٠٦ تاريخ ١٩٩٧/٨/٥ يطلبون بموجبها إبطال المرسوم رقم ١٠٣٣٥ تاريخ ١٩٩٧/٥/٢٩ المنشور في ١٩٩٧/٦/١٢ والمتضمن تصديق التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في منطقتي البوشرية والدكوانة العقاريتين؛ وتضمنين المستدعى بوجهها نفقات المحاكمة.

وبما أنه بموجب قرار المستشار المقرر تاريخ ١٩٩٨/٥/١٣ تم ضم المراجعات ذات الأرقام ٩٧/٧٤٢٥ و ٩٧/٧٤٢٢ و ٩٧/٧٤٢١ و ٩٧/٧٤٢٠ و ٩٧/٧٤١٩ إلى المراجعة الحاضرة، وذلك بعدما تبين أنها ترمي إلى إبطال المرسوم نفسه.

وبما أن المستدعين في المراجعات المضمومة هم: عبده نعمان عبد النور وربيع وشادي عبده عبد النور وحنان أحمد نور شاتيللا وفاديا رفيق حداد والمحامي الياس أنيس واكيم.

وبما أن المستدعين يعرضون أنهم يملكون عقارات في منطقتي الدكوانة والبوشرية العقاريتين؛ وأن المرسوم المطعون فيه عدلّ نظام الفرز ومعدلات الإستثمار والعلو الأقصى ومنع إنشاء أكثر من مؤسسة واحدة داخل كل عقار واستبعد أحكام القانون رقم ٨٠/٦ المتعلق بزيادة عامل الإستثمار العام.

وبما أن المستدعين يدلون بأن المرسوم المطعون فيه لم تراخ فيه المادة ٥٧ من نظام مجلس شورى الدولة؛ وبأنه بحرمانهم من الإنتفاع بعقارهم على الشكل الذي انتفع به سابقا جيرانهم في العقارات المماثلة إنما هو يخالف مبدأ المساواة بين المواطنين؛ وأنه بحرمانه طالب الرخصة من الطابق المنصوص عليه في القانون رقم ٨٠/٦ يكون قد خالف هذا القانون؛ وبأنه لا يخدم المنفعة العامة وإنما يحافظ على مصالح أصحاب العقارات

المبنية الذين استفادوا من النظام السابق؛ وبأن المنطقة الخاضعة للتصميم الجديد مستثمرة سابقاً بنسبة كبيرة من عقاراتها، ولا يجوز تطبيق نظام جديد على مساحة لا تتجاوز نسبتها من القطع الموجودة ٢% في القسم G أو ١٠% في القسم T1 أو ٢٥% في القسم O؛ وبأن العقارات الكبيرة وهي نادرة أصبحت غير قابلة للإفراز ومعظمها أصبح غير قابل للبناء؛ وبأن النظام الجديد كان ممتازاً لو كان يرمي إلى إنشاء منطقة صناعية جديدة غير موجودة أصلاً، وهو بحرمانه المالك من التمتع بملكه على أكمل وجه إنما يخالف المادة ١٥ من الدستور والقوانين والأنظمة التي تضمن حق الملكية؛ وبأنه ليس لهذا النظام أن يلغي الحقوق المكتسبة في ظل النظام القديم؛ وبأنه وقع في أخطاء تقنية سواء لجهة فرض شروط بناء واستثمار تعود للمناطق الصناعية على منطقة استثمرت ٩٠% من عقاراتها حسب النظام السابق المحدد بالسكن والتجارة أو لجهة اكتفاء الجدول المرفق به بذكر شروط المنطقتين O و G وإغفاله المنطقة T1.

وبما أنه في ١٣/٥/١٩٩٨ صدر عن المستشار المقرر قراراً إدارياً بضم المراجعات كما سلف؛ وبتكليف الدولة بتقديم كامل الملف الإداري؛ وبتكليف المستدعين إبراز إفادات عقارية تثبت ملكيتهم بتاريخ صدور المرسوم المطعون فيه لعقارات واقعة ضمن نطاق هذا المرسوم.

وبما أنه في ٤/٨/١٩٩٨ قدمت المستدعي بوجهها لائحة جوابية مؤيدة ضم المراجعات، وطالبة استنخار النظر فيها، ومبرزة مطالعة الإدارة المختصة التي جاء فيها أن المجلس الأعلى للتنظيم المدني أصدر بشأن المرسوم المطعون فيه قراراً مبدئياً برقم ٣٣ تاريخ ١/٩/١٩٩٧ يتضمن الموافقة على تعديل نظام البناء العائد للمنطقة الصناعية في البوشرية- الدكوانة.

وبما أنه في ١٠/١١/١٩٩٨ صدر عن المستشار المقرر قراراً جديداً بإبلاغ قرار ١٣/٥/١٩٩٨ مجدداً إلى وكيل المستدعين أوغست باخوس وإلى المحامي الياس واكيم.

وبما أنه في ٢٠٠٠/٢/١٩ قدم المحامي الياس واكيم لائحة إنفاذ قرار إعدادي مبرزاً صورة عن إفادتين عقاريتين تثبتان ملكيته للعقار رقم ١٩٢/البوشرية، وطالباً رد طلب الإستخار الذي لا يجوز إلا إذا وُجدت دعوى أخرى عالقة أمام مرجع قضائي آخر ومن شأن الحكم فيها أن يؤثر في الحكم المرتقب.

وبما أنه في ٢٠٠٥/١٢/٨ صدر عن المستشار المقرر قراراً بتكليف الدولة بالإفادة عن مصير تعديل المرسوم المطعون فيه بعد صدور قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣٣ تاريخ ١٩٩٧/٩/١، والإفادة عن صحة ما يدلي به المستدعون لجهة أن النظام المصدق ليس قابلاً للتطبيق إلا على مساحة ضئيلة من المنطقة التي تخضع له وما هو تأثير ذلك على المنفعة العامة المتوخاة.

وبما أنه في ٢٠٠٦/٦/٥ قدمت المستدعي بوجهها لائحة جوابية ثانية مبرزةً ومبتنيةً مطالعة الإدارة الصادرة جواباً على قرار التكليف. وقد جاء في هذه المطالعة أن رئيس دائرة التصاميم أفاد بأن الإدارة هي بصدد استكمال التنسيق مع البلديات المعنية لإنجاز التعديلات اللازمة على المرسوم المطعون فيه إستناداً على دراسة حائزة على موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني الذي صدر عنه عدة قرارات بالشأن كان آخرها القرار رقم ٢٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/٣٠؛ وبأنها تعمل على استصدار المرسوم التعديلي وفقاً للأصول.

وبما ان المستشار المقرر وضع تقريره بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١٥، كما ان مفوض الحكومة ابدى مطالعته بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٧، ونشرت الدعوة للاطلاع في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٥.

وبما انه بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٦ قدمت المستدعي ضدها لائحة ملاحظات على التقرير والمطالعة أدلت فيها بان عدم جوابها على قرار مجلس شوري الدولة يعود إلى وجود مرسوم تعديلي سيتخذ استناداً إلى دراسة حائزة على موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني بعد التنسيق مع البلديات المعنية. وان عدم استخار البت بالمراجعة من شأنه ان

يجعل القرار الذي سيصدر بحكم غير الموجود لان القرار المذكور من شأنه تغيير النتيجة التي توصل اليها التقرير .

وبما انه بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١ قدمت المستدعى ضدها لائحة إضافية تقرر ضمها إلى الملف على ان انظر الهيئة بمصيرها .

بناء على ما تقدم

### أولاً- في ضم المراجعات :

بما ان المستشار المقرر قرر ضم المراجعات: ٩٧/٧٤١٩ و ٩٧/٧٤٢٠ و ٩٧/٧٤٢١ و ٩٧/٧٤٢٢ و ٩٧/٧٤٢٥ الى المراجعة رقم ٩٧/٧٤٠٦ .

وبما انه يقتضي ضم هذه المراجعات وفقا لما ورد اعلاه تأمينا لحسن سير المحاكمة .

### ثانياً- في مصير اللائحة الاضافية

بما ان المستدعى ضدها قدمت لائحة إضافية بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١ أبرزت معها مطالعة الإدارة المختصة تاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٦ ، يتبين منها ان الإدارة تعمل على استصدار مرسوم تعديلي وفقا للاصول ويشمل فقط منطقة الدكوانة .

وبما ان اللائحة الاضافية لم تتضمن جديدا من شأنه التأثير في مصير المراجعة لم تكن قد أدلت به سابقا فإنه يقتضي ردها .

### ثالثاً: في الشكل

بما أن المراجعة مقدمة ضمن المهلة وهي مستوفية سائر الشروط الشكلية فإنه ينبغي قبولها شكلا .

## رابعاً : في طلب استئجار النظر في المراجعة

بما أن المستدعى بوجهها طلبت تأخير النظر في المراجعة إلى حين صدور موقف نهائي بخصوص قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣٣ تاريخ ١٩٩٧/٩/١ الصادر بشأن المرسوم المطعون فيه، والمتضمن الموافقة على تعديل نظام البناء في المنطقة الصناعية في البوشرية- الدكوانة.

وبما أن تأخير النظر في المراجعة أو تأجيله ينبغي أن يكون مرتكزا إلى عوامل أو وقائع مرتقب حصولها في المستقبل ومن شأنها التأثير في نتيجة هذه المراجعة بحيث يكون التأخير مفيدا في إعطاء الحل المناسب للقضية المعروضة، وهذا ما يحصل عند وجود نزاع قضائي آخر حول قضية من شأن حلها أن يؤثر في حل النزاع القائم.

وبما أنه إذا كان يمكن استئجار النظر في المراجعة على أساس ما تقدم، إلا أنه يكون في غير محله إذا كان مؤسساً على توقع صدور عمل عن أحد أطراف النزاع، لأن ذلك يجعل النزاع متوقفا على إرادة هذا الطرف، وهذا الأمر يتناقض مع مبدأ المساواة بين المتقاضين في المحاكمة.

وبما أنه والحالة ما تقدم، فإنه ينبغي رد طلب الإستئجار وفقا لما جاء اعلاه.

## خامسا- في الأساس:

بما أن المستدعين يطلبون إبطال المرسوم رقم ١٠٣٣٥ تاريخ ١٩٩٧/٥/٢٩ المتضمن تصديق التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في منطقتي البوشرية والدكوانة العقاريتين.

وبما أن المستدعين يدلون بأن المرسوم المطعون فيه لا يخدم المنفعة العامة وإنما يحافظ على مصالح أصحاب العقارات المبنية الذين استفادوا من النظام السابق؛ وبأن المنطقة الخاضعة للتصميم الجديد مستثمرة سابقا بنسبة كبيرة من عقاراتها، ولا يجوز تطبيق نظام جديد على مساحة لا تتجاوز نسبتها من القطع الموجودة ٢% في القسم G

أو ١٠% في القسم T1 أو ٢٥% في القسم O؛ وبأن العقارات الكبيرة وهي نادرة أصبحت غير قابلة للإقراض ومعظمها أصبح غير قابل للبناء؛ وبأن النظام الجديد كان ممتازا لو كان يرمي إلى إنشاء منطقة صناعية جديدة غير موجودة أصلا.

وبما أن المستدعي بوجهها لم تنازع فيما أدلى به المستدعون، وإنما اكتفت بالإجابة بأن المجلس الأعلى للتنظيم المدني أصدر قراراً مبدئياً برقم ٣٣ تاريخ ١٩٩٧/٩/١ يتضمن الموافقة على تعديل نظام البناء العائد للمنطقة الصناعية في البوشرية- الدكوانة.

وبما أنه في ٢٠٠٥/١٢/٨ صدر عن المستشار المقرر قراراً بتكليف الدولة بالإفادة عن مصير تعديل المرسوم المطعون فيه بعد صدور قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣٣ تاريخ ١٩٩٧/٩/١، والإفادة عن صحة ما يدلي به المستدعون لجهة أن النظام المصدق ليس قابلاً للتطبيق إلا على مساحة ضئيلة من المنطقة التي تخضع له وما هو تأثير ذلك على المنفعة العامة المتوخاة.

وبما أنه تنفيذاً لقرار المستشار المقرر أجابت المستدعي بوجهها بأن الإدارة هي بصدد استكمال التنسيق مع البلديات المعنية لإنجاز التعديلات اللازمة على المرسوم المطعون فيه، إستناداً على دراسة حائزة على موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني الذي صدرت عنه عدة قرارات بالشأن كان آخرها القرار رقم ٢٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/٣٠؛ وبأنها تعمل على استصدار المرسوم التعديلي وفقاً للأصول.

وبما أن المستدعي بوجهها لم تبدِ أية وجهة نظر بخصوص أن النظام المصدق ليس قابلاً للتطبيق إلا على مساحة ضئيلة من المنطقة التي تخضع له، بل إنها بجوابها على المراجعة وبجوابها المقدم تنفيذاً لقرار المستشار المقرر تكون قد أكدت صحة ما يدلي به المستدعون لهذه الجهة.

وبما أنه إذا كان وضع التصاميم التفصيلية والأنظمة التوجيهية هو من الأمور الفنية التي يعود تقديرها للإدارة، إلا أنه فضلاً عن وجوب مراعاة هذه التصاميم والأنظمة

للقوانين المرعية الإجراء فإنها ينبغي أن تتوخى المصلحة العامة بحيث إذا افتقدت إلى هذا العنصر تصبح عرضة للإبطال.

وبما أن ثبوت اقتصار تطبيق النظام المطعون فيه على مساحة ضئيلة من المنطقة التي تخضع لأحكامه يجعل هذا النظام فاقدا عنصر المصلحة العامة ومستوجبا للإبطال لهذا السبب.

وبما أنه لم تعد هنالك حاجة لبحث سائر الأسباب المدلى بها لعدم الفائدة.

### لـ ذك

يقرر بالاجماع:

١- ضم المراجعات رقم ٩٧/٧٤١٩ و ٩٧/٧٤٢٠ و ٩٧/٧٤٢١ و ٩٧/٧٤٢٢ و ٩٧/٧٤٢٥ إلى المراجعة رقم ٩٧/٧٤٠٦.

٢- اهمال اللائحة الواردة بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١.

٣- قبول المراجعة شكلا وأساسا وإبطال المرسوم المطعون فيه وتضمين المستدعى ضدها الرسوم والنفقات والاعتاب.

قرارا اصدر وافهم بتاريخ الحادي والعشرين من كانون الاول عام ٢٠٠٩.

الكاتب	المستشار	المستشار	الرئيس
غسان الكك	وهيب دوره	نزار الامين	اندره صادر