

٠١ خ

قرار رقم: ٩٩/٧٥-٢٠٠٠

تاريخ: ١٩٩٩/١١/٢٣

2170

رقم المراجعة: ٩١/١٣٦٤

المستدعي: الكسندروس كسونرجس

المستدعي ضدها: بلدية الزلعا

الهيئة الحاكمة: الرئيس: سليم سليمان

المستشار: نجلا كنعان

المستشار: البرت سرحان

مجلس شوري الدولة

" باسم الشعب اللبناني "

ان مجلس شوري الدولة

بعد الاطلاع على كامل اوراق ملف هذه المراجعة وعلى التقرير والمطالعة

وبعد المذاكرة حسب الاصول .

وبما ان السيد الكسندروس كسونرجس ، بمراجعته المقدمة لدى هذا المجلس

بواسطة وكيله القانوني والمسجلة برقم ٧٣/٧٣٢٣ تاريخ ١٩٧٣/٧/٢ ثم برقم ٩١/١٣٦٤ ،

يطلب الحكم له بتعويض سنوي قدره عشرة آلاف ليرة لبنانية عن العطل والضرر الناتج عن

عدم منحه رخصة بناء مع الفائدة القانونية من تاريخ تقديم هذه المراجعة وتضمنين المستدعي

ضدها سائر الرسوم والمصاريف .

وبما ان المستدعي يعرض انه يملك العقار رقم ٢٨٤ - وطنا عمارة شلهوب ،  
وانه في ٧٢/٤/٥ تقدم من دوائر التنظيم المدني في المتن بطلب رخصة للبناء في هذا العقار ، وان  
هذه الدوائر احوالت طلبه مع عدم الموافقة بحجة وجود تخطيط ملحوظ وغير مصدق على العقار  
المذكور من قبل مجلس تنفيذ المشاريع الانشائية ، وانه بتاريخ ٩٧٣/١/١٩ تقدم من المستدعي  
ضدها بطلب منحه رخصة بناء في عقاره المذكور ، وانه بتاريخ ١٩٧٣/٢/١ تبلغ قرارها  
بالرفض ، وانه تقدم الى مجلس الشورى بمراجعة ابطال طالباً ابطال هذا القرار ، وانه بتاريخ  
٧٣/٣/٢ تقدم من المستدعي ضدها بمذكرة ربط نزاع .

وبما ان المستدعي يدلي بانه وفقاً للقوانين والانظمة ولا سيما المادة ٤ من قانون  
البناء ووفقاً لاجتهادات مجلس الشورى لا يجوز رفض اعطائه رخصة بناء ، لان الانظمة  
والتخطيطات المصدقة هي وحدها الواجبة التطبيق ، ولانه بتاريخ قرار الرفض بالترخيص لم  
يكن عقاره مصاباً بتخطيط مصدق حسب الاصول .

وبما انه في ١٩٧٣/٩/٦ اجابت المستدعي ضدها طالبة رد المراجعة شكلاً لان  
المستدعي لم يتقدم بمذكرة تمهيدية ولسبق الادعاء . واستطراداً ردها في الاساس مدلية بانه  
ينبغي استتخار الفصل في الدعوى الحاضرة الى حين بت دعوى الابطال ، وبانه لم يلحق  
بالمستدعي اي ضرر لاسيما وان هذا الضرر في حال وجوده لا يتجاوز الخمسمائة ليرة لبنانية ،  
ذلك ان موقفها مستمد من نصوص القانون وارااء الدوائر الفنية المختصة .

وبما انه بتاريخ ١٩٧٣/١١/٧ اجاب المستدعي مكرراً اقواله . واضاف ان  
المذكرة التمهيدية واجبة فقط امام المحاكم العادية ، وان شروط سبق الادعاء غير متوفرة ، وان  
رأي الدوائر الفنية غير ملزم للمستدعي ضدها ، وانه لا يجوز استتخار الفصل في المراجعة  
الحاضرة لاستقلال دعوى الابطال عنها .

وبما انه بتاريخ ١٩٧٣/١٢/٣ اجابت المستدعي ضدها مكررة اقوالها .  
واضافت ان المستدعي في دعوى الابطال طالب العطل والضرر الناجمين عن رفض اعطائه  
رخصة البناء .

## بناء على ما تقدم

### أولاً : في الشكل

#### ١- بالنسبة للمذكرة التمهيدية

بما ان البلدية تطلب رد المراجعة شكلاً بسبب عدم تقديم مذكرة تمهيدية وفقاً

للمادة ٧٧ من قانون البلديات .

وبما المذكرة التمهيدية التي نصت تعليها المادة ٧٧ المذكورة لا تفرض في

المراجعات المقدمة امام مجلس شورى الدولة بل تتعلق بالنزاعات التي يعود للقضاء العدلي

صلاحية النظر في امرها ، على اعتبار ان الاصول المتبعة امام هذا المجلس هي الاصول المنصوص

عنها في نظامه .

#### ٢- بالنسبة لسبق الادعاء

بما ان المستدعى ضدها تدلي بانه سبق للجهة المستدعية ان تقدمت بمراجعة

بوجهها امام هذا المجلس تطلب فيها ابطال قرار عدم الترخيص بالبناء ولا تزال عالقة وطالبت

بالحكم لها بالعطل والضرر الناتج من جراء عدم منحها الرخصة بالبناء هذه

وبما انه يتبين ان المراجعة رقم ٧٣/٦٤٤٨ المقدمة بتاريخ ١٩٧٣/٢/١ هي

مراجعة ابطال بينما موضوع المراجعة الحاضرة هي المطالبة بالتعويض عن الاضرار اللاحقة

بالجهة المستدعية من جراء عدم منح رخصة البناء ؛ وبالتالي لا يكون عنصر سبق الادعاء

متوفراً في المراجعة الحاضرة .

#### ٣- بالنسبة لطلب الاستئجار

بما ان المستدعى ضدها تطلب الاستئجار بالبت في الدعوى الحاضرة لحين

الفصل في دعوى الابطال .

وبما انه يتبين انه صدر قرار رقم ٥٦٦ تاريخ ١٥/١٠/٨١ في مراجعة الابطال  
فقضى بابطال قرار رئيس بلدية الزلعا ، لذا يقتضي ردّ هذا الطلب لانه اصبح بدون موضوع .

وبما ان هذه المراجعة تكون والحالة هذه وارده ضمن المهلة ومستوفية سائر  
الشروط القانونية فهي مقبولة شكلاً .

### ثانياً : في الأساس

بما ان المراجعة الحاضرة ترمي الى الزام المستدعي ضدها - بلدية الزلعا - عمارة  
شلهوب بدفع تعويض سنوي قدره عشرة آلاف ليرة لبنانية (١٠,٠٠٠) ل.ل. عن العطل  
والضرر الذي لحق به نتيجة عدم منحه رخصة بناء من تاريخ تقديم هذه المراجعة .

وبما انه بموجب القرار رقم ٥٦٦ الصادر في مراجعة الابطال تكون بلدية الزلعا  
قد اخطأت برفضها اعطاء الرخصة ، الامر الذي يجعلها تتحمل المسؤولية المترتبة عن هذا الخطأ  
باعتبارها هي صاحبة الصلاحية في منح رخصة البناء مما ينبغي الحكم عليها بالتعويض عن  
الاضرار اللاحقة بالجهة المستدعية من جراء عدم منحها الرخصة المستحقة لها قانوناً .

وبما ان الجهة المستدعية تطلب الحكم لها بتعويض سنوي قدره ١٠ آلاف ليرة  
لبنانية من تاريخ تقديم هذه المراجعة اي في ١٩٧٣/٧/٢ ؛

وبما انه بالاستناد الى ما جاء اعلاه ونظراً الى ما يتمتع به هذا المجلس من حق  
التقدير يحدد التعويض للجهة المستدعية بمبلغ قدره ثمانون الف ليرة لبنانية عن كامل الضرر  
اللاحق به من جراء عدم الترخيص له بالبناء في العقار رقم ٢٨٤ وطا - عمارة شلهوب ؛

## هذه الأسباب

يقرر بالاجماع

قبول المراجعة شكلاً وفي الاساس ابطال القرار الضمني بالرفض والزام بلدية الزلما بدفع تعويض وقدره ثمانون الف ليرة لبنانية مع الفائدة القانونية بمعدل ٩٪ من تاريخ صدور القرار وحتى الدفع الفعلي وتضمينها سائر الرسوم والمصاريف وردّ الطلبات الزائدة والمخالفة .

قراراً اصدر في بيروت بتاريخ الثالث والعشرين من شهر تشرين الثاني من عام ١٩٩٩ .

الرئيس	المستشار	المستشار	الكاتب
سليم سليمان	نجلا كنعان	البرت سرحان	