

مذكرة دفاع عن شاطئ الميناء

هذه المذكرة قدمت كلائحة شاملة من جمعية الخط الأخضر والناشطين بتاريخ 2019/02/12 إلى القاضي المشرف عن أعمال الضم والفرز في الشمال.

وننشرها لإطلاع قرائنا عليها.

طرابلس في 2019/02/12

جانب القاضي المشرف على أعمال الضم والفرز في الشمال

لائحة شاملة

(...)

توطئة:

أوردنا في اعتراضنا حججا كثيرة تبين بوضوح كلي وجوب الأخذ بها وإبطال القرار المعترض عليه. إلا أنه من اللافت ان الجهة المعترض بوجهها لم تكلف نفسها عناء الجواب أو التعليق على هذه الحجج. وغياب أي محاجة في هذا المضمار إنما يعكس إقرارا من قبل المعترض عليها بعجزها الكلي عن تقديم أي إجابة أو دفاع في هذا الشأن، خاصة وأن وزارة الأشغال العامة استشرست في الدفاع عن الملك الخاص عوضاً عن ممارسة دورها في صون الملك العام. ولعل تنازل الوزارة عن الملك العام هو ما يجعلنا أكثر إصراراً للدفاع عنه، نظراً للأبعاد الإجتماعية المهمة للدعوى: حماية الأملاك العامة، حماية البيئة ومكافحة الفساد. وعليه، عطفاً على جميع أقوالنا السابقة، جننا ندلي بما يلي:

أولاً: في إعادة تصويب الوقائع

1- المعارضة الأولى هي جمعية بيئية تعنى بكل ما يتصل بالبيئة ومن ضمنها حق المواطن بالتمتع بالبيئة. وفي هذا الخصوص، هي تولي أهمية كبرى لكل ما يتصل بحق الولوج إلى الشاطئ والتمتع به كما تولي

أهمية قصوى لحماية التوازن البيئي، وقد أبرزنا نسخة عن النظام الأساسي في الإعتراض (مستند رقم 3 المرفق بالإعتراض).

المعترض الثاني هو ناشط بيئي ومواطن يقطن في طرابلس.

والمعترض عليهم هم ورثة المرحوم فرنسيس وهبة الشبطيني وهم الجهة المستدعية في القرار المعترض عليه.

2- عام 1935، وفي إطار أعمال التحديد والتحرير تم قيد القطعة الواقعة في القسم الغربي من العقار 220/بساتين الميناء الواقع بين الكورنيش البحري والأوتوستراد وحدود حرمة البحر المتوسط على أنه من ضمن الأملاك البحرية العامة. وهو بالطبع أمر منسجم ليس فقط مع القانون، وإنما أيضاً مع طبيعة الأرض، وهذا ما يمكن معاينته اليوم حيث يشمل البحر كامل مساحة القطعة تلك (مستند رقم 1: صورة للفسحة المشمولة بالبحر، مستند رقم 2: قرص مدم لفيديو مصور).

3- في عام 1969، تقدمت الجهة المعترض عليها بدعوى أمام القاضي العقاري الإضافي في لبنان الشمالي، زاعمة حصول خطأ مادي وطالبة تعيين خبير لاجراء معاملات التحديد والتحرير للقطعة الواقعة بين العقار 220 والبحر واعطائها رقما جديدا وتسجيلها على اسمهم في السجل العقاري وذلك على أساس المادة 15 من القرار 1926/188 المتعلق بانشاء السجل العقاري. وقد صدر الحكم في 1969/3/21 قضى برد الطلب على أساس عدم وجود أي خطأ مادي يستوجب التصحيح. تم استئناف هذا القرار من قبل نجبية وجورج الشبطيني. إلا أن الحكم الإستئنافي صدق القرار البدائي ورد طلب التصحيح لعدم توفر خطأ مادي في قرارات القاضي العقاري الأصيل (صادر بتاريخ 1971/2/11).

يراجع لطفا إثباتا لفحوى الدعوى الابتدائية والاستئناف، الحثيات الواردة في مطالعة هيئة التشريع

والاستشارات في 1993/5/12 (مستند رقم 3):

"حيث أن المستدعين يطلبون تصحيح الخطأ المادي الذي يدلون انه بنتيجته اقتطع قسم من عقار مورثهم رقم 220 بساتين الميناء - طرابلس وضم خطأ الى الاملاك العامة البحرية اثناء تحديد وتحرير العقار، وتسجيل القسم المذكور المسمى "أرض صخرية بحرية" على اسمهم بعد اعطائه رقما خاصا في السجل العقاري، وذلك سندا للمادة 15 من القرار 1926/188.

وحيث سبق للمستدعين ان تقدا بتاريخ 1968/6/17 من القاضي العقاري الاضافي في لبنان الشمالي باستحضار طلبوا فيه الحكم بوجه الدولة اللبنانية - وزارة الأشغال العامة بتصحيح الخطأ المادي وبتعيين خبير لإجراء معاملات التحديد والتحرير للقطعة الواقعة بين العقار 220 (...). والبحر وباعطائها رقما جديدا وبتسجيلها على اسمهم واستطراداً بتكليف امين السجل العقاري اتمام هذه المعاملات لتسجيل القطعة على اسمهم،

وحيث انه بتاريخ 1969/3/21 رد القاضي العقاري الإضافي الدعوى لعدم الصلاحية المطلقة بعد ان استثبت في حيثيات الحكم من عدم وجود ايها في قرار القاضي العقاري الأصيل يستدعي التفسير ومن عدم وجود خطأ مادي يستوجب التصحيح،

وحيث انه بتاريخ 1971/2/11 صدر عن محكمة استئناف الشمال قرار قضى برد الاستئناف اساسا وتصديق الحكم الابتدائي المستأنف الصادر من القاضي العقاري الاضافي في لبنان الشمالي بتاريخ 1969/3/21 وذلك لعدم وجود خطأ مادي في قرارات القاضي العقاري الأصيل كي يمكن تصحيحه."

4- في عام 1987، عادت الجهة المعترض عليها وتقدمت باستدعاء نقض القرار الاستئنافي. إذ ذاك، أصدرت الهيئة العامة لمحكمة التمييز قرارا مبدئيا في 1987/4/2 اعتبرت فيه أن القرارات الصادرة عن القاضي العقاري الإضافي لا تقبل النقض أمامها. ومن أبرز ما تضمنه قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز، الأمور الآتية (مستند رقم 4: الحكم الصادر عن الهيئة العامة لمحكمة التمييز في 1987/4/2):

حيث جاء حرفياً الآتي:

"وبما أن الشارع قد لحظ بالمقابل إمكان وقوع اخطاء كتابية أو مادية في قيود السجل العقاري فأولاهها لقاض عملاً بالمادة 15 من القرار 188 معطوفة على المواد 29 و 30 و 31 من القرار 189، دون أن يفصح عن هو القاضي الذي يعينه سواء تناولت أخطاء نجمت عن قرار القضاء العقاري الذي انبثق عنه قيد العقار لأول مرة في السجل العقاري، أو نجمت عنه أخطاء صاحبت القيود اللاحقة بشأن هذا العقار بعد قيده في السجل العقاري (م 29 من القرار 189) .

و حيث أن الاجتهاد قد أوضح منذ زمن بعيد على أن القاضي المعني بالنص إنما هو القاضي الاضافي المحكى عنه، و قد توج هذا الاجتهاد بقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز (قرار رقم 20 تاريخ 1972\10\19) وهو ما حدا بالجهة المميزة من أن تتقدم من القاضي العقاري الاضافي في لبنان الشمالي، تحت ستار تصحيح خطأ مادي في قيد العقار صاحب قرار القضاء العقاري بقيده، أو بحجة سقوطه سهواً وذلك عملاً بالمادة 15 من القرار 189، بدعواها هذه بتاريخ 1978\06\17 طالبة فيها قيد ما لحظ على أنه أملاك عامة على خريطة المساحة واقعة على الحد الغربي من العقار 220 ابساتين الميناء والبالغة مساحتها نحو 58000 م.م على اسمي المدعين بعد اعطائها رقماً جديداً مذ الت اليها بالارث بنسبة الثلث لنجبية والثلثين للمدعي جورج، وذلك كون الخطأ المادي صاحب قرار القاضي العقاري فلم يأت مطابقاً للسند الأساس العائد لهذا العقار، و هو سند الطابو رقم 151 دائمي تموز سنة 1921 باسم المالك الأساسي مورث مورثهما، المدعو فرنسيس وهبه شبطيني وهو الذي ذكر فيه أن حده الغربي و "البحر وطريق سالك".

(....)

"وحيث أن القاضي الاضافي ومن بعده محكمة الاستئناف رد الطلب لعدم وجود مثل هذا الخطأ المادي في قرارات القاضي العقاري كي يمكن تصحيحه."

(...)

"وحيث ما دفعا بصدد طلب تصحيح خطأ مادي في قيود السجل العقاري صاحب قرار القضاء العقاري الذي قضى بقيد العقار لأول مرة فيه فلا يتعلق بتصحيح خطأ مادي في القيود اللاحقة لهذا القيد الأول كي يكون مدار بحث لدى هذه الهيئة فان الحكم الذي رد طلب التصحيح بداية ثم استثناء لا يكون قابلا للتمييز حتى لو قضى بالاستجابة لهذا الطلب كون القرار الأساسي المطلوب تصحيحه لم يكن وقت صدوره قابلا للتمييز، فكيف به وقد رد طلب التصحيح بحيث يغدو غير قابل للتمييز على حدة حتى لو فرض ان الحكم الأساسي المطلوب تصحيحه كان أصلا قابلا للتمييز."

5- في عام 1988، وفي ظل إحدى حكومات الحرب، عاد ورثة آل شبطيني وتقدموا بطلب الى أمين السجل العقاري في الشمال لتصحيح الخطأ المادي الناجم عن عدم تطابق خريطة التحديد والتحرير مع سندات الطابو، على إعتبار أن خريطة التحديد والتحرير لم تورد أن الحد الغربي للعقار الممسوح برقم 220 هو "البحر"، وأن الحد الغربي الظاهر على خريطة المساحة النهائية هو خط مستقيم ونجم عن ذلك ان بقيت قطعة الارض الواقعة بين الحد الغربي والبحر مفصولة عن العقار الاساسي.

ويلحظ تاليا أن هذا الطلب جاء متطابقا تماما مع الطلب الذي قدم للقاضي العقاري الإضافي بحيث أنه استند إلى أمرين:

- الأول، وجود خطأ مادي،

- الثاني، أن الخطأ المادي ينتج عن اعتبار المساحة تلك (موضوع هذه الدعوى) أملاك عامة، فيما ورد في الطابو أن الحد الغربي للعقار هو البحر.

وهما أمران كانا وردا حرفيا في الدعوى المقدمة أمام القاضي الإضافي وشكلا سندة الوحيد.

وقد وجّه حينها امين السجل مذكرة لرئيس المساحة في طرابلس لوضع خريطة وبيان الوضع، وقامت دائرة المساحة بتنظيم المصور المطلوب.

6- بتاريخ 17 أيلول 1990، تقدّم الورثة بإستدعاء إلى وزير الأشغال العامة آنذاك وليد جنبلاط، الذي وافق على طلب هؤلاء ووجه إلى أمانة السجل العقاري في الشمال كتابا بهذا المعنى طلب فيه تصحيح الخطأ المادي واعتبار الجزء المسمى "ارض صخرية بحرية" تابعاً للعقار 220/ بساتين الميناء وترقيمه على خريطة المساحة وقيدته على اسم ورثة آل شبطيني في السجل العقاري. وإذ طلب أمين السجل العقاري أن يوجه الطلب إليه من خلال وزارة المالية ومن ثم عن مديرية الشؤون العقارية، عاد جنبلاط ووجه طلبا بالمشورة إلى هيئة التشريع والإستشارات بهذا الشأن.

7- في أيار 1993، أصدرت هيئة التشريع والاستشارات مطالعة اعتبرت فيها أنه لا يمكن إجابة طلب المستدعين. وقد بررت هيئة التشريع والإستشارات رأيها بأنه لا يجوز معاودة البحث، خاصة بالصورة الإدارية بتوفر الخطأ المادي لما يتمتع به الحكم الإستئنافي من حجية القضية المحكوم بها. وقد بينت في متن هذه المطالعة أن الطلب المقدم إلى وزارة الأشغال العامة مماثل للطلب المقدم سابقا للقاضي العقاري الإضافي (أي تصحيح الخطأ المادي المزعوم) بعدما فندت حيثيات القرارين الابتدائي والاستئنافي الصادرين في هذه القضية على حد سواء.

ونورد هنا حرفياً ما جاء في هذه المطالعة، توضيحاً للحق وتسهيلاً على رئاستكم الكريمة:

"وحيث في ضوء ما تقدم، وبعد ان اكتسب الحكم الصادر من محكمة استئناف الشمال بتاريخ 1971/2/11 والقاضي بتصديق الحكم الصادر عن القاضي العقاري الاضافي بتاريخ 1969/3/21 وبرد طلب تصحيح الخطأ المادي في قيود السجل العقاري المدلى انه صاحب قرار القضاء العقاري الذي قضى بقيد العقار 220 بساتين الميناء أول مرة في السجل المذكور، الدرجة النهائية والقطعية،

يصبح من غير الجائز معاودة البحث - وخاصة بالصورة الإدارية - بتوفر مثل هذا الخطأ المادي لما يتمتع به الحكم الاستئنافي الصادر بتاريخ 1971/2/11 من حجية القضية المحكوم بها فيما قضى به من رد طلب التصحيح لعدم توفر خطأ مادي في قرارات القاضي العقاري الاصيل يستوجب التصحيح،

لذلك،

ترى هذه الهيئة عدم امكانية اجابة طلب المستدعين. "

ونحن نعيد إبراز هذه المطالعة تسهيلاً على رئاستكم الكريمة (مستند رقم 3، مذكورة آنفاً).

8- في عام 1994، تقدمت الجهة المعترض عليها بطلب لوزير الأشغال العامة والنقل عمر المسقاوي، كررت فيه مطالبتها "بتصحيح" قيد العقار 220. وبعد الإستحصال على رأي خبير إطلع على الملف، جاء رد الوزير في نفس إتجاه القضاء، حيث جاء في كتابه المؤرخ في 1996/2/8 (مستند رقم 5) ما يلي:

" قد أصبح من غير الجائز معاودة البحث، وخاصة بالصورة الإدارية، بتوفر مثل هذا الخطأ المادي لما يتمتع به الحكم الإستئنافي الصادر بتاريخ 1971/2/11 من حجية القضية المحكوم بها فيما قضى به من رد طلب التصحيح لعدم توفر خطأ مادي في

قرارات القاضي العقاري الأصيل يستوجب التصحيح (...). نفيكم بما تقدم، وبالتالي

لم يعد من الممكن النظر بطلب تصحيح خطأ مادي ثبت قضائياً عدم توفره بصورة

قطعية".

9- في 15 أيار 1996، أرسل الوزير كتاباً ثانياً (مستند رقم 6) لوكيل الورثة حذّر فيه من إقدام أمانة السجل العقاري من التصرف في أمور مخالفة للقانون. وفي حين كان الورثة قد تحججوا بأن الأرض موضوع النزاع تقع ضمن اليابسة وهي "صخرية" وأن الخطأ المادي ناتج عن تغاير بين محضر التحديد (حيث جاء فيه، بسحب ما يزعمون، أن الحد الغربي للعقار هو البحر) وخريطة المساحة (حيث جاء فيها أن الحد الغربي للعقار هو خط افتراضي مستقيم لأرض صخرية بحرية)، أكد الوزير مسقاوي في كتابه أنه لا يوجد إطلاقاً أي تغاير بين المحضرين، لأن كلمة "بحر" تساوي كل الأملاك البحرية، بإعتبار أن الأملاك البحرية تتبع مفهوم البحر وليس مفهوم اليابسة وبالتالي فإن المساحة الصخرية المعتبرة من الأملاك البحرية هي جزء من البحر وليس من اليابسة. كما أشار الكتاب إلى أن الأملاك العامة البحرية لا تحدد فقط بفقش الموج، وإنما أيضاً بالعوامل الطبيعية التي يفرزها مفهوم الشاطئ ومنظره العام. كما أشار إلى أن شاطئ البحر ورموله هو من ضمن الأمكنة والمساحات المحفوظة وهي ضرورية للإبقاء على التوازنات البيولوجية وتقدم فائدة بيولوجية وميزة للتراث الطبيعي والثقافي للشاطئ. وبذلك، يكون الوزير مسقاوي تصدى لمحاولة خصخصة الشاطئ، متذرعاً ليس فقط بحجية القضية المحكوم بها، وإنما أيضاً بطبيعة هذه الأرض وارتباطها الوثيق بالبحر وبالتالي بعدم قابلية خصصتها.

10- في سنة 2010، مجدداً، ضربت الجهة المعترض عليها الأحكام القضائية والقرارات الإدارية بعرض

الحائط، وأرسلت طلباً لوزير الأشغال العامة والنقل حينها، غازي العريضي، مكررة مطالبها السابقة. هنا،

تجاهل الوزير العريضي ملف العقار المودع لديه بما فيه كتب الوزير مسقاوي ومطالعة هيئة الاستشارات

والتشريع والأحكام القضائية. وبخلاف الأصول، لم يتجه إلى هيئة الاستشارات والتشريع، إنما استعان بجهاز تابع للوزارة ومن داخلها وهي مصلحة القضايا في الوزارة التي سارعت إلى الموافقة على مضمون الطلب من دون أي تعليق. وقد توصلت على نقيض كل ما تقدم، إلى اعتبار القسم الغربي الواقع بين الكورنيش والأتوستراد وحدود البحر جزءاً من العقار رقم 220 - بساتين المينا طرابلس العائد آل الشبطيني. وعليه وجّه الوزير كتاباً إلى أمانة السجل العقاري في محافظة الشمال طالبا فيه منها تصحيح "الخطأ المادي" بتسجيل قسم من العقار رقم 220 - بساتين المينا على اسم ورثة فرنسيس شبطيني (راجع الكتب المرسلة من الوزير العريضي، ولا سيما الكتاب رقم 236/ص تاريخ 2010/2/24، مستند رقم 7). بمعنى أنه أجاز لنفسه أن يقرر ما يخالف تماماً الأحكام القضائية المبرمة في هذا الخصوص.

11- إلا أن أمين السجل العقاري رفض طلب العريضي وأرسل كتاباً إلى وزيرة المالية رياء الحفار للإطلاع وإقرار المناسب (كتاب رقم 2081 بتاريخ 2010/6/8، مستند رقم 8).

12- ردّت الوزيرة الحفّار رافضة تصحيح القيود بموجب كتاب إداري (مستند رقم 9)، وأوضحت:
"لقد خضعت المنطقة الواقعة فيها العقار موضوع المطالبة إلى أعمال ضم وفرز بالمرسوم 983/123 حسب قانون ضم الأراضي وفرزها في الأماكن الأهلة وكانت غاية الإدارة أن تكون كل الأملاك الواقعة غربي البولفار والمحاذية للأملاك البحرية أن تكون كلها أملاك عامة وقد انتهت الأعمال ولم يعترض في حينه لم يعد له مجال للمطالبة بحقه إلا عن طريق المراجعة القضائية.
(...) وأن إصرار وتأكيد وزير الأشغال على التنفيذ لا يلزم الإدارة ولا أمانة السجل العقاري".

13- بتاريخ 2013/5/11، وبالرغم من صدور حكم قضائي ومراجعات إدارية تقضي بعدم وجود خطأ مادي، تقدم المعارض عليهم -مجدداً- باستدعاء أمام القاضي المشرف على أعمال الضم والفرز في الشمال، مكررين فيه مطالبهم السابقة. وقد أرفقوا بطلبهم كتاب وزارة الأشغال تاريخ 2013/4/30 (راجع المسند رقم 7) حسبما يتحصل من القرار الصادر عن رئاستكم بتاريخ 2014/2/22.

14- بتاريخ 2014/2/22 صدر القرار رقم 2013/21 عن القاضي المشرف على أعمال الضم والفرز في الشمال (وهو القرار موضوع هذا الإعتراض)، قضى باعتبار القسم الغربي الواقع بين الكورنيش البحري والأتوستراد وحدود حرمة البحر المتوسط هي قطعة قد سقطت سهواً للمالك ورثة فرنسيس الشبطيني، وبمساحة قدرها 29838 م². وقد قضى القرار بالطلب إلى أمين السجل العقاري في الشمال بقيد القطعة الساقطة سهواً بفعل أعمال الضم والفرز العام على صحيفة العقار رقم 220 منطقة بساتين الميناء العقارية. وقد سجل العقار في السجل العقاري في شهر كانون الأول 2015 وصدرت الإفادة العقارية وأعطى العقار رقم 1403.

ويلحظ أن القرار استخدم نفس العبارات كعبارة "سقط سهواً" والتي كانت محكمة الاستئناف قد ردتها في قرارها المبرم والصادر في 1971 كما سبق بيانه. وهذا الأمر إنما يؤكد أن قرارات المعارض عليه قد حصل بنتيجة عملية احتيالية وتضليلية من قبل الجهة المعارض عليها، للحصول على منفعة غير مشروعة. وهذا ما يجوز تسميته بالاحتيال على القضاء *escroquerie au jugement*.

15- بتاريخ 2016/11/19، خرجت القضية إلى العلن عندما كان "المالكون الجدد" بصدد بيع العقار. وتقدم الشاري إلى دائرة الهندسة في البلدية لإجراء معاملة، فتنين أن العقار غير موجود على خرائط

المساحة. حينها تقدمت بلدية الميناء بإعتراض على القرار وطلبت الرجوع عنه واعتباره كأنه لم يكن والغاء الصحيفة العينية للعقار رقم 1403 - بساتين الميناء.

16- بناء على هذا الإعتراض، أصدر القاضي المشرف على أعمال الفرز والضم قراراً بتجميد العمل بالصحيفة رقم 1403 منطقة بساتين الميناء والنتائج عن العقار رقم 220 من منطقة بساتين الميناء ووضع إشارة احترازية بعدم إعطاء نسخة عن مشروحاتها إلى أية جهة كانت بانتظار صدور قرار قضائي آخر.

ثانياً: في القانون

ا. في الشكل:

في ثبوت صفة الجهة المعارضة للتقدم بهذه الدعوى:

حيث أن الإجتهدات بات يعترف بصفة الهيئات المعنوية التي تتمتع بالشخصية المعنوية كالجمعيات والنقابات والنوادي ومصلحتها في حال كانت الدعوى ترمي الى الدفاع عن أهدافها الأساسية. وأن العلم والخبر والنظام الداخلي للجمعية المعارضة يؤكدان مصلحتها الأكيدة في إقامة هذه الدعوى صونا للأهداف التي انوجدت من أجلها.

كما وأن المادة 3 من القانون 444 المتعلق بحماية البيئة قد أوجبت على كل مواطن السهر على حماية البيئة وتأمين حاجات الأجيال الحالية من دون المساس بحقوق الأجيال المقبلة، كما أوجبت المادة 4 على كل شخص طبيعي أو معنوي، عام أو خاص أن يلتزم بالمبادئ الآتية:

أ- مبدأ الاحتراس، الذي يقضي باعتماد تدابير فعالة ومناسبة بالاستناد الى المعلومات العلمية وأفضل

التقنيات النظيفة المتاحة الهادفة الى الوقاية من أي تهديد بضرر محتمل وغير قابل للتصحيح

يلحق بالبيئة.

ب- ...

هـ - مبدأ تقادي تدهور الموارد الطبيعية، الذي يقضي بأن تتقادي كل النشاطات التسبب بأي أضرار غير قابلة للتصحيح للموارد الطبيعية كالماء والهواء والتربة والغابات والبحر والأنهر وغيرها.

و- مبدأ المشاركة القاضي بأن: (...)

2- يسهر لكل شخص طبيعي أو معنوي، عام أو خاص، على سلامة البيئة، ويساهم في حمايتها وأن يبلغ عن أي خطر قد يهددها.

ز- مبدأ التعاون، الذي يقضي بأن تتعاون السلطات العامة والمحلية والمواطنون على حماية البيئة على كل المستويات.

ومن الواضح إذا أن قانون حماية البيئة قد أعطى الصفة لكل مواطن أن يدّعي فيما خصّ حماية البيئة والحفاظ على مواردها الطبيعية بما فيها الحفاظ على الأملاك العامة البحرية ومناطق الشاطئ. وهذا ينطبق بشكل خاص على المعارض الثاني أنوس وهو ناشط بيئي ومواطن يقطن منطقة المينا وبالتالي لديه مصلحة مباشرة في الولوج إلى الشاطئ وحماية الأملاك العامة البحرية، خاصة بسبب سكنه القريب من البحر.

يراجع لطفاً:

« Pour que le recours devant la juridiction administrative soit déclaré recevable, il doit remplir deux conditions ayant trait à deux problèmes distincts : D'une part ce qu'on peut appeler la « coïncidence géographique » entre la situation de la personne déterminée et l'acte attaqué. Et d'autre part, le lien devant exister entre le

contenu des intérêts invoqués ou représentés et ceux en cause dans l'acte attaqué ». **Jurisclasseur et développement durable, tome 6, Contentieux Administratif de l'Environnement 2016.**

أما القول بوجود رد الدعوى بحجة أن حرمان الدولة من أملاكها العامة يصب في مصلحتها، فهو كلام عبثي لا يستحق أي محاجة. كذلك، أن القول بأن للدولة صفة حصرية للإعتراض لا يستقيم قانوناً، خاصة وأن الدفاع عن الأملاك العامة والبيئة هي من واجب كل مواطن.

وعليه يكون للجهة المستدعية الصفة والمصلحة للتقدم بهذه المراجعة.

II. في الأساس: في وجوب الرجوع عن القرار المعارض عليه للأسباب التالية:

1. عدم صلاحية قاضي الضم والفرز للبت بالدعوى الأساسية المقامة أمامه:

نص المرسوم الإشتراعي رقم 70، الصادر بتاريخ 9 أيلول 1983، والذي ينظم ضمّ الأراضي وفرزها في الأماكن الآهلة، على صلاحيات القاضي المشرف على أعمال الضمّ والفرز، بحيث حددها على أنه "يشرف على أعمال الضم والفرز ويبتّ بالإعتراضات المتعلقة بها". وعليه، ليس له أن يبت النزاعات المتصلة بمليتها أو بأعمال التحديد والتحرير أو بأي أخطاء مادية حاصلة في عمليات مماثلة،

ويلحظ هنا أن القضية الراهنة لا تتعلق بأعمال الضم والفرز للعقارات المسجلة وهي لا تشمل من قريب أو بعيد المساحة التي كانت مستثناة منها، بل أن القضية الراهنة هي في واقعها وفق ما أثبتته محكمة الاستئناف (1971) والبداية (1969) اعتراض غير جائز على أعمال التحديد والتحرير،

وعليه، فإن قاضي الضم والفرز ليس لديه أي صلاحية في البت في القضية الراهنة، وأن أي اعتراض على أعمال التحديد والتحرير يقع ضمن صلاحيات القاضي العقاري الإضافي، وهذا ما كانت الجهة المعترض عليها قد فعلته بالفعل في سنة 1968 حين لجأت إلى هذا الأخير. وهذا ما يثبتته القرار المبدئي الصادر عن الهيئة العامة لمحكمة التمييز والمشار إليه اعلاه حيث جاء صراحة أن القاضي المختص في هذا المجال هو حصرا القاضي العقاري الإضافي.

لذا، يقتضي الرجوع عن القرار المعترض عليه لصدوره عن مرجع غير مختص.

هذا مع العلم أن لجوءهم إلى رئاستكم قد شكل عنصرا آخر من العملية التضليلية والاحتيالية في محاولة منهم للتغلب من قوة القضية المقضية، إيهاما بأنهم يقدمون طلبا مختلفا.

ولا يرد على ذلك أن رئاستكم غير صالحة للنظر في الدعوى الراهنة كما تزعم الجهة المعترض بوجهها، على خلفية أن القرار المطعون فيه ليس القرار الصادر عنكم بل القرار الصادر عن وزارة الأشغال العامة، وهو قرار إداري يدخل ضمن صلاحية مجلس شورى الدولة. وهذا الزعم مردود للأسباب الآتية:

- أن القرار المعترض عليه هو قرار قضائي صادر عن القاضي المشرف على أعمال الضم والفرز، وتحديدًا عن الهيئة الممثلة برئاستكم، لذا، يقتضي تقديم الاعتراض أمامكم،

- أن وزارة الأشغال العامة لم تتخذ أي قرار إداري، إنما اقتصر عملها على تحرير كتاب أرفقه المعترض عليه أمامكم، هذا مع العلم أنه ليس لهذه الوزارة أي صلاحية في التنازل عن أي ممتلكات الدولة وأي كتاب صادر منها بهذا الشأن يكون بحكم غير الموجود،

وعليه، تكون دائرتكم هي المرجع المختص للنظر في هذا الاعتراض. وهذا ما أكد عليه اجتهاد مجلس شورى الدولة حيث جاء فيه:

" إن القرار الصادر عن القاضي المشرف على اعمال الضم ولافرز غير قابل للنقض امام مجلس شورى الدولة وفقا للمادة 117 من نظام المجلس لان المهام المنوطة بالقاضي هي بطبيعتها اعمال عقارية وتخضع للقوانين العقارية. و إن تدخل الدولة لتنظيم عملية الضم والفرز لا يغير من صلاحية القضاء العدلي للنظر في الخلافات الناشئة عنها"

(شورى حكم رقم 2001/231 صادر بتاريخ 2001/02/14 برئاسة القاضي اسكندر فياض)

2. استطرادا، في وجوب قبول الاعتراض لاصطدام القرار المعترض عليه بقوة القضية المقضية:

يتبين من باب الوقائع أن الجهة المعترض عليها، ورثة الراحل فرنسيس الشبطيني، قد تقدمت بدعوى أمام القاضي العقاري الاضافي في لبنان الشمالي في ستينيات القرن الماضي، طالبة تصحيح القيود العقارية العائدة للعقار 220 – بساتين المينا طرابلس وتحديده مجدداً وقيده على اسمهم على أساس وجود "خطأ مادي" في القيود قضى بقيده "سهواً" على أنه من ضمن الأملاك العامة البحرية"،

وحيث صدر بتاريخ 1969/3/21 الحكم في تلك القضية وقضى برد الطلب لعدم وجود إبهام في قرار القاضي الأصيل يستدعي التفسير، كما وأن ليس هنالك خطأ مادي يستوجب التصحيح. وقد صدق هذا القرار إستئنافا بتاريخ 1971/2/11 وباتت له حجية القضية المقضية.

وهذا ما جاء في مطالعة هيئة التشريع والإستشارات الصادرة بتاريخ 12/5/1993، حيث أكدت أنه لا يجوز معاودة البحث، خاصة بالصورة الإدارية بتوفر الخطأ المادي لما يتمتع به الحكم الإستثنائي من حجية القضية المحكوم بها.

كما أكد ذلك وزير الأشغال السابق عمر المسقاوي، في كتابه الموجّه إلى الورثة في 8 شباط 1996:

"نفيدكم بما تقدم، وبالتالي، لم يعد من الممكن النظر بطلب تصحيح خطأ مادي، ثبت قضائياً عدم

توفره بصور قطعية".

كما كرر ذلك في كتابه المؤرّخ في 15 أيار 1996، حيث جاء فيه:

"أن المطالعة الصادرة عن هيئة التشريع والإستشارات الموقعة من القاضي انطوان بريدي المؤرخة

1993/5/12 قد حددت اطار مفهوم الخطأ المادي اضافة الى القضاء بكافة مراحلها قد حسم الموضوع

بحيث لم يعد مجال للبحث في هذه القضية".

وحيث أن جميع هذه الطلبات، ولا سيما المراجعات الإدارية والدعوى القضائية الأولى قد بنت في النزاع والموضوع

نفسه، بين الخصوم انفسهم دون ان تتغير صفاتهم، لذا، يقتضي الرجوع عن القرار المعترض عليه لمخالفته مبدأ

حجية القضية المحكمة.

3. وأكثر استطرادا في وجوب إبطال القرار المعترض عليه لكون المساحة جزءا لا يتجزأ من الأملاك العامة:

حيث أن القرار المعترض عليه قد قضى بنقل ملكية الأرض من الأملاك العامة البحرية إلى أملاك خاصة على اسم

الجهة المعترض عليها، أي ورثة فرنسيس الشبطيني،

ولما كان القرار 144/س، الصادر في 1925 بشأن الأملاك العمومية يعتبر من ضمن الأملاك العمومية شاطئ

البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى،

ولما جاء في هذا القرار أن هذه الأملاك لا تباع ولا تكتسب ملكيتها بمرور الزمن،

وهذا ما تأكد بموجب كتابين صادرين عن وزير الأشغال العامة والمالية السابقين عمر مسقاوي وريا الحسن:

راجع المستند رقم 6، كتاب الوزير مسقاوي، تاريخ 1996/5/15:

(....) كلمة بحر هي مساوية لكل أملاك بحرية باعتبار ان الاملاك البحرية تتبع مفهوم البحر وليس مفهوم

اليابسة وبالتالي فأن المساحة المعتبرة من الاملاك البحرية هي جزء من البحر وليس من اليابسة. (...)

ان القواعد المعتمدة على كافة الشاطئ اللبناني لا تحدد الأملاك العامة البحرية بفقش الموج فقط وانما بكافة

العوامل الطبيعية التي يفرزها مفهوم الشاطئ ومنظره العام.

راجع المستند رقم 9، كتاب الوزيرة ريا الحفار:

إن تطبيق المادة 15 وما يليها من القرار 1926/189 على هذه الحالة يبقى مجرد إفتراض بعدما أفادت دائرة

المساحة في الشمال أنه لا يوجد خطأ في الخريطة النهائية وتحفظت على طلب المستدعي لأن القطعة المطالب

بها هي ضمن مياه البحر والصخور منبسطة أي أن الموج يصل إليها.

(...) كانت غاية الإدارة أن تكون كل الأملاك الواقعة غربي البولفار والمحاذية للأملاك البحرية أن تكون

كلها أملاك عام.

هذا وقد استقر إجتهد مجلس شورى الدولة على إعتبار أن حماية الأملاك العامة والبيئة البحرية ترقى لمرتبة الحماية الدستورية. (م.ش. قرار رقم 2014/242-2015 تاريخ 18-12-2014، سلطنة فرنجية ورفاقها/الدولة- وزارة الداخلية والبلديات).

كما وأن إنضمام لبنان إلى بروتوكول الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية في المتوسط بموجب المرسوم رقم 639 تاريخ 2014/9/18 يجب أن يترجم من خلال تعزيز حماية الشواطئ والعقارات المجاورة له.

بناءً لما تقدم، وحيث أن نقل ملكية العقار من ملك عام إلى ملك خاص يؤدي إلى المساس بمبدأ حماية الأملاك العامة البحرية، ويترجم سلباً على البيئة البحرية، يقتضي الرجوع عن القرار المعترض عليه.

وعلى سبيل الاستفاضة، واستباقاً لأي خصخصة، نشير إلى أن كان المرسوم رقم 2366 والصادر في 2009/6/20 قد وضع الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، وهي بمثابة إطار توجيهي عام للتنظيم المدني ولإستعمالات الأراضي في لبنان. ولما كانت هذه الخطة الشاملة تتضمن قسماً خاصاً متعلقاً بمزايا الشواطئ ذات الأهمية البيئية الكبيرة، وقد لفتت النظر إلى الأهمية الكبرى التي تمثلها أقسام الشاطئ اللبناني بالنسبة للحفاظ على الأنظمة البيئية البرية والبحرية. وقد جاء في الخطة، "وهذه الأقسام هي على وجه الخصوص الواجهات البحرية لعكار، وطرابلس - القلمون، والبربارة، وجبيل - المعاملتين، والصرfund، والقاسمية، وصور - الناقورة". كما وأن الخطة اعطت أهمية خاصة للتنزهات والكورنيشات البحرية، حيث جاء فيها: "تشكل مسارات التنزه والكورنيشات البحرية ثروة لا تقيم للمدن الساحلية. فهي المنافذ الطبيعية لسكان هذه المدن وهي في الوقت نفسه من أهم عناصر الجذب السياحي". وقد ذكرت الخطة على وجه الخصوص كورنيش المينا - طرابلس ضمن الكورنيشات البحرية ذات الأهمية. كما أشارت الخطة إلى ضرورة حماية وتنمية هذه الثروة، وذلك بمنع حجب رؤية البحر (يراجع المستند رقم 9 في الإعتراض).

4. مرور الزمن سندا للمادة 31 من القرار 186:

تنص المادة 31 من القرار 186 الصادر في 1926/3/15 والمتعلق بتحديد وتحرير الأملاك العقارية على ما يلي:

"بعد اختتام عمليات التحرير والتحديد يبقى المجال مفتوحاً لاقامة اية دعوى كانت لدى المحاكم العادية امام المعارضين او المدعين بحق الذين لم يصدر بشأن اعتراضهم او ادعائهم حكم أصبح له قوة القضية المحكمة او، في حالة الاستئناف، الذي لم يصدر حكم مبرم من محكمة الاستئناف معطى وفقاً لاحكام هذا القرار . وهذا الحق يجب استعماله، تحت طائلة السقوط، خلال السنتين اللتين تليان التاريخ الذي يصبح به نافذاً قرار تصديق محاضر التحديد، او قرارات القاضي العقاري المنفرد، وفي حالة الاستئناف، قرار محكمة الاستئناف، الصادرة وفقاً لاحكام القرار الحالي."

كذلك، تنص المادة 29 من القرار رقم 189 الصادر في 1926/3/15 على ما يلي:

"يجوز لرئيس المكتب العقاري أن يصحح حكماً القيود المخالفة للاصول او الساقطة سهواً، او الاغلاق الكتابية الملحوظة في الصحيفة، اذا كان ذلك ناتجاً عن الوثائق ولا سيما عن الخرائط المستند اليها لتنظيم الصحائف او لتدوين سائر القيود اللاحقة ."

يضع إذا هذان النصان مهلتين مختلفتين:

- الأولى، للطعن في عمليات التحديد والتحرير، وهي مهلة سنتين من تاريخ نفاذ قرار تصديق محاضر التحديد او قرارات القاضي العقاري المنفرد (المادة 31 من القرار 186).
- والثانية، لطلب تصحيح خطأ مادي، وهي متاحة دون مهلة اسقاط (المادة 29 من القرار 189)

وحيث أن الأخطاء المادية هي الأخطاء الكتابية التي ترد سهواً، وقد عرّفت المادة 30 من القرار 189 هذا المفهوم:

"يعتبر من الأخطاء الكتابية البسيطة عدم المطابقة بين قيود الصحيفة ومضمون السندات والوثائق المبرزة تأييداً للتسجيل".

وعليه، نكون أمام حالة من حالتين:

- إما نحن أمام خطأ قانوني (غير مادي)، ويكون أي طعن بمحضر التحديد والتحرير مردوداً، لانقضاء مهلة السنتين، ولا سيما ان أعمال التحديد والتحرير جرت في 1935،
- وإما نحن أمام خطأ مادي ويكون أي طعن بالمحضر مردوداً عملاً بقوة القضية المقضية على ضوء ما سبق بيانه.

وعلى سبيل الاستفاضة، نؤكد أن التصحيح المطلوب ليس تصحيح خطأ مادي للأسباب الآتية:

أولاً، أنه لا يمكن تطبيق المادة 29-30 من القرار 189 إلا إذا كان الخطأ متأثراً من عدم مطابقة بين قيود الصحيفة من جهة، ومضمون الوثائق التي استندت إليها القيود المذكورة من جهة أخرى.

ثانياً، أنه لا يوجد أي تناقض بين قيود العقار 220/ بساتين الميناء وخريطة المساحة المعتمدة رسمياً التي تبين أن العقار المعني هو من الأملاك العامة، وهذا ما أكدته كل من القرارات القضائية السابقة والمراجعات الإدارية التي أفادت بعدم وجود أي خطأ مادي في أعمال التحديد والتحرير،

راجع المستند رقم 6، كتاب الوزير مسقاوي، تاريخ 1996/5/15:

"من باب التوضيح ومنعاً من اللعب بالألفاظ فإنه لا يوجد إطلاقاً تغاير بين محضر التحديد والتحرير ومحضر المساحة لأن كلمة بحر هي مساوية لكل أملاك بحرية باعتبار ان الاملاك البحرية تتبع مفهوم البحر وليس مفهوم اليابسة وبالتالي فإن المساحة المعتبرة من الاملاك البحرية هي جزء من البحر وليس من اليابسة."

وحيث أنه من الثابت إذا أن موضوع هذه القضية لا يتعلق بتصحيح خطأ مادي كما تزعم الجهة المعترض عليها، وإنما هو اعتراض على حق الملكية،

وحيث أن تبديل طبيعة العقار من ملك عام إلى ملك خاص لا يشكل بأي شكل من الأشكال تصحيحاً لخطأ مادي ورد سهواً، وإنما تغييراً للطبيعة القانونية للعقار،

لذا، يقتضي تطبيق المادة 31 من القرار 186 وليس المادة 29 من القرار رقم 189.

وبالطبع، لا يردّ على ذلك أنه يمكن تغيير القيود بالتوافق بين الدولة والمعارض بوجههم، خاصة وأن المادة 18 من القرار 1926/188 المتعلق بإنشاء السجل العقاري قد حددت بشكل صريح حقوق الدولة على الأملاك العامة، معتبرة أنه لا يمكن الطعن بهذه الحقوق ولا إقامة أية دعوى بشأنها بعد انقضاء سنتين من تاريخ إيداع خرائط المساحة في السجل العقاري وأن الدولة لا تكون ممثلة بوزارة إنما بالحكومة وضمن صلاحياتها المقررة قانوناً.

لهذه الأسباب،

ولتلك التي تراها رئاستكم الموقرة عفواً،

أو التي ندلي بها لاحقاً،

جننا نطلب:

1. قبول الإعتراض شكلاً

2. قبول الإعتراض أساساً والرجوع عن القرار المعترض عليه لعدم صلاحية قاضي الضم والفرز للبت بالدعوى الأساسية لوجود حكم اكتسب قوة القضية المحكمة ولمخالفته المادة 31 من القرار رقم 186 ولمخالفته مبدأ حماية الملك العام وقانون حماية البيئة ومرسوم ترتيب الأراضي اللبنانية، واعتباره كأنه لم يكن والغاء الصحيفة العينية للعقار رقم 1403 - بساتين الميناء
3. تضمين المعترض عليهم نفقات الدعوى كافة.

وتفضلوا بقبول الاحترام،

المحامي نزار صاغية

المستندات المرفقة:

1. مستند رقم 1: صورة للفسحة المشمولة بالبحر؛
2. مستند رقم 2: قرص مدمج يحتوي على فيديو مصوّر للفسحة المشمولة بالبحر؛
3. مستند رقم 3: مطالعة هيئة التشريع والاستشارات في 12/5/1993؛
4. مستند رقم 4: الحكم الصادر عن الهيئة العامة لمحكمة التمييز في 2/4/1987؛
5. مستند رقم 5: كتاب الوزير مسقاوي بتاريخ 8/2/1996؛
6. مستند رقم 6: كتاب الوزير مسقاوي بتاريخ 15/5/1996؛
7. مستند رقم 7: كتب الوزير العريضي الموجهة لأمين السجل العقاري في الشمال؛
8. مستند رقم 8: كتاب أمين السجل العقاري رقم 2081 الموجه إلى وزيرة المالية بتاريخ 8/6/2010؛
9. مستند رقم 9: كتاب الوزيرة ربا الحفار إلى أمين السجل العقاري.