كتاب الوزارة
رقم الحقار الحسن
إلى أمين السجل
العقاري

جانب مدير عام الشؤون العقارية.

الموضوع : قضية العقار ٢٢٠ بساتين الميناء – طرابلس.

المرجع : كتاب حضرتكم رقم ٢٠٨١ تاريخ ٢٠١٠/٦/٨.

بعد الإطلاع على كتاب حضرتكم وكامل مستندات الملف الذي يطلب فيه فرنسيس وهبه شبطيني قيد عقار من الأملاك البحرية العامة مساحته حوالي ٤٥٠٠٠ م٢ لإسمه في السجل العقاري.

نفيدكم بما يلي:

١- من الناحية القانونية فقد تم مسح العقار ٢٢٠ بتاريخ ٣١/٦/١ وتم الإعتراض عليه من المالكين لجهة الحدود مع العقار ٢٢١ و ٢٢٢ وليس لجهة الأملاك البحرية العامة وقد ورد في قرار القاضي العقاري رقم ١٨٣ تاريخ ٩٣٥/١٠/٢ أن الخلاف الحاصل يتناول فقط الحد القبلي للعقار والحدود الثلاثة الباقية هي ثابتة ولا خلاف عليها. وقد تم تنظيم محضر تحديد وتحرير جديد للعقار ٢٢٠ في ٩٣٥/١١/١٨. إن أحداً من المالكين أو المدعين لم يعترض في حينه على الحدود مع الأملاك البحرية العامة.

٢- إن هناك دعوى تصحيح بنفس الموضوع أقيمت في الستينات أمام القاضي الإنضباطي وتم إبطال القرار الصادر عنه سنة ١٩٦٩ من قبل نجيبه وجورج شبطيني الذي لم يأت القرار لمصلحتهم.

٣- إن وزارة الأشغال هي التي تثير عملية التصحيح دون الأخذ بعين الإعتبار الوقائع القانونية والمادية التي طرأت على العقار والمنطقة

ودون الأخذ بعين الإعتبار الأحكام التي ترعى الأملاك العامة البحرية بالقانون الصادر بالقرار ١٤٤/س تاريخ ١٩٢٥/٦/١.

٤- إن عملية تحديد الأملاك العمومية لا تجري بدون مرسوم من رئيس الدولة (المادة ٦ وما يليها من القانون ١٤٤/١٩٢٥)، إضافة أن تمليك الأفراد لهذه الأملاك لا يتم إدارياً بل إستناداً لحكم قضائي.

٥- إن تطبيق المادة ١٥ وما يليها من القرار ٩٢٦/١٨٩ 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.

٦- إن الأملاك العامة المذكورة في خرائط المساحة لا يمكن الطعن بها ولا إقامة أية دعوى بشأنها بعد إنقضاء مدة السنتين من تاريخ إيداع هذه الخرائط أمانة السجل العقاري (المادة ١٨ من القرار ٩٢٦/١٨٨) وخرائط المنطقة أودعت الأمانة منذ عشرات السنين.

٧- لقد أخضعت المنطقة الواقع فيها العقار موضوع المطالبة الى أعمال ضم وفرز بالمرسوم ٩٨٣/١٢٣ حسب قانون ضم الأراضي وفرزها في الأماكن الآهلة وكانت غاية الإدارة أن تكون كل الأملاك الواقعة غربي (البولفار) والمحاذية للأملاك البحرية أن تكون كلها أملاك عامة وقد إنتهت الأعمال ولم يعترض في حينه لم يعد له من مجال للمطالبة بحقه إلا عن طريق المراجعة القضائية. كما أن القضية قانونية بحتة ويجب أن تتابع أمام المراجع القضائية الصالحة من قبل مدعي الحق. وإن إصرار وتأكيد وزير الأشغال على التنفيذ لا يلزم الإدارة ولا أمانة السجل العقاري.

ذلك

أطلب إليكم إعادة الملف الى أمانة السجل العقاري الأولى في الشمال للطلب من المساحة إلغاء الكروكي للخريطة الموضوعة والغير موقعة من الدائرة وإعتبارها كأنها لم تكن وأن توقف جميع الإجراءات المتخذة بالموضوع وأن لا يصار الى تمليك أي شخص هذه الأملاك إلا بعد الحصول على حكم قضائي نافذ.

وزير المالية

ريا حفار

١٨ ٢٠١٠

أمانة السجل الأول

للإطلاع واتخاذ ما يلزم

المحفوظات

مدير عام الشؤون العقارية

بشارة قرقفي

٢٤ شباط ٢٠١٠