

# قبیسی فرنجیہ

---

٢٠١٦/١١/٢٨ بيروت في

جانب مجلس شورى الدولة المحترم

لائحة جوابية  
مقدمة من

**المطلوب إدخالها:** بلدية بيروت  
وكيلها المحامي د. عصام  
إسماعيل بموجب وكالة عامة  
مرفق صورة عنها ببطاً

المُسَنَّدُ دعى: جمعية الخط الأخضر وجمعية نحن وكليهما الأستاذ نزار صاغية

المستدعي ضدها: الدولة اللبنانية  
الموضوع: إبطال المرسوم رقم ١٦٩ تاريخ ٢١/١٠/١٩٨٩  
رقم المراجعة: ٢٠١٤/١٩٧٥٧

\* \* \* \*

ان بلدية بيروت تؤيد مطالب الجهة المستدعاة، وتدلّي بما يأتى:

**أولاً: فيما يتعلق بصفة ومصلحة الجهة المستدعاية**

تؤيد بلدية بيروت ما أدلّى به حضرة مفوض الحكومة لناحية توافر الصفة لدى جمعية الخط الأخضر التي تعنى بكل ما يؤدي إلى خدمة المجتمع اللبناني عبر النشاطات المتعلقة بالمحافظة على البيئة وحمايتها من خلال تنظيم البيئة وحمايتها وطرح المخاطر البيئية وتعزيز الوعي البيئي. وترى الجمعية على تنظيم الموارد الطبيعية والثقافية لا سيما الهواء والماء.

وحيث أن قانون حماية البيئة رقم ٤٤ تاريخ ٢٠٠٢/٧/٢٩ قد اعتبر حماية الشواطئ وعموم الأموال العمومية البحرية والنهرية من ضمن البيئة الطبيعية الخاصة للحماية، حيث جاء في المادة ٣٣: "مع مراعاة الأحكام النافذة المتعلقة بإشغال الأموال العمومية، تمنع الأشغال على الأموال العمومية البحرية أو النهرية التي تعرقل الولوج الحر إلى السواحل والشواطئ الرملية أو تؤدي إلى تأكل الموقع أو تدهوره أو تسبب تهديداً للمصالح المذكورة في البند «١» من المادة التاسعة والعشرين".

وأن المادة ٣ من هذا القانون قد أوجبت على كل مواطن السهر على حماية البيئة وتأمين حاجات الأجيال الحالية من دون المساس بحقوق الأجيال المقبلة. كما أوجبت المادة ٤ على كل شخص طبيعي أو معنوي، عام أو خاص أن يلتزم بالمبادئ الآتية:

أ - مبدأ الاحتراس، الذي يقضي باعتماد تدابير فعالة ومناسبة بالاستناد إلى المعلومات العلمية وأفضل التقنيات النظيفة المتاحة الهادفة إلى الوقاية من أي تهديد بضرر محتمل وغير قابل للتصحيح يلحق بالبيئة.

ب ...

ه - مبدأ تفادي تدهور الموارد الطبيعية، الذي يقضي بأن تتفادى كل النشاطات التسبب بأي أضرار غير قابلة للتصحيح للموارد الطبيعية كالماء والهواء والتربة والغابات والبحر والنهر وغيرها.

و - مبدأ المشاركة القاضي بأن:

...

٢ - 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.

يبدو واضحاً من النصوص أعلاه، أن القانون منح الصفة لكل مواطن أن يدعى فيما خص حماية البيئة والحفاظ على مواردها الطبيعية بما فيها الحفاظ على الأموال العامة البحرية ومناطق الشاطئ.

وعليه فإن الجهة المستدعاة لها الصفة والمصلحة للطعن بالمرسوم الذي ألغى حظر إشغال الأماكن العامة البحرية في المنطقة العاشرة في مدينة بيروت، وألغى تنازل مالكي العقارات المجاورة عن ٢٥٪ من مساحات عقاراتهم لصالح الأماكن العامة لمدينة بيروت.

وأن هذه الصفة متحققة لأنها جمعية مخاطبة مباشرة بموجب هذا القانون الذي طالبها بالمساهمة في حماية البيئة، وكذلك من خلال نظامها التأسيسي الذي تضمن صراحة أن من أهداف هذه الجمعية تنظيم البيئة وحمايتها وطرح المخاطر البيئية وتنظيم الموارد الطبيعية والثقافية لا سيما الماء.

وعليه يكون للجهة المستدعاة الصفة والمصلحة للتقدم بهذه المراجعة.

### ثانياً: في ورود المراجعة ضمن المهلة القانونية

إن المرسوم المطعون فيه هو من فئة المراسيم التنظيمية لكونه ينظم إشغال الأماكن العامة البحرية وهو بهذه الصفة يخضع حتماً لموجب النشر في الجريدة الرسمية، وعلى فرض أنه لم يكن تنظيمياً بل من فئة المراسيم شبه التنظيمية لأنه يتعلق بالخطيط والتنظيم المدني، فإن هذا النوع من القرارات يخضع لموجب النشر في الجريدة الرسمية بحيث لا تكون نافذة وسارية المفعول تجاه الجميع إلا من تاريخ إتمام النشر القانوني كما هو حال القرارات التنظيمية.  
مجلس القضايا قرار رقم ٩٣/٧٣ تاريخ ٢٥ كانون الثاني ١٩٩٣، الشيخ بطرس الخوري وشارل كتانة / الدولة - وزارة الأشغال العامة والنقل، م.ق.إ. ١٩٩٤ ص ١٤٠).

ويكون موجب النشر أكثر وضوحاً إذا ما جاء في المرسوم نصاً يقرر بأن ينشر هذا المرسوم، ففي مثل هذه الحالة تكون واضحة نية الإدارة بتعليق نفاذ العمل الإداري على النشر في الجريدة الرسمية.

(م.ش. قرار رقم ٩٣٩ تاريخ ١٢ تموز ١٩٦٨، شركة مركري/ الدولة-وزارة الصحة ونقابة مستوردي الأدوية

و أصحاب المستودعات في لبنان، م.إ. ١٩٦٨ ص ١٧٤).

وبالفعل فإن المرسوم المطعون فيه قد تضمن في مادته الثالثة ما يأتي: "ينشر هذا المرسوم ... وهذا الواجب بالنشر المقرر سواء بسبب طبيعة المرسوم المطعون فيه أو بسبب الإلزام الوارد في المادة ٣ من هذا المرسوم، ما يجعل من هذا المرسوم قابلاً للطعن بدون التقيد بأي مهلة التي لم تسر بمواجهة الأفراد لامتناع الإدارة عن نشره في الجريدة الرسمية".

وأما لجهة قول المستدعي ضدها بأن المرسوم المطعون فيه قد نشر في الجريدة الرسمية وذلك بفعل الاتيان على ذكره بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم ٧٤٦٤ تاريخ ١٩٩٥/٣٠/١٠ التي نصت على الآتي: "... ويعاد العمل بالمرسوم رقم ١٦٩ تاريخ ١٩٨٩/٩/٢٧". فإن هذا الأمر يتعارض مع مفهوم النشر الذي بموجبه تسرى المهل، حيث يقضي الاجتهاد أنه لصحة النشر يجب أن ينشر القرار كاماً أي أن ينشر مع ملحوظة الإضافية إذا كان له ملاحق. فإذا لم تنشر الجداول الملحقة في الجريدة الرسمية، فإن نشر نص القرار وحده لا يسري عليها ولا يعفي من وجوب نشرها لتسرى مهل الطعن بشأنها.

(م.ش. قرار رقم ١٥٠ تاريخ ٨ حزيران ١٩٦٠، جورج جلاد وشركة معامل البيرة الماسة/ المجلس الأعلى

للجمارك، م.إ. ١٩٦٠ ص ١٦٥).

بل إن نشر القرارات التنفيذية والتطبيقية لنظام إداري لم يسبق للإدارة نشره لا يجعل من هذه القرارات غير قانونية، لكنها تكون غير قابلة للتطبيق حتى صدور النظام الإداري التي صدرت تطبيقاً له.

C.E. 20 mai 1996, Synd. Union des personnels de surveillance d'encadrement pénitentiaire et postulants, DA 1996, comm. 406.

وعليه فإن اعادة العمل بالمرسوم المطعون فيه بموجب مرسوم لاحق منشور في الجريدة الرسمية لا يعني أن المرسوم المطعون فيه قد نشر في الجريدة الرسمية وإن مهلة الطعن قد بدأت بالسريان اعتباراً من تاريخه.

ولما كان المرسوم المطعون فيه لم ينشر في الجريدة الرسمية فإن مهلة الطعن لم تبدأ بالسريان بمواجهة الجهة المستدعاة وتكون المراجعة مقبولة شكلاً.

ثالثاً: في أسباب إبطال المرسوم المطعون فيه شابت المرسوم المطعون فيه مخالفات عديدة توجب إبطاله ويمكن إدراجها ضمن خمسة أسباب:

### ١- مخالفة الأصول الجوهرية المقررة في القانون

تؤيد بلدية بيروت ما أدلت به الجهة المستدعاة لناحية مخالفة المرسوم المطعون فيه للأصول الجوهرية المقررة في القانون لناحية موافقة المجلس البلدي والتنظيم المدني. وخاصة وأن موضوع المرسوم لا يقتصر على تعديل التخطيط أو تنظيم المنطقة (من خلال رفعه الحظر بإشغال الأماكن العامة البحرية في المنطقة العاشرة من مدينة بيروت) وإنما لتعلقه أيضاً بإلغائه تنازل

أصحاب أملاك الخاصة عن ٢٥٪ من مساحة العقار لصالح الأملك العامة البلدية. وهذه الموضوعات تستوجب حتماً موافقة المجلس البلدي المسبقة التي تعد شرطاً جوهرياً بانتقامه ينتفي وجود المرسوم المطعون فيه. بخاصة وأن كافة مراسيم تنظيم المنطقة العاشرة لمدينة بيروت بما فيها النظام الصادر في العام ١٩٦٦ كانت تصدر عن المجلس البلدي بلدية بيروت وكانت تصدق بمراسيم تصدر عن مجلس الوزراء.

ولهذا فإن الظروف الاستثنائية لا تبرر الاستغناء عن موافقة المجلس البلدي والتنظيم المدني، لأن المرسوم المطعون فيه لا يدخل ضمن التدابير الملحة والعاجلة التي يتوجب اتخاذها لتلافي أو لمواجهة هذه الظروف.

وإذا كانت نظرية الظروف الاستثنائية تدخل في صلب فلسفة القانون الإداري العام، وترتکز بصورة أساسية على فكرة هيمنة وعلو المصلحة العامة التي تسمى على أي هدف آخر، فإذا ما تعرضت الدولة لمخاطر جدية وتهديد حقيقي، فإن الضرورات تتقدّم على التقيد الدقيق بقواعد المشروعية، وبقاء المؤسسات يُفضل على الشكليات، إلا أن مشروعية أعمالها مرتبطة بكون هذه التدابير ضرورية لتأمين ضرورات الظرف الحال بالسرعة القصوى ولو خرقت قواعد الصلاحية المطلقة والأصول الجوهرية.

م.ش. قرار رقم ٩٣ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٨ ، اده ورفاقها/الدولة/الصليب الاحمر اللبناني.

وهنا نسأل أين الضرورة الملحة للمحافظة على المصلحة العامة في إصدار المرسوم المطعون فيه، وما المبررات التي استوجبت التخلّي عن الاستحصال على موافقة بلدية بيروت المسبقة. علماً أن تقدير هذه الظروف وما إذا كانت تبرر اتخاذ المرسوم المطعون فيه إنما تدخل ضمن صلاحية مجلس شورى الدولة. وبكل الأحوال وعلى فرض أن الظروف الاستثنائية تبرر في وقت اتخاذ المرسوم المطعون فيه دون انتظار موافقة المجلس البلدي لبيروت أو التنظيم المدني، فإن مشروعية هذا المرسوم تقتصر على فترة سريان هذا الظرف، بحيث أنه وفور زوال الظروف الاستثنائية كان على الدولة أن تعمد إلى إصدار مرسوم جديد يراعي كافة الأصول القانونية. وبالفعل فقد ألغى هذا المرسوم في العام ١٩٩٠ لتعود السلطة وبعد انتهاء الظروف الاستثنائية لتقدم في العام ١٩٩٥ على إعادة تطبيقه دون مراعاة الأصول القانونية، وذلك بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم ٧٤٦ تاريخ ١٩٩٥/٣٠/١٠ التي نصّت على الآتي: "... ويعاد العمل بالمرسوم رقم ١٦٩ تاريخ ١٩٨٩/٩/٢٧".

ولهذا فإن بلدية بيروت تعتبر أن المرسوم المطعون فيه مستوجب الإبطال لمخالفته الأصول الجوهرية المقررة في القانون.

### ٢- إن الظروف الاستثنائية لا تبرر المرسوم المطعون فيه سواءً لناحية إلغاء حظر إشغال الأماكن العامة في منطقة بيروت العاشرة أو لناحية إخراج أجزاء من عقارات من ملكية البلدية العامة لحساب ملكية خاصة

إن التدابير المتخذة في إطار الظروف الاستثنائية لا تتحلّل من الرقابة القضائية، بل على العكس من ذلك فإن رقابة مجلس شورى الدولة تطال هذه الأعمال لمراقبة مدى تحقق شروط إعمال نظرية الظروف الاستثنائية علماً أن هذه النظرية لا تغطي سوى عيب الاختصاص والعيوب الشكلي وعيوب مخالفة القانون وقوّة القضية المحكمة، أما بالنسبة لعيوب السبب وعيوب الغاية فمن الواضح أن هذه النظرية لا تغطي أيّاً منها.

ولهذا في حالة الظروف الاستثنائية فإن الإدارة ملزمة بإسناد قراراتها إلى وقائع صحيحة، إذ أن وجود الواقعة الدافعة لاتخاذ القرار وصحتها وأنها بتكييفها القانوني تبرر اتخاذ القرار هي أمور لا تتأثر بالظروف الاستثنائية، فالواقعة المادية أو القانونية تكون وجودة أو غير موجودة صحيحة أو غير صحيحة سواءً أكنا في ظروف عادية أو استثنائية.

وكذلك الأمر بالنسبة للغاية من القرار، إذ أن مبرر توسيع صلاحيات الإدارة في ظل الظروف الاستثنائية والخروج عن قواعد المشروعية والاختصاص، إن هذا التوسيع ليس لكي تعمد الإدارة إلى تلبية المنفعة الخاصة لأفراد، بل إن : "السلطات الواسعة التي تتمتع بها الإدارة في ظل هذه الظروف إنما غايتها فقط المحافظة على الأمن العام وعلى كيان الجماعة البشرية".

René Chapus, Droit administratif Général, Tome I, 9<sup>ème</sup> édition, p 961.

ولهذا فإن صحة المرسوم المطعون متوقفة على أن يكون مبيناً على وقائع مادية وقانونية تبرر للإدارة إصداره، ثم أن يكون الهدف منه المصلحة العامة لا السعي لمنفعة خاصة لبعض المستثمرين.

لكن يبدو واضحاً عدم وجود أي سبب مادي أو واقعي ارتكزت إليه الإدارة لإصدار المرسوم المطعون وفيه، لأنها لم تبين السبب أو الأسباب التي دفعتها لإلغاء الحظر المفروض من عشرات السنين بمنع إشغال الأماكن العامة البحرية في المنطقة العاشرة لمدينة بيروت، وكذلك لم تبين السبب الذي دفعها إلى إلغاء إدخال أجزاء من عقارات في ملكية البلدية العامة لحساب ملكية خاصة. ولهذا فإن المرسوم المطعون فيه غير مبني على سبب صحيح ما يوجب إبطاله لتجاوز حد السلطة.

وكذلك الأمر بالنسبة لركن الغاية، حيث يبدو ظاهراً وبصورة جلية أن غاية المرسوم المطعون فيه هو تحقيق مصلحة خاصة لأصحاب عقارات مجاورة للأملاك العامة البحرية، بحيث أجاز لهم بموجب هذا المرسوم المطعون فيه إشغال أملاك عامة بحرية، ثمّ جرى اعفاءهم من ادخال مساحة استعادوا ٢٥% من عقاراتهم كانت الأنظمة السابقة قد أوجبت ادخالها في الأملاك العامة البلدية.

ولهذا فإن المرسوم المطعون فيه مستوجب الإبطال لاتخاذه لغاية لا تمت للمصلحة العامة وإنما أقرّ هذا المرسوم لمراعاة مصالح خاصة على حساب الملك العام والبيئة البحرية والمصلحة العامة.

### -٣- في أن التدبير الاستثنائي المقرر في المرسوم المطعون فيه يلغى حماية الأملك العامة البحرية في منطقة بيروت العاشرة ويشوه المخطط التنظيمي المقرر لأجزاء من هذه المنطقة

كانت المنطقة العاشرة لمدينة بيروت محل اهتمام ورعاية خاصة بلدية بيروت وكانت السلطة التنفيذية تصادق على مقررات المجلس البلدي المتصلة بتنظيم هذه المنطقة.

وكان هاجس البلدية هو السعي لإبقاء شاطئ البحر في هذه المنطقة مباحاً للجميع، ولم تتقاش البلدية يوماً في كيفية انتقال عقارات خاصة محاذية للشاطئ إلى ملكية الأفراد الخاصة. ولكن كانت تعتبر أن مجرد وقوع هذه العقارات في منطقة لها خصوصيتها، فإن مالكي هذه العقارات يعرفون تماماً أن ملکيّتهم ليست مطلقة بل هي مقيدة بالقيود التنظيمية وتخطيط المناطق وترتيب الأراضي الذي تفرضه المصلحة العامة. لأنه عندما تقع الملكية الخاصة بجوار الأملاك العامة، بهذه الملكية بالموقع الذي هي فيه هي ملكية مقيدة بالتنظيم المقرر للمنطقة والارتفاعات المفروضة لصالح الملك العام أو الملك الخاص.

ولهذا كان التنظيم الأول لقسم من المنطقة العاشرة بموجب المرسوم رقم ١٤٦٩٩ تاريخ ١٥/٢/١٩٥٧ الذي اكتفى بتصديق قرار المجلس البلدي تاريخ ١٩٥٦/١٢/٢٨ الرامي إلى تعديل بعض التخطيطات العائدة لمنطقة بيروت الجنوبية.

وفي العام ١٩٦٥ وضع اللجنة القائمة بأعمال مجلس بلدية بيروت تنظيماً للمنطقة العاشرة وذلك بموجب القرار عدد ١٨٤ تاريخ ٢٥ أيار سنة ١٩٦٥ (مرفق ربطاً نسخة عن هذا القرار) فصدر بالاستناد إليه المرسوم رقم ٤٨١١ تاريخ ٢٤/٦/١٩٦٦ (تنظيم المنطقة العاشرة لمدينة بيروت) وفي ذات اليوم صدر المرسوم ٤٨١٠ نظام إشغال الأملاك العامة بحرية. ولهذا التلازم في الإصدار دلالة واضحة على أن التوجه العام لبلدية بيروت و لمجلس الوزراء إنما كان نحو

حماية منطقة بيروت العاشرة لناحية حظر الترخيص بإشغال أملاك عامة بحرية في هذه المنطقة (كما أقره نظام إشغال الأملك العامة البحرية)، ولناحية حظر البناء في العقارات الخاصة الواقعة بين الكورنيش والبحر (كما أقره نظام منطقة بيروت العاشرة).

فلقد قسم المرسوم ٤٨١١ منطقة بيروت العاشرة إلى ستة أقسام:

- القسم الأول: يخصص هذا القسم للسكن والمكاتب والفنادق والمطاعم ويرخص فيه بأبنية

...

- القسم الثاني: يخصص هذا القسم للمؤسسات الرياضية والبحرية واللهو والمسابح والمطاعم. مع وجوب تنظيم سطوح الأبنية المحاذية للكورنيش بشكل حدائق.

- القسم الثالث: يحظر في هذا القسم إقامة أي بناء من أي شكل كان كما يحظر تغيير أو تعديل الوجه الطبيعي للأرض. (لكن يمكن بصورة استثنائية ضمن مهلة ثلاثة سنوات من تاريخ العمل بهذا النظام إزالة المقاهي القائمة حاليا في هذا القسم واعادة بنائها ك مقاهي شرط أن تأتي هذه الانشاءات بسطح (سقف) منخفض عن مستوى الطريق وضمن خط غلافي يؤمن المحافظة على المنظر الطبيعي الحالي. وأن يرضى المالك بأن يضع سطح البناء الجديد تحت تصرف بلدية بيروت كمنتزه عام، وأن يتخذ المالك الاجراءات الفنية اللازمة لتأمين هذه الغاية.

- القسم الرابع: يخضع هذا القسم لنظام القسم الثاني أعلاه.

- القسم الخامس: يحظر في هذا القسم اقامة أي بناء من أي شكل كان كما يحظر تغيير أو تعديل الوجه الطبيعي للأرض.

- القسم السادس: يمنع البناء منعا باتا في القسم الممتد بين الكورنيش المذكور عنه في المادة الأولى أعلاه والبحر. ويسمح في أجزاء من هذا القسم بإنشاء أبنية للسكن الخاص ومشاريع سياحية وفندقية ...

وفي المادة الثالثة من هذا المرسوم أجاز إعادة ترتيب القسمان الاول والثاني وجزء من القسم الثالث حتى الحد الجنوبي للعقار ١١١١ من قبل شركة عقارية واحدة. وأن يرتب الجزء الباقي من القسم الثالث مع القسم الرابع من قبل شركة عقارية واحدة على ان تؤلف هاتان الشركتان بموجب مرسوم وفقا للاصول.

وفي توضيحة لمقاصد هذا المرسوم، نجد أنه أوجب إنشاء شركتين عقاريتين لإدارة وترتيب وتشيد الأقسام ١ و ٢ و ٣ و ٤ بشرط أن تراعي هاتين الشركتين الأحكام التنظيمية سعياً المذكورة في المرسوم ٤٨١١ لناحية حظر البناء في القسم الثالث إلا فيما يتعلق بترتيب المقاهي المشيدة سابقاً وعلى أن يوضع سطحها بتصرف بلدية بيروت. وأما في القسمين الخامس والسادس فإنه يحظر البناء في المنطقة بين الكورنيش والبحر.

وفي العام ١٩٨٢ صدر المرسوم رقم ٤٩١٨ تاريخ ١٩٨٢/٣/٢ الذي ألغى نظام الشركتين وأجاز ترتيب الأقسام الاول والثاني والثالث والرابع بطريقة الضم والفرز وفقاً لقانون ضم الارضي وفرزها في الاماكن الآهلة.

لكنه استثنى من مشروع الضم والفرز المشار إليه أعلاه والسماح بالبناء في عقار، أو في عقارات متلاصقة تشكل وحدة عقارية بمفهوم قانون البناء، إذا كانت مساحة هذا العقار أو هذه العقارات تساوي /٢٠٠٠٠ م٢ (عشرين ألف متر مربع) ضمن شروط عديدة منها أن يبقى البناء المنزلي إقامته في هذا العقار أو هذه العقارات خاضعاً لنظام المنطقة العاشرة وأن يتنازل مالك العقار أو العقارات المشار إليها أعلاه لصالح الملك البلدي العام، تنازلاً لا رجوع عنه، عن خمسة وعشرين بالمائة من مجموع المساحة موضوع الاستثناء...

لقد ألغى هذا المرسوم ترتيب المنطقة وفق نظام الشركة العقارية وأخضعها لنظام الضم والفرز، وعمد هذا المرسوم خلافاً لمبدأ المساواة إلى الإجازة لمن يريد من أصحاب العقارات التي تتجاوز مساحتها ٢٠٠٠٠ م٢ أن لا يخضع لنظام الضم والفرز بشرط أن يقدم لصالح الأملك العامة البلدية ما يساوي ٢٥% من مساحة العقار.

إن هذا الإلزام على أصحاب العقارات الكبيرة إنما يصحح الخلل بين مالكي عقارات هذه المنطقة، فكان هذا النص هو من باب العدالة والمساواة بين مالكي عقارات، حيث رفع القيد عن أصحاب عقارات كبيرة المساحة وأجاز لهم البناء في هذا العقار استثناءً للقواعد العامة التي يخضع لها بقية المالكين ولكن مقابل هذا الاستثناء أوجب أن تقطع مساحة ٢٥% من مساحة العقار لصالح الأملك العامة البلدية.

لكن ما حصل، أنه وبدون معرفة بلدية بيروت وبصورة فجائحة وسرية وبدون أن ينشر في الجريدة الرسمية، صدر المرسوم المطعون فيه ليقرر وبدون مبررات إلغاء هذا الموجب العادل والمفروض مراعاةً للمساواة بين مالكي العقارات في هذه الأقسام، فقرر إلغاء النص الذي يلزم أصحاب

العقارات بتقديم ٢٥٪ من مساحتها لصالح الأموال العامة البلدية. وهذا الإلغاء غير المبرر يضر ببقية المالكين والمصلحة العامة ويشوه النظام الذي تخضع له المنطقة العاشرة في الأقسام ٢ و ٣ و ٤.

والأخطر في المرسوم المطعون فيه أنه ألغى حظر إشغال الأموال العامة البحرية في كل المنطقة العاشرة ما يتعارض مع التوجه الذي ترغب به بلدية بيروت لناحية إبقاء الشاطئ في هذه المنطقة متاحاً للجميع.

وتثبت هذه المعطيات أن المرسوم المطعون فيه يخل بمبدأ المساواة والعدالة ويلحق ضرراً بالبيئة البحرية ويخالف التوجه العام الذي انتهجه بلدية بيروت منذ خمسينات القرن الماضي ما يوجب إبطاله لهذه العلة.

### ٤- إن المرسوم المطعون فيه أصبح أيضاً غير مشروع لتعارضه مع مبدأ الحماية الدستورية للأموال العامة ومع اتفاقية دولية مرعية الإجراء.

بعد أن أثبتنا أن التوجه العام لبلدية بيروت أو لمجلس الوزراء إنما كان نحو حماية منطقة بيروت العاشرة لناحية حظر الترخيص بإشغال أملاك عامة بحرية في هذه المنطقة (كما أقره نظام إشغال الأموال العامة البحرية)، أو لناحية حظر البناء في العقارات الخاصة الواقعة بين الكورنيش والبحر (كما أقره نظام منطقة بيروت العاشرة)، علماً إن قيد عدم البناء الذي يدون في السجل العقاري هو حق عيني وعبء يطال العقار إلى أي يد انتقل إليها، وهو ليس ارتقاً اتفاقياً وإنما ارتقاً تنظيمياً مقرر لمصلحة البيئة البحري والأموال العامة البحرية ومصلحة المواطن فلا يمكن شطب إشارته بأي وسيلة سواءً بحكم قضائي أو بمرسوم.

والسبب في ذلك أن الملكية العامة لها ذات حماية الملكية الخاصة وفق قرار للمجلس الدستوري قضى فيه أن حماية الملكية المقررة في المادة ١٥ من الدستور لا تقتصر على الملكية الخاصة بل تشمل أيضاً الملكية العامة التي لها ذات الحماية.

المجلس الدستوري قرار رقم ٤/٢٠٠٠/٦٢٢ تاريخ ٢٠٠٠/٦/٤.

وأن هذه الحماية للأموال العامة والمصلحة البحرية إنما هي بحسب اجتهاد مجلسكم الموقر ترقى لمرتبة الحماية الدستورية.

(م.ش. قرار رقم ٢٤٢/٢٠١٤ تاريخ ٢٠١٥-٢٠١٤/١٢/١٨، سلطانة فرنجية ورفاقها/ الدولة - وزارة الداخلية والبلديات).

وما يعزز الحماية الدستورية للشاطئ والعقارات المجاورة له، هو بروتوكول الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية في المتوسط الذي انضم إليه لبنان بموجب المرسوم رقم ٦٣٩ تاريخ ٢٠١٤/٩/١٨ الذي نص في مادته الخامسة: أهداف الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية

...

-٢ حفظ المناطق الساحلية لمنفعة الأجيال الحالية والمقبلة.

وفي المادة ٢٠ منه: سياسة الأراضي

١- لأغراض ترويج الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية، والحد من الضغوط الاقتصادية، والحفاظ على المناطق المكشوفة، وإتاحة وصول الجمهور العام إلى البحر وعلى امتداد الشاطئ، تعتمد الأطراف سكوكاً وإجراءات مناسبة لسياسة الأرضي بما في ذلك عمليات التخطيط.

٢- وتحقيقاً لذلك، وبغية ضمان الإدارة المستدامة للأراضي العامة والخاصة في المناطق الساحلية، يمكن للدول الأطراف، وضمن جملة أمور، اعتماد آليات لاكتساب الأرضي. أو التنازل عنها، أو نقلها إلى الأموال العامة، وإنشاء حقوق الارتفاق على العقارات.

ويحسب هذه الاتفاقية والمبدأ الدستوري المشار إليه، فإن المرسوم المطعون فيه ليس فقط غير مشروع من تاريخ صدوره بل هو أيضاً غير مشروع حتماً بفعل تغير الظروف الواقعية والقانونية وحيث أن الاجتهد الإداري يضع واجباً على عائق السلطة الإدارية وليس فقط مجرد حق لها بإلغاء الأنظمة غير المشروعة سواء شابها العيب من إصدارها أم بعد ذلك نتيجة لتغير الظروف القانونية أو الواقعية التي تأسست عليها.

C.E.Ass. 3 février 1989, Alititia – Rev. Trim. Dr. Europ. 1989 n°25 p509

م.ش.د. قرار رقم ٤٩٤ تاريخ ١٩٩٧/٤/٢٢ حسين حلال / الدولة وبلدية بيروت - مجلة

القضاء الإداري ١٩٩٩ ص ٤٣٩

لهذا تعتبر بلدية بيروت أن المرسوم المطعون فيه هو غير مشروع من تاريخ صدوره وأصبح أيضاً غير مشروع ومستحيل التطبيق لتعارضه مع مبدأ دستوري واتفاقية دولية لاحقة وملزمة ومرعية الإجراء. وتطلب لهذا السبب إبطاله لتجاوز حد السلطة.

مع العلم إن قضية منطقة بيروت العاشرة لم تعد قضية قضائية بحثة، إذ أن هيئات المجتمع المدني ناشطة ومحركة في الشارع وفي الإعلام، وإن محافظ مدينة بيروت بصفته رئيس السلطة التنفيذية في البلدية قد التقى العديد من هيئات المجتمع المدني بهذا الخصوص، وتلقى مؤخراً

كتاباً من اعضاء لائحة بيروت مدينتي تطالب البلدية بمؤازرة الجهة المستدعاة في المراجعة  
الحالية (مرفق ربطاً كتاب بيروت مدينتي - مستند مرفق رقم ٢).

لهذه الأسباب ولما يمكن أن ندلّي به لاحقاً، تطلب بلدية بيروت من جانب مجلس شورى الدولة  
ما يأتي:

- ١- فتح المحاكمة وقبول اللائحة المقدمة منها.
- ٢- قبول المراجعة شكلاً.
- ٣- إبطال المرسوم المطعون فيه لمخالفته القانون ومبدأ المساواة منذ إقراره ولكونه غير مشروع بفعل ظروفٍ قانونية لاحقة.

بكل تحفظ واحترام

بالوكالة  


أ. د. عصام نعمة إسماعيل

مكتب

الأستاذ شبيب حسين جعفر

الكاتب العدل في بيروت

كورنيش المزرعة - بناية العريسي

فوق محلات باتا - طابق اول

هاتف: ٠١٣١١٤٦٠ / ٠١٣١٩٢٢٠

فاكس: ٠١٣١٠٩٩٢



سند توكيل عام رقم

بيان المختار الواقع في المطلع والعشرين من شهر تموز سنة الفان وستة عشر ، بناء للطلب انتقلت انا شبيب جعفر ، العجاز في الحق ، الكاتب العدل في بيروت: الى محله بيروت - وسط بيروت - قرب البرلمان - مبني بلدية بيروت وحضر سعاده محافظ مدينة بيروت - القاضي زياد شبيب ، من الجنسية اللبنانية . المعروف مني شخصيا والحاذر على الأهلية المدنية والقانونية والمقيم فيها بوصفة رئيس للسلطة التنفيذية في بلدية بيروت

وبحضور صاحب طاعنة مختار اراميا ايبي : ق دوكات المحامين الأستاذة صابر عيتاني ومنير الشدياق وميشلين زاخر وسامي حمود وعصام اسماعيل - متدينين ومنغرين

للمرافعة والمدافعة عن بكل دعوى لي ام علي حدثت مع اي كان وبأى خصوص كان لدى عموم المحاكم والدوائر الرسمية والخاصة على اختلاف درجاتها ووظائفها ما يتفرع عنها وكلة عامة بهذا الخصوص مفوضة لرأيهما وفعلمهم مجيبة لهم تقديم الاستدعاءات واللوائح الخطية واستلام واسترجاع كافة الاوراق اين وانى كانت والتلقيف والتحكيم والتبلیغ وتسمية الخبراء وردهم وقبول تقاريرهم والاعتراض عليها وطلب الحجز وتنبيه ورفعه والاستحصل على الاحكام والقرارات الادارية وتتنفيذها بجميع الطرق القانونية وطلب الرهن الاجباري وبيع اموال المدينون المنقوله وغير المنقوله بالمزاد العلني وملحقة جميع المعاملات في الدوائر العقارية وطلب شهر الافلاس والتصفية القضائية وتصديق الكونكوردات وتنبيه الديون والاعتراض عليها وتقديم الشكاوى وطلب الحقوق الشخصية في الدعاوى الجزائية ومراجعة جميع المحاكم بجميع طرق المراجعة العادلة والاستئنافية استئنافاً وتمييزاً واعادة محاكمة واعتراض الغير والاعتراض على الاحكام الغيابية وطلب رد الحكم والشكوى منهم وتسمية الشهود وردهم، واختيار محل اقامته مع حق التبليغ والتبلیغ وارسال الانذارات والاخطرارات - وتقديم طلب اخلاء السبيل والتوفيق على جميع الدعاوى والاوراق والطلبات والمعاملات . مع حق الاقرار وقبول النازل عن الحقوق والدعوى والرجوع عنهم والتنازل عن حق تبلغ الاحكام والطعن فيها وتبلغ الانذار الاجرامي و توكيل من يشاوا بكل ما وكلتهم به او ببعضه وعزل من يوكلونه واجراء جميع ما تتطلب مصلحتي شرعاً و قانوناً . وبعد تلاوة هذا النص عليه علناً ومصادقه على مضمونه وقع مني ومنه



الموكلا

القاضي زياد شبيب

محافظ مدينة بيروت

القرار عدد (١٨٤)

المادر عن اللجنة القائمة بأعمال مجلس بلدية بيروت في جلساتها المشددة يوم الثلاثاء في ١١٥١٩٢٥

#### قافية تنظيم المنشقة الماشية

ان اللجنة القائمة بأعمال مجلس بلدية بيروت ،

بناءً على ايداع المحافظ عدد ٨٢١١ تاريخ ٢ نisan ١٩١٥ كتاب مدربرات بمجلس بلدي والقرى عدد ١٥٠٥ تاريخ ٢٩ آذار ١٩١٥ المتضمن بشرها بتعديل نظام الباب ، والاشارة لكافة اقسام المنشقة الماشية في بيروت «مع طلب ابداء رأى المجلس البلدي فيه علاج الماشية من قانون التنظيم المدني »

بناءً على تقرير لجنة الاشتغال والسير تاريخ ١٤ ايار ١٩١٥ ،

بناءً على المادة الماشية من قانون التنظيم المدني العاشر بتاريخ ١٤ ايلول ١٩١٣ ،

بناءً على قانون البلديات العاشر بتاريخ ١٤ ايلول ١٩١٣ ،

بعد الدرس والمناقشة ،

ثري اللجنة ما يلي :

تنقسم المنشقة الماشية من مدينة بيروت الى ستة اقسام كما يلي سدساً على الخريطة المرفقة (مقياس ١/٢٠٠٠) على ان تدخل هذه الاقسام للاعتماد والارتفاعات الواردة في الفقرة الثانية من هذا القرار ، والطلب الى مديرية التنظيم المدني والقرى اعادة النظر في الخط الفاصل (ج - ط) بين القسمين الثالث والرابع وتعديلاته على اسس تتناسب ومتطلبات المنشقة «اذ ان الخط المذكور يوضعه الحالي لایتم مع وضع الازاء بعد ان اتي في النسخة الثالثة لا يدخل على "الرئمة" بالرغم انه لا يشكل تسا لايته .

اولاً -

#### ثانياً - في تنظيم الافساد المستهلك

١- القسم الاول ، تأكيد قرار اللجنة القائمة بأعمال مجلس بلدية بيروت عدد ٤٧ بتاريخ ١٤ شباط ١٩١٣ الذي ثبت بموجبه مشروع قانون تدبر تنظيم هذا القسم .

٢- القسم الثاني ، ترتيب هذا القسم من قبل شركات عقارية وتنا للماركة ١١ من نائز التنظيم المدني الصادر بتاريخ ١٤ ايلول ١٩٦٢ المسند بالقانون الصادر بالمرسوم رقم ١٤٤٢٤ تاريخ ١٢ تموز ١٩٦٣ من المقرر والاسن التالية :

- ١- عدم التخيير بأية اشتاءات الا يهدى ان يوضع للدستور مثلاً  
تضليلة تصر على موافقة المجلس الاعلى للدستور المدعى  
والقى روى .

٢- تخصيص هذا القسم للمؤسسات الرباعية راية برئاسة  
واللبيوزات الطبيعية المعاشر .

٣- تحديد نسبة الاستمار السالحي بخمسة عشر بالمائة .

٤- تحديد عامل الاستمار الاقضي باربعين بالمائة .

٥- المصطلح يائنة الابنية باربعاً وعشرين بالمائة استعار على  
الاقضي حد وغير انه يجب ان يوضح تمثيم شأن الارشاد  
الاقضي مع الاخذ بعين الاعتبار ويعين الارشاد كي يأتي البناء  
مشجعاً معدناً بحيث لا تكون الابنية التي ستقام المنشآت الدائمة  
لها التسـمـ .

٦- يأخذ بعين الاعتبار في شكل الابنية ونماذج سائرها راية ، الاتـ  
ووجوب المحافظ على المنشآت الطبيعية سواً كان من مبنية البحرـة  
واستعماله الفرمـد ، كلما امكن ذلك .

**القسم الثالث** : الموافقة على ما يأتى في المنشور المؤسوع من قبل مديرية التعليم الثانوى والقروي لجنة حظر إقامة سباً من اى شكل كان او استئجار مؤسسات جديدة في متناول القسم او تصديل او تحويل الونش اللى بقى للآراء .

**القسم الرابع** : ترتيب هذا القسم من قبل شركات هلالية وفقاً للمادة ١٩ من قانون التنظيم  
الذى أصدر بتاريخ ٢٢ يوليل ١٩٦٢ المعدل بالقانون السادس  
بالمرسوم رقم ١٤٤٢٢ تاريخ ٢٦ سبتمبر ١٩٦٢ من الشورى والأسس

- عدم الترخيص بـية انشآت الا بعد ان يوضع للمشـة شـائـلـ
  - تفصـيلـة تـمـرـنـ على موـاقـعـةـ العـبـلـسـ الـأـمـلـ التـدـلـيـ المـدـنـيـ
  - وـاـقـرـرـوـهـ
  - تـفـصـيـلـهـ هـذـاـ القـسـمـ الـتـؤـسـاتـ الـرـياـضـيـ وـالـبـحـرـيـ وـالـمـدـرـسـ
  - زـادـ الطـالـبـ الـجـامـعـيـ
  - تـنـديـدـ تـهـيـةـ الـاسـتـثـمـارـ السـاحـيـ بـخـصـصـ عـشـرـ بـالـمـائـةـ
  - تـحدـيدـ عـامـلـ الـاسـتـثـمـارـ الـقـصـيـ بـأـعـيـنـ بـالـمـائـةـ

٤ - المساح باشاء الابنية بارتفاع قد يبلغ الشانة اما في القسم  
ذلك «غير انه يجب ان يوضع تصميم شأن الارتفاع مع الاخذ  
بعين الاعتبار وضع الارض كي يأثر البناء منسجماً تماماً بهـ  
لأشوه الابنية التي ستقام المنظر البليعي لهذا القسم».

٥ - يُرخص بعين الاعتبار في شكل الابنية وخاصة سلامة والسلامات  
وتجنب المخاطر على المنظر البليعي سواً كان من責مة الكورنيش  
او من جهة البحر، واستعمال «القرميد الاسماع» كلما  
امكن ذلك،

٦ - الترخيص للشركة التي ستقوم بترتيب هذا القسم ان تأخذ ارتيا  
تير بالجزء العلوي من القسم الثالث للإتمام بالكورنيز،

٧ - القسم السادس «الموافقة على ما جاء في المشروع الموضح من قبل مديرية التخطيط المدني  
والقروي لجنة المسابع باتفاق كابينات مخصصة للريادة البحرية في هذا  
القسم «على ان لا يتعدى علوها مستوى الكورنيش وساختها بنسبة  
مشتركة بالملائمة من كامل ساحة المقارن الخاصة، على ان ترفع اشارة من  
البناء والاشغال عن المقدارات الموجبة في هذا القسم فقط بعد موافقة  
الرسم بتقديمه».

٨-القسم السادس «اع التأكيد المدني لقرار المجلس البلدي عدد ٢١٢ تاريخ ٢٢  
تشرين الأول ١٩٦٦ المتعلق بتعديل كوريث الرملة البيضاء حتى يحدو  
بيروت المحبوبيه، «الطلب الى مديرية التخطيط المدني والقروي درء  
إمكانية تعميل تحطيط هذا الكورنيش بشكل لا يمنع اقامه مشروع تندتي  
وسياحي له أهمية، «مع الاخذ بعين الاعتبار في مطلق الاموال ان تكون  
الاعتراضات الساسية الراود الاول في تنفيذ هذا القسم».

الثالث  
البلدي مديرية التخطيط المدني والقروي اعادة النظر في تحطيطات المسافة  
الستة من بولفار الاوينسا الى حدود بيروت ومن حدود بيروت الى بداية بولفار  
صداقل اساس توسيع بعض الطرقات تكون منسجمة من جهة مع اتساع الكورنيش  
الذي يحيط بجبلة بيروت ومن جهة اخرى مع اتساع بولفار صداقل بشكل يحملها  
وحدة من ناحية الاتساع تسلماً للسير».

بيروت في ١٢٥٠١٩٦٥

الرئيس صورة رئيس المكتب صورة رئيس المكتب  
امين يهم انتلوان جزار محمد يوسف بيهون

صورة طبق الاصل

من



بلدية بيروت

المديرية الشؤون الإدارية

## Col. 1 رقم:

٤٢٦ تاریخ:

٢٠١٦ تشرين الثاني في بيروت

حضره محافظ بيروت القاضي زياد شبيب المحترم،

**المستدعون: لائحة مرشحي «بيروت مدينتي» للانتخابات البلدية ٢٠١٦**

**الموضوع:** الطلب من بلدية بيروت الاستجابة إلى كتاب مجلس شورى الدولة واتخاذ موقف في المراجعة القضائية الناظر فيها والأيلة إلى الطعن بالمرسوم ١٦٩ المتعلق بالمنطقة التخطيطية العاشرة من بيروت؛

تحية ونعت،

- نوجة إليكم انطلاقاً من مبدأين أساسين:
    - أولاً- صلحيات ومسؤوليات المجلس البلدي ورئيسه الواسعة والجوهرية في كل ما يتعلق بإدارة مدينة بيروت وفي رسم مستقبلها الإنمائي والتخطيطي، وبشكل خاص موجب حماية الشاطئ وتنظيمه ودرء الأخطار التي تهدد طبيعته الرملية وخصائصه البيئية والتراثية ومحظ صون مبدأ اللوج الحز والمباشر إليه من قبل العموم؛
    - ثانياً- صفة مرشحي «بيروت مدينتي» التمثيلية وائهمهم من قبل أهل بيروت على متابعة ومواكبة القضايا التي تؤثر على تكوين المدينة وتراثها وميزاتها انطلاقاً من نتائج الانتخابات البلدية المنصرمة والتي عبرت عنها شريحة واسعة من ناخبي ونواخبي بيروت.

## **في وقائع وتفاصيل المراجعة القضائية:**

الغاية من الكتاب الحاضر تمثل بمطالبة مجلسكم الكريم باتخاذ موقف واضح يصون المصلحة العامة ومصلحة أهل وسكان بيروت في سياق الدعوى القضائية الآيلة إلى الطعن بالمرسوم ١٦٩ (المنطقة التخطيطية العاشرة من بيروت) استجابةً لطلب مجلس الشورى. وهذه بعض التفاصيل:

- في العام ٢٠١٤، استحصل ناشطون مقربون من حملتنا على نسخة لمرسوم صدر خلال الحرب الأهلية. هذا المرسوم الذي مهد لاستثمار، عقارياً وتجارياً، أجزاء واسعة من الأملك العامة في المنطقة العاشرة من بيروت، بقي سرياً ولم ينشر في الجريدة الرسمية ولا في أي وسيلة أخرى وفق الأصول؛

على أثر ذلك، بادر ناشطون في الحقل المدني، مهنيون وأكاديميون ممثلون في جمعيتين أهليتين، إلى تقديم مراجعة أمام مجلس شورى الدولة آيلة إلى الطعن بالمرسوم ١٦٩ الصادر في ١٩٨٩ على أساس أن بنوده وأحكامه هي بمثابة تحذير الدولة عن أملاك عامة بلدية؛

وقد اتضح في حيثيات القضية أنه كان يتعين على مالكي العقارات في المنطقة العاشرة أن يتخلوا عن ربع مساحة عقاراتهم لتكون ملكاً عاماً للبلدية، في حال أرادوا إقامة إنشاءات فيها. وفي خضم الحرب الأهلية، صدر المرسوم ١٦٩ ليتمكن المستثمرين من الحصول على حق حصري باستعمال الملك العام على الشاطئ، وإلغاء القاعدة التي تلزمهم بالتخلص عن ربع مساحة عقاراتهم؛

ترتدي هذه الدعوى أهمية فائقة، ليس فقط لجهة هدفها المباشر (استعادة آلاف الأمتار من الأملك العامة)، إنما أيضاً لجهة رمزيتها على أكثر من صعيد: فهي من جهة تشكل خطوة أولى لاستعادة الأملك العامة المذكورة والحوال دون مزيد من التعدي، ومن جهة أخرى، تعيد الاعتبار لحق المواطن بالتمتع بالبيئة وتحديد لحقة بالولوج العز والمباشر إلى الشاطئ؛

ونذكر في هذا الإطار أن قيمة الأملك العامة البلدية التي تحلت الدولة عنها، بالنيابة عن بلدية بيروت عن غير وجه حق، توازي عشرات الملايين بالدولار الأميركي لعقار واحد؛

كما نذكر أن المرسوم أقرّ من حكومة تصريف أعمال حيث امتنع مجلس الوزراء آنذاك عن استشارة التنظيم المدني ومجلس شورى الدولة وفي ذلك مخالفة جسيمة أخرى للأصول التي ترعى أعمال السلطة التنفيذية؛

في ظل جميع هذه الظروف والمعطيات التي أسلب المتقاضون في تفسيرها وتسليط الضوء عليها من خلال المراجعة القضائية، وبالرغم من إبلاغ البلدية جميع أوراق المراجعة القضائية منذ تسعه شهور ودعوتها من قبل مجلس الشورى للوقوف عند رأيها من المسألة المطروحة باعتبارها المتضرة الأولى والموكلة صون مصالح ناخبيها وحقوقهم التي ضربت عرض الحائط جزاء تجاوزات الدولة والمخالفات التي ارتكبها، ما برهن بلدية بيروت، صاحبة الملك العام المسطو عليه، تلزم صمتاً مطبقاً. ونخشى حقيقة الأمر أن يترجم صمت البلدية هذا بمثابة رضى ضمني لجهة التعذيبات على صلاحيات السلطة المحلية وتقاعس هذه الأخيرة عن أداء مسؤولياتها ومهامها، وبالتالي التأثير سلباً على مجريات المراجعة القضائية وما لها، وحيث أن «بيروت مدینتي» متمسكة باستمرارية عملها وفقاً للمبادئ التي نالت على أساسها ثقة الناس، وتواكب عن كثب أعمال الإدارة المحلية المنتخبة وفقاً لرؤيتها لمدينة بيروت كما بلورناها في البرنامج الانتخابي للحملة الذي أودعنا المجلس البلدي نسخة عنه خلال لقاء وفدنا لكم في شهر تموز الماضي؛

ومن موقعها كقوى سياسية فاعلة وبناءة تلتزم العمل الديمقراطي وتحترم المؤسسات العامة إنما في الوقت نفسه توأك وترافق أعمال المجلس



البلدي الحالي، ومن أجل تكريس نهج جديد في العمل المحلي والسياسي يقوم على احترام القوانين والتشارکية واعتماد الشفافية في اتخاذ القرارات وذلك انسجاماً تماماً مع البند الثامن «بيروت المدينة» من برنامج حملتكم الانتخابية والذي التزتم بموجبه «إشراك المجتمع المدني البيروتي في إلقاء المشاريع والأفكار والمبادرات المتعلقة بعمل البلدية، كذلك إشراكه في العمل المدني من خلال تبني اقتراحاتهم وتنفيذ مشاريعهم»؛

وإنطلاقاً من عزمنا وإرادتنا على أن تبقى «بيروت مدينتي» العين الساهرة على المدينة لكي يحظى أهلها وسكانها بما يستحقونه من تحسينات وإصلاحات ومشاريع على صعيد العاصمة وفي سائر القضايا التي تقع ضمن صلاحيات السلطة المحلية، وفي ذلك تحسين شروط العمل الديمقراطي وجعل العمل البلدي والإنساني في بيروت نموذجاً يحتذى به على مستوى الوطن، ويسس لعلاقة جديدة بين المواطن والهيئات المنتخبة؛

وإنطلاقاً من كوننا جميعاً، أعضاء المجلس البلدي لمدينة بيروت كما المرشحين السابقين من قبل «بيروت مدينتي»، مؤمنون وعرضة للمساءلة في هذه القضية الجسيمة والقابلة للتغيير مسار تطور العاصمة سلباً أو إيجاباً، ونظراً لأهمية مسار هذه المراجعة في مضمونها وفي رمزيتها، لجهة السهر على حماية الملك العام والحق المطلق للمواطنين في الولوج الحرّ وال مباشر والمجاني إلى الشاطئ وعلى قدم المساواة، والتمتع بمقومات بيروت الطبيعية والتربوية، بما فيه حق التمتع بالبيئة؛

#### لجميع هذه الأسباب والاعتبارات،

يطلب مرشحو «بيروت مدينتي» من مجلس بلدية بيروت ومحافظ بيروت الإسراع بإبداء الرأي بالمراجعة دون أي تردد وباتجاه مساندة مطالب المتضادين والتأكد عليها، وذلك للتصدي لهدر المال العام والمدافعة عن الأملak البلدية وصون حقوق المواطنين في كل المجالات.

ونحن على استعداد لوضع المزيد من الأضواء المادية والقانونية على هذه القضية الوطنية ونحو وانتظار جوابكم على الكتاب الحاضر.

عن لائحة «بيروت مدينتي»:

إبراهيم حسن منيمنة

رئيس لائحة بيروت مدينتي السابق في الانتخابات البلدية ٢٠١٦  
الظرف، شارع البحيري، بناية الحسنة، الطابق الرابع، بيروت؛

طارق ابراهيم عمار

نائب رئيس لائحة بيروت مدينتي السابق في الانتخابات البلدية ٢٠١٦  
الوردية،شارع أميركا، بناية المنتدى، بيروت؛

وليد سميح العلمي  
يوركي موريس تيروز

نادين أنطوان لبكي  
نجيب شفيق الديك

ندى البير صحناوي  
ندى سليم الدلال

ماريا جاك مانوك  
مروان وليد الطبيبي

منى عثمان الحلاق  
مي عمر الداعوق

فرح حيدر قبيسي  
كارول يوسف شibli

ليون هوسب تلفزيان  
مارك روبر جعاره

رنا إيلي الخوري  
ريتا كلوفيس معلوف

إيمان السيد حسن الحسن  
عبد الحليم زهير جبر

أحمد محمود قعبور  
أمل مصطفى شريف

سرج نقولا يازجي  
حسام كميل حوا

# بيروت · مدینتی

بيروت، في ٢٤ تشرين الثاني ٢٠١٦  
بيان صادر عن "بيروت مدینتی"

من جديد تتعرض الأملال العامة البحرية للتعديات الممنهجة، هذه المرة عبر مشروع استثماري يقام بسرعة قياسية على شاطئ "الرملة البيضاء" في ظل غياب فاضح للمستندات والأصول القانونية لملف رخصة البناء.

السلطات التقريرية في بيروت المتمثلة بالمجلس البلدي، والسلطات التنفيذية المتمثلة بالمحافظ وإدارات البلدية، هم المؤتمرون المباشرون على حماية الحق العام. محافظ بيروت هو أعلى سلطة تنفيذية في النطاق البلدي للعاصمة، وبموافقتها على الترخيص المعجل لمشروع على أرض مطعون بصوابية البناء فيها يكون قد حاد عن حماية الحق العام. كما أن بلدية بيروت والتي تحفظ بتفاصيل تقنية باللغة الأهمية حول المشروع، تحيد عن القيام بواجبها حين تحجب عن الرأي العام مستندات مهمة مثل رخصة البناء.

بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٦، أعلن محافظ بيروت ومجلسها البلدي "أن الموقع الذي تجري فيه أعمال الحفر والبناء في العقار رقم ٣٦٨٩ المصيطة في منطقة الرملة البيضاء يقع خارج المسing الشعبي ويبعد مسافة تزيد عن الثلاثمائة متر جنوباً عن المسing المذكور".

لكن موضوع الخلاف اليوم ليس حول عقارات المسing الشعبي، بل حول الأسلوب التهريبي والمتدحرج لفرض أمر واقع على باقي الشاطئ يسهل لعدد من المطورين العقاريين الإستيلاء غير المباشر، وأحياناً المباشر، على شريط الشاطئ العام جنوب المسing الشعبي وفي موقع آخر في المنطقة العاشرة من بيروت (أي الشاطئ برمتها).

يتبع بيان المحافظ والمجلس البلدي قائلاً "إن الموقع المذكور هو عبارة عن عقارات تقع ضمن الأملال الخاصة منذ العام ١٩٣٢ كما تظهره خريطة المساحة وسنوات الملكية المستندة إلى سجلات الدوائر العقارية، وإن الأعمال الجارية في الموقع تستند إلى الترخيص بالبناء المعطى وفقاً لأنظمة وقوانين البناء".

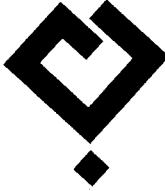
إن الموقع حيث تجري أعمال الحفر هي عبارة عن عقارات ممنوع البناء عليها أو استثمارها بأي شكل، وذلك بحسب المرسوم ٤٨١١ الصادر عام ١٩٦٦. فهذه العقارات تقع في القسم السادس من المنطقة العاشرة بين خطوط الكورنيش الذي استحدث عام ١٩٦٦ والبحر. وعلى الرغم من إلغاء هذا التخطيط عام ١٩٩٥، وذلك لمصالح استثمارية خاصة، فهذا لا يعني تغيير تصنيف هذه العقارات. بالإضافة إلى ذلك، هناك عقارات من أصل أربعة عقارات حيث ثُقِّلت الحفريات على إشارات عدم البناء منذ العام ١٩٤٩ وبذلك وفقاً لعقد إفراز بين المالكين. هذه الإشارات أزيلت بطريقة غامضة في السنوات اللاحقة، فأين بلدية بيروت ومحافظ بيروت من عملية التزوير هذه؟ على صعيد آخر، تظهر الصورة الجوية للعام ١٩٥٦ أن هذه العقارات هي داخل مياه البحر، وهي بذلك مطعون في نشأتها وتكونيتها وملكيتها الخاصة.

يتبع البيان: "إن الصور الجوية الصادرة عن مديرية الشؤون الجغرافية في الجيش اللبناني تظهر أن الأرض الطبيعية في موقع الأعمال الجارية ليست امتداداً للشاطئ، كما أن آخر تحديد لامتداد البحر، الذي أجرته مصلحة المساحة سنة ١٩٦٢ والمبين على خرائط المساحة، لا يصل إلى الموقع الذي تجري فيه أعمال الحفر والبناء".

لسنا بحاجة إلى الصور الجوية لإثبات أن الموقع حيث تجري الأعمال هو جزء لا يتجزأ من الشاطئ الرملي وامتداد طبيعي له. ولكن إذا كان لا بد من ذلك، راجعوا المحضر رقم ٢٠٠٥-١٦ للمجلس الأعلى للتنظيم المدني. فيه، رأى المجلس بعد اطلاعه على الصور الجوية أن امتداد الشاطئ الرملي جنوباً ووحدة طبيعته يتطلب عدم البناء على هذا الموقع وعلى كامل الأرضي بين الرملة البيضاء والسمراند. كما تُظهر صور جوية حالية أن الموقع المذكور يغطيه موج البحر ليلاً في فصل الشتاء، مما يعني وفقاً لقانون تحديد الأملال العمومية (القرار ١٤٤/٥ تاريخ ١٩٢٥/٦/١٠) أنه يقع ضمن الأملال العامة البحرية.

ولكن، ويعيناً عن التفاصيل التقنية والقانونية، ما هو موقف بلدية بيروت من شاطئ المدينة؟ ما نظرتها إلى مستقبل الشاطئ وما خطتها حيال تقلصه وفقدانه يوماً بعد يوم؟ لماذا لا تأخذ موقفاً واضحاً حول ضرورة الحفاظ على ما تبقى من مساحات مفتوحة في بيروت وتلتزم بأدوات وخطوطات لتحقيق هذه النظرة، بدلاً من أن تجد مبررات للمشاريع الاستثمارية التي تنهش الشاطئ؟

يتبع بيان المحافظ والمجلس البلدي: "أما بالنسبة للمسing الشعبي وسائر الأملال العمومية الأخرى، فإن محافظ مدينة بيروت والمجلس البلدي لمدينة بيروت يؤكدون عدم السماح بالتعدي عليها أو بحرمان عموم المواطنين من استعمالها وفقاً للغاية المعدة لها".



ستتابع وعودكم هذه بكل دقة ونطلب تفصيل ماهية "الغاية المعدة لها" للأملاك البحرية على طول الشاطئ، وتحديداً في المنطقة التنظيمية العاشرة من بيروت. لم يعد يحتمل الملف المزيد من الصيغ المبهمة لغويًا.

كما نسأل كل القائمين على تنظيم بيروت وفسحاتها العامة ومقوماتها الطبيعية، بمن فيهم المجلس البلدي والمحافظ: ما هو تصوركم الشامل للعاصمة، وكيف تضمنون حسن تنفيذه؟ هل ستبقون معقبي رخص بناء ومستشاري قانون للشركات العقارية؟ هل ستتركون ما تبقى من شاطئنا مجالاً حيوياً للمطامر العشوائية ومجاري الصرف (غير) الصحي؟

عودوا إلى أسس خدمة الشأن العام وحماية الصالح العام فذلك حق لمن انتخبكم وأمن بحسن إدارتكم.

نعود ونكرر بأن شاطئ "الرملة البيضا" هو ملك عام ومساحة مفتوحة لجميع الناس سيما وأن العقارات في تلك المنطقة هي بطبيعتها أملاك عامة بحرية، وبحسب قانون تحديد الأملاك العمومية هي لا تباع ولا تكتسب ملكيتها بمزور الزمن. لذلك نطالب من جديد محافظ بيروت وبلدية بيروت بالاحفاظ على التنظيم الأساسي لشاطئ المدينة وحظر البناء على الواجهة البحرية التي تشكل الرئة والتنفس الأخير لسكان العاصمة. كما ونطالب وزارة الأشغال العامة والنقل بإعادة ترسيم الأملاك العامة البحرية في بيروت وعلى طول الشاطئ اللبناني وفقاً للقرار ١٤٤/١٩٢٥ وأن تتشدد في حمايتها رافضة أي استثناءات أو تسوييات تسمح بالاعتداء عليها.

لن تقف "بيروت مدينتي" على الحياد تجاه القضم الممنهج للشاطئ.

**بيروت مدينتي "بلدية البديل"**