

قضية تضمن مشروع القانون الرامي إلى «معالجة الإشغال غير القانوني للأماكن العمومية البحرية» مواد ضريبية ضمن مساعي تمويل مشروع قانون سلسلة الرتب والرواتب. وبدلاً من أن يشكّل مشروع القانون مناسبة لاسترداد الملك العام عبر معالجة صارمة للإشغالات غير القانونية تضمنت حقه العموم في التمتع بملكهم وتؤمن إيرادات كبيرة لموازنة الدولة. يؤكّد قانونيون أنه ليس إلا «تسوية» تراعي المصالح على الملك العام وتُنشئ لهم حقاً في التمويش. فضلاً عن «مجاملتهم» في الغرامات

معالجة إشغال الأملاك البحرية لتمويل السلسلة

«قانون . تسوية» يحابي المعتدين!



بنشئ مشروع القانون حقه التمويش للمعتدين (هيلم الموسوي)

هديك فرفور

قبل أكثر من عامين، في 19 أيار عام 2015، أقرت لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه اقتراح قانون لـ «معالجة الإشغال غير القانوني للأماكن العمومية البحرية». منذ ذلك بقي المشروع في الأدراج قبل أن يخرج إلى «النور» أخيراً وتدرج مواد في مشروع قانون سلسلة الرتب والرواتب. ويوضح النائب غسان مخيبر أن الاقتراح أدرج ضمن مشروع السلسلة كشيء يتعلق بتمويلها من جهة، وبالأحكام التنظيمية لواقع التعدييات على الملك العام من جهة أخرى.

المواد «المنتشلة» من مشروع اقتراح قانون «معالجة الإشغال» لا تختلف كثيراً عن تلك التي صاغتها اللجنة الفرعية المنبثقة عن لجنة الأشغال العامة والنقل عام 2015. في المبدأ، المضمون المتعلق بكيفية معالجة الإشغالات عموماً هو نفسه، فيما اختلفت طريقة احتساب الغرامات المالية وصياغة المواد، فضلاً عن بعض الأمور الشكلية المتعلقة بالمهل المعطاة للشاغل غير القانوني لتسوية وضعه (عُثرت من مهلة سنة أشهر من تاريخ العمل بالقانون إلى ثلاثة أشهر).

«الأخبار» عرضت مواد المشروع على قانونيين مطلعين على ملف الأملاك

أصحاب المنتجعات السياحية البحرية هددوا الدولة لدى صياغة المشروع

العمومية البحرية، فأجمع هؤلاء على أن هذه المواد تعترف للمعتدي بحق التمويش وتُغيب الرادع الجدي القانوني وتقلص الغرامات إلى أدنى مستوى (راجع ملف النواب يتأمرون على حقوق ناخبهم: البحر ليس ملكاً للناس، 21 أيار 2015 - <http://www.al-jumhuriya.com/taxonomy/term/5295>).

مراعاة في دفع الغرامات

ويؤكد عدد من النواب ممن صاغوا المشروع في بداياته أن الإيرادات التي سيحققها هذا القانون ليست على قدر التوقعات، وبالتالي على المواطنين «أن لا يرفعوا سقف توقعاتهم»، على حد تعبير أحدهم. ويذكر أن نقابة أصحاب المنتجعات

السياحية الخاصة كانت حاضرة لدى صياغة المشروع، وهددت بالإقفال وإلحاق الضرر بمئات العائلات والموظفين في حال تكبد أصحاب المنتجعات غرامات عالية، وتمكنت بفعل ذلك من الضغط على مُعدّي المشروع الذي عمدوا إلى «المحاباة» في الغرامات.

وبحسب مواد مشروع القانون الحالي، كما تم إدراجه، فإن الغرامة المتوقعة تُحسب كالتالي: البديل السنوي للمساحة المشغولة × نسب المضاعفة × عدد السنين) + (فائدة سنوية بمقدار 7,5% اعتباراً من 1994/1/1). وهذه الصيغة هي نفسها التي كانت قد وضعتها اللجنة

المنبثقة عن لجنة الأشغال الرئيسية قبل أن تقوم الأخيرة وقتها بتعديل هذه المادة عبر إلغاء إضافة الفوائد. وكانت الصيغة وقتها كالتالي: الغرامة المتوقعة = البديل السنوي للمساحة المشغولة × نسب المضاعفة × عدد السنين (21 عاماً). وانسحبت المراعاة على طريقة تسديد هذه المبالغ، إذ يُعفى الشاغل المخالف (عن الفترة السابقة لتاريخ 1994/1/1) بنسبة 20% من الغرامات المتوقعة عليه «عند تسديده نقداً». كما يحق للمخالف أن يطلب خلال مهلة شهر من تاريخ صدور مرسوم الإشغال المؤقت، تقسيط المبالغ المتوقعة لمدة خمس سنوات على خمسة أو عشرة أقساط متساوية، يستحق القسط الأول منها خلال الشهر الأول من تاريخ الموافقة على التقسيط. وفي حال التأخر في دفع أي قسط، تستحق جميع الأقساط الباقية مرة واحدة.

وفي ما يتعلق بالغرامات الواجب تسديدها، نص مشروع القانون على أنه إذا كان شاغل الأملاك العامة البحرية لا يملك عقاراً متاخماً أو غير حائز حق إيجار واستثمار، تضع الإدارة يدها على الأملاك العامة المشغولة ويجري إخلاؤها، «ما لم يُثبت الشاغل خلال ستة أشهر بأنه تملك العقار أو العقارات المتاخمة أو استحاصل على عقد إيجار أو استثمار عليها كلياً أو جزئياً». وفي رأي مصدر قضائي أن هذا البند يتضمن كثيراً من الخطورة «لأنه يكفي استثمار سهم واحد فقط من العقار المتاخم

لتشكيل الاستثمار الجزئي»!

تغيب قانون العقوبات والإبقاء على الضمانات الدائمة

يرى المحامي إيلي خطار أن المقاربة الأساسية لهذا القانون تنطلق من اعتبار إشغال الأملاك العامة البحرية «مناسبة لاقتناص مزيد من المال العام عوضاً عن الحفاظ على الملك العام البحري عن طريق تحريرها من كل إشغال وعدم إعطائه طابع «الشرعية». ورغم أن القانون يُصوّر أن هدفه الأسمى هو معالجة التعدييات ونزع الحقوق التي اكتسبها المعتدون خلال سنوات اعتدائهم، إلا أنه «تضمن نصوصاً تُبيّن أن الشاغل سيلزم الدولة بتجديد مراسيم الإشغال إلى ما لا نهاية، وإذا قررت الدولة عدم التجديد فإنه سيُقاضىها ويُطالبها بالتعويض». وفق المصدر إلى الفقرة التالية: «تُسَدّد الرسوم عن كل سنة خلال الشهر الأول من السنة». بمعنى آخر، فإن الدولة مُلزّمة بتمديد الإشغال المؤقت طالما أن الشاغل يسدّد الرسوم. ويُشير المصدر إلى الفقرة المتعلقة باقتضاء إصدار مراسيم إشغال بصورة سنوية، أي أنه يقتضي تجديد الإشغال سنوياً إلى ما لا نهاية، «ما يجعل المستثمر يكتسب الحق بالتعويض إذا رغبته الإدارة (أي الدولة) بإنهاء الإشغال».

المشروع، أيضاً، يُغيب الرادع القانوني الجدي الذي يجبر المخالفين على دفع الغرامات وتسوية أوضاعهم، فهو، بحسب قانونيين، لم يلحظ قانون

العقوبات الذي يستطيع أن يردع المعتدين من دون أي صيغة جديدة أو استحداث قانون. كما أنه أبقى على المنشآت الدائمة على الأملاك العامة البحرية «التي تعد من الملحقات الكاملة للإنشاءات المقامة على العقار الخاص مثل التجهيزات الرياضية والتنظيمية والترفيهية التي يجب إيجادها قريبة من الشاطئ». وقد جرت إضافة «الكابينات والمطاعم» إليها شرط أن تتحقق فيها المعايير التالية: الحد الأقصى للاستثمار السطحي 15% من مساحة الأملاك العامة البحرية التي يُسمح بإشغالها، والحد الأقصى للاستثمار العام 20%، على أن يكون العلو الأقصى للبناء فوق مستوى الأملاك العامة البحرية ستة أمتار.

جمعية «نحن» اعتبرت أن مشروع القانون «يُكرس انهيار الدولة، ويُضحى بالتراث، ويُشَرع التعدييات مقابل رسوم سنوية زهيدة». وأبرز ملاحظات الجمعية يتعلق باعتماد نسبة رسوم إشغال سنوية بـ 2% فقط، «وهي نسبة متدنية جداً بالمقارنة مع النسبة الأدنى المعتمدة لإيجار الأملاك الخاصة»، لافتة إلى أنه لا بد من اعتماد رسوم لا تقل عن 6% (أي نسبة إيجار الأملاك الخاصة)، في أي مشروع قانون يعيد النظر في رسوم إشغال الأملاك العامة. ووصفت المشروع بأنه «يضر هبة الدولة، ولا يؤمن حقوق المواطنين، ولا يؤمن حتى المردود المالي الذي يُحاول البعض تبرير وجود المشروع من خلاله».

4 ملايين و900 ألف متر



هي المساحة المُقدّرة من الشاطئ التي تشغلها مؤسسات وشركات وأفراد، وفق آخر تقرير رسمي أعدته وزارة الأشغال العامة عام 2012. حينها، جرى إحصاء أكثر من 1141 تعدياً على الأملاك العامة البحرية، من بينها 73 تعدياً «مرحّصاً» فقط. ويُظهر التقرير أن المعتدين يحتلون اليوم نحو 4 ملايين و900 ألف متر مربع من الشاطئ، تقدّر قيمتها بمليارات الدولارات.