

تقرير

## تبذير أموال بلدية بيروت:

# 33 مليون دولار بلا قيد أو شرط

وفق الأصول المعروفة، بل كانت تستولي على العقار ثم تترك مالكه يركض وراءها. ظهرت حالات عديدة في هذا الإطار، إلا أن البارز بينها التعدي الحاصل على العقار 320 في منطقة المدور العقارية. ففي عام 1972 كان مجلس الإنماء والإعمار ينفذ أشغال شق طرقات لمصلحة بلدية بيروت، وأقدم على اقتطاع 3349 متراً من هذا العقار، من دون أي تخطيط أو استملاك، وحولها إلى منشآت عامة (طريق، حائط دعم...).

الخطوة الوحيدة التي حصلت يومها هي تثبيت التعدي الذي يسمّى «استملاك غير مباشر» كونه يتم بالقوة خلافاً لأصول الاستملاك العادية. ولم يتحرك الملف منذ ذلك الوقت، لا لجهة دفع التعويض من قبل البلدية ولا لجهة تقديم دعوى من قبل المالك للمطالبة بحقوقه. لكن المفاجأة كانت منذ نحو أربع سنوات حين قرّر مالك العقار، «الشركة المقتلة إيلي زرد وأشقائه، وتوفيق معوض وغابريال عبود (هم أنفسهم يملكون العقار المنشأ عليه فوروم دو بيروت)، اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض عن التعدي.

ولم يكن مفاجئاً أن يصدر حكم عن محكمة البداية يمنح المستدعي تعويضاً عن الأضرار المقتطعة من العقار الذي يملكه، إلا أن المفاجأة تمثلت في احتساب قيمة التعويض بالاستناد إلى تخمين خبير معين من المحكمة يقدر سعر متر الأرض في تلك المنطقة بنحو 10 آلاف دولار، أي إن مجموع التعويض المحكوم به يبلغ

قرّرت الخليفة الأولى في ديوان المحاسبة الموافقة على ملف المصالحة المقترح من بلدية بيروت لتسديد 33 مليون دولار للمالك العقار 320 - المدور تعويضاً عن استملاك غير مباشر لنحو 3349 متراً في عام 1972. المفارقة أن سعر متر الأرض في تلك المنطقة ذات العوازل الاستثمارية الأضعف في بيروت، لا يزيد على 5 آلاف دولار في أحسن الأحوال، أي إن التعويض يفترض ألا يزيد على 16.7 مليون دولار!

### محمد وهبة

تبذير الأموال وهدرها صاروا نمطاً في بلدية بيروت. هذه المرة ستنفق البلدية 33 مليون دولار من أجل تسديد ثمن 3349 متراً مربعاً من العقار 320 في منطقة المدور العقارية، أي إن سعر المتر يبلغ 10 آلاف دولار. لهذا العقار قصة طويلة مع بلدية بيروت، بدأت بخطأ ارتكبه البلدية في عام 1972، ثم جاء اليوم من يستغل الخطأ للانتفاع من أموال البلدية.

### تعدي مزمن

في الفترة التي سبقت الحرب الأهلية في لبنان، سجّلت بلدية بيروت العديد من التعديت على الأملاك الخاصة. لم تنفذ البلدية استملاكات



العقار يقع في منطقة عقارية تعدّ الأدنى لجهة عوازل الاستثمار (مروان طحطح)

التي يحتسب على أساسها السعر سوقياً. «في تلك المنطقة عوازل الاستثمار العام تبلغ 3، وهي الأدنى بين المناطق في بيروت؛ فهناك مناطق فيها عوازل الاستثمار 5، ومناطق أخرى 4 ومناطق 3،5 و3،25، أي إن قطعة الأرض هذه لا يمكن أن تكون قيمتها مساوية لقيمة عقارات المنطقة المدرومة حديثاً في وسط بيروت؛ لا بل إن هذا العقار هو قريب من منطقة تكاد تكون غير مأهولة سكانياً، بسبب قربها من الكرنيتينا حيث يوجد المسلخ وأمكنة لآليات سوكلين، وهي بالإجمال منطقة غير مرغوبة أصلاً، لذلك فإن سعر متر الأرض فيها لا يتجاوز 5 آلاف دولار، أما سعر المتر المبني فلا يتجاوز 3000 دولار، بينما القرار الحالي

المواقف المريبة والمثيرة للشكوك. فما قامت به بلدية بيروت في هذا المجال هو الأكثر ريبية، إذ إن مجلس البلدية قرّر الامتناع عن استئناف القرار، وأصدر قراراً بالموافقة على دفع المبلغ استناداً إلى مصالحة تجرى مع الشركة، وذلك قبل أن يصبح الحكم مبرماً. ذريعة المجلس البلدي أنه لا مناص من تسديد هذه المبالغ بعدما تبين أن التعدي ثابت وغير قابل للطعن، وبالتالي يجب دفع التعويض المريب في هذا القرار أنه كان بإمكان المجلس البلدي الطعن في تقرير خبير التخمين والمفاوضة على دفع مبلغ أقل بكثير، إذ إن بعض الخبراء أبلغوا «الأخبار» أن هذا العقار يقع في منطقة عقارية تعدّ الأدنى لجهة عوازل الاستثمار

33,49 مليون دولار تبعاً للمساحة المعتدى عليها، والبالغة 3349 متراً مربعاً.

### مواقف مريبة

عند هذا الحد بدأت تظهر سلسلة من



المحكمة حدّدت سعر متر الأرض بنحو 10 آلاف دولار



### مؤشر

## ماذا لو كان لبنان قرية من 100 شخص؟

لو كان لبنان قرية من 100 شخص، فسيكون هناك:  
- 49 امرأة و51 رجلاً  
- 40 شخصاً متزوجاً، 54 أعزب و6 مطلقين وأرامل  
- 48 شخصاً تراوح أعمارهم بين 25 و64 عاماً، 19 شخصاً بين 15 و24 عاماً، 23 شخصاً أقل من 15 عاماً و10 أشخاص 65 عاماً وما فوق  
- 10 أشخاص يعيشون في بيروت، 41 شخصاً في جبل لبنان، 12 شخصاً في البقاع، 16 شخصاً في الجنوب و21 شخصاً في الشمال  
- 25 رب أسرة، 18 زوجاً وزوجة، 48 ابناً وابنة، 7 أقارب وعاملتا منزل  
- 81 أسرة يرأسها رجل و19 أسرة ترأسها امرأة  
- 87 شخصاً متعلماً، 9 أشخاص أميين و4 أشخاص يعرفون القراءة والكتابة

62 شخصاً يتعلمون في مدارس خاصة، و38 شخصاً في مدارس رسمية  
- 12 شخصاً في مرحلة الحضنة، 35 شخصاً في المرحلة الابتدائية، 20 في المرحلة المتوسطة، 16 في المرحلة الثانوية و17 شخصاً في المرحلة الجامعية  
- 51 شخصاً لديهم تأمين صحي و49 شخصاً ليس لديهم تأمين صحي  
- 73 رجلاً عاملاً و27 امرأة عاملة  
- 71 موظفاً، 21 شخصاً يعمل لحسابه، 7 مديرين ومدرب واحد  
- 42 شخصاً يعملون في قطاع الخدمات، 23 في التجارة، 13 في الصناعة، 8 في البناء، 7 في النقل والاتصالات، 5 في الزراعة وشخصان في التأمين.

المصدر: مديرية الإحصاء المركزي، فيديو بعنوان "ماذا لو كان لبنان قرية تتألف من 100 شخص؟"، 2014

### يتوزعون على قطاعات العمل

