

تحقيق

في جلسته المنعقدة في القصر الجمهوري في 21 حزيران الماضي، وافق مجلس الوزراء على طلب وزارة الثقافة «قبول هبة عينية مقدّمة لصالحها من شركة سولدير، والتمثلة بالعقار رقم 1500/المرفا، لإنشاء متحف مدينة بيروت»! مرّ هذا الخبر من دون أن يثير أية اهتمام. علماً أنها من المرات النادرة جدّاً التي يحدث فيها مجلس الوزراء امر يتصل بوسط بيروت يصبّ في «المصلحة العاقبة» لا في مصلحة الشركة الخاصة، وربما هي المرّة الوحيدة التي يكون فيها مجلس الوزراء في موقع «الآخذ» من الشركة وليس «الطاء»... فما هي قصة هذه «الهبّة»؟ وهل تنازلت شركة «سولدير» للدولة عن ملكيتها للعقار 1500؟ الوثائق والوقائع المتعلقة بهذا الملف تكشف عن عملية تزوير كبيرة للحقيقة، فالعقار المذكور هو ملك الدولة أصلاً والشركة لم تبرم إطلاقاً من كيسها وإنما من كيس الدولة وأصحاب الحقوق!

«سولدير» تهبّ الأملك العامة العقار 1500/المرفا: من الدولة وإلى الدولة يعود



يمكن تخصيص الجزء المحدّد بالأرقام من 1 إلى 6 من الأملك العامة لبناء متحف شرط ألا يتجاوز ارتفاعه الأقصى عن مستوي الطرّيف المحاذية له من الجنوب باستثناء مساحة لا تتجاوز 30% من مساحة هذا الجزء، حيث يمكن زيادة الارتفاع الأقصى إلى 15 متراً فوق مستوى الطرّيف المحاذية له، ويخضع تصميم البناء على هذا الجزء لموافقة الشركة المقارئة (سولدير) ومن ثم المجلس الأعلى للتنظيم المدني ولا تحسب مساحة البناء هذمت ضمن المساحات المبنية الصافية للوسط التجاري

محمد وهبة

شركة «سولدير» قدّمت قطعة أرض «هبة» إلى الدولة لإنشاء «متحف تاريخ بيروت». خبر يسترعي الانتباه والتدقيق. لم يسبق أن أظهرت هذه الشركة الخاصة مثل هذا «السخاء» وذلك «الاهتمام»، فهي قامت أصلاً على مصادرة أملاك أصحاب الحقوق في وسط بيروت والاستيلاء على الأملاك العمومية والأراضي المستحقة من ردم البحر على الواجهة البحرية... وتعمل بكل ما ملكت من قوة ونفوذ وعنجهية للتلاعب بذكرة المكان وطمس تاريخه وتاريخ ناسه وتغيير أسماء مطارحه... هذا ما تؤكده عمليات تدمير الآثار أو دفنها أو نقلها أو تخييس قيمتها تجاه «سمو الملكية العقارية الخاصة»، كما تؤكده نضالات بعض أصحاب الحقوق ضد الشركة العقارية، المستمرة منذ ربع قرن، الذين استفاقوا في نهاية الحرب الأهلية على قانون يصادر أملاكهم ويحولها من أكثر أنواع الملكية ثباتاً وربحية إلى ملكية أسهم قليلة في شركة خاصة ضخمة يسيطر عليها عدد من البلايين، وهي أكثر أنواع الملكية هشاشة وتذبذباً.

رغم أن هذه الصورة واضحة

لم يحص سابقاً الأذعاء
أنّ إعادة الأملك العامّة
إلى الدولة هي بمثابة «هبة»

وراسخة في الأذهان، جاء قرار مجلس الوزراء رقم 26 الصادر في 2017/6/21، ليشوشها ويظهر الشركة «المكروهة» في مظهر الحريص على المساهمة «الإيجابية» في عمل مطلوب يصبّ في «المصلحة العامة». ينص القرار على أن الشركة «تبرعت بقطعة أرض مساحتها 5272 متراً مربعاً لمساعدة وزارة الثقافة على إنشاء متحف تاريخ مدينة بيروت... كيف ذلك إذا كان العقار 1500 موضوع «الهبّة» هو

أصلاً ملك للدولة بحسب ما تُظهره الوقائع والمستندات؟

القرار الخديعة

بالاستناد إلى محضر جلسة مجلس الوزراء (رقم 32) المنعقدة في القصر الجمهوري بتاريخ 2017/6/21، يتبيّن أن قراراً (رقم 26) صدر في هذه الجلسة، ويقضي بالموافقة على «طلب وزارة الثقافة قبول هبة عينية مقدّمة لصالحها من شركة سولدير والمتمثلة بالعقار رقم 1500/المرفا لإنشاء متحف تاريخ مدينة بيروت». ما جاء في نص القرار حرفياً؟

يستند هذا القرار إلى قانون المحاسبة العمومية. المرسوم الاشتراعي رقم 64 (إعفاء الهبات المقدّمة إلى الإدارات العامة من جميع الرسوم). المرسوم رقم 16163 (تعديل نظام البناء في القطاعين H و I في وسط بيروت). المرسومان 5052 و 5053 (الموافقة على إبرام مذكرة تفاهم بين وزارة الثقافة والصندوق الكويتي للتنمية بشأن المساهمة في تمويل مشروع بناء متحف تاريخ بيروت). قرار مجلس الوزراء رقم 27 بتاريخ 2011/10/27 (عدم قبول أي هبة لا تتوافق وأحكام القوانين والأنظمة). وأخيراً كتاب وزارة الثقافة رقم 2017/1692 تاريخ 2017/6/5 ومرققاته.

يقول القرار إن «مجلس الوزراء اطلع على المستندات المذكورة أعلاه»، وتبيّن له أن الدولة اللبنانية ممثلة بوزارة الثقافة ومجلس الإنماء والإعمار وبلدية بيروت والصندوق الكويتي للتنمية وقعت مذكرة تفاهم مع شركة «سولدير»، استناداً إلى المرسومين رقم 5052 و 5053، للمساهمة في تمويل مشروع بناء «متحف تاريخ مدينة بيروت». وإن هذين المرسومين أنطا بوزارة الثقافة «اتخاذ الإجراءات كافة اللازمة لتسهيل تنفيذ بنود الاتفاقية والمساعدة في اكتساب ملكية الأراضي واستصدار التراخيص اللازمة لتنفيذ بناء المتحف». وتبيّن لمجلس الوزراء أيضاً أنه «بوشر بالفعل بالأعمال التحضيرية لتنفيذ المشروع»!

ينابع نص القرار: «ولما كانت شركة سولدير قد تنازلت عن ملكية العقار رقم 1500/المرفا لدى أمانة السجل العقاري، لإسقاطه للأملك العامة

وإعادة تكوين عقار خاص آخر على المساحة المحددة من 1 إلى 6 وفقاً للمخطط التفصيلي لمنطقة وسط بيروت لا سيما القطاع التنظيمي (H) والمصدق بالمرسوم رقم 16163 تاريخ 2006/1/19 لإنشاء متحف تاريخ مدينة بيروت وتسجيله على اسم الإدارة المعنية. لذلك، فإن الوزارة تعرض الموضوع على مجلس الوزراء مقترحة الموافقة على قبول الهبة العينية المقدّمة من شركة سولدير والمتمثلة بالعقار 1500/المرفا تمهيداً لوضع الاتفاقية الموقعة لهذه الغاية موضع التنفيذ، ومتابعة المعاملات كافة المتعلقة بها لا سيما متابعة موضوع تكوين العقار مع السجل العقاري وتسجيل ملكيته على اسم وزارة الثقافة». بناء عليه، وبعد المداولة، «قرر المجلس الموافقة على اقتراح وزارة الثقافة المبين أعلاه».

توضيحات مجلس الإنماء والإعمار

جاء قرار مجلس الوزراء من دون أي تدقيق في الوقائع المتعلقة بالعقار 1500/المرفا، فهذا العقار لم يكن يوماً ملك شركة سولدير حتى تتبرّع به. إذ بناء على طلب «الأخبار»، واستناداً إلى القانون رقم 28 (الحق في الوصول إلى المعلومات)، ردّ رئيس مجلس الإنماء والإعمار، نبيل الجسر، خطياً وقدم التوضيحات الآتية:

- إن العقار رقم 1500/المرفا هو بملكية شركة سولدير منذ تأسيس الشركة في عام 1994، وذلك عملاً بالقانون رقم 91/117 وبالمراسيم العائدة لتأسيس هذه الشركة والتي تنص على أن تنتقل ملكية جميع العقارات الواقعة ضمن المنطقة المحددة لوسط بيروت إلى الشركة العقارية.

- يحدد المخطط التفصيلي لمنطقة وسط بيروت الأملاك العمومية من طرقات وساحات عامة، وتقوم شركة سولدير تبعاً بعد تنفيذ أشغال الطرقات والبنية التحتية فيها وفي الأملاك العمومية بإعادة تكوين العقارات الخاصة القابلة للبناء وإسقاط الأملاك العمومية من ملكيتها الخاصة عملاً بالقوانين المرعية للإجراء.

- بالنسبة للعقار رقم 1500/المرفا، فإن المرسوم 2006/16163 يلحظ

هك نضدت سولدير التزامها بـ 30 مليون دولار؟

لم تحصل الدولة اللبنانية على أي «هبة عينية» من سولدير. إدارة الشركة نفسها تعلم ذلك، فقد ورد في تقرير مجلس الإدارة عن عام 2010 أنها «تقوم بالتنسيق مع وزارة الثقافة ومجلس الإنماء والإعمار بالإعداد لإنشاء متحف تاريخ مدينة بيروت ليجمع الآثار والمكتشفات المنقبة عنها في وسط بيروت. سيحتل موقعه شمال ساحة الشهداء في جوار منطقة التل الكنعاني التي سيجري ترميمها وتنسيقها بهدف إبراز معالمها الأثرية القديمة. ستساهم دولة الكويت بمبلغ 30 مليون دولار أميركي لبناء المتحف، وستساهم شركة سولدير بمبلغ مماثل لتنفيذ أشغال تنسيق وترتيب منطقة التل الكنعاني المحيطة بالمتحف. وقد جرى تكليف المهندس المعماري رنزو بيانو بإعداد تصاميم المتحف وذلك بالتعاون مع وزارة الثقافة». وبصرف النظر عن مدى التزام سولدير بما ورد في هذا التقرير، إلا أنه من الواضح أن الشركة لديها علم باختيار قطعة الأرض في منطقة التل الكنعاني لبناء متحف ولكن إنجاز الأعمال فيها تطلب وقتاً بسبب دراسة المنطقة أثرياً.

موضوع تكوين العقار الجديد المخصص لإنشاء المتحف مع الجهات المعنية بهذا الخصوص. بحسب الوقائع المتاحة حتى الآن، يتبين ما يلي: إن المرسوم 16163 الصادر في عام 2006، ينص على أن العقار 1500/المرفا هو ملك للدولة اللبنانية في الأصل. لحظ هذا المرسوم «تكوين عقار خاص (أملاك الدولة الخاصة) يقع جزء منه ضمن العقار رقم 1500/المرفا وجزء آخر ضمن الأملاك العمومية (أملاك الدولة العامة) وذلك لإنشاء متحف بيروت التاريخي». أي إن الشركة لم تقدّم أي هبة من كنيستها بل أعادت ملك الدولة للدولة كما هو مقرّر منذ البداية.

إذاً، لماذا هذا العقار مسجّل على اسم سولدير في الصحيفة العقارية؟ الإجابة بسيطة جداً وفق توضيحات مجلس الإنماء والإعمار. عملاً بالقانون رقم 117 الصادر في عام 1991 وبالمراسيم العائدة لتأسيس شركة سولدير، جرى نقل ملكية جميع العقارات الواقعة ضمن المنطقة المحددة لوسط بيروت إلى الشركة

تكوين عقار خاص يقع جزء منه ضمن العقار رقم 1500/المرفا وجزء آخر ضمن الأملاك العمومية، وذلك لإنشاء متحف بيروت التاريخي. وبعد قيام شركة سولدير بإنجاز أشغال البنية التحتية في شارع غسان تويني (الممتد من شمالي ساحة الشهداء إلى جادة شفيق الوزان) بحسب المراسيم المصدقة في المنطقة المذكورة وبعد طلب وزارة الثقافة بالإسراع في تكوين العقار المذكور لتمكينهم من الاستحصال على التراخيص اللازمة لبناء المتحف، قامت شركة سولدير في شهر كانون الأول من عام 2016 بالطلب من أمانة السجل العقاري في بيروت بإسقاط كامل العقار 1500/المرفا من ملكيتها لصالح الأملاك العمومية. وبإعادة تكوين عقار جديد (جزء منه ضمن العقار 1500/المرفا وجزء آخر ضمن الأملاك العمومية) يُخصّص لإنشاء متحف مدينة بيروت التاريخي (بملكية الإدارة الرسمية التي يرئسها مجلس الوزراء)، وذلك عملاً بالمخطط التفصيلي المصدق أصولاً.

- أخيراً، تقوم وزارة الثقافة بمتابعة