الجمهورية اللبنانية

رئاسة مجلس الوزراء
ديوان المحاسبة

رأي استشاري
صادر عن ديوان المحاسبة سنداً للمادة ٨٧ من قانون تنظيمه
-:-

رقم الـرأي :٢٠٢٤/١٦
تاريخـــــه : ١٤/ ٣/ ٢٠٢٤
رقم الأساس : ٢٠٢٢/٦١ استشاري

المـــــوضـــوع: طلب بيان الرأي في كيفية دفع تكاليف مادة المازوت لتأمين الكهرباء في القسم المشغول من قبل الصندوق التعاوني للمختارين .

المـــــرجـــــع: كتاب وزير الداخلية والبلديات رقم ١٢٤٦٠ تاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ .

× × ×

الهيئـــــة
رئيس ديوان المحاسبة : محمد بدران
رئيـــــس الغـــرفـة : عبد الرضى ناصر
رئيـــــس الغـــرفـة : انعام البستاني
رئيـــــس الغـــرفـة : نللي ابي يونس
المستـشـار المقـرر : افرام الخوري

× × ×

ان ديوان المحاسبة
بعد الاطلاع على الاوراق كافة بما فيها تقرير المقرر
ولدى التدقيق والمداولة
تبين ما يلي:

أنه ورد ديوان المحاسبة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٠ كتاب وزير الداخلية والبلديات رقم ١٢٤٦٠ تاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ الذي يطلب بموجبه بيان الرأي بخصوص الآلية الواجب اتباعها لدفع تكاليف مادة المازوت لتأمين الكهرباء في القسم رقم ٥ من العقار رقم ٤٨٧٨ الأشرفية المشغول من قبل الصندوق التعاوني للمختارين في لبنان واعتبار تلك المصاريف المطالب بها من قبل مالكي القسم المذكور والمصارف الحالية غير مشمولة ضمن عقد الإيجار .

وأن وزارة الداخلية والبلديات تستند الى كتاب وردها بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦ من المدير العام للصندوق التعاوني للمختارين الذي يعرض فيه ما يلي :

أن مالكي القسم رقم ٥ من العقار ٤٨٧٨ الأشرفية المستأجر من قبل الصندوق التعاوني للمختارين يطلبون من الصندوق دفع تكاليف المازوت العائدة للقسم المذكور والمتعلقة بمولد كهرباء المبنى وذلك من منتصف عام ٢٠٢١ تحت طائلة ايقاف امداد الصندوق بالكهرباء من المولد الخاص بالمبنى في حال عدم التجاوب والدفع .

وأن مالكي القسم المذكور أشاروا في كتابهم الى الصندوق الى أنهم تكبدوا خسائر كبيرة في قيمة الإيجار بسبب تدهور قيمة سعر صرف الليرة اللبنانية بالنسبة للدولار الأميركي وبالتالي بدل الإيجار لا يغطي قيمة المصاريف المشتركة للقسم وأن الصندوق لا يشارك في دفع قيمة استهلاك المازوت منذ أزمة الكهرباء (منتصف ٢٠٢١) .

وأن ادارة الأبحاث والتوجيه في مجلس الخدمة المدنية أوضحت في كتابها رقم ٤٣٣ تاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣ أنه لا يسعها ابداء الرأي بالمبلغ المطلوب من الجهة المالكة عن الفترة السابقة ، إلا أنها رأت نظرا لإرتفاع أسعار المازوت ... أن الأمر يستتبع من الصندوق ترشيد استهلاك الطاقة الى أدنى حدود ممكنة .

وأن الصندوق يقوم بعملية ترشيد الإنفاق الى حده الأقصى ولا يسعه القيام بخطوات أكثر في هذا الموضوع وخاصة باعتماده على المداورة في دوام المستخدمين .

وأن مجلس ادارة الصندوق التعاوني للمختارين قد وافق في قراره رقم ١٤ تاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ على اضافة ملحق الى عقد الإيجار وتكليف المدير العام للصندوق متابعة الإجراءات والقيام بما يلزم لحين اقفال الموضوع .

وأن الصندوق التعاوني للمختارين بحاجة ماسة الى التزود بالطاقة الكهربائية الناجمة عن تشغيل المولدات الكهربائية الخاصة بالمبنى ، وذلك لضمان حسن سير العمل في المرفق العام ، نتيجة زيادة عدد ساعات تقنين الكهرباء بشكل كبير ، ولذلك طلب الصندوق من مجلس الخدمة المدنية – ادارة الأبحاث والتوجيه الموافقة على مشروع اضافة ملحق الى عقد الإيجار وقد رأت الإدارة المشار اليها، في كتابها رقم ٤٣٣ تاريخ ٢٠٢٢/٧/١٤ ، أن موضوع اجراء تسوية لدفع نفقات عداد الكهرباء يخرج عن صلاحياتها ، ورأت أنه ، نظرا للأزمة المالية والنقدية والإرتفاع الكبير في سعر الدولار الاميركي وارتفاع ساعات التقنين بشكل غير مسبوق، الموافقة المبدئية على تعديل عقد الايجار لجهة شطب عبارة " ومولد كهربائي " من ضمن المصاريف التي يشملها بدل الايجار السنوي .

وأن الأسباب الموجبة للبت بالموضع عديدة وهامة جدا وضرورية من حيث :

- أن بدل الايجار السنوي المذكور في عقد الايجار الحالي لا يشمل بدل عداد استهلاك مادة المازوت في المولدات الكهربائية عن القسم المستأجر من الصندوق التعاوني للمختارين ، بل يشمل اضافة الى الايجار فقط بدل المصاريف المشتركة والصيانة من كهرباء مشتركة ومياه ومولد كهربائي وتنظيفات.

- الأزمة الاقتصادية والمالية وازدياد ساعات الاستفادة من الكهرباء التي تولدها المولدات الخاصة وارتفاع الكلفة التشغيلية لهذه المولدات نتيجة الارتفاع الكبير في سعر صرف الدولار الاميركي ، ناهيك أن تسديد بدل الايجار يتم عن طريق الشيك وبالليرة اللبنانية .

- ازدياد الحاجة الى التزود من التيار الكهربائي الناجم عن ارتفاع ساعات تقنين الكهرباء بشكل كبير..

وأن المدير العام للصندوق التعاوني للمختارين يطلب في كتابه الى وزارة الداخلية والبلديات احالة الموضوع الى ديوان المحاسبة لإبداء الرأي في مدى جواز اعتبار مصاريف المازوت المطالب بها والمصاريف الحالية غير مشمولة ضمن عقد الإيجار وتسديد تلك المبالغ الى مالك العقار بحال توفر الاعتمادات ، كما موضوع مشروع اضافة الملحق المذكور أنفا ومضمونه والأسباب الموجبة له.

بناءً عليه

حيث أن المسألة المطلوب ابداء الرأي بشأنها تتعلق بمدى جواز مطالبة المؤجر بتسديد مصاريف استهلاك المازوت عن فترة سابقة استنادا الى عقد الايجار القائم بين مالكي القسم رقم ٥ من العقار رقم ٤٨٧٨ الاشرفية والصندوق التعاوني للمختارين وذلك بعد تزايد كلفة استهلاك المازوت المستخدم لتشغيل المولد الخاص بالمبنى المستأجر ، وكذلك طلب ابداء الرأي بمدى جواز اضافة ملحق الى عقد الايجار الحالي فيما خص تسديد كلفة استهلاك المازوت الخاص بالمولد عن الفترة المقبلة .

وحيث أن عقد الايجار وإن كان أحد أطرافه شخصا عاما إلا أنه لا يعتبر عقدا اداريا ولا تطبق عليه نظريات القانون الاداري فيما خص القوة القاهرة أو الطوارئ الاقتصادية ، وانما يبقى خاضعا للقوانين الخاصة ولاسيما منها قانون الايجارات وقانون الموجبات والعقود .

وحيث أن العقود المنشأة على الوجه القانوني تلزم المتعاقدين فلا يجوز تعديلها إلا برضى الطرفين عملا بالمواد ١٧٩ وما يليها من قانون الموجبات والعقد .

وحيث أنه يتبين من عقد الايجار موضوع طلب ابداء الرأي أن بدل الايجار السنوي يشمل الايجار ، بدل المصاريف المشتركة ، الصيانة من كهرباء مشتركة ومياه ومولد كهربائي وتنظيفات ، ما يعني أن كلفة تشغيل المولد الكهربائي تدخل في احتساب بدل الايجار الذي يدفعه المستأجر وامتناع المؤجر عن تأمين الكهرباء يشكل اخلالا بالموجبات التي تقع على عاتقه بموجب عقد الايجار ، ويجيز للمستأجر مراجعة قضاء العجلة في هذا الشأن ، ما لم يوافق على طلب المؤجر بتعديل العقد .

وحيث أنه تبين أن مجلس ادارة الصندوق التعاوني للمختارين قد وافق في قراره رقم ١٤ تاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ على اضافة ملحق الى عقد الإيجار وتكليف المدير العام للصندوق متابعة الإجراءات والقيام بما يلزم لحين اقفال الموضوع .

وحيث أن الصندوق طلب من مجلس الخدمة المدنية – ادارة الأبحاث والتوجيه الموافقة على مشروع اضافة ملحق الى عقد الإيجار وقد رأت الإدارة المشار اليها، في كتابها رقم ٤٣٣ تاريخ ٢٠٢٢/٧/١٤ أن موضوع اجراء تسوية لدفع نفقات عداد الكهرباء يخرج عن صلاحياتها، ورأت أنه ، نظرا للأزمة المالية والنقدية والإرتفاع الكبير في سعر الدولار الاميركي وارتفاع ساعات التقنين بشكل غير مسبوق ، الموافقة المبدئية على تعديل عقد الايجار لجهة شطب عبارة " ومولد كهربائي " من ضمن المصاريف التي يشملها بدل الايجار السنوي .

وحيث أن المستأجر بعد أن وافق على التعديل المشار اليه أعلاه واستحصل على موافقة ادارة الابحاث والتوجيه بهذا الشأن ، فإن المسألة لم تعد موضع خلاف بين المالك والمستأجر .

وحيث أن التعديل بشأن محروقات المولد في حال السير به يجب أن يؤدي الى تخفيض بدل الايجار الذي تدخل في تحديده أصلا قيمة نفقات المولد الكهربائي ، وإن اخراج هذه النفقات

من بدل الايجار وجعلها مستقلة ضمن ملحق اضافي الى العقد يوجب ، بالمقابل ، تخفيض بدل الايجار نسبيا وفقا للقيمة التي احتسبت في حينه لتغطية نفقات المولد .

وحيث أنه فيما خص المتأخرات منذ منتصف العام ٢٠٢١، فإنه يمكن تعويض المالك عن تكاليف المازوت عن الفترة السابقة بموجب مصالحة شرط أن يكون قد تم فعلا تشغيل المولد وتأمين الكهرباء وثبوت حصول خسائر نتيجة ارتفاع كلفة المازوت .

لهـذه الاسبـاب

يرى الديوان

اولاً : الإجابة وفقاً لما تقدم .

ثانياً : ابلاغ هذا الرأي الى كل من وزارة الداخلية والبلديات - النيابة العامة لدى الديوان.

× × ×

رأياً استشارياً صدر في بيروت بتاريخ الرابع عشر من شهر آذار سنة الفين واربعة وعشرين.

كاتب الضبط	المستشار المقرر	رئيس الغرفة	رئيس الغرفة	رئيس ديوان المحاسبة
وسيم كامله	افرام الخوري	نللي ابي يونس	انعام البستاني	عبد الرضى ناصر	محمد بدران

يحال على المراجع المختصة
بيروت في / ٣ /٢٠٢٤
رئيس ديوان المحاسبة
القاضي محمد بدران