قضيّة مياه منطقة نهر الكلب
بين التاريخ والقانون

هيام ملاّط*

مقدّمة

نجم عن تملّك الأتراك لبنانَ عام ١٥١٦ إنشاء الإمارة المعنيّة التي حاولت قدر المستطاع اجتذاب القوى اللبنانيّة، الفاعلة على الأرض، إليها وإقصاء بعض الفرقاء الآخرين كآل سَيفا عن كلّ مطلب في السلطة.

ومع بدءِ الإمارة المعنيّة أخذت تزدهر المناطق اللبنانيّة التي كانت قد عانت الأمرَّين في العصور الغابرة، بحيث إنّ إعادة تأهيل الأرض واستثمارها أخذا بالتطوّر مع كلّ ما يستتبع هذا الأمر من تنظيم واتّفاق بين الفرقاء من أجل المصلحة المشتركة والإنتاج المتزايد.

وإذا عدنا إلى النصوص التاريخيّة المتوفّرة التي تكلّمت عن هذه الحقبة من الزمن، لا سيّما منها **تاريخ الأزمنة**، للبطريرك الدويهيّ، ومؤلّف الخالديّ عن **لبنان في عهد فخر الدين**، وكتاب الأمير حيدر الشهابيّ المعنوَن **لبنان في عهد الشهابيّين**، وكتاب طنّوس الشدياق **أخبار الأعيان في جبل لبنان** الصادر عام ١٨٥٥ (الجزءان الأوّل والثاني) و١٨٥٩ (الجزء الثالث)، وكتاب الحتّوني نبذة **تاريخيّة عن المقاطعة الكسروانيّة** (المطبوع عام ١٨٨٤)، ومصنّف الخوري

(*) محامٍ. أستاذ في الجامعة اللبنانيّة.

يوسف البشعلاني بعنوان **لبنان ويوسف بك** كرم الصادر عام ١٩٢٥، وسائر المؤلَّفات والدراسات، نرى أنّها لم تأتِ على ذكر أوضاع الاستثمار الزراعيّ إلاّ بجذات قصيرة جدًّا، وبعض الأحيان بأسطرٍ معدودة، باستثناء حجج البيع والشراء العائدة لأملاك العائلات والأديار بحيث إنّه ينبغي لنا مراجعة العادات والتقاليد المتَّبعة في حينه في لبنان أوّلاً (الفصل الأوّل)، ثمّ التشريع الخاصّ ثانيًا (الفصل الثاني)، على أن نتطرّق في فصل ثالث إلى قضيّة مياه منطقة نهر الكلب الذي خصّصها السلطان العثمانيّ بفرمان خاصّ في الثامن من جمادى الأولى سنة ١٢٨٧ الموافق أوائل حزيران ١٨٧٠، وقد شكّل هذا الفرمان وتفسيراته السند القانونيّ والوضعيّ الأوّل للحقوق المكتسبة على المياه وتكريسًا للعادات والتقاليد.

الفصل الأوّل: العادات والتقاليد المتَّبعة

تشكّل العادات والتقاليد خلاصة اتّفاق الشعوب والمواطنين على مبادئ متكافئة للعمل والتصرّف من أجل تأمين حُسن سير الأمور وتقدُّم المجتمع وإقصاء الخلافات والنزاعات المتطرّفة.

لذلك فإنّ العادات والتقاليد الخاصّة باستثمار المياه ليست سوى نتيجة توافق آراء المجتمع على تأمين الريّ والشرب وفقًا لأصول معيّنة من شأنها حصر النزاعات وتخصيص كلّ مزارع وكلّ ملاّك بما يعود له من حصّة في مياه الريّ أو الشرب.

وقد تكرّس هذا الأمر في المجتمع اللبنانيّ القديم بمبادئ ثابتة عائدة لتحديد أيّام ووسائل الريّ وتوزيع كمّيّات من المياه لا تزال مرعيّة الإجراء بالرغم من نسيان الأصل.

وتجدر الإشارة هنا إلى شكل الحقوق وطريقة انتقالها بحيث إنّ الدراسات والوثائق تشير صراحة إلى هذه النقاط المعمول بها في تلك الأيّام.

فلجهة طريقة انتقال الحقوق، يتبيّن أنّه من الجائز تلخيص هذه الأوضاع وفقًا لِمَا يلي:

١ ـ بيع المياه مع الأرض:

وهذا الوضع هو الذي كان سائدًا بصورة عامّة قبل القرن التاسع عشر مثلما يُستخلص من مراجعة نصوص الحجج والعقود الواردة في مؤلّف الآباتي فهد[١]، بحيث إنّ المياه كانت تُعتبر جزءًا من العقار وتُباع معه.

٢ ـ بيع العقار دون المياه:

وهذا الوضع هو نادر للغاية في تلك الأيّام ولكن تجدر الإشارة إليه لحصوله في بعض القرى في مناطق كسروان والمتن.

أمّا لجهة استعمال المياه للريّ، فتجدر الإشارة إلى أنّ هذا الأمر لم يكن يستند إلى أيّ نصّ قانونيّ أو تشريع خاصّ بحيث إنّ العادات والتقاليد أقرّت بمبدأ توزيع المياه وفقًا لحاجة المزارعين والملاّكين.

ونشير هنا على سبيل القياس القانونيّ إلى ما ورد في دراسة حاتم سليمان عن التاريخ الاجتماعيّ والاقتصاديّ لقاطع بكنيّا بحيث أشار إلى أنّ الأراضي منها ما هو «بعل يعتمد في ريّه على مياه الأمطار شتاء ويمثّل الجانب الأعظم من أراضي قاطع بكنيّا، ومنها ما هو سقي ترويه ينابيع صغيرة وعيون تجمع مياهها صيفًا في محافن كبيرة مشتركة وتوزّع على الأراضي التي لها حقّ الشرب من مياه تلك العيون «بحسب العوائد» المتّبعة في ذلك الزمان على أساس العدّان الذي كان يعتبر أحيانًا نصف يوم اثنتي عشرة ساعة (الحجّة رقم ٨٥٣ من سجلّ بيع الأراضي في محكمة قضاء المتن لسنة ١٨٧٨ ص ١٣٩) وقد ورد في الحجّة العبارة التالية:

«يتبع المبيع ستّة عدّادين ماء أي ثلاثة أيّام وثلاث ليالي»، وأحيانًا أربعة وعشرين ساعة (الحجّة رقم ٢٤٠٥ من سجلّ بيع الأراضي في محكمة قضاء المتن لسنة ١٨٩٩) وممّا جاء فيها:

(١) الآباتي بطرس فهد: اليوبيل القرني الثالث لدير سيّدة اللويزة، ١٩٨١.

«يتبع هذا المبيع ٤٣/٢ قراريط ما يخصّ هذا العقار من ماء عين الريحانة من أصل اثني عشر عدّانًا ونصف باعتبار العدّان ٢٤ ساعة»، وهو العرف الذي ما زال متّبعًا في توزيع المياه حتّى اليوم[1].

الفصل الثاني: الأحكام القانونيّة للمياه في جبل لبنان

لقد تكرّست العادات والتقاليد المتّبعة في جبل لبنان قبل القرن التاسع عشر في مؤلّف وضعه المطران عبدالله قراعلي عام ١٧٣٣ تحت عنوان **كتاب مختصر الشريعة أو المجلّة القضائيّة وقانون الأحوال الشخصيّة للمسيحيّين في لبنان على عهد الشهابيّين** طبعه عام ١٩٥٩ الأب بولس مسعد الحلبيّ اللبنانيّ، اخترنا منه أحكام المياه التي كانت مرعيّة الإجراء في جبل لبنان خلال هذه الحقبة ولغاية أواسط القرن التاسع عشر.

وردت في الباب العشرين فصل «ب» تحت عنوان «في المياه وما تحتها من الأراضي المنخفضة» الأحكام التالية التي لعبت بدون شك دورًا بارزًا في تكريس ملكيّة المياه والعادات والتقاليد في هذا المجال:

١ ـ وأصحاب الأراضي المنخفضة عليهم خدمة لأصحاب العالية في عمل ما يلزمهم من مصالح مياههم، ولهم بدل ذلك فائدة من أخذهم دسم أراضي المتعالين (كذا) وشحمها.

٢ ـ وخدمة الماء إن كانت في أصلها أن تستعمل في الصيف وحده، أو في شهر واحد، أو أكثر من شهر، أو أكثر من عام، بطل استعمالها بعد الزمان المعيّن.

٣ ـ وإن كان في يوم، أو في ساعة، أو النهار وحده، أو الليل وحده مستمرًّا، بطل استعماله من انقضاء الوقت المعيّن إلى أن يعود العرف عدّادين.

٤ ـ وإن نشف النبع الذي يكون للواحد أن يستقي منه ثمّ عاد يجري، فقد تجدّدت عليه الخدمة، وعاد اجتذاب المياه في القديم.

---

(١) حاتم سليمان: **دراسة التاريخ الاجتماعي والاقتصاديّ لقاطع بكفيّا (١٨٦٠ ـ ١٩٢٠)**، الكسليك، ١٩٨٢.

٥ ـ مَن أطلق لك أن تستقي من شربه، موضع الماء، فيلزمه أن يطلق لك طريقًا للاستقاء، إن كان لا يمكنك أن تستعمله من جهة أخرى.

٦ ـ والذي له خدمة أن يستقي، ويرعى في ضيعتك مواشيه، فله أن يعمل كوخًا هناك.

٧ ـ ومَن كان له ساقية في أرض غيره، فله الطريق إلى الدخول إليها. وحيث يجعل التراب، والحجارة والآلة، وجميع ما تحتاج إليه الساقية.

٨ ـ وإن كان النهر عابرًا فيما بين أرضي وأرضك، فأخذ من أرضك قليلاً قليلاً، وزاد أرضي من حيث لا تحسّ به، ولا تدري كيف أخذ، وفي أيّ زمان، فإنّ ذلك يصير لي، وأكّد ما كان قديمًا يبقى على قدمه.

٩ ـ والقنى المشتركة يلزم كلّ واحد إصلاحها، فيبتدئ بالعمل، والتنظيف من حدّه إلى أن يصل إلى حدّ جاره.

١٠ـ وإن أنفق عليها أحدهم، وجدّدها مع عدم إمكانه مشاركتكم بما أنفقه، فله عليهم المطالبة بما أنفقه.

١١ـ وإلاّ فليس لهم أن يستعملوا الماء، ما لم تقم بيّنة بأنّ إصلاح القناة لم يكن ضروريًّا»[1].

ولقد بقيت هذه الأحكام سارية المفعول لغاية قيامُ الحركة التجديديّة الواسعة في الدولة العثمانيّة ابتداء من منتصف القرن التاسع عشر ونشر مجموعة من الأحكام المدنيّة تحت عنوان «مجلّة الأحكام العدليّة» مستقاة من الشرع ومن العادات المتّبعة ولا تختلف عنهما سوى لجهة الشكل بحيث إنّ النصوص الواردة في مجلّة الأحكام العدليّة قد أتت منسّقة وفقًا لمواد متتابعة أسوة بالقوانين الحديثة.

(١) المطران عبدالله قرعلي: كتاب مختصر الشريعة، بيروت ١٩٥٩، ص ٩١ ـ ٩٢.

الفصل الثالث: الفرمان السلطانيّ المؤرَّخ في الثامن من جمادى الأُولى سنة ١٢٨٧ الموافق أوائل حزيران ١٨٧٠ وقضيّة مياه نهر الكلب بين ١٨٧٠ و٢٦ أيّار ١٩٢٦

مع صدور الفرمان السلطانيّ المؤرّخ في ٨ جمادى الأُولى سنة ١٢٨٧ الموافق لأوائل حزيران ١٨٧٠ والقاضي بمنح امتياز للمهندس الفرنسيّ تيفنان بتزويد مدينة بيروت بمياه نهر الكلب، دخلت قضيّة الحقوق في طور جديد، سنتطرّق إليه وفقًا لِمَا يلي:

القسم الأوّل : وضع المياه في منطقة نهر الكلب قبل صدور الفرمان السلطانيّ.

القسم الثاني : مقدّمة في مضمون الفرمان السلطانيّ المؤرّخ في ٨ جمادى الأُولى سنة ١٢٨٧ .

القسم الثالث : مضمون الفرمان السلطانيّ ونطاق الحقوق ومدّتها وطريقة استعمالها وتداولها.

القسم الرابع : مضمون الاتّفاقيّات المعقودة بين الامتياز وأصحاب الحقوق المستحدثة.

القسم الخامس : تأثير الوضع الجديد على أصحاب الحقوق السابقة للامتياز.

القسم الأوّل: وضع المياه في منطقة نهر الكلب قبل صدور الفرمان السلطانيّ

إستنادًا إلى الوثائق والمؤلّفات التي أشرنا إليها سابقًا، وإذا أردنا الاطّلاع الدقيق على ما يختصّ بمياه نهر الكلب في أثناء تلك الحقبة، ينبغي إجراء عمليّات دقيقة من الاستقصاء العلميّ والتحليل المنهجيّ لبعض المعلومات والوثائق التي نوردها فيما يلي في القسم الأوّل على أن نحلّل مضمونها في القسم الثاني.

أوّلاً: طريقة التمليك ـ نطاق الحقوق ـ النصّ المعتمد ـ الآثار الخطّيّة الخاصّة بمنطقة نهر الكلب: تُقسم الآثار الخطّيّة الخاصّة بمنطقة نهر الكلب إلى نوعين: النوع الأوّل، يختصّ بإنشاء وشروط استثمار قناة الريّ في

منطقة وطى نهر الكلب. والنوع الثاني يعود إلى عقود البيع والشراء في نطاق المنطقة.

النوع الأوّل: إنشاء وتحديد نطاق حقوق استثمار قناة الريّ: يتبيّن من مراجعة النصوص التاريخيّة المعروفة ما يلي:

يقول البطريرك بولس مسعد في مؤلّفه **القرونيقون** وهو تاريخ سريع لِمَا حصل في منطقة جبل لبنان من أحداث وحوادث بين عام ١٧٠٠ وعام ١٨٤٥ والذي نشر لأوّل مرّة عام ١٩٨٢ في مجلّة المنارة، ما يلي:

«سنة ١٧٠٧، الأمير حيدر ابن الأمير موسى الشهابيّ أجرى قناة ماء نهر الكلب إلى الوطا المعروف بوطا نهر الكلب في سواحل كسروان»[١].

ويقول الخَوَني في مؤلّفه: **نبذة تاريخيّة في المقاطعة الكسروانيّة** ما حرفيّته:

«... وسنة ١٧٥٠ إنّ الأمير ملحم حيدر الشهابيّ الوالي جرّ ماء هذا النهر بقناة خصوصيّة إلى الجانب الشماليّ وغرس في الوطا تحت القناة أغراسًا في ملكه تسقى من الماء المجرور. وأمّا الأراضي الأجنبيّة التي تسقى من الماء المجرور بهذا القناة فجعل ربع ريعها له. وعمل مطحنة تحت القناة»[٢].

وقد أشار الدكتور شاكر الخوري إلى هذا الأمر بذات الكلام حيث قال:

«... سنة ١٧٥٠ جرّ الأمير ملحم حيدر الشهابيّ ماء هذا النهر بقناة خصوصيّة إلى الجانب الشماليّ وغرس في الوطا أغراسًا فكانت تروي أملاكه منه مجّانًا وضرب ميره على باقي الأملاك وقد بنى مطحنة تحت القناة»[٣].

ويستخلص من هذه النصوص التي تشكّل المستند التاريخيّ الوحيد لإنشاء وتحديد شروط استثمار قناة ريّ نهر الكلب، ما يلي:

---

(١) البطريرك بولس مسعد: **قرونيقون**، مجلّة المنارة، السنة ٢٣ (١٩٨٢)، العدد الأوّل، صفحة ١٤٦.

(٢) الخَوَني: **نبذة تاريخيّة في المقاطعة الكسروانيّة**، الطبعة الأولى ١٨٨٤، ص ٢٠.

(٣) الدكتور شاكر الخوري: **مجمع للسرّات**، طبعة عام ١٩٠٨، ص ٨٢ ـ ٨٣.

١ ـ إنّ ملكيّة واستثمار المياه في المنطقة كانت تعود في أوائل القرن الثامن عشر وخلاله إلى الأمير حيدر الشهابيّ وأولاده.

٢ ـ إنّ ريّ العقارات ملك الآخرين في منطقة وطى نهر الكلب كانت لقاء بدل معيّن ابتداء من عام ١٧٥٠ بنسبة ربع ريعها إلى الأمير ملحم الشهابيّ.

٣ ـ لم يتبيّن من خلال هذين النصّين بأنّ الأهالي والمزارعين كان لهم حقوق مكتسبة على المياه لعدم ذكرها في تلك المستندات، بل بالعكس إنّ الإشارة واضحة في هذا المضمار بأنّ ريّ الأهالي لعقاراتهم كان لقاء بدل معيّن ابتداء من عام ١٧٥٠ بنسبة ربع ريعها إلى الأمير ملحم الشهابيّ.

وإذا عدنا إلى مراجعة نصوص حجج الوقفيّات والبيع والشراء في منطقة نهر الكلب منذ أوائل القرن السابع عشر لغاية ١٨٧٠، تتحدّد لنا بوضوح طريقة التمليك التي كانت مرعيّة الإجراء في هذه المنطقة خلال هذه العصور.

النوع الثاني: طريقة التمليك: الهبات والأوقاف وعقود البيع والشراء في منطقة نهر الكلب من أوائل القرن السابع عشر لغاية ١٨٧٠: لقد خضعت طريقة تمليك العقارات والحقوق في لبنان خلال الفترة الممتدّة من أوائل القرن السابع عشر، إلى أصول الإقطاع وتوزيع المناطق والعقارات من قبل الأمراء على المشايخ وأعيان البلاد، وسرعان ما أخذت حركة انتقال الأملاك إلى الأهالي تسرع بصورة تدريجيّة. ويبدو من مراجعة وثائق تلك الأيّام بأنّ حركة التملّك في منطقة نهر الكلب كانت مهمّة، والأرجح بسبب وجود المياه بكثرة في هذه المنطقة.

وبتاريخ سنة ١٩٨١ صدر مؤلّف للأباتي بطرس فهد تحت عنوان: **اليوبيل القرنيّ الثالث لدير سيّدة اللويزة**، أورد فيه قسمًا وافرًا من حجج الوقفيّات وبيع وشراء الأملاك في منطقة نهر الكلب وهي تبيّن بصورة جليّة وواضحة طريقة التمليك في هذه المنطقة خلال القرون الغابرة، وأنّنا إذ نورد قسمًا من هذه الحجج للدلالة على طريقة التملّك في تلك الأيّام، نشير إلى أنّ المنهجيّة العلميّة تقضي بتقسيم هذه العقود والحجج إلى قسمين:

القسم الأوّل منها يعود إلى العقود والحجج الجارية قبل عام ١٨٠٠ والتي لم تتضمّن مطلقًا أيّة إشارة إلى المياه.

والقسم الثاني المتعلّق بالعقود والحجج الجارية بعد عام ١٨٠٠ والتي تشير صراحة إلى قضيّة المياه، وهذه القضيّة أتت، في نظرنا، على أثر تطوّر ملكيّة المياه وحصول الأهالي على حقوق في مياه قناة الريّ المنشأة من قبل الأمراء الشهابيّين عام ١٧٠٧ وعام ١٧٥٠.

ألف: العقود والحجج العائدة لِمَا قبل عام ١٨٠٠: نستخلص من مراجعة مؤلّف الأباتي فهد الخاصّ بدير اللويزة، طريقة التملّك وانتقال الملكيّة في منطقة نهر الكلب لغاية عام ١٨٠٠ وذلك استنادًا إلى الصكوك والحجج التي نوردها في ما يلي للدلالة والإثبات:

«صك ١٧ ــ صك بيع ربع عودة في نهر الكلب عام ١٧٦٥. سبب تحريره هو أنّنا بعنا ربع عودتنا الذي لنا في نهر الكلب»، ص ٨٦.

«صك ٣٧ ــ صك بيع الجلّ فوق قناة نهر الكلب سنة ١٧٧٦ ــ وجه تحريره هو أنّنا قد بعنا... الجلّ الذي لنا فوق القنا في وطا نهر الكلب... وصار الموضع المذكور ملك من بعض أملاكهم يتصرّفوا فيه حيث ما أتوا وكفلنا لهم المشافعة والمدافعة في كلّ شيء...»، ص ٩٩.

«صك ٤٤ ــ صك بيع البورة في وطا نهر الكلب سنة ١٧٧٩ ــ وجه تحرير الأحرف هو أنّنا بعنا حصّتنا في جلّ البدر الذي لنا شركة جناب أفندينا الأمير محمّد الذي فوق القنا... وذلك من توت وعريش وأرض ومختلف من حدّ القنا وطالع لحدّ الساقية»، ص ١٠٤ ــ ١٠٥.

«صك ٤٥ ــ صك بيع البورة في وطا نهر الكلب ملك الأمير محمّد والأمير قعدان سنة ١٧٧٩، وجه تحرير أنّنا بعنا حصّتنا في البورة... فوق القنا بنهر الكلب... ومهما أدرك بيع هذه البورة من شفعة أو تبعة فهي لازمتنا وما بقي لها تعلّق في الوطا من ميري وغيره...»، ص ١٠٥.

«صك ٥٧ ـ صك بالبورة التي على البحر ـ وجه تحريره هو أنّنا بعنا البورة التي لنا في البحر... وكفلنا لهم الشفعة والتبعة من ساير وجوه الشرع والبورة هي بوطا نهر الكلب شركة جناب أفندينا الأمير قعدان المحترم... في سنة ١٧٨٦»، ص ١١٤.

«صك ٥٨ ـ صك بيع ثلث البورة في وطا نهر الكلب سنة ١٧٨٦ ـ السبب الداعي لتحريره هو أنّه بعنا ثلث الجلّ الذي لنا شركة... في وطا نهر الكلب الذي تحت القنا...» ص ١١٤ ـ ١١٥.

«صك ٥٩ ـ وجه تحريره وموجب تسطيره هو أنّه قد بعنا البورة التي لنا في وطا نهر الكلب شركة جناب أفندينا المحترم الأمير محمّد... وصار المطرح ملك الرهبان من بقيّة أملاكهم يتصرّفوا فيه حسبما يشوا ويريدوا... في ١٧٨٦»، ص ١١٥.

«صك ٧٢ ـ صك بيع العودة الكائنة في نهر الكلب فوق الجسر التاريخيّ سنة ١٧٩٣ ـ وجه تحريره هو أنّي... بعت العودة الذي في نهر الكلب فوق الجسر... وكفلنا لهم المشافعة والمنافعة من ساير الوجوه الشرعيّة»، ص ١٢٨.

«صك ٧٧ ـ صك بيع عودة في نهر الكلب سنة ١٧٩٤، ذات المضمون مثل الصك ٧٢».

«صك ٨٣ ـ صك بيع عودة الزيرة في نهر الكلب سنة ١٧٨٥ ... الحاوي على سقي وبعل ومختلف وجرن»، ص ١٣٦.

«صك ٨٤ ـ صك توتات عودة ... في نهر الكلب، وجه تحريره هو أنّه قد بعت ثلث العودة الذي في زيرة نهر الكلب... بيعًا صحيحًا شرعيًّا بخاطرنا وتمام رضانا... وكفلنا لهم المشافعة والمدافعة من ساير الوجوه الشرعيّة... في سنة ١٧٩٥»، ص ١٣٦ ـ ١٣٧.

«صك ٨٩ ـ صك بيع عودة في نهر الكلب سنة ١٧٩٧، وجه تحريره هو أنّنا بعنا عودتنا... في نهر الكلب... بيعًا صحيحًا شرعيًّا خاليًا من كلّ كره وعناد... وكفلنا لهم المشافعة والمدافعة من ساير الجهات»، ص ١٤٠.

«صك ٩٠ ـ صك الأرض الكائنة تحت كنيسة وطا نهر الكلب سنة ١٧٩٧»، سبب تحريره هو أنّا بعنا... الأرض الذي لنا تحت كنيسة وطا نهر الكلب فوق القنا... بيعًا صحيحًا شرعيًا خاليًا من كلّ كره وعناد... وكفلنا له الشفعة والتبعة من سائر الوجوه الشرعيّة...»، ص ١٤١.

«صك ٩١ ـ صك عودة المخاضة بنهر الكلب سنة ١٧٩٧، وجه تحريره هو أن بعنا عودتنا... بنهر الكلب... بيعًا صحيحًا شرعيًا... وكفلنا لهم المشافعة والمدافعة من سائر الجهات»، ص ١٤١.

ويتبيّن من هذه الصكوك والحجج التشابه والمطابقة في العبارات والشكليّات الخاصّة بتملّك وبيع واستثمار الأرض المرعيّة الاجراء خلال هذه الحقبة من الزمن، علمًا بأنّ التأكيد كان يختصّ بتملّك الأرض دون ذكر لقضيّة المياه إطلاقًا نظرًا إلى تملّك المياه من قبل الأمراء والسماح لأصحاب الأملاك باستعمالها لقاء ريع ريع الأرض.

ومع القرن التاسع عشر وازدياد عدد السكّان وانفتاح المجتمع اللبنانيّ على الأسواق العالميّة، أخذت تتبدّل تدريجيًا هذه الأوضاع مثلما يتبيّن من تحليل شكليّات الحقوق الواردة في العقود والحجج الخاصّة بالقرن التاسع عشر ولغاية ١٨٧٠.

باء: **العقود والحجج الجارية بعد عام ١٨٠٠**. إبتداء من عام ١٨٠٠ وللمرّة الأولى نرى في بعض الأحيان ذكرًا صريحًا ومتضبًا لحقّ بيع المياه مع العقار وفقًا لِمَا يتبيّن من الصكوك التالية:

«صك ٩٩ ـ صك بيع عودة في ضبيّه في سنة ١٨٠٢، «والحمد لله وحده الداعي لتحرير الأحرف هو أنّ يوم تاريخه قد اعترف وأقرّ الإقرار الشرعيّ... بأنّه قد باع ما له وتحت تصرّفه وهو الشقفة (الأرض) الذي له بتمامها في مزرعة ضبيّه المأخوذة من سعادة الأمراء المحترمين وهم الأمير حسين والأمير سعد الدين والأمير سليم الشهابيّة بجميع ما يعرف بها من توت وعمار ومختلف وماء...»، ص ١٤٨.

«صك ١٠٣ ـ صك بيع من سعادة أولاد الأمير يوسف الشهابيّ (وهما حسين وسعد الدين سنة ١٨٠٣، وجه تحريره هو أنّه في تاريخه قد اشترى... نصف مزرعة ضبيّه الذي يخصّنا... وبقيت الشركة في النصف كما هو مشروح من عمار وتوت وأرض وحرش ودكاكين والمويّة (المياه) وكلّما يوجد من عامر ودار كلّيّ وجزئيّ...»، ص ١٥١.

«صك ١٠٤ ـ صك بشراء طاحون المسيطبة مع القناة والسدّ ومجالاتها في نهر الكلب من رهبان دير سيّدة اللويزة فيّ عام ١٨٠٤، ص ١٥٢.

صك ١٢١ ـ ٣ ـ في سنة ١٨٠٧ بيع العودة التي بذوق الخراب... وجميع ما يتبعها من توت زونات وبيوت ومقاصل وكروم وماء وهواء...»، ص ١٥٨.

«صك ١٢٦ ـ ١ ـ بيع الأرض... وتوت وماء وهواء في عام ١٨٠٨، ص ١٥٩.

«صك ١٤٠ ـ بيع بيت في ذوق مصبح مع التين والتوت والماء والهواء في سنة ١٨١٥، ص ١٦٣.

جيم: المقاييس وأشكال الحقوق ونظام الهبات. لقد درج اللبنانيّون خلال العصور الغابرة، وخاصّة لغاية عام ١٨٦٢ مع إنشاء المتصرّفيّة في جبل لبنان، على تبنّي جداول الموزونات والعيارات والطول وفقًا للعادات والتقاليد اللبنانيّة القديمة بحيث إنّه يصعب جدًّا حاليًّا تفهم هذه المقاييس دون مراجعة المستندات الصادرة في تلك الأيّام.

وإن ما يهمّنا بالأمر هنا ما يخصّ النظام الكمّيّ لتوزيع المياه في لبنان في هذا العصر الذي استقرّ عادة وتقليدًا درجت عليه الأجيال المتتالية وأصبح ملزمًا، في بعض الأحيان، حتّى اليوم بحيث إنّ السجلاّت العقاريّة تحمل عبارات «مرتفق بالريّ» حسب العادات والتقاليد القديمة».

وتقضي ضرورة البحث في هذا المجال تحديد مساحات الطول في هذا العصر وتحويلها إلى أمتار مربّعة لمعرفة حصص المواطنين في نظام الريّ المعمول به.

ومن مراجعة المستندات والمؤلَّفات المتوفّرة في هذه الأيّام، سيّما تقويم جريدة البشير لعامَي ١٩٠٧ و١٩٠٨ (وكان يصدره سنويًّا الآباء اليسوعيّون في بيروت ابتداءً من عام ١٨٧٨ ولغاية عام ١٩٤٧)، يتبيَّن بأنّ مساحات الطول المعمول بها في تلك الحقبة من الزمن هي التالية[1].

ـ حبّة	= ٦ شعرات	= ٧١٫٤ ميلّيمتراً
ـ إصبع	= ٦ حبّات	= ٨٢٫٢ سنتيمتراً
ـ قبضة	= ٤ أصابع	= ٢٩٫٦١ سنتيمتراً
ـ ذراع معماري	= ٦ قبضات	= ٧٥٫٦٧ سنتيمتراً
ـ باع	= ٤ أذرع	= ٢ متر و٧١ سنتيمتراً
ـ ميل	= ١٠٠٠ باع	= ٢ كلم و٧١ متراً
ـ فرسخ	= ٣ أميال	= ٨ كلم و١٣ متراً
ـ بريد	= ٤ فراسخ	= ٣٢ كلم و٥٢ متراً

ويتبيَّن من هذا التعداد أنّ مساحات الطول كانت بدائيّة للغاية مستمدّة مفهومها من العالم الريفيّ بحيث إنّ الشعرة تختصّ بالحيوان والحبّة بالحبوب والباقي (الإصبع والذراع والقبضة) بالأعضاء الجسديّة.

القسم الثاني: مقدّمة في مضمون الفرمان السلطانيّ المؤرَّخ في ٨ جمادى الأُولى سنة ١٢٨٧ الموافق أوائل حزيران ١٨٧٠

بتاريخ ٨ جمادى الأُولى سنة ١٢٧٨ الموافق أوائل ١٨٧٠، صدر فرمان سلطانيّ قضى بموجبه إعطاء امتياز لجرّ مياه نهر الكلب إلى بيروت للمهندس الفرنسيّ تيفنسان.

وإنّنا، لسوء الحظّ، لم نتمكّن من العثور على النصّ الحرفيّ لهذا الفرمان بالرغم من الأبحاث والتنقيب في المؤلَّفات والجرائد الصادرة في ذلك العصر. إنّما عثرنا على نسخة طبق الأصل لنصّ هذا الامتياز الذي وجّه لمتصرّف جبل لبنان

(١) تقويم البشير، عام ١٩٠٧، بيروت، ١٩٠٧، ص ١٢٨.

رستم باشا للأسباب التالية التي أتى على ذكرها المؤرّخ أسد رستم في مؤلّفه لبنان في عهد المتصرّفيّة[1].

«وكانت الحكومة العثمانيّة قد منحت المهندس الفرنساويّ المسيو تيثنان امتيازًا لتزييد مياه بيروت وتكثيرها وذلك في الثامن من جمادى الأوّل سنة ١٢٨٧ (أوائل حزيران سنة ١٨٧٠). فوفد المسيو تيفنسان على بيروت فنهر الكلب بتصاميمه وخرائطه واتّصل بحكومتي بيروت والجبل. فتوجّه رستم باشا بذاته «وبخدمته عزتلو الأمير سعد خليل قائمقام كسروان والأمير يوسف علي قائمقام المتن وعزتلو يوحنّا بك الأسعد رئيس القلم العربيّ ورفعتلو الشيخ عيد حاتم وكيل رئاسة المجلس الإداريّ سابقًا وسمعان بك غطّاس وحسن بك شقير من أعضاء المجلس ونظروا موقع مرور الماء وطرقاته ومسائر جهاته وغبّ إيابهم أفادوا بأنّ الشغل جار طبق التخطيط المدرج بالخرائط المقدّمة». ولدى تعهّد «القومبانيّة» بدفع قيمة الأملاك التي تتعطّل بعد تخمينها من قبل قوميسيون حكوميّ لبنانيّ وأنّ حقوق الأملاك بالماء تبقى محفوظة من دون أخذ شيء منها وافق المجلس على السماح للشركة بالمباشرة في العمل وعيّن لجنة لتخمين الأضرار مؤلّفة من الشيخ الياس مسعد من عشقوت والشيخ شبلي كنج الأعور من قرنايل والشيخ أسعد أبو صعب والشيخ وهبه أبو غانم من أعضاء المجلس وأحد كتّاب المركز ممّن يعرف اللغة الفرنسيّة. وذلك في أوائل أيّار من السنة ١٨٧٤».

وفي العاشر من جمادى الأولى سنة ١٢٩٢ (نيسان سنة ١٨٧٥) كتب المتصرّف إلى الباب العالي يطلب صورة المقاولة التي عقدت بين الشركة وبين الحكومة العثمانيّة فأجاب الباب العالي في الثالث من آب من السنة نفسها مبيّنًا أنّ «الرخصة» المشار إليها تفرض الشروط التالية:

أوّلاً: كافّة الأضرار والخسائر التي تلحق بأصحاب الأملاك تؤدّي الشركة ما يقابلها بموجب تخمين المقوّمين الذين تعيّنهم الحكومة المحلّيّة على ما هو مبيّن في فرمان الامتياز.

---

(١) أسد رستم: لبنان في عهد المتصرّفيّة، منشورات دار النهار، بيروت ١٩٧٣، ص ٢٠٥ - ٢٠٦.

ثانيًا: تعطي الشركة الماء للأملاك بحسب العادة القديمة.

ثالثًا: إنّ التعويض المفروض لا ينحصر في الأراضي والأملاك الواقعة في وادي نهر الكلب بل يشمل تلك التي تجري فيها العمليّات حتّى نهر بيروت.

وحدَّد الفرمان السلطانيّ مدَّة الامتياز فجعلها أربعين سنة اعتبارًا من تاريخ فرمان الامتياز. وحتَّم على الشركة أن تضع عند انتهاء هذه المدَّة جميع المعامل والآلات والأدوات والحيَّات تحت تصرّف بلديَّة بيروت. وأعطى المشتركين حقّ المحافظة على صفتهم هذه طوال مدَّة الامتياز كما قضى بوجوب التعويض عن خسائرهم بموجب تعريفة ينظّمها مجلس بلديَّة بيروت عند انقضاء مدّة الامتياز ويصدَّق عليها الباب العالي.

وبدأت شركة المسيو تيڤنان باستحضار لوازم العمل وبناء الحواجز والأقنية عند نهر الكلب كما استوردت الأدوات لتصفية المياه ودفعها إلى خزّان بالقرب من كنيسة القدّيس ديمتريوس.

نقول بدأت بهذا كلّه ولكنّها عادت فباعت حقّ هذا الاستثمار إلى شركة إنكليزيَّة تولّى تدييرها المستر مارتندايل برأس مال بلغ آنئذٍ ٣,٦٢٨,٨٠٠ فرنك وذلك في السنة ١٨٧٦ ولم توزَّع المياه على بيروت قبل السنة ١٨٨٤.

وكانت بيروت تستقي مياهها من آبارها العديدة كما يدلّنا على ذلك اسمها «مدينة الآبار» وآثارها. بيد أنّ هذه الآبار مع وفرتها وعلى الرغم من مياه رأس النبع لم تف بحاجات البيروتيّين الذين تكاثروا بعد حوادث السنة ١٨٦٠ من شرب وتنظيف ورشّ وسقي جنائن. وكانت تتسرَّب إلى هذه الآبار مياه الأمطار فتنقل إليها الجراثيم والفساد وتنشر بين السكّان الأوبئة، والحارقة كالتيفوئيد والهواء الأصفر والهيضة».

وإضافة إلى ذلك نشير إلى ما ورد في جريدة البشير للآباء اليسوعيّين الصادرة في ذلك الحين بحيث إنّه ورد في العدد ٦٢ المؤرَّخ في ٤ تشرين الأوّل سنة ١٨٧١ ما يلي:

«في استجلاب مياه نهر الكلب إلى مدينة بيروت

«إنّه قد صار شرف صدور الإرادة السنّيّة بفرمان سلطانيّ عالي للخواجه تفنين مهندس سابق في شراكة الطريق بين بيروت والشام لأجل استجلاب مياه عذبة إلى مدينة بيروت وذلك على مدّة أربعين سنة على أنّه قد حصلت المساعدة والتفويض المهندس المذكور أن يمنح حقّ امتيازه هذا إلى شراكة يصير تشكيلها لأجل إدارة الأشغال.

«ومن المعلوم أنّ مدينة بيروت كانت أهاليها سنة ١٨٤٠ من ١٥ إلى ١٨ ألف نسمة وبذاك الوقت كانت مياهها العذبة بالكاد تكفي أهاليها. فعندما صار عدد أهاليها نحو أربعة أضعاف ما كان وقتئذ ولم تتغيّر حال مياهها، فأمر واضح لا يحتاج للبرهان أنّ كمّيّة الماء المذكورة لم تعد كافية لإدارة الأهالي الحاليّين مع وجود كثرة الوسائط المستعملة لتداركها قصدًا للحصول على ما يلزم منها. فينتج من ذلك أنّ المتر المكعّب من الماء المعدّ للشرب أضحى يساوى من فرنكَين لحدّ ستّة فرنكات تبعًا لفصول السنة فكان سعره بالدرجة الوسط ثلاث فرنكات.

«فعند التأمّل مدقّقًا بهذا الحال يتّضح جليًّا في أنّ كلّ شراكة تتشكّل بقصد استجلاب ماء عذب وبارد ولا ينقص جريانه أبدًا بسعر أدنى كثيرًا من السعر الحاضر تفوز بلا ريب بعدد عظيم من المساهمين وحسبنا برهانًا ما هو جار من الأرباح الباهظة العائدة على الشراكة المقامة بالإسكندريّة لأجل توزيع المياه.

«فهذه الحالة المهمّة قد صارت معلومة عند المجلس البلديّ في بيروت فإنّه أبدى المساعدات المقتضية إلى المتعهّد المومى إليه فعيّن له مبلغ ٦٠ ألف فرنك يتناولها سنة فسنة مدّة دوام الشراكة تحت شرط أنّ المتعهّد يقوم بتقديم ٣٥٠ مترًا مكعّبًا للبلدة يوميًّا.

«أمّا عدد المشتركين من الأهالي فيتحصّل على ما هو مظنون في السنة الأولى إلى ١٤٠٠ مشترك فيطلبون تقريبًا ١٠٠٠ متر مكعّبًا من الماء وهذا القدر لسكّان يبلغ عددهم نحو ٧٠,٠٠٠ نفس يخصّ كلاًّ منهم ١٥ ليترًا. وهذا كاف للمصروف المطلوب لتتميم هذا العمل ويمكننا أن نقول بصواب أيضًا أنّ هذا القدر لا يلبث قليلاً حتّى يفوق هذه الحدود.

«إعلم أنّ المياه المعدَّة لذلك تؤخذ من نهر الكلب الذي نبعه أكثر من اللازم لهذه العمليّة مهما اختلفت تغيرات الفصول وهو يبعد عن المدينة نحو ١٥ كيلومترًا تقريبًا وهذه المياه تندفع بواسطة طلنبات منحرِّكة بنفس تيّار النهر إلى مستودع معدّ لتوزيعها موضوع على قمّة الرابية التي تحدّ هذا النهر.

«وهذا المستودع مرتفع عن مساواة النهر ١٠١ متر تقريبًا ومرتفع أيضًا عن المستودع المعدّ لجميع المياه نحو ١٥ متر وهو متسلِّط على كلّ جهات مدينة بيروت.

«فالمياه تمرّ بثقلها الخاصّ من مستودع إلى آخر بواسطة موصلات مدفونة في باطن الأرض وكلّ من هذه الطلنبات والقنوات المعدّة لصعود المياه إلى مستودع التوزيع تكون مضاعفة العدد كي لا يحصل توقيف في الشغل إذا حصل عارض في إحداها».

وفي العدد ٦٧ من الصحيفة عينها المؤرَّخ في ١٨٧١/١٠/٩ نجد الخبر التالي:

«إنّ الشركة التي أخذت على نفسها جلب ماء نهر الكلب إلى بيروت قد أخذت الآن في العمل. قد أرسل مدير الشركة المذكورة في مدينتنا المهندسين والفعلة للمباشرة بالشغل بهذا العمل الكثير الفائدة».

ولكن ما لبثت أن طرأت إشكالات وقضايا إداريّة وقانونيّة بارزة سنتطرّق إليها بعد الاطّلاع على المضمون طبق الأصل للفرمان السلطانيّ الصادر في ٨ جمادى الأولى عام ١٢٨٧ الموافق لأوائل حزيران ١٨٧٠.

القسم الثالث: مضمون الفرمان السلطانيّ المؤرَّخ في ٨ جمادى الأُولى سنة ١٢٨٧ الموافق أوائل حزيران ١٨٧٠.

عثرنا في مؤلَّف جرجي تامر الذي كان عضوًا في مجلس إدارة متصرّفيّة جبل لبنان في حينه، والصادر عام ١٩٠٩ تحت عنوان **الهديّة الوطنيّة في نظامات لبنان والآثار الدستوريّة** على كامل المراسلات بين الباب العالي ورستم

باشا في موضوع امتياز جرّ مياه نهر الكلب إلى بيروت، وهي تقدّم صورة دقيقة طبق الأصل لشروط الامتياز وطريقة التعامل مع الأهالي وأصحاب الحقوق في المناطق التي تعاطت معها شركة الامتياز.

أمّا النصوص فهي التالية[1]:

- إمتياز جرّ ماء نهر الكلب إلى بيروت

إنّ السلطنة السنيّة قد منحت بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٢٨٧ امتيازًا أعطته للمهندس الفرنساويّ الموسيو تونن لتزيد المياه في بيروت وتكثيرها عمّا هو موجود منها وإخراج العمل من القول إلى الفعل بحسب الشروط الآتية خلاصتها والربح والخسائر عائدة عليه.

- مدّة الامتياز هي أربعون سنة اعتبارًا من تاريخ فرمان الامتياز وبنهاية المدّة المذكورة يصبح كلّما هو موجود ومتعلّق بامتياز من معامل وآلات وأدوات وحيّات للماء داخلاً مجّانًا تحت تصرّف إدارة بلديّة بيروت وتبتدئ الإدارة المذكورة تستفيد من حقوق ومنافع الامتياز المذكور اعتبارًا من ذلك اليوم على أنّ للمشتركين طول مدّة الامتياز إذا شاءوا أن يحافظوا دائمًا على صفتهم هذه حتّى إذا انقضت مدّة الامتياز يعطون بدلاً معلومًا بموجب التعريفة التي ينظّمها مجلس البلديّة بيروت ويصادق عليها الباب العالي. (أ هـ).

- تعريب الأمر السامي المؤرّخ في ٢ رجب -
(سنة ١٢٩٢ و٢٢ تموز سنة ١٢٩١ نومرو ١٧)
الوارد إلى متصرّفيّة لبنان الجليلة

وردت تحريراتكم البيئة المؤرّخة في ١٠ جمادى الأولى سنة ١٢٩٢ المتضمّنة طلبكم صورة مقاولة الشركة المعقودة بين السلطنة السنيّة وقومبانيّة جرّ الماء من نهر الكلب إلى بيروت ولدى إحالتها لشورى الدولة وبناء على تبليغ إدارة

(١) جرجي تامر: الهيئة الوطنية في نظامات لبنان والآثار الدستورية، ١٩٠٩، ص ١٣٤ - ١٣٧.

النافعة صار إخراج صورتها من قلم الديوان الهمايونيّ وهي مرسلة لنا وللبيان صار تسطير شقّة الثناء الجوائيّة أفندم.

ـ ورد لمتصرفيّة لبنان ما يأتي ـ

تعريب الرخصتنامة المعطاة لشركة الما بسبب تبديل مجرى الماء المذكور الذي يجرّ من نهر الكلب إلى بيروت.

لقد أعطيت الرخصة إلى قومبانيّة الماء بجرّه من المجرى الجديد المعيَّن في المصوَّرات (الخرايط) من نهر الكلب إلى بيروت على الشروط التالية:

أوّلاً: كافّة الأضرار والخسائر التي تلتحق بأصحاب الأملاك بسبب عمليّة جرّ الماء من وادي نهر الكلب إلى بيروت يلزم الشركة أن تؤدّي ما يقابلها بموجب تخمين المقوّمين المعيَّنين من قبل الحكومة المحلّيّة على ما هو مبيَّن في فرمان امتياز القومبانيّة المذكورة العالي.

ثانيًا: إنّ القومبانيّة تعطي الماء للأملاك الموجودة في المحلاّت المتعيّنة مجدَّدًا لجرّ الماء بسبب العادة القديمة.

ثالثًا: إنّ التضمينات التي تعطى لأصحاب الأراضي والأملاك بسبب الضرر والخسائر الناشئة من عمليّات القومبانيّة ليست محصورة في الأراضي الموجودة في سائر المحلاّت الجارية فيها العمليّات حتّى نهر بيروت على ما هو مذكور في محلّه».

القسم الرابع: مضمون الاتّفاقيّات المعقودة بين الامتياز وأصحاب الحقوق في منطقة نهر الكلب.

إنّ صدور الفرمان السلطانيّ عام ١٨٧٠ لم يستتبعه فورًا بدء التنفيذ وتوزيع المياه على بيروت بحيث إنّ صاحب الامتياز الأوّل المهندس الفرنسيّ تيتّنان قام ببيع امتيازه إلى شركة إنكليزيّة دُعيت ابتداء من عام ١٨٧٦ بشركة مياه بيروت.

ومن القضايا الرئيسيّة التي تعرّضت لها الشركة الجديدة نزاعها مع دير

سيّدة اللويزة ودير مار يوسف البرج وأصحاب الأملاك في منطقة وطى نهر الكلب بحيث إنّ الآثار التاريخيّة[1] قد تركت لنا مضمون الاتّفاق القانونيّ الذي تمّ في حينه بين أصحاب الأملاك وشركة الامتياز، وإنّنا نورد نصّ الحتّوني الوارد في مؤلّفه ونصّ الأباتي فهد المنقول حرفيًا عن سجلاّت دير اللويزة.

قال الحتّوني في هذا المجال:

«... وسنة ١٨٧٤ حضر تجّار إنكليزيّون مصحوبون بكتابة من الدولة العليّة تؤذن لهم بجرّ ماء هذا النهر إلى بيروت. فتصدّى لهم أصحاب المطاحن والأملاك بسبب العطل الذي يحدث على أملاكهم من جرى قطع الماء عنها في فصل الصيف. عند ذلك تعاطى أمر الوفاق بينهم غبطة البطريرك يوحنّا الحاج إذ كان مطرانًا وأخذ من التجّار المذكورين بدل التعطيل إلى دير ما يوسف البرج نظير تعطيل طاحونة مائة وخمسًا وعشرين ألفًا. وإلى دير سيّدة اللويزة قدرها. وإلى باقي أصحاب الأملاك كلّ بقدر ما لحقه من الضرر وربط الوفاق بين الرهبان والكومبانيّة أي اللجنة باثني عشر شرطًا وهي هذه:

أوّلاً: إنّ جميع الدعاوى التي تحدث بين الكومبانيّة والرهبان يصير سماعها وفصلها في مجالس الجبل المحلّيّة بموجب منطوق الفرمان العالي المعطى للكومبانيّة.

ثانيًا: هذه الشروط مع صكوك البيع تندرج في سجلّ المحاكمة بمركز متصرّفيّة جبل لبنان ويصير التعليم والمصادقة عليها من جانب قونسلاتو دولة الكومبانيّة المفخمة ومن دولتلو متصرّف الجبل الحالي ومن مجلس المحاكمة لعدم النكث بها من الطرفين.

ثالثًا: يعطى لكلّ من دير سيّدة اللويزة ومار يوسف البرج مائة وخمس وعشرون ألف قرش الجملة مائتان وخمسون ألف قرش ثمن مياه الطاحونتين خاصتهما وهذا باعتبار مداخيلهما السنويّة عن كلّ سبعة قروش مائة قرش مع اعتبار ما وجب اعتباره.

---

(١) ـ الحتّوني: نبذة تاريخيّة في المقاطعة الكسروانيّة، ١٨٨٤، ص ٢١ ـ ٢٤.
ـ الآباتي بطرس فهد: تاريخ الرهبانيّة المارونيّة بفرعيها الحلبيّ اللبنانيّ والبلديّ اللبنانيّ، الجزء السابع، ١٨٥٩ ـ ١٩٠٠، ١٩٦٨، ص ٨٨ ـ ٩١.

رابعًا: قنايا هاتَين الطاحونتَين من سبيل النهر إلى أبارها تبقى سالمة على ملك الديرَين المرقومَين.

خامسًا: الماء الذي ينصبّ في النهر من تحت المحلّ الذي يصير به إذ أُخذ الماء من الكوبانيّة إلى بيروت يكون مباحًا للانتفاع لمَن كان يتناوله سابقًا.

سادسًا: إذا حصل ترك أخذ الماء إلى بيروت فترجع للوقف مجّانًا محلاّت استجرار الماء المأخوذة منه ولا يتكلّف الوقف إلى شيء ممّا أخذه.

سابعًا: إنّ الأرزاق التي لها حقّ الشرب من ماء النهر فلتستمرّ على حقّها وعادتها القديمة قبل أخذ الماء للكوبانيّة إلى أنّها تتناول الماء لشربها من أوّل شهر أيّار إلى أواخر تمّوز.

ثامنًا: قبل الشروع بالشغل في عمل القناة يصير تحديد المحلاّت المقتضى أخذها لجرّ الماء فيها من أوقاف الديرَين ويصير تقويمها بمعرفة مخمنَين اثنَين مشهورَين بالخبرة والذمّة من كلّ طرف واحد وتندفع قيمة هذه المحلاّت للوقف وإذا صار تعطيل على الوقف أو ضرر وقت الشغل بالقناة أو في المستقبل يصير تعويضها عليه بمعرفة مخمنَين.

تاسعًا: ليس للكوبانيّة أي اللجنة إحداث طرقات في محلاّت الوقف منعًا للأضرار وإذا اقتضى إرسال فعلة أو معلّمين لتصليح القناة فلها ذلك وإذا حصل من ذلك تعطيل على الوقف فتعوّض القيمة وأمّا الطرقات القديمة فتبقى على عادتها وإن حصلت أضرار على الكوبانيّة فتصير التسوية عليه.

عاشرًا: إنّ الكوبانيّة تتعهّد بعدم إيقاع أضرار ماديّة وأدبيّة على الوقف في الحاضر والمستقبل وإن صار فتعوّض القيمة.

حادي عشر: لا يصير بنايات عالية للملاهي والمسكرات بالقرب من دير مار يوسف البرج منعًا للأضرار الماديّة والأدبيّة على الدير المذكور.

ثاني عشر: نظرًا لمشترى الكوبانيّة كامل مياه الطاحونتَين المذكورتَين أعلاه فيسوغ لها أخذ هذه من أيّ محلّ شاءت تحت سدّ الوطا فوق سدود الطاحونتَين المذكورتَين.

وحينئذ بموجب هذه الشروط وجّهوا الماء من جهة النهر الشماليّة وجرّوه

بجسر من حديد إلى الجهة القبليّة ولمّا وصل الماء إلى لحف الجبل المبنيّ عليه دير مار يوسف البرج المذكور ثقبوه حتّى نفذ في أرض ضبيّه وهناك صنعوا حياضًا لترويق الماء العكر وجرّه إلى بيروت بواسطة دواليب يديرها قسم من الماء المجرور. وبنوا هناك بعض بنايات وعمّر خلافهم من أصحاب الأملاك هناك حوانيت وجنائن حتّى أضحت تلك الأراضي القحلة كأنّها جنّة».

وعلى أثر تذليل العقبات القانونيّة المطروحة، قامت شركة مياه بيروت بإنشاء التجهيزات اللازمة لتأمين مياه الشفة إلى بيروت وقد لخّص الأب لامنس الوضع القائم خلال هذه الحقبة كما يلي[1]:

«نهر الكلب: إنّ مياه هذا النهر تؤدّي خدمات عديدة كسقي المزروعات وتدوير الطواحين. إلاّ أنّ فائدتها العظمى ريّ بيروت وتزويد أهلها بالمياه الطيّبة بفضل شركة المياه المعروفة التي ذكرناها غير مرّة في مطاوي أبحاثنا السابقة. ومياه نهر الكلب تخزن ليس بعيدًا عن منبعها فتجري في قناة مكشوفة فتتبع تعريج الوادي وتوريه حتّى تقرب إلى نحو عشر دقائق من مصبّ النهر في البحر فتنفذ في التلّة التي يعلوها دير مار يوسف البرج وتجري المياه في سرب يؤدّي بها إلى الضبيّه. وقد جعلت من مسافة أخرى كوى نقرت في عطف الجبل لرحض القناة إذا دعت إليه الحاجة ومن الضبيّه ترى القناة مكشوفة حتّى تبلغ أخيرًا معمل الشركة حيث أدواتها الدافعة ومصافيها قريبًا من محطّة الضبيّه وفي المعمل رفّاس مائيّ يدفع الماء في القساطل التي تجلبه إلى بيروت. وإذا قلّت المياه في فصل الصيف اتّخذوا آلة بخاريّة جهّزوها منذ بضع سنوات لوقت الحاجة. ولهذه المياه أحواض عديدة في تلّ مار متري تنجمّع قبل أن تقسّم على أحياء المدينة. وامتياز هذه الشركة كانت الدولة العليّة منحته للمهندس الفرنسويّ المسيو تئنين الذي نال أيضًا من تعطّفاتها امتياز أبنية المرفأ سنة ١٨٨٢ ثمّ تشكّلت شركة المياه كما هي اليوم سنة ١٨٧٦ وأنجزت بعد مدّة الأعمال التي بوشر بها قبل ذلك العهد بسنة وعرفت يومذاك بشركة مياه بيروت (...).

(١) الأب هنري لامنس: تسريح الأبصار فيما يحوي لبنان من الآثار، الجزء الثاني، ١٩١٤، ص ١٧٣، وما يليها.

«ولمّا انتهى حديثًا زمن الامتياز الممنوح لهذه الشركة جدّدته على شروط اشترطتها عليها الحكومة السنيّة منها أن تخفّض أجورها وأن تمنح مجّانًا كلّ يوم ٢٥٠ مترًا مكعّبًا من الماء وأن تنقص قسط البلديّة إلى ١٥,٠٠٠ فرنك وإذا استهلكت ديونها مع دفع الفائدة يكون ثلث الأرباح لبلديّة بيروت.

«هذا وإنّ الاطّلاع على أحوال هذه الشركة لأمر صعب جدًّا فلا يمكننا أن نعلم عن مدخولاتها ومصاريفها إلاّ شيئًا قليلاً استفدناه من تقرير بعض الإنكليز. من ذلك أنّ الشركة كانت قد ربحت في سنة ١٨٨٤ ١٤٣,٢٨٧ فرنكًا وأنّ عدد المشتركين كان ١٥٦٣ وليس لدينا تفاصيل لِمَا قبل هذه السنة. ودونك جدولاً أخذناه أيضًا من مصادر إنكليزيّة يبيّن إجماليًّا حالة أعمال الشركة من السنة ١٨٩٠ إلى ١٨٩٦.

آثار لبنان

السنة	المدخول	المصروف	الربح الصافي	الاشتراكات	اشتراكات المنزلي
١٨٩٠	٣٠٢,٦٩٥ ف	٠٧٨,٦٧٤ ف	٢٢٤,٠١٧ ف	١٩٨٢	١٣٧
١٨٩١	= ٣١٢,٤١١	= ٠٨١,٧٥١	= ٢٣٠,٦٩٠	٢١٣٠	١٢٥
١٨٩٢	= ٣١٤,٨٦١	= ٠٨٧,٨٠٤	= ٢٢٧,٠٥٧	٢١٤٦	١٤٣
١٨٩٣	= ٣٢٢,١٦١	= ٠٩٦,٥٣٤	= ٢٢٥,٦٢٧	٢٣٢٣	١٤٢
١٨٩٤	= ٣٤٣,٠٦٣	= ٠٩٦,٢٩٣	= ٢٤٢,٨٦٩	٢٤٨٠	١٥٠
١٨٩٥	= ٣٥٢,٣٤٧	= ١٢١,٥٦٤	= ٢٣٠,٨٨٢	٢٨١١	١٣٧
١٨٩٦	= ٣٥٠,٢٨٠	= ١٢٠,٩٦٠	= ٢٢٩,٣٢٠	٢٨٩٦	١٥١

وللشركة رأس مال قدره ١٤٤,٠٠٠ ليرة إنكليزيّة ويظهر من ترقّي أعمالها وزيادة عدد مشتركيها وإسراعها في تجديد الامتياز الممنوح لها أنّ أمورها على قدم من النجاح، هذا فضلاً عن ارتفاع أسعار الأقساط. على أنّ الشركة قد تحمّلت نفقات في جلب المياه خصوصًا لأجرة العملة التي حسبت في اليوم كما تحسب للعامل في لندن (٦ شلينات) ولثقب السرب في تلّ دير مار يوسف البرج الذي بلغ الأربعين في المئة من مجموع النفقات. وزد على ذلك ما صرفته في عدّة دعاوي.

«والشركة تستطيع أن تسلّم في بيروت مترًا مكعّبًا من الماء في الثانية والاشتراكات تتزايد يومًا فيومًا إلاّ أنّ كثيرًا منها لا تتجاوز ربع المتر المكعّب فليس من ورائها ربح يذكر. وفي بيروت الآن ثلاثة أحواض قريبًا من تلّ مار متري أقدمها الحوض الأسفل محتواه ٢٨٠٠ متر مكعّب وقد بني حوض آخر قريبًا منه مضمونه ٣,٠٠٠ متر مكعّب والحوض الثالث هو الأعلى مشموله ٢١٠٠ متر والشركة تفكّر في ابتناء حوض رابع فيكون للشركة عند قطع المياه ما يكفي لتموين البلد مدّة ٤٨ ساعة. واعلم أنّ الآلة البخاريّة التي جُهّزت في الضبيّه وكثرت نفقاتها يبلغ معدّل شغلها في السنة نحو ٢٠ يومًا عند نقص المياه.

«وفي الضبيّه ثلاثة أرباع الماء الذي يحرّك الرفّاس تنصبّ في البحر. أمّا الماء المستعمل لريّ السهول المجاورة فربحه لا يعبأ به لأنّ الزراعة هناك ليست بخصبة وذلك أنّ الريح البحريّة لا توافق زراعة التوت والليمون فلا يبقى إلاّ قصب السكّر والبقول. واعلم أنّ المياه في الضبيّه تسقط من علوّ ١٨ مترًا فقوّتها كافية لتحريك الآلات اللازمة لتنوير بيروت بالكهرباء».

وتجدر الإشارة هنا إلى أنّ شركة أشغال مياه بيروت كانت قد عقدت عام ١٨٩٧ اتّفاقيّة جيّدة مع الدولة العثمانيّة مُدّد الامتياز بموجبها لمدّة ٤٠ سنة أخرى حيث أصبحت نهائيّة في العام ١٩٥٠.

وفي عام ١٩٠٩ تحوّل الامتياز لشركة وطنيّة تدعى «الشركة العثمانيّة لمياه بيروت» لأصحابها السادة صبّاغ. ويشير دليل بيروت الصادر عام ١٩١٠ إلى أنّ ثمن المياه في هذا العام كان كالتالي[1]:

«فرنك	ثمن الماء
١٢٧	ثمن متر الماء تقاسيط (و١٢١ سلفاً)
٧٢	نصف متر
٤٠	ربع متر

(١) تقويم الإقبال: دليل بيروت ١٩٠٩ ـ ١٩١٠، ص ٨٦.

يصبّ متر المياه ليلاً نهاراً بظرف ٢٤ ساعة ١٠٠٠ ليتر عبارة عن ٨٠ جرّة ماء».

وتجدر الإشارة هنا إلى الدراسة المسهبة التي وضعها المهندس ألبير نقّاش (١٨٨٤- ١٩٥٤) عن قضايا الريّ والمياه في لبنان وذلك ضمن مؤلّف **لبنان ـ مباحث علميّة واجتماعيّة** الذي صدر بهمّة إسماعيل حقّي بك عام ١٩١٨ .

وقد جاء في هذه الدراسة في ما يعود لمنطقة نهر الكلب ما يلي:

«من المعلوم أنّ بعض الملاّكين الموجودين في ضواحي مدينة بيروت يسقون أرضهم من مياه نهر الكلب التي جرّتها الشركة العثمانيّة إلى هذه المدينة وقد جعلت الشركة المذكورة أجرة المتر المكعّب ١,٦٢٥ غرشاً فلو عدّلنا المدّة التي تحتاج فيها الأملاك إلى الماء ١٥٠ يوماً بلغ بدل إجارة المتر المكعّب في السنة ١٥٠ × ١,٦٢٥ = ٢٤٣,٧٥ غرشاً.

فإذا استخرجنا أصل الثمن باعتبار الفائدة ١٠ بالمئة لمبلغ ثمنه ٢٤٣٧ غرشاً ونصف الغرش وهو ثمن باهظ ومع هذا فطلب الماء متواصل وقد عجزت الشركة على إجابة قسم كبير من الطالبين وتسعى الآن الشركة المذكورة في رفع أثمان المياه...»[١].

إنّ شركة مياه بيروت العثمانيّة بنت على بعد ٥ كيلومترات تحت مخرج الماء من المغارة سدّاً لجمع المياه التي تسيل في مجرى النهر وقد اشترت ايضاً هذه الشركة مخرجاً للماء في قناة الوطا أو قناة الأمراء...[٢].

ويبدو أنّ الحالة بقيت على ما هي بحيث إنّه من الجائز تلخيص الوضع القانونيّ خلال المرحلة الممتدّة بين تاريخ صدور الفرمان السلطانيّ القاضي بجرّ مياه ماء الشرب من نهر الكلب إلى بيروت وتاريخ صدور القرار رقم ٣٢٠ تاريخ ٩٢٦/٥/٢٦ وفقاً لما يتبيّن أدناه:

١ ـ «الماء الذي ينصبّ في النهر من تحت المحلّ الذي يسير به أخذ الماء من

(١) ألبير نقّاش: **لبنان، مباحث علميّة واجتماعيّة**، بيروت ١٩٧٠، صفحة ٤٨٠ .
(٢) المرجع نفسه، صفحة ٤٨٤ .

الكوبانية إلى بيروت يكون مباحاً للانتفاع لمن كان يتناوله سابقاً. (البند الخامس من شروط الصلح بين الشركة والأهالي) (يراجع الحتّوني: **نبذة تاريخية في المقاطعة الكسروانية**، صفحة ٢١، طبعة عام ١٨٨٤).

٢ ـ «إنّ الأرزاق التي لها حقّ الشرب من ماء النهر فلتستمرّ على حقّها وعادتها القديمة قبل أخذ الماء للكوبانية إلى أنهّا تتناول الماء لشربها من أوّل شهر أيّار إلى أواخر تمّوز» (البند السابع من ذات المرجع المشار إليه سابقاً).

٣ ـ «إنّ القوبمانية تعطي الماء للأملاك الموجودة في المحلاّت المتعيّنة مجدّداً لجرّ الماء بحسب العادة القديمة» (الفقرة ٢ من الرخصة المعطاة لشركة الماء) (يراجع جرجي تامر: **الهدية الوطنية في نظامات لبنان والآثار الدستورية**، صفحة ١٣٧، طبعة ١٩٠٩).

يستنتج إذن، أنّ الأشخاص المعنويّين أو الطبيعيّين الذين كانوا يتنفعون سابقاً من الماء الذي ينصبّ في النهر من تحت المحلّ الذي أخذت الشركة المياه منه لبيروت، في حين أنّ كلّ من كان يملك حقّ الشرب من ماء النهر أثبت في حقّه هذا شرط أن يتناول ماء الشرب من أوّل أيّار لأواخر شهر تمّوز، علماً بأنّ المادّة ١٢٦٢ من المجلّة قد عرّفت حقّ الشرب بأنّه «نوبة الانتفاع من الماء لسقي الحيوان والزرع» في حين أنّ حقّ الشفة هو شرب بني آدم والبهائم.

٤ ـ «باستثناء الاشخاص الطبيعيّين والمعنويّين المشمولين بأحكام العادات القديمة في منطقة نهر الكلب، يتبيّن بأنّ شركة مياه بيروت قد أنشت ابتداءً من ١٨٨٤ اشتراكات ريّ وهذا الأمر ثابت في مؤلّف الأب لامنس الذي أورد ميزانيّة شركة مياه بيروت عن عامي (١٨٩٠ـ ١٨٩٦) والتمييز الحاصل بين الاشتراكات العائدة لمياه الشفة والاشتراكات العائدة للسقي [1] وقد أثبتنا هذا الجدول سابقاً.

كما أن المهندس ألبير نقّاش قد أثبت هو أيضاً في دراسته عن المياه المنشورة في مؤلّف **لبنان مباحث علميّة واجتماعيّة** الصادر عام ١٩١٨ مبدأ اشتراكات السقي في منطقة نهر الكلب مع تحديد أجرة المتر المكعّب.

(١) لامنس: المرجع المذكور سابقًا، صفحة ١٧٤.

وقد يعني هذا الأمر أنّ شركة مياه بيروت، بعدما أنهت وختمت الخلاف بينها وبين الأهالي وتحدّدت الحقوق في مياه نهر الكلب، قد ميّزت بين اشتراكات الشفة واشتراكات السقي.

وإنّ هذه القضيّة العائدة لجرّ مياه منطقة نهر الكلب الى بيروت كانت اختباراً قانونيّاً واقتصاديًّا وهندسيّاً بارزاً في المجتمع اللبنانيّ بين ١٨٧٩ و١٩١٤ ولا شكّ في أنّ القرارات التي أُخذت تصدر من قبل السلطة المنتدبة بتنظيم الأملاك العامّة والمحافظة على المياه العموميّة قد استخلصت الكثير من هذه التجارب.

صدر عن دار المشرق