دولة رئيس مجلس النواب

الأستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع : اقتراح قانون معجل مكرر يرمي إلى تجميد بيع العقارات المبنية الواقعة في المناطق المتضررة جراء انفجار مرفأ بيروت في ٤ اب ٢٠٢٠

المرجع : - المادة ١٨ من الدستور

- المادتان ١٠١ و ١١٠ من النظام الداخلي لمجلس النواب

نودعكم ربطاً اقتراح قانون معجل مكرر يرمي إلى تجميد بيع العقارات المبنية الواقعة في المناطق المتضررة جراء انفجار مرفأ بيروت في ٤ اب ٢٠٢٠.

ونتمنى عليكم إدراجه على جدول أعمال أول جلسة تشريعية سنداً لأحكام المادة ١١٠ من النظام الداخلي لمجلس النواب، واعتبار ما ورد في الأسباب الموجبة بمثابة المذكرة التي تبرر صفة الاستعجال.

بيروت في

النواب

اقتراح قانون معجل مكرر

يرمي إلى تجميد بيع العقارات المبنية

الواقعة في المناطق المتضررة من جراء انفجار مرفأ بيروت بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠

مادّة وحيدة:

١- خلافًا لأي نصّ آخر عام أو خاص، تجمد لمدة سنة من تاريخ نشر هذا القانون عمليات بيع العقارات المبنية كافة بما فيها الأقسام المفرزة الواقعة في المناطق المتضررة من جراء انفجار مرفأ بيروت بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ (الأشرفية، الرميل، المدور، الصيفي، المرفأ، الباشورة، برج حمود)، والمحددة في جدول المسح الرسمي المجرى من قبل الجيش اللبناني، والهيئة العليا للإغاثة، كما تجمد جميع البيوعات الحاصلة من تاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ ولغاية تاريخ نشر هذا القانون ولا تقيد في أمانات السجل العقاري، لمدة سنة من تاريخ إقرار هذا القانون.

٢- يُستثنى من ذلك حصرًا، الأبنية المفرزة والمخصّصة للبيع من الغير شرط أن تكون ملكيّة هذه الأقسام ما زالت جارية على إسم المالك الأساسي وشاغرة.

٣- تكلف وزارة العدل (مديرية شؤون القضاة والموظفين)، وزارة الخارجية والمغتربين (مديرية الشؤون الإدارية والقنصلية)، ووزارة المالية (المديرية العامة للشؤون العقارية) لإجراء المقتضى القانوني.

٤- يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

نقولا صنادي — انطوان بانو — ادكار طرابلسي

ملحم خلف — سيزار يعقوبيان — الحسن حاج سليمان

الأسباب الموجبة

سبّب انفجار مرفأ بيروت بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٠ أضراراً هائلة في العاصمة وضواحيها، وأدّى إلى تهدّم بعض المنازل والمحال التجارية وإلى تدمير واجهات وجدران الأبنية؛

وبما أن الأوضاع الاقتصادية متردّية في البلاد، وسط قيود فرضتها المصارف على المودعين وأموالهم، أصبح من الصعب على مالكي وشاغلي الأبنية المتضررة في المنطقة إصلاح وترميم منازلهم أو محالهم التجارية؛

وبما أن سعر صرف الدولار مقابل الليرة اللبنانية ارتفع بشكل كبير، وبما أن مواد البناء ومستلزمات الترميم بمعظمها مستورد ولا يمكن شراؤها إلا من خلال الدفع بالدولار الأميركي (أو بالليرة اللبنانية بحسب سعر صرف السوق السوداء)، فأصبح من شبه المستحيل أن يقوم مالكو الأبنية المتضررة بإصلاحها وترميمها؛

وبما أن عددًا كبيراً من هذه الأبنية مشغول من قبل مستأجرين قدامى وبدلات الإيجار تعتبر زهيدة، ما يعطي المالك دافعًا لبيعها؛

ومنعًا لتحوّل هذه الأسباب إلى دافع للمالكين لبيع هذه الأبنية كي يتخلّصوا من الأعباء المالية المتوجبة لإصلاحها وترميمها، كما واستغلال المالكين وإحباطهم، لشراء عقاراتهم بأسعار لا تتناسب مع سعرها الفعلي عن طريق إيهامهم بأن البيع ينقذهم من موجبات الترميم؛

وحفاظًا على هوية المناطق المتضرّرة، وكي لا تتحوّل أي من عمليات البيع إلى عملية تهجير ممنهجة لسكان بيروت وضواحيها، وإفراغها من أهلها؛

لذلك،

نتقدّم من مجلسكم الموقر باقتراح قانون معجل مكرّر يهدف إلى تجميد بيع العقارات المبنية في المناطق المتضرّرة من انفجار مرفأ بيروت.