مرسوم رقم ٤٠٢٣

إحالة مشروع قانون إلى مجلس النواب يرمي إلى منع التصرّف والبيوعات العقارية في المناطق التي يحتلّها الجيش الإسرائيلي

إنّ رئيس الجمهورية

بناءً على الدستور

بناءً على اقتراح وزير المالية،

وبعد موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٠،

يرسم ما يأتي:

المادة الأولى: أحيل إلى مجلس النواب مشروع القانون المرفق الرامي الى منع التصرّف والبيوعات العقارية في المناطق التي يحتلّها الجيش الإسرائيلي.

المادة الثانية: إن رئيس مجلس الوزراء مكلّف تنفيذ أحكام هذا المرسوم.

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: نواف سلام

بعبدا في ١٥ تشرين الاول ٢٠٢٦
الامضاء: جوزاف عون

وزير المالية
الامضاء : ياسين جابر

وزير العدل
الامضاء: عادل نصار

رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : نواف سلام

الجمهورية اللبنانية
رئاسة الجمهورية

صورة طبق الأصل
مدير عام رئاسة الجمهورية
أنطوان شقير

مشروع قانون يرمي إلى منع التصرّف والبيوعات العقارية
في المناطق التي يحتلها الجيش الإسرائيلي

المادة الأولى: خلافاً لأي نص عام أو خاص، وبصورة استثنائية:

أ- يُمنع إلى حين زوال الاحتلال الإسرائيلي، القيام بأي عمل تصرّفي ناقل للملكية يتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفرزة أو الحصص الشائعة في العقارات الواقعة في المناطق المحتلّة.

ب- تُجمّد جميع وكالات البيع أو الوعد بالبيع أو عقود البيع الممسوحة التي تتناول العقارات المذكورة في البند "أ" من هذه المادة والمعقودة بين ٢٠٢٣/١٠/٨ وتاريخ نشر هذا القانون، على أن تعرض وجوباً عبر المديرية العامة للشؤون العقارية أو الفريق الأكثر مصلحة، بهدف التدقيق فيها والتحقق من صحتها وخلوّها من عيوب الرضى، على لجنة متخصصة تنشأ بقرار من وزير العدل في مهلة عشرة أيام من تاريخ نشر هذا القانون برئاسة قاضٍ من الدرجة العاشرة وما فوق، وعضوية قاضيين من الدرجة الثامنة وما فوق وخبير مهندس مدني وخبير تخمين عقاري محلّفَيْن، على أن يلحق بها مساعدان قضائيان من الفئة الرابعة لضبط المحاضر، وعلى أن تحدد تعويضات جميع هؤلاء في قرار التعيين.

تجتمع اللجنة في مكتب يخصص لها في وزارة العدل وتصدر قرارها المعلّل في الملف الوارد إليها في مهلة شهرين من تاريخ الورود، ويقبل قرارها الطعن أمام محكمة الإستئناف المدنية في المحافظة التي يقع ضمنها العقار في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ.

لا يقبل قرار محكمة الإستئناف المدنية الصادر وفقاً للأصول الموجزة الطعن.

ج- تُمنع معاملات الضم والفرز في المناطق المحتلّة طيلة الفترة المحددة في هذه المادة، باستثناء تلك التي تقوم بها الإدارة.

المادة الثانية: تُستثنى من أحكام المنع والتجميد:

- عقود وإتفاقيات البيع والوكالات غير القابلة للعزل المنظّمة قبل ٢٠٢٣/١٠/٨.

الجمهورية اللبنانية
رئاسة الجمهورية

- الأبنية المفرزة، أو قيد الإفراز، أو قيد الإنشاء والمخصصة للبيع من الغير شرط أن تكون ملكية الأقسام مازالت جارية على إسم المالك الأساسي وأن يكون هذا الأخير يتعاطى الأعمال العقارية وتجارة الأبنية بحسب قيود وزارة المالية.
- التأمينات العقارية المعقودة بهدف إعادة الترميم والبناء.

المادة الثالثة: تُحدد عند الإقتضاء، دقائق تطبيق هذا القانون بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناءً على اقتراح رئيس مجلس الوزراء.

المادة الرابعة: يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الجمهورية اللبنانية
رئاسة الجمهورية

الأسباب الموجبة

بما أن الملكية الخاصة تنظّم بموجب قوانين تراعي المصلحة العامة والإنتظام العام،

وبما أنه ينبغي في الظروف الإستثنائية إيجاد توازن في العلاقة بين حق الملكية الخاصة الذي ضمنه الدستور من جهة أولى، وضرورة الحفاظ على الإنتظام العام والمصلحة العامة، اللذان لهما قيمة دستورية، من جهة ثانية،

وفي ظل الأزمة الاقتصادية التي يمر بها لبنان،

وتفادياً لاستغلال تلك الأزمة من قبل البعض لإغراء أصحاب العقارات على بيع أملاكهم بأسعار وأثمان بخسة.

لذلـــك،

جاء هذا الإقتراح.