



## إعلان هام

### القانون رقم ١٩٤

#### تجميد وكالات البيع ووقف الأعمال التصرفية في المناطق العقارية التالية: المرفا، الصيفي، المدور، والرميل.

سنداً لأحكام القانون رقم ١٩٤ تاريخ ١٦/١٠/٢٠٢٠ الرامي إلى حماية المناطق المتضررة نتيجة الانفجار في مرفأ بيروت ودعم إعادة إعمارها، ويقصد بمفهوم هذا القانون بالمناطق والأحياء المتضررة بالمناطق العقارية التالية: المرفأ، والصيفي، والمدور، والرميل؛

وفي ظل الأزمة الإقتصادية الخانقة التي يمرّ بها لبنان والتي ازدادت وطأتها بعد انفجار مرفأ بيروت وانطلاقاً من الحاجة الملحة لحماية معالم بيروت التراثية التاريخية، ومنعاً للغبن العام الذي يمكن للبعض استثماره في مثل هذه الظروف، أقرّ القانون رقم ١٩٤.

في ضوء هذا القانون **يمنع لمدة سنتين** القيام بأي عمل تصرّف في ناقل للملكية يتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفرزة أو الحصص الشائعة في العقارات الواقعة في المناطق المتضررة المشار إليها أعلاه. كما **وتُجمد جميع وكالات البيع** أو عقود البيع الممسوحة التي تتناول العقارات الواقعة في المناطق المذكورة والمعقودة بين ٥ آب ٢٠٢٠ وتاريخ نشر هذا القانون، على أن تُعرض وجوباً عبر المديرية العامة للشؤون العقارية أو الفريق الأكثر مصلحة، على لجنة متخصصة تنشأ بقرار وزير العدل، بهدف التدقيق فيها والتحقق من صحتها وخلوها من عيوب الرضى.

إضافةً إلى ما تقدم، تضع وزارة الثقافة خطة منفصلة لإعادة إعمار و/أو ترسيم الأبنية ذات الطابع التراثي المتضررة، على أن **يُمنع منعاً باتاً** ترتيب أي حق عيني من أي نوع كان على أي بناء موضوع على لائحة جرد الأبنية ذات الطابع التراثي إلا بعد مراجعة وزارة الثقافة.

د - تقوم المديرية العامة للتنظيم المدني بواسطة المديرية العامة للشؤون العقارية بتدوين إشارة منع تصرف على جميع الصحائف العينية للعقارات الواقعة في المناطق المتضررة بمفهوم هذا القانون، لمدة سنتين اعتباراً من تاريخ نشره، ترقن بعدها بصورة حكومية من دون تحميل أصحاب العلاقة أي نفقات، ما خلا تلك العالقة أمام اللجنة المنصوص عليها في البند (ب) من هذه المادة وإلى حين البت بصحتها.

ثانياً:

يُستثنى من أحكام المنع والتجميد:

- عقود واتفاقيات البيع والوكالات غير القابلة للعزل المنظمة قبل ٥ آب ٢٠٢٠ .

- الأبنية المفرزة، او قيد الافراز، او قيد الانشاء، والمخصصة للبيع من الغير شرط أن تكون ملكية الأقسام ما زالت جارية على اسم المالك الأماسي وأن يكون هذا الأخير يتعاطى الأعمال العقارية وتجارة الأبنية بحسب قيود وزارة المالية.

- التأمينات العقارية المعقودة بهدف إعادة الترميم والبناء.

- العقارات المملوكة من الشركة اللبنانية للتطوير وإعادة اعمار بيروت «سوليدير» او الواقعة في نطاقها.

المادة الرابعة: التعويضات

- يصدّق مجلس الوزراء على قوائم الأضرار والتعويضات، ويتمّ التعويض على المتضررين وفقاً لآلية يقرّها مجلس الوزراء ويخطر بها اللجنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون، وتشمل جميع الأبنية المتضررة من الانفجار سواء الواقعة في المناطق المتضررة المحددة بالمادة الأولى من هذا القانون او في مناطق خارجة عن نطاقها.

- يؤمّن تمويل التعويضات من الهبات والمساعدات الدولية ومن اعتماد إضافي يمنح للحكومة بقيمة ١٥٠٠ مليار ليرة لبنانية، يتم صرفه من قبل اللجنة المشار إليها في المادة الثانية من هذا القانون، وبالأولوية للنفقات الأكثر حاجة بين مستحقّي التعويض، لا سيما الذين لم ينالوا أي مساعدة من أي جهة كانت، وفقاً للاضبارات المشار إليها في المادة الثانية من هذا القانون، وتُمنح المبالغ كمساهمة مالية من الدولة اللبنانية لأجل إعادة ترميم وصيانة وتجهيز هذه المؤسسات، المشمولة في جدول المسح الرسمي، وتدفع التعويضات، بحسب تخمين الأضرار المجرى من قبل الجيش اللبناني و/أو

المادة ممثلها في اللجنة في مهلة اسبوعين من تاريخ نشر هذا القانون، وتنجز اللجنة مهمة جمع المعلومات المتعلقة بمسح الأضرار في مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ تشكيلها، وتنشأ قاعدة بيانات إلكترونية لكافة المعطيات الرقمية المتوفرة، وترفع تقريراً فصلياً بهذا الشأن إلى رئاسة مجلس الوزراء.

يجوز للجنة ان تضع نظاماً داخلياً لعملها يقترن بموافقة مجلس الوزراء.

المادة الثالثة: منع التصرف والبيوعات العقارية

أولاً:

خلافاً لأي نص عام أو خاص، وبصورة استثنائية:

أ - يمنع لمدة سنتين القيام بأي عمل تصرفي ناقل للملكية يتناول العقارات أو الأبنية أو الأقسام المفرزة أو الحصص الشائعة في العقارات الواقعة في المناطق المتضررة المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون.

ب - تجمّد جميع وكالات البيع أو الوعد بالبيع أو عقود البيع الممسوحة التي تتناول العقارات المذكورة في البند (أ) والمعقودة بين ٥ آب ٢٠٢٠ وتاريخ نشر هذا القانون، على أن تُعرض وجوباً عبر المديرية العامة للشؤون العقارية أو الفريق الأكثر مصلحة، بهدف التدقيق فيها والتحقّق من صحتها وخلوها 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 محلّفين، على أن يلحق بها مساعداً قضائيان من الفئة الرابعة لضبط المحاضر، وعلى ان تحدّد تعويضات جميع هؤلاء في قرار التعيين.

تجتمع اللجنة في مكتب يُخصّص لها في وزارة العدل وتصدر قرارها المعلن في الملف الوارد إليها في مهلة شهرين من تاريخ الورد، ويقبل قرارها الطعن أمام محكمة الاستئناف المدنية في بيروت في مهلة خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ. لا يقبل قرار محكمة الاستئناف المدنية الصادر وفقاً للأصول الموجزة الطعن.

ج - تُمنع معاملات الضمّ والفرز في المناطق المتضررة بمفهوم هذا القانون ضمن مهلة السنة المحددة في هذه المادة، باستثناء تلك التي تقوم بها الإدارة.