

قانون الاستملاك

عدد المواد: 64

تعريف النص: قانون رقم 58 تاريخ : 1991/05/29

عدد الجريدة الرسمية: 23 | تاريخ النشر: 1991/06/06 | الصفحة: 303-313

أقر مجلس النواب،

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه:

مواد اصدار

المادة- 1 اصدار

مادة وحيدة: صدق القانون المعاد الى مجلس النواب بموجب المرسوم رقم 2416 تاريخ 1985/03/30

المتعلق بتعديل قانون الاستملاك كما عدلته اللجان النيابية المشتركة يعمل بهذا القانون فور نشره

الباب الأول : أحكام عامة

المادة 1 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

تستملك العقارات أو أقسامها وتنشأ عليها حقوق ارتفاق لمصلحة الإدارة كما يجوز أن يستملك ما لمالك العقار من حقوق في الفضاء الذي يعلوه وفي الباطن الذي هو تحت سطحه، كما تستملك الحقوق العينية العقارية، كل ذلك لأجل منفعة عامة لا يجوز أن ينزع عن أحد ملكه إلا لأسباب المنفعة العامة وبعد تعويضه منه تعويضا عادلا وفقا لأحكام هذا القانون. يقصد بكلمة عقار في هذا القانون الوحدة العقارية أو مجموعة من الوحدات العقارية المحاذية التي يملكها شخص واحد أو يملكها عدة أشخاص حتى لو كانت حصة كل منهم تختلف من عقار إلى آخر. أما إذا كان الفاصل طريقا عاما أو سكة حديدية أو نهرا أو مجرى ماء شتوي أو ممرا خاصا لعدة عقارات يملكها أشخاص عديون فلا تعتبر مجموعة الوحدات العقارية عقارا واحدا. ويعتبر الزوج والزوجة والأولاد بحكم الشخص الواحد إذا تملك أحدهم من الآخر العقار المصاب بالاستملاك خلال السنة التي سبقت صدور مرسوم إعلان المنفعة العامة.

يعتمد عند تطبيق التعريف المذكور أعلاه ما كانت عليه مجموعة الوحدات العقارية المحاذية بتاريخ صدور المرسوم. يعرف طالب الاستملاك في هذا القانون بكلمة (الإدارة) كما يعرف عن إعلان المنفعة العامة بكلمة (المرسوم).»

المادة 2

تقرر المنفعة العامة بمرسوم بناء على اقتراح الوزير المختص المبني على طلب الإدارة المعنية أو البلدية أو الهيئة الاختيارية في القرية التي لا بلدية فيها أو المؤسسة العامة أو صاحب الامتياز ويمكن للإدارة العامة والبلديات استملاك عقارات لمصلحة اشخاص عينهم القانون.

المادة 3 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

يعين المرسوم المدة القصوى التي يجب ان تباشر خلالها معاملات الاستملاك على ان لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية.

أما مراسيم الاستملاك المتعلقة بالآثار فإن مدة سريانها القصوى لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية يحق للإدارة خلالها إجراء عملية التنقيب في العقار أو العقارات موضوع الاستملاك واستخراج الآثار منها عند الحاجة.

يمكن للإدارة، خلال الأشهر الستة الأخيرة قبل انقضاء مدة سريان المرسوم، تمديده لمدة أقصاها خمس سنوات إضافية إذا تبين بنتيجة التنقيب وجود آثار تعذر استخراجها خلال مدة سريان المرسوم، كما يمكنها تمديده بعد موافقة مجلس الوزراء لمدة أقصاها عشر سنوات إضافية في حال وجود آثار ذات قيمة أثرية وتاريخية كبيرة.

إذا انقضت مدة الثلاث سنوات ولم تقرر الإدارة المعنية المباشرة بتنفيذ الاستملاك وفقا لأحكام المادة الثامنة من قانون الاستملاك بغية تنفيذ الأشغال، اعتبر مرسوم إعلان المنفعة العامة كأنه لم يكن وبدون أي مفعول ووجب على الإدارة المختصة الطلب من أمين السجل العقاري ترقيين القيود الناتجة عنه، كما يمكن لصاحب العلاقة ذلك، ولا يعود بالإمكان بعدها استملاك العقار أو العقارات المعنية للغرض ذاته قبل انقضاء عشر سنوات.

المادة 4

ترفق بالمرسوم المستندات التالية:

1- رسم اجمالي للاشغال المنوي اجراؤها

2-خريطة تفصيلية تتضمن العقارات المنوي استملاكها

3-لائحة بأرقام هذه العقارات ومواقعها وبأسماء المالكين واصحاب الحقوق المسجلة في السجل العقاري. وإذا كان العقار غير خاضع لنظام السجل العقاري يكتفي برقمه وتاريخ قيده في دفتر المختار او دفتر الطابو او في محضر التحديد والتحرير لدى القاضي العقاري. وفي حال عدم وجود مثل هذا القيد فيذكر في اللائحة اسم مالكة الظاهر بعلم وخبر من المختار يبين فيه حدود العقار.

4-بيان مفصل بمشتملات العقارات المطلوب استملاكها وخرائط تفصيلية للابنية المنشأة عليها قبل نشر المرسوم في الجريدة الرسمية. تودع لدى الادارة نسخة عن المستندات المار ذكرها ولكل ذي مصلحة ان يطلع عليها وان يستحصل على صورة عنها.

المادة 5

تنشر الادارة المختصة المرسوم في الجريدة الرسمية مع اللائحة المنصوص عليها في الفقرة الثالثة من المادة السابقة. وتلصق نسخة عنه وعن اللائحة المرفقة به في الاماكن الخاصة بالاعلانات في مركز البلدية الواقعة في نطاقها العقارات المنوي استملاكها او في مركز المختار في القرى التي لا بلدية فيها وينظم احد موظفي البلدية او المختار محضرا باتمام معاملات الاعلان يودعه الادارة طالبة الاستملاك.

المادة 6

تبلغ الادارة نسخة المرسوم الى ذوي العلاقة الواردة اسماؤهم في اللائحة المرفقة به في محل اقامتهم بالطريقة الادارية او بواسطة موظف محلف. وفي حال عدم وجودهم يبلغون بواسطة احد افراد عائلاتهم الراشدين القاطنين معهم واذا تعذر التبليغ على هذا الوجه او كان ذوو العلاقة مجهولي الاقامة او متوفين ومجهولي الورثة فينظم مختار المحلة محضرا بالواقع يضم الى الاوراق ويستعاض عن التبليغ بالاعلان في جريدتين محليتين وتحفظ نسخ عنهما في الملف العائد للمرسوم وفي هذه الحالة يعتبر التبليغ بالاعلان في جريدتين قانونيا.

المادة 7

ترسل الادارة نسخة عن المرسوم مع اللائحة المرفقة به الى امانة السجل العقاري لتدوين اشارة هذا المرسوم فورا على صحائف العقارات العينية. يجب ان يتضمن القيد اسم المرجع طالب الاستملاك ورقم وتاريخ المرسوم وتاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتاريخ تدوينه على الصحيفة العينية.

المادة 8

عندما تقرر الادارة المباشرة بتنفيذ الاستملاك تحيل المرسوم مع كامل الملف الى لجنة الاستملاك البدائية المختصة. يضم الى الملف بالاضافة الى المستندات المبينة في المادة الرابعة من هذا القانون بيانات عقارية كاملة لا يعود تاريخها الى اكثر من ثلاثة اشهر.

المادة 9

تعين بمرسوم لكل محافظة:

- 1- لجنة استملاك بدائية واحدة او اكثر مؤلفة من قاضي من الدرجة العاشرة وما فوق او ما يعادلها رئيسا. ومن عضوين احدهما مهندس من موظفي الادارات العامة او البلديات او المؤسسات العامة والآخر خبير في التخمين
- 2- لجنة استملاك استئنافية واحدة او اكثر مؤلفة من: قاضي من الدرجة السادسة وما فوق او ما يعادلها رئيسا ومن عضوين احدهما مهندس من موظفي الادارات العامة او البلديات او المؤسسات العامة والآخر مهندس خبير في الشؤون العقارية والتخمين.

المادة 10

يعين رئيس وعضوان رديفان لكل لجنة من اللجان البدائية والاستئنافية ليقوموا مقام الرئيس والعضوين الاصليين عند التغيب لاي سبب او تعذر الاشتراك في اعمال اللجنة.

المادة 11

يلحق بكل لجنة بدائية كاتب وموظف تبليغات محلف ويلحق بكل لجنة استئنافية كاتب ومباشر من ملاك المساعدين القضائيين.

المادة 12

يعين رؤساء واعضاء اللجان المذكورة اعلاه بمرسوم بناء على اقتراح الوزراء المختصين ويعين الموظفون الملحقون باللجان بقرار من وزير العدل.

المادة 13 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

تمثل الإدارة أمام اللجان البدائية والاستئنافية بموظف من الفئة الثالثة على الأقل يحمل إجازة في الحقوق أو في الهندسة المدنية ينتدب بقرار صادر عن المدير العام أو رئيس الوحدة الادارية المرتبطة مباشرة بالوزير

إذا كان الاستملاك لصالح الإدارات العامة.

أما إذا كان الاستملاك لمصلحة البلديات أو المؤسسات العامة أو أي مرجع آخر فيتم تعيين الممثل وفقا للقواعد المتبعة لدى المرجع طالب الاستملاك.

لإدارات الدولة أن تستعين بهيئة القضايا في وزارة العدل في القضايا الهامة التي تثير نزاعا قانونيا فيمثلها رئيس هيئة القضايا أو يمثله من القضاة أو الموظفين أو المحامين الملحقين بالهيئة. يكون ممثل الإدارة مخولا بحكم القانون:

-تبلغ جميع الاستحضارات واللوائح والمذكرات والقرارات العائدة لإدارته.

-تقديم اللوائح والمذكرات وسلوك طرق المراجعة والقيام بجميع الأعمال التي يتطلبها الدفاع عن مصالح إدارته أمام لجان الاستملاك.

المادة 14

يتقاضى رئيس وأعضاء لجان الاستملاك والموظفون الملحقون بها وممثلو الإدارة لديها تعويضا يحدد بمرسوم ويصرف من موازنة الإدارة طالبة الاستملاك.

المادة 15

تحدد الأصول الواجب اتباعها أمام لجان الاستملاك البدائية على الوجه التالي:

1- تجري اللجنة فور وضع يدها على ملف الاستملاك كشفا على العقارات المقرر استملاكها للاطلاع على موقعها والتحقق من أوصافها ومشتملاتها ووجهة استعمالها وما يمكن أن يكون لها من حقوق أو عليها من أعباء وتنظم محضر كشف لكل عقار.

2- تدعو اللجنة الإدارة والمالكين وأصحاب الحقوق المعروفين إلى جلسة علنية ويجب أن تتضمن ورقة

الدعوة بأحرف بارزة تنبيه المالك إلى وجوب إعلامها عن أصحاب الحقوق كالتشغلين والمستأجرين والمستثمرين وتاريخ بدء اشغالها والبدلات التي يدفعونها كما تدعو اللجنة أصحاب الحقوق المصرح عنهم من قبل المالك أو أصحاب الحقوق الذين تنتبث لجنة الاستملاك من اشغالهم أثناء الكشف إلى جلسة مماثلة على أن تتضمن ورقة الدعوة تنبيههم إلى ضرورة تقديم ما لديهم من مستندات ووثائق تثبت حقوقهم وإلى وجوب إعلام اللجنة عن أصحاب الحقوق القانونيين إذا وجدوا. ويتم التبليغ مباشرة وأما بواسطة الموظف المحلف الملحق باللجنة وفقا للقواعد المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية. لأصحاب الحقوق أن يحضروا تلقائيا أمام اللجنة للمطالبة بحقوقهم وإن لم يصرح عنهم المالك.

3-تطبق اللجنة البدائية الأصول المستعجلة.

4-تبلغ اللجنة قراراتها فور صدورها الى ممثل الادارة وذوي العلاقة وفقا للاصول المبينة في الفقرة 2 اعلاه.

5-تقبل قرارات اللجنة البدائية الطعن بطريقة الاستئناف ضمن المهل ووفقا للاصول المنصوص عليها في قانون اصول المحاكمات المدنية.

المادة 16 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

تتبع اللجنة الاستئنافية الاصول الاتية:

- 1- لكل من الفرقاء أن يستأنف قرارات اللجنة البدائية أمام اللجنة الاستئنافية التي يقع العقار في نطاق صلاحيتها وذلك خلال مهلة ثلاثين يوما تلي تبليغ القرار على أن يكون الاستحضار موقعا من محام. تستأنف القرارات كل على حدة ولا يجوز أن يتناول الاستئناف أكثر من قرار بدائي واحد إلا في حال التلازم.
- 2- يخضع الاستئناف لرسم الطابع والرسم المقطوع والتأمين الاستئنافي وتعفى الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات من هذين الرسمين ومن هذا التأمين.
- 3- يقدم الاستئناف الى كاتب اللجنة الاستئنافية او الى كاتب اللجنة البدائية مصدره القرار فيقيد في سجل خاص ويعطي به ايصالا ويرسله دون ابطاء الى كاتب اللجنة الاستئنافية مع الملف البدائي المتضمن كل الاوراق والخرائط والمستندات والمحاضر والقرارات ووثائق التبليغ المتعلقة بالقرار موضوع الاستئناف وفي حال تخلف كاتب اللجنة البدائية عن ارسال الملف ضمن مهلة اسبوع من تاريخ تقديم الاستئناف يقضي عليه بغرامة يقدرها رئيس اللجنة الاستئنافية على الا تقل عن خمسة الاف ليرة ولا تتجاوز الخمسة وعشرون الف ليرة لبنانية.
- 4- تطبق اللجنة الاستئنافية الاصول المستعجلة وتصدر قرارها بمهلة ينبغي أن لا تتجاوز الثلاثة أشهر.
- 5- يقبل الاستئناف الطاريء ضمن الشروط المنصوص عليها في قانون اصول المحاكمات المدنية.
- 6- لا يوقف الاستئناف سير معاملات الاستملاك إلا أن للإدارة إذا استأنفت استئنافا أصليا أن تحتفظ بعشرة بالمئة (10%) من قيمة التعويض المقرر بداية إلى أن يصدر القرار الاستئنافي.

المادة 17

لا تكون جلسات اللجان البدائية والاستئنافية قانونية الا بحضور كامل اعضاء اللجنة. لا يحق للجنان الاستملاك الاستعانة بخبير الا في المسائل الهامة التي تستدعي الاستعانة بأهل الخبرة او اذا كان تقدير التعويض او الفصل في احدى نقاط النزاع يستلزم معلومات فنية غير متوفرة في اعضائها. الا انها لا يحق لها الاستعانة بخبير في المسائل العادية المقصورة على تخمين الارض وما عليها من انشاءات واشجار

المادة 18

تصدر لجان الاستملاك قراراتها بالاجماع او بالاكثرية وعليها ان تعلل هذه القرارات وتفصل عناصر التعويض الذي تقدره.

المادة 19

اذا وقع في القرارات النهائية للجان الاستملاك خطأ مادي او اذا التبس تفسيرها او اذا تبين ان القرار تناول مساحة من عقار سبق استملاكها او تضمن خطأ في تحديد المساحة او في مشتقات المساحة المطلوب استملاكها او في اسماء اصحاب الحقوق حق لاي من الفرقاء ان يطلب التصحيح او التفسير بموجب استدعاء يقدم الى اللجنة مصدرة القرار فتبلغ صورة عنه الى الفريق الاخر وتدعوه الى تقديم ملاحظاته خلال مهلة ثمانية ايام ثم تفصل في الطلب في مهلة اسبوع بعد انقضاء المهلة الاخيرة ويجوز للجان في هذه الحالات ان ترجع عن قرارها او تعدله او ان تفسره في مواجهة الطرف الاخر.

المادة 20 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

لا تقبل قرارات لجان الاستملاك الاستثنائية من طرق المراجعة سوى الاعتراض واعتراض الغير وإعادة المحاكمة فقط وذلك ضمن المهل والأسباب ووفقا للأصول المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية. إلا أنه يحق للمالكين وأصحاب الحقوق الطعن أمام مجلس شوري الدولة بقرارات لجان الاستملاك الاستثنائية إذا قضت بتخفيض قيمة التعويض المحكوم به بداية أكثر من 25% وللإدارة المستملكة إذا قضت لجان الاستملاك الاستثنائية بزيادة قيمة التعويض أكثر من 50%. تخضع المراجعة في هذه الحال للمهل والأصول والأسباب التي يخضع لها الاستئناف أمام مجلس شوري الدولة الذي يبيت بالمراجعة خلال مهلة شهر واحد يلي تاريخ انتهاء تبادل اللوائح.

المادة 21 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

يدخل في اختصاص لجان الاستملاك:

- 1- تحديد مقدار جميع التعويضات المترتبة بسبب الاستملاك.
- 2- الفصل في طلبات الاستملاك الكامل المنصوص عليها في المادتين 27 و28 من هذا القانون.
- 3- تعيين ثمن الفضلات المشار اليها في المادة 40 (الاربعون من هذا القانون).
- 4- تحديد قيمة التحسين تمهيدا لفرض الضريبة عليها.

5- الفصل في النزاع في حال وجود خلاف جدي بين المالكين أو بينهم وبين أصحاب الحقوق أو بين أصحاب الحقوق أنفسهم يتعلق بهذه الحقوق أو بالحقوق على العقار، تقدر اللجنة مبلغ التعويض وتقرر توقيف دفعه حتى انتهاء النزاع باتفاق الفرقاء أو بحكم قطعي من المحكمة المختصة.

6- الفصل في النزاعات حول تطبيق مفهوم الوحدة العقارية وحول مقدار الاقتطاعات المتعاقبة التي تصيب العقار.

7- كل ما يرد عليه نص خاص في هذا القانون او سواه.

المادة 22 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

1- تحدد قيمة تعويضات الاستملاك عن جميع عناصر الضرر الناتج مباشرة عن هذا الاستملاك وفقا للأسعار الراجعة بتاريخ صدور قرار اللجنة البدائية مع الاخذ في الاعتبار جميع عناصر التقدير والتعويض ومنها الموقع والمساحة والشكل وموضوع الاستثمار كخسارة الزبائن والربح الفائت وفرق البديل ومدة التعطيل عن العمل فيما يختص بالمحلات والمؤسسات التجارية والصناعية والمهن الحرة. وإذا استؤنف قرار لجنة الاستملاك البدائية أو كانت القضية قد استؤنفت سابقا وهي لا تزال عالقة أمام لجنة الاستملاك الاستئنافية وكانت الإدارة قد استصدرت قرارا بوضع اليد اثر إيداع التعويض المحدد بداية، فيجري تحديد التعويض بالأسعار الراجعة بتاريخ صدور القرار البدائي. أما إذا كان قد مر أكثر من سنة بين تاريخ صدور القرار البدائي وتاريخ قرار وضع اليد، فيجري تحديد التعويض بالأسعار الراجعة بتاريخ صدور قرار وضع اليد. أما إذا لم يكن الإيداع قد تم وبالتالي لم يصدر قرار وضع اليد فيجري تحديد التعويض بالأسعار الراجعة بتاريخ صدور القرار الاستئنافي.

- لا يعتد عند تخمين العقار المستملك:

- بالتحسين الذي نشأ عن صدور مرسوم اعلان المنفعة العامة او عن تنفيذ المشروع الجاري الاستملاك لاجله

- بالانشاءات المشيدة بعد قيد اشارة المرسوم على صحيفة العقار العينية او في الدفاتر او المحضر المشار اليها في البند 3 من المادة الرابعة من هذا القانون.

- بالمباني والمغروسات وعقود الاجارة والاستثمار وسائر التحسينات اذا كان الغرض من احداثها الحصول على تعويض اعلى. وتعد محدثة للغاية المذكورة دون حاجة الى اثبات المباني والمغروسات والعقود والتحسينات التي جرت بعد قيد اشارة المرسوم في الصحيفة العينية للعقار وبالنسبة للعقارات غير الخاضعة لنظام السجل العقاري بعد نشر المرسوم في الجريدة الرسمية.

2- إذا كان تنفيذ الاستملاك يؤدي الى نقص في قيمة الجزء غير المستملك من العقار تقدر اللجنة قيمة النقص وتضيفه الى التعويض المقرر.

المادة 23

في حال وجود حق انتفاع على العقار المستملك يحدد تعويض صاحب حق الانتفاع بالنسبة الى عمره على الوجه الاتي: اذا كان عمر صاحب حق الانتفاع ما يعود له من تعويض 30 سنة وما دون ستة اعشار التعويض 10/6 اكثر من 30 الى 40 سنة خمسة اعشار التعويض 10/5 اكثر من 40 الى 50 سنة اربعة اعشار التعويض 10/4 اكثر من 50 الى 60 سنة ثلاثة اعشار التعويض 10/3 اكثر من 60 الى 70 سنة عشرا التعويض 10/2 فوق ال 70 سنة عشر التعويض 10/1 والباقي يعود لمالك الرقبة تطبق هذه القواعد على العقارات من النوعين الملك والاميري على السواء دون الاعتداد بحقوق الدولة على الرقبة في النوع الثاني.

المادة 24

تعين اللجنة التعويض المتوجب للمستفيدين من حقوق الارتفاق على العقار المستملك حسب مقدار الضرر اللاحق بهم مباشرة من جراء الغائها ويحسم هذا التعويض من تعويض المالك.

المادة 25

عندما يستملك ما تحت سطح ارض عقار ما بالاستقلال عما فوّه او عندما ينشأ لمصلحة الادارة حق على ما فوق سطح ارض عقار ما يحدد التعويض بمقدار ما يلحق بالمالك من ضرر نتيجة الحد من انتفاعه بملكه.

المادة 26

لا يتوجب على الادارة اي تعويض لاصحاب الحقوق على العقار المستملك كالمستأجرين والمستثمرين الا اذا كانت حقوقهم ناشئة قبل قيد اشارة المرسوم على صحيفة العقار العينية وثابتة بمستند ذي تاريخ صحيح او بوثائق ذات صفة رسمية. اما اذا كان العقار غير خاضع لنظام السجل العقاري فلا يتوجب التعويض الا اذا كانت الحقوق ناشئة قبل تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية

المادة 27 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

إن المباني التي تقرر استملاك جزء منها تؤخذ بكاملها إذا كان الجزء الباقي غير صالح لاستثماره وفقا للغاية المعد لها على أن يطلب الاستملاك الكامل لجميع مالكي العقار أو القسم المفروض من العقار بموجب استدعاء أو أكثر يقدم إلى لجنة الاستملاك البدائية، تحت طائلة سقوط الحق بعد مرور سنة من تاريخ القرار النهائي. وتتبع الطريقة عينها فيما يختص بكل قطعة أرض لا يبقى منها أثر التجزئة سوى مساحة غير صالحة للانتفاع بها وفقا لما كانت معدة لها أصلا شرط أن لا يكون لصاحبها قطعة أرض ملاصقة يمكن ضمها إليها.

المادة 28

تبت لجنة الاستملاك في طلب الاستملاك الكامل وتقدر التعويض المتوجب للمالك وسائر اصحاب الحقوق وفقا لاحكام المادة الثانية والعشرين وما يليها بالاسعار الرائجة بتاريخ صدور قرار لجنة الاستملاك البدائية العائد للاستملاك الجزئي. تنظم الادارة المستملكة بيانا بالعقارات التي تقرر استملاكها بكاملها وفقا للاصول السابقة وتبلغه الى الدوائر العقارية ليصار الى نقل ملكية الاجزاء التي لم تكن اصلا مصابة بالاستملاك الى ملك الادارة الخاص.

المادة 29 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

على الإدارة فور تبلغها قرار اللجنة البدائية أن تقوم بإيداع كامل قيمة التعويض المقرر وتعلم صاحب التعويض بذلك، ثم تستصدر قرارا بوضع اليد على العقار المستملك. لا يوقف الاستئناف سائر معاملات الاستملاك. اذا انقضت مدة ستة اشهر على تاريخ تبليغ قرار اللجنة البدائية ولم تودع الادارة التعويض توجب عليها حكما الفائدة القانونية من تاريخ انقضاء المدة المذكورة. اما اذا جاوز التأخير السنين من تاريخ التبليغ فالمستحق التعويض ان يطلب من اللجنة مصدرة القرار اعادة التخمين على اللجنة ان تعيد التخمين بالاسعار الرائجة وفقا للاسس المحددة في المادة الثانية والعشرين اعلاه. يطبق هذا النص على القرارات السابقة التي لم تقترن بالايدياع تسري المهل بالنسبة اليها من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

المادة 30

بعد الاطلاع على شهادة الايداع تقرر الادارة وضع اليد على العقار المستملك ويذكر في القرار وجوب اخلائه في مهلة لا تقل عن 15 يوما اذا كان خاليا من البناء, وعن ثلاثين يوما اذا كان مبنيا وللادارة ان تحتفظ بربع قيمة التعويض لحين تنفيذ قرار وضع اليد. يبلغ قرار وضع اليد الى ذوي العلاقة والدوائر العقارية. اذا كان محل اقامة المطلوب ابلاغه غير معروف او كان خارج الاراضي اللبنانية يبلغ قرار وضع اليد لصقا على مكان ظاهر من العقار المستملك وتنشر خلاصته في جريدتين محليتين. وتبدأ مهلة الاخلاء

اعتباراً من تاريخ آخر نشر. فور انقضاء مهل وجوب الاخلاء يصبح بوسع الادارة تنفيذ وضع اليد على العقار فاذا تضمن ابنية مستملكة بكاملها تقوم الادارة بهدمها ورفع انقاضها على نفقتها. اما اذا كانت الابنية مستملكة جزئياً فيقوم المالك بالهدم ورفع الانقاض لقاء تعويض يحدده قرار التخمين, ويعلق دفعه حتى اتمام التنفيذ فاذا تلاك عن تنفيذ الهدم ضمن المهلة التي تحددها له الادارة جاز لها ان تقوم هي بأعمال التنفيذ وتحفظ بالتعويض المقرر لذلك.

المادة 31

فور تبلغ امين السجل العقاري قرار وضع اليد ينقل حكماً ملكية العقارات المستملكة الى اسم الادارة المستملكة حرة من كل حق او تأمين او ارتفاق مع مراعاة ما نصت عليه المادة الثالثة والثلاثون من هذا القانون.

المادة 32

للادارة قبل ايداع التعويض المقرر ان ترجع في اي وقت عن مرسوم اعلان المنفعة العامة.

المادة 33 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

للإدارة أن تقرر استعمال العقار المستملك في مشروع آخر أعلن من المنافع العامة غير المشروع الذي جرى من أجله الاستملاك، وعندما تقوم بالإجراءات القانونية اللازمة في هذا الخصوص. أما إذا قررت الإدارة العدول عن المشروع، فيحق لمالك العقار أو لخلفائه العموميين أن يطلبوا استرداده خلال مهلة سنة من تاريخ إبلاغهم العدول بالطريقة الإدارية.

إذا انقضت عشر سنوات من تاريخ قرار وضع اليد ولم تباشر الإدارة تنفيذ المشروع الذي جرى الاستملاك من أجله جزئياً أو كلياً أو لم تقرر الإدارة تخصيصه لمشروع آخر أعلن من المنافع العامة أو قررت هذا التخصيص ولم تباشر تنفيذه ضمن مهلة عشر سنوات اعتبر ذلك عدولاً وحق لمالك العقار أو لخلفائه العموميين أن يطلبوا استرداده خلال مهلة سنة تبدأ من تاريخ انقضاء مهلة العشر سنوات المذكورة، على أن يقدموا طلباً خطياً بذلك إلى الإدارة المستملكة.

في حال تقديم طلب الاسترداد، تحيل الإدارة المعنية الطلب إلى لجنة الاستملاك المختصة التي تقوم بتحديد ثم الاسترداد على أساس قيمة العقار المطلوب استرداده بتاريخ الطلب بالسعر الراجح محسوماً منه 25% (خمسة وعشرون بالمائة).

يجب على طالب الاسترداد، تحت طائلة سقوط حقه، أن يدفع نقداً للإدارة المستملكة بتاريخ تقديم طلب

الاسترداد كامل تعويض الاستملاك المدفوع له، على أن يسدد للإدارة المستملكة الفرق - في حال وجوده - بين ثمن الاسترداد كما تكون لجنة الاستملاك قد حددته وتعويض الاستملاك المدفوع له وذلك خلال مهلة ستة أشهر من تاريخ تبليغه قرار لجنة الاستملاك البدائية.

وإذا كان العقار مملوكا بالشيوع من عدة مالكين، حق لكل منهم استرداد الحصة الشائعة التي كان يملكها. إذا انقضت مهلة السنة المنصوص عليها في الفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة ولم يتقدم المالك بطلب الاسترداد حسب الأصول حق للإدارة أن تقيد العقار ملكا خاصا لها.

أما إذا كانت الإدارة المستملكة قد عمدت إلى تنفيذ المشروع الذي جرى من أجله الاستملاك، فإنه يحق لها، بعد انقضاء خمس سنوات على إنجاز المشروع، أن تستعمل العقار المستملك لأي غرض آخر وفقا لما تراه مناسبا.

خاصة احكام : - الثاني الباب

1- الاستملاك الناشئ عن التخطيط

المادة 34

يتم انشاء الطرق والمساحات العامة وتقويمها وتوسيعها بموجب تخطيط يصدق بمرسوم يقوم مقام مرسوم اعلان المنفعة العامة.

المادة 35 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

ينشر مرسوم تصديق التخطيط في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وتلصق نسخ عنه في دور البلديات التي يقع التخطيط في نطاقها او في مركز المختار في القرى التي لا بلدية فيها. تودع نسخة عن المرسوم وعن خريطة التخطيط الدوائر العقارية لتدوين اشارته على صحائف العقارات المصابة به. ويذكر في القيد رقم وتاريخ المرسوم وتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

يبقى مرسوم التخطيط ساري المفعول اعتبارا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية لمدة عشر سنوات قابلة للتמיד مرة واحدة لمدة ثلاث سنوات على الأكثر.

إذا انقضت هذه المدة ولم تقرر الإدارة المعنية المباشرة في تنفيذ الاستملاك الناجم عن التخطيط وفقا لأحكام المادة الثامنة من قانون الاستملاك اعتبر مرسوم تصديق التخطيط كأنه لم يكن وبدون أي مفعول ووجب على الإدارة المختصة، بمبادرة منها أو بناء لطلب من صاحب العلاقة، أن تطلب من أمين السجل العقاري ترقيين القبول الناتجة عنه.

خلال مدة خمس سنوات اعتبارا من تاريخ نشر مرسوم التخطيط يحق للإدارة المستملكة، إذا كانت أقسام العقارات المصابة بالتخطيط أراض غير مبنية، أن تعتمد إلى تنفيذ الأشغال موضوع التخطيط لقاء تسديد بدل أشغال إلى المالك. وفي هذه الحال تطبق القواعد والإجراءات التالية:

- 1- يتوجب على الإدارة الاستحصال على موافقة مجلس الوزراء المسبقة.
- 2- تحيل الإدارة الملف إلى لجنة الاستملاك المختصة وتطلب منها تخمين قيمة القسم المستملك من العقار مع مراعاة قاعدة الربع المجاني إذا كانت هذه القاعدة واجبة التطبيق. كما تطلب من اللجنة تحديد قيمة بدل الأشغال السنوي للقسم المذكور.
- لا تقبل قرارات اللجنة البدائية من طرق المراجعة العادية سوى الاستئناف أمام لجان الاستملاك الاستئنافية مهما كانت قيمة المدعى به وذلك وفقا للأصول المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية.
- 3- تودع الإدارة قيمة البديل السنوي المحدد من قبل لجنة الاستملاك قبل إشغال القسم المذكور، ويبقى العقار مسجلا على اسم مالكة.
- 4- على الإدارة تنفيذ الاستملاك الناجم عن التخطيط وفقا لأحكام المادة الثامنة من قانون الاستملاك قبل انقضاء مهلة لا تزيد عن ثلاث عشرة سنة من تاريخ نشر مرسوم التخطيط. وفي هذه الحال، تودع الإدارة قيمة التعويض المحدد من قبل لجنة الاستملاك وفقا للفقرة 2 أعلاه وتستصدر قرارا بوضع اليد وفقا للأصول. وتعتبر المبالغ المدفوعة بمثابة بدلات إشغال حقا مكتسبا لمالك العقار.

المادة 36

كل تعديل لمرسوم التخطيط يخضع للمعاملات المنصوص عليها في المواد السابقة.

المادة 37 (عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

- 1- تضم إلى الاملاك العمومية العقارات واجزاؤها الداخلة في نطاق تخطيط انشاء الطرق والساحات العامة او تعديلها او توسيعها.
- 2- يفترض مبدئيا ان يلحق الاجزاء الباقية من العقارات المصابة بالتخطيط تحسين في قيمتها, فاذا كانت مساحة الجزء المصاب اقل من ربع مساحة العقار ضمت الى الاملاك العمومية دون تعويض باستثناء التعويض المتوجب عن المغروسات والابنية والانشاءات اما اذا زادت عن ربع مساحة العقار فتحدد قيمة الزائد على اساس السعر الرائج بتاريخ صدور قرار لجنة التخمين البدائية.
- 3- لا يجوز تملك الربع دون تعويض في العقارات المقابلة للاوتوسترادات المقفلة أو الجسور والمصابة بالتخطيط. لا يجوز تملك الربع دون تعويض إلا مرة واحدة مهما تكررت التخطيطات ويتخذ أساسا لحساب

الربع مساحة العقار قبل أن يصاب بأول تخطيط حتى لو أدى التخطيط إلى شطر العقار المستملك إلى أكثر من قسم وأكتسب كل قسم رقما عقاريا جديدا. يستفيد المالكون الجدد من الربع المجاني في حال تكرار الاقتطاع إلا إذا مضى أكثر من خمس وعشرين سنة على الاقتطاع الأول.

4- إذا تبين بعد تنفيذ التخطيط ووضع الطريق كليا أو جزئيا قيد الاستعمال ان ضريبة التحسين التي ستفرض على الجزء الباقي من العقار اقل من قيمة ما ضم منه الى الاملاك العمومية دون تعويض, كان لصاحب العقار ان يطلب من لجنة الاستملاك تحديد الفرق والزام الادارة المستملكة باعادته اليه.

المادة 38

تكون العقارات المبنية الداخلة ضمن رسم تخطيط الطرق والمساحات العامة مقضيا عليها بالقصر بحكم التخطيط فلا يجوز القيام بأشغال لاضافة بناء عليها, وللادارة ان تزيل تلك الاشغال في حال حصولها بالطرق الادارية. الا انه يسمح للمالك, بعد انقضاء خمس سنوات على صدور مرسوم تصديق التخطيط بصيانة وتدعيم الابنية القائمة على عقاره لابقائها صالحة للاستعمال على ان يتم ذلك بموجب رخصة مسبقة تبين بالتفصيل اعمال الصيانة والتدعيم المرخص بها على ان يبلغ المرجع الصالح لاعطاء الرخصة الادارة طالبة الاستملاك وامانة السجل العقاري نسخة مصدقة عن هذه الرخصة مرفقة بخرائط تفصيلية تبين وضع البناء قبل وبعد الاعمال المرخص بها.

المادة 39

ان ارتفاق التخطيط والقصر الناشئ عنه لا يحولان دون قيام مالك العقار بتصوينه وباقامة انشاءات غير ثابتة عليه دون ان ينشأ عن ذلك لمصلحته او لمصلحة مستثمري او شاغلي هذه الانشاءات حق بالتعويض عند تنفيذ الاستملاك.

المادة 40

إذا نتج عن تنفيذ تخطيط فضله لطريق او لسااحة عامة غير صالحة للبناء بشكل مستقل حق لكل صاحب عقار متاخم شراء ما يقابل ملكه من تلك الفضلة بطلب يقدم الى لجنة الاستملاك مرفق بالمستندات المتعلقة بالفضلة. تبت لجنة الاستملاك بالطلب وفقا للاصول المتبعة في الاستملاك العادي ولقاء ثمن تحدده اللجنة وفقا للاسعار الراجعة بتاريخ صدور قرارها.

2- الاشغال المؤقت

المادة 41

إذا اقتضى تنفيذ المشروع الذي جرى من أجله الاستملاك أو تنفيذ أعمال أخرى ذات صفة عامة اشغال ارض بصورة مؤقتة سواء لاستخراج مواد أو لجمعها أو لإنشاء مستودع للمواد أو للوازم عليها أم لاي غرض آخر وجب الحصول على ترخيص مسبق بهذه الاشغال من وزير الاشغال العامة والنقل أو وزير الداخلية التابعة لادارته أو لوصايته الادارة التي ينفذ المشروع لمصلحتها أو المحافظ. تعين في قرار الترخيص الاعمال التي من أجل تنفيذها سيتم الاشغال المؤقت والعقارات التي يشملها والطريق المؤدي اليها ونوع الاشغال ومدته. يحظر اشغال الساحات والحدائق والبساتين المتصلة ببيوت السكن إذا كانت مسورة.

المادة 42

يسقط الترخيص بالاشغال المؤقت إذا انقضت ستة اشهر على صدوره ولم يباشر بتنفيذه ولا يجوز ان تزيد مدة الاشغال على الثلاث سنوات.

المادة 43

تعين السلطة التي اصدرت قرار الاشغال المؤقت التعويض المتوجب للمالك أو الشاغل وعليها ايداع هذا التعويض قبل الاشغال. لمستحق التعويض ان يقبض المبلغ المودع باسمه وله ان يراجع عند الاقتضاء لجنة الاستملاك التي يقع العقار ضمن نطاق صلاحيتها الاقليمية لتحديد التعويض العادل. يخضع تحديد التعويض ووفائه للاصول المتبعة في تحديد تعويض الاستملاك.

3- الاستملاك لمصلحة الدفاع الوطني

المادة 44

- تطبق قواعد الاستملاك العادية على الاستملاكات المقررة لمصلحة الدفاع الوطني ما لم تقرر السلطة المختصة ان الضرورات العسكرية تقضي السرية والسرعة فتطبق عندئذ الاحكام الاتية:
- 1- يجوز ان تذكر في مرسوم اعلان المنفعة العامة العقارات المنوي استملاكها بل تعين بموجب خرائط سرية تودع في وزارة الدفاع الوطني.
 - 2- يمكن وضع اليد على هذه العقارات فوراً بقرار من وزير الدفاع الوطني قبل تحديد التعويضات المتوجبة.
 - 3- تحدد التعويض لجنة بدائية تعين بمرسوم مؤلفة من:

-قاضي في ملاك القضاء العدلي من الدرجة الثانية عشرة وما فوق- رئيساً.

-ضابط مهندس من وزارة الدفاع- عضواً

-خبير في الشؤون العقارية والتأمين- عضواً

يعين هؤلاء وفقاً لما نصت عليه المادة الثانية عشرة من هذا القانون.

4-تطبق أمام اللجنة المذكورة الأصول المتبعة أمام لجنة الاستملاك البدائية وتخضع قراراتها لطرق

المراجعة التي تخضع لها قرارات هذه اللجنة

5-تتظر في استئناف قرارات اللجنة البدائية لجنة الاستملاك الاستئنافية العادية التي يقع العقار ضمن نطاق

صلاحياتها الإقليمية وفقاً للأصول المعمول بها لديها.

4- ضريبة التحسين الناتج عن تنفيذ اشغال عامة

المادة 45

تفرض ضريبة تحسين على الزيادة في قيمة العقارات الناتجة مباشرة عن تنفيذ مختلف الاشغال العامة باستثناء مشاريع المجاري والارصفة. ينشأ عن ضريبة التحسين امتياز لمصلحة الخزينة على العقار المحسن بصرف النظر عن الشخص المنتقل اليه ويسجل هذا الامتياز على صحيفة العقار العينية.

المادة 46

تعد تحسينا الزيادة التي تطرأ على قيمة العقار او الجزء من العقار من جراء قيام المشروع منذ تاريخ اعلانه من المنافع العامة حتى تاريخ وضعه قيد الاستعمال وتحسب هذه الزيادة بالمقارنة مع قيمة العقارات التي لم يتناولها التحسين.

المادة 47

تعفى من ضريبة التحسين قيمة الجزء من التحسين التي لا تزيد عن خمسة اضعاف الحد الأدنى للاجور المعمول به بتاريخ صدور القرار البدائي الذي حدد مقدار التحسين. وتفرض الضريبة على الاجزاء التي تفوق المبلغ المذكور في الفقرة السابقة بالنسب الآتية:

10% - عشرة بالمائة على الجزء الذي يفوق خمسة اضعاف الحد الأدنى للاجور المشار اليها اعلاه ولا يجاوز خمسة وعشرين ضعفاً.

20% - على الجزء الذي يجاوز خمسة وعشرين ضعفاً للحد الأدنى للاجور ولا يفوق الخمسين ضعفاً

30% - على الجزء الذي يجاوز الخمسون ضعفا للحد الأدنى للاجور ولا يفوق المائة.
40% - على الجزء الذي يجاوز المائة ضعف الحد الأدنى للاجور على ان لا تتجاوز قيمة ضريبة التحسين
قيمة ربع مساحة العقار بتاريخ صدور قرار التخمين.

المادة 48

تنشأ في وزارة المالية, مصلحة الواردات , دائرة ضريبة خاصة تدعى "دائرة ضريبة التحسين" يحدد ملاكها وشروط التعيين في وظائف هذا الملاك وسلسلة رتب ودرجات ورواتب هذه الوظائف بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية.

المادة 49

على الجهة التي طلبت اصدار مرسوم اعلان المنفعة التي طلبت اصدار مرسوم اعلان المنفعة العامة ان تدع دائرة ضريبة التحسين خلال مهلة شهر من تاريخ وضع الاشغال موضع التنفيذ عن طريق التلزم او سواه:
-نسخة عن المرسوم والمستندات المرفقة به والمبينة في المادة الرابعة من هذا القانون مع التعديلات المناسبة عند الاقتضاء.

-تقريراً عن الاشغال التي قد يكون تنفيذها ادى الى تحسين في قيمة العقارات التي اصابها الاستملاك بتاريخ انجاز الاشغال خلال مدة شهر من تاريخ انتهائها ووضع المشروع كلياً او جزئياً قيد الاستعمال او الاستثمار وتعتبر مشاريع الري منجزة في اول السنة التالية لسنة وضع المياه بتصرف المستفيدين منها.

المادة 50(عدلت بموجب قانون رقم 2001/326)

يناط بدائرة ضريبة التحسين:

1-وضع بيان معلل بالعقارات التي تقدر ان التحسين سيتناولها يصدق بقرار من رئيس مصلحة الواردات وتبلغ نسخة عنه الى امانة السجل العقاري لتسجيل قيد على صحيفة كل عقار يشير الى انه خاضع لضريبة التحسين, ولا يشطب هذا القيد الا بعد صدور قرار مبرم عن لجنة الاستملاك يقضي بعدم توجب الضريبة او بعد تسديد الضريبة في حال توجبها.

او بعد دفع امانة على حساب ضريبة التحسين تحدد بناء على اقتراح رئيس دائرة ضريبة التحسين وموافقة مدير الواردات.

2-التثبت من الحقوق العينية وغير العينية على العقارات المشار اليها

3-التحري عن الاسعار الراجعة في مراحل درس وتنفيذ المشروع وعن الاسعار المحتملة بتاريخ وضعه قيد

الاستعمال وسائر المعلومات المتعلقة بتحسين العقارات المشار إليها.

4- ابلاغ المكلفين المحتملين والمالكين الذين استملك قسم من عقاراتهم البيان المذكور في البند (1) تكليفهم تقديم ملاحظاتهم في مهلة 15 يوما من تاريخ التبليغ.

5- وضع تقرير مفصل بالمعلومات التي تحصل عليها وبملاحظات ذوي العلاقة ومستنداتهم.

6- فور تبليغها الاعلام بانجاز الاشغال, احالة التقرير المذكور مع كامل الملف الى اللجنة الصالحة لتحديد قيمة التحسين.

او بعد دفع امانة على حساب ضريبة التحسين تحدد بناء على اقتراح رئيس دائرة ضريبة التحسين وموافقة مدير الواردات.

المادة 51

تحدد قيمة التحسين لجان الاستملاك وفقا للقواعد والاصول المنصوص عليها في المواد الخامسة عشرة الى الواحدة والعشرين. من هذا القانون. على اللجان ان تبدأ اعمالها بمهلة شهر على الاكثر بعد استلامها التقرير والملف المذكورين في البندين 5 و6 من المادة الخمسون من هذا القانون. وتطبق الاصول المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 52(عدلت بموجب قانون رقم 0 سنة 2006)

تتمثل دائرة ضريبة التحسين أمام لجان الاستملاك البدائية والاستئنافية بموظف من الفئة الثالثة على الأقل يكلف بقرار من مدير عام وزارة المالية.

المادة 53

تحدد اللجنة مقدار التحسين بالنسبة الى كل عقار وفقا للاسس المبينة في المادة السادسة والاربعون من هذا القانون بالمقارنة بين الاسعار الرائجة بتاريخ بدء اجراء معاملات الاستملاك والاسعار الرائجة بعد انجاز المشروع ووضعه كليا او جزئيا قيد الاستعمال او الاستثمار وذلك مع مراعاة الاحكام التالية:

1- لا يعند في اي حال بالتحسين الناتج عن العوامل الاقتصادية وسواها مما لا يصح اعتباره ناتجا عن مرسوم اعلان المنفعة العامة وتنفيذ الاشغال.

2- يؤخذ بالاعتبار ما يكون قد استملك من العقار دون تعويض تطبيقا لنص المادة السابعة والثلاثين من هذا القانون تحسم قيمته من قيمة ضريبة التحسين

3-تبلغ قرارات لجنة الاستملاك خلال مهلة خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها الى دائرة ضريبة التحسين.

المادة 54

تفرض ضريبة التحسين مبدئيا على مالك العقار المحسن, وفي حال وجود حق انتفاع على العقار توزع بين مالك الرقبة وصاحب الانتفاع وفقا للجدول المنصوص عليه في المادة الثالثة والعشرين من هذا القانون. اما في حال وجود حق استثمار او ايجار لغير السكن على العقار او على قسم منه فتحدد اللجنة ما يصيب المالك واصحاب الحقوق فعلا من التحسين الحاصل.

المادة 55

تصدر دائرة ضريبة التحسين بالاستناد الى قرارات اللجان بتحديد قيمة التحسين جداول تكليف يبرمها رئيس مصلحة الواردات وتبلغ خلاصة عن كل تكليف الى اصحاب العلاقة. لا تقبل هذه الجداول من طرق المراجعة سوى طلب التصحيح للخطأ المادي. يقدم الطلب الى رئيس مصلحة الواردات للفصل فيه وتخضع قراراته للاعتراض امام لجنة الاستملاك البدائية.

المادة 56

تدفع ضريبة التحسين النهائي على خمسة اقساط سنوية متساوية يستحق اولها في اليوم الاول من شهر تموز من السنة الثانية التي تلي سنة تبليغ جداول التكليف . وتدفع ضريبة التحسين النهائي الناتجة عن مشاريع الري على عشرة اقساط سنوية متساوية يستحق اولها في اليوم الاول من شهر تموز من السنة الرابعة التي تلي سنة تبليغ جداول التكليف . تسري حكما الفائدة بمعدل واحد بالمائة شهريا على قيمة كل قسط لا يدفع في استحقاقه وللمكلف بدفع ضريبة التحسين الحق في ان يطلب تمديد استحقاق واحد مرة واحدة فقط لفترة سنتين على الاكثر لقاء دفعه فائدة معد لها خمسة بالمائة سنويا, واذا لم يسدد المكلف المبلغ المتوجب عليه بتاريخ الاستحقاق المحدد يرفع معدل الفائدة حكما الى واحد بالمائة شهريا وتحصل هذه الضريبة وفقا لاصول تحصيل الضرائب المباشرة والرسم المماثلة لها.

المادة 57

تخفض بنسبة 25 بالمائة ضريبة التحسين على العقار موضوع عملية ضم وفرز وفقا لاحكام القرار رقم 37/ل.ر. تاريخ 1934/02/05 (التحسينات العقارية في الاراضي الزراعية) والتي يكون قد صدر قرار باعتبارها ذات منفعة عامة من الوزير صاحب الصلاحية قبل بدء اللجنة البدائية باجراء تخمين التحسين.

المادة 58

تعود حصيلة ضريبة التحسين الى الخزينة او الى صندوق المؤسسة العامة او البلدية التي تم تنفيذ الاشغال لحسابها وتقوم دائرة ضريبة التحسين باستيفاء الضريبة بواسطة دوائر التحصيل المالية على ان تقيد الخزينة الى البلدية او المؤسسة العامة منفذة الاشغال ما جبي لحسابها.

5- الاستملاك المستعجل

المادة 58 - مكرر

مادة 58 مكرر مضافة بموجب القانون تاريخ 2006/12/8

عند التصريح بمرسوم يصدر في مجلس الوزراء باعطاء الاستملاك الصفة المستعجلة، يخضع الاستملاك للاصول والاجراءات التالية:

- 1- يرفق بمرسوم اعلان المنفعة العامة الخريطة التفصيلية واللائحة المنصوص عليهما في الفقرتين 2 و 3 من المادة الرابعة من قانون الاستملاك.
- 2- يبلغ مرسوم اعلان المنفعة العامة أو مرسوم التصديق على التخطيط بطريقة النشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وتلصق نسخ عنه في ساحة البلدة العامة وعلى مدخل مركز البلدية الرئيسي أو في مركز المختار في القرى التي لا بلدية فيها.
- 3- يمكن تعيين لجان استملاك اضافة، بدائية واستئنافية، وفق الاصول والشروط المحددة في قانون الاستملاك للنظر في الاستملاكات المستعجلة.
- 4- تتبع لجان الاستملاك البدائية الناظرة في الاستملاكات المستعجلة الاصول التالية:

أ - تجري اللجنة فور وضع يدها على ملف الاستملاك كشفا على العقارات المقرر استملاكها . وعلى اللجنة ان تصف كل عقار وصفا دقيقا شاملا جميع محتوياته، وتأخذ له صورا فوتوغرافية عند الاقتضاء ثم تخمن قيمته وقيمة كل حق محتمل وجوده لغير مالكة وتنظم محضر بكل ذلك.

ب - اذا كان العقار المستملك ارضا خالية من المنشآت والاغراس والمزروعات، يقدم رئيس اللجنة المحضر الى الادارة طالبة الاستملاك والى وزير الاشغال العامة والنقل فيتخذ قرارا بوضع اليد على العقار فوراً بعد ايداع التعويض المحدد.

ج - اما اذا كان العقار يحتوي على منشآت أو اغراس أو مزروعات ولم يكن مالكوه وذوو الحقوق الآخرون حاضرين عند اجراء الكشف فان رئيس اللجنة يدعو المالكين واصحاب الحقوق المعروفين للاطلاع على المحضر السابق ذكره بالطرق الادارية . ويجب ان تتضمن ورقة الدعوة بأحرف بارزة تنبيه المالكين الى وجوب اعلام اللجنة عن اصحاب الحقوق كالمشاغلين والمستأجرين والمستثمرين وتاريخ بدء الاشغال والبدلات التي يدفعونها.

د - يحق للادارة والمالكين واصحاب الحقوق ان يقدموا ملاحظاتهم على المحضر في مهلة اسبوع من تبليغهم الدعوة.

هـ - للجنة، بعد تقديم هذه الملاحظات، ان تجري كشفا جديدا عند الاقتضاء ثم تبت بهذه الملاحظات وتصدر قرارها، لها حق تعديل قيمة التعويض زيادة او نقصانا استنادا لعناصر التقدير التي تستخلصها من محضر الكشف وغيره.

و - تبلغ قرارات اللجنة البدائية وفقا للاصول المحددة في البند (2) اعلاه باستثناء النشر في الجريدة الرسمية.

ز - يحق للادارة ان تودع التعويض وان تستصدر قرارا لوضع اليد على العقار بالاستناد لقرار اللجنة.
ح - تتابع المعاملات فيما عدا ذلك وفقا لاصول الاستملاك العادي.

الباب الثالث : - احكام انتقالية وختامية

المادة 59

تطبق احكام هذا القانون على الاستملاكات العائدة الى جميع ادارات الدولة والمؤسسات العامة والبلديات والاشخاص الذين يوليهم القانون حق طلب الاستملاك وتعتبر ملغاة جميع النصوص القانونية والتنظيمية الخاصة سواء منها المتعلقة بقواعد التخمين ام بتأليف اللجان ام بالاجراءات المتبعة في مختلف مراحل الاستملاك.

يستثنى ويبقى ساري المفعول المرسوم الاشتراعي رقم 18 تاريخ 1983/03/30 والمرسوم رقم 107 تاريخ

1977/06/20 مع تعديله بالمادة الثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم 18 المذكور واحكام المرسوم

الاشتراعي رقم 83/69 تاريخ 1983/09/09

المادة 60

الى ان تؤلف لجان الاستملاك وفقا لاحكام هذا القانون وتحدد نطاق صلاحياتها النسبية تتابع لجان الاستملاك الملغاة النظر بالمعاملات المحالة اليها وتطبق احكام هذا القانون. تحال الى لجان الاستملاك المنصوص عليها في هذا القانون فور تأليفها المعاملات التي لم يبت بها نهائيا في الدرجة التي تكن فيها.

المادة 61

يتابع مجلس شورى الدولة النظر في الطعون ضد قرارات لجان الاستملاك الاستئنافية العالقة والتي لم يبت بها نهائيا. وتتابع المحاكم العالقة امام دعاوى اصبحت بموجب احكام المادة الواحدة والعشرين من هذا القانون من صلاحية لجان الاستملاك النظر في الدعاوى المذكورة حتى اخر درجات المحاكمة وتطبق بشأنها الاصول العادية.

المادة 62

تطبق احكام المواد الثانية والعشرون والسابعة والثلاثون والاربعون من هذا القانون على جميع معاملات الاستملاك التي لا تزال عالقة امام لجان الاستملاك بدائية او استئنافية التي لم تكن قد اقترنت بحكم نهائي قطعي بتاريخ العمل بهذا القانون.

المادة 63

يلغى المرسوم الاشتراعي رقم 4 الصادر في 1954/11/30 وتعديلاته مع مراعاة ما نصت عليه المادة الثانية والستون من هذا القانون ويلغى بمفعول رجعي القانون الموضوع موضع التنفيذ بالمرسوم رقم 188 تاريخ 1977/06/06 وتعديلاته اللاحقة ويلغى المرسوم الاشتراعي رقم 125 تاريخ 1977/07/07 قانون ضريبة التحسين) كما تلغى جميع النصوص المخالفة لاحكام هذا القانون او غير المتفقة مع مضمونه عدا ما استثنى بموجب احكام هذا القانون.

المادة 64

يعمل بهذا القانون فور نشره.

بيروت في 29 ايار 1991

الامضاء: الياس الهراوي

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الامضاء: عمر كرامي

رئيس مجلس الوزراء

الامضاء: عمر كرامي