

قانون الاستملاك

عدد المواد: 80

تعريف النص: مرسوم إشتراعى رقم 4 تاريخ : 1954/11/30

عدد الجريدة الرسمية: 49 | تاريخ النشر: 1954/12/01 | الصفحة: 815-831

المواد (80-1)

المواد

المادة 1

لا تستملك العقارات الا لاجل منفعة عامة ولقاء تعويض عادل ومسبق. ويقصد بالعقار: - اذا كان مبنيا, الارض القائم عليها البناء مع توابعه كالفسحات والجنائن. - اذا كان غير مبني, القطعة او القطع المتلاصقة من الارض.

المادة 2

تقرر المنفعة العامة بمرسوم يصدر بناء على طلب الوزارة المختصة, او البلديات, او القرى التي ليس فيها بلديات, او المؤسسات العامة, او اصحاب الامتيازات, او الاشخاص الذين يخولهم القانون مثل هذا الحق. تعين في هذا المرسوم المدة القصوى التي يجب ان يتم خلالها الاستملاك. ويراعى في تعيينها اهمية المشروع على ان لا تتجاوز المدة المذكورة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية.

المادة 3

يرفق بالمرسوم المستندات التالية: 1- رسم اجمالى للاشغال المنوي اجراؤها. 2- خريطة تفصيلية تتضمن تعيين العقارات المنوي استملاكها. 3- بيان يشتمل على اسماء المالكين وغيرهم من اصحاب

الحقوق المسجلة حقوقهم في السجل العقاري او في جدول الضرائب العقارية وعلى هوياتهم ومحلات اقامتهم, وعلى نوع العقارات وحدودها وارقامها في السجل العقاري. واذا لم يكن العقار مسجلا في السجل العقاري فيكتفى برقمه وتاريخ قيده المعينين في دفتر الطابو او في سجل القيد المختص بلبنان القديم. واذا كان العقار غير مسجل في السجل العقاري وغير مقيد في جدول الضرائب فيذكر في البيان اسم مالكة الظاهر حسب افادة المختار. تودع نسخة عن المستندات المار ذكرها لدى وزارة الاشغال العامة ولكل ذي علاقة ان يطلع عليها دون نقلها من مكانها.

المادة 4

ينشر المرسوم في الجريدة الرسمية بعناية الادارة المختصة مع البيان المنصوص عليه في البند 3 من المادة السابقة. يلصق نسخة عن المرسوم والبيان في الاماكن المختصة للاعلانات في مركز محكمة الدرجة الاولى المدنية وفي مركز البلدية الواقعة في منطقتها العقارات المنوي استملاكها. وينظم محضر باتمام معاملات الاعلان بمعرفة كاتب المحكمة واحد موظفي البلدية كل فيما يختص به.

المادة 5

تبلغ نسخة عن المرسوم الى كل من ذوي العلاقة المعينين فيه في محل اقامتهم, بالطريقة الادارية او بواسطة موظف محلف . وعند عدم وجودهم فالى افراد عائلتهم القاطنين معهم. واذا تعذر التبليغ على هذه الصورة تنظم شهادة بواقع الحال من مختار المحلة تضم الى الاوراق ويستعاض عن التبليغ بنشر اعلان في جريدتين محليتين يحفظ نسخ عنهما في ملف الاستملاك. وتتبع الطريقة ذاتها عندما يكون ذوو العلاقة مجهولي الاقامة او متوفين ولم تعرف ورثتهم.

المادة 6

على كل ذي علاقة عند تبلغه نسخة المرسوم ان يختار له مقاما في المحافظة الواقع في نطاقها العقار المنوي استملاكه وان يخبر عنه لجنة الاستملاك المنصوص عليها فيما بعد ضمن مهلة اسبوع او يصرح به على وثيقة التبليغ ذاتها والا يعتبر صحيحا بحقه كل تبليغ لمكتب امين السجل العقاري في منطقة العقار. وعلى المالك ان يعلم لجنة الاستملاك في المهلة نفسها باسماء اصحاب الحقوق كالمستثمرين والمستأجرين ولا بقي وحده ملزما بالتعويض الذي يمكن هؤلاء ان يطالبوا به. ولا يتوجب على الادارة التعويض لاصحاب الحقوق المشار اليهم في الفقرة السابقة الا اذا كانت حقوقهم ناشئة قبل صدور المرسوم باعلان المنفعة العامة وثابتة بسند ذي تاريخ صحيح او بوثائق ذات صفة رسمية.

المادة 7

إذا حصل بعد التبليغ بتبديل في المالكين أو أصحاب الحقوق المسجلة وجب على المالكين وأصحاب الحقوق الجدد أن يبلغوا ذلك لجنة الاستملاك وأن يتقيدوا بأحكام الفقرة الأولى من المادة السابقة.

المادة 8

ترسل لجنة الاستملاك نسخة عن مرسوم إعلان المنفعة العامة إلى أمانة السجل العقاري في المنطقة مع بيان يشتمل على تعيين العقارات المنوي استملاكها لأجل تدوينها في صحائف السجل العقاري فوراً.

المادة 9

عندما تقرر الإدارة تنفيذ الاستملاك تحيل المرسوم مع كامل الملف على لجنة الاستملاك المنصوص عليها في المادة التالية:

المادة 10

تؤلف بقرار من وزير الأشغال العامة لجنة استملاك أو أكثر في كل محافظة على الوجه التالي: - مهندس من وزارة الأشغال العامة رئيساً - ممثل عن الإدارة طالبة الاستملاك عضواً - أمين السجل العقاري الواقع في دائرته العقار المنوي استملاكه أو من ينتدبه عضواً - رئيس الدوائر المالية في المنطقة عضواً - خبير محلي عضواً ولا تعتبر هذه اللجنة منعقدة على وجه قانوني إلا بحضور كامل أعضائها.

المادة 11

تدعو اللجنة جميع ذوي العلاقة وفقاً لأحكام المادة السادسة بالطريقة الإدارية وقبل ثلاثة أيام على الأقل لحضور جلسة الاستملاك في المحل والموعود الذين تعينهما.

المادة 12

تتخصص مهمة اللجنة في تعيين التعويضات الواجب أدائها بسبب الاستملاك وتصدر قراراتها بالأكثريّة. عند وجود خلاف يتعلق بالملكية أو بتوجب التعويض، تحدد اللجنة بقرارها مقدار التعويض وتبلغه في كل حال إلى الإدارة طالبة الاستملاك ضمن المدة المنصوص عنها في المادة 17 وعلى هذه الأخيرة إيداع مبلغ التعويض على أن لا يدفع قبل صدور حكم ميرم من المحكمة المختصة.

المادة 13

مادة 13: ان قيمة العقارات التي يراد نزع ملكيتها تعين بحسب الثمن الرائج في وقت التخمين ويتخذ اساسا لهذا التخمين الدخل الصافي و ثمن البيع و عقود الايجار و الاجور المتداولة محليا و سائر العناصر التي يعتد بها على وجه عام في تعيين الثمن.

المادة 14

يخمن العقار بقطع النظر عن التحسين الذي ينشأ او يمكن ان ينشأ الاستملاك ولا ينظر بعين الاعتبار الى قيمة الافضلية او الملائمة عند صاحب الملك. و اذا كان الاستملاك يتناول جزءا من العقار فيكون البديل الفرق بين قيمة مجموع العقار و قيمة القطعة الباقية للمالك.

المادة 15

اذا كان القيام بالاعمال يؤدي الى زيادة او نقصان في قيمة الجزء غير المستملك, تقدر اللجنة قيمة الزيادة او النقصان ولا يمكنها من جراء ذلك ان تحسم من تعويض الاستملاك او تضيف اليه اكثر من نصف مقداره.

المادة 16

لا يعتد عند تعيين قيمة العقار بالمباني ولا بالمغروسات ولا بالتحسينات ولا بعقد اجارة او غيره اذا ظهر انها انشئت للحصول على تعويض أعلى. غير انه يحق للمالك ان ينزع على حسابه المعدات و سائر ما يمكن فصله عن الاشغال المراد اجراؤها. و تعد منشأة للغاية المتقدم ذكرها بلا حاجة الى اثبات, المباني و المغروسات و التحسينات و عقود الاجارة التي انشئت بعد نشر مرسوم اعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية

المادة 17

على رئيس لجنة الاستملاك ان يبلغ قرار اللجنة الى الادارة طالبة الاستملاك و الى ذوي العلاقة خلال عشرة ايام من تاريخ صدوره. و على الادارة فور تبلغها قرار اللجنة ان تقوم بايداع كامل التعويض وان تستحصل على قرار بوضع اليد على العقار المستملك.

المادة 18

يقرر وزير الأشغال العامة بعد الاطلاع على شهادة الايداع وضع اليد على العقار المستملك ويذكر في القرار وجوب اخلائه في مدة حدها الاقصى ثلاثون يوما وخمسة عشر يوما اذا كان خاليا من البناء. يبلغ هذا القرار الى ذوي العلاقة والى امانة السجل العقاري. اذا كان محل ذوي العلاقة غير معروف او كان خارج نطاق اراضي الجمهورية اللبنانية فان هذه المدة تبدأ من تاريخ لصق القرار المذكور على مكان ظاهر من العقار المستملك ونشر خلاصته في جريدتين محليتين. وعند انقضاء المهلة يمكن وضع اليد بالطرق الادارية على العقار المستملك. يمكن لذوي العلاقة بعد تبليغه قرار وضع اليد ان يقبض ثلاثة ارباع المبلغ المودع. ولا يجوز له قبض الربع الباقي الا بعد تنفيذ قرار وضع اليد.

المادة 19

عندما يتبلغ امين السجل العقاري قرار وضع اليد ينقل حكما ملكية العقارات المستملكة لاسم الادارة المستملكة حرة من كل حق وتأمين وارتفاق. ان دعاوي الفسخ والاستحقاق وسائر الدعاوي العينية لا توقف الاستملاك ولا تحول دون انتاج مفاعيله وينحصر حق المعارضين في التعويض دون العقار الذي يصبح بآمن من المداعة.

المادة 20

للادارة وذوي العلاقة حق الاعتراض على قرار اللجنة امام محكمة الاستئناف التي يقع العقار في نطاقها وذلك في مدة ثلاثين يوما من تاريخ تبليغ القرار المذكور. والاعتراض لا يوقف سير معاملات الاستملاك. واذا انقضت المدة ولم يعترض على قرار اللجنة يصبح نهائيا.

المادة 21

تتبع محكمة الاستئناف الاصول المتعلقة باستئناف قرارات قاضي الامور المستعجلة. ان قرارات محكمة الاستئناف لا تقبل التمييز.

المادة 22

اذا اعترضت الادارة على قرار اللجنة يدفع ثلاثة ارباع المبلغ المودع ويحتفظ بالربع الاخر الى ما بعد فصل النزاع نهائيا. اما اعتراض المالك فلا يحول دون قبضه كامل المبلغ.

المادة 23

ان دفع التعويض الى ذوي العلاقة وفاقا لاحكام المواد السابقة يبرىء ذمة الادارة المستملكة.

المادة 24

للادارة في كل مرحلة من مراحل الاستملاك او المقاضاة ان تتفق رضائيا مع ذوي العلاقة على نزع الملكية ومقدار التعويض . وينتج هذا الاتفاق مفاعيل الاستملاك العادي.

المادة 25

اذا انقضت مدة الثلاث سنوات المنصوص عليها في المادة الثانية ولم يشرع بعمليات الاستملاك اعتبر مرسوم اعلان المنفعة العامة كأنه لم يكن وبدون اي مفعول, ووجب على امين السجل العقاري ترقيين القيود الناتجة عنه.

المادة 26

ان المباني التي تقرر استملاك قسم منها لاجل المنفعة العامة تؤخذ بكاملها اذا كان القسم المقرر استملاكه منها يؤلف مع القسم الباقي مجموعا غير قابل التجزئة اذا طلب المالك ذلك بتصريح يقدمه الى لجنة الاستملاك. وتتبع الطريقة ذاتها فيما يختص بكل قطعة من العقارات غير المبنية لا يبقى منها اثر التجزئة سوى مساحة غير صالحة للانتفاع بها نسبة لما كان معدا له العقار اصلا شرط ان لا يكون لصاحبه قطعة اخرى ملاصقة يمكن ضمها اليها. وفي الحاليين يجري تقدير التعويض وفاقا لاحكام المادة 14 وما يليها.

المادة 27

اذا وقع نزاع بشأن طلب الاستملاك الكامل يرفع الى المحكمة المدنية التي تفصل فيه في اقصر مهلة دون ان ينقطع مجرى معاملات الاستملاك او يتأخر وضع اليد. وعلى اللجنة في هذه الحالة ان تخمن تعويضا لكل من الحالات موضوع ذلك النزاع. وفي حالة الموافقة على الاستملاك الكامل او صدور حكم به تنظم الادارة المستملكة بيانا يعين فيه العقار المستملك وتبلغه الى امانة السجل العقاري وفاقا لاحكام المادة الثامنة.

المادة 28

يجوز ان لا يقتصر الاستملاك على الاراضي التي لا غنى عنها بل يمكن ان يشمل الاراضي المجاورة كلها او بعضها اذا رأت الادارة فائدة من استملاكها لبلوغ الغاية من المنفعة العامة.

المادة 29

عندما يتقرر انشاء شارع او ساحة عامة او توسيعهما او تقويمهما او اطالتهما فان الادارة يمكنها فضلا عن المساحات التي تضمها على اثر التخطيط الى الشارع او الساحة العامة ان تستملك ايضا مساحات اخرى من الاراضي المبنية او غير المبنية بشرط ان لا يزيد عمقها في كل جانب من جوانب الشارع او الساحة المقصودة على ثلاثين مترا ابتداء من التخطيط الجديد.

المادة 30

اذا كان المراد من الاستملاك تنقية الهواء في مدينة او قرية او في جزء منها فيجوز ان لا يقتصر هذا الاستملاك على العقارات اللازمة لطرق المواصلات او غيرها من المنافع العامة بل يجوز ان يشمل ايضا العقارات التي يكون استملاكها لازما لصيانة الصحة.

المادة 31

في الاحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين تحدد المنطقة المنوي استملاكها ويعلن عن وجود المنفعة العامة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء وتتبع الاصول المتعلقة بالاستملاك العادي ويحدد المرسوم المدة القصوى التي يجب ان يتم خلالها الاستملاك ومصير العقارات المستملكة والتي لم تدمج في المشاريع العامة. وبعد ان تتم الاعمال الداخلة ضمن النطاق المحدد في المرسوم تباع بالمزاد العلني العقارات التي يكون قد تقرر بيعها بعد ضمها وفرزها اذا اقتضى الامر. اعتبارا من تاريخ نشر المرسوم يمنع القيام بجميع الاعمال الانشائية في العقارات المشمولة به كما يحظر فرزها واعطاء رخص بناء فيها وذلك طيلة المدة المحددة لاتمام الاستملاك.

المادة 32

عند التصريح بمرسوم يصدر في مجلس الوزراء باعطاء الاستملاك الصفة المستعجلة تباشر معاملات الاستملاك على الوجه التالي: يبلغ مرسوم الاستملاك فور صدوره الى اللجنة فتجري الكشف على العقار المقرر استملاكه. وعلى اللجنة ان تصفه وصفا دقيقا شاملا جميع محتوياته وتأخذ له صور فوتوغرافية عند الاقتضاء ومخططات تمكن من معرفة محتوياته بصورة دقيقة ثم تخمن قيمته وقيمة كل حق يحتمل

وجوده لغير مالكة وتنظم محضرا بكل ذلك. فاذا كان العقار المستملك ارضا خالية من المنشآت والاعراس والمزروعات , يقدم رئيس اللجنة المحضر الى الادارة طالبة الاستملاك والى وزير الاشغال العامة, فيتخذ قرارا بوضع اليد على العقار فورا بعد ايداع التعويض المحدد. واما اذا كان ذلك العقار يحتوي على منشآت او اغراس او مزروعات ولم يكن مالكة وذوو الحقوق الاخرون حاضرين عند اجراء الكشف فان رئيس اللجنة يدعوهم للاطلاع على المحضر السابق ذكره بالطرق الادارية. ويحق لهؤلاء ان يقدموا ملاحظاتهم بشأن وصف العقار وقيمة التعويض في مهلة اسبوع من تبلغهم الدعوة. وللجنة بعد تقديم هذه الملاحظات ان تجري كشفا جديدا عند الاقتضاء. وبعد البت بهذه الملاحظات يحق للادارة ان تودع التعويض وان تضع يدها على العقار بعد استصدار قرار بهذا المعنى من وزير الاشغال العامة. وللجنة حق تعديل بدل التعويض زيادة ونقصانا استنادا لعناصر التقدير التي تستخلصها من محضر الكشف وغيره. والايديع النهائي لبدل التعويض يحصل استنادا لقرارها. وتتابع المعاملات فيما عدا ذلك وفقا لاصول الاستملاك العادي.

المادة 33

اذا كان القيام بالاشغال المنوي اجراؤها يؤدي الى ارتفاع قيمة القطعة غير المستملكة من العقار تجري المقاصة- ضمن الحدود والشروط المبينة في المادة 15- بين بدل الاستملاك وقيمة التحسين الذي حصل على هذا الوجه.

المادة 34

اذا ادى تنفيذ المشروع المستملك لاجله او تنفيذ اية اشغال عامة اخرى الى تحسين يساوي عشرة بالمئة على الاقل من قيمة عقارات غير داخلية في الاستملاك, ترتب على مالكيها ان يدفعوا الى الادارة المستملكة تعويضا يوازي ربع ذلك التحسين شرط ان يصدر مرسوم بناء على اقتراح الادارة المختصة يجيز فرضه ويعين المنطقة الخاضعة له. يسجل هذا المرسوم في صحائف السجل العقاري المختصة بالعقارات التي يشملها.

المادة 35

تعين قيمة التحسين بناء على طلب الادارة المختصة بقرار من لجنة الاستملاك. تتبع لدى اللجنة الاصول المعينة للاستملاك وتخضع قراراتها لطرق المراجعة ذاتها.

المادة 36

يحصل التعويض الذي تقررته اللجنة او محكمة الاستئناف كما تحصل الضرائب المباشرة على ثلاثة اقساط سنوية يستحق اولها بتاريخ انبرام القرار القاضي بتحديدده. ينشأ عن هذا التعويض حق عيني يترتب على العقار بصرف النظر عن اليد التي ينتقل اليها على ان هذا الحق العيني لا يعتد به ازاء الغير قبل التسجيل المنصوص عليه في الفقرة الاخيرة من المادة 34. يسقط حق الادارة بطلب قيمة التحسين اذا لم يقدم الى اللجنة خلال سنتين من تاريخ انجاز الاشغال.

المادة 37

اذا عدلت الادارة المستملكة عن المشروع الذي جرى من اجله الاستملاك ولم يقرر استعمال العقار المستملك في مشروع اخر اعلن من المنافع العامة, كان لصاحب العقار او خلفائه الحق في ان يطلبوا استرداده خلال ستة اشهر من تاريخ ابلاغهم العدول بالطريقة الادارية مقابل رد التعويض لدى تقديم الطلب . اذا انقضت مدة ثلاث سنوات على انتهاء عمليات الاستملاك ولم تباشر الادارة تنفيذ المشروع الذي جرى من اجله الاستملاك او لم تقرر استعمال العقار في مشروع اخر اعلن من المنافع العامة اعتبر ذلك عدولا وحق لصاحب العقار او لخلفائه ممارسة حق الاسترداد وعلى طالب الاسترداد ان يعيد التعويض خلال مدة شهر تحت طائلة سقوط الحق.

المادة 38

في الاستملاكات العائدة للبلديات تطبق جميع الاحكام السابقة مع مراعاة الاحكام التالية.

المادة 39

تتألف لجان الاستملاك العائدة لبلديتي بيروت وطرابلس بقرار من وزير الداخلية على الوجه التالي: - عضو من المجلس البلدي رئيسا - المراقب المالي في البلدية عضوا - مهندس من البلدية عضوا - امين السجل العقاري او من ينتدبه عضوا - خبير محلي عضوا

المادة 40

تتألف لجان الاستملاك العائدة لسائر البلديات وللقرى التي ليس فيها بلديات بقرار من المحافظ على الوجه التالي: - مهندس من مصلحة البلديات والتنظيم المدني رئيسا - رئيس المجلس البلدي او المختار في القرى التي ليس فيها بلدية عضوا - رئيس الدائرة المالية في المنطقة عضوا - امين السجل العقاري او من ينتدبه عضوا - خبير محلي عضوا

المادة 41

يمارس وزير الداخلية جميع الصلاحيات التي يمارسها وزير الأشغال العامة بموجب هذا المرسوم الاشتراعي.

المادة 42

تودع الاوراق والوثائق المتعلقة بالاستملاك لمصلحة البلديات او القرى في مركز البلدية طالبة الاستملاك او لدى مختار القرية.

المادة 43

يجوز في الاستملاكات المقررة لضرورات الدفاع الوطني ان لا يذكر في مرسوم اعلان المنفعة العامة ومرفقاته العقارات المنوى استملاكها وانما تعين بموجب خرائط سرية تودع في وزارة الدفاع الوطني. يمكن وضع اليد على هذه العقارات فورا بقرار من وزير الدفاع الوطني وتعين قيمتها فيما بعد بالتراضي او بواسطة لجنة الاستملاك. تتبع لدى اللجنة اصول الاستملاك العادي.

المادة 44

اذا كان هناك داع الى اشغال ارض موقتا لاجل تنفيذ المشروع الذي جرى من اجله الاستملاك او لاجل تنفيذ اعمال اخرى ذات صفة عامة سواء أكان المراد استخراج مواد او جمعها او الحفر او انشاء مستودع للتراب او اي غرض آخر، فيجب الحصول على ترخيص بهذه الاشغال من وزير الاشغال العامة او وزير الداخلية او المحافظ، يعين فيه الاعمال التي من اجلها صدر الامر بالاشغال والعقارات التي يشملها مع نوع الاشغال ومدته والطريق المؤدي الى تلك العقارات. لا يمكن ان تشغل موقتا الساحات والحدائق والبساتين المتصلة ببيوت السكن اذا كانت مسورة.

المادة 45

يصبح الترخيص بالاشغال الموقت كأنه لم يكن اذا انقضى ستة اشهر ولم يباشر بتنفيذه. ولا يجوز ان تزيد مدة الاشغال عن ثلاث سنوات.

المادة 46

تعين السلطة التي اصدرت قرار الاشغال الموقت التعويض المتوجب للمالك او المستأجر وعلى اثر ايداع هذا التعويض يجري اشغال العقار. وللمالك أن يقبض المبلغ ويحتفظ بحقه في مراجعة لجنة الاستملاك.

المادة 47

ان انشاء الطرق والساحات العامة وتقويمها وتوسيعها يمكن ان يتم بموجب تخطيط يصدق بمرسوم يقوم مقام مرسوم اعلان المنفعة العامة. يضم الى هذا المرسوم خريطة تبين فيها حدود الطريق او الساحة العامة.

المادة 48

ينشر المرسوم في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين وتلصق نسخ عنه في المدن والاماكن الاهلة ذات العلاقة. تودع نسخة عنه مع نسخة عن خريطة التخطيط امانة السجل العقاري لوضع اشارة التخطيط على صحائف العقارات المصابة به.

المادة 49

يعمل بالمرسوم اعتبارا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ولمدة عشر سنوات قابلة للتجديد.

المادة 50

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

المادة 51

ان انشاء الطرق والساحات العامة وتعديلها او توسيعها يستلزم ان تضم الى الاملاك العامة الاملاك غير المبنية الداخلة في نطاق التصميم. وهذا الضم اذا لم يتجاوز القسم المققطع خمسة وعشرين بالمئة من مساحة العقار يتم دون تعويض باستثناء التعويض الواجب عن قيمة المغروسات. وما زاد عن ذلك فتحدد قيمته وفاقا لاحكام الاستملاك العادي. واذا كان الاقتطاع من جانب واحد او كان ما اخذ من جانب غير مواز لما اخذ من جانب اخر، فالمالك الذي خلص ملكه او جزئيا من الاقتطاع يعوض المالك الاخر عما تركه زيادة عن النصيب القانوني وكل خلاف بهذا الشأن تفصل به لجنة الاستملاك. لا يجوز تملك الخمسة وعشرين بالمئة مجانا الا مرة واحدة مهما تكررت التخطيطات. فكل تملك جديد ناتج عن تكرار

او توسيع التخطيط يستوجب دفع تعويض عن نصف القسم المقتطع الجديد وان لم يتجاوز المساحات المقتطعة تكرارا 25 بالمئة من مساحة العقار.

المادة 52

ان العقارات المبنية الداخلة ضمن رسم تخطيط الطرق والمساحات العامة تكون بحكم التخطيط مقضيا عليها بالقصر ولا يجوز القيام باشغال لاجل تقويتها او اضافة بناء اليها, وللادارة المختصة ان تزيل تلك الاشغال بالطرق الادارية. اما الضم النهائي للاراضي القائمة عليها الابنية فيجري عند هدم الابنية اما بمجرد ارادة المالك واما بسبب قدم عهدها بناء على امر السلطة ذات الاختصاص . على انه يمكن اجراء هذا الضم بلا ابطاء اذا رضيت الادارة بان تهدم الابنية الخاضعة للقصر وان تجدد هي بناء واجهتها على حسابها لارجاعها كما كانت قبلا وبأن تقوم ايضا بالاشغال اللازمة للترتيبات الداخلية التي اصبحت ضرورية لا غنى عنها.

المادة 53

اذا نتج عن تنفيذ تخطيط جديد فضلة لطريق او ساحة عامة كان لصاحب العقار المتاخم حق شراء ما يقابل ملكه من تلك الفضلة لقاء ثمن يحدد وفاقا لاحكام الاستملاك العادي, واذا ابى فيحق للادارة ان تستملك كامل عقاره لقاء القيمة التي كانت له قبل المشروع في الاشغال.

المادة 54

يوضع مشروع تنظيم للمدن والاماكن التي تعين بمرسوم بناء على لائحة منهاج تضعها وزارة الداخلية.

المادة 55

يجوز ان يتناول مشروع التنظيم مجموعة من الاماكن المتجاورة متاخمة كانت او غير متاخمة على ان تجمع بينها مصالح مشتركة او ان تؤلف وحدة جغرافية.

المادة 56

مادة 56: تحدد الاماكن المقرر لها مشروع تنظيم في خرائط وتعلن بالتتالي بموجب مراسيم انها مناطق درس بحسب اهميتها وامكانياتها المالية وتوفر الوسائل الفنية للقيام بدرسها.

المادة 57

تطبق تدابير الحماية المنصوص عليها في المواد التالية داخل النطاق المعلن منطقة درس وذلك في المدة الجارية بين تاريخ نشر المرسوم القاضي باعلان مناطق الدرس وتاريخ نشر المرسوم المتعلق بتصديق مشروع التنظيم, ولا يمكن في اي حال ان تتجاوز هذه المدة السنة الواحدة.

المادة 58

يؤجل البت في طلبات رخص البناء المقدمة قبل نشر المرسوم القاضي بتصديق مشروع التنظيم اذا وجد في الاشغال المنوي اجراؤها ما يعرقل ذلك المشروع او يزيد في نفقات تنفيذه. تطبق احكام الفقرة السابقة على طلبات التقسيم او الضم او انشاء احدى المؤسسات المصنفة من الدرجتين الاولى والثانية او توسيع احدى المؤسسات القائمة.

المادة 59

ان الاحراج, والغابات, والحدائق, والخمائل, لا يمكن قطعها او قلعها الا بعد انقضاء شهرين من تقديم بيان بالاعمال المنوي اجراؤها. ويمكن خلال هذه المدة ان يقرر توقيف تلك الاعمال الى ما بعد نشر المرسوم القاضي بتصديق مشروع التنظيم

المادة 60

يمكن اذا مست الحاجة منع البناء موقتا في بعض انحاء المنطقة المعلن للدرس كما يمكن منع التقسيم والضم او انشاء احدى المؤسسات المصنفة وتحدد هذه الانحاء بقرار من وزير الداخلية.

المادة 61

تبطل حكما تدابير الحماية المبينة في المواد السابقة عند التصديق على مشروع التنظيم.

المادة 62

مادة 62: تتولى المدن التي لها ادارة تجميل اعداد مشاريع التنظيم الخاصة بها وتتولى مصلحة البلديات والتنظيم المدني اعداد المشاريع لسائر الاماكن.

المادة 63

يشتمل مشروع التنظيم على تصميم توجيهي ومنهاج وبيان: يعين التصميم التوجيهي: 1- العناصر الاساسية لشبكة الطرقات على اختلاف انواعها التي يجب الاحتفاظ بها او تعديلها او انشاؤها. 2- اهم ما يجب الاحتفاظ به او توسيعه او انشاؤه من الفسحات الحرة والاماكن المشجرة او المعدة للتشجير والمواقع التي تصلح حدائق عامة وجنائن وملاعب رياضية ومدافن ومنشآت عامة ومواقع اثرية وطبيعية وما الى ذلك. 3- المناطق الواجب اعدادها لنوع معين من الاشغال او لشكل مخصوص من السكن, والمناطق التي يمنع فيها البناء (المناطق الحرام). يعين منهاج: 1- القواعد والحقوق الارتفاق المتعلقة بالامور الصحية او الاثرية او التجميلية التي تبررها طبيعة الموقع والضرورات المحلية. 2- القواعد الخاصة بالمناطق المعدة لنوع معين من الاشغال. 3- الامور التي لا يمكن ايضاحها بالرسم في التصميم التوجيهي. يتضمن البيان الاسباب الموجبة لاعتماد الاحكام المقررة في التصميم التوجيهي وفي منهاج وينص على المقترحات المتعلقة بدرس وتنفيذ الاعمال الملحوظة في مشروع التنظيم واكلافها على وجه التقريب ويشتمل خاصة على قائمة ترتيبية للاكثر عجلة من الاعمال الملحوظة في التصميم التوجيهي, سواء من حيث درسها ووضع مصوراتها التفصيلية او من حيث تحقيقها.

المادة 64

ينشأ بمرسوم في كل محافظة, باستثناء محافظة بيروت, لجنة خاصة لتنظيم المدن والارياف, تتولى درس التصاميم التي تعرض عليها. يقوم مجلس بلديتي بيروت وطرابلس مقام اللجنة الخاصة.

المادة 65

تتشأ لجنة عليا لتنظيم المدن والارياف تتألف من: - المدير العام لوزارة الداخلية رئيسا - المدير العام لوزارة الاشغال العامة عضوا - محافظ المنطقة او من ينتدبه عضوا - المفوض العام للسياحة والاصطياف عضوا - رئيس مصلحة الاثار عضوا - رئيس مهندسي الطرق والمباني في وزارة الاشغال العامة عضوا - رئيس مهندسي مصلحة التنظيم المدني عضوا تخول اللجنة حق الموافقة على مشروع التنظيم او تعديله بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء يعلن المنفعة العامة دون ان يؤدي الى استملاك العقارات التي يتناولها.

المادة 66

يصدق مشروع التنظيم

المادة 67

ان مشاريع التنظيم المصدقة وفقا لاحكام المادة السابقة تنتج المفاعيل المنصوص عليها في المادة 52 وتنفذ وفقا لاحكام المواد 51 وما يليها مع مراعاة الاحكام التالية.

المادة 68

ان الارتفاقات والقيود الناتجة عن مشروع التنظيم تسقط بمرور عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر مرسوم التصديق وتطلق للمالك حرية التصرف بعقاره.

المادة 69

لا تستملك العقارات او اجزاؤها التي يتناولها مشروع التنظيم الا بعد ان يوضع بشأنها مصورات تفصيلية نهائية تصدق بمرسوم ينشر ويعلن بالطريقة التي ينشر ويعلن فيها مرسوم التصديق على التخطيط. اذا ادى تنظيم المصورات التفصيلية الى تباين بينها وبين التصميم التوجيهي يعمل بالمصورات التفصيلية.

المادة 70

عندما يشرع في تنفيذ مشروع تنظيم لمنطقة معلومة او لحي من احياء المدن للادارة اما ان تكتفي باستملاك المساحات اللازمة لتنفيذها ما لحظ لهذا المشروع من طرق وساحات وحدائق وما اليها، واما ان تستملك كامل المنطقة موضوع مشروع التنظيم. وبعد ان تتم الاعمال الداخلة ضمن النطاق المحدد في المرسوم تباع بالمزاد العلني العقارات التي يكون قد تقرر بيعها بعد ضمها وفرزها اذا اقتضى الامر.

المادة 71

يعاد النظر حتما في مشاريع التنظيم بعد انقضاء عشر سنوات من نشر المرسوم القاضي بتصديقها. ويجري ذلك وفقا للشروط والصيغ المعينة لوضعها. يجوز ايضا اعادة النظر في مشاريع التنظيم او تعديلها بكاملها او بجزء منها، قبل انقضاء المدة المعينة في الفقرة الاولى. انما لا يمكن اللجوء لذلك الا بسبب ضرورات قصوى تقرر بمرسوم يصدر في مجلس الوزراء بعد استطلاع رأي اللجنة العليا. يعين في هذا المرسوم عند الاقتضاء، ما يجب اتخاذه بكامله وبيعه، من تدابير الحماية.

المادة 72

تطبق الاحكام المختصة بالتحسين على العقارات التي ترتفع قيمتها من جراء تنفيذ مشروع التنظيم.

المادة 73

إذا أدى أعداد مناطق لشكل مخصوص من السكن أو لنوع معين من الأشغال، كالمناطق الصناعية والتجارية والزراعية، والمناطق الخاصة بالاثار والفنادق والتشجير وما إلى ذلك، إلى تدني في قيمة العقارات فلا يكون لأصحابها الحق في طلب التعويض.

المادة 74

لا تنشأ حقا بالتعويض الارتفاقات التي يفرضها مشروع التنظيم. غير أنه إذا نتج عن هذه الارتفاقات تبديل أو تغيير في الوضعية السابقة للعقارات المصابة بها أدى مباشرة إلى ضرر مادي أكيد، فيعوض عنه وفقا للأصول المتبعة بشأن العقارات المستملكة.

المادة 75

إن الأشغال كلها أو بعضها التي تجري خلافا لأحكام هذا المرسوم الاشتراعي ولمشاريع التنظيم أو للقواعد وحقوق الارتفاق المعينة في المنهاج، تهدم فوراً على نفقة المالك المخالف. تقرر الهدم السلطة الصالحة للترخيص بالبناء. تقفل بالطرق الإدارية المؤسسات المصنفة المفتوحة دون رخصة خارج المناطق المعدة لها.

المادة 76

تطبق أحكام هذا الباب على مشاريع التنظيم التي هي قيد التجهيز.

المادة 77

في الأماكن التي لم يوضع لها مشروع تنظيم يمكن أن يعين بمرسوم يتخذ بناء على اقتراح وزير الداخلية مناطق تعد لنوع معين من الأشغال أو لشكل مخصوص من السكن.

المادة 78

إن الحقوق المكتسبة الناشئة عن استملاك أو تخطيط أو عن القيام بالأشغال العامة تنتج مفاعليها حسب التشريع السابق. على أن المعاملات المتعلقة بها والتي لا تزال قيد النظر تطبق عليها لجنة الإجراءات وأصول المحاكمة وطرق المراجعة الأحكام التالية: 1- أن معاملات الاستملاك التي لم يؤد فيها العرض الحبي إلى اتفاق أو لم يحصل فيها هذا العرض، ومثلها المعاملات المتعلقة بالمساهمة في تعويض

الشرفية التي لم تعرض فيها هذا العرض , ومثلها المعاملات المتعلقة بالمساهمة في تعويض الشرفية التي لم تعرض على اللجنة المختصة, تحال الى لجنة الاستملاك المنشأة بمقتضى هذا المرسوم الاشتراعي. 2- تتابع هذه اللجنة النظر في المعاملات المحالة عليها من النقطة التي وصلت اليها, وتطبق على المعاملات اللاحقة الاصول المنصوص عليها في هذا المرسوم الاشتراعي. 3- القضايا المعروضة على محاكم الدرجة الاولى المدنية والمتعلقة بالتعويض عن الاستملاك والتخطيط تحال بحالتها الحاضرة الى محاكم الاستئناف لتفصل فيها وفقا لاحكام هذا المرسوم الاشتراعي. 4- القضايا العالقة امام محكمة الاستئناف والمختصة بالتعويض السابق ذكره تفصل فيها بقرارات غير قابلة التمييز 5- القضايا المعروضة على محكمة التمييز او مجلس الشورى او المحكوم بها ولا تزال خاضعة للطعن بها امام احد هذين المرجعين يتابع النظر فيها وفقا للتشريع السابق. 6- ان المهل المعينة في المواد 2 و37 و49 و68 لاجل تنفيذ الاستملاك او التخطيط او العدول عن الاستملاك تبدأ فيما يتعلق بالمعاملات السابقة من تاريخ نشر هذا المرسوم الاشتراعي.

المادة 79

تعين بمرسوم في مجلس الوزراء طرق تنفيذ هذا المرسوم الاشتراعي.

المادة 80

تلغى جميع النصوص المخالفة لهذا المرسوم الاشتراعي او التي لا تتفق مع مضمونه.

بيروت في 30 تشرين 2 سنة 1954

الامضاء: كميل شمعون

صدر عن رئيس الجمهورية وزير الداخلية

رئيس مجلس الوزراء الامضاء: جبرائيل المر

الامضاء: سامي الصلح

وزير التصميم وزير الخارجية والمغتربين بالوكالة

الامضاء: سامي الصلح

الامضاء: سامي الصلح

وزير الدفاع الوطني وزير العدل والصحة العامة

الامضاء: مجيد ارسلان الامضاء: شارل حلو

وزير الاقتصاد الوطني والشؤون الاجتماعية

الامضاء: رشيد كرامي

وزير الزراعة والبرق والبريد والهاتف

الامضاء: سليم حيدر

وزير المالية والانباء وزير التربية الوطنية

الامضاء: محي الدين النصولي الامضاء: موريس زوين

وزير الاشغال العامة

الامضاء: نعيم مغيب