

تعميم رقم ٢ / ٢٠٠٠

يرمي الى تبسيط اجراءات المعاملات واختصار مراحلها والوقت
اللازم لانجازها الى الحد الادنى الممكن

لما كانت المعاملات - على اختلافها - في معظم الادارات العامة ولا سيما تلك التي لها علاقة بالجمهور ، يتأخر انجازها بسبب التعقيدات وكثرة المراحل التي تمر بها وكثرة التوقيعات التي يقتضي ان تقترن بها ، الامر الذي ينعكس سلباً على المواطنين اصحاب العلاقة ويؤدي الى الحاق الضرر بمصالحهم .

ولما كان هذا التأخير هو مثار شكاوى ومراجعات يومية مستمرة .

ولما كانت المصلحة العامة تتطلب وبالبحاح معالجة هذه المسألة في جميع الادارات العامة بالعمل على تبسيط اجراءات المعاملات واختصار مراحلها الى الحد الادنى ، توخياً الى اىصال الخدمة العامة الى كل صاحب علاقة بأقل وقت وجهد ممكنين ، والى توفير المشقة عليه .

ولما كان قد سبق لمجلس الوزراء ان اتخذ القرار رقم ١٢ تاريخ ١٩٩٨/١٢/٣ (البند ثانياً منه) والذي قضى بالموافقة على اقتراح السيد وزير الدولة لشؤون الاصلاح الاداري والمتعلق بتبسيط اساليب العمل الذي نصت عليه الفقرة (٢) من المادة (٤) من المرسوم الاشتراعي رقم ١١١ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ (تنظيم الادارات العامة)

لذلك ،

وتحقيقاً للغاية المنشودة تعتمد الاجراءات التالية :

أولاً : تكلف ادارة الابحاث والتوجيه في التفتيش المركزي المباشرة فوراً بتبسيط

كل نوع من انواع المعاملات واختصار مراحلها المقررة حالياً وذلك بالعمل على اختصار عدد التواقيع عليها وتخفيض مهل انجاز كل منها في الادارات العامة التالية : كمرحلة اولى -

- وزارة المالية - المديرية العامة

- ادارة الجمارك

- مديرية الشؤون العقارية

- وزارة الاشغال العامة - المديرية العامة للتنظيم المدني .

- وزارة العمل .

تليها سائر الادارات العامة في مرحلة ثانية .

وايداع نتائجها فور انائها كلاً من الامانة العامة لمجلس الوزراء ، وايداع نسخ عنها كلاً من مكتب وزير الدولة لشؤون الاصلاح الاداري ومجلس الخدمة المدنية والادارة المعنية .

ثانياً : على الادارات المعنية بشخص المدير العام لكل منها وعلى سائر موظفيها ان تقدم لادارة الابحاث والتوجيه ، التعاون والمؤازرة بصورة فورية ومطلقة ودون اي تأخير لتمكينها من انجاز المهمة موضوع البحث بالسرعة الممكنة .

ثالثاً : توضع موضع التنفيذ بقرار من الوزير المختص وبصورة فورية اقتراحات وتوصيات ادارة الابحاث والتوجيه المتعلقة بتبسيط اجراءات ومهل انجاز المعاملات العائدة لوزارته .

رابعاً : عند وجود اية معوقات (إهمال ، تباطؤ ، عدم استجابة) من قبل الادارات المعنية من شأنها عرقلة انجاز المهمة المطلوبة ، تسارع ادارة الابحاث والتوجيه الى مخاطبة المفتشية العامة الادارية للمباشرة باجراء التحقيق - بتكليف من رئيس التفتيش المركزي - واقتراح الاجراءات والتدابير اللازمة - عند الاقتضاء .

رئيس مجلس الوزراء

سليم الحص

بيروت، في ١٨ نيسان ٢٠٠٠

الموضوع: تبسيط إجراءات المعاملات في عدد من الإدارات العامة

المرجع: - قرار مجلس الوزراء رقم ٩٦/٥ تاريخ ١٩٩٦/١/٢٦

- قرار مجلس الوزراء رقم ٩٨/١٢ تاريخ ١٩٩٨/١٢/٣٠

- تعميم رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٩/٢٤ تاريخ

١٩٩٩/٤/٢٩

- تعميم رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٠٠/٢/ تاريخ

٢٠٠٠/١/١٧

- المذكرة الداخلية رقم ٢٠٠٠/١ الصادرة بتاريخ

٢٠٠٠/١/١٧

عن مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه .

- المداولات التي تمت في مكتب دولة السيد رئيس

مجلس الوزراء برئاسته وحضور هيئة مجلس الخدمة

المدنية ورئيس التفتيش المركزي ومدير عام إدارة

الأبحاث والتوجيه.

إشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، أنجزت إدارة الأبحاث والتوجيه

دراسة تبسيط إجراءات المعاملات، لدى عدد من الإدارات العامة ووضعت بنتيجتها تقارير

تضمنت عرضاً لوضع كل إدارة وسير العمل فيها، واقتрحت الحلول اللازمة لتبسيط معاملات

واختصار مستنداتها وتحديد مهل إنجازها وأعدت مشاريع النصوص اللازمة لذلك وأودعت

الإدارات المعنية - كلاً - فيما خصياً -

ونرفع إليكم هذا التقرير الذي يتضمن ملخصاً لتلك الدراسات ولمضمون مرافقاتها

وفقاً لما يلي:

ع

أولاً المديرية العامة للتنظيم المدني

جرى أعداد دراسة بالموضوع عرضت للواقع الراهن فأشجرت إلى العوائق وخلصت إلى تقديم الاقتراحات.

وقد أعدت إدارة الأبحاث والتوجيه بالتنسيق مع المسؤولين لدى المديرية العامة للتنظيم المدني مشروع قرار يرمي إلى تحديد مهل لإنجاز المعاملات لديها يختصرها عما كانت عليه في السابق إلى نصفها ، وكذلك الإحالات ، وعلى سبيل المثال :

المهلة المحددة /٢٤/ يوماً كحد أقصى بدلاً من شهرين واختصار الإحالات من ٤ إلى ٨	- رخصة البناء في الدوائر والأقسام
المهلة المحددة /٢٢/ يوماً كحد أقصى بدلاً من شهرين.	- رخصة البناء في الإدارة المركزية
المهلة المحددة /٤١/ يوماً كحد أقصى. لم يكن ليا مهلة محددة سابقاً.	- رخصة البناء في المناطق الموضوعه تحت الدرس التي تحال إلى المديرية العامة

ويتضمن مشروع القرار المذكور إلى جانب المهلة الإجمالية :

- مهلة تنصيلة لإنجاز المعاملة من قبل كل موظف مختص ونصاً بالالتزام بتلك المهلة تحسب طائلة المسؤولية وركز على وجوب ممارسة الرقابة التسلسلية بكل دقة وتكليف المدير العام الإشراف على تطبيق مضمون القرار ونص كذلك على وجوب إعطاء صاحب العلاقة إيصالاً باستلام المعاملة وعدد المستندات المرفقة بها ونوع كل منها.

- وأرفق بالقرار بيانات تتضمن رسماً بيانياً لأهم المعاملات يبين بوضوح كيفية انتقالها من وحدة إلى أخرى وبشير إلى اختصار التواقيع والإحالات وتعتبر هذه البيانات جزءاً مكملاً لمشروع القرار.

- افتقرن القرار بتوقيع السيد وزير النقل بتاريخ ٢٥/٣/٢٠٠٠ وحمل الرقم ١/٧٤ ونشر في وسائل الإعلام والصحف اليومية وذلك لإعلام المواطنين

سك

التفتيش المركزي

ثانياً : مديرية الشؤون العقارية

عرضت الدراسة التي أعدتها إدارة الأبحاث والتوجيه للواقع الراهن لسير: المعاملات لدى هذه المديرية واقتُرحت ما يلي :

١- إعتقاد نظام الشباك الموحد بحيث يتم استلام وتسليم المعاملة لدى هذا

الشباك بداية واستلامها منه بعد انجازها في الوقت المحدد

٢- تأليل العمل ضمن وحدات الادارة (مديرية الشؤون العقارية) كافة.

٣- ملء الوظائف الفنية : وافقت إدارة الأبحاث والتوجيه بموجب كتابها رقم

٩٩/٩/٤٨٥/ على حاجة الدوائر العقارية إلى ملء /٦٤/ مركزاً لوظيفتي

رسام ومساح وإجراء دورات تدريبية مكثفة للموظفين والعمل على إنشاء

أمانات سجل عقاري في الأقضية تفوض إليها الصلاحيات القانونية لإنجاز

المعاملات. بحيث يؤدي ذلك إلى التوفير على مواطني القضاء مغنية

الانتقال إلى مركز المحافظة وتلافي دفع كلفة ذلك الانتقال وأشارت إلى

ضرورة تجميع المباني العائدة لوزارة المالية في مبنى موحد.

٤- تعميم دليل المواطن للمعاملات العقارية.

٥- إختصار المستندات :

قامت إدارة الأبحاث والتوجيه في هذا السياق - بالتنسيق مع مديرية الشؤون

العقارية- بأعداد المشاريع اللازمة لتعديل النصوص ، وقد أعدت لهذه الغاية :

أ- مشروع قانون يرمي: في مادة أولى إلى الاستغناء عن القيمة

التأجيرية بإلغاء المادة الثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم /٢٠/ LE

تاريخ ١٩٣٩/١٢/١٨ (تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال

العقارية)

وفي مادة ثانية: إلى إلغاء أفادة التخطيط والارتفاق بإلغاء الفقرة

الأخيرة من المادة /١٥/ من المرسوم الاشتراعي رقم /٦٩/ تاريخ

١٩٨٣/٩/٩ (قانون التنظيم المدني) التي تمنع على أمين السجل العقاري

٤٥

التفتيش المركزي

تسجيل أي معاملة عقارية، إذا لم تكن مرفقة بأفادة تخطيط وارتفاق لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

ب- مشروع قانون يرمي: إلى توحيد الرسوم القانونية المتعددة في

رسم موحد لتسهيل عملية احتسابها واستيفائها على ان يتم توزيعها على الجهات المستحقة بتدبير داخلي ضمن الإدارة وذلك بتعديل الجدولين رقم ١/ و ٢/ المعدلين الملحقين بالمرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨/ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ (رسوم الفراغ والانتقال)

ج- مشروع مرسوم يرمي إلى الاستغناء عن القيمة التخمينية للعقارات بتشكيل لجان لإجراء التخمينات الموحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على الأراضي اللبنانية كافة (تؤلف في نطاق كل أمانة سجل عقاري لجنة تخمين خاصة) وذلك تنفيذاً لأحكام المادة ٤٢/ من قانون موازنة عام ١٩٩٨.

وأن إقرار مشروع القانونين المشار إليهما وإصدار مشروع المرسوم المبحوث فيه، يؤدي إلى قفزة نوعية في موضوع تبسيط الإجراءات، باختصار مستندات واختصار ميل ورفع عبء كبير عن كاهل المواطن إضافة إلى توفير كثير من النفقات عليه وقد أودعت السيد وزير المالية مع الدراسات - في حينه -

٦ - تحديد المهل:

أعدت إدارة الأبحاث والتوجيه مشروع قرار يتضمن تحديداً للميل بالنسبة إلى بعض المعاملات الأكثر أهمية وتداولاً وقد اختصر مشروع القرار المذكور الميل الإجمالية لإنجاز كل منها ونص كذلك على وجوب تطبيق الميل بدقة تحت طائلة المسؤولية وركز على الإلتزام :

١- ممارسة الرقابة التسلسلية

٢- وعلى إشراف مدير الشؤون العقارية وأمناء السجل العقاري على تطبيق مضمونه.

وقد اقترن مشروع القرار المذكور بتوقيع وزير المالية بتاريخ

٢٠٠٠/٣/٣٠ وحمل الرقم ١/٤٨٧ وأصبح نافذاً واجب التطبيق اعتباراً من تاريخ توقيعه.

ثالثاً: مديرية الجمارك العامة:

تبين بنتيجة الدراسة التي وضعتها إدارة الأبحاث والتوجيه ، ان أهم المعاملات التي تشكل كثافة لدى هذه الإدارة ، هي معاملات استيراد البضائع من الخارج لوضعها في الاستهلاك المحلي ، والمعدل اليومي لهذه المعاملات يتراوح (في مركز جمرك المرفأ) بين /٣٠٠/ و /٣٥٠/ معاملة يوميا.

وكانت المعاملة تحتاج إلى حوالي /٢٠/ إلى /٢٣/ توقيعاً ويستغرق إنجازها بين الأسبوع - كحد أدنى - والشهر كحد أقصى.

-خطت الإدارة خطوة في إطار تبسيط المعاملات - باعتماد المكننة

- (التاليل) بصورة جزئية (نظام نجم). الذي اختصر بعض المراحل والتوقيعات ،

غير ان نظام نجم ما زال مقتصرًا على مركز جمرك مرفأ بيروت ، والمطار ..

إقترحت الدراسة التي وضعتها إدارة الأبحاث والتوجيه بالتنسيق مع مسؤولي

إدارة الجمارك (المجلس الأعلى ، والمديرية العامة) توصية الإدارة المذكورة

(أي إدارة الجمارك) بما يلي :

(١) - العمل على تطوير النظام في اتجاهين :

إتجاه أفقى بتعميمه ليشمل مركز طرابلس ، المصنع ، العبودية .

العريضة. وفي هذا السياق، أوضح مسؤولو إدارة الجمارك أن

المفاوضات جارية مع شركة مرفأ طرابلس لهذه الخاية وكذلك في

مكتب جمرك المصنع.

- إتجاه عمودي: بتطبيق نظام " نور " الذي يسمح بإعطاء إمكانية للتاجر أو المخلص الجمركي بأن يصرح عن البضاعة عبر جهاز في مكتبه موصول بجهاز الكمبيوتر لدى إدارة الجمارك ، مما يؤدي إلى إنجاز معاملته واستيفاء رسومها بصورة فورية وإخراج البضاعة فوراً.

- العمل على ربط دائرة المانيفست بالنظام ، ويقتضى تعزيزاً لهذه

الفكرة التنسيق مع الوكالات البحرية وشركات الطيران

- ٢- تعميم التأجيل ليشمل سائر وحدات إدارة الجمارك التي ما زالت غير ممكنة
- ٣- ربط مديرية الجمارك العامة بالدوائر التابعة لمديرية المالية العامة لا سيما دائرة ضريبة الدخل.

- إن هذا الإقتراح يؤدي إلى ضبط عملية التهرب من الرسوم الجمركية ، بحيث يمكن ضبط التاجر عند التصريح عن دخله لدى دوائر ضريبة الدخل . وفي ذلك تحقيق مصلحة الخزينة.

٤- الكشف على البضائع بواسطة الأشعة السينية بحيث يمكن الكشف على الحاويات ومعرفة ما بداخلها بالسرعة القصوى ودونما حاجة إلى فتحها. ومن شأن تطبيق هذا الإقتراح تبسيط مرحلة هامة (بل المرحلة الأهم) من مراحل سير المعاملة الجمركية واختصار فترة زمنية حاسمة منها. ذلك أن الكشف بواسطة أجهزة من هذا النوع يؤدي إلى إنجاز حوالي ٤٠ إلى ٥٠ /معاملة بالساعة . بينما بالطريقة البدائية المعتمدة فإن كشف بضاعة عائدة لمعاملة واحدة يستغرق ساعتين على الأقل.

- تجدر الإشارة إلى أن كلفة هذه الأجهزة تبلغ حوالي /١٥/ مليون دولار وأن اعتماداتها يجب أن تغطي من أموال شركة إدارة واستثمار مرفأ بيروت ، لأنها هي التي تتولى استثمارها وحصيلة هذا الإستثمار تعود وارادات إلى صندوق الشركة.

التفتيش المركزي

٣ - اعتماد مندوبين مفوضين من قبل سائر الإدارات والأجهزة المعنية بالمعاملات الجمركية للتواجد بشكل دائم في المرافئ والمكاتب الجمركية للقيام بالتأشيرات والمعائنات التي تفرضها النصوص.

صدر بهذا ، الشأن عن رئاسة مجلس الوزراء التعميم رقم/٦٩٢/ تاريخ ٢٣/تموز ١٩٩٧ فلم تتجاوز حتى تاريخه سوى وزارتي الإقتصاد والتجارة والزراعة.

٤ - اعتماد مبدأ تفويض الصلاحية إلى مدراء الأقاليم الجمركية ، وفي هذا السياق فوض مدير الجمارك العام بعض صلاحياته. واقترحت الدراسة أن يحذو المجلس الأعلى حذوه.

٥ - تعزيز أجهزة الرقابة الداخلية في إدارة الجمارك (لا سيما الدوائر التابعة لمصلحة المراقبة ومصصلحة التدقيق والبحث عن التهريب) وتزويدها بأهل الكفاءة من العناصر البشرية وبالوسائل والتجهيزات اللازمة.

٦ - تعديل الأنظمة المرعية الإجراء.

٧ - التنسيق مع شركة إدارة واستثمار مرفأ بيروت لاستيفاء الرسوم المرفئية على حاسوب إدارة الجمارك اختصاراً للوقت.

٨ - رفع قيمة تصفية حوائج وأشياء كل من المسافرين القادم عبر المطار والمسافر المغترب الذي تتجاوز فترة غيابه /٩/ أشهر وكذلك رفع قيمة تصفية المسافرين للحوائج والأشياء القادمة إلى لبنان ومشحونة جواً وعدم إخضاعها لأي تأشيرات باستثناء التأشيرات الصحية.

٩ - العمل على تعديل ملاك إدارة الجمارك العامة.

١٠ - يجري إعداد مشروع قرار بتحديد الميل بالتنسيق مع إدارة الجمارك ، وسينجز خلال أسبوع من تاريخه.

رابعاً : وزارة العمل :

تعاني هذه الوزارة في الأساس من كثافة المعاملات وكثرة المراجعين

يومياً :

أظهرت الدراسة التي وضعتها إدارة الأبحاث والتوجيه ، أن هذه الوزارة كانت حددت ميلاً إجمالية لإنجاز المعاملات لديها ، جرى اختصارها ، بما يتلاءم مع وضعيتها الراهنة ،

وقد توصلت الدراسة إلى اقتراح التدابير التالية :

- ١- عدم تبسيط المعاملات لجهة المهل والإجراءات أكثر مما هو معتمد توخياً لبقاء الوضع في دائرة الرقابة والضبط - حماية لليد العاملة اللبنانية -
- ٢- تحديد مهلة زمنية لمفتش العمل لإنجاز كل معاملة تحال إليه بـ ٧/ أيام كحد أقصى (لم يكن هناك مهلة محددة) .
- ٣- إعادة النظر بملاك الوزارة الحالي وتزويدها بالموظفين المؤهلين لإنجاز مختلف الأعمال الإدارية وتعزيز دور مفتش العمل .
- ٤- تفويض بعض صلاحيات الوزير إلى مدير عام الوزارة وبعض رؤساء المصالح أسوة برؤساء الدوائر الإقليمية مما يؤدي إلى تسريع العمل بعد اختصار الإحالات والتواقيع ذلك أن المرسوم رقم ٨٤/١٥٨٢ يحصر بوزير العمل أمر البت بطلبات الترخيص بالعمل .

وقد عملت إدارة الأبحاث والتوجيه على إعداد مشروع قرار يرمي إلى تحديد مهل لإنجاز المعاملات في وزارة العمل وذلك بالتنسيق مع المسؤولين في الوزارة المعنية فأصدره السيد وزير العمل تحت رقم ١/٧٩ تاريخ ٨/٤/٢٠٠٠، وجرى وضعه موضع التنفيذ. وحدد القرار المذكور مهلة زمنية لإنجاز كل نوع من المعاملات الأكثر أهمية ومراجعة من قبل جمينور المواطنين لا سيما المعاملات التالية :

كس

- طلب الموافقة المسبقة على إجازة عمل - تحددت المهلة الزمنية بسبعة أيام

- طلب تجديد إجازة عمل خادمة أو خادم " " " بثلاثة أيام

- معاملة دفع رسوم متأخرة " " " بثلاثة أيام

- معاملة استرجاع شهادة ايداع " " " بعشرة أيام

كما ألزم القرار المشار إليه موظف القلم في الوزارة بتقديم إيصال، لدى تسجيله أي معاملة، يتضمن رقم وتاريخ تسجيلها وعدد المستندات المرفقة بها وأنواعها.

تجدر الإشارة إلى أنه سبق لهذه الإدارة وأعدت دراستين لتبسيط الإجراءات لدى كل من :

-وزارة الاقتصاد والتجارة وجهت إليها تحت رقم ٩/٣٥٣ تاريخ ١٩٩٩/٩/٢٢

٤٤١

-وزارة الصحة العامة وجهت إليها تحت رقم ٩/٣٥٣ تاريخ ١٩٩٩/٩/٢٩

٥٧٩

وقد أعدت للأولى مشروع قرار بتحديد الميل سيعرض على السيد وزير الاقتصاد والتجارة لإقراره.

وأنها بصدد إعداد مشروع قرار مماثل لوزارة الصحة العامة يتضمن تحديد الميل لإنجاز معاملاتها.

وأن فريق العمل لدى هذه الإدارة يتابع دراسة سير معاملات وزارة المالية وهو بصدد إعداد تقرير بالنتيجة .

وحايه،

فإننا، إذ نقدم إلى دولتكم هذا التقرير الملخص للدراسات العائدة للإدارات

العامة المشار إليها نشير إلى أن هذه الإدارة سوف تتابع دراسة أوضاع الإدارات

العامة الأخرى بغية تبسيط إجراءاتها واختصار ما يتلاءم وواقع كل إدارة ، من حيث الميل والتوقيع والإحالات والمستندات ما أمكن ، على نحو يوازن بين مصلحة المواطن ومصلحة الإدارة ، وسنودع مقام رئاسة مجلس الوزراء نتيجة كل دراسة فور إعدادها.

المدير العام

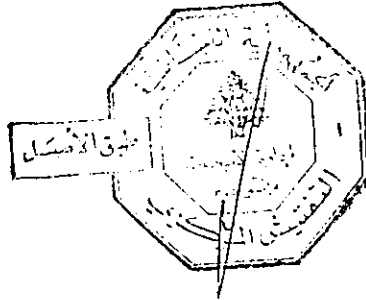
إدارة الأبحاث والتوجيه

محمود عز الدين

ع

نسخة تبلغ إلى جانب :

- الأمانة العامة لمجلس الوزراء
- رئاسة التفتيش المركزي
- وزارة الدولة لشؤون الإصلاح الإداري
- مجلس الخدمة المدنية.



قرار رقم ١/٤٨٧

وزارة المالية

٣ آذار ٢٠٠٠

إن وزير المالية ،

بناء على المرسوم رقم ٤ تاريخ ٤/١٢/١٩٩٨ (تشكيل الحكومة).

بناء على المرسوم الإشتراعي رقم ١١١ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته ، لا سيما

أحكام الفقرة ٢ من المادة ٤ (تنظيم الإدارات العامة).

بناء على القرارات L.R. رقم ١٨٦، ١٨٨، ١٨٩ تاريخ

١٥/٣/١٩٢٦ وتعديلاتها (إنشاء السجل العقاري).

بناء على دراسة إدارة الأبحاث والتوجيه في التفيتش المركزي، المتعلقة بتبسيط

إجراءات المعاملات واختصار مراحلها ، والبيان التنظيمي المرفق بها.

بناء على إقتراح مدير الشؤون العقارية،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: ١- تعتمد الدراسة المنظمة من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه في التفيتش المركزي،

والبيان التنظيمي المرفق بها، المتعلقة بتبسيط إجراءات المعاملات في مديرية الشؤون

عقارية، واختصار المجلب اللازمة لكل مرحلة، أساساً لبدء العمل في جميع أماكن

السجل العقاري كافة بكل دقة.

٢- يطلب إلى جميع الموظفين، كل فيما يخصه تحت طائلة المسؤولية، التقيد بالمجلب المحددة

لكل منهم في هذا القرار، لتنفيذ المهام الموكدة إليه، وعلى الرؤساء التسلسليين ممارسة

رقابتهم المستمرة في هذا الشأن.

المادة الثانية: تحدد ميل إنجاز المعاملات في مديرية الشؤون العقارية، وفقاً للدراسة المشار إليها ،

والمخطط التنظيمي المرفق بها، على الشكل التالي:

أولاً: ١- معاملة عقد بيع:

١- ١- الميزة الإجمالية لإنجازها: ثلاثة أيام كحد أقصى من تاريخ تسجيلها في الملف.

١- ٢/ في المجلب التنفيذية المعتمدة لكل مرحلة من مراحل هذه المعاملة:

١- ٢/ ١- تجري معاملات القيد في السجل العقاري، ويعتقد على اختلاف أنواعها، لدى رئيس

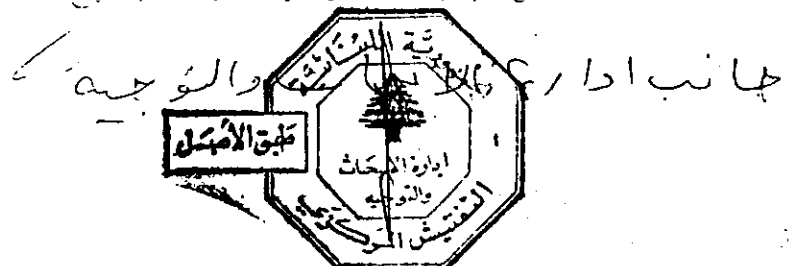
الكتب العقاري المعاون، الموجود في مركز القضاء أو في مركز المحافظة، حسب المنطقة

تحت عدد أيها المنقار، أو المقارنات مع جميع المعاملات.

التفتيش المركزي

إدارة الأبحاث والتوجيه

وارد بتاريخ ٤/٤/٢٠٠٠



ويجب أن ترفق بالمعاملات والعقود جميع المستندات المطلوبة.
١-٢/٢-٢ - سجل سائر المعاملات العادية وفقاً للأصول الإدارية في قلم الأمانة المختصة في نفس اليوم، بعد اجراء قيدها لدى رئيس المكتب العقاري المعاون.

١-٢/٢-٣ - يتم استيفاء قيمة الرسوم والطوابع المتوجبة، عن طريق تنظيم إرسالية بشأنها من قبل رئيس المكتب العقاري المعاون على ثلاث نسخ، في نفس اليوم، على أن تدفع في صندوق الخزينة (في المحتسبة المختصة).

بعد إبراز وصل الدفع من قبل صاحب العلاقة، يرسل رئيس المكتب العقاري المعاون نسخة عن محضر العقد مع الوثائق المبرزة والإيصالات المثبتة تأدية الرسوم المتوجبة، إلى أمين السجل العقاري (رئيس المكتب العقاري) خلال ٢٤/ ساعة.

١-٢/٤ - يدرس أمين السجل العقاري المعاملة ، ويدقق مستنداتها والرسوم العائدة لها وعندما تكون مستوفية الشروط القانونية، يقوم بتصديقها، وتأخذ تنفيذها القانوني وذلك خلال يوم واحد.

وفي حال وجود مانع للتسجيل ، يمكن لأمين السجل العقاري أن يمنح المستدعي مهلة مناسبة، تمكنه من إزالة المانع، وإلا يرد الطلب عملاً بالمادة ٧٤/ من القرار رقم ١٨٨/٢٦.
وفي حال وجود نقص في المستندات، يقوم أمين السجل العقاري بتسجيل المعاملة كغيره احتياطي لحفظ حقوق الفرقاء، ويفسخ لهم في المجال لاستكمال المستندات المطلوبة.

١-٢/٥ - إنجاز المعاملات بعد التصديق عليها:

بعد تصديق أمين السجل العقاري على المعاملات المستوفية الشروط القانونية والمدفوعة رسومها المتوجبة، تأخذ طريقها إلى التنفيذ والتسجيل في السجل العقاري، حيث يتم إنجازها من قبل الموظف المختص ، ويتبري توقيعها من قبل أمين السجل العقاري المعاون، حسب الأصول المتبعة ، ثم يتم تسليم السند الثابت للملكية لصاحب العلاقة خلال يوم واحد.

٢- يتم إجراء المعاملات التالية بنفس المراحل المذكورة آنفاً، وفي نفس المدة . أي ثلاثة أيام:

٢-١ - بيع استثمار

٢-٢ - وتمتد بالبيع.

٢-٣ - بيع بالوفاء.

٢-٤ - بيع بالاسترداد.

مستدعي

٢-٥- عقد مبادلة أو مقايضة.

٢-٦- عقد هبة.

٢-٧- عقد مقاسمة.

٢-٨- إنتقال بالإرث أو الوصية.

٢-٩- معاملة شطب أو ترفيق حق الاستثمار.

ثانياً: معاملة إنشاءات:

١- المجنة الإجمالية لإنجازها عشرة أيام

٢- الميل التفصيلية لكل مرحلة من مراحل هذه المعاملة:

٢-١- يقدم الطلب أو المعاملة لدى المرجع المختص مع المستندات المطلوبة (رئيس المكتب

العقاري المعاون) حيث تجري نفس الاجراءات المذكورة سابقاً. تسجل في القلم، وتعال

إلى أمين السجل العقاري خلال ٢٤/ ساعة.

٢-٢- يتوئنا أمين السجل العقاري: بعد الدرس وخلال ٢٤/ ساعة من دراستها إلى مصححة

المساحة لتنفيذ.

٢-٣- تسجل في القلم فور ورودها، وتعال إلى المساح في نفس اليوم.

٢-٤- تجري المساح الكشف الخلفي على العقار، ويحيله إلى الرسام خلال يومين.

٢-٥- يضع الرسام المخطط الهندسي المطوب، ويحيله إلى المدقق خلال يومين.

٢-٦- تجري المدقق عملية المتابعة بين عمل المساح والرسام، ويصادق على المخطط الهندسي

خلال يومين.

٢-٧- تعال المعاملة إلى رئيس الدائرة الهندسية للدرس، حيث يتخذ القرار المناسب، ويحيلها إلى

أمانة السجل العقاري، بواسطة القلم وخلال يوم واحد.

٢-٨- يدرس أمين السجل العقاري المعاملة ثانية، ويحولها لتنفيذ في السجل العقاري، حيث

تجري عملية التبدل، ويتصل صاحب العلاقة على المستند المطوب خلال ٢٤/ ساعة.

٢-٩- إن المعاملات التالية تجري بنفس المراحل السابقة، وخلال نفس الميمنة، أي عشرة أيام

كمدة قصوى:

٢-١- إختيار حدود.

٢-٢- قسم وإقرار.

٣-٣- ضمّ أو ددم، أو اعطاء حقّ مرور.

٣-٤- تحديد موقف سيارات.

٣-٥- تصحيح حدود مع الاملاك العامة.

٣-٦- تصحيح خطأ مادي.

٣-٧- اسقاط من الملك العام الى الملك الخاص.

٣-٨- اسقاط من الملك الخاص الى الملك العام.

٣-٩- تنفيذ استملاك أو قرار وضع يد.

٣-١٠- تنفيذ حكم قضائي.

ثالثاً : افادة عقارية جزئية او شاملة :

١- المهلة الإجمالية لانجازها يوم واحد او ثلاثة ايام اذا تجاوز عدد العقارات اكثر من خمسة.

٢- مراحل سير المعاملة:

٢-١- تطلب هذه الافادة بموجب استدعاء موجه الى امين السجل العقاري.

وتسجل في القلم، وتحال فوراً الى امين السجل العقاري.

٢-٢- بعد الاطلاع، يحيلها امين السجل العقاري فوراً الى الموظف المولج بتيود السجل

العقاري للتنفيذ.

٢-٣- بعد نسخ تيود الصحيفة العقارية موضوع المعاملة، تحال الافادة الي امين السجل المعاون

للتوقيع، وتسلم في نفس اليوم الى صاحب العلاقة.

٣- يتم انجاز معاملة " الاطلاع على المستندات واخذ صور مصدقة عنها " بنس الاجراءات ونس

المهلة المذكورة اعلاه.

رابعاً : سند ملكية او شهادة قيد او شهادة تأمين بدلاً عن ضائع:

١- المهلة الإجمالية لانجازها: /١٧/ يوماً من تاريخ ايداع آخر نشر في القلم.

٢- المهلة التفصيلية العائدة لكل مرحلة من مراحل هذه المعاملة:

٢-١- يتقدّم صاحب العلاقة من امين السجل العقاري بتصريح يوقع امامه، مرفق بصورة عن الهوية او

صورة اخراج قيد، وبحضور معرفين.

٢-٢- ينظّم امين السجل العقاري منضراً يذكر فيه اسباب وظروف فقدان السند او شهادة القيد، ويوافق فيه

على الطلب، خلال يوم واحد من تقديم الطلب.

٤/١

٢-٣- يتبع ذلك نشر إعلان في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية بواسطة وزارة

الإعلام، وتكون نفقات النشر على عاتق صاحب العلاقة.

٢-٤- بعد مرور خمسة عشر يوماً على آخر نشر، إذا لم يظهر أو لم يتقدم خلالها معترض،

يمكن لأمين السجل العقاري، إذا توسم الصحة في التصريح، أن يسلم المستدعي

نسخة ثانية (بدل ضائع) عن المستند المفقود،

المادة الثالثة: تحدّد مهل إنجاز المعاملات الواردة أدناه، على نسق الآلية والمهمل الواردة في المادة الثانية،

وذلك على النحو التالي:

المهلة التصوى

نوع المعاملة

١- عقد تأمين أو زيادة تأمين أو تخفيض تأمين

ثلاثة أيام

أو تحويل تأمين أو اخراج عن حكم التأمين،

أو تأمين جبري أو فك تأمين جبري.

٢- عقد الإلغاء أو التراجع

ثلاثة أيام

- عقد الإيجار

- عقد البيع من غير اللبنانيين

(لرعايا العرب والأجانب)

ثلاثة أيام

٣- بيع جبري

- عقد تنفيذ الحكم.

ثلاثة أيام

٤- بيان كيل وبيان مساحة.

- خريطة مساحة.

عشرة أيام

٥- معاملة إفراز عقار مبني

(حقوق مختلفة)

عشرة أيام

٦- طلب تصحيح

المادة الرابعة: على موظف التسجيل في أمانة السجل العقاري فور تسجيل أي معاملة، تسليم مستمداً

بمسألة يتضمن رقم وتاريخ تسجيلها وعدد المستندات المرتبطة بها وأنواعها.

المادة الخامسة: يتولى مدير الشؤون العقارية وأمناء السجل العقاري - كل فيما يخصه - السير

والإشراف على حسن تطبيق مضمون هذا القرار بكل دقة.

سـ

المادة السادسة : تلغى جميع النصوص الصادرة عن هذه الإدارة ، التي تتعارض مع أحكام هذا القرار أو لا تتألف مع مضمونه.

المادة السابعة : يتلغ هذا القرار إلى من يلزم.

نمذ التبليغات :

-رئاسة مجلس الوزراء.

- وزارة الدولة لشؤون الإصلاح الإداري.

- التفتيش المركزي-للمؤازرة في الرقابة

على تطبيق مضمون هذا القرار.

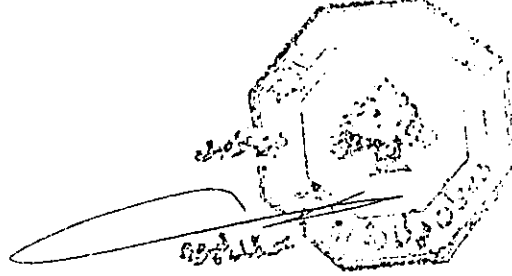
- إدارة الأبحاث والتوجيه.

- مجلس الخدمة المدنية.

وزير المالية

محمد بن عبد الله

٢٠ آذار ٢٠٠٠



٢٠٥

جانب وزارة المالية

- مديرية الشؤون العقارية -

إدارة الأبحاث والتوجيه

رقم الصادر : ٩/٤٠٨

رقم المحفوظات :

بيروت في ٢٢ آذار ٢٠٠٠

الموضوع: متابعة الدراسة المتعلقة بتبسيط اجراءات المعاملات في

وزارة المالية - مديرية الشؤون العقارية.

المراجع:- قرار مجلس الوزراء رقم ٩٦/٥ تاريخ ١٩٩٦/١/٢٦.

- قرار مجلس الوزراء رقم ٩٨/١٢ تاريخ ١٩٩٨/١٢/٣٠.

- تعميم رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٩/٢٤ تاريخ ١٩٩٩/٤/٢٩.

- تعميم رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٠٠/٢ تاريخ

٢٠٠٠/١/١٧.

- المذكرة الداخلية رقم ٢٠٠٠/١ الصادرة بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٧

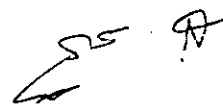
عن مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه .

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبين أعلاه،

وعطفاً على المداولات التي تمت في مكتب السيد رئيس مجلس الوزراء برئاسة حضور هيئة مجلس الخدمة المدنية ورئيس التفتيش المركزي ومدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه بشأن الطلب إلى هذه الإدارة متابعة ملف تبسيط إجراءات المعاملات في مديرية الشؤون العقارية وأمانات السجل العقاري، واعداد تقرير يتناول دراسة مراحل إنجازها بغية اقتراح تبسيطها واختصار الاحالات والتوقييع، والمهل المعتمدة حالياً وكذلك بحث إمكانية اختصار المستندات التي يطلب من اصحاب العلاقة ارفاقها بكل معاملة وذلك ضمن الحد الأدنى الممكن الذي يكفل إيصال الخدمة العامة إلى المواطن بالحد الأدنى من الجهد والكلفة والوقت من جهة، والمحافظة على المصلحة العامة وضمان حقوق الدولة من جهة اخرى.

وبعد التحقيق الميداني الذي قامت به اللجنة المكلفة دراسة معاملات مديرية الشؤون العقارية،

يندي ما يلي :



أولاً: في الوقائع:

- ١- إن تبسيط الاجراءات الإدارية لدى مديرية الشؤون العقارية كان موضوع دراسة اعدتها لجنة مكلفة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٦/٥/ تاريخ ١٩٩٦/١/٢٦ والقرارات اللاحقة به وقد خلصت اللجنة السابقة إلى نتيجة مفادها ان جميع المعاملات العائدة للجمهور في امانات السجل العقاري تتبع ذات الطريقة في اجرائها ولا يمكن تبسيط اجراءات المعاملة خلال وجودها لدى امانة السجل العقاري اكثر مما هي عليه وذلك بداعي ضبطها وتحديد مسؤولية الموظفين الموجين بها. علماً بأن إنجازها في الوضع الحالي في مديرية الشؤون العقارية لا يستغرق اكثر من يوم واحد (او بين ١٠ و ٣ ايام وفقاً لمضمون المذكرة التعميمية رقم ١٨٩/ص١/ تاريخ ٩٨/٢/١٤ الصادرة عن وزير المالية...) اما التأخير الذي يشكو منه أصحاب العلاقة فيعود لكثرة المستندات الواجب ارفاقها بالمعاملة العقارية قبل تقديمها إلى رئيس المكتب العقاري المعاون والتي يطلب إليهم الحصول عليها من إدارات عامة اخرى او بلديات.
- ٢- خلصت اللجنة المشار إليها إلى جملة من المقترحات اهمها:
 - ١-٢- إعادة النظر بالنصوص القانونية والتنظيمية التي تقادم عليها الزمن .
 - ٢-٢- الاستغناء عن ائداتي التخمين والتخطيط والارتفاق اسوة ببراءتي الذمة البلدية والمالية اللتين جرى الاستغناء عنهما بموجب قانوني موازني ١٩٩٧ و ١٩٩٨ بحيث يتوجب تنلى الإدارة المعنية الحصول عليهما (او على المعلومات اللازمة التي تتضمنها كل من الافادتين) من الإدارات المختصة الأخرى بواسطة ما تكون اصبحت تملكه من وسائل اتصالات حديثة (كومبيوتر او بريد الكتروني، فاكس، هاتف...) بشرط ابلاغ الدوائر المختصة كل التخطيطات والإرتفاقات والتعديلات الأخرى المستجدة والطارئة على العقارات.
 - ٢-٣- توزيع الأعباء على الأقضية كافة بحيث يكون في كل قضاء امانة سجل عقاري تتمتع بجميع الصلاحيات المعطاة لها قانوناً انسجاماً مع مبدأ اللاحصرية الإدارية.
 - ٢-٤- اعتماد نظام الشباك الموحد (One stop window) عن طريق استلام المعاملة من صاحب العلاقة بشكل قانوني ، ورفاقها بالمستندات المطلوبة لقاء ايبصال مرقم ومؤرخ مع تحديد المهلة اللازمة للانجاز وتسليم المعاملة إلى صاحب العلاقة من الشباك المحدد في الكوتتوار المختص بعد إنجازها في الموعد المحدد.

س ع

س ع

٢-٥ استكمال اعتماد النظام المعلوماتي للشؤون العقارية بهدف إيجاد بنية تحتية تدعم إدارة السجل العقاري في لبنان بواسطة مكنتة عمليات التسجيل العقاري وخرائط المساحة بحيث تتحول الصفحات والخرائط الورقية إلى مصادر معلومات وقواعد بيانات محفوظة في نظام الشبكة الالكترونية المعتمد.

٢-٦ إجراء دورات تدريبية وتأهيل مكثفة وسريعة لموظفي الدوائر العقارية ودوائر المساحة بعد ملء الشواغر في الوظائف الفنية بعنصر بشري كفوء ومتخصص .

٢-٧ استكمال اعمال المساحة في مختلف المناطق غير المسوحة وغير المكالة.

٢-٨ استكمال ترميم الخرائط المهترئة وتوضيها وتصنيفها وترتيبها بشكل عملي وسليم يساعد على تسهيل البحث والاستعمال.

ثانياً : دراسة وتحليل الواقع الراهن من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه

١- متابعة دراسة الملف من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه

١-١-١- استناداً إلى التعميم الصادر عن دولة رئيس مجلس الوزراء رقم ٢/٢٠٠٠/ تاريخ ١٧/١/٢٠٠٠ تشكلت فرق عمل من مراقبي إدارة الأبحاث والتوجيه لمتابعة الدراسة المشار إليها أعلاه وتقديم المقترحات الآيلة إلى اختصار مراحل سير المعاملات الإدارية والمهل اللازمة للإنجاز.

١-٢ عقد فريق العمل المكلف عدة اجتماعات مع المسؤولين في أمانة السجل العقاري ومع مسؤولين في مصلحة المساحة ثم وضعت هذه الإدارة "مخطط سير بياني" يبين بشكل دقيق مراحل سير كل نوع من أنواع المعاملات ومهلة إنجاز كل مرحلة والمستندات المطلوبة وعدد التواقيع والإحالات .

١-٣ عملت الوزارة إلى اصدار دليل المعاملات العقارية الذي يتضمن أنواع المعاملات التي تعرض على مديرية الشؤون العقارية والبالغة خمسين نوعاً. ويبين الدليل الذي أصدرته مديرية الشؤون العقارية لوضعه بتصرف الجمهور ماهية المستندات الواجب ارفاقها مع كل نوع من أنواع المعاملات والجهات المختصة لمنحها والرسوم القانونية المتوجبة عليها، والمهل اللازمة لإنجازها، والنصوص التي ترعى كل نوع من انواع المعاملات

١-٤ تأكد لفريق العمل ان كل انواع المعاملات تتبع في سبيل إنجازها، الإجراءات عينها داخل أمانة السجل العقاري. هذه الاجراءات هي التالية :

٥

٥

٥

التفتيش المركزي

أ- يتلقى رئيس المكتب العقاري المعاون وهو موظف من الفئة الرابعة، جميع انواع العقود والمستندات الرسمية، فيسجلها في السجل اليومي حسب الدور والمسدة الزمنية (بالساعة والدقيقة) وذلك لإعطاء حق الأولوية بحسب ورود المعاملات، وذلك بعد تدقيق المستندات المرفقة بغية إعطاء هذه المعاملات الصيغة القانونية عبر تسجيلها في السجل اليومي. وفي حال النقص في المستندات، تسجل المعاملة احتياطياً، على ان تستكمل من قبل صاحب العلاقة.

ب- يعمد رئيس المكتب العقاري المعاون إلى تنظيم أوامر قبض للرسوم المتوجبة على المعاملات على أربع نسخ تعطى نسخة لصاحب العلاقة لتسديد الرسوم إلى صندوق الخزانة (صندوق المحتسبة في الأفضية) على أن تسلم هذه الإيصالات إلى رئيس المكتب المعاون خلال ثلاثة أيام من تاريخ تسليم أوامر القبض او الإرساليات تحت طائلة فقدان حقه في الأولوية أو الأسبقية. كما يخضع صاحب العلاقة لغرامة عشرة أضعاف رسم الطابع في حال عدم دفع الرسوم والطابع المتوجبة. وتبقى المعاملات والعقود في عهدة رئيس المكتب المعاون ولا تحال إلى أمين السجل العقاري إلا بعد دفع الرسوم المتوجبة.

ج- يحيل رئيس المكتب المعاملة إلى قلم أمانة السجل خلال /٢٤/ ساعة بعد دفع الرسوم المتوجبة. فيسجلها موظف القلم على سجل الوارد والصادر ويحيلها إلى أمين السجل العقاري المركزي.

د- يدقق أمين السجل العقاري في المعاملة ويحيلها إلى التسجيل للتنفيذ عبر قلم الأمانة الذي يسدد المعاملة على سجل الوارد والصادر ويسلمها إلى قسم التسجيل.

هـ- يضع قسم التسجيل كل الملاحظات على الصحيفة العينية للعقار ويحرر سند الملكية او الافادة او أي طلب آخر بحسب موضوع المعاملة. ويحيلها إلى أمين السجل العقاري المعاون

و- يدقق أمين السجل العقاري المعاون اعمال موظفي التسجيل ويتأكد من صحة التسجيل على الصحائف العينية وقانونية التسجيل ثم يوقع سند الملكية أو الإفادة العقارية ... الخ

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

التفتيش المركزي

٢- في بعض الملاحظات المتعلقة بمسار المعاملات:

١-٢ تبين من دراسة الواقع الراهن لسير المعاملات لدى مديرية الشؤون العقارية انه، بعد الحصول على المستندات المطلوبة من مراجع أخرى غير الشؤون العقارية (إفادة التخطيط والإرتفاق، قيمة تخمين العقار، القيمة التأجيرية)، فإن مراحل إنجاز المعاملات داخل مديرية الشؤون العقارية هي قصيرة وغير

مُعقدة كما يبين ذلك الرسم البياني المرفق (مرفق ربطاً بصورة عن إجراءات سير معاملة عقد بيع).
يضاف إلى ذلك ان جميع هذه المراحل هي أساسية وضرورية وينتج عنها مفاعيل قانونية هامة تسجل المعاملة في السجل اليومي يتيح اعطاء حق الأولوية لصاحب العلاقة، كما يتيح تحديد الرسوم القانونية ورسوم الطوابع المتوجبة، واستيفاء تلك الرسوم. ثم ان مهلة الثلاثة ايام هي مدة زمنية حددها القانون لدفع الرسوم ويمكن أن تختصر إلى يوم واحد في حال مبادرة صاحب العلاقة الى الإسراع في الدفع. إذ انه حسب نص القانون يتوجب على رئيس المكتب إحالة المعاملة إلى أمين السجل العقاري خلال ٢٤ ساعة بعد دفع الرسم المتوجب.

٢-٢ من جهة أخرى ان عدد الإحالات والتواقيع على المعاملة هي قليلة وليس هناك ضرورة لاختصارها. ذلك أن كل توقيع هو مرحلة مهمة للرقابة التسلسلية عليها وإعطائها الصيغة القانونية. فبحسب القانون فإن الاتفاقات المعقودة التي تتناول حقوقاً عينية لا تكون نافذة حتى بين المتعاقدين إلا اعتباراً من تاريخ قيامها في السجل العقاري. إذاً، فتوقيع أمين السجل العقاري المعاون هو مرحلة هامة للرقابة على اعمال موظفي التسجيل، والتأكد من صحة التيد وتدوين المعلومات على الصحائف العينية، وتحرير سندات الملكية. أما توقيع أمين السجل العقاري المركزي فإنه يثبت نفاذ المعاملة وقانونية الملكية.

٢-٣ يمكن اختصار المهل الزمنية، والاسراع في إنجاز المعاملات، وتحديد إنجاز عدد أكبر من المعاملات في حال توحيد الرسوم القانونية المتعددة، برسم موحد، بأن يتم تنظيم إرسالية موحدة بالرسوم ثم تتولى مصلحة الخزينة لاحقاً توزيع تلك الرسوم بحسب نص القانون إلى الجهات المعنية (رسوم الفراغ، رسم بلدي، رسم نقابة المحاماة، رسوم طوابع وغيرها). ويؤدي هذا التدبير إلى اختصار الوقت الذي يحتاجه رئيس المكتب العقاري المعاون لدى تحرير اوامر القبض، إذ يحدد رسم واحد مرة واحدة بدلاً من تحرير عدة إرساليات او احتساب عدة رسوم على أمر القبض الواحد بحسب نوع كل رسم كما ان من شأن هذا الأمر ان يوفر للموظف المختص الوقت الكافي لإنجاز عدد أكبر من المعاملات في وقت أقل كما انه لا يؤدي إلى ضياع حق الدولة التي تستوفي الرسم بشكل موحد

التفتيش المركزي

ثم تعمد إلى توزيعه للجهات المعنية عبر المكنتة وفقاً لمستحقات كل منها. (جرى إعداد مشروع قانون لهذه الغاية مرفق بهذه الدراسة).

٢-٤ في اقتراح إلغاء بعض المستندات المرفقة، كإفادة التخطيط والارتفاق، وإفادة التخمين لسعر المتر البيعي في المناطق غير المكالة، والإفادة بالقيمة التأجيريه للعقارات المبنية. له حسنات كما

له بعض المحاذير التي سنعرض لكل منها:

أ- حسنات الإلغاء: ان الغاء طلب هذه المستندات يؤدي إلى اختصار الوقت الذي كان يتطلبه الحصول عليها من خارج مديرية الشؤون العقارية والذي قد يمتد الى عدة أسابيع فيما يمكن انجاز المعاملة لدى امانة السجل العقاري بدون تلك المستندات في فترة تتراوح بين يوم او ثلاثة ايام.

فقد تبين أن المدة اللازمة للحصول على افادة تخطيط وارتفاق هي سبعة ايام من تاريخ تقديم الطلب في الحالات العادية وإذا ما توفر العنصر البشري الفني اللازم. وتستغرق وقتاً أطول لانجازها في بعض الحالات (إجراء الكشف الميداني على موقع العقار...) كما ان البيان بالقيمة التأجيريه يحتاج بحسب الدليل الموضوع من قبل مديرية المالية العامة لمعاملات دائرة ضريبة الأملاك المبنية إلى سبعة أيام أيضاً من تاريخ تقديم الطلب في الحالات العادية وإذا احتاج الأمر إلى إجراء الكشف الميداني لتخمين قيمة العقار فالمهلة تمتد إلى فترة أطول وقد تمتد لعدة أشهر مما يغري بفتح مجال المساومة والرشوة والإبتزاز. إذا فإلغاء هذه المستندات المرفقة يمكن ان يختصر مدة أربعة عشر يوماً كحد أدنى.

ب- أما المحاذير فهي التالية:

- هناك عدة مناطق لبنانية لم تجر عليها عمليات المسح الشامل ويبلغ معدلها حوالي ٨٠٪ من الاراضي اللبنانية وبالتالي يصار إلى اعتماد مساحات تقريبية قد تختلف عن المساحة الحقيقية اختلافاً كبيراً قد يؤدي إلى ضياع حق المواطن او حرمانه من بعض الحقوق القانونية المتوجبة له ٢-٥ - من جهة اخرى لاحظ فريق العمل ان عدم وعي المواطنين بضرورة اخذ المبادرة إلى دفع الرسوم القانونية المتوجبة عليهم في مواعيدها دفع بالمشرع إلى تفادي ضياع حقوق الخزينة وذلك بطلب مستندات معينة - قيمة تأجيريه، قيمة تخمين العقار... تحقيقاً لتلك الغاية. هذا التدبير يقع موقعه الصحيح لجهة تأمين تحصيل حقوق الخزينة وتفادي ضياعها. الا انه يمكن ضبط الأمور بشكل يؤدي إلى الاسراع في انجاز معاملات اصحاب العلاقة وضمن حقوق الدولة من خلال اتخاذ التدابير التالية:

٥٥

التفتيش المركزي

٣- الإجراءات الواجب اتخاذها لضمان سلامة إلغاء الافادات المذكورة

ان إلغاء أي من المستندات (افادة التخطيط والارتفاق، افادات التخمين، وبيان بالقيمة التأجيرية) يجب ان تتزامن معه أو تليه جملة خطوات إدارية وفنية تتناول اموراً عديدة أبرزها:
١-٣ تأليل العمل ضمن وحدات الإدارة (مديرية الشؤون العقارية) كافة.

٢-٣ لالغاء افادات التخمين وبيانات القيمة التأجيرية يفترض إيجاد جداول تخمينية للمناطق العقارية المسووحة وغير المسووحة، المبنية وغير المبنية وذلك تنفيذاً لأحكام المادة الثانية والأربعين من قانون موازنة ١٩٩٨ التي نصت على ما يلي: "اجيز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء وضع اجراءات تنظيمية تؤدي إلى ايجاد تخمينات موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الأراضي اللبنانية تساهم في وضعها البلديات المعنية تكون اساساً لفرض الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين تنفيذاً للقوانين التي تتناول هذه العقارات.
هذا ويمكن بالطريقة ذاتها بيان ما يمكن ان تأخذ به لجان الاستملاك في قراراتها من معطيات يوفرها التخمين الموحد".

٢-٣-٢ كما يفترض لالغاء افادة التخطيط والارتفاق، إضافة إلى ما تقدم، القيام بالخطوات التالية قبل اتخاذ قرار الالغاء وهي:

٢-٣-١ تأمين ابلاغ امانة السجل العقاري بجميع اشارات التخطيط الموضوعة على الخرائط الملحوظة لدى المديرية العامة للتنظيم المدني وذلك للعمل على ضبط وتسجيل هذه الاشارات على الخرائط العائدة لمصلحة المساحة وكذلك على الصحائف العينية للعقارات. بحيث تأمين عملية المطابقة في المعلومات لدى الإدارتين المذكورتين .

٢-٣-٢ ابلاغ امانة السجل العقاري بجميع مراسيم الاستملاكات للعقارات وذلك فور صدورها كي تتمكن امانة السجل العقاري من معرفة العقارات المصابة بتخطيط كما يفترض ان يصار إلى ابلاغ امانة السجل العقاري عن المشاريع والخطط المنوي تنفيذها على العقارات. صدر بهذا الصدد تعميم عن دولة رئيس مجلس الوزراء يحمل الرقم ٩٦/٤ تاريخ ١٧/١/٩٦ موجه إلى جميع الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات حول ضرورة العمل على تسجيل مراسيم الاستملاك على الصحائف العينية ووضع اشارة الاصابة بالتخطيط.

سك

التفتيش المركزي

٣-٢-٣ إيجاد قاعدة بيانات او بنك معلومات موحدة من خلال برامج المعلوماتية وذلك للخرائط العائدة للعقارات تبين جميع الوقوعات. والعمل على توحيد وربط برامج المعلوماتية المتعلقة بالخرائط (Mapping) وذلك بين المديرية العامة للتنظيم المدني ومصصلحة المساحة في مديرية الشؤون العقارية. (علماً ان مصصلحة المساحة قد بدأت بتأليل بعض اعمالها).
لذلك نرى انه من الضروري العمل على وضع الخطة اللازمة لتبادل هذه المعلومات بين الإدارتين عن طريق ربطهما بشبكة معلوماتية او بواسطة البريد الالكتروني او غيرها من الوسائل.

ثالثاً : في مقترحات هذه الإدارة :

إستناداً إلى ما تقدم

- يمكن تلخيص ابرز المقترحات التي نرى وجوب اعتمادها لتحقيق الغاية المطلوبة كالآتي:
- ١- وضع نص المادة الثانية والأربعين من قانون موازنة عام ١٩٩٨، المشار إليها في متن هذا التقرير، موضع التنفيذ بالعمل على تأليف اللجان المطلوبة وفقاً لمشروع المرسوم المقترح المرفق
 - ٢- استكمال اعمال المسح الشامل (تحديد - تحرير - كيل نهائي). وتنظيم الخرائط العائدة للعقارات المبنية وغير المبنية. وانهاء اعمال الكيل في المناطق العقارية غير المكالة. ووضع خطط منهجية عاجلة وجدول زمني لتنفيذها ويمكن في هذا المجال الاستفادة من خبرة وتعاون وحدات الطبوغرافيا والوحدات المسؤولة عن الأعمال الجغرافية لدى الجيش اللبناني وهي مرجعية مهمة على صعيد اعمال الطبوغرافيا.
 - ٣- ملء الشواغر في الوظائف الفنية (مساح - مدرب - رسام...) وقد وافقت هذه الإدارة بموجب كتابها رقم ٩/٤٨٥ تاريخ ٩/١٢/٣٠ المرسل إلى السيد وزير الإصلاح الإداري على إجراء مباريات لمراكز هذه الوظائف في مختلف الإدارات العامة وتمت موافقة هذه الإدارة في الكتاب المذكور على حاجة مديرية الشؤون العقارية ، إلى ٢٧/ رسام و/٣٧/ مساحاً.
 - ٤- إجراء دورات تدريبية مكثفة لموظفي مديرية الشؤون العقارية.

سك
/

- ٥- تعميم تجربة انشاء الكوتتورات واعتماد نظام الشباك الواحد حيث يتقدم صاحب العلاقة بمعاملته فيحصل على رقم وتاريخ يحدد مهلة زمنية لانجازها يعود بعدها لاستلام المعاملة من نفس الشباك - هذا الأمر يحد من الاتصال بين المواطنين (من جمهور الإدارة) وموظفي الإدارات ويؤدي في الوقت ذاته إلى الحد من المغريات بالتماس الاكراميات او الرشاوي لدى اصحاب النفوس الضعيفة.
- ٦- العمل على انشاء امانات سجل عقاري في الأقضية تفوض إليها الصلاحيات القانونية لانجاز المعاملات. مما يخفف من أعباء انتقال أصحاب العلاقة إلى مركز المحافظة ، ويضمن انجازها بالسرعة المرجوة.
- ٧- تجميع المباني العائدة لوزارة المالية في مبنى موحد مما يوفر الوقت اللازم لاحالة المعاملات من مرجع إداري إلى آخر داخل الوحدات الإدارية في الوزارة، ويختصر الوقت اللازم لانجاز المعاملات كما يوفر على أصحاب العلاقة مشقة الانتقال من مبنى إلى آخر لانجاز معاملاتهم. ونوصي بهذا المجال بضرورة تسريع العمل لانجاز مبنى الوزارة المزمع انشاؤه قرب المتحف.
- ٨- استكمال اعتماد النظام المعلوماتي ، وتوحيد قاعدة البيانات المتعلقة بالخرائط على نحو مما جرى بيانه في متن هذا التقرير ومكنته الأعمال للاستفادة بالدرجة القصوى من الخدمات والتسهيلات التي يمكن ان تقدمها برامج المعلوماتية (توحيد قاعدة البيانات (Mapping) بريد الالكتروني - ربط الإدارات بعضها ببعض عن طريق انشاء شبكة معلوماتية network واعتماد برامج موحدة).
- ٩- تعميم دليل المواطن ليكون بمثابة اكبر عدد من المواطنين والاستفادة من وسائل الاعلام المرئية والمسموعة لبث هذا الدليل وتفسيره وتوعية الرأي العام لجهة بيان حقوق المواطنين وواجباتهم وفائدة التزامهم بدفع الضرائب للدولة التي تعود عليهم خدمات عامة اجتماعية وصحية تربوية. وفي ذلك نوع من التربية المدنية التي يحتاج إليها المواطن في لبنان.
- ١٠- قامت إدارة الأبحاث والتوجيه بالتنسيق مع كل من مدير المالية العام ومديرية الشؤون العقارية باعداد المشاريع اللازمة، لتعديل النصوص التالية (ربطاً نسخة عن كل منها):

AS

←

م. ك.

١-١٠ مشروع قانون :

-بإلغاء المادة الثالثة من المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ L.E تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ (تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال العقارية) الذي يقضي بالاستغناء عن فرض ضم بيان القيمة التأجيرية

إلى بعض المعاملات العقارية.

-بإلغاء الفقرة الأخيرة من المادة /١٥/ من المرسوم الإشتراعي رقم /٦٩/ تاريخ ٩/٩/١٩٨٣ (قانون التنظيم المدني) التي تمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أي معاملة عقارية، إذا لم تكن مرفقة بإفادة تخطيط وارتفاع، لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر...

٢-١٠ مشروع قانون يرمي إلى تعديل الجدولين رقم /١/ و /٢/ المعدلين ، الملحقين بالمرسوم الإشتراعي رقم /١٤٨/ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ (رسوم الفراغ والانتقال) وتوحيد الرسوم القانونية المتعددة في رسم موحد لتسهيل عملية احتسابها واستيفائها على أن يتم توزيعها على الجهات المستحقة بتدبير داخلي ضمن الإدارة.

٣-١٠ مشروع مرسوم بتشكيل لجان لإجراء التخمينات الموحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على الأراضي اللبنانية كافة (تولف في نطاق كل أمانة سجل عقاري لجنة تخمين خاصة) وذلك تنفيذاً لأحكام المادة /٤٢/ من قانون موازنة ١٩٩٨.

ونظراً لانعكاس مشاريع القوانين المذكورة آنفاً إيجابياً على حسن سير العمل واختصار مهل إنجاز المعاملات توصي هذه الإدارة بوجوب العمل على إصدارها بالسرعة الممكنة وفقاً للأصول .

٤-١٠ جرى كذلك اعداد مشروع قرار يتضمن تحديداً للمهل بالنسبة إلى بعض المعاملات، وفقاً لبيانات تنظيمية مرفقة به وتعتبر جزءاً مكملًا له، نرى العمل على إصداره من قبل السيد وزير المالية ووضعه موضع التنفيذ.

٥-١٠ وفي مطلق الأحوال فان هذه الإدارة ستواكب بالتنسيق مع الأجهزة المعنية في التفتيش المركزي متابعة تنفيذ مقترحاتها عن كثب ومعالجة ما قد يطرأ من خلل أثناء التنفيذ .

٥٥

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
التفتيش المركزي

- ١١ -

رابعاً : في النتيجة:

إن إدارة الأبحاث والتوجيه إذ تقدم إليكم هذه الدراسة المتضمنة اقتراحات لتبسيط الإجراءات واختصارها ، والبيانات التنظيمية المرفقة بها ، التي تبين كيفية سير المعاملات ، مرفقا بمشروع قرار بتحديد مهل بعض أنواع المعاملات ومشروع قانونين الأول يرمي الى تعديل أحكام القرار رقم ٢٠ والمادة ١٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ١٦/٩/١٩٨٣ (قانون التنظيم المدني) - (الغاء افادتي التخطيط والارتفاق) والثاني توحيد الرسوم القانونية التي تستوفي من قبل الدوائر العقارية ، ومشروع مرسوم بتشكيل لجان تخمين نرى في ضوء ما سبق بيانه ما يلي:

- ١- اعتماد ما جاء في مضمون الدراسة والعمل على إزالة الصعوبات والعوائق التي تعيق العمل الإداري في جميع الوحدات التابعة لإدارتكم باعتماد منهجية وخطة عمل لتنفيذها والتركيز على الإسراع في عملية التأليل (الممكنة) الشاملة وإيلائها الأهمية القصوى .
- ٢- اعطاء مشروع القانونين ومشروع المرسوم المرفقة مجراها النظامي والعمل على استصدارها وفقاً للأصول
- ٣- العمل على استصدار مشروع القرار المرفق بالدراسة المتضمن تحديداً لمراحل ومهل إنجاز بعض المعاملات ووضعه موضع التنفيذ ، مع البيانات التنظيمية المرفقة به وذلك بالسرعة الممكنة.
- ٤- إعلامكم أنها ستتابع مسألة تبسيط إجراءات سائر المعاملات لدى إدارتكم ومواكب موضوع تطبيقها بصورة دورية - لمعالجة أي خلل قد يحصل أثناء التنفيذ.

المدير العام

لإدارة الأبحاث والتوجيه

محمود عز الدين

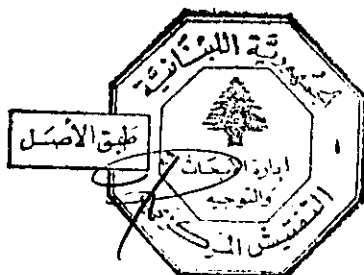
نسخة تبلغ إلى جانب كل من :

- رئاسة مجلس الوزراء

- رئاسة التفتيش المركزي

- وزارة الدولة لشؤون الاصلاح الإداري.

- مجلس الخدمة المدنية.



وزارة المالية
مديرية الشؤون العقارية

جانب ادارة الابحاث والتوجيه

رقم المحفوظات :/.....

رقم الصادر : ٤٨٨/١٩٩٨

بيروت، في ٢٠.٢.١٩٩٨ الموضوع : اقتراحات حول تبسيط اساليب العمل.

عظفاً على اجتماعاتنا مع حضرات المراقبين حول تبسيط اساليب العمل، فاننا نؤكد على اقتراحاتنا التالية :

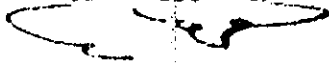
- ١- توحيد نماذج العقود وتبسيطها
- ٢- تعميم دليل المواطن ليكون بمتناول اكبر عدد ممكن من المواطنين. بعد اعادة النظر به واحداث مكاتب خاصة للاستقبال والمراجعات لمساعدة وتوجيه المواطنين.
- ٣- تحرير عقد البيع وبقية العقود العقارية من مرفقاتها وعلى الاخص من وجوب ابراز قيمة تأجيلية وافادة ارتفاق وتخطيط مع كل عقد. وهذا يستوجب تعديل بعض النصوص القانونية.

- ٤- اعادة النظر بمهل انجاز المعاملات العقارية والطوبوغرافية.
- ٥- تشكيل لجنة او لجان تخمين موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الاراضي اللبنانية تنفيذاً لاحكام المادة ٤٢ من قانون موازنة ١٩٩٨ بموجب مرسوم لوضع حد للتخمينات المتناقضة والفساد والاستتساب وللإسراع بالمعاملات.
- ٦- توحيد الرسوم التي تستوفي في الدوائر العقارية او اخترالها كما حصل في ادارة الجمارك، لان عملية احتساب الرسوم حالياً معقدة جداً وتتسبب بهدر طاقة الموظفين وتأخير انجاز معاملات المواطنين.
- ٧- كسمة امانة بعيدا، بحيث ينشأ امانة مستقلة لقضاء الشوف، وتبقى امانة بعيدا الحالية لقضائي بعيدا وعاليه، وهذا امر ملح، نظراً لضخامة الاعمال.

٨- ملء الشواغر في الدوائر العقارية وعلى الاخص في مصلحة المساحة. ان الاخذ بهذه الاقتراحات بعد درسها وتمحيصها من قبلكم، من شأنه ان يؤدي الى الاسراع بالمعاملات على اختلاف انواعها وسيكون له مردود بالغ الاهمية فيما يتعلق بتقديم خدمات افضل للمواطن عن طريق تسهيل وتبسيط واختصار اجراءات المعاملات، ويساهم في تسيق العمل لدى الادارات والبلديات والمؤسسات العامة دون انتمس بمصلحة الخزينة ويؤدي الى الحد من تدخل الوسطاء والسماسرة.

هذا، وقد وضعنا مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية اللازمة لوضع هذا المقترحات موضع التنفيذ.

والله ولي التوفيق.

مدير الشؤون العقارية

بشارة قرقي

المبررات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تبسيط معاملة
<p>- نفس المرح : رئيس المكب العقاري الممارس ، أو الكاتب العدل ، أو القنصل ، هو الذي يستلم الطلب ويستجيب إلى أطراف العقد بعد ذلك مباشرة.</p> <p>- إسناد المستند المطلوب بأي نتيجة تنفيذ عملية التقييد في السجل العقاري.</p> <p>1- توقيع رئيس المكب العقاري الممارس ، أو الكاتب العدل ، أو القنصل في الجهة الدبلوماسية في الخارج ، ضروري لقبول المعاملة.</p> <p>2- توقيع أمين السجل العقاري ضرورية لتنفيذ المعاملة في السجل العقاري.</p> <p>3- توقيع أمين السجل العقاري الممارس ضروري لصحة القبول في السجل العقاري.</p> <p>يكفي عادة يوم واحد لتنفيذ المعاملة في السجل العقاري ، في حال كانت جميع المستندات اللازمة موجودة ، وفي حال نقص في المستندات ، تكون المهلة القصوى ثلاثة أيام.</p>	<p>1- تقديم طلب لدى المرحي المختص مع المستندات المطلوبة، والإصطاح إلى أطراف العقد لديه.</p> <p>2- تقديم الرسم التوجيهي.</p> <p>3- دفع الرسم التوجيهي.</p> <p>4- إجراء عملية التقييد في السجل العقاري، والحصول على المستند المطلوب نتيجة لذلك</p> <p>- تبقى التواريخ الثلاثة والإحاطان في الظلم، مراحل واحدة لتحديد مسؤولية المراجع المختصة.</p> <p>من يوم إلى ثلاثة أيام على الأكثر</p>	<p>أ- عرض مخرج لكيفية إنجازها (تمتد المراحل)</p> <p>1- تقديم طلب لدى المرحي المختص مع المستندات المطلوبة.</p> <p>2- الإصطاح إلى أطراف العقد لدى المرحي المختص</p> <p>3- تقديم الرسم التوجيهي.</p> <p>4- دفع الرسم التوجيهي.</p> <p>5- إجراء عملية التقييد في السجل العقاري.</p> <p>6- الحصول على المستند المطلوب نتيجة عملية التقييد</p> <p>ب- <u>عسدد الإحاطات والتواريخ</u> :</p> <p>1- توقيع رئيس المكب العقاري الممارس أو الكاتب العدل ، أو القنصل في الجهات الدبلوماسية في الخارج.</p> <p>2- توقيع أمين السجل العقاري.</p> <p>3- توقيع أمين السجل العقاري الممارس.</p> <p>إحاطتان: وارد وصادر في قلب الأمانة المختصة.</p> <p>ج- مهلة إنجازها : - من ثلاثة إلى عشرة أيام</p>	<p>نوع المعاملة :</p> <p>1- عقد بيع</p> <p>2- بيع إيجار</p> <p>3- وعد بائع</p> <p>4- بيع بالربا</p> <p>5- بيع بالاسترداد</p> <p>6- عقد مبادلة أو معاينة :</p> <p>تطلب نفس المستندات اللازمة للمعاملات أعلاه ولكن دون إقادة التحيط والإلتزام</p> <p>7- عقد هبة : لا يتطلب سوى سند الملكية ، أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>8- عقد معاينة :</p> <p>تطلب نفس المستندات اللازمة لعقد مبادلة أو معاينة بالإضافة إلى مستند قرار من لجنة التحعين ، المشكاة وفق</p>

55 AB

س

المسمرات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تسييط معاملة الأصول في المنطقة التي يقع ضمنها العقار (يمكن الحصول عليه مباشرة من قبل أمانة السجل العقاري في المنطقة)
<p>1- سند الملكية ضروري لمعرفة مالك العقار.</p> <p>2- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً ضروري أيضاً، ولكن يمكن أن تعمل عليه أمانة السجل من دائرة المساحة المختصة مباشرة، بواسطة شبكة المعلوماتية.</p> <p>3- باقي المستندات يمكن الحصول عليها من بقية الإدارات بوسائل الإتصال الحديثة، فيما بينها.</p>	<p>1- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>2- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً (تعطى من قبل دائرة المساحة المختصة).</p>	<p>د- المستندات المطلوب:</p> <p>1- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>2- إفادة تخطيط وارتفاع.</p> <p>3- إفادة تخمين بالسعر السعي للستر المربع.</p> <p>4- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً.</p> <p>5- بيان بالقيمة التاجررية للمقرات المبنية.</p>	

٥٥

4

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
 وزارة مجلس الوزراء
 التفتيش المركزي
 إدارة الأبحاث والتوجيه

- 4 -

	<p>- من يوم إلى ثلاثة أيام على الأكثر.</p>	<p>ج- مهلة إنجازها : من ثلاثة إلى عشرة أيام.</p>	
	<p>- تبقى هذه المستندات الثلاثة ضرورية ، ولا يمكن الإستغناء عن أي منها، للحفاظ على حقوق الورثة ، وحق الخريفة.</p>	<p>د- المستندات المطلوبة : ١- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية ٢- حكم حصر إرث شرعي أو مادي صالح للتبني. ٣- كتاب من دائرة رسم الانتقال يدفع الرسم الترحيب.</p>	<p>٤- مهلة إظهار حدود : يقدم طلب إلى أمين المسجل العقاري ، مصحوب ، بمسجلين فقط : - سند ملكية. - إعادة تقطيط وارتفاق من الدوائر القبية المختصة.</p>

سح
 سح
 سح

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

التفتيش المركزي
إدارة الأبحاث والتوجيه

الممرات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تيسيط معاملة
<p>رئيس المكاتب العقاري المعاون يحدد الرسم المتوجب لكل معاملة. - يدفع الرسم المتوجب لدى المختصة في الدائرة المالية المختصة.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى الرجع المختص مع المستندات المطلوبة، والإستماع إلى أطراف العقد لديه. 2- تحديد الرسم المتوجب. 3- دفع الرسم المتوجب. 4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري، والحصول على المستند المطلوب نتيجة لذلك.</p>	<p>أ- عرض موجز لكيفية إنجازها وتمديد المراحل 1- تقدم طلب لدى الرجع المختص مع المستندات المطلوبة. 2- الإستماع إلى أطراف العقد لدى الرجع المختص. 3- تحديد الرسم المتوجب. 4- دفع الرسم المتوجب. 5- إجراء عملية القيد في السجل العقاري. 6- الحصول على المستند المطلوب نتيجة تنفيذ عملية القيد.</p>	<p>1- معاملة تأمين 2- زيادة تأمين 3- إخراج عن حكم التأمين 4- تحويل تأمين 5- تنفيذ تأمين أو فاك تأمين</p>
<p>- وردت الممرات سابقاً.</p>	<p>- لا يمكن اختصارها أكثر من ذلك.</p>	<p>ب - عدد الحالات والتواريخ : - ثلاثة تواريخ : - رئيس المكاتب العقاري المعاون - أمين السجل العقاري المركزي - أمين السجل العقاري المعاون - إحصائيات لدى القلم : وارد وصادر</p>	<p>1- تأمين جزوي. 2- فاك تأمين جزوي. 3- بيع جزوي : المستند الوحيد المطلوب للتفديد في السجل العقاري هو حكم قضائي صالح للتفديد ، مع مذكرة صادرة عن دائرة التفديد أو دائرة الإجراء، تفضي بتفديد الحكم.</p>

ص
ص
ع

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
 وزارة تجارة الخارجية والوزراء
 التفقيش المركزي
 إدارة الأبحاث والتوجيه

المبررات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تسيير معاملة
- تسخر المعاملة في يوم واحد، إذا كانت جميع المستندات موحدة.	- من يوم إلى ثلاثة أيام. - تبقى هذه المستندات الثلاثة ضرورية للحفاظ على مصلحة المتعاقدين، وعلى مصلحة الخزينة في نفس الوقت.	ج- مهلة إنجازها : من ثلاثة إلى عشرة أيام د - <u>المستندات المطلوبة</u> : - سند الملكية أو شهادة الملكية. - شهادة قيد التأمين. - كتاب بدفع ضريبة الفائدة أو ضريبة الدخل من الدائرة المالية المختصة، في معاملات تفويض التأمين ، أو فكه أو تحويله فقط.	١- معاملة ضم أو إحداث وحدة عقارية. ٢- عقد إنجاز أو رفع إنجاز : إن المستند الوحيد المطلوب لتسقيط حاتين الماملتين ، هو سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.

ع
 ع
 ع

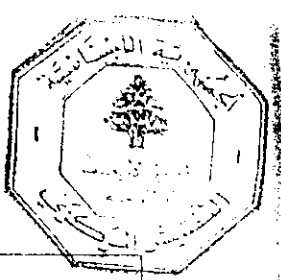
<p>- وهي من الماملات المنفردة ، تم بتوقيع طرف واحد ، هو المتبوع أو المستفيد.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى المرجع المختص مع المستندات المطلوبة. 2- تحديد الرسم الترحيب. 3- دفع الرسم الترحيب. 4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري والحصول على المستند المطلوب.</p>	<p>أ- عرض موحج لكيفية إنجازها (تعداد المراحل) : 1- تقدم طلب لدى المرجع المختص مع المستندات المطلوبة. 2- تحديد الرسم الترحيب. 3- دفع الرسم الترحيب. 4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري. 5- الحصول على المستند المطلوب. نتيجة تنفيذ عملية القيد.</p>	
<p>- إجراءات قانونية ، لا يمكن تجاوزها.</p>	<p>1- وهي مراحل غير ضرورية لتحديد مسؤولية الموظفين الذين يتولونها.</p>	<p>إحاطتان وثلاثة تراخيص ، كما جرى عرضه سابقاً.</p>	
<p>تتميز عادة في يوم واحد، إذا كانت جميع المستندات موجودة.</p>	<p>- من يوم إلى ثلاثة أيام على الأكثر.</p>	<p>ج - مهلة إنجازها : من ثلاثة إلى عشرة أيام.</p>	

25

إلى
 رئيس
 وزارة
 الداخلية
 والجهات
 المختصة
 المركزي
 إداره الأبحاث والتوجيه

<p>- سند الملكية ضروري لمعرفة مالك العقار</p> <p>- خريطة إقرار ضرورية لتنفيذ إقرار المقار، بواسطة موظفي مصلحة المساحة الفنية، بالتعاون مع التنظيم المدني. وبذلك تكون يعني عن بقية المستندات (خاصة عند توفر أجهزة الاتصالات الجديدة لدى الإدارات الرسمية: هاتف، بريد الكبروني، فاكس، شبكة معلومانية...)</p>	<p>1- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>2- خريطة إقرار على ثلاث نسخ، موقعة من مهندس أو مساح علف، وموافق عليها من قبل الدوائر الفنية (مصلحة المساحة بالتعاون مع أمانة السجل العقاري)</p>	<p>د- المستندات المطلوبة :</p> <p>1- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>2- خريطة إقرار على ثلاث نسخ موقعة من مهندس أو مساح علف، وموافق عليها من قبل الدوائر الفنية.</p> <p>3- إحارة إقرار من الدوائر الفنية (التنظيم المدني)</p> <p>4- شهادة مطابقة عند انتهاء الإقرار من التنظيم المدني.</p>	<p>فمحل أمانة السجل العقاري عليها بواسطة أجهزة الاتصال المدنية : كزسوتر ، فاكس ...</p> <p>3- معاملة إنشاعات :</p> <p>هذه المعاملة توجب تقديم :</p> <ul style="list-style-type: none"> - سند ملكية. - بيان بالقيمة التآخرية. - رخصة إسكان. - نسخة عن رخصة الإسكان.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

55



نوع المعاملة : طلب مسح عقار أو إظهار حدود .

هدف التدخل : تبسيط إجراءات المعاملة واختصار المهل وعدد الإحالات

النصوص : - النصوص التي ترعى عمل السجل العقاري لاسيما :

قرارات بممثلة قانون ١٨٦
١٨٨
١٨٩
١٩٢٦/٣/١٥

م/ اشتراعي ١٢٣ ت ٥٩/٦/١٢

المستندات المطلوبة حالياً :

- سند ملكية
/ ٢ / مستندان - إفادة تخطيط وارتفاع

الوزارة : وزارة المالية العامة

المديرية العامة :

المديرية : مديرية الشؤون العقارية

- مصلحة المساحة

الدائرة/

القسم/

تسمية مراكز العمل

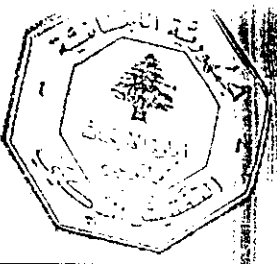
موجز آلية سير المعاملة

رئيس مصلحة المساحة	رئيس دائرة المساحة	المدقق	الرسام	المساح	قلم مصلحة المساحة	أمين السجل العقاري المركزي	قلم أمانة السجل	
								١ يتقدم صاحب العلاقة بطلب إجراء مسح شامل لعقاره فيسجل في قلم أمانة السجل ويحال إلى أمين السجل العقاري المركزي .
								٢ أمين السجل العقاري يوافق على إعطاء بيان بالمساحة ويحيلها إلى مصلحة المساحة .
								٣ يحال الطلب إلى مصلحة المساحة فيسجل في قلم المصلحة ويحال إلى المساح .
								٤ المساح يحدد موعداً لصاحب العلاقة ويأخذ توقيعه على المرعد المحدد للكشف الميداني .
								٥ بعد إجراء المسح إلى الرسام الذي يقوم برسم خريطة العقار ويحيلها إلى المدقق .
								٦ المدقق يقوم بمطابقة عمل المساح مع عمل الرسام ويحيلها إلى رئيس الدائرة للتوقيع .
								٧ رئيس دائرة المساحة يوقع المعاملة فتصبح جاهزة للتسديد وإعطائها إلى صاحب العلاقة .
								٨ المعاملات التي تحتوي عوائق قانونية تحال إلى رئيس المصلحة .

ملاحظات ومقترحات : * المهلة الحالية / من ٧ إلى ١٠ أيام / أو عشرة أيام في حال استكمال النواقص
* المهلة المقترحة من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه / من يوم إلى ٣ أيام / على الأكثر

- يمكن تقديم المعاملة إلى قلم دائرة المساحة مباشرة ، وبذلك يمكن توفير مرحلتين . (أشير إليهما بالخط الأحمر)
- تدخل رئيس المصلحة هو في حال وجود عوائق قانونية .
- المهلة الحالية طويلة نسبياً بسبب النقص في عدد المساحين وعدم التزام أصحاب العلاقة في الموعد المحدد أحياناً . إذ يمنع على المساح إعطاء أكثر من موعد واحد في وقت واحد .

عبد



الوزارة : وزارة المالية العامة المديرية العامة : المديرية : مديرية الشؤون العقارية - أمانة السجل العقاري الدائرة / القسم /	نوع المعاملة : طلب إفادة عقارية . هدف التدخل : تبسيط إجراءات المعاملة واختصار المهل وعدد الإحالات النصوص : - مرسوم اشتراعي ١٢٣ تاريخ ٥٩/٦/١٢ قرارات بميثاق قانون ١٨٦ ١٨٨ ١٨٩ المستندات المطلوبة حالياً : / - / مستنداً طلب من صاحب العلاقة ملصق عليه طابع بقيمة ألف ليرة .
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

تسمية مراكز العمل

موجز آلية سير المعاملة

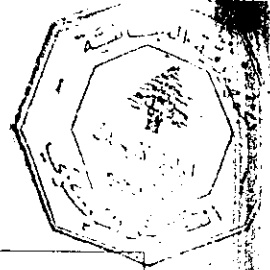
رقم	قلم أمانة السجل	أمين السجل العقاري المركزي	التسجيل	أمين السجل العقاري المعاون	
١					يتقدم صاحب العلاقة بطلب إعطائه إفادة عقارية فيسجل في قلم أمانة السجل ويحال إلى أمين السجل العقاري .
٢					أمين السجل العقاري المركزي يطلع ، يوافق ، ويحيل المعاملة إلى التسجيل .
٣					التسجيل يكرر إفادة مطابقة للوقوعات الموجودة في الصحيفة العينية للعقار ويحيلها إلى أمين السجل المعاون .
٤					أمين السجل العقاري المعاون يوقع الإفادة ويعطيها لصاحب العلاقة .
٥					
٦					
٧					

ملاحظات ومقترحات : * المهلة الحالية / من يوم إلى يومين / أو عشرة أيام في حال استكمال النواقص

• المهلة المقترحة من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه ٢٤ ساعة

- التأجيل يختصر المهلة إلى ساعة -

س.س. د.



الوزارة : وزارة المالية العامة

المديرية العامة :

المديرية : مديرية الشؤون العقارية

- أمانة السجل العقاري

الدائرة/

القسم/

نوع المعاملة : عقد بيع (أو أي عقد آخر من أنواع المعاملات البالغ

عددتها / ٥٠ /) .

هدف التدخل : تبسيط إجراءات المعاملة واختصار المهل وعدد الإحالات

النصوص : القرار (L.R) بمثابة قانون ١٨٦
٢٦/٣/١٥ { ١٨٨
١٨٩

المعدل بالقانون ٥١٠ تاريخ ٩٦/٦/٦

- مرسوم اشتراعي ١٢٣ تاريخ ٥٩/٦/١٢

- مشروع القانون المنفذ بالمرسوم ١١٦١٤ تاريخ ٦٩/١/١٤

المستندات المطلوبة حالياً : والمعدل بالمرسوم ٥١٣١ تاريخ ٧٣/٣/١٩

- قوانين الموازنة ٩٦-٩٧-٩٨

/ ٦ / مستندات

موجز آلية سير المعاملة

تسمية مراكز العمل

رئيس المكتب العقاري	القلم	أمين السجل العقاري المركزي	تسجيل العقود على الصحيفة العينية	أمين السجل العقاري المعاون	أمين المستودع
١	رئيس المكتب العقاري يتسلم المعاملة، يدقق المستندات المرفقة، يسجل المعاملة في السجل اليومي وينظم إرسالية الرسوم .				
٢	القلم يسجل المعاملة على سجل الوارد والصادر ويحيلها إلى أمين السجل العقاري المركزي .				
٣	أمين السجل العقاري المركزي يصادق على العقد ويحيل المعاملة مع ملاحظاته إلى موظفي التسجيل عبر القلم .				
٤	موظف التسجيل يطابق المعاملة على الصحيفة العينية العقارية ويسجلها اما فنياً أو احتياطياً ويحرر سند الملكية .				
٥	أمين السجل العقاري المعاون يدقق أعمال موظفي التسجيل ويوقع كل من الصحيفة العينية وسند الملكية .				
٦	تُحال المعاملة إلى الحفظ من ملف العقار إذا كانت نهائية .				
٧	المعاملات الناقصة أو قيد الاستكمال تحفظ لدى رئيس المكتب لاستكمال النواقص .				

ملاحظات ومقترحات : المهلة الحالية / من يوم إلى ٣ أيام / أو عشرة أيام في حال استكمال النواقص
* المهلة المقترحة من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه / من يوم إلى ٣ أيام / على الأكثر .

عبد

الأسباب الموجبة

لما كانت معظم الضرائب والرسوم والبدلات والغرامات عن العقارات المبنية وغير المبنية تستوفى على أساس تخمينات تضعها لجان يختلف بعضها عن بعض سواء بمرجعيتها أو بطرق تشكيلها، الأمر الذي يؤدي إلى وضع تخمينات متناقضة ، ناهيك عن صرف أموال عامة لقاء تعويضات لعدة لجان ، تابعة لعدة مراجع ، ويمكن الإختصار من هذه النفقات ، عن طريق تأليف لجنة واحدة ، تكون أعمالها شاملة لمختلف أنواع الضرائب والرسوم والبدلات .

ولما كانت الرسوم والضرائب التي تستوفى على أساس تصاريح أصحاب العلاقة والمكلفين غالباً ما تكون أدنى بكثير من السعر الحقيقي للعقارات .

ولما كانت والحالة هذه الحاجة ماسة ، لجمع وتوحيد مختلف اللجان ضمن لجنة أو لجان واحدة للإدارات كافة ، تقوم بتخمين الحد الأدنى للعقارات المبنية وغير المبنية ، لمدة قدرتها الحكومة مبدئياً سنة واحدة ، على أن يصار إلى اعتماد نتائج أعمال هذه اللجان الخاصة في مختلف حالات استيفاء الضرائب والرسوم المالية والبلدية وغيرها بعد إصدار النصوص القانونية والتنظيمية اللازمة ، التي من شأنها تعديل النصوص الحالية كي تصبح متفقة مع ما يرمي إليه هذا المرسوم .

ولما كان هذا التوجه ينسجم مع خطة الحكومة للنهوض بالوضع المالي والضريبي ، ويعد الإستنساب والتقدير الكيفية ويحد من الفساد ويؤدي إلى الإسراع بالمعاملات على اختلاف أنواعها ومراجعتها وسيكون له مردود بالغ الأهمية فيما يتعلق بتقديم خدمات أفضل للمواطن عن طريق تسهيل وتبسيط واختصار إجراءات المعاملات ، ويساهم في تنظيم العمل وتنسيقه لدى الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات .

لذلك ،

جرى إعداد مشروع المرسوم المرفق آملين درسه وإقراره .

مشروع قانون

الغاء المادة الثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم ٢٠ LE تاريخ ١٨/١٠/١٩٣٩
والفقرة الاخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الاشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ٩/٩/١٩٨٣

المادة الاولى : الغي نص المادة الثالثة من المرسوم الاشتراعي رقم ٢٠ LE تاريخ ١٨/١٠/١٩٣٩ (تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال العقارية) والنصوص المعدلة له وكذلك النصوص التي يفرضها في الحالات المبينة فيه.

المادة الثانية : الغي نص الفقرة الاخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الاشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ٩/٩/١٩٨٣ (قانون التنظيم المدني) والنصوص المعدلة له وكذلك النصوص التي يفرضها في الحالات المبينة فيه.

المادة الثالثة : يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

تعميم رقم ٩٦ / ٤

الى جميع الادارات والمؤسسات العامة والبلديات
بشأن تسجيل مراسيم الاستملاك على الصحائف العينية العقارية

يتم استملاك بعض العقارات لمصلحة الادارات لاجل منفعة عامة ،
وقد نصت المادة السابعة من القانون رقم ٥٨ تاريخ ٢٩/٥/٩١ (قانون الاستملاك)
على ضرورة قيام الادارة التي استمكت العقارات لمصلحتها بإرسال نسخة عن مرسوم
الاستملاك الى امانة السجل العقاري مرفقاً به اللائحة المتضمنة ارقام العقارات ومواقعها
واسماء المالكين واصحاب الحقوق المسجلة في السجل العقاري ... الخ ، وذلك بغية
تدوين اشارة هذا المرسوم فوراً على صحائف العقارات العينية .

ونظراً لما لهذا الاجراء من اهمية لحفظ حقوق الادارة وحقوق اصحاب العلاقة .

ولما كانت بعض الادارات التي يتم استملاك العقارات لمصلحتها لا تقوم بهذا
الاجراء ، وبالتالي فان تسجيل التخطيط على الصحيفة العينية العقارية لا يجرى في
معظم الاحيان .

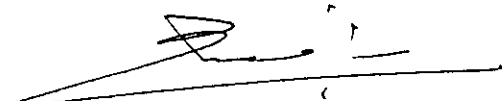
وبما ان هذه الاجراءات تنعكس سلباً على حسن سير العمل .

لذلك ،

يطلب الى جميع الادارات العامة والمؤسسات العامة والبلديات ضرورة العمل
على تسجيل مراسيم الاستملاك على الصحائف العينية العقارية للعقارات المستملكة
ووضع اشارة الاصابة بالتخطيط المصدق عند اللزوم .

بريدك في ١٧ كانون الثاني ١٩٩٦

رئيس مجلس الوزراء


رفيق الحريري

تعميم رقم / ٢٠٠٠

إلى جميع الإدارات العامة والمؤسسات العامة والبلديات

لما كانت الإدارات العامة والمؤسسات العامة والبلديات تستصدر عادةً أعضائها ، خصوصاً تنازل إجزاء تخطيط أو استملاك على بعض العقارات المبنية وغير المبنية لزوم المنفعة العامة ، بصورة كلية أو جزئية ، الأمر الذي يشيء وضعية جديدة لهذه العقارات ، ولما كانت المصلحة العامة ومصالح المواطنين تستوجب ، وبصورة مجوزية ، وضع إشارات على الضخائف العينية العقارية لكافة العقارات المعنية بالضابة بالتخطيط أو الاستملاك ، بياناً للمواقع المحددة التي أصبحت عليه ، وذلك ترخيماً أن تعكس تلك الضخائف بصورة كلية ، وفي أي وقت ، الوضعية الحقيقية لهذه العقارات التي يجوز يؤدي إلى ضمان سلامة ترسيم الضخائف المختلفة عليها من بيع وشراء وانقاع وخلافه .

لذلك ،

طلبت إلى جميع الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات ، التي تحصل أعضائها خصوصاً تتعلق بتخطيط أو استملاك أن تسارع فوراً إلى إبلاغها أمانات السجل العقاري المختصة بوجه على هذه الإحيرة أن تعتمد إلى إدارتها في عين الضخائف العينية لكل من العقارات المعنية ، وإتانا ، إذ تعلق أهمية كبرى على تطبيق مضمون هذا التعميم ، تطبيقاً التقيد عند جاته بكل دقة ، وتكلفت التفتيش المركزي متابعة التأكد من حسن وسلامة تطبيقه .

بمروت ، في

رئيس مجلس الوزراء

سليم الحص

٢ - فرض رسم استهلاك داخلي على بعض السلع بالتزام مع تخفيض الرسم الجمركي وشرط عدم تجاوز هذا التخفيض وفق ما تقتضيه اتفاقية تيسير وتنمية التبادل التجاري بين الدول العربية والمنظم اليها لبنان ، ولما يقتضيه اتفاق الشراكة مع دول الاتحاد الاوروبي ، واتفاق الانضمام الى منظمة التجارة الدولية عند ابرامهما.

المادة التاسعة والثلاثون - يخصص اعتماد قدره عشرون مليار ليرة لبنانية لاكمال معرض رشيد كرامي الدولي - طرابلس.

يجاز عقد هذا الاعتماد بكامله قبل توفر اعتمادات الدفع في الموازنة .

يحدد التسبيب وبرنامج الدفع كما يأتي :

الباب الخامس عشر : وزارة الاقتصاد والتجارة .

الفصل ١٠١ : انشاءات وتجهيزات معرض رشيد كرامي الدولي - طرابلس.

اعتمادات الدفع بمليارات الليرات

اعتماد العقد الاجمالي	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠
٢٠	٦	٦	٨

المادة الاربعون - يضاف الى المادة ٢ من المرسوم الاشتراعي رقم ٣٤ تاريخ ٦٧/٨/٥ وتعديلاته (التمثيل التجاري) الفقرة الجديدة الآتية :
" يستوفى رسم سنوي قدره /٥٠٠,٠٠٠ ل.ل. خمسمائة الف ليرة لبنانية عن كل عقد تمثيل تجاري مسجل لدى وزارة الاقتصاد والتجارة .

المادة الحادية والاربعون - خلافاً لأحكام المادة الثامنة والعشرين من القانون رقم ٤ تاريخ ١٩٩٠/٨/٢٠ المتعلق بتصديق الموازنة العامة والموازانات الملحقة لعام ١٩٩٠ ، يعاد العمل بنوعي البيانصيب اللوتو والفوري المنشأين استناداً لأحكام المادة الثامنة والاربعين من القانون رقم ٨٥/٧ تاريخ ١٩٨٥/٨/١٠ (موازنة عام ١٩٨٥) وتعديل انظمتها وفقاً لأصول اقرارها ، ويجاز لوزارة المالية ان تلزمها بموجب استنراج عروض كلياً او جزئياً من الغير ويسري مفعول اعادة العمل بهما اعتباراً من تاريخ ١٩٩٣/٣/٤ بالنسبة لتلزم النوع الأول (اللوتو) واعتباراً من تاريخ ١٩٩٣/٨/٨ بالنسبة لتلزم النوع الثاني (الفوري) ولغاية تاريخ البدء بتنفيذ التلزم الجديد لكل منهما .

المادة الثانية والاربعون - اجيز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء وضع اجراءات تنظيمية تؤدي الى ايجاد تخمينات موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الاراضي اللبنانية تساهم في وضعها البلديات المعنية ، تكون اساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين تنفيذاً للقوانين التي تتناول هذه العقارات .
هذا ويمكن بالطريقة ذاتها بيان ما يمكن ان تأخذ به لجان الاستملاك في قراراتها من معطيات يوفرها التخمين الموحد .

المادة الثالثة والاربعون - يلغى البند / ز / من المادة العاشرة من القانون رقم ٥٣٩ تاريخ ١٩٩٦/٧/٢٤ المتعلق بانشاء المؤسسة العامة للاسكان .

المادة الرابعة والاربعون - يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية .

بعيدا في ٥ شباط ١٩٩٨

الامضاء: الياس الهراوي

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الامضاء: رفيق الحريري

رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: رفيق الحريري

عبدالله الحلبي

محمد العبدالله

محمد الهادي



الرجوع إلى رقم ١٩٨٠ رقم ٤ تاريخ ١٨/٩/٧٢
 في الردة الرسمية عدد ٥ تاريخ ٥/٩/٧٢
 مكتب وزير الدولة لشؤون الشبحة الإدارية
 مركز مشاريع الدراسات القطاع العام

الجدول رقم ٢ الملحق بالمرسوم
 تاريخ ١٩٦٩/١٢/١٨ المعدل بالمرسوم الاشتراعي
 رقم ١٤٨ تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢
 في رسم التسجيل النسبية ٢

نوع المعاملات	اساس الرسم	معدل الرسم بالثمة	الطابع بالآلاف	الحاوي بالآلاف	بدا
(١) فراغ حق عيني عقارى، (ما عدا الاوقاف) وبيع اليرغاه .	قيمة العقار او الحق	٥	١	١	
(٢) تقديمات عينية عقارية	قيمة الحق	٥	١	١	
(٣) فراغ عقار بالعبادة او استبدال عقار بغيره	قيمة العقار الاعلى ثمتا	٦	١	١	
(٤) قيد بحق القرار	قيمة العقار	٦	١	١	
(٥) انتقال بطريق الارث :		٣	١	١	
أ - لتسريح بالخط العامودى		٤	١	١	
ب - للازواج الاحياء		٥	١	١	
ج - للاصول من الدرجة الاولى (الاب والام)		٥	١	١	
د - للاخوة والاخوات وللاصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة	قيمة الحق	٨	١	١	
هـ - للاصنام واخوتهم والمعتات والخالات واولاد الاخوة واولاد الاخوات		١٠	١	١	
و - بقية الاقارب		١٢	١	١	
(٦) انتقال بطريق الوصية او بطريق الهبة بغير الاحياء		٤	١	١	
أ - للمفوض بالخط العامودى		٥	١	١	
ب - للازواج الاحياء		٦	١	١	
ج - للاصول من الدرجة الاولى (الاب والام)	قيمة الحق المرصى به او الموهوب	٦	١	١	
د - للاخوة والاخوات وللاصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)		٦	١	١	
هـ - للاصنام والاخوات والمعتات والخالات واولاد الاخوة واولاد الاخوات		١٢	١	١	
و - بقية الاشخاص		١٢	١	١	

معدل الرسم على القيمة المضافة
أساس الرسم
ملاحظات

			إذا كان للموصى له أو للموثر وبه في الأحوال المذكورة أعلاه حصة أرشية في الحق الموصى به أو الموعود به خارج من الأساس الذي يبنى عليه الرسم قيمة الحصة المفبررة عليها رسم الانتقال .
١	٥	قيمة البيع مفرها بالرقم ٢٠	(٧) إنشاء ربيع آثار
١	٥	قيمة الحق	(٨) إنشاء حق استغلال
١	٢	قيمة الحق	(٩) إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تعليمية
١	٢٥	قيمة العقار	(١٠) إنشاء وقف ذري
١	٥	قيمة الحق	(١١) تفرغ عن حق اجارتي أو مقاطعة أحداث حرق ارتفاع أرتفاع أو ارتفاع أو ارتفاع تفرغ عن حق سباحية .
١	٥	قيمة الحق	(١٢) تصحيح التيرد على اثر تغييرات طرأت على مشتعلات المنار (ممازرة على الرسم المار بفرافية)
١	١	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة المنار	(١٣) قيد تامين اجباري
١	١	مقدار الدين	(١٤) قيد بين بالرفاء أو رهن
١	١	مقدار الدين	(١٥) قيد تامين مهما كانت مدته
١	١	مقدار الدين	(١٦) قيد تموية تامينية لمرحلة الايجل تستهلك اقساما سنوية سنوية .
١	١	مقدار الدين	(١٧) قيد عقود اجار تتجاوز مدته ثلاث سنين
١	١	مجموع الاجر عن مدة العقد	(١٨) قيد رهن بالبيع
١	١	قيمة العقار المصحح بها	(١٩) قيد رهن ايجار مدفع مساهمة
١	٥	القيمة المصحح بها	(٢٠) قيد نك تامين أو تزقين سائر الحقوق العينية
١	٥	مقدار الدين أو قيمة الحق	(٢١) كل تقاسم بين شركاء بالملك
١	٥	قيمة العقارات	(٢٢) أحداث حقوق مختلفة على البق او على قسم من طابق في شتار مبني أو قسم هذه الحقوق المختلفة
١	١	قيمة الحق المختلف	(٢٣) انتهاء وقف ذري
١	٢	قيمة الحق	

ان الرسم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الاول سنة ١٩٥١ .

حسب الرسم البلدي ٥٪ من مجموع الرسم السبي يضاف اليه الرسم المقطوع
(عقد قيد به سند)



السيد محمد عز الدين 01-344355

اقتراح قانون

يرمي الي تعديل الجدولين رقم واحد واثنين (المعلقين) الملحقين
بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩
رسوم الفراغ والإنتقال

المادة الأولى: يعدل الجدول رقم واحد (المعدل) الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨
تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩ ، المتعلق برسوم لتسجيل المقطوعة بحيث يصبح على الشكل
التالي:

نوع المعاملات	الرسم ل.ل
١- يلغى البند ١	
٢- يلغى البند ٢	
٣- يلغى البند ٣	
٤- للرسوم المتوجبة عن تنظيم لوائح اجمالية أو افرادية شاملة أو جزئية بالقيود المدونة في السجل العقاري : عن كل عقار	١٠٠٠٠٠
٥- للرسوم المتوجبة عن تنظيم نسخ أو مسود أو خلاصات عن المصنفات أو المستندات أو العقود أو الخرائط أو المعاملات العقارية: عن كل نسخة أو خلاصة يستوفى عن كل صفحة	٥٠٠٠
٦- الرسوم المتوجبة عن محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعن اقايدات نفي الملكية : عن كل تبليغ أو اعلان عن كل مستدع لإفادة نفي :	١٠٠٠٠٠
في نطاق منطقة عقارية واحدة أو لدى القاضي العقاري الواحد في نطاق كافة المناطق التابعة لإمارة سجل عقاري واحدة عن جميع الأراضي اللبنانية	تبقى ذات التعرفة المعمول بها حالياً
٧- الرسوم المتوجبة عن مراجعة المسجلات والملفات والخرائط عن كل عقار	٥٠٠٠
٨- الرسوم المتوجبة على سندات التمليك وشهادات القيد عن كل عقار أو حصة في عقار	٥٠٠٠

-٢-

- تستوفى الرسوم المقطوعة الميمنة في هذا الجدول بالصفاق طوابع مائبة بقيمة للرسم على الإقادات العقارية ومستندات التمليك وشهادات القيد وأصل محاضر العقود والتكليفات والإعلانات وعلى الإستثناء في الحالات الأخرى .
- لا تستوفى أية رسوم أساسية أو إضافية أخرى على المعاملات والمستندات الميمنة اعلاء مهما كان نوعها .

المادة الثانية : يعدل الجدول رقم اثنين (المعدل) الملحق بالمرسوم الإشتراحي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩ بوالمتعلق برسوم الإنتقال النسبية بحيث يصبح على الشكل التالي:

نوع المعاملات	نسبة الرسم	معدل الرسم بالمئة
١- فراع حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف وبيع الوفاء	قيمة العقار أو الحق	٧
٢- تقديمات عينية عقارية	قيمة الحق	٦
٣- فراع عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقني	قيمة العقار الأعلى ثمنا	٦
٤- قيد بحق التقرار	قيمة العقار	٧
٥- بدون تعديل		
٦- بدون تعديل		
٧- إنشاء ريع عقاري	قيمة الريع مضروباً بالرقم ٢٠	٦
٨- إنشاء حق استغلال	قيمة الحق	٧
٩- إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تلميمية	قيمة الحق	٢
١٠- إنشاء وقف ذري	قيمة الحق	٢
١١- تفرغ عن حق أجزائين أو مقاطعة - أحداث	قيمة الحق	٧
١٢- تصحيح القيود على اثر تغييرات طرأت على مشتتات العقار (علاوة على الرسوم الطبوغرافية	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	

-3-

١	مقدار الدين	١٣-	قيد تأمين اجباري
١	مقدار الدين	١٤-	قيد بيع بالوفاء أو رهن
١	مقدار الدين	١٥-	قيد تأمين مهما كانت مدته
		١٦-	قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك القساط
١	مقدار الدين		سنوية
	مجموع تبدلات عن مدة العقد	١٧-	قيد عقود اجار لمدة تتجاوز الثلاث سنوات
١٥٠			
١	قيمة العقار المصرح بها	١٨-	قيد وعد بالبيع
	وعمن القيمة المدفوعة		
٧	سلفا ، وتحسم عند تنفيذه		
٥٠	القيمة المصرح بها	١٩-	قيد وصل أيجار مدفوع سلفا
	مقدار الدين أو قيمة الحق	٢٠-	قيد فئد تأمين أو ترقيين سائر للحقوق العينية
١			
١	قيمة العقارات	٢١-	كل مقاسمة بين شركاء الملك
		٢٢-	احداث حقوق مختلفة اذا كانت الإثشاءات
١	قيمة الحق المختلف		مسجلة سابقا

ان الرسوم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الأول سنة ١٩٥١

يكنى الرسم الإضافي (رسم التعمير) المتوجب على تسجيل الأملاك المبيعة لغير اللبنانيين بدون تعديل .

ان المعدلات المبينة اعلاه تشمل بالإضافة الى الرسم العقاري على الرسم البلدي ورسم الطابع ورسم المحاماة للحالات التي كانت تستوفي فيها هذه الرسوم .

تقتطع وزارة المالية من مجموع رسوم كل نوع من المعاملات (ستويا أو دوريا) الرسوم البلدية وتودعها الصندوق البلدي المستقل لحساب جميع البلديات ؛ كما تقتطع أيضا من المجموع ذاته رسوم المحاماة المتوجبة على العقود المتبادلة وتودعها للصندوق التعاوني وصندوق تقاعد التقاعد التي جرى العقد في نطالها تنفيذا للقانون ٩١/٤٢ ، كما ويمكنها اقتطاع رسوم الطابع المالي من المجموع نفسه وتحويلها للحساب الخاص بذلك .



يفهم بكلمة (ابنية) الابنية بحد ذاتها
واقسامها وما هو في حكمها .

وتعتبر في حكم الابنية أو أقسام الابنية :

- المركبات البحرية أو البرية وسواها
من تركيبات مركزة في مكان ثابت وتستعمل
كالابنية للسكن أو للتجارة أو للصناعة أو لاية
غاية أخرى ، أيا كانت مادة صنعها وأيا
كان محل وجودها .

- الاراضي الفضاء المستعملة لغايات
استثمارية غير زراعية ، سواء كانت ملحقة
بالابنية أو مستقلة عنها .

المادة ٤ - يفرض الرسم على شاغل
البناء مستاجرا كان أو مالكا .

ويعتبر شاغلا كل من يستثمر بناء ، مالكا
كان أو مستاجرا بطريقة تأجيره غرضا أو
شققا مفروشة أو غير مفروشة على اساس
دوري (فصلي أو شهري) أو بطريقة
وضع البناء أو شققه أو غرفه أو تجهيزاته
تحت تصرف الغير لقاء بدل معين أو اشتراك
مقطوع (حمامات بحرية أو سواها) وذلك أيا
كانت مدة التصرف وشكله .

المادة ٥ - يدخل في مفهوم القيمة
التأجيرية كل ما يتقاضاه أو يحصل عليه
المؤجر من المستاجر نقدا أو على شكل منفعة .
وتشمل على الاخص وعلى سبيل التعداد
لا الحصر ما يأتي :

١ - بدلات الايجار الاساسية بما فيها
البدلات العائدة لتأجير حق استعمال واجهات
البناء أو الاسطحة أو التركيبات المقامة
عليه .

٢ - بدلات الخدمات التي يقدمها المؤجر
للمستاجر كالتدفئة والتبريد والماء الساخن
وتسيير المصاعد الكهربائية وسواها .

٣ - قيمة المنافع التي يحصل عليها
المؤجر من المستاجر .

٤ - القيمة التأجيرية للمفروشات
والمعدات باستثناء تجهيزات واليات المحلات
الصناعية .

٥ - قيمة الاعباء التي تترتب على المؤجر
وياخذها المستاجر على عاتقه كنفقات
الاصلاحات الكبرى ونفقات الاشغال التكميلية

قانون رقم ٨٨/٦٠

صادر في ١٢ اب سنة ١٩٨٨

الرسوم والعلاوات البلدية

معدل بموجب :
القانون رقم ١٤ تاريخ ٨/٢٠ / ١٩٩٠

يلغى :
الرسوم الاشتراعي رقم ٦٨ تاريخ ٥ / ٨ / ١٩٦٧
والرسوم الاشتراعي رقم ٢٨ تاريخ ٤ / ١٢ / ١٩٧٧

اقر مجلس النواب
وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه :

مادة وحيدة - صدق اقتراح القانون
المتعلق بالرسوم والعلاوات البلدية كما عدلته
اللجان النيابية المشتركة .

يعمل بهذا القانون فور نشره .

بعيدا في ١٢ اب ١٩٨٨
الامضاء : أمين الجميل

نشر هذا القانون في ملحق خاص لعدد الجريدة
الرسمية رقم ٣٣ تاريخ ١٨ / ٨ / ١٩٨٨ .

قانون الرسوم والعلاوات البلدية

المادة الاولى - يحدد هذا القانون الرسوم
والعلاوات البلدية التي تستوفيها البلديات
مباشرة وتلك التي تستوفى لحسابها ، وكذلك
القواعد والاصول التي ترعى شؤون تحققها
وتحصيلها .

الباب الاول

في الرسوم التي تستوفيها البلديات مباشرة

المادة ٢ - تحدد كل بلدية وتستوفي ،
ضمن نطاقها البلدي ، الرسوم المبينة
أنواعها ومطارحها ومعدلاتها أو مبالغها
في هذا القانون .

الفصل الاول

في الرسوم على القيمة التأجيرية

المادة ٣ - يفرض على شاغلي الابنية
رسم سنوي على القيمة التأجيرية .

الفصل الثاني عشر
في رسم الترخيص بالبناء

المادة ٦٩ - يفرض لدى اعطاء الترخيص بالبناء عن كل متر مربع من البناء المنوي اقامته أو اضافته ايا كانت وجهة استعماله وعن كل طابق من طوابقه سفليا كان أو أرضيا أو علويا رسم نسبي قدره :

- ١٥٠ واحد ونصف بالمائة عن القسم من الثمن انبئعي للمتر المربع من ارض العقار الذي لا يتجاوز الخمسة وعشرين الف ليرة لبنانية .

- ٢٪ اثنان بالمائة عن القسم من الثمن البيئعي للمتر المربع الواحد من ارض العقار الذي يزيد عن الخمسة وعشرين الف ليرة لبنانية ولا يتجاوز المائة الف ليرة لبنانية .

- ١٪ واحد بالمائة عن القسم من الثمن البيئعي للمتر المربع الواحد من ارض العقار الذي يتجاوز المائة الف ليرة لبنانية .

المادة ٧٠ - تدخل في مساحة البناء المعتمدة لفرض الرسم مساحات الشرفات والخراجات المقللة وبيوت الدرج والاسطح المسقوفة (سقف سد أو مثقب مركز على اعمدة) . لا تدخل في حساب المساحة المعتمدة لفرض الرسم مساحات غلاف الات المصاعد وخزانات المياه والرفاريف .

المادة ٧١ - يضاف الى رسم الترخيص بالبناء علاوة قدرها (٥٪) خمسة بالمائة من قيمته لقاء استعمال الاملاك والمنشآت العامة البلدية .

المادة ٧٢ - يضاف الى رسم الترخيص بالبناء علاوة قدرها (١٠٪) عشرة بالمائة من قيمته تخصص للانفاق في الوجوه الاتية :

- في مدينة بيروت

- ٥٪ خمسة بالمائة منها لمتحف مدينة بيروت (متحف نقولا ابراهيم سرسق) .
- ٥٪ خمسة بالمائة منها للحمامات العمومية والحدائق والمنتزهات العامة .

- في سائر البلديات

- تنفق في سبيل تنفيذ اعمال ومشاريع تتعلق بمدارس ومساكن شعبية وحمامات عمومية ومنشآت صحية ومتاحف ومكتبات وحدائق عامة وسواها من مشاريع واعمال .

المادة ٧٣ - تخضع لبيع رسم الترخيص بالبناء المتخفات المحدثه في الابنية المود او المراد بناؤها على جزء او كامل من المخازن والمستودعات والمكاتب على ارض هذه المتخفات ضمن هذه الامكنة وتابع وان يولج اليها من داخلها فقط . تستثنى الادراج المؤدية الى تلك المتخفات من الرسم المذكور .

المادة ٧٤ - لا تخضع لرسم الترخيص بالبناء ، اعمال التجديد والترميم او تغيير البلاط والتعميدات والتحصينات الصحية والكهربائية .

- تغيير الورقة والطرش والدهن والتلبيس .

المادة ٧٥ - يخضع لرسم مقطوع قدره (٥٠٠٠) خمسة الاف لبنانية :

- كل ترميم أو تصليح لا ينتج عنه هيكل جديد (جدران حاملة وسقوف) .
- اعمدة وجورة سقوفية (اعمدة) .
- اقامة التصاوين .

المادة ٧٦ - تعفى من الرسم العلاوات الملحقه به الابنية التي تسبب الاعفاء من الرسم على القيمة اوكذلك اعمال البناء الناتجة عن تنفيذ احكام قانون الاستملاك .

المادة ٧٧ - لاجل فرض رسم بالبناء ، تتولى تخمين الثمن البيئ المربع من ارض العقار المنوي اقامته بناء عليه لجنة خاصة تؤلف بقرار السلطة التنفيذية في البلدية قوامها :

- احد اعضاء المجلس البلدي
- مهندس من البلدية او مهندس التنظيم المدني ينتدبه القائم مقام او عضوا .

- موظف من وزارة الداخلية او من البلدية بناء على اقتراح المحافظ استطلاع رأي رئيس مصلحة الشؤون القروية - عضوا .

اما في المناطق الواقعة خارج البلدي فتؤلف اللجنة بقرار من البلدي النحو التالي :

١ - ١٠٠٠ ل.ل. ألف ليرة لبنانية في كل من الحالات الآتية :

١ - اعطاء بيان لمسطح تخطيط عن كل عقار .

٢ - اعطاء بيان عن مستويات (شكلات) عن كل عقار .

٣ - اعطاء بيان عن المجاري والمناطق الارتفاقية أو أحدهما عن كل عقار .

٤ - لقاء التدقيق في كل طلب افراز .

٥ - سائر الافادات والبيانات ذات الطابع الفني .

المادة ٨٢ - تعفى من الرسم على البيانات والدروس الفنية منظمة الامم المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل الخامس عشر في التعويض الناشئ عن التحسين

المادة ٨٣ - يستوفى التعويض الناشئ عن التحسين وفقا لقانوني الاستملاك وضريبة التحسين .

المادة ٨٤ - تعفى من التعويض الناشئ عن التحسين منظمة الامم المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل السادس عشر في الرسم الخاص على المواد القابلة للاشتعال والانفجار

المادة ٨٥ - يفرض على المؤسسات والافراد الذين يتعاطون تجارة المواد القابلة للانفجار او الاشتعال رسم خاص قدره ٢٪ اثنان بالمئة من القيمة التاجيرية المقدرة للامكنة التي توضع فيها المواد المذكورة ايا كانت الغاية من وضعها (صنع ، تحويل ، خزن ، ايجار ، وغيرها ...) .

يستوفى هذا الرسم سنويا لصالح البلدية المختصة ضمن النطاق البلدي ، وتستوفى لحساب الصندوق البلدي المستقل خارج النطاق البلدي ، واذا كانت مدة الاستثمار اقل من سنة يفرض على اساس الاشهر بمعدل (١٢/١) واحد على اثني عشر من قيمة الرسم عن كل شهر ويحسب كسر الشهر ، شهرا كاملا .

- القائمقام أو احد موظفي الفئة الثالثة في القائمقامية أو المحافظة - رئيسا .

- مهندس من التنظيم المدني - عضوا .

- خبير في الشؤون العقارية - عضوا .

تتولى هذه اللجان كل فيما خصها وخلافا

لاحكام المادة ١٣ من الرسوم الاشتراعي رقم

١٣/٨٣ تاريخ ١٩٨٣/٢/٢٥ وتعديلاته ،

محمة التخمين عند تطبيق قوانين تسوية

مخالفات البناء ، بما في ذلك تخمين قيمة

الارض الوهمية .

الفصل الثالث عشر في رسوم المجاري والارصفة

المادة ٧٨ - يفرض على المالك طالب

الترخيص بالبناء رسم انشاء مجاري وارصفة

يحدد بنسبة نصف بالالف من الثمن البيعي

للمتر المربع من ارض العقار عن كل متر

مربع من البناء المنوي اقامته ويستوفي مع

الترخيص بالبناء في آن واحد .

ويستوفي الرسم بالمعدل ذاته عن الابنية

القائمة ، عند اتمام الدروس المتعلقة بشبكة

المجاري للمنطقة التابعة لها العقار وباستثناء

الابنية التي سبق واخضعت لهذا الرسم .

تتولى تخمين الثمن البيعي للمتر المربع

من ارض العقار اللجنة المنصوص عنها في

المادة ٧٧ من هذا القانون على اساس

الثمن البيعي لارض العقار بتاريخ انجاز

الدروس .

المادة ٧٩ - يفرض على شاغل البناء

ايا كانت صفته (مالكا ، مستاجرا ، مستثمرا

... الخ) رسم صيانة مجاري وارصفة

يستوفى سنويا مع الرسم على القيمة

التاجيرية وذلك بنسبة (١٥٠) واحد ونصف

بالمائة من القيمة التاجيرية المعتمدة لفرض

الرسم على القيمة التاجيرية .

المادة ٨٠ - تعفى من رسمي انشاء

رصيانة المجاري والارصفة منظمة الامم

المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل الرابع عشر في الرسم على الافادات والبيانات والدروس الفنية

المادة ٨١ -
عدل الرسم المنصوص عنه في المادة ٨١ بموجب
القانون رقم ١٤ تاريخ ١٩٩٠/٨/٢٠ على الوجه
التالي :

تستوفى البلدية رسما مقطوعا قدره

بتدوين الأرقام أو الأسماء أو بأجراء الحسابية أو بتكرار التكليف أو تكليف متوجب .

ويحق للإدارة أن ترجع عن الخدم المذكور ضمن المهلة نفسها دونما حاجة الرجوع للجنة الاعتراضات .

المادة ١٤٢ - تقدم الاعتراضات أو بالبريد المضمون إلى البلدية المخد إلى القائم مقام أو المحافظ المختص الرسم أو العلاوة يفرض لحساب البلديات في خارج النطاق البلدي .

- ويعتبر الاعتراض مقبلا :
- بتاريخ تسجيله .

- بتاريخ ايداعه البريد إذا أرسل المضمون .

المادة ١٤٣ - يقدم الاعتراض شكل استدعاء يوقعه المكلف صاحب أو من ينوب عنه قانونا .

المادة ١٤٤ - يجب أن الاعتراض :

١ - اسم المعارض وشهرته ومحل اقامته

٢ - نوع التكليف المعارض على

٣ - موضوع الاعتراض والتعبير

٤ - ذكر الوثائق والمستندات بالاعتراض .

المادة ١٤٥ - تعتمد من أصل محل الاعتراضات القواعد المنصوص قانون اصول المحاكمات المدنية .

المادة ١٤٦ - يقوم المرجع المقدم إليه الاعتراض بدرسه وله جميع التحقيقات المقتضاة وان المعارض عن كل ما يرى ضرورة وان يكلفه بإبراز ما يراه لازما ومستندات .

المادة ١٤٧ - على المرجع بيت بالاعتراض في مهلة أقصاها شهر واحد إذا كان الاعتراض خطأ ماديا يتعلق حصرا بتدوين

عليه ، يمثل البلدية محتسبها ورئيس الوحدة الادارية المختصة بالشؤون البلدية والقروية في وزارة الداخلية في خارج النطاق البلدي وتبلغ اليهما الاوراق مباشرة .

ويمثل الصندوق البلدي المستقل رئيس الوحدة الادارية المختصة .

المادة ١٣٧ - لا يحق للمكلف أن يطلب اجراء المقاصة بين ما يترتب عليه من رسوم وبين ما يستحق له على البلدية من ديون .
يمكن للمحتسب المختص ان يطلب من الامر بالصرف اقتطاع ما يترتب على المكلف من رسوم من اصل ما يستحق له على البلدية من ديون .

المادة ١٣٨ - يتولى رئيس السلطة التنفيذية أو من ينتدبه في البلديات التي ليس فيها وظيفة محتسب القيام بمهام المحتسب .

الباب الخامس

في اصول الاعتراض على الرسوم والعلوات ومهل البت بالاعتراضات

المادة ١٣٩ - يحق لكل مكلف أن يعترض على أي تكليف بالرسوم والعلوات المنصوص عنها في هذا القانون إذا وجد فيها خطأ أو إجحافا أو مخالفة .

المادة ١٤٠ - يقدم الاعتراض ضمن المهل الآتية :

١ - للرسوم المفروضة بموجب جداول تكليف اساسية :

في مهلة شهرين اعتبارا من تاريخ الاعلان في الجريدة الرسمية عن وضع الجداول في التحصيل .

٢ - الرسوم المفروضة بموجب جداول تكليف اضافية أو تكميلية أو بأوامر قبض أو بآية وسيلة اخرى :

في مهلة شهر واحد من تاريخ ابلاغ المكلف شخصيا أو في محل اقامته الاعلام المتعلق بالرسوم .

المادة ١٤١ - تمدد مهلة الاعتراض لغاية ٣١ كانون الاول من السنة الثالثة التي تلي السنة التي جرى فيها التكليف إذا كان الاعتراض يتناول خطأ ماديا يتعلق حصرا

يمثل هذه البلدية ينتدبه رئيس السلطة التنفيذية فيها .

يتضمن مرسوم تعيين اللجنة تحديده التعويضات العائدة لكل من الرئيس والاعضاء والمقرر وتصرف من موازنة وزارة الداخلية .

المادة ١٥٣ - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها ولا تكون جلساتها قانونية الا اذا حضرها الرئيس والاعضاء .

المادة ١٥٤ - على المقرر ان يعرض ملف الاعتراض على اللجنة مشفوعا بتقرير يبين فيه حصرا وقائع القضية ونقاط الخلاف وراي المرجع المختص الذي قدم له الاعتراض

المادة ١٥٥ - للجنة ان تدعو المعارض الى جلساتها ، كما لها ان تدعو اي شخص اخر ترى ضرورة سماعه واستيضاحه وللمعارض ان يستعين بمحام او شخص من اهل الخبرة .

المادة ١٥٦ - يجري ابلاغ المعارض جميع الدعوات والاشعارات والمخابرات والقرارات وسواها بالطرق الادارية وان تعذر ذلك فبارسالها اليه في محل اقامته بواسطة البريد المضمون مع اشعار بالاستلام .

- اما اذا كان المعارض قد ترك محل اقامته المدون في اعتراضه دون اعلام المرجع الذي قدم له الاعتراض بمحل اقامته الجديد ، فيجري التبليغ بواسطة اللاصاق على لوحة الاعلانات في مركز المرجع المذكور وعلى باب محل اقامته السابق المذكور في الاعتراض .
- ويعتبر المعارض الذي رفض التبليغ كانه مبلغ على وجه صحيح .

- وتطبق الاحكام نفسها على الورثة في حال وفاة المعارض .

المادة ١٥٧ - اذا تخلف المعارض عن حضور جلسات اللجنة على الرغم من دعوته اليها واذا تقاعس عن تقديم ما يطلب اليه تقديمه من معلومات او ابراز ما يكلف بابرازه من وثائق ومستندات اعتبرته اللجنة عاجزا وفصلت بالاعتراض في ضوء محتويات الملف .

المادة ١٥٨ - لا يجوز للمعارض ان ينازع امام اللجنة في غير المطالب التي اوردها في اعتراضه .

الاسماء وباجراء عمليات حسابية او بتكرار التكليف او بتكليف غير متوجب اصلا بسبب الزوال او الاعفاء او اي سبب اخر .
- ثلاثة اشهر في الحالات الاخرى .

المادة ١٤٨ - يتوقف سريان المهل المنصوص عنها في المادة السابقة عندما يطلب الى المعارض تقديم ايضاحات او ابراز وثائق او مستندات الى حين تقديمها .

المادة ١٤٩ - اذا انقضت المهل المنصوص عليها في المواد السابقة ، وجب احالة الاعتراض الى لجنة الاعتراضات المختصة دون ابطاء مشفوعا بالمطالعة .

المادة ١٥٠ - على المرجع المختص المقدم اليه الاعتراض ان يحيل الاعتراض الى لجنة الاعتراضات المختصة مشفوعا بمطالعه اذا وجدته غير مقبول في الشكل او غير واقع في غير محله اساسا ، اما اذا وجدته واقعا في محله كليا او جزئيا اجاب المعارض الى مطالبيه المحقة .

وفي مطلق الاحوال ، على المرجع المذكور ابلاغ المعارض النتيجة التي ال اليها اعتراضه في غضون الخمسة عشر يوما التي تلي تاريخ اتخاذ القرار .

المادة ١٥١ - يحق للمعارض الذي اجيب جزئيا الى مطالبيه ان يطلب ، في مهلة شهر من تاريخ ابلاغه القرار ، احالة القضية الى لجنة الاعتراضات لاعادة النظر فيها .

المادة ١٥٢ - تنظر في الاعتراض وتبت به لجنة او اكثر في كل محافظة تؤلف بمرسوم بناء على اقتراح وزراء العدل والمالية والداخلية كما يأتي :

قاضي - رئيسا
مراقب ضرائب رئيسي من وزارة المالية - عضوا

موظف من وزارة الداخلية من الفئة الثالثة على الاقل - عضوا .

ويقوم بوظيفة مقرر احد الموظفين من الفئة الرابعة على الاقل .

وينضم الى اللجنة عند النظر بالاعتراضات في كل بلدية عضو استشاري

قانون رقم ١٩١

يندر في ٤ كانون الثاني سنة ١٩٩٣

الرسوم الاستيراد غير الرسوم الجمركية
تتضمنها برسم جمركية موحدة

الجلس النواب
الرئيس الجمهورية القانون التالي نصه :

المادة الاولى - باستثناء الرسوم
الجمركية ، تلغى كافة الرسوم التي
تفرضها ادارة الجمارك والادارات الاخرى
التخاضع المستوردة الى لبنان ، ويستعاض
بسم يوحد مع الرسم الجمركي .

المادة ٢ - يتولى المجلس الاعلى
الجمارك ، ضمن نطاق الصلاحيات المعطاة
بتعديل التعرفة الجمركية تطبيقا لاحكام
المادة الاولى من هذا القانون .

المادة ٣ - تقتطع نسبة عشرة بالمائة من
مجموع الواردات الجمركية وتسودع في
الصندوق البلدي المستقل لحساب جميع
البلديات .

المادة ٤ - تلغى النصوص كافة التي
تتعارض مع احكام هذا القانون .

المادة ٥ - ينشر هذا القانون ويعمل به فور
وضع التعرفة المعدلة المنصوص عنها في المادة
الثانية موضع التنفيذ .

بيروت في ٤ كانون الثاني ١٩٩٣
الامضاء : الياس الحراوي

نشر هذا القانون في عدد الجريدة الرسمية رقم
٢ تاريخ ١٤/١/١٩٩٣ .

مرسوم اشتراعي رقم ٢٠

صادر في ١٨ كانون الاول سنة ١٩٣٩
تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال
العقارية

معدل بموجب :

المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩

ان رئيس الجمهورية اللبنانية
بناء على قرار المفوض السامي رقم
٢٤٦/ل.ر و ٢٥٨/ل.ر المؤرخين في ٢١
ايلول ١٩٣٩ ،

وبناء على قرار المفوض السامي رقم
٣٦١ المؤرخ في ١٣ كانون الاول سنة ١٩٣٩ ،
وبناء على اقتراح امين سر الدولة ،

يرسم ما يأتي :

المادة الاولى - تحدد رسوم التسجيل
ورسوم الانتقال العقارية وفقا للجدولين رقم
١ و ٢ الملحقين بهذا المرسوم الاشتراعي (١) .

المادة ٢ -

الذي نص المادة ٢ بموجب المرسوم الاشتراعي
رقم ١٤٨/١٩٥٩ .

المادة ٣ - اذا كان الانتقال يتناول عقارا
مبنيا فيستوفى رسم الانتقال على اساس

المبلغ الحاصل من ضرب القيمة التاجر
المبينة في سجلات التكليف بالرقم ٢٠ ، وذلك
عندما يكون هذا المبلغ يزيد عن الاشتراعي
المذكورة في الصكوك او المصريح بها .

المادة ٤ - يمكن بناء على طلب التورن
استيفاء رسم الانتقال بالارث على ثلاث
اقساط متساوية يستحق اولها بعد مرور شهر
اشهر على الوفاة وكل قسط من القسطين
الباقيين سنة بعد الاول . واذا دفع كامل
الرسم المذكور في خلال ستة اشهر من تاريخ
الوفاة فيحسم للورث ١٠ بالمئة من اصل
المبلغ المسدد سلفا .

المادة ٥ - ينشر هذا المرسوم الاشتراعي
في الجريدة الرسمية ويطبق في جميع
اراضي الجمهورية اللبنانية ويصبح مرعى
الاجراء ابتداء من ١ كانون الثاني سنة
١٩٤٠ وتبقى نافذة حتى هذا التاريخ
التعريفات التي كانت مرعية الاجراء قديما
فيما يتعلق بالامور التي يسري عليها هذا
المرسوم الاشتراعي .

بيروت في ١٨ كانون الاول سنة ١٩٣٩
الامضاء : اميل اده



الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

مرسوم رقم

تشكيل لجان لإجراء تخمينات موحدة للعقارات المبنية

وغير المبنية على مختلف الأراضي اللبنانية تنفيذاً لأحكام

المادة ٤٢ من قانون موازنة ١٩٩٨

إن رئيس الجمهورية ،

بناء على الدستور ،

بناء على القانون رقم ٦٧١ تاريخ ١٩٨٠/٢/٥ (قانون موازنة ١٩٩٨)، ولا سيما المادة

٤٢ منه.

بناء على اقتراح كل من رئيس مجلس الوزراء ووزير العدل ووزير الداخلية ووزير

الشؤون البلدية والقروية ووزير المالية ووزير الأشغال العامة

وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تؤلف في نطاق كل أمانة سجل عقاري لجنة تخمين خاصة ، تكون مهمتها تخمين

العقارات المبنية وغير المبنية ، وفقاً للمعطيات والمعايير التي تضعها ، وتؤلف بقرار من

رئيس مجلس الوزراء على النحو التالي :

رئيساً		- أمين السجل العقاري
عضواً		- رئيس المكتب العقاري المعاون
عضواً	يقترحه مدير الشؤون العقارية	- مساح من دائرة المساحة

عضواً		- مراقب الأملاك المبنية في المنطقة التي يجري فيها التخمين في ما خص العقارات المبنية ومراقب يقترحه رئيس المالية في ما خص العقارات غير المبنية.
عضواً		- مهندس من وحدة التنظيم المدني في المحافظة أو القضاء المختص - مهندس من الجهاز الفني في كل من بلديتي بيروت وطرابلس يقترحهما المحافظ المختص.
عضواً		- مندوب عن إتحادات البلديات في حال وجوده، أو البلدية التابعة لها المنطقة العقارية التي يجري فيها التخمين - أو المختار، وفي حال تمنعه، العضو الإختياري الذي يقترحه المحافظ أو القائمقام ، وذلك في القرى التي لا يوجد فيها بلديات
عضواً		- خبير يختاره مدير الشؤون العقارية من بين خبراء التخمين المحلفين والمسجلين في جدول الخبراء.
		- مقرر يعينه مدير المالية العام.

المادة الثانية : تضع اللجنة جداول التخمينات ، لتكون أساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين ، وتودعها ديوان وزارة المالية ، ويعلن عن هذا الإيداع في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية ، وفي ذات الوقت تبلغ نسخ الجداول إلى الإدارات المعنية تباعاً فور إنجازها.

المادة الثالثة : يمكن للمكلفين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر جداول التخمينات ، الاعتراض أمام لجنة التخمين العليا، التي تشكل على النحو التالي :

رئيساً	- قاض من الدرجة العاشرة على الأقل يقترحه وزير العدل
عضواً	- أمين السجل العقاري المختص
عضواً	- رئيس الدائرة المالية المختصة
عضواً	- رئيس دائرة التنظيم المدني المختصة
عضواً	- رئيس دائرة المساحة المختصة

مقرر يعينه وزير المالية بناء على اقتراح مدير الشؤون العقارية وعلى هذه اللجنة النظر والبت بالإعترضات في مهلة أقصاها ثلاثة أشهر وأن توقيع المحامي غير لازم على الإعتراض ولا يترتب عليه أي رسوم.

المادة الرابعة : تكون قرارات اللجنة العليا نهائية قطعية وغير قابلة لأي طريق من طرق المراجعة.

المادة الخامسة : تصدر اللجان الخاصة (العادية والعليا) قراراتها بالأكثرية ، ويعتبر قرار رئيس لجنة التخمين العادية مرجحاً عند تساوي الأصوات.

المادة السادسة : يعطى رؤساء وأعضاء لجان التخمين الخاصة المعنية تعويضات مقطوعة تساوي

خمسة آلاف ل.ل. عن كل عقار مهما كانت مساحته، ويعتبر القسم الخاص المفرز بمثابة عقار واحد أما رئيس وأعضاء اللجنة العليا، فيتقاضون ذات التعويض المعطى للجنة الإستملاك الإستثنائية بموجب المرسوم ٤٨٠٨ تاريخ ٩٤/٢/٢٥ وتعديلاته.

المادة السابعة : على لجان التخمين وضع خطة عمل والمباشرة : - بتخمين المناطق العقارية ابتداء من

مركز كل محافظة وقضاء والتوسع تبعاً حسب تقدم العمل إلى المناطق الأخرى، وعليها في الوقت نفسه استقبال الطلبات التي تحال إليها من المناطق التي لا تزال بدون تخمين والبت بها.

المادة الثامنة : يسري مفعول قرارات لجان التخمين مبدئياً لمدة ستين، ويمكن إعادة النظر بها في أي وقت كان إذا طرأت ظروف جديدة توجب ذلك.

المادة التاسعة : تلغى جميع الأحكام التي تخالف مضمون هذا المرسوم ، أو التي لا تتألف مع مضمونه.

بعدا ، في

الإمضاء : أميل لحدود

وزير العدل رئيس مجلس الوزراء صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

سليم الحص

سليم الحص

جوزف شاوول

وزير الأشغال العامة وزير المالية وزير الشؤون البلدية والقروية وزير الداخلية

ميشال المرّ

ميشال المرّ

جورج القرم

عمر ميقاتي

وزارة المالية
مديرية الشؤون العقارية

مشروع قانون

إلغاء المادة الثالثة من المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ LE تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩
والفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ٩/٩/١٩٨٣

المادة الأولى : ألغى نص المادة الثالثة من المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ LE بتاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩
(تحديد رسوم التسجيل ورسوم الإنتقال العقارية) والنصوص المعدلة له وأي نص آخر
مشابه لهذا النص.

يعمل بهذه المادة تباعا فور إنجاز جداول التخمينات وإبداعها ديوان وزارة المالية وفقا لأحكام
المادة من المرسوم رقم تاريخ

المادة الثانية : ألغى نص الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ
٩/٩/١٩٨٣ (قانون التنظيم المدني) والنصوص المعدلة له وأي نص آخر مشابه لهذا النص.

المادة الثالثة : يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

بعد أن أنجزت وزارة المالية، مديرية الشؤون العقارية، خطة تأهيل السجل العقاري بجميع عناصره، تمهيداً لتبسيط المعاملات العقارية وتحرير المعاملات من المستندات الإضافية التي ما زالت تفرضها بعض النصوص النافذة وهي القيمة التأجيرية وإفادة التخطيط والإرتفاق.

وبعد أن خطت الإدارة خطوات متقدمة في تحديد قيمة الحق التي يفرض على أناسها رسم الفراغ بوضع تخمين لجميع العقارات المبنية وغير المبنية للمناطق العقارية في بيروت، وبعض المناطق الأخرى تشكل الحد الأدنى لفرض الرسوم إضافة إلى أن قانون الموازنة العامة للعام ١٩٩٨ نص على ضرورة وضع تخمين لجميع العقارات في المناطق كافة في لبنان بالتعاون مع السلطات والأجهزة المختصة. المادة الثانية والأربعون من قانون الموازنة للعام المذكور :

" أجاز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء وضع إجراءات تنظيمية تؤدي إلى إنجاز تخمينات موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الأراضي اللبنانية تساهم في وضعها البلديات المعنية، تكون أساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين تنفيذاً للقوانين التي تتناول هذه العقارات...

هذا ويمكن بالطريقة ذاتها بيان ما يمكن أن تأخذ به لجان الإستملاك في قراراتها من معطيات يوفرها التخمين الموحد."

وبعد أن أصبح معظم أطراف العقود يصرحون بالقيمة الحقيقية للحق تقريباً، وكذلك معرفة المسؤولين في الدوائر العقارية بقيمة الحقوق التي يفرض على أساسها الرسم المتوجب إستناداً لما تقدم نرى أنه بالإمكان الإستغناء عن فرض ضم القيمة التأجيرية إلى بعض المعاملات العقارية وبالتالي إلغاء النص الذي يفرضها.

أما فيما يتعلق بإفادة التخطيط والإرتفاق فلا موجب لفرض الحصول عليها من صاحب العلاقة وضمها إلى ملف المعاملة في حال الحصول على رخصة بناء أما في حالات البيع والشراء فيكتفى بالإفادة العقارية التي يقتضي أن تلاحظ حكماً كل الإشارات والتخطيطات والإرتفاقات وسائر الحقوق المترتبة للعقار أو عليه، وعليه اقتضى تعديل الفقرة الثانية من المادة /١٥/ التي كانت تمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أية معاملة تتعلق بالعقار إذا لم تكن مرفقة بإفادة تخطيط وإرتفاق... لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

إن من شأن هذا المشروع تسهيل المعاملات العقارية وتبسيط إجراءاتها دون أن يمس بمصلحة
الخبزينة ويوفر ظروفاً أكثر ملاءمة وواقعية ، ويؤدي بالتالي إلى الحد من تدخل الوسيط ويشجع على
إنجاز معاملاتهم ، إذا أرادوا ذلك ، بواسطة البريد دون الحاجة للجوء إلى الوسيط أو الحضور إلى
الدوائر العقارية ،
لهذه الغاية وضع مشروع القانون المرفق.

مشروع قانون

يرمي إلى تعديل الجدولين رقم واحد وإثنين (المعدلين)
الملحقين بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩
رسوم الفراغ والانتقال

المادة الأولى : يعدل الجدول رقم واحد (المعدل) الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢

حزيران ١٩٥٩ ، المتعلق برسوم التسجيل المقطوعة بحيث يصبح على الشكل التالي :

نوع المعاملات	الرسم ل.ل.
١- يلغى البند ١	
٢- يلغى البند ٢	
٣- يلغى البند ٣	
٤- الرسوم المتوجبة عن تنظيم لوائح إجمالية أو فردية شاملة	
أو جزئية بالقيود المدونة في السجل العقاري : عن كل عقار	١٠٠,٠٠٠
٥- الرسوم المتوجبة عن تنظيم نسخ أو صور أو خلاصات عن	
الصحائف أو المستندات أو العقود أو الخرائط أو المعاملات	
العقارية : عن كل نسخة أو خلاصة يستوفى عن كل صفحة	٥٠٠٠
٦- الرسوم المتوجبة عن محاضر العقود والتبليغات والإعلانات	
وعن إفادات نفي الملكية :	
عن كل تبليغ أو إعلان	١٠٠,٠٠٠
عن كل مستدع لإفادة نفي :	
في نطاق منطقة عقارية واحدة أو لدى القاضي العقاري الواحد تبقى ذات	
في نطاق كافة المناطق التابعة لأمانة سجل عقاري واحدة	التعرفة المعمول
عن جميع الأراضي اللبنانية	بما حالياً
٧- الرسوم المتوجبة عن مراجعة السجلات والملفات والخرائط عن	
كل عقار	٥٠٠٠
٨- الرسوم المتوجبة على سندات التملك وشهادات القيد	
عن كل عقار أو حصة في عقار	٥٠٠٠

- تستوفى الرسوم المقطوعة المبينة في هذا الجدول بإلصاق طوابع مالية بقيمة الرسم على الإفادات العقارية وسندات التمليك وشهادات القيد وأصل محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعلى الإستدعاء في الحالات الأخرى.
- لا تستوفى أية رسوم أساسية أو إضافية أخرى على المعاملات والمستندات المبينة أعلاه مهما كان نوعها.

المادة الثانية : يعدل الجدول رقم إثنين (المعدل) الملحق بالرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩ والمتعلق برسوم الانتقال النسبية بحيث يصبح على الشكل التالي :

<u>نوع المعاملات</u>	<u>أساس الرسم</u>	<u>معدل الرسم بالمئة</u>
١- فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف وبيع الوفاء	قيمة العقار أو الحق	٧
٢- تقديمت عقارية	قيمة الحق	٦
٣- فراغ عقار بالمبادئة أو استبدال عقار وقفي	قيمة العقار الأعلى ثمنا	٦
٤- قيد بحق التفرار	قيمة العقار	٧
٥- بدون تعديل		
٦- بدون تعديل		
٧- إنشاء ريع عقاري	قيمة الريع مضروبا بالرقم ٢٠	٦
٨- إنشاء حق إستئلال	قيمة الحق	٧
٩- إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تعليمية	قيمة الحق	٢
١٠- إنشاء وقف ذري	قيمة الحق	٢
١١- تفرغ عن حق إجارتيين أو مقاطعة - احداث حق إرتفاق أو انتفاع - تفرغ عن حق سطحية	قيمة الحق	٧
١٢- تصحيح القيود على أثر تغييرات طرأت على مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	
(علاوة على الرسوم على قيمة العقار		
الطوبوغرافية		١
١٣- قيد تأمين إجباري	مقدار التأمين	١

١	مقدار الدين	١٤- قيد بيع بالوفاء أو رهن
١	مقدار الدين	١٥- قيد تأمين مهما كانت مدته
		١٦- قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك
١	مقدار الدين	أقساط سنوية
١٠٥	مجموع البدلات عن مدة العقد	١٧- قيد عقود إيجار لمدة تتجاوز الثلاث سنوات
١	قيمة العقار المصرح بها وعن القيمة المدفوعة سلفاً ، وتحسم عند تنفيذه	١٨- قيد وعد بالبيع
٧		
٠,٥	القيمة المصرح بها	١٩- قيد وصل إيجار مدفوع سلفاً
١	مقدار الدين أو قيمة الحق	٢٠- قيد فك تأمين أو ترقيين سائر الحقوق العينية
١	قيمة العقارات	٢١- كل مقاسمة بين شركاء الملك
		٢٢- إحداث حقوق مختلفة إذا كانت الإنشاءات مسجلة سابقاً
١	قيمة الحق المختلف	

إن الرسوم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الأول سنة ١٩٥١

يبقى الرسم الإضافي (رسم التعمير) المتوجب على تسجيل الأملاك المبيعة لغير اللبنانيين بدون تعديل. إن المعدلات المبينة أعلاه تشتمل ، بالإضافة إلى الرسم العقاري ، على الرسم البلدي ورسم الطابع ورسم المحاماة للحالات التي كانت تستوفي فيها هذه الرسوم.

تقطع وزارة المالية من مجموع رسوم كل نوع من المعاملات (سنوياً أو دورياً) الرسوم البلدية وتودعها الصندوق البلدي المستقل وفقاً لجداول تلحظ مستحقات كل بلدية من هذه الرسوم ، كما تقطع أيضاً من مجموع ذاته رسوم المحاماة المتوجبة على العقود المتبادلة وتودعها الصندوق التعاوني وصندوق تقاعد نقابة المحامين التي جرى العقد في نطاقها تنفيذاً لقانون ٩١/٤٢ ، كما ويمكنها اقتطاع رسوم الطابع المالي من المجموع نفسه وتحويلها للحساب الخاص بذلك.

المادة الثالثة : تلغى النصوص كافة التي تتعارض وأحكام هذا القانون أو لا تأتلف مع مضمونه.
المادة الرابعة : ينشر هذا القانون ويعمل به فور نشره.

الجدول رقم ٩ الملحق بقانون الموازنة العمومية
لعام ١٩٨٠ رقم ٤ تاريخ ٧/٤/١٩٨٠ المنشور
في الجريدة الرسمية عدد ١٥ تاريخ ١٠/٤/٨٠

الجدول رقم ٢ الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ٢٠
تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ المعدل بالمرسوم الإشتراعي
رقم ١٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩
" في رسوم التسجيل النسبية "

بلدي بالمئة	بمابين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسوم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات
٥	١	٣	٦	قيمة العقار أو الحق	(١) فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف) وبيع الوفاء
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	(٢) <u>تقديمات عينية عقارية</u>
٥	-	-	٥	قيمة العقار الأعلى ثمناً	(٣) فراغ عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقفي
٥	١	٣	٦	قيمة العقار	(٤) قيد بحق القرار
٥	-	-	-	-	(٥) إنتقال بطريق الإرث :
٥	-	-	٣	-	أ- لفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٤	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٥	-	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	٨	قيمة الحق	د- للأخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)
٥	-	-	١٠	-	- للأعمام والأخوال والعمات والحالات وأولاد الإخوة
٥	-	-	١٢	-	و أولاد الأخوات
٥	-	-	-	-	ز- لبقية الأقارب
٥	-	-	٤	-	(٦) إنتقال بطريق الوصية أو بطريق الهبة بين الأحياء
٥	-	-	٥	-	أ- لفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٥	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٦	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	٦	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	د- للأخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)

بلدي بالمئة	محامين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات	
			١٢	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	للأعمام والأخوال والعمات والخالات وأولاد الإخوة وأولاد الأخوات	هـ
			١٢		إلى بقية الأشخاص	و-
					أكان للموصى له أو للموهوب له ، في الأحوال المذكورة أعلاه حصة إرثية في الحق الموصى به أو الموهوب، فيطرح من الأساس الذي يبنى عليه الرسم قيمة الحصة المفروض عليها رسم الانتقال	
٥	١	٣	٥	قيمة الربيع مضروباً بالرقم ٢٠	إنشاء ريع عقاري	(٧)
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	إنشاء حق إستغلال	(٨)
٥	-	-	٢	قيمة الحق	إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تعليمية	(٩)
٥	١	٣	٢٥	قيمة العقار	إنشاء وقف ذري	(١٠)
					تفرغ عن حق إيجارين أو مقاطعة إحدات حق إرتفاق أو إنتفاع. تفرغ عن حق إرتفاق أو إنتفاع	(١١)
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	تفرغ عن حق سطحية	
					<u>تصحيح القيود على أثر تغييرات ضرات على مشتملات العقار (علاوة على الرسوم الطوبوغرافية)</u>	(١٢)
				مقدار الزيادة التي طرأت على		
٥	-	-	١	قيمة العقار	قيد تأمين إجباري	(١٣)
٥	١	٣	١	مقدار الدين	قيد بيع بالفداء أو رهن	(١٤)
٥	١	٣	٢	مقدار الدين	قيد تأمين مهما كانت مدته	(١٥)
٥	١	٣	١	مقدار الدين	قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك أقساطاً سنوية.	(١٦)
٥	١	٣	١	مقدار الدين		

الجدول رقم ٩ الملحق بقانون الموازنة العمومية
لعام ١٩٨٠ رقم ٤ تاريخ ٧/٤/٩٨٠ المنشور
في الجريدة الرسمية عدد ١٥ تاريخ ١٠/٤/٨٠

الجدول رقم ٢ الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ٢٠
تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ المعدل بالمرسوم الإشتراعي
رقم ١٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩

" في رسوم التسجيل النسبية "

بلدي هالئة	محمين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسوم هالئة	أساس الرسم	نوع المعاملات
٥	١	٣	٦	قيمة العقار أو الحق	١) فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف) وبيع الوفاء
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	٢) <u>تقديمات عينية عقارية</u>
٥	-	-	٥	قيمة العقار الأعلى ثمناً	٣) فراغ عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقفي
٥	١	٣	٦	قيمة العقار	٤) قيد بحق القرار
٥	-	-	-	-	٥) إنتقال بطريق الإرث :
٥	-	-	٣	-	أ- للفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٤	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٥	-	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	٨	قيمة الحق	د- للأخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)
٥	-	-	١٠	-	- للأعمام والأخوال والعمات والخالات وأولاد الإخوة
٥	-	-	١٢	-	وأولاد الأخوات
٥	-	-	-	-	و- لبقية الأقارب
٥	-	-	-	-	٦) إنتقال بطريق الوصية أو بطريق الهبة بين الأحياء
٥	-	-	٤	-	أ- للفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٥	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٦	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	-	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	د- للإخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)

بلدي بالمئة	محامين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات	
			١٢	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	للأعمام والأخوال والعمات والخالات وأولاد الإخوة وأولاد الأخوات	هـ
			١٢		إلى بقية الأشخاص	و-
					أكان للموصى له أو للموهوب له ، في الأحوال المذكورة أعلاه حصة إرثية في الحق الموصى به أو الموهوب، فيطرح من الأساس الذي يبنى عليه الرسم قيمة الحصة المفروض عليها رسم الانتقال	
٥	١	٣	٥	قيمة الربيع مضروباً بالرقم ٢٠	إنشاء ريع عقاري	(٧)
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	إنشاء حق إستغلال	(٨)
٥	-	-	٢	قيمة الحق	إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تعليمية	(٩)
٥	١	٣	٢٥	قيمة العقار	إنشاء وقف ذري	(١٠)
					تفرغ عن حق إجاريتين أو مقاطعة إحدات حق إرتفاق أو إنتفاع. تفرغ عن حق إرتفاق أو إنتفاع	(١١)
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	تفرغ عن حق سطحية	
					<u>تصحيح القبود على أثر تغييرات طرأت على مشتملات العقار (علاوة على الرسوم الطبوغرافية)</u>	(١٢)
٥	-	-	١	قيمة العقار	قيد تأمين إجباري	(١٣)
٥	١	٣	١	مقدار الدين	قيد بيع بالوفاء أو رهن	(١٤)
٥	١	٣	٢	مقدار الدين	قيد تأمين مهما كانت مدته	(١٥)
٥	١	٣	١	مقدار الدين	قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك أقساطاً سنوية.	(١٦)
٥	١	٣	١	مقدار الدين		

بلدي بالمنة	مخامين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسم بالمنة	أساس الرسم	نوع المعاملات	
			١	مجموع الأجرور عن مدة العقد	قيد عقود إيجار تتجاوز مدته ثلاث سنوات	(١٧)
			١	قيمة العقار المصرح بها	قيد وعد بالبيع	(١٨)
٥	-	٣	٢٥٠٠	بالقيمة المصرح بها	قيد وصل إيجار مدفوع سلفاً	(١٩)
٥	-	-		مقدار الدين أو قيمة الحق	قيد فك تأمين أو ترقيين سائر الحقوق العينية	(٢٠)
٥	-	-	٥٥	قيمة العقارات	كل مقاسمة بين شركاء بالملك	(٢١)
					إحداث حقوق مختلفة على طابق أو على قسم مسن	(٢٢)
٥	-	-	١	قيمة الحق المختلف	طابق في عقار مبني أو ضم هذه الحقوق المختلفة	(٢٣)
٥	-	-	٢	قيمة الحق	إنهاء وقف ذري	(٢٣)

إن الرسوم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الأول

سنة ١٩٥١.

يحتسب الرسم البلدي ٥% من مجموع الرسم النسبي يضاف إليه الرسم

المقتطوع

(عقد قيدي سند).



مشروع قانون

يرمي إلى تعديل الجدولين رقم واحد وإثنين (المعدلين)

الملحقين بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩

رسوم الفراغ والانتقال

المادة الأولى : يعدل الجدول رقم واحد (المعدل) الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢

حزيران ١٩٥٩ ، المتعلق برسوم التسجيل المقطوعة بحيث يصبح على الشكل التالي :

نوع المعاملات	الرسم ل.ل.
١- يلغى البند ١	
٢- يلغى البند ٢	
٣- يلغى البند ٣	
٤- الرسوم المتوجبة عن تنظيم لوائح إجمالية أو فردية شاملة أو جزئية بالقيود المدونة في السجل العقاري : عن كل عقار ١٠٠,٠٠٠	
٥- الرسوم المتوجبة عن تنظيم نسخ أو صور أو خلاصات عن الصحائف أو المستندات أو العقود أو الخرائط أو المعاملات العقارية : عن كل نسخة أو خلاصة يستوفى عن كل صفحة ٥٠٠٠	
٦- الرسوم المتوجبة عن محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعن إفادات نفي الملكية : عن كل تبليغ أو إعلان ١٠٠,٠٠٠ عن كل مستدع لإفادة نفي :	
في نطاق منطقة عقارية واحدة أو لدى القاضي العقاري الواحد تبقى ذات في نطاق كافة المناطق التابعة لأمانة سجل عقاري واحدة التعرف المعمول عن جميع الأراضي اللبنانية بما حالياً	
٧- الرسوم المتوجبة عن مراجعة السجلات والملفات والخرائط عن كل عقار ٥٠٠٠	
٨- الرسوم المتوجبة على سندات التمليك وشهادات القيد عن كل عقار أو حصة في عقار ٥٠٠٠	

- تستوفى الرسوم المقطوعة المبينة في هذا الجدول بالصاق طوابع مالية بقيمة الرسم على الإفادات العقارية وسندات التمليك وشهادات القيد وأصل محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعلى الإستدعاء في الحالات الأخرى.
- لا تستوفى أية رسوم أساسية أو إضافية أخرى على المعاملات والمستندات المبينة أعلاه مهما كان نوعها.

المادة الثانية : يعدل الجدول رقم إثنين (المعدل) الملحق بالرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩ والمتعلق برسوم الإنتقال النسبية بحيث يصبح على الشكل التالي :

<u>نوع المعاملات</u>	<u>أساس الرسم</u>	<u>معدل الرسم بالمئة</u>
١- فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف وبيع الوفاء	قيمة العقار أو الحق	٧
٢- تقديمت عقارية	قيمة الحق	٦
٣- فراغ عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقفي	قيمة العقار الأعلى ثمنا	٦
٤- قيد بحق القرار	قيمة العتار	٧
٥- بدون تعديل		
٦- بدون تعديل		
٧- إنشاء ريع عقاري	قيمة الريع مضروبا بالرقم ٢٠	٦
٨- إنشاء حق إستغلال	قيمة الحق	٧
٩- إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية		-
أو تعليمية	قيمة الحق	٢
١٠- إنشاء وقف ذري	قيمة الحق	٢
١١- تفرغ عن حق إجارين أو مقاطعة - احداث حق إرتفاق أو انتفاع- تفرغ عن حق سطحية	قيمة الحق	٧
١٢- تصحيح القيود على أثر تغييرات طرأت على مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	
(علاوة على الرسوم على قيمة العقار		
الطوبوغرافية		١
١٣- قيد تأمين إجباري	مقدار الدين	١

أوقف العمل بالمادة ١٠ من القانون رقم ١٩٨٨/٦٠
المتعلق بالرسوم والعلاوات البلدية ، بموجب المادة ٢
من القانون رقم ٢٣٦ تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٤ (قانون
أيجار العقارات المبنية) ، التالي نصها :

المادة ٢ - يتوقف العمل بأحكام المادة
العاشرة من القانون رقم ٦٠ تاريخ
١٩٨٨/٨/١٢ اعتباراً من تاريخ نفاذ القانون
رقم ١٦٠ تاريخ ١٩٩٢/٧/٢٢ .

نشر هذا التعديل في عدد الجريدة الرسمية رقم ٢١ تاريخ ١٩٩٤/٥/٢٦ .

أن القانون رقم ١٩٩٢/١٦٠ يتعلق بإيجار
العقارات المبنية الذي يعمل به اعتباراً من تاريخ
نشره في عدد الجريدة الرسمية رقم ٣٠ تاريخ
١٩٩٢/٧/٢٣ .

٢ - فرض رسم استهلاك داخلي على بعض السلع بالتلازم مع تخفيض الرسم الجمركي وشرط عدم تجاوز هذا التخفيض وفق ما تقتضيه اتفاقية تيسير وتنمية التبادل التجاري بين الدول العربية والمنضم اليها لبنان ، ولما يقتضيه اتفاق الشراكة مع دول الاتحاد الاوروبي ، واتفاق الانضمام الى منظمة التجارة الدولية عند ابرامهما.

المادة التاسعة والثلاثون - يخصص اعتماد قدره عشرون مليار ليرة لبنانية لاكمال معرض رشيد كرامي الدولي - طرابلس.

يجاز عقد هذا الاعتماد بكامله قبل توفر اعتمادات الدفع في الموازنة .

يحدد التسبيب وبرنامج الدفع كما يأتي :

الباب الخامس عشر: وزارة الاقتصاد والتجارة .

الفصل ١٠١: انشاءات وتجهيزات معرض رشيد كرامي الدولي - طرابلس.

اعتمادات الدفع بمليارات الليرات

١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠
٦	٦	٨

المادة الاربعون - يضاف الى المادة ٢ من المرسوم الاشتراعي رقم ٣٤ تاريخ ٦٧/٨/٥ وتعديلاته (التمثيل التجاري) الفقرة الجديدة الآتية :

" يستوفى رسم سنوي قدره /٥٠٠,٠٠٠ ل.ل. خمسمائة الف ليرة لبنانية عن كل عقد تمثيل تجاري مسجل لدى وزارة الاقتصاد والتجارة.

المادة الحادية والاربعون - خلافاً لأحكام المادة الثامنة والعشرين من القانون رقم ٤ تاريخ ٢٠/٨/١٩٩٠ المتعلق بتصديق الموازنة العامة والموازنات الملحقة لعام ١٩٩٠ ، يعاد العمل بنوعي اليانصيب اللوتو والفوري المنشأين استناداً لأحكام المادة الثامنة والاربعين من القانون رقم ٨٥/٧ تاريخ ١٠/٨/١٩٨٥ (موازنة عام ١٩٨٥) وتعطل انظمتها وفقاً لأصول اقرارها ، ويجاز لوزارة المالية ان تلزمها بموجب استدراج عروض كلياً او جزئياً من الغير ويسري مفعول اعادة العمل بهما اعتباراً من تاريخ ١٩٩٣/٣/٤ بالنسبة لتلزم النوع الأول (اللوتو) واعتباراً من تاريخ ١٩٩٣/٨/٨ بالنسبة لتلزم النوع الثاني (الفوري) ولغاية تاريخ البدء بتنفيذ التلزم الجديد لكل منهما.

المادة الثانية والاربعون - اجيز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء وضع اجراءات تنظيمية تؤدي الى ايجاد تخمينات موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الاراضي اللبنانية تساهم في وضعها البلديات المعنية ، تكون اساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين تنفيذاً للقوانين التي تتناول هذه العقارات.

هذا ويمكن بالطريقة ذاتها بيان ما يمكن ان تأخذ به لجان الاستملاك في قراراتها من معطيات يوفرها التخمين الموحد.

المادة الثالثة والاربعون - يلغى البند / ز/ من المادة العاشرة من القانون رقم ٥٣٩ تاريخ ٢٤/٧/١٩٩٦ المتعلق بانشاء المؤسسة العامة للاسكان.

المادة الرابعة والاربعون - يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

بعيدا في ٥ شباط ١٩٩٨
الامضاء: الياس الحراوي

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: رفيق الحريري

رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: رفيق الحريري

عبدالله الحلبي

عبدالله الحلبي

عبدالله الحلبي

يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة دون عرضها على رأي مجلس شورى الدولة .

المادة ١٣ - يجوز اعادة النظر بالتصاميم وأنظمة المدن والقرى ، بكاملها أو بجزء منها ، وفقا للشروط والصيغ المنصوص عنها في المواد ١٠ و ١١ و ١٢ من هذا المرسوم الاشتراعي .

المادة ١٤ - تبقى احكام التصاميم وأنظمة المدن والقرى سارية المفعول طالما انه لم يعد النظر بها أو لم تلغ ، لا سيما تخطيطات الطرق والشوارع والساحات العامة ، أما الاراضي المحتفظ بها للابنية والمصالح العامة وكذلك الترتيبات ذات المنفعة العامة فتتغير حرة اذا لم يباشر بمعاملة الاستهلاك في مدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر المرسوم والنظام الذي لحظ الاحتفاظ بها .

المادة ١٥ - يكون للتصاميم المددقة وفقا لاحكام المادة ١٢ من هذا المرسوم الاشتراعي مفعول التخطيط واعلان المنفعة العامة شرط أن تكون موضوعة على خرائط بمقياس يظهر عليه التقسيم الى قطع ، وفي هذه الحالة يرفق بالتصميم لائحة بالعقارات المصابة كلياً أو جزئياً بالتخطيط أو المحتفظ بها بكاملها أو بجزء منها للابنية والمصالح العامة والترتيبات ذات المنفعة العامة . تبلغ فوراً نسخة عن هذه اللائحة وعن مرسوم التصديق الى امانة السجل العقاري لوضع الاشارة في الصحيفة العينية للعقارات .

اما التصاميم السابقة المددقة قبل تاريخ العمل بهذا المرسوم الاشتراعي دون أن تكون اللائحة مرفقة بها فتعتبر مراسيم تصديقها نافذة بكاملها ومعولاً بها على الرغم من عدم ابلاغ لوائح العقارات المصابة بالتخطيط أو الاستهلاك الى امانة السجل العقاري وعدم وضع الاشارة على الصحائف العينية للعقارات .

يمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أية معاملة تتعلق بالعقار اذا لم تكن مرفقة

لا يمكن ، اعتباراً من تاريخ نشر مرسوم الوضع تحت الدرس وطيلة مدة سنة قابلة للتجديد مرة واحدة بالصيغة ذاتها لمدة سنة أخرى ، أن تمنح في المنطقة المعنية رخصة بناء ولا اجازة افراز أو ضم وفرز ، كما أنه يمنع قطع الاحراج والغابات وتغيير الاوضاع الطبيعية للمنطقة . غير أنه يمكن للادارة وضع منطقة تحت الدرس ، وبالصيغة ذاتها المتبعة اعلاه بعد انقضاء عشر سنوات على انتهاء مدة وضعها تحت الدرس أو عند حصول كوارث أو احداث استثنائية يعود أمر تقديرها الى مجلس الوزراء .

يمكن بصورة استثنائية منح الرخص والاجازات من السلطات المختصة بعد موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني ، كما يمكن الترخيص باشغال الصيانة والترميم بعد موافقة المدير العام للتنظيم المدني .

المادة ١٠ - تعد المديرية العامة للتنظيم المدني تصاميم وأنظمة تنظيم المدن والقرى .

تتحمل الدولة نفقات درس ووضع التصاميم والانظمة . غير أنه يحق للبلديات اذا توفرت لديها الاموال اجراء هذه الاعمال على نفقتها بالتنسيق مع المديرية العامة للتنظيم المدني .

المادة ١١ - تعرض التصاميم وأنظمة المدن والقرى ، على المجالس البلدية المختصة لابداء رأيها فيها وفقاً لقانون البلديات وعلى هذه المجالس أن تبدي رأيها فيها خلال مهلة شهر من تاريخ عرضها عليها ، اذا انقضت هذه المدة دون أن تبدي المجالس البلدية رأيها اعتبرت موافقة حكماً عليها . تعرض التصاميم والانظمة بعد ذلك على المجلس الاعلى للتنظيم المدني الذي يمكنه تعديلها .

يحل محافظ أو قائمقام المنطقة محل المجلس البلدي في القرى التي ليس فيها بلديات .

المادة ١٢ - تصدق وتصبح نافذة التصاميم وأنظمة المدن والقرى بمرسوم

الارتفاق بتاريخ صدور المرسوم المبين في المادتين ١٢ و ١٦ من هذا المرسوم الاشتراعي .

يجب المطالبة بالتعويض ، تحت طائلة سقوط هذا الحق ، في خلال خمس سنوات من تاريخ ابلاغ المرسوم الذي صدق التصميم او التصنيف الى صاحب العلاقة ويحدد هذا التعويض وفقا لاحكام قانون الاستملاك . يجري دفع التعويض المستحق بالتقسيم على ثلاث سنوات على الاكثر .

تسجل اشارة الارتفاق مع قيمة التعويض الموضوع من جراء ارتفاق منع البناء على الصحيفة العينية للعقار ليصار الى تحصيله لصالح الادارة المعنية في حال رفع اشارة الارتفاق لاحقا لاي سبب كان .

الباب الثالث

تنفيذ التصاميم وأنظمة المدن والقرى (١) :

المادة ١٨ - يحق للادارات ان تستملك المساحات المبينة في التصميم والمعدة للمصالح العامة كالشوارع والطرق والساحات والحدائق والابنية العامة الخ ... كما يحق لها استملاك كامل المساحات موضوع التصميم او تلك العائدة لمنطقة منه ، والاملاك المكتسبة على هذه الصورة يمكن بيعها بالمزاد العلني اذا اقتضى الامر بعد تنفيذ اشغال الترتيب او الافراز او الضم والفرز ، كما يمكن استثمارها مباشرة من قبل الادارة او انشاء ابنية عليها وبيعها او تاجيرها بصورة دائمة ، او العودة الى بيعها بعد ذلك .

على الادارة او البلدية المعنية ان تستملك بموجب مرسوم المساحات المتبقية من العقار اذا كانت غير صالحة للبناء وذلك لمصلحة المالكين المجاورين كل اتجاه واجبة عقاره وبناء لطبيهم كل اتجاه واجبة عقاره .

بإفادة تخطيط وارتفاق وبراءة ذمة من البلدية ومن السلطات المالية المعنية لا يعود تاريخها لاكثر من ثلاثة اشهر وعليه ان يسجل اشارة التخطيط في الصحيفة العينية للعقار في حال وجودها وفقا لافادة التخطيط اذا لم تكن مسجلة لديه بعد .

المادة ١٦ - يمكن لتصاميم تدعى « تصاميم تصنيف المناطق » ان تحدد في كل محلة او مجموعة اماكن أهلية ، او منطقة ، قطاعات يحتفظ بها لانواع معينة من الاستعمال وتحدد عوامل الاستثمار المسموح بها .

توضع هذه التصاميم وفقا للشروط الواردة في المواد ١٠ و ١١ و ١٢ من هذا المرسوم الاشتراعي وتصبح نافذة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل .

المادة ١٧ - ان الارتفاقات التي تفرض عملا بهذا المرسوم الاشتراعي لحماية الصحة والسلامة العامة والمحافظة على جمال الطبيعة او البيئة او التي تتعلق بوجهة استعمال الارض وعلو الابنية واشكالها والوانها وعدد طوابقها والتراجع عن حدود العقار ومعدل الاستثمار السطحي وعامل الاستثمار العام والمنع المؤقت من البناء لمدة لا تتجاوز السنتين وغيرها من الارتفاقات باستثناء تلك التي تخضع لقوانين خاصة ، لا تعطي الحق في اي تعويض .

ان الارتفاقات المنشأة بموجب تصاميم وأنظمة المدن والقرى وبموجب تصاميم تصنيف المناطق لا تنشأ حقا في التعويض الا عندما يكون لارتفاق منع البناء (non aedificandi) طابع نهائي من شأنه ان يجعل قطعة الارض غير قابلة للبناء .

وفي هذه الحال ، يتوجب تعويض يساوي نصف الفرق بين قيمة قطعة الارض قبل انشاء الارتفاق وبين قيمتها بعد انشاء

المبلغ الحاصل من ضرب القيمة التاجيرية
المبينة في سجلات التكليف بالرقم ٢٠ ، وذلك
عندما يكون هذا المبلغ يزيد عن الاستهلاك
المذكورة في الصكوك أو المصرح بها .

المادة ٤ - يمكن بناء على طلب الورثة
استيفاء رسم الانتقال بالارث علسى ثلاث
اقساط متساوية يستحق اولها بعد مرور
اشهر على الوفاة وكل قسط من القسطين
الباقيين سنة بعد الاول . واذا دفع كإل
الرسم المذكور في خلال ستة اشهر من تاريخ
الوفاة فيحسم للورث ١٠ بالمئة من اصل
المبلغ المسدد سلفا .

المادة ٥ - ينشر هذا المرسوم الاشتراعي
في الجريدة الرسمية ويطبق في جميع
اراضي الجمهورية اللبنانية ويصبح مرعياً
الاجراء ابتداء من ١ كانون الثاني سنة
١٩٤٠ وتبقى نافذة حتى هذا التاريخ
التعريفات التي كانت مرعية الاجراء قبل
فيما يتعلق بالامور التي يسري عليها هذا
المرسوم الاشتراعي .

بيروت في ١٨ كانون الاول سنة ١٩٣٩
الامضاء : اميل اده

مرسوم اشتراعي رقم ٢٠

صادر في ١٨ كانون الاول سنة ١٩٣٩
تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال
العقارية

معدل بموجب :

المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ٦/١٢/١٩٥٩

ان رئيس الجمهورية اللبنانية
بناء على قراري المفوض السامي رقم
٢٤٦/ل.ر و ٢٥٨/ل.ر المؤرخين في ٢١
ايلول ١٩٣٩ ،

وبناء على قرار المفوض السامي رقم
٢٦١ المؤرخ في ١٣ كانون الاول سنة ١٩٣٩ ،
وبناء على اقتراح امين سر الدولة ،

يرسم ما يأتي :

المادة الاولى - تحدد رسوم التسجيل
ورسوم الانتقال العقارية وفقاً للجدولين رقم
١ و ٢ الملحقين بهذا المرسوم الاشتراعي (١) .

المادة ٢ -

الفي نص المادة ٢ بموجب المرسوم الاشتراعي
رقم ١٤٨/١٩٥٩ .

المادة ٣ - اذا كان الانتقال يتناول عقارا
مبنياً فيستوفى رسم الانتقال على اساس

يفهم بكلمة (ابنية) الابنية بحد ذاتها
واقسامها وما هو في حكمها .

وتعتبر في حكم الابنية أو اقسام الابنية :

- المركبات البحرية أو البرية وسواها
من تركيبات مركزة في مكان ثابت وتستعمل
كالابنية للسكن أو للتجارة أو للصناعة أو لاية
غاية أخرى ، أيا كانت مادة صنعها وأيا
كان محل وجودها .

- الاراضي الفضاء المستعملة لغايات
استثمارية غير زراعية ، سواء كانت ملحقة
بالابنية أو مستقلة عنها .

المادة ٤ - يفرض الرسم على شاغل
البناء مستأجرا كان أو مالكا .

ويعتبر شاغلا كل من يستثمر بناء ، مالكا
كان أو مستأجرا بطريقة تأجيره غرضا أو
شققا مفروشة أو غير مفروشة على اساس
دوري (فصلي أو شهري) أو بطريقة
وضع البناء أو شققه أو غرفه أو تجهيزاته
تحت تصرف الغير لقاء بدل معين أو اشتراك
مقطوع (حمامات بحرية أو سواها) وذلك أيا
كانت مدة التصرف وشكله .

المادة ٥ - يدخل في مفهوم القيمة
التأجيرية كل ما يتقاضاه أو يحصل عليه
المؤجر من المستأجر نقدا أو على شكل منفعة .

وتشمل على الاخص وعلى سبيل التعداد
لا الحصر ما يأتي :

١ - بدلات الايجار الاساسية بما فيها
البدلات العائدة لتأجير حق استعمال واجهات
البناء أو الاسطحة أو التركيبات المقامة
عليه .

٢ - بدلات الخدمات التي يقدمها المؤجر
للمستأجر كالتدفئة والتبريد والماء الساخن
وتسيير المصاعد الكهربائية وسواها .

٣ - قيمة المنافع التي يحصل عليها
المؤجر من المستأجر .

٤ - القيمة التأجيرية للمفروشات
والمعدات باستثناء تجهيزات واليات المحلات
الصناعية .

٥ - قيمة الاعباء التي تترتب على المؤجر
ويأخذها المستأجر على عاتقه كنفقات
الاصلاحات الكبرى ونفقات الاشغال التكميلية

قانون رقم ٨٨/٦٠

صادر في ١٢ اب سنة ١٩٨٨

الرسوم والعلاوات البلدية

معدل بموجب :
القانون رقم ١٤ تاريخ ٨/٢٠/١٩٩٠

يلغى :
المرسوم الاشتراعي رقم ٦٨ تاريخ ٥/٨/١٩٦٧
والمرسوم الاشتراعي رقم ٢٨ تاريخ ٤/١٢/١٩٧٧

اقر مجلس النواب
وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه :

مادة وحيدة - صدق اقتراح القانون
المتعلق بالرسوم والعلاوات البلدية كما عدلته
اللجان النيابية المشتركة .

يعمل بهذا القانون فور نشره .

بعيدا في ١٢ اب ١٩٨٨
الامضاء : امين الجميل

نشر هذا القانون في ملحق خاص لعدد الجريدة
الرسمية رقم ٢٣ تاريخ ١٨/٨/١٩٨٨ .

قانون الرسوم والعلاوات البلدية

المادة الاولى - يحدد هذا القانون الرسوم
والعلاوات البلدية التي تستوفىها البلديات
مباشرة وتلك التي تستوفى لحسابها ، وكذلك
القواعد والاصول التي ترعى شؤون تحققها
وتحصيلها .

الباب الاول

في الرسوم التي تستوفىها البلديات مباشرة

المادة ٢ - تحدد كل بلدية وتستوفي ،
ضمن نطاقها البلدي ، الرسوم المبينة
انواعا ومطارحها ومعدلاتها أو مبالغها
في هذا القانون .

الفصل الاول

في الرسوم على القيمة التأجيرية

المادة ٣ - يفرض على شاغلي الابنية
رسم سنوي على القيمة التأجيرية .

يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة دون عرض على رأي مجلس شورى الدولة .

المادة ١٣ - يجوز إعادة النظر بالتصاميم وأنظمة المدن والقرى ، بكاملها أو بجزء منها ، وفقا للشروط والصيغ المنصوص عليها في المواد ١٠ و ١١ و ١٢ من هذا المرسوم الاشتراعي .

المادة ١٤ - تبقى أحكام التصاميم وأنظمة تنظيم المدن والقرى سارية المفعول طالما أنه بعد النظر بها أو لم تلغ ، لا سيما تخطيطان الطرق والشوارع والمساحات العامة ، أما الأراضي المحتفظ بها للابنية والمصلحة العامة وكذلك الترتيبات ذات المنفعة العامة فتكون حرة إذا لم يباشر بمعاملة الاستملاك في مدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر المرسوم والنظام الذي لحظ الاحتفاظ بها .

المادة ١٥ - يكون للتصاميم المصدقة وفقا لأحكام المادة ١٢ من هذا المرسوم الاشتراعي مفعول التخطيط وإعلان المنفعة العامة شرط أن تكون موضوعة على شرائط بمقياس يظهر عليه التقسيم إلى قطع ، وفي هذه الحالة يرفق بالتصميم لائحة بالعقارات المصابة كلياً أو جزئياً بالتخطيط أو المحتفظ بها بكاملها أو بجزء منها للابنية والمصالح العامة والترتيبات ذات المنفعة العامة . تبليغ فوراً نسخة عن هذه اللائحة وعن مرسوم التصديق إلى أمانة السجل العقاري لوضع الإشارة في الصحيفة العينية للعقارات .

أما التصاميم السابقة المصدقة قبل تاريخ العمل بهذا المرسوم الاشتراعي دون أن تكون اللائحة مرفقة بها فتعتبر مراسيم تصديقتها نافذة بكاملها ومعمولاً بها على الرغم من عدم إبلاغ لوائح العقارات المصابة بالتخطيط أو الاستملاك إلى أمانة السجل العقاري وعدم وضع الإشارة على المحائف العينية للعقارات .

يمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أية معاملة تتعلق بالعقار إذا لم تكن مرفقة

لا يمكن ، اعتباراً من تاريخ نشر مرسوم الوضع تحت الدرس وطيلة مدة سنة قابلة للتجديد مرة واحدة بالصيغة ذاتها لمدة سنة أخرى ، أن تمنح في المنطقة المعنية رخصة بناء ولا اجازة افراز أو ضم وفرز ، كما أنه يمنع قطع الاحراج والغابات وتغيير الأوضاع الطبيعية للمنطقة . غير أنه يمكن للإدارة وضع منطقة تحت الدرس ، وبالصيغة ذاتها المتبعة اعلاه بعد انقضاء عشر سنوات على انتهاء مدة وضعها تحت الدرس أو عند حصول كوارث أو أحداث استثنائية يعود أمر تقديرها إلى مجلس الوزراء .

يمكن بصورة استثنائية منح الرخص والاجازات من السلطات المختصة بعد موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني ، كما يمكن الترخيص بأشغال الصيانة والترميم بعد موافقة المدير العام للتنظيم المدني .

المادة ١٠ - تعد المديرية العامة للتنظيم المدني تصاميم وأنظمة تنظيم المدن والقرى .

تتحمل الدولة نفقات درس ووضع التصاميم والأنظمة . غير أنه يحق للبلديات إذا توفرت لديها الاموال اجراء هذه الاعمال على نفقتها بالتنسيق مع المديرية العامة للتنظيم المدني .

المادة ١١ - تعرض التصاميم وأنظمة المدن والقرى ، على المجالس البلدية المختصة لابداء رأيها فيها وفقاً لقانون البلديات وعلى هذه المجالس أن تبدي رأيها فيها خلال مهلة شهر من تاريخ عرضها عليهما ، إذا انقضت هذه المدة دون أن تبدي المجالس البلدية رأيها اعتبرت موافقة حكماً عليهما . تعرض التصاميم والأنظمة بعد ذلك على المجلس الأعلى للتنظيم المدني الذي يمكنه تعديلها .

يحل محافظ أو قائم مقام المنطقة محل المجلس البلدي في القرى التي ليس فيها بلديات .

المادة ١٢ - تصدق وتصبح نافذة التصاميم وأنظمة المدن والقرى بمرسوم

الفي نص الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من قانون التنظيم المدني، المعدلة بموجب المادة ٢٨ من قانون موازنة ١٩٩٥، وبموجب المادة ٢٨ من قانون موازنة ١٩٩٦، بموجب المادة ٣٤ من القانون رقم ٦٢٢ تاريخ ١٩٩٧/٣/٧ (موازنة ١٩٩٧)، واستعيض عنه بالنص التالي:

يمنع على أمين السجل العقاري تسجيل معاملات انتقال الملكية والإفراز والتأمين لأي عقار ما لم تكن مرفقة ببراءة ذمة من البلدية ومن الوحدات المالية المختصة وتبرز إفادة تخطيط وارتفاق لمعاملات البيع فقط وتبقى هذه المستندات صالحة لأخر السنة التي صدرت خلالها.

نشر هذا التعديل في عدد الجريدة الرسمية رقم ١٢ تاريخ ١٩٩٧/٣/١١.

 الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من قانون التنظيم المدني كما تعلت بموجب المادة ٢٨ من قانون موازنة ١٩٩٦.

يمنع على أمين السجل العقاري تسجيل معاملات انتقال الملكية والإفراز والتأمين لأي عقار، ما لم تكن مرفقة بإفادة تخطيط وارتفاق وبراءة ذمة من البلدية ومن الوحدات المالية المختصة وتبقى هذه المستندات صالحة لأخر السنة التي صدرت خلالها.

 الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من قانون التنظيم المدني كما تعلت بموجب المادة ٢٧ من قانون موازنة ١٩٩٥:

يمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أية معاملة تتعلق بالعقار إذا لم تكن مرفقة بإفادة تخطيط أو ارتفاق وبراءة ذمة من البلدية ومن الوحدات المالية المختصة على أن تكون هذه المستندات صالحة لأخر السنة التي صدرت خلالها.

الفصل الثاني عشر في رسم الترخيص بالبناء

المادة ٦٩ - يفرض لدى إعطاء الترخيص بالبناء عن كل متر مربع من البناء المنسوي أقامته أو اضافته ايا كانت وجهة استعماله وعن كل طابق من طوابقه سفليا كان أو أرضيا أو علويا رسم نسبي قدره :

- ١٢٥٠ واحد ونصف بالمائة عن القسم من الثمن انبئعي للمتر المربع من ارض العقار الذي لا يتجاوز الخمسة وعشرين الف ليرة لبنانية .

- ٢٪ اثنان بالمائة عن القسم من الثمن البيئعي للمتر المربع الواحد من ارض العقار الذي يزيد عن الخمسة وعشرين الف ليرة لبنانية ولا يتجاوز المائة الف ليرة لبنانية .

- ١٪ واحد بالمائة عن القسم من الثمن البيئعي للمتر المربع الواحد من ارض العقار الذي يتجاوز المائة الف ليرة لبنانية .

المادة ٧٠ - تدخل في مساحة البناء المعتمدة لفرض الرسم مساحات الشرفات والخرجات المقلدة وبيوت اندرج والاسطح المسقوفة (سقف سد أو مثقب مركز على اعمدة) . لا تدخل في حساب المساحة المعتمدة لفرض الرسم مساحات غلاف الات المصاعد وخزانات المياه والرفاريف .

المادة ٧١ - يضاف الى رسم الترخيص بالبناء علاوة قدرها (٥٪) خمسة بالمائة من قيمته لقاء استعمال الاملاك والمنشآت العامة البلدية .

المادة ٧٢ - يضاف الى رسم الترخيص بالبناء علاوة قدرها (١٠٪) عشرة بالمائة من قيمته تخصص للانفاق في الوجوه الاتية :

- في مدينة بيروت

٥٪ خمسة بالمائة منها لمتحف مدينة بيروت (متحف نقولا ابراهيم سرسق) .
٥٪ خمسة بالمائة منها للحمامات العمومية والحدائق والمنتزهات العامة .

- في سائر البلديات

تتفق في سبيل تنفيذ اعمال ومشاريع تتعلق بمدارس ومساكن شعبية وحمامات عمومية ومنشآت صحية ومتاحف ومكتبات وحدائق عامة وسواها من مشاريع واعمال .

المادة ٧٣ - تخضع لربع رسم الترخيص بالبناء المتخات المحدثه في الابنية الموجودة أو المراد بناؤها على جزء أو كامل مساحة المخازن والمستودعات والمكاتب على أن تكون هذه المتخات ضمن هذه الامكنة وتابعة لها وان يولج اليها من داخلها فقط .

تستثنى الادراج المؤدية الى تلك المتخات من الرسم المذكور .

المادة ٧٤ - لا تخضع لرسم الترخيص بالبناء ، اعمال التجديد والترميم الاتية :

- تغيير البلاط والتنديدات والتجهيزات الصحية والكهربائية .

- تغيير الورقة والطرش والدهان والتلبيس .

المادة ٧٥ - يخضع لرسم ترخيص مقطوع قدره (٥٠٠٠) خمسة الاف ليرة لبنانية :

كل ترميم أو تصليح لا ينتج عنه اقامة هيكل جديد (جدران حاملة وسقوفية أو اعمدة وجورة سقوفية) .
- اقامة التصاوين .

المادة ٧٦ - تعفى من الرسم ومن العلاوات الملحقه به الابنية التي تستفيد من الاعفاء من الرسم على القيمة التاجيرية وكذلك اعمال البناء الناتجة عن القصر تنفيذًا لاحكام قانون الاستملاك .

المادة ٧٧ - لاجل فرض رسم الترخيص بالبناء ، تتولى تخمين الثمن البيئعي للمتر المربع من ارض العقار المنوي اقامة أو اضافة بناء عليه لجنة خاصة تؤلف بقرار من رئيس السلطة التنفيذية في البلدية قوامها :

- احد اعضاء المجلس البلدي - رئيسا .
- مهندس من البلدية أو مهندس من التنظيم المدني ينتدبه القائمقام أو المحافظ - عضوا .

- موظف من وزارة الداخلية ينتدبه وزير الداخلية بناء على اقتراح المحافظ بعد استطلاع رأي رئيس مصلحة الشؤون البلدية والقروية - عضوا .

اما في المناطق الواقعة خارج النطاق البلدي فتؤلف اللجنة بقرار من المحافظ على النحو التالي :

١ - ١٠٠٠ ل.ل. ألف ليرة لبنانية في كل من الحالات الآتية :

١ - اعطاء بيان لمسطح تخطيط عن كل عقار .

٢ - اعطاء بيان عن مستويات (شكلات) عن كل عقار .

٣ - اعطاء بيان عن المجاري والمناطق الارتفاقية أو أحدهما عن كل عقار .

٤ - لقاء التدقيق في كل طلب افراز .

٥ - سائر الافادات والبيانات ذات الطابع الفني .

المادة ٨٢ - تعفى من الرسم على البيانات والدروس الفنية منظمة الامم المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل الخامس عشر في التعويض الناشئ عن التحسين

المادة ٨٣ - يستوفى التعويض الناشئ عن التحسين وفقا لقانوني الاستملاك وضريبة التحسين .

المادة ٨٤ - تعفى من التعويض الناشئ عن التحسين منظمة الامم المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل السادس عشر في الرسم الخاص على المواد القابلة للاشتعال والانفجار

المادة ٨٥ - يفرض على المؤسسات والافراد الذين يتعاطون تجارة المواد القابلة للانفجار او الاشتعال رسم خاص قدره ٢٪ اثنان بالمئة من القيمة التجارية المقدرة للامكنة التي توضع فيها المواد المذكورة ايا كانت الغاية من وضعها (صنع ، تحويل ، خزن ، ايجار ، وغيرها ...) .

يستوفى هذا الرسم سنويا لصالح البلدية المختصة ضمن النطاق البلدي ، وتستوفى لحساب الصندوق البلدي المستقل خارج النطاق البلدي ، واذا كانت مدة الاستثمار اقل من سنة يفرض على اساس الاشهر بمعدل (١٢/١) واحد على اثني عشر من قيمة الرسم عن كل شهر ويحسب كسر الشهر ، شهرا كاملا .

- القائممقام أو أحد موظفي الفئة الثالثة في القائممافية أو المحافظة - رئيسا .

- مهندس من التنظيم المدني - عضوا .

- خبير في الشؤون العقارية - عضوا .

تتولى هذه اللجان كل فيما خصها وخلافا لاحكام المادة ١٣ من الرسوم الاشتراعي رقم ٨٣/١٣ تاريخ ١٩٨٣/٢/٢٥ وتعديلاته ،

محمة التخمين عند تطبيق قوانين تسوية مخالفات البناء ، بما في ذلك تخمين قيمة الارض الوهمية .

الفصل الثالث عشر

في رسوم المجاري والارصفة

المادة ٧٨ - يفرض على المالك طالب الترخيص بالبناء رسم انشاء مجاري وارصفة

د. بنسبة نصف بالالف من الثمن البيعي للمتر المربع من ارض العقار عن كل متر

مربع من البناء المنوي اقامته ويستوفي مع الترخيص بالبناء في ان واحد .

ويستوفى الرسم بالمعدل ذاته عن الابنية القائمة ، عند انجاز الدروس المتعلقة بشبكة

المجاري للمنطقة التابعة لها العقار وباستثناء الابنية التي سبق واخضعت لهذا الرسم .

تتولى تخمين الثمن البيعي للمتر المربع من ارض العقار اللجنة المنصوص عنها في

المادة ٧٧ من هذا القانون على اساس الثمن البيعي لارض العقار بتاريخ انجاز

الدروس .

المادة ٧٩ - يفرض على شاغل البناء ايا كانت صفته (مالكا ، مستاجرا ، مستثمرا

... الخ) رسم صيانة مجاري وارصفة

في سنويا مع الرسم على القيمة اسجيرية وذلك بنسبة (١،٥٠) واحد ونصف

بالمائة من القيمة التجارية المعتمدة لفرض الرسم على القيمة التاجيرية .

المادة ٨٠ - تعفى من رسمي انشاء وصيانة المجاري والارصفة منظمة الامم المتحدة وفروعها والوكالات المنبثقة عنها .

الفصل الرابع عشر

في الرسم على الافادات والبيانات والدروس الفنية

المادة ٨١ - عدل الرسم المنصوص عنه في المادة ٨١ بموجب القانون رقم ١٤ تاريخ ١٩٩٠/٨/٢٠ على الوجه التالي :

تستوفى البلدية رسما مقطوعا قدره

بتدوين الأرقام أو الأسماء أو بإجراء العمليات الحسابية أو بتكرار التكليف أو تكليف غير متوجب .

ويحق للإدارة أن ترجع عن الخطأ المادي المذكور ضمن المهلة نفسها دونما حاجة إلى الرجوع للجنة الاعتراضات .

المادة ١٤٢ - تقدم الاعتراضات مباشرة أو بالبريد المضمون إلى البلدية المختصة أو إلى القائم مقام أو المحافظ المختص إذا كان الرسم أو العلوارة يفرض لحساب جميع البلديات في خارج النطاق البلدي .

- ويعتبر الاعتراض مقديما :

- بتاريخ تسجيله .

- بتاريخ ايداعه البريد إذا ارسل بالبريد المضمون .

المادة ١٤٣ - يقدم الاعتراض على شكل استدعاء يوقعه المكلف صاحب العلاقة أو من ينوب عنه قانونا .

المادة ١٤٤ - يجب أن يتضمن الاعتراض :

- ١ - اسم المعارض وشهرته وعنوانه ومحل اقامته
- ٢ - نوع التكليف المعارض عليه ومقداره
- ٣ - موضوع الاعتراض واسبابه .
- ٤ - ذكر الوثائق والمستندات المرفقة بالاعتراض .

المادة ١٤٥ - تعتمد من أجل حساب مهلة الاعتراضات القواعد المنصوص عنها في قانون اصول المحاكمات المدنية .

المادة ١٤٦ - يقوم المرجع المختص المقدم إليه الاعتراض بدرسه وله أن يجرد جميع التحقيقات المقتضاة وأن يستوضح المعارض عن كل ما يرى ضرورة ايضاحه وأن يكلفه بإبراز ما يراه لازما من وثائق ومستندات .

المادة ١٤٧ - على المرجع المذكور بيت بالاعتراض في مهلة أقصاها :

- شهر واحد إذا كان الاعتراض يتناول خطأ ماديا يتعلق حصرا بتدوين الأرقام

عليه ، يمثل البلدية محتسبها ورئيس الوحدة الادارية المختصة بالشؤون البلدية والقروية في وزارة الداخلية في خارج النطاق البلدي وتبلغ اليهما الاوراق مباشرة .

ويمثل الصندوق البلدي المستقل رئيس الوحدة الادارية المختصة .

المادة ١٣٧ - لا يحق للمكلف أن يطلب اجراء المقاصة بين ما يترتب عليه من رسوم وبين ما يستحق له على البلدية من ديون .

يمكن للمحتسب المختص أن يطلب من الامر بالصرف اقتطاع ما يترتب على المكلف من رسوم من اصل ما يستحق له على البلدية من ديون .

المادة ١٣٨ - يتولى رئيس السلطة التنفيذية أو من ينتدبه في البلديات التي ليس فيها وظيفة محتسب القيام بمهام المحتسب .

الباب الخامس

في اصول الاعتراض على الرسوم والعلوات ومهل البت بالاعتراضات

المادة ١٣٩ - يحق لكل مكلف أن يعترض على أي تكليف بالرسوم والعلوات المنصوص عنها في هذا القانون إذا وجد فيها خطأ أو اجحافا أو مخالفة .

المادة ١٤٠ - يقدم الاعتراض ضمن المهل الاتية :

١ - للرسوم المفروضة بموجب جداول تكليف اساسية :

في مهلة شهرين اعتبارا من تاريخ الاعلان في الجريدة الرسمية عن وضع الجداول في التحصيل .

٢ - الرسوم المفروضة بموجب جداول تكليف اضافية أو تكميلية أو بأوامر قبض أو بأية وسيلة اخرى :

في مهلة شهر واحد من تاريخ ابلاغ المكلف شخصا أو في محل اقامته الاعلام المتعلق بالرسوم .

المادة ١٤١ - تمدد مهلة الاعتراض لغاية ٣١ كانون الاول من السنة الثالثة التي تلي السنة التي جرى فيها التكليف إذا كان الاعتراض يتناول خطأ ماديا يتعلق حصرا

يمثل هذه البلدية ينتدبه رئيس السلطة التنفيذية فيها .

يتضمن مرسوم تعيين اللجنة تحديد التعويضات العائدة لكل من الرئيس والاعضاء والمقرر وتصرف من موازنة وزارة الداخلية .

المادة ١٥٣ - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها ولا تكون جلساتها قانونية الا اذا حضرها الرئيس والاعضاء .

المادة ١٥٤ - على المقرر ان يعرض ملف الاعتراض على اللجنة مشفوعا بتقرير يبين فيه حصرا وقائع القضية ونقاط الخلاف ورأي المرجع المختص الذي قدم له الاعتراض

المادة ١٥٥ - للجنة ان تدعو المعارض الى جلساتها ، كما لها ان تدعو اي شخص اخر ترى ضرورة سماعه واستيضاحه وللمعارض ان يستعين بمحام او شخص من أهل الخبرة .

المادة ١٥٦ - يجري ابلاغ المعارض جميع الدعوات والاشعارات والمخابرات والقرارات وسواها بالطرق الادارية وان تعذر ذلك فبارسالها اليه في محل اقامته بواسطة البريد المضمون مع اشعار بالاستلام .

- اما اذا كان المعارض قد ترك محل اقامته المدون في اعتراضه دون اعلام المرجع الذي قدم له الاعتراض بمحل اقامته الجديد ، فيجري التبليغ بواسطة اللصاق على لوحة الاعلانات في مركز المرجع المذكور وعلى باب محل اقامته السابق المذكور في الاعتراض .

- ويعتبر المعارض الذي رفض التبليغ كانه مبلغ على وجه صحيح .

- وتطبق الاحكام نفسها على الورثة في حال وفاة المعارض .

المادة ١٥٧ - اذا تخلف المعارض عن حضور جلسات اللجنة على الرغم من دعوته اليها واذا تقاعس عن تقديم ما يطلب اليه تقديمه من معلومات او ابراز ما يكلف بابرازه من وثائق ومستندات اعتبرته اللجنة عاجزا وفصلت بالاعتراض في ضوء محتويات الملف .

المادة ١٥٨ - لا يجوز للمعارض ان ينازع امام اللجنة في غير المطالب التي اوردتها في اعتراضه .

الاسماء وباجراء عمليات حسابية او بتكرار التكليف او بتكليف غير متوجب اصلا بسبب الزوال او الاعفاء او اي سبب اخر .

- ثلاثة اشهر في الحالات الاخرى .

المادة ١٤٨ - يتوقف سريان المهل المنصوص عنها في المادة السابقة عندما يطلب الى المعارض تقديم ايضاحات او ابراز وثائق او مستندات الى حين تقديمها .

المادة ١٤٩ - اذا انقضت المهل المنصوص عليها في المواد السابقة ، وجب احالة الاعتراض الى لجنة الاعتراضات المختصة دون ابطاء مشفوعا بالمطالعة .

المادة ١٥٠ - على المرجع المختص المقدم اليه الاعتراض ان يحيل الاعتراض الى لجنة الاعتراضات المختصة مشفوعا بمطالعة اذا وجدته غير مقبول في الشكل او غير واقع في غير محله اساسا ، اما اذا وجدته واقعا في محله كلياً او جزئياً اجاب المعارض الى مطالبه المحققة .

وفي مطلق الاحوال ، على المرجع المذكور ابلاغ المعارض النتيجة التي آل اليها اعتراضه في غضون الخمسة عشر يوماً التي تلي تاريخ اتخاذ القرار .

المادة ١٥١ - يحق للمعارض الذي اجيب جزئياً الى مطالبه ان يطلب ، في بخلة شهر من تاريخ ابلاغه القرار ، احالة القضية الى لجنة الاعتراضات لاعادة النظر فيها .

المادة ١٥٢ - تنظر في الاعتراض وتبت به لجنة او اكثر في كل محافظة تؤلف بمرسوم بناء على اقتراح وزراء العدل والمالية والداخلية كما يأتي :

قاضي - رئيساً

مراقب ضرائب رئيسي من وزارة المالية - عضواً

موظف من وزارة الداخلية من الفئة الثالثة على الاقل - عضواً .

ويقوم بوظيفة مقرر احد الموظفين من الفئة الرابعة على الاقل .

وينضم الى اللجنة عند النظر بالاعتراضات في كل بلدية عضو استشاري

الجدول رقم ١٩٨٠ رقم ١٤ تاريخ ١٨/١٢/١٩٥٩
 في المريدة الرسمية عدد ٥٠٠٠ تاريخ ١٠/٤/١٩٥٩

الجدول رقم ٢ الملحق بالمرسوم الاشتراعي رقم ٢٠
 تاريخ ١٨/١٢/١٩٥٩ المعدل بالمرسوم الاشتراعي
 رقم ١٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩
 " في رسم التسجيل النسبية "

نوع المعاملات	اساس الرسم	معدل الرسم بالثقة	طابع بالألف	محاكاة بالألف	بلد بالألف
(١) فراغ حق عيني عقارى (ما عدا الاوقاف) وبيع المرفاه	قيمة العقار او الحق	٥	١	١	١
(٢) تصديقات عينية عقارية	قيمة الحق	٥	١	١	١
(٣) فراغ عقار بالحياد لة او استبدال عقار وفقى	قيمة العقار الاعلى ثمنا	٦	١	١	١
(٤) توريد بحق القرار	قيمة العقار	٦	١	١	١
(٥) انتقال بطريق الارث :		٢	١	١	١
المشروع بالخط المأمودى		٤	١	١	١
للانزاج الاحياء		٥	١	١	١
للانصرل من الدرجة الاولى (الاب والام)		٥	١	١	١
للأخوة والأخوات وللأصهار من الدرجة الثانية (الجد والجدة)	قيمة الحق	٨	١	١	١
للأصهار والأخوة والأخوات والأولاد		١٠	١	١	١
للأخوة والأولاد والأخوات		١٢	١	١	١
بقية الاقارب			١	١	١
(٦) انتقال بطريق الرضية او بطريق الهبة بيمين			١	١	١
للانصرل من الدرجة الاولى (الاب والام)		٤	١	١	١
للأخوة والأخوات وللأصهار من الدرجة الثانية (الجد والجدة)		٥	١	١	١
للانصرل من الدرجة الاولى (الاب والام)	قيمة الحق المرصى به او الموهوب	٦	١	١	١
للأخوة والأخوات وللأصهار من الدرجة الثانية (الجد والجدة)		٦	١	١	١
للأصهار والأخوة والأخوات والأولاد		١١	١	١	١
للأخوة والأولاد والأخوات	قيمة الحق المرصى به او الموهوب	١٢	١	١	١
بقية الاقارب		١٢	١	١	١

بلد	معدل الرسم	اساس الرسم	ملاحظات
٥	١	٢	٧) انشاء ربيع قارم
٥	١	٥	٨) انشاء حق استغلال
٥	١	٢	٩) انشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية او غيرية او تعليمية
٥	١	٢٥	١٠) انشاء وقف ذري
٥	١	٣	١١) تفرغ عن حق اجارتين او بقاطعة احداث حق ارتفاق او ارتفاع • تفرغ عن حق ارتفاق او ارتفاع تفرغ عن حق سباحية •
٥	١	٥	١٢) تصحيح التيرد على اثر تغييرات طرأت على مشتقات العقار (مما ذكره على الرسم الجانبي)
٥	١	١	١٣) قيد تامين اجباري
٥	١	١	١٤) قيد بين بانزواء او رهن
٥	١	١	١٥) قيد تامين مبرما كانت مدت
٥	١	٢	١٦) قيد قرينة تامينية لبركة الاميل تستهلك اقساما سنوية
٥	١	١	١٧) قيد عقود اجار تتجاوز مدته ثلاث سنين
٥	١	١	١٨) قيد رهن بالبيع
٥	١	٢	١٩) قيد رهن اجار مدفع سلفا
٥	١	١	٢٠) قيد ذلك تامين او ترقين سائر الحقوق العينية
٥	١	١	٢١) كل قاسمة بين شركاء بالملك
٥	١	١	٢٢) اعداءات حقوق مختلفة على باقى او على قسمين
٥	١	١	٢٣) انهاء وقف ذري

ان الرسم المحددة في الفترتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الاول سنة

١٩٥١

حسب الرسم البلدي ٥٪ من مجموع الرسم السبي يضاف اليه الرسم المقطوع
(عقد قيد به سند)

قانون رقم ١٩١

صادر في ٤ كانون الثاني سنة ١٩١٢

الرسوم الاستيراد غير الرسوم الجمركية
تعاوضة عنها برسوم جمركية موحدة

الرجل المجلس النواب

الوزير رئيس الجمهورية القانون التالي نصه :

المادة الاولى - باستثناء الرسوم
الجمركية ، تلغى كافة الرسوم التي
تفرضها ادارة الجمارك والادارات الاخرى
التشائع المستوردة الى لبنان ، ويستعاض
بها برسوم يوحدها مع الرسم الجمركي .

المادة ٢ - يتولى المجلس الاعلى
الجمارك ، ضمن نطاق الصلاحيات المعطاة
لها تعديل التعرفة الجمركية تطبيقا لاحكام
المادة الاولى من هذا القانون .

المادة ٣ - تقتطع نسبة عشرة بالمائة من
مجموع الواردات الجمركية وتودع في
الصندوق البلدي المستقل لحساب جميع
البلديات .

المادة ٤ - تلغى النصوص كافة التي
تتعارض مع احكام هذا القانون .

المادة ٥ - ينشر هذا القانون ويعمل به فور
وضع التعرفة المعدلة المنصوص عنها في المادة
الثانية موضع التنفيذ .

بيروت في ٤ كانون الثاني ١٩١٢
الامضاء : الياس الحراوي

نشر هذا القانون في عدد الجريدة الرسمية رقم
٢ تاريخ ١٤/١/١٩١٢ .

مذكرة تجميعية رقم 1998

موجّهة إلى أمناء السجل العقاري

مذكرة تجميعية رقم 1998

موجّهة إلى أمناء السجل العقاري

18 جواد 1998

الموضوع : انجاز المعاملات العقارية

بالنظر لكثرة ما يتردد عن تأخير انجاز معاملات الجمهور في الدوائر العقارية، نذكر
بإهداء السجل العقاري بالإصول التالية:

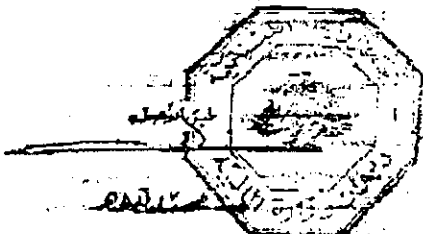
ان العقود الواردة من المكاتب العقارية المعاونة يجب ان تنجز معاملاتها نهائياً وتودع
سيدات الملكية العائدة لها في الملف بتصرف اصحاب العلاقة خلال مهلة ثلاثة ايام من
تاريخ تسوية املاء السجل العقاري. وذلك باستثناء المعاملات التي تشمل اكثر
من عشرة عقارات او تتعلق باكثر من عشرة اصحاب حقوق وذلك المادة للافراز التي اكثر
من عشرة عقارات او اقسام، فتكون العملة القصوى لانجازها عشرة ايام من تاريخ
تسويتها.

ان المعاملات التي لا تستوجب في المرحلة الاولى منها سوى اصدار تكليف، تطبق بشأنها،
بعد اعادتها من الدوائر الفنية، المهل عولها المحددة في البند 1 اعلاه.

اما باقي المعاملات العادية كالانقذات العقارية وصور المستندات، فيجب الا تتعدى مهلة
انجازها ايام من تاريخ تسوية املاء السجل العقاري ان تجري هذه المعاملات في مهلة اقصر.
وانقلد ان تطلب املاء السجل العقاري السهر على التقيد بهذه التعليمات بدقة لان
من قرأ في املاء السجل العقاري بين يديك يحق من العاملين تقصير او اذم.

كما ولذا نطلب من ادارة التفتيش المركزي للتشدد في مراقبة تنفيذ الدوائر العقارية
التعليمات المشار اليها.

وزير المالية العامة
فؤاد السنيح





الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

مرسوم رقم

تشكيل لجان لإجراء تخمينات موحدة للعقارات المبنية
وغير المبنية على مختلف الأراضي اللبنانية تنفيذاً لأحكام

المادة ٤٢ من قانون موازنة ١٩٩٨

إن رئيس الجمهورية ،

بناء على الدستور ،

بناء على القانون رقم ٦٧١ تاريخ ١٩٨٨/٢/٥ (قانون موازنة ١٩٩٨)، ولا سيما المادة
٤٢ منه .

بناء على اقتراح كل من رئيس مجلس الوزراء ووزير العدل ووزير الداخلية ووزير
الشؤون البلدية والقروية ووزير المالية ووزير الأشغال العامة
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تؤلف في نطاق كل أمانة سجل عقاري لجنة تخمين خاصة ، تكون مهمتها تخمين

العقارات المبنية وغير المبنية ، وفقاً للمعطيات والمعايير التي تضعها ، وتؤلف بقرار من

رئيس مجلس الوزراء على النحو التالي :

رئيساً		- أمين السجل العقاري
عضواً		- رئيس المكتب العقاري المعاون
عضواً	يقترحه مدير الشؤون العقارية	- مساح من دائرة المساحة

عضواً		- مراقب الأملاك المبنية في المنطقة التي يجري فيها التخمين في ما يخص العقارات المبنية ومراقب يقترحه رئيس المالية في ما يخص العقارات غير المبنية.
عضواً		- مهندس من وحدة التنظيم المدني في المحافظة أو القضاء المختص - مهندس من الجهاز الفني في كل من بلديتي بيروت وطرابلس يقترحهما المحافظ المختص.
عضواً		- مندوب عن إتحادات البلديات في حال وجوده، أو البلدية التابعة لها المنطقة العقارية التي يجري فيها التخمين - أو المختار، وفي حال تمنعه، العضو الإختياري الذي يقترحه المحافظ أو القائم مقام ، وذلك في القرى التي لا يوجد فيها بلديات
عضواً		- خبير يختاره مدير الشؤون العقارية من بين خبراء التخمين المحلفين والمسجلين في جدول الخبراء.
		- مقرر يعينه مدير المالية العام.

المادة الثانية : تضع اللجنة جداول التخمينات ، لتكون أساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين ، وتودعها ديوان وزارة المالية ، ويعلن عن هذا الإيداع في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية ، وفي ذات الوقت تبلغ نسخ الجداول إلى الإدارات المعنية تبعاً فور إنجازها.

المادة الثالثة : يمكن للمكلفين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر جداول التخمينات ، الاعتراض أمام لجنة التخمين العليا، التي تشكل على النحو التالي :

رئيساً	- قاض من الدرجة العاشرة على الأقل يقترحه وزير العدل
عضواً	- أمين السجل العقاري المختص
عضواً	- رئيس الدائرة المالية المختصة
عضواً	- رئيس دائرة التنظيم المدني المختصة
عضواً	- رئيس دائرة المساحة المختصة

مقرر يعينه وزير المالية بناء على اقتراح مدير الشؤون العقارية
وعلى هذه اللجنة النظر والبت بالإعتراضات في مهلة أقصاها ثلاثة أشهر وأن توقيع المحامي
غير لازم على الإعتراض ولا يترتب عليه أي رسوم.

المادة الرابعة : تكون قرارات اللجنة العليا نهائية قطعية وغير قابلة لأي طريق من طرق المراجعة.

المادة الخامسة : تصدر اللجان الخاصة (العادية والعليا) قراراتها بالأكثرية ، ويعتبر قرار رئيس لجنة
التخمين العادية مرجحاً عند تساوي الأصوات.

المادة السادسة : يعطى رؤساء وأعضاء لجان التخمين الخاصة المعنية تعويضات مقطوعة تساوي

خمسة آلاف ل.ل. عن كل عقار مهما كانت مساحته، ويعتبر القسم الخاص المفرز بمثابة
عقار واحد أما رئيس وأعضاء اللجنة العليا، فيتقاضون ذات التعويض المعطى للجنة
الإستملاك الإستثنائية بموجب المرسوم ٤٨٠٨ تاريخ ٩٤/٢/٢٥ وتعديلاته.

المادة السابعة : على لجان التخمين وضع خطة عمل والمباشرة : - بتخمين المناطق العقارية ابتداء من

مركز كل محافظة وقضاء والتوسع تبعاً حسب تقدم العمل إلى المناطق الأخرى، وعليها في
الوقت نفسه استقبال الطلبات التي تحال إليها من المناطق التي لا تزال بدون تخمين والبت بها.

المادة الثامنة : يسري مفعول قرارات لجان التخمين مبدئياً لمدة سنتين، ويمكن إعادة النظر بها في أي
وقت كان إذا طرأت ظروف جديدة توجب ذلك.

المادة التاسعة : تلغى جميع الأحكام التي تخالف مضمون هذا المرسوم ، أو التي لا تأتلف مع مضمونه.

بعدا ، في

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

وزير الشؤون البلدية والقروية وزير الداخلية وزير العدل رئيس مجلس الوزراء

وزير المالية

وزير الأشغال العامة

الأسباب الموجبة

لما كانت معظم الضرائب والرسوم والبدلات والغرامات عن العقارات المبنية وغير المبنية تستوفي على أساس تخمينات تضعها لجان يختلف بعضها عن بعض سواء بمرجعيتها أو بطرق تشكيلها، الأمر الذي يؤدي إلى وضع تخمينات متناقضة ، ناهيك عن صرف أموال عامة لقاء تعويضات لعدة لجان ، تابعة لعدة مراجع ، ويمكن الإختصار من هذه النفقات ، عن طريق تأليف لجنة واحدة ، في كل أمانة سجل عقاري ، تكون أعمالها شاملة لمختلف أنواع الضرائب والرسوم والبدلات.

ولما كانت الرسوم والضرائب التي تستوفي على أساس تصاريح أصحاب العلاقة والمكلفين غالباً ما تكون أدنى بكثير من السعر الحقيقي للعقارات.

ولما كانت الحاجة والحالة هذه ماسة ، لجمع وتوحيد مختلف اللجان ضمن لجنة ، تقوم بتخمين الحد الأدنى للعقارات المبنية وغير المبنية ، لمدة تقدر بستين في نطاق كل أمانة سجل عقاري، على أن يصار إلى اعتماد نتائج أعمال هذه اللجنة في مختلف حالات استيفاء الضرائب والرسوم المالية والبلدية وغيرها بعد إصدار النصوص القانونية والتنظيمية اللازمة ، التي من شأنها تعديل النصوص الحالية كي تصبح متفقة مع ما يرمي إليه هذا المرسوم. وفق ما نصت عليه المادة /٤٢/ من قانون موازنة ١٩٩٨ .

ولما كان هذا التوجه ينسجم مع خطة الحكومة للنهوض بالوضع المالي والضريبي، ويعد الإستنساب والتقدير الكيفية ويحد من الفساد ويؤدي إلى الإسراع بالمعاملات على اختلاف أنواعها ومراجعتها وسيكون له مردود بالغ الأهمية فيما يتعلق بتقديم خدمات أفضل للمواطن عن طريق تسهيل وتبسيط واختصار إجراءات المعاملات ، ويساهم في تنظيم العمل وتنسيقه لدى الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات .

لذلك ،

جرى إعداد مشروع المرسوم المرفق آملين درسه وإقراره.

قرار رقم

تحديد مهل إنجاز المعاملات في مديرية الشؤون العقارية

وزارة المالية

إن وزير المالية ،

بناء على المرسوم رقم ٤ تاريخ ٤/١٢/١٩٩٨ (تشكيل الحكومة).

بناء على المرسوم الإشتراعي رقم ١١١ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ وتعديلاته ، لا سيما

أحكام الفقرة ٢ من المادة ٤ (تنظيم الإدارات العامة).

بناء على القرارات L.R. رقم ١٨٦، ١٨٨، ١٨٩ تاريخ

١٥/٣/١٩٢٦ وتعديلاتها (إنشاء السجل العقاري).

بناء على دراسة إدارة الأبحاث والتوجيه في التفتيش المركزي، المتعلقة بتبسيط

إجراءات المعاملات واختصار مراحلها ، والبيان التنظيمي المرفق بما.

بناء على إقتراح مدير الشؤون العقارية،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: ١- تعتمد الدراسة المنظمة من قبل إدارة الأبحاث والتوجيه في التفتيش المركزي،

والبيان التنظيمي المرفق بما، المتعلقة بتبسيط إجراءات المعاملات في مديرية الشؤون

العقارية، واختصار المهل اللازمة لكل مرحلة، أساساً لسير العمل في جميع أمانات،

السجل العقاري كافة بكل دقة.

٢- يطالب إلى جميع الموظفين، كل فيما خصه تحت طائلة المسؤولية، التقيد بالمهل المحددة

لكل منهم في هذا القرار، لتنفيذ المهام الموكلة إليه، وعلى الرؤساء التسلسليين ممارسة

رقاتهم المستمرة في هذا الشأن.

المادة الثانية: تحدد مهل إنجاز المعاملات في مديرية الشؤون العقارية، وفقاً للدراسة المشار إليها ،

والمخطط التنظيمي المرفق بما، على الشكل التالي:

أولاً: ١- معاملة عقد بيع:

١/١- المهلة الإجمالية لإنجازها: ثلاثة أيام كحد أقصى من تاريخ تسجيلها في القلم.

١/٢- في المهل التفصيلية العائدة لكل مرحلة من مراحل هذه المعاملة:١/٢-١- تجري معاملات القيد في السجل العقاري، والعقود على اختلاف أنواعها، لدى رئيس

المكتب العقاري المعاون، الموجود في مركز القضاء أو في مركز المحافظة، حسب المنطقة

التي يعود إليها العقار، أو العقارات موضوع المعاملة.

ويجب أن ترفق بالمعاملات والعقود جميع المستندات المطلوبة.
١ / ٢ / ٢ - تسجل سائر المعاملات العادية وفقاً للأصول الإدارية في قلم الأمانة المختصة في نفس اليوم، بعد اجراء قيدها لدى رئيس المكتب العقاري المعاون.

١ / ٢ / ٣ - يتم استيفاء قيمة الرسوم والطوابع المتوجبة، عن طريق تنظيم إرسالية بشأنها من قبل رئيس المكتب العقاري المعاون على ثلاث نسخ، في نفس اليوم، على أن تدفع في صندوق الخزينة (في المحتسية المختصة).

بعد إبراز وصل الدفع من قبل صاحب العلاقة، يرسل رئيس المكتب العقاري المعاون نسخة عن محضر العقد مع الوثائق المبرزة والإيصالات المثبتة تأدية الرسوم المتوجبة، إلى أمين السجل العقاري (رئيس المكتب العقاري) خلال ٢٤ / ساعة.

١ / ٢ / ٤ يدرس أمين السجل العقاري المعاملة ، ويدقق مستنداتها والرسوم العائدة لها وعندما تكون مستوفية الشروط القانونية، يقوم بتصديقها، وتأخذ تنفيذها القانوني وذلك خلال يوم واحد.

وفي حال وجود مانع للتسجيل ، يمكن لأمين السجل العقاري أن يمنح المستدعي مهلة مناسبة، تمكنه من إزالة المانع، وإلا يرد الطلب عملاً بالمادة ٧٤ / من القرار رقم ١٨٨ / ٢٦.
وفي حال وجود نقص في المستندات، يقوم أمين السجل العقاري بتسجيل المعاملة كقيود احتياطي لحفظ حقوق الفرقاء، ويفسح لهم في المجال لاستكمال المستندات المطلوبة.
١ / ٢ / ٥ - إنجاز المعاملات بعد التصديق عليها:

بعد تصديق أمين السجل العقاري على المعاملات المستوفية الشروط القانونية والمدفوعة رسومها المتوجبة، تأخذ طريقها إلى التنفيذ والتسجيل في السجل العقاري، حيث يتم إنجازها من قبل الموظف المختص ، ويجري توقيعها من قبل أمين السجل العقاري المعاون، حسب الأصول المتبعة ، ثم يتم تسليم السند المثبت للملكية لصاحب العلاقة خلال يوم واحد.

٢ - يتم إجراء المعاملات التالية بنفس المراحل المذكورة آنفاً، وفي نفس المدة ، أي ثلاثة أيام:

٢-١ - بيع استثمار

٢-٢ - وعد بالبيع.

٢-٣ - بيع بالوفاء.

٢-٤ - بيع بالاسترداد.

- ٢-٥- عقد مبادلة أو مقايضة.
٢-٦- عقد هبة.
٢-٧- عقد مقاسمة.
٢-٨- إلتقال بالإرث أو الوصية.
٢-٩- معاملة شطب أو ترقيين حق الاستثمار.

ثانياً: معاملة إنشاءات:

- ١- المهلة الإجمالية لإنجازها عشرة أيام
٢- المهل التفصيلية لكل مرحلة من مراحل هذه المعاملة:
- ٢-١- يقدم الطلب أو المعاملة لدى المرجع المختص مع المستندات المطلوبة (رئيس المكتب العقاري المعاون) حيث تجري نفس الاجراءات المذكورة سابقاً. تسجل في القلم، وتحال إلى أمين السجل العقاري خلال /٢٤/ ساعة.
- ٢-٢- يحولها أمين السجل العقاري، بعد الدرس وخلال /٢٤/ ساعة من دراستها إلى مصلحة المساحة للتنفيذ.
- ٢-٣- تسجل في القلم فور ورودها، وتحال إلى المساح في نفس اليوم.
- ٢-٤- يجري المساح الكشف المحلي على العقار، ويحيله إلى الرسام خلال يومين.
- ٢-٥- يضع الرسام المخطط الهندسي المطلوب، ويحيله إلى المدقق خلال يومين.
- ٢-٦- يجري المدقق عملية المطابقة بين عمل المساح والرسام، ويصادق على المخطط الهندسي خلال يومين.
- ٢-٧- تحال المعاملة إلى رئيس الدائرة الهندسية للدرس، حيث يتخذ القرار المناسب، ويحيلها إلى أمانة السجل العقاري، بواسطة القلم وخلال يوم واحد.
- ٢-٨- يدرس أمين السجل العقاري المعاملة ثانية، ويحولها للتنفيذ في السجل العقاري، حيث تجري عملية القيد، ويحصل صاحب العلاقة على المستند المطلوب خلال /٢٤/ ساعة.
- ٣- إن المعاملات التالية تجري بنفس المراحل السابقة، وخلال نفس المهلة، أي عشرة أيام كملدة قصوى:
- ٣-١- إظهار حدود.
٣-٢- ضم وإفراز.

٣-٣- ضمّ أو هدم ، أو إعطاء حقّ مرور.

٣-٤- تحديد موقف سيارات.

٣-٥- تصحيح حدود مع الأملاك العامة.

٣-٦- تصحيح خطأ ماديّ.

٣-٧- إسقاط من الملك العام إلى الملك الخاص.

٣-٨- إسقاط من الملك الخاص إلى الملك العام.

٣-٩- تنفيذ استملاك أو قرار وضع يد.

٣-١٠- تنفيذ حكم قضائيّ.

ثالثاً: إفادة عقارية جزئية أو شاملة:

١- المهلة الإجمالية لإنجازها يوم واحد وغيره من المهلات

٢- مراحل سير المعاملة:

٢-١ تطلب هذه الإفادة بموجب استدعاء موجه إلى أمين السجل العقاري.

وتسجل في القلم، وتحال فوراً إلى أمين السجل العقاري.

٢-٢ بعد الإطلاع ، يحيلها أمين السجل العقاري فوراً إلى الموظف الموجب بقيد السجل

العقاري للتنفيذ.

٢-٣ بعد نسخ قيود الصحيفة العقارية موضوع المعاملة، تحال الإفادة إلى أمين السجل

المعاون للتوقيع، وتسلم في نفس اليوم إلى صاحب العلاقة.

٣- يتم إنجاز معاملة " الإطلاع على المستندات وأخذ صور مصدّقة عنها " بنفس

الإجراءات ونفس المهلة المذكورة أعلاه.

رابعاً: سند ملكية أو شهادة قيد أو شهادة قيد تأمين بدلاً عن ضائع:

١- المهلة الإجمالية لإنجازها: /١٧/ يوماً من تاريخ إيداع آخر نشر في القلم.

٢- المهلة التفصيلية العائدة لكلّ مرحلة من مراحل هذه المعاملة:

٢-١- يتقدّم صاحب العلاقة من أمين السجل العقاري بتصريح يوقّع أمامه، مرفق بصورة

عن الهوية أو صورة إخراج قيد، وبحضور معرفتين.

٢-٢- ينظّم أمين السجل العقاري محضراً يذكر فيه أسباب وظروف فقدان السند أو شهادة

القيد، ويوافق فيه على الطلب، خلال يوم واحد من تقديم الطلب .

٢-٣- يتبع ذلك نشر إعلان في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية بواسطة وزارة الإعلام، وتكون نفقات النشر على عاتق صاحب العلاقة.

٢-٤- بعد مرور خمسة عشر يوماً على آخر نشر. إذا لم يظهر أو لم يتقدم خلالها معترض، يمكن لأمين السجل العقاري، إذا توسّم الصحة في التصريح، أن يسلم المستدعي نسخة ثانية (بدل ضائع) عن المستند المفقود،

المادة الثالثة: تحدّد مهل إنجاز المعاملات الواردة أدناه، على نسق الآلية والمهل الواردة في المادة الثانية، وذلك على النحو التالي:

المهلة القصوى

نوع المعاملة

- | | |
|--------------------------------------------|------------|
| ١- عقد تأمين أو زيادة تأمين أو تخفيض تأمين | ثلاثة أيام |
| أو تحويل تأمين أو اخراج عن حكم التأمين، | |
| أو تأمين جري أو فك تأمين جري. | |
| ٢- عقد الإلغاء أو التراجع | ثلاثة أيام |
| - عقد الإيجار | |
| - عقود البيع من غير اللبنانيين | |
| (الرعايا العرب والأجانب) | |
| ٣- بيع جري | ثلاثة أيام |
| - عقد تنفيذ الحكم. | |
| ٤- بيان كيل وبيان مساحة. | ثلاثة أيام |
| - خريطة مساحة. | |
| ٥- معاملة إفراز عقار مبني | عشرة أيام |
| (حقوق مختلفة) | |
| ٦- طلب تصحيح | عشرة أيام |

المادة الرابعة: على موظف التسجيل في أمانة السجل العقاري فور تسجيل أي معاملة، تسليم مقدمها إيصلاً يتضمن رقم وتاريخ تسجيلها وعدد المستندات المرفقة بها وأنواعها.

المادة الخامسة: يتولّى مدير الشؤون العقارية وأمناء السجل العقاري - كل فيما خصه - السهر والإشراف على حسن تطبيق مضمون هذا القرار بكل دقة.

المادة السادسة : تلغى جميع النصوص الصادرة عن هذه الإدارة ، التي تتعارض مع أحكام هذا القرار أو لا تأتلف مع مضمونه.

المادة السابعة : يبلغ هذا القرار إلى من يلزم.

التبليغات :

وزير المالية

-رئاسة مجلس الوزراء.

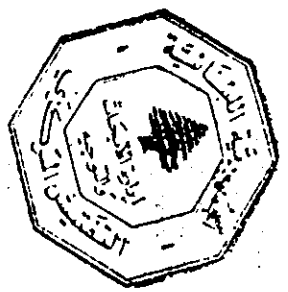
- وزارة الدولة لشؤون الإصلاح الإداري.

- التفتيش المركزي-للمؤازرة في الرقابة

على تطبيق مضمون هذا القرار.

- إدارة الأبحاث والتوجيه.

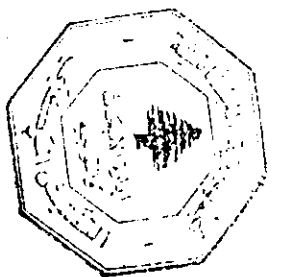
- مجلس الخدمة المدنية.



المسجلات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تبسيط معاملة
<p>- نفس المرجع : رئيس المكب العقاري الممارن ، أو الكاتب العدل ، أو القفصل ، هو الذي يستلم الطلب ويستمع إلى أطراف العقد بعد ذلك مباشرة.</p> <p>- استلام المستند المطلوب بأن نتيجة تنفيذ عملية القيد في السجل العقاري.</p>	<p>١- تقدم طلب لدى المرجع المحصن مع المستندات المطلوبة، والإستماع إلى أطراف العقد لديه.</p> <p>٢- تحديد الرسم المرجح.</p> <p>٣- دفع الرسم المرجح.</p>	<p>أ- عرض موجز لكيفية إنجازها (تعداد المراحل)</p> <p>١- تقدم طلب لدى المرجع المحصن مع المستندات المطلوبة.</p> <p>٢- الإستماع إلى أطراف العقد لدى المرجع المحصن</p> <p>٣- تحديد الرسم المرجح.</p> <p>٤- دفع الرسم المرجح.</p>	<p>١- عقد بيع</p> <p>٢- بيع استثمار</p> <p>٣- وعد بائع</p> <p>٤- بيع بالوفاء</p> <p>٥- بيع بالإسداد</p>
<p>١- توقيع رئيس المكب العقاري الممارن ، أو الكاتب العدل، أو القفصل في البعثة الديبلوماسية في الخارج ، ضروري لقبول المعاملة.</p> <p>٢- توقيع أمين السجل العقاري ضرورة تنفيذ المعاملة في السجل العقاري.</p> <p>٣- توقيع أمين السجل العقاري الممارن ضروري لصحة القفرد في السجل العقاري.</p> <p>يمكن عادة يوم واحد لتنفيذ المعاملة في السجل العقاري ، في حال كانت جميع المستندات اللازمة موجودة ، وفي حال القفص في المستندات ، تكون المهلة القصوى ثلاثة أيام.</p>	<p>٤- إجراء عملية القيد في السجل العقاري، والحصول على المستند المطلوب نتيجة لذلك</p> <p>- تبقى التواريخ الثلاثة الاحتمال في القلم، مراحل واجبة لتحديد مسؤولية المراجع المختصة.</p> <p>من يوم إلى ثلاثة أيام على الأكثر</p>	<p>٥- إجراء عملية القيد في السجل العقاري.</p> <p>٦- الحصول على المستند المطلوب نتيجة تنفيذ عملية القيد</p> <p>ب- عدد الحالات والتواريخ:</p> <p>١- توقيع رئيس المكب العقاري الممارن أو الكاتب العدل ، أو القفصل في البعثات الديبلوماسية في الخارج.</p> <p>٢- توقيع أمين السجل العقاري.</p> <p>٣- توقيع أمين السجل العقاري الممارن.</p> <p>أ- إحاطان: وارد وصافر في قلم الأمانة المختصة.</p> <p>ج- مهلة إنجازها:</p> <p>- من ثلاثة إلى عشرة أيام</p>	<p>٦- عقد مبادلة أو مقايضة :</p> <p>تطلب نفس المستندات اللازمة</p> <p>للمعاملات أعلاه ولكن دون إبادة التخطيط والإتفاق</p> <p>٧- عقد هبة : لا يتطلب سوى سند الملكية ، أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>٨- عقد مقاسمة :</p> <p>تطلب نفس المستندات اللازمة؛ لعقد مبادلة أو مقايضة بالإضافة إلى مستند قرار من لجنة التحسين ، المشكلا وفق</p>

مركز مشاريع ودراسات القطاع العام
 الجهورية اللبنانية
 مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية

٥٥

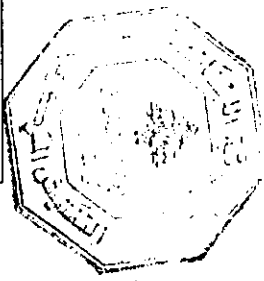


- ٢ -

المستندات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تبسيط معاملة الأصول في المنطقة التي يقع ضمنها العقار (يمكن الحصول عليه مباشرة من قبل أمانة السجل العقاري في المنطقة)
<p>١- سند الملكية ضروري لمعرفة مالك العقار.</p> <p>٢- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً ضروري أيضاً، ولكن يمكن أن تحصل عليه أمانة السجل من دائرة المساحة المختصة مباشرة، بواسطة شبكة المعلوماتية.</p> <p>٣- باقي المستندات يمكن الحصول عليها من بقية الإدارات بوسائل الإتصال الحديثة فيما بينها.</p>	<p>١- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>٢- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً (تعطى من قبل دائرة المساحة المختصة).</p>	<p>د- المستندات المطلوبة :</p> <p>١- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>٢- إفاضة تخطيط وارتفاق.</p> <p>٣- إفاضة تخمين بالسعر البيعي للمتر المربع.</p> <p>٤- بيان بالمساحة التقريرية في المناطق غير الكالة فخائياً.</p> <p>٥- بيان بالقيمة التأجيريه للعقارات المبينة.</p>	

٥٥

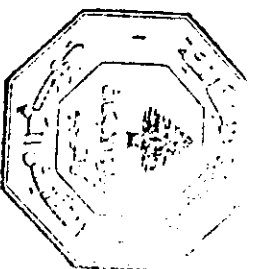
Q



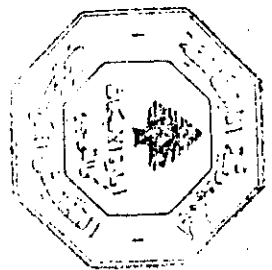
<p>- إن رئيس المكاتب العقارية المعاوان هو الذي يستلم الطلب، ويدقق في المستندات المرفقة.</p> <p>- إجراء عملية القيد في السجل العقاري بعد موافقة أمين السجل العقاري ، يتبعه مباشرة إستلام المستند المطلوب.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى الرجح المختص مع المستندات المطلوبة.</p> <p>2- إجراء عملية القيد في السجل العقاري وتسليم المستند المطلوب لصاحب العلاقة.</p>	<p>أ- عرض موجز لكيفية إنجازها (تعداد المراحل)</p> <p>1- تقدم طلب لدى الرجح المختص مع المستندات المطلوبة.</p> <p>2- إجراء عملية القيد في السجل العقاري.</p> <p>3- الحصول على المستند المطلوب بنتيجة تنفيذ عملية القيد.</p>	<p>نوع المعاملة</p> <p>1- إنتقال بالإرث أو بالوصية</p> <p>2- معاملة شطب أو</p> <p>ترفين حق الإستعمار:</p>
<p>- إن هكذا معاملة تبقى عادة يوماً واحداً لإنجازها في الدوائر العقارية.</p>	<p>- المرافقة على بقاء التواريخ الثلاثة لتحديد مسؤولية المراجع المسؤولة عن سير المعاملة.</p> <p>- قيود الوارد والصادر في قلم الأمانة المختصة ضرورة لمعرفة تاريخ وسير المعاملة.</p>	<p>ب - عدد الاحالات والتواريخ :</p> <p>1- توقيع رئيس المكاتب العقاري المعاوان.</p> <p>2- توقيع أمين السجل العقاري للتنفيذ.</p> <p>3- توقيع أمين السجل العقاري المعاوان على صحة القيود في السجل العقاري وعلى المستند المسلم لصاحب العلاقة.</p> <p>- إحالتان : وارد وصادر في قلم الأمانة المختصة</p> <p>1</p>	<p>مستدان مطر بان فقط :</p> <p>- سند ملكية.</p> <p>- عقد تنازل عن حق الإنشاع أو الإستعمار، أو وثيقة وفاة صاحب حق الإستعمار.</p> <p>3- إفاضة عقارية جزئية أو شاملة:</p> <p>يقدم طلب من صاحب العلاقة أو وكيله الرسمي إلى أمين السجل العقاري ويعلق عليه طابع بقيمة ألف ليرة فقط 1</p>

55

55

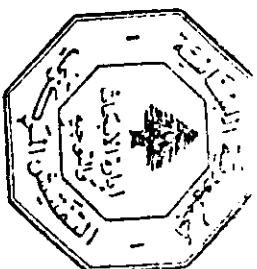


الممرات	الوضع المقترح	الوضع الراهن	تبسيط معاملة
<p>رئيس المكاتب العقاري المعاون يحدد الرسم التوجب لكل معاملة. - يدفع الرسم التوجب لدى الختسية في الدائرة المالية المختصة.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى المراجع المختص مع المستندات المطلوبة، والإستماع إلى أطراف العقد لديه. 2- تحديد الرسم التوجب. 3- دفع الرسم التوجب. 4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري، والحصول على المستند المطلوب نتيجة لذلك.</p>	<p>أ- عرض موجز لكيفية إنجازها (تعداد المراحل) 1- تقدم طلب لدى المراجع المختص مع المستندات المطلوبة. 2- الإستماع إلى أطراف العقد لدى المراجع المختص. 3- تحديد الرسم التوجب. 4- دفع الرسم التوجب. 5- إجراء عملية القيد في السجل العقاري. 6- الحصول على المستند المطلوب نتيجة تنفيذ عملية القيد</p>	<p>1- معاملة تأمين 2- زيادة تأمين 3- إخراج عن حكم التأمين 4- تحويل تأمين 5- تخفيض تأمين أو فاك تأمين</p>
<p>- وردت المبررات سابقاً.</p>	<p>- لا يمكن احتصارها أكثر من ذلك.</p>	<p>ب - عدد الحالات والتواقيع : - ثلاثة تواقيع : - رئيس المكاتب العقاري المعاون - أمين السجل العقاري المركزي - أمين السجل العقاري المعاون - إحاتان لدى القلم : وارد وصادر</p>	<p>1- تأمين جبري. 2- فاك تأمين جبري. 3- بيع جبري : المستند الوحيد المطلوب للتنفيذ في السجل العقاري هو حكم قضائي صالح للتنفيذ ، مع مذكرة صادرة عن دائرة التنفيذ، أو دائرة الإجراء، تفصي بتنفيذ الحكم.</p>



تيسيط معاملة	الوضع الراهن	الوضع المقترح	المبررات
١- معاملة ضم أو إحداث وحدة عقارية. ٢- عقد إيجار أو رفع إيجار : إن المستند الوحيد المطلوب لتنفيذ هاتين المعاملتين ، هو سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.	ج- مهلة إيجارها : من ثلاثة إلى عشرة أيام د - المستندات المطلوبة : - سند الملكية أو شهادة الملكية. - شهادة قيد التأمين. - كتاب يدفع ضريبة الفائدة أو ضريبة الدخل من الدائرة المالية المختصة، في معاملات تخفيض التأمين ، أو فكه أو تحويله فقط.	-- من يوم إلى ثلاثة أيام. - تبقى هذه المستندات الثلاثة ضرورية للحفاظ على مصلحة المتعاقدين، وعلى مصلحة الخزينة في نفس الوقت.	- تحز المعاملة في يوم واحد، إذا كانت جميع المستندات موجودة.

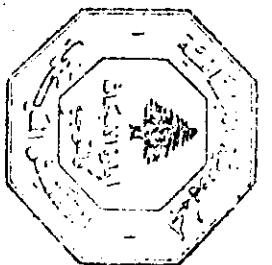
عق
A



		أ- عرض موضح لكيفية إنجازها (تعداد المراحل):	نوع المعاملة:
<p>- وهي من المعاملات المنفردة ، تتم بتوقيع طرف واحد ، هو المنتفع أو المستفيد.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى الرجوع المختص مع المستندات المطلوبة.</p> <p>2- تحديد الرسم الترحيب.</p> <p>3- دفع الرسم الترحيب.</p> <p>4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري والحصول على المستند المطلوب.</p>	<p>1- تقدم طلب لدى الرجوع المختص مع المستندات المطلوبة.</p> <p>2- تحديد الرسم الترحيب.</p> <p>3- دفع الرسم الترحيب.</p> <p>4- إجراء عملية القيد في السجل العقاري.</p> <p>5- الحصول على المستند المطلوب.</p> <p>نتيجة تنفيذ عملية القيد.</p>	<p>1- إقرار أرض سابع:</p> <p>2- إقرار حقوق مختلفة:</p> <p>هذه المعاملة تتطلب:</p> <p>- سند الملكية.</p> <p>- بيان بالقيمة التأجيرية للمعاريات المنبئة</p> <p>- رخصة إسكان.</p> <p>- خريطة مشروع إقرار حقوق مختلفة مصدقة من كاتب عدل.</p>
<p>- إجراءات قانونية ، لا يمكن تجاوزها.</p>	<p>- وهي مراحل ضرورية لتحديد مسؤولية الموظفين الذين يتولونها.</p>	<p>إحاطتان وثلاثة تواريخ ، كما جرى عرضه سابقاً.</p>	<p>- نسخة عن رخصة إسكان.</p> <p>- يجب الإبقاء على سند الملكية</p> <p>وعلى خريطة مشروع إقرار حقوق مختلفة فقط. أما بقية المستندات</p>
<p>تتخذ عادة في يوم واحد، إذا كانت جميع المستندات موجودة.</p>	<p>- من يوم إلى ثلاثة أيام على الأكثر.</p>	<p>ج - مبنية إنجازها : من ثلاثة إلى عشرة أيام.</p>	

٥٥

١



- 8 -

<p>- سند الملكية ضروري لمعرفة مالك العقار</p> <p>- خريطة إفران ضرورية لتنفيذ إفران العقار ، بواسطة موظفي مصلحة المساحة الفنينين ، بالتعاون مع التنظيم المدني . وبذلك نكون بغنى عن بقية المستندات (خاصة عند توفر أجهزة الاتصالات الحديثة لدى الإدارات الرسمية: هاتف، بريد إلكتروني ، فاكس ، شبكة معلومة مائية: ٠٠٠)</p>	<p>١- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>٢- خريطة إفران على ثلاث نسخ، موقعة من مهندس أو مساح محلف، وموافق عليها من قبل الدوائر الفنية (مصلحة المساحة بالتعاون مع إدارة السجل العقاري)</p>	<p>د- المستندات المطلوبة :</p> <p>١- سند الملكية أو شهادة قيد الملكية.</p> <p>٢- خريطة إفران على ثلاث نسخ موقعة من مهندس أو مساح محلف، وموافق عليها من قبل الدوائر الفنية.</p> <p>٣- إحازة إفران من الدوائر الفنية (التنظيم المدني)</p> <p>٤- شهادة مطابقة عند انتهاء الإفران من التنظيم المدني.</p>	<p>وتحصل إدارة السجل العقاري عليها بواسطة أجهزة الاتصال الحديثة :</p> <p>كومبيوتر ، فاكس ...</p> <p>٣- معاينة إيشاعات :</p> <p>هذه المعاينة توجب تقديم :</p> <ul style="list-style-type: none">- سند ملكية.- بيان بالقيمة التاجرية.- رخصة إسكان.- نسخة عن رخصة الإسكان.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

٥٥
٥٥
٥٥



مشروع قانون

يرمي إلى تعديل الجدولين رقم واحد وإثنين (المعدلين)

الملحقين بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩

رسوم الفراغ والانتقال

المادة الأولى : يعدل الجدول رقم واحد (المعدل) الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢

حزيران ١٩٥٩ ، المتعلق برسوم التسجيل المقطوعة بحيث يصبح على الشكل التالي :

نوع المعاملات	الرسوم ل.ل.
١- يلغى البند ١	
٢- يلغى البند ٢	
٣- يلغى البند ٣	
٤- الرسوم المتوجبة عن تنظيم لوائح إجمالية أو إفرادية شاملة أو جزئية بالقيود المدونة في السجل العقاري : عن كل عقار ١٠٠,٠٠٠	
٥- الرسوم المتوجبة عن تنظيم نسخ أو صور أو خلاصات عن الصحائف أو المستندات أو العقود أو الخرائط أو المعاملات العقارية : عن كل نسخة أو خلاصة يستوفى عن كل صفحة ٥٠٠٠	
٦- الرسوم المتوجبة عن محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعن إفادات نفي الملكية : عن كل تبليغ أو إعلان ١٠٠,٠٠٠ عن كل مستدع لإفادة نفي :	
في نطاق منطقة عقارية واحدة أو لدى القاضي العقاري الواحد تبقى ذات	
في نطاق كافة المناطق التابعة لأمانة سجل عقاري واحدة التعرف المعمول	
عن جميع الأراضي اللبنانية بما حالياً	
٧- الرسوم المتوجبة عن مراجعة السجلات والملفات والخرائط عن كل عقار ٥٠٠٠	
٨- الرسوم المتوجبة على سندات التمليك وشهادات القيد عن كل عقار أو حصة في عقار ٥٠٠٠	

- تستوفى الرسوم المقطوعة المبينة في هذا الجدول بإلصاق طوابع مالية بقيمة الرسم على الإفادات العقارية وسندات التملك وشهادات القيد وأصل محاضر العقود والتبليغات والإعلانات وعلى الإستدعاء في الحالات الأخرى.
- لا تستوفى أية رسوم أساسية أو إضافية أخرى على المعاملات والمستندات المبينة أعلاه مهما كان نوعها.

المادة الثانية : يعدل الجدول رقم إثنين (المعدل) الملحق بالرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٢ حزيران ١٩٥٩ والمتعلق برسوم الانتقال النسبية بحيث يصبح على الشكل التالي :

<u>نوع المعاملات</u>	<u>أساس الرسم</u>	<u>معدل الرسم بالمئة</u>
١- فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف وبيع الوفاء	قيمة العقار أو الحق	٧
٢- تقديمات عقارية	قيمة الحق	٦
٣- فراغ عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقفي	قيمة العقار الأعلى ثمنا	٦
٤- قيد بحق القرار	قيمة العقار	٧
٥- بدون تعديل		
٦- بدون تعديل		
٧- إنشاء ريع عقاري	قيمة الربيع مضروبا بالرقم ٢٠	٦
٨- إنشاء حق إستغلال	قيمة الحق	٧
٩- إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية		-
أو تعليمية	قيمة الحق	٢
١٠- إنشاء وقف ذري	قيمة الحق	٢
١١- تفرغ عن حق إجاريتين أو مقاطعة - احداث حق إرتفاق أو انتفاع - تفرغ عن حق سطحية	قيمة الحق	٧
١٢- تصحيح القيود على أثر تغييرات طرأت على مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار (علاوة على الرسوم على قيمة العقار	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	
الطوبوغرافية		١
١٣- قيد تأمين إجباري	مقدار الدين	١

١	مقدار الدين	١٤- قيد بيع بالوفاء أو رهن
١	مقدار الدين	١٥- قيد تأمين مهما كانت مدته
		١٦- قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك
١	مقدار الدين	أقساط سنوية
١,٥	مجموع البدلات عن مدة العقد	١٧- قيد عقود إيجار لمدة تتجاوز الثلاث سنوات
١	قيمة العقار المصرح بها وعن القيمة المدفوعة سلفاً ، وتحسم عند تنفيذه	١٨- قيد وعد بالبيع
٧		
٠,٥	القيمة المصرح بها	١٩- قيد وصل إيجار مدفوع سلفاً
١	مقدار الدين أو قيمة الحق	٢٠- قيد فك تأمين أو ترقيين سائر الحقوق العينية
١	قيمة العقارات	٢١- كل مقاسمة بين شركاء الملك
		٢٢- إحداث حقوق مختلفة إذا كانت الإنشاءات مسجلة سابقاً
١	قيمة الحق المختلف	

إن الرسوم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الأول سنة ١٩٥١

يبقى الرسم الإضافي (رسم التعمير) المتوجب على تسجيل الأملاك المبيعة لغير اللبنانيين بدون تعديل. إن المعدلات المبينة أعلاه تشمل ، بالإضافة إلى الرسم العقاري ، على الرسم البلدي ورسم الطابع ورسم المحاماة للحالات التي كانت تستوفي فيها هذه الرسوم.

تقطع وزارة المالية من مجموع رسوم كل نوع من المعاملات (سنوياً أو دورياً) الرسوم البلدية وتودعها الصندوق البلدي المستقل وفقاً لجدول تلحظ مستحقات كل بلدية من هذه الرسوم ، كما تقتطع أيضاً من المجموع ذاته رسوم المحاماة المتوجبة على العقود المتبادلة وتودعها الصندوق التعاوني وصندوق تقاعد نقابة المحامين التي جرى العقد في نطاقها تنفيذاً للقانون ٩١/٤٢ ، كما ويمكنها اقتطاع رسوم الطابع المالي من المجموع نفسه وتحويلها للحساب الخاص بذلك.

المادة الثالثة : تلغى النصوص كافة التي تعارض وأحكام هذا القانون أو لا تأتلف مع مضمونه.

المادة الرابعة : ينشر هذا القانون ويعمل به فور نشره.

الجدول رقم ٩ الملحق بقانون الموازنة العمومية
لعام ١٩٨٠ رقم ٤ تاريخ ٧/٤/٩٨٠ المنشور
في الجريدة الرسمية عدد ١٥ تاريخ ١٠/٤/٨٠

الجدول رقم ٢ الملحق بالمرسوم الإشتراعي رقم ٢٠
تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩ المعدل بالمرسوم الإشتراعي
رقم ١٤٨ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩
" في رسوم التسجيل النسبية "

بلدي بالمئة	بمابين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسوم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات
٥	١	٣	٦	قيمة العقار أو الحق	(١) فراغ حق عيني عقاري (ما عدا الأوقاف) وبيع الوفاء
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	(٢) <u>تقديمات عينية عقارية</u>
٥	-	-	٥	قيمة العقار الأعلى ثمناً	(٣) فراغ عقار بالمبادلة أو استبدال عقار وقفي
٥	١	٣	٦	قيمة العقار	(٤) قيد بحق القرار
٥	-	-	-	-	(٥) إنتقال بطريق الإرث :
٥	-	-	٣	-	أ- للفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٤	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٥	-	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	٨	قيمة الحق	د- للأخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)
٥	-	-	١٠	-	- للأعمام والأخوال والعمات والخالات وأولاد الإخوة
٥	-	-	١٢	-	و أولاد الأخوات
٥	-	-	-	-	و- لبقية الأقارب
٥	-	-	٤	-	(٦) إنتقال بطريق الوصية أو بطريق الهبة بين الأحياء
٥	-	-	٥	-	أ- للفروع بالخط العامودي
٥	-	-	٥	-	ب- للأزواج الأحياء
٥	-	-	٦	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	ج- للأصول من الدرجة الأولى (الأب والأم)
٥	-	-	٦	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	د- للأخوة والأخوات وللأصول من الدرجة الثانية (الجد والجدة)

بلدي بالمئة	مخامين بالمئة	طابع بالمئة	معدل الرسم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات
			١٢	قيمة الحق الموصى به أو الموهوب	هـ للأعمام والأخوال والعمات والخالات وأولاد الإخوة وأولاد الأخوات
			١٢		و- إلى بقية الأشخاص
					أكان للموصى له أو للموهوب له ، في الأحوال المذكورة أعلاه حصة إرثية في الحق الموصى به أو الموهوب، فيطرح من الأساس الذي يبنى عليه الرسم قيمة الحصة المفروض عليها رسم الانتقال
٥	١	٣	٥	قيمة الربيع مضروباً بالرقم ٢٠	(٧) إنشاء ريع عقاري
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	(٨) إنشاء حق إستغلال
٥	-	-	٢	قيمة الحق	(٩) إنشاء وقف لمنفعة مؤسسة دينية أو خيرية أو تعليمية
٥	١	٣	٢٥	قيمة العقار	(١٠) إنشاء وقف ذري
					(١١) تفرغ عن حق إيجارتين أو مقاطعة إحداث حق إرتفاق أو إنتفاع. تفرغ عن حق إرتفاق أو إنتفاع
٥	١	٣	٥	قيمة الحق	تفرغ عن حق سطحية
					(١٢) <u>تصحيح القيرد على أثر تغييرات طرأت على مشتملات العقار (علاوة على الرسوم الطوبوغرافية)</u>
٥	-	-	١	مقدار الزيادة التي طرأت على قيمة العقار	(١٣) قيد تأمين إجباري
٥	١	٣	١	مقدار الدين	(١٤) قيد بيع بالوفاء أو رهن
٥	١	٣	٢	مقدار الدين	(١٥) قيد تأمين مهما كانت مدته
٥	١	٣	١	مقدار الدين	(١٦) قيد قروض تأمينية طويلة الأجل تستهلك أقساطاً سنوية.
٥	١	٣	١	مقدار الدين	

بلدي بالمئة	مخامين بالألف	طابع بالألف	معدل الرسم بالمئة	أساس الرسم	نوع المعاملات
			١	مجموع الأجرور عن مدة العقد	(١٧) قيد عقود إيجار تتجاوز مدته ثلاث سنوات
			١	قيمة العقار المصرح بها	(١٨) قيد وعقد بالبيع
٥	-	٣	٢٥٠٠	بالقيمة المصرح بها	(١٩) قيد وصل إيجار مدفوع سلفاً
٥	-	-		مقدار الدين أو قيمة الحق	(٢٠) قيد فك تأمين أو ترقيين سائر الحقوق العينية
٥	-	-	٥٥	قيمة العقارات	(٢١) كل مقاسمة بين شركاء بالملك
					() إحداث حقوق مختلفة على طابق أو على قسم من طابق في عقار مبني أو ضم هذه الحقوق المختلفة
٥	-	-	١	قيمة الحق المختلف	(٢٣) إنهاء وقف ذري
٥	-	-	٢	قيمة الحق	

إن الرسوم المحددة في الفقرتين ٥ و ٦ تطبق على الحالات السابقة لقانون ٢١ كانون الأول

سنة ١٩٥١.

يحتسب الرسم البلدي ٥ % من مجموع الرسم النسبي يضاف إليه الرسم

المقطوع

(عقد قيدي سند).

وزارة المالية
مديرية الشؤون العقارية

مشروع قانون

إلغاء المادة الثالثة من المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ LE تاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩
والفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ٩/٩/١٩٨٣

المادة الأولى : ألغى نص المادة الثالثة من المرسوم الإشتراعي رقم ٢٠ LE بتاريخ ١٨/١٢/١٩٣٩
(تحديد رسوم التسجيل ورسوم الانتقال العقارية) والنصوص المعدلة له وأي نص آخر
مشابه لهذا النص.

يعمل بمذة المادة تباعا فور إنجاز جداول التخمينات وإيداعها ديوان وزارة المالية وفقا لأحكام
المادة من المرسوم رقم تاريخ

المادة الثانية : ألغى نص الفقرة الأخيرة من المادة ١٥ من المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ
٩/٩/١٩٨٣ (قانون التنظيم المدني) والنصوص المعدلة له وأي نص آخر مشابه لهذا النص.

المادة الثالثة : يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

بعد أن أنجزت وزارة المالية، مديرية الشؤون العقارية، خطة تأهيل السجل العقاري بجميع أبعاضه، تمهيداً لتبسيط المعاملات العقارية وتحرير المعاملات من المستندات الإضافية التي ما زالت تفرضها بعض النصوص النافذة وهي القيمة التأجيرية وإفادة التخطيط والإرتفاق.

وبعد أن نطقت الإدارة خطوات متقدمة في تحديد قيمة الحق التي يفرض على أساسها رسم الفراع بوضع تخمين لجميع العقارات المبنية وغير المبنية للمناطق العقارية في بيروت، وبعض المناطق الأخرى تشكل الحد الأدنى لفرض الرسوم إضافة إلى أن قانون الموازنة العامة للعام ١٩٩٨ نص على ضرورة وضع تخمين لجميع العقارات في المناطق كافة في لبنان بالتعاون مع السلطات والأجهزة المختصة. المادة الثانية والأربعون من قانون الموازنة للعام المذكور :

" أجاز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء وضع إجراءات تنظيمية تؤدي إلى إيجاد تخمينات موحدة للعقارات المبنية وغير المبنية على مختلف الأراضي اللبنانية تساهم في وضعها البلديات المعنية، تكون أساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبندية على المكلفين تنفيذاً للقوانين التي تناول هذه العقارات...

هذا ويمكن بالطريقة ذاتها بيان ما يمكن أن تأخذ به لجان الإستملاك في قراراتها من معطيات يوفرها التخمين الموحد."

وبعد أن أصبح معظم أطراف العقود يصرحون بالقيمة الحقيقية للحق تقريباً، وكذلك معرفة المسؤولين في الدوائر العقارية بقيمة الحقوق التي يفرض على أساسها الرسم المتوجب إستناداً لما تقدم نرى أنه بالإمكان الإستغناء عن فرض ضم القيمة التأجيرية إلى بعض المعاملات العقارية وبالتالي إلغاء النص الذي يفرضها.

أما فيما يتعلق بإفادة التخطيط والإرتفاق فلا موجب لفرض الحصول عليها من صاحب العلاقة وضمها إلى ملف المعاملة في حال الحصول على رخصة بناء أما في حالات البيع والشراء فيكتفى بالإفادة العقارية التي يقتضي أن تلحظ حكماً كل الإشارات والتخطيطات والإرتفاقات وسائر الحقوق المترتبة للعقار أو عليه، وعليه اقتضى تعديل الفقرة الثانية من المادة ١٥/ التي كانت تمنع على أمين السجل العقاري تسجيل أية معاملة تتعلق بالعقار إذا لم تكن مرفقة بإفادة تخطيط وارتفاق... لا يعود تاريخها لأكثر من ثلاثة أشهر.

إن من شأن هذا المشروع تسهيل المعاملات العقارية وتبسيط إجراءاتها دون أن يمس بمصلحة
الجزينة ويوفر ظروفاً أكثر ملاءمة وواقعية ، ويؤدي بالتالي إلى الحد من تدخل الوسطاء ويشجع على
إنجاز معاملاتهم ، إذا أرادوا ذلك ، بواسطة البريد دون الحاجة للجوء إلى الوسطاء أو الحضور إلى
الدوائر العقارية ،

لهذه الغاية وضع مشروع القانون المرفق.

مرسوم رقم

تشكيل لجان لإجراء تخمينات موحدة للعقارات المبنية
وغير المبنية على مختلف الأراضي البنائية تنفيذاً لأحكام

المادة ٤٢ من قانون موازنة ١٩٩٨

إن رئيس الجمهورية ،

بناء على الدستور ،

بناء على القانون رقم ٦٧١ تاريخ ٥/٢/٩٨ (قانون موازنة ١٩٩٨) ، ولا سيما المادة
٤٢ منه .

بناء على اقتراح كل من رئيس مجلس الوزراء ووزير العدل ووزير الداخلية ووزير
الشؤون البلدية والقروية ووزير المالية ووزير الأشغال العامة
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تؤلف في نطاق كل أمانة سجل عقاري لجنة تخمين خاصة ، تكون مهمتها تعيين

العقارات المبنية وغير المبنية ، وفقاً للمعطيات والمعايير التي تضعها ، وتؤلف بقرار من

رئيس مجلس الوزراء على النحو التالي :

رئيساً		- أمين السجل العقاري
عضواً		- رئيس المكتب العقاري المعاون
عضواً	يقترحه مدير الشؤون العقارية	- مساح من دائرة المساحة

عضواً		- مراقب الأملاك المبنية في المنطقة التي يجري فيها التخمين في ما يخص العقارات المبنية ومراقب يقترحه رئيس المالية في ما يخص العقارات غير المبنية.
عضواً		- مهندس من وحدة التنظيم المدني في المحافظة أو القضاء المختص - مهندس من الجهاز الفني في كل من بلديتي بيروت وطرابلس يقترحهما المحافظ المختص.
عضواً		- مندوب عن إتحادات البلديات في حال وجوده، أو البلدية التابعة لها المنطقة العقارية التي يجري فيها التخمين - أو المختار، وفي حال تمنعه، العضو الإختياري الذي يقترحه المحافظ أو القائم مقام ، وذلك في القرى التي لا يوجد فيها بلديات
عضواً		- خبير يختاره مدير الشؤون العقارية من بين خبراء التخمين المحلفين والمسجلين في جدول الخبراء.
		- مقرر يعينه مدير المالية العام.

المادة الثانية : تضع اللجنة جداول التخمينات ، لتكون أساساً لفرض مختلف الضرائب والرسوم المالية والبلدية على المكلفين ، وتودعها ديوان وزارة المالية ، ويعلن عن هذا الإيداع في الجريدة الرسمية وفي ثلاث صحف محلية ، وفي ذات الوقت تبلغ نسخ الجداول إلى الإدارات المعنية تباعاً فور إنجازها.

المادة الثالثة : يمكن للمكلفين خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر جداول التخمينات ، الاعتراض أمام لجنة التخمين العليا، التي تشكل على النحو التالي :

رئيساً	- قاض من الدرجة العاشرة على الأقل يقترحه وزير العدل
عضواً	- أمين السجل العقاري المختص
عضواً	- رئيس الدائرة المالية المختصة
عضواً	- رئيس دائرة التنظيم المدني المختصة
عضواً	- رئيس دائرة المساحة المختصة

مقرر يعينه وزير المالية بناء على اقتراح مدير الشؤون العقارية وعلى هذه اللجنة النظر والبت بالإعترضات في مهلة أقصاها ثلاثة أشهر وأن توقيع المحامي غير لازم على الإعتراض ولا يترتب عليه أي رسوم.

المادة الرابعة : تكون قرارات اللجنة العليا نهائية قطعية وغير قابلة لأي طريق من طرق المراجعة.

المادة الخامسة : تصدر اللجان الخاصة (العادية والعليا) قراراتها بالأكثرية ، ويعتبر قرار رئيس لجنة التخمين العادية مرجحا عند تساوي الأصوات.

المادة السادسة : يعطى كل من رؤساء وأعضاء لجان التخمين الخاصة المعنية تعويضات مقطوعة تساوي خمسة آلاف ل.ل. عن كل عقار مهما كانت مساحته، ويعتبر القسم الخاص المميز بمثابة عقار واحد أما رئيس وأعضاء اللجنة العليا، فيتقاضى كل منهم ذات التعويض المعطى للجنة الإستملاك الإستثنائية بموجب المرسوم ٤٨٠٨ تاريخ ٩٤/٢/٢٥ وتعديلاته.

المادة السابعة : على لجان التخمين وضع خطة عمل والمباشرة : - بتخمين المناطق العقارية ابتداء من مركز كل محافظة وقضاء والتوسع تباعا حسب تقدم العمل إلى المناطق الأخرى، وعليها في الوقت نفسه استقبال الطلبات التي تحال إليها من المناطق التي لا تزال بدون تخمين والبت بما. المادة الثامنة : يسري مفعول قرارات لجان التخمين مبدئيا لمدة سنتين، ويمكن إعادة النظر بما في أي وقت كان إذا طرأت ظروف جديدة توجب ذلك.

المادة التاسعة : تلغى جميع الأحكام التي تخالف مضمون هذا المرسوم ، أو التي لا تأتلف مع مضمونه.

بعيدا ، في

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء

وزير الشؤون البلدية والقروية وزير الداخلية وزير العدل رئيس مجلس الوزراء

وزير المالية

وزير الأشغال العامة