PAULA YACOUBIAN

POLITICAL ACTIVIST

# اقتراح قانون حماية عقارات سكك الحديد

## الفصل الأول: التعاريف

**المادة الأولى:**

في تطبيق هذا القانون، يُقصد بالمصطلحات التالية:

- عقارات سكك الحديد: الأراضي والمنشآت والجسور والأبنية والآبار وغيرها، التابعة لمصلحة سكك الحديد، المسجلة أو غير المسجلة في السجل العقاري.
- إشغال مؤقت: إشغال محدد المدة يهدف إلى استخدام غير استثماري لأغراض بيئية أو مجتمعية، لا يمنح أي حق دائم ولا يغيّر من طبيعة العقار.
- الاستخدام غير القانوني: أي استغلال دون ترخيص صادر وفق الأصول.
- الجهة المشغلة: أي جهة عامة أو خاصة أو أهلية مخوّلة بتشغيل أو صيانة أو تأهيل السكك الحديدية.
- التعدي: كل تصرف يؤدي إلى حيازة غير مشروعة أو بناء أو تغيير معالم العقارات أو أي جزء منها أو استغلالها أو التصرُّف بها أو استعمالها دون إذن أو دون حقّ.

## الفصل الثاني: حماية العقارات وتأهيل القطاع

**المادة الثانية:**

تُصنّف عقارات السكك الحديدية كأملاك عامة غير قابلة للبيع أو التفرُّغ أو الإنتقال أو التنازل أو الحجز أو إنشاء أي حق عيني عليها لا مجانا ولا ببدل، ولا يسري مرور الزمن على هذه العقارات عملاً بأحكام المادة 255 من قانون الملكية العقارية، ويُمنع استغلالها مع مراعاة أحكام الإشغال المؤقت المنصوص عليه في هذا القانون.

إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون، تُشدَّد العقوبات المفروضة على اغتصاب هذه

يا سين يا سين

نجود يعقوبيان

Dafa headquarter (previous Volvo building)
Beirut - Corniche Pierre Gemayel | Fiat bridge area
**Zip Code** 2069 | **T** +961 76 664 844

paulayacoubian.com

العقارات أو التعدي أو الإستيلاء عليها المنصوص عليها في القوانين النافذة الأخرى وفقاً لأحكام المادة 257 من قانون العقوبات.

**المادة الثالثة:**
تلتزم وزارة الأشغال والنقل، عبر مصلحة سكك الحديد، خلال مهلة 12 شهراً من صدور هذا القانون، بإجراء مسح وطني شامل لجميع العقارات والمنشآت، يُنشر إلكترونياً ويُحدّث سنوياً.

**المادة الرابعة:**
تنشأ لدى المصلحة قاعدة بيانات وطنية تحت اسم "السجل العقاري الوطني لسكك الحديد" تُحدّث دوريًا وتكون علنية ومُتاحة للجميع بصورة مجانيّة.

**الفصل الثالث: الإشغال المؤقت**

يُسمح بإشغال مؤقت للعقارات غير المستغلة العائدة لمصلحة سكك الحديد، من قبل البلديات أو الجمعيات الأهلية المرخصة، لاستعمالها كحدائق عامة، وذلك بموجب عقود خاضعة لأحكام قانون الشراء العام رقم 2021/244، وبعد الحصول على موافقة خطّية مسبقة من وزارة الأشغال العامة والنقل.

**المادة السادسة:**

يشترط في الإشغال المؤقت ما يلي:
- توقيع عقد محدد المدة لا تتجاوز خمس سنوات.
- منع إقامة أي إنشاءات ثابتة أو مؤقتة.
- إزالة أي مرافق موقتة فور طلب الوزارة.
- تحمّل الجهة المستفيدة نفقات الصيانة والتأمين.
- احترام الطابع المعماري والصناعي للمواقع التاريخية.

**المادة السابعة:**

تعتبر لاغية كل اتفاقيات الاشغال المؤقت التي تتعارض مع المادة السادسة من هذا القانون.

## الفصل الخامس: التنفيذ والعقوبات

### المادة الثامنة: اللجنة الرقابية وآلية عملها

تُشكّل لجنة رقابية بقرار صادر عن وزير الأشغال العامة والنقل، وتتألف من:

ممثل عن وزارة الأشغال العامة والنقل (رئيسًا).

ممثل عن مصلحة سكك الحديد والنقل المشترك.

ممثل عن هيئة التفتيش المركزي.

ممثل عن وزارة الداخلية والبلديات (بصفة استشارية).

ممثل عن نقابة المهندسين أو نقابة المحامين (بصفة مراقب مستقل)

تتولى اللجنة المهام التالية

:-1

1- مراقبة تطبيق أحكام هذا القانون والمراسيم التطبيقية المرتبطة به.

إعداد تقارير فصلية ترفع إلى وزارة الأشغال العامة والنقل وتُحال إلى لجنة الأشغال العامة والمال والموازنة في مجلس النواب.

تلقي الشكاوى والتحقق من التعديات أو الإشغالات غير القانونية على عقارات السكك الحديدية.

اقتراح التدابير الإدارية والقضائية بحق المخالفين.

2- تضع اللجنة نظامًا داخليًا يُنظّم آلية اجتماعاتها، وسبل اتخاذ القرارات، والتنسيق مع السلطات المحلية والأمني.

**المادة التاسعة: المخالفات والعقوبات**

**1-** تُفرض العقوبات المنصوص عليها في هذه المادة على كل من يرتكب إحدى المخالفات التالية:

التعدي على عقارات سكك الحديد أو إشغالها دون ترخيص قانوني أو عقد إشغال مؤقت.

إقامة منشآت أو تغييرات على أي من العقارات دون إذن مسبق من الوزارة المختصة.

الامتناع عن إخلاء العقار رغم انتهاء مدة الإشغال المؤقت أو رغم صدور قرار بالإخلاء.

الإخلال بشروط الصيانة أو السلامة أو البيئة المنصوص عليها في عقود الإشغال المؤقت.

2- : غرامة مالية تتراوح بين **500 ضعف و5000 ضعف الحد الأدنى للأجور** حسب نوع المخالفة وحجم التعدي

السجن من **ستة أشهر إلى ثلاث سنوات** للمخالفات الجسيمة أو المتكررة.

إلزام المخالف **بإزالة التعديات** وإعادة العقار إلى وضعه الأصلي **على نفقته الخاصة**.

في حال التكرار أو استمرار التعدي بعد الإنذار، **تُضاعف العقوبات** وتُمنع الجهة المخالفة من التعاقد مع الدولة لمدة خمس سنوات.

**الفصل السادس: الأحكام الختامية**

**المادة العاشرة:**

تُحدَّد عند الإقتضاء دقائق تطبيق هذا القانون بمراسيم تُتَّخذ في مجلس الوزراء بناء لاقتراح وزير الأشغال العامة والنقل خلال مدّة أقصاها ستّة أشهر من نفاذ هذا القانون.

**المادة الحادية عشرة:**

يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

## الأسباب الموجبة لمشروع قانون حماية عقارات سكك الحديد

إن شبكات السكك الحديدية في لبنان الممتدة دون انقطاع من الحدود اللبنانية مع فلسطين في الناقورة جنوبًا الى العبودية مع سوريا شمالًا ومن مرفأ بيروت الى الحدود اللبنانية السورية شرقًا مع متفرع من رياق والى الحدود اللبنانية السورية في البقاع الشمالي، وبعقاراتها ومنشآتها، تشكل مرفقًا عامًا ذا طابع استراتيجي، وركيزة أساسية من ركائز البنية التحتية للنقل الوطني. وقد أدت ظروف الحرب من 1975 الى 1990 والإهمال المؤسسي بعد الحرب والتعديات المتزايدة على هذه العقارات، والاستخدام غير القانوني لعديد منها، إلى تهديد وجود هذه العقارات الاستراتيجية الوطنية، ما يحول دون إمكانية إعادة تأهيلها وتشغيلها مستقبلًا لخدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية واستعادة دور لبنان في النقل الاستراتيجي.

وانطلاقًا من الحاجة إلى حماية هذا الإرث الوطني من التفكك والاستغلال، وعلى غرار الأنظمة المعتمدة المعتمد في الولايات المتحدة Railbankingعالميًا، لا سيما نظام "الاحتفاظ بخطوط السكك الحديدية" الأميركية بموجب قانون نظام المسارات الوطنية لسنة 1983، والذي يهدف إلى الحفاظ على ممرات السكك الحديدية من خلال تجميد استخدامها مؤقتًا مع ضمان إمكانية إعادة تشغيلها مستقبلاً، يأتي هذا المشروع القانوني لتحقيق جملة من الأهداف:

حماية عقارات السكك الحديدية باعتبارها من الأملاك العامة، ومنع التعدي عليها أو تفويتها تحت أي شكل من الأشكال.

وضع إطار قانوني وتنظيمي متكامل يضمن صون هذه العقارات وتحديد آليات واضحة لإعادة تأهيلها وصيانتها واستثمارها وفق الأولويات الوطنية.

إتاحة استخدام مؤقت ومنظم للعقارات غير المستغلة بما يخدم المصلحة العامة دون المساس بحق الدولة في استردادها الكامل عند إطلاق مشاريع التشغيل.

تمكين الجهات المختصة من اتخاذ التدابير القانونية والإدارية اللازمة لردع المخالفات ومعاقبة المعتدين، من خلال إجراءات رقابية فعّالة وعقوبات رادعة.

يهدف القانون إلى:

- اعتبار عقارات السكك الحديدية من الأملاك العامة غير القابلة للبيع أو التنازل أو الحجز.
- منع أي تملك مكتسب أو استيلاء بالتقادم على هذه العقارات.
- تمكين البلديات والجمعيات الاهلية من الإشغال المؤقت المضبوط للعقارات غير المستغلة، يخدم المصلحة العامة دون التأثير على حق الدولة في إعادة تشغيل القطاع.
- تمكين الرقابة والمحاسبة البرلمانية والإدارية.

**لذلك**

فإننا نتقدَّم بهذا الإقتراح آملين من المجلس النيابي الكريم مناقشته وإقراره.

**النائبة بولا يعقوبيان**

ياسمين ياسين