الجمهورية اللبنانية
وزارة المالية
الوزير

التاريخ: 2026/02/26

بعد أن أصدر وزير المالية ياسين جابر تعميماً طلب فيه من كافة القضاة العقاريين والمساحين والمخاتير وأمناء السجل العقاري كل في نطاق عمله، الامتناع عن قيد العقارات غير الممسوحة والمشاعات باسم البلديات مباشرة أو الأفراد في محاضر التحديد والتحرير والتي ينبغي قيدها اولاً بإسم الدولة على أن تُنقل لاحقا" باسم البلديات المعنية في السجل العقاري ما لم تتوفر المستندات الثبوتية لهذا التمليك والمنصوص عنها في القرار رقم ١٨٦/٢٦)تحديد وتحرير الأملاك العقارية) ،

أعلنت المديرية العامة للشؤون العقارية انه وبعد ورود العديد من الاستفسارات إليها أن تلفت الى أن المقصود بعبارة "المشاعات" الواردة في التعميم رقم ٦٠٩/ص١ تاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٥ ، هي الأراضي المهملة الواقعة خارج النطاق البلدي، والتي لا يجوز قيدها باسم أفراد أو بلديات إلا استناداً إلى سند قانوني صريح ومشروع حفاظاً على المصلحة العامة والملك العام، بعد ان وردت معلومات بمحاولة البعض الاستيلاء على مشاعات الدولة بصورة غير مشروعة،
أما المشاعات العائدة لأهالي القرى أو البلديات والواقعة ضمن النطاق البلدي، فأوضحت المديرية أنها تبقى خاضعة للنظام القانوني الخاص بها، وتُقيد في محاضر التحديد والتحرير وفقاً للأصول المرعية الإجراء وعلى أساس طبيعتها القانونية.

وكان وزير المالية أصدر تعميماً بهذا الشأن طلب فيه من كافة القضاة العقاريين والمساحين والمخاتير وأمناء السجل العقاري كل في نطاق عمله، الامتناع عن قيد العقارات غير الممسوحة والمشاعات باسم البلديات مباشرة أو الأفراد في محاضر التحديد والتحرير اذ ينبغي قيدها اولاً بإسم الدولة على أن تُنقل لاحقا" باسم البلديات المعنية في السجل العقاري ما لم تتوفر المستندات الثبوتية لهذا التمليك والمنصوص عنها في القرار رقم ١٨٦/٢٦)تحديد وتحرير الأملاك العقارية) ،
كما وطلب من المختارين التقيد بمهامهم التعريفية وليس التمليكية ، وفق ما هو منصوص عليه في قانون المختارين والمجالس الاختيارية تاريخ 1947/11/27 و عدم اصدار افادات " علم وخبر " بالعقارات المتروكة المرفقة والمشاعات حيث أن هذه العقارات لا يمكن اكتساب ملكيتها بالتقادم ولا بالاستيلاء او الاشغال) المادة ٢٣٦ و ٢٥٦ ملكية عقارية(،
ولفت التعميم الى ان التحقق من " وضع اليد بمرور الزمن " هي من صلاحية القاضي العقاري وليس المختار،
وطلب التعميم أيضاً من كافة أمناء السجل العقاريين عدم نقل ملكية العقارات المتروكة المرفقة والمشاعات الى ملك البلديات الخاص، قبل ايداع ملف المعاملة المديرية العامة للشؤون العقارية ليصار الى اتخاذ القرار النهائي بشأنه من قبل وزير المالية كون وزارة المالية هي الوصية على أملاك الدولة وعقاراتها.
وياتي هذا التعميم بعد أن كثرت في الفترة الماضية ظاهرة تسجيل ونقل ملكية عقارات غير ممسوحة أو متروكة مرفقة ومشاعات الى ملك البلديات او الأفراد خلافاً للاصول،
وبعدما تبين اقدام بعض المخاتير على إعطاء افادات علم وخبر لهذه العقارات خلافا للقانون وللاصول التي ترعى عملية اعطاء افادات العلم والخبر،
وعطفا على التعاميم السابقة في هذا الخصوص والصادرة عن وزارة المالية ووزارة الداخلية والبلديات، بموضوع العقارات غير الممسوحة والتي تضمنت الشروط الواجب اعتمادها عند منح افادات علم وخبر للعقارات المذكورة وضوابط نقل ملكية العقارات المتروكة المرفقة والمشاعات الى اسم البلديات المعنية أو الأفراد.

المكتب الإعلامي

وزارة المالية – رياض الصلح – بيروت – لبنان
هاتف: 01-956000 مقسم: 1619 – فاكس: 01-982189
البريد الإلكتروني: rymafarah@gtmail.com