

## قانون رقم ( 11 ) لسنة 1992 م ( 1 )

### بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية

مؤتمر الشعب العام،،،

تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العادي الثاني لعام 1401 و.ر. الموافق 1991 م. التي صاغها الملتقى العام للمؤتمرات الشعبية واللجان الشعبية والنتخابات والاتحادات والروابط المهنية (مؤتمر الشعب العام) في دور انعقاده العادي في الفترة من 12 إلى 22 من ذي الحجة 1401 و.ر. الموافق من 13 إلى 23 من شهر الصيف 1992 م.

- وبعد الاطلاع على القانون المدني.

- وعلى القانون رقم 28 لسنة 1976م بشأن إيجار الأماكن.

- وعلى القانون رقم 4 لسنة 1978 م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية،

- وعلى القانون رقم 21 لسنة 1984م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي.

- وعلى القانون رقم 7 لسنة 1986 م بإلغاء ملكية الأرض.

- وعلى القانون رقم 11 لسنة 1988م بشأن السجل العقاري الاشتراكي والتوثيق.

- وعلى القانون رقم 5 لسنة 1988م بشأن إنشاء محكمة الشعب، المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 1991 م.

صيغ القانون الآتي:-

### المادة الأولى

المسكن حاجة ضرورية للفرد والأسرة، تعتبر ملكيته ملكية مقدسة لا يجوز المساس بها، كما لا يجوز أن يحرم أحد من ملكية مسكنه إلا في الأحوال التي يقرها القانون، وبالطريقة التي يرسمها.

### المادة الثانية(2)

لكل مواطن داخل المخطط المعتمد للمدينة أو القرية التي يقيم فيها الحق في تملك مسكن أو قطعة أرض صالحة لبناء مسكن عليها.

<sup>1</sup> - نشر بعدد الجريدة الرسمية رقم (27) في 1/10/1992م.

<sup>2</sup> - معدلة بالقانون رقم (25) لسنة 1423م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (12) في 24/5/1423م.

### المادة الثالثة(3)

أ) يجوز للأشخاص الطبيعيين المالكين لعقارات بيعها بالشروط والضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، على أن يتم البيع من خلال مكاتب عقارية متخصصة تنشأ في نطاق كل شعبية تتولى تقدير قيمة العقارات قبل بيعها، وتكون تقديراتها ملزمة لذوي الشأن.

ب) يجوز للجهات الإدارية والهيئات والمؤسسات والشركات العامة المرخص لها بنشاط الاستثمار العقاري الانتفاع بالأراضي المخصصة من اللجان الشعبية للشعبيات بقصد تهيئتها عمرانياً، والبناء عليها لمختلف الأغراض كما يجوز للشركات المساهمة الخاصة، والتشاريكات، والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام المرخص لها بنشاط الاستثمار العقاري وكذلك الأفراد البناء على تلك الأراضي لغرض استثمارها بالبيع فقط، ويتم تقدير أسعار البيع عن طريق اللجان الشعبية للإسكان والمرافق بالشعبيات وذلك كله وفقاً للأسس الفنية التي تعتمدها الجهات المختصة، على أن يراعى مستوى البناء ونوعية المواد المستخدمة، والتسهيلات التي حصل عليها المستثمرون من أجل القيام بنشاطهم الاستثماري.

وتحدد اللائحة التنفيذية الضوابط والأسس المتعلقة بتنفيذ أحكام هذه المادة.

### المادة الرابعة

يجوز للشخص الطبيعي، والشخص الاعتباري، تملك العقارات اللازمة لمزاولة نشاطه المهني أو الحرفي أو الصناعي على أن تكون ملكية الأرض ملكية انتفاع، ولا يجوز تملك المباني لمزاولة تلك الأنشطة إذا كانت من المباني المرخص ببنائها كمساكن.

### المادة الخامسة(4)

تأجير المساكن محظور في الجماهيرية العظمى.

ويجوز الانتفاع بالمساكن مؤقتاً بمقابل للفئات والأغراض التالية :-

1 - لغير الليبيين.

2- لليبيين بغرض التملك وبشرط أن يكون مقابل الانتفاع جزءاً من الثمن الإجمالي للمسكن، وأن ينص في العقد على تحديد قيمة المسكن وتحديد الفترة الزمنية لإنهاء إجراءات نقل الملكية وطريقة دفع قيمة المسكن، وتحديد الشروط، وبيان الإجراءات القانونية التي تحفظ حقوق المنتفع والمالك.

<sup>3</sup> - مستبدلة بالقانون رقم (5) لسنة 1369 و.ر. المنشور بالجريدة الرسمية العدد (2) في 1369/8/7 و.ر. (2001) افرنجي.

<sup>4</sup> - مستبدلة بالقانون رقم (3) لسنة 1372 و.ر. المنشور بمدونة التشريعات، العدد (3) في 1372/3/31 و.ر. (2004) افرنجي.

وإذا رغب المنتفع في الانتقال من المسكن أو رغب في إنهاء العقد قبل انتهاء الفترة الزمنية المحددة بالعقد أو انتهت الفترة المحددة بالعقد دون دفع قيمة المسكن وفقاً للعقد، اعتبرت الأقساط المدفوعة لمالك المسكن الأصلي مقابل انتفاع.

3 - الانتفاع المؤقت من المساكن التابعة للجهات العامة سواء كان الانتفاع من قبل الليبيين أو من غيرهم، كما يجوز لتلك الجهات تسكين منتسبيها في العقارات التابعة لها تبعاً لظروف العمل بمقابل أو بدونه.

4 - الانتفاع بالعقارات لغرض ممارسة المهنة أو الحرف ولنشاط الشركات المساهمة وغيرها من أنواع الشركات الأخرى والتشاريكات.

5 - الأغراض الأخرى التي تحددها اللجنة الشعبية العامة وبما لا يتعارض مع التشريعات النافذة.  
المادة السادسة

يعتبر المواطن مالكاً للمسكن الذي يقيم فيه إذا كان شاغلاً له بموجب إجراءات قانونية صادرة عن جهة مختصة قانوناً.

#### المادة السابعة

لا يجوز للمحاكم أن تحكم برد المساكن المملوكة أو المخصصة للمواطنين بموجب أحكام القانون رقم 4 لسنة 78م المشار إليه ويوقف السير في نظر الدعاوي المتداولة أمامها وقت نفاذ هذا القانون.<sup>(5)</sup>

كما لا يجوز تنفيذ الأحكام القاضية برد المساكن الصادرة قبل نفاذ هذا القانون.<sup>(6)</sup>

#### المادة السابعة مكرر (أ)<sup>(7)</sup>

يحق لمالك البيت الوحيد أو قطعة الأرض المعدة لبناء مسكن عليها والذي ملك أو خصص بالمخالفة لأحكام القانون رقم 4 لسنة 78 م المشار إليه، اللجوء إلى محكمة الشعب للمطالبة بتعويض عادل عنه وذلك بالشروط الآتية :-

- 1 - ألا يكون المدعي من الخاضعين لأحكام القانون رقم (1) لسنة 82 م المشار إليه.
- 2 - أن يثبت المدعي أن البيت أو قطعة الأرض موضوع التعويض هو العقار الوحيد له.
- 3 - أن ترفع دعوى التعويض خلال سنة ميلادية من تاريخ نفاذ هذا القانون.
- 4 - ويحدد التعويض المنصوص عليه في هذه المادة وفقاً للأسس والضوابط التي يصدر بها قرار من اللجنة الشعبية العامة.

<sup>5</sup> - معدلة بالقانون رقم (25) لسنة 1423م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (12) في 1423/5/24م.

<sup>6</sup> - مضافة بالقانون رقم (14) لسنة 1425م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (6) في 1425/3/28م. ويعمل به من تاريخ نشره.

<sup>3</sup> - مضافة بالقانون رقم (25) لسنة 1423م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (12) في 1423/5/24م.

5 - وفي جميع الأحوال لا يجوز للمحكمة أن تحكم برد المسكن أو قطعة الأرض المشار إليها في هذه المادة.

#### المادة السابعة مكرر ( ب )<sup>(8)</sup>

يجوز بحكم من محكمة الشعب رد المحلات التي كان يستعملها الملاك المواطنون في أغراض مهنتهم أو صناعتهم أو حرفهم الإنتاجية أو التجارية التي تم الزحف عليها وذلك بالشروط الآتية:-

1 - أن يثبت المدعي أن المحل ملك له وكان يستعمله وقت الزحف وأن يثبت أنه غير مستغل أو مستثمر لمصلحة المجتمع.

2 - أن يتعهد المدعي بإدارة المحل بجهده وجهده أسرته دون استغلال للغير.

3 - ألا يكون المدعي من الخاضعين لأحكام القانون رقم (1) لسنة 82 م المشار إليه.

4 - ألا يكون الرد في حالة تعدد المحلات إلا لمحل واحد يتناسب مع طبيعة المهنة أو الحرفة أو الصناعة.

5 - أن ترفع الدعوى خلال سنة ميلادية من تاريخ نفاذ هذا القانون.<sup>(9)</sup>

#### المادة الثامنة

لا يجوز لمن مَلَكَ مسكناً أو قطعة أرض لبناء مسكن عليها أن يتصرف فيه بالبيع أو غيره من التصرفات الناقلة للملكية إلا بعد مضي عشر سنوات من تاريخ سداد الثمن.

واستثناءً من ذلك يجوز التصرف في العقارات في الحالات الآتية:-

1 - إذا غيّر المالك مكان إقامته العادية.

2 - إذا كان المسكن غير صالح للسكن.

3 - إذا كان المسكن غير متناسب مع عدد أفراد الأسرة، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون القواعد والشروط المتعلقة بتطبيق أحكام هذه المادة.

#### المادة التاسعة

تتولى الجهات العامة إدارة ما يخصص لها من عقارات واتخاذ كافة الإجراءات والتدابير للمحافظة عليها صوتاً للمال العام.

#### المادة العاشرة

لا يجوز التصرف في العقارات المملوكة للدولة، كما لا يجوز شغلها من الجهات العامة أو الخاصة أو من الأفراد، إلا وفقاً للإجراءات المحددة في التشريعات النافذة.

<sup>8</sup> - مضافة بالقانون رقم (25) لسنة 1423م. المنشور بالجريدة الرسمية، العدد (12) في 24/5/1423م.

<sup>9</sup> - يعمل بهذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

## المادة الحادية عشرة

يقصد بأموال الدولة في تطبيق أحكام هذا القانون العقارات المملوكة لها باعتبارها شخصاً اعتبارياً عاماً، ويشمل ذلك العقارات المملوكة للبلديات والأجهزة القائمة بذاتها، وأمانات المؤتمرات الشعبية والمصالح العامة والعقارات التي يملكها الشعب المسلح، سواء كانت تلك العقارات أراضي بناء، أو أراضي زراعية، أو مباني، وبصفة عامة كافة العقارات التي تملكها جهات عامة، تمول ميزانيتها من الخزنة العامة، ويستثنى من ذلك عقارات الوقف وعقارات الشركات والمنشآت العامة الداخلة في أصولها الثابتة، وعقارات المصارف وصندوق الضمان الاجتماعي، وعقارات الأشخاص الاعتبارية الخاصة ذات النفع العام وكذلك عقارات الهيئات والمؤسسات العامة.

## المادة الثانية عشرة<sup>(10)</sup>

أولاً: تعتبر الجرائم المنصوص عليها في المادة الثالثة من القانون رقم 11 لسنة 1992 إفرنجي جرائم اقتصادية ويعاقب مرتكبها وفقاً لما يلي:-

أ) بالسجن وبغرامة لا تقل عن عشرة آلاف دينار ولا تزيد على قيمة العقار المتفق عليها بالمخالفة لإجراءات البيع المنصوص عليها في هذا القانون.

ب) فإذا عاد الجاني إلى ارتكاب الجريمة طبقت في شأنه العقوبات المحددة في القانون رقم 13 لسنة 1425 م في شأن إقامة حدي السرقة والحراية.

ثانياً: مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو غيره من القوانين الأخرى يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسة آلاف دينار ولا تزيد على مائة ألف دينار كل من يخالف أي حكم آخر من أحكام هذا القانون.

10 - مستبدلة بالقانون رقم (21) لسنة 1428م. المنشور بالجريدة الرسمية العدد (2) في 1429/2/28م.

المادة الثالثة عشرة(11)

المادة الرابعة عشرة

تصدر اللجنة الشعبية العامة اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة الخامسة عشرة

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة السادسة عشرة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وفي وسائل الإعلام المختلفة، ويعمل به من تاريخ نشره.

مؤتمر الشعب العام

صدر في : 7 / ربيع الأول / 1402 و.ر.

الموافق: 5 / الفاتح / 1992 ف.