



GHRAIZI & LAHOUD  
LAW FIRM

حازمية ٢٠٢٢/٨/١٧

كتاب موجه

الى جانب معالي وزير الداخلية والبلديات

(القاضي بسام المولوي المحترم)

من: النائبة حليلة قعقور بواسطة وكيلها المحامي رفيق اورى وليد غريزي

الموضوع: حالة البناء القائم على العقار ١١٨٦ منطقة بعاصير العقارية وتهديده للسلامة العامة

\*\*\*

بعد التحية،

بوكالتنا العامة عن النائبة حليلة قعقور والمسجلة لدى الكاتب العدل في عين دارة بالتكليف الأستاذ بول الياس نصار، والمسجلة بالرقم ٥٦٢\٢٠٢٠، تاريخ التاسع والعشرين من تموز من العام ٢٠٢٠، (مرفق ربطا صورة عن سند التوكيل - مستند رقم ١-)، جئنا بموجب الكتاب المذكور نعلمكم بما يلي:

حيث أن البناء القائم على العقار ١١٨٦ منطقة بعاصير العقارية هو بناء مأهول تعود ملكيته للسيد خضر عبد الرحيم نصر الدين، ويعاني من التصدع، لا سيما من تآكل في

الباطون ، رطوبة في الجدران وأثار عفن، صدأ في الحديد، تضرر منشآت خرسانية أساسية مثل الأعمدة، وانهيار بعض الأجزاء منها،

وحيث أنّ الخبير المهندس الأستاذ محمد خالد العيلاني قد أجرى "تقرير انشائي مرحلي للبناء القائم على العقار رقم ١١٨٦ منطقة بعاصير" وذلك بتاريخ ٢٠٢٢\٨\١١ وذلك بناء على تكليف نقيب المهندسين في بيروت،

(مرفق ربطا صورة عن التقرير – مستند رقم ٢-)

وحيث أنّه يتبين من مراجعة التقرير المذكور أنّ المهندس الأستاذ محمد العيلاني قام باجراء زيارة كشف ميدانية للبناء المذكور الكائن في منطقة بعاصير، حي الجامع القديم المكون من ٣ طوابق (كل طابق ١١٥ م٢)، وأخذ صور فوتوغرافية تظهر:

أ. الاهتراء بالباطون والأعمدة

ب. تشققات في الأعمدة

ت. تآكل بالباطون وصدأ الحديد

ث. رطوبة في الجدران

وحيث أنّ التقرير خلص الى أنّه "يعتبر المبنى بوضعه الحالي غير مستقر انشائيا واحتمالات الانهيارات الجزئية هي واقعية مما يشكل مخاطر على سلامة ساكنيه وضمن محيطه القريب"،

وحيث أنّه لتدارك هذه المخاطر، خلص التقرير الى رفع مجموعة توصيات لا سيما:

- أولا، اخلاء المبنى وعزله من محيطه
- ثانيا، اجراء دراسة أنظمة تقوية للمبنى لاعادة اشغاله بغرض السكن.

وحيث أنه سبق أن تم ابلاغ البلدية والمحافظة بمضمون التقرير وبالمخاطر على السلامة العامة التي ممكن أن تنشأ عن انهيار هذا المبنى ولو جزئيا،  
وحيث أن سكان المبنى يرفضون الاخلاء رغم مناشدتهم بذلك،  
وحيث أنه يقتضي عملا بالقوانين المرعية الاجراء اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتجنب حصول كارثة أخرى شبيهة بتلك التي حصلت في منطقة السوق العقارية في طرابلس،


### لذلك،

جئنا بموجب الكتاب المذكور، وبوالتنا عن النائبة حليلة قعقور، نعلمكم بحالة البناء القائم على العقار ١١٨٦ منطقة بعاصير العقارية وما يشكله من تهديد للسلامة العامة، طالبين منكم اتخاذ كافة الإجراءات لاخلاء البناء من شاغليه واجراء ما يلزم لتجنب حصول كارثة تؤدي الى خسارة ارواح.  
مع العلم أن نسخة عن الكتاب الحاضر سوف تبلغ الى الهيئة العليا للإغاثة.

بكل تحفظ واحترام

بالوكالة

المحامي رفيق اوري وليد غريزي

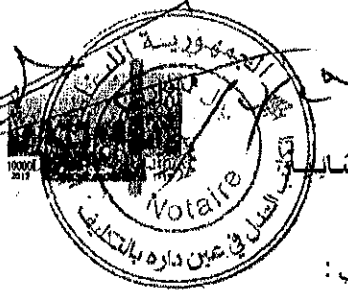
سنة  
المحامي رفيق اوري وليد غريزي  
صاحب  


تبلغ نسخة عن الكتاب الحاضر الى:

- الهيئة العليا للإغاثة

دائرة كتابة عدل عين داره  
بالتكليف بول الياس نصار  
عين داره - الطريق العام - ملك بو فيصل - ط: ارضي  
هاتف: 03/818465

رقم: 30080  
عنوان: 9000  
تصنيف: 1500  
تاريخ: 70100  
طابع: 1500  
القيمة: 10000  
التوقيع: 250  
التاريخ: 2020/06/24



وكالة عامة قضائية

أنا الموقعة أدناه حليلة ابراهيم القعقور - من الجنسية اللبنانية،

أصريح طابغة مختارة وأنا بأكمل الأوصاف المعتمدة شرعاً وقانوناً بما يأتي :

لقد وكّلت المحامي الأستاذ رفيق غريزي - من الجنسية اللبنانية، للمرافعة والمدافعة عني لدى جميع المحاكم والمجالس واللجان على اختلاف أنواعها ودرجاتها ووظائفها وصفاتها من نظامية وإدارية وتجارية وعسكرية وشرعية وروحية ومذهبية ومالية وعقارية وجزائية، وذلك بكل دعوى لي أو علي، حادثة أم ستحدث مع أي كان وبأي خصوص كان. وكالة عامة مفوضة لرأيه وفعله مجيزة له تقديم الاستدعاءات واللوائح الخطية واستلام واسترجاع كافة الأوراق اين واني كانت والتبليغ والتبليغ والتحليف والتحكيم وتسمية الخبراء وردهم وقبول تقاريرهم والاعتراض عليها وطلب الحجز ورفعها والاستحصال على الاحكام والقرارات الادارية وتنفيذها بجميع الطرق القانونية وطلب الرهن والتأمين الاجباري والدخول بالمزايدة باسمي ولحسابي، وطلب شهر الافلاس والتصنيف القضائي وتصديق الكونكورداتو والاعتراض عليها وتثبيت الديون والاعتراض عليها. واقامة دعوى الشفعة والغبن والقسمة وازالة الشبوع والافراز ومراجعة دوائر التحقيق وتقديم الشكاوى خصوصاً في دعاوى اساءة الائتمان وسائر الدعاوى الجزائية وطلب الحبس والحقوق الشخصية والتدخل بكل دعوى لي أو علي أو شخصاً ثالثاً ومراجعة جميع المحاكم بجميع طرق المراجعة العادية والاستثنائية وطلب رد الحكام والشكاوى منهم وتسمية الشهود وردهم واختيار محل اقامة وطلب تحليف اليمين ورده والنكول عنه بداية واستئنافاً وتميزاً وتصحيحاً واعتراضاً واعادة محاكمة واعتراض الغير. مع حق ارسال الانذارات والاضطرابات والرد عليها وتقديم طلب اخلاء السبيل والتوقيع على جميع الدعاوى والاوراق والطلبات والمعاملات العائدة لي وارسال الحوالات البريدية واجراء الايداعات وتوقيع وتوجيه العروض الفعلية والقبول بها وقبضها ورفضها وردها واستردادها، واقامة دعاوى اثباتها واسترجاعها وطلب استردادها، وتمثيلي بكل ما يعود لي من معاملات امام كافة المراجع والدوائر الحكومية ووزارات الدولة، وطلب براءات الذمة الشاملة والمحصورة واستلامها. واقامة دعاوى النزوير المدنية والجزائية. كما واتخاذ كافة التدابير اللازمة بهذا الغرض. وتمثيلي امام جميع المراجع الرسمية والخاصة بما فيها الدوائر العقارية والمالية والمساحة والتنظيم المدني والسجل التجاري وغرفة الصناعة والتجارة ووزارة الاقتصاد والتجارة - دائرة حماية الملكية والبلديات واتحادات البلديات والكتاب العدل والليبان بوسن وأوجيرو لبنان والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ووزارة العمل والأمن العام، والصندوق من أجل ملاحقة وتنفيذ جميع المعاملات العائدة لي، مع حق اجراء التسجيلات التي يراها مناسبة، استلام وتسليم العقود وسندات التملك. وتوكيل من يشاء ويريد بكل أو ببعض ما وكلته به وعزل من يركله، واجراء وتوقيع كل ما تقتضيه مصلحتي في كل ما يتعلق بهذا الخصوص. مع حق الصلح والاسقاط والافراز والابراء والقبض والتوقيع والتنازل والرجوع عن الدعوى والحق وقبول الرجوع عنهما والادعاء بالتزوير واستعمال المزور.

الموقعة

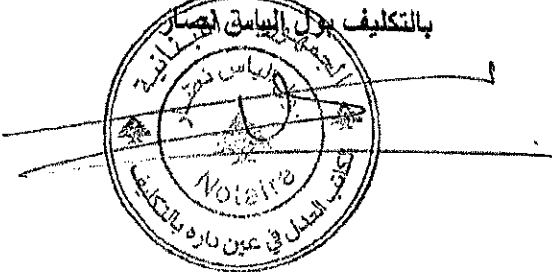
حليلة ابراهيم القعقور



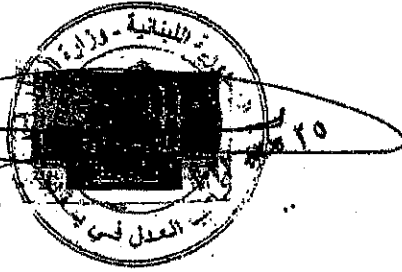
نظر ملي أنا بول الياس نصار المجاز في الحقوق، المكلف مؤقتاً بمهام كتابة عدل عين داره بالقرار رقم 2020/573 تاريخ 2020/06/24، للمصادقة على صحة توقيع السيدة حليلة ابراهيم القعقور - من الجنسية اللبنانية، والدتها ندى مواليد بعاصير سنة 1976 (سنة وسبعون) سجل 47/ بعاصير بخصب جواز سفرها رقمه المتسلسل /LR0182569/ الصادر بتاريخ 2016/12/01 والصالح لغاية تاريخ 2021/12/01 عليه رسمها الشمسي والخائزة على الأهلية المدنية والقانونية، والموقعة امامي على هذا التوكيل بعد تلاوته عليها علناً وموافقتها على مضمونه بمحض إرادتها وذلك في يوم الاربعاء الواقع فيه التاسع والعشرين من شهر تموز سنة ألفين وعشرين.

دائرة كتابة عدل عين داره

بالتكليف بول الياس نصار



رسم:	٣٠٠٠٠
عدل:	٩٠٠٠
تعمير:	١٥٠٠
تحرير:	١٤٠٠٠
طباعة:	٣٠٠٠
طابع مالي:	١٠٠٠٠
إنتقال:	٠
إيصال:	٢٥٠
المجموع:	٦٧٧٥٠ ل.ل.
سبع وستون ألف وسبعمائة وخمسون ليرة لبنانية	



الجمهورية اللبنانية - وزارة العدل  
دائرة الكاتب العدل في بعقلين  
لودي غسان ضو

السقائية - بناية شرف الدين - ط ١  
هاتف: ٥/٥٠١٠٧٨ ٥/٥٠١٧٥٥

خليوي: ٨١/٤٢٠٢٨٠

Notary.lodydaou@gmail.com

عدد: ٢٠٢٢/٢٨١

### سند توكيل عام

في يوم الثلاثاء الواقع فيه الخامس والعشرين من شهر كانون الثاني سنة ألفين واثنين وعشرين ، حضر أمامي أنا لودي غسان ضو، ماجستير في الحقوق الكاتب العدل في بعقلين، المحامي الاستاذ رفيق أوري وليد غريزي، من الجنسية اللبنانية، والدته ليلي غريزي، المولود في لاغوس سنة ١٩٨٧ (ألف وتسعمائة وسبعة وثمانين)، رقم السجل ٣٦ (سنة وثلاثين) بتاتر حسب بطاقة هوية عليها رسمه الشمسي، بوكالته عن زبائن مكتبه، الحائز على الأهلية المدنية والقانونية،

وبحضور صرح طائعا مختاراً وهو بأكمل الأوصاف المعتبرة قانوناً وشرعاً، بما يلي:

قد وكلت وأقمت مقام نفسي، بصفتي اعلاه، المحامية الاستاذة مابل نهر والمحاميه الاستاذة نيفين منصور والمحامية الاستاذة كريستيل شمعون بالاتحاد والانفراد، للمرافعة والمدافعة عن زبائن مكنتي بكل دعوى لهم أو عليهم حادثة أم ستحدث مع أي كان وبأي خصوص كان من أي نوع كانت مدنية أم جزائية أم روحية أم عقارية وبكل ما يتوجب لهم من حقوق والتزامات وميراث وخلافه وذلك في جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ووظائفها وصفاتها من نظامية وإدارية وتجارية وعسكرية وشرعية وروحية ومذهبية وعقارية ودوائر ومجالس الدولة اللبنانية مع أي كان من الناس وسواهم من المصارف والمؤسسات والمقامات الروحية والعسكرية وغيرها وتقديم الاستدعاءات واللوائح الخطية واستلام كافة الأوراق أين وأن كانت التحليف والتحكيم والتبليغ والتبليغ وتسمية الخبراء وردهم وقبول تقاريرهم والاعتراض عليها وطلب الحجز وتثبيته ورفع الاستحصال على الأحكام والقرارات الإدارية وتنفيذها بجميع الطرق القانونية وطلب الرهن والتأمين الإجباري وبيع أموال المدينون المنقولة وغير المنقولة بالمزاد العلني والدخول بالمزايدة باسمي ولحسابي، وملاحقة جميع المعاملات في الدوائر العقارية واستلام سندات الملكية ورفع وشطب إشارة التأمين والرهن عن الأموال المنقولة وغير المنقولة وطلب شهر الإفلاس والتصفية القضائية والكونكورداتو وتثبيت الديون والاعتراض عليها وإقامة دعوى الشفعة والغبن والقسمة والإفراز ومراجعة دوائر التحقيق وتقديم الشكاوى خصوصاً في دعاوى إساءة الإئتمان والتزوير واستعمال المزور وسائر الدعاوى الجزائية وطلب الحبس والحقوق الشخصية والتدخل بكل دعوى لي أو علي أو شخصاً ثالثاً، ومراجعة جميع المحاكم بجميع طرق المراجعات العادية والاستثنائية استثنافاً وتميزاً وإعادة محاكمة واعتراض الغير والاعتراض على الأحكام الغيابية وطلب رد الحكام والشكوى منهم وتسمية الشهود وردهم واختيار محل إقامة وطلب اليمين ورده والتكول عنه وإرسال الإخطارات والانتذارات وتقديم طلب إخلاء السبيل وتقديم أعمال المساحة الاختيارية والإجبارية وإجراء العروض والإيداعات الفعلية وقبضها واستلامها ورقضها والحوالات البريدية واستردادها والرجوع عنهما وإجراء المحاسبة والتوقيع على جميع الدعاوى والأوراق والطلبات والمعاملات والاستحصال على صور طبق الأصل عن المعاملات والمستندات من كافة المراجع، مع حق الصلح والإسقاط والإقرار والإبراء والتعهد والتنفيذ والتحكيم والقبض الناتج عن الدعاوى والتوقيع والرجوع عن الحق والدعوى والقبول بالرجوع عنهما واسترداد الرسوم وفرق الرسوم والتأمينات.

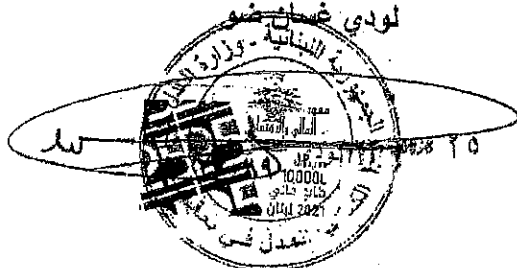
وكالة عامة مفوضة لأري الوكالات وقولهن وفعلهن ولهن حق توكيل غيرهن بكل ما وكلتهن به أو بيعضه وعزل من توكلن وإجراء جميع ما تربيته مناسباً، وبعد تلاوة هذا السند على الموكل أقر بمضمونه ووافق على كافة مندرجاته بمحض إرادته ووقعه إشعاراً منه بذلك ، لذا وقع مني أنا الكاتب العدل وصدق وسجل أصولاً بتاريخه أعلاه.

الموكل

الزبائن من زبائن مكنتي  
السياسي / السيد أوري وليد غريزي

الكاتب العدل في بعقلين

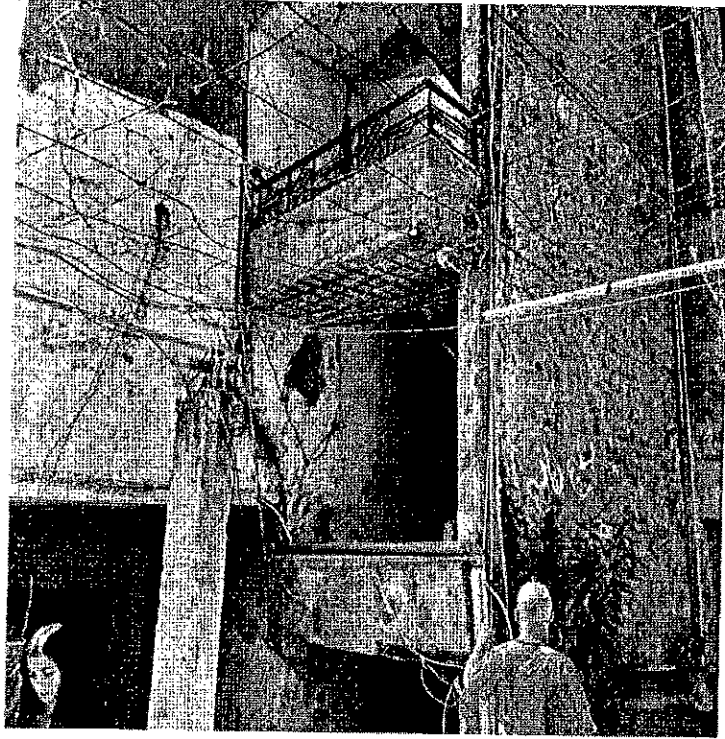
لودي غسان ضو





Mohammad Elani  
Structural Engineer

## تقرير انشائي مرحلي للبناء القائم على العقار رقم 1186 منطقة بعاصير



محمد علي العيلاني  
مهندس إنشائي



Mohammad Elani  
Structural Engineer

الصفحة:

3

3

4

8

المحتويات:

1- المقدمة

2- زيارة الموقع

3- التوضيح بالصور

4- الخلاصة والتوصيات

محمد خالد العيلاني  
مهندس إنشائي



Mohammad Elani  
Structural Engineer

بيروت في 11-08-2022

### 1- المقدمة:

بناءً على تكليف نقيب المهندسين في بيروت بالكشف وتحديد الوضع الهندسي الإنشائي للبناء القائم على العقار رقم 1186 ، قمنا بزيارة ميدانية لمبنى السيد خضر عبد الرحيم نصرالدين في 09-08-2022 القائم في منطقة بعاصير، حي الجامع القديم المكون من 3 طوابق (كل طابق 115 م<sup>2</sup>)

### 2- زيارة الموقع:

بناءً على الزيارة للمبنى تبين لنا التالي:

تم بناء المبنى على ثلاث مراحل :

الطابق الاول في سنة 1955

الطابق الثاني في سنة 1980

الطابق الثالث في سنة 1990

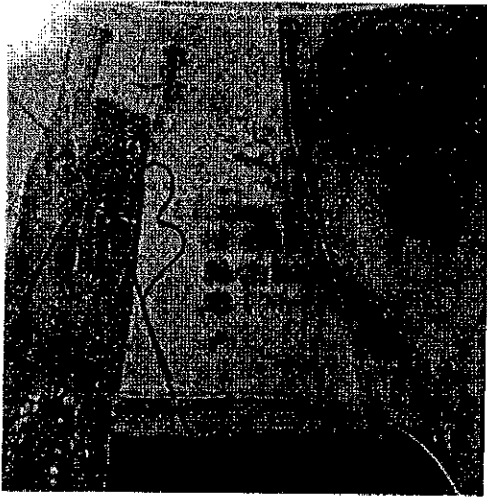
وهو يعاني من تآكل بالباطون ، رطوبة في الجدران وآثار عفن ، صدأ في الحديد، تضرر منشآت خرسانية اساسية مثل الأعمدة، وانهيار بعض الاجزاء منها.

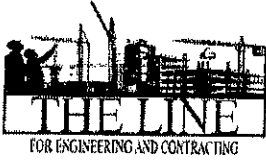
محمد خالد العبدلاني  
مهندساً مدنيّاً  
البيروت



3- ونوضح ذلك بالصور:

- اهتراء بالباطون والاعمدة

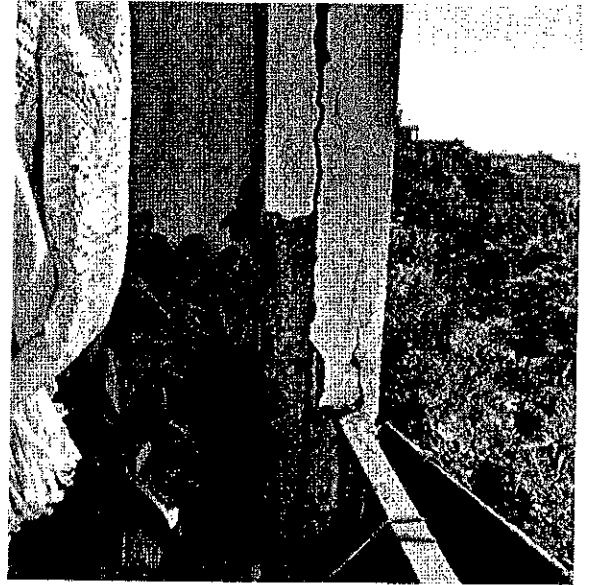
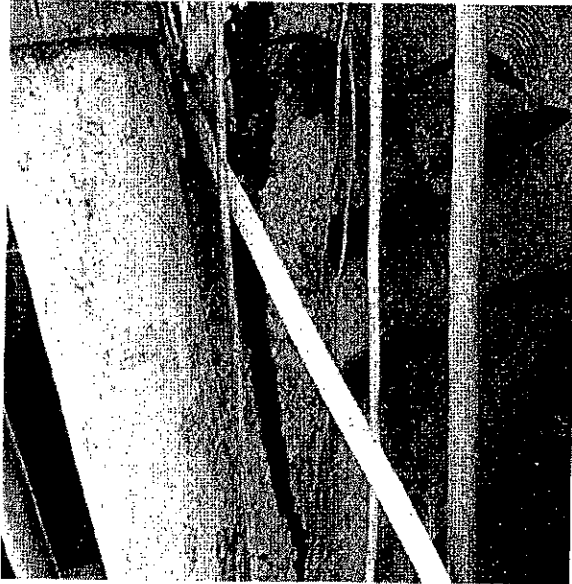




Mohammad Elani  
Structural Engineer



- تشققات في الاعمدة



محمد علي العيلاني  
مهندس بنية

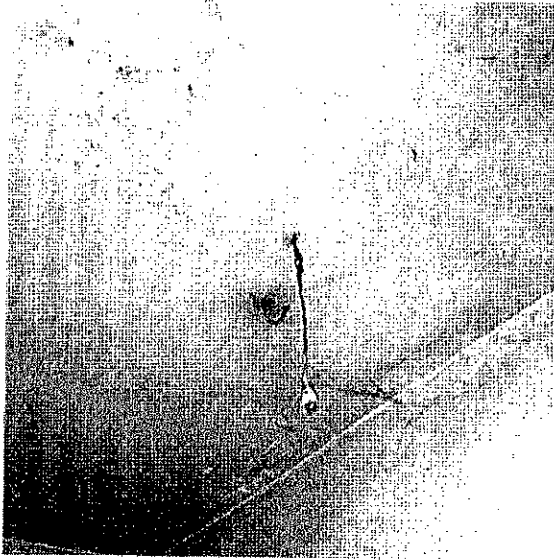


- تآكل بالباطون وصدا الحديد

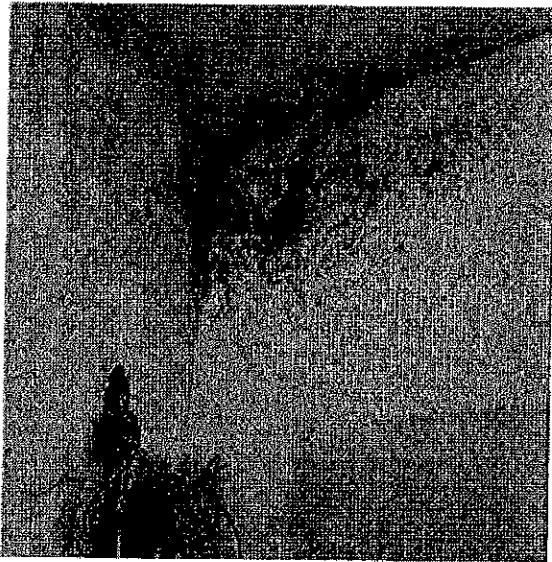




Mohammad Elani  
Structural Engineer



- رطوبة في الجدران



محمد خالد العيلاني  
مهندس بنية



Mohammad Elani  
Structural Engineer

#### 4- خلاصة وتوصيات:

يعتبر المبنى بوضعه الحالي غير مستقر انشائيا واحتمالات الانهيارات الجزئية هي واقعية مما يشكل مخاطر على سلامة ساكنيه وضمن محيطه القريب.

بناء على ما تقدم نخلص الى التوصيات التالية:

1. اخلاء المبنى وعزله عن محيطه
2. اجراء دراسة أنظمة تقوية (Strengthening systems) للمبنى لإعادة اشغاله بغرض السكن من خلال:

- a. التدعيم المؤقت للأجزاء الأكثر تضررا من المبنى (تدعيم الأعمدة والاسقف، إزالة أجزاء المبنى المهتدة بالسقوط...) بغرض تأمين متطلبات السلامة للعمال خلال أعمال استحداث أنظمة التقوية اللاحقة للمبنى.
- b. اعداد مخططات تظهر مواضع ومقاسات العناصر الانشائية الحالية ونسب تسليحها بالإضافة نوعية ومقاسات نظام الاساسات.
- c. تحديد مواضع وأنواع الاضرار في العناصر الانشائية وغير الانشائية ضمن المخططات (البند السابق)
- d. تحديد خصائص مواد الانشاء للمبنى من خلال اختبارات موقعيه ومخبرية لعينات من الباطون والحديد.
- e. اجراء فحص للتربة المنشأ عليها المبنى لتحديد قدرة تحمل الاساسات الحالية وبخاصة إذا كانت زيادة طوابق من ضمن اهداف الدراسة.
- f. اعداد مخططات تصميم معماري يظهر نوعية اشغال أجزاء الاسقف في مختلف الطوابق.
- g. دراسة انشائية للمبنى يصدر من خلالها مخططات انشائية تتضمن تفاصيل تنفيذية.
- h. تحديد مواصفات ومعايير تنفيذ أعمال التدعيم واستحداث أنظمة التقوية

Mohamed Khaled AL Ilani, MEng, BE  
Structural engineer

محمد خالد العيلاني  
مهندس ب.ع. ب.ع.  
الإنشائي