

ادارة وبيع املاك الدولة الخصومية غير المنقولة

عدد المواد: 87

تعريف النص: قرار المفوض السامي رقم 275 تاريخ : 25/05/1926

عدد الجريدة الرسمية: 2018 | تاريخ النشر: 22/10/1926 | الصفحة: 8-1

فهرس القانون

- الباب الاول : - قوام املاك الدولة ومعرفتها وتحديدتها (18-1)
- الفصل الاول : - قوام املاك الدولة
- الفصل الثاني : - معرفة الاملاك وتحديدتها
- الفصل الثالث : - احكام خصومية
- الباب الثاني : - ادارة املاك الدولة (19-87)
- الفصل الاول : - احكام عمومية
- الفصل الثاني : - تأجير املاك الدولة الزراعية
- القسم الاول : - احكام عمومية
- القسم الثاني : - التأجير مع الوعد بالبيع
- القسم الثالث : - الاجارات
- الفقرة الاولى: الاراضي الزراعية
- الفقرة الثانية: المراعي
- الفقرة الثالثة: اخذ بعض الحاصلات الصغيرة
- القسم الرابع : - احكام جزائية
- الفقرة الاولى: العقوبات
- الفقرة الثانية: تحقيق المخالفات
- الفقرة الثالثة: ملاحقة محاضر الضبط والتسوية صلا
- الفصل الثالث : - تأجير العقارات في المدن
- الفصل الرابع : - البيع

المسم الاول : - المسميم الى حصص
القسم الثاني : - بيع العقارات غير المتولدة عن تقسيم اراضي الدولة
الفصل الخامس : - احكام تنفيذية

الباب الاول : - قوام املاك الدولة ومعرفتها وتحديدتها

الفصل الاول : - قوام املاك الدولة

المادة 1

بشرط الاحتفاظ بالحقوق القانونية العائدة للغير تشتمل الاملاك الخصوصية غير المنقولة العائدة للدولة على العقارات المبينة وغير المبينة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة بموجب الشرائع والقرارات والقوانين النافذة سواء اكانت تحت تصرفها الفعلي او تحت تصرف اشخاص اخرين.

المادة 2

تشتمل على الخصوص الاملاك الخصوصية العائدة للدولة على ما يأتي:

- 1- الاراضي الاميرية (التي تكون رقبة الملك فيها عائدة للدولة).
- 2 - الاراضي المتروكة التي تدعى مرفقة (الاراضي الموضوعة تحت تصرف جماعات).
- 3 - العقارات المسجلة حتى هذا النهار في سجلات المحلولات (الاملاك الشاغرة وبدون صاحب او التي لا وارث لها).
- 4 - الاملاك المقيدة باسم الخزينة في سجلات الادارات العمومية.
- 5 - الاملاك المدورة (الاملاك المحجوزة من قبل الخزينة).
- 6 - الاملاك المقيدة في سجلات دائرة املاك الدولة.
- 7 - العقارات التي ثبت انها للدولة بعد اجراء عمليات التعريف والتحديد المعينة معاملاتها ادناه.
- 8 - الاملاك التي تشتريها الدولة ولا تكون داخلة في الاملاك العمومية.
- 9 - القطع المتروكة من الاملاك العمومية.
- 10 - العقارات المتأتية من تركات شاغرة ومن تركات لا وريث لها والاملاك المتأتية عن اهمال زراعتها والتي يتحقق قانونيا شغورها او عدم وجود وريث لها.
- 11 - الاراضي الخالية والاحراج والغابات والجبال غير المزروعة وبالجملة جميع الاملاك غير المنقولة التي تشملها في قانون الاراضي لفظة "الاراضي الموات" بشرط الاحتفاظ بالحقوق العينية او حقوق الاستعمال التي اكتسبها الافراد وفقا للشرائع والقوانين النافذة.

المادة 3

ان تقسيم الاراضي الاميرية والاراضي المتروكة التي تدعى مرفقة والاراضي الخالية والاراضي الموات التي

لم تعرف ولم تحدد بعد والتنازل عنها وبيعها تبقى خاضعة لاحكام قانون الاراضي .

المادة 4

ان املاك الدولة تكون خاضعة لادارة املاك الدولة حالا بعد معرفتها وتحديدها وتسجيلها في سجلات دائرة املاك الدولة وفي سجلات الدفتر خانه او السجلات العقارية .

الفصل الثاني : - معرفة الاملاك وتحديدها

المادة 5

في المناطق العقارية حيث تجري الان عمليات الاحصاء والتحديد تقوم لجنة الاحصاء والتحديد باعمال معرفة املاك الدولة وتحديدها وفقا لاحكام قرار الاحصاء والتحديد.

المادة 6

في بقية المناطق يقوم باعمال المعرفة والتحديد لجن تؤلف خصوصا لهذه الغاية.

المادة 7

كل واحد من اللجن المنوه عنها في المادة السادسة تؤلف من قائم مقام والمحل بصفة رئيس وعضو منتخب من مجلس الادارة الزهيد او المتوسط او الكبير في كل قضاء وفي كل ناحية باعتبار خصب الارض ونوعها في قرار من مدير الدوائر العقارية والاملاك بعد اخذ رأي لجنة مؤلفة وفقا لاحكام المادة 28 من هذا القرار.

المادة 8

يصدر قرار من وزير او ناظر المالية بناء على طلب ادارة املاك الدولة يعين فيه لكل عقار تاريخ افتتاح الاعمال.
يذكر في هذا القرار بصفة تعليمات فقط الاسم او الاسماء التي يعرف بها العقار ومركزه وحدوده والمجاورون له والاراضي الواقعة في وسطه وحقوق الاستعمال او غيرها التي يظهر وجودهما.

المادة 9

يعطى علم بهذه الاحكام للاهالي قبل شهر على الاقل بواسطة نشرها في الجريدة الرسمية وفي ثلاث جرائد محلية.

تدعو السلطة الادارية المحلية بواسطة المختارين الملاكين المجاورين وعلى العموم جميع المدعين بحق من الحقوق ليحضروا في اليوم المعين التحديد ووضع التخوم مواجهة .

المادة 10

ابتداء من هذا النشر وحتى تاريخ صدور قرار اللجنة يحظر على المكاتب العقارية قبول اية معاملة كانت بخصوص عقار موجود في المنطقة الخاضعة للتحديد. اذا لم يقدم صاحب الشأن شهادة بعدم الاعتراض معطاة من ادارة املاك الدولة تكون كل معاملة تجري وتفيد في الدفاتر العقارية مخالفة لاحكام المذكورة اعلاه لاغية بحكم القانون حتى تجاه الفريقين.

المادة 11

في اليوم المعين تشرع اللجنة بتحديد العقار ووضع تحريمه مواجهة بواسطة المهندس المساح بحضور المختارين والمجاورين والمدعين بالحقوق او بغيابهم. ينظم بكل هذا محضر ضبط يختم بتوقيع رئيس اللجنة واعضاؤها والمهندس والمجاورين والمتدخلين في المسألة والمدعين بالحقوق الحاضرين وذا كان ثمت خلاف بخصوص الحدود او ادعاء بحق يذكر ذلك في محضر الضبط يضع المهندس عدا ذلك رسما للعقار.

المادة 12

يودع محضر الضبط بعد ان يرفق به رسم العقار بعد انتهاء العمليات عند انتهاء العمليات عند قائمقام المحل. يعلن هذا الايداع في الجريدة الرسمية في الدولة وينشر على الشكل المعين في المادة التاسعة اعلاه. يوضع محضر الضبط تحت تصرف اصحاب الشأن .

المادة 13

كل شخص يدعي بحق من الحقوق يجب عليه في اثناء الشهرين اللذين يليان تاريخ النشر في الجريدة الرسمية ان يتدخل في المعاملات بطريقة الاعتراض ان الاعتراض او الادعاء بحق من الحقوق يقدم تصريح رسمي او شفاهي.

يجب ان يذكر في التصريح موضوع الاعتراض ووسائل اثباته تقبل التصريحات الشفاهية على شكل محضر تنظمه السلطة التي تسمعها تسلم السلطات المذكورة في المادة 21 من قرار تحديد العقارات تصريحات وتحول التصريحات او محاضر الضبط المنظمة بناء على ذلك حالا الى قائمقام المحل وتضاف الى محضر الضبط اللجنة .

المادة 14

اذا انتهت المدة المعينة في المادة السابقة ولم يقدم اعتراض ما فيصدق في قرار من وزير المالية محضر ضبط لجنة تحديد املاك الدولة ويعين فيه قوام العقار المحدد المادي وحالته القانونية اذا قدم اعتراضات فتفصل فيها لجنة التحرير الدائمة في المنطقة ضمن الشروط وحسب القواعد المعينة في احكام المواد 24 حتى غاية المادة 34 من قرار تحرير تحديد الاملاك العقارية.

المادة 15

يسجل العقار في سجلات ادارية املاك الدولة وفي السجل العقاري في المنطقة العقارية اما وفقا لتعليمات محضر الضبط وقرار التصديق في الاحوال المنصوص عنها في الفقرة الاولى من المادة 14 المذكورة اعلاه اما وفقا لقرار التنفيذ الصادر وفقا لاحكام المواد 24 حتى غاية 34 من قرار تحرير وتحديد الاملاك العقارية .

المادة 16

تطبق احكام المواد 37 حتى غاية 42 والمادة 44 من قرار تحرير وتحديد الاملاك العقارية على حقوق حق القرار والطابو والمثل الخ - التي اكتسبها الغير وفقا لاحكام الشرعية النافذة على عقارات الدولة قبل معرفة العقار .

الفصل الثالث : - احكام خصوصية

المادة 17

لا يحق لاحد في المستقل ان يفلح او يحرث او يغرس ارضا تخص الدولة خاضعة لادارة دائرة املاك الدولة بدون ترخيص له بذلك .

المادة 18

رغبة في صالح المنفعة الاجتماعية او العمومية يمكن تجديد شراء الحقوق السلبية المعمول بها في عقارات الدولة .

يصدر بهذا الشراء قرار من رئيس الدولة يتخذه بناء على اقتراح مدير الدوائر العقارية واملاك الدولة بعد اخذ رأي رئيس الدوائر ذات الشأن (الزراعة - والاشغال العامة - الخ) يقوم بتخمين الحقوق السلبية مأموران احدهما من ادارة املاك الدولة والثاني من ادارة الزراعة. اذا قبلت الاثمان التي تعرضها الدولة فينظم على الشكل الاداري سند بتعهد متبادل واذا كانت الحقوق مقيدة في سجلات الدقتر خانة او في السجل العقاري فيجري تحرير القيود والصكوك وفقا للسند المذكور اعلاه.

واذا رفض الثمن المعروف فيودع المبلغ في بنك الدولة باسم اصحاب الشأن يعطى لهؤلاء تحت طائلة سقوط حقوقهم مدة سنتين لاقامة دعوى على دائرة املاك الدولة امام المحكمة العادية التي تفصل في الامر بدون اعتراض ولا مراجعة.

الباب الثاني : - ادارة املاك الدولة

الفصل الاول : - احكام عمومية

المادة 19

ان مراقبة وادارة املاك الدولة العقارية الخصوصية كما هي محدودة في المادة الاولى من هذا القرار ما عدا الغابات تسندان الى ادارة الدوائر العقارية واملاك الدولة الموضوعة تحت سلطة وزير المالية اذا خصص عقار

املاك الدولة بدائرة عمومية فتؤمن هذه الدائرة ادارة ذلك العقار.
تعاد عقارات املاك الدولة لدائرة الاملاك حالاً بعد ابطال استخدامها للتخصيص المنصوص عنه .

المادة 20

يمثل مدير الدوائر العقارية و املاك الدولة املاك الدولة العقارية الخصوصية كما هي محددة اعلاه في جميع دعاوي المدافعة عنها امام المحاكم وفي جميع اعمال المعرفة والشراء والبيع والتبادل والاتفاق بالتراضي وغيرها من العمليات التي من شأنها او توسع او تنقص حقوق الدولة وكذلك في جميع اعمال التنازل او التخصيص بدوائر عمومية او بجماعات.

المادة 21

تؤمن الدوائر المالية استيفاء ثمن بيع العقارات والفروقات في حصص المبادلات والتسويات والاجارات وعلى العموم جميع الحاصلات والابرادات الناجمة عن الاملاك الدوائر العقارية بعد الاطلاع على نسخة او صورة من سند الاستيفاء مصدق عليها من قبل مدير الدوائر العقارية و املاك الدولة يجري التحصيل وفقاً للقواعد المعينة لتحصيل الضريبة العقارية.

المادة 22

تنظم الصكوك التي تتعلق باملاك الدولة على الشكل الاداري تخضع لمصادقة وزير المالية في الدولة صكوك الشراء والبيع والمبادلة والتسوية اذا كانت جارية على مبلغ يفوق الف ليرة سورية وكذلك الى امتياز يعطى للجماعات واذا كان المبلغ يفوق 3000 ليرة سورية فتخضع لمصادقة رئيس الدولة تنظم صكوك التخصيص لدائرة عمومية بعد الانفاق بين وزير او ناظر المالية ووزير الدائرة التي يخصص لها العقار .

المادة 23

ليس من الواجب تعيين وكلاء في الدعاوي المتعلقة باملاك الدولة ويمكن ان يمثل قانونياً ادارة الدوائر العقارية و املاك الدولة احد موظفيها تمثيلاً صحيحاً.

الفصل الثاني : - تأجير املاك الدولة الزراعية

القسم الاول : - احكام عمومية

المادة 24

يجب ان تقسم وتجزأ حصصاً اراضي املاك الدولة الزراعية لتكون اساساً للملكية الزراعية خارج المدن اما الاراضي التي تجزأ الى حصص فيجب تأجيرها مع الوعد ببيعها او باجارها لمدة طويلة واذا لم يكن من

يساجرها فيمكن تاجيرها لمدة تعادل ضعفي مدة المداوية الزراعية في حل منطه .

القسم الثاني : - التاجير مع الوعد بالبيع

المادة 25

ان الاراضي الزراعية ذات الاستثمار الوسط او الزهيد يمكن تاجيرها وحدها دون سواها مع الوعد ببيعها.

المادة 26

لا يمكن التاجير مع الوعد بالبيع الا للفلاحين .

المادة 27

ان الفلاح الذي بيده عقار الدولة والمستثمر لاراضي قرية تخص الدولة استثمارا مشاعا يتمتع بالافضلية على غيره.

يحق له ان يستحصل بطريقة الاستئجار مع وعد بالبيع على اراضي القرية منهم على نسبة حقوقه كما هي معينة وفقا للعدادات المحلية وفي هذه الحال يجب على اصحاب الشأن ما عدا القيام بالواجبات التي تتحتم على كل مشتر لاراضي الدولة ان يجزؤوا ويقتسموا في ما بينهم الارض المستثمرة مشاعا وذلك اثناء الشهرين اللذين يليان تاريخ صك الاجار حسب القواعد المعينة في القرار عدد 171 الصادر في 10 اذار سنة 1926 .

المادة 28

تعقد الاجارات مع الوعد بالبيع بالتراضي قبل افتتاح السنة الزراعية وفقا لاحكام هذا القرار وطبقا للشروط العمومية المعينة في قرار وزير المالية مصادق به على دفتر الشروط المنظم بعد اخذ رأي الدوائر الزراعية ان الشروط الخصوصية المتعلقة بعقود الاجار تعين لكل قضاء موظف م دائرة الزراعة وموظف من الدوائر العقارية والاملاك بصفة اعضاء.

المادة 29

يجب على المستأجرين ان يستثمروا الاراضي بنفوسهم في مدة لاجار ولا يمكنهم ان يؤجروا من ضمنهم او يتنازلو عن حقهم في الاجار بدون ترخيص خطي من الادارة.

المادة 30

يتمتع المستأجرون الحاليون للاراضي الزراعية ذات الاستثمار الزهيد بحق الافضلية على غيرهم في استثمار الارض التي يستثمرونها مع الوعد بالبيع في الاحوال التالية:
1 - اذا كانوا مستأجرين مدة تتجاوز ثلاث سنوات.

2 - اذا كانون اجرؤا تحسينات في العقار.

3 - اذا كانون احدثوا فيه غرسا او بناء.

4 - اذا كانوا اجرؤوا تجاريب زراعية جديدة او استعملوا طرقا جديدة, او آلات زراعية متقنة .

المادة 31

تحدد مساحة الاراضي ذات الاستثمار ان قطع الارض الزهيدة الاستثمار تؤجر في جميع الاحوال بالتراضي ويفضل تأجيرها للفلاحين ان قطع الارض المتوسطة او الكبيرة تؤجر بالمزايدة العلنية.

المادة 32

يحسب بدل الاجار على معدل 3 بالالف من ثمن البيع تعين اسعار البيع كأنها رأس مال ويمكن تجرئتها الى خمسة عشر قسطا على الاكثر ان الاقساط السنوية هي بدون فائدة يستحق كل قسط سنوي في نفس الوقت الذي يستحق فيه الاجار.

المادة 33

يعين ثمن البيع لكل حصة من الحصص الزراعية وزير المالية بناء على اقتراح مدير الدوائر العقارية والاملاك بعد اخذ رأي اللجنة المنصوص عنها في المادة 28 من هذا القرار.

المادة 34

يحسم للمشتريين 10 بالمئة من الاقساط السنوية غير المستحقة في الاحوال التالية :

1 - اذا دفعوا ثمن البيع نقدا.

2 - اذا دفعوا دفعة واحدة مبلغ الاقساط الباقية .

المادة 35

يمكن عدا ذلك اجراء الحسم بقرار من وزير المالية يتخذه بناء على اقتراح مدير الدوائر العقارية والاملاك وبعد اخذ رأي اللجنة المنصوص عنها في المادة 28 من هذا القرار لكل مشتر قام قبل انتهاء المدة المعينة في دفتر الشروط بالشروط المطلوبة منه او وجد في احد الاحوال المنصوص عنها في الفقرات عدد 2 و3 و4 من المادة 3 اعلاه وذلك اذا لم يكن في دفتر الشروط نص بشأن الاعمال التي احدثها .

المادة 36

يمكن ان يذكر في صك الاجار المشتمل على الوعد بالبيع منع المشتري بعد تحقيق وعد البيع ولمدة معينة وتحت طائلة سقوط حقه من ان يتصرف ادنى تصرف بالعقار بدون ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك لا يمكن في هذه الحال وفي اثناء المدة المعينة في صك الاجار اجراء اية معاملة عقارية كانت

بخصوص العقار اذا لم يكن العلم وخبر او طلب اجراء المعاملة مشتملا على ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك.

المادة 37

ان قطع الارض الزراعية المؤجرة مع وعد بيعها يمكن ان تعلن بجملتها او قسم منها انها غير قابلة الحجز في مادة خصوصية من الصك.
يذكر ذلك في السجل العقاري في نفس الوقت الذي يسجل فيه حق الملكية للمشتري.

المادة 38

ان مدة الاجار هي 15 سنة على انه يمكن ان ينتهي قبل اجله ضمن الشروط المنصوص عنها ادناه .

المادة 39

ينتهي صك الاجار المعقود مع وعد بالبيع اذا استحصل المستأجر قبل انتهاء اجل الاجار على حق الملكية او سقطت حقوقه .

المادة 40

يصبح المستأجر متماسكا بعد التحقق من انه قام بالواجبات المذكورة في صك الاجار وفي دفتر الشروط وبعد ان يكون دفع قيمة الثمن المعين بكاملها .

المادة 41

اذا لم يقم المستأجر بالواجبات المفروضة عليه في المدة المعطاة له ولكنه بدأ باستثمار قطعتة وعرض اسبابا راهنة منعتة من استثمار الارض بكاملها فيمكن ان يمنعه مدير الدوائر العقارية والاملاك مدة جديدة تعادل المدة الاولى اما اذا كان الامر خلاف ذلك فيمكن الحكم بسقوط حقوقه وبعد ثلاثة اشهر من اخطاره اخطارا مبلغا على الشكل الاداري تسقط بحكم القانون حقوق المستأجر الذي يكون تنازل عن حقوقه لشخص اخر بدون ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك يصدر الحكم بسقوط الحقوق في قرار مبني على اسباب من وزير او مدير المالية بعد اخطار مرسل للمستأجر على الشكل الاداري قبل شهر من صدور حكم الصدور ان هذا القرار هو غير قابل اية مراجعة كانت.

المادة 42

ابتداء من تاريخ قرار السقوط يعود العقار لاملاك الدولة خالصا من كل عبء او اجار او حقوق عينية قد يكون منحها او نشأها المستأجر.

يعاد للمستأجر الساقطة حقوقه القيمة المدفوعة من الثمن بشرط حسم المصاريف المدفوعة والفوائد على معدا 5 بالمئة من مبلغ الاقساط السنوية عند المدفوعة بدخا ، ف . هذا الحساب الدفعات التي دفعها

المستأجر.

إذا كان ثمة مغروسات أو منشآت أحدثها المستأجر فعلى دائرة الاملاك ان تدفع قيمتها .

القسم الثالث : - الاجارات

الفقرة الاولى: الاراضي الزراعية

المادة 43

تعقد الاجارات قبل افتتاح السنة الزراعية وضمن الشروط المعينة في قرار يصدق فيه على دفتر شروط منظمة بهمة مدير الدوائر العقارية والاملاك وبعد اخذ رأي الدوائر الزراعية ان بدلات الاجار او سعر افتتاح المزايدة يعينها خبراء من الادارة يجب على الطالبين ان يثبتوا مقدرتهم على الدفع .

المادة 44

إذا عقد الاجار بالرضى وإذا قدمت طلبات كثيرة يمكن قبولها عن قطعة ارض واحدة فتكون الافضلية للمستأجر القديم اذا كان من جملة الطالبين واذا كان قد استثمر العقار. وفي خلاف ذلك تكون الافضلية للطالبين الساكنين في القرية اذا كانوا هم يستثمرون الارض بنفسهم واذا وقعت مزاحمة فيما بينهم فتؤجر العقارات بطريقة القرية ومأمور على محلي من الدوائر العقارية واملاك الدولة كاعضاء ويقوم مهندس مساح لدى اللجنة بوظيفة كاتب.

المادة 45

على المستأجرين ان يستثمروا بنفوسهم الارض ولا يمكنهم ان يؤجروا من ضمنهم او يتنازلوا عن حقوقهم لاشخاص آخرين بدون ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك .

المادة 46

يمكن اسقاط حقوق المستأجر في الاحوال التالية:

- 1 - اذا لم يقم بالبنود والشروط المذكورة في دفتر الشروط.
- 2 - اذا اجر من ضمنه او تنازل عن حقه بالاجار بدون ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك.
- 3 - اذا لم يدفع الثمن المعين في الوقت المتفق عليه يقرر اسقاط بقرار من وزير المالية ضمن الشكل المعين في المادة 41 من هذا القرار.

الفقرة الثانية: المراعي

المادة 47

ان الاسعار التي تجري على امرك الدولة حرك لا حمام هذا القرار وسفرارات المنحده لتعبيده تطبق بحجها الجزآت النقدية التالية بناء على طلب الادارة ولا يمنع ذلك عند اللزوم تطبيق العقوبات المنصوص عنها في الشرائع والقوانين النافذة وفرض التعويضات الحاقوقية.

اولا - اذا اشغل احد ارضا بدون ترخيص فيدفع بدل الاجار.

ثانيا - اذا غرس شجرا بدون ترخيص فيدفع ليرة سورية عن كل هكتار او كسر من هكتار.

ثالثا - اذا رعى مواشيه بدون دفع الرسم المعين فيدفع ضعفي هذا الرسم.

رابعا - اذا بنى مسكنا او غير ذلك من الانشآت غير المرخص بها في خارج الحصص التي قسمتها الادارة فيدفع 5 ليرات سورية جزاء نقديا.

خامسا - اذا عطل انشآت ضبط المياه او مجاريها فيدفع 5 ليرات سورية جزاء نقديا.

سادسا - اذا قطع حطبا او استخرج شيئا من الحاصلات الزهيدة بدون ترخيص فيدفع ضعفي الرسم المعين لذلك.

سابعا - اذا عمل خفية فحما او قطرانا فيدفع ضعفي الرسم المعين لذلك.

المادة 54

اذا كرر الجرم في مدة سنة فيضاعف الجزاء ويمكن الحكم على المخالفين بالسجن من يوم الى خمسة ايام.

الفقرة الثانية: تحقيق المخالفات

المادة 55

ان مأموري الاملاك والموظفين ومأموري الغابات ومأموري الادارات العقارية ومأموري البوليس وافراد الدرك والمأمورين الاخرين الذين لهم حق تنظيم محاضر الضبط يمكنهم تحقيق المخالفات المرتكبة على املاك الدولة سواء اكانت مخالفات متعلقة بهذا القرار او مخالفات منصوص عنها في الشرائع والقرارات المتعلقة بنظام الاملاك.

المادة 56

ان المخالفات المنصوص عنها في هذا القرار تحقق بموجب محاضر ضبط وثبت بواسطة شهود في حال عدم وجود محاضر الضبط او في حال عدم كفاية هذه المحاضر تعتبر محاضر الضبط حجة في الحوادث المادية المثبتة فيها الى ان يثبت ما ينافيها اذا لم يكن المخالف حاضرا عند كتابة المحضر فيذكر ذلك في المحضر ليس من معاملة من المعاملات المذكورة مفروضة تحت طائلة الانشاء.

الفقرة الثالثة: ملاحقة محاضر الضبط والتسوية صلحا

المادة 57

ان مأموري دائرة الاملاك يبلغون جميع الاوراق التي تتعلق بملاحقة محاضر الضبط برسائل مضمونة

مع طلب الاشغال باستلامها وهم مفوضون في ان يلاحقوا الدعاوي امام المحاكم ان التحقيق سواء اكان في البداية او في الاستئناف يجري شفاهاً بدون حضور وكيل قانوني ينفذ الحكم على الشكل المعين في القانون ينفذ الحكم بالسجن وفقاً لاحكام القوانين النافذة.

المادة 58

تسقط بمرور الزمن دعاوي طلب التعويض في المخالفات المتعلقة بالاملاك عند انتهاء المدات المذكورة ادناه بكاملها:
اذا نظم محضر ضبط بعد مضي شهرين من تاريخ قفل محضر الضبط واذا لم ينظم محضر الضبط وفيما عدا احوال التعدي على املاك الدولة بعد مضي ستة اشهر في جميع المخالفات الاخرى.

المادة 59

انه مرخص لادارة الاملاك ان تنهي المسائل بالتراضي في المخالفات المنصوص عنها في هذا القرار. واذا صدر الحكم فلا يجري التراضي الا على الاحكام بالجزآت النقدية.

الفصل الثالث : - تأجير العقارات في المدن

المادة 60

ان العقارات في الداخلية في املاك الدولة في المدن تؤجر بعد الاعلان عنها لمدة اربع سنوات على الاكثر وبناء على تعيين سعر افتتاح المزايدة على اثر كشف اداري فيما عدا الاحوال التي تؤجر فيها العقارات لادارة عمومية او لمصلحة المنفعة العمومية او لاحدى البلديات يجب بصورة اجبارية ان يجري التأجير المزداد العلني اذا لم ينجح المزداد فيمكن اجراء التأجير بالرضى واذا لم يدفع الاجرة في اوقات استحقاقها او لم تنفيذ في قرار من وزير المالية اذا لم ير من الافضل ملاحقة العقد بجميع الطرق القانونية ان هذا القرار لا يقبل ادنى مراجعة.

الفصل الرابع : - البيع

القسم الاول : - التقسيم الى حصص

المادة 61

الاماكن المعينة في قرار من رئيس الدولة بناء على اقتراح وزير المالية بعد اخذ رأي دائرتي الزراعة والنافعة.

المادة 62

اذا جرى التقسيم على اراضي تخص الدولة واقعة خارج حدود اراضي القرى فيجب ان توزع الحصص بين

القري المجاورة الاكثر قربا اذا كان التقسيم انشاء قرية جديدة فيجب اجراء تقسيم خصوصي للاراضي المعدة لبناء بيوت السكن.
يجب في هذه الاحوال ان تشتمل الحصص على قطعة زراعية واقعة ضمن حدود اراضي القرية الجديدة وقطعة اراضي للبناء واقعة ضمن حدود التقسيم الخاص.

المادة 63

يجري التقسيم مهندس الدوائر العقارية عند الاطلاع على القرار المنصوص عنه في المادة 61.

المادة 64

يجب ان يسبق بيع الحصص اعلان في الجريدة الرسمية وفي ثلاث جرائد محلية. يجري البيع وفقا للطريقة الاتية.

المادة 65

ان حصص الزراعة ذات الاستثمار الصغير تباع في جميع الاحوال بالتراضي على سعر يعينه لكل حصة وزير المالية بعد اخذ رأي اللجنة المنصوص عنها في المادة 28 من هذا القرار اما حصص الزراعة ذات الاستثمار الوسط فتباع المزاد العلني واذا لم يكن من يشتري فتباع بالتراضي.

المادة 66

ان اسعار البيع المعينة كراس مال يمكن تقسيمها الى عشرة اقساط سنوية على الاكثر لا يؤخذ فائدة عن الاقساط السنوية يحسم للمشتري 10 بالمئة من قيمة الاقساط السنوية غير المستحقة اذا دفع ثمن المشتري او دفع جملة قيمة الاقساط الباقية عليه.

المادة 67

يجري اعطاء الحصص ذات الاستثمار الصغير للاشخاص الذين قدموا طلبهم في المدة المعينة لعمليات البيع تفحص الطلبات وترتبها اولا فاولا بعد اخذ رأي السلطات الادارية المحلية للجنة المنصوص عنها في المادة 28 من هذا القرار تعطى الافضلية في ترتيب الطلبات للفلاحين واذا طلب القطعة الواحدة اشخاص عديدون ثبت ان لهم حقوقا متساوية فتعطى القطعة بطريقة سحب القرعة فيما بينهم.

المادة 68

يمكن ان يذكر في العقد انه ممنوع على المشتري في مدة محدودة ان يبيع بثمن او بغير ثمن وان برهن او يؤمن حصته بدون ترخيص من مدير الدوائر العقارية والاملاك.
كل صك يعقد خلافا لهذه الاحكام يكون لاغيا ولا يعمل به اذا كان العقار مقيدا في سجلات الطابو او في السجلات العقارية فلا يمكن ان يحده، بشأنه معاملة ما من معاملات البيع الا هذه، التأميد، ف، اثناء المدة

المنصوص عنها في العقد ما لم يكن السند مشتملا على ترخيص مدير الدوائر العقارية والاملاك.

المادة 69

يمكن ان يذكر عدا ذلك في العقد انه يجب في مدة معينة اما الاستثمار ضمن الشروط المحددة اذا كان الامر متعلقا بقطعة زراعية اما انشاء بناء يناسب اهمية مركز العقار تعين قيمته في صك البيع وتسوير الارض ضمن الشروط المعينة في العقد المذكور اذا كان الامر متعلقا بقطعة اخرى.

المادة 70

ان الحصص التي تباع يمكن ان يصرح بانها غير قابلة الحجز بموجب بند من بنود صك البيع على ان هذا البند المتعلق بعدم قابلية الحجز لا يكون مانعا من حجز المحاصيل لدفع المبالغ المتوجبة للدولة وللبلديات وللمصالح العمومية وللشركات المالية او شركات الاحتياط ولفروعها وكذلك الجمعيات التعاون او الشركات الزراعية من اي نوع كانت المصدق عليها قانونيا ويكون المشتري مشتركا فيها.

المادة 71

ماذا لم تتم الواجبات عند انتهاء المدة المعينة فيمكن تمديد هذه المدة من قبل وزير المالية لمدة تعادل المدة المعينة اولا وذلك اذا كان الشخص الذي اعطي الحصة قد بدأ باستثمارها واثبت ان اسبابا ذات بال قد منعت من تحقيق استثمارها بسقوط حقوقه ضمن الشكل المعين في المادة 41 من هذا القرار.

المادة 72

اذا كان العقار مسجلا في سجلات او في السجلات العقارية وكان يوجد اصحاب ديون مسجلة اسماؤهم فيبلغون قرار السقوط ضمن الشكل الاداري في محلهم المختار ويقيد قرار السقوط في سجلات الطابو او في صحيفة العقار.

المادة 73

ابتداء من تاريخ قرار السقوط تسترجع الدولة الارض وتعيد للمشتري الثمن الذي دفعه بعد حسم المصاريف والفوائد المتوجبة على الاقساط السنوية غير المدفوعة عن استحقاقها.

واذا كان يوجد اغراس او ابنية احدها المشتري فيمكن لدائرة الاملاك ان تعرض عليه دفع او ان تباع القطعة ضمن الشروط المعينة ادناه.

المادة 74

حتى انتهاء المدة التي يجب على المشتري ان لا يبيع ولا يرهن ولا يؤمن اثنائها ولا يمكن بيع حصة من حصص الاملاك الدائمة الا على الشكاى الادارية من جهة دائرة الاملاك بطلب رقعة امتداد المدة لا تقاوم المدة

حخص المزارع المملوكة على أساس المأجورين بهم - دائرة المزارع وبصريح - مزارع العسلي لا يجب في المزارع
الا الاشخاص الحائزون على الشروط المطلوبة من المشتريين الاولين.
لا يحق للمشتري الساقطة حقوقه الاشتراك بالمزاد.

المادة 75

ان ثمن المزايدة التي يذكر انه يدفع نقدا يجب ان يدفع اثناء شهر واحد لصندوق المحاسب المعين لهذه الغاية
يوزع الثمن على الترتيب الاتي:

- 1 - مصاريف معاملات اسقاط الحقوق والعرض للبيع.
 - 2 - الاقساط الباقية المتوجبة للدولة يزداد عليها فوائد الاقساط المتأجرة.
 - 3 - الديون المتأنية عن الرهنيات المسجلة او المطلعة عليها بطريقة قانونية ادارة الدوائر العقارية والاملاك.
 - 4 - الاقساط الي دفعها المشتري بعد حسم بدل الاجار محسوبا وفقا للتعليمات اعلاه.
 - 5 - المصاريف التي صرفت من مال المشتري على الاراضي.
- ليس لاصحاب الدين ولا للمشتري فيما يتعلق بالمصاريف التي انفقها من ماله حق في توزيع ثمن الارض الا
على نسبة قيمة التحسينات العقارية التي تعينها لجنة كشف ادارية ما زاد على ذلك من الثمن تأخذها ادارة
الاملاك تودع المبالغ العائدة للاشخاص تحت مسؤوليتهم في بنك الدولة حتى تصفية الحسابات بين اصحاب
الشان.

المادة 76

اذا لم تنجح المزايدة فلا يتوجب على الدولة دفع ادنى تعويض كان بسبب التحسينات الي قد يكون احدثها في
العقار صاحب الحصة الساقطة وحقوقه وكذلك اصحاب الدين فلا يحق لهم اقامة اية دعوى كانت ضد الدولة
للحصول على قبض ديونهم ان الاقساط التي دفعها المشتري تعاد له بعد حسم الفوائد المتأخرة ويعاد العقار
لاملاك الدولة خالصا من كل عبء او حق عيني.

القسم الثاني : - بيع العقارات غير المتولدة عن تقسيم اراضي الدولة

المادة 77 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

تباع املاك الدولة الخاصة بطريقة المزايدة العلنية وفقا للاصول المنصوص عليها في قانون المحاسبة
العمومية وذلك على اساس تخمين تضعه لجنة خبراء .

المادة 78 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

يمكن اجراء مقايضة على عقارات الدولة غير انه يقتضي ان يسبق عملية المقايضة كشف لجنة خبراء
للتحقق من ان للدولة مصلحة في اجراء المقايضة.
لا يصبح عقد المقايضة صحيحا الا بعد تصديقه بمرسوم .

المادة 79 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

يمكن اعادة العقارات "المدورة" او المحجوزة لقاء كفالات وخلافه, الى اصحابها السابقين بسعر تحدده لجنة خبراء. وفي حال تمنعهم تباع بطريقة المزايده العلنية.

المادة 80 (عدلت بموجب قانون 34/1967) (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

ان الطرقات والمسالك الملغاة او اقسامها وفضلات العقارات غير الصالحة للاستعمال الا بعد ضمها الى عقارات ملاصقة والاقنية الملغاة وفضلاتها تباع بالتراضي من اصحاب العقارات الملاصقة بالسعر المقرر يجري بيعها بطريقة المزايده العلنية فيما بين اصحاب العقارات الملاصقة او يجري التنازل عنها بالمقايضة لاصحاب العقارات التي تفتح فيها اقسام من الطرقات او المسالك الجديدة. وتباع ايضا بالتراضي الحقوق السطحية العائدة للدولة وذلك من اصحاب العقارات الواقعة ضمنها هذه الحقوق وبالسعر الذي تحدده لجنة خبراء وفي حال تمنعهم عن الشراء تباع الحقوق المذكورة بطريقة المزايده العلنية.

المادة الثالثة من القانون 322 21/4/2001 تبقى سارية المفعول
الاحكام المنصوص عليها في المادة 80 من القرار رقم 275 تاريخ
25/5/1926 المعدلة بالقانون رقم 34/67 تاريخ 16/5/67 (ادارة وبيع املاك الدولة الخصوصية غير المنقولة)

المادة 81 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

يمكن ان يستوفي ثمن العقارات المباعة وفقا لاحكام المادة 79 السابقة على اقساط سنوية على ان لا تتجاوز مدة التقسيط عشر سنوات, ويحسم للمشتريين عشرة بالمائة (10%) اذا جرى دفع الثمن نقدا كما يحسم عشرة بالمائة عن كل قسط يدفع خلال مهلة اقلها سنة قبل استحقاقه.

المادة 82 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

اذا تأخر المشتري عن تسديد الاقساط المستحقة في اجالها المحددة يحق للادارة اما ان تسقط حقه في التسجيل دون ان يكون له حق المطالبة باعادة المبالغ المدفوعة شرط انذاره مسبقا واعطائه مهلة شهر لدفع المستحق, وما ان تلاحق تنفيذ شروط عقد البيع بجميع طرق التنفيذ.
لا تسجل الاملاك المباعة على اسم المشتري الا بعد تسديد كامل الثمن.

المادة 83 (عدلت بموجب مرسوم إشتراعى 149/1959)

تشكل في كل محافظة لجان الخبراء المنصوص عليها في المواد 77 و 78 و 79 على النحو التالي:

- رئيس المالية رئيسا.
 - رئيس المكتب المعاون في المنطقة العقارية الواقع فيها العقار عضوا.
 - مهندس مدني يعين بقرار من وزير الاشغال العامة والمواصلات عضوا.
- اذا كان البيع يتناول عقارا مبنيا, او مهندس زراعي يعين بقرار من وزير الزراعة اذا كان البيع يتناول عقارا غير مبني عضوا.

الفصل الخامس : - احكام تنفيذية

المادة 84

ان تفاصيل تطبيق هذا القرار تعين في قرار خاص.

المادة 85

جميع الاحكام المخالفة لهذا القرار هي ملغاة وتبقى ملغاة .

المادة 86

يوضع هذا القرار موضع التنفيذ في جميع اراضي دولة سوريا.

المادة 87

امين السر العام والمندوب فوق العادة للمفوض السامي لدى دول سوريا وجبل الدروز او المندوبون لدى الدول مكلفون كل فيما يعنيه تنفيذ هذا القرار.

بيروت في 25 ايار سنة 1926

الامضاء: جوفنيل

