

الموضوع :



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية والبيئة
المديرية العامة للمصالح العقارية
الرقم :
التاريخ

تعميم رقم / ٣٧٠ / ت

نثبت لكم فيمايلي أدناه:

صورة عن القانون رقم ٣٣ تاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٧ الصادر عن رئيس الجمهورية الخاص بإعادة
تكوين الوثائق العقارية المتضررة
للاطلاع وإجراء اللازم أصولاً .

دمشق في ١٧ / ٤ / ١٤٣٩ هـ الموافق لـ ١١ / ١١ / ٢٠١٧ م

المدير العام للمصالح العقارية
المهندس عبد الكريم إدريس





الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية والبيئة
السيوزان العام
الرقم/..... ٤٤٤
التاريخ/..... ٢٠١٧

وزير الإدارة المحلية والبيئة
الهندس حسين مخلوف

القانون رقم / ٣٣ /

الشيخ المصري

للشم

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٣٩/٢/٣ هـ الموافق ٢٠١٧/١٠/٢٣.

يصدر ما يلي:

المادة ١- يقصد بالمصطلحات الآتية في معرض تطبيق أحكام هذا القانون المعنى المبين جانب كل منها:
المديرية العامة: المديرية العامة للمصالح العقارية.

المدير العام: المدير العام للمصالح العقارية.

المدير: مدير المصالح العقارية في المحافظة.

القاضي العقاري: القاضي العقاري الخاضع لأحكام القانون رقم /١٦/ لعام ٢٠١٤ المكلف بتنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب أحكام هذا القانون.

الوثائق العقارية: هي الوثائق الوارد ذكرها في كل من المادة /١/ من القرار رقم /١٨٨/ لعام ١٩٢٦، وما تضمنته المادة /١٣/ من القرار رقم /١٨٩/ لعام ١٩٢٦.

الوثائق العقارية المتضررة: هي الوثائق العقارية التالفة كلياً أو جزئياً أو التي ثبت فقدانها نتيجة الحوادث الطارئة.

إعادة التكوين: هي مجموعة الإجراءات الإدارية والقضائية التي تؤدي لإصدار بديل موثوق للوثيقة العقارية المتضررة أو استكمال أحد عناصرها.

المادة ٢- أ- تتمتع الوثائق العقارية المبيّنة في المادة /١٣/ من القرار رقم /١٨٩/ لعام ١٩٢٦ بذات القوة الثبوتية للوثائق المذكورة في المادة /١/ من القرار رقم /١٨٨/ لعام ١٩٢٦ في معرض تطبيق أحكام هذا القانون.

ب- تتمتع الصور المخزنة إلكترونياً وصور الميكروفيلم للوثائق العقارية بالقوة الثبوتية للوثيقة الأصلية في معرض تطبيق أحكام هذا القانون.

المادة ٣- يجري إعادة تكوين الوثائق العقارية المتضررة حسب الحال إما إدارياً أو قضائياً كما يلي:

أ- إعادة التكوين الإداري: يتم ذلك عند وجود وثائق ومستندات لدى مديرية المصالح العقارية تمكنها من إعادة إنشاء الوثائق العقارية المتضررة.

ب- إعادة التكوين القضائي: يتم ذلك عند تعذر الحصول على وثائق ومستندات لدى مديرية المصالح العقارية تمكنها من إعادة إنشاء الوثائق العقارية المتضررة بالتكوين الإداري.

المادة ٤- أ- يصدر الوزير المختص قراراً بالإعلان عن البدء بافتتاح أعمال إعادة التكوين للوثائق العقارية المتضررة بناء على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية مبيناً فيه حصول الفقدان أو التلف مرفقاً بالضبوط المؤيدة لذلك.

ب- يُعلن القرار ويُبلغ وفقاً للإجراءات والطرق المتبعة في تبليغ وإعلان افتتاح أعمال التجدد والتحرير المنصوص عليها في المادة /٢/ من القرار رقم /١٨٦/ لعام ١٩٢٦ ، إضافة للإعلان بوسائل الإعلام الرسمية.

المادة ٥- يصدر المدير العام قراراً بتشكيل لجنة أو أكثر برئاسة مدير المصالح العقارية في المحافظة أو من ينييه مهمتها:

أ- تحديد الوثائق العقارية المتضررة المطلوب إعادة تكوينها.

ب- التحري عن الوثائق العقارية التي تساعد على إعادة تكوين الوثائق المتضررة وجمعها أينما وجدت سواء أكان ذلك لدى المديرية العامة أم لدى الجهات الأخرى إذا اقتضى الأمر ذلك.

ج - تصنيف هذه الوثائق التي تم التحري عنها وجمعها في فئتين:

١- الفئة الأولى: الوثائق التي يمكن اعتمادها بشكل قانوني لإعادة تكوين الوثائق العقارية المتضررة إدارياً.

٢- الفئة الثانية: باقي الوثائق التي تساعد على إعادة تكوين الوثائق العقارية المتضررة قضائياً.

د - إعداد مشاريع القرارات اللازمة لإعادة تكوين الوثائق العقارية المتضررة موضوع البند /١/ من الفقرة /ج/ السابقة وتعد كذلك قوائم بالوثائق التي تساعد على تكوين الوثائق المتضررة قضائياً موضوع البند /٢/ من الفقرة /ج/ السابقة.

هـ - ترسل اللجنة مشاريع القرارات وقوائم الوثائق التي تم إعدادها وفق أحكام الفقرة /د/ السابقة إلى مديرية المصالح العقارية.

و- تصدق أعمال اللجنة المذكورة أعلاه من المدير العام للمصالح العقارية .

المادة ٦- مع مراعاة أحكام المادة /١٥/ من القرار رقم /١٨٨/ لعام ١٩٢٦:

أ- يصدر مدير المصالح العقارية قرارات إعادة التكوين الإداري للوثائق العقارية المتضررة وتنتشر في الجريدة الرسمية وتعلن في بهو المديرية والدائرة المختصة، ويعد النشر بالجريدة الرسمية بمثابة تبليغ شخصي، وتكون هذه القرارات قابلة للاستئناف أمام محكمة بداية محل العقار خلال مدة خمسة عشر يوماً من اليوم الذي يلي تاريخ نشرها وفق أحكام المادة /٨٠/ من القرار رقم /١٨٨/ ل.ر. لعام ١٩٢٦ وتعديلاته.

ب- يودع مدير المصالح العقارية ديوان القاضي العقاري قوائم بالوثائق التي تساعد على إعادة تكوين الوثائق العقارية قضائياً.

المادة ٧- يُصدر وزير العدل قراراً بتكليف قاضي عقاري أو أكثر لكل محافظة بناءً على اقتراح المدير العام للنظر في إعادة تكوين الوثائق العقارية وفق أحكام هذا القانون، وإصدار القرارات اللازمة.

المادة ٨- يجري إعادة التكوين قضائياً وفق الإجراءات الآتية:

أ- يستلم القاضي العقاري قوائم بالوثائق موضوع الفقرة/ب/ من المادة السادسة من هذا القانون.

ب- يعلن جدول الوثائق والملكيات المطلوب إعادة تكوينها وفقاً للأصول الخاصة بافتتاح أعمال التحديد والتحرير.

ج- يصدر القاضي العقاري قراراً إعدادياً يبين فيه ماهية الوثيقة العقارية المتضررة، ورقم ومنطقة العقار، والأجزاء والعناصر المطلوب إعادة تكوينها، ويفسح المجال لأصحاب العلاقة لتقديم الوثائق المؤيدة للحقوق العينية المدونة في الوثيقة العقارية المتضررة خلال مدة ستة أشهر من تاريخ نشر القرار الإعدادي في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين محليتين.

د- يصدر القاضي العقاري قرارات تثبيت الوثائق العقارية الأولية غير المعترض عليها فور انتهاء مدة الاعتراض، وتكون هذه القرارات قطعية.

هـ- عند عدم اقتران طلب الاعتراض بالوثائق المؤيدة، يشترط حضور المعترض أو وكيله القانوني أثناء النظر بالاعتراض تحت طائلة ترفيق الاعتراض. وإذا اقترن طلب الاعتراض بالوثائق المؤيدة نظر القاضي بالاعتراض وأصدر القرار المناسب بشأنه، وذلك في غرفة المذاكرة وخلال مدة أقصاها شهران بعد انتهاء مدة الاعتراض.

و- يتمتع على القاضي العقاري النظر بأي اعتراض لا يختص بحق مدون على أصل الوثيقة المطلوب إعادة تكوينها، ويبقى ذلك ضمن اختصاص القضاء العادي.

ز- مع مراعاة أحكام الفقرة/و/ من هذه المادة تصدر قرارات تثبيت الوثائق العقارية المطلوب إعادة تكوينها بعد البت بالاعتراضات، وتعلن هذه القرارات في مقر القاضي العقاري لمدة /١٥/ يوماً وتنتشر في الجريدة الرسمية وفي إحدى الصحف الرسمية وتعد بمثابة تبليغ شخصي وتكون إقابلة للاستئناف أمام محكمة الاستئناف المدنية خلال هذه المدة من اليوم الذي يلي تاريخ نشرها.

ح- يتم إيداع قرارات التثبيت فور انتهاء مدة الاستئناف، مديرية المصالح العقارية المختصة لفتح الصحائف العقارية بموجبها ولا يوقف الاستئناف القيد في الصحيفة العقارية على أن تسجل إشارة الاستئناف بناء على كتاب يوجهه القاضي العقاري فور تبليغه باستئناف القرار، وعلى أن اتدون إشارة خاضع لمهلة خمس السنوات المنصوص عليها في أحكام المادة التالية يبدأ سريانها من تاريخ إبرام القرار، ويرقنها حكماً مدير المصالح العقارية بانتهاء المدة المحددة.

المادة ٩ - أ- لكل من يدعي بحق مدون في السجل العقاري الحق بإقامة الدعوى أمام المحاكم العادية خلال مدة خمس سنوات من تاريخ اكتساب قرار القاضي العقاري الدرجة القطعية للمطالبة بأصل الحق وخلال خمس عشرة سنة للمطالبة بالتعويض المادي.

ب - تعد الصحيفة العقارية المعاد تكوينها قضائياً بموجب هذا القانون ذات ثبوتية مطلقة بعد اقترانها بقرار القاضي العقاري واكتسابه الدرجة القطعية إضافة لانقضاء مدة خمس السنوات المنوه بها في الفقرة السابقة.

المادة ١٠ - أ - إذا فقدت خريطة المساحة أو محاضر التحديد والتحرير قبل تثبيتها في السجلات العقارية فيعاد تكوينها من قبل القاضي العقاري وفق منطوق القرار رقم /١٨٦/ لعام ١٩٢٦م وتعديلاته والتعليمات الصادرة عن المديرية العامة للمصالح العقارية بهذا الخصوص.

ب - إذا فقدت محاضر التجميل وإزالة الشيوخ أو خرائطها التي اختتمت أعمالها من قبل لجنة التجميل وإزالة الشيوخ سواء أكانت قد سلمت إلى دائرة السجل العقاري أم مازالت لدى القاضي العقاري، يعاد تكوينها من قبل القاضي العقاري في المنطقة وفق الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

ج - إذا فقدت محاضر التجميل وإزالة الشيوخ أو خرائطها قبل اختتام أعمال التجميل وإزالة الشيوخ، يعاد تكوينها من قبل لجنة التجميل وإزالة الشيوخ في المنطقة العقارية وفق الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم /١٦٦/ لعام ١٩٦٧م وتعديلاته والتعليمات الصادرة عن المديرية العامة للمصالح العقارية بهذا الخصوص.

المادة ١١ - يُصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً يتضمن نظام تحفيز للعاملين المساهمين بإنجاز أعمال إعادة التكوين للوثائق العقارية المتضررة باقتراح من وزير الإدارة المحلية والبيئة.

المادة ١٢ - يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات، وبالغرامة من (١٠٠٠٠) ل.س عشرة آلاف ليرة مهورية إلى (١٠٠٠٠٠) ل.س مئة ألف ليرة سورية كل من يثبت تسيبه في فقدان أو تلف الوثائق العقارية.

المادة ١٣ - يصدر وزير الإدارة المحلية والبيئة التعليمات التنفيذية لهذا القانون بالتنسيق مع وزير العدل.

المادة ١٤ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في ٦ / ٢ / ١٤٣٩ هجري الموافق لـ ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٧ ميلادي

رئيس الجمهورية
بشار الأسد

