الجمهورية العربية السورية

القانون رقم / ٣ /

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٣٩/٥/٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٥.

يصدر ما يلي:

المادة ١ -

يقصد بالتعابير والكلمات الآتية حيثما وردت في هذا القانون المعاني الوارده بى جانب كل منها:

- **المقتنيات الخاصة:** كل مال منقول قابل للاقتناء أو الاستعمال أو الاستثمار أو الاستغلال أو التصرف به كالأثاث أو الفرش أو الأشياء الأخرى.
- **الأنقاض:** مخلفات الأبنية المتهدمة بما تحتويه من مواد داخلة في البناء أو الإكساء وما لا يصلح كمقتنيات خاصة أو لم يثبت لها مالك.
- **المباني المتضررة:** المباني المتهدمة بسبب العوامل الطبيعية أو غير الطبيعية أو بسبب خضوعها لأحكام القوانين النافذة التي تقضي بهدمها سواء كانت تشمل منطقة عقارية بكاملها أو عقاراً أو مقسماً.
- **الوحدة الإدارية:** الوحدة الإدارية المعرفة بقانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ١٠٧ لعام ٢٠١١ والتي تقع المباني المتضررة ضمن حدودها الإدارية.
- **لجنة التوصيف والتثبت من الملكية:** لجنة التوصيف والتثبت من ملكية المقتنيات الخاصة والأنقاض والمشكلة وفق أحكام المادة رقم /٤/ من هذا القانون.
- **وثيقة الملكية:** الوثيقة التي تركن إليها لجنة التوصيف والتثبت من الملكية كمستند صحيح لإثبات ملكية المقتنيات الخاصة والأنقاض.

المادة ٢ -

أ- يصدر المحافظ بناء على اقتراح الوحدة الإدارية قراراً يحدد فيه المنطقة العقارية والمباني المتضررة المشمولة بأحكام هذا القانون و يحدد في القرار المهلة التي يجب فيها على الوحدة الإدارية إعداد تقرير مفصل عن واقع هذه المنطقة على ألا تزيد هذه المدة على /١٢٠/ يوماً.

ب- ينشر القرار في الجريدة الرسمية و يعلن عنه في إحدى صحف العاصمة وفي صحيفة محلية إن وجدت و يعلن في لوحة إعلانات الوحدة الإدارية وبهو المحافظة ومديرية المنطقة لمدة /١٥/ يوماً ويمكن التوسع في الإعلان في وسائل الإعلام المرئية والمسموعة وعبر مواقع التواصل الاجتماعي.

ج- لمالكي عقارات المنطقة العقارية والمقتنيات الخاصة والأنقاض ولوكلائهم القانونيين وأقاربهم حتى الدرجة الرابعة ولكل ذي مصلحة أن يتقدم إلى الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان بطلب يبين فيه محل إقامته مرفقاً بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها في حال عدم وجودها وأن يذكر في طلبه المواقع و الحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار والمقتنيات الخاصة أو الحقوق التي يدعي بها.

المادة ٣ -

أ- تقوم الوحدة الإدارية خلال /١٢٠/ يوماً من تاريخ صدور قرار المحافظ المنصوص عليه في الفقرة /أ/ من المادة /٢/ من هذا القانون بإعداد تقرير مفصل و رفعه إلى المكتب التنفيذي في المحافظة يشمل:

١- تحديد حجم ونسبة الأضرار والنفقات المتوقعة والتجهيزات اللازمة لإزالة الأنقاض من الأملاك العامة والخاصة للمباني المتضررة الخاضعة لأحكام هذا القانون.

٢- تحديد قيمة هذه الأنقاض المتوقع تحصيلها.

٣- مخطط يبين صور المباني المتضررة وأسماء المناطق العقارية المشمولة بها وأسماء مالكي المباني المتضررة والمقتنيات الخاصة.

ب- للمكتب التنفيذي في الوحدة الإدارية التعاقد بالتراضي مع إحدى الجهات العامة أو الخاصة وفقاً لنظام عقود الجهات العامة لإعداد التقرير المشار إليه في الفقرة /أ/ السابقة.

المادة ٤ -

أ- يصدر المحافظ خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إيداع تقرير الوحدة الإدارية المشار إليه في المادة /٣/ السابقة قراراً بتشكيل لجنة مهمتها توصيف المباني المتضررة والتثبت من ملكيتها وملكية المقتنيات الخاصة والأنقاض مؤلفة من:

- قاضٍ عقاري يسميه وزير العدل رئيساً
- رئيس دائرة المساحة في مديرية المصالح العقارية المختصة أو من ينيبه عضواً
- ممثل عن الوحدة الإدارية من الفئة الأولى يسميه رئيسها عضواً
- خبير تقييم عقاري يسميه المحافظ عضواً
- ممثل من الفئة الأولى عن المصالح العقارية أو ما يماثلها عضواً
- ممثلين اثنين عن الأهالي يتم اختيارهما وفق أحكام الفقرة /د/ من هذه المادة عضويين

ب- ينشر هذا القرار وفقاً للإجراءات المشار إليها في الفقرة /ب/ من المادة /٢/ من هذا القانون.

ج- تكون اجتماعات اللجنة قانونية بحضور الرئيس و ثلاثة أعضاء وتتخذ قراراتها بالإجماع أو الأكثرية وفي حال التساوي يرجح جانب رئيس اللجنة.

د- يتم بإعلان ينشر في إحدى الصحف ويعلن في لوحة إعلانات الجهة الإدارية دعوة مالكي الأبنية المتضررة والمقتنيات الخاصة وأصحاب الحقوق في المنطقة العقارية المحددة من قبل الوحدة الإدارية لانتخاب ممثليهم ويعد الانتخاب صحيحاً بأكثرية أصوات من لبى الدعوة و يحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب وإذا لم تتم تلبية الدعوة يقوم رئيس محكمة البداية المدنية المختصة بتعيين الممثلين المشار إليهما من المالكين.

هـ- يشترط في رئيس اللجنة والأعضاء المسمين عدا ممثلي الأهالي أن لا يكون لأيٍّ منهم قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة أو أي صلة أو مصلحة قانونية أو مالية مع أصحاب الحقوق.

و- تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها الذي عليه أن يبت في أول اجتماع في صحة تشكيلها ويقسم الأعضاء أمامه اليمين الآتية:

((أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وألا أفشي أسرار المذكرات)).

المادة ٥ -

أ- تقوم لجنة التوصيف والتثبت من الملكية بالمهام الآتية:

١- جرد وحصر وتوصيف المباني المتضررة والتثبت الأولي من عائدية الملكية من خلال المخططات الإفرازية وجدول المالكين المنظم من قبل مديرية المصالح العقارية المعنية والوثائق والأوراق الرسمية وإشعارات تسديد رسوم استجرار الطاقة الكهربائية والمياه وبيانات الدوائر المالية وشهادة الجوار وبناء على كشف حسي تجريه اللجنة على الواقع، وتعد جدولاً يتضمن اسم المنطقة العقارية و رقم العقار واسم المالك وحدود العقار والعقارات المجاورة له و حالة البناء ومقدار الضرر ونسبته، وفيما إذا كان البناء القائم سليماً من الناحية الإنشائية أم لا، وما ينجم عن ذلك من توصيات بشأن هدمه كلياً أو جزئياً أو عدم الهدم.

٢- إرفاق صورة فضائية حديثة عن العقار قبل هدمه.

٣- حفظ أوراق وتقارير وصور الثبوتيات والمخططات التي ركنت إليها اللجنة في إنجاز أعمالها ضمن أرشيف ورقي و إلكتروني للرجوع إليه كلما دعت الحاجة، وتودعه الوحدة الإدارية فور الانتهاء من عملها.

٤- إعداد جدول بأسماء المالكين خلال /١٢٠/ يوماً ورفعه إلى الجهة الإدارية، ويجب أن يتضمن هذا الجدول اسم المنطقة العقارية وأرقام العقارات وأسماء مالكي المقتنيات الخاصة والأنقاض وحصة كل منهم والمعلومات الضرورية الأخرى.

ب- تقوم الجهة الإدارية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ قيد الجدول في ديوانها بالإعلان عنه وفقاً لأحكام الفقرة /ب/ من المادة /٢/ من هذا القانون.

المادة ٦ -

أ- لأصحاب الحقوق المذكورين في الفقرة /ج/ من المادة الثانية من هذا القانون حق الطعن بما ورد بهذا الجدول أمام محكمة الاستئناف المدنية في المحافظة التي يقع بها مقر المنطقة العقارية وذلك خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لنشر الجدول في الجريدة الرسمية.

ب- تبت محكمة الاستئناف بالطعن في غرفة المذاكرة بقرار مبرم خلال ثلاثين يوماً من تسجيل الطعن بديوانها.

ج- يعتبر الجدول بعد فوات المدة المحددة للطعن بما ورد فيه أو البت بالطعون المقدمة والأخذ بها نهائياً ولا أثر لما ورد بهذا الجدول على الحقوق العينية العقارية المسجلة بالسجل العقاري وما يماثله من سجلات الملكية العقارية.

د- لا يوقف الاستئناف المتعلق بعائدية الملكية إجراءات البيع بالمزاد العلني التي تجريها الوحدة الإدارية وفق أحكام نظام العقود للجهات العامة النافذ.

المادة ٧ -

تحدد الوحدة الإدارية فور انتهاء مهلة الإعلان المحددة في الفقرة /ب/ من المادة /٥/ من هذا القانون موعد البيع بالمزاد العلني للأنقاض وما في حكمها وفق أحكام الفقرة /ج/ من المادة /١١/ من هذا القانون ووفق دفاتر الشروط الفنية المعدة من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزارة الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية.

المادة ٨ -

تستقبل الوحدة الإدارية خلال /٣٠/ يوماً من تاريخ انتهاء مهلة الطعن المنصوص عليها في الفقرة /أ/ من المادة /٦/ من هذا القانون طلبات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة ممن وردت أسماؤهم في جدول المالكين النهائي أو وكلائهم القانونيين.

المادة ٩ -

أ- تنظم الوحدة الإدارية إجراءات دخول و خروج ذوي العلاقة إلى المباني المشمولة بأحكام هذا القانون وتوثق المقتنيات الخاصة التي يتم أخذها بضبط يذكر فيه اسم الشخص وعنوانه المختار ورقم ومنطقة عقاره وأوصافه ونوع المقتنيات، يصادق عليه رئيس مجلسها. وتشير إلى ذلك في حقل الملاحظات في جدول المالكين النهائي الذي تنظمه لجنة التوصيف والتثبت من الملكية.

ب- تحتفظ الوحدة الإدارية بالأوراق والثبوتيات ضمن أرشيف ورقي وإلكتروني.

المادة ١٠ -

أ- تنتهي إجراءات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة من قبل أصحابها خلال /٣٠/ يوماً من تاريخ انتهاء مهلة قبول الطلبات المحددة في المادة /٨/ من هذا القانون.

ب- مع مراعاة أحكام الفقرتين /٢/ و/٣/ من المادة /١٤/ من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٢٠/ لعام ١٩٨٣ وتعديلاته وأحكام الفقرتين (د - هـ) من المادة /١١/ من هذا القانون يبقى لأصحاب الحقوق الذين لا يتمكنون من أخذ مقتنياتهم وأنقاضهم أو الذين لم تثبت ملكيتهم لها، الحق في البدل النقدي الذي يرسو به المزاد العلني وفق أحكام الفقرة /ج/ من المادة /١١/ من هذا القانون، في حال إثبات ملكيتهم لها.

المادة ١١ -

أ- للوحدة الإدارية الدخول إلى المباني المشادة على الأملاك العامة والمشمولة بأحكام هذا القانون وهدم الأبنية الآيلة للسقوط بعد ثلاثين يوماً من تاريخ نشر الجدول الذي أعدته لجنة التوصيف والبت في الملكية وهدم وإزالة الأنقاض الموجودة على الأملاك الخاصة بانتهاء المهلة المحددة في الفقرة /أ/ من المادة العاشرة من هذا القانون.

ب- تحتفظ الوحدة الإدارية بالمقتنيات الخاصة التي تراها ذات قيمة مادية كبيرة في مستودع خاص كأمانات وتردها إلى أصحابها بعد أن يتقدموا بطلبات للحصول عليها ويثبتوا ملكيتهم لها، وبمضي سنة ميلادية واحدة من تاريخ مهلة /٣٠/ يوماً المحددة في الفقرة /أ/ السابقة، يطبق بشأن هذه المقتنيات حكم الفقرة /ج/ من هذه المادة.

ج- يتم بيع الأنقاض وما في حكمها والتي تزيلها وترحلها الوحدة الإدارية من الأملاك العامة والخاصة بالمزاد العلني وفق الإجراءات المنصوص عليها في نظام العقود للجهات العامة.

د- تودع قيمة الإحالة القطعية في حساب خاص باسم الوحدة الإدارية لدى أحد المصارف العامة ويجمد لحساب أصحاب الاستحقاق الذين تثبت ملكيتهم وفق أحكام هذا القانون، كل بحسب المساحة الطابقية التي يملكها، ويراعى إغفال أسماء المالكين الذين تصرفوا بأنقاضهم وفق أحكام المادة /٩/ من هذا القانون وتحال جميع الحقوق إلى البدل النقدي.

هـ- تحسم من الأموال المودعة وفق أحكام الفقرة /د/ السابقة نفقات أعمال إزالة وترحيل الأنقاض التي تقوم بها الوحدة الإدارية.

المادة ١٢ -

مع مراعاة أحكام المزايدة المنصوص عنها في نظام العقود للجهات العامة النافذ، للوحدة الإدارية إذا لم يبلغ بدل المزايدة القيمة المتوقع تحصيلها وفق أحكام البند /٢/ من الفقرة /أ/ من المادة /٣/ من هذا القانون أن تتصرف في الأنقاض وفق ما تراه مناسباً و لها في معرض ذلك إزالة الأنقاض ونقلها وتدويرها بنفسها مباشرة أو التعاقد مع الشركات العامة أو الخاصة المؤهلة وفق أحكام نظام العقود للجهات العامة النافذ، ووفقاً لدفاتر الشروط الفنية المعدة من قبل وزير الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزير الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية وبما يتفق مع أحكام هذا القانون.

المادة ١٣ -

يصدر وزير الإدارة المحلية و البيئة التعليمات التنفيذية لهذا القانون.

المادة ١٤ -

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في ٦/ ٥/ ١٤٣٩ هجري الموافق لـ ٢/ ٢/ ٢٠١٨ ميلادي

رئيس الجمهورية
بشار الأسد

الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء
الجهاز المركزي للرقابة المالية
الرقم : ٤١ / ٩ / ت
التاريخ : ١٢ / ٣ / ١٨ م

تـــــعـــــمـــــيـــــم

نـشـبـت أعـلاه القانون رقـــم (٣) تـاريـخ ١٢/ ٢/ ٢٠١٨

للاطلاع والتقيد

رئيس الجهاز المركزي للرقابة المالية
محمد عبد الكريم برق