



## الجمهورية العربية السورية

المرسوم التشريعي رقم /٤٤/

رئيس الجمهورية  
بناء على أحكام الدستور

يرسم ما يلي :  
مادة (١)

تعديل المواد التالية من القانون رقم (٤١) تاريخ ٢٦ /١٠/ ٢٠٠٤م وتصبح على النحو التالي :

**المادة ١** لا يجوز إنشاء أو نقل أو تعديل أو اكتساب أي حق عيني عقاري على أراضي كائنة في منطقة حدودية أو إشغاله عن طريق الاستنجاز أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات لاسم أو لمنفعة شخص طبيعي أو اعتباري إلا بترخيص مسبق .

يستثنى من ذلك الأراضي الواقعة داخل المخططات التنظيمية فقط .

**المادة ٤** لا تسجل الدعاوى المتعلقة بطلب تثبيت أي حق من الحقوق المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ولا توضع اشارتها ما لم تكن مقترنة بالترخيص وترد كافة الدعاوى القائمة بتاريخ نفاذ أحكام هذا القانون إذا كان الترخيص غير مبرز في اضية الدعوى مع مراعاة أحكام المادة ٣١ من القرار رقم ١٨٦ لعام ١٩٢٦ . ويستثنى من ذلك الأراضي الواقعة ضمن المخططات التنظيمية .

**ب** تنفيذ قرارات القضاة العقاريين المتعلقة بأعمال التحديد والتحرير للأراضي الكائنة في مناطق الحدود وتسجل في الصحائف العقارية على أن تنقل عند التسجيل بإشارة تقضي بعدم جواز إعطاء سند تملك أو تنفيذ أي عقد أو إجراء أية معاملة إلا بعد الحصول على الترخيص ويستثنى من ذلك الأراضي الواقعة ضمن المخططات التنظيمية .

**المادة ٥** تخضع معاملات نزع الملكية الجبري للأراضي الكائنة في مناطق الحدود التي تنفذها دوائر التنفيذ بوزارة العدل بالمزاد العلني للترخيص المذكور وفي حال عدم حصول المزاد الأخير على هذا الترخيص تبطل الإحالة القطعية حكما وي طرح العقار مجددا للبيع بالمزاد العلني ويستثنى من ذلك الأراضي الواقعة ضمن المخططات التنظيمية

**المادة ٦** في حال عدم تقديم طلب الترخيص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ أيلولة الحق العيني العقاري على أراضي في منطقة حدودية أو من تاريخ اشغالها عن طريق الاستنجاز أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات يعتبر الاشغال باطلا ويستثنى من ذلك الأراضي الواقعة ضمن المخططات التنظيمية .

أ- في حال إشغال أراضي في منطقة حدودية عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو أية طريقة كانت لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات يتعين على من شغل الأراضي المذكورة إعلام الجهة الإدارية المختصة في موقع هذه الأراضي خلال المهلة المحددة في المادة السادسة من هذا القانون. ويستثنى من ذلك الأراضي الواقعة ضمن المخططات التنظيمية.

ب- لا يخضع اكتساب الحقوق العينية العقارية على عقار في منطقة حدودية أو حقوق إشغاله عن طريق الإرث أو الانتقال إلا لشرط إعلام الجهة الإدارية المختصة المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

ج- على من يستخدم مزارعين أو عمالاً أو خبراء في الحالات المشمولة بهذا القانون إعلام الجهة الإدارية المختصة عن كل ما يتعلق باستخدامهم وفق الإجراءات الواردة في التعليمات التنفيذية.

المادة ١٠- لا تطبق أحكام هذا القانون في الحالات التالية:

أ- أبولة الحق العيني العقاري أو حقوق الاستئجار أو الاستثمار لصالح الجهات العامة.

ب- معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف.

ج- معاملات إنشاء أو نقل أو تعديل أو اكتساب أي حق عيني عقاري أو الإشغال عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بأي طريقة كانت للمعاملات الخاصة بالأصول والفروع.

د- تنجز معاملات الترخيص في مراكز المحافظات وبأقصى سرعة ممكنة.

## المادة ٢

- يصدر وزير الدفاع التعليمات التنفيذية لهذا المرسوم التشريعي.

- يلغى كل نص مخالف لأحكام هذا المرسوم التشريعي.

## المادة ٣

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية

دمشق في ١٩/٤/١٤٣٢ هـ الموافق لـ ٣/٣/٢٠١١ م

رئيس الجمهورية  
بشار الأسد

