

الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

قرار رئيس مجلس المدينة رقم 2576 لعام 1929

إن المفوض السامي للجمهورية الفرنسية:

بناء على مرسومى رئيس الجمهورية الفرنسية الصادرين بتاريخ 23 تشرين الثانى سنة 1920 و 3 أيلول سنة 1926.

وبناء على القرارات عدد 186 و 187 و 188 و 189 الصادرة بتاريخ 15 آذار سنة 1926.

وحيث أن الطريقـة الموضوعة بموجب القرار 188 بشـان إنشاء السـجل العقاري للعقارات لا تطبق إلا على العقارات المسـجلة وفقا للقرارين عدد 186 و 187 المذكورين أعلاه.

وحيث أن الطريقــة القديمــة المتعلقــة بالإعلان الـتي لاـ تزال جاريـة على الحقــوق العينيـة العقاريـة المترتبـة على العقـارات غير المسـجلة لا تحمي المشترين من خطر نزعها منهم بسبب تطبيق أوامر الإلغاء على المــدة السابقـة لصدورها وتحرم من جراء ذلك أصحاب الأملاك في المدن والقرى من التمكن عند وجود اعتمادات عقارية لمدة طويلة من الحصول على الأموال اللازمة لاستثمار واستغلال مورثاتهم بطريقة معقولة.

وبناء على اقتراح أمين السر العام قرر ما يأتى:

الفصل الأول : أحكام عمومية

المادة ٦

يفتـح في مركز كل قضاء أو محافظـة سـجل عقاري خصوصـي معـد لتسـجيل العقارات الواقعـة في المناطق المذكورة التي لم تنفذ فيها طريقة السجل العقارى. تقيد العقارات في السجل العقارى الخصوصى وفقا للقواعد التالية:

المادة 2

التسجيل اختياري وغايته وضع العقارات المسجلة تحت نظام القرارين عـدد 188 و 189 المـذكورين أعلاه المتعلقين بإنشاء السجل العقارى فيما عدا الشذوذ المنصوص عنها في هذا القرار

المادة 3

يجب عند تسجيل كل عقار تنظيم صحيفة حقيقية من الأنموذج المعين في القرارين عدد 188 و 189 المذكورين أعلاه يجري تسجيل كل عقار من العقارات في السجل العقاري الخصوصي للمنطقة التابع لها هذا العقار وفقا للبيانات المذكورة في محضر ضبط التحديد ووضع التخوم وعلى أساس الرسم الذي وضعه المهندس

الفصل الثانى فى معاملات التسجيل

المادة 4

الأشخاص الذين يمكنهم طلب التسجيل هم الأشخاص الآتى ذكرهم: ـ

٦- صاحب الملك





- 2- الشريك في الملك بشرط الاحتفاظ بحق الاعتراض عن هذا التسجيل لكل شريك في ملك بالمشاع
 - 3- أصحاب الحقوق العينية المذكورة فى المادة 9 من القرار عدد 188 المذكور أعلاه
 - 4- الوصى أو القيم المعين لقاصر أو عاجز العامل باسم هذا القاصر أو العاجز ولحسابه

المادة 5

يوضع طلب التسجيل كتابة ويستلمه مأمور الدوائر العقارية المحلى

يجب أن يحتوى الطلب على التعليمات الآتية:

- ٦- النوع القضائص للعقار (ملك أو ملك أميرص أو عقارات موقوفة أو وقف)
- 2- البنايات والأشجار الموجودة فيه ومساحته ونوعه وقيمته البيعيـة واتساعه التقريبي وحـدوده المعينـة والأملاك المتصلة به واسمه المعروف والشارع والرقم المذكور فى السند مع ذكر حدوده والأملاك المتصلة به
 - 3- اسم صاحب الملك واسم المالك السابق والشركاء في المشاع عند الاقتضاء وشهرتهم وعمرهم وجنسيتهم ومحل إقامتهم
- 4- نوع الحقوق المسجلة واسم صاحبها وشهرته وعمره ومهنته وجنسيته ومحل إقامته وحقوق الانتفاع السلبية والإيجابية ويذكر علاوة على ذلك إذا كان الحق ناجما عن تقسيم وقف ما، اسم الوقف ونوع الحق ومبلغ العوائد السنوية
 - 5- اسم وشهرة وعمر ومهنة وجنسية ومحل إقامة الملاكين المجاورين

يرفق بالاستدعاء سندات الطابو أو سندات الملكية

المادة 6

يجب أن يكون الاستدعاء موقعا من قبل طالب التسجيل ومصدقا عليه من قبل المختارين والأئمة في المحلة

المادة 7

على الطالب أن يودع علاـوة على ذلك لـدى المـأمور المقـدم له الطلب مبلغا يعادل تقريبا قيمـة الجلسات والنفقات التي قد تتطلبها هذه العملية وذلك تأمينا لدفع المصاريف يحدد هذا المبلغ مأمور الدوائر العقارية المحلى

المادة 8

المكان

بعد انقضاء 24 ساعة من إيداع الاستدعاء ينظم مأمور الدوائر العقارية المحلي ملخصا منه ويقدمه لرئيس اللجنة الدائمة وهذا الرئيس يحدد بموجب قرار منه التاريخ والساعة اللذين يجري فيهما وضع الحدود الموقت ويعين عضوا من اللجنة لحضور التحديد ووضع التخوم اللـذين يجريان وجاهياً. يـدعم أيضا بهذا القرار صاحب الملك ومجاوره وكل من يدعي حقا فيه وبالإجمال كل الأشخاص أصحاب الشأن لحضور هـذه العملية ليقدموا ادعاءاتهم أو اعتراضاتهم. ينشر مأمور الدوائر العقارية المحلي في مدة الخمسة أيام التالية ملخص الطلب وقرار رئيس اللجنة الدائمة في جريدة الدولة الرسمية وفي ثلاث جرائد محلية ويرسل نسخة من ملخص الطلب وقرار رئيس اللجنة إدارية في القضاء أو المحافظة الكائن فيهما العقار والى حاكم الصلح وقاضي



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

يلصق هؤلاء المأمورون هـذا الملخص وهـذا القرار كل منهم في مكتبه في القضاء وفي دوائر المحكمـة أو المحكمـة الشرعية ويبقونها معروضين على الجمهور حتى اليوم المعين لوضع التخوم وعند انتهاء هذه المدة يعيد هؤلاء المأمورون هذا الملخص والقرار المذكورين إلى مأمور الدوائر العقارية المحلى مرفقين بشهادة تثبت تعليقهما

تنشــر أيضا الســلطة الإداريــة في القضاء أو المحافظــة بواســطة المختـارين ملخص الطلب وقرار الرئيس في المحلاـت والساحـات العمومــة

ويجري هذا النشر في يومي الأحد والجمعة من كل أسبوع حتى تاريخ وضع التخوم

ترسل السلطة الإدارية إلى مأمور الدوائر العقارية المحلي شـهادة تبين فيها بالتفصيل مكان النشـر وعدد المرات التي جرى النشـر فيها

المادة 9

يدير مأمور الدوائر العقارية المحلي بمؤازرة العضو المندوب من قبل اللجنة الدائمة عمليات التحديد ووضع التخوم بمساعدة مهندس محلف يعينه رئيس الدوائر العقارية وذلك بحضور الطالب أو وكيله والمختارين والأئمة والمجاورين وكل من يدعي حقا في الملك الموجودين في محل الملك

يدعو المأمور لحضور هذه العملية:

- ٦- الطالب
- 2- الشركاء بالمشاع وأصحاب الحقوق العينية
 - 3- الملاكين المجاورين
- 4- الأشخاص المتدخلين في الأمر الذين تقدموا بطريقة قانونية
 - 5- مختارى المكان

المادة 10

تشتمل هـذه الأـوراق على الـدعوة للمثول شخصيا أو بواسطة وكيـل قانوني لحضور عمليات وضع التخوم. ترسل هـذه الـدعوات بالطريقة الإدارية أو بالبريد أو بواسطة مختار المكان ويؤخذ وصل باستلامها

المادة ١٦

يقوم المهندس بالتحديد ووضع التخوم وفقا للحدود التي يعينها بالاتفاق المالك صاحب الشآن والملاكون المجاورون الحاضرون وعند تغيب هؤلاء تجري العملية بحضور المختارين والأثمة في المحلة. يقدم جميع الأشخاص المتدخلين ملاحظاتهم واعتراضاتهم ويضع المهندس الحدود من الأنموذج القانوني على راس كل تغيير في اتجاه الحدود وذلك لتحديد المنطقة التي ذكرها الطالب لإيضاح الأجزاء الداخلة في هذه المنطقة المعترض عليها الأشخاص الآخرون بصورة جلية ثم ينظم المهندس رسما قانونيا عن كل ما ذكر



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

ينظم مأمور الدوائر العقارية المحلي محضر ضبط يتعلق بالتحديد ووضع التخوم يذكر فيه:

- 1- تاريخ وساعة العملية
- 2- اسم وشهرة وصفة وجنسية ومحل إقامة الحاضرين
- 3- الاختلافات التي ظهرت والادعاءات أو الاعتراضات التي قدمت
 - 4- عدد التخوم وما تشير إليه
- 5- يذكر عند الاقتضاء المستندات التي قدمها الخصوم وترفق هذه المستندات بمحضر الضبط

يقفل محضر الضبط بتوقيع مأمور الدوائر العقارية المحلي والعضو المنتدب ومن قبل اللجنة الدائمة والمهندس والحاضرين. وإذا كان هؤلاء يجهلون التوقيع فيذكر ذلك ويذكر رفضهم إذا رفضوا وضع إمضاءاتهم. يرفق بمحضر الضبط المـذكور أعلاه الرسـم المتعلق بوضع التخوم والمستندات التي قدمها الخصوم وتنظم قائمة بالمستندات المرفقة بمحضر الضبط

المادة 13

إذا لم يحضر الطالب عمليـة وضع التخوم أو لم يحضر أحـد بالنيابـة عنه فلا تجري أية عملية من هذا النوع بل يكتفى بذكر تغيبه في محضر الضبط، يعتبر في هذه الحالة طلب التسجيل لاغيا وعلى الطالب أن يدفع أجرة الجلسات والمصاريف التي أنفقت

المادة 14

ينشر الاستدعاء ومحضر الضبط المحرران كما ذكر أعلاه على نفقة الطالب في جريدة الدولة الرسمية تودع هذه المستندات مع رسم وضع التخوم في قلم كتاب المحكمـة الصلحية أو المحكمـة المحليـة ذات الصلاحية حيث يمكن لكل شخص أن يطلع عليها دون انتقال ولا نفقة

يحق لكل من المعترضين أن يقدموا اعتراضاتهم أو ادعاءاتهم في مدة الثلاثين يوما التي تلي تاريخ هذا الادعاء. تقدم الاعتراضات في الشكل المقرر مـن قبـل الأشخاص المعينين في المـادتين 20 و 21 مـن القرار عـدد 186 المـذكور أعلاه. تنسخ هذه الاعتراضات والادعاءات إلى محضر الضبط باهتمـام المأمـور المقـدم له الاعتراض أو الادعاء وتعين إذا اقتضـى الأمر على الرسم بواسـطة خط منقط تحدد بموجبه أجزاء العقارات التي يطالب بها المعترضون

المادة 15

عند انقضاء مدة الثلاثين يوما المحددة للمعترضين يسجل العقار في السجل العقاري المخصوص ووفقا لتعليمات محضر الضبط والرسم. يذكر في السند المعطى للمالك التعليمات الواردة في السجل. يرفق القيد بالنسخ الأصلية لمحضر الضبط ورسم التحديد والاعتراضات أو الادعاءات والمستندات المقدمة

المادة 16

تشطب في الأحوال الآتي بيانها من محضر الضبط أو من السجل العقاري المخصوص الاعتراضات أو الادعاءات المقدمة قبل انقضاء مدة الثلاثين يوما المعينة للمعترضين والمدعين بحق ما وفقاً للمادة السابقة:



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

٦- إذا قدم الطالب تنازلا عن الاعتراض أو الادعاء

2- إذا لم يقدم المعترض أو المدعي بالحق إلى المأمور المكلف مسك السجل في مدة الخمسة عشر يوما التي تلي تاريخ التسجيل شهادة من رئيس قلم كتاب المحكمة ذات الصلاحية برفع دعوى في المحكمة

المادة 17

تقبل وتقيـد في السجل الاعتراضات المقدمـة بعـد انقضاء مـدة الثلاثين يوما المحددة في المادة الرابعة عشـرة المذكورة أعلاه وفقا للقواعد المعينة في القرار عدد 188 المتعلق بإنشاء السجل العقارى للأملاك

المادة 18

تبت المحاكم ذات الصلاحية في الاعتراضات المقدمة وفقا للمواد السابقة والمذكورة قانونيا في محضر الضبط أو في السجل العقاري المخصوص بموجب القواعـد المبينـة في أحكام المواد 24 و 25 و 26 و 35 و 43 من القرار عـدد 186 الصادر في 15 آذار سنة 1926

المادة 19

يشتمل السجل العقاري المخصوص على المستندات المذكورة في المادة 1 مـن القرار 188، إن اصطلاحات تحوير السجل العقاري تكون وفقا لأحكام الفصل الأول والثاني والثالث من الباب الأول من القرار عدد 189

تطبـق أحكـام القراريـن عــدد 188 و 189 بشــان إنشاء الســجل العقـاري للعقـارات على العقـارات المســجلة في السـجل العقـاري المخصوص وعلى تسجيل الحقوق المتعلقة بها أو ترقينها أو تغييرها

المادة 20

يمسك مأمور الدوائر العقارية المحلي المكلف بتنفيذ معاملات القيد في السجل العقاري المخصوص وفقا لأحكام القرارين 188 و189 المــذكورين أعلاــه ويكلـف علاـوة على ذلك تـامين تتميـم المعاملاـت الأوليــة ومسـك دفـتر اليوميــة والسـجلات الإضافية المتوجب على رئيس المكتب العقاري المعاون مسكها وفقا لأحكام القرارات السابقة

المادة 21

المادة 22

يخضع تسجيل العقارات لرسم وحيد قدره 10 بالمائة من العقار السنوي غير الصافي ويدفع وفقا لأحكام المادة 44 من القرار عدد 186 المذكور أعلاه



الموقع الإلكتروني الرسمي لمدينة حلب قسم الاستعلامات

المادة 23

يجب علاوة على ذلك على الطالب أن يدفع نفقات الجلسات المطلوبة للمهندس المحلف ولمأمور الدوائر العقارية المحلي وللعضو المندوب عن اللجنة الدائمة وفقا للتعرفة المحددة فى الأحكام النافذة

المادة 24

تعفى العقارات المسجلة ضمن الشروط المـذكورة في هـذا القرار من دفع رسوم دائرة المساحة في المستقبل، المحددة في أحكام المادة 44 من القرار عدد 186 المذكور أعلاه

المادة 25

تلغى وتبقى ملغاة جميع الأحكام المخالفة لهذا القرار

المادة 26

آمين السر العام مكلف بتنفيذ هذا القرار الذي يعمل به ابتداء من نشر في نشرة المفوضية العليا الرسمية