

قانون رقم 166 لعام 1967

إزالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 1 /

الهدف من أعمال التجميل وإزالة الشيوخ هو إفراز الأراضي الزراعية الشائعة بين مالكيها أو تجميل الأراضي الزراعية المجزأة تجزئة مفرطة بإعطاء المالك قطعة أرض واحدة أو أكثر بدلاً من القطع العديدة المتفرقة وذلك لتسهيل استثمار الأراضي واستصلاحها.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 2 /

آ. تجرى أعمال التجميل وإزالة الشيوخ وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي في المناطق العقارية التي لم تجر فيها أعمال التحديد والتحرير وتفتتح هذه الأعمال في تلك المناطق بموجب قرار يصدر عن وزير الزراعة والإصلاح الزراعي بناء على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية يعلن فيه وجود نفع عام بهذه الأعمال في المناطق العقارية المراد إجراؤها فيها وينشر هذا القرار في (الجريدة الرسمية) وفي جريدتين يوميتين قبل شهر على الأقل من تاريخ المباشرة بالأعمال.

ب. يجوز إجراء أعمال التجميل وإزالة الشيوخ في المناطق العقارية المحددة والمحيرة وتطبق عليها عندئذ الأحكام الواردة في هذا المرسوم التشريعي التي لا تتعارض مع أعمال التحديد والتحرير التي تمت فيها وتعين الشروط الواجب توفرها في تلك المناطق وكيفية إجراء أعمال التجميل وإزالة الشيوخ فيها بقرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعي بناء على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 3 /

آ. تقوم بإجراء أعمال التجميل وإزالة الشيوخ في كل منطقة عقارية لجنة تؤلف كما يلي:

القاضي العقاري في المنطقة وعند عدم وجوده قاضي يسميه وزير العدل رئيساً

مدير السجل العقاري في المحافظة أو من ينتدبه من موظفي أو مستخدمي مديريته الفنيين عضواً

رئيس الأعمال الفنية أو من ينتدبه من موظفي أو مستخدمي مديريته الفنيين عضواً

مندوب عن اتحاد الفلاحين عضواً

خبير من أهالي المنطقة يسميه المحافظ عضواً

يسمي المحافظ مندوباً عنه لمؤازرة اللجنة في أعمالها كلما وجد رئيس اللجنة لزوماً لذلك ويكون رأيه استشارياً.

ب. إذا تعذر لأي سبب كان تعيين العضو الخبير من أهالي المنطقة العقارية الجارية فيها الأعمال فللمحافظ أن يعين هذا الخبير من أهالي المناطق المجاورة.

ج. عند وجود خلافات بين المالكين حول أعمال التجميل وإزالة الشيوخ تكلف اللجنة كلاً من أطراف الخلاف لتسمية مندوب عنه لحضور اجتماعاتها ويكون رأيه استشارياً وفي حال امتناعهم عن تسمية مندوبيهم فيسميهم المحافظ بقرار منه فإذا تخلف

هؤلاء أيضاً عن حضور الجلسات فإن اللجنة تتم أعمالها بدونهم.

د - للجنة التجميل وإزالة الشيوخ أن تستعين برأي خبراء اختصاصيين على أن يكون رأيهم استشارياً.

هـ - تقوم الدوائر الفنية التابعة للمديرية العامة للمصالح العقارية بجميع الأعمال الفنية اللازمة لتنفيذ أعمال التجميل وإزالة الشيوخ.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 4/

أ - تجتمع لجنة التجميل وإزالة الشيوخ في المنطقة العقارية بعد انقضاء شهر على الأقل على نشر قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعي المتضمن افتتاح أعمال التجميل وإزالة الشيوخ فيها وتصدر قراراً بتعيين تاريخ المباشرة بتلك الأعمال وتعلن قرارها في مكان بارز من القرية كما تبلغ نسخة عنه إلى المحاكم وإلى أمانة السجل العقاري ورئيس المكتب العقاري المعاون وإلى دوائر التنفيذ والدوائر ذات العلاقة.

ب - وعلى جميع المحاكم اعتباراً من تاريخ تبلغها القرار المذكور أن تحيل إلى لجنة التجميل وإزالة الشيوخ جميع القضايا المتعلقة بالحقوق العينية العائدة للمنطقة العقارية الجارية فيها الأعمال إذا لم يكن قد صدر بها حكم نهائي قبل تاريخ تبلغها ذلك القرار.

وعلى دوائر التنفيذ أن تمتنع اعتباراً من تاريخ تبليغها عن تنفيذ جميع القضايا المتعلقة بالحقوق العينية لتلك المنطقة العقارية وعلى أمانة السجل العقاري والمكتب العقاري المعاون الامتناع أيضاً من تاريخ تبلغهما عن قبول وتسجيل المعاملات العقارية العائدة للمنطقة العقارية المذكورة وذلك حتى إعلان ختام العمليات وتسجيل العقارات الناتجة عن أعمال التجميل وإزالة الشيوخ بأسماء أصحابها في السجل العقاري غير أنه يجوز لذوي العلاقة الاعتراض على قرارات التوقف إلى لجنة التجميل وإزالة الشيوخ التي لها الحق في أن تقرر ما إذا كان تنفيذ القضايا أو تسجيل المعاملات يعرقل أعمالها أم لا. وذلك بالنسبة للقرى غير المحددة والمحررة.

ج - في المناطق العقارية المحددة والمحررة وبعد أن يتم إبلاغ مديرية السجل العقاري ورئيس المكتب العقاري المعاون أمر المباشرة بأعمال التجميل وإزالة الشيوخ في المنطقة العقارية تعلن لجنة التجميل وإزالة الشيوخ لجميع الأشخاص الذين لديهم معاملات عقارية خاضعة للتسجيل والتي لم يتم تسجيلها في السجل العقاري قبل صدور أمر المباشرة المذكورة وكذلك إلى الورثة الذين لم يتموا معاملات الانتقال بأن يقدموا طلباتهم إلى القاضي رئيس اللجنة خلال مدة عشرين يوماً من تاريخ الإعلان لبيت فيها وفقاً للأحكام التالية. وبعد انقضاء هذه المدة لا يقبل أي طلب من هذا النوع.

د - يخول القاضي رئيس اللجنة فيما يتعلق بالمنطقة العقارية الخاضعة لأعمال التجميل وإزالة الشيوخ الصلاحيات التالية:

أولاً - تصفية معاملات الإرث والانتقال التي لم تتم أثناء عمليات التحديد والتحرير أو بعدها حتى انتهاء مدة الإعلان المنصوص عنها في الفقرة السابقة.

ومن أجل ذلك يقوم القاضي رئيس اللجنة بإجراء التحقيق عن الورثة وهوياتهم ويطلب من دائرة الأحوال المدنية صوراً عن قيود المورث والورثة ثم يصدر القرار اللازم لتعيين أسماء الورثة وحصص كل منهم بحسب النوع الشرعي للعقار. ثانياً - تصديق عقود المعاملات العقارية الجارية بموجب صكوك عادية أو رسمية والباقية بدون تسجيل. ثالثاً - تصحيح الأخطاء وإكمال النواقص التي تظهر في السجل العقاري بالاستناد إلى محاضر التحديد والوثائق المتممة لها. هـ - يقوم القاضي رئيس لجنة التجميل وإزالة الشيوخ حين إجراء المعاملات المنصوص عنها في البند ثانياً من الفقرة (د) السابقة بتطبيق النصوص المتعلقة بالتحديد والتحرير أما المعاملات المتعلقة بتسجيل العقود فيصدر قراره بصفته قائماً مقام أمين السجل العقاري ويطبق على قراراته هذه أحكام المادة (9) من المرسوم التشريعي رقم 166 لعام 1967.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 5/

تقوم لجنة التجميل وإزالة الشيوخ بإجراء الأعمال التالية بالتسلسل:

- أ - تعيين الحدود الخارجية للمنطقة العقارية والفصل في الخلافات الواقعة عليها وتعيين حدود منطقة المسقفات غير الخاضعة لأعمال التجميل وإزالة الشيوخ.
- ب - تعيين وفرز قطع المرافق العامة اللازمة للقرية كالمراعي والبيادر والمدارس وغيرها.
- ج - تعيين شبكة الطرقات العامة. وفي الأراضي السقي تعيين شبكة أقنية الري العامة أيضاً.
- د - الفصل في الدعاوى المحالة إليها من المحاكم وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة الرابعة من هذا المرسوم التشريعي.
- هـ - تنظيم جدول بأسماء أصحاب الحقوق العينية في المنطقة العقارية ومقدار حصص كل منهم.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 6/

يعلن الجدول المنصوص عليه في الفقرة (هـ) من المادة السابقة لمدة خمس عشر يوماً ويحق لكل من يدعي بحق لم يدون فيه أن يعترض بشأنه خلال المدة المذكورة إلى لجنة التجميل وإزالة الشيوخ التي تطبق عند النظر في الاعتراضات الأصول المعينة في القرار رقم (186) المؤرخ في 15/3/1926 المعدل والمتعلق بأعمال التحديد والتحرير.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 / مادة 7/

آ - بعد أن تفصل لجنة التجميل وإزالة الشيوخ في الاعتراضات الواردة على جدول أسماء أصحاب الحقوق وحصصهم تقوم بإفراز أراضي القرية بينهم بحسب استحقاق كل منهم ملاحظة في ذلك قدرة الأرض الإنتاجية وبعدها عن أبنية القرية وغير ذلك من الاعتبارات.

ب - ثم تعلن اللجنة عن انتهاء تنظيم محاضر التجميل وإزالة الشيوخ ومخططات الإفراز العائدة للعقارات الجديدة ولمدة خمسة عشر يوماً يمكن خلالها لكل ذي شأن الإطلاع عليها ويحق لكل من يدعي بنقص يطرأ على حقه نتيجة أعمال الإفراز أن يعترض بشأنه خلال المدة المذكورة إلى لجنة التجميل وإزالة الشيوخ التي تفصل في هذه الاعتراضات كما تقوم بتثبيت المحاضر غير

المعترض عليها ثم تصدر اللجنة قراراً تعلن فيه ختام أعمال التجميل وإزالة الشيوخ وتعلنه في القرية وينشر في الجريدة الرسمية.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 8/

إن جميع قرارات لجنة التجميل وإزالة الشيوخ الصادرة بمقتضى أحكام هذا المرسوم التشريعي تكون قطعية وغير خاضعة لأي طريق من طرق الطعن القانونية أو المراجعة.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 9/

آ - إن أعمال التجميل وإزالة الشيوخ الجارية بموجب أحكام هذا القانون لها صفة النفع العام فلا يجوز إبطالها وللمتضرر الذي لم يعترض أو اعترض وفصل باعتراضه أو لم يفصل به أن يطالب أمام المحاكم العادية بحقه بالقسم الذي سجل على اسم الشخص الذي حل محله وذلك خلال مدة سنتين تبدأ من تاريخ صدور قرار لجنة التجميل وإزالة الشيوخ المتضمن إعلان ختام الأعمال في المنطقة العقارية أو من تاريخ نفاذ هذا القانون.

ب - وإذا ظهر للمحكمة النازرة في دعاوى الاستحقاق المشار إليها في الفقرة السابقة أن حقوق المدعي شائعة في كل قطع الأراضي الناجمة عن أعمال التجميل وإزالة الشيوخ أو في عدد كبير منها فلها أن تحكم له بتعويض نقدي لقاء حقوقه في الأراضي.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 10/

تطبق أحكام قانون السجل العقاري الصادرة بالقرارين رقم 188 و189 تاريخ 15/3/1926 وتعديلاتهما على جميع القرارات التي تمت فيها أعمال التجميل وإزالة الشيوخ بمقتضى أحكام هذا المرسوم التشريعي.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 11/

آ - تعفى أعمال التجميل وإزالة الشيوخ من جميع الرسوم المنصوص عليها في قانون الرسوم العقارية رقم 429 تاريخ 29/7/1948 وتعديلاته.

ب - تصرف النفقات وتعويضات اللجان التي تستلزمها عمليات التجميل وإزالة الشيوخ من الاعتمادات المرصدة لهذه الغاية في موازنة المديرية العامة للمصالح العقارية وتستثنى التعويضات التي تستحقها لجان التجميل وإزالة الشيوخ من أحكام المرسوم التشريعي 167 تاريخ 21/9/1963 ضمن الشروط التالية:

1 - أن تحسب مدة العمل في كل منطقة عقارية اعتباراً من تاريخ المباشرة الصادرة بشأنها وحتى تاريخ قرار اختتام أعمال التجميل وإزالة الشيوخ فيها.

2 - أن تتم أعمال التجميل وإزالة الشيوخ في كل منطقة عقارية ضمن المدد المحددة فيما يلي وأن يضاف إليها المدة التي

تتوقف فيها الأعمال لأسباب قاهرة يعود أمر تقديرها للمحافظ.

- آ - مدة ستة أشهر للمنطقة العقارية التي لا يتجاوز عدد العقارات الناتجة عن أعمال التجميل وإزالة الشيوخ عن الـ 100 عقار.
- ب - مدة ثمانية أشهر للمنطقة العقارية التي لا يتجاوز عدد العقارات الناتجة عن أعمال التجميل وإزالة الشيوخ فيها عن الـ 200 عقار.
- ج - تضاف مدة شهر واحد لكل عدد من العقارات التي تتراوح بين 1 - 100 عقار يتم إنجازها زيادة عن العدد المبين في الفقرة السابقة.
- 3 - إذا استغرق عمل لجنة التجميل وإزالة الشيوخ مدة تزيد عن المدد المحددة في البنود السابقة فلا تتقاضى أي تعويض عن هذه المدة الزائدة مهما بلغت.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 12/

يصدر وزير الزراعة والإصلاح الزراعي القرارات التنظيمية اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 13/

- آ - كل من يعارض في إجراء أعمال التجميل وإزالة الشيوخ أو يوجد عن عمد صعوبات في ذلك يعاقب بالحبس حتى عشرة أيام وبغرامة نقدية من 50 - 250 ليرة سورية أو بإحدى هاتين العقوبتين.
- ب - يفصل القاضي رئيس لجنة التجميل وإزالة الشيوخ في الجرائم المبينة في الفقرة السابقة.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 14/

تطبق في عمليات التجميل وإزالة الشيوخ أحكام المواد (50 - 52 - 54 - 55) من القرار رقم 186 تاريخ 15/3/1926 المعدل المشار إليه.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 15/

يلغى القانون رقم 210 لسنة 1960 والمرسوم التشريعي رقم 96 تاريخ 23/8/1962.

زالة الشيوخ - رقم 166 لعام 1967 /مادة 16/

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.