

قانون الاستملاك

الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٢٠ لعام ١٩٨٣

المادة ١

يقصد بالتعابير الواردة في هذا المرسوم التشريعي المعاني المبينة بجانبها فيما يلي :

-الجهة الادارية :الوحدة الادارية او البلدية.

-المجلس :المكتب التنفيذي في الوحدة الادارية او المجلس البلدي في البلدية.

-رئيس الجهة الادارية :رئيس المكتب التنفيذي في الوحدة الادارية او رئيس البلدية.

المادة ٢

يجوز للوزارات والادارات والمؤسسات العامة والجهات الادارية ولجهات القطاع العام ان تستملك

العقارات المبنية وغير المبنية سواء كانت ملكا صرفا او ملكا للوقف، او مثقلة بحق وقي وذلك

لتنفيذ مشاريعها ذات النفع العام المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣

يقصد بالمشاريع ذات النفع العام كل مايتعلق بالاعمال الاتية :

آ- فتح الطرق الجديدة وتوسيع الطرق الموجودة او تقويمها والمنشآت التابعة لها وانشاء الساحات

والملاعب والاسواق والحدائق العامة والبحيرات ومجري المياه.

ب- انشاء دورالعبادة والثكنات العسكرية والمطارات والمرافئ والسكك الحديدية والمخافر

والمستشفيات والمراكز الصحية والمدارس والمعاهد والجامعات والمذابح ودور الايتام وملاجئ العجزة

وابنية المراكز الثقافية والاندية الرياضية، والمنشآت الخاصة بحزب البعث العربي الاشتراكي

والمنظمات الشعبية التي يتطلبها تحقيق مهام هذه الجهات، وبشكل عام جميع المباني والانشاءات

التي تخصص للاعمال العامة او المنافع العامة.

ج- الاعمال والمنشآت الزراعية ومشروعات الري والشرب والسدود.

د- مشاريع النفط والغاز والكهرباء والثروة المعدنية والمناطق الصناعية.

ط- انشاء الملاجئ والخنادق والمنافذ والمشاريع التي تقتضيها متطلبات الامن والدفاع

و- الانشاءات السياحية والتمويلية والانشاءات والمشاريع المتعلقة بتنفيذ الخطط الانمائية والاستثمارية المقررة اصولا.

ز- جميع المشاريع التي تدخل في نطاق اختصاص اي من الجهات العامة والقطاع العام ومهامها المحددة في القوانين والانظمة النافذة وفق خطط الدولة المقررة اصولا.

المادة ٤

آ- مع مراعاة احكام المادة (٢) من القانون رقم (٦٠) لعام ١٩٧٩ ، يجوز للجهات الادارية وللجهات المشرفة على الاسكان او المختصة به استملاك العقارات وتخطيطها وتقسيمها الى مقاسم معدة للبناء بغية انشاء المساكن الشعبية عليها، او بيعها للراغبين في انشاء تلك المساكن.

كما يجوز لوزارة الدفاع استملاك العقارات لاقامة التجمعات السكنية العسكرية، او لبناء المساكن لبيعها للعسكريين ولاسر الشهداء وللعاملين في وزارة الدفاع او لجهات اخرى تحدد بمرسوم.

ب-يجوز للجهات الادارية استملاك العقارات بغية انشاء المناطق الصناعية وتخطيطها وتقسيمها واستثمار او بيع المقاسم الناتجة عنها، وتحدد بقرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح من وزير الاسكان والمرافق والادارة المحلية الاسس التي يتم بموجبها الاستثمار والبيع ويراعى فيها عدم جواز بيع هذه المقاسم والايشاد عليها من بناء قبل مضي خمسة عشر عاما على الشراء.

ج- يجري بيع المقاسم المشار اليها في الفقرتين السابقتين بسعر الكلفة وتحدد هذه الكلفة بناء على الكلفة الاجمالية للمنطقة وعلى اساس النفقات التالية :

1-بدلات الاستملاك لكامل المنطقة المستملكة.

2-تعويضات الاخلاء واتلاف المزروعات ونفقات الدراسة والاعمال الطبغرافية والمساحية

وتعويضات لجان الاستملاك وسائر النفقات الاخرى.

3-نفقات المرافق العامة التي تتحملها المنطقة.

4-نفقات ادارة وقدرها خمسة بالمئة من مجموع المبالغ المشار اليها في البنود السابقة من هذه

الفقرة.

5-الفوائد التي تتحملها الجهة المستملكة عن اي من المبالغ المذكورة في البنود ١، 2 ، 3 وفي حالة

تعذر تحديد احدى النفقات التي سبق ذكرها فللجهة المستملكة ان تعتمد في اجراء حسابها على

تقديرات يقرها آمر الصرف.

المادة ٥

1- يجوز للجهة الادارية ان تستملك العقارات او اجزاء العقارات التي تكون غير صالحة للبناء بموجب نظام البناء النافذ، او لاسباب فنية اخرى كالمساحة او الشكل الهندسي وذلك بقصد دمجها او توحيدها (افرازها) بشكل تصبح معه قابلة للبناء بمقتضى الانظمة والاعتبارات الفنية.

2- لا يجوز اللجوء للاستملاك المنصوص عليه في الفقرة السابقة الا اذا تعذر اتفاق اصحاب العلاقة على توحيد عقاراتهم او دمجها او افرازها بشكل تكون معه قابلة للبناء، ويعود تقدير ذلك للجهة المستملكة. ويثبت تعذر الاتفاق بموجب محضر تنظمه الجهة الادارية لهذا الغرض بعد دعوة اصحاب العلاقة، ويكون هذا مستندا للاستملاك.

3- على الجهة الادارية ان تباع العقارات او اجزاء العقارات طبقا لهذه المادة بطريقة المزايدة العلنية بين مالكيها وتضاف الى القيمة التي ترسو عليها المزايدة نسبة قدرها ١٥٪ لصالح الجهة الادارية لقاء النفقات الادارية، واذا لم يبلغ بدل المبيع الذي ترسو عليه المزايدة بدل الاستملاك يصار الى البيع بطريقة المزايدة العلنية وفق احكام المرسوم التشريعي رقم ٢٨ لعام ١٩٦٩.

المادة ٦

يحق للجهة الادارية عندما تقوم بتطبيق الاستملاك لتنفيذ فتح الطرق الجديدة وتوسيع الطرق الموجودة او تقويمها والمنشآت التابعة لها وانشاء الساحات والملاعب والاسواق والحدائق العامة والبحيرات ومجري المياه ان تستملك عدا ما يلزم لتنفيذ المشروع من العقارات واجزاء العقارات مساحات لغاية عمق اربعين مترا من كل طرف او من طرف واحد حسبما تقتضيه مصلحتها، ويعتبر استملاك هذه الاقسام الاضافية من الاعمال ذات النفع العام وتتصرف الجهة الادارية بها تصرف المالك بملكه بما في ذلك البيع ويجوز للجهة الادارية ان تتصرف بها وفق الاحكام المبينة في المادة الرابعة من هذا المرسوم التشريعي، ولا يكون لبلديات الدرجة الرابعة والوحدات الادارية التي تحل محلها مثل هذا الحق.

المادة ٧

يتم الاستملاك بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير المختص، يتضمن التصريح عن وجود النفع العام، ويستند مرسوم الاستملاك في اصداره الى مايلي :

1- مخطط يبين العقارات واجزاء العقارات المراد استملاكها.

2- بيان يتضمن القيمة التقديرية لتلك العقارات.

3- رأي الجهة الادارية التي يقع الاستملاك ضمن حدودها الادارية او رأي المكتب التنفيذي للمحافظة ذات العلاقة خارج الحدود المذكورة.

4- رأي المكتب التنفيذي لاتحاد الفلاحين في المحافظة فيما يتعلق بالعقارات المراد استملاكها والواقعة خارج المخططات التنظيمية للوحدات الادارية والبلديات. يكون مرسوم الاستملاك مبرما لا يقبل اي طريق من طرق الطعن او المراجعة.

المادة ٨

ينشر مرسوم الاستملاك في الجريدة الرسمية، وفي احدى الصحف المحلية، وعند عدم وجودها ففي احدى صحف العاصمة.

المادة ٩

أ- تقوم الجهة المستمكة بابلاغ صورة عن مرسوم الاستملاك الى الجهة الادارية والدوائر العقارية المختصة لوضع الاشارة في صحائف العقارات تشعر بخضوعها للاستملاك على من تنقل اليه ملكية العقارات الاجراءات القانونية التي طبقت على المالك السابق.

ب- يمتنع على الجهة الادارية والجهات العقارية من تاريخ تبليغها صورة مرسوم الاستملاك الموافقة على الافراز او دمج العقارات او الترخيص بالبناء في العقارات المستمكة كما يمتنع على المالكين من تاريخ وضع الاشارة تغيير معالمها ولا يعتد بعد ذلك في معرض حساب بدل الاستملاك باي تغيير في اوصاف العقارات المستمكة.

المادة ١٠

مع عدم الاخلال بقانون الاصلاح الزراعي، اذا وقع الاستملاك في مناطق غير محددة ومحررة فيتم ودون التقيد بحكم المادة الرابعة عشرة من المرسوم التشريعي رقم ١٤٥ لعام ١٩٦٦ تحديد وتحرير المساحات التي شملها الاستملاك فقط وفق اصول واجراءات مختصرة يصدر بتحديدها قرار من وزير الزراعة والاصلاح الزراعي بناء على اقتراح المديرية العامة للمصالح العقارية. ولا يحول عدم البدء في عمليات تحديد وتحرير المساحات المستمكة دون وضع اليد عليها بعد وصف حالتها الراهنة وتقدير قيمتها البدائية من قبل لجنة التقدير البدائي.

المادة ١١

اذا شمل الاستملاك جزءا من عقار وكان الجزء الباقي منه غير قابل للانتفاع به فعلى الجهة المستمكة ان تستملكه اذا طلب المالك منها ذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ وضع يدها على الجزء

المستملك وقرر المجلس اوالجهة المستملكة في المناطق التي لا يوحد فيها مجلس انه غير صالح للانتفاع به.

ولا حاجة في هذه الحالة الى صدور مرسوم باستملاك الجزء المذكور ويصدر قرار المجلس او الجهة المستملكة بهذا الشأن مبرما في جميع الاحوال.

المادة ١٢

1- تشكل الجهة المستملكة بقرار مبرم لجنة بدائية لتقدير قيمة العقارات المستملكة من ثلاثة اعضاء يكون احدهم مهندسا.

2- لاتصح قرارات اللجنة الا اذا اتخذت بحضور جميع اعضاءها ويجوز اصدارها بالاكثرية.

3- لايجوز ان يكون عضوا في اللجنة كل من له باي من اصحاب الحقوق في العقارات المستملكة علاقة قرابة او صلة تنطبق عليها احكام المادة (١٧٤) من قانون اصول المحاكمات.

المادة ١٣

على اللجنة ان تقدر قيمة العقارات على اساس قيمتها قبل تاريخ مرسوم الاستملاك مباشرة وان تسقط من الحساب كل ارتفاع طرأ على الاسعار بنتيجة مشروع الاستملاك او المضاربات التجارية، اذا كان هذا الارتفاع بالقيمة لا يبرره ارتفاع مماثل في المنطقة المجاورة.

المادة ١٤

1- يجري تقدير قيمة العقار المستملك على اساس قيمة الارض والبناء والانشاءات الاخرى ويتم تقدير قيمة الارض وفق الاسس الواردة في القانون رقم (٣) لعام ١٩٧٦ وتعديلاته.

2- اذا اختار المالك هدم البناء وقام بالتنفيذ خلال المدة التي تحددها له الجهة المستملكة، فله ان يأخذ الانقاض مقابل ذلك. اما اذا لم ينفذ الهدم خلال المدة المذكورة فتتولى الجهة المستملكة هدم البناء واخذ انقاضه.

3- اذا لم يختار المالك، خلال المدة التي تحددها له الجهة المستملكة هدم البناء تتولى تلك الجهة هدمه واخذ انقاضه.

المادة ١٥

اذا كان العقار المستملك ارضا مشجرة فيجري التقدير على اساس قيمة الارض والاشجار وتقدر قيمة الاشجار بحسب نوعها وعمرها وانتاجها من قبل لجنة بدائية يكون احد اعضاءها خبيرا بامور الزراعة.

- 2- اما الزروع وثمار الاشجار فتقدر قيمتها بتاريخ اتلافها من قبل لجنة خاصة تشكل لهذا الغرض يكون احد اعضائها خبيراً بامور الزراعة ويكون تقديرها مبرماً.
- 3- اذا شمل الاستملاك ارضا زراعية يترتب عليها حقوق لمزارع بالمشاركة او بالبدل فيعتبر العقد منفسخا بين الطرفين كلياً او جزئياً حسب شمول الاستملاك لكل او لجزء الارض وتدفع الجهة المستملكة في هذه الحالة بدل الاستملاك موزعاً بنسبة ٧٠٪ لمالك عين العقار و٣٠٪ للمزارع بالبدل او المشاركة.

المادة ١٦

تنظم الدوائر العقارية بناء على طلب الجهة المستملكة قائمة باسماء مالكي العقارات المقرر استملاكها واصحاب الحقوق المسجلة على اصحابها ومقدار حصة كل منهم مع بيان مساحتها والانواع الشرعية والحقوق العينية والارتفاقية المترتبة على هذه العقارات.

المادة ١٧

1- تقوم الجهة المستملكة بتبليغ المالكين واصحاب الاستحقاق القيم المقدرة لعقاراتهم وحقوقهم المستملكة بما في ذلك تعويضات الاشجار وتعلن في نفس الوقت في - بهو الجهة المستملكة وفي المنطقة التي يجري فيها الاستملاك وفي صحيفة محلية ان وجدت وفي حال عدم وجودها ففي احدى صحف العاصمة - انتهاء اعمال التقدير البدائي ودعوة عامة لجميع المالكين واصحاب الاستحقاق للحضور الى المكان الذي تحدده الجهة المستملكة للاطلاع على الاضبارة والمخطط وضبط التقدير، وتعرض هذه الاعمال خلال خمسة عشر يوماً ويقوم هذا الاعلان مقام التبليغ لمن تعذر تبليغهم، كل شخص مجهول محل الاقامة من مختار محل الاستملاك، او مقيم خارج حدود المدينة التي يجري فيها الاستملاك، او احد ورثة صاحب عقار متوفى لم يقم باجراء حصر الارث القانوني ومعاملة الانتقال في الدوائر العقارية.

2- يحق لجميع الاشخاص الوارد ذكرهم في الفقرة السابقة ان يقدموا خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يلي تاريخ نشر الاعلان او التبليغ المشار اليهما في الفقرة المذكورة.

آ- اعتراضهم على التقدير البدائي مع تعيين الموطن المختار ضمن حدود الجهة الادارية، وتعتبر القيم المقدرة غير المعترض عليها خلال المهلة المحددة في هذه الفترة مبرمة، ويعتبر اعتراض احد الشركاء في العقار بمثابة اعتراض بقية الشركاء.

ب- ادعاءهم بالملكية او بأية حقوق اخرى مدعى بها على عقار او اكثر من عقارات منطقة الاستملاك بطلب مستقل يودع اضبارة لجنة حل الخلافات المشكلة بموجب المادة.(18)

المادة ١٨

تشكل لدى الجهة المستملكة لجنة ذات اختصاص قضائي تختص بالنظر في جميع الادعاءات بالملكية او بالمنازعات العينية على العقارات الداخلة في المنطقة الاستملاكية، وتحال اليها جميع الدعاوى الماثلة المتعلقة بالمنطقة القائمة امام المحاكم التي لم يبت فيها بحكم مبرم.

المادة ١٩

1- بناء على طلب يجب ان تتقدم به الجهة المستملكة حين وجود منازعات تدخل في اختصاص حل الخلافات، يصدر وزير العدل قرارا مبرما بتشكيل هذه اللجنة كما يلي :

آ - قاض يسميه وزير العدل رئيسا.

ب- ممثل للمديرية العامة للمصالح العقارية من حملة الاجازة في الحقوق عضوا.

ج- ممثل للجهة المستملكة من حملة الاجازة في الحقوق عضوا يسميه رئيسها.

2- يؤدي عضوا للجنة اليمين التالية امام رئيسها :

((أقسم بالله العظيم ان اقوم بمهمتي بأمانة وصدق وان لا افشي اسرار المذاكرات.))

المادة ٢٠

تتمتع اللجنة في سبيل الفصل في الادعاءات او المنازعات المقدمة او المحالة اليها بجميع الحقوق التي تتمتع بها المحكمة المختصة اصلا بالنظر في النزاع.

المادة ٢١

تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن امام محكمة استئناف المحافظة وفق الميعاد والاصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الامور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم ويبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفا في النزاع امام اللجنة ان يداعي مسيب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي اصابه امام القضاء العادي.

يجري تنفيذ قرارات اللجنة التي لم يطعن فيها خلال الميعاد القانوني وقرار محكمة الاستئناف

لدى اي من الجهات العامة، اما بكتاب يوجهه رئيس اللجنة الى الجهة المختصة مرفقا بصورة

القرار بعد استيفاء الرسم المقرر في قانون الرسوم والتأمينات القضائية لتنفيذ الاحكام البدائية واما

بكتاب من رئيس محكمة الاستئناف مرفق بصورة عن قرار المحكمة بعد استيفاء الرسوم القانونية.

المادة ٢٢

تعفى اللجنة من التقيد بالاصول والمهل المقررة في قوانين الاصول، ويجوز لها ان تكون محكما بناء على اتفاق الخصوم مع التفويض بالصلح او بدونه.
على اللجنة ان تبث في المنازعات المقدمة اليها خلال اربعة اشهر على الاكثر من تاريخ صدور قرار بتشكيلها.

المادة ٢٣

- 1-تنظر بالاعتراضات على التقدير البدائي لجنة اعادة النظر تشكل بقرار مبرم من رئيس الكتب التنفيذي لمجلس المحافظة التي تقع على حدودها العقارات المستملكة وذلك على النحو التالي :
 - قاض بسمية وزير العدل رئيسا.
 - ممثل عن الجهة المستملكة بسميه الوزير المختص عضوا.
 - ممثل عن اصحاب العقارات المستملكة عضوا.
 - ممثل عن اتحاد الفلاحين بسمية المكتب التنفيذي لاتحاد الفلاحين في المحافظة عضوا.
- 2-يتم انتخاب ممثل اصحاب العقارات المستملكة بدعوى من الجهة المستملكة للاشخاص الذين حددوا موطنهم المختار لانتخابه ويعتبر الانتخاب صحيحا باكثرية اصوات من لبي الدعوة، يحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب.
- 3-اذا لم يلب اصحاب العقارات المستملكة الدعوة لانتخاب ممثلهم في لجنة اعادة النظر يقوم القاضي البدائي او قاضي الصلح في حال عدم وجود القاضي البدائي بتعيين الممثل المشار اليه.
- 4-يشترط في رئيس واعضاء اللجنة مايشترط في عضو لجنة التقدير البدائي بموجب الفقرة (٣) من المادة (١٢) من هذا المرسوم التشريعي كما لايجوز ان يكون عضوا في لجنة اعادة النظر من كان عضوا في اللجنة البدائية.

المادة ٢٤

- 1-تجتمع لجنة اعادة النظر بدعوة من رئيسها، وبعد ان يتحقق الرئيس من عدم وجود مايمنع من قيام الاعضاء من اداء مهمتهم يحلفهم اليمين التالية: ((اقسم بالله العظيم ان اقوم بمهمتي بأمانة وصدق وان لا افشي اسرار المذكرات)) ثم تباشر عملها بالنظر في الاعتراضات الواردة على التقدير البدائي.

2- تصدر لجنة اعادة النظر بحضور جميع الاعضاء قراراتها بالاجماع او بالاكثرية وتكون قراراتها مبرمة لاتقبل طريقا من طرق الطعن او المراجعة.

3- اذا تعذر اجتماع لجنة اعادة النظر لتغيُّب رئيسها او عضو او اكثر من اعضائها تتولى الجهة المختصة تسمية بديل عنه باستثناء ممثل اصحاب العقارات المستملكة، فتتم تسمية بديل عنه وفق احكام الفقرة (٣) من المادة السابقة.

المادة ٢٥

1- تتم اعادة النظر بالتقدير البدائي وفق الاسس المتبعة في التقدير البدائي ويجب التصريح بذلك في الضبط النهائي، ويجري تسديد القيم لاصحاب الاستحقاق او ايداعها لمصلحتهم في المصرف خلال خمس سنوات من تاريخ الاستملاك.

2- يجوز للجهة المستملكة ان تضع يدها على العقارات المستملكة بعد ان يصبح تقدير قيمتها مبرما لايقبل طريقا من طرق الطعن او المراجعة اما اذا كان العقار المستملك بناء فيعطى شاغلوه مهلة اضافية مدتها ثلاثة اشهر على الاقل لاخلائه، وتقوم الجهة المستملكة بعد انتهاء المدة المحددة بالاخلاء.

3- اذا تأخر الدفع او الايداع في المصرف عن المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة لايعاد تقدير القيمة وانما يدفع لصاحب الاستحقاق فائدة قانونية بسيطة بمعدل 6% من القيمة سنويا عن مدة التأخير، وتسري هذه الفائدة من تاريخ انقضاء خمس سنوات على صدور مرسوم الاستملاك او من تاريخ وضع اليد على العقار ايهما اسبق، وتزاد هذه الفائدة الى 8% سنويا بالنسبة للعقارات التي وضعت عليها اليد، بعد خمس سنوات من تاريخ وضع اليد.

4- لا يستحق اصحاب الاستحقاق الفائدة القانونية عن مدة التأخير اذا كان التأخير في الدفع او الايداع في المصرف الى المالكين حاصلًا بسببهم.

5- تدفع الجهة المستملكة الفائدة القانونية عن مدد التأخير لاصحاب الاستحقاق سنويا وتعتبر كسور السنة بما يزيد على ستة اشهر كاملة في معرض حساب الفائدة القانونية المستحقة.

6- تكون الفائدة القانونية المنصوص عليها في هذه المادة مانعة من استحقاق اي تعويض ناشيء عن صدور مرسوم الاستملاك او عن وضع اشارة الاستملاك او عن وضع اليد بما في ذلك اجر المثل او التأخر في دفع القيمة.

7-للدائرة في حال عدم وجود اسباب مبرره للتأخير يقبل بها الوزير المختص ان تعود على الموظفين المسببين بدفع الفائدة القانونية متضامنين فيما بينهم.

8-يعتبر كل من التقدير البدائي غير المعترض عليه خلال المهلة المحددة في المادة /17/ من هذا المرسوم التشريعي، وكذلك التقدير الصادر عن لجنة اعادة النظر نهائيا ولا يجوز ان يعاد هذا التقدير لاي سبب من الاسباب.

المادة ٢٦

مع مراعاة احكام المادة / ٢٥ / من هذا المرسوم التشريعي لايستدعي تجديد مرسوم الاستملاك اعادة التقدير في الحالتين التاليتين :

1-اذا صدر مرسوم الاستملاك تلافيا لنقص في الشكل نتج عن صدور حكم قضائي بالغاء الاستملاك السابق.

2-تغيير الصفة التنظيمية للعقار المستملك اذا جرى هذا التغيير وفق الانظمة المرعية ولغرض آخر من اغراض النفع العام الواردة في هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٢٧

آ- يجوز للجهة الادارية ان تستملك لحساب الجهات العامة الاخرى التي لها حق الاستملاك وكذلك لحساب مؤسسات حزب البعث العربي الاشتراكي والمنظمات الشعبية، او ان تتابع عنها عمليات الاستملاك ويتم كل ذلك بناء على طلبها الخطي.

ب- تستوفي الجهة الادارية بدلات الاستملاك وجميع ماتنفقه في هذا السبيل من الجهة التي تم الاستملاك لصالحها.

المادة ٢٨

يجوز ان يتم الاستملاك بالصفة المستعجلة شريطة النص على صفة الاستعجال في المرسوم الصادر بالاستملاك ويكون ذلك في الحالات التالية :

آ- حدوث كوارث موجهه لسرعة مباشرة الاعمال.

ب- توسيع او تكميل مشروع قائم.

ج- انشاء الملاجيء والخنادق والمنافذ والمشاريع التي تقتضيها متطلبات الامن والدفاع.

د- انشاء المساكن الشعبية وايجاد المقاسم الصالحة للبناء لهذا الغرض.

- ط- انشاء ابنية التعليم وتأمين العقارات الصالحة لهذا الغرض.
- و- اقامة السدود وشبكات الري والطرق بما فيها السكك الحديدية.

المادة ٢٩

يحق للجهة المستملكة في الحالات المذكورة في المادة السابقة ان تضع يدها على العقارات الغير مبنية فور نشر مرسوم الاستملاك وقبل تقدير القيمة على انه اذا كانت العقارات المذكورة تحتوي على اشجار او مزروعات فتتظم محاضر جرد لها قبل وضع اليد عليها ليكون هذا الجرد اساسا في تقدير قيمتها.

اما العقارات المبنية فيجوز وضع اليد عليها بعد نشر مرسوم الاستملاك والقيام بالمعاملات الاتية :

آ- تقدير قيمة العقار من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة /١٢٠/.

ب- تشكل الجهة المستملكة لجنة من مهندس وخبير وموظف مهمتها تنظيم محضر باوصاف البناء بحضور المالك او ممثله، ويرفق بالمحضر مايلزم من الصور الشمسية او المخططات التي تساعد على معرفة وضعية وشكل البناء ويجب ان يبلغ المالك مسبقا للحضور عند تنظيم المحضر المذكور ولابداء ملاحظاته على ان عدم حضوره في الموعد المحدد في كتاب التبليغ لا يؤخر عمل اللجنة.

المادة ٣٠

آ- يعطى شاغل العقار مهلة شهر على الاقل لاخلاء البناء المقرر هدمه وتقوم الجهة المستملكة بتنفيذ الهدم فور انتهاء مدة الاخلاء.

ب- تطبق احكام المادة ٢٥ من هذا المرسوم التشريعي عدا الفقرة ٢ منها على الاستملاك في الحالات المستعجلة.

المادة ٣١

1-تقتطع الجهات الادارية والوحدات الادارية وسائر دوائر الدولة، والمؤسسات العامة للخطوط الحديدية السورية والمديرية العامة للطيران المدني والمديرية العامة للموانئ مجانا ولمرة واحدة مايعادل ربع مساحة ارض كامل العقار الذي يستملك جزئيا لشق الطرق والشوارع او توسيعها وانشاء وتوسيع البحيرات والمطارات والمرافئ والساحات والحدائق العامة والاسواق وتنفيذ مشاريع الخطوط الحديدية ومشاريع الري والشرب والنفط والغاز والكهرباء متى كان القسم المتبقي من العقار قابلا للانتفاع به، ويدفع كامل بدل الاستملاك في حالة استملاك كامل العقار، وتعتبر المساحة المسجلة في السجل العقاري بتاريخ صدور مرسوم الاستملاك اساسا لحساب البديل، اما البناء الذي

يهدم بسبب الاستملاك وكذلك ما زاد على ربع مساحة ارض العقار فتقدر قيمته من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة / ١٢ / من هذا المرسوم التشريعي وتدفع الى ذوي الاستحقاق.

2- يطبق اقتطاع الربع المجاني على العقار المستملك مرة واحدة فقط، ولو تناوله الاستملاك الجزئي اكثر من مرة.

3- على الرغم من الغاء القانون رقم ٢٧٢ لعام ١٩٤٦ وتعديلاته، ومع مراعاة الاحكام القضائية تسري ولمرة واحدة احكام الاقتطاع المجاني المنصوص عليها في القانون المذكور وتعديلاته على ماسبق واستملك بموجبه من عقارات لم تسدد قيمتها او تودع في المصرف باسم صاحب الاستحقاق حتى تاريخ نفاذ هذا المرسوم التشريعي ويشمل ذلك ايضا ماجرى استملاكه من عقارات بموجب القانون المذكور لصالح المؤسسة العامة للخطوط الحديدية السورية، وتعفى هذه المؤسسة من دفع قيمة الربع المجاني لهذه العقارات.

المادة ٣٢

آ- عندما يتم دفع بدل الاستملاك الذي اكتسب الدرجة القطعية الى المالكين او الى اصحاب الاستحقاق، او ايداعه لمصلحتهم في المصرف امانة بدون فائدة تقوم الدائرة المستملكة بابلاغ المكتب العقاري المختص ليقوم بتسجيل العقار او جزء العقار باسم الجهة المستملكة او الاملاك العامة. يبلغ ايداع البدل في المصرف الى المالك او احد الشركاء في ملكية العقار ببطاقة بريدية مكشوفة الى الموطن المختار من قبله في كتاب اعتراضه على القيمة البدائية او ادعائه بالملكية، ويتم التبليغ الى المالك او الشريك او الشريك بالذات او الى وكيله او مستخدمه او لمن يكون ساكنا معه من الاصول او الفروع او الزوج او الاخوة او الاخوات ممن يدل ظاهر حالهم انهم اتموا الثامنة عشرة من العمر، واذا لم يجد المأمور المكلف بالتبليغ في موطن المطلوب تبليغه من يصلح للتبليغ او امتنع من وجده عن تسلم البطاقة البريدية وجب ان يسلمها الى المختار الذي يقع موطن المطلوب تبليغه في دائرته، وفي هذه الحالة يجب على مأمور التبليغ ان يلصق بيانا على باب موطن المطلوب تبليغه يخبره فيه بان البطاقة سلمت الى المختار، وتجري هذه المعاملة بحضور المختار او اثنين من الجوار او افراد الشرطة، وتذكر كيفية التبليغ على الايصال البريدي من قبل المأمور المكلف بالتبليغ. اما تبليغ المالك الذي لم يعترض على القيمة البدائية او لم يحدد موطنه المختار فيتم باعلان ينشر باحدى الصحف وفقا لاحكام المادة (١٧) من هذا المرسوم التشريعي.

ب- تنظم الجهة المستملكة بيانا بارقام العقارات التي استملك قسم منه في حدود الربع المجاني للاغراض المبينة في الفقرة ١ / ١ / من المادة (٣١) من هذا المرسوم التشريعي، مع بيان مساحتها الاجمالية ومساحات الاجزاء المستملكة منها، ويودع لدى المكتب العقاري الذي يتوجب عليه ان يقوم حالا بتسجيل هذه الاقسام باسم الاملاك العامة، او الجهة المستملكة حسب الحال.

المادة ٣٣

تصرف الامانات المودعة في المصرف بعد قيام ذوي الاستحقاق بالمعاملات القانونية وموافقة الجهة المستملكة ويسقط حق اصحابها بقبضها من المصرف بعد انقضاء خمسة عشر عاما على ايداعها فيه بحيث تعاد الى صندوق الجهة المستملكة مالم ينقطع التقادم طبقا لاحكام القانون.

المادة ٣٤

آ- يسمح للجهات الادارية او للجهات العامة المشرفة على الاسكان اوالمختصة به في حال الاستملاك لاغراض السكن الشعبي طبقا للمادة الرابعة من هذا المرسوم التشريعي ان تدفع قيمة العقارات المستملكة الي تغلب عليها صفة الاراضي الخالية من البناء مقسطة لمدة اقصاها خمس سنوات اعتبارا من تاريخ وضع اليد على هذه العقارات او من تاريخ مضي خمس سنوات على صدور مرسوم الاستملاك ايهما اسبق، وذلك بموجب سندات مالية مضمونة منها بفائدة بسيطة مقدارها ٥٪ سنويا معفاة من الضرب ويتم اقرار التقسيط وتحديد مقاديره بقرار من المكتب التنفيذي في المحافظة بناء على طلب الجهة المستملكة، ويقوم تسليم السندات للمالك بهذه الطريقة مقام الدفع المنصوص عليه في هذه المرسوم التشريعي.

ب- تحدد بمرسوم طريقة اصدار السندات وتداولها واطفائها وحسمها ورهنها وتسديد ديون الجهة الادارية بها.

ج- اذا تعذر تحديد المساحة المستملكة لاي مستحق فيحسب استحقاقه بصورة مبدئية من قبل الجهة المستملكة ويجري تصحيح الاسناد الاخيرة طبقا للاستحقاقات النهائية بعد تحديد المساحات المذكورة من قبل دوائر المساحة.

د- تستثنى من حكم التقسيط العقارات المستملكة والتي لاتزيد قيمتها النهائية عن خمسة عشر الف ليرة سورية.

و- يصدر وزير الاسكان والمرافق قرارات تنظيمية يحدد فيها مواصفات المساكن الشعبية ومن يحق لهم الاستفادة من المقاسم والمساكن ويبين طريقة بيعها لهم وتسديد قيمتها والتزاماتهم تجاه الجهة

المستملكة وشروط نقل ملكيتها للمشتريين، ويراعى في هذه القرارات اولوية اصحاب العقارات المستملكة في استحقاق مقسم او مسكن او اكثر وفقا لمقدار حاجتهم لذلك، ثم اولوية الجمعيات التعاونية السكنية.

المادة ٣٥

- 1- اذا استمكنت عقارات للنفع العام وخصصت في الواقع لذلك ثم زالت صفة النفع العام عن العقارات المستملكة فتعتبر تلك العقارات من الاملاك الخاصة للدولة، ويجري تسجيلها في السجل العقاري باسم الجهة العامة المستملكة بناء على قرار من الجهة التي كانت قد استمكنت العقار او العقارات للنفع العام، ويحق لهذه الجهة التصرف بهذه العقارات بكل وجوه التصرف.
- 2- اذا كانت العقارات المستملكة التي زالت عنها صفة النفع العام ارضا زراعية بالاصل وتبين حين صدور قرار الجهة المستملكة بالتصرف بها بيعا وفقا لما ورد في الفقرة الاولى من هذه المادة انها مازالت ارضا زراعية صالحة للاستثمار، فيكون لملكها السابقين التي استمكنت منهم اولوية في شرائها اذا قبلوا بالثمن الذي تحدده الجهة المستملكة.

المادة ٣٦

- 1- يجوز في مناطق الاستملاك القائمة بتاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي التي لم تسجل نتائجها في السجل العقاري وانتهى التخمين البدائي فيها، الاعلان على اصحاب الحقوق لتقديم ادعاءاتهم بالملكية او بأية حقوق عينية اخرى على عقار او اكثر من عقارات المنطقة الاستملاكية الى الجهة المستملكة.
- 2- يتم الاعلان وتقديم الادعاءات والبت بها من قبل لجنة حل الخلافات وفق احكام المواد (١٧ - ١٨ - ١٩ - ٢٠ - ٢١ - ٢٢) من هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣٧

يحق للجهات الوارد ذكرها في المادتين الثانية والرابعة من هذا المرسوم التشريعي ان تحدث حقوق ارتفاقات على العقارات التي يجوز استملاكها لتنفيذ مشاريعها.

يتم احداث هذا الحق بمرسوم بناء على اقتراح الوزير المختص، لقاء تعويض يقدر وفق احكام هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣٨

يمنح العاملون في اللجان المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي تعويضات تحدد بقرار تنظيمي يصدر عن الوزير المختص وتستثنى هذه التعويضات المشار إليها من احكام المرسوم التشريعي رقم ١٦٧ لعام ١٩٦٣ وتعديلاته اذا تم انجاز الاعمال خلال المهل المحددة لانجازها في هذا المرسوم التشريعي وتصرف من اعتمادات المشاريع الاستملاكية.

المادة ٣٩

تتحمل الجهة المستملاكة كافة نفقات الاستملاك بما في ذلك تعويضات الاخلاء واتلاف المزروعات والثمار.

المادة ٤٠

يعنى وضع اشارة الاستملاك على الصحائف العقارية، وكذلك كافة عمليات التسجيل في السجل العقاري الناشئة عن تطبيق احكام هذا المرسوم التشريعي واعمال التحديد والتحرير من النفقات والرسوم والتكاليف العقارية والفنية.

المادة ٤١

يجوز لوزير العدل بناء لى اقتراح الجهة المستملاكة انتداب قاض او اكثر يتفرغون لاعمال لجان حل الخلافات ولجان اعادة النظر.

المادة ٤٢

فيما خلا الاحكام القضائية القطعية التي صدرت في منازعات الاستملاك، تسري اعتبارا من صدور هذا المرسوم التشريعي احكام الفأئدة المقررة في المادة ٢٥ منه على العقارات المستملاكة قبل صدوره اذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة المذكورة وتقوم هذه الفأئدة محل المطالبة بأي حق في اجر المثل او طلب اعادة التقدير.

المادة ٤٣

تسري احكام المواد ٢٣، ٢٤، ٢٥ من هذا المرسوم التشريعي على العقارات المستملاكة قبل تاريخ صدوره والتي لم يكتسب تقدير قيمتها الدرجة القطعية.

المادة ٤٤

تسري احكام هذا المرسوم التشريعي على جميع الدعاوى القائمة بتاريخ صدوره، وترد دعاوى اجر المثل ودعاوى اعادة تقدير القيمة التي لم تقترن بحكم قطعي.

المادة ٤٥

تبقى احكام القانون رقم ١٨ تاريخ ٢٨ / ٦ / ١٩٧١ وتعديلاته بموجب المرسوم التشريعي رقم ١٨
تاريخ ٥ / ٧ / ١٩٧٦ والرسوم التشريعي رقم ١٥ تاريخ ٧ / ٧ / ١٩٨٣ نافذة المفعول.

المادة ٤٦

يلغى القانون رقم ٢٠ تاريخ ٢٠ / ٤ / ١٩٧٤.

المادة ٤٧

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذا من تاريخ صدوره.

دمشق في ١٦ / ١١ / ١٤٠٣ هـ و ٢٤ / ٨ / ١٩٨٣.

رئيس الجمهورية

حافظ الاسد