

نظام التحرير والتحديد الصادر بالقرار رقم ١٨٦ لعام ١٩٢٦

المادة ١

يجري تحديد وتحرير العقارات والأموال غير المنقولة في الأفضية أو المحافظات بواسطة قاضي صلح القضاء.

يوضع عند الاقتضاء مهندس تحت تصرف قاضي الصلح.

المادة ٢

رغماً عن أحكام المادة الأولى، يمكن بأمر إداري من رئيس الدولة، الاستعاضة عن قضاة الصلح بقضاة عقاريين للقيام بعمليات تحرير وتحديد العقارات والأموال غير المنقولة في الأفضية أو المحافظات. وفي هذه الحال ترفع حكماً يد قاضي صلح القضاء عن عمليات التحديد والتحرير لتسلم إلى القضاة الأفراد العقاريين.

وبمؤازرة المأمورين المساعدين اللازمين، يقوم المهندس المكلف بإجراء عمليات التحديد والتحرير الموقت للعقارات والأموال غير المنقولة، في أثناء جميع المدة اللازمة لهذه العمليات، بوظيفة كاتب لدى القاضي الفرد العقاري.

يعين هذا المهندس مدير الدوائر العقارية بناءً على اقتراح ملتزم أعمال المساحة (كادسترو).

يستبدل المهندس الكاتب، بعد انتهاء عمليات التحديد والتحرير الموقت، بكاتب قلم يعينه مدير الدوائر العقارية.

المادة ٣

تحدد في مراسيم أو قرارات محلية، طريقة تسمية أو تعيين القاضي العقاري.

يعين احتياطياً قاض، أو عدة قضاة عقاريين إضافيين، يكفون القيام مقام القضاة الأفراد العقاريين عند عدم تمكن هؤلاء من القيام بوظائفهم، ويوضعون تحت تصرف مدير الدوائر العقارية في الدولة، وهذا المدير يمكنه أن يستخدمهم فيما عدا الأحوال التي يقومون فيها مقام القاضي الفرد العقاري، في جميع المهمات التي تتعلق بسير الدوائر.

المادة ٤

تمتد صلاحية قاضي الصلح القضائية، في مسائل التحديد والتحرير، إلى أراضي القضاء أو المحافظة، وتمتد صلاحية القاضي العقاري القضائية إلى الأماكن المعينة في الأمر الإداري الذي أنشئت فيه هذه السلطة القضائية أو في أوامر إدارية.

المادة ٥

إن قاضي الصلح الذي يقوم مقام اللجنة الدائمة، وكذلك القضاة الأفراد العقاريون، يقومون بعمليات التحديد والتحرير تحت مراقبة مدير الدوائر العقارية، وهم موضوعون تحت تصرف سلطته في هذه

العمليات. إن السلطة المكلفة بالمراقبة تبت في كل خلاف يتولد عن عمليات التحديد والتحرير، وذلك في جميع الأحوال التي يقتضي فيها القانون بمراجعة المحاكم. وهي تعطي علماً عن المخالفات أو التصويرات التي يرتكبها قاضي الصلح أو القضاة الأفراد العقاريون. أما العقوبات التي ينص عنها القانون فتحكم بها عند الاقتضاء، بعد أخذ رأي مدير الدوائر العقارية، الإدارات التي يكون هؤلاء المأمورون تابعين لها.

المادة ٦

في كل قضاء أو محافظة تجري عمليات التحديد والتحرير قرية قرية، وفي المدن منطقة منطقة (عقارية) يوضع المهندسون المكلفون إجراء الأعمال المتعلقة بالتحديد والتحرير تحت مراقبة قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري على أنهم يكونون تابعين فقط لدائرة المساحة فيما يختص بالأمر الفنية ومراقبة الأشغال الطبوغرافية.

على المهندسين قبل استلامهم وظائفهم أن يقسموا أمام قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، يميناً يتعهدون بها القيام بوظائفهم قياماً حسناً بكل أمانة وينظم بهذا القسم محضر ضبط يضعه القاضي.

المادة ٧

تفتح مبدئياً أعمال التحديد والتحرير كل سنة ابتداءً من أول آذار، على أنه يمكن أن يشرع بها في كل تاريخ آخر.

يجب أن ينشر الأمر الإداري الذي تفتتح بموجبه عمليات التحرير والتحديد، في كل قضاء أو محافظة قبل شهرين على الأقل من تاريخ افتتاحها، ويذكر فيها الواجبات المترتبة على السلطات الإدارية المحلية، وعلى الملاكين، وكذلك العقوبات الجزائية المعمول بها.

ويبلغ إلى أعلى السلطات الإدارية في المحافظة واللواء والقضاء. وهذه السلطات تؤمن تعليقه في المناطق العقارية ذات العلاقة والمناطق المتاخمة. وينشر في الجريدة الرسمية وفي ثلاث جرائد محلية. وكل ذلك بهمة مدير الدوائر العقارية.

المادة ٨

في المناطق المسموحة يجري المسح بناءً على نقط تثليث أساسية محسوبة وفقاً لخطوط مستقيمة، بالنسبة لتلك النقط التي يجب أن توضع قبل إجراء عمليات التحرير والتحديد الموقت.

المادة ٩

في المناطق العقارية، يضع المهندسون تصميماً (كروكي) عاماً للتحديد، أول فأول، حسب إنجاز أعمال التحرير والتحديد الموقت للعقارات والأموال غير المنقولة وتنظم الرسوم المساحية وفقاً لنتائج التحرير والتحديد الموقت. غير أنه لا توضع خرائط المساحة النهائية إلا بعد أن تختم، في كل منطقة عقارية، العمليات المنصوص عنها في أحكام الفصل الرابع التالي.

توضع هذه الخرائط النهائية بعد التثبيت من مطابقتها لقرارات قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري. وإذا وجد عدم وضوح في منطوق هذه القرارات فدائرة المساحة تطلب شرح هذه القرارات حسب ما يقتضي الحال، إما من أمين السجل العقاري، وإما من القاضي العقاري الملازم الذي يعينه لهذه الغاية مدير الدوائر العقارية، وإلا فمن قاضي صلح القضاء.

إذا عين المهندس المكلف وضع الخارطة أن التخوم المعينة بها الحدود الفاصلة بين العقارات قد نقلت من أماكنها فيرجعها فوراً إلى أماكنها الأولى، إلا إذا كان نقلها ناشئاً عن عملية طبوغرافية نتجت عن انتقال ملكية قانوني مذكور في محضر الضبط.

يصادق ملتزم أعمال المساحة على الخارطة الأساسية المنظمة على الكيفية المذكورة أعلاه، بعد التثبت من مطابقتها لقرارات قاضي الصلح، أو القاضي الفرد العقاري. يكون ملتزم أعمال المساحة محلفاً لهذه الغاية، وهو يقسم حالياً، وبعد إذاعة هذا القرار، أمام محكمة بداية الدعاوى الأجنبية التي يكون محل إقامته تابعاً لها، يميناً يتعهد بها القيام بوظيفته قياماً حسناً وبكل أمانة.

توضع المصادقة على الخارطة وكذلك على جدول التحرير النهائي.

بعدئذ تصبح لهذه الوثائق ذات القوة الإثباتية غير المرتاب بها التي لقيود السجل العقاري، وذلك وفقاً للمادة الثامنة من القرار عدد ١٨٨ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦، وتودع دائرة أمانة السجل العقاري بصفة وثائق متعلقة بهذا السجل تحفظ الخارطة الأساسية بدون تغيير في خزانة أوراق أمانة السجل العقاري.

ويكون مبيناً فيها، بصورة دائمة، الحالة الناجمة عن قرارات قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري.

إن التغييرات التي تطرأ على هيئة العقارات والأموال غير المنقولة تذكر على نسخة من الخارطة الأساسية، مصدق على صحتها من ملتزم أعمال المساحة.

تكون هذه النسخة، الخارطة التي تحفظ في دائرة المساحة، وتستعمل ابتداءً من تاريخ إيداع الخارطة الأساسية.

ينظم تصميم (كروكي) التحديد العام، وكذلك الرسم المساحي، وفقاً لأحكام أنظمة دائرة المساحة.

المادة ١٠

يعين تاريخ تحرير وتحديد العقارات والأموال غير المنقولة، في كل منطقة عقارية، بقرار من قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، وفقاً لاقتراحات الأشغال الفنية في دائرة المساحة.

إن قرار قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، الذي يعين فيه تاريخ افتتاح أشغال التحرير والتحديد الموقت في كل منطقة عقارية، يبلغ إلى رئيس الأشغال الفنية وإلى المهندس الكاتب ليبلغاه، بمهتهما، إلى المختارين في المنطقة العقارية وفي المناطق المتاخمة، ويبلغ أيضاً هذا القرار إلى المحاكم البدائية والاستئنافية التابعة لها هذه المناطق.

يدعى الملاكون والمجاورون، وعلى العموم كل من يدعي بحق أول فأول، حسب تقدم الأعمال، بواسطة المختارين لحضور التحديد الوجيه، ليدلوا على حدود أملاكهم ويثبتوا، عند الاقتضاء، مدعياتهم. وينبهون، عدا ذلك، على أنه إذا لم يلبوا الدعوى يستغنى عنهم، وتجري عملية التحديد كما لو أنهم حاضرين.

تترتب على دائرة الأوقاف فيما يتعلق بالأوقاف المضبوطة، وعلى دائرة أملاك الدولة فيما يتعلق بأملاك الدولة، وعلى المأمور المكلف المحافظة على الأملاك العامة البرية والبحرية، نفس الواجبات المترتبة على الملاكين.

المادة ١١

في اليوم المعين يباشر المهندس بإجراء التحديد الموقت للعقارات بحضور المختارين وأصحاب الأملأك ذوي الشأن والمجاورين والمدعين بحق ما. ويعاين وضع اليد ووجود حقوق عينية عقارية، وفقاً لتصريحات ذوي الشأن المجاورين والمختارين.

يجب أن يوضح في التصريحات عن مصدر الحقوق المدعى بها. وإذا كان التملك بغير سند فيوضح سبب وتاريخ تملك واضع اليد الحالي أو من اتصل إليه منه، وكذلك يوضح عن حدوث وضع اليد بصورة هادئة مستمرة وعلنية منذ هذا التاريخ.

يفهم في هذا القرار بلفظة (أموال غير منقولة) جميع الحقوق العينية غير المنقولة التي يجب قيدها في السجل العقاري وفقاً للقرار رقم ١٨٨ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦. و(العقارات) هي قطع معينة من سطح الأرض ذات نوع شرعي واحد موجود ضمن خط مقبول مع ما فيها من البنايات أو الأعراس التي هي أجزاء متممة لها، وجار عليها حق ملك أو تصرف من قبل مالك واحد أو عدة ملاكين مشتركين فيها اشتراكاً مشاعاً. فالعقار تتألف منه الوحدة العقارية المساحية فيما عدا المستثنيات المنصوص عنها في المادة ٢٣ من النص الجديد للقرار ١٨٩ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦، وتقوم عليه بقية الحقوق العينية غير المنقولة التي يجب قيدها في السجل العقاري.

يذكر المهندس المكلف إجراء التحديد الموقت، إبان التحديد في المحضر المنصوص عنه في أحكام المادة ١٥ التالية، تصريحات ذوي الشأن والمجاورين والمختارين وهو يتلقى ويقيد أيضاً في المحضر، وفقاً لأحكام المادة ٢١، الاعتراضات أو الطلبات التي يقدمها المعترضون أو مدعوا الحقوق في أثناء التحديد الجاهي. ويتسلم في الوقت نفسه، مقابل وصل السندات، والوثائق الإثباتية المبرزة.

يكون ذوو الشأن مسئولين عن تصريحاتهم. ويجب أن يذكر في هذه التصريحات حالة وضع اليد الحقيقي، بقطع النظر عن الاتفاقات التي حصلت فيما بين ذوي الشأن لأجل ضم الأراضي أو قسمتها.

إن الاتفاقات، من هذا النوع، يستكملها ويثبتها عند الاقتضاء، القاضي العقاري، بعد الانتهاء من التحديد الموقت للعقارات والأموال غير المنقولة، وفقاً للمادة ١٩ والمواد التي تليها من هذا القرار.

المادة ١٢

إذا لم يكن صاحب الملك حاضراً في محل التحديد، فيجري التحديد بناءً على أقوال المختارين والمجاورين الحاضرين، ويذكر ذلك في محضر تحديد العقارات.

وفي جميع الأحوال، إذا وقع خلاف على حق الملكية، فالشخص الذي يشغل العقار، يقيد في المحضر كأنه صاحب العقار المفترض. أما المدعي بحق، فيعتبر كمعترض.

وفي هذه الحال المذكورة أعلاه، إذا لم يمكن تعيين وضع اليد، فيقيد مدعو الحقوق على السواء كمعترضين. وعلى القاضي الفرد العقاري أن يعين، في ابتداء الدعوى، صفة كل واحد من ذوي العلاقة.

لا يمكن للمهندس أن يشرع في التحديد الموقت إلا بحضور المختار، وإذا كان هذا الأخير غائباً، فيحضر عضو مندوب من مجلس هيئة اختيارية المكان.

إن للقاضي الفرد العقاري والمهندس الكاتب وكذلك لسلطات المراقبة، الصلاحية اللازمة لمعاينة المخالفات المقترفة في أثناء عمليات التحديد الموقت. وتكون لهذه المحاضر المنظمة من قبل هؤلاء المأمورين القوة الإثباتية، إلى أن تقوم الحجة على خلاف ذلك.

المادة ١٣

في الأحوال المنصوص عنها في المادة ١٢ من الفقرتين الأولى والثانية، يضع المهندس تخوماً على حدود وضع اليد الحقيقي للمالك المفترض.

ويضع تخوماً ضمن هذه الحدود على الأقسام التي يطالب فيها الأشخاص الآخرون، دون أن يجعل منها عقارات قائمة بذاتها، ويحدد كعقارات قائمة بذاتها، الأقسام التي لا يمكن فيها تعيين وضع اليد.

على أنه يجب في الأحوال المذكورة أعلاه إذا كان صغر الأقسام المختلف عليها لا يسمح بوضع تخوم لها، أن يذكر المهندس فقط الخلاف الواقع في محضر التحديد وفي الكروكي.

يبت في الحال قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري المكلف مراقبة قانونية عمليات التحديد ووضع التخوم المؤقت التي يجريها المهندس، في كل خلاف يقع بين المهندس والملاكين بشأن العمليات المذكورة، ماعدا الخلافات المتعلقة بالحدود أو بحق مدعى به، فإن هذه الخلافات يفصل فيها بعد انتهاء العمليات التمهيديّة.

إن المخالفات المعاينة يعاقب عليها في الحال وفقاً للقانون.

المادة ١٤

إن الحدود الموقّعة المعينة وفقاً لأحكام المواد ١١ و ١٢ و ١٣ المذكورة أعلاه تبين بصورة حسية على الأرض، وعند الاقتضاء بواسطة تخوم طبق الأنموذج القانوني، موضوعة في رأس كل تغيير في اتجاه الحدود.

المادة ١٥

إن الإيضاحات الناتجة عن عمليات التحديد الموقت يدونها المهندس في محضر التحرير والتحديد المنظم لكل عقار أول فأول، وفقاً لتقدم التحديد الموقت، وكذلك في جدول تحرير العقارات.

يوضع عدا ذلك فهرس هجائي بأسماء المالكين في المناطق العقارية، حيث يحوج إلى ذلك تعدد المالكين.

يجب أن يكون لكل من المحضر و جدول التحرير والفهرس الهجائي للمالكين، مطابقاً للأنموذج المعين من قبل الإدارة.

المادة ١٦

يشتمل محضر التحرير والتحديد لكل عقار على ما يأتي:

1- وصف العقار (موقعه وقوامه ونوعه الشرعي وحدوده المصرح بها).

2- اسم وشهرة وعمر ومهنة وجنسية المالكين والشركاء في الملك المصرح بهم، وعند الاقتضاء تعيين الحصص المشاعة وفقاً لأحكام المادة ٣٦ في الفقرة الأخيرة.

3- ذكر الحقوق العينية وفقاً لأحكام المادة ١٠ من القرار رقم ٣٣٣٩ الصادر في ١٢ تشرين ثاني سنة ١٩٣٠، وحقوق الارتفاق والانتفاع المترتبة على العقار أو له. وإذا كان العقار جارياً عليه وقف فيجب ذكر نوع الوقف (وقف ذري أو خيري) واسم الوقف والمؤسسة والمتولي والمستحقين المعيّنين في صك الوقف وأسباب الملك (قيده في الدفتر خاتمة والحصول عليه بثمن أو بغير ثمن - الإرث إشغاله مدة طويلة وفي هذه الحال يجب أن تذكر المدة).

4- ذكر الاعتراضات على الحدود وعلى وجود ومدى حق الملكية أو الحقوق العينية الأخرى.

5- تعداد الوثائق والسندات التي يبرزها ذوو الشأن.

6- تعيين محل الإقامة المختار للملاكين والشركاء في الصك والمعترضين ومدعي الحقوق في المنطقة العقارية أو في مركز القضاء أو المحافظة.

يختم محضر التحديد الموقت بتوقيع المهندس والملاكين المفترضين أو الشركاء بالملك المفترضين والمجاورين والمعترضين أو ممثليهم الذين حضروا التحديد الموقت ومختار المنطقة العقارية أو من ينوب عنه.

المادة ١٧

يفتح جدول تحرير العقارات المهندس المكلف أثناء التحرير والتحديد الموقت القيام بوظيفة كاتب وهذا المأمور يذكر فيه نتيجة التحديد الوجيه. ثم يكلف كاتب القلم تحت مسؤولية قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، أن فيه التحويلات التي تقع في المحضر، وأن يدون فيه قرارات القاضي.

يسلم هذا الجدول بعد تصفية الاعتراضات أو الطلبات، وبعد الانتهاء من العمليات في كل منطقة عقارية، إلى دائرة المساحة ليستعمل لوضع خرائط المساحة.

المادة ١٨

إن محاضر تحديد العقارات وتصميمات التحديد العامة وجدول تحرير العقارات والفهارس الهجائية بأسماء الملاكين، يسلمها المهندس لقاضي الصلح أو للقاضي الفرد العقاري عند انتهاء التحديد الموقت في كل منطقة عقارية.

يستوجب هذا التسليم تنظيم محضر ضبط على نسختين يوقعه رئيس الأشغال وقاضي الصلح أو القاضي العقاري.

يذكر في هذا المحضر قائمة تفصيلية بالوثائق المسلمة.

المادة ١٩

ينظم المهندس الكاتب في كل منطقة عقارية حالاً بعد انتهاء عمليات التحديد الموقت محضر ضبط بختام العمليات يوقعه من القاضي الفرد العقاري ورئيس الأشغال والمختار، ويلصق هذا المحضر في غرفة كاتب القاضي ويبلغ إلى المكتب المعاون وإلى المكتب العقاري في المنطقة.

وتذكر هذه العمليات في محضر ضبط الاختتام في أسفل المسودة ويوقع تحتها الكاتب. يعطى علم بختام العمليات الموقته للأهالي بهمة المختارين، ويتسلم الكاتب، عدا ذلك، وفقاً للأحكام المذكورة أدناه، تصريحات واعتراضات الملاكين، ويذكرها في محضر تحديد العقار وينبه لهذه الغاية بواسطة المختارين، الملاكين المجاورين والمعترضين.

وعلى العموم كل المدعين بحق ما الذين لم يحضروا أثناء التحديد الوجاهي، بأن عليهم الحضور إلى مكتب الكاتب ليقدموا اعتراضاتهم أو طلباتهم ويبرزوا لدعمها سنداتهم أو وثائقهم الإثباتية.

المادة ٢٠

في أثناء مدة ثلاثين يوماً ابتداءً من تاريخ إصاق محضر ضبط الختام لعمليات التحديد والتحرير المؤقت في المنطقة العقارية، يمكن لكل شخص لم يتدخل في الأمر سابقاً أن يتدخل:

1- بطريقة الاعتراض فيما لو وقع خلاف على وجود حق الملكية أو على مدى هذا الحق أو على الحدود.

2- وبطريقة طلب القيد عند وجود ادعاءات تتعلق باستعمال حق عيني يمكن تدوينه في السجل العقاري.

يحق، على الأخص للأوصياء وللوكلاء القانونيين وللأقارب أو الأصدقاء ولوكيل أملاك الصغار والغائبين والضائعين، أن يتدخلوا بطريقة الاعتراض أو طلب القيد باسم القاصرين والصغار والغائبين على أنه يجب على الأقارب والأصدقاء أن يثبتوا وكالتهم لقبول مثلهم أمام السلطة القضائية ذات الصلاحية باسم المعترض.

المادة ٢١

إن الادعاءات أو الاعتراضات المقدمة بطريقة التصريح الشفهي أو الكتابي يستلمها الكاتب ويذكرها في المحضر مختصرة. إن التصريحات الشفهية أو الكتابية المذكورة أعلاه يجب أن تشمل على ذكر الحقوق أو السندات أو الأوراق التي يستند إليها الطلب، وكذلك على تعيين محل الإقامة المختار في المنطقة العقارية أو مركز القضاء.

إن التصريحات الخطية يجب أن تكون حاوية على توقيع صاحب الشأن وأن تكون مرفقة بجميع الوثائق الإثباتية وجميع ما يذكر في المحضر، على أثر التصريحات الشفهية، يجب أن يوقعه صاحب التصريح. وإذا كان هذا الأخير لا يعرف التوقيع، فيضع عليه بصمة السلامية الأولى من إبهام اليد اليمنى.

لا يقبل أي اعتراض كان أو طلب قيد كان بعد انتهاء مدة الثلاثين يوماً المعينة في المادة العشرين. وعدا ذلك يرقن حكماً الاعتراض أو طلب القيد، إذا لم يبرز المتدخل في الأمر أثناء المدة نفسها، السندات أو الوثائق أو الوسائل التي ذكرها لدعم ادعاءاته. وله أن يراجع المحاكم العادية وفقاً للمادة ٣١.

المادة ٢٢

عند انتهاء مدة الثلاثين يوماً المعطاة للمعترضين ولمدعي الحقوق، يصدر قاضي الصلح أو القاضي العقاري قراراً بختام عمليات التحديد والتحرير نهائياً. يلصق هذا القرار على باب قاعة الجلسات،

ويعطى ذوو العلاقة علماً به بواسطة المختارين، ويبلغ إلى المحاكم المختصة وينشر في الجريدة الرسمية.

ثم إن قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، يباشر في كل منطقة عقارية بفحص محاضر التحديد الموقت فحصاً مسبقاً حسب ترتيب قيدها في جدول تحرير العقارات الموقت. ويتأكد من تتميم المعاملات المنصوص عنها في أحكام القرارات النافذة ويصادق على ما ذكر في المحاضر، ويأمر بأن تقيد في السجل العقاري، الحقوق العينية غير المنقولة، إذا وجد أنه لم يقدم اعتراض أو طلب ما، أو أن الاعتراضات أو الطلبات المقدمة يجب ترقيتها وفقاً لأحكام المادة ٢١ من هذا القرار.

إن قرار القاضي هو نافذ بدون تبليغ أو إعلان، ويرسل، بلا تأخير، نسخ المحاضر الأصلية المدون فيها هذا القرار إلى رئيس المكتب العقاري في محل العقار.

ثم إن قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ينظم حسب ترتيب جدول التحرير الموقت قائمة ذات أرقام متسلسلة بالعقارات التي قدم بشأنها اعتراض أو طلبات.

لذوي العلاقة مهلة خمسة عشر يوماً ابتداءً من تاريخ إلصاق قرار الختام ليأتوا بعلم عن رفع الاعتراضات أو طلبات القيد أو التصريح بأنهم راضون بها، وإذا رفع الفريق ذو العلاقة، على هذه الصورة، الاعتراضات أو طلبات القيد إما بإحضار علم عن رفع هذه الاعتراضات وإما بالعمل بما تقتضيه تلك الاعتراضات والطلبات، فيمكن لقاضي الصلح أو للقاضي الفرد العقاري، أن يأمر بقيد الحق العيني غير المنقول في السجل العقاري باسم صاحب الحق، ويصادق على ما يذكر نتيجة لذلك في المحضر.

المادة ٢٣

يبيت في الاعتراضات أو الطلبات في كل منطقة عقارية، وفقاً للترتيب الموجود في جدول تحرير العقارات الموقت.

يعين، بقرار من قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، المكان واليوم والساعة التي تفصل فيها هذه المسائل قبل خمسة عشر يوماً. يبلغ هذا القرار إلى ذوي الشأن في محل الإقامة المختار، وإن لم يكن محل إقامة مختار فبواسطة الإلصاق على باب المكان الذي يجلس فيه القاضي. وفي كل حال يلصق هذا القرار على باب قاعة الجلسات ويعطى المختارون علماً به.

في أثناء الخمسة عشر يوماً التي تسبق المحاكمة، يحقق القاضي في الدعوى ويمكنه، إما حكماً وإما بناءً على طلب ذوي العلاقة، أن ينتقل إلى محل العقار لتطبيق السند، أو لإجراء تحقيق. وفي هذه الحال، يعمل القاضي بموازرة مهندس وبحضور المختار والمتدخلين في الدعوى، ويبلغ انتقاله إلى هؤلاء بواسطة المختارين وإذا تغيب ذوو العلاقة، فيستغني عنهم، ويشرع بالعمل كما لو كانوا حاضرين، وتثبت هذه العملية في محضر ضبط ينظم وفقاً للأصول.

يمكن للقاضي، عدا ذلك، أن يطلب من المدعي تقديم مذكرته أو لائحته قبل اليوم الثامن من المهلة، وتبلغ هذه المذكرة أو تلك اللائحة إلى المدعي عليه الذي يمكنه أن يطلع عليهما في غرفة الكاتب بدون أن يسمح له بإخراجها، وله أن يأخذ نسخة عنها وعليه أن يقدم مذكرته الجوابية قبل انتهاء مدة الخمسة عشر يوماً المنصوص عنها في هذه المادة.

وعند الشروع في المحاكمة، تقرأ البيانات المذكورة في المحاضر، وعند الاقتضاء بنتائج التحقيقات التي أجراها القاضي في محل الخلاف، وكذلك المذكرات أو اللوائح التي قدمها ذوو العلاقة. ويحق

لهؤلاء، عدا ذلك أن يطلبوا قراءة أية وثيقة إثباتية موجودة في إضبارة الدعوى. ثم يسمع ذوو العلاقة أو وكلاؤهم وكذلك الشهود المدعون من قبل القاضي.

وبعد ذلك يصدر الحكم في القضية إما فوراً أو بعد المذاكرة. فيما عدا الإدارات العمومية لا يمكن أن يمنح القاضي أية مهلة كانت لذوي العلاقة.

وكذلك لا يقبل، تبريراً لتأجيل الدعوى، عذر كان، إلا ما كان ناجماً عن قوة قاهرة ثبتت قانونياً.

إذا طلب رد القاضي العقاري، فللقاضي العقاري الملازم بيت في هذا الطلب وإذا طلب رد هذا القاضي الأخير فيعين مدير الدوائر العقارية العام قاضياً فرداً عقارياً أو قاضياً ملازماً، لبيت في طلب الرد أو طلبات الرد.

إن عريضة طلب رد القاضي المعين من قبل الدوائر العقارية العام، تعتبر لاغية باطلة. فالقاضي لا يعتد بها ويقرر في جميع الأحوال عدم قبول الطلب المذكور.

المادة ٢٤

إذا لم يكن المدعي حاضراً في الجلسة، فيعتبر الاعتراض لاغياً باطلاً، ويرقن حكماً من محضر التحديد والتحرير. وفي هذا الحال يبقى للمدعي المتغيب حق الاستفادة من أحكام المادة ٣١ التالية. وإذا لم يحضر المدعى عليه، فيحكم في الدعوى غيابياً.

إن الأحكام الغيابية هي غير قابلة للاعتراض. على أنه يمكن لذوي العلاقة استئنافها في مدة الخمسة عشر يوماً التي تلي تاريخ تبليغ الحكم.

المادة ٢٥

إن قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري يحكم حكماً قطعياً وغير قابل للمراجعة:

- [في كل دعوى داخلية ضمن صلاحية قاضي الصلح، حتى ولو كان القرار قابلاً للاستئناف وفقاً للشرائع المرعية.

2- في الدعاوى التي تتعلق في الحقوق الجارية على الحدود أو العائدة للجوار (مثل الجدران المشتركة وحقوق الانتفاع والإرتفاق المتعلقة بالنوافذ وسيلان الماء والمرور الخ..) وهو يحكم بداية، إلا في حالة تطبيق أحكام المادة ١٧٢ من قانون أصول المحاكمات الحقوقية في جميع الدعاوى الأخرى المتعلقة بخلاف ما، على وجود أو مدى حق ملكية أو حق عيني على مال غير منقول، وكذلك على موقع حدود العقار.

عندما تكون الدعوى من صلاحية المحكمة الشرعية، فيمكن للقاضي، إذا رأى ذلك مفيداً، أن يأخذ رأي قاضي الشرع قبل البت في أساس الحق أو اعتراض الفرع.

إن للقاضي العقاري الصفة اللازمة لفرض الجزاءات النقدية، وللبت مع الاحتفاظ بحق الاستئناف، في طلبات العطل والضرر، عندما يظهر أن الاعتراض هو اعتداء محض صادر عن سوء نية. في هذه الحال، يمكن الحكم على المعترض بجزء نقدي قدره خمس وعشرون ليرة لبنانية سورية، عدا العطل والضرر المسبب للفريق المتضرر، وكذلك نفقات الاعتراض (من مصاريف كشف وانتقال الخ...) فهي على نفقة المعترض. وفي جميع الأحوال تكون مصاريف التحقيق الإضافية على نفقة الذي طلب التحقيق إلا إذا جرى التحقيق حكماً من قبل القاضي.

يبت القاضي العقاري في مسألة النفقات المصروفة، ويعين في متن القرار مبلغ المصاريف والنفقات والفريق المترتبة عليه. ويجري تحصيل هذه النفقات وفقاً للأحكام القانونية المعمول بها في تحصيل النفقات القضائية. على أنه يجب أن لا يتسبب عن عدم الدفع تأخير في تنفيذ القرار.

المادة ٢٦

إن استئناف الأحكام الصادرة في أثناء المعاملات القضائية، يجب أن يقدم في نفس الوقت الذي يقدم فيه الاستئناف على أساس الدعوى.

إن استئناف القرارات الصادرة من القاضي الفرد العقاري، يجب أن يقدم، تحت طائلة عدم قبوله، إلى محكمة استئناف المنطقة، في مهلة ١٥ يوماً ابتداءً من التبليغ الذي يجري وفقاً للشروط المعينة في المادة ٣٢ التالية، ويذكر ذلك في محضر الضبط وعليه، يجب على كاتب محكمة الاستئناف أن يبلغ في الأربع والعشرين ساعة التي تلي تاريخ إيداع العريضة الاستئنافية هذا الاستئناف إلى القاضي العقاري الذي أصدر قراره في الدعوى. كل ذلك تحت طائلة جزاء نقدي قدره خمس ليرات لبنانية سورية، ما عدا العطل والضرر الذي قد يترتب على الكاتب المذكور دفعه للفريق المتضرر.

يفصل في الاستئناف وفقاً للأصول العادية. على أنه يجب على محكمة الاستئناف أن تعين مستشاراً مقررأ يكلف القيام بالتحقيقات، وعند الاقتضاء الانتقال إلى محل الخلاف، يعاون المستشار المقرر، كاتب قلم محكمة الاستئناف، ومهندس يعينه، بناءً على طلب رئيس هذه المحكمة، مدير الدوائر العقارية في الدولة، بناءً على اقتراح ملتزم أعمال المساحة. يجري التحقيق وفقاً للأحكام المنصوص عنها في المادة ٢٣، ويكون قرار محكمة الاستئناف مبرماً.

على أنه يمكن الاعتراض ضمن الأصول العادية على الحكم الصادر غيابياً. إن الاستئناف لا يوقف قيد العقار في السجل العقاري، فإن هذا القيد يجري وفقاً للقرار البدائي. ويذكر الاستئناف في السجل العقاري في القسم من الصحيفة المخصص لذلك.

وفي جميع الأحوال، وبدون أن ينتظر قيد العقار في سجل الملكية، يصبح العقار خاضعاً لأحكام القرار رقم ١٨٨ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ حالاً بعد تبليغ القرار البدائي تبليغاً جارياً وفقاً لأحكام المادة ٣٢ أدناه.

المادة ٢٧

يحكم أيضاً القاضي الفرد العقاري في كل دعوى منوه عنها في المادة ٢٥ من هذا القرار، مقامة لدى محكمة البداية أو المحكمة الشرعية أو قاضي الصلح، عندما لا يكون قد صدر حكم في أساس الدعوى قبل تاريخ تبليغ قرار افتتاح عمليات التحرير والتحديد في المنطقة.

ولهذه الغاية يجب حالاً، بعد تبليغ قرار قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري المتعلق بافتتاح الأشغال، على محكمة البداية أو المحكمة الشرعية أو قاضي الصلح المرفوعة أمامه الدعوى، أن يحول جميع أوراق الدعوى إلى قاضي الصلح أو إلى القاضي الفرد العقاري ذي الصلاحية. وهذا يتابع، وفقاً لأحكام هذا القرار، المعاملات التي جرت سابقاً.

المادة ٢٨

إن الأحكام الصادرة عن محكمة البداية أو قاضي الصلح في الدعاوى المنوه عنها في المادة ٢٥ والتي لم تصبح نهائية عند تبليغ قرار افتتاح عمليات التحرير والتحديد في المنطقة العقارية، لا يمكن

ابتداءً من هذا التاريخ، الاعتراض عليها، بل يمكن استئنافها في مدة ثلاثين يوماً ابتداءً من تاريخ تبليغها للشخص المحكوم عليه أو لمحل إقامته.

يبلغ هذه الأحكام بناءً على طلب ذوي العلاقة، بدون مصاريف، قلم كتاب المحكمة إلى القاضي الفرد ذي الصلاحية. وهذا القاضي يحور البيانات الواردة في المحضر وفقاً لتلك الأحكام، وكذلك تبلغ حكماً الاستئنافات على هذه الأحكام نفسها إلى القاضي الفرد العقاري وتذكر في المحضر.

المادة ٢٩

تفصل حسب الأصول العادية، طلبات استئناف الدعاوى المنوه عنها في المادة ٢٥ المرفوعة وفقاً لأحكام المادة السابقة، وطلبات الاستئناف التي كانت قد رفعت قبل تاريخ افتتاح عمليات التحديد.

المادة ٣٠

إذا حصل اعتراض وكان أحد الفريقين تابعاً لصلاحية المحاكم الأجنبية، فتبقى الدعوى لدى حاكم الصلح أو القاضي العقاري الفرد ويحكم فيها وفقاً للمعاملات العينية في أحكام القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر المذكورين أعلاه ويكون الحكم الصادر من حاكم الصلح أو القاضي الفرد العقاري قابلاً للاستئناف في جميع الأحوال المنصوص عليها أعلاه، ورغم أحكام المادة ٢٥ من القرار رقم ١٨٦ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ بشأن تحرير وتحديد الأملاك والعقارات المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر الصادر في ٢٠ نيسان ١٩٣٢.

يقدم الاستئناف المرفوع على القرار الصادر عن حاكم الصلح أو القاضي العقاري الفرد إلى محكمة استئناف الدعاوى الأجنبية، ويحكم فيه وفقاً لأحكام المادة ٢٦ من القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر المذكورين أعلاه.

يفصل أيضاً حاكم الصلح أو القاضي العقاري الفرد في كل دعوى منصوص عليها في المادة ٢٥ من القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر قد أقيمت لدى حاكم الصلح في المحاكم الأجنبية، إذا لم يكن قد صدر حكم في أساسها بتاريخ نشر هذا القرار، إلا إذا كانت هذه الدعوى قيد المذاكرة أو ختمت المحاكمة فيها.

فعلية يجب على قاضي الصلح، حال نشر هذا القرار، أن يحول جميع أوراق الدعاوى لقاضي الصلح، أو للقاضي العقاري الفرد ذي الصلاحية. وهذا القاضي يتابع النظر فيها وفقاً للأصول المتبعة فيها قبلاً.

المادة ٣١

أ- بعد ختام عمليات التحديد والتحرير يبقى للمعترضين وللمدعين بحق ما الذين لم يصدر بشأن اعتراضهم أو ادعائهم حكم مبرم سواء من قبل القضاة العقاريين أو من محاكم الاستئناف (في حال استئناف قرارات القضاة العقاريين) حق إقامة أية دعوى كانت أمام المحاكم العادية ويجب أن يستعمل هذا الحق خلال السنتين اللتين تليان التاريخ الذي يصبح فيه كل من قرار القاضي العقاري وقرار محكمة الاستئناف مبرماً.

ب- تكون الأحكام التي تصدرها المحاكم العادية في الدعاوى المقامة وفق أحكام هذه المادة تابعة للاستئناف ويكون قرار محكمة الاستئناف مبرماً غير تابع لأي طريق من طرق المراجعة.

المادة ٣٢

يجب أن يكون حكم قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري مثبتاً لمشروعات المحضر ويجب، عند الاقتضاء، أن يشتمل على أسباب التحويلات أو الإضافات التي أحدثت فيه وكذلك على تصديق التصميمات (كروكي) التصحيحية للحدود التي ينظمها، بناءً على أمر القاضي، المهندس الكاتب (السكرتير).

أن قرارات قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري تحرر مباشرة على المحضر، ويوقعها القاضي، ثم تنتقل إلى جدول تحرير العقارات. يجب أن يكون هذا الجدول دائماً منطبقاً على محاضر التحديد، لا سيما فيما يختص بالشروعات المتعلقة بنقل الملكية والعمليات العقارية التي استلمها ونظر فيها القاضي قبل صدور القرار. يجب على كاتب القاضي أن ينقل هذه الشروعات، تحت طائلة جزاء نقدي قدره خمس ليرات عن كل سهو، ماعدا العطل والضرر الذي قد يتوجب عليه للفريق المتضرر.

يجري تبليغ القرارات تبليغاً صحيحاً بالإصاقها مدة خمسة عشر يوماً على باب المحل الذي يجلس فيه القاضي للقضاء. على أنه إذا كان الأمر يتعلق بقرار غيابي، فيجري التبليغ حكماً بمعرفة القاضي إلى محل إقامة المتقاضين المختار. وإذا لم يختار هؤلاء المتقاضون محل إقامة، فيكون التبليغ صحيحاً بطريقة الإصاق المذكورة أعلاه.

في كل حال، يجري التبليغ للإدارات العامة في مراكز هذه الإدارات وإلى أكبر موظف فيها.

جميع معاملات التبليغ أو التبليغ للمتقاضين ذوي الشأن المنصوص عنها في هذا القرار تجري على الطريقة الإدارية. ولا ينجم أي بطلان بسبب عدم مراعاة الأصول المعينة بأحكام قانون أصول المحاكمات الحقوقية.

يثبت إجراء هذه المعاملات بذكرها مباشرة على المحضر. إن التبليغات المنصوص عنها أعلاه هي معفاة من الرسوم القضائية ومن رسم الطابع.

المادة ٣٣

يجري تصحيح الحدود وتنظيم الخرائط النهائية وفقاً لقرارات قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، ويجري عند الاقتضاء، ضمن الشروط نفسها، قياس مساحة العقارات في الجهات غير الممسوحة.

المادة ٣٤

إن المحاضر المرفقة بالوثائق التي قدمها المتقاضون (ما عدا إضرابات المعاملات القضائية) يحولها حكماً، حالاً بعد انتهاء مدة الاستئناف كاتب قاضي الصلح أو كاتب القاضي الفرد العقاري أو عند الاقتضاء كاتب محكمة الصلح للدعوى الأجنبية على مسؤوليتهم، إلى رئيس المكتب العقاري، المكلف مسك السجل العقاري.

إذا استؤنفت فترسل فقط إلى أمين السجل (رئيس المكتب العقاري) ضمن الشروط نفسها، نسخة مصدق عليها أنها طبق الأصل عن المحاضر، لتكون أساساً للقيود في السجل العقاري.

أما إضرابات المعاملات العقارية المتعلقة بالدعوى التي حكم فيها قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري، فتودع في مديرية الدوائر العقارية في الدولة وإضرابات المعاملات القضائية المتعلقة بالدعوى المحكوم فيها لدى محاكم الشؤون الأجنبية أو محاكم الاستئناف فتحفظ في قلم المحكمة التي أصدرت الحكم بدايةً واستئنافاً.

وخرائط المساحة النهائية المصادق عليها، يودعها ملتزم أعمال المساحة في المكتب العقاري المحلي وفقاً لهذا القرار.

المادة ٣٥

في كل منطقة عقارية وفي أثناء التحرير والتحديد الموقت للعقارات والأملك غير المنقولة، وابتداءً من تاريخ التحرير والتحديد المعين في قرار القاضي الفرد العقاري حتى تاريخ الأمر أو القرار بالتصديق على محاضر الضبط، يقوم القاضي العقاري مقام الدفتر خانة (الطابو) ومكاتب التسجيل لجبل لبنان ليعاين ويتسلم وفقاً لأحكام القانون التصريحات أو الاتفاقات الجارية على البيع أو الفراغ أو المبادلة أو القسمة بالرضاء أو التأمين وبصورة عامة على إنشاء أو تحويل أو سقوط جميع الحقوق العينية أو حقوق الارتفاق والانتفاع ويقوم كذلك، بناءً على طلب الورثة، وبعد الإطلاع على الوثائق المثبتة التي يقدمها هؤلاء الورثة بتعيين الحصص التي تعود لكل واحد منهم.

يجب أن لا تجري المعاملات أمام قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري إلا بشأن حقوق مثبتة بموجب سند طابو أو قيد في سجلات الدفتر خانة أو صك أثبتته قانوناً مكاتب التسجيل في جبل لبنان.

تدون هذه العمليات في المحضر، ويصدق عليها بتوقيع القاضي والحاضرين. وإذا كان هؤلاء يجهلون التوقيع، فيذكر ذلك في المحضر. وإذا كانت عمليات نقل الملكية هذه تستوجب عملاً طبوغرافياً مسبقاً، فيقوم بذلك المهندس، بناءً على أمر القاضي، ويحور وفقاً لذلك تصميم التحديد العام.

المادة ٣٦

ليس لقاضي الصلح أو للقاضي الفرد العقاري، في أية حالة كانت، صلاحية الفصل في حق الورثة، فلا يمكنه أن يأمر بقسمة تركة ما إلا إذا أبرز الفريق المدعي، تأييداً لاعتراضه أو لادعائه، حجج الوراثة أو شهادات الإرث المنصوص عنها في هذا القانون.

وفي جميع الأحوال التي يدعي فيها المالك المفترض لعقار قد جرت قسمته، أنه حائز على حقه بطريق الإرث، فلا يؤخذ بعين الاعتبار اعتراض وريث آخر يثبت حق وراثته إلا إذا أثبت أنه قد أهمل في القسمة، وإذا لم يتمكن من ذلك فيرقن الاعتراض، ويحتفظ في هذه الحالة، بحق مراجعة المحاكم العادية ضمن الشروط المعينة في المادة ٣١.

وإذا كان الأمر يتعلق بعقار أو بمال غير منقول يملكه الورثة مشاعاً، ولم يبرز هؤلاء تأييداً لادعائهم مستندات الإرث التي ينص عليها القانون، فيفقد العقار أو المال غير المنقول باسم ورثة المتوفى جميعاً، وكذلك إذا كان الورثة أو بعض الورثة مجهولين.

على أنه إذا قدم وفقاً لهذا القرار اعتراض أو ادعاء يتعلق بحقوق المورث، وإذا كان الورثة غائبين أو مجهولين، أو لم يتمكنوا من إقامة الحجة على صحة انتسابهم الشرعي إلى المورث، فيمكن القاضي العقاري أن يقبل الوريث أو الورثة المعينين في علم وخبر المختارين، بشرط أن يرضوا بذلك.

وإذا كان الورثة مجهولين، فيمكن أن يعين، لهذه الغاية، وكياً خاصاً يكلف تمثيلهم وفي جميع الأحوال يعبر عن الحصص الإرثية، وكذلك عن حصص المالكيين في ملك مشاع، بسهم أو أكثر من أصل ٢٤٠٠ سهم.

المادة ٣٧

عندما يكون العقار أو المال غير المنقول مربوطاً بسند طابو أو بقيد في سجلات الدفتر خانة أو مقيد في سجلات جبل لبنان القديم، فصاحب الحق أو الأشخاص الذين اتصل بهم الحق منه، يجري القيد باسمهم كأنهم أصحاب ذلك الحق المثبت بموجب السند أو بموجب القيد. وإذا ادعى شخص تثبيت وضع يده على عقار أو مال غير منقول بحق الملكية أو بحق التصرف، فيقيد الحق المدعى به باسم واضع اليد في الأحوال التالية:

1- إذا أبرز صكوكاً أو وثائق تخوله حق القيد باسمه (كالأحكام والوقفات الخ..).

2- عند عدم إبراز شيء من ذلك، إذا شهد له بحقه صاحب الحق الثابت بسند أو بقيد أو الأشخاص الذين اتصل إليهم منه هذا الحق، في حالة وفاة صاحب الحق.

3- إذا كان واضعاً يده على العقار أو على المال غير المنقول بصورة هادئة علنية وبدون انقطاع، مدة خمس سنوات هو بنفسه أو بواسطة مورثه أو بواسطة شخص آخر لحسابه بحق، أو مدة عشر سنوات أو خمسة عشر سنة، حسبما يكون نوع العقار أو المال غير المنقول الشرعي، إذا لم يكن واضعاً يده بحق.

ويفهم بالحق في هذا القرار السند أو الحادث الذي يثبت الحصول على العقار بواسطة إحدى الوسائل التالية: إشغال الأراضي الموات، أو انتقال الملك بالورثة بوصية أو بغير وصية، والهبّة بين الأحياء بدون عوض أو بعوض، أو البيع أو الفراغ.

إذا ثبت انقراض الورثة أو إخلاء الملك. وإذا كان واضع اليد الحالي غير متمم للشروط المذكورة في الفقرة الثالثة من هذه المادة، فيكون القيد خاضعاً لأحكام المادة التالية.

المادة ٣٨

عندما يكون عقار أو مال غير منقول، مهما كان نوعه، غير مقيد أصلاً في الدفتر خانة أو في سجلات التسجيل في جبل لبنان القديم، وكان مملوكاً بدون سند، فيقيد حق الملكية أو حق التصرف، حسب الاقتضاء، باسم واضع اليد الحالي، إذا كان امتلكه بصورة هادئة علنية وبدون انقطاع، هو بنفسه أو بواسطة مورثه أو بواسطة شخص آخر لحسابه بحق أو بغير حق، مدة عشر سنوات أو خمس عشرة سنة، حسبما يكون نوع العقار أو المال غير المنقول الشرعي: أميرياً أو ملكاً. وإذا كان واضع اليد الحالي غير متمم لهذه الشروط، فيقيد حق الملكية أو حق التصرف، حسب الاقتضاء، باسمه إذا رضي أن يدفع قيمة بدل المثل مخمناً، وفقاً لأحكام المادة ٤٢ أدناه، وإذا رفض، فيقيد العقار باسم أملاك الدولة.

المادة ٣٩

المساحة التي تظهر عند المسح ضمن الحدود المندرجة في سند التملك، تعتبر عائدة لصاحب السند. على أنه إذا كان العقار متصلاً إليه على أساس الذراع أو الدونم أو أي واحد قياسي آخر كان من مقايسات المساحة، مع بيان سعر هذا الواحد القياسي فالزيادة التي تظهر تعتبر خاضعة لدفع بدل المثل. فيما عدا الأحوال المبينة في المادة ٣٨ أعلاه.

المادة ٤٠

إذا كان العقار مجاوراً لأرض أميرية ولم تكن الحدود المندرجة في السند مثبتة على الأرض بواسطة تخوم وعلامات وإشارات ثابتة أو إذا لم تكن الحدود معينة في عمليات التحديد الوجيه الجاري بحضور ممثل الدولة، فالمساحة التي تظهر زيادة عن المقرر المندرج في السند، يترك منها عشرون

بالمائة لتسجل باسم صاحب السند وما زاد عن ذلك فيكون خاضعاً لدفع بدل المثل، فيما عدا الأحوال المنصوص عنها في المادة ٣٨ أعلاه.

المادة ٤١

في جميع الأحوال المذكورة أعلاه وفي المواد ٣٧ (الفقرة الثالثة) و٣٨ و٣٩ و٤٠ تحسب مدات مرور الزمن وفقاً للقواعد المعينة في أحكام المادتين ٢٥٧ و٢٦٠ من القرار رقم ٣٣٣٩ الصادر في ١٢ تشرين الثاني سنة ١٩٣٠.

إن القواعد المعينة في المواد ٢٥٥ و٢٥٦ و٢٥٨ و٢٥٩ و٢٦١ حتى غاية ٢٦٦ من القرار نفسه تطبق، ما خلا الاستثناء المنصوص عنه في هذا القرار.

وفي الأحوال نفسها عندما يكون القاضي قد استلم شهادة المختارين وأعضاء مجلس الاختيارية وأصحاب الملك المجاورين والمتدخلين في الدعوى الموقعين على محضر تحديد العقار، تكون هذه الشهادة، ما لم يكن هناك برهان خطي يخالف ذلك، كافية وحدها لأن تثبت أن الامتلاك جامع للشروط المعينة في المواد ٣٧ (الفقرة ٣) و٣٨ و٣٩ و٤٠.

المادة ٤٢

يجري تخمين قيمة العقارات الخاضعة لدفع بدل المثل في كل قرية من قبل اللجنة بعد أخذ رأي هيئة الاختيارية، وفقاً للأحكام القانونية. ويسير إسقاط العشر من هذه القيمة عن كل سنة خلت، اعتباراً من تاريخ تصرف واضع اليد على العقار، إذا تبين أنه أوجد فيه تحسينات في ظرف تلك المدة، وتصرف فيه تصرف المالك بملكه بلا منازع أو معارض.

وفضلاً عن ذلك يصير إسقاط الثلث من القيمة المطلوبة أيضاً، إذا كان واضع اليد يشتغل في العقار بنفسه ويحسنه بذاته أو بواسطة أقاربه أو ممثليه الشرعيين.

المادة ٤٣ ملغاة

المادة ٤٤

أ- تعفى أعمال التحديد والتحرير من جميع أنواع الرسوم المنصوص عليها في قانون الرسوم العقارية رقم ٤٢٩ تاريخ ١٩٤٨/٧/٢٩ وتعديلاته ويستثنى من هذا الإعفاء العقود العقارية التي يجريها قاضي التحديد والتحرير وفق أحكام المادة ٣٥ من القرار رقم ١٨٦ لسنة ١٩٢٦ المعدل.

ب- يشمل الإعفاء الوارد في الفقرة (أ) السابقة جميع الرسوم العقارية التي نجمت عن أعمال التحديد والتحرير قبل صدور هذا المرسوم التشريعي كرسوم التصرف بلا سند ورسم الشراء ورسم الانتقال وغيرها من الرسوم على أن لا تترد الرسوم التي دفعت إلى صندوق الخزينة قبل صدور هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٤٥

يعبر عن المساحة في جميع الوثائق الرسمية (محاضر الضبط والسجلات والسندات والرسوم المسح والأحكام الخ...) بالهكتار والأر والسنتي آر. على أنه يمكن أن تشمل أيضاً هذه المستندات، بناءً على طلب ذوي العلاقة، على تعيين المساحة بالقياسات القديمة وفقاً لجدول التحويل الرسمي.

قد عينت معادلة القياسات القديمة مع قياسات الأرض المترية كما يلي:

(الذراع المربع) أو (الأرشين) يساوي: $0,758 \times 0,758 = 0,574564$ من المتر المربع.

(الافلك المربع) يساوي: ٤٠ ذراع مربع أو $15,16 \times 15,16 = 229,1256$ متر مربع.

(الدونم) يساوي: ٤ افلكات (مربعة)، أو ١٦٠٠ ذراع مربع، أو $30,32 \times 30,32 = 919,30$ متراً مربعاً.

المادة ٤٦

في المناطق التي لا تطبق فيها القرارات رقم ١٨٦ و ١٨٨ و ١٨٩ الصادرة في ١٥ آذار ١٩٢٦، وفيما يختص فقط بالأموال غير المنقولة غير الخاضعة لأحكام القرار ٢٧٥ الصادر في ٥ أيار سنة ١٩٢٦ بشأن بيع وإدارة أملاك الدولة الخصوصية، يقوم قاضي الصلح في القضاء مقام المجالس الإدارية المحلية، ويفصل في المسائل التالية التي هي من صلاحية الدفتر خانة:

1- التحقق من عدم وجود ورثة للأرض.

2- إعطاء الأرض بطريقة حق القرار أو مقابل دفع بدل المثل.

3- تصحيح قيود سندات الطابو، إذا كانت هذه القيود غير متفقة مع قيود سجلات الدفتر خانة بسبب خطأ أو سهو مادي قد تحقق وفقاً لأحكام القانون الصادر في ٢٨ شباط سنة ١٩٣٢ بشأن التصرف.

المادة ٤٧

في الحالة المنصوص عنها في المادة ٤٦ أعلاه في الفقرة الثانية، يطبق قاضي الصلح أحكام المواد ٣٧، ٣٨ و ٣٩ و ٤٠ و ٤٢ من هذا القرار.

المادة ٤٨

إن قاضي الصلح في القضاء، عندما يفصل في دعاوى تتعلق بالتحقق من عدم وجود ورثة، وكذلك في الدعاوى المتعلقة بإعطاء الأرض بطريقة حق القرار أو مقابل دفع بدل المثل، يطبق المعاملات المعينة في المواد ٢٣ و ٢٤ و ٣٢ و ٤١ من هذا القرار.

غير انه يجب عليه، في جميع الأحوال، أن ينتقل إلى محل المال غير المنقول وفقاً لأحكام المادة ٢٣، ليقوم هناك بالتحقيق.

في الدعاوى المنصوص عنها في الفقرة السابقة يجب دائماً أن تكون إدارة أملاك الدولة داخلة فيها كفريق في الدعوى، ويجب أن ترسل إليها التبليغات المنصوص عنها في المواد ٢٣ و ٢٤ و ٣٢ من هذا القرار تحت طائلة بطلانها، وذلك بمعرفة قاضي الصلح وعلى مسؤوليته.

وإذا كان الأمر متعلقاً بتصحيح قيد كما هو مذكور في المادة ٤٦ (الفقرة الثالثة) فتطبق المعاملات التي كانت متبعة سابقاً دون سواها.

يحق لذوي العلاقة أن يستأنفوا قرارات قاضي الصلح الصادرة في الدعاوى المنوه عنها في المادة ٤٦ إلى محكمة الاستئناف ذات الاختصاص.

يجب تقديم الاستئناف تحت طائلة عدم قبوله، في خلال الخمسة عشر يوماً التي تلي تاريخ التبليغ الذي جرى وفقاً لأحكام المادة ٣٢.

إن محكمة الاستئناف التي تقدم إليها الدعوى تفصل فيها على الطريقة الإدارية. غير أنه إذا دعت الحاجة إلى إجراء تحقيق، فتعين هذه المحكمة مستشاراً مقررأً ليقوم بالتحقيق وفقاً لأحكام المادة ٢٣ من هذا القرار، ويوضع عند الحاجة تحت تصرف في محكمة الاستئناف مهندس، بناءً على طلب يقدمه الرئيس إلى مدير الدوائر العقارية في الدولة.

ويجب دائماً في جميع الأحوال أن تكون إدارة أملاك الدولة داخلة في الدعوى وأن ترسل لها التبليغات اللازمة وفقاً لأحكام المواد ٢٣ و ٢٤ و ٣٢ من هذا القرار.

يكون قرار محكمة الاستئناف قابلاً للتنفيذ وغير قابل لأي طريق من طرق المراجعة.

لا تنتقل الأرض إلى المتصرف مقابل بدل المثل إلا بعد وفاء كامل البدل. ويمتنع على أمانة السجل العقاري إجراء التسجيل قبل إبراز وثيقة من أملاك الدولة تثبت هذا الوفاء يحق لإدارة أملاك الدولة، حتى تمام وفاء بدل المثل، أن تستوفي أجرة مقطوعة عن الأرض المقرر تفويضها وفقاً للأحكام الخاصة بالإدارة.

يسري الحكم الوارد في الفقرتين السابقتين على جميع الأراضي المفوضة في الماضي، المسجلة منها وغير المسجلة، ويحق لإدارة أملاك الدولة أن تطالب بأجرة الأشغال عن المدة السابقة.

المادة ٤٩

ابتداءً من تاريخ إذاعة هذا القرار، يحظر على المجلس الإداري أو على مجلس شورى الدولة، النظر في كل دعوى أو عريضة تتعلق بالمواد المعينة في أحكام المادة ٤٦ من هذا القرار.

إن إضبارات معاملات القضايا الموجودة حالياً أمام المجالس الإدارية ولم يلفظ فيها قرار ما قبل إذاعة هذا القرار، تحول بدون إهمال، بناءً على أمر من الرئيس وبهمة كاتب المجلس المذكور، إلى اللجنة الدائمة في القضاء أو المحافظة، وهي تلاحق المعاملات التي بدأت بها سابقاً.

إن القرارات التي صدرت قبل إذاعة هذا القرار تكون نافذة ضمن الشروط المنصوص عنها في القانون. تراجع في أمر هذه القرارات دوائر الاستئناف الإدارية أو مجلس شورى الدولة ضمن الشكل المعتاد.

المادة ٥٠

يطبق رئيس اللجنة، ضمن حدود صلاحية قاضي الصلح، العقوبات المعينة في القانون على كل مرتكب إحدى المخالفات في أثناء عمليات التحرير والتحديد، أو مساعد أو مشارك له.

فيما عدا الأمور المنصوص عنها في المواد التالية، يحيل إلى المحاكم العادية مرتكبي المخالفات أو الجنح أو الجرائم المنصوص عنها في أحكام القوانين الجزائية العادية والمساعدين لهم أو مشاركيهم فيها.

إن الأحكام الصادرة في المخالفات المنصوص عنها في المادتين ٥١ و ٥٢ أدناه هي غير قابلة لأي طريق كانت من طرق المراجعة وهي قابلة للتنفيذ بدون إهمال.

إن التعقيبات تجري بحق المأمورين بدون رخصة سابقة من الإدارة التي يتبعون إليها.

المادة ٥١

كل من يعارض في إجراء عمليات التحديد والتسجيل أو المسح أو يخلق، عن عمد، صعوبات في ذلك، يعاقب في الحال بجزء نقدي قدره من خمس ليرات إلى خمسين ليرة لبنانية سورية، وعند تكرار الفعل يطبق بحقه دائماً الحد الأقصى من العقوبة.

المادة ٥٢

يعاقب بجزء نقدي من خمس ليرات إلى خمسين ليرة سورية: كل مختار أو عضو مجلس اختيارية أو مهندس أو مأمور يتهاون في تأدية واجباته المترتبة عليه وفقاً لأحكام هذا القرار.

إذا ألحق أهالي قرية واحدة ضرراً بحقوق شخص آخر، بسبب تصريحات مدبرة جرت في أثناء عمليات التحديد والتحرير الموقت، فيقرر القاضي، عند الاقتضاء، إلغاء عمليات التحديد الموقت وإعادتها على نفقة أصحاب تلك التصريحات.

المادة ٥٣

في جميع الأحوال المنصوص عنها في المواد ٥٠ إلى ٥٢ و ٥٤ و ٥٥ الخ... من هذا القرار إذا كان الأمر متعلقاً بالأجانب، فتحول بدون إهمال، المحاضر المنظمة، كما هو مذكور أعلاه، إلى محكمة الدعاوى الأجنبية ذات الصلاحية.

المادة ٥٤

كل من سجل أو حاول أن يسجل بوسائل تزويرية أو بإبرازه تحت اسم كاذب وثائق أو سندات لغيره ملك الغير باسمه أو باسم شخص آخر، يعاقب بالسجن من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وجزء نقدي من خمس وعشرين ليرة سورية إلى مائة وخمسين ليرة. ولا يمنع ذلك حق المطالبة بالتعويضات الحقوقية.

المادة ٥٥

يعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في المادة السابقة، كل من شهد شهادة زور بقصد تسهيل تسجيل عقار بلا حق باسم شخص آخر.

المادة ٥٦

في جميع الأحوال التي يستعمل فيها نص القرار رقم ١٨٦ الصادر في ١٥ آذار سنة ١٩٢٦ لفظة (غير منقول) أو (قطعة) تستبدل بلفظة (عقار) و(مال غير منقول).