

القانون رقم /3/ لعام 2018 الخاص بإزالة أنقاض الأبنية المتضررة نتيجة أسباب طبيعية أو غير طبيعية أو لخضوعها للقوانين التي تقضي بهدمها

12-02-2018

القانون رقم /3/

رئيس الجمهورية

بناء على احكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 9-5-1439 هجري الموافق 25-1-2018 ميلادي.

يصدر ما يلي:

**المادة (1)**

يقصد بالتعبير والكلمات الآتية حيثما وردت في هذا القانون المعاني الواردة إلى جانب كل منها:

-المقتنيات الخاصة: كل مال منقول قابل للاقتناء أو الاستعمال أو الاستثمار أو الاستغلال أو التصرف به كالأثاث أو الفرش أو الأشياء الأخرى.

– الانقراض: مخلفات الابنية المتهدمة بما تحويه من مواد داخلية في البناء أو الإكساء وما لا يصلح كمقتنيات خاصة أو لم يثبت لها مالك.

– المباني المتضررة: المباني المتهدمة بسبب العوامل الطبيعية أو غير الطبيعية أو بسبب خضوعها لاحكام القوانين النافذة التي تقضي بهدمها سواء كانت تشمل منطقة عقارية بكاملها أو عقارا أو مقسما.

– الوحدة الادارية: الوحدة الإدارية المعرفة بقانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 107 لعام 2011 والتي تقع المباني المتضررة ضمن حدودها الإدارية.

-لجنة التوصيف والتثبيت من الملكية: لجنة التوصيف والتثبيت من ملكية المقتنيات الخاصة والانقراض والمشكلة وفق أحكام المادة رقم 4 من هذا القانون.

-وثيقة الملكية: الوثيقة التي تركز إليها لجنة التوصيف والتثبيت من الملكية كمستند صحيح لاثبات ملكية المقتنيات الخاصة والانقراض.

**المادة(2)**

أ- يصدر المحافظ بناء على اقتراح الوحدة الادارية قرارا يحدد فيه المنطقة العقارية والمباني المتضررة المشمولة بأحكام هذا القانون ويحدد في القرار المهلة التي يجب فيها على الوحدة الادارية أعداد تقرير مفصل عن واقع هذه المنطقة على الا تزيد هذه المدة على 120 يوما.

ب- ينشر القرار في الجريدة الرسمية ويعلن عنه في احدى صحف العاصمة وفي صحيفة محلية ان وجدت ويعلن في لوحة اعلانات الوحدة الادارية وبهو المحافظة ومديرية المنطقة لمدة 15 يوما ويمكن التوسع في الإعلان في وسائل الاعلام المرئية والمسموعة وغير مواقع التواصل الاجتماعي.

ج- لمالكي عقارات المنطقة العقارية والمقتنيات الخاصة والانقراض ولوكلائهم القانونيين واقاربهم حتى الدرجة الرابعة ولكل ذي مصلحة أن يتقدم إلى الجهة الادارية المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان بطلب يبين فيه محل اقامته مرفقا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها في حال عدم وجودها وان يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار والمقتنيات الخاصة او الحقوق التي يدعي بها.

**المادة(3)**

أ- تقوم الوحدة الادارية خلال 120 يوما من تاريخ صدور قرار المحافظ المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة (2) من هذا القانون بإعداد تقرير مفصل ورفعها إلى المكتب التنفيذي في المحافظة يشمل:

(1) تحديد حجم ونسبة الأضرار والنفقات المتوقعة والتجهيزات اللازمة لإزالة الأنقاض من الأملاك العامة والخاصة للمباني المتضررة الخاضعة لأحكام هذا القانون.

(2) تحديد قيمة هذه الأنقاض المتوقع تحصيلها.

(3) مخططا يبين صور المباني المتضررة واسماء المناطق العقارية المشمولة بها وأسماء مالكي المباني المتضررة والمقتنيات الخاصة.

(ب) للمكتب التنفيذي في الوحدة الادارية التعاقد بالتراضي مع إحدى الجهات العامة او الخاصة وفقا لنظام عقود الجهات العامة لإعداد التقرير المشار إليه في الفقرة (أ) السابقة.

#### المادة (4)

(أ) يصدر المحافظ خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع تقرير الوحدة الادارية المشار اليه في المادة 3 السابقة قرارا بتشكيل لجنة مهمتها توصيف المباني المتضررة والتثبت من ملكيتها وملكية المقتنيات الخاصة والانقاض مؤلفة من:

– قاض عقاري يسميه وزير العدل رئيسا

– رئيس دائرة المساحة في مديريةية المصالح العقارية المختصة و من ينيبه عضوا

– ممثل عن الوحدة الادارية من الفئة الاولى عضوا  
يسميه رئيسها

– خبير تقني عقاري يسميه المحافظ عضوا

– ممثل من الفئة الاولى عن المصالح العقارية أو ما يماثلها عضوا

– ممثلين اثنين عن الاهالي يتم اختيارهما وفق أحكام الفقرة (د) من هذه المادة عضوين

(ب) ينشر هذا القرار وفقا للاجراءات المشار اليها في الفقرة ب من المادة 2 من هذا القانون.

(ج) تكون اجتماعات اللجنة قانونية بحضور الرئيس وثلاثة اعضاء وتتخذ قراراتها بالاجماع او الاكثرية وفي حال التساوي يرجح جانب رئيس اللجنة.

(د) يتم بإعلان ينشر في إحدى الصحف ويعلن في لوحة إعلانات الجهة الإدارية دعوة مالكي الأبنية المتضررة والمقتنيات الخاصة وأصحاب الحقوق في المنطقة العقارية المحددة من قبل الوحدة الادارية لانتخاب ممثلهم وبعد الانتخاب صحيحا بأكثرية أصوات من لبي الدعوة ويحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب وإذا لم تتم تلبية الدعوة يقوم رئيس محكمة البداية المدنية المختصة بتعيين الممثلين المشار اليهما من المالكين.

(هـ) يشترط في رئيس اللجنة والأعضاء المسمين عدا ممثلي الأهالي أن لا يكون لأي منهم قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة أو أي صلة أو مصلحة قانونية أو مالية مع أصحاب الحقوق.

(و) تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها الذي عليه أن يبيت في أول اجتماع في صحة تشكيلها ويقسم الأعضاء أمامه اليمين الآتية:

“أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وألا أفشي أسرار المذكرات”.

#### المادة(5)

(أ) تقوم لجنة التوصيف والتثبت من الملكية بالمهام الآتية:

(1) جرد وحصر وتوصيف المباني المتضررة والتثبت الأولي من عاندية الملكية من خلال المخططات الإفرافية وجدول المالكين المنظم من قبل مديريةية المصالح العقارية المعنية والوثائق والأوراق الرسمية وإشعارات تسديد رسوم استرجار الطاقة الكهربائية والمياه وبيانات الدوائر المالية وشهادة الجوار وبناء على كشف حسي تجريه اللجنة على الواقع وتعد جدولاً يتضمن اسم المنطقة

العقارية ورقم العقار واسم المالك وحدود العقار والعقارات المجاورة له وحالة البناء ومقدار الضرر ونسبته وفيما إذا كان البناء القائم سليما من الناحية الانشائية أم لا وما ينجم عن ذلك من توصيات بشأن هدمه كلياً أو جزئياً أو عدم الهدم.

(2) إرفاق صورة فضائية حديثة عن العقار قبل هدمه.

(3) حفظ أوراق وتقرير وصور الثبوتيات والمخططات التي ركنت إليها اللجنة في إنجاز أعمالها ضمن أرشيف ورقي والكتروني للرجوع إليه كلما دعت الحاجة وتودعه الوحدة الإدارية فور الانتهاء من عملها.

(4) أعداد جدول بأسماء المالكين خلال 120 يوماً ورفعها إلى الجهة الإدارية ويجب أن يتضمن هذا الجدول اسم المنطقة العقارية وأرقام العقارات وأسماء مالكي المقتنيات الخاصة والانقراض وحصة كل منهم والمعلومات الضرورية الأخرى.

(ب) تقوم الجهة الإدارية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ قيد الجدول في ديوانها بالإعلان عنه وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (2) من هذا القانون.

#### المادة (6)

(أ) لأصحاب الحقوق المذكورين في الفقرة (ج) من المادة الثانية من هذا القانون حق الطعن بما ورد بهذا الجدول أمام محكمة الاستئناف المدنية في المحافظة التي يقع بها مقر المنطقة العقارية وذلك خلال ثلاثين يوماً من اليوم التالي لنشر الجدول في الجريدة الرسمية.

(ب) تبت محكمة الاستئناف بالطعن في غرفة المذاكرة بقرار مبرم خلال ثلاثين يوماً من تسجيل الطعن بديوانها.

(ج) يعتبر الجدول بعد فوات المدة المحددة للطعن بما ورد فيه أو البت بالطعون المقدمة والأخذ بها نهائياً ولا أثر لما ورد بهذا الجدول على الحقوق العينية العقارية المسجلة بالسجل العقاري وما يماثلها من سجلات الملكية العقارية.

(د) لا يوقف الاستئناف المتعلق بعنادية الملكية إجراءات البيع بالمزاد العلني التي تجريها الوحدة الإدارية وفق أحكام نظام العقود للجهات العامة النافذ.

المادة (7) تحدد الوحدة الإدارية فور انتهاء مهلة الاعلان المحددة في الفقرة (ب) من المادة (5) من هذا القانون موعد البيع بالمزاد العلني للانقراض وما في حكمها وفق أحكام الفقرة (ج) من المادة (11) من هذا القانون ووفق دفا تر الشروط الفنية المعدة من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزارة الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية.

#### المادة (8)

تستقبل الوحدة الإدارية خلال 30 يوماً من تاريخ انتهاء مهلة الطعن المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (6) من هذا القانون طلبات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة ممن وردت أسماؤهم في جدول المالكين النهائي أو وكلائهم القانونيين.

#### المادة (9)

(أ) تنظم الوحدة الإدارية إجراءات دخول وخروج ذوي العلاقة إلى المباني المشمولة بأحكام هذا القانون وتوثق المقتنيات الخاصة التي يتم أخذها بضبط يذكر فيه اسم الشخص وعنوانه المختار ورقم ومنطقة عقاره وأوصافه ونوع المقتنيات يصادق عليه رئيس مجلسها وتشير إلى ذلك في حقل الملاحظات في جدول المالكين النهائي الذي تنظمه لجنة التوصيف والتثبت من الملكية.

(ب) تحتفظ الوحدة الإدارية بالأوراق والثبوتيات ضمن أرشيف ورقي والكتروني.

#### المادة (10)

(أ) تنتهي إجراءات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة من قبل أصحابها خلال 30 يوماً من تاريخ انتهاء مهلة قبول الطلبات المحددة في المادة 8 من هذا القانون.

(ب) مع مراعاة أحكام الفقرتين (2) و(3) من المادة (14) من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم (20) لعام 1983 وتعديلاته وأحكام الفقرتين (د) (هـ) من المادة 11 من هذا القانون يبقى لأصحاب الحقوق الذين لا يتمكنون من اخذ مقتنياتهم وانقاضهم أو الذين لم تثبت ملكيتهم لها الحق في البديل النقدي الذي يرسو به المزاد العلني وفق أحكام الفقرة (ج) من المادة (11) من هذا القانون في حال اثبات ملكيتهم لها.

#### المادة (11)

(أ) للوحدة الادارية الدخول الى المباني المشادة على الأملاك العامة والمشمولة باحكام هذا القانون وهدم الأبنية الأيلة للسقوط بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشر الجدول الذي أعدته لجنة التوصيف والبث في الملكية وهدم وإزالة الأنقاض الموجودة على الاملاك الخاصة بانتهاء المهلة المحددة في الفقرة (أ) من المادة العاشرة من هذا القانون.

(ب) تحتفظ الوحدة الإدارية بالمقتنيات الخاصة التي تراها ذات قيمة مادية كبيرة في مستودع خاص كأمانات وتردها إلى أصحابها بعد أن يتقدموا بطلبات للحصول عليها ويثبتوا ملكيتهم لها ويمضي سنة ميلادية واحدة من تاريخ مهلة 30 يوما المحددة في الفقرة (أ) السابقة يطبق بشأن هذه المقتنيات حكم الفقرة (ج) من هذه المادة.

(ج) يتم بيع الأنقاض وما في حكمها والتي تزيلها وترحلها الوحدة الإدارية من الأملاك العامة والخاصة بالمزاد العلني وفق الإجراءات المنصوص عليها في نظام العقود للجهات العامة.

(د) تودع قيمة الإحالة القطعية في حساب خاص باسم الوحدة الإدارية لدى أحد المصارف العامة ويجمد لحساب أصحاب الاستحقاق الذين تثبت ملكيتهم وفق أحكام هذا القانون كل حسب المساحة الطابقية التي يملكها ويراعى إغفال أسماء المالكين الذين تصرفوا بأنقضهم وفق أحكام المادة (9) من هذا القانون وتحال جميع الحقوق إلى البديل النقدي.

(هـ) تحسم من الأموال المودعة وفق أحكام الفقرة (د) السابقة نفقات أعمال إزالة وترحيل الأنقاض التي تقوم بها الوحدة الإدارية.

**المادة (12)** مع مراعاة أحكام المزايدة المنصوص عنها في نظام العقود للجهات العامة النافذ للوحدة الإدارية إذا لم يبلغ بدل المزايدة القيمة المتوقع تحصيلها وفق احكام البند (2) من الفقرة (أ) من المادة (3) من هذا القانون أن تتصرف في الأنقاض وفق ما تراه مناسبا ولها في معرض ذلك إزالة الأنقاض ونقلها وتدويرها بنفسها مباشرة أو التعاقد مع الشركات العامة او الخاصة المؤهلة وفق احكام نظام العقود للجهات العامة النافذ ووفقا لدفاتر الشروط الفنية المعدة من قبل وزير الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزير الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية وبما يتفق مع أحكام هذا القانون.

**المادة (13)**

يصدر وزير الإدارة المحلية والبيئة التعليمات التنفيذية لهذا القانون.

**المادة (14)**

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 26-5-1439 هجري الموافق لـ 12-2-2018 ميلادي.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد