

Syrian Arab Republic

Decree No. 49

The President of the Republic,
pursuant to the provisions of the Constitution,

decrees the following:

Article 1

The following articles of statute no. 41, dated 10/26/2004, are to be changed as follows:

Article 1: The establishment, transfer, modification or acquisition of any right to a property in a border region or its use for rent or other commercial purpose for a period of more than three years in the name of or for the benefit of an individual or legal entity is prohibited, unless prior permission has been given, and regardless of whether or not the property has been developed, or whether or not it lies within the area designated for land use.

Article 4: **A.** Once this law has taken effect, registration of the lawsuit and an entry amending the rights to a property in the land register will not proceed without the permission named in Article 1.
The provisions of Article 31 and Decision No. 186 from 1926 will be taken into consideration.
B. The decisions of the real-estate judge regarding the rights to property in a border region and the written record of such rights are to be implemented. A note shall be attached to the entry in the land register that no deed may be issued, no contract completed and no other measures taken without receipt of permission.

Article 5: The acquisition of property in a border region as a result of forced auctions by the Department of Justice enforcement agency requires the above-mentioned permission.
If the highest bidder does not receive this permission, the transfer of ownership will, by virtue of the law, be null and void and the property auctioned again.

Article 6: If request for permission has not been made within three months of the date on which the right to a property in a border region has been transferred or the date on which this property has been used for rent or other commercial purposes for a period of more than three years, the transfer of the property or its use is null and void.

Article 7: **A.** Should the use of a property in a border region for rent or other commercial purpose take place over a period of no more than three years, the user of the said property for commercial purposes must inform the administrative authorities within the time limit specified in Article 6 of this statute.

B. Whoever inherits the right to a property or the right to the commercial use of a property in a border region, is only obliged to inform the above-mentioned administrative authorities.

C. Whoever employs farmers, laborers or specialists in cases that fall under this statute must inform the administrative authorities responsible of all instances pertaining to this employment pursuant to the provisions of the statute.

Article 10: The provisions of this statute will not be applied in the following cases:

A. the transfer of the right to property or the right to use property for rent or other commercial purposes for the benefit of official offices;

B. separation proceedings and amendments to the land register with regard to the characteristics of the property.

Article 2

Any text that contradicts the provisions of this decree is null and void.

Article 3

This decree is to be published in the official register.

Damascus, 10/9/1429 H, 10/9/2008 AD

The President of the Republic

Bashar al-Assad

[signature]

التاريخ: ٢٠٠٤/١٠/٢٦



١٦ أيار ٢٠٠٤

المرسوم التشريعي رقم ١٤٩/

برسم ما يلي:
مادة (١)

الجمهورية العربية السورية

رئيس الجمهورية
بناء على أحكام الدستور .

تعديل المواد التالية من القانون رقم (٤١) تاريخ ٢٦/١٠/٢٠٠٤ وتصبح على النحو التالي :

المادة ١- لا يجوز إنشاء أو نقل أو تعديل أو اكتساب أي حق عيني عقاري على عقار كائن في منطقة حدودية أو إشغاله عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات لاسم أو لمنفعة شخص طبيعي أو اعتباري إلا بترخيص مسبق سواء كان العقار مبنياً أم غير مبنی واقعاً داخل المخططات التنظيمية أم خارجها .

المادة ٤- أ- لا تسجل الدعاوى المتعلقة بطلب تثبيت أي حق من الحقوق المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ولا توضع إشارتها ما لم تكن مقترنة بالترخيص وترد كافة الدعاوى القائمة بتاريخ نفاذ أحكام هذا القانون إذا كان الترخيص غير مبرز في إضبارة الدعوى مع مراعاة أحكام المادة (٣١) من القرار رقم (١٨٦) لعام ١٩٢٦ .

ب- تنفذ قرارات القضاة العقاريين المتعلقة بأعمال التحديد والتحرير للعقارات الكائنة في مناطق الحدود وتسجل في الصحائف العقارية على أن تنقل عند التسجيل بإشارة تقضي بعدم جواز إعطاء سند تملك أو تنفيذ أي عقد أو إجراء أية معاملة إلا بعد الحصول على الترخيص .

المادة ٥- تخضع معاملات نزع الملكية الجبري للعقارات الكائنة في مناطق الحدود لتسي تنفيذها بواتر التنفيذ بوزارة العدل بالمزاد العلني للترخيص المذكور وفي حال عدم حصول المزود الأخير على هذا الترخيص تبطل الإحالة القطعية حكماً ويطرح العقار مجدداً للبيع بالمزاد العلني .

المادة ٦- في حال عدم تقديم طلب الترخيص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ليلولة الحق العيني العقاري على عقار في منطقة حدودية أو من تاريخ إشغاله عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات يعتبر الإشغال باطلاً .

أ. ك. ح.

المادة ٧-أ- في حال إشغال عقار في منطقة حدودية عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بليّة طريق كانت لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات يتعين على من شغل العقار المذكور إعلام الجهة الإدارية المختصة في موقع العقار خلال المهلة المحددة في المادة السادسة من هذا القانون .

ب- لا يخضع اكتساب الحقوق العينية العقارية على عقار في منطقة حدودية أو حقوق إشغاله عن طريق الإرث أو الانتقال إلا لشرط إعلام الجهة الإدارية المختصة المنصوص عليها في الفقرة السابقة .

ج- على من يستخدم مزارعين أو عمالاً أو خبراء في الحالات المشمولة بهذا القانون إعلام الجهة الإدارية المختصة عن كل ما يتعلق باستخدامهم وفق الاجراءات الواردة في التعليمات التنفيذية .

المادة ١٠- لا تطبيق أحكام هذا القانون في الحالات التالية :

- أ- لياولة الحق العيني العقاري أو حقوق الاستئجار أو الاستثمار لصالح الجهات العامة .
- ب- معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف .

مادة (٢)

- يلغى كل نص مخالف لأحكام هذا المرسوم التشريعي .

مادة (٣)

- ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية .

دمشق في ١٠ / ٩ / ١٤٢٩ هـ الموافق لـ ١٠ / ٩ / ٢٠٠٨ م

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

١٩٥٥٠٥

نسخة لـ وزارة العدل



يتمتع على بسارة إيمانة فافه كرتيا
سوتوي) أو نوافه نيا رير ممول يتبلغ .
وزير العدل
القاضي محمد الفقير

١١