

قانون التحديد والتحرير

الصادر بالقرار رقم ١٨٦

المؤرخ في ١٥ آذار سنة ١٩٢٦

المعدل بالقرارات :

- ٤٤ ل.ر الصادر في ٢٠ نيسان ١٩٣٢
٧ ل.ر الصادر في ٩ كانون الثاني ١٩٣٤
٨٦ ل.ر الصادر في ١٧ نيسان ١٩٣٥
١١٢ ل.ر الصادر في ١٧ أيار ١٩٣٥
١٣٥ ل.ر الصادر في ١٤ حزيران ١٩٣٥
١٤١ ل.ر الصادر في ٥ تموز ١٩٣٥
٣٢٣ ل.ر الصادر في ٢٢ تشرين ثاني ١٩٣٩

والمرسوم التشريعي :

- ٩٤ الصادر في ٢٣ حزيران ١٩٤٣

والقانون :

- ١٦٢ الصادر في ٣٠ نيسان ١٩٤٥

والمرسومين التشريعيين :

- ١٣٥ الصادر في ٢٩ تشرين الاول ١٩٥٢
٨٣ الصادر في ٢٨ ايلول ١٩٥٣

وقرارات رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقوانين :

- ٧٠ الصادر في ٩ يونيو ١٩٥٨
١٣٩ الصادر في ٤ سبتمبر ١٩٥٨
١٤٩ الصادر في ١٥ سبتمبر ١٩٥٨
٢١٧ الصادر في ١٥ كانون الاول ١٩٥٨

والمرسوم التشريعي :

- ٣٢٢ الصادر في ١٦ كانون الاول ١٩٦٩ .

القرار رقم ١٨٦
الصادر في ١٥/٣/١٩٢٦
نظام التحرير والتحديد

الفصل الاول

في القاضي الفرد وفي المأمورين المساعدين في التحرير والتحديد

المادة (١) (١)

يجري تحرير وتحديد العقارات والاموال غير المنقولة في الاقضية أو المحافظات بواسطة قاضي صلح القضاء .
يوضع عند الاقتضاء مهندس تحت تصرف قاضي الصلح.

المادة (٢) (٢)

رغما عن احكام المادة الاولى ، يمكن بأمر اداري من رئيس الدولة ، الاستعاضة عن قضاة الصلح بقضاة أفراد عقاريين للقيام بعمليات تحرير وتحديد العقارات والاموال غير المنقولة في الاقضية أو المحافظات . وفي هذه الحال ترفع حكما يد قاضي صلح القضاء عن عمليات التحرير والتحديد لتسلم للقضاة الافراد العقاريين .

وبمؤازرة المأمورين المساعدين اللازمين ، يقوم المهندس المكلف اجراء عمليات التحرير والتحديد الموقت للعقارات والاموال غير المنقولة ، في اثناء جميع المدة اللازمة لهذه العمليات ، بوظيفة كاتب لدى القاضي الفرد العقاري .

يعين هذا المهندس مدير الدوائر العقارية بناء على اقتراح ملتزم اعمال المساحة (كادسترو) .

يستبدل المهندس الكاتب ، بعد انتهاء عمليات التحرير والتحديد الموقت بكاتب قلم يعينه مدير الدوائر العقارية .

المادة (٣) (١)

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

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

(١) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ ثم صدر القرار ١٤١-ل.ر تاريخ ٥-٧-١٩٣٩ بالغاء هذه المادة ووضع احكاما خاصة بتسمية القضاة العقاريين في لبنان ، كما يرجى مراجعة القانون ٨٩ لعام ١٩٥٨ بشأن تكليف القضاة العقاريين باعمال التحديد والتحرير في سورية .

المادة (٤) (١)

تمتد صلاحية قاضي الصلح القضائية ، في مسائل التحديد والتحرير ، الى اراضي القضاء أو المحافظة ، وتمتد صلاحية القاضي العقاري الى الاماكن الميينة في الامر الاداري الذي أنشئت فيه هذه السلطة القضائية أو في اوامر ادارية تالية .

المادة (٥) (٢)

ان قاضي الصلح الذي يقوم مقام اللجنة الدائمة ، وكذلك القضاة الافراد العقاريون ، يقومون بعمليات التحرير والتحديد تحت مراقبة مدير الدوائر العقارية، وهم موضوعون تحت تصرف سلطته في مدة هذه العمليات . ان السلطة المكلفة بالمراقبة تبث في كل خلاف يتولد عن عمليات التحديد والتحرير ، وذلك في جميع الاحوال التي لا يقتضي فيها القانون بمراجعة المحاكم . وهي تعطي علما عن المخالفات أو التقصيرات التي يرتكبها قاضي الصلح أو القضاة الافراد العقاريون . أما العقوبات التي ينص عنها القانون فتحكم بها عند الاقتضاء ، بعد أخذ رأي مدير الدوائر العقارية ، الادارات التي يكون هؤلاء المأمورون تابعين لها .

المادة (٦) (٣)

في كل قضاء أو محافظة تجري عمليات التحرير والتحديد قرية قرية ، وفي المدن منطقة منطقة (عقارية)

يوضع المهندسون المكلفون اجراء الاعمال المتعلقة بالتحريير والتحديد تحت مراقبة قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري على انهم يكونون تابعين فقط لدائرة المساحة فيما يختص بالامور الفنية ومراقبة الاشغال الطبوغرافية .
على المهندسين قبل استلام وظيفتهم ان يقسموا امام قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ، يمينا يتعهدون بها القيام بوظائفهم قياما حسنا وبكل امانة وينظم بهذا القسم محضر ضبط يضعه القاضي .

الفصل الثاني

في اعلان عمليات التحريير والتحديد الموقت
للمقارن والاموال غير المنقولة ، وفي اجراء هذه العمليات

المادة (٧) (١)

تفتح مبدئيا اعمال التحديد والتحريير كل سنة ابتداء من اول آذار ، على انه يمكن ان يشرع بها في كل تاريخ آخر .
يجب نشر الامر الاداري الذي تفتح بموجبه عمليات التحريير والتحديد ، في كل قضاء أو محافظة قبل شهرين على الاقل من تاريخ افتتاحها ويجب ان يحتوي على قائمة مضبوطة بالقرى أو المحلات التي يجب ان تجري فيها هذه العمليات ، وكذلك على تاريخ افتتاحها ، ويذكر فيه الواجبات المترتبة على السلطات الادارية المحلية ، وعلى الملاكين ، وكذلك العقوبات الجزائية المعمول بها .

ويبلغ الى اعلى السلطات الادارية في المحافظة واللواء والقضاء . وهذه السلطات تؤمن تعليقه في المناطق العقارية

(١) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ .

ذات العلاقة والمناطق المتاخمة . وينشر في الجريدة الرسمية وفي ثلاث جرائد محلية. وكل ذلك بهمة مدير الدوائر العقارية.

المادة (٨) (١)

في المناطق المسوحة يجري المسح بناء على نقط تثليث أساسية محسوبة وفقا لخطوط مستقيمة ، بالنسبة لتلك النقط التي يجب أن توضع قبل اجراء عمليات التحرير والتحديد الموقت .

المادة (٩) (٢)

في المناطق العقارية ، يضع المهندسون تصميمًا(كروكي) عاما للتحديد ، أول فأول ، حسب انجاز أعمال التحرير والتحديد الموقت للعقارات والاموال غير المنقولة وتنظيم الرسوم المساحية وفقا لنتائج التحرير والتحديد الموقت . غير أنه لا توضع خرائط المساحة النهائية الا بعد أن تختتم ، في كل منطقة عقارية، العمليات المنصوص عنها في أحكام الفصل الرابع التالي .

توضع هذه الخرائط النهائية بعد التثبت 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 الملزم الذي يعينه لهذه الغاية مدير الدوائر العقارية ، والا فمن قاضي صلح القضاء .

وإذا عاين المهندس المكلف وضع الخارطة أن التخوم

المدينة 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 حالاً ، وبعد اذاعة القرار ، أمام محكمة بداية الدعاوى الأجنبية التي يكون محل إقامته تابعاً لها ، يمينا 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 في 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 الأموال 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 أيداع الخارطة الأساسية.

ينظم تصميم (كروكي) التحديد العام ، وكذلك الرسم المساحي ، وفقا لاحكام انظمة دائرة المساحة .

المادة (١٠) (١)

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

ان قرار قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ، الذي يعين فيه تاريخ افتتاح أشغال التحرير والتحديد الموقت في كل منطقة عقارية ، يبلغ الى رئيس الاشغال الفنية والى المهندس الكاتب ليلفاه ، بهمتها ، الى المختارين في المنطقة العقارية وفي المناطق المتاخمة ، ويبلغ أيضا هذا القرار الى المحاكم البدائية والاستئنافية التابعة لها هذه المناطق .

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

تترتب على دائرة الاوقاف فيما يتعلق بالاوقاف المضبوطة وعلى دائرة املاك الدولة فيما يتعلق بأملك الدولة ، وعلى الأمور المكلف المحافظة على الاملاك العامة البرية والبحرية ، نفس الواجبات المترتبة على الملاكين .

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر. تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

المادة (١١) (١)

في اليوم المعين يباشر المهندس باجراء التحديد الموقت للعقارات بحضور المختارين وأصحاب الاملاك ذوي الشأن والمجاورين والمدعين بحق ما . ويعاين وضع اليد ووجود حقوق عينية عقارية، وفقا لتصريحات ذوي الشأن والمختارين . يجب ان يوضح في التصريحات عن مصدر الحقوق المدعى بها . واذا كان التملك بغير سند فيوضح سبب وتاريخ تملك واضع اليد الحالي أو من اتصل اليه منه ، وكذلك يوضح عن حدوث وضع اليد بصورة هادئة مستمرة علنية منذ هذا التاريخ .

يفهم في هذا القرار بلفظة (اموال غير منقولة) جميع الحقوق العينية غير المنقولة التي يجب قيدها في السجل العقاري وفقا للقرار رقم ١٨٨ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ . و (العقارات) هي قطع معينة من سطح الارض ذات نوع شرعي واحد موجود ضمن خط مقبول مع ما فيها من البنائات أو الاغراس التي هي اجزاء متممة لها ، وجار عليها حق ملك أو تصرف من قبل مالك واحد أو عدة ملاكين مشتركين فيها اشتراكا مشاعا . 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 اجراء التحديد الموقت ، ابان التحديد في المحضر المنصوص عنه في أحكام المادة ١٥ التالية ، تصريحات ذوي الشأن والمجاورين والمختارين وهو يتلقى ويقيد أيضا في المحضر، وفقا لاحكام المادة ٢١، الاعتراضات أو الطلبات

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر. تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

التي يقدمها المعارضون أو مدعو الحقوق في أثناء التحديد
الوجهي . ويستلم في الوقت نفسه ، مقابل وصل السندات،
والوثائق الاثباتية المبرزة .

يكون ذوو الشأن مسؤولين عن تصريحاتهم . ويجب ان
يذكر في هذه التصريحات حالة وضع اليد الحقيقي ، بقطع
النظر عن الاتفاقات التي حصلت فيما بين ذوي الشأن لاجل
ضم الاراضي أو قسمتها .

ان الاتفاقات ، من هذا النوع ، يستلمها ويثبتها عند
الاقتضاء ، القاضي العقاري ، بعد الانتهاء من التحديد الموقت
للعقارات والاموال غير المنقولة ، وفقا للمادة ١٩ والمواد التي
تليها من هذا القرار .

المادة (١٢) (١)

اذا لم يكن صاحب الملك حاضرا في محل التحديد ،
فيجري التحديد بناء على أقوال المختارين والمجاورين
الحاضرين ، ويذكر ذلك في محضر تحديد العقارات .

وفي جميع الاحوال ، اذا وقع خلاف على حق الملكية ،
فالشخص الذي يشغل العقار ، يقيد في المحضر كأنه صاحب
العقار المفترض . أما المدعي بحق فيقيد كمعارض .

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

لا يمكن للمهندس أن يشرع في التحديد الموقت الا

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

بحضور المختار ، واذا كان هذا الاخير غائبا ، فبحضور عضو مندوب من مجلس هيئة اختيارية المكان .

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

المادة (١٣) (١)

في الاحوال المنصوص عنها في المادة ١٢ من الفقرتين الاولى والثانية ، يضع المهندس تخوما على حدود وضع اليد الحقيقي للمالك المفترض .

ويضع تخوما ضمن هذه الحدود على الاقسام التي يطالب بها الاشخاص الآخرون ، دون أن يجعل منها عقارات قائمة بذاتها ، ويحدد كعقارات قائمة بذاتها ، الاقسام التي لا يمكن فيها تعيين وضع اليد .

على أنه يجب في الاحوال المذكورة اعلام اذا كان صغر الاقسام المختلف عليها لا يسمح بوضع تخوم لها ، ان يذكر المهندس فقط الخلاف الواقع في محضر التحديد وفي الكروكي .

يبت في الحال قاضي الصلح او القاضي الفرد العقاري المكلف مراقبة قانونية عمليات التحديد ووضع التخوم الموقت التي يجريها المهندس ، في كل خلاف يقع بين المهندس والملاكين بشأن العمليات المذكورة ، ما عدا الخلافات المتعلقة بالحدود

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ والقرار رقم ١٤٩ تاريخ

أو بحق مدعى به ، فان هذه الخلافات يفصل فيها بعد انتهاء العمليات التمهيدية .
ان المخالفات المعينة يعاقب عليها في الحال وفق القانون .

المادة (١٤)

ان الحدود الموقته المعينة وفقا لاحكام المواد ١١ و١٢ و١٣ المذكورة اعلاه تبين بصورة حسية على الارض ، وعند الاقتضاء بواسطة تخوم طبق الانموذج القانوني ، موضوعة في رأس كل تفيير في اتجاه الحدود .

الفصل الثالث

في استلام التصريحات والاعتراضات

المادة (١٥)

ان الايضاحات الناتجة عن عمليات التحديد الموقت يدونها المهندس في محضر التحرير والتحديد المنظم لكل عقار اول فأول ، وفقا لتقدم التحديد الموقت وكذلك في جدول تحرير العقارات .

يوضع عدا ذلك فهرس هجائي بأسماء المالكين في المناطق العقارية ، حيث يحوج الى ذلك تعدد المالكين .
يجب أن يكون لكل من المحضر و جدول التحرير والفهرس الهجائي للمالكين ، مطابقا للانموذج المعين من قبل الادارة .

المادة (١٦) (١)

يشتمل محضر التحرير والتحديد لكل عقار على ما يأتي:

(١) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

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

٢ - اسم وشهرة وعمر ومهنة وجنسية المالكين أو الشركاء في الملك المصرح بهم ، وعند الافتضاء تعيين الحصص المشاعة وفقا لاحكام المادة ٣٦ في الفقرة الاخيرة .

٣ - ذكر الحقوق العينية وفقا لاحكام المادة ١٠ من القرار رقم ١٣٣٣٩ (١) الصادر في ١٢ تشرين ثاني سنة ١٩٣٠ ، وحقوق الارتفاق والانتفاع المترتبة على العقار أو له . واذا كان العقار جاريا عليه وقف فيجب ذكر نوع الوقف (وقف ذري أو خيرى) واسم الوقف والمؤسسة والمتولي والمستحقين المعينين في صك الوقف .

واسباب الملك (قيده في الدفتر خانة والحصول عليه بضمن أو بغير ثمن - الارث اشغاله مدة طويلة وفي هذه الحال يجب أن تذكر المدة) .

٤ - ذكر الاعتراضات على الحدود وعلى وجود مدى حق الملكية أو الحقوق العينية الاخرى .

٥ - تعداد الوثائق والسندات التي يبرزها دور الشأن .

٦ - 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 أو الشركاء بالملك المفترضين والمجاورين والمعترضين أو ممثليهم الذين حضروا التحديد الموقت ومختار المنطقة العقارية أو من ينوب عنه .

(١) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

المادة (١٧) (١)

يفتح جدول تحرير العقارات المهندس المكلف اثناء التحرير والتحديد الوقت 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 ، الى دائرة المساحة ليستعمل لوضع خرائط المساحة .

المادة (١٨) (٢)

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

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

يذكر في هذا المحضر قائمة تفصيلية بالوثائق المسلمة .

المادة (١٩) (٣)

ينظم المهندس الكاتب في كل منطقة عقارية حالا بعد

(١) حل محله القانون المدني .

(٢) مدلة بالقرار ٤٤-٤٠٠. تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

انتهاء عمليات التحديد الموقت محضر ضبط بختام العمليات يوقمه القاضي الفرد العقاري ورئيس الأشغال والمختار ، ويلصق هذا المحضر في غرفة كاتب القاضي ويبلغ الى المكتب المعاون والى المكتب العقاري في المنطقة .

وتذكر هذه العمليات في محضر ضبط الاختتام في أسفل المسودة ويوقع تحتها الكاتب . يعطى علم بختام العمليات الموقته للاهالي بهمة المختارين ، ويستلم الكاتب ، عدا ذلك ، وفقا للاحكام 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 اثناء التحديد الوجاهي ، بأنه عليهم الحضور الى مكتب الكاتب ليقدّموا اعتراضاتهم أو طلباتهم ويبرزوا لدعمها سنداتهم أو وثائقهم الإثباتية .

المادة (٢٠) (١)

في اثناء مدة ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ الصاق محضر ضبط الختام لعمليات التحديد الموقت في المنطقة العقارية ، يمكن لكل شخص لم يتدخل في الامر سابقا ان يتدخل :

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

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

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل-٠٠ تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

يحق على الاخص للاوصياء وللوكلاء القانونيين وللاقارب
أو الاصدقاء ولو كمل املك الصغار والغائبين والضامنين ،
ان يتدخلوا بطريقة الاعتراض أو طلب القيد باسم القاصرين
والصغار والغائبين والضامنين . على انه يجب على الاقارب
والاصدقاء ان يثبتوا وكالتهم ليقبل مثلهم امام السلطة
القضائية ذات الصلاحية باسم المعارض أو مدعي الحق .

المادة (٢١) (١)

ان الاعتراضات أو الادعاءات المقدمة بطريقة التصريح
الشفاهي أو الكتابي يستلمها الكاتب ويذكرها في المحضر بطريقة
مختصرة . ان التصريحات الشفاهية أو الكتابية المذكورة اعلاه
يجب أن تشمل على ذكر الحقوق أو السندات أو الاوراق
التي يستند اليها الطلب ، وكذلك على تعيين محل الإقامة
المختار في المنطقة العقارية أو في مركز القضاء .

ان التصريحات الخطية يجب ان تكون حاوية على توقيع
صاحب الشأن وان تكون مرفقة بجميع الوثائق الاثباتية
وجميع ما يذكر في المحضر ، على اثر التصريحات الشفاهية،
يجب أن يوقعه صاحب التصريح . واذا كان هذا الاخير
لا يعرف التوقيع ، فيضع عليه بصمة السلامة الاولى من
ابهام اليد اليمنى .

لا يقبل أي اعتراض كان أو أي طلب قيد كان بعد انتهاء
مدة الثلاثين يوما المعينة في المادة العشرين . وعدا ذلك يرقن
حكما الاعتراض أو طلب القيد ، اذا لم يبرز المتدخل في الامر
اثناء المدة نفسها ، السندات أو الوثائق أو الرسائل التي
ذكرها لدعم ادعاءاته . وله أن يراجع المحاكم العادية وفقا
للمادة ٣١ .

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

الفصل الرابع

في تثبيت عمليات التحديد الموقت ، وفي تصفية الاعتراضات

المادة (٢٢) (١)

عند انتهاء مدة الثلاثين يوما المعطاة للمعترضين والمدعي الحقوق ، يصدر قاضي الصلح أو القاضي العقاري قرار بختام عمليات التحديد والتحرير نهائيا . يلصق هذا القرار على باب قاعة الجلسات ، ويعطى ذوو العلاقة علما به بواسطة المختارين ويبلغ الى محاكم المنطقة وينشر في الجريدة الرسمية . ثم ان قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ، يباشر في كل منطقة عقارية بفحص محاضر التحديد الموقت فحفا مسبقا حسب ترتيب قيدها في جدول تحرير العقارات الموقت . ويتأكد من تميم المعاملات المنصوص عنها في احكام القرارات النافذة ويصادق على ما ذكر في المحاضر ، ويأمر بأن تقيّد في السجل العقاري ، الحقوق العينية غير المنقولة ، اذا وجد انه لم يقدم اعتراض أو طلب ما ، أو ان الاعتراضات أو الطلبات المقدمة يجب ترقينها وفقا لاحكام المادة ٢١ من هذا القرار . ان قرار القاضي هو نافذ بدون تبليغ أو اعلان . وترسل ، بلا تأخير ، نسخ المحاضر الاصلية المدون فيها هذا القرار الى رئيس المكتب العقاري في محل العقار .

ثم ان قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ينظم ، حسب ترتيب جدول التحرير الموقت ، قائمة ذات ارقام متسلسلة بالعقارات التي قدم بشأنها اعتراضات أو طلبات . لدوي العلاقة مهلة خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ تلصيق قرار الختام ليأتوا بعلم عن رفع الاعتراضات أو طلبات

(١) معدلة بالقرار ٤٥ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ .

القيد أو بالتصريح بأنهم راضون بها ، وإذا رفع الفريق ، ذو العلاقة ، على هذه الصورة ، الاعتراضات أو طلبات القيد ، أما باحضار علم عن رفع هذه الاعتراضات ، وأما بالعمل بما تقتضيه تلك الاعتراضات والطلبات ، فيمكن لقاضي الصلح أو للقاضي الفرد العقاري ، ان يأمر بقيد الحق العيني غير المنقول في السجل العقاري باسم صاحب الحق ، ويصادق على ما يذكر نتيجة لذلك في المحضر .

المادة (٢٣)

يبت في الاعتراضات او الطلبات في كل منطقة عقارية ، وفقا للترتيب الموجود في جدول تحرير العقارات الموقت .

يعين ، بقرار من قاضي الصلح أو قاضي الفرد العقاري ، المكان واليوم والساعة التي تفصل فيها هذه المسائل قبل خمسة عشر يوما . يبلغ هذا القرار الى ذوي الشأن في محل الاقامة المختار ، وان لم يكن محل اقامة مختار فبواسطة اللصاق على باب المكان الذي يجلس فيه القاضي . وفي كل حال يلصق هذا القرار على باب قاعة الجلسات ويعطى المختارون علما به .

في اثناء الخمسة عشر يوما التي تسبق المحاكمة ، يحقق القاضي في الدعوى ويمكنه ، اما حكما واما بناء على طلب ذوي العلاقة ، ان ينتقل الى محل العقار لتطبيق السند ، او لاجراء تحقيق . وفي هذه الحال ، يعمل القاضي بمؤازرة مهندس وبحضور المختار والمتدخلين في الدعوى ، ويبلغ انتقاله الى هؤلاء بواسطة المختارين واذا تفيب ذوو العلاقة ، فيستغني عنهم ، ويشرع بالعمل كما لو كانوا حاضرين ، وتثبت هذه العملية في محضر ضبط ينظم وفقا للاصول .

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

وعند الشروع في المحاكمة ، تقرأ البيانات المذكورة في المحاضر ، وعند الاقتضاء بنتائج التحقيقات التي اجراها القاضي في محل الخلاف ، وكذلك المذكرات أو اللوائح التي قدمها ذوو العلاقة . ويحق لهؤلاء ، عدا ذلك ان يطلبوا قراءة اية وثيقة اثباتية موجودة في اضبارة الدعوى . ثم يسمع ذوو العلاقة أو وكلاؤهم وكذلك الشهود المدعوون من قبل القاضي .

وبعد ذلك يصدر الحكم في القضية اما فورا أو بعد المذاكرة . فيما عدا الادارات العمومية لا يمكن ان يمنح القاضي اية مهلة كانت لذوي العلاقة .

وكذلك لا يقبل ، تبريرا لتأجيل الدعوى ، عذر كان ، الا ما كان ناجما عن قوة قاهرة ثبتت قانونيا .

اذا طلب رد القاضي العقاري، فالقاضي العقاري الملائم يبيت في هذا الطلب واذا طلب رد هذا القاضي الاخير أيضا فيعين مدير الدوائر العقارية العام قاضيا فردا عقاريا أو قاضيا ملازما، لبيت في طلب الرد أو طلبات الرد .

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

المادة (٢٤) (١)

إذا لم يكن المدعي حاضرا في الجلسة ، فيعتبر الاعتراض لاغيا باطلا ، ويرقن حكما 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 غيابيا .

ان الاحكام الغيابية هي غير قابلة للاعتراض . على انه يمكن لدوي العلاقة استئنافها في مدة الخمسة عشر يوما التي تلي تاريخ تبليغ الحكم .

المادة (٢٥) (٢)

ان قاضي الصلح او القاضي الفرد العقاري يحكم حكما قطعيا وغير قابل المراجعة :

١ - في كل دعوى داخلية ضمن صلاحية قاضي الصلح ، حتى ولو كان القرار قابلا الاستئناف وفقا للشرائع المرعية الاجراء .

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

عندما تكون الدعوى من صلاحية المحكمة الشرعية ،

فيمكن للقاضي ، اذا رأى ذلك مفيداً ، أن يأخذ رأي قاضي
الشرع قبل البت في اساس الحق او اعتراض الفرع .

ان للقاضي العقاري الصفة اللازمة لفرض الجزاءات
النقدية ، وللبت مع الاحتفاظ بحق الاستئناف ، في طلبات
العطل والضرر ، عندما يظهر ان الاعتراض هو اعتداء محض
صادر عن سوء نية . في هذه الحال ، يمكن الحكم على المعارض
بجاء نقدى قدره خمس وعشرون ليرة لبنانية سورية ، عدا
العطل والضرر المسبب للفريق المتضرر ، وكذلك نفقات
الاعتراض (من مصاريف كشف وانتقال الخ .) فهي على
نفقة المعارض . وفي جميع الاحوال تكون مصاريف التحقيق
الاضافية على نفقة الذي طلب التحقيق الا اذا 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 للاحكام القانونية
المعمول بها في تحصيل النفقات القضائية . على أنه يجب ان
لا يتسبب عن عدم الدفع تأخير في تنفيذ القرار .

المادة (٢٦) (١)

ان استئناف الاحكام الصادرة في اثناء المعاملات القضائية
يجب ان يقدم في نفس الوقت الذي يقدم فيه الاستئناف على
اساس الدعوى .

ان استئناف القرارات الصادرة من القاضي الفردي

(١) مدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ .

العقاري ، يجب ان يقدم ، تحت طائلة عدم قبوله ، الى محكمة استئناف المنطقة، في مهلة ١٥ يوما ابتداء من التبليغ الذي يجري وفقا للشروط المعينة في المادة ٣٢ التالية ، ويذكر ذلك في محضر الضبط وعليه ، يجب على كاتب محكمة الاستئناف ان يبلغ في الاربع والعشرين ساعة التي تلي تاريخ ايداع العريضة الاستئنافية هذا الاستئناف الى 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 وفقا للاصول العادية . على انه يجب على محكمة الاستئناف أن تعين مستشارا مقررًا يكلف القيام بالتحقيقات ، وعند الاقتضاء الانتقال الى محل الخلاف، يعاون المستشار المقرر، كاتب قلم محكمة الاستئناف، ومهندس يعينه ، بناء على طلب رئيس هذه المحكمة ، مدير الدوائر العقارية في الدولة ، بناء على اقتراح ملتزم اعمال المساحة (١) . يجري التحقيق وفقا للاحكام المنصوص عنها في المادة ٢٣ ، ويكون قرار محكمة الاستئناف مبرما (٢) .

على أنه يمكن الاعتراض ضمن الاصول العادية على الحكم الصادر غيابيا . ان الاستئناف لا يوقف قيد العقار في السجل العقاري ، فان هذا القيد يجري وفقا للقرار البدائي . ويذكر

-
- (١) ألغيت ادارة الكادسترو اعتبارا من ١-١-١٩٤٣ وحدثت المصلحة الفنية للمساحة والتحسين العقاري بموجب المرسوم التشريعي ٩٤ تاريخ ٢٣-٦-١٩٤٣ فيرجى الرجوع اليه .
- (٢) يرجى الرجوع للقرار ٢٢٣-ل.ر تاريخ ٢٢-١١-١٩٣٩ والقانون ٧٠ تاريخ ٩-٦-١٩٥٨ بشأن اعادة المحاكمة في القضايا العقارية وخضوع قراراتها للطعن بالنقض اذا كانت الدولة طرفا فيها .

الاستئناف في السجل العقاري في القسم من الصحيفة المخصص لذلك .

وفي جميع الاحوال ، وبدون أن ينتظر قيد العقار في سجل الملكية ، يصبح العقار خاضعا لاحكام القرار رقم ١٨٨ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ حالا بعد تبليغ القرار البدائي تبليغا جاريا وفقا لاحكام المادة ٣٢ أدناه .

المادة (٢٧) (١)

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

ولهذه الغاية يجب حالا ، بعد تبليغ قرار قاضي الصلح او القاضي الفرد العقاري المتعلق بافتتاح الاشغال ، على محكمة البداية او قاضي الصلح المرفوعة امامه الدعوى ، ان يحول جميع اوراق الدعوى الى قاضي الصلح او الى القاضي الفرد العقاري ذي الصلاحية . وهذا يتابع ، وفقا لاحكام هذا القرار ، المعاملات التي جرت سابقا .

المادة (٢٨) (٢)

ان الاحكام الصادرة من محكمة البداية او من قاضي الصلح في الدعاوى المنوه عنها في المادة ٢٥ والتي لم تصبح

(١) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

(٢) معدلة بالقرار ٤٤ ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

نهائية عند تاريخ تبليغ قرار افتتاح عمليات التحرير والتحديد في المنطقة العقارية ، لا يمكن ابتداء من هذا التاريخ ، الاعتراض عليها ، بل يمكن استئنافها في مدة ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ تبليغها لشخص المحكوم عليه أو لمحل اقامته .

يبلغ هذه الاحكام بناء على طلب ذوي العلاقة ، بدون مصاريف ، قلم كتاب المحكمة الى القاضي الفرد ذي الصلاحية . وهذا القاضي يحور البيانات الواردة في المحضر وفقا لتلك الاحكام ، وكذلك تبلغ حكما الاستئنافات على هذه الاحكام نفسها الى القاضي الفرد العقاري وتذكر في المحضر .

المادة (٢٩) (١)

تفصل حسب الاصول العادية ، طلبات استئناف دعاوى المنوه عنها في المادة ٢٥ المرفوعة وفقا لاحكام المادة السابقة ، وطلبات الاستئناف التي كانت قد رفعت قبل تاريخ افتتاح عمليات التحديد .

المادة (٣٠) (٢)

اذا حصل اعتراض وكان احد الفريقين تابعا لصلاحية المحاكم الاجنبية ، فتبقى الدعوى لدى حاكم الصلح أو القاضي العقاري الفرد ويحكم فيها وفقا للمعاملات المعينة في احكام القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل. المذكورين اعلاه ويكون الحكم الصادر من حاكم الصلح أو القاضي العقاري الفرد قابلا للاستئناف في جميع الاحوال المنصوص عليها اعلاه ،

(٢١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ وبالقرار ٨٦-ل.ر تاريخ ١٧-٤-١٩٣٥ وبالقرار ١٢-ل.ر تاريخ ١١٢-ل.ر تاريخ ١٧-٥-١٩٣٥ وبالقرار ١٣٥-ل.ر تاريخ ١٤-٦-١٩٣٥ .

ورغم أحكام المادة ٢٥ من القرار رقم ١٨٦ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ بشأن تحرير وتحديد الاملاك 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 الى محكمة استئناف الدعاوى الاجنبية ، ويحكم فيه وفقا لاحكام المادة ٢٦ من القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر المذكورين اعلاه .

يفصل أيضا حاكم الصلح او القاضي العقاري الفرد في كل دعوى منصوص عليها في المادة ٢٥ من القرار رقم ١٨٦ المعدل بموجب القرار رقم ٤٤ ل.ر قد اقيمت لدى حاكم الصلح في المحاكم الاجنبية ، اذا لم يكن قد صدر حكم فسي أساسها بتاريخ نشر هذا القرار ، الا اذا كانت هذه الدعوى قيد المذاكرة أو ختمت المحاكمة فيها .

فعليه يجب على قاضي الصلح ، حال نشر هذا القرار ، ان يحول جميع أوراق الدعاوى لقاضي الصلح ، أو للقاضي العقاري الفرد ذي الصلاحية . وهذا القاضي يتابع النظر فيها وفقا للاصول المتبعة فيها قبلا .

المادة (٣١) (١)

آ - بعد ختام عمليات التحديد والتحرير يبقى للمعترضين والمدعين بحق ما الدين لم يصدر بشأن اعتراضهم او ادعائهم حكم مبرم سواء من قبل القضاة العقاريين أو من محاكم الاستئناف (في حال استئناف قرارات القضاة العقاريين) حق اقامة اية دعوى كانت أمام المحاكم العادية ويجب أن يستعمل هذا الحق خلال السنتين اللتين تليسا

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

التاريخ الذي يصبح فيه كل من قرار القاضي وقرار محكمة الاستئناف نافذا .

ب - تكون الاحكام التي تصدرها المحاكم العادية فسي الدعاوى المقامة وفق احكام هذه المادة تابعة للاستئناف ويكون قرار محكمة الاستئناف مبرما غير تابع لاي طريق من طرق المراجعة .

المادة (٣٢) (١)

يجب ان يكون حكم قاضي الصلح او القاضي الفرد العقاري مثبتا لمشروحات المحضر ويجب ، عند الاقتضاء ، ان يشتمل على اسباب التحويرات او الاضافات التي احدثت فيه وكذلك على تصديق التصميمات (كروكي) التصحيحية للحدود التي ينظمها ، بناء على امر القاضي ، المهندس الكاتب (السكرتير) .
ان قرارات قاضي الصلح او القاضي الفرد العقاري تحرر مباشرة على المحضر ، ويوقعها القاضي ، ثم تنقل الى جدول تحرير العقارات . يجب ان يكون هذا الجدول دائما منطبقا على محاضر التحديد ، لا سيما فيما يختص بالشروحات المتعلقة بنقل الملكية والعمليات العقارية التي استلمها ونظر فيها القاضي قبل صدور القرار . يجب على كاتب القاضي ان ينقل هذه الشروحات ، تحت طائلة جزاء نقدي قدره خمس ليرات عن كل سهو ، ما عدا العطل والضرر الذي قد يتوجب عليه للفريق المتضرر .

يجري تبليغ القرارات تبليغا صحيحا بالصاقها مدة خمسة عشر يوما على باب المحل الذي يجلس فيه القاضي للقضاء . على انه اذا كان الامر يتعلق بقرار غيابي ، فيجري التبليغ حكما بمعرفة القاضي الى محل اقامة المتقاضين

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٣٠-٤-١٩٣٢ .

المختار . واذا لم يختر هؤلاء المتقاضون محل اقامة ، فيكون التبليغ صحيحا بطريقة الالصاق المذكورة اعلاه .

في كل حال ، يجري التبليغ للادارات العمومية في مراكز هذه الادارات والى أكبر موظف فيها .

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

يثبت اجراء هذه المعاملات بذكرها مباشرة على المحضر . ان التبليغات المنصوص عنها اعلاه هي معفاة من الرسوم القضائية ومن رسم الطوابع .

المادة (٣٣) (١)

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

المادة (٣٤) (٢)

ان المحاضر المرفقة بالوثائق التي قدمها المتقاضون (ما عدا اضبارات المعاملات القضائية) يحولها حكما ، حالا بعد انتهاء مدة الاستئناف كاتب قاضي الصلح أو كاتب القاضي الفرد العقاري أو عند الاقتضاء كاتب محكمة الصلح للدعوى الاجنبية على مسؤوليتهم ، الى رئيس المكتب العقاري، المكلف مسك السجل العقاري .

إذا استؤنفت الدعوى فترسل فقط الى أمين السجل
- رئيس المكتب العقاري ضمن الشروط نفسها، نسخة مصدق
عليها أنها طبق الاصل عن المحاضر ، لتكون اساسا للقيد في
السجل العقاري .

أما اضبارات المعاملات القضائية المتعلقة بالدعاوى التي
حكم فيها قاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ، فتودع في
مديرية الدوائر العقارية في الدولة واضبارات المعاملات
القضائية المتعلقة بالدعاوى المحكوم فيها لدى محاكم الشؤون
الأجنبية أو محاكم الاستئناف فتحفظ في قلم المحكمة التي
أصدرت الحكم بداية واستئنافا .

وخرائط المساحة النهائية المصدق عليها ، يودعها ملتزم
أعمال المساحة في المكتب العقاري المحلي وفقا لهذا القرار .

أحكام عامة

المادة (٣٥) (١)

في كل منطقة عقارية وفي أثناء اجراء التحرير والتحديد
الموقت للعقارات والاملاك غير المنقولة ، وابتداء من تاريخ
التحرير والتحديد المعين في قرار القاضي الفرد العقاري حتى
تاريخ الامر أو القرار بالتصديق على محاضر الضبط .
يقوم القاضي العقاري مقام الدفتر خانة ومكاتب التسجيل
لجبل لبنان ليعاين ويستلم وفقا لاحكام القانون التصريحات
أو الاتفاقات الجارية على البيع أو الفراغ أو المبادلة أو
القسمة بالرضا أو التأمين وبصورة عامة على انشاء أو تحويل
أو سقوط جميع الحقوق العينية أو حقوق الارتفاق والانتفاع

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ والقرار ١٤١-ل.ر تاريخ

ويقوم كذلك ، بناء على طلب الورثة ، وبعد الاطلاع 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 الا بشأن حقوق مثبتة بموجب سند طابو أو قيد في سجلات الدفتر خانة أو صك أثبتته قانونيا مكاتب التسجيل في 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 عملا طوبوغرافيا مسبقا ، فيقوم بذلك المهندس ، بناء على أمر القاضي ، ويحور وفقا لذلك تصميم التحديد العام .

المادة (٣٦) (١)

ليس لقاضي الصلح أو القاضي الفرد العقاري ، في أية حالة كانت ، صلاحية الفصل في حق الورثة ، فلا يمكنه أن يأمر بقسمة تركة ما الا اذا أبرز الفريق المدعي ، تأييدا لاعتراضه أو لادعائه ، حجج الوراثة أو شهادات الارث المنصوص عنها في القانون .

وفي جميع الاحوال التي يدعي فيها المالك المفترض لعقار قد جرت قسمته ، انه حائز على حقه بطريق الارث ، فلا يؤخذ بعين الاعتبار اعتراض وريث آخر يثبت حق وراثته الا اذا اثبت انه قد أهمل في القسمة ، واذا لم يتمكن من ذلك فيرقن الاعتراض ، ويحتفظ في هذه الحالة ، بحق مراجعة المحاكم العادية ضمن الشروط المعينة في المادة ٣١ .

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر. تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

وإذا كان الامر يتعلق بعقار أو بمال غير منقول بملك الورثة مشاعا ، ولم يبرز هؤلاء تأييدا لادعاءاتهم مستندات الارث التي ينص عليها القانون ، فيقيد العقار أو المال غير المنقول باسم ورثة المتوفي جميعا ، وكذلك إذا كان الورثة أو بعض الورثة مجهولين .

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

وإذا كان الورثة مجهولين ، فيمكنه أن يعين ، لهذه الغاية ، وكيفا خاصا يكلف تمثيلهم وفي جميع الاحوال يعبر عن الحصاص الارثية ، وكذلك عن حصاص المالكين في ملك مشاع ، بسهم أو أكثر من أصل ٢٤٠٠ سهم .

المادة (٣٧) (١)

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

١ - إذا أبرز صكوكا أو وثائق تخوله حق القيد باسمه (كالأحكام والوقفيات الخ .) .

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٣٠-٤-١٩٢٢ .

٢ - عند عدم ابراز شيء من ذلك ، اذا شهد له بحقه صاحب الحق الثابت بسند أو ب قيد أو الاشخاص الذين اتصل اليهم منه هذا الحق ، في حالة وفاة صاحب الحق .

٣ - اذا كان واضعا 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 خمس عشرة سنة ، حسبما يكون نوع العقار أو المال غير المنقول الشرعي ، اذا لم يكن واضعا يده بحق .

ويفهم بالحق في هذا القرار السند أو الحادث الذي يثبت الحصول على العقار بواسطة احدى الوسائل التالية : اشغال الاراضي الموات ، أو انتقال الملك بالوراثة بوصية أو بغير وصية ، والهبة بين الاحياء بدون عوض أو بعوض ، أو البيع أو الفراغ .

اذا ثبت انقراض الورثة أو اخلاء الملك . واذا كان واضح اليد الحالي غير متمم للشروط المذكورة في الفقرة الثالثة من هذه المادة ، فيكون القيد خاضعا لاحكام المادة التالية :

المادة (٣٨) (١)

عندما يكون عقار أو مال غير منقول ، مهما كان نوعه ، غير مقيد اصلا في الدفتر خانة أو في سجلات التسجيل في جبل لبنان القديم ، وكان مملوكا بدون سند ، فيقيد حق الملكية أو حق التصرف ، حسب الاقتضاء ، باسم واضع اليد الحالي ، اذا كان امتلكه بصورة هادئة علنية وبدون انقطاع ، هو بنفسه أو بواسطة مورثه أو بواسطة شخص آخر لحسابه أو بغير حق ، مدة عشر سنوات أو خمس عشر

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر. تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

سنة ، حسبما يكون نوع العقار أو المال غير المنقول الشرعي :
أميرياً أو ملكاً . وإذا كان واضح اليد الحالي غير متمم لهذه
الشروط، فيقيد حق الملكية أو حق التصرف، حسب الاقتضاء
باسمه إذا رضي أن يدفع قيمة بدل المثل مخمناً ، وفقاً
لاحكام المادة ٤٢ أدناه ، وإذا رفض ، فيقيد العقار باسم
أملاك الدولة .

المادة (٣٩)

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

المادة (٤٠)

إذا كان العقار مجاور لارض أميرية ولم تكن الحدود
المندرجة في السند مثبتة على الارض بواسطة تخوم وعلامات
وأشارات ثابتة أو إذا لم تكن الحدود معينة في عمليات التحديد
الوجاهي الجاري بحضور ممثل الدولة ، فالمساحة التي تظهر
زيادة عن المقدار المندرجة في السند ، يترك منها عشرون المائة
لتسجل باسم صاحب السند وما زاد على ذلك فيكون خاضعاً
لدفع بدل المثل ، فيما عدا الاحوال المنصوص عنها في المادة
٣٨ أعلاه .

المادة (٤١) (١)

في جميع الاحوال المذكورة أعلاه وفي المواد ٣٧ (الفقرة

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ . ان القرار ٣٢٩ الذي
وحل محله الرسوم التشريعي ٨٤ تاريخ ١٨-٥-١٩٤٩ تتضمن اصدار
القانون المدني .

الثالثة) ٣٨ و ٣٩ و ٤٠ تحسب مدات مرور الزمن وفق للقواعد المعينة في أحكام المادتين ٢٥٧ و ٢٦٠ من القرار رقم ٣٣٣٩ الصادر في ١٢ تشرين الثاني سنة ١٩٣٠ .
ان القواعد المعينة في المواد ٢٥٥ و ٢٥٦ و ٢٥٨ و ٢٥٩ و ٢٦١ حتى غاية ٢٦٦ من القرار نفسه تطبق، ما خلا الاستثناء المنصوص عليه في هذا القرار .

وفي الاحوال نفسها عندما يكون القاضي قد استلم شهادة المختارين واعضاء مجلس الاختيارية واصحاب الملك المجاورين والمتداخلين في الدعوى الموقعين على محضر تحديد العقار ، تكون هذه الشهادة ، ما لم يكن هناك برهان خطي يخالف ذلك ، كافية وحدها لان تثبت ان الامتلاك جامع للشروط المعينة في المواد ٣٧ (الفقرة ٣) و ٣٨ و ٣٩ و ٤٠ .

المادة (٤٢)

يجري تخمين قيمة العقارات الخاضعة لدفع بدل المثل في كل قرية من قبل اللجنة بعد اخذ رأي هيئة الاختيارية ، وفقا للاحكام القانونية . ويسير اسقاط العشر من هذه القيمة عن كل سنة خلت ، اعتبارا من تاريخ تصرف واضع اليد على العقار ، اذا تبين انه اوجد فيه تحسينات في ظرف تلك المدة ، وتصرف فيه تصرف المالك بملكه بلا منازع ولا معارض .
وفضلا عن ذلك يصير اسقاط الثلث من القيمة المطلوبة ايضا ، اذا كان واضع اليد يشتغل في العقار بنفسه ويحسنه بذاته او بواسطة اقاربه او ممثليه الشرعيين .

المادة (٤٣) (١) ملفاة

المادة (٤٤) (٢)

آ - تعفى أعمال التحديد والتحرير من جميع أنواع الرسوم المنصوص عليها في قانون الرسوم العقارية رقم ٤٢٩

(١) ملفاة بالرسوم التشريعي رقم ٢٢٢ تاريخ ١٦-١٢-١٩٦٩ .

(٢) معدلة بالرسوم التشريعي رقم ٢٢٢ تاريخ ١٦-١٢-١٩٦٩ .

تاريخ ٢٩-٧-١٩٤٨ وتعديلاته ويستثنى من هذا الاعفاء العقود العقارية التي يجربها قاضي التحديد والتحرير وفق أحكام المادة ٣٥ من القرار رقم ١٨٦ سنة ١٩٢٦ الملل .
 ب - يشمل الاعفاء 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 ترد الرسوم التي دفعت الى صندوق الخزينة قبل صدور هذا المرسوم التشريعي .

المادة (٥٥) (١)

يعبر عن المساحة في جميع الوثائق الرسمية (محاضر الضبط والسجلات والسندات والرسوم المسح والاحكام الخ.) بالهكتار والآر والسنتي آر . على أنه يمكن أن تشمل أيضا هذه المستندات ، بناء على طلب ذوي العلاقة ، على تعيين المساحة بالقياسات القديمة وفقا لجدول التحويل الرسمي .
 قد عينت معادلة القياسات القديمة مع قياسات الارض المترية كما يلي :

(الذراع المربع) او (الارشين) يساوي :

$$٠.٧٥٨ \times ٠.٧٥٨ = ٠.٥٧٤٥٦٤ \text{ من المتر المربع}$$

(الافلك المربع) يساوي :

$$٤٠ \text{ ذراع مربع او } ١٥١٦ \times ١٥١٦ = ٢٢٩٨٢٥٦ \text{ مترا مربعا،}$$

(الدونم يساوي) :

$$٤ \text{ افلكات (مربعة) ، او } ١٦٠٠ \text{ ذراع مربع ، او}$$

$$٣٠.٣٢ \times ٣٠.٣٢ = ٩١٩٣٠ \text{ مترا مربعا .}$$

الفصل السادس

احكام موقته

المادة (٤٦)

في المناطق التي لا تنطبق فيها القرارات رقم ١٨٦ و١٨٨

و١٨٩٩ الصادرة في ١٥ آذار ١٩٢٦ ، وفيما يختص فقط بالاموال غير المنقولة غير الخاضعة لاحكام القرار ٢٧٥ الصادر في ٥ ايار سنة ١٩٢٦(١) بشأن بيع وادارة املاك الدولة الخصوصية ، يقوم قاضي الصلح في القضاء مقام المجالس الادارية المحلية ، ويفصل في المسائل التالية التي هي من صلاحية الدفتر خانة :

- ١ - التحقق من عدم وجود وريثة للارض .
- ٢ - اعطاء الارض بطريقة حق القرار او مقابل دفع بدل المثل .
- ٣ - تصحيح قيود سندات الطابو ، اذا كانت هذه القيود غير متفقة مع قيود سجلات الدفترخانة بسبب خطأ او سهو مادي قدتحقق وفقا لاحكام القانون الصادر في ٢٨ شباط سنة ١٩٢٩ بشأن التصرف .

المادة (٤٧) (٢)

في الحالة المنصوص عنها في المادة ٤٦ اعلاه في الفقرة الثانية ، يطبق قاضي الصلح احكام المواد ٣٧ و٣٨ و٣٩ و٤٠ و٤٢ من هذا القرار .

المادة (٤٨) (٣)

ان قاضي الصلح في القضاء ، عندما يفصل في دعاوى تتعلق بالتحقق من عدم وجود وريثة ، وكذلك في الدعاوى

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ والقرار ٢٧٥ تاريخ ٥-٥-١٩٢٦ الذي بالقانون ٢٥٢ تاريخ ١٩-١٠-١٩٥٩ التعلق باملاك الدولة .

(٢) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .

(٣) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ والقانون ١٣٩ تاريخ ٤-٩-

١٩٥٨ والمرسوم التشريعي ٨٣ تاريخ ٢٨-٩-١٩٥٣ .

المتعلقة باعطاء الارض 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 الاحوال ، أن ينتقل الى
محل المال غير المنقول وفقا لاحكام المادة ٢٣ ، ليقوم هناك
بالتحقيق (١) .

في الدعاوى المنصوص عنها في الفقرة السابقة يجب دائما
أن تكون ادارة املاك الدولة داخلة فيها كطرف في الدعوى ،
ويجب أن ترسل اليها التبليغات المنصوص عنها في المواد ٢٣
و ٢٤ و ٣٢ من هذا القرار تحت طائلة بطلانها ، وذلك بمعرفة
قاضي الصلح وعلى مسؤوليته .

وإذا كان الامر متعلقا بتصحيح قيد كما هو مذكور في
المادة ٦٤ (الفقرة الثالثة) فتطبق المعاملات التي كانت متبعة
سابقا دون سواها .

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

يجب تقديم الاستئناف تحت طائلة عدم قبوله ، في خلال
الخمس عشرة يوما التي تلي تاريخ التبليغ الذي جرى وفقا
لاحكام المادة ٣٢ .

ان محكمة الاستئناف التي تقدم لديها الدعوى تفصل
فيها على الطريقة الادارية . غير انه اذا دعت الحاجة الى
اجراء تحقيق ، فتعين هذه المحكمة مستشارا مقررا ليقوم
بالتحقيق وفقا لاحكام المادة ٢٣ من هذا القرار ، ويوضع

(١) حذفت عبارة (ويؤازره بدلا من المهندس مأمور محلي) من آخر هذه

الفقرة بالقانون رقم ١٢٩ الصادر في ٤-٩-١٩٥٨ .

عند الحاجة تحت تصرف محكمة الاستئناف مهندس ، بناء على طلب يقدمه الرئيس الى مدير الدوائر العقارية في الدولة . ويجب دائما في جميع الاحوال أن تكون ادارة املاك الدولة داخلة في الدعوى وان ترسل لها التبليغات اللازمة وفقا لاحكام المواد ٢٣ و ٢٤ و ٣٢ من هذا القرار .

يكون قرار محكمة الاستئناف قابلا للتنفيذ وغير قابل لاي طريق من طرق المراجعة .

لا تنتقل الارض الى المتصرف مقابل بدل المثل الا بعد وفاء كامل البدل . ويمتنع على امانة السجل العقاري اجراء التسجيل قبل ابراز وثيقة من املاك الدولة تثبت هذا الوفاء يحق لادارة املاك الدولة ، حتى تمام وفاء بدل المثل ، أن تستوفي اجرة مقطوعة عن الارض المقرر تفويضها وفقا للاحكام الخاصة بالادارة .

يسري الحكم الوارد في الفقرتين السابقتين على جميع الاراضي المفوضة في الماضي ، المسجلة منها وغير المسجلة ، ويحق لادارة املاك الدولة أن تطالب بأجرة الاشغال عن المدد السابقة .

المادة (٤٩)

ابتداء من تاريخ اذاعة هذا القرار ، يحظر على المجلس الاداري أو على مجلس شورى الدولة ، النظر في كل دعوى أو عريضة تتعلق بالمواد المعينة في احكام المادة ٤٦ من هذا القرار .

ان اضبارات معاملات القضايا الموجودة امام المجالس الادارية ولم يلفظ فيها قرار ما قبل اذاعة هذا القرار ، تحول بدون امهال ، بناء على أمر من الرئيس وبهمة كاتب المجلس المذكور ، الى اللجنة الدائمة في القضاء أو المحافظة ، وهي تلاحق المعاملات التي بدأت بها سابقا .

ان القرارات التي صدرت قبل اذاعة هذا القرار تكون نافذة ضمن الشروط المنصوص عنها في القانون . تراجع في امر هذه القرارات دوائر الاستئناف الادارية او مجلس شورى الدولة ضمن الشكل المعتاد .

الفصل السابع

احكام جزائية

المادة (٥٠)

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

فيما عدا الامور المنصوص عنها في المواد التالية ، يحيل الى المحاكم العادية مرتكبي المخالفات او الجنح او الجرائم المنصوص عنها في احكام القوانين الجزائية العادية والمساعدين لهم او مشاركيهم فيها .

ان الاحكام الصادرة في المخالفات المنصوص عنها في المادتين ٥١ و٥٢ اذناه هي غير قابلة اية طريق كانت من طرق المراجعة وهي قابلة للتنفيذ بدون امهال .
ان التعقيبات تجري بحق المأمورين بدون رخصة سابقة من الادارة التي ينتمون اليها .

المادة (٥١)

كل من يعارض في اجراء عمليات التحديد والتسجيل او المسح او يخلق ، عن عمد ، صعوبات في ذلك ، يعاقب في الحال بجزاء نقدي قدره من خمس ليرات الى خمسين ليرة لبنانية سورية ، وعند تكرار الفعل يطبق بحقه دائما الحد الاقصى من العقوبة .

المادة (٥٢) (١)

يعاقب بجزاء نقدي من خمس ليرات الى خمسين ليرة سورية : كل مختار أو عضو مجلس اختيارية أو مهندس أو مأمور يتهاون في تأدية واجباته المترتبة عليه وفقا لاحكام هذا القرار .

إذا الحق اهالي قرية واحدة ضررا بحقوق شخص آخر، بسبب تصريحات مدبرة جرت في أثناء عمليات التحديد الموقت فيقرر القاضي ، عند الاقتضاء ، الغاء عمليات التحديد الموقت واعادتها على نفقة أصحاب تلك التصريحات .

المادة (٥٣)

في جميع الاحوال المنصوص عنها في المواد ٥٠ الى ٥٢ و٥٤ و٥٥ الخ . . . من هذا القرار اذا كان الامر متعلقا بالاجانب ، فتحول بدون امهال ، المحاضر المنظمة ، كما هو مذكور اعلاه ، الى محكمة الدعاوى الاجنبية 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 الى ثلاث سنوات وبجزاء نقدي من خمس وعشرين ليرة الى مائة وخمسين ليرة سورية . 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 .

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٢٢ .

المادة (٥٦) (١)

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

عدل القرار ٤٤/ل.ر الصادر في ٢٠ نيسان ١٩٣٢ والفي فصولا ومواد جمة في القرار ١٨٦ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ بمقتضى مواد الخمس عشرة الاولى .
والفي في المادة السادسة عشرة منه قرارات عدة :

المادة (١٦)

ان القرار رقم ١٨٧ الصادر في ١٥ آذار ١٩٢٦ والقرار رقم ٥١٢ الصادر في ١٥ ايلول ١٩٢٦ والقرار ٥١٣ الصادر في ١٥ ايلول ١٩٢٦ والقرار رقم ٩٥٢ الصادر في ٨ نيسان ١٩٢٧ والقرار ٢١٠٣ الصادر في ٦ ايلول ١٩٢٨ والقرار ٢١٨٩ الصادر في ٢ تشرين ثاني ١٩٢٨ والقرار ٢٤٧٤ الصادر في ٢٠ آذار سنة ١٩٢٩ والقرار ٢٢٢٧ الصادر في ٢٨ حزيران سنة ١٩٢٩ .

وعلى العموم ، جميع احكام القوانين او الارادات السنوية والقرارات العامة او المحلية الصادرة في موضوع هذا القرار تلغى وتبقى ملفاة .

المادة (١٧)

امين السر العام مكلف بتنفيذ هذا القرار .

بيروت في ٢٠ نيسان ١٩٣٢

المفوض السامي

(١) معدلة بالقرار ٤٤-ل.ر تاريخ ٢٠-٤-١٩٣٢ .