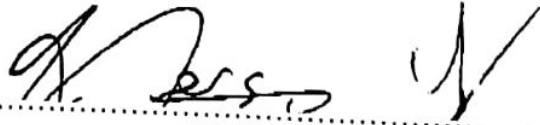


ثالثاً: الحالات التي لا تخضع لأحكام هذا التعميم:

- معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف الناتجة عن مراسيم الاستملاك.
  - معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف الناتجة عن تطبيق أحكام القانون رقم ١/ لعام ٢٠١٥ للعقارات الواقعة بالكامل خارج المخططات التنظيمية للوحدات الإدارية.
  - معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف الناتجة عن قرارات لجنة إزالة الشبوع وفقاً للقانون ٢١/ لعام ١٩٨٦.
  - معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف الناتجة عن تنفيذ أحكام المرسوم التشريعي رقم ١٦٦/ لعام ١٩٦٢ وتعديلاته الخاص بأعمال التجميل وإزالة الشبوع.
  - معاملات التجنيب والإفراز وتصحيح الأوصاف الناتجة عن قرارات الاستيلاء بموجب أحكام قانون الإصلاح الزراعي وتعديلاته.
  - معاملات الإفراز وتصحيح الأوصاف الناجمة عن تطبيق القانون ٣٣/ لعام ٢٠٠٨.
  - معاملات تصحيح الأوصاف من قيد البناء إلى تام البناء (أي من وضعية الهيكل إلى الإكساء)، ومعاملات تصحيح الأوصاف ضمن حدود القسم المسقوف الملحوظ على المخطط المساحي المصدق من العقار أو المقسم الطائقي (شريطة تعهد صاحب العلاقة في متن العقد بأن الأوصاف الطارئة هي ضمن حدود القسم المسقوف الملحوظ. على المخطط المساحي المصدق من العقار أو المقسم الطائقي، ووفق شروط الترخيص تحت طائلة رفض طالب تصحيح الأوصاف).
  - معاملات تصحيح الأوصاف المتضمنة (هدم البناء - الغرس - القلع - الري - البعلية)، للأراضي التي لم يلحظ أي بناء جديد في أوصافها الطارئة.
- رابعاً: يلغى العمل بالتعميم رقم ٦٣/٥ م/و/٤ تاريخ ١٠/٢٢/٢٠١١.

دمشق في ١١ / ١٤٤٥ هـ الموافق لـ ١١ / ٣ / ٢٠٢٣ م

وزير الإدارة المحلية والبيئة



إلى كافة الوحدات الإدارية والأجهزة المحلية المرتبطة والجهات التابعة  
للاطلاع وإجراء مقتضى وفق مضمونه

الرقم ٢٩٨٠/و/١٠/٥

تاريخ ١٢/٣/٢٠٢٣

محافظ حمص

المهندس نمير حبيب مخلوف

بالتفويض أمين عام المحافظة

م. شادي ماجد العلي



صورة إلى :

- السيد نائب رئيس المكتب التنفيذي.
- مديرية الخدمات الفنية: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية مالية حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية التخطيط حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية البيئة: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مديرية المسائل العقارية: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- مجلس مدينة حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.
- المديرية الصناعية حمص: للاطلاع وإجراء اللازم وفق مضمونه.



الموضوع :

الرقم: ٢٣ / ١١ / ٢٠٢٣ م  
التاريخ: ١١ / ١٢ / ٢٠٢٣ م

### تعميم

بناء على أحكام المادة /٦٤/ من قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ تاريخ ٢٣/٨/٢٠١١ وإشارة لكتاب المديرية العامة للمصالح العقارية رقم /٧٩٠/ ت٠ ع تاريخ ١٢/٦/ ٢٠٢٣. يفتح بشأن تنفيذ مشاريع الإفراز ومعاملات تصحيح الأوصاف في الوحدات الإدارية والمديريات والدوائر العقارية ما يلي:

أولاً: الإفراز:

تتبع في تنفيذ مشاريع الإفراز الخطوات التالية:

١- إنجاز مشروع فني من قبل دائرة المساحة المختصة ويخضع هذا المشروع للمصادقة عليه من قبل الجهة الإدارية التي يحددها المكتب التنفيذي في الوحدة الإدارية ذات العلاقة.

٢- يراعى في تصديق مشاريع الإفراز تطبيق أحكام المواد /٨-٩-١٠-١١/ من القانون رقم /٢٣/ لعام ٢٠١٥ وتعليماته التنفيذية ولا سيما المادة /١٠/ والتي نصت على مايلي:

أ- تبت الجهة الإدارية بطلب التقسيم وتبلغ النتيجة لأصحاب العلاقة خلال مدة أقصاها ستون يوماً من تاريخ تقديمه وفي حال انقضاء المدة وعدم البت فيه عد الطلب مقبولاً يخول أصحاب العلاقة تقديمه إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة للبت فيه.

ب- تتم الموافقة على طلب التقسيم بقرار من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة بناء على اقتراح المكتب أو من أصحاب العلاقة ممن عد طلبهم مقبولاً خلال مدة أقصاها ستون يوماً من تاريخ تقديمه.

ج- يمتنع على الدوائر العقارية تسجيل أي تقسيم لم يقترن بالموافقة على الوجه المبين في الفقرة (ب) من هذه المادة.

٣- على مديرية المصالح العقارية المختصة إرسال مخططات مشروع الإفراز عن طريق البريد الرسمي إلى الجهة الإدارية المعنية بالتصديق، وإرسال جواب الجهة الإدارية المعنية إلى مكتب التوثيق المختص فور وروده إلى ديوانها.

٤- إن مشاريع الإفراز المستندة إلى أحكام قضائية مبرمة ومحالة عن طريق التنفيذ ترسل مع صور الأحكام القضائية المبرمة إلى الجهة الإدارية المعنية للمصادقة عليها، أو تقوم تلك الجهة بالاعتراض على الحكم القضائي اعتراض الغير في حال عدم المصادقة على المشروع وتسعى للحصول على وقف تنفيذ الحكم الذي تبلغته بحكم قضائي مبرم.

٥- تنفذ مديرية المصالح العقارية المختصة مشاريع الإفراز المبلغة إلى الجهة الإدارية بعد استكمال إجراءات تصديتها وفق ما نصت عليه الفقرات السابقة.



## يتبع في تنفيذ معادلت تصحيح الأوصاف الخطوات التالية:

١- إنجاز مشروع فني من قبل دائرة المساحة المختصة، يخضع هذا المشروع للمصادقة عليه من قبل الجهة الإدارية التي يحددها المكتب التنفيذي في الوحدة الإدارية ذات العلاقة.

٢- على مديرية المصالح العقارية المختصة إرسال مخططات مشروع تصحيح الأوصاف عن طريق البريد الرسمي إلى الجهة الإدارية المعنية بالتصديق، وإرسال جواب الجهة الإدارية المعنية إلى مكتب التوثيق المختص فور وروده إلى ديوانها.

٣- يتمتع على الدوائر العقارية تدوين التصحيحات الطارئة على العقار في السجل العقاري أو الخارطة المساحية المصدقة إذا اقترن المخطط برفض الجهة الإدارية المعنية بكتاب رسمي يصل إلى ديوان مديرية المصالح العقارية المختصة قبل مضي مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغها طلب التصديق على مخطط تصحيح الأوصاف للجهة الإدارية المعنية.

٤- إذا لم يرد جواب الجهة الإدارية المعنية عن المراسلة المتضمنة مشروع تصحيح الأوصاف خلال مهلة الثلاثة أشهر المذكورة، تصح الأوصاف، دون التقيد بموافقة الجهة الإدارية المعنية بالتصديق وعلى مسؤولية تلك الجهة أي حال عدم إرسال الجواب، أو التأخر في إرساله إلى دائرة المصالح العقارية المختصة.

٥- إن مشاريع تصحيح الأوصاف المستندة إلى أحكام قضائية مبرمة ومحالة عن طريق التنفيذ ترمل مع صور الأحكام القضائية المبرمة إلى الجهة المعنية للمصادقة عليها، أو تقوم بالاعتراض على الحكم القضائي اعتراض الغير في حال عدم المصادقة على المشروع وتسعى للحصول على وقف تنفيذ الحكم الذي تبليغته بحكم قضائي مبرم، وعلى مديرية المصالح العقارية المختصة تنفيذ الأحكام المبلغة إلى الجهة الإدارية بعد مضي ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الجهة الإدارية للمشروع، ولو اقتران برفض الجهة الإدارية، منعاً من المساءلة الجزائية ما لم يوقف تنفيذ الحكم بموجب حكم قضائي مبرم توضع إشارته في صحيفة العقار، قبل مضي مهلة الثلاثة أشهر.

٦- في معرض توثيق العقود العقارية المقترنة بطلب تصحيح الأوصاف يتبع ما يلي:

- ترسل نسخة عن العند إلى المكتب الفني المختص لفتح تكليف فني.
- يدون رقم التكليف على مغلف العقد.
- تسجيل واقعة نقل أو تعديل أو إنشاء الحق العيني أصولاً
- توضع إشارة بعدم كتابة السند قبل انتهاء العملية الفنية رقم ..... وتاريخ .....
- يراعى عند توثيق العقد العقاري المقترن بطلب تصحيح الأوصاف تضمنيه التصريح التالي: "يقع على عاتق أصحاب الحقوق الدينية المتعاقبين عبء تصحيح الأوصاف وفق الإجراءات المنصوص عنها في المادة /٦٤/ من قانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١ وتعليماته التنفيذية وتحمل جميع التبعات القانونية والمالية من جراء عدم استكمال العملية الفنية المفضية إلى تثبيت تصحيح الأوصاف في الصدفة العقارية، ولا تتحمل الدائرة العقارية أو الجهة الإدارية أية مسؤولية تجاه ذلك".