الجمهورية العربية السورية

القانون رقم / ١٦ /

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٣٥/٩/١٧هـ الموافق ٢٠١٤/٧/١٥

يصدر ما يلي:

المادة ١ - يكلف بأعمال التحديد والتحرير والتجميل وإزالة الشيوع، وما تسمح به القوانين والأنظمة النافذة، قضاة عقاريون يساعدهم في عملهم عدد من العاملين يرتبطون إدارياً فيما يتعلق بممارستهم لعملهم بالمدير العام للمصالح العقارية.

المادة ٢ - يعين القضاة العقاريون بقرار من وزير العدل بناءً على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية، من:

أ - العاملين في المديرية العامة للمصالح العقارية، الحائزين على إجازة في الحقوق ممن أمضوا مدة لا تقل عن خمس سنوات في ملاكها.

ب - الحائزين على إجازة في الحقوق، وتنطبق عليهم شروط التعيين المنصوص عليها في النظام الأساسي للعاملين في الدولة الصادر بالقانون رقم (٥٠) لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته، ونجحوا في المسابقة التي تنظمها المديرية العامة للمصالح العقارية.

المادة ٣ - أ - يعد العاملون المعينون بوظائف القضاء العقاري بموجب أحكام الفقرة (أ) من المادة الثانية من هذا القانون، منقولين حكماً إلى ملاك القضاء العقاري، بفئاتهم وأجورهم مع احتفاظهم بقدمهم المؤهل للترفيع.

ب - يعين الناجحون في المسابقة، التي تجريها المديرية العامة للمصالح العقارية استناداً لأحكام الفقرة (ب) من المادة الثانية من هذا القانون في ملاك القضاء العقاري بالفئة الأولى، وفقاً للأحكام المنصوص عليها في النظام الأساسي للعاملين في الدولة، الصادر بالقانون رقم / ٥٠ / لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.

المادة ٤ - يجوز لوزير العدل:

أ - نقل القضاة العقاريين إلى ملاك المديرية العامة للمصالح العقارية، بناءً على اقتراح من المدير العام للمصالح العقارية، أو إدارة التفتيش القضائي، ولأسباب مبررة، مع احتفاظهم بفئاتهم وأجورهم وقدمهم المؤهل للترفيع.

ب - إصدار قرار العزل أو النقل أو العقوبة بحق القاضي العقاري، وفق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة / ب / من المادة الثامنة من هذا القانون.

ج - تسمية قاض عقاري، رئيساً للجنة إزالة الشيوع، أو أي لجنة أخرى، منصوص عليها في القوانين النافذة.

المادة ٥ - يؤدي القضاة العقاريون أمام محكمة استئناف المنطقة، قبل مباشرتهم عملهم اليمين الآتية: " أقسم بالله العظيم أن أحكم بين الناس بالعدل وأن أحترم القوانين ".

المادة ٦ - يخضع القضاة العقاريون بعد تعيينهم لدورة تدريبية، لا تقل عن ستة أشهر تحدد شروطها وبرنامجها العلمي والزمني بقرار من وزير العدل، بناءً على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية.

المادة ٧ - لا يجوز الجمع بين وظيفة القاضي العقاري وبين أية مهنة أخرى، أو أي عمل تبعي آخر يؤديه القاضي بالذات أو بالوساطة.

المادة ٨ - أ - لا يجوز للقاضي العقاري أن يتغيب عن مقر عمله، قبل إعلام المدير العام للمصالح العقارية خطياً، ولا أن ينقطع عن عمله لسبب دون إجازة.

ب - في حال إخلال القاضي العقاري أو تقصيره بواجباته الوظيفية، فإنه ينبه إلى ذلك بكتاب سري من المدير العام للمصالح العقارية، وفي حال التكرار، يعلم وزير العدل بذلك، لإحالته إلى التفتيش القضائي، ولوزير العدل اتخاذ الإجراءات اللازمة، بمقتضى التقرير التفتيشي، دون العرض على مجلس القضاء الأعلى.

المادة ٩ - تمنح إجازات القضاة العقاريين بأنواعها كافة من قبل المدير العام للمصالح العقارية، وفق أحكام نظام العاملين الأساسي في الدولة الصادر بالقانون رقم / ٥٠ / لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.

المادة ١٠ - في الجرائم التي يرتكبها القضاة العقاريون أثناء قيامهم بالوظيفة أو خارجها – عدا حالة الجرم المشهود – لا تقام دعوى الحق العام إلا من قبل النائب العام أو بإذن من لجنة تؤلف من رئيس محكمة النقض واثنين من أقدم مستشاريها.

المادة ١١ - أ - مع مراعاة أحكام المواد / ٤ و ٨ و ١٠ / من هذا القانون يستفيد القضاة العقاريون من:

١- الحصانة، المقررة للقضاء العادي.

٢- تعويض طبيعة العمل القضائي وتعويض العمل المكتبي المقرر للقضاء العادي.

ب - يحال القضاة العقاريون على التقاعد عند إتمامهم الخامسة والستين.

المادة ١٢ - يشكل القضاة العقاريون ومن يساعدهم من العاملين ملاكاً مستقلاً يتكون من مجموع وظائفهم المحددة في ملاك المديرية العامة للمصالح العقارية.

المادة ١٣ - يعد مساعدو القضاة العقاريين والعاملون الإداريون لديهم، منقولين حكماً مع شواغرهم بفئاتهم وأجورهم ذاتها وقدمهم المؤهل للترفيع إلى ملاك القضاء العقاري بتاريخ نفاذ هذا القانون.

المادة ١٤ - يصدر الملاك العددي للقضاء العقاري بمرسوم.

المادة ١٥ - يتم تحديد عدد القضاة العقاريين في كل محافظة، بقرار من وزير الإدارة المحلية بناءً على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية.

المادة ١٦ - تعين المناطق العقارية الخاضعة لولاية القاضي العقاري، بقرار يصدر عن المدير العام للمصالح العقارية.

المادة ١٧ - في الحالات التي تستدعي انتقال القاضي العقاري، لإجراء كشف محلي، أو عمل رسمي، خارج مركز المحافظة، أو تعيين محكمين، أو خبراء، أو دعوة شهود، يطبق القاضي العقاري، الأحكام الخاصة بالنفقات الواردة في قانون الرسوم والتأمينات القضائية.

المادة ١٨ - إذا تعذر على القاضي العقاري النظر بإحدى القضايا المعروضة عليه، بسبب مانع قانوني، يكلف وزير العدل بقرار يصدر عنه، بناءً على اقتراح المدير العام للمصالح العقارية، أحد القضاة العقاريين للنظر فيها.

المادة ١٩ - يتم تعيين العاملين اللازمين لأعمال القضاء العقاري بقرار من المدير العام للمصالح العقارية، وفقاً لأحكام نظام العاملين الأساسي في الدولة الصادر بالقانون رقم / ٥٠ / لعام / ٢٠٠٤ / وتعديلاته.

المادة ٢٠ - تصرف أجور وتعويضات القضاة العقاريين، والعاملين المساعدين لهم، من الاعتمادات المخصصة لذلك في موازنة المديرية العامة للمصالح العقارية.

المادة ٢١ -

أ - تشكل لجنة دائمة برئاسة المدير العام للمصالح العقارية وعضوية كل من مدير التشريع والتسجيل العقاري، والقاضي العقاري في المنطقة، ومدير المساحة، ومدير المصالح العقارية في المحافظة، ورئيس دائرة المساحة، مهمتها وضع البرامج الزمنية، لإصدار وإيداع القرارات التي يصدرها القاضي العقاري، المتعلقة بتحديد وتحرير المناطق العقارية إلى السجل العقاري، والبت بالاعتراضات، بشأنها.

ب - يقدم القضاة العقاريون تقارير دورية، عن طريق مدير المصالح العقارية في المحافظة، الذي يرفعها بدوره، مشفوعة برأيه، إلى المدير العام للمصالح العقارية، تتضمن عدد الدعاوى في كل منطقة عقارية وما تم فصله منها، ومقدار ونسبة محاضر التحديد والتحرير، التي تم إيداعها السجل العقاري، والمعوقات التي تعترض سير العمل، والمقترحات اللازمة لحلها.

المادة ٢٢ - تطبق بشأن كل ما لم يرد بشأنه نص في هذا القانون، الأحكام الواردة في النظام الأساسي للعاملين في الدولة الصادر بالقانون رقم / ٥٠ / لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.

المادة ٢٣ - يصدر وزير الإدارة المحلية التعليمات التنظيمية والتنفيذية لأحكام هذا القانون بالتنسيق مع وزير العدل.

المادة ٢٤ - ينهى العمل بالقانون رقم (٨٩) لعام ١٩٥٨، وكل نص مخالف لأحكام هذا القانون.

المادة ٢٥ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في ٢٢/ ٩ /١٤٣٥ هجري الموافق لـ ٣٠ / ٦ /٢٠١٤ ميلادي

رئيس الجمهورية
بشار الأسد