قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٨

فى شأن استبدال العقارات الوقفية المقرر عليها حق من حقوق القرار ذات الإجارة الطويلة فى الإقليم السورى

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى القرار رقم ٨٠ الصادر بتاريخ ٢٩ كانون الثانى ١٩٢٩ المتضمن كيفية استبدال العقارات الوقفية المقرر عليها حق من حقوق القرار ذات الإجارة الطويلة فى الإقليم السورى ؛

قرر القانون الآتى :

مادة ١ — تستبدل العقارات الوقفية المقرر عليها حق من حقوق القرار ذات الإجارة الطويلة كالمرصد والحكر والكدك والمقاطعة والإجارتين والقميص ومشد المسكة والكردار والقيمة بأنواعها المتعارف عليها فى الإقليم السورى .

وعلى كل من له حق التصرف بعقار من العقارات المذكورة أن يطلب استبدال ذلك العقار بالنقد .

مادة ٢ — جهة الوقف الممثلة بدائرة الأوقاف تطلب من المتصرف تقديم المعاملة لاستبدال حق الوقف واذا لم يتقدم بطلب الاستبدال خلال عشرة أيام على تبليغه أو كان مجهول الاقامة فلدائرة الأوقاف أن تجرى ذلك بمعرفتها ، وفى هذه الحال يطلب من القاضى الشرعى تعيين الخبير الممثل لصاحب حق التصرف .

مادة ٣ — يعتبر حق الوقف معادلا لنسبة مئوية من كامل قيمة العقار أرضا وبناء وغراسا محددة لكل نوع من أنواع هذه الحقوق كما يأتى :

النوع الشرعى للعقار	النسبة المئوية لجهة الوقف
المرصد .	١٣,٥٪ ثلاثة عشر ونصف فى المائة
ذو الإجارتين .	١٢,٥٪ اثنا عشر ونصف فى المائة
القيمة : لكامل الأرض والماء والغراس ، أما اذا كان لصاحب القيمة حصة فى الغراس فتقسم هذه النسبة : النصف للأرض والماء والنصف الثانى للغراس ويوزع البدل بنسبة حصة كل من الشركاء .	١٥٪ خمسة عشر فى المائة
الحكر .	٨٪ ثمانية فى المائة
المقاطعة .	٨٪ ثمانية فى المائة
الكدك .	١٢٪ اثنا عشر فى المائة
(الكدك والمرصد معا)فى الحمامات	١٢,٥٪ اثنا عشر ونصف فى المائة
(المرصدوالقميص معا)ردور الرحى	١٢,٥٪ اثنا عشر ونصف فى المائة
الكردار .	١٤٪ أربعة عشر فى المائة
مشد المسكة فى الأراضى البيضاء (السليخ) .	٣٠٪ ثلاثون فى المائة
مشد المسكة فى الأراضى المشجرة	٥٥٪ خمسة وخمسون فى المائة

مادة ٤ — يعين بدل استبدال حق الوقف بتقدير قيمة العقار الحقيقية من قبل ثلاثة خبراء يعينون من أصحاب الاختصاص فى تقدير قيمة الأملاك .

أحدهم : يعينه ممثل ادارة الأوقاف من قائمة يقررها مجلس الأوقاف المحلى فى كل سنة شمسية ولو كان العقار يعود لأكثر من وقف واحد .

ثانيهم : يعينه القاضى الشرعى من أصل قائمة خبراء الأملاك المقررة .

ثالثهم : يعينه صاحب حق التصرف من قبل وزارة العدل ، واذا كان أصحاب حق التصرف متعددين فلخبرائهم صوت واحد .

مادة ٥ — يجرى الكشف المحلى على العقار من قبل الخبراء المذكورين بحضور وإشراف القاضى الشرعى وممثل إدارة الأوقاف فى الوقت المعين من قبل إدارة الأوقاف .

على الخبراء أن يقسموا اليمين القانونية المنصوص عليها فى قانون البينات أمام القاضى الشرعى وأن يأخذوا بنظر الاعتبار شرف موقع العقار وشدة رغبة الناس فيه أو قلتها والظروف الاقتصادية ويحددوا قيمة العقار بالنسبة لأمثاله ثم ينظمون بنتيجة ذلك تقريرا تدرج فيه أوصاف العقار وموقعه ورقم محضر التحديد وتاريخ إجراء الكشف .

يبلغ صاحب حق التصرف موعد الكشف ويثبت فى التقرير حضوره أو غيابه ، وفى حال حضوره يكلف التوقيع على التقرير .

مادة ٦ — ان القيمة التى يقدرها الخبراء باتفاق الآراء قطعية غير قابلة لأى طريق من طرق المراجعة .

مادة ٧ — فى حال صدور تقرير الخبراء بأكثرية الآراء يبلغ كاتب الضبط صورة عن التقرير خلال ثمان وأربعين ساعة إلى ممثل إدارة الأوقاف وصاحب حق التصرف ولكل منهما الاعتراض على التقرير المذكور إلى اللجنة الاستئنافية خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ .

مادة ٨ — تؤلف اللجنة الاستئنافية المذكورة من خمسة خبراء مختصين فى تقدير الأملاك يختارون من قائمة الخبراء المقررة من قبل وزارة العدل :

يختار الأول صاحب حق التصرف .

ويختار الثانى ممثل إدارة الأوقاف .

ويختار الثالث القاضى الشرعى .

ويختار الرابع والخامس مجلس الأوقاف المحلى .

يجرى الكشف المحلى وفقا للمادة (٥) من هذا القانون .

تضع اللجنة الاستئنافية تقريرها بالإجماع أو بالأكثرية وهو قطعى ملزم للطرفين ويبلغ لهما خلال ثمان وأربعين ساعة من صدوره .

مادة ٩ — على الخبراء المعينين لتقدير قيمة العقار المطلوب استبداله وضع تقريرهم خلال مدة لا تتجاوز الأسبوع من تاريخ الكشف ، والتقيد الأصول المتبعة لدى المحاكم والمنصوص عليها فى الباب السابع من قانون البينات ذى الرقم ٣٥٩ تاريخ ١٠ /٦/ ١٩٤٧ .

مادة ١٠ — يستوفى بدل الاستبدال دفعة واحدة لخزينة الأوقاف خلال (١٥) يوما من تبليغ تقرير الخبراء القطعى .

مادة ١١ — إذا تحقق لمجلس الأوقاف المحلى عجز المدين جاز له أن يقرر استيفاء البدل أقساطا شهرية لمدة سنة قابلة للتمديد سنة أخرى مرة واحدة عند الضرورة بشرط وضع اشارة الرهن على العقار مقابل بدل الاستبدال والمصاريف السائرة . وتستمر جهة الوقف فى استيفاء الأجرة السنوية على أساس قيمة العقار المقدرة من قبل الخبراء بموجب هذا القانون وبالنسبة المحددة فى قانون الإيجارات وتعتبر الأراضى الزراعية بحكم أماكن التجارة وذلك إلى أن يسدد كامل بدل الاستبدال .

مادة ١٢ — إذا تأخر تسديد قسط تاستحق بقية الأقساط وعلى دائرة الأوقاف حينئذ أن تتخذ جميع الإجراءات القانونية لتحصيل البدل وفقا لقانون جباية الأموال العامة .

المادة ١٣ — إذا رأت دائرة الأوقاف لوضع اشارة التأمين الجبرى على العقار تمهيدا لطلب بيعه فى المزاد العلنى لاستيفاء بدل الاستبدال وكان مقدار الثمن الذى وقف عنده المزاد لا يفى بمبلغ الدين وجب على إدارة الأوقاف أن تشترى العقار بالثمن الأخير .

مادة ١٤ — إذا كان العقار قابلا للقسمة جاز للتصرف وإدارة الأوقاف الاتفاق على القسمة وافراز حصة كل منهما رضائيا أو قضائيا ، وفى حال الاتفاق على القسمة الرضائية تتولى لجان الخبراء المنصوص عليها فى هذا القانون هذه المهمة .

مادة ١٥ :

(١) يحظر — تحت طائلة بطلان المعاملات ومسئولية الموظفين المسلكية — إجراء أية معاملة عقارية لدى دوائر السجل العقارى على حقوق القرار المذكورة ما لم يستبدل الحق العينى العائد للوقف وفقا لهذا القانون .

(٢) جميع معاملات الرهن التى تطلبها الدوائر الوقفية تنفيذا لأحكام هذا القانون معفاة من سائر الرسوم والنفقات والطابع وتعتبر مبالغها من الديون الممتازة .

مادة ١٦ ـ اعتبارا من أول تموز ١٩٥٨ تستحق جهة الوقف من الأجور السنوية للعقارات المربوطة بأحد حقوق القرار حصة تعادل حصتها المقررة لها فى المادة (٣) من هذا القانون . وتحسب حصة الوقف من الأجور السنوية المذكورة المحددة فى قانون الإيجارات بالنسبة للقيمة المخمنة للعقار التى تتخذ أساسا لاستيفاء الضريبة العقارية أو بالنسبة للأجرة المحددة قضائيا مع مراعاة أحكام المادة (١١) من هذا القانون.

تعتبر الأجور المتراكمة دينا على رقبة العقار لجهة الوقف وتحصل من واضع اليد ولو كان مشتريا أو كانت يده حادثة بإحدى الطرق القانونية على أن يكون له الحق بالرجوع على من ترتبت عليه تلك الأجور فى الأصل.

إذا كان الغراس عائدا للوقف فتبقى له أحطاب الأشجار اليابسة فى الأراضى التى عليها حق القرار من نوع القيمة إلى أن تتم معاملة الاستبدال .

مادة ١٧ ـ وفقا لأحكام المادة (٦) من المرسوم التشريعى المؤرخ ١٨ نيسان ١٩٤٠ رقم ٦٢ يستوفى لمصلحة خزينة الأوقاف رسم استبدال قدره عشرة فى المائة من أصل بدل الاستبدال العائد لعقارات الأوقاف الذرية والمشتركة ويصرف الباقى إلى ذوى الحقوق وفقا للمرسوم التشريعى المؤرخ فى ١٦ مايس ١٩٤٩ رقم (٧٦) وتعديلاته المتضمن منع إنشاء الوقف الذرى والمشترك وحل الأوقاف الذرية .

مادة ١٨ ـ يحصر استعمال أبدال الاستبدال العائدة للاوقاف الخيرية فى شراء أو إنشاء عقارات جديدة ذات ريع تسجل باسم الوقف . ويجوز عند الضرورة الانفاق منها على إنشاء أو ترميم الجوامع على ألا يزيد ذلك عن خمسة وعشرين فى المائة من هذه الأبدال .

مادة ١٩ ـ تستمر دائرة الأوقاف على استيفاء حصتها من رسوم الفراغ والانتقال عن العقارات الوقفية وفق النسب المعينة فى القوانين السابقة على صدور المرسوم التشريعى المؤرخ ٢ شباط ١٩٥٢ رقم ١٠١

مادة ٢٠ ـ لا يسرى التقادم على الأجور المستحقة لجهة الوقف لسائر الأنواع إلا بمرور خمس عشرة سنة .

مادة ٢١ ـ يحظر إنشاء أى حق عينى على العقارات الوقفية تحت طائلة البطلان .

مادة ٢٢ ـ تصدر وزارة الأوقاف التعليمات الإيضاحية فى كيفية إجراء المعاملات المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة ٢٣ ـ إن معاملات الاستبدال التى شرع بها قبل صدور قرار توقيفها وجرى الكشف عليها ونظم الخبراء تقريرهم تنفذ وفق أحكام القرار رقم ٨٠ تاريخ ٢٩ كانون ثانى ١٩٢٩ .

مادة ٢٤ ـ تلغى الأحكام المغايرة لهذا القانون .

مادة ٢٥ ـ ينشر هذا القانون فى الجريد الرسمية وينفذ من تاريخ نشره فى الإقليم السورى .

صدر برياسة الجمهورية فى ١٣ ربيع الأول سنة ١٣٧٨ (٢٧ سبتمبر سنة ١٩٥٨)

جمال عبد الناصر

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة

بالقانون رقم ١٦٤ لسنة ١٩٥٨

بتعديل القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٥١ المتضمن احداث مكتب الحبوب وتحديد مهمته وصلاحياته للسماح لمكتب الحبوب فى الإقليم السورى باستلاف الأموال اللازمة له من مصرف سورية الزراعى أو من المصارف الخاصة لقاء رهن مخزونة من الحبوب

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ؛

وعلى القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٥١ المتضمن احداث مكتب الحبوب فى الإقليم السورى ؛

وعلى القانون رقم ١٣٠ لسنة ١٩٥٨ المتضمن نظام المصرف الزراعى فى الإقليم السورى ؛