

## Arabische Republik Syrien

### Dekret Nummer 49

Der Präsident der Republik  
gemäß den Bestimmungen der Verfassung

erlässt Folgendes:

#### Artikel 1

Die folgenden Artikel des Gesetzes Nummer 41 vom 26. 10. 2004 sind wie folgt zu ändern:

**Artikel 1:** Die Begründung, Übertragung, Änderung oder der Erwerb jeglichen Rechts an einer Immobilie in einer Grenzregion oder deren Nutzung durch Verpachtung oder in anderer kommerzieller Weise für eine Dauer von mehr als drei Jahren auf den Namen oder zugunsten einer natürlichen oder juristischen Person ist ohne vorherige Genehmigung nicht gestattet, ganz gleich, ob der Grundbesitz bebaut oder unbebaut ist, innerhalb oder außerhalb des Flächennutzungsplangebiets liegt.

**Artikel 4:** **A.** Ohne die in Artikel 1 genannte Genehmigung findet mit Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Registrierung der Klage und eine Eintragung der Rechtsänderung bezüglich der Immobilie in das Grundbuch nicht statt. Berücksichtigt werden die Bestimmungen des Artikels 31 und des Beschlusses Nr. 186 aus dem Jahr 1926.

**B.** Die Beschlüsse der Immobilienrichter bezüglich der Rechte an einer Immobilie in einer Grenzregion und deren schriftliche Niederlegung sind zu vollziehen. Die Eintragung im Grundbuch ist mit einem Vermerk zu versehen, dass ohne Erhalt der Genehmigung keine Eigentumsurkunde ausgestellt oder kein Vertrag vollzogen wird oder keine sonstigen Maßnahmen durchgeführt werden.

**Artikel 5:** Der Erwerb von Grundbesitz in einer Grenzregion bei Zwangsversteigerungen durch die Vollzugsbehörden des Justizministeriums bedarf der genannten Genehmigung.

Sofern der Ersteigerer diese Genehmigung nicht erhält, wird die Eigentumsübertragung kraft Gesetz nichtig und der Grundbesitz erneut versteigert.

**Artikel 6:** Wenn innerhalb von drei Monaten ab dem Datum, zu dem das Recht an einer Immobilie in einer Grenzregion übertragen wurde, oder ab dem Datum, zu dem diese Immobilie für eine Dauer von mehr als drei Jahren durch Verpachtung oder in anderer kommerzieller Weise genutzt wird, kein Antrag auf Genehmigung gestellt wird, ist die Eigentumsübertragung bzw. die Nutzung nichtig.

**Artikel 7:** **A.** Im Falle der Nutzung einer Immobilie in einer Grenzregion durch Verpachtung oder in anderer kommerzieller Weise für eine Dauer von nicht mehr als drei Jahren hat der Nutzer der genannten Immobilie die zuständige örtliche Verwaltungsbehörde innerhalb der in Artikel 6 dieses Gesetzes bestimmten Frist zu informieren.

**B.** Wer das Recht an einer Immobilie oder das Recht auf kommerzielle Nutzung einer Immobilie in einer Grenzregion erbt, unterliegt lediglich der Pflicht, die zuständige, im vorangegangenen Abschnitt genannte Verwaltungsbehörde zu benachrichtigen.

**C.** Wer Landwirte, Arbeiter oder Sachverständige in Fällen beschäftigt, die unter dieses Gesetz fallen, hat die zuständige Verwaltungsbehörde gemäß den in den Durchführungsbestimmungen ausgeführten Vorschriften über alle Angelegenheiten zu informieren, die diese Beschäftigung betreffen.

**Artikel 10:** In den folgenden Fällen werden die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht angewendet:

**A.** Übertragung des Rechts auf eine Immobilie oder des Rechts auf Verpachtung oder sonstige kommerzielle Nutzung zugunsten öffentlicher Stellen;

**B.** Trennungsverfahren und Berichtigung von Eigenschaften.

### **Artikel 2**

Jeder Text, der den Bestimmungen dieses Dekrets widerspricht, ist nichtig.

### **Artikel 3**

Dieses Dekret ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Damaskus, 10. 9. 1429 H, 10. 9. 2008 n. Chr.

**Der Präsident der Republik**

**Baschar al-Assad**

[Unterschrift]

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 مبني 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 بليحة 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