

## الباب الثاني

الأمالك التي تؤول إلى الوحدات الإدارية من أملاك الدولة.

### الفصل الأول:

القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ المعدل بالقرار بقانون رقم /١٢٢/ لعام ١٩٥٩

حول انتقال العقارات غير المبنية التي تملكها الدولة والواقعة ضمن حدود

البلدية أو منطقة توسعها العمراني إلى ملكية البلدية

### الفصل الثاني:

مجموعة من البلاغات والتعاميم المختلفة الصادرة بشأن تطبيق أحكام القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦

### الفصل الثالث:

مجموعة من آراء مجلس الدولة الصادرة بشأن تطبيق أحكام القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦

## الفصل الأول

القانون رقم / ٢٧٣ / تاريخ ١٤ / ٨ / ١٩٥٦

حول انتقال العقارات غير المبنية التي تملكها الدولة والواقعة ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها العمراني إلى ملكية البلدية

أقر مجلس النواب وأصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي :

- المادة / ١ - أ- تنقل<sup>٦</sup> (٢) إلى ملكية البلديات أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها العمراني وتقوم أمانة السجل العقاري بتسجيل هذه العقارات بناء على طلب من رئيس البلدية مرفق بمخطط بحدود البلدية ومنطقة توسعها العمراني.
- ب- لا تعتبر بحكم المبنية، من أجل تطبيق هذا القانون، أراضي الدولة التي شيد عليها الأفراد بطريق الغصب أو وضع اليد بدون عقد رسمي أو الاستيلاء أو الأشغال بدون ترخيص مسبق أبنية من أي نوع كان.
- ج- يحق للبلدية أن تملك الأرض أو جزءاً منها لصاحب البناء لقاء دفع قيمة رقبته بسعر يحدد بالتراضي، ويعتبر السعر المذكور أساساً ثابتاً في تحديد قيمة الأرض عند استملاكها للنفع العام.
- المادة / ٢ - يحق للدولة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء، أن تقتطع من الأراضي الجارية بملكية البلديات، من أراضي أملاك الدولة المنتقلة إليها بموجب المادة الأولى، ما تحتاجه من المساحات لإقامة أبنيتها ومؤسساتها ومصالحها دون أي مقابل.
- المادة / ٣ - لا تشمل أحكام المادة الأولى أراضي أملاك الدولة المخصصة لغايات معينة أو المحرم فيها البناء.
- المادة / ٤ - تعفى البلديات من ضريبة ريع العقارات وجميع الرسوم والضرائب عن أملاكها المبنية وغير المبنية، وتستثنى فقط العقارات التي تؤجرها البلدية.
- المادة / ٥ - وزراء الدولة مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.

رئيس الجمهورية

٦ كما عدلت بالقانون ١٢٢ المؤرخ في ١١ / ٥ / ١٩٥٩

## الفصل الثاني

مجموعة من البلاغات والتعاميم المختلفة الصادرة بشأن تطبيق  
أحكام القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦

البلاغ رقم ٢١٨ (١-٩/٢)

تاريخ ٦/٧/١٩٥٩

التعليمات التنفيذية للقانون

رقم / ٢٧٣ لعام / ١٩٥٦

بموجب القرار بالقانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٥٩ عدلت المادة الأولى من القانون / ٢٧٣ / تاريخ  
١٤/٨/١٩٥٦ فأصبح مجمل القانون كما هو موضح في هذا البلاغ ولتنفيذ القانون الموحد  
ينبغي اتباع التعليمات التالية :

أولاً: تعريف أراضي أملاك الدولة الخاضعة للقانون

إن أراضي أملاك الدولة الخاضعة لحكم القانون هي :

١- الأراضي غير المبنية الكائنة ضمن حدود البلديات أو في منطقة توسعها - باستثناء

الأراضي المخصصة لغايات معينة أو المحرم فيها البناء.

والأراضي المخصصة لغايات معينة هي :

الأراضي التي لحظ في صفحتها العقارية منع البناء عليها لغايات عسكرية ولا عبرة  
لأي ادعاء بأن أرضاً ما مخصصة لغاية معينة إن لم تكن هناك إشارة إلى ذلك في  
الصحيفة العقارية والأراضي المحرم فيها البناء هي الأراضي التي لحظ في صفحتها  
العقارية منع البناء عليها لغايات عسكرية أو زراعية أو أية غاية أخرى من غايات  
النفع العام.

٢- الأراضي التي شيد عليها الأفراد بطريق الغصب أو وضع اليد بدون عقد رسمي أو

الاستيلاء أو الأشغال بدون ترخيص مسبق أبنية من أي نوع كان وسواء كانت هذه

الأراضي ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها، ويشمل ذلك كل الأراضي المشيد

عليها أبنية إن لم يكن بين واضح اليد أو المستولي عليها أو شاغلها وبين دوائر أملاك

الدولة عقد رسمي بإشغالها أو استئجارها أو وضع اليد عليها.

### ثانياً : إحصاء الأراضي

على البلديات إحصاء الأراضي الموضحة أنواعها وذلك بالاتصال مع الإدارات المختصة في كل من وزارة الإصلاح الزراعي وأمانة السجل العقاري.

### ثالثاً: تسجيل الأراضي

تنظم بأرقام الأراضي ومقاطعها قوائم ترسل بكتاب إلى أمانة السجل العقاري يطلب فيه التسجيل على اسم البلدية وترفق بمخطط للبلدية يبيّن عليه حدودها ومنطقة توسعها ومواقع الأراضي على هذا المخطط.

### رابعاً: الأراضي في مناطق التوسع

على البلديات التي لم تحدد لها منطقة توسع أن تطلب تسجيل أراضي أملاك الدولة الواقعة ضمن حدودها فقط وفقاً لما بيناه أعلاه وأن تتخذ الإجراءات اللازمة لتحديد منطقة التوسع فوراً.

وبعد إنجاز تحديد هذه المنطقة تتبع الأصول المبينة في هذا البلاغ لتسجيل أراضي أملاك الدولة الموجودة في منطقة التوسع هذه على اسمها.

### خامساً : تثبيت الأبنية المنشأة بدون عقد أو ترخيص مسبق

تعد البلدية مخطط مساحة للأرض المنشأة عليها دور بدون عقد رسمي أو ترخيص مسبق من دوائر أملاك الدولة وتثبت عليه الطرقات والأزقة والأبنية المنشأة بما فيها الفسحات المتروكة كحدائق أو مساحات سماوية وترقم الأبنية على المخطط وترسله إلى أمانة السجل العقاري لتنظيم محضر تحديد خاص لكل أرض

### سادساً : بيع الأراضي المنشأة عليها بيوت

أجاز القانون للبلديات أن تملك صاحب البناء المشاد على أرض من أراضي الدولة بعد نقل

ملكية الأرض إلى اسمها جزء من هذه الأرض أوكلها بسعر يحدد من قبلها دون حاجة إلى اتباع قواعد المحاسبة العامة التي توجب البيع بالمزاد العلني لذلك يتوجب على البلديات بعد أن يتم تثبيت الأبنية حسبها جاء في البند الخامس من هذا البلاغ أن تضع أسعار الأراضي المنشأة عليها بيوت أو تكلف أصحاب هذه البيوت بدفع قيمة أجزاء الأرض أوكلها حسب المساحة المشغولة بالبناء ومتمماته من المساحات السماوية والحدائق الجانبية إن وجدت وبعد إتمام المعاملات المالية ينظم عقد بيع يرسل إلى السجل العقاري لتسجيل محتوياته في السجل العقاري.

سابعاً: تسجيل قيم الأراضي في سجلات خاصة  
أوجب القانون أن تعتبر قيمة الأراضي المباعة إلى أصحاب الدور المنشأة عليها أساساً ثابتاً في تحديد قيمة الأرض عند استملاكها للنفع العام.  
لهذا يتوجب على البلديات مسك سجل خاص تسجل فيه الأراضي المباعة ومساحتها وقيمتها وأن يوضع هذا السجل تحت تصرف الموظفين المكلفين بتسيير معاملات دفع بدل استملاك العقارات للرجوع إليه كلما قضت الضرورة.

ثامناً: على البلديات أن تهتم باتخاذ الإجراءات المبينة في هذا البلاغ وأن تضع برنامجاً زمنياً يحقق ذلك وتخطر به الوزارة لتكون على بينة من الأمر.

وزير الشؤون البلدية والقروية

الجمهورية العربية السورية

الرقم: ٩٩٤ - ٥ / ٢٨

التاريخ: ١٩٦٣ / ١١ / ٢٥

### تعليمات لاحقة لتنفيذ القانون

رقم / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦

عطفًا على بلاغنا رقم ٥٨٧ / ٥ / ٢٨ تاريخ ١٩٦٣ / ٧ / ٢٤ بشأن اتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها العمراني إلى ملكية البلديات بموجب أحكام القانون رقم ٢٧٣ سنة ١٩٥٦ المعدل بالقرار بالقانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٥٩

ولما كانت بعض البلديات لم تقم حتى الآن بهذه الإجراءات بغية تسجيل هذه الأراضي على اسمها في السجلات العقارية أما بسبب جهلها للإجراءات المقتضاة أو بسبب عدم وجود منطقة توسع لها، فقد رأينا في سبيل الإسراع بعمليات نقل ملكية هذه الأراضي للبلديات ضرورة أخذ العلم بما يلي والعمل على ما جاء فيه :

١- إن تعيين حدود البلديات ومنطقة توسعها العمراني يتم بواسطة لجنة تشكل وفق أحكام القرار رقم ١٤٨١ تاريخ ١٩٢٦ / ١٠ / ١٩٢٩ بقرار يصدر عن وزير الشؤون البلدية والقروية بناء على قرار المجلس البلدي.

لهذا يجب على كل بلدية لم تعين حدودها ومنطقة توسعها حتى الآن أن يقوم المجلس البلدي فيها فوراً باتخاذ القرار المشار إليه ورفعها إلينا لإصدار القرار اللازم لتأليف هذه اللجنة

٢- إن بعض البلديات تقع في أماكن لم تجر فيها بعد عمليات التحديد والتحرير ولذا لا بد من لفت النظر إلى الملاحظات التالية وضرورة التقيد بها :

أ- بعد اتخاذ التدابير التي تؤمن تعيين حدود البلدية ومنطقة توسعها تطلب البلدية في

الأماكن التي جرت فيها أعمال التحديد والتحرير ويوجد فيها سجل عقاري من الدوائر العقارية تسجيل أراضي أملاك الدولة على اسمها وفق أحكام القانون رقم ٢٧٣ فإذا كانت مسجلة تطلب من الدوائر العقارية نقل ملكيتها إلى اسمها أما إذا كانت غير مسجلة فتضع يدها مباشرة عليها وتطلب من القاضي العقاري الأمر بتسجيلها استناداً لأحكام القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦

ب- في الأماكن التي لم تجر فيها بعد أعمال التحديد والتحرير على البلدية أن تثبت من أن أراضي أملاك الدولة الواقعة ضمن حدودها ومنطقة توسعها مسجلة في دفاتر التملك باسم أملاك الدولة أم لا.

فإذا كنت مسجلة تطلب من الدوائر العقارية نقل ملكيتها إلى اسمها أما إذا كانت غير مسجلة فتضع يدها مباشرة عليها وتطلب من القاضي العقاري الأمر بتسجيلها استناداً لأحكام القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦.

وزير الشؤون البلدية والقروية

بلاغ / رقم ٧٦-٢٨ / ٥ التاريخ ٢٤ / ٣ / ١٩٦٨

### مصورات النطاق التنظيمي

نصت الفقرة / أ / من المادة الأولى من القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ على أن تنقل إلى ملكية البلديات أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها العمراني. وتم بالفعل تعيين الحدود الإدارية لعدد كبير من البلديات الصغيرة ومع ذلك فقد تعذر تنفيذ القانون المذكور في هذه البلديات، لتمسك وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي برأي مجلس الدولة القائل بأن المقصود من الحدود الواردة في ذلك القانون هو حدود التنظيم والتوسع العمراني - لا الحدود الإدارية - مع موافقتها على نقل الملكية ضمن هذه الحدود دون غيرها. ولما كان وضع المخططات التنظيمية لكافة البلديات الصغيرة التي لم تنتقل إليها ملكية أراضي الدولة حتى تاريخ هذا البلاغ يستغرق وقتاً طويلاً، ولكي تتمكن البلديات من وضع يدها على أراضي أملاك الدولة والاستفادة منها في تنفيذ مشاريعها أو بيعها أو إيجارها يجب على مديريات الشؤون البلدية والقروية تنفيذ مايلي :

- ١- تزويد الوزارة بمصورات للبلديات المراد تحديد نطاق تنظيمي لها والتي ليس لها مخططات تنظيمية مع بيان مقترحات المديرية لحدود هذا النطاق التنظيمي على ضوء حاجة البلدة للتوسع.
- ٢- تثبيت الوزارة النطاق التنظيمي لكل بلدية على ضوء المعلومات والمقترحات الواردة من المديرية.
- ٣- تعرض المصورات بعد دراستها في الوزارة على الأهلين حسب الأصول ثم على اللجنة الإقليمية والمجلس البلدي المختص لاعتمادها وتعتبر بعد ذلك أساساً في تنفيذ القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ مع أخذ حدود التوسع المقترحة بعين الاعتبار حين وضع المخطط التنظيمي النهائي لكل بلدية.

وزير الشؤون البلدية والقروية

البلاغ رقم ١/د.س تاريخ ٢٢/٤/١٩٧٥

نقل ملكية أراضي الدولة إلى البلديات

بسبب الإشكالات والصعوبات التي تعترض عمليات انتقال العقارات غير المبنية التي تملكها الدولة والواقعة ضمن حدود البلدية أو منطقة توسعها العمراني إلى ملكية البلدية تنفيذاً لحكم المادة الأولى من القانون رقم / ٢٧٣ / تاريخ ١٤ / ٨ / ١٩٥٦ المعدل بالقرار بقانون رقم ١٢٢ تاريخ ١١ / ٥ / ١٩٥٩

وبنتيجة أعمال اللجنتين اللتين شكلتا بتوجيه من رئاسة مجلس الوزراء والتي شارك فيها جميع الأطراف أصحاب العلاقة في الوزارات المختصة، فإننا نذيع هذا البلاغ موضحين مايلي :

أولاً: لا يمكن نقل أملاك الدولة المشار إليها إلى البلديات إلا إذا كانت واقعة ضمن المصورات التي تحدد نطاقها التنظيمي ونطاق توسعها العمراني، وعلى وزارة الإسكان والمرافق أن تعمل على تنفيذ بلاغها رقم ٦ / ٢٨ / ٧٦ تاريخ ٢٤ / ٣ / ١٩٦٨ في جميع البلديات المفتقرة إلى المصورات المذكورة، واستكمال إجراءات تصديقها أصولاً من المراجع المختصة.

ثانياً: يحق للبلدية ذات العلاقة أن تنقل إلى ملكيتها أملاك الدولة الداخلة في نطاق هاتين المنطقتين باستثناء الأراضي المشمولة بقانون الإصلاح الزراعي.

ثالثاً: يشترط في الأراضي المشمولة بأحكام القانون ٢٧٣ المذكور مايلي :

- ١- أن تكون الأرض غير مبنية وتخرج بذلك الأراضي المبنية.
- ٢- أن تكون واقعة ضمن النطاق التنظيمي للبلدية أو منطقة توسعها العمراني، ويخرج بذلك الأراضي الواقعة خارج هذه الحدود ولو كانت داخلة ضمن حدودها الإدارية بما في ذلك منطقة الحماية عملاً برأي الجمعية العمومية لمجلس الدولة رقم ١٠ تاريخ

١١ / ٢ / ١٩٦٥

٣- أن يتقدم رئيس البلدية ذات العلاقة بطلب إلى مدير السجل العقاري لنقل ملكية الأرض لاسمها، فيما إذا كانت مسجلة في السجل العقاري عملاً بالمادة الأولى المعدلة من القانون /٢٧٣/ التي كانت تنص قبل تعديلها على أن تنقل الملكية حكماً للدولة.

٤- إذا لم تكن الأرض مسجلة بعد في السجلات العقارية، وقد تقدمت البلدية إلى القضاء المختص بطلب تسجيلها باسمها تنفيذاً لحكم القانون المذكور، أو تقدم الأفراد بطلب لتسجيلها بحق التصرف في هذه الحالة دعوة ممثل عن كل من أملاك الدولة والبلدية معاً، وذلك ادعى لصحة الخصومة، وهذا ما نص عليه بلاغ وزارة العدل رقم /٨/ الصادر في ٢/٣/١٩٦٢ وبالإمكان في هذه الحالة أن يحكم بتسجيل الأرض باسم البلدية مباشرة إذا كانت واقعة ضمن مخططها التنظيمي.

٥- وسواء أكانت الأرض مسجلة أو غير مسجلة بعد في السجلات العقارية فإن إدارة أملاك الدولة هي صاحبة الحق بالتصرف في العقارات المذكورة وفي استيفاء أجورها، وبالولاية عليها وهي المختصة بتمثيل الدولة في القضايا أو الدعاوى المتعلقة بها، وذلك إلى حين تسجيلها أو نقل ملكيتها لاسم البلدية.

وذلك لأن الحقوق العينية العقارية لا تكتسب ولا تنتقل إلى الغير إلا اعتباراً من تاريخ تسجيلها في السجل العقاري، وقد تأيد ذلك برأي اللجنة المختصة في مجلس الدولة رقم ٣٥٣ لعام ١٩٦٣

٦- أن لا تكون الأرض محرماً فيها البناء أو مخصصة لغايات معينة، حتى ولو كان التخصيص غير مذكور في السجل العقاري وبلاستناد إلى رأي اللجنة المختصة في مجلس الدولة رقم /١٦/ تاريخ ٢/٣/١٩٦٦ والمادة /٣/ من القانون ٢٧٣

٧- أن لا يكون عليها حقوق ارتفاع وانتفاع واستعمال، إذ لا بد لشمولها بأحكام القانون المذكور من إسقاط هذه الحقوق عنها، وفاقاً لما جاء برأي اللجنة المختصة في مجلس الدولة رقم /٢٥/ تاريخ ٥/٤/١٩٦٦

هذا وان الحق المخول للسيد وزير الزراعة والإصلاح الزراعي بإمكانية إسقاط هذه

الحقوق بالاستناد إلى المادة/ ١٥ / من قانون أملاك الدولة رقم / ٢٥٢ / لعام ١٩٥٩ يجب لاستعماله أن تتوافر أسباب الإسقاط المنصوص عنها في المواد / ٩٥٤ / وما بعد و / ٩٩٣ / من القانون المدني، وفي البند / ١٩ / من البلاغ الموحد لمديرية أملاك الدولة رقم ٨ / د تاريخ ٣١ / ١٠ / ١٩٦٦

٨- إن أراضي الدولة التي دخلت ضمن منطقة التنظيم ولما تنتقل ملكيتها بعد إلى البلدية، وقد أشاد الأفراد أبنية عليها بعد استحصالهم على رخصة بالبناء من البلدية ذات العلاقة، فإن لإدارة أملاك الدولة الحق ببيعها لهم بالتراضي بالاستناد إلى المادة / ١٨ / من القرار ٢٦٠ / ت لعام ١٩٦٢، أو إجراء التسوية معهم بالاستناد إلى المادة / ١٠ / من قانون أملاك الدولة رقم / ٢٥٢ / كما وأنه يجوز لها إعفائهم من قيمة البناء واستيفاء قيمة الأرض فقط عملاً بالمرسوم التشريعي رقم / ٦٧ / الصادر في ٣ / ٣ / ١٩٧٠ المعدل للمادة / ٥ / من قانون أملاك الدولة بإضافة فقرة إليها، فضلاً عن أن الفقرة / ٣ / من المادة / ٨٨٩ / من القانون المدني أعطت الحق لصاحب البناء أن يملك الأرض التي أقام عليها بناءه بنية حسنة، إذا كانت قيمته تفوق قيمتها ولا يجوز نزاعها منه.

وبجدر أن نشير إلى بلاغنا السابق ٦ / د. س تاريخ ٦ / ٦ / ١٩٧٣ مذكرين بأنه يمتنع على مدراء وأمناء السجل العقاري نقل ملكية أي عقار من عقارات الدولة الخاصة إلى البلديات ذات العلاقة، أو إنشاء أو نقل أو إلغاء أي حق من الحقوق العينية عليها أو وضع أي إشارة من إشارات التخصيص على صحائفها العقارية أو ترقيتها، إلا بعد الرجوع إلى وزارتنا وأخذ موافقتنا الخطية على ذلك أو حضور ممثل عن إدارة أملاك الدولة أمام أمين السجل العقاري المختص لإقرار العقد المطلوب.  
راغبين إليكم الاطلاع والتقيد التام بمضمونه.

١٩٧٥ / ٤ / ٢٢

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

البلاغ رقم ١٠٦ / د.س

تاريخ ١٩٧٥ / ٩ / ٢٤

نرفق لكم ربطاً للرأي الصادر عن اللجنة المختصة لمجلس الدولة رقم / ١٦٥ / تاريخ ١٩٧٥ / ٧ / ٨ المتضمن أن التسجيل الذي يتم خلافاً لأحكام القانون رقم / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ بنقل ملكية أراضي الدولة الواقعة خارج المخطط التنظيمي للعمران أو التوسع العمراني إلى البلدية لا يترتب عليه أي أثر قانوني ويتعين إلغاؤه.

فترغب إلى كافة مديرياتنا في المحافظات البحث ومعرفة كافة العقارات التي تم نقل ملكيتها إلى البلدية المعنية خلافاً لأحكام القانون المذكور، والكتابة مباشرة إلى مدراء السجل العقاري المختصين لترقين إشارة هذا النقل من الصحيفة العقارية واستعادة تسجيلها باسم أملاك الدولة الخاصة.

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

البلاغ رقم ١٣ / د.س تاريخ ٢٥ / ٣ / ١٩٧٦  
حول تطبيق أحكام الفقرة /ج/ من المادة الأولى من القانون رقم / ٢٧٣ /  
لعام ١٩٥٦ على قضايا الاستملاك

جاء في الفقرة /ج/ من المادة الأولى للقانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ المعدل، المتضمن أحكام نقل أراضي أملاك الدولة الواقعة داخل حدود البلديات إلى ملكية البلديات مايلي :  
يحق للبلدية أن تملك الأرض أو جزءاً منها لصاحب البناء لقاء دفع قيمة رقبتهما بسعر يحدد بالتراضي، ويعتبر السعر المذكور أساساً ثابتاً في تحديد قيمة الأرض عند استملاكها للنفع العام  
وقد شكت وزارة الإدارة المحلية من أن السادة القضاة لم يتقيدوا بتطبيق هذا النص في قضايا الاستملاك وفي الدعاوى المثارة أمامهم في هذا المجال.

يرجى مراعاة تطبيق المادة المشار إليها أعلاه.

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

## البلاغ رقم ٦٣/د.س تاريخ ٩/٦/١٩٧٧

### حالة وجود تحديد وتحرير

عطفاً على بلاغ وزارة الإدارة المحلية رقم ٣٧/٦١/د تاريخ ١٢/٤/١٩٧٧ نفيد حول نقل أراضي أملاك الدولة للبلديات وتسجيلها.

إن ما جاء في البند /أ/ من الفقرة /١/ من البلاغ المذكور، بأنه في حالة وجود تحديد وتحرير يوجه رئيس البلدية طلباً خطياً إلى أمانة السجل العقاري لتقوم هذه بتسجيل الأراضي المشار إليها على اسم البلدية في السجل العقاري، لايتنافى مع بلاغتنا السابقة بهذا الخصوص.

فلا بد لنقل ملكية أراضي أملاك الدولة غير المبنية بالاستناد إلى القانون / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ من أن تتوافر جميع الشروط القانونية المنصوص عنها في بلاغنا رقم / ١ / د.س تاريخ ٢٢/٤/١٩٧٥ ومنها أن لا تكون الأرض مخصصة أو عليها أي حق من حقوق الارتفاق، كما وأنه لا بد من أخذ موافقتنا المسبقة والخطية على هذا النقل أو حضور ممثل عن إدارة أملاك الدولة للإقرار به أمام أمين السجل العقاري عملاً ببلاغنا رقم ٦/د.س تاريخ ٦/٦/١٩٧٣

فترغب إلى الجميع الاطلاع والتقيد بمضمون هذا البلاغ والبلاغين المذكورين.

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

الموضوع: حول نقل أراضي الدولة  
ملكية الوحدات الإدارية والبلديات

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الإدارة المحلية  
الرقم: ٢٣ / ٦١ / د  
التاريخ: ١٩ / ٥ / ١٩٨٤

## بـ بلاغ

بموجب القانون رقم / ٢٧٣ / تاريخ ١٤ / ٨ / ١٩٥٦ نقلت إلى ملكية البلديات أراضي الدولة غير المبنية، الواقعة ضمن حدود البلديات التنظيمية أو منطقة توسعها العمراني، وتقوم أمانة السجل العقاري بتسجيل هذه العقارات، بناء على طلب من رئيس البلدية مرفق بمخطط للحدود التنظيمية ومنطقة توسعها العمراني.

ورغم البلاغات المتعددة، الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية (سابقاً) ووزارة الإدارة المحلية، بغية إيلاء هذا الموضوع الأهمية اللازمة، ما تزال هذه الأراضي في بعض الوحدات الإدارية (المدن والبلدان) والبلديات، غير منقولة إلى ملكيتها في السجل العقاري حتى الآن، ورغم أن كافة التعليمات المتعلقة بذلك موجودة في مجموعة قانون البلديات الصادرة عن وزارة الإدارة المحلية - عام ١٩٨٢ من الصفحة (٤١٦ - ٤٦٦)

ولما كانت مديرية أملاك الدولة، لا توافق على نقل هذه الملكية، منها إلى الوحدات الإدارية والبلديات، دون وجود مخطط تنظيمي، أو مخطط نطاق تنظيمي، فإننا نؤكد ما جاء في كتابنا رقم ١٩٩٦ / ص / ١ / د تاريخ ٢٣ / ٥ / ١٩٧٨ الموجه إلى السادة المحافظين والمنشور في الصفحة / ٤٤٢ / من مجموعة قانون البلديات المشار إليها، لتقوم المكاتب التنفيذية في مجالس المحافظات استناداً للقانون رقم / ٥ / لعام ١٩٨٢ بإصدار مخططات النطاق التنظيمي، ثم متابعة البلديات والوحدات الإدارية لتقوم بالاستناد إلى هذه المخططات بنقل ملكية هذه الأراضي كما نطلب متابعة الوحدات الإدارية والبلديات التي لها مخططات تنظيمية ولم تنقل هذه الأراضي إلى ملكيتها حتى الآن، لتقوم أيضاً بالإجراءات اللازمة لهذه النقل دون تأخير.

وزير الإدارة المحلية

الموضوع: نقل عقارات أملاك الدولة  
لبلديات

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي

الرقم: ٣١٩

التاريخ: ١٩٨٦ / ١ / ٢٦

### إلى مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي

تسهيلاً لعملية نقل أراضي أملاك الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات إلى ملكيتها تنفيذاً لأحكام القانون / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم / ١٢٢ / لعام ١٩٥٩ وتعديلاته لما ورد بالبند / ٥٨ / من البلاغ الموحد حول ما يتعلق بالطريق الواجب إتباعه بنقل عقارات أملاك الدولة الخاصة إلى البلديات تنفيذاً للنصوص القانونية المشار إليها أعلاه. وخلافاً لأي تعليمات سابقة بهذا الشأن نرغب إليكم مراعاة التعليمات التالية في مجال تطبيق أحكام القانون / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ وتعديله بالقانون رقم / ١٢٢ / لعام ١٩٥٩ :

أولاً- تشكل لجنة بقرار يصدر عن السيد المحافظ مؤلفة من :

رئيساً

أ- ممثل عن مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي

عضواً

ب- ممثل عن مديرية السجل العقاري

عضواً

ج- ممثل عن رئاسة الأعمال الفنية

عضواً

د- ممثل عن البلدية المختصة

- مهمة اللجنة دراسة المعاملات المقدمة من البلديات لنقل تسجيل أراضي أملاك الدولة الخاصة إلى ملكيتها تنفيذاً لأحكام القانون / ٢٧٣ / وتعديلاته.
- يعتبر محضر اللجنة الوثيقة الأساسية في معاملة نقل تسجيل العقارات لاسم البلدية المختصة.

- ثانياً - على اللجنة المشار إليها أعلاه أن تتأكد من توفير الشروط المنصوص عليها بالقانون رقم / ٢٧٣ / المعدل بالقانون رقم / ١٢٢ / في كل معاملة تعرض عليها
- ١- كتاب موجه من رئيس البلدية المختصة إلى مديرية السجل العقاري تطلب فيه نقل ملكية الأراضي إلى اسمها.
  - ٢- مخطط تنظيمي مصدق حسب الأصول مثبت عليه أرقام محاضر أراضي أملاك الدولة المطلوب نقل تسجيل ملكيتها.
  - ٣- أن تكون الأراضي المطلوب نقل تسجيل ملكيتها غير مبنية ويعتبر بحكم الأراضي غير المبنية تلك التي بنيت بطريق الغصب أو وضع اليد بدون عقد رسمي أو الاستيلاء أو الإشادة بدون ترخيص صادر عن سلطة مختصة.
  - ٤- أن تكون الأراضي واقعة ضمن حدود المناطق المعدة للعمران والتوسع العمراني وضمن حدود المخطط التنظيمي العام ويخرج من ذلك الأراضي المحرم فيها البناء.
  - ٥- ألا تكون الأراضي مخصصة لجهة ما حتى ولو كان التخصيص غير مسجل في سجل العقاري.
  - ٦- ألا تكون الأراضي مثقلة بحق ارتفاق أو انتفاع أو استعمال.
  - ٧- تقرير اللجنة المشكلة بموجب المادة الأولى من هذا البلاغ.
  - ٨- أي شرط آخر تقتضيه القوانين النافذة.

ثالثاً- في حال تأكدكم من توافق المعاملة مع النصوص القانونية النافذة في ضوء ما ذكر أعلاه تبلغ مديرية السجل العقاري بذلك وتنجز عملية نقل تسجيل الملكية مباشرة بالتعاون مع مديرية السجل العقاري والجهات المختصة في المحافظة دون حاجة لرفع المعاملة إلى الوزارة.

رابعاً- يقتضي إشراك ممثل عن المدينة أو البلدة أو البلدية المختصة في اللجان التي تقوم بحصر أراضي أملاك الدولة تنفيذاً لأحكام بلاغنا ١٧٢٥/م د تاريخ ٢٢/٥/١٩٨٥ عندما تنهي اللجان عملها داخل حدود هذه الوحدات وذلك للمساعدة في تثبيت حق الدولة والبلديات هذه الأراضي.

خامساً- لا داعي لتصحيح الأوصاف قبل تسجيل ملكية أراضي الدولة الخاصة التي بني عليها دون ترخيص من وزارتنا حيث يتم هذا التصحيح بعد نقل تسجيل ملكية الأراضي إلى الوحدة الإدارية أو البلدية وبيع الأرض من قبل هذه الجهات للبناني حسب الأصول.

### للاطلاع والتقييد بمضمونه

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية

الرقم: ٢٧/٦١/١/د

التاريخ: ١٩/٦/١٩٨٦م

الموضوع: حول بيع أراضي  
الدولة لمن بنى عليها

## \* بلاغ \*

بموجب القانون رقم (٢٧٣) لعام ١٩٥٦ المعدل، تنقل إلى ملكية الوحدات الإدارية والبلديات أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن منطقة العمران والتوسع العمراني. وقد أجاز هذا القانون للوحدة الإدارية والبلدية أن تملك الأرض أو جزءاً منها لمن بنى عليها قبل تسجيل ملكيتها باسم الوحدة الإدارية أو البلدية لقاء دفع قيمة رقبتهما بسعر يحدد بالتراضي، غير أنه من الملاحظ أن بعض الوحدات الإدارية والبلديات تباع هذه الأراضي لمن بنوا عليها بأسعار دون سعرها الرائج.

لذا نرى تشكيل لجنة من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة:

\* تتولى دراسة موضوع تحديد سعر المتر المربع في كل وحدة إدارية أو بلدية كحد أدنى لسعر المبيع، ورفع اقتراحاتها في هذا الصدد إلى المكتب التنفيذي المذكور ليصدر التوجيهات المقترضة في هذا الشأن.

وعلى الوحدات الإدارية والبلديات مراعاة هذه التوجيهات.

\* على المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة الامتناع عن تصديق أي عقد بالتراضي خاضع لتصديقه إذا خالف الأسعار المحددة، وأحكام الرقابة على البيوع من هذا النوع التي لا تخضع لتصديقه عند القيام بجولات ميدانية، وإجراء المقتضى في كل ما يتعلق بذلك.

وزير الإدارة المحلية

الموضوع: حول نقل أراضي أملاك  
الدولة للوحدات الإدارية والبلديات

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الإدارة المحلية  
الرقم: ١٥ / ٦١ / ١ د  
التاريخ: ٢٦ / ٣ / ١٩٨٦ م

## بلاغ

أولاً- أعلمنا السيد نائب رئيس مجلس الوزراء لشؤون الخدمات بموجب الكتاب رقم ٣٠٤ / ١ / ٣١ / ١ تاريخ ١٦ / ٢ / ١٩٨٦ أن السيد رئيس مجلس الوزراء وافق على اعتماد النطاق التنظيمي في نقل أراضي أملاك الدولة إلى الوحدات الإدارية والبلديات بموجب القانون / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ المعدل.

وقد رأينا ضرورة متابعة الإجراءات التالية لإخراج مخططات النطاق التنظيمي للبلدان والبلديات التي ليس لها مخططات تنظيمية وللقرى التابعة لها بلدياً بأقرب وقت ممكن تمهيداً لنقل أراضي أملاك الدولة إليها حسب الأصول.

وعلى عضو المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المختص بالعمل مع مديرية الخدمات الفنية - للإسراع في إعداد مخططات النطاق المشار إليه وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم / ٥ / لعام ١٩٨٢ وتعليمات وزارة الإسكان والمرافق التي سنوافيكم بها ومراعاة ما يلي:

١- يعد مشروع مخطط النطاق التنظيمي من قبل مديرية الخدمات الفنية وفق الأسس الفنية الموضوعة من قبل وزارة الإسكان والمرافق.

٢- يعلن المشروع من قبل البلدة أو البلدية في هه البلدة أو البلدية حسب الحال ويدعى من هم علاقة للاطلاع عليه بطريق التبليغ الشخصي أو بموجب بيان ينشر في صحيفتين مجليتين أو بإحدى صحف العاصمة الأكثر انتشاراً لدى الجهة المعلنة.

٣- تقبل الاعتراضات على هذا المشروع خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان.

- ٤- تبت في الاعتراضات اللجنة الفنية الإقليمية المنصوص عليها في الفقرة /د/ من المادة /٥/ من المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ الآنف بحضور رئيس البلدة أو البلدية والمهندس المسؤول عن الشؤون الفنية منها إن وجد دون أن يكون لهما حق التصويت وترفع نتائج دراستها وتوصياتها إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.
- ٥- يصدر المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة مخطط النطاق التنظيمي بقرار منه
- ٦- تبلغ وزارة الإسكان والمرافق صورة عن مخطط النطاق التنظيمي خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ قرار إصداره وإلا اعتبر موقف التنفيذ حكماً ولوزير الإسكان والمرافق خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ تسجيل القرار في ديوان الوزارة إيقاف تنفيذه في حال مخالفته لأسس التخطيط العمراني أو البرنامج التخطيطي الخاص به وإلا اعتبر مصداقاً. وفي حال نشوء خلاف بين الوزارة المذكورة والمحافظة يعرض على رئاسة مجلس الوزراء للبت به.

ثانياً- نظراً لما لهذا الموضوع من أهمية، نرى وجوب تشكيل لجنة في المحافظة برئاسة السيد المحافظ لمتابعة إجراءات عملية النقل التي يجب أن تنتهي في الوحدات الإدارية والبلديات التي لها مخططات تنظيمية في نهاية الشهر السادس من عام ١٩٨٦ و لمتابعة إجراءات إصدار مخططات النطاق التنظيمي في أسرع وقت ممكن لاعتمادها في عملية النقل المشار إليها.

وقد عممت وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي في هذا الشأن على مديريات الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظات كتابها رقم ٣١٩/م/ د تاريخ ٢٦/١/١٩٨٦ المرافق حول الإجراءات المتعلقة بعملية النقل والتي من شأنها تبسيط هذه العملية. وسنطلب من الوزارة إضافة مخطط النطاق التنظيمي إلى البند /٤/ من (ثانياً) من كتابها المذكور. راجين إعلامنا تبعاً بما تم نقله وبالعقبات التي تعترض عمليات النقل وذلك (وفق تعميمنا رقم ٢١/٦٣/ د تاريخ ٢٩/٤/١٩٨٥ والنموذجين المرافقين له)

وزير الإدارة المحلية

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإسكان والمرافق

الرقم: ٦/٢٥/١٦٠

التاريخ: ١٩٨٦/٥/٥ م

الموضوع: نقل أملاك الدولة إلى الوحدات

الإدارية والبلديات بمقتضى مخطط النطاق

التنظيمي ١٤٠٦/٢/٢٦ هـ

## تعليمات

إعداد مخطط النطاق التنظيمي، واعتماده، والعمل به  
في نقل أملاك الدولة إلى الوحدات الإدارية والبلديات

أولاً- مؤيدات نقل ملكية أملاك الدولة إلى الوحدات الإدارية والبلديات:

١- نص القانون رقم/٢٧٣/ لسنة /١٩٥٦/ المعدل بالقانون رقم /١٢٢/ لسنة /١٩٥٩/

على نقل ملكية أملاك الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات إلى هذه البلديات.

٢- بين رأى الجمعية العمومية لمجلس الدولة رقم /١٠/ تاريخ ١١/٢/١٩٦٥ م أن

الحدود المقصودة في المادة الأولى من القانون رقم /٢٧٣/ لسنة ٩٥٦ هو حدود المناطق

المعدة لل عمران وللتوسع العمراني التابعة للبلدية، وبموجب هذا الرأى، فإن المخطط

التنظيمي العام النافذ هو الواجب العمل به في نقل ملكية أملاك الدولة إلى البلديات

أو الوحدات الإدارية التي حلت محلها (مدن- بلدان) نتيجة تطبيق المرحلة الثانية من

نظام الإدارة المحلية.

٣- نظرا لوجود وحدات إدارية وبلديات لا توجد لها مخططات تنظيمية عامة حتى الآن،

ولتوخي السرعة في نقل هذه الأملاك إليها، فقد وافق السيد رئيس مجلس الوزراء، كما

نوه بذلك كتاب السيد نائب رئيس مجلس الوزراء لشؤون الخدمات الموجه تحت رقم

٤/٣٠٤/١/٣١ تاريخ ١٦/٢/١٩٨٦ إلى وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي المبلغة

صورته إلينا - على اعتماد مخطط النطاق التنظيمي عند عدم وجود المخطط التنظيمي

العام في نقل ملكية أملاك الدولة إلى الوحدات الإدارية والبلديات، ووضعت وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي موافقة السيد رئيس مجلس الوزراء موضع التنفيذ بالفقرتين (١-٢) من (ثانياً) من تعليماتها إلى مديريات الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظات بشأن نقل أملاك الدولة رقم ١٠١٩/ك وتاريخ ٢٠/٣/١٩٨٦ المرافق صورة عنها.

ثانياً- الأسس الواجب مراعاتها عند وضع مخطط النطاق التنظيمي لتجمع سكاني ما:

١- يوضع مخطط النطاق التنظيمي من قبل لجنة تشكل بقرار من المحافظ رئيس المكتب التنفيذي من العناصر التالية:

- مهندس تخطيط مدن أو عمارة (يفضل المهندس مسؤول البلديات رئيساً
- في المكتب التنفيذي)
- مهندس طبوغرافي أو مساعد فني طبوغرافي
- رسام
- رئيس الوحدة الإدارية أو البلدية ذات العلاقة

تراعى العوامل التالية في عملية وضع مخطط النطاق التنظيمي:

- أ- حدود المنطقة العقارية: يجب أن تكون حدود النطاق التنظيمي ضمن أراضي المنطقة العقارية للتجمع السكاني وألا تتعداها إلى المنطقة العقارية المجاورة، وفي حال وجود بلديتين قريبتين من بعضهما أو عدة قرى تتبع لنفس البلدية يمكن أن يوضع لها مخطط نطاق تنظيمي واحد.
- ب- الأملاك الخاصة للدولة: يراعى أن تدخل الأملاك الخاصة للدولة القريبة ضمن حدود النطاق التنظيمي ويجب السؤال عنها (السجلات العقارية- البلدية- المختار)
- ج- الحدود الطبيعية للتجمع السكاني: تعتبر بعض الموانع الطبيعية حدوداً طبيعية للنطاق التنظيمي ويفضل أن لا يتجاوزها هذا النطاق قدر الإمكان وهذه الموانع هي (الأنهار والوديان- الجبال والمناطق شديدة الانحدار- الغابات الكثيفة) وغيره من العناصر الرئيسية (منطقة آثار-.....الخ).

- د- طرق المواصلات الرئيسية: يجب أن تراعى بحيث يكون النطاق التنظيمي من طرف واحد من هذه الطرق ويجب السؤال عن طرق المواصلات والسكك الحديدية المستقبلية المارة في المنطقة.
- هـ- الوضع الإقليمي: عند وضع حدود النطاق التنظيمي يجب أن يراعى الوضع الإقليمي وذلك باختيار التوسع باتجاه مركز التبعية الإدارية أو الفعاليات الاقتصادية أو السياحية.
- و- المناطق الزراعية: تستبعد من النطاق التنظيمي قدر الإمكان المناطق الزراعية التالية: (الأراضي المشجرة - الأحرار - الأشجار المثمرة - الأراضي المروية).
- ز- عناصر تمنع التوسع: وهي عبارة عن مناطق ومنشآت يجب عدم تجاوزها إذ يمكن أن تشكل حدوداً للنطاق التنظيمي وهي:

- بعض الاستملاكات الكبيرة لجهات عامة أو رسمية.

- خطوط التوتر العالي.

- مواقع عسكرية: وقد عممت الوزارة تحت رقم ٢/٢٨/٢ تاريخ ١٤/١/١٩٨٦ قرار وزير الدفاع رقم ٣٩٥ تاريخ ٣١/٣/١٩٥٦ بتحديد حرم الثكنات العسكرية وتعديلاته، ثم أكد عليه بالتعميم رقم ٢/٢٨/٩ تاريخ ٢٩/٣/١٩٨٦.

- منشآت المداجن والأبقار.

- حرم محطات الإذاعة والتلفزيون.

- غيره من المنشآت الهامة الأخرى.

- ح- حدود التنظيم المجاور: عند وضع النطاق التنظيمي يجب أن تراعى حدود المخططات التنظيمية للقري والمدن المجاورة ويجب أن لا يتعدى النطاق التنظيمي هذه المناطق المنظمة.
- ط- تحدد مساحة النطاق التنظيمي للتجمع السكاني بمعدل هكتار واحد لكل / ٢٥ / نسمة من عدد السكان الحالي.

٣- ملاحظات عامة:

- على لجنة تحديد النطاق التنظيمي وضع تصورها الأولي لتوسع التجمع السكاني من خلال الزيارة الميدانية بالاتفاق مع رئيس قسم المخططات التنظيمية في مديرية الخدمات الفنية في المحافظة. ويعود لهذا الفريق تقدير العوامل الخاصة بكل بلدة والتي يتم بموجبها وضع النطاق التنظيمي لها.

- ٤- يطلب إضافة إلى وضع مخطط النطاق التنظيمي إعداد تقرير عن كل تجمع سكاني يذكر فيه عدد السكان (التعداد الفعلي لعام ١٩٨٥ - عدد السكان في سجلات النفوس) والعناصر الخاصة المؤثرة في تحديد النطاق التنظيمي للوحدة الإدارية مع التحديد التقريبي لحدود المناطق المبنية وكثافتها التقريبية.
- ٥- ينظم مخطط النطاق التنظيمي على نسخة ورق شفاف (كونترالك) تسحب عنها نسخ تيراج ويوقع مع التقرير من رئيس وأعضاء اللجنة مع التأشير من رئيس قسم المخططات التنظيمية في مديرية الخدمات الفنية في المحافظة.
- ٦- يراعى مخطط النطاق التنظيمي حين إعداد المخطط التنظيمي العام للوحدة الإدارية أو البلدية وإذا جاء المخطط التنظيمي العام أوسع في حدوده من مخطط النطاق التنظيمي فتستكمل عملية نقل أملاك الدولة الواقعة في الأجزاء المضافة على مخطط النطاق التنظيمي في المخطط التنظيمي العام إلى الوحدة الإدارية أو البلدية استناداً لهذا المخطط.

### ثالثاً- إصدار مخطط النطاق التنظيمي :

- بما أن مخطط النطاق التنظيمي يقوم مقام المخطط التنظيمي العام في تنفيذ القانون / ٢٧٣ / لسنة / ١٩٥٦ / فإنه يتم إصدار هذا المخطط بنفس الإجراءات التي يتم بها إصدار المخطط التنظيمي العام وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم (٥) لعام ١٩٨٢ تبعاً لما يلي:
- ١- يعرض المخطط على مجلس الوحدة الإدارية أو المجلس البلدي في البلدية لإقراره والموافقة على إعلانه.
  - ٢- يعلن لمدة / ٣٥ / يوماً في مكان بارز في بهو الجهة الإدارية يسهل اطلاع الناس عليه مع دعوة ذوي العلاقة للاطلاع عليه وتقديم اعتراضاتهم خلال هذه المدة بإعلان ينشر في صحيفتين محليتين أو بإحدى صحف العاصمة الأوسع انتشاراً لدى الجهة المعلنة.
  - ٣- تحال اضبارة الاعتراضات المقدمة للجنة الفنية الإقليمية عن طريق مديرية الخدمات الفنية وترفق بها الوثائق التالية:

- قرار الموافقة على المخطط وعلى إعلانه
- صورة الإعلان
- جدول بأسماء المعارضين
- ٤- تتولى اللجنة الفنية الإقليمية دراسة الاعتراضات المقدمة والبت بها وتنظيم محضراً بذلك يوقع من رئيس وأعضاء ومقرر اللجنة.
- ٥- يحال محضر اللجنة الفنية الإقليمية مع اضبارة الاعتراضات إلى قسم التخطيط العمراني في مديرية الخدمات الفنية لإجراء التعديلات التي أقرتها اللجنة الفنية الإقليمية على نسخة كونترالك مخطط النطاق التنظيمي المعلن المحفوظ لديها خلال مدة شهر على الأكثر.
- ٦- ترفع اضبارة مشروع مخطط النطاق التنظيمي، مع محضر اللجنة الفنية الإقليمية وعدد كاف من نسخ التيراج إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة لإصداره.
- ٧- تبلغ صورة عن كل من قرار المكتب التنفيذي، والمخطط الصادر بموجبه إلى وزارة الإسكان والمرافق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ القرار، وتحفظ صورة أصلية عن المخطط والقرار لدى كل من : المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة، الوحدة الإدارية أو البلدية ذات العلاقة، مديرية الخدمات الفنية.
- ٨- توجه الوحدة الإدارية أو البلدية ذات العلاقة كتاباً إلى مديرية السجل العقاري في المحافظة ترفق به صورة عن مخطط النطاق التنظيمي مع صورة قرار المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة الذي أصدر المخطط بموجبه مع طلب نقل ملكية أملاك الدولة الواقعة ضمن حدود المخطط إليها.
- تبلغ صورة عن الكتاب إلى مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظة، ونرفق بها صورة عن مخطط النطاق التنظيمي.
- ٩- تجيب مديرية التخطيط العمراني في الوزارة على الاستفسارات المتعلقة بتنفيذ هذه التعليمات.

وزير الإسكان والمرافق

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الإسكان والمرافق

تعديل تعليمات وضع مخطط النطاق التنظيمي

بناءً على التوصية المشتركة للسيد الأمين القطري المساعد، والسيد رئيس مكتب الفلاحين القطري بالكتاب رقم ٣٦١٠/ص تاريخ ١٣/٤/١٩٨٧ بوجوب الإسراع بوضع المخططات التنظيمية العامة ومخططات النطاق التنظيمي لاستكمال عملية نقل أملاك الدولة إلى الوحدات الإدارية والبلديات بموجب هذه المخططات، وإلى ما أبدته بعض السلطات المحلية في المحافظات بتبسيط إجراءات إعداد مخططات النطاق التنظيمي ولاسيما من حيث إعلان المخططات ودراسة الاعتراضات الواردة عليها.

تعديل تعليماتنا رقم ١٦٠/٢٥/٦ تاريخ ٢٦/٨/١٤٠٦ هـ و ١٩٨٦/٥/٥ المتعلقة بإعداد مخطط النطاق التنظيمي وذلك بإلغاء الفقرة /ذ/ من المادة /ثانيا/ من هذه التعليمات وتعديل صيغة الفقرة /د/ من المادة /ثانيا/ وكامل المادة /ثالثا/ من التعليمات كما يلي:

- الفقرة /د/ من ثانيا / طرق المواصلات الرئيسية (الأوتوسترادات):  
يجب أن تراعى جميع هذه الطرق بحيث يكون مخطط النطاق التنظيمي من طرف واحد ما أمكن.

ثالثاً- إصدار مخطط النطاق التنظيمي:

بما أن مخطط النطاق التنظيمي يقوم مقام المخطط التنظيمي العام في تنفيذ القانون /٢٧٣/ لسنة ١٩٥٦ يعتمد هذا المخطط تبعاً لما يلي:

- ١- يعرض المخطط على مجلس الوحدة الإدارية أو المجلس البلدي في البلدية لإقراره.
- ٢- ترفع اضبارة مشروع مخطط النطاق التنظيمي مع عدد كاف من نسخ التيراج وقرار مجلس الوحدة الإدارية أو المجلس البلدي في البلدية إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة لإصداره.

٣- تبلغ صورة عن كل من قرار المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة والمخطط الصادر بموجبه إلى كل من وزارتي الإسكان والمرافق، والإدارة المحلية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ القرار، كما تحفظ صورة أصلية عن المخطط والقرار لدى كل من:

- المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

- الوحدة الإدارية أو البلدية ذات العلاقة.

- مديرية الخدمات الفنية في المحافظة.

٤- توجه الوحدة الإدارية أو البلدية ذات العلاقة كتاباً إلى مديرية السجل العقاري في المحافظة ترفق به صورة عن مخطط النطاق التنظيمي مع صورة قرار المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة الذي أصدر المخطط بموجبه مع طلب نقل ملكية أملاك الدولة الواقعة ضمن حدود المخطط لديها.

تبلغ صورة عن الكتاب إلى مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في المحافظة وترفق بها صورة عن مخطط النطاق

وزير الإسكان والمرافق

الجمهورية العربية السورية

رئاسة مجلس الوزراء

الرقم: ٢٢٨٥ / ١

السيد وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

السيد وزير الإدارة المحلية

السيد وزير الإسكان والمرافق

استناداً للقانون رقم (٢٧٣) الصادر بتاريخ ١٤ / ٨ / ١٩٥٦ والمعدل بالقانون رقم (١٢٢) لعام ١٩٥٩ والتعليقات الصادرة بشأنه.

وإلى المرسوم التشريعي رقم (٢٢٨) لعام ١٩٦٩ وإلى اقتراح اللجنة الوزارية المشكلة لدراسة انتقال أملاك الدولة إلى البلديات - وبيع عقارات البلديات إلى الجهات الأخرى.

أ- يتم انتقال أملاك الدولة إلى البلديات بموجب الفقرة (أ) من المادة (١) من القانون (٢٧٣) تاريخ ١٤ / ٨ / ١٩٥٦ والمعدلة بالقانون رقم (١٢٢) تاريخ ١١ / ٥ / ١٩٥٩ ومن قبل اللجان المحلية في المحافظات ممثلة لمديرية أملاك الدولة والسجل العقاري والبلديات ضمن الشروط التالية:

١- أن تكون الأراضي غير مبنية ولا يدخل في حكم المبنى ما نصت عليه الفقرة (ب) من القانون رقم (٢٧٣) لعام ١٩٥٦

٢- أن تكون ضمن المخطط التنظيمي (أو النطاق التنظيمي بموجب كتاب وزارة الإدارة المحلية رقم ٥٧٣ / ٥ / ٣ / د تاريخ ٢٤ / ٢ / ١٩٨٦

٣- أن تكون غير مخصصة لأي جهة من الجهات العامة الأخرى قبل النقل

٤- أن تكون غير مرفقة بحق من حقوق الارتفاق ويزال حق الارتفاق أصولاً.

٥- أن تكون في منطقة لا يمنع فيها البناء.

ولا تخضع أراضي الاستيلاء للقانون رقم (٢٧٣) لعام ١٩٥٦ ويعالج وضعها حين دخول

المخططات التنظيمية على الشكل التالي :

١) إن وزعت للمتفعين فلا يجوز تحويلها إلى أملاك بلدية إلا بموجب مرسوم استملاكي يحقق النفع العام وفق القانون رقم (٢٠) لعام ١٩٨٣

٢) إن لم توزع وبقيت بتصرف الدولة فتخصص من قبل وزارة الزراعة للبلدية - للمشيدات العامة حصراً، وبذلك تبقى الأرض للدولة وحق الانتفاع للبلدية أو تباع للبلدية لتصرف بها بشؤون أخرى، وهنا يتم تسعير ( اكم ٢ ) من تلك الأرض وفق المرسوم ( ٢٤٠٥ ) لعام ١٩٨٥ ومن قبل الجهات ذات العلاقة بالمحافظة.

ب- يتم بيع أملاك البلدية على الشكل التالي :

١- الأملاك التي تؤول إليها عن طريق الاستملاك لصالح السكن الشعبي وفق المرسوم (٢٠) فتباع وفق التعليمات رقم (١٥٥٦) لعام ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الإسكان والمرافق

٢- الأملاك التي تؤول إليها عن طريق الاستملاك وفق القانون رقم /٦٠/ لعام ١٩٧٩ فتباع وفق التعليمات رقم ( ١٥٥٨ ) لعام ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الإسكان والمرافق.

٣- الأملاك الجارية بملك الدولة

٤- الأملاك التي آلت إليها عن طريق أملاك الدولة.

٥- الأملاك التي آلت إليها عن طريق استملاك لتأمين الخدمات وفق المرسوم رقم (٢٠) لعام ١٩٨٣ ( شق شوارع.... وغيرها..)

٦- الأملاك التي آلت إليها عن طريق القانون رقم (٩) لعام ١٩٧٤

٧- الأملاك التي آلت إليها عن طريق أراضي الاستيلاء والمخمنة وفق المرسوم (٢٤٠٥) لعام ١٩٨٥

فتعرض على الجهات والإدارات العامة، وتباع لها بالتراضي لتأمين حاجاتها الضرورية وما يزيد عن ذلك فتبيعه وفق المرسوم التشريعي رقم (٢٢٨) لعام ١٩٦٩

دمشق في ٦/٤/١٩٨٨ م

رئيس مجلس الوزراء

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي

الموضوع: نقل عقارات أملاك الدولة  
وتخصيص أو بيع أراضي الاستيلاء للبلديات

الرقم:

التاريخ:

بلاغ رقم / ١٢ / م.د.

تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ١٢٢ لعام ١٩٥٩ بشأن نقل أراضي أملاك الدولة للبلديات وتنفيذاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٦١ لعام ١٩٥٨ وتعديلاته بشأن إمكانية تخصيص أو بيع الأراضي المستولى عليها للبلديات. وبناء على ما تضمنه كتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ١/٢٢٨٥/١ تاريخ ٢/٤/١٩٨٨ بشأن نقل ملكية أو تخصيص أو بيع البلديات أراض من أراض أملاك الدولة (أملاك دولة - استيلاء) نرغب إليكم مراعاة التعليمات التالية في مجال تطبيق أحكام القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ١٢٢ لعام ١٩٥٩ وقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٦١ لعام ١٩٥٨ وتعديلاته فيما يخص البلديات.

أولاً - في مجال أراضي أملاك الدولة:

١- تشكل لجنة بقرار من السيد المحافظ مؤلفة من:

رئيساً

آ- ممثل عن مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي

عضواً

ب- ممثل عن مديرية السجل العقاري

عضواً

ج- ممثل عن رئاسة الأعمال الفنية للمساحة

عضواً

د- ممثل عن البلدية المختصة

مهمة اللجنة: دراسة المعاملات المقدمة من البلديات أو الوحدات الإدارية التي تحل محلها لنقل تسجيل ملكية أراضي أملاك الدولة الخاصة إلى ملكيتها تنفيذاً لأحكام القانون ٢٧٣ وتعديلاته. يعتبر محضر اللجنة الوثيقة الأساسية في معاملة نقل تسجيل العقارات لاسم البلدية المختصة.

ثانياً- على اللجنة المشار إليها أعلاه أن تتأكد من توفر الشروط المنصوص عليها بالقانون رقم ٢٧٣ المعدل بالقانون ١٢٢ في كل معاملة تعرض عليها ولاسيما الشروط أدناه.

١- كتاب موجه من رئيس البلدية المختصة إلى مديرية السجل العقاري تطلب فيه نقل تسجيل ملكية الأراضي إلى اسمها.

٢- مخطط تنظيمي أو مخطط نطاق تنظيمي مصدق حسب الأصول وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٤ مثبت عليه أرقام محاضر أراضي أملاك الدولة الخاصة المطلوب نقل تسجيل ملكيتها.

٣- أن تكون الأراضي غير مبنية ولا يدخل في حكم المبنى تلك التي بنيت بطريق الغصب أو وضع اليد بدون عقد رسمي أو الاستيلاء أو الاشغال بدون ترخيص صادر عن سلطة مختصة وهو ما نصت عليه الفقرة / ب/ من المادة الأولى من القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ وتعديلاته

٤- أن تكون الأراضي المطلوب نقل تسجيل ملكيتها واقعة ضمن حدود المخطط التنظيمي ( أو النطاق التنظيمي بموجب كتاب وزارة الإدارة المحلية رقم ٥٧٣/ي/٣/ د تاريخ ١٩٨٦/٢/٢٤

٥- أن تكون الأراضي غير مخصصة لأي جهة من الجهات العامة الأخرى قبل النقل

٦- أن تكون غير مرفقة بحق من حقوق الارتفاق ويزال حق الارتفاق أصولاً

٧- أن تكون في منطقة لا يمنع فيها البناء.

ثالثاً- في مجال الأراضي المستولى عليها تنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي رقم ١٦١ لعام ١٩٥٨ وتعديلاته وقانون تحديد الملكية الزراعية رقم /٣٠/ لعام ١٩٨٠

لا تخضع الأراضي المستولى عليها لأحكام القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ وتعديلاته ويعالج وضعها حين دخولها المخططات التنظيمية على الشكل التالي :

١- إن وزعت للمتفعين فلا يجوز تحويلها إلى أملاك بلدية إلا باستملاكها للنفع العام وفي أحكام القانون رقم /٢٠/ لعام ١٩٨٣

٢- إن لم توزع وبقيت بملكية وتصرف الدولة فتخصص من قبل وزارة الزراعة للبلدية

للمشيدات العامة حصراً وبذلك تبقى ملكية الأرض للدولة وحق الانتفاع للبلدية أو تباع للبلدية لتتصرف بها بشؤون أخرى، وهنا يتم تسعير / الم ٢ / من تلك الأرض وفق المرسوم رقم ٢٤٠٥ لعام ١٩٨٦ ومن قبل الجهات ذات العلاقة في المحافظة.

للاطلاع والتقييد بمضمونه.

دمشق في ١١ / ٦ / ١٩٨٨ م

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

الجمهورية العربية السورية  
وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي

الرقم: ٩٤٠ / م. د

التاريخ: ٢٢ / ٢ / ٢٠٠٧

### السيد الأمين العام لرئاسة مجلس الوزراء

إشارة لكتابكم رقم ١ / ٩٩ تاريخ ٣٠ / ١ / ٢٠٠٧ بشأن بيان مدى جواز إعفاء الوحدات الإدارية والبلديات من المبالغ المتبقية عليها لقاء قيمة الأراضي المباعة لها من أراضي الاستيلاء غير الموزعة الواقعة داخل مخططاتها التنظيمية.

نين الآتي:

- استناداً لأحكام القانون رقم ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ١٢٢ / لعام ١٩٥٩ يتم نقل أراضي أملاك الدولة للوحدات الإدارية والبلديات الواقعة ضمن مخططاتها التنظيمية مجاناً.

أما أراضي الاستيلاء غير الموزعة فيتم بيعها للبلديات ذات العلاقة عن طريق البيع سنداً لكتاب رئاسة مجلس رقم ١ / ٢٢٨٥ تاريخ ٢ / ٤ / ١٩٨٨

- تعد الأراضي المستولى عليها تنفيذاً لأحكام الإصلاح الزراعي رقم ١٦١ / لعام ١٩٥٨ وتعديلاته وقانون تحديد الملكية الزراعية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٣١ / لعام ١٩٨٠ من مشتملات أراضي أملاك الدولة عملاً بأحكام الفقرة (١١) من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم ٢٥٢ لعام ١٩٥٩

ولما كانت أراضي أملاك الدولة تنقل مجاناً للوحدات الإدارية والبلديات حسبها هو مبين أعلاه فإن إعفاء البلديات المذكورة من المبالغ المتبقية عليها لقاء قيمة أراضي الاستيلاء غير الموزعة المباعة لها تكون نتيجة حكمية لعملية النقل المذكورة الجارية مجاناً.

يرجى الاطلاع مع الشكر

وزير الزراعة والإصلاح الزراعي

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية

الرقم : ٧٩٥ / ي / ١١ / د

التاريخ : ٢٠٠٧ / ٣ / ١٥

## السيد محافظ

### رئيس المكتب التنفيذي

عطفًا على ما تم طرحه من محافظة الحسكة بطلب إعفاء الوحدات الإدارية والبلديات من المبالغ المتبقية عليها لقاء قيمة الأراضي المباعة لها من أراضي الاستيلاء غير الموزعة الواقعة دخل مخططاتها التنظيمية.

وطلب محافظة حماه بأن تعامل أملاك الدولة استيلاء والمستبعدة من التوزيع والتي لا تنقل ملكيتها إلى الوحدات الإدارية والبلديات إلا بعد تسديد قيمتها بالتقسيم أو كامل القيمة وفق ما تضمنه كتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم ١ / ٢٢٨٥ / ١ تاريخ ٢ / ٤ / ١٩٨٨ وعلى مذكرة وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٩٤٠ / م د تاريخ ٢٢ / ٢ / المين فيها مايلي :

- استناداً لأحكام القانون رقم / ٢٧٣ / لعام ١٩٥٦ المعدل بالقانون / ١٢٢ / لعام ١٩٥٩ يتم نقل أراضي أملاك الدولة للوحدات الإدارية والبلديات الواقعة ضمن مخططاتها التنظيمية مجاناً.

- تعد الأراضي المستولى عليها تنفيذاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم / ٦١ / لعام ١٩٥٨ وتعديلاته وقانون تحديد الملكية الزراعية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / ٣١ / لعام ١٩٨٠ من مشتملات أراضي أملاك الدولة عملاً بأحكام الفقرة / ١١ / من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم / ٢٥٢ / لعام ١٩٥٩

ولما كانت أراضي أملاك الدولة تنقل مجاناً للوحدات الإدارية والبلديات حسبها هو مبين

أعلاه فإن إعفاء البلديات المذكورة من المبالغ المتبقية عليها لقاء قيمة أراضي الاستيلاء غير الموزعة المباعة لها يكون نتيجة حكمية لعملية النقل المذكورة الجارية مجاناً.

وبعد عرض المذكرة على السيد رئيس مجلس الوزراء وافق بحاشيته على مذكرة وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٩٤٠/م. د تاريخ ٢٢/٢/٢٠٠٧ على نقل أراضي الاستيلاء غير الموزعة إلى أملاك الوحدة الإدارية والبلديات مجاناً وإعفاء البلديات من المبالغ المتبقية عليها لقاء قيمة أراضي الاستيلاء غير الموزعة والمباعة لها.

يرجى الاطلاع وتعميمه على الأجهزة المحلية والوحدات الإدارية والبلديات للتقيد بمضمونه.

وزير الإدارة المحلية والبيئة

## الفصل الثالث

مجموعة من آراء مجلس الدولة الصادرة بشأن  
تطبيق أحكام القانون ٢٧٣ لعام ١٩٥٦

### رأي مجلس الدولة

رقم ٧٧/ج.ع.٣ / ١٣١ تاريخ ١٢/٢ / ١٩٦٢

إن العرصه العائده لأملاك الدولة في حمص والتي قامت البلدية بإشادة بناء عليها دون البت في معاملة شرائها داخله في ملكية البلدية المذكورة استناداً إلى المادة الأولى من القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ المعدلة بالقانون ١٢٢ لسنة ١٩٥٩

### رأي مجلس الدولة

رقم ٣١٧ تاريخ ١٥ / ١٢ / ١٩٦٢

يقى لوزارة الدفاع دون البلدية المختصة بيع عقارات الوزارة وقيد قيمتها في حساب خاص لعقارات وزارة الدفاع استثناء من أحكام القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ الذي نقل ملكية أراضي الدولة إلى البلديات، ويترتب على البلدية إذا ما باعت قسماً من عقار عائد لوزارة الدفاع أن تحول قيمة هذا القسم لحساب وزارة الدفاع.

### رأي مجلس الدولة

رقم ١٧٤ لعام ١٩٦٣

تعتبر عقارات الدولة الواقعة ضمن حدود البلديات، المنشأ عليها أبنية من قبل الأفراد دون إذن، عقارات غير مبنية وتنتقل ملكيتها إلى البلدية التي يقع ضمن حدودها بمقتضى القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ المعدل بالقانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٥٩

### رأي مجلس الدولة

رقم ٣٥٣ لعام ١٩٦٣

تختص إدارة أملاك الدولة بتمثيل الدولة في الدعاوى المتعلقة بالعقارات التي قضى القانون ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ بنقل ملكيتها إلى البلدية، وذلك إلى حين تسجيل هذه العقارات باسم البلدية في السجل العقاري كما أن الدولة هي صاحبة الحق في أجور تلك العقارات حتى إجراء التسجيل المشار إليه.

## رأي مجلس الدولة

رقم ٤٠ تاريخ ٣٠ / ١ / ١٩٦٤

إن عقارات الدولة التي تتمتع البلدية بحق الانتفاع فيها والتي انتقلت ملكيتها إلى البلديات ذات العلاقة بمقتضى القانون رقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ غير مشمولة بأحكام المادة / ٢ / من القانون المشار إليه التي أجازت أن تقتطع الدولة من هذه العقارات ما تحتاجه دون مقابل ويترتب على الدولة أن تدفع للبلدية قيمة ما تحتاجه من هذه العقارات.

## رأي مجلس الدولة

رقم ٢٥ ج.ع تاريخ ٥ / ٤ / ١٩٦٤

إن العقارات المتروكة المرفقة غير مشمولة بأحكام القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ الذي نقل إلى ملكية البلديات أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات وأنه لانتقال ملكية العقارات المذكورة إلى البلديات يقتضي أولاً إسقاط حق الاستعمال عليها من قبل وزارة الإصلاح الزراعي عملاً بقانون أملاك الدولة وعندئذ تكون هذه العقارات مشمولة بأحكام القانون رقم ٢٧٣ المذكور.

## رأي الجمعية العمومية

في مجلس الدولة

الرقم ١٠ التاريخ ٢١ / ٢ / ١٩٦٥

إن المقصود بعبارة حدود البلديات الواردة في المادة الأولى من القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ هو حدود المناطق المعدة للعمارة أو للتوسع العمراني التابعة للبلدية.

## رأي مجلس الدولة

رقم ١٦ لعام ١٩٦٦

إن أراضي أملاك الدولة المخصصة بالفعل لغاية معينة غير مشمولة بأحكام المادة الأولى من القانون رقم ٢٧٣ لعام ١٩٥٦ بنقل ملكية العقارات غير المبنية أو غير المسجلة والتي بملكية الدولة وضمن حدود البلدية أو منطقة توسعها العمراني إلى ملكية البلدية، لأن القانون استثنى من أحكامه العقارات المخصصة لغايات معينة ويتعين إلغاء القيد العقاري الذي تم خلاف ذلك.

## رأي مجلس الدولة

رقم ١٦٥ لعام ١٩٧٥

من حيث أن المادة الأولى من القانون ذي الرقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ نصت على أنه :  
« تنقل إلى ملكية البلديات أراضي الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود البلديات أو منطقة توسعها العمراني »

ومن حيث أن الاجتهاد قد استقر على أن المقصود بعبارة حدود البلديات الواردة في المادة الأولى من القانون المذكور هو حدود المناطق المعدة للعمران أو التوسع العمراني التابعة للبلدية ( رأي الجمعية العمومية ذو الرقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ ورأي اللجنة المختصة ذو الرقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٨

ومن حيث أن وزارة الإدارة المحلية لا تنازع في أن العقارات المبحوث عنها واقعة خارج حدود المخطط التنظيمي والمناطق المعدة للعمران أو التوسع العمراني التابع للبلدية ولهذا فإنها غير مشمولة بأحكام المادة الأولى من القانون ذي الرقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦ المشار إليه.  
ومن حيث أنه لا يسعف البلدية في إجراء التسجيل المخالف للقانون أن هذا التسجيل قد تم وانتهى وأن الملكية تنقل بالتسجيل وأن التسجيل قد استند إلى رأي اللجنة المختصة ذي

الرقم ١١٨ لسنة ١٩٦٤ ذلك لأن التسجيل قد جرى خلافاً للقانون فلا يترتب عليه أي حق قانوني ويسوغ إلغاؤه متى استبان عدم صحته وأن الرأي المستند إليه في التسجيل قد ألغي برأي الجمعية العمومية الملمع إليه فلا يصح الاستناد إليه إطلاقاً في نقل الملكية خلافاً للقانون.  
"لهذه الأسباب"

أقرت اللجنة المختصة الرأي التالي :

- ١- أن أملاك الدولة الخاصة الواقعة خارج المخطط التنظيمي للعمران أو التوسع العمراني في البلدية غير مشمولة بأحكام المادة الأولى من القانون ذي الرقم ٢٧٣ لسنة ١٩٥٦
- ٢- أن تسجيل العقارات الذي أجرته بلدية جبلة خلافاً للمبدأ المتقدم لا يعتمد به ويتعين إلغاؤه
- ٣- إبلاغ هذا الرأي إلى كل من وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي ووزارة الإدارة المحلية حسب الأصول.

صدر في ٢٩/٦/١٣٩٥ هـ الموافق ٨/٧/١٩٧٥ م

المستشار

المستشار

المستشار

المقرر