

Statute Number 41

The President of the Republic
pursuant to the provisions of the Constitution

and pursuant to the resolutions made by the People's Assembly in its session on
9/4/1425 Hijrah/A.D. 10/18/2004

decrees the following:

Article 1. The establishment, transfer, modification or acquisition of any right to land in a border region or its use for rent or other commercial purpose for a period of more than three years in the name of or for the benefit of an individual or legal entity is prohibited unless prior permission has been given.

Article 2. At the suggestion of the Department of Defense, a decree will determine the definition of the term border region.

Article 3. A. The permission mentioned in Article 1 of this statute will be granted through a decision by the Interior Minister or one of his delegated representatives at the suggestion of the Department of Agriculture and Land Reform and following the approval of the Department of Defense.

B. A negative decision by the Interior Minister in this matter is final and may not be appealed. However, permission may be reapplied for provided that the grounds for refusal are no longer applicable or that at least one year has passed since the refusal.

Article 4. Court decisions and decisions by a real-estate judge as regards land in a border region are only enforceable in connection with the above-mentioned permission.

Article 5. The acquisition of land in a border region as a result of forced auctions by the Department of Justice enforcement agency requires the above-mentioned permission. If the highest bidder does not receive this permission, the transfer of ownership will, by virtue of the law, be null and void and the land auctioned again.

Article 6. If request for permission has not been made within three months of the date on which the right to land in a border region has been transferred or the date on which this land has been used for rent or other commercial purposes for a period of more than three years, the use of the land is considered null and void.

Article 7. A. Should the use of land in a border region for rent or other commercial purpose take place over a period of no more than three years, the user of the said land must inform the administrative authorities within the time limit specified in Article 6 of this statute.

B. Whoever inherits the right to land in a border region or the right to the commercial use of land in a border region is only obliged to inform the above-mentioned administrative authorities.

C. Whoever employs farmers, laborers or specialists in cases that fall under this statute must inform the administrative authorities responsible of all instances pertaining to this employment pursuant to the provisions of the statute.

Article 8. A. In cases that fall under the provisions of this statute, land registry offices and notaries are forbidden to carry out the appropriate registrations unless, depending on the case, they are presented with either prior permission or a copy of the notification of the appropriate administrative authorities.

B. All contracts and transactions that run contrary to the provisions of this statute or that are concluded using a pseudonym in order to circumvent the provisions of this statute, as well as all special regulations intended to ensure the implementation of such transactions are considered unlawful.

C. The public prosecutor's office is to file a criminal complaint to nullify all contracts and transactions that violate the provisions of this statute and is to oversee the enforcement of all verdicts in this regard.

Article 9. A. Whoever violates the provisions of Article 1 or Article 8 Paragraph A of this statute will be punished with imprisonment for between six months and two years, and a fine of between ten thousand and one hundred thousand Syrian liras.

B. Whoever violates the provisions of Article 7 Paragraphs A and C of this statute will be punished with imprisonment for between three months and one year, and a fine of between three thousand and ten thousand Syrian liras. Whoever violates the provisions of Article 7 Paragraph B of this statute will be punished with a fine of between three thousand and ten thousand liras.

Article 10. The provisions of this statute will not be applied in the following cases:

A. the transfer of the right to land or the right to use land for rent or other commercial purposes for the benefit of official offices;

- B. the land is located within areas which, according to the land utilization plan, are intended for administrative or residential development;
- C. separation, allotment and division proceedings, as well as amendments to the land register with regard to the characteristics of the land.

Article 11. The Interior Minister decrees the terms for the implementation of this statute.

Article 12. Decrees Number 193, dated 4/3/1952 and Number 75, dated 7/27/1962 are hereby repealed.

Article 13. This statute will be published in the official register.

Damascus, 9/12/1425 Hijrah
A.D. 10/26/2004

The President of the Republic
Bashar al-Assad

قانون رقم ٤١

رئيس الجمهورية
بناء على أحكام الدستور

وعلى مآقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤-٩-١٤٢٥هـ و ١٨-١٠-٢٠٠٤م

يصدر مايلي :

المادة - ١ - لا يجوز انشاء أو نقل أو تعديل أو اكتساب أي حق عيني عقاري على أرض كائنة في منطقة حدودية أو اشغالها عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات لاسم أو لمنفعة شخص طبيعي أو اعتباري الا بترخيص مسبق *

المادة - ٢ - تحدد المناطق الحدودية برسوم يصدر بناء على اقتراح وزارة الدفاع *

المادة - ٣ - أ - يصدر الترخيص المنصوص عليه في المادة (١) من هذا القانون بقرار من وزير الداخلية أو من يفوضه بذلك بناء على اقتراح وزارة الزراعة والاصلاح الزراعي وموافقة وزارة الدفاع *

ب - ان رفض وزير الداخلية للترخيص قطعي لا يقبل أي طريق من طرق المراجعة ، الا أنه يجوز إعادة الطلب في حال زوال السبب المانع للترخيص أو انقضاء سنة من تاريخ الرفض *

المادة - ٤ - تنفذ أحكام المحاكم وقرارات القضاء العقاريين المتعلقة بالاراضي الكائنة في مناطق الحدود بعد اقترانها بالترخيص المنوه به *

المادة - ٥ - تخضع معاملات نزع الملكية الجبري للاراضي الكائنة في مناطق الحدود التي تنفذها دوائر التنفيذ بوزارة العدل بالمزاد العلني ، للترخيص المذكور ، وفي حال عدم حصول المزاد الاخير على هذا الترخيص تبطل الاحالة القطعية حكما وتطرح الارض مجددا للبيع بالمزاد العلني *

المادة - ٦ - في حال عدم تقديم طلب الترخيص خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ايلولة الحق العيني العقاري على أرض في منطقة حدودية أو من تاريخ اشغاله عن طريق الاستئجار أو الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة تزيد على ثلاث سنوات يعتبر الاشغال باطلا *

المادة - ٧ - أ - في حال اشغال أرض في منطقة حدودية عن طريق الاستئجار او الاستثمار أو بأية طريقة كانت لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ، يتعين على من شغل الارض المذكورة اعلام الجهة الادارية المختصة في موقع الارض خلال المهلة المحدودة في المادة السادسة من هذا القانون *

ب - لا يخضع اكتساب الحقوق العينية العقارية على أرض في منطقة حدودية أو حقوق اشغالها عن طريق الارث أو الانتقال الا لشرط اعلام الجهة الادارية المختصة المنصوص عليه في الفقرة السابقة *

ج - على من يستخدم مزارعين أو عمالا أو خبراء في الحالات المشمولة بهذا القانون اعلام الجهة الادارية المختصة عن كل ما يتعلق باستخدامهم وفق الاجراءات الواردة في التعليمات التنفيذية *

المادة - ٨ - أ - يتمتع على الدوائر العقارية والكتاب بالعدل اجراء المعاملات المشمولة بأحكام هذا القانون ما لم تكن مقترنة بترخيص مسبق أو بصورة عن اعلام الجهة الادارية المختصة المطلوب حسب الحال .

ب - تعد باطلة سائر العقود والتصرفات والاجراءات التي تجري خلافا لاحكام هذا القانون أو تجري باسم شخص مستعار بغية التخلص من أحكامه كما تعد باطلة جميع الشروط الفرعية التي يقصد منها ضمان تنفيذها .

ج - على النائب العام اقامة الدعاوى اللازمة لابطال العقود والتصرفات والاجراءات المخالفة لاحكام هذا القانون ومتابعة تنفيذ الاحكام الصادرة بشأنها .

المادة - ٩ - أ - يعاقب بالحبس من ستة أشهر الى سنتين وبالغرامة من عشرة آلاف ليرة سورية الى مئة ألف ليرة سورية كل من يخالف أحكام المادة ١ أو الفقرة أ من المادة ٨ من هذا القانون .

ب - يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر الى سنة وبالغرامة من ثلاثة آلاف ليرة الى عشرة آلاف ليرة سورية كل من يخالف أحكام الفقرتين أ و ج من المادة ٧ من هذا القانون

ويعاقب بالغرامة من ثلاثة آلاف ليرة الى عشرة آلاف ليرة كل من يخالف أحكام الفقرة ب من المادة ٧ من هذا القانون .

المادة - ١٠ - لا تطبق أحكام هذا القانون في الحالات التالية :

أ - أيلولة الحق العيني العقاري ، أو حقوق الاستئجار أو الاستثمار لصالح الجهات العامة .

ب - وقوع الارض ضمن حدود المخططات التنظيمية المصدقة للوحدات الادارية أو النطاق العمراني .

ج - معاملات الافراز والاختصاص والقسمة وتصحيح الاوصاف .

المادة - ١١ - يصدر وزير الداخلية التعليمات التنفيذية لهذا القانون .

المادة - ١٢ - يلغى المرسوم التشريعي رقم ١٩٣ تاريخ ٤-٣-١٩٥٢ ورقم ٧٥ تاريخ ٢١-١٠-١٩٦٢

المادة - ١٣ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .

دمشق في ١٣-٩-١٤٢٥ هـ

٢٦-١٠-٢٠٠٤ م

رئيس الجمهورية
بشار الأسد