



القرار (٦٤٣٩)

محافظ دمشق

- بناءً على شكوى أهالي حي الديوانية الكرام.
- وعلى مخرجات الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٢٥ في محافظة دمشق بين الأطراف المعنية وبحضور لجنة الحي.
- وعلى محضر الاتفاق الذي حصل بين الأطراف بتفويض لجنة حي العدوي بحل الخلاف بين المشتكين ومالك المقسم ٣٦ عدوي إنشاءات.
- وعلى التقرير المقدم من لجنة الحي المفوضة من قبل الأهالي بحل الخلاف.
- وبناءً على القوانين والأنظمة النافذة.
- وعلى مقتضيات المصلحة العامة.

يقرر ما يلي:

- مادة ١/ : الموافقة على تقرير ومقترحات اللجنة المفوضة من قبل الأهالي.
- مادة ٢/ : السماح لمالك المقسم ٣٦/ عدوي إنشاءات باستكمال الأعمال وفقاً للترخصة الممنوحة له برقم ٣٩/ لعام ٢٠٢٥.
- مادة ٣/ : للمتضرر من أي جهة سواء على المحافظة أو غيرها حق اللجوء إلى القضاء المختص.
- مادة ٤/ : يبلغ القرار من يلزم للعمل بمضمونه.

دمشق في ٦/١٢/٢٠٢٥ الموافق ١٨/١٠/٢٠٢٥

محافظ دمشق

الأستاذ ماهر محمد مروان ادلبي



الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية والبيئة

محافظة دمشق

أمانة ساروجة - لجنة حي العدوي

بسم الله الرحمن الرحيم

إلى السيد محافظ دمشق المحوقر.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

مقدمه: لجنة حي العدوي بدمشق.

بناءً على الاجتماع الجاري بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٢٥ في بناء محافظة دمشق، وبحضور السيد المحافظ والمدراء المعنيين في المحافظة ووفد من أعضاء لجنة العدوي ومختار العدوي والإخوة المستنكفين عن استلام شققهم (السكن البديل)، ومالكو عقار رقم: (٤٢٠٧) منطقة أبو جرش/مقسم تنظيمي رقم: (٣٦) عدوي إنشاءات السيد محمد خير الحلبي وشركاه، حيث قام طرفا النزاع بتفويض لجنة حي العدوي بإصدار حكم إلزامي للطرفين، يصدر عن اللجنة، بحيث يفضّ النزاع القائم بينهما على أساس العدل والإنصاف، وقد وقع طرفي النزاع على ذلك التفويض وبحضور السيد المحافظ والحاضرين بالاجتماع.

وبعد الاطلاع على الوثائق والسماع من الطرفين من قبل أعضاء اللجنة، تبين لنا ما يلي:

١- إن جميع المالكين للوحدات السكنية والأراضي الزراعية ضمن المنطقة التنظيمية في العدوي قد استوفوا حقوقهم بالملكية عن طريق تخصيصهم بأسهم تنظيمة في ذات المنطقة.

٢- إن جميع مالكي الأسهم في المقسم المذكور رقم: (٣٦) قد باعوا أسهمهم عبر عدة عقود حتى وصلت الملكية كاملة للسيد محمد خير الحلبي عبر مزاد أقيم في محافظة دمشق ورسا المزاد عليه، وهذا مبين ضمن بيان تسلسل مالكي رقم: (٣٨٩٣٧)، (لطفاً وثيقة رقم: ١).

٣- إن صاحب المقسم التنظيمي رقم: (٣٦) عدوي إنشاءات السيد: (محمد خير الحلبي)، قد قام بتقديم بدلاً مالياً للشاغلين وأخذ منهم إبراء ذمة مصدقة من كاتب العدل بدمشق، أما الذين لم يأخذوا بدلاً نقدياً فقد قام بتقديم شقق هبات بما يتوافق مع قرارات المحافظة بهذا الشأن، وتم قبول الشقق من المحافظة لأجل تسليمها للشاغلين، وقد قامت المحافظة بدورها بإجراء كافة إجراءات الاخلاء والتسليم، وحصل مالك المقسم على صكوك الإبراء عند كاتب العدل أصولاً، إلا أربعة

شاغلين فقط، فبعد أن قُبلت من قبل المحافظة شققهم الموهوبة لهم من صاحب المقسم لهم، استكشفوا عن استلامها لأسباب متعددة، وفيما يلي تفاصيل الاستكشاف مرفقة بالوثائق:

١ - فيما يخص أيمن ابن محمود الخرسنة:

- ١- يعتبر أيمن الخرسنة شاغلاً ضمن لعقار وليس مالكا لأسهم المقسم.
- ٢- تم تقديم شقة بديل للشاغل أيمن الخرسنة وتم تخصيصه بها بموجب القرار الصادر عن المكتب التنفيذي لمحافظة دمشق برقم ٥٨٨/م.ت بتاريخ: ٢٠٢٢/٦/٦ بالشقة رقم: ١٧/٢١٤٦ منطقة عين ترما العقارية بمساحة ٨٤ م^٢ بالطابق الثاني، وهذه الشقة المقدمة مستوفية كافة الشروط في قرار الهبات من حيث الملكية والبناء والتجهيز والترخيص (لطفا وثيقة رقم: ٦).
- ٣- تم توجيه إنذار برقم: ٢٥٩١٨/ص ق ١٥ بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٦ وتم توجيه اعلام له برقم: ٢٧٩٧٣/ص ق ١٥ بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ حسب الأصول (لطفا وثيقة رقم: ٧).
- ٤- أقام أيمن الخرسنة دعوى بالقضاء الإداري وطعن بالمنطقة المقدمة بما شقة الهبة، ويقرر تخصيصه بها، وبقرار الهبات رقم: ٤٩٢، وصدر قرار المحكمة برقم: ١/٤٥١ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ القاضي بعدم قبول الدعوى في شطرها المتعلق بطلب الغاء القرار رقم: ٤٩٢ / م ت لعام ٢٠٢٢ الصادر عن المكتب التنفيذي لمجلس محافظة دمشق وتم اكتساب الحكم الدرجة القطعية، (لطفا وثيقة رقم: ٨).

٥- بعد انتهاء المدة القانونية للإنذار من قبل محافظة دمشق، تم استلام وهم الوحدة السكنية الخاصة به وفق قرار الاخلاء الصادر عن المحافظ وموافقة المحامي العام وتم تنظيم ضبط بالواقعة من قبل قسم شرطة محافظة دمشق اصولا، وبعد مضي مدة الإنذار وعدم استلام الشقة، اعتبر بذلك مستنكفاً (لطفا وثيقة رقم: ٩).

ب- فيما يخص احمد ومحمد وفاتنة واميرة اولاد مرتضى أرناؤوط:

- ١- اولاد مرتضى أرناؤوط هم شاغلون بوحدة سكنية ضمن المحضر بعقد إيجار، وليسوا بمالكي لأرض المقسم.
- ٢- تم تقديم شقة للشاغلين احمد ومحمد وفاتنة واميرة اولاد مرتضى أرناؤوط، وتم تخصيصهم بها بموجب القرار الصادر عن المكتب التنفيذي لمحافظة دمشق برقم: ٦٧٨/م.ت بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٧ بالشقة رقم: ٤٢/١٢٤٨ منطقة عين ترما العقارية بمساحة ٧٨ م^٢ بالطابق الخامس، وهذه الشقة

المقدمة لهم مستوفية لكافة الشروط في قرار الهبات من حيث الملكية والبناء والتجهيز والترخيص (لطفاً وثيقة رقم: ١٠).

٣- تم توجيه إنذار وإعلام بالإخلاء، مرفق صورته عنهم (لطفاً وثيقة رقم: ١١).

٤- أقاموا دعوى بالتقضاء الإداري وصدر عنها القرار رقم ١/٦٧٠ لعام ٢٠٢٣ المتضمن رفض الدعوى والطلب العارض موضوعاً وتم اكتساب الحكم الدرجة القطعية (لطفاً وثيقة رقم: ١٢).

٦- تم استلام الوحدة السكنية الخاصة بهم وبعد انتهاء المدة القانونية للإنذار من قبل محافظة دمشق تم الهدم وفق قرار الإخلاء الصادر عن المحافظ ومواقفة المحامي العام، وتم تنظيم ضبط بالواقعة من قبل نسمة شرطة محافظة دمشق أصولاً، وبعد مضي مدة الإنذار وعدم استلام الشقة، اعتبروا بذلك مستنكفين، (لطفاً وثيقة رقم: ١٣).

ت - فيما يخص جهاد بن عبد الكريم بركات:

١- تم تقديم شقة للشاغل جهاد بركات بن عبد الكريم وتم تخصيصه بما بموجب القرار الصادر عن المكتب التنفيذي لمحافظة دمشق برقم: ٢٧٤/م.ت بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٢٣ بالشقة رقم: ١٨/٢١٤٥ منطقة عين ترما العقارية بمساحة ٨٠ م^٢ وهذه الشقة المقدمة مستوفية لكافة الشروط في قرار الهبات من حيث الملكية والبناء والتجهيز (لطفاً وثيقة رقم: ١٥).

٢- تم توجيه إنذار وإعلام بالإخلاء ولكنه لم يستلم الشقة ولذلك أصبح مستنكفاً، مرفق صورته عنهم (لطفاً وثيقة رقم: ١٦).

ث - فيما يخص عبد الهادي بن رياض الحامدي ووالد زوجته مصطفى العطا:

٢- تم تقديم شقة للشاغل عبد الهادي حامدي بن رياض وتم تخصيصه بما بموجب القرار الصادر عن المكتب التنفيذي لمحافظة دمشق برقم: ٢٧٤/م.ت بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٢٣ بالشقة رقم: ١٣/١٤٧١ منطقة عين ترما العقارية بمساحة ٦٣ م^٢ وهذه الشقة المقدمة مستوفية لكافة الشروط في قرار الهبات من حيث الملكية والبناء والتجهيز والترخيص (لطفاً وثيقة رقم ١٧).

٣- تم توجيه إنذار وإعلام بالإخلاء، مرفق صورته عنهم (لطفاً وثيقة رقم ١٨).

٤- بناء على قرار التخصيص فقد قام مصطفى العطا (والد زوجة عبد الهادي حامدي على أنه وكيل عن صهره) بتقديم وكالات لمتابعة إجراءات استلام الشقة ولدى تقديم هذه الوكالات إلى محافظة دمشق تم تحويلها إلى التنظيم ومن ثم مديرية القضايا فبين انهما وكالتان، الوكالة الأولى هي

عبارة عن: وكالة ادارة اعمال من قبل عبد الهادي الحامدي الى زوجته شفا العطا بنت مصطفى، والوكالة الثانية هي: ايضا وكالة ادارة اعمال من شفا العطا لوالدها مصطفى العطا، وكلا الوكالتين لا يخولان الموكل اليه بتقبل الشقة المبة، حسب ما جاء بكتاب ادارة القضايا في حينه، مما كان مانعا امام لجنة الهبات بتسليمه شقة المبة، وبذلك اعتبر مستنكفا لانقضاء مدة الانذار دون حضور صاحب العلاقة لاستلام الشقة المبه او ابراز وكالة تخول الموكل اليه بذلك (لطفاً وثيقة رقم ١٩). هذا بالنسبة للمستنكفين الأربعة الواقعة إشغالاتهم داخل المقسم، أما فيما يتعلق بالشاغلين خارج المقسم:

١ - فيما يخص ماهر بن محمد فؤاد بختياري:

- ١- إن ماهر بن محمد فؤاد بختياري هو شاغل بالأمالك العامة بالطريق المؤدي للمقسم.
- ٢- تم الاتفاق بينه وبين صاحب المقسم بشكل رضائي على الاخلاء وتسليم الاشغال لقاء بدل مادي تم الاتفاق عليه وتم تحرير صك ابراء منظم لدى الكاتب بالعدل اصولاً وقد قبض ماهر بختياري قيمة التعويض عن الاخلاء كاملاً (لطفاً وثيقة رقم: ٢٠).

ب - فيما يخص عبد الهادي السمكري ومحمد بشار استانبولي ومحمد أيمن الحمصي:

- ١- عبد الهادي السمكري ومحمد بشار استانبولي ومحمد أيمن الحمصي هم شاغلون بوحدة سكنية واحدة بالأمالك العامة بالطريق المؤدي للمقسم.
- ٢- تم الاتفاق بينهم وبين صاحب المقسم بشكل رضائي على الاخلاء وتسليم الاشغال لقاء بدل مادي تم الاتفاق عليه، وتم تحرير صك ابراء منظم لدى الكاتب بالعدل اصولاً، وقد قبضوا قيمة التعويض عن الاخلاء كاملاً (لطفاً وثيقة رقم: ٢١).

ت- فيما يخص فاتن عباد:

- ١- هي شاغلة على الاملاك العامة، وتم تشييد إشغالها ما بعد إحداث التنظيم للمنطقة وجزء من الفسحة السماوية التابعة لإشغالها يقع ضمن المقسم التنظيمي للمالك بما لا يتجاوز ٣٠ م ٢، (وفق مصور الرفع المقدم).

- ٢- وعلى اعتبار أن إشغال فاتن عباد يقع على الأملاك العامة ومحدث ما بعد التنظيم، فإن

المادة: ٥٠ من القانون رقم: ٩ لعام ١٩٧٤ بنيت ما يلي:

المادة ٥٠: يقتصر حق المخالفين الذين بنوا فوق أراضي الأملاك العامة على أخذ أنقاض

أبنيتهم ولا يعترف لهم بأي حق سوى ذلك، (لطفا وثيقة رقم ٢).

٣- تم الاتفاق بينها وبين صاحب المقسم رضائياً على تسليم مالك العقار جزءاً من الفسحة السماوية الواقعة ضمن مقسمه التنظيمي، وتم تعويضها من قبل مالك المقسم بقيامه بإصلاحات ضمن منزلها، مثل أعمال الصحية والدهان وبعض أعمال الديكور والإصلاحات الكهربائية وجبس بور، وتم استلام الجزء الواقع ضمن المقسم التنظيمي (٣٦) وتحرير صك إبراء منظم لدى الكاتب بالعدل اصولاً (لطفا وثيقة رقم ٢٢).

٤- إن الشاغلة فائن عباد ما زالت تسكن ضمن اشغالها المبني مع الفسحة السماوية المتبقية خارج حدود المقسم.

٥- قامت بالادعاء لدى محكمة القضاء الإداري وصدر القرار رقم: ٢٤١ لعام ٢٠٢٤ والذي حكمت فيه المحكمة بوقف تنفيذ القرار المشكو منه (الإنذار) لمدة شهر اعتباراً من تاريخ المهلة المحددة في الإنذار بانتظار ورود جواب الإدارة المدعى عليها (محافظة دمشق)، وبعدها صدر عن ذات المحكمة قرار لاحق برقم: ٢/٨٤٣ لعام ٢٠٢٤ والذي حكمت فيه المحكمة بعدم البحث بالدعوى في شرطها المتعلق بطلب إلغاء القرار المشكو منه باعتبارها غدت غير ذات موضوع نصت الفقرة الثالثة من الحكم برفض الدعوى موضوعاً، وتم اكتساب الحكم الدرجة القطعية (لطفا وثيقة رقم: ٢٣).

ج- وفيما يخص اعتراض الشاغلين على زيادة طوابق المحضر من ثلاثة إلى سبعة طوابق: فإن الوثائق التي اطلعت عليها اللجنة، تثبت أن زيادة عدد الطوابق قد تمت بموافقة محافظة دمشق وبرخصة إتمام بناء رقم: ٣٩ بتاريخ: ٧/١٦/٢٠٢٥ استناداً إلى قرار رقم: د.م/٧ والصادر بتاريخ: ١/١٦/٢٠٢٠ (لطفا وثائق رقم: ٢٤).

أخيراً وبعد عدة اجتماعات للجنة مع طرفي النزاع، ومداولات بين الإخوة أعضاء لجنة الحي، وانطلاقاً من قواعد العدل والانصاف، واستناداً إلى تفويض اللجنة بإصدار حكم إلزامي بين الطرفين، فقد توصلت اللجنة إلى ما يلي:

أولاً: السماح لمالك العقار محمد خير الحلبي باستكمال كافة الأعمال في المقسم رقم: (٣٦)، كونه وبعد تدقيق الوثائق تبين أنه مالك للعقار بشكل قانوني، وأن الرخصة الممنوحة له قد منحت وفق القوانين الصادرة عن محافظة دمشق، وقد أبدى المالك استعداده لتنفيذ الحكم الصادر عن اللجنة.

ثانياً: تكليف مالك العقار على مقسم: (٣٦) محمد خير الحلبي، بتعويض الشاغلين المستنكفين الأربعة وهم: (١- لئمن ابن محمود الخرسة، ٢- احمد ومحمد وفاتنة واميرة اولاد مرتضى ارناؤوط، ٣- جهاد بن عبد الكريم يركات، ٤- عبد الهادي بن رياض الحامدي ووالد زوجته مصطفى العطا)، سكناً بديلاً لكل شاغل من الشاغلين الأربعة، وبشرط أن تحقق الشقة الشروط المطلوبة بالقرار الصادر عن محافظة دمشق المكتب التنفيذي رقم: ٤٩٢/م.ت، أسوة بباقي شاغلي المقسم الذين تملكوا شققاً سابقاً، وفي حال تعذر تنفيذ ذلك لسبب ما، يكلف محمد خير الحلبي بتقديم بدل مالي يعادل قيمة الشقة الموصوفة بقرار المحافظة المذكور آنفاً وفق القيمة الرائجة، مع تقديم تعهد إبراء عند كاتب العدل من قبل الشاغلين لمحافظة دمشق مفاده: عدم مطالبتهم بسكن بديل، بالإضافة لإبراء ذمة لمالك العقار محمد خير الحلبي.

ثالثاً: في حال عدم قبول أحد الشاغلين أو جميعهم لحكم اللجنة، يسمح لمالك العقار محمد خير الحلبي باستكمال كافة الأعمال في المقسم رقم: (٣٦)، ويلجأ الراضون لحكم اللجنة إلى القضاء المختص. وبناءً على الأحكام المشار إليها أعلاه، تم الاجتماع مع كل من الشاغلين ومالك العقار كلاً على حدة، حيث أبدى مالك العقار موافقته على حكم اللجنة، بينما رفض الشاغلون الحكم.

المقترح:

أولاً: الموافقة لمالك العقار باستكمال كافة الأعمال في المقسم رقم: (٣٦)، لقبوله الحكم الصادر عن اللجنة، بينما رفض الشاغلون الحكم.

ثانياً: إبلاغ الشاغلين المستنكفين الأربعة اللجوء إلى القضاء المختص لرفضهم الحكم الصادر عن اللجنة.

ثالثاً: مخاطبة إدارة قضايا الدولة ع/ط ومديرية القضايا والشؤون القانونية بتقديم ادعاء شخصي - جرمية معلوماتية - وفق أحكام القانون ٢٠٢٢ لعام ٢٠٢٢ (ذم وقدر عبر الشبكة) بحق كل من نببت تورطه بالإساءة إلى المحافظة والسيد المحافظ ولجنة حي العدوي، سواء ضمن اجتماع المحافظة أو اجتماعات اللجنة أو عبر صفحات التواصل الاجتماعي.

حرر في دمشق: ٢٥/١١/١٢
رئيس لجنة حي العدوي

محمد رياض الشلاح



بسم الله الرحمن الرحيم

نحن الموقعون أدناه نفوض لجنة التي أسسها
نفوس ونتمنى لكم إلى لجنة هي، لعلها معلقة برئيس
لجنة التي رياضي، سلاح، المختار - محمد راتب الملقط
ومن تجده اللجنة من دلائل خصاصيين هو ذلك في

الانغاري الشكوى بين مالك المقم ٢٠٥٧ محمد
٥٦
خبر المجلس وبين المستكشف الموقعين أدناه هو
الاخلافات الحاصلة - إن أي قرار تحكي تتخذ
لجنة التي هو ملزم لنا جميعاً . والله خير الشاهدين
ولا نقف لنا الرجوع لأي جهة أخرى للنظر في الخلاف

الطرون الثاني

الطرون الأول

محمد خير الحلبي
محمد خير الحلبي

الدكتور أمين محمود خوري

جها وعبد الرزاق

محمد الزنازلة

ماهر بخاري

فاتن نايف عبا

عماد العلي ماضي

مصطفى سلقط

المرتاو

١٠/٢٩
٥٠/٢٠٥٧