المرسوم التشريعي رقم /٣١/ للعام ٢٠٠٥
الخاص بالمصرف العقاري

بناء على أحكام الدستور يرسم ما يلي :

المادة ١- المصرف العقاري مؤسسة عامة ذات طابع اقتصادي تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري وتشارك في تنمية الاقتصاد الوطني وترتبط بوزير المالية ويكون مركزها مدينة دمشق ٠

المادة ٢- يحدد رأسمال المصرف بمبلغ مليار ونصف المليار ليرة سورية ٠
يتكون رأس مال المصرف من :
أ- قيمة الموجودات الثابتة .
ب- المبالغ المكتتب عليها بموجب مرسوم احداثه رقم /٢٩/ لعام /١٩٦٦/ ٠

المادة ٣- تتكون مصادر التمويل لدى المصرف بصورة رئيسية من :
أ- رأسمال المصرف
ب- الودائع
ج- أمواله الاحتياطية .

المادة ٤- اغراض المصرف:

القيام بجميع الأعمال والخدمات والتسهيلات المصرفية كافة ٠

دعم الحركة العمرانية والاقتصادية في البلاد من خلال تمويل المنشات العمرانية /السكنية والسياحية والصناعية والتجارية والحرفية والصحية والتعليمية والبيئية. تلبية حاجات التسليف ذي الأجل القصير والمتوسط والطويل ٠

تمويل مشاريع الجمعيات التعاونية السكنية والشركات التى تهدف إلى بناء العقارات المعدة بصورة رئيسية للسكن والعمل على مساعدتها ٠

تعبئة الموارد والادخارات وتوجيهها بما يحقق غايات المصرف تقديم المشورات الفنية والعقارية والقانونية والمالية للمتعاملين مع المصرف دراسة سبل تمويل المشاريع العمرانية ومخططاتها ٠

المادة ٥- للمصرف في سبيل تحقيق أغراضه أن يقوم بما يلي:
منح التسهيلات المصرفية لآجال مختلفة والقروض لمدة لا تتجاوز عشرين عاما٠

تمويل النشاط العمراني / السكنى والسياحي والصناعي والتجاري والحرفي والـصحي والتعليمـي والبيئي .

قبول الودائع بانواعها٠

تقديم الخدمات المصرفية المتطورة التي تعتمد على نظم الاتصالات الالكترونية الحديثـة بمـا فيهـا إصدار البطاقات المصرفية المحلية وقبول البطاقات العالمية بجميع أنواعها الائتمانية والاعتمادية بما لا يتعارض مع أنظمة القطع النافذة٠

التامين بالاتفاق مع الجهات التأمينية المرخصة وذلك في المجالات التي تتعلق بالتمويلات المصرفية التي يؤديها المصرف ٠

المـادة ٦- تحدد شروط عمليات منح التسهيلات المصرفية الواردة في المادة السابقة والضمانات المقبولة في نظام عمليات المصرف ويجب أن يحدد في هذا النظام بصورة خاصة الحـدود القـصوى لمبـالغ القروض واجالها بحسب جهة استعمالها ونوع الضمانات المقدمة لقاءها ٠

تغطى جميع القروض القصيرة والمتوسطة والطويلة الأجل بضمانات عينية أو بكفالـة مـصرفية أو شخصية .

المادة ٧ - تودع لدى المصرف بصورة إلزامية أموال الجمعيات التعاونية السكنية والجمعيـات التعاونيـة للادخار والتسليف السكنى وصناديق التسليف لأجل السكن ٠

المادة ٨- يعتبر عقد القرض واسناد قروض المصرف الممنوحة للمقترضين اسنادا تنفيذيا ٠

يعتبر تقرير وضع اليد الذي يتم بمؤازرة الخبراء إثناء الملاحقة التنفيذية للمقترضين المتأخرين بديلا مقبولا عن تصحيح الأوصاف لدى الجهات القضائية وتأخذ حكمه ريثما يتم هذا الإجراء عند إحالـة العقار بشكل قطعي ٠

المادة ٩:

أ- يكون للمبالغ المستحقة للمصرف على مدينيه وكفلائهم حق الامتياز على العقارات التـي توضـع عليها إشارة الرهن أو التامين ضمانة لحقوقه ويأتى هذا الامتياز بعـد امتيـاز الدولـة لاسـتيفاء الضريبة على هذه العقارات ويكون لهذه المبالغ حق امتياز الديون المستحقة للدولة على باقي أموال المدينين وكفلائهم .

ب- يمكن إلقاء الحجز التنفيذي على أموال المدين تامينا لديون المصرف استنادا إلى صكوك القروض غير المستحقة اذا تبين لمجلس الإدارة وجود ضرورة لذلك ويجرى هذا الحجز من قبـل مديريـة التنفيذ مباشرة استنادا إلى صك القروض وطلب مدير المصرف

المادة ١٠:

أ- يجوز للمصرف امتلاك البضائع والمعادن الثمينة والمنقولات التي آلت إليه وفاء لديونه قبل الغير على أن يقوم ببيعها خلال سنة من تاريخ امتلاكها ٠

ب- يجوز للمصرف امتلاك العقارات التي آلت إليه وفاء لديونه قبل الغير على أن يقوم ببيعها خلال سنتين من تاريخ امتلاكها كما يحق له تأجير هذه العقارات واستثمارها خلال هذه المدة.

المادة ١١- يحق للمصرف إذا لم تسدد مطاليبه عند الاستحقاق أن يعمد إلى طلب بيع العقار المرهون أو الجاري عليه التامين بعد انقضاء / ٣٠/ يوما على إنذار المدين بواسطة الكاتب بالعدل أو ببطاقة بريدية مكشوفة وتتم إجراءات البيع بصرف النظر عن أي اعتراض من المدين أو الكفيل وان حق المصرف هذا لايمنعه من إجراء سائر التتبعات الأخرى بحق المدين وكفلائه إلى أن يتم تسديد جميع مطاليبه من رأس المال وفوائد وعمولات ونفقات وغيرها ٠

المادة ١٢- تضع الدوائر العقارية ومن في حكمها إشارة الرهن والتامين والحجز على صحائف عقارات المدين او كفلائه وترقنها بناء على طلب خطى من المصرف بالاستناد إلى عقد القرض بدون حضور المدين ويكون لمعاملات المصرف الأفضلية في التسجيل لدى الدوائر العقارية ٠

المادة ١٣- لا يجوز بيع أو نقل الأموال المرهونة للمصرف أو التي يوضع عليها إشارة التامين أو قسمتها أو إفرازها رضائيا الا بموافقته وبشرط أن تكون حقوق المصرف مضمونة .

يعتبر المصرف طرفا مع مدينيه وكفلائهم في قضايا الافراز القضائي والتحسين العقاري والتجميل وازالة الشيوع وتنفيذ التنظيم المتعلقة بالعقارات الضامنة لحقوق المصرف ٠

يجوز تخلية المدين شاغل العقار في حال تخلفه عن القيام بتنفيذ التزاماته تجاه المصرف بالطريق الإداري خلال ثلاثة أشهر من إنذار الشاغل ببطاقة بريدية مكشوفة كما لا يجوز للمدين تأجير العقار إلا بموافقة المصرف وتعتبر عقود الإيجار المنظمة بدون الموافقة المذكورة لاغية تجاه المصرف.

المادة ١٤- يعفى المصرف العقاري من تقديم الكفالات والتأمينات القضائية لدى مراجعة المحاكم ودوائر التنفيذ ٠

المادة ١٥- لا يجوز حجز الأموال التي يقرضها أو يسلفها المصرف ولا الناجمة عنها وفقا لأحكام هذا المرسوم التشريعي الا لقاء تسديد اسناد الدين التي منحت تلك الأموال لاجلها .

المادة ١٦- كل من يكفل مدينا للمصرف من اى نوع من أنواع القروض التي يقدمها المصرف يكون متضامنا مع المدين الاصلى في وفاء الدين وتوابعه ولو لم ينص صك الكفالة على ذلك ولا يجوز للكفيل طلب تجريد المدين ٠

المادة ١٧- إذا نقصت الضمانات التي يقدمها المدين ضمانا للقرض سواء بسبب حوادث طارئة أو لأي سبب آخر فمن حق المصرف أن يطلب من المدين ضمانات جديدة خلال مدة يحددها له وان هذا الإجـراء لا يمنع المصرف من وضع إشارة التامين الجبرى دون مهلة على الأموال غير المنقولة للمدين لقـاء نقص الضمانات بكتاب منه دون حضوره أو بتنظيم محضر عقد جديد وتكون لهذه الإشـارة نفـس مفعول وقوة الإشارة الأساسية ٠

إذا قام المدين بالتامين على الضمانات لدى احدى جهات التامين المرخصة بمبالغ تزيد عن مطاليـب المصرف لا تطبق أحكام الفقرة السابقة وانما ينتقل حق المصرف حكما إلى التامين المقدم من المدين.

المادة ١٨- خلافا لأي نص قانوني نافذ يجوز حسم نسبة من رواتب العـاملين والمتعاقـدين والمـستخدمين وأجور العمال لا تتجاوز /٤٠/ بالمئة من الراتب أو الأجر الـشهرى تامينـا لتحـصيل القـروض الممنوحة بموجب هذا المرسوم التشريعي وأنظمة المصرف كما يجوز حجز نسبة مماثلة من معاشات المتقاعدين ونصف تعويضات التسريح ومكافأة نهاية الخدمة ٠

مع مراعاة أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة يجوز حجز كامـل تعويـضات العامـل والمـستخدم والمتعاقد من أي نوع كانت ٠

المادة ١٩- يحق للمصرف الاستعانة بمدقق حسابات يقترحه مجلس الإدارة ويوافق عليه وزير المالية وتحدد تعويضاته بقرار منه ٠

المادة ٢٠- في كل ما لم يرد عليه نص في هذا المرسوم التشريعي تطبق أحكام التشريعات النافذة ولاسيما قانون التجارة والقانون رقم /٢٩/ لعام/٢٠٠١ / والقانون رقم /٢٣ /لعام /٢٠٠٢/ والقانون رقم /٢/ لعام /٢٠٠٥/ والمرسوم التشريعي رقم /٥٩ /لعام /٢٠٠٣/ ٠

المادة ٢١- مع مراعاة ما ورد في المادة الثانية من هذا المرسوم التشريعي ينهى العمل بأحكـام المرسـوم التشريعي رقم /٢٩/ لعام /١٩٦٦/ وتعديلاته ٠

المادة ٢٢- ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ٠

دمشق في ١٤٢٦/٣/٢٢ هـ
الموافق لـ ٢٠٠٥/٤/٣٠ م

رئيس الجمهورية
بشار الأسد