State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

الفصل التشريعي الخامس عشر

دور الانعقاد العادي الرابع

التقرير (26)

قطاع اللجان

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

التاريخ : ١٢ **جمادى الأولى** 1441هـ

الموافق : ٧ **ينـــايـــــر** 2020م

السيد / رئيس مجلس الأمة **المحترم**

تحية طيبة وبعد ،

يسرني أن أقدم لكم التقرير السادس والعشرين للجنة الشؤون التشريعية والقانونية عن الاقتراح بقانون بإنشاء صندوق لتعويض المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري (المحال بصفة الاستعجال) .

برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما تقضي به المادة (98) **من اللائحة الداخلية** .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

يرفع خبر جدول أعمال الجلسة القادمة
ويحال إلى لجنة الشؤون المالية والاقتصادية
مع إعطائها مهلة الاستعجال

١٤ / ١ / ٢٠٢٠

رئيس اللجنة

خالد حسين الشطي

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

التاريخ ١٢ جمادى الأولى 1441هـ

الموافق : ٧ ينـــايـــــر 2020 م

الفصل التشريعي الخامس عشر

دور الانعقاد العادي الرابع

التقرير السادس والعشرون
للجنة الشؤون التشريعية والقانونية
عـــــــن

الاقتراح بقانون بإنشاء صندوق لتعويض المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري

المقدم من السادة الأعضاء / أسامة عيسى الشاهين ، د.عادل جاسم الدمخي ،

خالد محمد العتيبي ، عبدالله فهاد العنزي ، صالح أحمد عاشور

(المحال بصفة الاستعجال)

الإحالـــــــة:

أحال السيد رئيس مجلس الأمة إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الاقتراح بقانون المشار إليه بتاريخ 2019/12/8، وذلك لدراسته وتقديم تقرير بشأنه إلى المجلس .

اجتماع اللجنة :

عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعاً بتاريخ 2020/1/5 .

موضوع الاقتراح بقانون:

يقضي الاقتراح بقانون بإنشاء لجنة في وزارة المالية باسم لجنة تقدير تعويضات عمليات النصب العقاري ، تشكل بقرار من وزير المالية ، تتولى تلقي طلبات المواطنين ضحايا عمليات النصب العقاري للقضايا المثبتة تعاقدياً ومصرفياً لدى الجهات المختصة بالدولة ودراسة الحالات المقدمة إليها ، وإصدار القرارات بتحديد مقدار التعويض الـــذي يعالج آثـار هـذه

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

العمليات إضافة إلى التعويض النفسي وذلك خلال شهرين من تاريخ تقديم الطلب إليها ، على أن يكون تقديم الطلب خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، ويجوز للجنة تمديد فترة استلام الطلبات لمدة لا تتجاوز الستة أشهر .

كما يقضي الاقتراح بقانون أنه بمجرد سداد وزارة المالية التعويض المقدر من اللجنة تحل الوزارة محل صاحب الشأن أو ورثته في مباشرة القضايا التي يكون قد أقامها ، كما يكون لها إقامة الدعاوى اللازمة والحصول على أي تعويضات أو مبالغ محكوم بها في هذه القضايا لصالح صاحب الشأن وكذلك الحق في الحصول على أية مبالغ بالتراضي بينها وبين المسؤول عن عملية النصب .

يهدف الاقتراح بقانون – حسبما ورد في مذكرته الإيضاحية – إلى إصدار تشريع لحماية المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري ، حيث لوحظ وجود قصور تشريعي في القوانين التي تنظم حركة البيع والشراء في سوق العقارات في دولة الكويت ، إذ بلغ عدد المتضررين من النصب العقاري حتى عام 2019 ما يناهز 20 ألف مواطن ، وبلغت القيمة الإجمالية لخسائرهم ما يعادل 3 مليار دينار كويتي .

عرض عمل اللجنة :

بعد البحث والدراسة تبين للجنة أن الغرض الذي شرع من أجله الاقتراح بقانون غرض نبيل ومستحق ، إذ يقوم على تعويض المواطنين المتضررين من عمليات النصب العقاري وذلك بالنسبة للقضايا المثبتة تعاقدياً ومصرفياً لدى الجهات المختصة ، إذ أن هذه العمليات تمت تحت غطاء حكومي في مقدمتها وزارة التجارة والصناعة التي أقامت المعارض العقارية دون

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

رقابــة على الشركات المساهمة فيها ، ودون فحص لسلامة أوراقها ومستنداتها والتحقق من سوابقها وملاءتها المالية ، فضلاً عن مساهمة أجهزة الدولة في نشوء ظاهرة النصب العقاري وذلك من خلال منح تراخيص البناء وشهادات الأوصاف وتمديد التيار الكهربائي لعقارات داخل الكويت تبين أنها مشاريع وهمية، ومن ثم كان من باب الإنصاف تحمل الدولة تبعات أخطائها وتعويض المتضررين الذين لحقت بهم خسائر فادحة من جرائها .

وتوصي اللجنة بدراسة الموضوع وضبط أحكامه من قبل اللجنة المختصة ليكون أكثر تحديداً ودقة ، كما تؤكد على ضرورة دراسة لجنة تقدير تعويضات عمليات النصب العقاري كل حالة من حالات النصب العقاري على حدة حمايةً للمال العام .

رأي اللجنة (التصويت) :

بعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى الموافقة بأغلبية آراء الحاضرين من أعضائها (3 : 2) على الاقتراح بقانون مع الأخذ بالتوصية سالفة البيان .

رأي الأقلية :

انبنى رأي الأقلية غير الموافقة على أن الاقتراح بقانون يثير شبهة عدم الدستورية ، إذ لا أساس قانوني للمطالبة بالتعويض على النحو الوارد في الاقتراح بقانون حيث لا تقوم مسؤولية الدولة عن تعويض المتضررين نتيجة علاقة عقدية مباشرة مع أطراف خاصة فضلاً عن عدم مسؤوليتها عن أي قصور تشريعي في هذا الشأن ، كما أن النصب العقاري يمثل

www.kna.kw

جريمة جنائية لا تثبت ابتداءً إلا بعد صدور حكم قضائي وإغفال مثل هذا الأمر من شأنه أن يتسبب بإضرار لمالية الدولة ، إضافةً إلى أن الاقتراح بقانون جاء خالياً من أية أحكام تضمن استرداد الدولة لأموال التعويض حال حلولها محل الطالب أو تضمن ملاءة المدين ، الأمر الذي يخالف التوجه الدستوري في المادة (17) والتي تنص على أن : " للأموال العامة حرمة ، وحمايتها واجب على كل مواطن " .

كما ترى الأقلية أن الاقتراح بقانون في مجمله لا يتسم بالوضوح والدقة ومن ثم إمكانية ظهور عدد من المشاكل عند التطبيق ، وأنه قصر التعويض على حالة النصب العقاري على الرغم من تعدد صور النصب وتنوعها ، ومن ثم لا يمثل الاقتراح بقانون علاجاً حقيقياً للمشكلة القائمة بل يفتح باباً لن يغلق من المطالبات والتعويضات .

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما تقضي به المادة (98) من اللائحة الداخلية.

مقرر اللجنة

محمد حسين الدلال

*** المرفقات : صورة ضوئية من :**

- مرفق رقم (1) : الاقتراح بقانون .

www.kna.kw

P.O. Box 716 State, Postal Code 13008 Kuwait

ص.ب 716 الصفاة، الرمز البريدي 13008 الكويت

مرفق رقم (1)

نسخة من الاقتراح بقانون

٨٣١/ ن ق م ٨٩٥

دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

السيد/ رئيس مجلس الأمة

المحترم

تحيـة طيبـة وبعـد ،،

نتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بإنشاء صندوق لتعويض المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية ،،،

مقدمو الاقتراح

أسامـــة عيسى الشاهين

د. عادل جاسم الدمخي

عادل جاسم الدمخي
عضو مجلس الأمة

خالد محمد مونس العتيبي

عبدالله فهـــاد العنزي

عبدالله فهاد العنزي
عضو مجلس الأمة ١

صالح أحمد عاشور

يدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
ويحال إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
مع إعطائه صفة الاستعجال

١٨/ ١٢/ ٢٠١٩

اقتراح بقانون
بإنشاء صندوق لتعويض المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري

- بعد الإطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم (١٦) لسنه ١٩٦٠ بإصدار قانون الجزاء والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٣٨) لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني المعدل بالقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٦،
- وعلى المرسوم رقم (٥) لسنه ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري وتعديلاته،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

(المادة الأولى)

تنشأ لجنة في وزارة المالية تسمى لجنة تقدير تعويضات عمليات النصب العقاري، يصدر بتشكيلها قرار من وزير المالية تكون مهمتها تلقي طلبات المواطنين ضحايا عمليات النصب العقاري للقضايا المثبتة تعاقدياً ومصرفياً لدى الجهات المختصة بالدولة مرفقاً بها المستندات الدالة على عملية النصب، على أن تتولى اللجنة دراسة الحالات المقدمة إليها، وتتولى إصدار قرار بتحديد مقدار التعويض الذي يعالج آثار عملية النصب، ويراعى في تقدير التعويض احتساب أية مصاريف تحملها المتضرر مثل أتعاب المحاماة وغيرها، على أن تحددها اللجنة إضافة إلى التعويض النفسي، ويجب أن يصدر قرار اللجنة خلال شهرين من تقديم الطلب إليها.

(المادة الثانية)

يقدم كل مواطن وقع ضحية لعملية نصب عقاري طلباً مرفقاً به المستندات الدالة على الحالة إلى اللجنة المشار إليها بالمادة السابقة، وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، ويجوز للجنة تمديد فترة استلام طلبات المتضررين بمدة لا تتجاوز سته أشهر.

(المادة الثالثة)

بمجرد سداد وزارة المالية التعويض الذي قدرته اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون، تحل وزارة المالية حلولاً قانونية محل صاحب الشأن أو ورثته في مباشرة القضايا التي يكون قد أقامها، كما يكون لوزارة المالية إقامة الدعاوى اللازمة والحصول على أي تعويضات أو مبالغ محكوم بها في هذه القضايا لصالح صاحب الشأن، كما يكون لها الحق في الحصول على أية مبالغ بالتراضي بينها وبين المسؤول عن عملية النصب.

(المادة الرابعة)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

(المادة الخامسة)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة الكويت

صباح الأحمد الصباح

المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون
بإنشاء صندوق لتعويض المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري

بلغ عدد المتضررين من النصب العقاري حتى عام ٢٠١٩ ما يناهز ٢٠ ألف مواطن، وبلغت القيمة الإجمالية لخسائرهم ما يعادل ٣ مليار دينار كويتي، ولكثرة عدد الشركات المتهمة في قضايا النصب العقاري وإحالة بعضها إلى النيابة العامة بإيعاز من وزارة التجارة والصناعة، لذا رئي اصدار تشريع لحماية المواطنين المتضررين من قضايا النصب العقاري، حيث لوحظ وجود قصور تشريعي في القوانين التي تنظم حركة البيع والشراء في سوق العقارات في دولة الكويت، وكان لزاماً إنشاء صندوق لمتضرري قضايا النصب العقاري، أسوةً بالمواطنين الذين لحقتهم الخسائر المادية الفادحة عند تداولهم للأسهم الورقية في هيئة أسواق المال (البورصة) مما استدعى إنشاء "صندوق المتعثرين" حينئذ لتعويض خسائرهم المادية والعمل على عدم تفاقمها مستقبلياً.