



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

الفصل التشريعي السابع عشر
دور الانعقاد العادي الأول

التقرير (3)

قطاع اللجان

لجنة الإسكان والعقار

التاريخ: 12 محرم 1445هـ

الموافق: 30 يوليو 2023م

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،

يسرني أن أقدم لكم التقرير الثالث للجنة الإسكان والعقار عن الاقتراحين بقانونين
بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، (المحالين بصفة الاستعجال).

برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس اللجنة

د. حسن عبدالله جوهر

يلرج في جدول أعمال الجلسة القادمة

مع إعطائه صفة الاستعجال



الفصل التشريعي السابع عشر
دور الانعقاد العادي الأول

التاريخ: 12 محرم 1445هـ
الموافق: 30 يوليو 2023 م

التقرير الثالث للجنة الإسكان والعقار عن

- 1- الاقتراح بقانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د. عبدالعزيز طارق الصقعي - عبدالله جاسم المظف - مهند طلال السايير - د. حسن عبدالله جوهر - أسامة عيسى الشاهين (المحال بصفة الاستعجال).
- 2- الاقتراح بقانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د. عبدالعزيز طارق الصقعي - شعيب علي شعبان - عبدالوهاب عارف العيسى - عبدالله فهاد العنزي - حمد محمد المدلج (المحال بصفة الاستعجال).

الإحالة:

أحال السيد/ رئيس مجلس الأمة إلى اللجنة بتاريخ 2023/7/11م، الاقتراحين بقانونين المشار إليهما لدراستهم وتقديم تقرير بشأنهم إلى المجلس.

اجتماع اللجنة:

عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماع بتاريخ 2023/7/24م حضر جانباً منه كل من:

ممثلي المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

- السيد/ م. راشد هادي العنزي - مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالتكليف.
- السيد/ م. ناصر عادل خريبط - نائب المدير العام لشئون التخطيط والتصميم.
- السيدة/ أبرار فؤاد العبدالجادر - مدير إدارة الشئون القانونية.



ممثلي وزارة المالية:

- السيد/ عبدالرحمن خضير الخميس - الوكيل المساعد لشئون أملاك الدولة بالتكليف.
- السيد/ عبدالله حمود أبوشيبة - مراقب الاستملاكات - إدارة أملاك الدولة.

ممثلي بلدية الكويت:

- السيد/ سعود الدبوس - مدير عام بلدية الكويت بالتكليف.
- وكيل إدارة/ وداد المخلد - رئيس المكتب الفني.
- المستشار / صفاء حمزة - المكتب الفني.

ممثلي وزارة العدل:

- السيد/ هاشم سيد القلاف - وكيل وزارة العدل بالتكليف.
- السيد/ طارق علي العصفور - وكيل الوزارة المساعد لشئون التسجيل العقاري والتوثيق بالتكليف.
- السيدة/ هيا عيسى الزايد - مراقب العقود بإدارة التسجيل العقاري.

موضوع وهدف الاقتراحين بقانونين:

تقوم فكرة الاقتراحين بقانونين وهما متطابقين في مجملهما والهدف منهما، فيما عدا قيمة زيادة الرسم السنوية المنصوص عليها في المادة الأولى من الاقتراحين، حيث حدد الاقتراح الأول مقدار زيادة الرسم السنوية ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة، وحدد الاقتراح الثاني مقدار زيادة الرسم السنوية عشرين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة، على مكافحة احتكار أراضي الفضاء التي يقوم ملاكها بالاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال على سبيل المضاربة، وذلك بسبب قلة الرسوم المفروضة على تلك الأراضي، وذلك من خلال فرض رسم سنوية تزداد حتى تبلغ مئة دينار لكل متر مربع، وتنظيم إجراءاته وأحكامه ومحظوراته.

ويهدف الاقتراحين بقانونين -حسبما جاء في مذكرتيهما الإيضاحية- إلى المساهمة في مكافحة احتكار أراضي الفضاء والمساهمة في حل جزء من المشكلة الاسكانية المتمثلة في قلة الأراضي المتوفرة وارتفاع أسعارها، وبالتالي تسريع وتيرة حصول المواطنين على مساكن لهم ولأسرهم.



رأي الجهات المعنية:

• المؤسسة العامة للرعاية السكنية:

قدم ممثلو المؤسسة أثناء حضورهم لاجتماع اللجنة الملاحظات التالية:

- المادة (1): إضافة عبارة (للمتر المربع) في نهاية الفقرة الأولى.
- المادة (4): النص على مساحة القسيمة بشكل محدد أو ربطها بمساحة بنك الائتمان.

• وزارة المالية:

أفاد ممثلو وزارة المالية أثناء حضورهم لاجتماع اللجنة بأنه بعد تعديل القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008، قل عدد ملاك العقار، وبالتالي فإن التشديد في هذا القانون سوف يقلل هذا العدد أكثر. كما تم تقديم الملاحظات على المواد التالية:

- المادة (1): زيادة المساحة إلى 3000 متر مربع بدلاً عن 1000 متر مربع.
- المادة (2): إضافة فقرة "واستثناء ملاك العقارات الصادر بها قرارات نزع الملكية".
- المادة (3): إضافة عبارة "والبنوك" بعد عبارة "يحظر على جميع الشركات".
- المادة (5): إضافة عبارة "السنة المالية التالية" على الفقرة الأولى.
- المادة (6) بند (2): إعطاء المالك مهلة سنتين بعد التنظيم.
- المادة (7): يفترض أن تكون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله عند وزارة العدل.

• بلدية الكويت:

قدم ممثلو بلدية الكويت أثناء حضورهم لاجتماع اللجنة الملاحظات التالية:

- المادة (1): زيادة المساحة إلى 5000 متر مربع بدلاً عن 1000 متر مربع، وإضافة عبارة "المنظمة" بعد عبارة "لقسائم السكن الخاص" في الفقرة الأولى.
- المادة (2): إضافة عبارة "المستحقة وفق هذا القانون" في نهاية الفقرة الثانية.
- المادة (4): تعديل الصياغة لتصبح على النحو التالي: "لا تعتبر الأرض مبنية إلا بلغت مساحة البناء 200م² أو 20% من مساحة الأرض أيهما أكبر.
- ويقف استحقاق الرسم المقرر بموجب هذا القانون متى اكتمل البناء على القسيمة و صار جاهزاً للسكن فيه، ويعد البناء مكتملاً إذا تم تنفيذه طبقاً للترخيص الصادر وفقاً للأنظمة المرعية بالبلدية وتم إيصال التيار الكهربائي إليه".
- المادة (6) البند (2): حذف الفقرة الثانية من البند.



• وزارة العدل:

قدم ممثلو وزارة العدل أثناء حضورهم لاجتماع اللجنة الملاحظات التالية:

- المادة (1): زيادة المساحة إلى 5000 متر مربع بدلاً عن 1000 متر مربع، وزيادة مدة السنة كونها تعتبر قليلة.
- المادة (2): حظر التعامل مع المتخلفين فيها عبء على المواطن، كما لا يتطلب بيع العقار في المزاد العلني، ومن الممكن حجز المبلغ عند البيع ويخصم هذا المبلغ بالتالي فليس هناك ضرورة للمزاد العلني.

عرض عمل اللجنة:

بعد البحث والدراسة واستعراض آراء الجهات المختصة أثناء اجتماع اللجنة، والأخذ بعين الاعتبار التعديلات والملاحظات التي أبدوها ممثلي هذه الجهات، رأت اللجنة أن الاقتراحين بقانونين يساهمان في مكافحة احتكار الأراضي الفضاء، والذي سوف يساهم بشكل مباشر بتحرير الأراضي ومن ثم نقص أسعارها، وتم التوصل إلى الصيغة النهائية لمشروع القانون وفقاً للنص الذي انتهت إليه اللجنة، كما هو مبين في الجدول المقارن رفق هذا التقرير.

رأي اللجنة (التصويت):

بعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة إلى **الموافقة** بإجماع آراء أعضائها الحاضرين على الاقتراحين بقانونين وفقاً للنص الذي انتهت إليه اللجنة، كما هو مبين في الجدول المقارن رفق هذا التقرير.



واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده.

مقرر اللجنة

د. عبدالعزيز طارق الصقعي

المرفقات: صورة ضوئية من:

- مرفق رقم (1) : مشروع القانون كما أعدته اللجنة ومذكرته الإيضاحية.
- مرفق رقم (2) : الجدول المقارن.
- مرفق رقم (3) : الاقتراحين بقانونين.



مرفق رقم (1)

مشروع القانون كما أعدته اللجنة ومذكرته الإيضاحية



مشروع قانون رقم () لسنة 2023 بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور،
 - وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستعانة بسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996،
 - وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

مادة (1)

يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة للمتر المربع.

ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين.



مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

مادة (2)

يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيأ كان صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم.

واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً أو بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية. وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

مادة (3)

يحظر على جميع الشركات والبنوك والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.



مادة (4)

يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لأنظمة وتراخيص البناء المتبعة في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.

مادة (5)

يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.

ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتزامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.

مادة (6)

لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي:

1. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى.
2. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون.
3. الأراضي التي صدرت من بلدية الكويت قرار بتنظيمها ولم تتجاوز سنتين من تاريخ القرار.



4. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء.
5. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.

مادة (7)

تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.

مادة (8)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (9)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون.

ولي العهد

مشعل الأحمد الصباح



المذكرة الايضاحية

لمشروع القانون رقم () لسنة 2023

بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء

من المشكلات التي يعاني منها المواطنون الكويتيون الارتفاع المتصاعد في أسعار العقار جراء زيادة الطلب عليه، وذلك نظراً للتوسع السكاني في الكويت وحاجة الأسر الكويتية للمسكن الذي يأويهم، وساهم موضوع احتكار الأراضي الفضاء بشكل مباشر في ارتفاع الأسعار خاصة ما يقوم به ملاك الأراضي الفضاء من الاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال على سبيل المضاربة نظراً لقلّة الرسوم المفروضة على هذه الأراضي، وكلما قل المعروض منها للبيع زاد سعرها وتضاعف العجز عن شرائها وتراخت أسباب النهضة العمرانية واستحكمت ضائقة الإسكان.

لذا جاء هذا القانون الذي يهدف إلى المساهمة في مكافحة احتكار أراضي الفضاء والمساهمة في حل جزء من المشكلة الإسكانية المتمثلة في قلة الأراضي المتوفرة وارتفاع أسعارها، وبالتالي تسريع وتيرة حصول المواطنين على مساكن لهم ولأسرهم.

ونظم القانون أحكامه بتسع مواد تناولت المادة الأولى منه فرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواءً كانت هذه القسائم في موقع



واحد أم مواقع متعددة وفي مشروع واحد أم في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة ديناراً. ولسد باب التلاعب في دفع الرسوم نصت الفقرة الثانية على ألا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقله للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين.

في حين تناولت المادة الثانية بعض إجراءات دفع الرسوم ومآلها؛ حيث حظرت إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيأ كانت صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم، وقررت جزاءً على المتخلفين من سداد الرسوم وذلك بإلزام الجهات الحكومية بحظر التعاملات معهم، واستثنت من ذلك أنه يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً أو بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل.

وحددت المادة مآل هذه الرسوم بأنها تودع لدى وزارة المالية، في حين تحدد اللائحة التنفيذية بقية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

وحظرت المادة الثالثة من القانون على جميع الشركات والبنوك والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من



شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

وحددت المادة الرابعة موعد انتهاء الرسم المقرر على القسيمة وهو عند اكتمال البناء وفقاً لأنظمة وتراخيص البناء المتبعة في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي لها.

في حين حددت المادة الخامسة موعد استحقاق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون وذلك اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.

ومنعاً لأي خلاف حول من يلتزم تجاه الدولة بدفع الرسوم ألزمت الفقرة الثانية مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم بدفع هذه الرسوم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.

وتناولت المادة السادسة القسائم التي لا يسري عليها الرسم المقرر في هذا القانون.

في حين فوضت المادة السابعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون في وضع قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، على أن تصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.



مرفق رقم (2)

الجدول المقارن

الجدول المقارن عن الاقتراحين بقانونين:

- 1- الاقتراح بقانون الأول بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د.عبدالعزیز طارق الصقعي- عبد اللہ جاسم المضف-مهند طلال السایر-د.حسن عبد اللہ جوهر-أسامة عيسى الشاهين. (المحال إلى اللجنة بصفة الاستعجال).
- 2- الاقتراح بقانون الثاني بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د.عبدالعزیز طارق الصقعي- شعيب علي شعبان-عبدالوهاب عارف العيسى-عبد اللہ فهاد العنزري- حمد محمد المدلج (المحال إلى اللجنة بصفة الاستعجال).

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقترحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مشروع بقانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الغطاء</p> <p>- بعد الاطلاع على الدستور، - وعلى الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاستعانة بسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية، - وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني، المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996، - وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008، وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:</p>	<p>اقتراح بقانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الغطاء</p> <p>- بعد الاطلاع على الدستور، - وعلى المرسوم بالقانون رقم (67) لسنة 1980 بإصدار القانون المدني المعدل بالقانون رقم (15) لسنة 1996، - وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (8) لسنة 2008، وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقترح الثاني	النص كما ورد بالاقترح الأول
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (1) يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة للمتر المربع. ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنتين.</p>	<p>مادة (1) يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً عشرين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة. ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.</p>	<p>مادة (1) يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة. ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالأقترحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (2)</p> <p>يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيضاً كان صورته في أي من القسائم التي لم يسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم. واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم ببيعاً بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية. وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.</p>	<p>مادة (2)</p> <p>يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيضاً كان صورته في أي من القسائم التي لم يسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم. واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم ببيعاً بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية. وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (3) يحظر على جميع الشركات والبنوك والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً مطلقاً وكل من يكتسب ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل الملكية لأحكام هذا القانون.</p>	<p>مادة (3) يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً مطلقاً وكل من يكتسب ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل الملكية لأحكام هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (4) يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لأنظمة وتراخيص البناء المتبعة في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.</p>	<p>مادة (4) يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لاشتراطات لائحة البناء في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (5) يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.</p>	<p>مادة (5) يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (1072) من القانون المدني.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (6)</p> <p>لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي: 1. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى. 2. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون. 3. الأراضي التي صدرت من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها ولم تتجاوز سنتين من تاريخ القرار. 4. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء. 5. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.</p>	<p>مادة (6)</p> <p>لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي: 1. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى. 2. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون. 3. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء. 4. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالأقترحين الأول والثاني
<p>ملاحظات</p> <p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (7)</p> <p>تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.</p>	<p>مادة (7)</p> <p>تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p>	<p>مادة (8) يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.</p>	<p>مادة (8) يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.</p>

ملاحظات	النص كما انتهت إليه اللجنة	النص كما ورد بالاقتراحين الأول والثاني
<p>(التصويت): الموافقة على النص كما انتهت إليه اللجنة بإجماع آراء أعضائها الحاضرين.</p> <p>تغيير اسم أمير الكويت إلى ولي العهد بناء على الأمر الأميري الصادر بتاريخ 10 ربيع الآخر 1443هـ الموافق 15 نوفمبر 2021م بالاسم تعانة نوسمو ولي العهد لممارسة بعض اختصاصات الأمير الدستورية.</p>	<p>مادة (9)</p> <p>على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.</p> <p>مشعل الأحمد الصباح ولي العهد</p>	<p>مادة (9)</p> <p>على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.</p> <p>نواف الأحمد الصباح أمير دولة الكويت</p>



مرفق رقم (3)

الاقتراحين بقانونين:

- 1- الاقتراح بقانون الأول بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د.عبدالعزیز طارق الصقعي-عبدالله جاسم المضاف-مهند طلال السایر-د.حسن عبدالله جوهري-أسامة عيسى الشاهين. (المحال إلى اللجنة بصفة الاستعجال).
- 2- الاقتراح بقانون الثاني بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، المقدم من السادة الأعضاء/د.عبدالعزیز طارق الصقعي-شعیب علی شعبان-عبدالوهاب عارف العیسی-عبدالله فهاد العنزي- حمد محمد المدلج (المحال إلى اللجنة بصفة الاستعجال).



الاقترح بقانون الأول

122



State of Kuwait

دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة
تحية طيبة وبعد،،،

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية،،،

مقدمو الاقتراح

محمد جاسم المنيف

د. عبد العزيز طارق الصقبي

محمد جاسم المنيف

علي صالح السالم

أسامة عيسى السالمين

يحال إلى لجنة الإسكان والعقار
يلدرج في جدول أعمال الجلسة القادمة
مع إعطائه صفة الاستعجال

١١ / ٥ / ٢٠٠٤م

١٦١



اقتراح بقانون
بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني المعدل بالقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٦،
 - وعلى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

مادة (١)

يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة. ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.

مادة (٢)

يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أياً كان صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم. واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل. ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية.



State of Kuwait

دولة الكويت

وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

مادة (٣)

يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

مادة (٤)

يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لاشتراطات لائحة البناء في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.

مادة (٥)

يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.

ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (١٠٧٢) من القانون المدني.

مادة (٦)

لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي:

١. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى.
٢. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون.
٣. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء.
٤. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.



State of Kuwait

دولة الكويت

مادة (٧)

تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.

مادة (٨)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (٩)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

**المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون
بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء**

من المشكلات التي يعاني منها المواطنون الكويتيون الارتفاع المتصاعد في أسعار العقار جراء زيادة الطلب عليه، وذلك نظراً للتوسع السكاني في الكويت وحاجة الأسر الكويتية للمسكن الذي يأويهم، وساهم موضوع احتكار الأراضي الفضاء بشكل مباشر في ارتفاع الأسعار خاصة ما يقوم به ملاك الأراضي الفضاء من الاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال على سبيل المضاربة نظراً لقلّة الرسوم المفروضة على هذه الأراضي، وكلما قل المعروض منها للبيع زاد سعرها وتضاعف العجز عن شرائها وتراخت أسباب النهضة العمرانية واستحكمت ضائقة الإسكان.

لذا جاء هذا القانون الذي يهدف إلى المساهمة في مكافحة احتكار أراضي الفضاء والمساهمة في حل جزء من المشكلة الإسكانية المتمثلة في قلة الأراضي المتوفرة وارتفاع أسعارها، وبالتالي تسريع وتيرة حصول المواطنين على مساكن لهم ولأسرهم.

ونظم القانون أحكامه بتسع مواد تناولت المادة الأولى منه فرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أم مواقع متعددة وفي مشروع واحد أم في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً ثلاثين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة.

ولسد باب التلاعب في دفع الرسوم نصت الفقرة الثانية على ألا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.



في حين تناولت المادة الثانية بعض إجراءات دفع الرسوم ومآلها؛ حيث حظرت إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيّاً كانت صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم، وقررت جزاءً على المتخلفين من سداد الرسوم وذلك بإلزام الجهات الحكومية بحظر التعاملات معهم، واستثنت من ذلك أنه يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً بالمزاد العلني تنظّمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل.

وحددت المادة مآل هذه الرسوم بأنها تودع لدى وزارة المالية، في حين تحدد اللائحة التنفيذية بقية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

وحظرت المادة الثالثة من القانون على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

وحددت المادة الرابعة موعد انتهاء الرسم المقرر على القسيمة وهو عند اكتمال البناء وفقاً لاشتراطات لائحة البناء في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي لها.

في حين حددت المادة الخامسة موعد استحقاق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون وذلك اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.

ومنعاً لأي خلاف حول من يلتزم تجاه الدولة بدفع الرسوم ألزمت الفقرة الثانية مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم بدفع هذه الرسوم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (١٠٧٢) من القانون المدني.

وتناولت المادة السادسة القسائم التي لا يسري عليها الرسم المقرر في هذا القانون، وهي قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى، الأراضي التي



State of Kuwait

دولة الكويت

لم يصدر من بلدية الكويت قرار بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون، قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء، وجميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.

في حين فوضت المادة السابعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون في وضع قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، على أن تصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.



الاقترح بقانون الثاني

١٨٥



State of Kuwait

دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة
تحية طيبة وبعد،،،

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية،،،

مقدمو الاقتراح

د. عبد العزيز طارق الصقعي

أيمن سليمان
عبد الله

عبد الله محمد العنزي

عبد الله

عبد الوهاب العيسى

عبد الوهاب العيسى
عضو مجلس الأمة

عبد شليح

يحال إلى لجنة الإسكان والعقار
يُدْرَج في جدول أعمال الجلسة القادمة
مع إعطائه صفة الاستعجال

١١ / ٧ / ٢٠٠٣

٤٨٩

اقتراح بقانون بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور،
 - وعلى المرسوم بالقانون رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ بإصدار القانون المدني المعدل بالقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٦،
 - وعلى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٨،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

مادة (١)

يفرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو مواقع متعددة وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً عشرين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة. ولا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.

مادة (٢)

يحظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيّاً كان صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم. وتلتزم الجهات الحكومية بحظر التعاملات مع المتخلفين عن سداد الرسوم. واستثناءً يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم المقرر وفق هذا القانون أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل.

ويتم استيفاء الرسوم المستحقة للدولة كاملة من قيمة العقار المبيع وتودع لدى وزارة المالية.



وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

مادة (٣)

يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

مادة (٤)

يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء وفقاً لاشتراطات لائحة البناء في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي.

مادة (٥)

يستحق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به. ويلتزم بدفع الرسم مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (١٠٧٢) من القانون المدني.

مادة (٦)

لا يسري الرسم المقرر في هذا القانون على ما يلي:

١. قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى.
٢. الأراضي التي لم يصدر من بلدية الكويت قراراً بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون.
٣. قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء.
٤. جميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.



State of Kuwait

دولة الكويت

مادة (٧)

تضع اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، وتصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.

مادة (٨)

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

مادة (٩)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

المذكرة الإيضاحية
للاقتراح بقانون
بشأن مكافحة احتكار أراضي الفضاء

من المشكلات التي يعاني منها المواطنون الكويتيون الارتفاع المتصاعد في أسعار العقار جراء زيادة الطلب عليه، وذلك نظراً للتوسع السكاني في الكويت وحاجة الأسر الكويتية للمسكن الذي يأويهم، وساهم موضوع احتكار الأراضي الفضاء بشكل مباشر في ارتفاع الأسعار خاصة ما يقوم به ملاك الأراضي الفضاء من الاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال على سبيل المضاربة نظراً لقلّة الرسوم المفروضة على هذه الأراضي، وكلما قل المعروض منها للبيع زاد سعرها وتضاعف العجز عن شرائها وتراخت أسباب النهضة العمرانية واستحكمت ضائقة الإسكان.

لذا جاء هذا القانون الذي يهدف إلى المساهمة في مكافحة احتكار أراضي الفضاء والمساهمة في حل جزء من المشكلة الإسكانية المتمثلة في قلة الأراضي المتوفرة وارتفاع أسعارها، وبالتالي تسريع وتيرة حصول المواطنين على مساكن لهم ولأسرهم.

ونظم القانون أحكامه بتسع مواد تناولت المادة الأولى منه فرض رسم سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على مساحة ألف متر مربع لقسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين سواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أم مواقع متعددة وفي مشروع واحد أم في مشاريع متعددة، ويزداد هذا الرسم سنوياً عشرين ديناراً حتى يبلغ مائة دينار في السنة.

ولسد باب التلاعب في دفع الرسوم نصت الفقرة الثانية على ألا تنقطع المدة المقررة لاستحقاق الرسم بالتصرفات الناقلة للملكية التي تنتهي لذات المالك على ذات العقار خلال سنة.



في حين تناولت المادة الثانية بعض إجراءات دفع الرسوم ومآلها؛ حيث حظرت إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف أيًا كانت صورته في أي من القسائم التي لم يُسدد عنها الرسوم، وقررت جزاءً على المتخلفين من سداد الرسوم وذلك بإلزام الجهات الحكومية بحظر التعاملات معهم، واستثنت من ذلك أنه يجوز للمالك المتعثر عن سداد الرسم أن يتقدم بطلب بيع كل أو جزء من القسائم الفضاء محل الرسم بيعاً بالمزاد العلني تنظمه وتشرف على تنفيذه وزارة العدل.

وحددت المادة مآل هذه الرسوم بأنها تودع لدى وزارة المالية، في حين تحدد اللائحة التنفيذية بقية إجراءات استيفاء هذه الرسوم.

وحظرت المادة الثالثة من القانون على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان، سواءً كان ذلك بشكل مباشر أم غير مباشر، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص بالمخالفة لأحكام هذا القانون.

وحددت المادة الرابعة موعد انتهاء الرسم المقرر على القسيمة وهو عند اكتمال البناء وفقاً لاشتراطات لائحة البناء في بلدية الكويت وتم إيصال التيار الكهربائي لها.

في حين حددت المادة الخامسة موعد استحقاق الرسم السنوي المقرر في هذا القانون وذلك اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل به.

ومنعاً لأي خلاف حول من يلتزم تجاه الدولة بدفع الرسوم ألزمت الفقرة الثانية مالك القسيمة أو ملاكها بالتضامن فيما بينهم بدفع هذه الرسوم، وتسري في شأنهم أحكام المادة (١٠٧٢) من القانون المدني.

وتناولت المادة السادسة القسائم التي لا يسري عليها الرسم المقرر في هذا القانون، وهي قسائم السكن الخاص المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى، الأراضي التي



State of Kuwait

دولة الكويت

لم يصدر من بلدية الكويت قرار بتنظيمها أو تجزئتها أو تقسيمها، شريطة تقديم طلب رسمي للجهات المختصة خلال شهرين من نشر هذا القانون، قسائم السكن الخاص الواقعة في مناطق لم تصل لها خدمات البنية التحتية والكهرباء، وجميع القسائم الأخرى ما عدا المخصصة للسكن الخاص والنموذجي.

في حين فوضت المادة السابعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون في وضع قواعد حساب الرسم وإجراءات تحصيله والأحكام الأخرى الواجبة لتنفيذ القانون، على أن تصدر بقرار من وزير المالية خلال ثلاثة أشهر من صدور هذا القانون.