دولة الكويت

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

State of Kuwait

السيد / رئيس مجلس الأمة

المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

نتقدم بالاقتراح 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. عبدالعزيز طارق الصقعبي

عبدالوهاب عارف العيسى
عضو مجلس الأمة

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

١١ / ٧ / ٢٠٢٣

State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

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 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.

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

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

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

State of Kuwait

مجلس الأمة
NATIONAL ASSEMBLY

دولة الكويت

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 لقلة 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 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 أياً 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.