قانون رقم 9 لسنة 2008
بتعديل بعض أحكام قانون الشركات التجارية رقم (15) لسنة 1960

– بعد الاطلاع على الدستور ،
– وعلى القانون رقم 5 لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
– وعلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 والقوانين المعدلة له ،
– وعلى القانون رقم (32) لسنة 1969 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية والقوانين المعدلة له ،
– وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء ،
– وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه ، وقد صدقنا عليه وأصدرناه :

(مادة أولى)

يضاف إلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 باب جديد بعنوان «الباب التاسع – أحكام عامة –» يشتمل على مادة جديدة برقم (230) نصها كالآتي :

الباب التاسع
أحكام عامة

مادة (230) :

«يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق للغير 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 بصورة مباشرة أو غير مباشرة ، ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص يجري بالمخالفة لأحكام هذه المادة» .

(مادة ثانية)

مع عدم الإخلال بالأحكام الأخرى المنصوص عليها في المادة (230) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 ، تلتزم الشركات والمؤسسات الفردية القيام ببيع ما تملكه من القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص خلال فترة لا تجاوز ثلاث سنوات اعتباراً من أول الشهر التالي لتاريخ العمل بهذا القانون .

ولا يعتد بالبيع إلا بعد نقل ملكية القسيمة أو البيت وقيده في السجل العقاري وصدور وثيقة التملك للغير ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل نقل للملكية يتم على خلاف ذلك .

(مادة ثالثة)

يقدم وزير التجارة والصناعة إلى مجلس الوزراء تقريراً مفصلاً كل ستة أشهر اعتباراً من أول الشهر التالي لتاريخ العمل بهذا القانون عن أي مخالفة وعن أسماء المخالفين لأحكام المادة (230) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 .

ومع عدم الإخلال بأحكام المادة (230) من قانون الشركات التجارية المشار إليه ، تفرض على هذه المخالفات غرامة سنوية مقدارها عشرة دنانير كويتية عن كل متر مربع من هذه القسائم أو البيوت أو خمسة في المائة (5٪) من قيمتها السوقية ، أيهما أكبر ، ويصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة في شأن تحصيل هذه الغرامة .

(مادة رابعة)

تلغى الفقرة الأخيرة من المادة (70) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 كما يلغى كل حكم يتعارض مع هذا القانون .

(مادة خامسة)

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

أمير الكويت
صباح الأحمد الجابر الصباح

صدر بقصر السيف في : 7 صفر 1429هـ
الموافق : 14 فبراير 2008م

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم (9) لسنة 2008 بتعديل بعض أحكام قانون الشركات التجارية رقم (15) لسنة 1960

إن من أولى واجبات الدولة أن توفر لكل من مواطنيها السكن المناسب حتى يعيش حياة اجتماعية طبيعية تكفل له ولجميع أفراد أسرته الانتاج والعطاء .

وإذا كانت الدولة قد أولت الرعاية الاسكانية اهتماماً خاصاً وأنشأت العديد من الجهات التي تولت تنفيذ هذه الرعاية كان آخرها إنشاء المؤسسة العامة للرعاية السكنة وفقاً للقانون رقم 47 لسنة 1993 فإن من المؤكد أنه على الرغم من كل هذه الجهود لا تزال طلبات الرعاية السكنية تتراكم حتى جاوزت ضعف ما كانت عليه قبل سنوات وأصبحت الفترة الزمنية بين تقديم الطلب للحصول على سكن والحصول عليه فعلاً أبعد مما كانت عليه من قبل ، ومما زاد الأمر تفاقماً ارتفاع أسعار قسائم السكن الخاص (قسائم وبيوت) بسبب الاتجار فيها ، بل وحجبها أحياناً عن التعامل في انتظار المزيد من زيادة الأسعار وكلاهما ضرر محض ، فارتفاع أسعار القسائم السكنية يرفع من تكلفة الإسكان ولا سيما بالنسبة إلى قطاع الشباب وحجبها عن التداول يعني تجميداً لثروة وطنية .

لا شك أن للشركات دورا كبيرا في ظهور هذه النتائج السلبية ، وعلى الرغم من أحكام الفقرة الأخيرة من المادة 70 من قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 إلا انه نتيجة لضعف الرقابة على الشركات فقد استمر بعضها سادرا في غيه بمخالفة القانون والتحايل عليه بالتعامل بقسائم السكن الخاص بشكل مباشر أو عن طريق تسجيل هذه القسائم بأسماء أشخاص طبيعيين ، سواء كانوا من أعضاء مجلس إدارة هذه الشركات أو من العاملين فيها أو غيرهم أو بأي طريقة أخرى للالتفاف على أحكام القانون .

ومن أجل وضع حد لكل ذلك وتوسيع نطاق الحظر ليشمل بالإضافة إلى الشركات ، المؤسسات الفردية المرخص لها وفقاً لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1969 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية ، أعد هذا القانون نصاً في مادته الأولى على أن يضاف إلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم 15 لسنة 1960 بعد المادة 229 منه باب جديد بعنوان الباب التاسع – أحكام عامة – يشتمل على مادة جديدة برقم 230 نصت على أن يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو اصدار حوالة حق للغير أو منح توكيل بالتصرف للغير أو قبول الوكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر مثل تسجيل هذه القسائم والبيوت بأسماء أشخاص طبيعيين سواء كانوا أعضاء في مجالس إدارات هذه الشركات أو من العاملين فيها أو غيرهم أو بأي طريقة أخرى للالتفاف على أحكام القانون ، على أن يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص يجري بالمخالفة لأحكام هذه المادة .

أما المادة الثانية فقد نصت على أنه مع عدم الإخلال بالأحكام الواردة الأخرى في المادة (230) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم 15 لسنة 1960 ، تلتزم الشركات والمؤسسات الفردية القيام ببيع ما تملكه من القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص خلال فترة لا تجاوز ثلاث سنوات اعتباراً من أول الشهر التالي لتاريخ العمل بهذا القانون ، وهو أمر لا بد منه روعي فيه أن تكون الفترة معقولة حتى تتمكن الجهات المخاطبة بالحظر من التصرف في ما تملكه من قسائم وبيوت مخصصة لأغراض السكن الخاص خلال هذه الفترة .

وتحوطاً لأي بيع أو نقل صوري للملكية فقد نصت الفقرة الثانية من المادة ذاتها على عدم الاعتداد بالبيع إلا بعد نقل ملكية القسيمة أو البيت وقيده في السجل العقاري وصدور وثيقة التملك باسم الغير على أن يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل نقل للملكية يتم على خلاف ذلك .

وإمعاناً في متابعة هذه السياسة نصت المادة الثالثة على أن يقدم وزير التجارة والصناعة إلى مجلس الوزراء تقريراً مفصلاً كل ستة أشهر اعتباراً من أول الشهر التالي لتاريخ العمل بهذا القانون عن أي مخالفة وعن أسماء المخالفين لأحكام المادة السابقة ، وتفرض على هذه المخالفات غرامة سنوية مقدارها عشرة دنانير كويتية لكل متر مربع ، أو خمسة في المائة (5٪) من القيمة السوقية لهذه القسائم أو البيوت ، أيهما أكبر ، وعلى أن يصدر مجلس الوزراء القرارات اللازمة في شأن تحصيل هذه الغرامة .

أما المادة الرابعة فقد نصت على إلغاء الفقرة الأخيرة من المادة (70) من قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم 15 لسنة 1960 حيث نظمت أحكامها وبشكل أكثر شمولية بمقتضى المادة (230) التي نصت المادة الأولى من هذا القانون على إضافتها إلى قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1960 ، كما نصت كذلك على إلغاء كل حكم يتعارض مع هذا القانون .