State of Kuwait
National Assembly

دولة الكويت
مجلس الأمة

اقتراح بقانون

في شأن ادعاءات ملكية العقارات المملوكة للدولة

المتبنى من السيد العضو / أحمد عبدالعزيز السعدون وفقا للمادة (١٠٩) من اللائحة الداخلية لمجلس الامة

وأصله

مشروع في شأن ادعاءات ملكية العقارات المملوكة للدولة والسابق تقديمة الى المجلس بالمرسوم رقم (١٥٥) لسنة ١٩٩٨م .

وذلك بناء على ما انتهى اليه المجلس بجلسته المنعقدة ١٩٩٩/٧/٢٧م .

بسم الله الرحمن الرحيم

مشروع
قانون رقم لسنة ١٩٩٨
في شأن ادعاءات ملكية العقارات المملوكة للدولة

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٦٩ فى شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ فى شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له ،

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ بشأن ادعاءات الملكية بسندات أو بوضع اليد على أملاك الدولة المعدل بالمرسوم بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٠ ،

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨٠ والقوانين المعدلة له ،

وعلى المرسوم بالقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٨٠ بشأن الاثبات فى المواد المدنية والتجارية،

وعلى القانون المدنى الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠ والقوانين المعدلة له ،

وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ فى شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له ،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتى نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه .

مادة أولى

لا تقبل الدعاوى التى تقام بناء على أحكام القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٦٩ والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٠ المشار اليهما ، الا اذا رفعت وسجلت خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

مادة ثانية

يشترط لتنفيذ الأحكام الصادرة فى الدعاوى المنصوص عليها فى المادة السابقة أن يتم بناء على طلب صاحب الشأن التأشير بها على هامش تسجيل هذه الدعاوى وفقا للاجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ المشار اليه .

ويجب أن يؤشر بالطعن بالتمييز فى السجل المعد لهذا الغرض اذا طلب صاحب الشأن ذلك ، ويترتب على هذا التأشير منع التصرف فى الحقوق التى صدر بها الحكم ولا يجوز محو التأشير الا بعد صدور حكم محكمة التمييز وطبقا لما قضى به .

مادة ثالثة

تلغى المادة ٥ مكرراً من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه .

ولا يعتد بعد العمل بهذا القانون بالدللبات التى لم يبت فيها والتى تقدم بادعاء فى هذا الشأن الى الجهات الادارية ولكل ذى مصلحة اللجوء الى القضاء وفقا لأحكام المادة الأولى من هذا القانون .

مادة رابعة

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة خامسة

على الوزراء - كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون وينشر فى الجريدة الرسمية .

أمير الكويت
جابر الأحمد الصباح

صدر بقصر بيان فى :
الموافـــــق :

ش.ى

مذكرة إيضاحية
لمشروع قانون بشأن
حظر إدعاءات ملكية العقارات المملوكه للدوله

****

بتاريخ ٧ مايو ١٩٦٩ صدر القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٦٩ في شأن تحديد أملاك الدولة خارج خط التنظيم العام بإعتماد هذا الخط وفق الأمر الأميري الصادر في ١٩٥٦/١/٢٣ووفق المخططات المرافقة لهذا القانون وإعتبر جميع الأراضي الواقعه خارج هذه الخطوط من أملاك الدولة ، ونص هذا القانون في المادة الثانية على أنه"بغير إخلال بالحقوق المقررة وفق أحكام هذا القانون لا يعتد بوضع اليد على أملاك الدولة بقصد تملكها، كما قضت هذه المادة بحق الدولة في منع أي تعرض لأملاكها بالطرق الإدارية دون تعويض المعترض.

وقد عوض هذا القانون كل من بيده وثيقة تملك شرعية مسجلة قبل ١٩٥٦/١/٢٣ لأراضي خارج التنظيم العام بما يوازي قيمة الأرض المسجل بإسمه مضافا إليها ٢٥% من هذه القيمة ودون إعتداد في تقدير التعويض بأي مبان أو منشآت أو زروع تمت بعد ١٩٥٦/١/٢٣، وسرى القانون أحكامه فيما يتعلق بالتعويض على وثائق التملك التي تم تسجيلها حتى نهاية عام ١٩٥٦ وفوض الحكومه في تقدير المنحه التي تراها لمن يحمل ثيقة تملك مسجله بعد ١٩٥٦/١٢/٢٣ عن أرض خارج خط التحديد بالشروط والحدود التي نصر عليها.

وقد عدل خط التنظيم العام الوارد في القانون المذكور بالمرسوم بالقـــانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٨٠ والمرسوم بالقانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٨٦، لإزالة اللبس حـول الحدود المقررة للمخططات التي أعتد بها القانون سالف الذكر.

كما صدر القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ في شأن إدعاءات الملكية بسـندات أو بوضع اليد على أملاك الدولة والمعدل بالمرسوم بقـــانون رقـــم ٥ لســـنة ١٩٨٠ وحظر الإعتداد بوضع اليد على أملاك الدوله بقصد تملكها ، كما حظر التصـــرف فيها من جانب الأفراد والهيئات الخاصة ، وأجاز للدولة منع أي تعرض لأملاكـــها وإزالته بالطرق الإدارية دون تعويض المعترض ، وقد إستثنى من هـــذه الأحكـــام ومن أحكام القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٦٩ الحالات التي حددها إذا وقـــع الإدعـــاء بملكية أرض خارج وداخل خط التنظيم العام ، فقرر لهذه الحالات منحـــه بـــالقدر وفي الحدود التي نص عليها.

وبذلك أسبغ القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ حماية على أملاك الدولـــه العامـــة والخاصة ضد أي إدعاء بملكيتها، وهو ما أكده القانون القانون رقـــم ١٠٥ لســـنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة الذي نص على عدم جواز نشوء أي حق علـــى أملاك الدولة بالمخالفة لأحكامه ، وأنه لا يترتب على وضع اليد على تلك الأمـــلاك أي أثر قانوني سواء كان ذلك بقصد تملكها أو غير ذلك ولا يعتد بأي تصرف فيها من جانب الأفراد أو الهيئات الخاصة ، وعدم جواز الحجز عليها لصالحهم ، كمـــا

أجاز هذا القانون للدولة أن تزيل أي تعرض أو تعد يقع على أملاكـــها بـــالطرق الإدارية ، ودون أن يكون للمعترض أو المعتدي حق في التعويض وذلك مع عـــدم الإخلال بما قد يترتب للدوله من تعويضات ،

وبالرغم من القوانين التي صدرت لحماية أملاك الدوله العامه والخاصه من أي إدعاء بملكيتها وبالرغم من مرور مدة طويلة على صدور تلك القوانيـــن بمـــا تضمنته بشأن الإدعاءات والتعويضات والمنح ، وبالرغم من اللجنة التي أنشـــاها المرسوم بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٠ لبحث طلبات الإدعاء بالملكية إستنادا إلـــى أحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ أو أحكام القانون رقـــم٥ لســـنة ١٩٥٩ بشـــأن التسجيل العقاري وذلك لحسم المنازعات المتعلقـــه بالإدعـــاء بملكيـــة الأراضـــي المملوكه للدوله إلا أن مثل هذه الطلبات والإدعاءات تزداد يوما بعد يوم ،وهو مـــا يزعزع الإستقرار بالنسبة إلى الملكية العقاريه ويعرض المال العام للهدر الأمـــر الذي رئي معه إعداد مشروع هذا القانون ،وتنص مادته الأولى على أنه:

لا تقبل الدعاوي التي تقام بناء على أحكـــام القـــانون رقـــم ١٨ لســـنة ١٩٦٩ والقوانين المعدله له والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ المعدل بالقانون رقم ٨ لســـنة ١٩٨٠ المشار إليها إلا إذا رفعت وسجلت خلال سنة من تـــاريخ العمـــل بـــهذا القانون ،

وبذلك حث هذا النص ذوي الشأن على الإسراع برفع الدعاوي لإثبات ما يدعونه من ملك أو تعويض أو منح خلال هذا الميعاد الذي حدده وإلا تعرضوا للحكم بعدم قبول الدعوى إن فوتوا هذا الميعاد .

وقد حرص المشروع على النص على ضرورة مراعاة أحكام القانون فيما يتعلق برفع الدعوى وتسجيلها خلال الميعاد المذكور ،ومن ثم يجب الإلتزام بالمرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري في هذا الشأن .

وحرصا من المشروع على إستقرار المراكز القانونية والوقوف على ما يرد على العقار من منازعات إشترط في المادة الثانية لتنفيذ الأحكام الصادرة في الدعاوي المنصوص عليها في المادة السابقة أن يتم بناء على طلب صاحب الشأن التاشير بها على هامش تسجيل هذه الدعاوي وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ المشار إليه وعلى وجه الخصوص المواد ١١ مكررا(١) و ١١ مكررا(٢) و ١١ مكررا(٣) منه .

ولما كانت الأحكام النهائية هي أحكام واجبة النفاذ ولو طعن فيها بطريق التمييز لمخالفة القانون أو لخطأ في تطبيقه أو تاويله أو بطلان في الحكم أو في الإجراءات أثر في الحكم ، أو لصدور حكم فصل في نزاع على خلاف حكم سابق صدر بين الخصوم أنفسهم وحاز قوة الأمر المقضي وخشية أن يتصرف ذوو الشأن في هذه الأراضي للغير بعد تسجيل الأحكام النهائية الصادرة ودون إنتظار

ما تسفر عنه الطعون بالتمييز في هذه الأحكام ، فقد نصت الفقرة الثانية من المادة الثانيه على أنه:

كما يجب بناء على طلب صاحب الشأن التاشير باي طعن مرفوع بتمييز هذه الأحكام ، ويترتب على هذا التأشير منع التصرف في الحقوق التي صدر بها الحكم ، ولا يجوز محو هذا التاشير إلا بعد صدور حكم محكمة التمييز وطبقا لما قضي به .

ولما كان إستمرار العمل بحكم المادة الخامسه مكرر من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ المضافة بالمرسوم بقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٠ وما تقتضية من إلزام مدعي ملكية العقارات المشار إليها بالإلتجاء إلى اللجنة التي أنشأتها المادة المذكورة قد يستغرق وقتا في بحث طلباتهم والفصل فيها مما قد يفوت الميعاد المنصوص عليه في المادة الأولى من المشروع بقانون ومن ثم رؤى النص في المادة الثالثه منه على إلغاء المادة الخامسه مكرر من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٥ المشار إليها .

ونظرا لما يهدف إليه المشروع من تصفية كافة المنازعات المقامه بناء على أحكام القوانين المشار إليها وضمان نظر ما يثار منها أمام جهات قضائية مختصة فإنه نص في الفقرة الثانية من مادته الثالثه على عدم جواز الإعتداد بعد العمل بهذا القانون باي طلبات قدمت أو تقدم إلى الجهات الإدارية أيا كانت وعلى أصحاب الشأن- إذا شاءوا- اللجوء إلى القضاء بدعاواهم وفقا لأحكام المادة الأولى منه

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *