

١١  
٣

٣٩٥



State of Kuwait  
National Assembly

دولة الكويت  
مجلس الأمة

٢٦ نوفمبر ٢٠٠٧

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،،

إدارة التوثيق والمعلومات  
الفصل التشريعي ١١  
دور الإنعقاد ٣  
رقم الوثيقة ٣٩٥

نتقدم نحن الموقعين ادناه بالافتراح بقانون المرفق بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء ، مشفوعاً بمذكرته الايضاحية ، رجاء عرضه على المجلس الموقر مع اعطائه صفة الاستعجال ..

مع خالص الشكر،،،،

مقدموه

أحمد حاجي لاري  
مرزوق فالح الحبيبي

احمد عبدالعزيز السعدون  
محمد خليفه الخليفة  
عدنان سيد عبدالصمد

يحال الى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية  
مع اعطائه صفة الاستعجال  
عبدالله

١١ / ٥٦ / ٢٠٠٧



### اقتراح بقانون

## بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور ،
- وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،
- وعلى القانون رقم ( ٣٣ ) لسنة ١٩٦٤ في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة ،
- وعلى القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء ،
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥م في شأن بلدية الكويت .
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه واصرنا :

### مادة أولى

يستبدل بعنوان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤م في شأن تنظيم استغلال الاراضي الفضاء العنوان التالي :

" قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤م في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لاغراض السكن الخاص " .



#### مادة ثانية

يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م المشار إليه  
النص التالي :

مادة أولى : إذا زادت مساحة قسيمة أو قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة  
لأحد الأشخاص الطبيعيين ضمن مشاريع التقسيم الخاص على خمسة  
آلاف متر مربع فرض على كل متر يجاوز هذا الرقم رسم سنوي  
مقداره عشر دنانير كويتية .

وباستثناء الدولة يحظر على الاشخاص الاعتباريين التعامل بالبيع أو الشراء أو  
الرهن أو التوكيل للغير أو قبول الوكالة عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة  
لأغراض السكن الخاص 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 الملكية  
وكل توكيل بالتصرف للغير في القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن  
الخاص يجري على خلاف احكام هذه المادة .

#### مادة ثالثة

يستحق الرسم السنوي المقرر في المادة الأولى من القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة  
١٩٩٤م المشار إليه اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل  
بهذا القانون أو من أول الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ الموافقة على  
مشروع التقسيم الخاص من قبل بلدية الكويت أيهما أبعد . وباستثناء القسائم  
المملوكة للدولة ، يستحق هذا الرسم سواء كان مالك القسيمة شخصاً طبيعياً أو  
اعتبارياً .



#### مادة رابعة

يقدم وزير المالية الى مجلس الأمة في فترة لا تجاوز أسبوعين من انقضاء شهر على تاريخ استحقاق الرسم المقرر بهذا القانون . كشافاً بأسماء الملاك الذين تخلفوا عن السداد وعدد القسائم التي لم تسدد عنها الرسوم والمبالغ المستحقة على كل منهم والإجراءات التي اتخذت لتحصيل هذه المستحقات .

وفي جميع الاحوال لايجوز اتمام اجراءات نقل الملكية أو اصدار توكيل بالتصرف في أي من هذه القسائم للغير الا بموافقة خطية من وزارة المالية بعد استيفاء الرسوم المستحقة للدولة وفقاً لاحكام المادة الاولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤م المشار اليه ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل نقل للملكية وكل توكيل بالتصرف في القسيمة للغير على خلاف احكام هذه المادة .

#### مادة خامسة

يلغى كل حكم يتعارض مع احكام هذا القانون .

#### مادة سادسة

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

أمير الكويت

صباح الاحمد الجابر الصباح



### المذكرة الإيضاحية

للاقتراح بقانون بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم ( ٥٠ )

لسنة ١٩٩٤م في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء

من الحقائق البارزة أن الدولة أخفقت في مواكبة احتياجات مستحقي الرعاية السكنية بتوفير المساكن الكافية التي كان من الواجب ان تتناسب مع الطلبات المتزايدة وعلاوة على ذلك فقد تراخت وتباطأت ايضاً في استصلاح الأراضي الفضاء التي تملكها للمساعدة في مواجهة هذه الاحتياجات , الأمر الذي ترتب عليه زيادة الطلب على قسائم السكن الخاصة المملوكة للقطاع الخاص لمواجهة احتياجات المواطنين الذين امتدت فترة انتظارهم لسنوات طويلة , مما أدى الى ارتفاع مستمر ومضطرد في أسعار هذه الأراضي , واذا ما أضفنا الى ذلك اتجاه الملاك الى الاحتفاظ بها مدداً طويلة دون استغلال بما يمكنهم من المضاربة عليها وصولاً الى أعلى سعر ممكن للبيع , تبين لنا حقيقة معاناة المواطنين خاصة مستحقي الرعاية السكنية في توفير المسكن المناسب بتكاليف مقبولة .

وإذا كان القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م قد صدر لمحاولة معالجة هذا الوضع إلا أنه تبين عدم فاعليته , ولذلك فإنه لا سبيل الى تفريج كربة المواطنين وتخفيف معاناتهم من هذه المشكلة التي أصبحت مزمنة الا بزيادة المعروض وذلك باستصلاح الأراضي المملوكة للدولة وتوفيرها بأسعار رمزية لمستحقي الرعاية السكنية وهو ما يجب أن تسرع الحكومة بتنفيذه , هذا من جهة ومن جهة أخرى تعديل بعض نصوص القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م بهدف فك احتكار الأراضي غير المستغلة ومواجهة مواقف ملاكها الذين يجربونها عن التداول بقصد رفع أسعارها والمضاربة عليها في سوق العقار.



ومن أجل ما تقدم أعد هذا الاقتراح بقانون بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م حيث عدلت المادة الثانية لتصبح قيمة الرسم المستحق على القسائم غير المبنية عشر دنانير كويتية على كل متر يزيد على المساحة المعفاة من دفع هذا الرسم والمملوكة لأحد الاشخاص الطبيعيين وهي خمسة آلاف متر مربع وذلك في أي من مشاريع التقسيم الخاص ، ويستمر فرض هذا الرسم حتى يكتمل بناؤها وفقاً لحكم المادة الثانية من القانون رقم ( ٥٠ ) لسنة ١٩٩٤م ، وتضمنت الفقرة الثانية من المادة ذاتها حكماً يحظر على جميع الاشخاص الاعتباريين باستثناء الدولة التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو التوكيل للغير أو قبول الوكالة عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ونصت على أن يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل اجراء لنقل الملكية وكل توكيل بالتصرف في القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص يجري على خلاف احكام هذه المادة .

ونصت المادة الثالثة على تحصيل قيمة هذا الرسم بعد انقضاء سنة على بدء العمل بأحكام هذا القانون أو عامين من تاريخ اعتماد التقسيم من قبل بلدية الكويت أيهما أبعد .

كما نصت المادة الرابعة في فقرتها الاولى على ان يقدم وزير المالية تقريراً سنوياً الى مجلس الامة خلال خمسة عشر يوماً من انقضاء شهر على استحقاق هذا الرسم كشفاً بأسماء المخاطبين بأحكام القانون ممن لم يلتزموا بالسداد خلال المدة المقررة .

أما الفقرة الثانية من المادة ذاتها فقد نصت على عدم جواز اتمام اجراءات نقل



State of Kuwait  
National Assembly

دولة الكويت  
مجلس الأمة

الملكية أو اصدار توكيل بالتصرف في أي من هذه القسائم للغير الا بموافقة خطية من وزارة المالية بعد استيفاء الرسوم المستحقة للدولة وفقاً لأحكام المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤م ، وعلى أن يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً ويعتبر كأن لم يكن كل نقل للملكية وكل توكيل بالتصرف في القسيمة للغير على خلاف أحكام هذه المادة .

ونصت المادة الخامسة على الغاء كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون .