

وزارة العدل والشئون الإسلامية

قرار رقم (1) لسنة 1995

بشأن قواعد وإجراءات تنظيم تملك

مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي

وزير العدل والشئون الإسلامية:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1995 بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي، وعلى المرسوم بقانون رقم (14) لسنة 1971 بشأن التوثيق، وعلى المرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1979 بشأن التسجيل العقاري، وعلى القرار الوزاري رقم (4) لسنة 1987 بشأن تنفيذ أحكام المرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1985 بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي للعقارات المبنية والأراضي الملغى، وبناءً على عرض وكيل وزارة العدل والشئون الإسلامية،

قرر:

المادة الأولى

يؤشر في الفهرس الشخصي الهجائي المعد بإدارة التسجيل العقاري بجميع التصرفات العقارية الصادرة من وإلى مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من غير البحرينيين، كما يؤشر بتلك التصرفات كذلك في الفهرس الشخصي الهجائي المعد بمكتب التوثيق. ويكون التأشير في هذين الفهرسين بإثبات اسم المتصرف وجنسيته، واسم المتصرف إليه وجنسيته، وموضوع التصرف، وموقع العقار، ومساحته بالأمتار المربعة، وتاريخ توثيق المحرر، على أن يوضح بالفهرس الخاص بإدارة التسجيل العقاري تاريخ القيد في السجل العقاري ورقمه.

المادة الثانية

تثبت جنسية مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من غير البحرينيين بجواز السفر أو البطاقة الشخصية أو بأي مستند رسمي آخر صادر عن الدولة التي ينتمون إليها. وإذا كان المتصرف إليه قد اكتسب جنسيته عن طريق التجنس، فعليه أن يقدم شهادة من الدولة التي اكتسب جنسيتها بمضي عشر سنوات على تجنسه، إذا لم تثبت الأوراق التي قدمها ذلك.

المادة الثالثة

تصدر إدارة التسجيل العقاري، بناء طلب المتصرف إليه غير البحريني، شهادة من واقع الفهرس المنصوص عليه في المادة الأولى من هذا القرار بما يملكه هو وأسرته من عقار ومساحته، أو بأنهم لا يملكون عقارا طبقا لأحكام المرسوم بقانون المنظم لتملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات. ولا يجوز توثيق أي تصرف ناقل للملكية طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1995 لدى مكتب التوثيق أو المحاكم الشرعية إلا بعد تقديم تلك الشهادة.

المادة الرابعة

يجب أن تتضمن وثيقة الملكية، الصادرة عن قيد أي تصرف من التصرفات طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1995 في السجل العقاري، شرطا بعدم جواز التصرف في العقار إلا بمراعاة ما نصت عليه المادة الثالثة بند " 2 " والمادة الخامسة من المرسوم بقانون المشار إليه حسب الأحوال.

المادة الخامسة

إذا كان العقار الذي تم قيده في السجل العقاري أرضا فضاء فعلى إدارة التسجيل العقاري إبلاغ البلدية المختصة باسم من آلت إليه ملكيته وعنوانه وتاريخ التسجيل والبيانات اللازمة لتحديد موقع العقار وحدوده ومعالمه مصحوبا بخارطة له.

وتطلب إدارة التسجيل العقاري من البلدية موافقتها بتاريخ بدء البناء في الأرض المذكورة ونوع البناء وتاريخ إتمامه، كما تطلب إبلاغها إذا لم يبدأ البناء خلال ثلاث سنوات من تاريخ التسجيل أو إذا لم يتم خلال خمس سنوات من ذلك التاريخ.

المادة السادسة

إذا أخل المالك بأحكام المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1995 وجب على إدارة التسجيل العقاري إخطاره بكتاب مسجل مع علم الوصول لتسليمها وثيقة ملكيته لاتخاذ إجراءات بيع العقار على حسابه، وتقوم الإدارة فور تسلمها الوثيقة أو بعد انقضاء شهر من استلام الإخطار المسجل دون تسليمها باستصدار حكم ضد المالك من المحكمة المختصة ببيع العقار.

وإذا لم يسلم المالك وثيقة الملكية تضمنت الطلبات في الدعوى عدم الاعتداد بها وتسلم للمشتري وثيقة جديدة بملكية العقار.

وتتولى محكمة التنفيذ إجراءات البيع.

المادة السابعة

يقدم طلب مناسبة المساحة لمزاولة المهنة أو الحرفة المنصوص عليه في المادة الثالثة بند " 2 " من المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1995، وطلب المد المنصوص عليه في المادة الرابعة، وطلب الاستثناء المنصوص عليه في المادة الخامسة إلى وزير العدل والشئون الإسلامية.

وللوزير استطلاع رأى الجهات المعنية قبل إصدار قراره، على أن يخطر المالك بالقرار الصادر في هذا الشأن بكتاب مسجل.

المادة الثامنة

يلغى القرار رقم (4) لسنة 1987 بشأن تنفيذ أحكام المرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1985 بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي للعقارات المبنية والأراضي المملو.

المادة التاسعة

على وكيل وزارة العدل والشئون الإسلامية تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير العدل والشئون الإسلامية

عبد الله بن خالد الخليفة

صدر بتاريخ 28 رمضان 1415 هـ

الموافق 27 فبراير 1995 م