

## مرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1985

### بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي للعقارات المبنية والأراضي

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة – أمير دولة البحرين.  
 بعد الإطلاع على الدستور،  
 وعلى الأمر الأميري رقم (4) لسنة 1975،  
 وعلى الإعلان رقم (3) لسنة 1968 بشأن تملك رعايا المملكة العربية السعودية،  
 وعلى الإعلان رقم (12) لسنة 1968 بشأن تملك رعايا دولة الكويت،  
 وعلى المرسوم بقانون رقم (8) لسنة 1970 بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة وتعديلاته،  
 وعلى المرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1979 بإصدار قانون التسجيل العقاري،  
 وعلى المرسوم بقانون رقم (26) لسنة 1981 بالموافقة على الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون الخليجي،  
 وعلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1983 في شأن معاملة مواطني دول مجلس التعاون الخليجي فيما يتعلق بالنشاط الاقتصادي في البحرين، والمعدل بالمرسوم بقانون رقم (4) لسنة 1984،  
 وعلى المرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1984 بشأن تنظيم الصناعة،  
 وبناء على ما قرره المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية،  
 وبناء على عرض وزير العدل والشئون الإسلامية،  
 وبعد موافقة مجلس الوزراء،

### رسمنا بالقانون الآتي:

#### المادة الأولى

يجوز لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي من الأشخاص الطبيعيين غير البحرينيين تملك العقارات المبنية والأراضي بإحدى طرق التصرف بين الأفراد أو الوصية أو الميراث. ويشترط للتملك بإحدى هذه الطرق عدا الميراث ما يلي:-

- 1- أن يكون التملك لعقار واحد أرضا كان أو بناء في المناطق السكنية.
- 2- أن تمضي عشر سنوات على تجنس المالك بجنسية إحدى الدول أعضاء مجلس التعاون الخليجي.
- 3- أن يكون التملك للفرد أو لأسرته بغرض السكن أو لغرض آخر يجيزه القانون، والمقصود بالأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر.
- 4- ألا تتجاوز مساحة الأرض ثلاثة آلاف متر مربع، أما في حالة التملك عن طريق الميراث فيعامل المالك معاملة البحرينيين.

### المادة الثانية

يجب على المالك إذا كان العقار أرضاً، أن يبدأ في بنائها خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه، وأن يتم البناء خلال مدة لا تتجاوز خمس سنوات من ذلك التاريخ ما لم تمتد الدولة هذه المدة لمدد أخرى إذا ما اقتنعت بأسباب تأخر المالك عن إتمام البناء، وإذا لم يتم البناء خلال المدة المحددة جاز للدولة أن تبيع العقار على حساب المالك مع تعويضه بما يعادل ثمن الشراء أو ثمن البيع أيهما أقل.

### المادة الثالثة

لا يجوز لمن تملك عقاراً وفقاً لأحكام هذا القانون أن يتصرف فيه تصرفاً ناقلاً للملكية قبل مضي ثمان سنوات من تاريخ تسجيله باسمه، واستثناء من ذلك يجوز للمالك في حالة الضرورة القصوى أن يتصرف فيه قبل انقضاء هذه المدة بشرط الحصول على إذن بذلك من الجهة المختصة.

### المادة الرابعة

يجوز لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين غير البحرينيين استئجار الأراضي بغرض إقامة المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها، ويكون لهم التصرف في هذا الحق بالبيع أو الرهن في حدود ما تحيزه القوانين النافذة.

### المادة الخامسة

يكون التملك وفقاً لأحكام هذا القانون بما لا يتعارض وحق الدولة في اتخاذ ما يلي:-

1- نزع ملكية العقار للمصلحة العامة مقابل تعويض يقدر وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم (8) لسنة 1970 والبيانات اللازمة لتحديد موقع العقار وحدوده ومعامله مصحوباً بخارطة له ويطلب موافقتها بتاريخ بدء وإتمام بنائه ونوع البناء.

### المادة السادسة

إذا لم يقيم المالك من مواطني دول مجلس التعاون من غير البحرينيين بالبناء طبقاً لأحكام المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1985 فعلى إدارة التسجيل العقاري إخطاره بكتاب مسجل مع علم الوصول بأنها ستتخذ قبله الإجراءات المنصوص عليها في القانون وتطلب منه موافقتها بوثيقة ملكية، فإن لم يفعل خلال شهر من تاريخ استلامه الخطاب المسجل قامت إدارة التسجيل العقاري باستصدار حكم من المحكمة المختصة في مواجهة المالك بإلغاء القيد من السجل العقاري وبيع العقار.

### المادة السابعة

يقدم مالك العقار من مواطني دول مجلس التعاون من غير البحرينيين طلب التمديد المنصوص عليه في المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (6) لسنة 1985 وطلب الاستثناء المنصوص عليه في المادة الثالثة من ذات المرسوم إلى وزير العدل و الشؤون الإسلامية الذي يصدر قراره في هذا الشأن ويتم إخطار المالك به بكتاب مسجل.

### المادة الثامنة

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

وزير العدل والشؤون الإسلامية

عبد الله بن خالد آل خليفة

صدر في 24 جمادي الأولى 1407 هـ

الموافق 24 يناير 1987م