

قانون رقم (2) لسنة 1987 بشأن تنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية 1987 / 2

عدد المواد: 11

فهرس الموضوعات

المواد (1-11)

نحن حمد بن خليفة آل ثاني نائب أمير دولة قطر
بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة على المواد (22 ،) 23 ،) 34 ، (51) ، منه،
وعلى الأمر الأميري رقم (2) لسنة 1986م بتعيين نائب أمير دولة قطر،
وعلى قانون الجنسية القطرية رقم (2) لسنة 1961م والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1963م بعدم جواز اكتساب الأجانب لملكية الأموال الثابتة في قطر،
وعلى القانون رقم (14) لسنة 1964م بنظام التسجيل العقاري، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (16) لسنة 1971م بإصدار قانون المواد المدنية والتجارية، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (6) لسنة 1983م، ببدء الخطوات التنفيذية للاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 1984م، بتنفيذ بعض أحكام الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،
وعلى القانون رقم (4) لسنة 1985م بشأن تنظيم المباني،
وعلى الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية الموقعة في مدينة الرياض بتاريخ 11/11/1981م والمصدق عليها بتاريخ
24/5/1982م،
وعلى قرارات المجلس الأعلى لمجلس التعاون في دورته الخامسة التي عقدت بدولة الكويت في نوفمبر 1984م، وبخاصة على البند "سادساً" بشأن تنظيم
تملك العقار،
وعلى قرارات المجلس الأعلى لمجلس التعاون في دورته السابعة التي عقدت بأبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في نوفمبر 1986م، وبخاصة على
البند "سادساً" (6/ ") بشأن طلب دولة قطر إعفاءها من تطبيق المادة السادسة من تنظيم تملك العقار،
وعلى مشروع القانون المقدم من مجلس الوزراء،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،
قررنا القانون الآتي:-

المواد

المادة 1

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين بتملك عقار واحد أرضاً كان أو بناء، في المناطق السكنية المنظمة في دولة قطر، بأحد طرق التصرف بين الأفراد أو بالإيصاء، وبشرط أن لا تتعدى مساحة الأرض 3000م² (ثلاثة آلاف متر مربع)

المادة 2

يكون التملك لغرض السكن للمالك أو لأسرته، وليس له حق استغلال العقار لغرض آخر، إلا وفقاً لما تسمح به القوانين.

المادة 3

إذا كان العقار أرضاً، وجب أن يبدأ المالك في بنائها خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه، وأن يتم البناء خلال خمس سنوات من ذلك التاريخ، وإلا كان للدولة الاستيلاء على العقار وبيعه على حسابها، مع تعويض المالك بنفس ثمن العقار وقت شرائه، أو ثمنه حين بيعه أيهما أقل، مع حفظ حقه في التظلم لرئيس مجلس الوزراء. وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتضت بأسباب تأخر المالك في البناء.

لا يحق لمالك العقار التصرف فيه تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد انقضاء ثماني سنوات من تاريخ تسجيله باسمه. وفي حالة الضرورة القصوى، يُبجَّزُّتسيا أن يتصرف المالك قبل انقضاء هذه المدة، بشرط الحصول على إذن مسبق من رئيس مجلس الوزراء.

إذا كان انتقال الملكية عن طريق الإرث، وجب أن يعامل المالك معاملة مواطني دولة قطر.

في حالة ما إذا كان الراغب في التملك بموجب هذا القانون حاصلًا على جنسية إحدى الدول الأعضاء في مجلس التعاون بطريقة التجنس، ولم يكن منتمياً بجنسيته الأولى (الأصلية) إلى إحدى دول المجلس، فلا يجوز له ذلك التملك إلا اعتباراً من 5 نوفمبر 1991م، وبشرط أن يكون قد مضى على تجنسه عشر سنوات على الأقل.

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين باستئجار الأراضي والانتفاع بها، لمزاولة النشاط في المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارستها، مع حرية التصرف في هذا الحق بالبيع أو الرهن وفقاً لما تقضي به القوانين.

لا يتعارض التنظيم المقرر في هذا القانون مع حق الدولة في نزع ملكية العقار للمنفعة العامة، مقابل تعويض عادل للمالك، طبقاً للقوانين التي يعامل بها المواطنون. ولا يخل ذلك بحق المالك في تملك عقار آخر وفقاً لهذا القانون. ولا يتعارض التنظيم المقرر في هذا القانون مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع في مناطق معينة لأسباب أمنية.

لا يتضمن هذا التنظيم حقوقاً أفضل مما يتمتع به المواطنون كما لا يخل بأي حقوق أفضل كانت سارية في الماضي أو تمنحها الدولة في المستقبل.

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القانون. ويعمل به بأثر رجعي من أول مارس 1985م. وينشر في الجريدة الرسمية.

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية
الميزان - البوابة القانونية القطرية