بسم الله الرحمن الرحيم
مرسوم بالقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٧٩
بتعديل بعض أحكام قانون التسجيل العقارى
الصادر بالمرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩

بعد الاطلاع على الامر الاميرى الصادر فى ٤ من رمضان سنة ١٣٩٦ هـ الموافق ٢٩ من اغسطس سنة ١٩٧٦ م بتنقيح الدستور .

وعلى المادة ١٨ من الدستور .

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى المعدل بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٧٢

وعلى المرسوم الاميرى رقم ٦ لسنة ١٩٦٠ بقانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له

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

وبناء على عرض وزير العدل

وبعد موافقة مجلس الوزراء

أصدرنا القانون الآتي نصه :

مادة اولى

يستبدل بنصوص المواد ٥ و ١٢ و ١٤ و ٦٠ من المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى المشار اليه النصوص الآتية :

مادة ٥ :

ينظم قانون خاص الاحكام المتعلقة بتملك غير الكويتيين للعقارات وتسجيل المحررات المثبتة لذلك .

مادة ١٢ :

تتم اجراءات التسجيل فى جميع الاحوال بناء على طلب ذوى الشأن أو من يقوم مقامهم ، بعد التثبت من شخصياتهم وصفاتهم وجنسياتهم . ويقدم الطلب الى مكتب التسجيل الذى يقع العقار فى دائرة اختصاصه . ويجب أن يقرن الطلب بالاوراق المؤيدة له ، ومنها سند الملكية ، وصورة ما تم الاتفاق عليه بين ذوى الشأن بدفتر الدلال أو الاقرار الموقع من اصحاب الشأن وفقا للنموذج الذى تعده وزارة العدل في حالة اتمام الاتفاق دون دلال . وتدون الطلبات بحسب تواريخ وساعات تقديمها في الدفتر المعد لذلك .

واذا قدم أكثر من طلب في شأن عقار واحد ، وجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية قيدها فى دفتر الطلبات فاذا لم يستوف الطلب السابق خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تأشيرة الادارة عليه بأوجه النقص ، يعتمد الطلب اللاحق اذا كان مستوفيا الشروط القانونية .

مادة ١٤ :

لا يقبل من المحررات فيما يتعلق باثبات أصل الملكية أو الحق العينى وفقا لأحكام المادة السابقة الا ما يأتى :

١ ــ المحررات التى سبق تسجيلها .

٢ ــ المحررات التى ثبت تاريخها أو صودق عليها لدى كاتب العدل بالكويت أو المحاكم الشرعية قبل ٢٦/٤/١٩٦٠

٣ ــ المحررات التى صدرت أو صودق عليها من المحاكم الشرعية وتتضمن تصرفا مضافا الى ما بعد الموت قبل ٢٦ / ٤ / ١٩٥٩

ولا يقبل في اثبات التاريخ ــ فى حكم هذه المادة ــ غير ما نص عليه فيها .

مادة ٦٠ :

لا يترتب على بطلان المحررات أو فسخها أو الغائها أو الرجوع فيها ، أيا كان نوعها ، رد شيء مما تحصل من الرسوم

وترد الرسوم اذا حال دون اتمام التسجيل وفاة أحد المتعاقدين ، كما ترد الرسوم المدفوعة نظير تسجيل قسيمة من قسائم مناطق السكن الحكومية ، اذا قررت الحكومة سحب هذه القسيمة ، وذلك بشرط الا يكون سحبها راجعا الى مخالفة من سجلت باسمه لشرط من الشروط التى وضعتها الحكومة لذلك .

مادة ثانية

يضاف الى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى المشار اليه مواد جديدة بالارقام الاتية :

مادة ١١ مكررا (١) :

يجب تسجيل صحف دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على هامش سجل المحررات واجبة التسجيل ، كما تسجل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية .

ويجب التأشير كذلك بما يقدم من دعاوى ضد المحررات، واجبة التسجيل أو القيد يكون الغرض منها الطعن فى التصرف الذى يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا ، فاذا كان المحرر الاصلى لم يسجل سجلت صحف تلك الدعاوى .

وتحصل التسجيلات والتأشيرات المشار اليها بعد اعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

مادة ١١ مكررا (٢) :

يؤشر بمنطوق الحكم النهائي في الدعاوى المبينة بالمادة السابقة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

ويجب أن يتم ذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ صيرورة الحكم نهائيا ، والا اعتبر تسجيل صحيفة الدعوى أو التأشير بها كأن لم يكن .

مادة ١١ مكررا (٣) :

يترتب على تسجيل صحف الدعاوى المذكورة في المادة ١١ مكررا (١) أو التأشير بها ، ان حق المدعي اذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون ، يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

مادة ١١ مكررا (٤) :

لكل ذي شأن أن يطلب الى قاضي الأمور المستعجلة محو التسجيل او التأشير المشار اليه في المادة ١١ مكررا (١) ، فيأمر به القاضي اذا تبين له أن الدعوى التي تأشر بها أو التي سجلت لم ترفع الا لغرض كيدي محض ، أو اذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن لعدم طلب استئناف سيرها بعد الشطب في الميعاد المقرر .

مادة ١٢ مكررا (١) :

لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ، ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك ، أن يتظلم الى رئيس المحكمة الكلية ، أو من يقوم مقامه خلال ثلاثة أيام من تاريخ ابلاغ القرار اليه ، وعليه أن يبين في صحيفة التظلم الأسباب التي يستند اليها .

ويصدر القاضي قراره بتأييد القرار المتظلم منه أو بالغائه تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لتسجيل المحرر أو قيد القائمة .

ولا يجوز الطعن في القرارات التي تصدر على هذا الوجه بأي طريق .

ويترتب على رفع التظلم وقف الاجراءات الخاصة بالطلب اللاحق لحين الفصل في التظلم .

فاذا صدر القرار بالالغاء تستقر الأسبقية للطلب الاسبق واذا صدر بالتأييد تستأنف اجراءات الطلب اللاحق .

مادة ١٢ مكررا (٢) :

يعتبر الطلب كأن لم يكن اذا لم يتم تسجيله خلال سنة من تاريخ قيده ، وتمتد هذه المدة سنة ثانية اذا قدم الطالب قبل انتهاء السنة الاولى بأسبوعين طلبا بالامتداد .

مادة ٦٠ مكررا :

يعاقب بغرامة لا تجاوز ثلاثة أمثال ما لم يؤد من الرسوم كل من تهرب عمدا من أداء كل أو بعض رسوم التسجيل بأية وسيلة كانت .

ولا تجوز اقامة الدعوى الجزائية الا بناء على طلب وزير العدل ، وله ــ في أية حالة كانت عليها الدعوى ــ الصلح فيها على أساس دفع مثلي ما لم يؤد من الرسوم .

مادة ثالثة

مع عدم الاخلال بأي حكم ينص عليه قانون آخر ، يعتبر مقبولا في اثبات أصل الملكية ، محاضر اثبات الملكية بوضع اليد المدة الطويلة التي سجلت اعتبارا من ١٩٦٠/٤/٢٦ حتى تاريخ صدور هذا القانون ، ولا يجوز بعد هذا التاريخ تسجيل المحررات المثبتة للملكية بوضع اليد المدة الطويلة الا اذا صدر به حكم واجب التسجيل .

مادة رابعة

على الوزراء ــ كل فيما يخصه ــ تنفيذ هذا القانون . ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

امير الكويت

جابر الاحمد

رئيس مجلس الوزراء

سعد العبد الله الصباح

وزير العدل

عبد الله ابراهيم المفرج

صدر بقصر السيف في ٢٤ ذو الحجة ١٣٩٩ هـ
الموافق : ١٤ نوفمبر ١٩٧٩

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com