

قانون رقم (٢) لسنة ١٩٨٧م

بشأن تنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون

لدول الخليج العربية^(١)

نحن حمد بن خليفة آل ثاني نائب أمير دولة قطر
بعد الاطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المواد (٢٢) ، (٢٣) ،
(٣٤) ، (٥١) ، منه ،
وعلى الأمر الأميري رقم (٢) لسنة ١٩٨٦م بتعيين نائب أمير دولة قطر ،
وعلى قانون الجنسية القطرية رقم (٢) لسنة ١٩٦١م والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٣م بعدم جواز اكتساب الأجانب للملكية الأموال الثابتة في
قطر ،
وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤م بنظام التسجيل العقاري ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١م بإصدار قانون المواد المدنية والتجارية ، والقوانين المعدلة
له ،
وعلى القانون رقم (٦) لسنة ١٩٨٣م ، ببدء الخطوات التنفيذية للاتفاقية الاقتصادية الموحدة
بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٨٤م ، بتنفيذ بعض أحكام الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين
دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ،
وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥م بشأن تنظيم المباني ،
وعلى الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية الموقعة في مدينة
الرياض بتاريخ ١١/١١/١٩٨١م والمصدق عليها بتاريخ ٢٤/٥/١٩٨٢م ،
وعلى قرارات المجلس الأعلى لمجلس التعاون في دورته الخامسة التي عقدت بدولة الكويت في
نوفمبر ١٩٨٤م ، 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 ١٩٨٦م ، وبخاصة على البند «سادساً/ (٦)» 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 ،
قرنا القانون الآتي :-

(١) نشر بالجريدة الرسمية عدد (٧) لسنة ١٩٨٧ .

مادة (١)

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 بالايضاء ، وبشرط أن لا تتعدى مساحة الأرض ٣٠٠٠ م^٢ (ثلاثة آلاف متر مربع) .

مادة (٢)

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

مادة (٣)

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 حسابه ، 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 اقتنعت بأسباب تأخر المالك في البناء .

مادة (٤)

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

مادة (٥)

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

مادة (٦)

في حالة ما إذا كان الراغب في التملك بموجب هذا القانون حاصلاً على جنسية إحدى الدول الأعضاء في مجلس التعاون بطريق التجنس ، ولم يكن منتمياً بجنسيته الأولى (الأصلية) إلى إحدى دول المجلس ، فلا يجوز له ذلك التملك إلا اعتباراً من ٥ نوفمبر ١٩٩١ م ، وبشرط أن يكون قد مضى على تجنسه عشر سنوات على الأقل .

مادة (٧)

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 .

مادة (٨)

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 .

مادة (٩)

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 .

مادة (١٠)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

مادة (١١)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القانون . ويعمل به بأثر رجعي من أول مارس ١٩٨٥ م . وينشر في الجريدة الرسمية .

حمد بن خليفة آل ثاني
نائب أمير دولة قطر

صدر في قصر الدوحة بتاريخ : ١٨ / ٥ / ١٤٠٧ هـ

الموافق ١٨ / ١ / ١٩٨٧ م