قرار مجلس الوزراء رقم (27) لسنة 2025
بشأن القواعد والإجراءات الواجب اتباعها أمام لجان فض منازعات التطوير العقاري وآلية تنفيذ قراراتها والرسوم الواجب تحصيلها

مجلس الوزراء،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم (13) لسنة 1990، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم (6) لسنة 2014 بتنظيم التطوير العقاري، المعدل بالقانون رقم (5) لسنة 2023،

وعلى القرار الأميري رقم (29) لسنة 1996 بشأن قرارات مجلس الوزراء التي ترفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها،

وعلى القرار الأميري رقم (28) لسنة 2023 بإنشاء الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري،

وعلى اقتراح وزير البلدية،

قرر ما يلي:

مادة (1)

تفصل لجان فض منازعات التطوير العقاري، على وجه الاستعجال، في جميع المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون رقم (6) لسنة 2014 المشار إليه، وذلك وفقًا للأحكام والقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (2)

تعقد كل لجنة من لجان فض منازعات التطوير العقاري أربعة اجتماعات على الأقل كل شهر بدعوة من رئيسها، وكُلما دعت الحاجة إلى ذلك، ويكون مقر الاجتماع في وزارة البلدية.

ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحًا إلا بكامل تشكيلها.

ويجوز أن يحل رئيس أي لجنة أو أي عضو في لجنة محل أي رئيس أو عضو في لجنة أخرى، إذا اقتضت الضرورة، وذلك بالتنسيق بين رؤساء اللجان.

وزارة العدل Ministry of Justice State of Qatar • دولة قطر

مادة (3)

يقدم طلب الفصل في المنازعة كتابةً إلى أمانة السر، بعد سداد الرسم المقرر، وذلك خلال ستين يومًا من تاريخ الإخطار بقرار الوزير بالبت في التظلم، أو اعتبار التظلم مرفوضًا بمضيّ المدة المنصوص عليها في المادة (4) من القانون رقم (6) لسنة 2014 المشار إليه.

ويجب أن يشتمل الطلب على البيانات المتعلقة بالطالب، والطرف الآخر في النزاع، وصفة كل منهما وجنسيته ومحل إقامته، وموضوع الطلب وأسانيده، ويجب أن يرفق بالطلب مذكرة شارحة، وحافظة بالمستندات، وعدد من النسخ حسب عدد أطراف النزاع، ونسخة تودع لدى أمانة سر اللجنة .

ويجب أن يرفق بأي مستند محرر بغير اللغة العربية ترجمة معتمدة إلى اللغة العربية.

مادة (4)

يحدد رئيس اللجنة تاريخ جلسة نظر الطلب، وتتولى أمانة السر إخطار الطالب بها، كما تتولى إخطار الطرف الآخر بالطلب ومرفقاته وتاريخ جلسة نظر الطلب، فور تحديد الجلسة وقبل ميعاد انعقادها بسبعة أيام على الأقل، ويكون الإخطار على العنوان الوطني، أو بأي وسيلة أخرى تفيد العلم.

مادة (5)

يجوز لرئيس اللجنة تكليف أي من طرفي النزاع بتقديم ما يراه لازمًا من الإيضاحات أو المستندات قبل الجلسة المحددة لنظر الطلب وأثناء نظر النزاع.

وللجنة أن تقرر تغريم المكلف مبلغًا لا يزيد على (500) خمسمائة ريال، إذا لم يقم بتنفيذ ما كلفته به.

مادة (6)

لكل من طرفي النزاع أن يحضر أمام اللجنة بشخصه، أو بوكيل عنه، لتقديم دفاعه، ولرئيس اللجنة التثبت من صفات الخصوم أو من يمثلهم من الحاضرين.

مادة (7)

تنظر اللجنة الطلبات دون التقيد بالإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية المشار إليه، إلا ما يتعلق منها بالضمانات والمبادئ الأساسية للتقاضي، كسماع الشهود وندب الخبراء وإجراءات التحقيق، وغير ذلك من الضمانات.

مادة (8)

تقوم اللجنة بفحص الطلب والاطلاع على مذكرات الأطراف وما قدموه من مستندات، ولها سماع أقوالهم، وطلب من ترى ضرورة الاستماع إلى شهاداتهم.

وللجنة أن تطلب ما تراه لازمًا من بيانات ومستندات من الجهات ذات الصلة بموضوع النزاع.

مادة (9)

يجوز للجنة ضم ما يقدم إليها من طلبات، إذا اتحد الخصوم وكان سبب النزاع وموضوعه واحدًا، لتفصل فيها بقرار واحد.

مادة (10)

يجوز للجنة شطب الطلب إذا لم يحضر الطالب أو وكيله أي من الجلسات، وذلك بعد التثبت من صحة إعلانه للجلسة الأولى.

كما يجوز لها أن تستمر في نظر الطلب والفصل فيه، في غياب الطالب أو الطرف الآخر، وذلك من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب الحاضر منهما.

مادة (11)

يجوز لطالب الفصل في النزاع أن يترك الخصومة بإعلان يوجهه لخصمه، أو ببيان صريح في مذكرة موقعة منه أو ممن يمثله، مع اطلاع خصمه عليه، أو بإبدائه شفويًا في الجلسة وإثباته في محضرها.

ولا يتم الترك بعد إبداء الطرف الآخر طلباته في النزاع إلا بقبوله.

مادة (12)

يجوز للجنة، في أي مرحلة من مراحل نظر النزاع، أن تدعو الأطراف للتفاوض لإجراء تسوية لنزاعهم، فإذا استجابوا قررت اللجنة وقف الإجراءات لمدة تحددها، وإذا توصلوا فيما بينهم إلى تسوية لنزاعهم، تُصدر اللجنة قرارًا بنتيجة التسوية التي اتفقوا عليها، ويكون قرارها في هذا الشأن نهائيًا.

وفي حالة عدم الاتفاق على التسوية تعود اللجنة لنظر النزاع، من حيث وقف، وذلك بعد تحديد موعد لذلك يخطر به أطراف النزاع على العنوان الوطني، أو بأي وسيلة أخرى تفيد العلم.

مادة (13)

لا يجوز بعد حجز الطلب للقرار، تعديل الطلبات أو تقديم طلبات جديدة، أو تقديم أية مستندات، أو مذكرات دفاع، ما لم تصرح اللجنة بذلك في أجل محدد.

مادة (14)

تكون جلسات اللجنة علنية، ومداولاتها سرية، وتصدر قراراتها بأغلبية آراء أعضائها مشمولة بالنفاذ المعجل.

ويجب أن يكون القرار مكتوبًا وموقعًا من رئيس وعضوي اللجنة، وأن يتضمن ما يلي:

1. أسماء رئيس وعضوي اللجنة التي أصدرته، ومكان وتاريخ إصداره.
2. أسماء أطراف النزاع وصفاتهم، وحضورهم جلسات اللجنة أو غيابهم.
3. ملخص موضوع النزاع.
4. طلبات الخصوم ودفوعهم وأوجه دفاعهم، والمستندات المؤيدة لذلك.
5. أسباب القرار ومنطوقه.

مادة (15)

يصدر قرار اللجنة في موضوع النزاع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام أمانة السر طلب الفصل فيه، ويجوز للجنة، لأسباب تعود لطبيعة النزاع، أن تمدد المهلة لمدة إضافية، على ألا تجاوز في مجموعها ستة أشهر من تاريخ استلام أمانة السر للطلب.

وللجنة مد المدة المحددة للفترة التي قد تقتضيها أعمال الخبرة.

مادة (16)

للجنة أن تقوم بتصحيح ما وقع في قراراتها من أخطاء مادية أو حسابية، من تلقاء نفسها، أو بناءً على طلب من ذوي الشأن، على أن يتم التصحيح على نسخة القرار الأصلية ويوقع عليه رئيس اللجنة وأمين السر.

ويجوز لأي من أطراف النزاع أن يطلب من اللجنة تفسير ما قد يقع من غموض في القرار الصادر منها.

ويعتبر تفسيرها للقرار مكملًا له، ولا يترتب على تقديم طلب التفسير وقف تنفيذ القرار، إلا إذا قررت اللجنة ذلك.

مادة (17)

لا يجوز لرئيس اللجنة أو أي من عضويها أن يحضر أو يشترك في أعمالها عند بحث

نـزاع يكـون طـرفًـا فيـه، أو سبـق أن أبـدى فيـه رأيًا، أو لـه فيـه مصلحة مباشـرة أو غير مباشـرة، أو إذا كـان قـريبًـا لأحد الأطراف بالنسب أو المصاهـرة حتى الدرجة الرابعة، أو وكـيلًا لأحـد الخصـوم في أعمـاله الخاصة، أو ممثلًا قانونيًا لـه أو وصيًا أو قيمًا عليه.

مـادة (18)

يحصـل رسـم ثابت مقـداره (500) خمسمائة ريـال عن طلب الفصل فـي المنازعة المقـدم إلى اللجنة.

مـادة (19)

علـى جميـع الجهـات المختصـة، كل فيمـا يخصـه، تنفيـذ هـذا القـرار. ويُعمـل بـه مـن تاريـخ صـدوره. ويُنشـر فـي الجريـدة الرسـمية.

محمد بن عبدالرحمن بن جاسم آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

نُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: 1447/02/26هـ
الموافق: 2025/08/20م

وزارة العدل
Ministry of Justice
State of Qatar • دولة قطر