المجلس الأعلى للقضاء
Supreme Judiciary Council
State of Qatar • دولة قطر

قرار مجلس الوزراء رقم (31) لسنة 2025
بتشكيل لجنة التسجيل العقاري ونظام عملها ومكافآت أعضائها

مجلس الوزراء،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (10) لسنة 1987 بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم (8) لسنة 2022 بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتًا للمنفعة العامة،

وعلى القانون رقم (5) لسنة 2024 بتنظيم التسجيل العقاري،

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

وعلى القرار الأميري رقم (3) لسنة 2025 بالهيكل التنظيمي لوزارة العدل،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (9) لسنة 1993 بشأن تنظيم أعمال اللجان المشتركة والمتخصصة، والقرارات المعدلة له،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (18) لسنة 2002 بتنظيم لجنة التسجيل العقاري، والقرارات المعدلة له،

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (5) لسنة 2024 بتنظيم التسجيل العقاري الصادرة بقرار وزير العدل رقم (70) لسنة 2025،

وعلى اقتراح وزير العدل،

قـــرر ما يلي:

مادة (1)

تُشكل لجنة التسجيل العقاري المنشأة بموجب القانون رقم (5) لسنة 2024 المشار إليه، من مدير إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل رئيسًا، ومساعد مدير إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل نائبًا للرئيس، وعضوية كل من:

1. ممثل عن إدارة قضايا الدولة بوزارة العدل.
2. ممثل عن إدارة الخدمات الخارجية بوزارة العدل.
3. ثلاثة ممثلين عن وزارة البلدية، يكون أحدهم عن إدارة التخطيط العمراني وآخر عن إدارة الأراضي.
4. ممثل عن إدارة إسكان المواطنين بوزارة التنمية الاجتماعية والأسرة.

وترشح كل جهة من يمثلها في عضوية اللجنة، ويصدر بتسمية أعضاء اللجنة قرار من وزير العدل.

وتكون مدة العضوية ثلاث سنوات، قابلة للتجديد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة بموافقة مجلس الوزراء.

وزارة العدل
Ministry of Justice
State of Qatar • دولة قطر

ويتولى أمانة سر اللجنة موظف أو أكثر من موظفي إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل، ويصدر بندبهم وتحديد مكافآتهم قرار من وزير العدل.

مادة (2)

تختص اللجنة بمباشرة الاختصاصات المنصوص عليها في القانون رقم (5) لسنة 2024 المشار إليه، ولائحته التنفيذية.

مادة (3)

يتولى أمين سر اللجنة عرض الطلبات أو الاعتراضات أو التظلمات المقدمة إلى اللجنة على رئيس اللجنة، وذلك لتحديد موعد جلسة للنظر فيها والبت بشأنها.

ويتولى أمين السر إخطار أعضاء اللجنة بالموضوعات المقدمة للجنة، مرفقًا بالإخطار جميع المستندات المتعلقة بها، وذلك قبل موعد الاجتماع المحدد بوقت كافٍ.

مادة (4)

تنظر اللجنة في الموضوعات المقدمة إليها من حيث الشكل قبل الفصل في الموضوع ويجوز لها استيفاء ما تراه من أوراق أو مستندات، ولها استدعاء صاحب الشأن لمناقشته والحصول على أي إيضاحات تراها ضرورية، أو طلب تقديم أي أوراق أو مستندات أو بيانات تراها لازمة للبت في الموضوع.

مادة (5)

للجنة في سبيل ممارسة اختصاصاتها، القيام بما يلي:

1. الانتقال إلى موقع العقار موضوع الطلب، أو ندب أحد أعضائها أو أحد الفنيين بإدارة التسجيل العقاري للقيام بذلك.
2. تحرير محضر بالمعاينة يُثبت فيه ما تم اتخاذه من إجراءات، ووصف العقار المطلوب تسجيله، وحدوده ومساحته، وأسماء المعترضين وأقوالهم ومستنداتهم، ونتيجة المعاينة، واسم من قام بها وتوقيعه، وتوقيعات الحاضرين أو بصماتهم.

وإذا نشأ نزاع بشأن الملكية، يُقيد في المحضر الشخص الذي يضع يده فعليًا على العقار بصفة «مدعٍ»، ويُقيد المدعي بالحق بصفة «معترض»، وذلك إلى حين صدور قرار اللجنة واكتسابه الصفة النهائية. وإذا تعذر تحديد واضع اليد، يُقيد جميع المدعين بصفة «معترضين»، ويُترك أمر تعيين صاحب الحق إلى اللجنة. ويتم تدوين ادعاء كل من المدعين والمعترضين في مخطط يرفق بالمحضر عند الاقتضاء.

3. إلزام طالب التسجيل بوضع إعلان في مكان ظاهر على العقار المطلوب تسجيله، يُبين فيه رقم الطلب وتاريخه، واسم مقدم الطلب وعنوانه، ومساحة العقار وحدوده، وبيان رغبته في تسجيل العقار باسمه، وعلى كل من له اعتراض أن يتقدم باعتراضه إلى لجنة التسجيل العقاري خلال مدة لا تزيد على تسعين (90) يومًا من تاريخ الإعلان مبينًا به أوجه وأسباب الاعتراض.
4. تلقي ادعاءات طالبي التسجيل، سواء كانت شفهية أو كتابية وفحصها، وفحص المستندات والبيانات المقدمة من قبلهم أو من قبل المعترضين، والتحقق من ملكياتهم ومصدر الحقوق المدعى بها.

مادة (6)

تجتمع اللجنة بمقر وزارة العدل مرة كل أسبوع بدعوة من رئيسها، وكلما دعت الحاجة، وتكون اجتماعاتها في غير مواعيد العمل الرسمية، ويجوز عقدها في أوقات العمل الرسمية إذا اقتضت الضرورة ذلك.

ولا تكون اجتماعات اللجنة صحيحة إلا بحضور أغلبية الأعضاء، على أن يكون بينهم الرئيس أو نائبه، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي في الأصوات يرجح الجانب الذي منه رئيس الاجتماع.

مادة (7)

يحرر لكل جلسة من جلسات اللجنة محضر يدون فيه أسماء الأعضاء الحاضرين والغائبين، وموجز واف لما يدور من مناقشات ونصوص القرارات، مع الإشارة إلى الرأي المخالف إن وجد، ويوقع رئيس الاجتماع والأعضاء على المحضر.

مادة (8)

يجب على كل من رئيس اللجنة ونائبه والأعضاء التنحي عن حضور الجلسات التي تنظر فيها اللجنة طلبًا له أو لأحد أصهاره أو أقاربه حتى الدرجة الثالثة، أو يكون له فيه مصلحة بصفته وكيلًا أو قيمًا أو وصيًا.

مادة (9)

تكون مداولات اللجنة وتقاريرها والبيانات والمعلومات التي تحصل عليها بمناسبة عملها ذات طابع سري، ويحظر على أعضائها والعاملين فيها إفشاء تلك التقارير والبيانات والمعلومات.

مادة (10)

تخطر اللجنة ذوي الشأن بقراراتها على العنوان الوطني لكل منهم، وتنشرها في لوحة الإعلانات بإدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل وعلى الموقع الإلكتروني للوزارة.

ويجـوز الطعن في قـرارات اللجنـة أمام المحكمـة المختصة خلال خمسـة عشـر يومًا من تاريـخ إخطارهم بها.

مادة (11)

على الـوزارات والأجهـزة الحكوميـة الأخـرى والهيئـات والمؤسسـات العامـة موافـاة اللجنـة بمـا تطلبـه مـن معلومـات وبيانـات لازمـة لأداء عملهـا، والتعـاون معهـا فـي مجـال اختصاصهـا.

مادة (12)

تسـري فـي شـأن مكافـآت رئيـس ونائـب رئيـس وأعضـاء اللجنـة أحـكام قـرار مجلـس الـوزراء رقـم (9) لسـنة 1993 المشـار إليـه.

مادة (13)

يُلغـى قـرار مجلـس الـوزراء رقـم (18) لسـنة 2002 المشـار إليـه، كمـا يُلغـى كل حكـم يخالـف أحـكام هـذا القـرار.

مادة (14)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هـذا القـرار. ويُعمـل بـه مـن اليـوم التالـي لتاريخ نشـره فـي الجريـدة الرسـمية.

محمد بن عبدالرحمن بن جاسم آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

نُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تمـيـم بـن حـمـد آل ثـانـي
أمـيـر دولـة قـطـر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: 1447/04/13هـ
الموافق: 2025/10/05م