



مضبطة الجلسة الثامنة
دور الانعقاد العادي الأول
الفصل التشريعي السادس

5

الرقم: 8

التاريخ: 21 رجب 1444هـ

10

12 فبراير 2023م

15

عقد مجلس الشورى جلسته الثامنة من دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي السادس بقاعة الاجتماعات الكبرى بمقر المجلس الوطني بالقضيبية، عند الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الحادي والعشرين من شهر رجب 1444هـ الموافق الثاني عشر من شهر فبراير 2023م، برئاسة صاحب المعالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى، وحضور أصحاب السعادة أعضاء المجلس وهم:

1. العضو الدكتورة ابتسام محمد صالح الدلال.
2. العضو إجلال عيسى بوبشيت.
3. العضو الدكتور أحمد سالم العريض.
4. العضو الشيخ أحمد بن محمد آل خليفة.
5. العضو الدكتور بسام إسماعيل البنمحم.
6. العضو جمال محمد فخرو.
7. العضو جمعة محمد الكعبي.
8. العضو الدكتورة جميلة محمد رضا السلطان.
9. العضو الدكتورة جهاد عبدالله الفاضل.
10. العضو جواد حبيب الخياط.
11. العضو جواد عبدالله عباس.
12. العضو حمد مبارك النعيمي.
13. العضو خالد حسين المسقطي.
14. العضو دلال جاسم الزايد.
15. العضو رضا إبراهيم منفرد.
16. العضو رضا عبدالله فرج.
17. العضو صادق عيد آل رحمة.
18. العضو طارق جليل الصفار.
19. العضو طلال محمد المناعي.
20. العضو عبدالرحمن محمد جمشير.
21. العضو الدكتور عبدالعزيز حسن أبل.

22. العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان.
23. العضو عبدالله علي النعيمي.
24. العضو الدكتور علي أحمد الحداد.
25. العضو علي حسين الشهابي.
26. العضو علي عبدالله العرادي.
27. العضو علي محمد الرميحي.
28. العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.
29. العضو فؤاد أحمد الحاجي.
30. العضو لينا حبيب قاسم.
31. العضو الدكتور محمد علي حسن علي.
32. العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي.
33. العضو نانسي دينا إيلي خضوري.
34. العضو هالة رمزي فايز.
35. العضو الدكتور هاني علي الساعاتي.
36. العضو السيد هشام هاشم القصاب.

وقد مثل الحكومة كل من:

1- سعادة السيد غانم بن فضل البوعينين وزير شؤون مجلسي

الشورى والنواب.

2- سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي وزيرة الإسكان

والتخطيط العمراني.

وقد حضر الجلسة سعادة السيدة كريمة محمد العباسي الأمين العام لمجلس الشورى، والسيد عبدالناصر محمد الصديقي الأمين العام المساعد لشؤون الجلسات واللجان، والمستشار الدكتور نوفل عبدالسلام غربال رئيس هيئة المستشارين القانونيين، والدكتورة فوزية يوسف الجيب 5 مستشار لشؤون العلاقات والإعلام بمكتب معالي رئيس المجلس، والسيد علي عبدالله العرادي الأمين العام المساعد للموارد وتقنية المعلومات، وعدد من أعضاء هيئة المستشارين القانونيين، كما حضرها السيد عبدالرحيم أحمد بوجيري مدير إدارة شؤون الجلسات، وعدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام وموظفي الأمانة العامة.

10

كما حضر الجلسة ممثلون عن الجهات الرسمية، وهم:

• من وزارة الخارجية:

1- السيد أنس يوسف السيد رئيس قسم الاستشارات القانونية.

2- السيد محمد عيسى الأنصاري سكرتير ثانٍ بقطاع الشؤون

15

القانونية.

• من وزارة شؤون مجلسي الشورى والنواب:

- السيدة دينا أحمد الفايز القائم بأعمال المنسق العام لشؤون مجلسي

الشورى والنواب.

20 - وعدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام وموظفي الوزارة.

• من وزارة المواصلات والاتصالات:

1- السيد حسين أحمد آل شعيل القائم بأعمال وكيل شؤون

الطيران المدني.

2- السيدة ابتسام محمد الشمالان الوكيل المساعد للنقل الجوي

وسلامة وأمن الطيران.

5

• من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني:

1- السيد أحمد عبدالعزيز الخياط الرئيس التنفيذي لهيئة

التخطيط والتطوير العمراني.

2- السيدة نورة محمد بوجيري مدير إدارة التخطيط التفصيلي.

10

3- السيدة فاطمة إبراهيم المناعي مستشار الشؤون القانونية

بمكتب وزير الإسكان.

4- السيد هيثم سامي كمال رئيس العلاقات العامة.

15

الرئيس:

بسم الله الرحمن الرحيم، أسعد الله صباحكم بكل خير، نفتتح الجلسة

الثامنة من دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي السادس،

ونبدأ بتلاوة أسماء الأعضاء المعتذرين والغائبين عن الجلسة السابقة. تفضلي

الأخت كريمة محمد العباسي الأمين العام للمجلس.

20

الأمين العام للمجلس:

شكراً سيدي الرئيس، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وأسعد الله

صباحكم جميعاً بكل خير، لا يوجد متغيبون عن حضور الجلسة السابقة بدون عذر. واعتذر عن حضور هذه الجلسة كل من أصحاب السعادة: عادل عبدالرحمن المعاودة، وسبيكة خليفة الفضالة لظرف خاص، وعادل عبدالرحمن العسومي للسفر خارج المملكة، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، وبهذا يكون النصاب القانوني لانعقاد الجلسة متوافراً. ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بالتصديق على مضبطة الجلسة السابقة، فهل هناك ملاحظات عليها؟

10

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس

إذن تقرر المضبطة كما وردت إليكم. لدينا بيان بمناسبة الذكرى الثانية والعشرين لإقرار ميثاق العمل الوطني، تفضلي الأخت كريمة محمد العباسي الأمين العام للمجلس.

15

الأمين العام للمجلس:

شكراً سيدي الرئيس، بيان مجلس الشورى بمناسبة الذكرى الثانية والعشرين لإقرار ميثاق العمل الوطني: بمناسبة احتفال مملكة البحرين بالذكرى الثانية والعشرين لإقرار ميثاق العمل الوطني، يرفع مجلس الشورى أسمى آيات التهاني وأطيب التبريكات إلى المقام السامي لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، عاهل البلاد المعظم

20

حفظه الله ورعاه، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله، وإلى شعب البحرين الوفي، مؤكدين أن هذه المناسبة الوطنية إنما شكلت نقطة انطلاق لمسيرة العمل والتقدم والبناء، نحو إرساء مبادئ الديمقراطية والتحديث والتنمية الشاملة المستدامة في وطننا الغالي. وإننا في مجلس الشورى لنعبر 5 عن عظيم الفخر والاعتزاز بالإنجازات التي تحققت في ظل المشروع الإصلاحى الشامل، الذي بدأ بالتفاف شعبى قل نظيره حول رؤية قائد الوطن جلالة الملك المعظم حفظه الله، ضمن استفتاء ميثاق العمل الوطنى، الذي بات علامة فارقة في التاريخ المعاصر لمملكة البحرين، تحولت من خلاله الآمال والطموحات إلى واقع ملموس، يزهو 10 بالإنجازات المشرفة وطنياً ودولياً، كما يشيد المجلس بالتقدم الذي تحقّق على مستوى التحول الديمقراطي، وبناء دولة المؤسسات والقانون، وإرساء الحقوق والحريات وفق مبادئ ومقومات أساسية للدولة والمجتمع. مؤكدين في هذه الذكرى مواصلة مسيرة العمل الوطنى، وبذل الجهود اللازمة لسن المزيد من التشريعات والقوانين المتسقة مع قيم ومبادئ 15 الميثاق، والحرص على استمرار التعاون بين السلطتين التشريعية والتنفيذية، بالشكل الذي يصب في مصلحة الوطن والمواطن ويعزز نماء مملكة البحرين وتقدمها، سائلين المولى عز وجل أن يديم على مملكة البحرين، عزها ورفعتها ومنعتها في ظل قيادتها الحكيمة حفظها الله، وشكراً.

20

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ عبدالرحمن محمد جمشير.

العضو عبدالرحمن محمد جمشير:

شكراً سيدي الرئيس، بسم الله الرحمن الرحيم ﴿الَّذِينَ يُوفُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَلَا يَنْقُضُونَ الْمِيثَاقَ﴾ صدق الله العظيم (سورة الرعد: 20). يشرفني أن أرفع إلى المقام السامي لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة المعظم حفظه الله ورعاه، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس الوزراء حفظه الله ورعاه، أسمى آيات التهاني والتبريكات بذكرى ميثاق العمل الوطني؛ هذا الميثاق الذي صدق عليه جلالته الملك المعظم في 16 فبراير 2001م، والذي يحمل فكر ومبادئ جلالته في الإصلاح السياسي والاجتماعي والاقتصادي ويؤسس لنظام ديمقراطي مستدام صوت عليه الشعب وباركه بنسبة 98.4% وخول جلالته حفظه الله ورعاه بإجراء الإصلاحات الدستورية اللازمة لبدء النظام الديمقراطي المستدام وبمشاركة شعبه الوفي في الحكم بالرأي والمشورة، وهذا ما نشهده الآن ونحن - في الفصل التشريعي السادس - نخطو خطوات متأنية وثابتة تؤسس لديمقراطية مستدامة ومستمدة قوتها ورسوخها من مباركة جلالته الملك المعظم، ومن دعم شعب البحرين الوفي، ومن خبرات متراكمة عبر كل هذه السنين. "سنبقى معكم يداً بيد على امتداد المسيرة، وهذه يدي مدودة إلى كل بحريني وبحرينية كما امتدت في بيعة العهد، وكما امتدت في بيعة التجديد، هذا التجديد والتحديث الوطني الشامل الذي ستميز به أجمل أيامنا المقبلة بإذن الله تعالى"، هذه هي كلمات سيدي جلالته الملك حفظه الله ورعاه عند تسلمه مشروع ميثاق العمل الوطني بعد أن أنجزته اللجنة العليا لإعداد ميثاق العمل الوطني، الذي أصدر جلالته مرسوماً بتشكيلها في 22 نوفمبر 2000م، والمكونة من نخبة من أبناء البحرين رجالاً ونساءً برئاسة المغفور

له بإذن الله تعالى سمو الشيخ عبدالله بن خالد آل خليفة طيب الله ثراه، وقد تم إنجازه برئاسة سموه - رحمه الله - الحكيمة في وقت قياسي خلال شهر رمضان المبارك بعد لقاءات واجتماعات مكثفة من التحاور السمع والهادف مع مختلف قطاعات المجتمع المدني وممثليه. وكما قال جلالته آنذاك: إن تبادل الرأي الحر في اللجنة العليا يعمق ما تأسس عليه في مملكة البحرين من تعايش إنساني وحوار حضاري جسّد عبر التاريخ الممارسة الطبيعية لديمقراطيتنا التي يحدد الميثاق الآن صيغتها المتقدمة بين نظم العالم. هذه هي ديمقراطيتنا التي جسدها ميثاق العمل الوطني الذي تم إنجازه في العشر الأواخر من شهر رمضان من ذلك العام، وأطلق عليه جلالته حفظه الله ورعاه وبحق وثيقة رمضان المباركة. سيدي الرئيس، الإخوة والأخوات، ميثاق العمل الوطني - وثيقة رمضان - التي نحتفل بذكرى إطلاقها والتي باركها شعب البحرين الوفي لقيادته هي التي أسست لديمقراطيتنا المستمرة لأكثر من عشرين عاماً، وهي التي تمثل رؤى ومبادئ وتطلعات قائد مسيرتنا جلالته الملك حمد المعظم حفظه الله ورعاه في حكم ديمقراطي يحقق لشعبه الأمن والأمان والرخاء والاستقرار الاقتصادي والاجتماعي والسياسي في دولة عصرية تسودها العدالة وسيادة القانون وحقوق الإنسان وتعزيز وتطوير حقوق ومكانة المرأة. فهنيئاً لقيادتنا الحكيمة وهنيئاً لشعب البحرين ذكرى ميثاق العمل الوطني، وثيقة رمضان. اللهم اجعل هذا البلد آمناً مطمئناً، اللهم وفق قائد مسيرتنا جلالته الملك المعظم حفظه الله ورعاه لما تحب وترضى، اللهم إنا نسألك أن تحفظ بلادنا الغالية من كل سوء، وأن تديم علينا نعمة الأمن والأمان والاستقرار، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- 5 شكراً سيدي الرئيس، من المهم أن نتوقف عند ذكرى ميثاق العمل الوطني، الذي نعتبره الخطوة الإصلاحية الأولى التي بادر بها سيدي جلالة الملك المعظم حفظه الله ورعاه بإعلانه وثيقة الإصلاح المتكاملة لتحديث جميع المجالات، وبلورت مشروع جلالته الإصلاحي لتصبح مملكة البحرين على ما هي عليه اليوم ماضية في طريق التنمية والازدهار وفق أسس ومبادئ وطنية نبيلة توافقنا عليها جميعاً. سيدي
- 10 معالي الرئيس، إن ما نشهده اليوم من تطور في الحياة الديمقراطية وامتانة في العمل الوطني هي بتضافر جهود السلطات الثلاث: التشريعية والتنفيذية والقضائية بدعم ومساندة من المجتمع المدني ومؤسساته كافة، وهو ما يعد ترجمة ملهوسة لكل غايات وأهداف ومضامين ميثاق العمل الوطني، وهو واقع للإرادة الصادقة لجلالة الملك المعظم رعاه الله،
- 15 ومتابعة حثيثة من سمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله. إننا في السلطة التشريعية نعبر عن بالغ الفخر والاعتزاز بما أصبحت تضطلع به السلطة التشريعية من دور فاعلٍ ومهمٍ في دعم العملية التنموية التي تشهدها المملكة باعتبارها أحد الأسس التي أكدها ميثاق العمل الوطني،
- 20 بل نفتخر بالمستوى المتقدم الذي حققناه في العمل المتكامل والتعاون مع الحكومة الموقرة بما يؤكد العزيمة المشتركة التي نمضي بها بثبات على خريطة طريق وضع معالمها سيدي جلالة الملك المعظم برؤيته الاستشرافية لمستقبل ستكون فيه المملكة بلا شك أنموذجاً متقدماً

يحتذى في كل الممارسات الديمقراطية والعمل الوطني، ولهذا نحن نعتبر ميثاق العمل الوطني محطة مهمة في تاريخ البحرين الحديث لما حققته من نقلة نوعية على كل الأصعدة السياسية والأمنية والاقتصادية والاجتماعية وغيرها. تحية إجلال وإبكار لمولاي جلاله الملك المعظم حفظه الله الذي وعد وأوفى بما وعد به، وجعلنا نعيش معه أحلى الأيام،
5 وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.

10

العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

شكراً سيدي الرئيس، يشرفني أن أرفع أسمى آيات التهاني والتبريكات لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل البلاد المعظم - حفظه الله ورعاه - وإلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس الوزراء - حفظه الله ورعاه -
15 وإلى صاحبة السمو الملكي الأميرة سبيكة بنت إبراهيم آل خليفة رئيسة المجلس الأعلى للمرأة - حفظها الله ورعاها - بمناسبة ذكرى ميثاق العمل الوطني التي تحتفل به مملكة البحرين في الرابع عشر من شهر فبراير من كل عام. إن ميثاق العمل الوطني يعتبر ترجمة واضحة للمشروع الإصلاحي الذي أرسى قواعده جلاله الملك المعظم - حفظه الله ورعاه - وفتح آفاقاً
20 واسعة للعمل الديمقراطي الرصين، والمشاركة السياسية، والإسهام في مجالات البناء والنماء كافة، وإننا نؤكد أن ميثاق العمل الوطني قد كفل للمرأة البحرينية جميع حقوقها، وأكد ضرورة سن التشريعات الخاصة

بحماية الأسرة وأفرادها، وذلك من منطلق الحفاظ على اللبنة الأساسية للمجتمع وهي الأسرة، وصون كيانها وحمايتها من الاستغلال. وبكل نخر نقول إن الميثاق ساهم في تمكين وتطوير المرأة البحرينية على مختلف الأصعدة والمستويات لتصل إلى ما وصلت إليه الآن. كما نود أن نشير إلى أن ميثاق العمل الوطني ساهم في الحفاظ على الوحدة واللحمة 5 الوطنية، وحرص على المساواة بين الناس في الحقوق والواجبات بما يحفظ الكرامة الإنسانية، كذلك سعى الميثاق لتحقيق التنمية المستدامة الشاملة في جميع المجالات: السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وبهذه المناسبة نعهدهم على مواصلة العمل الوطني من أجل رفعة مملكة البحرين في عهد صاحب الجلالة الملك المعظم - حفظه الله ورعاه - وكل عام 10 والجميع بخير، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، قبل أن تنتقل إلى البند التالي من جدول الأعمال، بودي أن أتقدم باسمنا جميعاً بأحر التعازي وخالص المواساة لضحايا الزلزال 15 المدمر الذي هز قلوب الجميع والذي تعرض له أشقاؤنا في تركيا وسوريا، ونتضرع إلى الله سبحانه وتعالى أن يسكن الموتى فسيح جناته، وأن يمنّ على المصابين بالشفاء العاجل إن شاء الله. ولا يسعنا في هذا المجلس إلا أن نشيد بمبادرة جلالة الملك في تسيير المساعدات إلى الأشقاء في تركيا وسوريا، وهذا ما عودنا عليه جلالته أن يقف مع الأشقاء ومع الأصدقاء 20 في محنهم وقضاياهم. والشكر موصول أيضاً إلى سمو ولي العهد الذي نفذ هذا الأمر من خلال المؤسسة الخيرية الملكية برئاسة صاحب السمو الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة. نحن أصدرنا بياناً، وأنا شخصياً أرسلت برقيات إلى نظرائنا في الدولتين، ولكن نظراً إلى تزايد أعداد الضحايا،

- فإننا اليوم نؤكد وقوفنا وتضامننا مع الأشقاء في هذه المحنة التي ندعو الله أن يتم تجاوزها بأسرع ما يمكن. وقبل البدء في مناقشة بنود جدول الأعمال باسمي وباسمكم جميعاً أرحب بطالبات مدرسة زنوبيا الإعدادية للبنات ومرافقيهن في مجلس الشورى، ونعبر لهن عن سعادتنا بزيارتهم إلى مجلس الشورى، مشيدين بالرعاية والاهتمام اللذين توليها وزارة 5 التربية والتعليم لأبنائنا وبناتنا الطلبة، وتسخير كل الإمكانيات لهم للقيام بهذه الزيارات الميدانية، متمنين أن تلي هذه الزيارة تطلعاتهم لمعرفة سير العملية التشريعية، وعمل واختصاصات مجلس الشورى. تمنياتنا لكن بالتوفيق. وأهلاً وسهلاً بكن في مجلس الشورى. ننتقل الآن إلى البند 10 التالي من جدول الأعمال والنخاص بالرسائل الواردة، تفضلي الأخت كريمة محمد العباسي الأمين العام للمجلس.

الأمين العام للمجلس:

- شكراً سيدي الرئيس، الرسائل الواردة: رسالة معالي السيد أحمد بن سلمان المسلم رئيس مجلس النواب الموقر بخصوص ما انتهى إليه مجلس 15 النواب حول التالي: مشروع قانون بالتصديق على الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين وحكومة المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وإيرلندا الشمالية بشأن الخدمات الجوية، المرافق للرسوم رقم (79) لسنة 2022م؛ وقد تمت إحالته إلى لجنة الشؤون الخارجية والدفاع والأمن الوطني مع إخطار لجنة الشؤون التشريعية والقانونية، وشكراً.
- 20

الرئيس:

شكراً، ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والنخاص

بمناقشة تقرير لجنة المرافق العامة والبيئة بخصوص المرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2022م بإضافة مادة جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير. وأطلب من الأخ رضا إبراهيم منفردي مقرر اللجنة التوجه إلى المنصة فليتفضل.

5

العضو رضا إبراهيم منفردي:

شكراً سيدي الرئيس، بدايةً أطلب تثبيت التقرير ومرفقاته في

المضبطة.

10

الرئيس:

هل يوافق المجلس على تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة؟

(أغلبية موافقة)

15

الرئيس:

إذن يتم تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة.

(انظر الملحق 1 / صفحة 66)

20

الرئيس:

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو رضا إبراهيم منفردي:

- شكراً سيدي الرئيس، تدارست اللجنة المرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2022م بإضافة مادة جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، الذي يهدف إلى سد الفراغ التشريعي المتمثل في خلو قانون التقسيم 5 ولائحته التنفيذية من أي نص يشير إلى سريان أحكامه على دعاوى قسمة المال الشائع، فضلاً عن عدم وجود نص يلزم المحاكم بأخذ رأي التخطيط العمراني قبل إجراء القسمة، وخاصةً أنه قد صدرت العديد من الأحكام القضائية الخاصة بقسمة العقارات وتقدم ذوو الشأن لتنفيذها دون أن تكون الجهة المختصة بالتخطيط العمراني مختصة فيها مما دفع هذه الجهة 10 إلى إقامة اعتراضات خارجة عن الخصومة وصدرت فيها أحكام برفض الاعتراضات لعدم وجود نص تشريعي يلزم المدعي أو المحكمة بإدخال الجهة المختصة بالتخطيط العمراني. يتألف المرسوم بقانون المذكور - فضلاً عن الديباجة - من مادتين، حيث جاءت المادة الأولى منه بإضافة مادة جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن 15 تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، توجب الالتزام بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بتقسيم الأراضي عند قسمة الأراضي والعقارات سواء أمام المحاكم والهيئات القضائية المختصة أو عن طريق الاتفاق بين الشركاء، وتوجب أيضاً اختصاص الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري عند طلب القسمة أمام المحاكم والهيئات القضائية 20 المختصة وإلا كانت الدعوى غير مقبولة، ولا تكون القسمة نافذة في مواجهة الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري، إذا كانت مخالفة للقواعد والاشتراطات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه

المادة، بينما جاءت المادة الثانية تنفيذية. اطلعت اللجنة على نصوص المرسوم بقانون المعروض، وعلى قرار مجلس النواب الموقر ومرفقاته الذي جاء بالموافقة على المرسوم بقانون، وعلى رأي لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الذي جاء مؤكداً سلامته من الناحيتين الدستورية والقانونية، وبعد تداول وتبادل وجهات النظر بشأنه بين أصحاب السعادة أعضاء اللجنة والاستئناس برأي المستشار القانوني انتهت اللجنة إلى الموافقة على المرسوم بقانون المعروض اتفاقاً مع قرار مجلس النواب الموقر، للأسباب الآتية: أولاً: إن هذا المرسوم بقانون المعروض صدر بتاريخ 7 نوفمبر 2022م فيما بين أدوار الانعقاد، وتم إيداعه بمجلسي الشورى والنواب بتاريخ 9 نوفمبر 2022م، أي خلال شهر من تاريخ صدوره، وتوافرت فيه مبررات الاستعجال التي يقدرها جلالة الملك المعظم - حفظه الله ورعاه - حسبما يراه في ظل الظروف والملابسات القائمة في كل حالة على حدة، باعتبار أن جلالته القادر على وزن الملابسات التي صاحبت إصدار المرسوم بقانون في ظل الظروف الموضوعية التي أحاطت وواكبت إصداره، هذا فضلاً عن سد الفراغ التشريعي في المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي على النحو السالف ذكره، ومن ثم فإن هذا المرسوم بقانون يكون قد جاء متفقاً وأحكام المادة (38) من الدستور. ثانياً: جاء المرسوم بقانون بإلزام الملاك بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بتقسيم الأراضي المنصوص عليها في المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لأحكامه، وذلك عند قسمة الأراضي والعقارات المملوكة لهم سواءً كانت القسمة أمام المحاكم والهيئات القضائية المختصة أو عن طريق الاتفاق بين الشركاء. ثالثاً: أوجب المرسوم بقانون المعروض عند طلب القسمة أمام المحاكم والهيئات

القضائية المختصة باختصاص الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري وإلا كانت الدعوى غير مقبولة، ذلك أن القسمة إما أن تتم بالتراضي (قسمة اتفاقية) عملاً بنص المادة (791/أ) من القانون المدني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (19) لسنة 2001م، وإما أن تتم بالتقاضي في حالة عدم اتفاق الملاك (قسمة قضائية) وذلك باللجوء إلى المحكمة 5 الصغرى المدنية لإجراء القسمة، عملاً بنص المادة (793) من القانون المدني سالف الذكر؛ ولذا فإنه يتعين على طالبي التقسيم عند لجوئهم إلى القضاء بطلب القسمة اختصاص كلٍّ من هيئة التخطيط العمراني وجهاز المساحة والتسجيل العقاري في دعوى القسمة لإبداء رأيهم في التقسيم، ويرجع ذلك إلى الاعتبارات الآتية: 1. إن هيئة التخطيط العمراني هي 10 المعنية - مع وزارة الإسكان - بتنظيم وتوجيه العمران وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى المملكة، وإعداد مشروعات التخطيط العام للمدن والقرى بحيث تكون عامةً وشاملةً ومحقةً للاحتياجات العمرانية وقائمةً على أساس من الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، عملاً بنص المادتين (1 و2) من 15 المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1994م بشأن التخطيط العمراني. 2. إن جهاز المساحة والتسجيل العقاري وعملاً بأحكام القانون رقم (13) لسنة 2013م بشأن التسجيل العقاري، يقوم بأعمال التسجيل العقاري، ويلحق بالسجل العقاري فهرس شخصي ورقي وآخر إلكتروني، تكون فيه لكل مالك صحيفة عقار خاصة به، تدون فيها العقارات التي يملكها من 20 واقع البيانات المثبتة في السجل العقاري، عملاً بنص المادتين (10) و(11) منه، وللمحاكم والنيابة العامة أو من تندبه من أعضائها أو من الخبراء، لغرض الفصل فيما تنظره من منازعات، الاطلاع على الصحائف والحصول على صور رسمية من المحررات والملفات عملاً بنص

المادة (12) من القانون المذكور. ومن حيث إنه قد يترتب على التقسيم تغيير في تلك الصحائف أو تغيير في البيانات المدونة فيها، كما أن الفصل في دعوى القسمة قد يوجب الاطلاع على الصحائف العقارية والحصول على صور رسمية من تلك المحررات عند الاقتضاء، لذلك بات اختصاص جهاز المساحة والتسجيل العقاري ضرورياً في دعوى القسمة القضائية، وهو ما جاء به المرسوم بقانون المعروض. رابعاً: اعتبر المرسوم بقانون المعروض، التخطيط العمراني والتسجيل العقاري من أصحاب الصفة في دعوى القسمة، ورتبت الفقرة الثانية من المادة المضافة بموجب المرسوم بقانون المعروض حكماً على عدم اختصاص الجهتين المذكورتين في دعوى القسمة وهو عدم قبول الدعوى. وتقضي المحكمة بعدم القبول من تلقاء نفسها وفي أي حالة تكون عليها الدعوى ويجوز للخصوم التمسك بالدفع بعدم قبول الدعوى في أي حالة كانت عليها. حيث نصت المادة (31) من قانون المرافعات على أنه "يجوز للمدعي عليه أن يدفع الدعوى بعدم قبولها في أية حالة تكون عليها، لانعدام صفة المدعي، أو أهليته، أو مصلحته، أو لأي سبب آخر...". خامساً: رتب المرسوم بقانون جزاءً على القسمة التي تتم بالمخالفة للقواعد والاشتراطات المتعلقة بالتقسيم، ألا وهو عدم نفاذها في مواجهة هيئة التخطيط والتطوير العمراني وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، ومن ثم تكون لا قيمة لهذه القسمة، ولا يترتب عليها أي أثر قانوني في مواجهتهما، حيث نصت الفقرة الأخيرة من المادة (2 مكرراً) المضافة بموجب المرسوم بقانون المعروض على أنه "ولا تكون القسمة نافذة في مواجهة الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري، إذا كانت مخالفة للقواعد والاشتراطات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة". وحيث إنه لما كان ذلك، فإن المرسوم بقانون المعروض يتفق وأحكام الدستور والقانون. وتود اللجنة أن تشير إلى أن

التصويت على المرسوم بقانون المعروض يكون جملة واحدة بالقبول أو بالرفض، ولا يجوز التقدم باقتراحات بالتعديل على أي نص من نصوصه، ويصدر قرار المجلس في حال عدم إقراره بأغلبية أعضائه عملاً بنص المادتين (122) و(123) من اللائحة الداخلية للمجلس. وبناءً على ما تقدم فإن اللجنة توصي بالموافقة على المرسوم بقانون المعروض اتفاقاً مع 5 قرار مجلس النواب الموقر، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات؟ تفضل الأخ السيد هشام هاشم

10

القصاب.

العضو السيد هشام هاشم القصاب:

شكراً سيدي الرئيس، في البداية أرفع أسمى آيات التهاني والتبريكات إلى مقام عاهل البلاد صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، وإلى سيدي صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس الوزراء، وإلى الشعب البحريني، بمناسبة ذكرى ميثاق العمل الوطني. أضم صوتي إلى صوتك وصوت الإخوة والأخوات، وأعرب عن خالص التعازي والمواساة لحكومتي وشعبي سوريا وتركيا في ضحايا الزلزال المدمر، داعياً المولى عز وجل أن يمنّ على جميع المصابين بالشفاء العاجل وأن يرحم الموتي، وأشيد بوقفه شعب البحرين بقيادة جلالة الملك وولي العهد رئيس الوزراء حفظهما الله، ومتابعة الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة الذي قام بإرسال فريق البحث والإغاثة، وأطلق الحملة الوطنية لدعم الضحايا تحت إشراف المؤسسة

20

الملكية، ورأينا تسارع الجمعيات الرسمية والأهلية وحتى المدارس وغيرها للوقوف مع الشعبين السوري والتركي، وشعب البحرين فيه الخير. رجوعاً إلى المرسوم أشكر رئيس وأعضاء اللجنة على التقرير الشامل الوافي، وأرحب بسعادة الوزيرة والفريق المرافق، وأشكرهم على جهودهم. أنا من أشد المؤيدين للمرسوم. قبل المرسوم رأينا الكثير من التلاعب من 5 بعض الأشخاص الذين كانوا يستغلون الثغرة التشريعية الموجودة، إذ كانوا يشترون الأراضي وبعدها يرفعون قضية خصومة في المحاكم لتقسيم الأراضي التي لا تقبل التقسيم، للاستفادة الشخصية، مما يؤدي إلى تضرر الدولة وأصحاب الأراضي المجاورة، فضلاً عن التشويه والعبث بالمخطط العمراني في مختلف مناطق البحرين. النقطة التي أحببت أن أستفسر عنها 10 من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني هي بخصوص الحالات التي تأتي إلى المحاكم وتكون مبنية على أسس وحالات واقعية وخصوصاً الخلافات العائلية والميراث، حيث إنه من السهل معرفة متى آلت ملكية تلك الأراضي إلى الأطراف أو المورث؛ ولذلك يجب على الوزارة عدم الإطالة والرجوع إلى المحاكم وهيئة الفرز في أسرع وقت، وخصوصاً أن 15 الأطراف المتخاصمة متضررة من إطالة الوضع على ما هو عليه، وأيضاً النظر إلى بعض الاستثناءات ومراعاتها إذا كان أحد أو بعض الأطراف مستغلاً جزءاً من العقار كمسكن له في المناطق التي لا تقبل التقسيم، وشكراً.

20

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

- شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى رئيس وأعضاء لجنة المرافق العامة والبيئة على تقريرهم، وأنا من مؤيدي هذا المرسوم وخاصة أنه انصرف إلى مواكبة بعض الأمور المرتبطة بالناحية الشكلية، حيث إنه نظم مسألة قسمة المال الشائع من خلال التطبيقات بحيث تكون 5 القسمة بالاتفاق أو رضائية قضائية، وبالتالي ما يطرح أمام القضاء بموجب هذا المرسوم حدد أنه ينصرف إلى المباني والأراضي، وأوجب اختصاص التخطيط العمراني والسجل العقاري، وفي هذا أمر مهم جداً من حيث صحة الدعوى إجرائياً في المسألة التي تطرق إليها التقرير في بند 10 أسباب وأهداف المرسوم حتى لا يكون هناك انعدام للصفة عند التدخل من خارج الخصومة، وهذا يعني أن الطرف لم يكن أساساً من أطراف الدعوى ابتداءً، وبالتالي لو كان هناك اعتراض على الخصومة من الخارج سواء تقدمت بها هيئة التخطيط والتطوير العمراني أو جهاز المساحة والتسجيل العقاري بأي شكل من الأشكال، لكانت الأحكام تقضي بعدم قبول الدعوى وذلك لانعدام شرط أساسي شكلياً منصرف إلى 15 شكل قبول الدعوى، وليس إلى مضمون أو موضوع الدعوى. أيضاً القضاء لم يكن يجب عن مثل هذه الطلبات في تسببه للأحكام بعدم قبول هذا التدخل بحيث إن النص القانوني لم يستوجب باعتباره شرطاً وجوباً أن يتم اختصاص الجهتين الحكوميتين المعنيتين في هذا الأمر.
- 20 وسبب اختصاصهم أن التخطيط العمراني هو الذي يختص الآن بحكم مهامه وحدود اختصاصه في وضع المخططات العمرانية في المدن أو القرى، وكذلك بالنسبة إلى التسجيل العقاري لأنه من تحفظ لديه السجلات الإلكترونية أو الورقية فيما يتعلق بالملكيات. المرسوم عاجل

جانباً كبيراً فيما يتعلق بسير الدعاوى القضائية إذا كانت القسمة قضائية، واشترط ذلك في حالة توافق الأطراف رضائياً على الأمور المتعلقة بالقسمة الرضائية بأن تكون الشروط متوافرة لقسمة المال الشائع؛ فهذا ما يدعونا فعلاً إلى الموافقة على هذا الجانب. كما ندعو أن تكون هناك 5 مراجعة للألحة التنفيذية الصادرة تنفيذاً للقانون، باعتبار وجوب مواءمتها مع المرسوم بقانون من حيث النصوص التي تضمنت شمول المباني مع الأراضي، وأيضاً ما استوجبه من إجراءات من خلال الحصول على الموافقات من هيئة التخطيط العمراني والتسجيل العقاري. فهذا المرسوم غطى ذلك وكذلك حتى لا يكون هناك ارتفاع في عدد القضايا التي لا 10 تُقبل شكلاً مما يضطر إلى إعادة تقديمها بعد تعديل الوصف أو الشكل القانوني لها، ويكون فيها خسارة فيما يتعلق برسوم الدعاوى، في حين أن الدعوى لم ترفع لترفض موضوعاً، بل رفضت شكلاً لعدم توافر الشروط الواجب توافرها في صفات أطراف الدعوى، وشكراً.

15 **الرئيس:**

شكراً، تفضلي سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني.

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني:

20 شكراً سيدي الرئيس، في البداية أحببت أن أتوجه إلى مجلسكم الموقر بجزيل الشكر والتقدير لمناقشة هذا الموضوع. كما أتوجه بالشكر إلى أصحاب السعادة رئيس وأعضاء لجنة المرافق العامة والبيئة على كل ما بذلوه من جهود لإعداد هذا التقرير. والله يوفقنا معكم لنعمل على تطوير

ورفع كفاءة العمل في منظومة التخطيط العمراني، وبإذن الله نحقق مزيداً من التطور في هذا المجال. في البداية أحب أن أؤكد أننا في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني ممثلة في هيئة التخطيط والتطوير العمراني وبدعم من الحكومة الموقرة، نولي اهتماماً كبيراً جداً بهذا القطاع لما له من أهمية في الدفع بعجلة التنمية والتطور في المجالات كافة. عملنا مستمر 5 في التوافق أو المراجعة والتحديثات مع جميع الجهات المعنية وآخرها كان إضافة المادة الجديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير. هذا التعديل جاء شاملاً ويعالج جميع الحالات التي رأيناها وأي حالات نتوقع حدوثها في المستقبل. نصت المادة على ضرورة الالتزام بالقواعد والاشتراطات 10 المتعلقة بتقسيم الأراضي عند قسمة الأراضي والعقارات سواء كانت أمام المحاكم أو الهيئات أو حتى المتفق عليها بين الشركاء، وذلك للحيلولة دون الوقوع فيما يخالف القوانين والإجراءات المعمول بها. كما أقر هذا المرسوم أمراً مهماً تمثل في إلغاء الآلية المتبعة سابقاً وهي فرز العقارات أمام المحاكم عن طريق أخذ رأي لجان الفرز المنتدبة، وذلك عبر إيداع 15 تقاريرها في الدعاوى، حيث نصت المادة المستحدثة على وجوب اختصاص الهيئة باعتبارها طرفاً في دعاوى الفرز وإلا عدت الدعاوى غير مقبولة، بالإضافة إلى ضرورة أخذ رأي هيئة التخطيط والتطوير العمراني فيما يتعلق بمدى إمكانية فرز العقارات بحسب القوانين واللوائح، ويتم البت في هذا الحكم إذا كان الفرز متطابقاً ومتماشياً مع اللائحة 20 التنفيذية لتقسيم الأراضي. ومن خلال بعض المواقف التي شهدناها فإن الكثير من عمليات الفرز التي صارت من خلال المحاكم لم يتم اتباع الاشتراطات التنظيمية للتعمير فيها، وبالتالي أدت إلى تضرر الملاك

والمواطنين والمقيمين لعدم قابلية ربط هذه العقارات بعد فرزها بالبنية التحتية للمنطقة، وكذلك في بعض المناطق لم يستطيعوا استخراج رخص البناء مما أدى إلى صعوبة تداول هذه العقارات، كما أن وجودها بصورة غير مطورة أدى إلى سوء التخطيط وسوء التنظيم بهذه المناطق، فكان لزاماً علينا أن نصحح هذا المسار وأن نعيد ترتيب الأمور، بحيث نجعلها 5 ضمن إطار الإجراءات الواضحة التي تتفق مع الاشتراطات التنظيمية للتعيمير. الهيئة تتلقى دائماً شكاوى في هذا الموضوع من قبل الملاك والكثير منها لا تتوافق مع الاشتراطات وبالتالي لم يستطيعوا تعميمها وساهمت في الدخول في إشكاليات كثيرة جداً في أمور حالية ومستقبلية نراها على المدى البعيد. بالنسبة إلى خططنا في وزارة الإسكان والتخطيط 10 العمراني مع هيئة التخطيط والتطوير العمراني هناك مراجعات مستمرة لهذه الأمور، ومن خلال الشكاوى التي كانت تردنا تمت مراجعة الاشتراطات التنظيمية للتعيمير، وبالفعل هذه الاشتراطات يتم مراجعتها بشكل مستمر بحكم القضايا والأمور والمواقف التي نراها ونختبرها، فكانت آخر اشتراطات تم نشرها في شهر أكتوبر عام 2022م، وتم استحداثها 15 من خلال تصانيف جديدة لتلبي تطلعات الكثير من الملاك، وبالإضافة إلى أنها تحل الكثير من الإشكاليات التي تواجه هذا القطاع، وخاصة المشاكل التي نتجت عن فرز هذه الأملاك. إضافة إلى ذلك هناك لجنة توحيد المباني بمحكمة التمييز، في نهاية العام الماضي أقرت بوجوب الالتزام بالقواعد والشروط المتعلقة بتخطيط وتقسيم الأراضي لدى إجراءات 20 القسمة القضائية، وهذا شيء مهم ويدعم عملنا اليوم. وأحببت أن أؤكد مرة ثانية أننا دائماً سنتخذ أي إجراءات وسنحدث ما يمكن تحديته لتصحيح أي مخالفات متكررة. وهذا كله يعتبر خطوة إيجابية بإذن الله

في إطار الجهود الرامية إلى الحفاظ على التخطيط الحضري النموذجي، الذي سيخرج صورة مملكة البحرين بأفضل صورة في جميع المحافل، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور هاني علي الساعاتي.

العضو الدكتور هاني علي الساعاتي:

- شكراً سيدي الرئيس، الإخوة أصحاب السعادة الأعضاء، أصحاب السعادة الوزراء المقرونين. إن الدول حضارات، وللحضارات هوية، والهوية يكتسبها الثقافات والعلوم والفنون، ولغات الملل تتوارثها الأجيال. فالبحرين أم للحضارات باختلاف ثقافتها وأطيافها، وحسن سماحة ملكها وشعبها خير دليل على ذلك. فجاء الميثاق في الرابع عشر من فبراير من عام 2001م وباستفتاء شعبي بنسبة 98,4% ليصبح حلةً لحضارتنا، وأصبح جزءاً من هويتنا الحضارية ورمزاً لممارستنا ومسيرتنا الديمقراطية تحت قبة سقف هذا الصرح، صرح مجلسنا المقوم، هذا ما به نحن الآن، فالميثاق فلسفة ونهج صاحب الجلالة حفظه الله ورعاه، وضع خطوطها العريضة فغدونا في مسيرته. لن أحيده عن صلب الموضوع فما جاء به المرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2022م وذلك بإضافة مادة جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم رقم (3) لسنة 1994م بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير هو من لوازم الضرورة لوضع غطاء شرعي للالتزام بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بتقسيم الأراضي والعقارات، لا تقتصر على الأراضي فقط، بل تشمل المباني وكل ما هو

مال شائع، واشترط أخذ رأي الجهة المعنية المختصة بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري قبل إصدار أي حكم قضائي بالقسمة ليكون الحكم نافذاً. هذا بدوره يسد الفراغ القانوني عند الاختصاص والاحتكام أمام المحاكم والهيئات القضائية المختصة، وأرى أن هذا التعديل بإضافة هذه المادة ضروري جداً، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جواد عبدالله عباس.

العضو جواد عبدالله عباس:

10

شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى اللجنة الموقرة رئيساً وأعضاءً على تقديم هذا التقرير المتميز. بشأن المرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2022م بإضافة مادة جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م بخصوص تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، فأنا من المؤيدين لهذا المرسوم، لماذا؟ لأن الغاية من هذا المرسوم هي كما جاء في المذكرة الإيضاحية، هي سد الفراغ التشريعي، وأعتقد أن هذا البند هو أهم البنود؛ لأن مسألة سد الفراغ التشريعي مسألة ملحة وضرورية، تشريعياً وقانونياً؛ لأن قانون تقسيم الأراضي يفتقد للنص القانوني المنظم، فكيف للمحاكم أن تقدر على تنظيم تقسيم الأراضي، إذا لم يوجد نص تشريعي قانوني تسيّر بناءً عليه؟ لذا أعتقد أن مسألة سد الفراغ التشريعي مسألة مهمة جداً في هذا التعديل أو في هذا المرسوم لتقسيم الأراضي وتعميرها، مع العلم أن النص القانوني بالدرجة الأولى يعني موضوع الأراضي المعدة للتعمير والتطوير. من حق الملاك

15

20

أن يطالبوا بتقسيم أو بتعمير الأراضي وتطويرها لأنها أراضيهم وملك لهم، والملكية مصنونة، فلا يُمنع أحد من التصرف في ملكه إلا في نطاق القانون المنظم لتلك الأراضي المعدة للتعمير، وهي أراضٍ موجودة ومحصورة بحسب القانون. أتوافقُ تماماً مع هذا التعديل الذي ذهبت إليه اللجنة الموقرة في تقريرها، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جمال محمد فخرو.

10

العضو جمال محمد فخرو:

شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع من سبق من الزملاء بأن هذه المادة من المهم إضافتها إلى القانون، ولكن لدي تساؤل للإخوة في الحكومة الموقرة، ففي صياغة هذه المادة، حيث بدأت بالقول: يجب الالتزام بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بتقسيم الأراضي المنصوص عليها في هذا القانون، واللائحة التنفيذية، والقرارات الصادرة بتنفيذ الأحكام عند قسمة الأراضي والعقارات، سواء أمام المحاكم والهيئات القضائية المختصة أو بعقد اتفاق بين الشركاء، فهذه الفقرة ملزمة للجميع، فلماذا نأتي فيما بعد ونطلب اختصاص جهتين حكوميتين عند رفع القضية إذا نُظرَ الموضوع في المحكمة؟ ثم نأتي ونقول: لا تكون القسمة نافذة في مواجهة الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والتسجيل العقاري إذا كانت مخالفة للقواعد واشتراطات الفقرة الأولى، فالفقرة الأولى ملزمة بأي مخالفة لها تعني عدم التزام الجهات بها، فما الفائدة من إعادة الصياغة والتكرار مرة أخرى؟ بالنسبة إلى مسألة الاختصاص، هل يجب فعلاً على

15

20

من أراد رفع دعوى قسمة لورثة أو لأطراف متنازعة أو مختلفة، أن يختصم التسجيل العقاري ويختصم التخطيط العمراني حتى تحل مشكلته؟ لماذا لا يخاطب القاضي الجهات المعنية مباشرة قبل أن يقوم بالتوزيع؟ فعملية الاختصاص تعني زيادة الكلفة على العمل الحكومي، برفع دعوى قضائية ثم ذهابها إلى الهيئة القضائية المختصة بوزارة الشؤون القانونية 5 لإعداد مذكرات وما إلى آخره، في حين لو كانت العملية رضاءً لما ذهبت عن طريق المحكمة ولقدّمت الأوراق بشكل طبيعي. لدي مشكلة فقط في الاختصاص مع هذه الجهات، وأرى فيه زيادة في الإجراءات، وكلفة في العمل الحكومي، ونحن نتكلم كل يوم وآخر عن تسهيل إجراءات الحكومة وضبطها. لا أعتقد أن عدم الاختصاص لن يعطي الناس 10 حقوقهم؛ لأن الفقرة الأولى أكدت أن أي شيء مخالف للقانون واللائحة والنظام لن يقبل، وبالتالي أرجو من الإخوة أن يشرحوا سبب الإصرار على الاختصاص في الجهات الحكومية، وشكراً.

15 **الرئيس:**

شكراً، تفضل الأخ الدكتور محمد علي حسن علي.

20 **العضو الدكتور محمد علي حسن علي:**

شكراً سيدي الرئيس، أحب في البداية أن أرحب بسعادة الأخت وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني، وبودي أن أوضح بعض الأمور. سابقاً عندما تكون هناك أراضٍ - سواء كانت أراضٍ أو عقارات - ويطلب ملاكها فرزها أو قسمتها فإنهم يلجؤون إلى المحاكم عن طريق ما يسمى هيئة الفرز، هذا النظام لم يكن يجبر القضاء حكماً أن يدعو الجهتين المعنيتين وهما التسجيل العقاري والتخطيط العمراني، وبالتالي تصدر

الأحكام أحياناً من غير وجود هاتين الجهتين أمام المحاكم، وقد يترتب على هذا الأمر - لا سمح الله - مخالفة للاشتراطات. هذا المرسوم الآن قد وضح ثلاثة أشياء مهمة بإضافة هذه المادة، أولاً: يجب الالتزام بالقواعد والاشتراطات التي يضعها هذا القانون من خلال قانون أو من خلال لوائح تنفيذية. ثانياً: وجوب حضور هاتين الجهتين، فالاختصاص بالمعنى 5 الحرفي طلب الرأي، أي رأي هاتين الجهتين؛ لأنهما الجهتان المعنيتان بوضع الاشتراطات، والجهتان المعنيتان بقسمة الأراضي عندما تصبح مقسمة ويصدر بشأنها وثائق، فلا بد من وجود هاتين الجهتين أمام المحاكم لسير القضية بشكل صحيح، لأنهم موجودون أمام المحكمة، ويصدر الحكم بعلم هاتين الجهتين. ثالثاً: أن أي قسمة خارجة عن هذه الاشتراطات لا 10 تصبح نافذة أمام هذا الأمر، وبالتالي لا يجوز لأي جهة مسؤولة حكومية أن تمتنع عن إصدار الحكم، فطالما صدر الحكم وبحضور هاتين الجهتين، فلا بد من تنفيذ الحكم لأن الامتناع عن تنفيذ الحكم يعتبر قانوناً جريمة. لذا أعتقد أن هذه الإضافة في هذا المرسوم بقانون قد أصبحت مهمة جداً لسد الفراغ التشريعي كما ذكر، وأيضاً لإزالة أي لبس قد يحدث من 15 خلال قسمة لا توجد فيها هاتان الجهتان ولا توجد فيها الاشتراطات. فموضوع الاختصاص - كما تطرق إليه الأخ جمال نفرو - بالمعنى الإجرائي هو حضور هاتين الجهتين أمام المحاكم وطلب رأيهما، فأعتقد أن هذا النص بهذا الترتيب قد أصبح ملائماً ويمنع إيجاد أي شبهة في القسمة، وشكراً.

20

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

- شكراً سيدي الرئيس، إضافةً إلى ما تفضل به الدكتور محمد علي حسن بشأن الإيضاح حول هذه المسألة، لا يفوتني شكر الأخت وزيرة الإسكان؛ إذ وضحت النواحي الإجرائية التي ستم أمام المحكمة، وثمة نقطة مهمة جداً تتعلق بالسير في الدعوى القضائية، حيث استهدفت انعقاد 5 الخصومة أمام القضاء. في الواقع الحالي في حال التقدم بقسمة مال شائع أمام المحكمة، تُنظر الدعوى من ناحية المدعين والمدعى عليهم، وفي ظل الأمر السائر حالياً فإن هذه الجهات التي تم الطلب وجوباً بأن يكون كلاهما موجوداً عند رفع الدعوى القضائية، فهذا الأمر ليس موجوداً في الوقت الحالي، فماذا يحدث؟ بعد أن يتسلم القاضي أوراق الدعوى يتم 10 ندب لجنة تسمى لجنة الفرز، تأخذ جميع الأمور المتصلة بالعقارات المرتبطة فقط بالأراضي، وتنظر في المال الشائع الموزع بين أكثر من شخص، هل يمكن تقسيمه أم لا، بناءً عليه تقدم هذه اللجنة تقريراً إلى القاضي تخلص فيه إلى هل ثمة إمكانية من الفرز أم لا؟ عدم إمكانية الفرز ليست هي المشكلة التي نحن بصددتها، لكن المشكلة حين تخلص 15 لجنة الفرز في تقريرها إلى إمكانية الفرز، بحيث يكون الفرز على النحو التالي: بأن تفرز عدداً من هذه المساحات وأيضاً في المنطقة المراد فرز العقار فيها أو فرز الأرض نفسها، والمناطق المحيطة بها، فالقاضي عندما يقضي بحكمه بتثبيت تقرير لجنة الفرز والقضاء بقسمة المال الشائع على هذا النحو، يصبح الآن حكماً قضائياً نهائياً باتاً طالما استنفد طرق الطعن 20 عليه، ثم يذهب إلى محكمة التنفيذ لتنفيذه، لو أخذ المنفذ له أو الأطراف المنفذ لهم هذا الحكم، وذهبوا به لهيئة التخطيط العمراني والتسجيل

العقاري لإصدار وثائق منفصلة لهذه العقارات فإنهم يواجهون مشكلة عدم تنفيذ هذا الحكم، وسبب ذلك كون تلك المنطقة التي جرى فيها هذا الفرز قد ورد فيها تخطيط عمراني، وبها نواح معينة روعيت فيها خدمة المصلحة العامة أو عدم إمكانية تنفيذ القسم الشائع في هذا المكان، وبالتالي تبين الهيئة أو كذلك التسجيل العقاري، والهيئة ليست طرفاً الآن 5 حتى يؤخذ رأيها في هذا الجانب، فيرد خطاب إلى قاضي التنفيذ بعدم إمكانية تنفيذ الحكم لصعوبة التنفيذ في هذه المنطقة، فلذلك جاء هذا التعديل حتى تكون هذه الجهة من بداية الدعوى المختصة في الدعوى، وبالتالي حينما يريد القاضي أن يندب إليها لجنة فرز، أو يرى كيفية إمكانية هذا الفرز، تورد له تقارير من الجهات الرسمية المختصة وبخاصة 10 هيئة التخطيط العمراني؛ لبيان إن كان هناك إمكانية لقسمة هذا المال الشائع - أراضٍ أم مبانٍ - من عدم الإمكانية وأسباب ذلك، فتكون أمام نظر القاضي هذه المعلومة سلفاً قبل أن يصدر حكمه ويصبح الحكم معدوم التنفيذ، فتصبح مشكلة بوجود حكم ولا يمكن تنفيذه، لأن بالمقابل هناك إجراءات عدم توافر أمور معينة تمنع هذا الفرز. حالياً 15 حاولت هيئة التخطيط العمراني التدخل من خارج الخصومة، والتدخل أو الاعتراض من خارج الخصومة هو حق قرره قانون المرافعات المدنية والتجارية، بأن أكون معك في طرف من دعوى، ويطلب أحد أن يكون معنا في هذه الدعوى، والقاضي بطبيعة الحال مقيد بالنص القانوني وفق القانون المنظم قبل سريان هذا المرسوم، فكان لا يعطي هذا الحق 20 لهيئة التخطيط العمراني، فالقاضي مقيد في حكمه، فمن شروط قبول الاعتراض بالخصومة من الخارج أن تكون لك صفة في هذه الدعوى، فداًماً يصدر القرار من المحكمة بعدم قبول الاعتراض الخارج عن

الخصومة من قِبَل هيئة التخطيط العمراني؛ لانعدام الصفة، فمعنى ذلك أنه دفع شكلي، لماذا؟ لأن القانون لم يلزمه بأن يكون طرفاً فيه، وخاصة أن التشريعات البحرينية في تنظيماتها الحديثة، اشترط القانون فيها على أي جهة مسؤولة عن التنفيذ أن يتم الاختصاص في البداية، مثل إدارة المرور أو لجنة مزاولة الطب البشري في بعض القضايا، حتى يكون متاحاً 5 للقاضي الحكم والتصرف في الدعوى. تحاشياً لذلك، لو ذهبت القضية إلى الاستئناف أو إلى التمييز، واقتنعت المحاكم العليا بوجود أن يكون هناك وجود لهيئة التخطيط والتطوير العمراني ولكن بدون النص القانوني الملزم بالاختصاص فإن الصفة قد انعدمت هنا، ولذلك يكون الحكم دائماً هو عدم القبول لانعدام الصفة، أي أن هذا الإجراء سليم. الفقرة الأخيرة 10 التي أشار إليها الأخ جمال نفرو سليمة أيضاً باعتبار أن الأولى - كما قلنا - تنصرف إلى القسمة القضائية، فإذا توجهت إلى القضاء لرفع دعوى لقبول صحيفة دعوتك فلا بد من اختصاص هيئة التخطيط والتطوير العمراني وجهاز المساحة والسجل العقاري. بالنسبة إلى القسمة الرضائية إذا تمت من غير رضا يتم بعيداً عن القضاء بالاتفاق والإرادة المطلقة 15 لأطرافها، فإذا اتفقت على قسمة مالٍ شائعٍ أياً كان اتفاقكم إذا لم يكن وفقاً للالتزامات والتعليمات والشروط الواجب توافرها فلا ينفذ ما اتفقت عليه في مواجهة تلك الجهات. هذا النص الذي رتب أثراً على عدم مراعاة الشروط في حالة القسمة الرضائية، وشكراً.

20

الرئيس:

شكراً، تفضلي سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني.

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني:

شكراً سيدي الرئيس، تعقيباً على ما تفضل به سعادة الأخ جمال
نخرو، أحببت تأكيد ما جاء في مداخلة الأخت دلال الزايد، بما أننا
- هيئة التخطيط والتطوير العمراني - قبل هذا المرسوم بقانون كنا خارج
الخصوصية، ولا يتم الأخذ برأينا فيما يتعلق بأي طلبات فرز تحصل أمام
5 المحاكم، إلا أننا اليوم في هيئة التخطيط والتطوير العمراني جهة اختصاص
ولا يتم إصدار الحكم إلا بأخذ رأينا، هذا فقط للتأكيد. أحببت كذلك
أن أؤكد أن طلبات التقسيم موجودة دائماً، ونحن سهلنا الإجراءات
لطلبات التقسيم من خلال منصة التخطيط، فأي تقسيم لا يشترط أن
10 يكون أمام المحاكم، حيث إن عملية التقسيم لها إجراءاتها السهلة والسلسة
من خلال منصة التخطيط، والحمد لله سواء كانت التقاسيم رئيسية أو
جزئية فإنها تتم من خلال الدخول عبر المنصة الموجودة لدينا، وجميع
الإجراءات ميسرة وسهلة، وبالتأكيد عمليات مراجعة الإجراءات
تحصل باستمرار، ولذلك هناك أمور وطرق أخرى يتم استخدامها للجوء إلى
15 تقسيم العقارات، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ علي عبدالله العرادي.

20 العضو علي عبدالله العرادي:

شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى رئيس وأعضاء اللجنة
وسعادة وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني. أتفق مع أهداف المرسوم
بقانون، ولكن لدي استفسار بسيط جداً: المرسوم بقانون أوجب الآن

أن تكون كلُّ من هيئة التخطيط والتطوير العمراني وكذلك التسجيل العقاري طرفين في الدعاوى القضائية القائمة في أي حالة تكون عليها، وبحسب فهمي لعبارة "في أي حالة تكون الدعوى عليها" أنه لم يصدر حكم نهائي وبات واستوفى جميع المواعيد. سؤالي هو: هل يمكن الطعن بعدم قبول الدعوى لعدم توافر أو لعدم اختصاص الهيئة أو التسجيل أو 5 كلاهما في الدعاوى المنظورة الآن أم لا؟ أعرف أن هذه الإشكالية قد تكون قانونية، وأعرف أن في الدعاوى جدول مواعيد - وأستأذتنا دلال الزايد هي بالتأكيد أخبر مني بذلك - وفي هذا الجدول الخاص بالمواعيد قد تكون معظم هذه الدعاوى قد تجاوزها الموعد الخاص بإدخال الخصوم أو الأطراف، ولكن الآن مع وجود القانون الذي نص صراحة 10 على "في أي حالة تكون الدعوى عليها" بمعنى أن الدعوى لم يصدر فيها حكم نهائي، هل نستطيع أن نطعن بشكل عام أم لا؟ الأمر الآخر، المرسوم بقانون مهم، وخاصة أن هيئات الفرز وإن كانت تضم في بعض الأحيان ضمن أشخاصها أشخاصاً مختصين أو كان بعضهم يعملون في التسجيل العقاري، أو يعملون في هيئة التخطيط والتطوير العمراني، أو 15 منتدبين لهذا العمل، ولكن هيئات الفرز تحديداً في القسمة القضائية عندما تقوم بفرز العقارات - وخاصة إذا كانت عقارات كبيرة ومتشعبة وآلت أصلاً بالإرث - تقوم بفرزها من دون الأخذ برأي هيئة التخطيط والتطوير العمراني أو برأي جهاز المساحة والتسجيل العقاري، بمعنى أنهم لا يعرفون وضع العقار الحالي ومساحته الحقيقية. عادة إذا كانت 20 العقارات قديمة تكون المساحة التي في الوثيقة ليست هي المساحة ذاتها، وذلك بعدما تم استقطاع شارع منها أو شيء آخر، وكذلك لا تكون أسعار العقارات وموقعها وفق ما هو على أرض الواقع، حيث إن هيئات الفرز تقوم عادة بتقدير قيمة العقارات، وأحياناً يكون هناك ظلم لطرف مقابل

طرف، ومن المستحسن أن يكون لدينا مثل هذا المرسوم. هذه هي الإشكالية فقط، وأتمنى الحصول على إجابة عنها اليوم أو في مرحلة لاحقة. هذا ما أردت التنويه إليه فقط، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، قبل أن أطرح التوصية للتصويت، نريد أن نؤكد أولاً أن هذا المرسوم بقانون مهم، وجاء في وقته لسد ثغرات. بكل تأكيد سعادة الوزيرة والأخ الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني حريصان على سرعة إنجاز كل مهماتهم، ولكن سؤالي إلى سعادة الوزيرة: إذا كان يُشترط في الحكم القضائي أن يكون متوافقاً مع الاشتراطات العمرانية، فلماذا لا نفعّلها (Shortcut) ونسمح لأصحاب القسمة بأن يذهبوا رأساً إلى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وإكمال المهمة من غير رفع قضية واختصاص هيئة التخطيط العمراني ثم يأتي التخطيط العمراني إلى القضاء، فيدفعون رسوماً وتطول بذلك العملية؟ سؤالي هو: هل فكرتم في هذا الشيء، أعني أن تكون العملية مختصرة؟ يا سعادة الوزيرة، لجنة الفرز بدلاً من أن تكون تابعة لوزارة العدل أرى أن تكون هناك لجنة فرز أخرى تابعة لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني وذلك لتقليل التكاليف وللتسريع وللالتزام بالاشتراطات التعميرية المطلوبة، وخاصة أن سعادة الوزيرة تقول إن الاشتراطات التعميرية قد تتغير بين فترة وأخرى. وكما أعلنتم وقالت سعادة الوزيرة إن آخر ما أُعلن كان في شهر أكتوبر لسنة 2022م، وسؤالي حول ما إن كانت لديكم نية لسرعة الإنجاز والالتزام بالاشتراطات. السؤال الآخر الذي أُثير من قبل الإخوان في مجلس النواب، هو أنه إذا أصدر القاضي حكماً فهل تستطيع

وزارة الإسكان رفض تنفيذ هذا الحكم حتى إن كان حكماً باتاً ومميزاً؟! لدينا هنا مشكلة قانونية ودستورية، فالسؤال هو إذا أصدر القاضي حكماً على الرغم من هذا المرسوم بقانون، وقد يجد أن له وجهة نظر في قضية معينة، واستأنفت وزارة الإسكان هذا الحكم، ثم أيدت محكمة الاستئناف الحكم، ثم ذهب إلى التمييز، وأيدوا الحكم، ثم أتى للتنفيذ، فهل تستطيع 5 وزارة الإسكان أن تقول إنها غير قادرة على تنفيذ هذا الحكم ويتم إيقافه؟ هذا السؤال تتبعه تبعات كثيرة، لذلك قد تكون فيه إشكالية شبيهة عدم الدستورية في هذا الجانب، لأن القضاء سلطة مستقلة، والسلطة التنفيذية أيضاً سلطة مستقلة، فلا يمكن أن ترفض السلطة التنفيذية حكماً باتاً من قبل السلطة القضائية، هذا سؤال للتوضيح فقط حتى نكون على نور عند 10 اتخاذ قرارنا. تفضلي سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني.

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني:

شكراً سيدي الرئيس، في البداية أود أن أوضح وأؤكد أن جميع 15 الخدمات موجودة على منصتنا، فمثلها أوضحت مسبقاً أن خدمات التقسيم الرئيسي أو خدمات التقسيم الجزئي كلها موجودة الآن على منصة تخطيط، ويمكن لأي شخص يملك عقاراً أن يتقدم بطلب ويتم البت فيه بعد التشاور مع جميع الجهات الخدمية، وكذلك إذا كان التقسيم رئيسياً فيتم كذلك رفعه إلى اللجنة العليا للتخطيط العمراني، ويتم التشاور فيه 20 والرجوع إلى صاحب الطلب. وإذا كان هناك أمر يحتاج إلى تعديل فبالأكيد سيتم الرجوع إلى صاحب الطلب وإخطاره بذلك ل يتم التعديل على أساسه، هذه الإجراءات الأولى الميسرة والسهلة. الإجراء الثاني هو

- في حالة أن الشخص - لسبب ما - لم يقبل بالأجوبة أو بالتقسيم الذي منحناه إياه، فلدينا حينها لجان تظاهرات موجودة في الحكومة كذلك، ويمكن له أن يلجأ إليها ليتظلم، ويتم إعادة فتح الموضوع من جديد وإعادة دراسته. في كل الأحوال لكل شخص حق التقاضي ولا يمكننا منع ذلك.
- 5 كذلك إذا كان هناك حكم قضائي - كما ذكرت معاليك - فهل يحق لنا الرفض؟ طبعاً نحن لا يحق لنا رفض أي حكم قضائي، بل نقول إنه يمكن أن يتعذر التنفيذ نظراً إلى أمور ما، فنقدم المعطيات، ونقدم أسباب تعذر التنفيذ، وهذا أقصى ما يمكن أن نقوم به. بالتأكيد - مثلما ذكرت سابقاً - مراجعة الاشتراطات التنظيمية للتعيمير تأتي بعد سلسلة من 10 المواقف والأحداث، أو أن نرتأي أن يتم تعديل الاشتراطات عليها، وكل ذلك في مصلحة الوطن والمواطن ولمصلحة الملاك في النهاية. هذا ما أحببت توضيحه، وشكراً.

الرئيس:

- 15 يا سعادة الوزيرة، هل تقومون بعملية التقسيم بعيداً عن القضاء؟ لماذا يلجأ الناس إلى القضاء؟ إذا كان الاتفاق غير موجود فإنهم يلجؤون إلى القضاء لأخذ حكم المحكمة، والمحكمة ملزمة باشتراطات التعيمير. ما أقوله: لماذا لا يذهبون إلى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مباشرة للفصل في هذا الخلاف إن كان موجوداً؟ سؤالي هو: لماذا نلجأ إلى القضاء ونحن نعرف في النهاية أن الرأي هو رأيكم أنتم في وزارة الإسكان 20 والتخطيط العمراني؟! تفضل الأخ أحمد عبدالعزيز الخياط الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني.

الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني:

شكراً سيدي الرئيس، جزاك الله خيراً وأطال عمرك. كان كثيراً من الناس في السابق يلجؤون إلى القضاء أو إلى لجان الفرز؛ لأن الفرز الذي يريدون القيام بعمله لا يتوافق مع قانون التقسيم أو اللائحة التنفيذية المعنية بالتقسيم الصادرة في سنة 1994م.

5

الرئيس:

نعم، هذا في السابق، هذا الأمر واضح.

الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني:

10

نعم سيدي الرئيس، أما الآن وكما قالت سعادة الوزيرة فإن منصة التخطيط موجودة، والتقسيم موجودة. كانت العملية سابقاً تستغرق تقريباً 40 إلى 45 يوماً، واليوم تستغرق 9 أيام فقط لتقسيم أي عقار، وأنا أتكلم هنا عن التقسيم الجزئي، بينما التقسيم الرئيسي كان يستغرق حوالي 101 يوماً واليوم يستغرق 38 يوماً لانتهاء بشكل متكامل منه. 15

موضوع الفرز والتقسيم الذي يصدر عنه يكون لأراضٍ غير قابلة للتعمير ولا تنطبق عليها اشتراطات تنظيم التعمير، وهذا لحفظ حقوق الناس؛ لأننا لا نستطيع اليوم تعمير قسائم مساحتها 40 أو 50 أو 60 متراً مربعاً عن طريق الفرز، لأنها غير قابلة للتعمير أساساً. وعلى هذا الأساس يحاول الناس حل موضوع الأقسام المشاعة المتعلقة - خصوصاً - بالورثة عن طريق المحاكم وما شابه ذلك. لكن تردنا الآن من المحكمة أمور تتعلق بالتقسيم والفرز عن طريق جهاز قضايا الدولة، في السابق كانت تأتينا 20

قضية واحدة أو اثنتان في الأسبوع الواحد واليوم تأتينا عشرات القضايا،
لأننا الآن أصبحنا الجهة المعنية مع التسجيل العقاري في هذا الموضوع.
وهم يلجؤون إلى الفرز لأنهم متأكدون تماماً أن قانون التقسيم الطبيعي
لا ينطبق على ما يريدون، ظناً منهم أن القضاء سيوافق على طلبهم.

5

الرئيس:

يا أخ أحمد، هل التقسيم هو تمديد الخدمات المطلوبة؟ ألا يجوز
أن يكون هناك تقسيم بدون تقديم الخدمات إلى البنية التحتية من مجارٍ
وكهرباء؟

10

الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني:

لا، وهذا ما يؤثر أصلاً على مدى توافر البنية التحتية؛ لأنه إذا
كانت المنطقة معمرة أو مقسمة على أساس تصنيف معين RHA أو RA
بمساحات 160 أو 300 أو 600 متر مربع، والفرز ينتج عنه قسائم
بمساحة 50 أو 60 أو 70 متراً مربعاً، فيفترض توافر البنية التحتية
15 لقسيمة واحدة مثلاً ولكن بالفرز تحتاج إلى أن توفر بنية تحتية إلى
6 قسائم، وهذا ما يؤثر على قدرة توفير البنية التحتية.

الرئيس:

يا أخ أحمد، ليس هذا سؤالاً. سؤالاً: هل التقسيم يشترط إيجاد
20 بنية تحتية للمنطقة المقسمة؟

الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني:

لا يشترط ذلك، ولكن يجب أن توفر الحكومة بنية تحتية؛ لأنه عندما تفرز قسائم عن التقسيم ففي النهاية سوف يعمرها صاحبها وبتعميرها ستحتاج إلى بنية تحتية.

5

الرئيس:

والله أرى أن عملية التقسيم لا تشترط أن تكون هناك بنية تحتية، قسموا كما تريدون وإذا جاء دور تمديد البنية التحتية تمدد لهم، أما إذا كان التقسيم يشترط بناء بنية تحتية فهنا المشكلة.

10

الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني:

في كل الأحوال أي تقسيم يجب أن تتوافر له البنية التحتية؛ لأنه قسّم أساساً لكي يعمر قطعة الأرض أو القسيمة التي يملكها، وإذا لم تتوافق القسيمة مع الاشتراط التنظيمي فكيف تستطيع أن توفر له البنية التحتية؟! فهي لا تشترط ذلك ولكنها مرتبطة به. في النهاية صاحب العقار يأتي بطلب توفير البنية التحتية إلى قسيمته، وفي كل الأحوال يحتاج إلى البنية التحتية لكي يعمر القسيمة. فليس من المعقول أن نقسم بشكل غير سليم وفي النهاية الحكومة هي من سيتكفل بتوفير البنية التحتية للقسائم التي تتولد من الفرز، وشكراً.

20

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور محمد علي حسن علي.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

شكراً سيدي الرئيس، فيما يتعلق بسؤال معاليكم عن هل يجوز للجهة الحكومية الامتناع عن تنفيذ الحكم؟ أعتقد أنه لا يمكن ذلك؛ لأن هناك أحكاماً قضائية باتة. هذا المرسوم ألزم بوجود هاتين الجهتين عند التقاضي أمام المحاكم، وبالتالي إذا صدر حكم فلا يجوز لأي جهة سواء 5 كانت جهة أو أحد موظفيها الامتناع عن تنفيذ الحكم، حيث إنه حكم للمحكمة الدستورية، إذا حاز الحكم قوة الأمر المقضي، فقد أصبح عنواناً للحقيقة، وبالتالي الامتناع عن تنفيذه يعتبر جريمة سواء على الجهة أو على الأشخاص. وهذا الحكم يسري على النوعين، على القسمة الاتفاقية وعلى القسمة القضائية؛ لذا لا يجوز الامتناع عن تنفيذ الحكم، وشكراً. 10

الرئيس:

يا دكتور محمد علي نحن نتكلم في موضوع آخر، وهو أن الإخوة حاضرون واختصموا في القضية، وأتى القاضي وحكم بعكس ما يريدون، ثم ذهبت القضية إلى محكمة الاستئناف وأيدت الحكم، وذهبت إلى محكمة 15 التمييز وأيدت الحكم أيضاً، فأصبح حكماً باتاً. وزارة الإسكان والتخطيط العمراني تقول إننا لا نستطيع تنفيذ هذا الحكم، فإن وجب تنفيذه، فماذا يعملون وهو غير متناسب؟ وإذا لم ينفذ فما هي التبعات القانونية لذلك؟ هذا هو السؤال. تفضل سعادة السيد غانم بن فضل البوعينين وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب. 20

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

شكراً سيدي الرئيس، بتنفيذ هذا المرسوم لن تحدث الحالات التي ذكرتها؛ لأن الجهات تصبح جهات اختصاص منذ البداية، فكل المشاكل

سوف تحل قبل أن يصدر القاضي حكمه، فمتى ما أصدر القاضي حكمه
 وجب على الجهات أن تنفذه وهذا لا شك فيه. أنا لخصت فقط المرسوم
 بقانون الذي أمامنا، المرسوم بقانون نفذ منذ نوفمبر 2022م، وعرض
 على المحاكم وتم الأخذ به. في ديسمبر 2022م كنت أقرأ حكماً في قضية
 5 - كما تفضلتم - وانتهت قبل أن يصدر الحكم، بمعنى أن جهة الاختصاص
 في الأصل هي الأطراف، ولكن كما تفضلت الأخت دلال الزايد أنه
 يجب على الجهات أن تحتصم أثناء سير القضية لكي يكون لرأيها محل قبل
 إصدار الحكم. ما حصل سابقاً هو كثرة القضايا أمام المحاكم، ونذكر بالخير
 أخونا سعادة المهندس عصام خلف وزير شؤون البلديات والتخطيط
 10 العمراني سابقاً، عندما يأتي ويطعن في الحكم فلا يؤخذ به لأنه ليس
 خصماً في القضية. وعندما وضعناه - بحسب القانون - خصماً في القضية
 أصبح من حقه أن يدخل في القضية أثناء سيرها، ولكن عندما يصدر
 القاضي حكمه تكون القضية قد بت فيها وانتهت. المرسوم بقانون المذكور
 يحدد اشتراطات يضعها القاضي نصب عينيه عند نظر القضية، أولاً:
 15 الالتزام بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بتقسيم الأراضي. وهذا القرار
 رقم (56) الذي صدر سنة 2022م فيه 400 مادة وكلكم تعرفون
 ذلك، أي أنه لم يترك منطقة في البحرين إلا وشملتها التصانيف، فلا مجال
 لخروج أي حالة من الحالات التي تُنظر أمام المحاكم عن الحالات
 الموجودة في هذا القرار؛ فيجب الالتزام بالقواعد سواء كان عن طريق
 20 الاختصاص القضائي أو عن طريق الاتفاق بين الشركاء. ثانياً: عند طلب
 القسمة من المحاكم والهيئات القضائية يتعين اختصاص الجهات المعنية التي
 ذكرتها قبل قليل، وإلا تعتبر الدعوى غير مقبولة، أي تعتبر الدعوى من
 حيث الشكل غير مقبولة بدايةً؛ لأنها لم تلتزم بنص هذه المادة. ثالثاً: لا
 تكون القسمة إذا انتهت وصارت نافذة في مواجهة الجهات بالتخطيط

إذا كانت مخالفة للقواعد، فمن المؤكد أن القاضي لن يخالف القواعد منذ البداية، لذلك الحالات الافتراضية المذكورة لن تكون لأن القاضي سيضع نصب عينيه أن تكون كل هذه الأمور مستوفاة قبل المضي في القضية، فمتى ما مضى في القضية وحكم بحكمه أصبح الحكم باتاً ويجب على الجهات تنفيذ الحكم القضائي. أثير هذا الموضوع وأثيرت قضية 5 الدستورية وعدم الدستورية ولكن أعتقد أن الأمور واضحة جداً، وبالعكس هذا المرسوم حل قضايا كثيرة يعاني الناس منها فعلاً. أحياناً عندما أذهب إلى الفرز ويكون من نصيبي - على سبيل المثال - قطعة أرض لا منفذ لها ولا خدمة فيها فتصبح عدماً ليس لها قيمة مطلقاً، ولكن عندما تصبح هيئة التخطيط والتطوير العمراني وجهاز المساحة 10 والتسجيل العقاري جهتي اختصاص منذ البداية فسوف تنظر إلى هذه المصالح وستأكد من تطبيق القواعد والاشتراطات الواردة في القرار رقم (56) لسنة 2022م أثناء القسمة، فأعتقد أنه لا توجد إشكالية في ذلك.

15

الرئيس:

يا سعادة الوزير هذا ما قلناه. قلنا قبل أن يذهبوا إلى القضاء ويدفعوا رسوماً وتطول الأمور ويصدر حكم سواء قبل أو لم يقبل، لماذا لا يذهبون إلى الجهة المختصة؟ والجهة المختصة بحسب ما نعلم تسهل الأمور وتساعد الناس على سرعة التقسيم وتكون الاشتراطات واضحة عندهم. 20 فلماذا نذهب إلى القضاء والقضاء يختصم التخطيط العمراني والتسجيل العقاري؟ لماذا لا نختصر هذه الخطوات؟

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

لن يذهبوا إلى القضاء إلا في حالة عدم الاتفاق، هذا أولاً. ثانياً: ما يكون ملزماً هو حكم القاضي وليس رأي الوزارة المعنية. حتى في حال القسمة الرضائية يجب أن تذهب إلى القضاء؛ لأنه لن يذهب منفرداً إلى الجهة المعنية ويقول إليها سجلوا لي هذه القطعة؛ لأن الأطراف جميعها 5 اتفقت رضائياً، فهذا لن يكون، بل يجب أن يذهب إلى القضاء أيضاً ويصدر فيه حكم للتنفيذ.

الرئيس:

10 لكن عندما يوافق التخطيط العمراني وكذلك المتخصصون، يذهب إلى القضاء لتأكيد هذا التوافق.

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

ليذهبوا إلى القسمة الرضائية وينها القضية فيما بينهم. القضاء هو الملاذ الأخير لأصحاب الحقوق، وإذا أراد أن يثبت حقه فعليه أن يذهب 15 إلى القضاء، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

20

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، سؤالك جوهرى في عدد من الأمور التي تثار دائماً. سأبدأ من حيث انتهى سعادة الأخ غانم البوعينين وأؤكد

كلامه. القسمة القضائية ليست فقط عندما يكون هناك اختلاف بين الأفراد وهيئة التخطيط العمراني، بل تكون أيضاً بين الأفراد عندما يتنازعون على طريقة الشروط والبيانات والاحتسابات فيحسم فيها القضاء. بالنسبة إلى عدم التنفيذ، الأصل أن أي حكم قضائي صادر هو واجب التنفيذ، ولكن بالرجوع إلى قانون المرافعات المدنية والتجارية 5 فإن قاضي التنفيذ المختص في تنفيذ الأحكام القضائية عندما يتم الإرسال إلى الجهة المختصة لتنفيذ الحكم ويتعذر عليها - وليس امتناعاً - لأسباب تكون خاصة في المشاريع أو في التخطيط ذاته أو في الأسباب المصاحبة لذلك، جاز لمحكمة التنفيذ أن تبين للقاضي الأسباب التي دعته إلى استحالة التنفيذ في هذا الجانب، ولقاضي التنفيذ إيقاف تنفيذ الحكم. هذا 10 نص وارد وصحيح في التنفيذ العيني، ومنصوص عليه في قانون المرافعات المدنية والتجارية لسنة 2021م. أيضاً القضاء رحب بهذه الأمور حتى وإن كان الحكم مثلاً أول درجة، وثاني درجة، وذهب إلى محكمة التمييز وقضى في طلبات المدعي في مسألة معينة وتأييد حكماً - كما تفضلت في فرضيتك - فلا يحول ذلك دون الجهات التي لم تكن موجودة عند وجود 15 هذا الحكم أو لأسباب جديدة طرأت في هذا البيان، أن ترفع دعوى موضوعية مستقلة حول استحالة تنفيذ صادر بموجب حكم قضائي، وتبين فيه أسبابه أمام القضاء. فالحكم القضائي اللاحق ينسخ أي حكم قضائي آخر أشار إليه في أسباب وحيثيات الحكم بوقفه، فهذه حالات تحدث ولكن يتصدى لها القضاء أيضاً. وأكد ما تفضل به الأخ علي العرادي 20 في سؤال مهم جداً، هل القضايا الجارية اليوم سيطبق عليها المرسوم أم لا؟ باعتبار أن المرسوم لم يصدر بأثر رجعي، ولكن وفق قانون المرافعات إذا رفعت دعوى أمام محكمة أول درجة، وتم تقديم دعوى طلب التدخل في الدعوى قبل قفل باب المرافعة وفق ما نص عليه في قانون

المرافعات، جاز لهيئة التخطيط العمراني أن تتدخل في هذه الدعوى؛ حتى نتجنب الأمور التي يمكن أن تحدث في هذا الجانب. وسمح لنا معالي الرئيس كوننا محامين ممارسين للمهنة، فإن في كل تشريع يلزم وجود الجهة المختصة في تنفيذ ما قد يصدر من أحكام، فقد عاون القضاء كثيراً في أن تؤخذ بكل الأمور؛ لأن تقرير لجنة الفرز ليس تقريراً إلزامياً بالنسبة 5 إلى قاضي الموضوع، فهو ينظر إليه كما ينظر إلى أسباب ودفع الجهات الأخرى، فهذا الأمر موجود في قانون المرافعات المدنية والتجارية، وبالإمكان التقدم بطلب دعوى لقاضي التنفيذ أو بطلب دعوى موضوعية.

10

الرئيس:

يا أخت دلال الزايد، أنت أثرت نقطة مهمة، لكن لدي سؤالاً، إذا حُسمت قضية بحكم باتٍ من قِبَل محكمة التمييز فهل يجوز إعادة النظر في القضية؟

15

العضو دلال جاسم الزايد:

سيدي الرئيس، كلامك مهم جداً، هي ليست إعادة نظر في القضية ذاتها، ولكنك عندما ترفع دعوى موضوعية ذات اتصال مباشر بحكم قضائي - كونك مدعياً وليس كونك مدعى عليه - لأسباب جدية طرأت على هذا الموضوع، منها عدم إمكانية أو استحالة التنفيذ لأسباب معينة جاز ذلك، كما لو كانت بيني وبينك قضية على مستند معين واستنفدت طرق الطعن عليه أمام محكمة التمييز، ولكن بعد ذلك أثبت تزوير هذا المستند جاز لي رفع الدعوى لإبطال هذا الحكم الصادر استناداً لما قد يطرأ من حكم جنائي، بمعنى أن القضاء ينظر الدعوى بكل حالاتها

وقضيتها وظروفها وطبيعتها، فلا يوجد أمر محظور على القضاء ما لم يكن هناك اتحاد للأطراف أو الموضوع أو الدعوى ذاتها ومطالبتها، فالحظر يكون في عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها، ولكن في دعوى استحالة التنفيذ لأسباب معينة طرأت بعد صدور الحكم جاز للجهة المعنية أو للأطراف المعنيين رفع الأمر للقضاء، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، أحببت أن أؤكد أن هذا المرسوم مهم، وسؤالي ليس لسعادة الوزيرة وسعادة الرئيس التنفيذي، فأنا على علم بجهودهم في تسهيل عملية التخطيط إلى أبعد الحدود، والأرقام تشهد بذلك. أحببت إثارة هذه الأسئلة ليكون هناك وضوح عند الرأي العام. أرى أن يذهبوا إلى الجهة المعنية وينتهوا إلى التوافق بدلاً من الاختصاص إلى القضاء، وإذا احتاجوا إلى القضاء فيكون في مرحلة لاحقة. بالنسبة إلى سؤالي إلى الأخ أحمد الخياط بخصوص هل التقسيم يجبر الحكومة على أن تمد الخدمات إلى منطقة معينة إذا لم تكن هناك إمكانية لذلك؟ بالطبع إذا كان هناك حكم قضائي للتقسيم ففي رأيي لا يوجد قانون يلزم الجهة المسؤولة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني أن تمد الخدمات إلى هذه المناطق، بل ستقول نحن غير قادرين على تمديد الخدمات، أو ليس ضمن مشروعنا الحالي أو المستقبلي تمديد هذه الخدمات، وبالتالي يكون التقسيم كأن لم يكن إذا كان الغرض هو التعمير. أسأل هذه الأسئلة وثقتي كبيرة في سعادة الوزيرة وسعادة الأخ أحمد الخياط في جهودهم المضنية. أقول للناس اذهبوا إلى الجهة المعنية وسهلوا أموركم وحلوا مشاكلكم والتزموا بالإجراءات الموضوعية، ووفروا على أنفسكم مصاريف القضاء. هذا

20

المرسوم لم يأت من فراغ وإنما أتى لتسهيل عملية التعمير والاستثمار.
تفضل الأخ علي عبدالله العرادي.

العضو علي عبدالله العرادي:

- 5 شكراً سيدي الرئيس، الملاحظتان اللتان أوردتهما في محلّهما وأضم صوتي لصوتك، وطالما لدينا جهتان معنيتان؛ فهناك إدارة العامة للتخطيط العمراني بكفاءتها ما شاء الله، وهناك مخطط هيكلية وفق اشتراطات معروفة، وهناك أيضاً جملة من الأهداف التي تقوم هيئة التخطيط العمراني كذلك من بينها توجيه البنية الحضرية والعمرانية بشكل منظم ومنسجم، وبناء مستقبل عمراني، وتأسيس مجتمعات عمرانية متكاملة، 10 وتعزيز التراث الحضري والثقافة العمرانية، وأعتقد أن الهيئة لن تبخل في أن تكون خير معين لمن أراد أن يتوافق على تقسيم معين، ويتجنب الإجراءات القضائية التي قد تكون طويلة أو قد تعزز الخلاف بين الأطراف. أما سؤالك معالي الرئيس: ما هو الحال عندما يصدر حكم قضائي، وهو حكم نهائي، بضرورة أن يتم فرز العقار بهذا الشكل أو أن 15 تصل إليه هذه الخدمات؟ فلدينا في القانون ما يطلق عليه دعوى استحالة تنفيذ الحكم. أعتذر لطلب الكلمة لكن وددت أن أبين أمراً مهماً في هذا المرسوم، وهو الفكرة الأساسية منه، كما نعلم جميعاً عندما يكون لدينا عقار مملوك على الشيوخ ويتوافق الأطراف أو الورثة على القسمة فلا توجد 20 مشكلة حينها، ولكن عندما يذهب الأطراف إلى المحكمة وعادة تكون مشكلة من قاضٍ واحد، فالقاضي لا يستطيع أن يحكم في الدعوى، ولا يستطيع أن يعرف وجه الحق في الدعوى؛ لأن الدعوى تنطوي على جانب فني. ما يحدث الآن هو أن القاضي يعين هيئة فرز، وهذه الهيئة

تلتقي بكل الأطراف المتخاصمين في هذه الدعوى وتأخذ جميع العقارات الموجودة. الخلاف في أمر واحد فقط، يتمثل في تصنيف هذه العقارات، ففي معظم الأحيان لا يتوافق الأطراف على التقسيم - الفرز والتجنيب - فقد يُمنح شخص عقاراً أقل في المساحة ولكن أعلى في السعر، في حين يُمنح آخر عقاراً أكبر في المساحة ولكن أقل في السعر، 5 وهنا يكون الخلاف. هيئة الفرز هي مجرد هيئة استشارية لها رأي استرشادي، والقاضي في النهاية يحكم، لذلك لا ننتقيد الهيئة بالاشتراطات، بل قد ترى الهيئة أن هذا العقار سكني وقيمة القدم المربع هي كما قدرته، في حين يختلف الأمر في الواقع؛ لأن الهيئة ليست جهة حكومية بل هيئة معينة من المحكمة، وقد يختلف أطراف الهيئة المشكلة من خمسة أو 10 ستة أو أكثر، فالأفضل أن يكون لدينا هذا المرسوم، الذي يلزم المحكمة والأطراف بالقواعد والاشتراطات المتعلقة بالتقسيم بحيث لا يُظلم أحد، وهذه هي الفكرة في رأيي، بحيث لا تضر طريقة الفرز والتجنيب بالأطراف. أما إذا توافق الأطراف على أن يفرزوا العقار، فأعتقد أنه الأفضل والأصوب كما ذكرت. أعتذر عن الإطالة، وشكراً. 15

الرئيس:

شكراً، على كلِّ تشكرون على هذا النقاش الطيب والشكر موصول إلى سعادة الوزيرة وإلى سعادة الرئيس التنفيذي لهيئة التخطيط والتطوير العمراني على توضيحهما، ونحن على ثقة أنهما على مستوى المسؤولية. في 20 الحقيقة منذ أن تسلمت سعادة الوزيرة حقيبة وزارة الإسكان والتخطيط العمراني والجميع يرى أن هناك نقلة نوعية في الخدمات المقدمة سواء على صعيد الإسكان أو على صعيد التخطيط العمراني، فليُعطهم الله العافية.

نحن في مجلس الشورى ندعم دائماً جهودهم ، وأي تشريع يأتي سيصب
إن شاء الله في الصالح العام بقيادة جلالة الملك حفظه الله وتوجيه سمو
ولي العهد الكريم. تفضل الأخ رضا إبراهيم منفردي مقرر اللجنة بقراءة
التوصية.

5

العضو رضا إبراهيم منفردي:

شكراً سيدي الرئيس، توصية اللجنة: في ضوء المناقشات والآراء
التي أبدت أثناء دراسة المرسوم بقانون المشار إليه، فإن اللجنة توصي
بالموافقة على المرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2022م بإضافة مادة
جديدة برقم (2 مكرراً) إلى المرسوم بقانون رقم (3) لسنة 1994م،
10 بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، والأمر معروض على
المجلس الموقر لاتخاذ اللازم، وشكراً.

الرئيس:

15 سوف نأخذ رأيكم على المرسوم بقانون نداء بالاسم. تفضلي الأخت
كريمة محمد العباسي الأمين العام للمجلس.

(وهنا قام الأمين العام للمجلس بتلاوة أسماء الأعضاء لأخذ رأيهم
على المرسوم بقانون نداءً بالاسم)

20

العضو الدكتورة ابتسام محمد صالح الدلال:

موافقة.

العضو إجلال عيسى بوبشيت:

موافقة.

العضو الدكتور أحمد سالم العريض:

موافق.

5

العضو الشيخ أحمد بن محمد آل خليفة:

موافق.

العضو الدكتور بسام إسماعيل البنمحمند:

موافق.

العضو جمال محمد نفرو:

10

موافق.

العضو جمعة محمد الكعبي:

موافق.

العضو الدكتورة جميلة محمد رضا السلمان:

موافقة.

15

العضو الدكتورة جهاد عبدالله الفاضل:

موافقة.

العضو جواد حبيب الخياط:

موافق.

العضو جواد عبدالله عباس:

20

موافق.

العضو حمد مبارك النعيمي:

موافق.

العضو خالد حسين المسقطي:

موافق.

5

العضو دلال جاسم الزايد:

موافقة.

العضو رضا إبراهيم منفردي:

موافق.

العضو رضا عبدالله فرج:

10

موافق.

العضو صادق عيد آل رحمة:

موافق.

العضو طارق جليل الصفار:

موافق.

15

العضو طلال محمد المناعي:

موافق.

العضو عبدالرحمن محمد جمشير:

موافق.

العضو الدكتور عبدالعزيز حسن أبل:

20

موافق.

العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان:

موافق.

العضو عبدالله علي النعيمي:

موافق.

5

العضو الدكتور علي أحمد الحداد:

موافق.

العضو علي حسين الشهابي:

موافق.

10

العضو علي عبدالله العرادي:

موافق.

العضو علي محمد الرميحي:

موافق.

العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

موافقة.

15

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

موافق.

العضو لينا حبيب قاسم:

موافقة.

20

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

موافق.

العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي:

موافق.

العضو ناسي دينا إيلي خضوري:

موافقة.

5

العضو هالة رمزي فايز:

موافقة.

العضو الدكتور هاني علي الساعاتي:

موافق.

العضو السيد هشام هاشم القصاب:

10

موافق.

رئيس المجلس علي بن صالح الصالح:

موافق. موافقة بالإجماع، إذن يقر المرسوم بقانون بصفة نهائية.

وننتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بمناقشة تقرير

15 لجنة الشؤون الخارجية والدفاع والأمن الوطني بخصوص مشروع قانون

بالتصديق على الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة

والهرسك بشأن الخدمات الجوية، المرافق للمرسوم رقم (78) لسنة

2022م، وأطلب من الأخ حمد مبارك النعيمي مقرر اللجنة التوجه إلى

المنصة فليتفضل.

20

العضو حمد مبارك النعيمي:

شكراً سيدي الرئيس، بدايةً أطلب تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة.

5

الرئيس:

هل يوافق المجلس على تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة؟

(أغلبية موافقة)

10

الرئيس:

إذن يتم تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة.

(انظر الملحق 2 / صفحة 78)

15

الرئيس:

وسنبدأ الآن بمناقشة المبادئ والأسس العامة لمشروع القانون. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو حمد مبارك النعيمي:

شكراً سيدي الرئيس، ناقشت اللجنة مشروع القانون موضوع الدراسة والبحث مع المستشار القانوني للجنة، واطلعت على المذكرة القانونية

له، ورأي لجنة الشؤون التشريعية والقانونية بمجلس الشورى الذي جاء مؤكداً سلامة مشروع القانون من الناحيتين الدستورية والقانونية. كما اطلعت اللجنة على قرار مجلس النواب والمرفقات بشأن مشروع القانون وعلى الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك بشأن الخدمات الجوية يتألف مشروع القانون - فضلاً عن 5 الديباجة - من مادتين، تضمنت المادة الأولى منه الموافقة على الانضمام إلى الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك بشأن الخدمات الجوية، فيما جاءت المادة الثانية تنفيذية. وباستعراض أحكام الاتفاقية تبين أنها لا تتعارض مع أحكام الدستور، وأنه يلزم 10 لنفاذها أن تصدر بقانون، إعمالاً لحكم الفقرة الثانية من المادة (37) من الدستور. وبناءً على ذلك، قامت هيئة التشريع والرأي القانوني بإعداد مشروع قانون بالتصديق على الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك بشأن الخدمات الجوية. وبعد تدارس الآراء والملاحظات التي أبدت من قبل أصحاب السعادة أعضاء اللجنة، ونظراً 15 إلى أهمية مشروع القانون، خلصت اللجنة إلى توصيتها بالموافقة من حيث المبدأ على مشروع القانون، والموافقة على نصوص مواده وفق الجدول المرفق. توصية اللجنة: في ضوء ما دار من مناقشات وما أبدى من آراء، فإن اللجنة توصي بالموافقة من حيث المبدأ على مشروع قانون بالتصديق على الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك 20 بشأن الخدمات الجوية المرافق للمرسوم رقم (78) لسنة 2022م. والموافقة على نصوص مواد مشروع القانون كما وردت تفصيلاً في الجدول المرفق. والأمر معروض على المجلس المقرر لاتخاذ اللازم، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات؟ تفضل الأخ جواد عبدالله عباس.

العضو جواد عبدالله عباس:

- 5 شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول أيضاً إلى اللجنة الموقرة. بشأن مشروع قانون بالتصديق على الاتفاقية بين حكومة مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك بشأن الخدمات الجوية المرافق للرسوم رقم (78) لسنة 2022م، هذه الاتفاقية تتعلق بالنقل الجوي أو الخدمات الجوية وهي معاهدة ضرورية وملحة جداً، وهي معاهدة رسمية، كما أن الاتفاقية تغطي قضايا كثيرة الأهم والمهم منها هو أمن الطيران المدني، ومراقبة السلامة والجدارة الجوية والملاحه، وحماية البيئة، وتيسير الإجراءات، وتقديم التسهيلات اللازمة للمسافرين عبر المطارات. مثل هذه الاتفاقية مطلوبة، ورسالتنا كوننا سلطة تشريعية إلى الحكومة الموقرة هي الإثكار من هذه الاتفاقيات، لأن لها مردوداً إيجابياً على قطاع الطيران المدني، وتتمني الكثير من الموارد في قطاع الطيران المدني، وتفتح آفاقاً جديدة من العلاقات التجارية والاقتصادية بما يعزز مصالح البلدين وفقاً لسياسات الأجواء المفتوحة، وشكراً.
- 10
- 15

الرئيس:

- 20 شكراً، تفضل الأخ علي محمد الرميحي رئيس اللجنة.

العضو علي محمد الرميحي:

شكراً سيدي الرئيس، بدايةً أتوجه بالشكر إلى الإخوة في لجنة الشؤون التشريعية والقانونية، الأخت دلال الزايد وأعضاء اللجنة على سرعة تجاوبهم وعلى جودة التقرير. الأمر الآخر وهو المهم، نعلم جيداً أن قطاع الطيران هو أكثر القطاعات تضرراً في جائحة كورونا، وتأتي 5 هذه الاتفاقية لأهمية هذا القطاع، ونحن نشيد بهذه الاتفاقية ونشجع الإخوة في الحكومة على تفعيل مثل هذه الاتفاقيات. نحن اليوم نملك مطاراً - منشأة جديدة - حاصلاً على أفضل مطار في العالم كونه مطاراً جديداً في عام 2022م، ولدينا تاريخ طويل، حيث إن مطار البحرين هو أول مطار في الخليج العربي أنشئ في 1927م، وتوالت عليه خبرات فنية 10 وإدارية خلال 96 عاماً. ليس هناك شك أن الاقتصاد الوطني اليوم بحاجة إلى كل اتفاقية تسهم في هذا الاقتصاد بشكل مباشر أو غير مباشر. ما نأمله هو عدم التهاون في تفعيل مثل هذه الاتفاقيات. لدينا الكثير من الاتفاقيات التي تحولت تقريباً إلى مذكرات تفاهم، تأتي في إطار 15 علاقات دبلوماسية فقط. نشكر الإخوة القائمين في وزارة المواصلات والاتصالات أو الطيران المدني، ونرجو منهم تفعيل مثل هذه الاتفاقيات، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور علي أحمد الحداد. 20

العضو الدكتور علي أحمد الحداد:

شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى رئيس وأعضاء اللجنة

على الجهود الكبيرة التي بذلوها في صياغة التقرير وأيضاً في صياغة التوصية. لا شك أن التصديق على الاتفاقية بين مملكة البحرين ومجلس وزراء البوسنة والهرسك بشأن الخدمات الجوية له أهمية قصوى، ويصب في تبادل المصالح المشتركة بين البلدين الصديقين، ويعزز بناء العلاقة الاقتصادية لممارسة الأنشطة التجارية بين البلدين، كما يسهم في تدشين 5 نظام طيران دولي يقوم على أساس المنافسة بين مؤسسات النقل الجوي في السوق، واتساع فرص الخدمات الجوية، الذي يهدف إلى تحقيق المزيد من النمو في قطاع النقل الجوي، وأيضاً يدعم الاقتصاد في المملكة. وانطلاقاً من هذا المبدأ أتمنى على إدارة الطيران المدني والناقلة الوطنية أن تسعى جادة لإعادة النظر في الجهات التي لدينا معها خدمات جوية، 10 والعمل على تقليص الرحلات للدول التي ليس لها مردود مجزي، حيث بات من الضرورة إيجاد بدائل، وإيجاد شراكة مع شركات نقل إقليمية أو محلية لتحقيق هذا المطلب، وأيضاً التركيز على تسيير رحلات لتلك الدول التي تعود علينا بمردود مالي وجدوى اقتصادية مميزة لتشجيع عملية التنمية المستدامة للطيران، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور هاني علي الساعاتي.

20 **العضو الدكتور هاني علي الساعاتي:**

شكراً سيدي الرئيس، هذا النوع من الاتفاقيات هو اتفاقيات نوعية تجريها وزارة المواصلات والاتصالات، مثل بروتوكول اتفاقية (شيكاغو) التي أسست سنة 1944م. مثل هذه البروتوكولات النوعية

نحث الوزارة عليها، وعلى إبرامها لأن لها عائداً اقتصادياً خاصة في برنامج الحكومة للتعافي الاقتصادي. دول البلقان دول ذات اقتصاد نامٍ ولديها ثروات طبيعية وثروات يمكن الاستثمار فيها، ونحث من هذا المنبر المستثمرين البحرينيين على زيادة الاستثمار في هذه الدول لما لها من عائدات على مملكة البحرين، وشكراً.

5

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

10

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مشروع القانون من حيث المبدأ؟

15

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يُقر مشروع القانون من حيث المبدأ. ونتقل إلى مناقشة موادها مادةً بمادة، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

20

العضو حمد مبارك النعيمي:

المسمى: توصي اللجنة بالموافقة على المسمى كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على المسمى؟

(لا توجد ملاحظات)

5

الرئيس:

هل يوافق المجلس على المسمى؟

(أغلبية موافقة)

10

الرئيس:

إذن يُقر المسمى. ومنتقل الآن إلى الديباجة، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

15

العضو حمد مبارك النعيمي:

الديباجة: توصي اللجنة بالموافقة على الديباجة كما جاءت من الحكومة.

الرئيس:

20

هل هناك ملاحظات على الديباجة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على الديباجة؟

(أغلبية موافقة)

5

الرئيس:

إذن تُقر الديباجة. ومنتقل الآن إلى المادة الأولى، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

10

العضو حمد مبارك النعيمي:

المادة الأولى: توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من
الحكومة.

الرئيس:

15

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

20

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

5

العضو حمد مبارك النعيمي:

المادة الثانية: توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من
الحكومة.

الرئيس:

10

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

15

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة. وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة مواد
مشروع القانون، فهل يوافق المجلس عليه في مجموعه؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

سوف نأخذ الرأي النهائي على مشروع القانون في الجلسة القادمة.
وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة جميع بنود جدول أعمال هذه الجلسة.
شكراً لكم جميعاً، وأرفع الجلسة.

5

(رفعت الجلسة عند الساعة 12:15 ظهراً)

10



علي بن صالح الصالح
رئيس مجلس الشورى



كريمة محمد العباسي
الأمين العام لمجلس الشورى

15