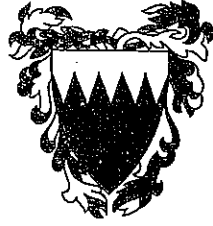


تقرير لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
بخصوص الاقتراح بقانون بتعديل المادة
(٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر
بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م،
والمقدم من اصحاب السعادة الأعضاء: خالد
حسين المسقطي، جمال محمد فخرو، د.
ندى عباس حفاظ، هالة رمزي فايز، د.
بهية جواد الجشي.



التاريخ: ١٠ مايو ٢٠١٢م

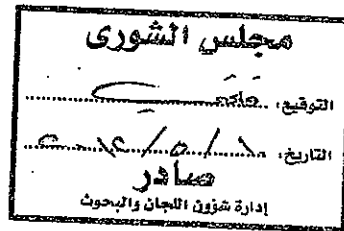
الموقر **صاحب المعالي السيد علي بن صالح الصالح**
رئيس مجلس الشورى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني أن أرفع إلى معاليكم التقرير الثاني والثلاثين للجنة الشؤون التشريعية والقانونية حول الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، والمقدم من السادة الأعضاء الأستاذ خالد حسين المسقطي، والأستاذ جمال محمد فخرو، والدكتورة ندى عباس حفاظ، والأستاذة هالة رمزي فايز، والدكتورة بهية جواد الجشي.

برجاء التكرم بالنظر واتخاذ اللازم لعرضه على المجلس الموقر.

وتفضلوا معاليكم بقبول فائق الاحترام ،،،



دلال جاسم الزايد
رئيس لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

المرفقات:

١. تقرير اللجنة حول الاقتراح المذكور.
٢. الاقتراح بقانون المذكور.



مملكة البحرين
مجلس الشورى
إدارة شؤون اللجان والبحوث
لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

المرفق الأول تقرير اللجنة

دور الانعقاد العادي الثاني
الفصل التشريعي الثالث



التاريخ : ١٠ مايو ٢٠١٢م

التقرير الثاني والثلاثون للجنة الشؤون التشريعية والقانونية

حول

الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون

رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م

مقدمة :

استلمت لجنة الشؤون التشريعية والقانونية كتاب معالي رئيس مجلس الشورى رقم (٤٥١ ص ل ت ق / ٣ - ٤ - ٢٠١٢) المؤرخ في ١٠ أبريل ٢٠١٢م، والذي تم بموجبه تكليف اللجنة بدراسة ومناقشة الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، والمقدم من السادة الأعضاء الأستاذ خالد حسين المسقطي، والأستاذ جمال محمد فخر، والدكتورة ندى عباس حفاظ، والأستاذة هالة رمزي فايز، والدكتورة هبة جواد الجشي، على أن تتم دراسته وإبداء الملاحظات، وإعداد تقرير يتضمن رأي اللجنة بشأنه ليتم عرضه على المجلس.

أولاً- إجراءات اللجنة :

لتنفيذ التكليف المذكور أعلاه قامت اللجنة بالإجراءات التالية :

(١) تدارست اللجنة الاقتراح المذكور في دور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الثالث في الاجتماعين التاليين:

١. الاجتماع الأربعون المنعقد بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٢ م.

٢. الاجتماع الثاني والأربعون المنعقد بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٢ م.

(٢) اطلعت اللجنة أثناء دراستها على الوثائق المتعلقة بالاقتراح بقانون موضوع البحث والدراسة والتي اشتملت على ما يلي:
- الاقتراح بقانون ومذكرته الإيضاحية. (مرفق)

(٣) دعت اللجنة إلى اجتماعها الأربعين، وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف/ جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وقد حضر الاجتماع:

١. الأستاذ ناجي سبت سالم سبت مدير عام المساحة.

٢. الأستاذ يوسف عبدالله العماري المستشار العقاري لرئيس جهاز المساحة

والتسجيل العقاري.

(٤) بناءً على قرار اللجنة في اجتماعها الأربعين بشأن إعطاء جهاز المساحة والتسجيل العقاري مهلة أسبوع لتقديم مرثياته مكتوبة بخصوص الاقتراح بقانون، فقد قامت اللجنة بتاريخ ٧ مايو الجاري بمخاطبة وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف للإيعاز للجهاز بتقديم المرثيات، إلا أن اللجنة لم تستلم أي مرثيات حتى تاريخ إعداد التقرير.

• شارك في اجتماعي اللجنة من الأمانة العامة بالمجلس:

١. الدكتور عصام عبدالوهاب البرزنجي المستشار القانوني للمجلس.

• تولى أمانة سر اللجنة السيدة ميرفت علي حيدر، والسيدة زينب يوسف أحمد.

ثانياً: رأي جهاز المساحة والتسجيل العقاري:

- بين ممثلا الجهاز أن جهاز التسجيل العقاري يعتبر جهازاً تنفيذياً، يتولى تنفيذ ما يقره مجلس الوزراء.
- لا يوجد أي اعتراض لدى الجهاز على الاقتراح بقانون موضع النقاش، فيما عدا نسبة الرسوم، إذ رأى تخفيض نسبة الرسوم إلى (٢%) بدلا من (٣%).
- أفاد ممثلا جهاز المساحة والتسجيل العقاري أن مشروعاً بقانون ما زال قيد الدراسة والبحث في هيئة التشريع والإفتاء القانوني، يتناول إجراءات تعديلات عديدة على قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، ومنها خفض رسوم التسجيل لتصبح (٢%).
- بين الجهاز أنه تم التوافق في حوار التوافق الوطني على أربع مرثيات تتعلق بتطوير القطاع العقاري ومنها تخفيض رسوم التسجيل العقاري.

ثالثاً: رأي اللجنة:

تدارست اللجنة الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، ومذكرته الإيضاحية، كما استمعت إلى

ملاحظات جهاز المساحة والتسجيل العقاري بشأن الاقتراح بقانون المذكور، وقد توافقت اللجنة مع فكرة الاقتراح بقانون التي تهدف إلى تحقيق مبدأ النسبة والتناسب في فرض الرسوم، وتشجيع الاستثمار العقاري عبر تخفيف الرسوم مما يسهم في تشجيع المتداولين على تسجيل العقارات ودفع الرسوم، وخاصة أن ارتفاع نسبة الرسوم دفع الكثير من المشترين إلى التهرب من دفع الرسوم واللجوء إلى التوكيل، والذي ترتب عليه ضياع أموال طائلة من خزانة الدولة، وبروز العديد من الإشكالات القانونية.

وتؤكد اللجنة أن فكرة الاقتراح بقانون تتواءم مع ما تم التوافق عليه في حوار التوافق الوطني بشأن إيجاد دائرة حكومية تُعنى بالتنظيم العقاري، والإسراع باتخاذ ما يلزم قانوناً لتخفيض رسوم التسجيل العقاري.

لكل ذلك اتجهت اللجنة إلى الموافقة على الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م.

رابعاً- اختيار مقرري الموضوع الأصلي والاحتياطي :

إعمالاً لنص المادة (٣٩) من اللائحة الداخلية لمجلس الشورى، اتفقت اللجنة على اختيار كل من :

١. الأستاذ أحمد إبراهيم هزاد
٢. الأستاذة جميلة علي نصيف
- مقرراً أصلياً.
- مقرراً احتياطياً.

خامساً- توصية اللجنة:

في ضوء ما دار من مناقشات وما أبدى من آراء، فإن اللجنة توصي بما يلي:

- الموافقة على الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، والمقدم من السادة الأعضاء الأستاذ خالد حسين المسقطي، والأستاذ جمال محمد فخرو، والدكتورة ندى عباس حفاظ، والأستاذة هالة رمزي فايز، والدكتورة هبة جواد الجشي، من حيث المبدأ.

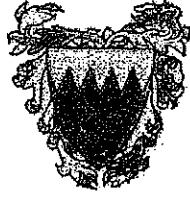
والأمر معروض على المجلس المقرر لاتخاذ اللازم،،،

دلال جاسم الزايد

رئيس اللجنة

رياب عبدالنبي العريض

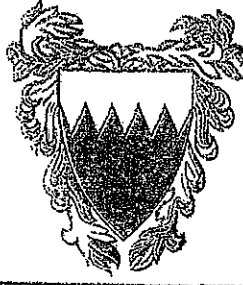
نائب رئيس اللجنة



مملكة البحرين
مجلس الشورى
إدارة شؤون اللجان والبحوث
لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

المرفق الثاني الاقتراح

دور الانعقاد العادي الثاني
الفصل التشريعي الثالث



الرقم: ٤٥١ ص ل ت ق / ٣ - ٤ - ٢٠١٢

التاريخ: ١٠ أبريل ٢٠١٢

سعادة السيدة دلال جاسم الزايد المحترمة
رئيس لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

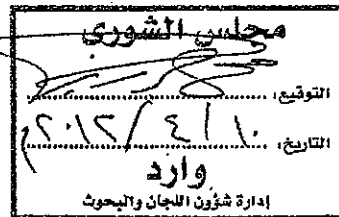
يطيب لي أن أرفق لكم الاقتراح بقانون بشأن تعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م، والمقدم من السادة الأعضاء خالد حسين المسقطي، وجمال محمد فخرو، والدكتورة ندى عباس حفاظ، وهالة رمزي فايز، والدكتورة بهية جواد الجشي.

يرجاء مناقشته ودراسته، وإعداد تقرير بشأنه متضمناً رأيكم لعرضه على المجلس خلال موعد أقصاه ثلاثة أسابيع من تاريخه.

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

جمال محمد فخرو

النائب الأول لرئيس مجلس الشورى





02 أبريل 2012م

صاحب المعالي / السيد علي بن صالح الصالح الموقر

رئيس مجلس الشورى

مملكة البحرين

تحية طيبة وبعد ،

الموضوع: اقتراح بقانون بتعديل المادة (76) من قانون التسجيل العقاري

الصادر بالمرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1979

يطيب لنا أن نتقدم لسعادتكم طي هذا الكتاب اقتراحاً بقانون بتعديل المادة (76) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1979 ومذكرته الإيضاحية، وذلك استناداً لنص المادة (92) من الدستور والأحكام ذات العلاقة باللائحة الداخلية للمجلس.

برجاء التكرم بالنظر واتخاذ ما يلزم نحو إحالته إلى اللجنة المختصة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

مقدمو الاقتراح بقانون:

خالد حسين السقاف
عبدالله بن محمد السقاف
عبدالله بن محمد السقاف

- 1- خالد حسين السقاف
- 2- عبدالله بن محمد السقاف
- 3- عبدالله بن محمد السقاف
- 4- عبدالله بن محمد السقاف
- 5- عبدالله بن محمد السقاف

Shura Council Chairman Office	مجلس الشورى مكتب الرئيس
وارد	
2 APR 2012	
رقم	
الوقت	



اقتراح بقانون بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر
بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٦

ملك مملكة البحرين

نحن حمد بن عيسى آل خليفة

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩م،
وعلى القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦ بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل
العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩.

أقر مجلس الشورى ومجلس النواب القانون الآتي، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

المادة الأولى

يستبدل بنص المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم
(١٥) لسنة ١٩٧٩ النص التالي:

المادة (٧٦):

تفرض الرسوم بالفئات الآتية:

أولاً:

١- رسم البيع

١% من قيمة العقار.

ويعفى المواطنون الحاصلون على قرض من بنك الإسكان لشراء وحدة سكنية أو قسيمة سكنية من رسم
البيع المشار إليه أعلاه في حدود قيمة القرض.

٢- رسم بيع الرقبة في العقار دون حق الانتفاع

١% من قيمة العقار.

٣- رسم بيع حق الانتفاع بالعقار

١% من قيمة العقار.

ثانياً: رسم المقايضة

١% من قيمة أكبر البديلين ويلتزم به

طرفا المقايضة المتضامنين.



المادة الثالثة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة



اقتراح بقانون بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر
بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩

المذكرة الإيضاحية:

قام مجلس الشورى والنواب بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ وذلك باستبدال نص المادة (٧٦) أولاً (١) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ بالنص التالي:

أولاً- رسوم البيع ١% من قيمة العقار.

ويعفى المواطنون الحاصلون على قرض من بنك الإسكان لشراء وحدة سكنية أو قسيمة من رسم البيع المشار إليه أعلاه في حدود قيمة القرض.

وقد قام جلالة الملك حفظه الله ورعاه باصدار هذا التعديل بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٠٦م.

وكان الهدف من هذا التعديل هو تخفيض رسوم البيع بتحصيل ١% فقط من قيمة العقار بدلاً من ٣% المفروضة في متن القانون، وكذلك إعفاء المواطنين الحاصلين على قروض من بنك الإسكان لشراء وحدة سكنية أو قسيمة سكنية من رسم البيع في حدود القرض وكذلك القضاء على ظاهرة التستر الحاصلة سابقاً بعدم قيام المشتريين من تسجيل الأراضي، والتداول في الأراضي والقسائم بين عدة مشتريين، مما يخلق مشاكل قانونية بينهم في حالة ارتفاع أو انخفاض الأسعار أو في حالة وفاة أحد طرفي العقد مما يترتب عليه ضياع أموال طائلة على خزينة الدولة نتيجة عدم قيام المشتريين بتسجيل الأرض والاكتفاء بالتداول بالتوكيل.



إلا أنه وللأسف الشديد فات على مجلس الشورى والنواب إبان مناقشة ذلك التعديل وإقراره إلغاء البند الأخير من المادة (٧٦) والذي ينص على: " ويجوز بقرار يصدر من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير العدل والشؤون الإسلامية بتعديل فئات الرسوم السالفة بالحذف أو النقص أو الزيادة مما يفرغ تعديل مجلسي الشورى والنواب من محتواه، وهذا ما لجأ إليه مجلس الوزراء مؤخراً بتعديل الرسوم وزيادتها الذي جاء في وقت يعاني فيه السوق العقاري من كساد حاد نتيجة للازمة المالية، وذلك بالقرار الوزاري رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٩ بتعديل رسوم بيع العقار وتصنيف هذه الرسوم إلى فئات ثلاث مبنية على سعر العقار ومنتوية إلى أن يكون الرسم في التصنيف الأخير ٣% هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فإن تعديل رسوم البيع من قبل مجلس الوزراء قد تشوبه الشبهة الدستورية وخاصة بعد صدور تقرير المحكمة الدستورية بشأن مشروع قانون غرفة البحرين لتسوية المنازعات الاقتصادية والاستثمارية والمالية حيث خلصت المحكمة إلى ضرورة وضع حد أعلى للرسوم وعدم إطلاق يد الوزير في تحديد وفرض هذه الرسوم.

هذا علاوة عن أن قانون التعديل على هذا القانون المقرر من مجلسي الشورى والنواب رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦ لم يراع مبدأ النسبة والتناسب، فهو إذ خفض نسبة بيع العقار إلى (١%) قد ابقى رسوم الهيئات فيما زادت قيمة العقار عن (عشرة آلاف دينار) ١٠,٠٠٠ دينار بنسبة ٣% ورسم بيع الرقبة في العقار دون حق الانتفاع (٢%) ورسوم المقايضة (٣%) من قيمة أكبر البدلين ، مما أفقد هذا القانون مبدأ العدالة في المعاملات وأخل بالتوازن في الرسوم المفروضة.

لكل ذلك فقد بات من الضروري لتحاشي هذه الثغرات التقدم بهذا الاقتراح بقانون والذي يهدف إلى:



١- تحقيق مبدأ النسبة والتناسب في فرض الرسوم تحقيقاً لأن تكون أكثر عدالة.
٢- توحيد نسبة الرسوم في نطاق لا يتعدى (١%) تشجيعاً للاستثمار في العقار ولتخفيف كاهل هذه الرسوم على المتعاملين، وفي نفس الوقت القضاء على ظاهرة التهرب من دفع الرسوم والتستر الحاصلة سابقاً بعدم قيام المشتريين من تسجيل الأراضي والتداول في العقارات بين عدة مشتريين عن طريق التوكيل، مما يترتب عليه ضياع أموال طائلة على خزينة الدولة إضافة إلى المشاكل القانونية التي تحدث بين المشتريين المتتابعين.

٣- رفع الصلاحيات الممنوحة لمجلس الوزراء في المادة (٧٦) من القانون الأصلي رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٦ والتي تجيز بقرار منه بناء على اقتراح من وزير العدل تعديل فئات الرسوم بالحذف أو النقص أو الزيادة تحقيقاً للشرعية الدستورية وللحفاظ على الاستقرار في حقوق المتعاملين بالعقار.

المرفقات:

- ١- قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ المادة (٧٦).
- ٢- القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦ بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩.
- ٣- قرار مجلس الوزراء رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٩ بتعديل رسوم بيع العقار.

- ٢- يرتب الرهن حقا عينيا على العقار المرهون يخول حبسه وقبض ريعه استيفاء للدين وما يتصل به من ملحقات ومصروفات وتعويضات .
- ٣- في حالة بيع العقار يستوفى الدائن المرتهن بينه وملحقاته والمصروفات والتعويضات مقدما على سائر الدائنين التاليين له في القيد في أية يد كان العقار .

الفصل السادس

في قيد الوقف

مادة - ٦٩ -

- يجب قيد شهادات الوقف وما يدخل عليها من تغييرات بعد اتمام توثيقها امام المحكمة الشرعية المختصة .

الفصل السابع

في قيد نزع الملكية

مادة - ٧٠ -

- في حالة اتخاذ اجراءات حجز العقار وبيعه المنصوص عليها في المادة ٢٨٩ وما بعدها من قانون المرافعات المدنية والتجارية على ادارة التسجيل العقاري اخطار قاضي التنفيذ بأسماء الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار بمجرد وضع اشارة الحجز عليه .
- وعلى قاضي التنفيذ اعلان هؤلاء الدائنين للتدخل في اجراءات التنفيذ .

الباب السابع

في الرسوم

مادة - ٧١ -

- تحصل مقدما جميع الرسوم المنصوص عليها في هذا القانون قبل اى اجراء مطلوب .

مادة - ٧٢ -

- يتعدد الرسم بتعدد الموضوعات التي يتضمنها المحرر ويحصل حسب الفئات المقررة على كل موضوع .

مادة - ٧٣ -

- يقدر الرسم النسبي طبقا لقيمة العقار وقت توثيق التصرف . اما في بيع املاك الدولة او البيوع القضائية فتقدر بالثمن الموضح بالعقد او الحكم .

مادة - ٧٤ -

- يحصل الرسم النسبي على اساس الثمن او المقابل المبين بالتصرف الموثق ، وعلى ادارة التسجيل العقاري قبل اجراء القيد التحرى عن القيمة الحقيقية للعقار وقت توثيق التصرف فاذا تبين لها انها تزيد على القيمة الثابتة به اوقفت اجراءات القيد واحالت تقدير قيمة العقار الى لجنة ثلاثية يصدر باجراءاتها ويتشكيلها قرار من وزير العدل والشئون الاسلامية . ويصدر مدير ادارة التسجيل العقاري امرا بتقدير الرسم التكميلي على اساس تقدير تلك اللجنة ويعلم بالمتزم بأداء الرسم بهذا التقدير بخطاب موصى عليه يعلم الوصول .

- ولاصحاب الشأن التظلم امام المحكمة من امر التقدير في خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامهم الخطاب الموصى عليه ، ويكون حكم المحكمة في التظلم نهائيا .

مادة - ٧٥ -

- لا يترتب على بطلان التسجيل او الرجوع فيه رد شيء مما تحصل من الرسوم وترد الرسوم النسبية المحصلة عن تسجيل احكام مرسى المزداد في حالة الحكم بالغاؤها .

تفرض الرسوم بالفئات الآتية :-

- ١ - ٣٪ من قيمة العقار
 ٢ - ٢٪ من قيمة العقار
 ٣ - ١٪ من قيمة العقار
 ٤ - ٣٪ من قيمة أكبر البئلين
 ويلتزم به طرفا المقيضة
 متضامنين .

اولا : ١ - رسم البيع

٢ - رسم بيع الرقبة في العقار دون حق الانتفاع

٣ - رسم بيع حق الانتفاع بالعقار

ثانيا : رسم المقيضة

ثالثا : رسم الهبة :-

٥ دنانير

- ١ - هبات صاحب السمو امير البلاد
 - والهبات بين الأزواج والاقارب
 حتى الدرجة الرابعة .
 - والهبات فيما عدا ما ذكر بشرط الا تتجاوز
 قيمة العقار الموهوب عشرة الاف دينار .

٥ / ١ / ١ / ١

٣٪ من قيمة العقار

- ٢ - الهبات فيما عدا ما ذكر وتجاوزت قيمة
 العقار الموهوب عشرة الاف دينار .

٥ دنانير

رابعا : رسم التسجيل

٥ دنانير

خامسا : رسم الوقف بنوعيه الخيري والذري

٥ دنانير

سادسا : رسم الوصية

٥ دنانير

سابعا : رسم القسمة

٥ دنانير

ثامنا : رسم الرهن

٥ دنانير

تاسعا : رسم فك الرهن

٥ دنانير

عائثرا : رسم الحصول على نسخة جديدة من وثيقة مفقودة

٥ دنانير

أحد عشر : رسم طلب وضع الحدود ملك

١ دينار

أثنا عشر : رسم الاعتراض على التسجيل

١ دينار

ثلاثة عشر : رسم الحصول على نسخة من الخارطة

١ دينار

اربعة عشر : رسم طلب الاطلاع على اللفاتر والملفات

١ دينار

خمسة عشر : رسم طلب استخراج شهادة

١ دينار

سته عشر : رسم نموذج طلب تسجيل عقار

٥ دنانير

سبعة عشر : رسم كل تصرف او موضوع لم ينص عليه في

هذا الجدول .

ويجوز بقرار يصدر من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير العدل والشؤون الإسلامية تعديل
فئات الرسوم السالفة بالحذف أو النقص أو الزيادة .

مادة - ٧٧ -

- يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القانون :
- ١ - العقود التي تؤول بمقتضاها ملكية العقارات الى الدولة .
 - ٢ - الصور والشهادات التي تطلبها الوزارات والادارات الحكومية .
 - ٣ - جميع التصرفات التي تؤول بمقتضاها الى احدى الحكومات الاجنبية ملكية عقارات في دولة البحرين لاتخاذها دورا لهيئاتها السياسية او القنصلية بشرط المعاملة بالمثل .
 - ٤ - القيود التي تتم لصالح الاشخاص الطبيعيين او المعنويين التي يصدر بشأنها قرار من صاحب السمو امير البلاد او سمو رئيس مجلس الوزراء مثل هيئات الهلال الاحمر والهيئات الرياضية وغيرها .
 - ٥ - الحالات المقررة بموجب قوانين خاصة .

الباب الثامن

احكام ختامية

مادة - ٧٨ -

يكون الاختصاص للمحكمة الكبرى المدنية في جميع الطعون الواردة في هذا القانون .

مادة - ٧٩ -

كل من توصل الى قيد محرر في السجل العقارى لسلب عقار مملوك للغير او ترتيب حق عينى عليه مع علمه بذلك يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز - ٥٠٠ دينار او باحدى هاتين العقوبتين مع عدم الاخلال بأية عقوبة اشد يقضى بها القانون ويعاقب على الشرع في هذه الجريمة بنصف العقوبة .

قانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦
بتعديل المادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري
الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩

نحن حمد بن عيسى آل خليفة

ملك مملكة البحرين.

بعد الإطلاع على الدستور،

وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩،
أقر مجلس الشورى ومجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

المادة الأولى

يُستبدل بنص المادة (٧٦) أولاً (١) قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ النص الآتي:
أولاً - رسم البيع: ١٪ من قيمة العقار.
ويعفى المواطنون الحاصلون على قرض من بنك الإسكان لشراء وحدة سكنية أو قسيمة سكنية من رسم البيع المشار إليه أعلاه في حدود قيمة القرض.

المادة الثانية

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٢ جمادى الأولى ١٤٢٧هـ

الموافق: ٢٩ مايو ٢٠٠٦م



قرار رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٩
بتعديل رسم بيع العقار

رئيس مجلس الوزراء،

بعد الإطلاع على قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦ ، وعلى الأخص المادة (٧٦) منه ، وبناء على اقتراح وزير العدل والشؤون الإسلامية ، وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

قرر الآتي :

المادة الأولى

يعدل رسم البيع الوارد بالمادة (٧٦) من قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٦ طبقاً للجدول الآتي :

قيمة العقار بالدينار		تسمية الرسم	النسبة
من	إلى	من قيمة العقار	
فيما لا يزيد على ٧٠٠٠٠ (سبعين ألف)		١٥%	الأولى
٧٠٠٠١ (سبعين ألف وواحد)	١٢٠٠٠٠ (مائة وعشرون ألف)	٢%	الثانية
ما يزيد على ١٢٠٠٠٠ (مائة وعشرون ألف)		٣%	الثالثة

ويعفى المواطنون الحاصلون على قرض من بنك الإسكان لشراء وحدة سكنية أو قسيمة سكنية من رسم البيع المشار إليه أعلاه في حدود قيمة القرض .

