



٥

مضبطة الجلسة الاستثنائية الثانية

دور الانعقاد العادي الرابع

الفصل التشريعي الثالث

١٠

الرقم: استثنائية ٢

التاريخ: ٢٣ رجب ١٤٣٥هـ

٢٢ مايو ٢٠١٤م

١٥

عقد مجلس الشورى جلسته الاستثنائية الثانية من دور الانعقاد العادي الرابع من الفصل التشريعي الثالث بقاعة الاجتماعات الكبرى بمقر المجلس الوطني بالقضيبية، عند الساعة العاشرة من صباح يوم الخميس الثالث والعشرين من شهر رجب ١٤٣٥هـ الموافق الثاني والعشرين من شهر مايو ٢٠١٤م، وذلك برئاسة صاحب المعالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى، وحضور أصحاب السعادة أعضاء المجلس، وسعادة السيد عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام لمجلس الشورى.

٢٠

٢٥

وقد مثل الحكومة كل من:

١- سعادة السيد عبدالعزيز بن محمد الفاضل وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب.

٢- معالي الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

كما حضر الجلسة بعض ممثلي الجهات الرسمية وهم:

• من وزارة شؤون مجلسي الشورى والنواب:

١ - السيد عبدالعظيم محمد العيد الوكيل المساعد لشؤون مجلسي

الشورى والنواب.

٥ ٢ - السيد عبدالعزيز محمد حبيب المستشار القانوني.

- وعدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام وموظفي الوزارة.

• من وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

١ - السيد خالد حسن عجاجي وكيل الوزارة لشؤون العدل.

١٠ ٢ - السيدة دانة خميس الزياني الوكيل المساعد للإحصاء والتخطيط

والاتصال.

• من وزارة شؤون البلديات والتخطيط العمراني:

- الدكتور نبيل محمد أبو الفتح وكيل الوزارة.

١٥

كما حضرها الدكتور أحمد عبدالله ناصر الأمين العام المساعد

للشؤون البرلمانية، والسيد أحمد عبدالله الحردان الأمين العام المساعد للموارد

البشرية والمالية والمعلومات، والدكتورة فوزية يوسف الجيب الأمين العام

المساعد لشؤون العلاقات والإعلام والبحوث، والدكتور عصام عبدالوهاب

٢٠ البرزنجي رئيس هيئة المستشارين القانونيين بالمجلس، وأعضاء هيئة المستشارين

القانونيين بالمجلس، كما حضرها عدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام

وموظفي الأمانة العامة، ثم افتتح معالي الرئيس الجلسة:

الرئيســــــــــــ:

٢٥ بسم الله الرحمن الرحيم، نفتح الجلسة الاستثنائية الثانية من دور

الانعقاد العادي الرابع من الفصل التشريعي الثالث، ونبدأ بتلاوة أسماء

الأعضاء المعتذرين والغائبين عن الجلسة السابقة. تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

الأمين العام للمجلس:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وأسعد الله صباحكم جميعاً بكل خير، اعتذر عن حضور هذه الجلسة أصحاب السعادة الأعضاء التالية أسماؤهم: جمال محمد فخرو، والسيد ضياء يحيى الموسوي، وأحمد إبراهيم بهزاد، وجهاد حسن بوكمال للسفر خارج المملكة، والدكتور عبدالعزيز حسن أبل لارتباطه في مهمة رسمية بتكليف من جهة أخرى، والشيخ عبدالرحمن إبراهيم عبدالسلام لظرف صحي طارئ من الله ١٠ عليه بالصحة والعافية إن شاء الله، وخالد عبدالرسول آل شريف، وشكراً.

الرئيس:

- شكراً، وبهذا يكون النصاب القانوني لانعقاد الجلسة متوافراً. ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بالتصديق على مضبطة ١٥ الجلسة الاستثنائية الأولى، فهل هناك ملاحظات عليها؟ تفضلني الأخت رباب عبدالنبي العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

- ٢٠ شكراً سيدي الرئيس، أنا لم أحضر الجلسة الاستثنائية واعتذرت، ولكن لم يُسجل اعتذاري، فحبذا لو يتم تسجيل اعتذاري وهو السفر في مهمة رسمية بتكليف من جهة أخرى، وشكراً.

الرئيس:

- ٢٥ شكراً، تفضل الأخ محمد حسن الشيخ منصور الستري.

العضو محمد حسن الشيخ منصور الستري:

شكراً سيدي الرئيس، لدي تعديل في الصفحة ٢٩ السطر ١٧ وهو إضافة كلمة «خدمة» بعد كلمة «طبعاً»، وتعديل آخر في السطر ١٨ وهو تغيير

عبارة «العملات الصعبة والعملات الخارجية» لتصبح «العملات الأجنبية»،
وشكراً.

الرئيس:

٥ شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٠ إذن تقرر المضبطة بما سيُجرى عليها من تعديل. ومنتقل الآن إلى البند
التالي من جدول الأعمال والخاص بالتقرير التكميلي الأول للجنة المرافق
العامة والبيئة بخصوص مشروع قانون بشأن إيجار العقارات المبنية (المعد في
ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)، ومشروع قانون بشأن إيجار
الأماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر (المعد في ضوء الاقتراح بقانون
المقدم من مجلس الشورى)، ومشروع قانون بإصدار قانون إيجار العقارات،
١٥ المرافق للمرسوم الملكي رقم (٤٣) لسنة ٢٠١٢م، وأطلب من الأخ فؤاد أحمد
الحاجي مقرر اللجنة التوجه إلى المنصة فليتفضل.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

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

الرئيس:

هل يوافق المجلس على تثبيت التقرير في المضبطة؟

٢٥ (أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يتم تثبيت التقرير في المضبطة.

٣٠ (انظر الملحق ١ / صفحة ١٢٢)

الرئيســــــــــــــــس:

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- ٥ شكرًا سيدي الرئيس، بسم الله الرحمن الرحيم، اجتمعت اللجنة في يوم الثلاثاء لمناقشة المواد المعادة التي طلبت اللجنة استعادتها لمزيد من الدراسة، وذلك بحضور معالي وزير العدل الشيخ خالد بن علي آل خليفة، ووكيل الوزارة سعادة السيد خالد عجاجي، واستمعت اللجنة لمرئيات الوزارة بشأن المواد المعادة، وبعد التشاور وبعد الاستماع لرأيهم، اسمحوا لي أن أتلو عليكم رأي اللجنة. أعادت اللجنة دراسة كل من: المادة (٣)، والمادة ١٠ (٦ بعد إعادة الترقيم)، والمادة (٧ بعد إعادة الترقيم)، والمادة (٨ بعد إعادة الترقيم)، حيث تبادل السادة أعضاء اللجنة وجهات النظر بشأنها مع معالي وزير العدل والمستشارين القانونيين لشؤون اللجان، في ضوء ما أُثير من وجهات نظر بشأنها من قبل بعض أصحاب السعادة أعضاء المجلس. وترى اللجنة أنه مما لا شك فيه أن عقد الإيجار هو عقد على جانب كبير من الأهمية، إذ يعمل على تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وحفظ حقوق كلا الطرفين على حدٍ سواء، وعليه كان لزاماً على المشرع تقنين عملية تسجيل عقود الإيجار، وبالأخص أن نظام تسجيل العقود معمول به حالياً في العديد من دول مجلس التعاون مثل الإمارات العربية المتحدة، كما أن اعتماد هذا النظام سيمكن المملكة مستقبلاً من إنشاء قاعدة بيانات لكل العقارات القائمة والمخصصة للإيجار بالإضافة إلى معلومات تختص بملاكها ومستأجريها، بما يسهم في تنظيم العملية من ناحية معرفة المستأجرين والالتزامات المالية التي يجب عليهم دفعها في حال انتهاء عقد التأجير أو الخروج من المبنى مثل فواتير الكهرباء، حتى لا يتضرر المالك ولا تُقطع عن المستأجر الجديد، بالإضافة إلى أهميته الكبرى فيما يتعلق بالاعتبارات ٢٥ الأمنية بما يعزز ثقة المستثمرين في الاستثمار في المملكة. أما فيما يتعلق بما

أثير من بعض السادة أعضاء المجلس من التخوف من عدم سماع اللجنة للدعاوى أو المنازعات الناشئة عن عقد الإيجار غير المسجل، فإن اللجنة تتوافق مع رأي معالي وزير العدل الذي أكد أن اللجنة ستباشر النظر في تلك القضايا حال استكمال إجراءات تسجيل عقود الإيجار، وأن المدة المحددة بالمادة (٣) من المشروع هي مدة تنظيمية ولا يترتب عليها أي جزاء، ولا تؤدي إلى إسقاط حق أطراف العقد بالتسجيل بعد انتهائها. واستناداً إلى كل ما سبق توصي اللجنة بالتمسك بقرارها السابق، القاضي بالموافقة على قرار مجلس النواب بشأن كل من المادة (٣) والمادة (٦ بعد إعادة الترقيم)، والمادة (٧ بعد إعادة الترقيم)، والمادة (٨ بعد إعادة الترقيم)، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، يا إخوان أود أن أذكركم بقراركم السابق بالكلام لمرة واحدة فقط ولمدة ٣ دقائق، فأرجو الالتزام بذلك، لأن المرة السابقة لم نلتزم بالقرار، فأرجو الالتزام بذلك لأن القانون طويل ومهم، ونتمنى الانتهاء منه في هذه الجلسة. تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

١٥

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، في البداية أود أن أوجه شكراً خاصاً للأخ عبدالرحمن جواهري، لأنه في يوم الاجتماع أعطاني الفرصة لإبداء بعض الملاحظات بهذا الشأن، وعلى ما ورد في التقرير التكميلي، وأشكر أيضاً توجه اللجنة لما أبدته في الاستدراك الذي تم إرساله إلينا بخصوص تغيير طبيعة تشكيل اللجنة بجعل الغلبة للعنصر القضائي، وهذا يُشكرون عليه. بخصوص موضوع التسجيل حينما وافق المجلس على فكرة الاقتراح عندما أردنا حذف مسألة التسجيل، فقد كان الهدف الرئيسي من هذا الأمر هو ما ورد في المادة (٨ الفقرة أ) التي تطرق إليها الأخ فؤاد الحاجي، باعتبار أنه تم أولاً تقييد المدة بستة أشهر للتسجيل رغم أننا نود الأخذ بالاتجاه الذي سأقوله

٢٥

إذا لم يوافق المجلس، وأتمنى عليهم الموافقة على ذلك، حيث إن مُبرر من رغبتنا في حذف التسجيل أنه تم ربطه بمسألة عدم سماع الدعوى في حالة عدم التسجيل، ولذلك كان لدينا تحفظ في اللجنة حول أن ذلك فيه باب من حماية حقوق الأفراد في اللجوء إلى القضاء طالما أن حقه مكتوب، بمعنى أننا نُفرق بين العقد المكتوب والعقد غير المُسجل، وطالما أنني لدي عقد مكتوب ٥ فمن حقي أن أُلجأ إلى اللجنة. مسألة اشتراط التسجيل حتى يُقبل سماع الدعوى، هي محل معارضة من قبلنا، ولذلك أنا أطلب أن يتم حذف الفقرة (أ) التي تشترط التسجيل لسماع الدعوى، وخاصة أنه حينما ناقشنا في الجلسة الماضية أنه إذا لم يتم التسجيل وأثير نزاع بين المؤجر والمستأجر، أي أن كلاهما لم يُسجلا، ولم يُبادر أي منهما بذلك، ففي هذه الحالة - تمت ١٠ الإجابة بأنه - يستطيع اللجوء إلى القضاء العادي، وبالتالي إذا لجأت إلى مسألة أفراد سيلجأون إلى القضاء العادي وأفراد سيلجأون إلى اللجنة إذا كانت مُسجلة، فسيكون هناك اختلاف في المراكز القانونية للمتقاضين، كيف تكون هناك مراكز قانونية مختلفة؟ الشخص الذي لا تنظر اللجنة دعواه سوف يمر في مرحلة محكمة أول درجة ويستطيع الاستئناف أمام ١٥ محكمة ثاني درجة، ويستطيع الطعن أمام محكمة التمييز للنظر ومراقبة مدى التزام المحكمة بتطبيق القانون، أما في حالة اللجنة فإنها تصدر قرارها ويجوز الطعن فيه أمام المحكمة. إذا كان القصد أنه طالما لم أسجل فمعنى ذلك لن تُنظر دعواي بتاتا أمام اللجنة ولن يجوز لي الذهاب إلى أي جهة أخرى فمعنى ذلك أنه منع من حق كفالة التقاضي وهذا لا يجوز؛ ولذلك أنا أقترح ٢٠ أن تُترك مسألة التسجيل لأي وقت يستطيع الشخص أن يُسجل فيه ولا نتركها لمدة محددة وهي ٦ أشهر، وهذا من باب التشجيع على التسجيل، واللجنة تقبل الدعاوى التي تُرفع أمامها طالما كان العقد مكتوباً، لا أن نربط التسجيل بعدم أحقية الشخص في اللجوء إلى اللجنة في اقتضاء حقه. بالإضافة إلى ذلك اللجنة تستطيع إذا نظرت الدعوى وكان العقد مكتوباً أن ٢٥ تُلزم ضمن قرارها بأن يتم تسجيل العقد في السجلات المعدة لذلك، وفي هذه

الحالة نحن وضعنا مسألة قبول الحق في التقدم إلى اللجنة، ووضعنا مسألة التسجيل موضع التطبيق. ويمكن أيضاً - ما اقترحتة الأخت رباب العريض في الجلسة السابقة - أن توضع غرامة على من يمتنع عن التسجيل إذا كان عنده أمر يستدعي وضع مثل هذه الغرامات كمسألة تنظيمية. ما أثير حول أن مسألة التسجيل والمدد الموجودة فيها مدداً تنظيمية ولم يثر في مقابلها كيف ٥ تُؤثر على الحقوق بين الأفراد؛ فأنا - يا سيدي الرئيس - أطلب حذف الفقرة (أ) من المادة (٨) مع مراعاة عدم وضع نص مُقيد لمسألة التسجيل في ٦ أشهر لأنه قد تكون هناك ظروف تمنعهم من ذلك، فقد يكون المستأجر أو المؤجر خارج البلاد لظروف صحية أو تعليمية أو غيرها، ولديهما وكلاء خاصون لتحريك الدعاوى فقط في حالة النزاع، فلا يوجد في التوكيل الخاص ما ١٠ ينص على حقه في التسجيل، فهل نعتبر مثل هذه الظروف القاهرة والممانعة مبرراً لمنعه من اقتضاء الحقوق، وسأبعث لك بهذا الاقتراح، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، أحببت أن أخص ما قلته يا أخت دلال لكي يكون واضحاً، ١٥ يجب أن يكون هناك تسجيل ولكن إذا تعذر أن يقوم بالتسجيل خلال المدة التي وضعها القانون - وهي ٦ شهور - وحصل أي نزاع بينهما فيستطيع أن يتقدم بعقد مكتوب إلى اللجنة، واللجنة تقوم بتسجيل هذا العقد والنظر في هذا النزاع وتفرض غرامة تأخير على كل من تأخر عن التسجيل، أليس هذا ما أردت قوله؟! معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف والإخوة في الحكومة ما رأيكم في هذا الاقتراح؟ ٢٠

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، إجابة لسؤالكم حول هذا الأمر أود أن أؤكد التالي: ١- أرجو أن نستحضر جميعاً أن مشروع القانون هذا لو صدر على ٢٥ علته بهذا الشكل بدون مصادرة الحق - لأننا جميعاً نبتغي المصلحة العامة

العضو لولوة صالح العوضي:

- شكراً سيدي الرئيس، في البداية أشكر اللجنة على ما انتهت إليه من غلبة العنصر القضائي في اللجنة، وأشير إلى ما تفضل به معالي وزير العدل في الجلسة السابقة من أن هذه اللجنة هي لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي، وذكر أيضاً هذا الكلام الأخ خالد عجاجي في مداخلة في الجلسة السابقة أيضاً. لن أكرر ما قالته الأخت دلال الزايد لكن لدي استفسار، القانون اشترط التسجيل ورتب أثراً على عدم التسجيل بعدم سماع الدعوى، وأضاف في المشروع ذاته أنه يجوز إثبات العلاقة الإيجارية بكل طرق الإثبات، فضلاً عما تفضلت به الأخت دلال، إثبات العلاقة الإيجارية يعني أنه ليس هناك عقد مكتوب، لأن العلاقة الإيجارية تكون ثابتة بالعقد، والقانون الحالي - قانون الإعلانات - يقول: إذا لم يكن عقد الإيجار مكتوباً فلا تُسمع الدعوى، سآثير ٣ مراكز قانونية مختلفة، وهي: طرفان عقدهما مسجل ويلجآن إلى اللجنة، وطرفان بينهما عقد مكتوب غير مسجل لا يلجآن إلى اللجنة، وطرفان لديهما عقد - وهناك حالات في مملكة البحرين ليس لديها عقد مكتوب ولا عقد مسجل - والسؤال هنا: هل ما قصده المشروع هو العقود غير المكتوبة؟ لأن قواعد إثبات العلاقة الإيجارية تقتضي أن يكون لدي دليل، وأن أذهب إلى المحكمة، والاستثناء الوارد في عجز المادة يتكلم عن إثبات العلاقة الإيجارية، إذا كان هناك عقد بين المؤجر والمستأجر فلماذا أذهب إلى المحكمة لإثبات العلاقة الإيجارية؟ هذه المادة تتكلم عن علاقة إيجارية غير مكتوبة، والتي تقضي المحاكم بعدم سماعها، هذه نقطة. النقطة الثانية، مشروع القانون تضمن فقرة تقول: «وتسري أحكام العقود السارية وقت نفاذه» بغض النظر عن رفعها من مشروع الإصدار، العقود السارية المفعول غير مسجلة وأريد أن أثبت عليها كلمة التسجيل، صحيح أن المشروع أعطاها فترة انتقالية مدة ٣ سنوات لكن عليها أن تلتزم بتطبيق القانون كما تفضل معالي الوزير في الجلسة السابقة، وبالتالي سآحكم عليها بعدم سماع الدعوى وسآحكم عليها أيضاً بكل الإجراءات،

وفي رأبي أن فيها أثراً رجعيًا، وما يؤكد وجود الرجعية أن معاليك كنت حريصاً في الجلسة السابقة على أن تذكر النصاب الذي يتم التوافق عليه بشأن المادة. سأضيف إلى ما تفضلت به معالي الوزير أن هذا المشروع بقانون بقي أمام مجلس النواب ٣ سنوات، فلماذا يكبل مجلس الشورى بضرورة إصداره قبل انتهاء الفصل التشريعي؟ في جلستين فقط يناقش قانون مهم يقوم ٥ على التعادل والتعاقد في علاقة المؤجر والمستأجر - التي نص الدستور على أن تقوم على مبدأ العدالة والإنصاف - قانون يثير حوله الكثير من الملاحظات في هذا المجلس! هذا أولاً. ثانياً: بالنسبة إلى الاقتراح الذي تفضلت به الأخت دلال الزايد - وأياً كان الرأي فيه - فالعقوبة في القوانين الخليجية نصت أيضاً على أنه يعاقب لعدم التسجيل بعقوبة في الحالات التي لم يترتب عليها عدم ١٠ سماع الدعوى، بعض القوانين الخليجية استلزمت كأثر عدم سماع الدعوى وبعضها فرض عقوبة. أنا أختلف مع معالي الوزير في أن هذه العقوبة لا تستدعي أن أحيله إلى محكمة جنائية، فاللجنة التي تنظر النزاع تحكم عليه بالغرامة، أما الإحالة إلى دائرة جنائية فحتى في الدول الخليجية - والتي منها عمان - لم يحدث أن ترتب على عدم وجود العقد الإحالة إلى المحكمة ١٥ الجنائية، وبغض النظر عن غلبة العنصر القضائي، المادة ١٥٠ من الدستور أشارت إلى المحاكم باعتبارها القاضي الطبيعي، وقالت إنها تختص بكل المنازعات ماعدا الجرائم العسكرية، وبالتالي أمامنا اليوم مشروع ينزع اختصاص المحاكم العادية - القاضي الطبيعي - ويعطيه إلى لجنة قيل عنها إنها لجنة إدارية، وفي ذلك مخالفة تضاف إلى المخالفات الثانية للمادة ١٥٠ من ٢٠ الدستور، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل

٢٥

والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً معالي الرئيس، حفاظاً على وقت مجلسكم الموقر أعتقد أن من المهم ألا نكرر أموراً ثابتة في مضبطة الجلسة السابقة، وقد ذكرت في مداخلتى السابقة أنني كنت أتمنى أن أستمع إلى هذا النقاش تفصيلاً في اجتماع اللجنة، لأن كل هذه النقاشات إما مكررة وإما أنه من السهل جداً الرد عليها، فمثلاً وافقنا أن تكون اللجنة ذات اختصاص قضائي، وعندما اجتمعنا مع اللجنة قالوا إن لجنة التطوير العقاري لها تشكيل مختلف عن لجنة الإيجارات، وعلى الرغم من قناعتنا أنه ليس هناك فرق بين هذه وتلك عملياً إلا أننا وافقنا على ذلك، ومن الممكن أن تكون من قاضيين وموظف إداري بنفس طريقة التشكيل وبنفس آلية العمل، هذا أولاً. ثانياً: فيما يتعلق بكون المحاكم هي القاضي الطبيعي وأن إنشاء لجان يؤثر في هذا الأمر فأول حكم في المحكمة الدستورية تعاطى مع هذه المسألة، وأرجو ممن يتكلم في حق التقاضي أن ينظر في أول حكم ليرى أنه ليس لها تأثير على الحق في التقاضي مطلقاً بل على العكس ففي كل الدول بما فيها البحرين - نتكلم عن الوسائل البديلة لفض المنازعات - اللجان الإدارية هي التي يمكن أن تفض المنازعات والوساطة والتحكيم لكن في الأخير يمكن أن نسأل هل هذا القانون منع شخصاً من أن يذهب إلى المحكمة؟ لا، هناك محكمة تنظر في موضوعه، وقرار اللجنة يطعن فيه أمام المحكمة الكبرى، فأين هو المساس بحق التقاضي؟! إذا كان لي أن أقترح وليس لي أن أفرض شيئاً على المجلس فمسألة أننا نريد أن نقر مشروع قانون الآن هذا كلام صحيح، هناك وضع يمس نواحي اقتصادية وعملية كثيرة في البلد ومجلس النواب انتهى منه وجاء إليكم في هذا الوقت، فأنتم أصحاب المسؤولية في هذا وليس نحن، أعتقد أن من حقي القول إن هذا المشروع مهم وأنتم أكثر فهماً مني لمدى أهميته، لا أريد أن أعرج على هذا الموضوع وكأننا في آخر الوقت وبعد مضي ٣ سنوات على وجوده في مجلس النواب نريد إقراره الآن بهذه السرعة، فهذا الكلام لا يمكن قوله في المجلس.

أعتقد أن من الأفضل أن نمشي فيه مادة مادة إذا ارتأيتم ذلك معالي الرئيس، حتى نستطيع أن نناقشه ناقشاً صحيحاً لكن أن أذهب إلى تشكيل اللجنة ثم نعود مرة أخرى، لو استمررنا بهذا الشكل فأعتقد أننا سنبقى بنفس الطريقة، فكل ما أرجوه - والأمر لديكم يا معالي الرئيس - هو مناقش المسألة بإطارها الصحيح، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت الدكتورة بهية جواد الجشي.

١٠ العضو الدكتورة بهية جواد الجشي:

شكراً سيدي الرئيس، لدي سؤال فني للجنة، بالنسبة إلى المواد الثلاث المعادة، والمواد التي وردت في مجمل مشروع القانون، لاحظت أن اللجنة - وسأعطي مثلاً على كلامي - تقول في المادة ٦: «الموافقة على قرار مجلس النواب بالموافقة على المادة كما وردت في المشروع بقانون الثالث، والموافقة على قرار مجلس النواب بإعادة صياغتها»، المادة كما وردت في ١٥ المشروع الثالث - الذي جاء من الحكومة - تقول: «يلتزم المؤجر بأن يسلم المستأجر العين المؤجرة في حالة تصلح معه...»، بينما المادة التي أقرتها اللجنة، والتي تقول بالموافقة على المشروع الثالث، وإعادة صياغتها ليست لها علاقة مطلقاً - مضموناً - بما جاء في المشروع الثالث، لأن هذه المادة تتحدث عن إنشاء مكتب أو أكثر في كل بلدية ويسمى مكتب تسجيل، وهذه ٢٠ الملاحظة معالي الرئيس تنطبق على العديد من المواد، وأرى أن اللجنة أعادت ترتيب المواد، فقد أخذت هذه المادة وأرجأتها إلى ما بعد، لكن عندما تقول الموافقة على المادة ثم إعادة صياغتها، فهذه ليست صياغة بل هي استبدال للمادة بمادة أخرى، وأحب أن استفسر من اللجنة حول لماذا حصل هذا الأمر؟ وشكراً.

٢٥

الرئيســـــــــــــــــ:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

٥ وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

- شكراً سيدي الرئيس، كنت لن أملك إلا أن أتفق مع الملاحظات التي أثيرت لو كان لها صدى في هذا المشروع. فيما يتعلق بربط التسجيل بعدم سماع الدعوى، هذا الإجراء هو إجراء إداري يترتب عليه أثر عدم سماع الدعوى عند عدم التسجيل، وهذا الإجراء ليس جديداً سواء كان في عام ١٩٥٣م في الإعلان رقم ٤٦ أو في حكم محكمة التمييز في الطعن في عام ١٩٩٦م، والذي قضى بعدم سماع الدعوى لعدم وجود عقد مكتوب. أيضاً في التسجيل العقاري لا تُقبل الدعوى - في الدعاوى المتعلقة بعقارات - ما لم يتم التأشير على لائحة الدعوى من قبِل التسجيل العقاري، وقضى بعدم قبول دعاوى كثيرة إلى حين أن يتوجه الشخص إلى التسجيل العقاري ويحصل على التأشير ومن ثم تُقبل دعواه. الإجراء ليس مستحيلاً، ولا يمكن أن يُسن - أو يقدم - مشروع قانون وفيه منع للناس من أن يلجأوا إلى القضاء، فعدم سماع الدعوى هو إجراء طبيعي وعادي، وكل ما على الشخص هو أن يذهب إلى التسجيل ويسجل، وعدم التسجيل ليس منغلَقاً على طرف بعينه أو مدة معينة، بل يستطيع الشخص أن يذهب ويسجل في أي وقت، حتى بعد فوات الميعاد التنظيمي مثلما أشار إلى ذلك معالي الوزير. القول بأن عدم التسجيل من الطرفين سوف يمنع الأطراف من اللجوء إلى اللجنة، هذا الكلام لا يلقي له صدى في المشروع المقدم أمام مجلسكم الموقر، لأننا لو نظرنا إلى الفقرة (ب) من المادة ٧ من المشروع سنجد أنها ألزمت المؤجر بأن يُسجل، وفي حالة امتناع المؤجر عن التسجيل للمستأجر أن يُسجل ويخصم مبلغ التسجيل - سواء من دينار إلى خمسة دنانير - من الإيجار، وبالتالي هذا الفرض أيضاً غير قائم. بالنسبة إلى أنه يجوز إثبات عقد الإيجار بجميع طرق الإثبات، هذا النص هو

مبدأ عام، ويطبق حتى ولو لم يُذكر، إدراكاً من واضع المشروع أن هناك عقوداً غير مكتوبة، وبالتالي على الشخص الذي لديه علاقة إيجارية - وأرجو الانتباه إلى هذا الكلام الذي سأقوله لأنه يتعلق بنقطة فنية - أن يتوجه إلى المحكمة ليستصدر حكماً تقريرياً يقرر ثبوت قيام العلاقة الإيجارية بينه وبين المستأجر إذا كانت الدعوى مقامة من المؤجر، أو بينه وبين المؤجر إذا كانت الدعوى مقامة من المستأجر؛ يأخذ هذا الحكم التقريري ويذهب إلى اللجنة، ويعدُّ هذا عقداً ويسجله. ليس هناك مانع أو عنوان يدل على أن هذا المشروع منع الأطراف من اللجوء إلى القضاء، والقول بهذا غير صحيح مطلقاً، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ عبدالرحمن عبدالحسين جواهري.

العضو عبدالرحمن عبدالحسين جواهري:

شكراً سيدي الرئيس، أريد فقط أن أرد على تساؤل الأخت الدكتورة بهية الجشي، حيث إن كلامها صحيح ولكن مجلس النواب بسبب وجود ثلاث مشاريع في آن واحد اختاروا مادة ثم استعملوا مصطلح «إعادة صياغة هذه المادة»، وحتى لا نزيد الأمور تعقيداً لأن هناك ثلاثة مشاريع وهناك صياغة آتية من مجلس النواب استخدمنا الصياغة نفسها كي نكون موحدين في صياغتنا مع الإخوة في مجلس النواب. ولا يوجد أي تناقض في هذا الأمر سيدي الرئيس، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة بقراءة المادة (٣).

٢٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في

التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل الثالث: تسجيل عقد الإيجار: المادة (٦ بعد إعادة الترقيم):
توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٧ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، بالنسبة إلى هذه المادة عندما قارنتها بالمواد الواردة في بعض التشريعات الخليجية وجدت أنها أشارت إلى أن هذه الرسوم سوف تدخل خزانة الدولة عن طريق وزارة العدل، وهنا لم يبين لأي وزارة سوف تدخل هذه الرسوم؟! هل هي وزارة العدل أم وزارة شؤون البلديات؟ القانون غير واضح. أرى تذمر الوزير من كلامي وعدم ارتياحه، ولكنني أريد أن أبين أن التشريعات المقارنة أوضحت الأمر بنص خاص، ونحن نعلم أن الوزير سيقول إن العارف لا يُعرف، وأن هذا الأمر من البديهيات، ولكن لماذا التشريعات الأخرى نصت على أن تدخل هذه الأموال خزانة وزارة معينة وميزانية الدولة بينما سكت مشروع القانون هذا عن ذلك؟! هل ستدخل هذه الأموال وزارة شؤون البلديات أم وزارة العدل؟ أين مآل هذه الأموال؟

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

يا أخت لولوة سواء دخلت هذه الوزارة أو تلك فإنها في النهاية ستصب في مالية الدولة.

٢٥

العضو لولوة صالح العوضي:

هذا غير مبين في القانون.

الرئيس:س:

هذا معروف.

العضو لولوة صالح العوضي:

- ٥ هذا ما قلته في بداية كلامي، فقبل أن ترد علي أخبرتك بأنكم سوف تقولون إن هذا الأمر بديهي، ولكن سؤالي هو: لماذا خصص الأمر في بعض التشريعات الخليجية بأن هذه الأموال تدخل خزانة الدولة؟ وشكراً.

الرئيس:س:

- ١٠ شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً معالي الرئيس، أنا لست متذمراً، ولكنني سوف أزمع بعض قليل. يقول القانون: «تُنشئ الوزارة بالتعاون مع الوزارة المعنية بشؤون البلديات مكتباً...»، فمن الذي سينشئ؟ الوزارة. أي وزارة؟ وزارة العدل. وهذه الرسوم أين ستدخل؟ في الميزانية العامة للدولة، وشكراً.

الرئيس:س:

- ٢٠ هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

- ٢٥ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٨ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد. ١٠

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، نحن قدمنا اقتراحاً بحذف الفقرة (أ) من
المادة ٨، وهي المتعلقة بعدم سماع الدعوى فقط. بشأن ما تطرق إليه الأخ خالد
عجاجي بشأن صدور حكم عن محكمة التمييز بعدم سماع الدعوى - حتى
١٥ يتضح الأمر اتضحاً صحيحاً للأعضاء - نقول إن عدم سماع الدعوى يكون
مرتبطاً بعدم وجود عقد محرر مكتوب، وليس له علاقة بمسألة التسجيل أو
غيرها. بالنسبة إلى مسألة عدم قبول الدعوى - والتي أشار إليها أيضاً - بدون
تأشير التسجيل العقاري، نقول إن هذا الأمر مختلف تماماً عن مسألة
التسجيل، ولا يوجد في هذا الأمر وجه مقارنة، هنا العقد مكتوب ومحرر،
٢٠ لذلك نقول إنه طالما العلاقة ثابتة بموجب عقد مكتوب لماذا يُحرم الشخص
من تسجيل دعواه. عبدالرزاق السنهوري - وهو أحد عواميد القانون ويعد
مرجعاً في هذه الأمور - يقول في كتابه إنه عندما نحتكم إلى جهة إدارية في
ترتيب حقوق وحرريات للأفراد ينبغي بسط هذه العلاقة دائماً لرقابة القضاء،
٢٥ بغض النظر عن طبيعة عمل اللجنة التي نتكلم عنها، وأورد جملة يقول فيها
إنه لا بد أن يكون تحت رقابة أعمال القضاء، إذا أفتأت الإدارة فلا بد أن
تكون تحت رقابة القضاء، وإذا أخلّ الأفراد بالتزاماتهم فإنهم يلزمون بها

بموجب الرقابة القضائية. نقاشنا ليس تضييعاً لوقت المجلس، وليست المسألة مسألة تدمير، لأنها لو كانت كذلك فسوف نتدمر كثيراً في هذا القانون، لكننا نجهد أنفسنا في هذا القانون، ونرجع - والله شاهد علينا - إلى أكثر من ١٥ قانوناً، ونسترشد بآراء قضاة ومحامين وقانونيين، والهدف من ذلك أننا لا نريد أن نضع القضاء البحريني غداً في معزل عن إدارة الأمور القضائية، وفي الوقت ذاته لا نريد أفراداً يقولون: حسبي الله ونعم الوكيل على ضياع الحقوق. لدينا التزام دستوري وتشريعي ونحن محاسبون عليه، ليس بتشريعه فقط وإنما بتنفيذه وأثره في التطبيق على المجتمع، ونحن نريد عندما يقول الشخص: لي حق، وأطلب من القضاء العدالة، ألا أمنعه بموجب نص تشريعي. يجب علينا أن نستفيد من تجارب دول الخليج التي وقعت في ١٠ مشكلة - مع أننا أنشأنا هذه اللجنة في وقت متأخر - وأنشأت هذه الدول لجنة منذ سنتي ٢٠٠٥م و٢٠٠٦م، والآن هناك مراكز لفض المنازعات التجارية تحت الإشراف القضائي بشكل عام، لماذا لا نستفيد من هذه التجارب؟ وخاصة أن هذا القانون يعود إلى عام ٢٠٠٩م عندما وضعت أسسه، ما المانع من أن نطور هذا القانون وأن نشير مواطن تخوفنا وخشيتنا؟ للأمانة، ١٥ حتى لو رفض اقتراحي فعلى الأقل سيتم تثبته في المضبطة حتى يعلم الجميع أن هناك أعضاء من المجلس ناقشوا واعترضوا، لأن القضاء وأيضاً المحكمة الدستورية - كما فعلت مع غرفة تسوية المنازعات - لا بد أن يرجعا إلى مضابط جلسات مجلسي الشورى والنواب للاستدلال على نية المشرع وأوجه الاعتراضات التي قدمت بهذا الشأن. لذلك اقتراحي يتعلق فقط بمسألة عدم ٢٠ سماع الدعوى، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل

٢٥

والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً معالي الرئيس، بما أن المسألة وصلت إلى درجة أن فيها الكثير من العواطف أثناء الكلام؛ أود أن أؤكد وبشكل واضح وقاطع: أولاً: ما أراه الآن أن هناك اقتراحاً قدم بخصوص المادة ٨ التي تمت إعادتها إلى اللجنة، لماذا لم نرَ هذا الاقتراح قبل ذلك؟ ثانياً: بالنسبة إلى تكرار هذا ٥ الأمر والإشارة إلى ما ذكره السنهوري بخصوص اللجان الإدارية، كل قرار إداري في هذا البلد - وإن نص عليه صراحة - هو محصن، باعتبار أنه عمل من أعمال السيادة ويخضع لرقابة القضاء، والقضاء هو الذي سيفصل في هذا الأمر. ثم إن اللجنة نفسها والأحكام أو القرارات التي تصدرها تنظر أمام المحكمة المدنية، أنا لا أفهم ما الفائدة من القول إن الناس عند تخوفهم ١٠ سيقولون: حسبى الله ونعم الوكيل لأننا منعنا الناس من اللجوء إلى القضاء؟! هذا الكلام غير مقبول، وما دامت المسألة تناقش في جلسة علنية فيجب أن تصل إلى الناس بالطريقة الصحيحة وبالمفهوم الصحيح. نحن لسنا بمعرض أن نخترق أحكام الدستور ولا بمعرض أن نمنع الناس من اللجوء إلى القضاء، بل نحن نريد تنظيم هذه الأمور، وهذا التنظيم موجود ولم نأت بشيء جديد ١٥ من الخارج ووضعناه هنا في هذا القانون. وأما بالنسبة إلى مراكز تسوية المنازعات فلدينا هذه المراكز في البحرين. كل ما نسعى إليه جميعاً - وليس لدي أي شك في ذلك - هو هدف واحد وهو أن تكون البيئة التي تفض فيها المنازعات أكثر فعالية، فليس من المعقول أن أذهب وأتابع قضيتي في المحاكم لمدة سنتين بسبب قضية إخلاء! ومع ذلك لم نمنع من اللجوء إلى ٢٠ القضاء، وغيرنا في تشكيل اللجنة ووضعنا الغلبة للعنصر القضائي فيها وذلك بالتوافق مع اللجنة. من وجهة نظر الحكومة أرى أن اقتراح حذف الفقرة (أ) من المادة ٨ غير صحيح، والأمر متروك لمجلسكم الموقر، وشكراً.

٢٥

الرئيس:س:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، الفقرة (أ) من هذه المادة نصت على عدم قبول اللجنة الدعاوى، ونظمتها مواد سابقة على أساس كيفية التسجيل، فالتسجيل أولاً من اختصاص المؤجر، وإذا لم يسجل المؤجر فالمستأجر هو الذي يسجل العقد ومن ثم يخصم الرسوم من قيمة الإيجار، وإذا وصل الأمر ٥ إلى النزاع والأخذ برأي اللجنة أو تحكيمها والطرفان لم يسجلا العقد سواء كان المؤجر أو المستأجر، فيجب على أحدهما أن يسجل العقد وذلك قبل عرض قضيتهم على اللجنة، والقانون أباح لهما هذا الأمر ولم يمنعهما من التسجيل، فالقانون أجبر المؤجر على التسجيل وأجاز له للمستأجر في حالة عدم تسجيل المؤجر ويخصم رسوم التسجيل من قيمة الإيجار، هذا أولاً. ثانياً: هل ١٠ أحكام هذه اللجنة لا تقبل الطعن فيها؟ درجة التقاضي مكفولة في الدستور، وإذا اعترض أحد أطراف العلاقة على قرار أو حكم اللجنة - باعتبار أن هناك قاضيين الآن في اللجنة - فبإمكانه الوصول إلى المحاكم، وباب المحاكم مفتوح. وكما تفضل معالي الوزير أن هناك بعض القضايا المتعلقة بالإيجارات تأخذ سنوات عديدة للبت فيها، وتضيع حقوق المؤجر أو ١٥ المستأجر، وتكون بين أروقة المحاكم بسبب كثرة القضايا التي لديها، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي. ٢٠

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، بداية أطلب من معالي الوزير أن يتسع صدره للملاحظات التي تبدي في هذه الجلسة. نحن هنا لسنا ضد أشخاص وإنما ٢٥ ضد نصوص ستحكم المتقاضين والقضاة وأعضاء اللجنة أيضاً، هذا أولاً. ثانياً: القانون أورد حكماً بعدم سماع الدعوى مطلقاً، سواء على العقود القائمة حالياً أو العقود التي ستبرم في ظل أحكام هذا القانون. معاليك

ذكرت في الجلسة السابقة وقلت إن الدول التي أخذت بالتسجيل أصبحت من الدول المتقدمة اقتصادياً، سأضيف إلى ما تفضلت به في الجلسة السابقة وأقول: إن دولة قطر - وكان الكلام آنذاك أن دولة قطر وإمارة دبي هما الجهتان اللتان أخذتا بالتسجيل - نصت في قانونها المتعلق بالإيجارات في المادة ٣ الفقرة الأخيرة على التالي «ولا تسمع أي طلبات يقدمها المؤجر أمام اللجنة ٥ أو القضاء تكون ناشئة عن عقد الإيجار إلا إذا كان العقد مسجلاً بالمكتب، ويستثنى من ذلك طلب إثبات العلاقة الإيجارية بالنسبة لعقود الإيجار السابقة على ٢٠٠٨/١٢/١٥م، وهو تاريخ نفاذ العقد»، معنى ذلك أن قانون دول قطر لن يطبق بأثر رجعي. معالي الوزير ذكر أن المشروع أجاز الطعن على أحكام المحاكم، وأنا أشكر الأخ مقرر اللجنة على أنه قال: ١٠ أحكام، بغض النظر عما ذكره معالي الوزير وقال: هو أمر، لأن الحكم يكون قاطعاً في منازعة الدعوى، فهل هذا الحكم سيكون نهائياً أم يجوز الطعن عليه بالتمييز؟ لأنه لم يرد في المشروع أي ذكر لنهائية الحكم. ثالثاً: ما تفضل به الأخ خالد عجاجي، فيما يتعلق بوصفه لعبارة «ويجوز إثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات» أي أنها دعوى تقريرية، فمن أين أتى ١٥ بذلك؟ هل معنى ذلك أن يكتفي المؤجر والمستأجر اللذان لم يكتبوا عقد الإيجار بأن يلجأ إلى المحكمة فقط لإثبات العلاقة الإيجارية، وتكون دعوى تقريرية أو حكم تقريرية بدون إعادة؟! المشروع لم يتكلم عن هذا الشيء؟ وليس من حقنا أن نضيفه إلى المشروع، ولو رجع القاضي إلى مضابط الجلسات فلا بد أن تكون هناك نصوص تحكمها كي ندخل في التفسير. ٢٠ لنكن واقعيين عندما نبدي ملاحظات - لا أقصد بذلك الوزير بعينه أو وزارة بعينها - تكون في مصلحة القانون، ويعلمها الوزير قبل غيره، قانون محكمة التمييز أجاز للنياحة العامة أن تطعن في الحكم لمصلحة القانون، ومملكة البحرين وصلت إلى مبدأ من سيادة القانون أنها تمنح النياحة العامة حق الطعن في الأحكام لمصلحة القانون. ما نثيره اليوم من كلام ليس موجهاً إلى شخص ٢٥ ولا موجهاً إلى وزارة ولا موجهاً أيضاً إلى كيفية إدارة هذا المشروع، وإنما

للمصلحة العامة ولمصلحة القانون وسيادة القانون عليّ أنا وعلى غيري. نحن عندما نثير هذا الموضوع بصفتنا قانونيات - وهذا ليس ذنبنا أننا قانونيات ووضعتنا في هذا المجلس - فلأننا نرى ما نراه في التطبيق العملي، لن يترتب على المناقشة - أي وجهة نظر كانت بحسب ما يجري العمل عليه حالياً - أي تغيير في قرار اللجنة، فعلى الأقل اسمحوا لنا بالكلام وأن نبدي ما نراه أمانة ٥ منا وذلك للمصلحة العامة، أما أن نحرم من الكلام أو نهاجم من خلال ملاحظاتنا فهذا لا نقبله، وشكراً.

الرئيس:

١٠ شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، أعتقد أنه إذا كان هناك نقاش حاد حول هذا القانون فسببه شيء واحد وهو أننا جميعاً حريصون على أن يصدر القانون بشكل صحيح، هذا أولاً. ثانياً: قد تكون هناك حدة في النقاش، ولكن لكل منا احترامه وتقديره، فأرجو ألا يفهم من الحدة في النقاش أن هناك نوعاً من التعدي على أي شخص. ثالثاً: أتمنى على القانونيات في هذا المجلس أن يوافقني الرأي، بما أنكن قانونيات فلا بد أنكن تعرفن تماماً أن عدم سماع الدعوى يختلف عن عدم قبولها، وإذا كانت الإجراءات صحيحة ٢٠ فستسير المسألة بشكل سليم. الفقرة (أ) من المادة ٨ تتكلم عن عدم القبول، بما أننا نحن أيضاً قانونيون والمسألة ليست أن كل شخص يريد أن يثبت وجوده بل الفكرة هي أننا نريد أن نمرر القانون بفلسفة معينة نراها من وجهة نظرنا أنها صحيحة وأصلح لهذا البلد. أما طريقة الدخول في مناقشة مواد أعيدت إلى اللجنة سابقاً فهذه طريقة غير صحيحة، وهناك مواد أخرى ٢٥ موجودة إلى الآن لم نناقشها، والإصرار على أن نقف عند نقطة واحدة ونكرر النقاش هذا الأمر غير صحيح، ولا يمكن لأي أحد أن يقفل باب

نقاش مفتوح إلا إذا قرر المجلس قفل باب النقاش. سيدي الرئيس، الفقر (أ) من هذه المادة التي تنص على عدم قبول الدعوى تختلف تماماً عما يتم تداوله الآن، وإذا صححت الإجراءات فستقبل الدعوى، ولا يوجد أي عائق للدخول على اللجنة، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، قوانين الإيجارات أتت إلينا بقرارات منذ سنة ١٩٤٤م وسنة ١٩٤٦م، وعدلها المرسوم بقانون سنة ١٩٧٠م. أنا لست قانونياً ولكن سأقوم بالرد على الإشكالية التي طرحت بالنسبة إلى إثبات العلاقة الإيجارية بكل طرق التعاقد، قانون سنة ١٩٧٠م لجأ إلى فقرة تنص على أن المحاكم لا تنظر إلى أي قضية إذا لم يكن هناك عقد مكتوب، وأعتقد أن هذه الفقرة فيها إجحاف. فهل من المعقول أن هناك محلات في وسط سوق ١٥ المنامة وفي الشوارع الرئيسية المهمة التجارية يصل إيجارها إلى ٣٠ و ٣٥ و ٤٠ ديناراً، بينما هناك محلات تقابل هذه المحلات يصل إيجارها إلى ٤٠٠ أو ٥٠٠ ديناراً؟ لا يستطيع المالك أن يرفع الإيجار لأنه ليس لديه عقد إيجار مكتوب الآن بل هو مكتوب منذ الخمسينيات أو الأربعينيات، والمحاكم لا تنظر في دعواه لأنه ليس لديه عقد جديد مكتوب. ولما تأتي الفقرة التي تكلم عنها ٢٠ الأخ خالد عجاجي والأخت لولوة العوضي التي تنص على إثبات العلاقة الإيجارية بكل الطرق، على الأقل - وأنا لست قانونياً - هي مدخل قانوني للذين يعانون هذه المشاكل خلال ٤٠ أو ٥٠ أو ٦٠ سنة لإنصافهم، هذا الذي نراه في القانون باعتبارنا أشخاصاً عاديين، وشكراً.

٢٥

الرئيس:

شكراً، تفضلني الأخت رباب عبدالنبي العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

- شكراً سيدي الرئيس، بخصوص البند (أ) المتعلق بعدم قبول الدعوى، أتفق مع معالي الوزير في قوله إن ذلك لن يمنع من اللجوء إلى القضاء، ولكن أعتقد أنه حتى نضع قيداً لا بد أن تكون هناك حكمة من وضعه، وقد اطلعت على حكم للمحكمة الدستورية المصرية بخصوص ٥ لجان التوفيق، وهي فعلاً رفضت الدعوى في هذا الخصوص باعتبار أنه طعن حتى يمنعه من اللجوء إلى القضاء، فقررت المحكمة الدستورية أن هذا لا يمنع وأنه قيد في صالح المتقاضين لحل أمورهم بشكل ودي قبل اللجوء إلى القضاء، وإلى الآن لا أعرف ما الحكمة من التسجيل، سوى أن ذلك لتنظيم أمور العقارات فقط كما قال الأعضاء، ولكن باعتباره قيداً من المفترض أن تكون فيه حكمة لصالح الطرفين حتى أضعه، وبالتالي نحن نرى مسألة عدم الدستورية في هذا الموضوع. بالنسبة إلى توثيق عقد الإيجار الوارد في البند (ب)، النص بالنسبة إليّ غير مفهوم، وسأسأل معالي الوزير عن هذا الموضوع: بالنسبة إلى عملية توثيق عقد الإيجار، هل هي في المسألة المتعلقة باسترداد العين في حالة انتهاء عقد الإيجار فقط أم في جميع الأمور؟ لأنني أعتقد أن صياغة النص توحى بأنه سيلجأ إلى محكمة التنفيذ في كل الأحوال، حتى في المطالبات بالأجرة، فأعتقد أنه لا بد أن يُصحح هذا النص. وإذا لجأ إلى محكمة التنفيذ وكانت هناك منازعات أمام اللجنة، فهل يوقف تنفيذ العقد إلى أن تصدر اللجنة قرارها وتصدر المحكمة حكمها؟
- ١٥
- اسمح لي - سيدي الرئيس - سأدخل في موضوع آخر متعلق بفقرة تمت الموافقة عليها ولكن أحببت أن أسأل معالي الوزير بشأنها، هذه الفقرة تقول: «تستمر المحاكم في نظر الدعاوى المرفوعة قبل تاريخ العمل بهذا القانون إلى أن يصدر فيها حكم بات»، - لأنه حدثت إشكاليات في قانون العمل - فهل عندما تنظر المحكمة في الدعاوى المرفوعة قبل العمل بهذا القانون ستطبق القانون الجديد أم ستطبق القانون القديم في هذه المسألة؟ أتمنى أن يجيبنا
- ٢٥

معالي الوزير عن هذا السؤال. ولدي تعديل على البند (ب) من المادة ٨ ،
وشكراً.

الرئيس:

٥ شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٠ لدينا اقتراح بحذف البند (أ) من المادة ٨، وقد أشبعتم الموضوع نقاشاً
والأمور واضحة...

العضو رباب عبدالنبي العريض:

١٥ سيدي الرئيس، لقد وجهت أسئلة مهمة إلى معالي الوزير وأرجو أن
يجيبنا عنها لأنها مهمة لنا في التطبيق.

الرئيس:

٢٠ إن شاء الله سيرد عليك، ولكننا الآن نتكلم عن المادة ٨، وهناك
اقتراح مكتوب من قبل الأخوات دلال الزايد ولولوة العوضي وجميلة سلمان
بحذف البند (أ) الذي يقول: «لا تقبل اللجنة الدعاوى...»، ولكن اللجنة
والوزارة متمسكان بهذا البند، وكما قالوا إن عملية التسجيل متاحة في أي
وقت من الأوقات للأطراف المعنية بعقود الإيجار، ولا يعتقدون أن في ذلك
مشكلة أبداً، وبالتالي هم يصرون على بقاءه، والقرار قراركم. فهل يوافق
المجلس على حذف البند (أ) من المادة ٨؟

٢٥

(أغلبية غير موافقة)

الرئيس:

٣٠ ووصلني الآن اقتراح من الأخت رباب العريض فلتفضل بقراءته.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، الاقتراح هو التالي: «يجوز توثيق عقد الإيجار وفي هذه الحالة يكون العقد الموثق من السندات الرسمية القابلة للتنفيذ الجبري وفقاً لقانون المرافعات المدنية والتجارية فيما يتعلق بحق المؤجر استرداد العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد تحت إشراف قاضي محكمة التنفيذ. ويترتب على المنازعة أمام اللجنة والطعن أمام المحكمة وقف التنفيذ حتى يتم الفصل في الطعن». هذا على ضوء الإشكالية التي من الممكن أن تقع، فهل من الممكن أن يلجأ إلى قاضي التنفيذ في كل الأحوال حتى في حالة التخلف عن دفع الأجرة إذا كان العقد موثقاً؟ النص ليس واضحاً وأرى أنه من الممكن أن يلجأ إلى قاضي التنفيذ في كل الأحوال، فهل من حقه ١٠ ذلك في حالة استرداد العين عند انتهاء العقد أم في حالة انتهاء العقد فقط؟ لأن هذا الأمر غير واضح. وهل سيتم وقف التنفيذ إذا كانت هناك منازعة أمام اللجنة؟ هذه أسئلتني وعلى ضوءها قمت بالتعديل، وشكراً.

١٥ **الرئيس:**

شكراً، هل يوافق المجلس على نظر هذا الاقتراح؟

(أغلبية غير موافقة)

٢٠ **الرئيس:**

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٥ **الرئيس:**

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. معالي وزير العدل، هل من الممكن أن ترد على استفسارات الأخت رباب العريض؟ تفضل.

وزير العدل والشئون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، الأخت رباب العريض أستاذة وتعلم جيداً أن هذا هو تفسير النص الموجود أمامها، طبعاً سيوقف التنفيذ إذا رفع الأمر أمام اللجنة، هذا طبيعي وهذا هو الموجود، وقد ثبت ذلك في المحضر، هذا مفهومنا للنص، كما تفضلت به الأخت رباب العريض، حيث إن للمؤجر في ٥ حالة العقد الموثق أن يستعمل هذا العقد أمام قاضي التنفيذ للتنفيذ فيما يتعلق بإخلاء المستأجر، وإذا كان هذا الأمر موجوداً في اللجنة فإن قاضي التنفيذ ينتظر اللجنة. هذه قواعد عامة، ولدينا نص بالطريقة نفسها، ونحن سنطبق المرافعات، وستصدر في ذلك قرارات، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

١٥ المادتان (٥، ٦ : ٩ بعد إعادة التقييم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥ **العضو فؤاد أحمد الحاجي:**

المادتان (٧، ٨ : ١٠ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٩ : ١١ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٣٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

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

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٠ : ١٢ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

١٥

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٥ إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ

مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٣) بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥ الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠ الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥ الرئيس:س:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

٢٠ المادة (١٤) بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٥ الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٣٠ الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

٥ **العضو فؤاد أحمد الحاجي:**

المادة (١٥ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

١٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٥ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

٢٠ إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٦ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة

٢٥ بالتعديل الوارد في التقرير.

العضو الدكتور بهية جواد الجشي (مقاطعة):

سيدي الرئيس، الأخ مقرر اللجنة يدخل في أمور...

الرئيس:

الدكتورة بهية، من المفترض أنك قرأت القانون ومستعدة، وعندما تأتي المادة التي لديك عليها تعديل تطرحي تعديلك.

٥ **العضو الدكتورة بهية جواد الجشي:**

عفواً سيدي الرئيس، أنا قرأت القانون ومستعدة ولدي ملاحظات، ولكن عندما يقول الأخ مقرر اللجنة: حذف كلمة «المؤجرة» وحذف كلمة «العجز» وهذه المادة أساساً مختلفة عن تلك، فمن أين حذف هاتين الكلمتين؟! نريد أن نفهم، ولا يصح أن نركض بهذه الطريقة، وليس معنى ذلك أنني لم أقرأ القانون، فقد قرأته وسهرت عليه ليلة البارحة وكنت للتو عائدة من السفر.

الرئيس:

الدكتورة بهية، هل لديك ملاحظات على المادة ١٦؟

١٥

العضو الدكتورة بهية جواد الجشي:

لا سيدي الرئيس.

الرئيس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

٢٥

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٧ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟
(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

١٥

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟
(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

٢٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٨ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت جميلة علي
سلمان.

العضو جميلة علي سلمان:

شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار من الحكومة بالنسبة إلى العبارة التي تقول: «إذا هلك العين المؤجرة كلياً قبل تسليمها...»، لأن المادة ٥١٨ من القانون المدني عالجت هلاك العين المؤجرة أثناء التسليم، وسؤالي هو: هل في هذه الحالة سنرجع إلى القانون المدني؟ وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

١٠

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، هذا المشروع صادر عن النواب فلا أريد أن أظهر بمظهر القيم عليه، وهذه المسألة مطروحة في النقاش، وإذا كان هناك تحفظ على هذا المادة فيمكن ذلك، أما مسألة توجيه السؤال إلى الوزير، والوزير يقول كذا وكذا، فهذا يعطي انطباعاً غير صحيح. الأخت جميلة سلمان عملت في قضايا الإيجارات أكثر مني، وأنا لم أعمل فيها بل عملت في مسائل مثل: القتل، السرقة، النصب، فهي أفقه مني في هذه الأمور، وهي تدرك أن الشريعة العامة دائماً تكون في القانون المدني، ومنصوص عليها في هذا القانون أنه «فيما لم ينص عليه» يكون المرجع دائماً هو القانون المدني، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

٢٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٩ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلني الأخ رباب عبدالنبي
العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، أرى أنه لا لزوم لهذه المادة، ولا أعلم لماذا

٢٠ وضعت بهذه الصياغة؟ لأن هذه المادة فيها جوازية، أي يجوز للمؤجر أن
يتقاضى مقدماً نقدياً لا يزيد على ٣ أشهر للعين المؤجرة لغرض السكنى،
ويجوز الاتفاق على غير ذلك، فلنترك ذلك لإرادة المتعاقدين. بالنسبة إلى رأي
جمعية البحرين العقارية، قالوا إن أكثر المستأجرين في البحرين هم من
الأجانب ، وبالتالي من حقي أن أذكر في عقد الإيجار «ما يزيد على سنة»،
٢٥ لأنني لا أضمن أنه سيكون موجوداً أم لا ، فمن حقي أن أستلم قيمة إيجار ما
يزيد على سنة للعين المؤجرة لغرض السكنى، وعليه أرى أنه لا لزوم لهذا

النص. بالنسبة إلى التأمين، أرى أن نترك هذا الأمر لإرادة المتعاقدين، الحشو في القوانين يعتبر مسألة سلبية وليست إيجابية، لنترك وجود التأمين لإرادة المتعاقدين، وخاصة أنها مسألة جوازية، فلماذا أنص عليها في القانون؟ أقترح حذف هذه المادة لكونها تزيداً في نظري، وشكراً.

٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، أردت فقط أن أقول للأخت رباب، بالنسبة إلى هذا الموضوع، كان أبنائي يدرسون في أمريكا، وعندما طلبت من المؤجر أن يأخذ الأجرة لمدة سنة كاملة رفض وقال: قانوناً لا يمكنني أن آخذ الأجرة إلا بداية كل شهر، وإلا فإنه سيحاكم، وهذا الكلام حدث في أمريكا، لذا فإن وضع ١٠ هذا الحد هو حماية للمستأجر أكثر - إذا كنتم تريدون مراعاة المستأجر - بحيث لا تفرض عليه مدد طويلة ومرهقة، وهذا مطبق في كثير من الدول. تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

١٥

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، فقط أردت أن أوضح التالي: كل أعضاء المجلس لهم احترام كبير عندي، وإذا كان هناك احتدام في النقاش فهو لا يخل بالمبدأ العام وهو الاحترام المتبادل، وخاصة أننا لسنا زملاء هنا فقط بل زملاء في المحاكم والعمل القانوني، ولكم مني كل التقدير والاحترام، وأنا ٢٠ قلت سابقاً إنني لا أفهم في القانون المدني - وأنا صريح وصادق في ذلك - كما تفهمه الأخت جميلة سلمان والأخت رباب العريض والأخت دلال الزايد والأخت لولوة العوضي، أنتن عملتن في القانون المدني وأنا لم أعمل فيه بل

عملت في القانون الجنائي، فأرجو ألا يفهم كلامي بشكل آخر، لكن أن يكون هناك نقاش حاد في مناقشة هذا المشروع فهذا أمر طبيعي، وخاصة أنني مهتم بأن يرى هذا القانون النور، وإن شاء الله سيرى النور على يدي، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، بالنسبة إلى ما تفضلت به الأخت رباب العريض بخصوص مسألة التأمين والاقتراح بحذف المادة. نحن مع مرثيات جمعية البحرين العقارية بشأن أن يكون التأمين لمدة ٣ أشهر، وكما تفضلت معالي الرئيس بضرورة ألا يترك العقد على عواهنه، لأن في ذلك حماية للمستأجر وظروفه، فبعض العقاريين كانوا يشتكون من المستأجرين غير البحرينيين، ويقولون إنه في حال استأجر وحدة سكنية أو محلاً تجارياً فإنه يغادر من دون إنذار، حيث يغلق الباب ويغادر بدون أن يدفع إيجارات قد تصل إلى شهرين أو ٣ أشهر، ويفاجأ المؤجر أنه قد أنهى عقد عمله وسافر، فالتأمين لمدة ٣ أشهر على الأقل فيه ضمان لحق مالك العقار، كما لا يوجد فيه أي تعسف بحق المستأجر، لذا أرى أن هذه المادة مهمة في القانون، وشكراً.
- ٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت لولو صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، سأقول كلمة في حق الوزير، فقد عرفته منذ كان باحثاً وأعرفه حالياً وهو وزير، أعرف أن وزير العدل تجري في عروقه صلابة جبال مكة وترقرق مياه النيلين، هذا هو الوزير. أرى أن هذه المادة وضعت نصاً آمراً، وعندما يتم العقد ويتفق فيه الأطراف حول العين المؤجرة ٥ لغرض السكنى بأن يأخذ مقدماً أكثر من ٣ شهور، فما حكم هذا العقد؟ وما الأثر المترتب على مخالفة هذا النص الأمر؟ معاليك ضربت لنا مثلاً بأمريكا، في أمريكا وبريطانيا الوضع مختلف، فهناك جزاء لمن يخالف هذا الأمر بينما هذا المشروع لم يتضمن جزاء، لأنني إذا وضعت نصاً آمراً ولم أضع عليه جزاء، فما جزاء مخالفة النص الأمر؟ هل أقول للمستأجر ١٠ والمؤجر عقدكما باطل لأنكما خالفتما القانون! نريد أن نفهم، ولا ينبغي أن يقول لي إنني قانونية وعملت في مجال المحاكم، نحن نناقش نصاً، ونريد أن نعرف ما هو الأثر المترتب على مخالفة الطرفين لنص أمر في العقد من دون أن يرد على ذلك جزاء مدني أو جنائي؟ وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥ العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٠ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢١ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلني الأخت رباب عبدالنبي
العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، لدي ملاحظة على الفقرة (ب)، هذه الفقرة مأخوذة أساساً من المشروع الثاني الذي أصله مقترح مجلس الشورى، أي أننا نحن من وضع هذا النص، ولكن الإخوة في مجلس النواب قاموا بإعادة صياغته، وأعتقد أنه سوف تكون هناك إشكالية في تطبيق هذه المادة، لأنه ٥ في حالة إذا امتنع المؤجر عن استلام...

الرئيس:س:

يا أخت رباب عن أي مادة تتكلمين؟

١٠

العضو رباب عبدالنبي العريض:

المادة ٢٢ سيدي الرئيس.

الرئيس:س:

١٥

نحن الآن في المادة ٢١. هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٥

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

مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل الخامس: التزامات المستأجر: المادة (١١: ٢٢ بعد إعادة

الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، فيما يتعلق بنص المادة سبق أن أوضحنا للجنة

١٠ - وكذلك بينت الأمر للأخ عبدالرحمن جواهري يوم الثلاثاء - التساؤل

التالي: هل اللجنة سوف تصدر قراراً أم حكماً؟ لأن هناك مواد سوف تأتي

مذكور فيها أن اللجنة تُصدر حكماً، وطالما أننا وصلنا الآن إلى المسألة التي

تحدد طبيعة ما يصدر عن هذه اللجنة لابد أن نحدد هل هو قرار أم حكم؟

وعلى ضوء الجواب سوف نقوم بتعديل المواد اللاحقة، وأستطيع أن أحدد

١٥ لكم هذه المواد - حتى لا يعترض أحد بأنها غير موجودة - التي أبدينا

ملاحظاتنا حولها للجنة وإحداها هي المادة (٢٦: ٣٨ بعد إعادة الترقيم)، وقد

ذكر في هذه المادة معالي الرئيس أنه «١- إذا امتنع المستأجر عن سداد الأجرة

في الميعاد المحدد في العقد أو بقرار من اللجنة... ويجوز للجنة ألا تحكم

بالإخلاء...» وهنا إثبات لأن ما سيصدر عن اللجنة هو حكم، وكذلك ذُكر

٢٠ في آخر المادة أنه «... طوال مدة العقد وجب الحكم بالإخلاء»؛ والمادة التي

نناقشها الآن تتكلم عن قرارات، لذلك وجب التحديد هنا حتى يكون ما

سنستخدمه فيما يصدر عن اللجنة واضح. أيضاً لدي استفسار أرغب أن

يجيبني وزير العدل عنه؛ إذا صدر قرار عن اللجنة وتم الطعن عليه أمام

المحكمة الكبرى، والقانون نص على أنه تصدر أحكام نهائية عن

٢٥ المحكمة الكبرى، فهل يجوز الطعن على الأحكام الصادرة عن المحاكم

الكبرى أمام محكمة التمييز أم لا؟ نريد أن نعرف حتى يكون النص واضحاً ويدرج ذلك في القانون، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، لم أندم على الخروج في إحدى الجلسات إلا خروجي الأخير حيث بلغني أن الأخت لولوة العوضي امتدحتني كثيراً، وأنا شاكر لها. بالنسبة إلى كون ما تصدره اللجنة حكماً أو قراراً، أقول إننا توافقنا مع لجنة المرافق العامة والبيئة على تغيير تشكيلة اللجنة حتى تكون متوافقة مع لجنة التطوير العقاري، وستكون في اللجنة أغلبية من القضاة، وأياً كان وجه القول فيها فإن قانون المرافعات المدنية لم يفرّق، وأحياناً كان يستعمل كلمة «قرار» وأحياناً يستعمل كلمة «حكم»، ووجهة نظري هي ألا نقف عند هذا الأمر كثيراً، وخاصة أن المسألة تم حلها من وجهة النظر القائلة إنه يجب أن تكون هناك أغلبية قضائية، وتم بناء على ذلك وضعها بهذا الشكل، وأعتقد أننا من الممكن أن نسير على ذلك. الشيء الأخير، الحكم الصادر عن المحكمة الكبرى نهائي، والأحكام النهائية يجوز الطعن فيها أمام محكمة التمييز، وهذه قاعدة عامة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت رباب عبدالنبي العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، الأسئلة التي سألتها الأخت دلال الزايد لا أعتقد أنها خاصة بهذه المادة، فالمادة ٢٢ تتضمن بندين، البند (أ) يتحدث عن التزام المستأجر بالوفاء، والبند (ب) يتعلق بحالة امتنع المؤجر عن استلام الأجرة. وأحب أن أتأكد من أن هذه اللجنة سوف تصدر قرارات وليس أحكاماً، وذلك على أساس أن أحكامها لا تصدر باسم جلالة الملك، والأحكام تصدر عادة باسم جلالة الملك، هذا اعتقادي، ويا حبذا لو تقيدنا الحكومة في هذا الموضوع. لدي استفسار في الفقرة (ب)، فنحن في الوضع الحالي في حالة امتناع المؤجر عن استلام الأجرة يتم تسليمها بموجب خطاب بعلم الوصول، وفي حالة تم إعلامه بموجب هذا الخطاب تودع الأجرة - في حالة رفضه استلامها - في خزنة المحكمة، وكلما تستجد أجرة جديدة نعود إلى الإجراء نفسه بإرسال خطاب بعلم الوصول، وهذا كان بالنسبة إلينا متعباً جداً وفيه الكثير من المصروفات، وأعتقد أن النص الحالي سوف يحل هذه الإشكالية ولكن صياغة النص في اعتقادي غير واضحة وغير صحيحة، ولدي اقتراح بإعادة صياغة المادة بحسب ما كانت عليه في المشروع المقدم من مجلس الشورى، فهل تسمح لي بقراءته يا معالي الرئيس؟

الرئيس:

تفضلي.

٢٠

العضو رباب عبدالنبي العريض:

«إذا امتنع المؤجر عن استلام الأجرة فللمستأجر أن يُودع الأجرة المستحقة لدى أمانة اللجنة بعد عرضها على المؤجر بخطاب مسجل بعلم

الوصول، وإذا أثبت المستأجر في خطاب العرض أنه سيودع ما يستجد من الأجرة في موعد استحقاقها في أمانة اللجنة فيجوز له إيداعها من دون عرض ما لم يقر المؤجر بإخطار المستأجر كتابة بقبول استلام الأجرة فيلتزم المستأجر بسدادها إليه مباشرة»، أعتقد أن هذا النص من الناحية العملية أوضح من النص الموجود الآن والمصاغ من قبل النواب، والذي هو مقترحنا في ٥ الأساس، وشكراً.

الرئيس:س:

شكراً، تفضل الأخ عبدالرحمن عبدالحسين جواهري.

١٠

العضو عبدالرحمن عبدالحسين جواهري:

شكراً سيدي الرئيس، أشكر بدوري معالي وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف على توضيحه لتساؤل الأخت دلال الزايد، وأحب كذلك أن أشكر الأخت دلال الزايد على تعاونها مع اللجنة، والحق يذكر أنها كانت على تواصل معنا وشرحت وجهة نظرها في كثير من المواد، ولكن ١٥ بعد الاستماع لرأيها رأيت اللجنة - مثلما ذكر معالي الوزير - جعل اللجنة مكونة من قاضيين وموظف من ذوي الخبرة، وبالتالي قراءة المواد الأخرى وكون بعضها يرد فيه لفظ «قرار» والبعض الآخر فيه لفظ «حكم»، جاء لتحسين الصياغة، ولكن تفادينا أن يكون هناك أي إشكالية في هذا الوضع، وذلك على أساس أن اللجنة مكونة من القضاة وبرئاسة قاضٍ، ٢٠ وبالتالي استخدام كلمة «قرار» أو كلمة «حكم» يتناسب مع مشروع القانون. نشكر الأخت دلال الزايد على تعاونها معنا، وهذا التغيير أتى لتفادي تغييرات أخرى في مواد أخرى، وشكراً.

٢٥

الرئيس:س:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، أنا أشكر وزير العدل على أنه أوضح اليوم بشكل قاطع لا لبس فيه أن أحكام المحكمة الكبرى باعتبارها نهائية قابلة للطعن عليها في محكمة التمييز، لأن هذا الكلام عكس ما أثير في اللجنة عند دراسة هذا المشروع، فحتى مستشار وزارة العدل الحاضر في ٥ اللجنة كان يذهب إلى أنه لا يجوز الطعن على هذه الأحكام، لأن المشرّع قصد بهذا الأمر قصر درجة التقاضي على درجة واحدة، وأنا أشكر معالي الوزير، لأن كلامه سيدخل ضمن الأعمال التحضيرية لمشروع القانون، وسوف يفيد القاضي وكذلك المتقاضين، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، الأخت رباب العريض لديه اقتراح مكتوب لم يصلني إلى الآن، ولكن أطلب منكم الموافقة على جواز نظره، فهل يوافق المجلس على جواز نظر اقتراح الأخت رباب العريض؟

١٥

(أغلبية غير موافقة)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ

٢٥

مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٨: ٢٣ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه

المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، هذه المادة ألزمت المستأجر بدفع الأجرة كاملة حتى لو كان هناك نزاع بينه وبين المؤجر، لكن المواد التي سبق أن وافق المجلس عليها تسمح للمستأجر بأن يخصم من الأجرة في حالة عدم التزام المؤجر بإجراء الصيانة الضرورية للعين المؤجرة، وتأتي هذه المادة وتلزم المستأجر بدفع الأجرة كاملة حتى لو كان هناك نزاع بينه وبين المؤجر، ١٠ وألزمنا المستأجر بأن يدفع الأجرة مرتين، وخاصة أن هناك حكماً...

الرئيســــــــــــــــس:

- يا أخت لولوة، كلامك في محله ولكن أعتقد أن هناك استدراكاً حول هذه المادة، فتوصية اللجنة بعد الاستدراك كالتالي: «الموافقة على قرار ١٥ مجلس النواب بالموافقة على المادة كما وردت في مشروع القانون الثالث، والموافقة على قرار مجلس النواب بإعادة صياغتها وإضافة عبارة «مع مراعاة ما نصت عليه المادة ١٠ من هذا القانون»، فكما ذكرت أنه في حالة خصم المستأجر من الأجرة لإجراء الصيانة الضرورية للعين المؤجرة لا تسري عليه هذه المادة. ٢٠

العضو لولوة صالح العوضي:

- حسناً فعلت اللجنة لأن هذا النص كان خطيراً بحيث اعتبر المستأجر أنه متخلف عن دفع الإيجار، وشكراً. ٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، هذا هو استدراك اللجنة على هذه المادة، فأرجو من الأخ مقرر اللجنة أن يقرأ هذا الاستدراك. فليتفضل.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، استدراك على تقرير لجنة المرافق العامة والبيئة بخصوص مشروع قانون بشأن إيجار العقارات المبنية، (المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)، ومشروع قانون بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر (المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس الشورى)، ومشروع قانون بإصدار قانون إيجار العقارات، المرافق للمرسوم الملكي رقم (٤٣) لسنة ٢٠١٢م هو كالتالي: «أولاً: بخصوص المادة ١١: ٢١ بعد إعادة الترقيم: توصية اللجنة: الموافقة على قرار مجلس النواب بالموافقة على المادة كما وردت في المشروع بقانون الثالث، والموافقة على قرار مجلس النواب بإعادة صياغتها، وإضافة عبارة «مع مراعاة ما نصت عليه المادة ١٠ من هذا القانون» في بداية البند (أ). ويكون نص المادة بعد التعديل كالتالي: «أ. مع مراعاة ما نصت عليه المادة ١٠ من هذا القانون يلتزم المستأجر بدفع الأجرة في مواعيدها ولو قام نزاع بينه وبين المؤجر حول الأجرة أو الخصم منها أو إنقاصها، وذلك إلى أن يفصل في هذا النزاع بقرار من اللجنة أو باتفاق كتابي بين الطرفين، وإلا اعتبر متخلفاً عن أداء الأجرة. ١٥ ب. يعتبر الوفاء بالأجرة المستحقة عن فترة معينة قرينة على الوفاء بها عن المدد السابقة عليها ما لم يثبت العكس»، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، أعتقد أن الأمر واضح الآن، هل هناك ملاحظات أخرى؟ ٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة مع الأخذ بالاستدراك ٢٥ الذي ذكره الأخ مقرر اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يقر ذلك. ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- المادة (١٢ : ٢٤ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت لولوة صالح

- ١٠ العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

- شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار حول هذه المادة، ذكرت المادة
في نهايتها عبارة «مع مراعاة العرف السائد في منطقتها»، إذا قمت بإيجار
سكن لغرض السكنى وبعد ذلك تم تعديل التخصيص العمراني وأصبحت
١٥ المنطقة تجارية، فهل معنى عبارة «مع مراعاة العرف ...» هو تنظيم عملية
استعمال العين المؤجرة لو كانت المنطقة تجارية وأصبحت سكنية؟ فقط أود
أن يوضحوا لي هذا الأمر، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل
والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً معالي الرئيس، هذه العبارة أضيفت خلال النقاش مع النواب،
٢٥ وكانت الفكرة هي أن هناك رأياً وهو أن نصل إلى مسألة الاتفاق ونقف عند
هذه النقطة، ولكن ارتأينا أن تكون هناك مراعاة للعرف السائد في المنطقة

إذا كان هناك عرف محلي في هذه المنطقة. هذه المسألة تقضي بأن ينظر القاضي في مسألة العرف: هل هناك عرف أم لا؟ وهل هناك حالات مشابهة؟ وهل هو نوع من الإلزام؟ لم نرَ أن هناك مشكلة بل رأينا أنه من الممكن أن تكون مناسطاً لحل بعض النزاعات إذا كان هناك عرف سائد بالفعل في هذه المنطقة، وإذا تحولت المنطقة من سكنية إلى تجارية، فهل هذا يعتبر عرفاً ٥ جديداً؟ الجواب: لا. وبناء على ذلك أعتقد أن وجود هذه العبارة ينفع ولا يضر، والأمر متروك لمجلسكم الموقر، وشكراً.

الرئيس:

١٠ شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٥ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

٢٥ المادة (١٣: ٢٥ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٣٠ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ

مقرر اللجنة.

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادتان (١٤، ١٥ : ٢٦ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على

هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، ليست لدي مشكلة حول هذه المادة التي تنص

على أنه «يلتزم المستأجر بإجراء الصيانة التأجيلية للعين المؤجرة، كما يلتزم

٢٠ بسداد قيمة الكهرباء والماء...» هذه العبارة لا خلاف عليها، لكن فيما يتعلق

بعبارة «... والهاتف والخدمات المشتركة...»، أعتقد أن الحكومة أبدت

ملاحظاتها بهذا الشأن، وكان هناك طرح بالنسبة إلى مسألة إقحام هذه

العبارة في الباب المتعلق بالتزامات المستأجر، لأنه مهما كانت هناك التزامات

على المستأجر لكنه مشترك مع الجهات التي قامت بتزويده، وقد يكون

٢٥ مستحقاً لهذا المبلغ، لكن تكون هناك منازعة بشأن الاستحقاق فيما يتعلق

بالهاتف وغير ذلك، لذلك أقترح حذف عبارة «الهاتف والخدمات المشتركة»

وخاصة أن هناك بعض الجهات أبدت رأيها حول هذا الأمر، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور ناصر حميد المبارك.

العضو الدكتور ناصر حميد المبارك:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، عبارة «الخدمات المشتركة» عبارة مبهمه، ما المقصود بالخدمات المشتركة؟ هل هي خدمات مشتركة بين المؤجر والمستأجر؟ المقصود بالخدمات المشتركة الخدمات التي يقوم المستأجر بالاشتراك فيها مثل: الهاتف أو الإنترنت أو أي خدمة من الخدمات، وليست مشتركة بين المؤجر والمستأجر، فهذه العبارة مبهمه وقد أضيفت من اللجنة، لذا أعتقد أن الرجوع إلى الأصل هو الأفضل، وشكراً.
- ١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

١٥

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً معالي الرئيس، المادة بأكملها عبارة عن مادة تكميلية لإدارة الأفراد، بحيث يستطيعون الاتفاق على عكس ما جاء فيها، وإن كان هناك بعض الآراء تقول: هل تضاف هذه العبارة أم لا؟ في الحقيقة، دعونا نحصر الكلام على الهاتف، إذا قام شخص بتأجير شقة أو بيت، وكان هناك هاتف موجود ولم يكن العقد متطرقاً إلى هذه المسألة فمن الطبيعي أن يكون المستأجر مسؤولاً عن فواتير الهاتف ما دام شغل هذا المكان. فوضعت عبارة «خدمات مشتركة» بشكل عام لأنه قد تكون هناك خدمات كثيرة، مثلاً إذا كان هناك انتفاع معين أو أجره الحارس أو تكاليف زراعة منطقة معينة وغير ذلك، فكل هذه الالتزامات تكون على المستأجر بشكل عام ما لم ينص على غير ذلك، فالمادة لا تشير مشكلة كبيرة، والأمر متروك لمجلسكم الموقر، وشكراً.
- ٢٠
- ٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ إبراهيم محمد بشمي.

العضو إبراهيم محمد بشمي:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، ما فهمته من عبارة «الخدمات المشتركة» هو أن هناك تطوراً عقارياً في البلد، وهناك مجمعات تجارية، فتكون هناك خدمات مشتركة بين أصحاب العين المؤجرة في هذا العقار، أو في المجمعات السكنية، أو في شقق التمليك، فالقصد من العبارة أن هناك أكثر من خدمة يلتزم بها المستأجر، وتكون هذه الخدمات مشتركة بينه وبين الأطراف الأخرى، وشكراً.
- ١٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

- ١٥ شكراً سيدي الرئيس، كلام الأخ إبراهيم بشمي في محله لكن بالنسبة إلى «التزام المستأجر بإجراء الصيانة التأجيرية للعين المؤجرة، وكما يلتزم بسداد قيمة استهلاك المياه والكهرباء والهاتف والخدمات المشتركة...»، لما نأتي إلى تعريف الأجرة نجده على النحو التالي «مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة المتفق عليه في عقد الإيجار أو الذي تحدده اللجنة عند الاقتضاء»، هذا التعريف يبين أن الأجرة ما تم الاتفاق عليه في عقد الإيجار، وحينما نأتي ونقول إن مصاريف الكهرباء والماء على المستأجر فنحن أضفنا تفسيراً يخالف التعريف المنصوص عليه في هذه المادة، إضافة إلى ذلك أن معالي الوزير يمثل الحكومة الآن، لكن الحكومة في اجتماعاتها مع اللجنة كانت معترضة على إضافة كلمة «الهاتف». ولو قمنا بتعديل هذه المادة بما
- ٢٠ يتفق مع الكلام الذي تفضل به الأخ إبراهيم بشمي - لأن هذه المادة أتت على إطلاقها - وهو أن القصد منها المجمعات السكنية الآتية مع التطوير العمراني في البحرين؛ فقد يفهم من ذلك أن هناك (ستلايت) في العمارة، والأجرة تدخل
- ٢٥

فيها المنافع المشتركة أو الخدمات المشتركة بين المستأجرين، أما على إطلاقها فسيحدث هناك لبس وشك في مفهومها، وخاصة أن رأي المحكمة بالضبط مثلما شرحته وهو أن الأجرة المتعارف عليها قانوناً هي مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة، أما رسوم الانتفاع بالخدمات الخاصة مثل استهلاك الكهرباء فإنها تكون بالاتفاق بين المالك والمستأجر. هذه المادة خلطت بين ٥ تعريف الأجرة الوارد في مشروع القانون وبين شمول الأجرة رسوم الكهرباء والماء وحتى الهاتف، فيجب أن نقصرها على المجمعات التي تقدم مثل هذه الخدمات، أما إيرادها بشكل مطلق فإنه يخالف حتى التعريف الوارد في مشروع القانون وسيدخلنا في إشكالات؛ لأن رسوم الكهرباء والماء والهاتف لم تعتبر في يوم من الأيام أجرة، فالأجرة مقابل الانتفاع، وشكراً. ١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

١٥

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، تعريف الأجرة واضح، وهذه المادة تعدد التزامات على المستأجر ومنها الصيانة وقيمة استهلاك الكهرباء والماء والهاتف والخدمات المشتركة، وقد وُضع ذلك بشكل عام، فهناك ذكر للالتزامات، وهذا لا يمس تعريف الأجرة إذا كنا سنتكلم عن ما هي الأجرة؟ وهذا النص نص تكميلي وموجود ما لم يتم الاتفاق على عكس ذلك، والمسألة واضحة، وأتمنى أن ينظر إلى النص على أنه نص تكميلي مكمل لإرادة الأطراف، وأنه سيطبق ما لم يتفقوا على شيء، وشكراً.

٢٥

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

لدي اقتراح من الأخت دلال الزايد بحذف عبارة «الهاتف والخدمات المشتركة». وأعتقد أن الكلام الذي ذكره الأخ إبراهيم بشمي صحيح، وخاصة أن الخدمات المشتركة متعددة في المجمعات الكبيرة. هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ

مقرر اللجنة.

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادتان (١٦، ١٧: ٢٧ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

١٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلني الأخت رباب عبدالنبي العريض.

٢٠

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار على هذه المادة، وحتى في اللجنة عندما حضرت مع لجنة المرافق العامة والبيئة أثيرت استفسارات حول هذا الموضوع. هذه المادة تعطي المؤجر حق زيادة الأجرة بعد مضي سنتين من تاريخ نفاذ العقد، وتكون الزيادة بمقدار ٥٪ في أغراض السكنى، و ٧٪ في

أغراض الأخرى وذلك بحد أقصى ٥ مرات، فهل يقصد بهذا النص «بحد أقصى ٥ مرات» أنه إذا جدد سنة بعد السنتين يجوز للمؤجر أن يزيد الأجرة

٢٥

خلال السنة ٥ مرات كحد أقصى؟ أعتقد أنه إذا كان هذا المقصود من النص فإن به نوعاً من التعسف ضد المستأجر. سؤالي هو أنه إذا كان العقد سيحدد سنة واحدة فقط، أي «طوال مدة التعاقد» تبقى له سنة، فهل يجوز له أن يزيد النسبة ٥ مرات؟ ستكون هناك إشكالية في التطبيق، وقد طرح هذا الموضوع في اللجنة، وكان لدى جمعية العقاريين استفسار حول هذا الموضوع.

الرئيس:

ولكن ذكر «ما لم يتفق كتابةً على غير ذلك».

١٠

العضو رباب عبدالنبي العريض:

سيدي الرئيس، «ما لم يتفق كتابةً على غير ذلك» بخصوص المرات الخمس أم بخصوص النسبة؟ فقد لا تزيد النسبة...

١٥

الرئيس:

حتى بالنسبة إلى عدد المرات. ٥ مرات ما لم يتفق على غير ذلك بين الطرفين، فإذا تم الاتفاق على غير ذلك فإن لي الحق في أن أزيد الأجرة عليك حتى لو سكنت مدة ١٠٠ سنة. تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

٢٠

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، ٥ مرات طوال فترة التعاقد أيًا كانت مدة العقد. وعبارة «ما يتفق كتابةً على غير ذلك» منصرفاً إلى كل ما قبلها، وهناك فاصلة قبلها، والأخت رباب العريض قالت إنه إذا كان المتبقي سنة فهل من الممكن أن أزيد الأجرة خلال السنة ٥ مرات؟ هذا ما فهمته، وهذا استحالة، لأن القاعدة العامة المذكورة تذكر أنه خلال سنتين...

العضو رباب عبدالنبي العريض:

تبدأ الزيادة بعد مضي سنتين من بدء العقد، أو من تاريخ آخر زيادة،
وبعد السنتين من الممكن أن يكون المتبقي من مدة العقد سنة واحدة فقط،
ويحق للمؤجر أن يزيد الأجرة ٥ مرات.

٥

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

ليس كذلك، بل سيلتزم بالقاعدة العامة المرتبطة بنسب الزيادة، فإذا
كان سيزيد الأجرة يجب أن ينتظر مدة سنتين، وبما أن العقد سينتهي فلا
يستطيع أن يزيدا ٥ مرات ويخالف القاعدة الأم المذكورة، فلا أستطيع أن
أجتزئ من النص، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، المسألة واضحة. تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

١٥

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار، المادة تقضي بأنه لا يجوز
للمؤجر زيادة الأجرة في حدود معينة وهي في بيوت السكنى والعقارات
الخاصة بالأغراض التجارية والمهنية والحرفية، وحددت المادة نسباً لذلك،
وعندما قارنت هذه المادة بالتشريعات الخليجية بصفة خاصة مع الفارق
الاقتصادي بيننا وبينها، رأيت أنه في الدول الخليجية تركوا الأمر للعرض
والطلب، ولم يتدخلوا في التحديد. ثانياً: أريد أن أبين أن هناك نسبة كبيرة
من البحرينيين المستأجرين، وعندما أضع زيادة بواقع ٥ مرات بنسبة ٥٪
لبيوت السكنى وبنسبة ٧٪ للأغراض التجارية والحرفية والمهنية، فإن
الرواتب في البحرين ليس فيها الازدياد الطردي الموجود في عقود الإيجار، هذا
من جهة. ومن جهة أخرى، هل هذا نص أمر؟ أي أنه إذا لم يتفق في العقد
- العقود السارية حالياً أو أي عقد يبرم بعد نفاذ القانون - على زيادة الأجرة،

٢٥

فهل للمؤجر الحق في طلب هذه الزيادة بالنسب التي أوردها مشروع القانون أم لا؟ أو أنه «ما لم يتفق كتابةً على غير ذلك» ومعنى ذلك أن النص غير آمر ويجوز الاتفاق على عدم الزيادة ولكن لا يجوز للمؤجر المطالبة بالزيادة وبالنسب الواردة في مشروع القانون، وشكراً.

٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، أنا أيضاً لدي تساؤل موجه إلى معالي الوزير، هل يجوز أن يضع العقد بين الطرفين أي شروط بخصوص الزيادة تتعارض مع هذا النص؟

١٠ وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، أولاً: النص غير آمر وهو نص تكميلي. ثانياً: يجوز الاتفاق على عكس ما جاء فيه حتى فيما يتعلق بالنسب، ولكن أعتقد أن الأخ وكيل الوزارة قد يكون أقدر مني في بيان بعض التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر إذا كان يحتاج إلى بيان أكثر، وشكراً.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

٢٠ وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، العقود القائمة قبل نفاذ القانون عالجتها الفقرة (ب) من ذات المادة، حيث قالت: «يطبق حكم الفقرة السابقة على عقود الإيجار القائمة وقت العمل بأحكام هذا القانون عند تجديدها أو إعادة إبرامها بعد انتهاء المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قانون الإصدار» وهي التي أعطت ٣ سنوات لما ينطبق عليه المرسوم بقانون رقم ٩ لسنة ٢٥

١٩٧٠م، وبالتالي يكون الأمر بأقرب الأجلين، فإما أن ينتهي العقد وعند إبرام عقد جديد يُتفق فيه على أي زيادة يتفق عليها الطرفان، وإما عند انتهاء مدة السنوات الثلاث التي أعطتها المادة الرابعة، وشكراً.

٥

الرئيس:

الأخ خالد، النص يقول: «لا يجوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليها... إلا بعد مضي سنتين... وتكون نسبة الزيادة...»، ثم جاءت عبارة «ما لم يتفق كتابةً على غير ذلك»، فهل يستطيع الطرفان أن يتفقا على غير ما ورد في هذه المادة؟

١٠

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:
نعم سيدي الرئيس.

الرئيس:

١٥

إذن الأمر واضح الآن. هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

٢٥

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (١٨ : ٢٨ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥ الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠ الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥ الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

٢٠ الفصل السادس: التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار:

المادة (١٩ : ٢٩ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٠: ٣٠ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٣١ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة

٣٠

بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيس:س:

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

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل السابع: انتقال ملكية العين المؤجرة: المادة (٢١: ٣٢) بعد إعادة

الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٥

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٢: ٣٣ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥ الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟
(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

١٠ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟
(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل الثامن: امتداد عقد الإيجار وانتهاءه: المادة (٢٣: ٣٤ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٠ الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٥ الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٤: ٣٥ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٥: ٣٦ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه
المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٣٧ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة ١٠ بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل التاسع: إخلاء العين المؤجرة: المادة (٢٦: ٣٨ بعد إعادة الترقيم):

توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أتمنى أن نسير في المادة كل بند على حدة لكي تدخل الفكرة في بعض المواطن. أنا لدي ملاحظة فقط على البند رقم (١)، هل نناقشها بنداً بنداً؟ لأن المادة تتكون من ١٠ نقاط.

الرئيســــــــــــــــس:

- ١٠ لا مانع من ذلك، تفضلي.

العضو دلال جاسم الزايد:

- شكراً سيدي الرئيس، بخصوص البند رقم (١)، هذا النص يُعالج حالات الإخلاء، حيث ينص البند على: «إذا امتنع المستأجر عن سداد الأجرة في الميعاد...» هنا نحن عرفنا أن حق المؤجر في طلب الإخلاء مترتب على حالة الامتناع. ثم يستكمل النص ب: «أو بقرار من اللجنة لمدة شهرين متتاليين...» هنا لماذا أعطيت هذه الصلاحية للجنة باعتبار أنها تُعطي للمستأجر الحق في عدم السداد لمدة شهرين متتاليين بخلاف ما تمت الموافقة عليه من قبل المجلس وهو أن الامتناع عن سداد الأجرة في الميعاد المحدد يُعد حالة من الحالات التي يكون فيها المستأجر متخلفاً عن أداء الأجرة، وهذا طبعاً وافق ٢٠ عليه المجلس. ثم تأتي عبارة «ويجوز للجنة ألا تحكم بالإخلاء إذا أثبت المستأجر أن تأخره يرجع إلى عذر قوي تقبله اللجنة...» هنا يوجد تخوف، حيث يمكن للمستأجر أن يلجأ إلى اللجنة ويقول إنه لم يقم بتأدية الأجرة لأن لديه سبباً ما، وهنا ستكون اللجنة هي من تُقرر قبول عذره أو رفضه. نحن نعرف أنه في الأعذار القاهرة المنصوص عليها في أغلب القواعد التي تُنظم ٢٥ مسألة الالتزامات إذا كان هناك عذر قاهر، أو سبب ليس له يد فيه، فهذا يُعتبر ضمن الأعذار التي تُؤخذ في الاعتبار، حيث يتخلف الشخص عن التزام

هو ملزم به بموجب القانون؛ ولذلك أنا أرى هنا مسألة ترك الباب مفتوحاً قليلاً لقبول أعدار التأخر عن سداد الأجرة، فإن الأمر قد يختلف من شخص لآخر فيما يتعلق بذات الأعدار، فقد أقبلها له، وقد لا أقبلها لمستأجر آخر، وقد تُثار تلك المسألة في التطبيق العملي. فيما يتعلق بعبارة «وكل ما تحمله المؤجر من مصروفات التقاضي وذلك حتى نهاية أول جلسة... وإذا تكرر امتناعه أو تأخره عن أداء الأجرة دون مبرر لمرتين طوال مدة العقد وجب الحكم بالإخلاء»، فيما يتعلق بهذا التنظيم ليس لدي أي مشكلة فيه، ولكن مشكلتي في الجزئيات الثلاث التي تطرقت إليها، وقد يكون هناك مبرر في وضعها ولها موجباتها، فأود أن أسمع رأيكم فيها، وإذا لم يكن لها مبرر فأرى أن التوسع في الصلاحيات لن يكون جيداً ومنظماً لحالات التخلف في دفع الأجرة في مواعيد استحقاقها، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت رباب عبدالنبي العريض.

١٥

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع الأخت دلال الزايد في جزئية من هذه الفقرة، ولكنني أعتقد أنه بخصوص طبيعة الإيجارات فإن هذا النص أيضاً كان موجوداً في مقترح مجلس الشورى ولكن بصياغة أخرى، وأيضاً هو موجود في قوانين الدول المقارنة، وأعتقد أنه يجب أن يُترك للجنة في التقدير الأول على أساس طبيعة الإيجار، فقد لا يملك مبلغ الإيجار، أو لم يدفعه حاجة ما، فللجنة حق التقدير، وهو لديه طبيعة خاصة، ولكن الوجوب في حالة تكراره هو الصحيح، وأرى أنه لو يتم حذف عبارة «عذر قوي» فكلمة قوي لا أفهمها، فهو عذر، وخاصة إذا حصل ذلك لأول مرة. لدي ملاحظة أيضاً بخصوص الفقرة (١٠): «إذا ترك المستأجر العين المؤجرة لمدة لا تقل عن ٢٥ سنة»، فأعتقد أن هذا النص موجود في قوانين دول أخرى، ومنها جمهورية

مصر العربية بحسب اعتقادي، وأيضاً ذلك لطبيعة الإيجارات، فمن الممكن أن يكون لديه ملك مستأجر هناك، وطبيعة الإيجارات تكون ضعيفة، فقد يكون الإيجار مقابل مبلغ ١٠ جنيهات أو مقابل مبالغ زهيدة جداً، فهو هنا لا يترك المأجور، بحيث يكون لديه ملك ويترك المأجور بهذه الطريقة، لذلك وضعت هذه النصوص على أساس أن لديهم أزمة سكن. ولكننا في البحرين ٥ أعتقد أننا لا نعاني من هذه الأزمة، فبالتالي إذا كان المستأجر استأجر عقاراً وتركه ويدفع أجرته، وملتزم حتى ولو كانت الأجرة ٥٠٠٠ دينار، فلماذا وُضع هذا النص؟! أنا أعتقد أن هذا النص ليس له داعٍ، ومن المفترض أن يُحذف. أرى أيضاً أن هناك فقرة لم تُعالج المبررات على أساس الإخلاء، إذا صدر حكم على أجنبي بالإبعاد عن البلاد، بالتالي أعتقد أن النص لم ١٠ يُعالج ذلك، ومن المفترض أن تكون أيضاً من مبررات الإخلاء في حالة إبعاد الأجنبي سواء كان بحكم قضائي أو بقرار إداري، فيفترض أن تكون سبباً من أسباب الإخلاء، وهذا موجود في الكثير من التشريعات المقارنة، وعليه أقترح إضافتها، كما أقترح حذف البند رقم (١٠) من المادة، وشكراً.

١٥

الرئيســــــــــــس:

شكراً، نحن نناقش الآن البند رقم (١)، ولدينا أسئلة أثارها الأخت دلال الزايد أتمنى على الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل الإجابة عنها، فليفضل.

٢٠

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، أنا أيضاً سألتزم بقرار معاليكم فيما يتعلق بالرد على البند (١) فقط. بالنسبة إلى هذا البند فلنرجع إلى أساسه التاريخي، جرت أحكام المحاكم واستقرت على تفسير العجز عن سداد الأجرة هو مجرد التخلف عن سدادها في موعدها، حتى وإن سددتها بعد ٢٥ ذلك، فالمادة أتت لكي تُقرر مبدأ مهماً، وهو مبدأ يُقال عنه أو يُسمى مبدأ

توقى الإخلاء، وهو مأخوذ به في بعض الدول، ولذلك لم تكتفِ المادة بجعلي
أبدي أسباباً قوية فقط لكي أتوقى الإخلاء، وإنما أضافت المادة إليها أن
أكون قد سددت الأجرة قبل أول جلسة إلى اللجنة، وبالتالي هذه هي
الأسباب التي تعتقد اللجنة بأنها قوية، بالإضافة إلى أنه عليّ القيام بعمل
إيجابي وهو سداد الأجرة بحيث أتوقى الإخلاء، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

١٠ العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، أنا أتفق مع الأخ خالد عجاجي في أن المحاكم
تحكم حالياً بالإخلاء لمجرد الامتناع عن الدفع، وحتى لائحة الدعوى لا تعتبر
أعداراً يُقبل بها الاعتراض، وخاصة إذا كان العقد قد تضمن الشرط
الفاسخ الصريح، ففي حالة الشرط الفاسخ الصريح لا تملك المحاكم إلا
قبول الإخلاء، وهذه القاعدة الواردة في مشروع القانون قلبت كل الأمور حتى
فيما يتعلق بحالة تضمن العقد لشرط فاسخ صريح، فهل هذه العقود تُستثنى
من تطبيق هذه المادة أم لا؟ الكلام الذي قالته الأخت دلالة الزائد مهم،
فالقانون المدني أعطى القاضي الطبيعي - المحاكم - الحق في ذلك في حالة
القوة القاهرة أو الظروف الاستثنائية، وهنا جعله مطلقاً لتقدير اللجنة وهو
توجه حسن وغير حسن؛ لأنه سيكون لدى اللجنة السلطة التقديرية المطلقة
في تقدير الأعدار القوية المقبولة. نحن في القانون المدني لا نملك إلا حالتين،
هما القوة القاهرة والظروف الاستثنائية، وهنا توسع المشروع وربما يكون
لمصلحة المستأجر دون مصلحة المؤجر، ولكن سؤالي هنا هو: هل اللجنة
ستملك تقرير هذا الحق حتى في العقود التي تضمنت شرطاً فاسحاً صريحاً
أم لا؟ لأن المحاكم لا تملك إلا تقرير الإخلاء، حتى ولو دفع المستأجر المبالغ

٢٥

لدى المحكمة، فهي لا تملك حق التقدير في موضوع وإنما يتعين عليه الإخلاء، هذا النص لم يفرق بين الإخلاء العادي أو الإخلاء الوارد في عقد تضمن شرطاً فاسخاً صريحاً، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، ما أثارته الأخت الكريمة لولوة العوضي مهم، وهو منطلق من مبدأ أن المسلمين عند شروطهم، فهذه المادة تتصور أن العقد خالٍ من أي شرط، لكن إذا وجد في العقد شرط فاسخ صريح فيقدم ما اتفق عليه الأطراف، فإذا اتفق الأطراف على أنه إذا تخلفت عن دفع الأجرة مدة شهرين أو ٣ أشهر متتالية أو غير متتالية يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه، فهو مفسوخ من تلقاء نفسه، وشكراً.
- ١٥

الرئيس:

- شكراً، العقد شريعة المتعاقدين، فإذا اشترطوا شيئاً معيناً في إنهاء العقد لفترة معينة فليس أمام اللجنة إلا أن تحكم بشروط هذا العقد. أردت أن أوضح نقطة للأخت دلالة الزايد، أعتقد أن هذه المادة جاءت رحمة بالمستأجرين، فإذا وجدت اللجنة أن هناك سبباً في تقديرها، وأنه من الممكن أن تحكم بعدم الإخلاء كأن يتأخر أحدهم عن الدفع مدة شهرين أو شهر ونصف ثم تعسف المؤجر وطلب إخلاء المكان فأرى أن تقدر اللجنة ذلك، ولكن للمؤجر أيضاً الحق في التظلم من قرار اللجنة أمام المحكمة
- ٢٠

الكبرى إذا لم يكن مقتنعاً بهذه الأسباب، ففي رأيي أن المادة متكاملة ومتوازنة لمصالحه الطرفين. هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

٥ الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على الفقرة (١) من المادة ٣٨ بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٠ الرئيس:س:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٢، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥ الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠ الرئيس:س:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٣، فهل هناك

ملاحظات عليها؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

٢٥ العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، كان لدي سؤال بخصوص الفقرة ٣ التي

تقول: «إذا شغل المستأجر أو المستأجر من الباطن العين المؤجرة للسكنى بما

يجاوز العدد المألوف»، هناك بعض الأسر عدد أفرادها كبير، وهي أسرة واحدة، مكونة من الأب والأم وأولادهما - ٤ أو ٥ أولاد - وهم قادرون على السكن في عقار معين، فما المقصود بالعدد المألوف؟ لأنه يعتبر سبباً من أسباب الإخلاء، فهل يمكن للجنة وفي ضوء مناقشتها مع الجهات المختصة لهذه المادة أن توضح ما هو المقصود بالعدد المألوف؟ وهل هناك تحديد لعدد أقصى أم أن الأمر بحسب الغرف أم بحسب مساحة العقار؟ أرجو الإجابة عن هذه الأسئلة، وشكراً.

الرئيس:

١٠ شكراً، أنا سأجيب: مثلاً قد يستأجر أحدهم بيتاً مكوناً من ٣ غرف، وبعدها قد يؤجر من الباطن على عوائل أخرى وتسكن معه في نفس البيت، وهي تدفع الإيجار له، بحيث تسكن كل عائلة كاملة في غرفة، وهذا ما يقوم به غالباً العمال الوافدون الذين يحاولون التوفير، فالبيت مثلاً الذي يستوعب ٥ أفراد نجد أن فيه ٢٠ شخصاً بدون علم المؤجر، فهذا أولاً خلاف العقد، وثانياً يكون العدد كبيراً بحيث يستنزف البيت وتكون ١٥ كلفة صيانتها كبيرة أيضاً، نحن نسمع مثل هذه الأمور وهي مجرية، وهي غير مقبولة عند البحرينيين ولكنها كثيرة عند الوافدين. تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

٢٠ العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، مع احترامي لما تفضلت به، فكلامك ينطبق في جزء منه من دون الآخر، فالمادة تقول: إذا شغل المستأجر، فالمستأجر قد يكون بحرينياً أو غير بحريني، فالجزئية التي تكلمت فيها عن الوافدين تتعلق بعبارة «أو المستأجر من الباطن»، وما قالته الأخت دلالة الزايد في محله، فهل سيصدر تنظيم بتحديد عدد الساكنين في مساحات معينة أو غرف معينة؟ وما هو المقصود بالعدد المألوف؟ بالنسبة إلى عبارة «المستأجرين من الباطن» فما قلته معقول نوعاً ما لكن إذا أجرت عقاراً على عائلتين

مكونتين من ١٠ أفراد وسمح لي المؤجر بذلك، ثم قال لي إن الشقة من حجرتين وعدد ١٠ أفراد كثير! فالمسألة تحتاج إلى تشريع، ولا بد أن توضع ضوابط لذلك.

٥ **الرئيس:**

بالإضافة إلى ما قلته للأخت دلال الزايد، فكثير من الإخوة المقاولين يستأجرون بيوتاً لعمالهم، ويكدسون فيها العمالة لدرجة تؤثر على سلامتهم وطريقة معيشتهم، وحصلت كوارث كثيرة في هذا الشأن، فأعتقد أنه إذا أحيل الأمر إلى اللجنة ورفع هذا النزاع وطلبت إخلاء البيت فاللجنة ستقدر ذلك، فنترك مسألة التقدير للجنة، فلا نقرر أن تكون ٣ أو ٤ أو ٥ أو ١٠ أشخاص، لكن هذا هو الحاصل فيوضع في الحجرة الواحدة ١٠ أشخاص لدرجة يصعب معها حتى أن يمد الشخص رجله، فهذا الأمر غير إنساني. تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

١٥ **العضو لولوة صالح العوضي:**

شكراً سيدي الرئيس، لكننا استثنينا الوحدات السكنية لغرض العمال، وهذا النص الذي كانت عليه ملاحظات في البداية، لكن أقرت المادة بعلاقتها، وكان هناك استثناء للوحدات السكنية التي تُستخدم لسكن العمال، فما يدور من كلام اليوم حول هذه الفئة، بينما نحن استثنيناها من الأحكام، فهناك نوع من التعارض عند التطبيق بين النصوص الواردة.

٢٠

الرئيس:

حتى العوائل الوافدة، فقد تسكن ٤ أو ٥ عوائل في شقة واحدة لا تتسع لأكثر من عائلة أو عائلتين، وهذا من واقع تجربة عملية.

٢٥

العضو لولوة صالح العوضي:

هنا سيكون خالف العقد وأجره على الغير، أو سمح بسكنى الغير وهذا يختلف عن العدد المألوف، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، بعض مواد مشروع القانون مثل الخاصة ٥ بامتداد عقود الإيجار بينت ذلك، حيث يمتد عقد الإيجار إلى أقارب المتوفى حتى الدرجة الثالثة، شرط أن يسكنوا معه في ذات العقار، فالأسرة شملت هنا الإخوان أو الأخوات أو الأبناء أو الساكنين معه فعلياً في العقار، فالمادة حددت العدد كما تفضلت سيدي الرئيس، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت رباب عبدالنبي العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، النص جيد، لكن بالنسبة إلى موضوع ١٥ الإثبات، كيف يثبت المؤجر أن العدد يفوق المؤلف؟ لأنه حتى لو ذهب إلى الشرطة لكي يثبت حالة مثلاً فإنهم يرفضون إثبات أن في العقار عدداً يفوق المؤلف، فأعتقد أنه في تطبيقه ستحدث صعوبات. بالنسبة إلى ما أثارته الأخت لولوة العوضي بشأن سكن العمال، والذي يتم تأجيله لهم من قبل صاحب العمل، فأعتقد أنه يطبق عليهم هذا القانون، نحن فسرنا لظروف ٢٠ العمل العقارات التي تنشأ أساساً ليسكن فيها العمال لمنفعتهم في ظرف لعمل معين، وينتهي بانتهاء هذه المدة، وبالتالي أعتقد أن سكن العمال الأساسي سيطبق عليه هذا الأمر، ولن يُستثنى منه ظروف العمل، وشكراً.

٢٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون

الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، قد لا يكون من الحكمة أن يتدخل المشرع بحيث يدخل في التفاصيل بطريقة تغل يد اللجنة عن السلطة التقديرية الممنوحة لها، فالمقصود بالعدد المؤلف معروف، فلو كان لدينا غرفة واحدة وجاء أحدهم وقال إن هذه الغرفة يسكنها ٧ أشخاص فمن المؤكد أن هذا العدد غير مؤلف. بالنسبة إلى مسألة الإثبات فهي من مسائل الواقع فيجوز إثباتها بكل طرق الإثبات، وبالتالي ليس فقط في محاضر الشرطة أو غيرها، بل يمكن إثباتها بكل طرق الإثبات ومنها شهادة الشهود، واليمين وغيرهما، وشكراً.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى على هذه الفقرة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٤، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

٢٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٣٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٥، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٦، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٧، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

٢٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

٣٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٨، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ٩، فهل هناك

ملاحظات عليها؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه الفقرة بتعديل اللجنة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه الفقرة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى الفقرة ١٠، فهل هناك

٢٥

ملاحظات عليها؟ تفضلي الأخت رباب عبدالنبي العريض.

العضو رباب عبدالنبي العريض:

شكراً سيدي الرئيس، أردت فقط معرفة الحكمة من هذه الفقرة في

هذه المادة. لقد شرحت هذا الأمر من قبل، وقلت إن دولاً أخرى تأخذ بطبيعة

٣٠

العقار المؤجّر وقلة قيمته، ولكننا ليست لدينا أزمة إسكانية تحتم علينا أن

نص على هذا النص، أعتقد أنه ليست هناك حكمة من هذا النص،
وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون
الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، هذا النص أتى ليعالج بعض الظواهر التي
تبيّن وجودها، مثلاً في أحد الأماكن أو المجمعات تم استئجار عدد من
المحلات وتُركت فسببت أضراراً كبيرة لهذا المجمع. أيضاً لدينا الآن التسوق
من خلال المجمعات ومن خلال الأماكن الكبيرة، وبالتالي صاحب المجمع
التجاري أو مجمع التسوق يفترض أن يملأ هذه المحلات بمحلات تجارية حتى
يكون هناك انتعاش وحركة، وكوني استأجر ثلاثة أو أربعة محلات في
هذا المكان وأتركها من دون أن أفتحها فإن ذلك يؤثر على المجمع وحتى
على المحلات التي فتحت بالفعل. وفيما يتعلق بالسكنى إذا قمت باستئجار
عقار وتركته لمدة سنة، وبقي بدون صيانة، ولم أستطع بصفتي المؤجر دخول
العقار لإجراء الصيانة اللازمة، وحتى أستطيع الدخول أحتاج إلى دعوى وإلى
آخره؛ على هذا الأساس أتى هذا النص ليغطي هذه الحالة فقط، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على الفقرة (١٠) بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٣٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر ذلك. هل يوافق المجلس على المادة (٢٦: ٣٨ بعد إعادة الترقيم) في مجموعها؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٣٩ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

الفصل العاشر: لجنة المنازعات الإيجارية: المادة (٤٠) بعد إعادة

الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، أولاً فيما يتعلق بهذه المادة لدي استفسار حتى

- ١٠ تكون الإجراءات واضحة أمامنا. هنا تم إعطاء اللجنة الاختصاصات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية فيما يتعلق بأحكام المادة ٨ والمادة ٨ مكرراً، وهذه المواد كلها متعلقة بحالات المنازعات الإيجارية، وجئنا هنا في هذه المادة وقلنا في البند الثالث: «٣. طلب اتخاذ الإجراءات التحفظية والوقائية المتصلة بالدعاوى والمنازعات المذكورة»، وسؤالي هو: الآن في ظل وجود هذه اللجنة هل بالإمكان أن تُرفع دعاوى مستعجلة لطلب منع مستأجر ١٥ أجنبي من السفر خارج البحرين بوضع إجراء تحفظي فيما يتعلق بالخطر الذي قد يقع على العين المؤجرة أم أنه لا توجد أي صلاحيات أو ولاية قضائية من جهة القضاء المستعجل على النظر فيما يتعلق بالإجراءات التحفظية والوقائية؟! هذا سؤالي الذي أحب أن يوضحه لي معالي الوزير، وشكراً.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

- ٢٥ شكراً سيدي الرئيس، المادة ٤٠ نصت على اختصاص هذه اللجنة، ومهما قيل من أنها لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي إلا أنها لجنة قضائية. الدستور في المادة ١٠٥ أوضح - ويفهم من مفهومه الضمني وحتى مفهومه

الصريح المباشر - أن المحاكم، أي القاضي الطبيعي، هي المختصة في كل ما من شأنه الدخول في المنازعات بين المتقاضين، وقصر اختصاصها فقط على الجرائم العسكرية؛ وعندما نقرأ الفقرة (أ) من المادة ١٠٥ من الدستور نجدها تقول: «أ- يرتب القانون المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها، ويبين وظائفها واختصاصاتها» ويفهم من هذا النص أن اختصاصات المحاكم هي النظر في المنازعات، وإذا قرأنا الفقرة (ب) فسنجدها تقول: «ب- يقتصر اختصاص المحاكم العسكرية على الجرائم العسكرية التي تقع من أفراد قوة الدفاع والحرس الوطني...» ومفهوم هذه المادة أن القضاء البحريني باعتباره قضاء أو ولاية أو سلطة من سلطات الدولة يختص بنظر المنازعات بين الأفراد بعضهم مع بعض، وبين الأفراد والدولة، والشئ الوحيد الذي أخرج ١٠ الدستور صلاحية القضاء منه هو الجرائم العسكرية بالإضافة إلى ما يستقر عليه الفقه والقضاء من إخراج أعمال السيادة؛ وعندما يأتي المشروع بقانون ويمنح هذه اللجنة الاختصاص الوارد في المادة ٨ والاختصاص الوارد في المادة ٨ مكرراً من قانون المرافعات، والاختصاص الوارد في المادة ٨ هو اختصاص المحاكم الصغرى في نظر المنازعات الإيجارية ورفع اليد وما إلى ذلك، والمادة ١٥ ٨ مكرراً هو اختصاص القضاء المستعجل، معنى ذلك أننا سلبنا من القضاء اختصاصات ومنحناها لهذه اللجنة، هذا أولاً. ثانياً: المادة ٧٠ من قانون تنظيم السلطة القضائية توجب أن يبدي المجلس الأعلى رأيه في أي مشروع يتعلق باختصاصه، وهذا المشروع يتعلق بصميم اختصاص القضاء البحريني المسؤول عنه أمام الناس وأمام الله المجلس الأعلى للقضاء، وحسناً فعل جلالة الملك إذ أناب لرئاسة هذا المجلس سعادة الأستاذ سالم الكواري، فالمفروض على المجلس أن ينتظر ما هو رد المجلس الأعلى للقضاء قبل المضي في هذا القانون، كإجراء ملزم للسلطة التشريعية نفاذاً لأحكام قانون السلطة القضائية. لن أعيد السؤال الذي وجهته الأخت دلال الزايد، ولكنني أفهم من صياغة النص أنه لن يكون هناك اختصاص للقضاء المستعجل ٢٥ - بهذا النص - في نظر المسائل المستعجلة المتعلقة بعقود الإيجار، هذا رأيي

الذي لا أعرف إن كان صحيحاً أم خاطئاً، عندما نأخذ الاختصاص من القضاء المستعجل ونمنحه اللجنة فمعنى ذلك أنه امتنع على القضاء المستعجل نظر أي طلب مستعجل. أتمنى أن يكون رأيي خاطئاً حتى نحفظ للقضاء البحريني اختصاصه. هذا النظام أخذت به دول خليجية وعدلت عنه للملاحظات نفسها التي تم طرحها أمام مجلسكم في الجلسة السابقة، ٥ العيوب نفسها والملاحظات نفسها التي طرحت، ومنها إمارتا أبوظبي ودبي ودولة الكويت، دولة قطر لم تجعل اللجنة في يد وزير العدل وإنما في يد مجلس الوزراء، دبي جعلتها في يد الحاكم. نقل اختصاصات القضاء إلى لجان هو توجه غير حميد، لأننا نفرغ السلطة القضائية من محتواها؛ ما هو الضير من أن تكون هذه اللجنة تحت إشراف المجلس الأعلى للقضاء مثلما ١٠ ذهبت الدول الخليجية الأخرى في تطبيق ذلك؟! ولا يرد علي أحدهم بالقول لنجرب، لندخل تجربة ونرى ستتجح أم ستفشل! أمامنا تجارب الدول الخليجية التي ثبت أن بها عيوباً ورجعوا إلى الأصل وهو القاضي الطبيعي. أنا أتمنى على المجلس أن ينظر بعين الاعتبار إلى مبدأ جوهر السلطة القضائية واختصاصاتها وماذا سيترتب عليها، اليوم أنشأنا لجنة إدارية لفض المنازعات ١٥ الإجارية، وسيكون هناك توجه من السلطة التشريعية والسلطة التنفيذية إلى تفتيت السلطة القضائية، ولا يعقل ونحن في عام ٢٠١٤م، وبعد أكثر من ١٠ سنوات على المشروع الإصلاحي لجلالة الملك أن ننزع اختصاص القضاء، وأن نفعل ذلك بواسطة القانون، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

٢٥

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً معالي الرئيس، أود أن أبين التالي: نحن حريصون على استقلال القضاء وعلى الجهاز القضائي، لأننا الجهاز التنفيذي الأقرب

للسلطة القضائية، وللعلم وزارة العدل كلها تخضع في عملها لإشراف المجلس الأعلى للقضاء، باعتبارنا أحد الأجهزة المعاونة لها؛ غرفة البحرين لتسوية المنازعات تخضع لإشراف المجلس الأعلى للقضاء بتلك الصفة، وهذه اللجنة ليست بمعزل عن المجلس الأعلى للقضاء، ومن الممكن للمجلس أن يطمئن فهناك نص في الدستور ونص آخر في قانون السلطة القضائية يخول المجلس ٥ الإشراف على حسن العمل فيها، لجنة فض المنازعات العمالية الجماعية الموجودة تخضع هي الأخرى لإشراف المجلس الأعلى للقضاء؛ نحن لا نتكلم عن انتقاص من السلطة القضائية، ويجب عدم النظر إلى المسألة وكأنني عندما أنشئ لجنة فإني أسلب القضاء اختصاصاته، وإلا فعلياً أن أنظر إلى التحكيم باعتباره منافساً للقضاء، وهذا غير صحيح. غير صحيح كذلك أن ١٠ أنظر إلى الوسائل البديلة لفض المنازعات على أنها انتقاص من القضاء، هذا غير صحيح مطلقاً، سواء كان الأمر وساطة أو رأي خبير أو غيرها، لأنها كلها في الأخير تخدم العدالة، كذلك مناط هذا الأمر في الأخير هو اللجوء إلى محكمة، وأيضاً بعد التعديل الذي سنصل إليه في المادة التالية صارت الأغلبية في هذه اللجنة قضائية، وليست النظرة التي تقول إننا أفرغنا السلطة ١٥ القضائية من محتواها فهذا الكلام غير صحيح، بل على العكس نحن نضع آليات تفض المنازعات بحيث يستطيع الشخص اللجوء إلى القاضي، بمعنى أن هناك إمكانية اللجوء إلى القاضي إذا أصدرت اللجنة قراراً أو حكماً لم يره الشخص مناسباً له أو أنه مجحف في حقه، فالمسألة واضحة بهذا الشأن.

٢٠ نعم، اللجنة لها اختصاص القضاء المستعجل فيما يتعلق بالنزاعات التي تسري أمامها، ولكن هل هذا يعني أنه إذا كانت هناك مسألة مستعجلة من الممكن أن يلجأ الشخص إلى المحكمة التي تنتظر في الأمور المستعجلة؟ نطبق عليها ما يطبق على المحاكم الآن إذا كانت المحكمة ستنتظر في موضوع النزاع، وهل يجوز أن يذهب إلى المحكمة المستعجلة أم لا؟ بالكيفية نفسها

٢٥ تسيير المسألة لأن قانون المرافعات هو الذي يطبق، ولأن المادة ٨ من قانون

المرافعات تتكلم عن الأمور التحفظية، فمعنى ذلك أن اللجنة لها هذه الصلاحية وتستطيع أن تتخذ أيضاً هذه الإجراءات، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت جميلة علي سلمان.

٥

العضو جميلة علي سلمان:

شكراً سيدي الرئيس، طبعاً أضمت صوتي إلى الأخت لولوة العوضي في كل ما ذهب إلى، نحن اليوم - بصفتنا سلطة تشريعية - ننتهج نهجاً جديداً وهو إنشاء اللجان، ومعنى ذلك أن كل قانون سوف يصدر سننشئ منه لجنة، على سبيل المثال: قانون بشأن القضايا العمالية، والآن قانون الإيجارات، وغداً قانون بشأن التطوير العقاري، وبعد ذلك سأغير قانون العقوبات وسأنشئ لجنة فيه، وبعد ذلك قانون الشركات وغير ذلك، معنى ذلك أن هذا التوجه مستمر في كل تشريع بحيث يأتي كل قانون وينص على إنشاء لجنة للنظر في هذه المنازعات وكأني - بصفتنا مشرعين - أقوم بتهميش دور القضاء، وكأني أقول إن القضاء لا بد أن يقفل أبوابه في هذه الحالة. نحن نعمل الآن على تطوير المشروع الخاص بالقضاء والمحاكم الموجودة، وهل بعد هذا التوجه نأتي ونقل من عدد المحاكم؟! صحيح أن هناك تأخيراً في نظر القضايا ولكن علاجه ليس بإنشاء اللجان، هناك علاجات أفضل. هذه لجنة مكونة من قضاة سوف تنظر المنازعات المتعلقة بالإيجار، حسناً ما المانع أن أنشئ محكمة متخصصة للنظر في القضايا المتعلقة بالإيجارات بدلاً من إنشاء هذه اللجان؟! يعني عملها هو عمل اللجنة نفسها إذا كانت الفكرة نفسها، مثل القضايا المرورية، قمت بفتح محاكم مختصة بالنظر في القضايا المرورية، وهناك قضايا متعلقة بالتجارة، ففتحت محاكم مختصة بالنظر في القضايا التجارية، ولكن هذا التوجه من المشرع أرى أنه غير حميد ويؤدي إلى تهميش دور القضاء وتقليص اختصاصاته، وأيضاً سوف نجعل القضاء

٢٥

المدني أقل رتبة من اللجان. في الحقيقة لا أؤيد هذا التوجه من المشرع،
والمفروض أننا - بصفتنا مشرعين - نقوم بدعم القضاء والحكومة أيضاً،
وتسهيل الإمكانيات المادية والفنية والبشرية كي يستطيع أن يقوم بدوره على
الشكل الصحيح، ولكن أن أنشئ اللجان بسبب أن هناك تأخيراً في
المحاكم! فهذا ليس علاجاً ناجعاً لأن هذا التوجه يؤدي إلى تقليص دور
القضاء وولايته وحتى بالنسبة إلى الشخص الذي يلجأ إلى القاضي الطبيعي.
فأنا مع الأخت لؤلؤة العوضي فيما ذكرته، وأفضل أن نخاطب المجلس
الأعلى للقضاء، وأخذ رأيه حول إنشاء هذه اللجنة بالذات، لأن هذا الموضوع
يتعلق بأعمال السلطة القضائية، وبموجب قانون السلطة القضائية فهذا الأمر
يدخل ضمن أعماله ويجب استشارته ليس في القانون بأكمله ولكن في
موضوع إنشاء اللجنة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، بالنسبة إلى هذه الجزئية أود أن أتكلم وأبين
رأي اللجنة. فاللجنة ترى أنه ليس هناك أي تهميش لدور القضاء بإنشاء لجنة
مختصة في المحافظات والبلديات الخمس لسرعة البت في أمور القضايا
المتعلقة بالإيجار والخلاف الذي يكون بين المؤجر والمستأجر لإنصاف حق
المتقاضين، لأن القضايا في المحاكم تأخذ فترة طويلة - وكلنا نعرف على
أرض الواقع - بسبب كثرة القضايا المعروضة لديها، لذا وجدت هذه اللجان
التي تتكون من قاضيين وموظف مختص بمثل هذه القضايا لتسهيل عملية
التقاضي الأولية والمبدئية بين المتقاضين، ولم تغفل دور القضاء، بحيث
أعطت القضاء الكلمة الفصل إذا لم يقبل أحد المتقاضين بقرار اللجنة، فأين
تهميش دور القضاء هنا وخاصة أن المحاكم هي التي تفصل في مثل هذه

القضايا والوصول إلى حل الخلاف أو عدم قبول أحد أطراف النزاع بما توصل إليه قرار اللجنة؟ ليس هناك نص في الدستور يمنع إنشاء مثل هذه اللجان التي تكون تابعة للمحاكم وخاصة أنها برئاسة قاضيين، وهذان القاضيان أقسما أمام جلالة الملك، وهذا امتداد للسلطة القضائية نفسها في المملكة، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

١٠ العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، لماذا سألت هذا السؤال؟ سألت عن اختصاص القضاء المستعجل، لأن اختصاص هذه اللجنة في القانون هو الفصل، البند ٣ من هذه المادة يقول «طلب اتخاذ الإجراءات التحفظية والوقائية المتصلة بالدعاوى والمنازعات المذكورة»، التحفظات الوقائية لها أهميتها وهي مهمة جداً، وخاصة أن التطبيق العملي يثبت أنه أحياناً تكون هناك مبالغ مستحقة كبيرة، ويكون الشخص المطالب منه أجنياً ونخشى مغادرته البلاد، وسبب اللجوء إلى أحكام المحكمة المستعجلة هو خشية مغادرته البلاد بدون تسديد المبالغ، فأحكام المحكمة المستعجلة تصدر بمنعه من السفر. على ضوء القانون الذي تم تجديده أعطي الآن صفة الاستعجال، فلا يكفي أن أذكر ما ورد في الفقرة الأولى وهو أن اللجنة تفصل على وجه السرعة، ما يهمني أن يكون الإجراء ذاته الموجود في المحكمة المستعجلة، لأنها اشترطت أن تنظر اللجنة الدعوى خلال ٢٤ ساعة، وأيضاً بأمر من قاضي المحكمة المستعجلة تم تخفيض الوقت وجعله إلى ساعة، فالقصد من ذلك أننا نريد الاستفادة من هذه التنظيمات حفاظاً على الإجراءات الوقائية والتحفظية وإلا فلا فائدة منها. وزير العدل يعمل جاهداً من أجل تحقيق سبل سير العدالة والإسراع في القضايا والإشراف الإداري على المحاكم، ونحن لا نشكك في ذلك، ولكن

المجلس الأعلى للقضاء بحكم اختصاصه هو من يختص بمسألة البحث عن هل هذه الفكرة ذات جدوى لسير القضايا وتقليل العدد والانتهاه من الفصل من الدعاوى؟ نحن ناقشنا هذا الموضوع كثيراً، وأتفق مع ما تفضلت به الأخت جميلة سلمان. لم يبقَ أمامنا إلا تسع مواد للانتهاه من هذا المشروع، وهذه من أهم المواد التي سيقورها المشرع والنهج الذي سيسير عليه في ٥ المستقبل، لذا أعتقد أنه يتم مخاطبة المجلس الأعلى للقضاء حتى يتم الاستئناس برأيه وليس الاستئناس برأيه فقط لأننا إذا رجعنا إلى المادة ٧٠ من المرسوم الخاص بالسلطة القضائية فيما يتعلق بالمجلس الأعلى للقضاء، فهناك مادة تنص على التالي «يختص المجلس الأعلى للقضاء بما يأتي: إبداء الرأي في مشروعات القوانين المتعلقة بالقضاء والنيابة العامة»، وبالتالي لا بد ١٠ أننا نعرف اليوم ما هو رأي المجلس الأعلى للقضاء حول تشكيل هذه اللجنة، والاختصاصات التي مُنحت، وفيما يتعلق بالمواعيد والإجراءات؟ أتمنى على المجلس أن يوافق على تأجيل التصويت على هذه المواد إلى أن تتم مخاطبة المجلس الأعلى للقضاء حتى يتم البت فيما يتعلق بطريقة التشكيل والإجراءات والاختصاصات، وشكراً. ١٥

الرئيس:

شكراً، فيما يتعلق بأخذ رأي المجلس الأعلى للقضاء، هذا الموضوع أثير في الجلسة الماضية، وسبق أن طلبت اللجنة مخاطبة المجلس الأعلى للقضاء، وبالفعل تمت مخاطبة المجلس الأعلى للقضاء قبل ثلاثة أو أربعة ٢٠ أسابيع، وإلى حد الآن لم نستلم رداً من المجلس، لذا أرى ألا نؤجل هذا المشروع بسبب أنه لم يجب عن تساؤلاتنا. تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، أتمنى ألا يستقر في وجدان كل من هو حاضر هذه الجلسة أن هناك انتقاصاً للقضاء، فالقضاء أسمى من أن يهشم،

القضايا الإجارية نسبة إلى باقي القضايا فإن المجلس الأعلى للقضاء على استعداد لإعطاء هذه النوعية من الأنزعة الأهمية اللازمة بإنشاء محاكم متخصصة من دون الدخول في وضع إجراءات تحد من حق التقاضي طبقاً للقواعد العامة. (انتهى نص الرسالة). إذن الكلام هو أن هذه اللجان لا تخل بصلاحيات القضاء، وأنهم سيجتهدون في الإنجاز، والكلام الذي وضعه ٥ المستشار سالم محمد الكواري هو أن ينتهوا من القضايا المتراكمة مع العام ٢٠١٦م باعتبار أنه في كل سنة يجب أن ينتهوا من القضايا التي تتعلق بتلك السنة، ويقول إنه بالرغم من الإحصاءات الدالة على قلة القضايا الإجارية نسبة إلى باقي القضايا فإن المجلس الأعلى للقضاء على استعداد لإعطاء هذه النوعية من الأنزعة الأهمية اللازمة بإنشاء محاكم متخصصة من دون ١٠ الدخول في وضع إجراءات تحد من حق التقاضي طبقاً للقواعد العامة. بمعنى أنه من ناحية قال إن هذه اللجان لا تقلل من صلاحية القضاء، وفي الوقت نفسه قال إن لديهم إجراءات لحسم القضايا المتراكمة في العام نفسه، وقال أيضاً إنهم على استعداد لإنشاء محاكم متخصصة. هذا الرأي الذي بنى عليه الإخوة النواب رأيهم بأن هذه اللجان لا تنتقص من صلاحيات القضاء. هذا ١٥ الكتاب وصلنا بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٤م. تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

٢٠ شكراً معالي الرئيس، أعتقد أن الرسالة التي قرأتموها الآن - والتي لم أطلع عليها قبل الآن واستمعت لها مثلما استمع لها الإخوة الأعضاء - فيها فكرتان، الفكرة الأولى تتعلق بالمبدأ، والمبدأ الموجود في الرسالة هو أن هذه اللجان لا تعد تعدياً على السلطة القضائية، هذا ما فهمته وهو ثابت فيها. والفكرة الثانية أنها تتكلم عن الملاءمة، والمجلس الأعلى للقضاء يقول: نحن ٢٥ نعمل، وبالفعل هناك عمل كبير في المجلس؛ حتى تواجه مسألة القضايا المتراكمة. وقال إن لدينا خطة تمتد إلى عام ٢٠١٦م لمقابلة ذلك. إذن ما نحن

بصدده الآن هو مسألة الموازنة التشريعية، هل نحن نريد لجنة - وليس في ذلك مشكلة فهي لا تؤثر على القضاء، والقضاء ليست لديه مشكلة بشأن ذلك - أم نكتفي بوجود محكمة متخصصة؟ هذا القرار قرار تشريعي بحت، والمجلس الأعلى للقضاء قال إن هذه ملاءمات لديكم، ولكنه قال بالنسبة إلينا باعتبارنا مجلساً أعلى للقضاء نحن جاهزون، والآن نحن سرنا في مسألة ٥ أن تكون هناك لجنة، وكان الكلام عن هل اللجنة تعتبر تعدياً على القضاء؟ وقد حسم هذا الأمر. وما آمله أن ننظر إلى هذا الأمر بطريقة إيجابية أكثر، اليوم أصبحت تركيبة هذه اللجنة قضائية أكثر من إدارية، وآمل منكم أن نمضي إلى الأمام في هذا الأمر، واليوم صار لدينا اطمئنان بأنه ليس هناك تعدي على السلطة القضائية، فدعونا نسير في مناقشة هذه ١٠ المواد المتبقية، وإن شاء الله سنصل إلى نتيجة ترضي الله وترضي الجميع، وشكراً.

الرئيس:س:

شكراً، جزء من الخطاب يقول «ومن هذا الجانب والنوايا الصادقة ١٥ للفكرة وغايتها فإنها في حقيقة الأمر تسعى لتسريع حسم هذه النزاعات بالسرعة اللازمة من خلال العرض على لجان يشترك فيها غير القضاة لحل ببطء التقاضي»، فهم لا يعترضون عليها، بل يعدون بسرعة إنجاز القضايا. على كل، أعتقد الآن أن الفكرة واضحة.

٢٠

العضو دلال جاسم الزايد:

سيدي الرئيس، لماذا لا نعطي الفرصة للاطلاع على الرسالة وتتنظر اللجنة المواد المتبقية من المشروع؟ لماذا العجلة؟ فهي تسع مواد فقط، لنطلع على رأي المجلس الأعلى للقضاء وننظر في الأمر...

٢٥

الرئيس:س:

لقد قرأت رأي المجلس.

العضو دلال جاسم الزايد:

سيدي الرئيس، القراءة السريعة تختلف عن القراءة المتأنية؛ لأن هناك فكرتين، اقتراح إنشاء محاكم متخصصة...

٥ **الرئيس:**

كان الاقتراح أن نأخذ رأي المجلس الأعلى للقضاء، وقلت لكم إننا كتبنا لهم ولم يأتنا الجواب، ولكن الآن جاءنا الرد في الوقت المناسب، وقد قرأته عليكم. على كل، الآن الإخوة يطلبون تأجيل النظر في المادة، فهل يوافق المجلس على ذلك؟

١٠

(أغلبية غير موافقة)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤١ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بإعادة صياغة المادة على النحو التالي: «تشكل اللجنة بقرار من الوزير كل ثلاث سنوات على النحو التالي: ١ - قاضيان من المحكمة الكبرى المدنية يندبهما لذلك المجلس الأعلى للقضاء ويتولى أحدهما رئاسة اللجنة. ٢ - موظف من ذوي الخبرة يرشحه الوزير المختص بناء على طلب الوزير. وإذا قام بأي عضو من أعضاء اللجنة مانع يندب غيره لذات مدة اللجنة. ويؤدي عضو اللجنة من غير القضاة

أمام الوزير اليمين الآتية: (أقسم بالله العظيم أن أؤدي عملي بالأمانة والصدق وأن أحترم قوانين المملكة ونظمها).

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد. ٥

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، في البداية أسجل شكري للجنة على أخذها برأي لجنة الشؤون التشريعية والقانونية، وتم وضع الغلبة للعنصر القضائي. وسؤالي هو الآتي: البند ٢ نظم الأمر بقوله «موظف من ذوي الخبرة يرشحه ١٠ الوزير المختص بناء على طلب الوزير»، ثم يقول النص: «وإذا قام بأي عضو من أعضاء اللجنة مانع يندب غيره لذات مدة اللجنة»، وهنا النص عالج بنص صريح مسألة أن يتم ندب عضو آخر في حالة وجود أي مانع، ولكن ورد في بعض التنظيمات تعيين أعضاء احتياطيين فيما يتعلق بالقضاة والموظف من ذوي الخبرة، وهذا جاء بناء على التشريعات المقارنة؛ لأنهم واجهوا مشاكل عند تطبيق النص، وهنا المادة عالجت موضوع المانع الذي يكون موجوداً بشكل مطلق بأن يندب غيره، ولكن ما هو العمل في حالة المانع المؤقت كوجود القرابة في غير حالات القضاة، أي بالنسبة إلى الموظف؟ نحن نريد فقط أن يتم إثبات هذه الأمور كاحتمالات قد تقع وتحديد كيفية التصرف بشأنها حتى نتلافى ما قد يحدث من أمور عند التطبيق، وشكراً. ٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي: ٢٥

شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار بشأن موضوع أن الوزير يشكل هذه اللجنة لمدة ٣ سنوات، ما رأيانه في الدول الخليجية هو أنه ليست هناك

مدة، وعندما نحدد مدة وخاصة للموظف فقد يكون التجديد له مرهوناً بمدى موافقته في المواضيع، فالمدة هنا - وإن كان قد قصد بذلك التجديد أو التغيير - تنبئ بأنه قد يكون هناك قرار تحكيمي في مسألة استمرار هذه اللجنة من عدمه. وبخصوص موضوع الرد وعدم الصلاحية فيما يتعلق بالموظف، هذه لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي، وسيأتي الوزير وسيقول ٥ إن الوزير يصدر القرارات الخاصة بعملية تنظيم أعمال اللجنة ومواعيدها وإجراءاتها وغير ذلك، وأذكر المجلس بأن هناك حكماً للمحكمة الدستورية في هذه النقطة بالذات، فهل يملك الوزير الحق في أن يصدر القرارات الخاصة بعمل هذه اللجنة وهي قواعد من المفترض أن ينظمها القانون؟ والمحكمة الدستورية واضحة وصريحة، أنا سأقرأ حكم المحكمة ١٠ الدستورية في ذات النقطة. قالت المحكمة الدستورية في حكمها: «وإذ فوّض المشروع...» - تتكلم عن مشروع غرفة البحرين لتسوية المنازعات وهي هيئة ذات اختصاص قضائي، في المادة ٢٦ منه - «... وزير العدل في إصدار لائحة تتضمن القواعد والإجراءات المتبعة أمام الغرفة والمواعيد الواجب مراعاتها على المنازعات التي تنظرها الغرفة طبقاً لأحكام الفصل الأول من الباب ١٥ الثاني من هذا القانون، فإنه قد يكون فوضه في تنظيم موضوع بأكمله لم تجمله النصوص بالمخالفة لنص المادتين (٣٢) و(٣٩ - أ) من الدستور، فضلاً عما تقتضيه المادة (٢٠ - و) من الدستور من تنظيم هذه القواعد بقانون»، في صلاحية الوزير في إصدار هذه القواعد أصدرت المحكمة الدستورية حكماً واضحاً وصريحاً، وهذا الحكم ملزم لجميع السلطات حتى تعدل عن ٢٠ قرارها. ثانياً: كل التشريعات الخليجية لم تنط بوزير العدل إصدار هذه القواعد، حتى دولة قطر أناطتها بمجلس الوزراء، وسلطنة عمان أيضاً، وفي كل الدول الخليجية على الأقل لو نقوم بأخذ التشريعات المقارنة في محيطنا فسنرى أنها لم تمنح وزير العدل هذه الصلاحية. إمارة أبوظبي في الإمارات العربية المتحدة منحت ابتداءً هذه الصلاحية ثم عدلت عنها بسبب الطعون ٢٥ التي تم توجيهها إلى مثل هذه القرارات أو المشروعات، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

٥ وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

- شكراً سيدي الرئيس، كل اللجان الموجودة لها وقت محدد، لا توجد لجان دائمة، ومسألة الوقت لا تخل أبداً بعمل اللجنة ولا بأعضائها، ولا هي وسيلة تدخل فيها. فكل اللجان لدينا في وزارة العدل من لجان تعيين المحامين ولجان التأديب، واللجان المتعلقة بالنزاعات العمالية، كلها لها توقيت، وليس فيها أي مشكلة، هذا بالنسبة إلى توقيت اللجنة. فيما يتعلق بقواعد الإجراءات، قواعد الإجراءات السارية الآن أمام غرفة البحرين لتسوية المنازعات أصدرها وزير العدل، والقوانين برمتها عرضت على المحكمة الدستورية بالتعديلات ومرّت الأمور، وبعد ذلك أصدرنا القرار الساري الآن بالإجراءات أمام غرفة البحرين، ومن عمل أمامها يعرف ذلك، فهو قرار صادر عن وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف، هل ذلك صحيح أم لا؟ ١٥ إذن أين هي المشكلة؟! هو ليس مخالفاً للدستور، وليس مخالفاً للحكم، فأرجو الرجوع إلى الحكم والنظر فيه؛ لذلك عمدنا إلى أن يُعرض كامل الأمر على المحكمة الدستورية قبل العمل بها، لذلك ما أود تأكيده الآن هو أننا وافقنا على إنشاء اللجنة فيما يتعلق بقواعد الرد أمامها أو غيرها، فكلها ستخرج بهذه الإجراءات، والمرجعية الأساسية فيها الآن هي قانون المرافعات ٢٠ إلى أن تصدر هذه الإجراءات، ولا أعتقد أبداً أن هناك أي مشكلة في أن يكون هناك تحديد لإجراءات عمل هذه اللجنة بقرار لائحي يُنشر في الجريدة الرسمية، معروفاً للكافة ويستطيعون الرجوع إليه كطريقة أو أسلوب عمل أمام اللجنة. وبناء عليه لا أعتقد أبداً أن هناك مبرراً حتى نقف أمام هذه المادة أكثر مما يجب، وأعتقد أنها صحيحة وتوافق صحيح ٢٥ الدستور وما نحن نريده من هذا القانون، وشكراً.

الرئيس:س:

شكراً، تفضل الأخ عبدالرحمن عبدالحسين جواهري.

عبدالرحمن عبدالحسين جواهري:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، مرة أخرى أود تأكيد ما ذهب إليه معالي الأخ وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف، والصياغة موجودة في قوانين أخرى، وبالذات في المادة ١٢٠ من قانون العمل، حيث إنه يعطي الصلاحية لوزير العدل بتنظيم عمل المكتب وتحديد إجراءات تحضير الدعاوى العمالية، وطرق تبليغ الحضور، وما شابه ذلك. إذن ذات النص موجود في قوانين أخرى وأقرها هذا المجلس في الأشهر الماضية أو السنوات الماضية، فلا وجود لأي اعتراض أو تناقض بين هذه المادة وصياغتها المقدمة من اللجنة، والقوانين الموجودة الآن، وشكراً.

الرئيس:س:

- ١٥ شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

- ٢٠ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة الوارد في الاستدراك؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

- ٢٥ إذن يُقر ذلك. ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤٢) بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة

بالتعديل الوارد في التقرير.

٣٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ
مقرر اللجنة.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤٣ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة
بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلني الأخ دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، طبعاً أنا وجهت سؤالاً إلى معالي الأخ وزير
العدل، وجاوب مشكوراً فيما يتعلق بالطعن أمام التمييز، أعتقد أنه لا مانع
لديك إذا أشرنا إلى ذلك في نص المادة، لأن هناك مادتين سترجعان إلى
٢٥ النواب، ومسألة الطعن أمام محكمة التمييز أكدها معالي وزير العدل
بحيث ستكون موجودة، ونحن من باب النص عليها صراحة بموجب القانون،
لدي اقتراح بتعديل أتمنى على أحد الإخوان أن يزودكم به. لدي ملاحظة

أخيرة - وسوف أقسم الاقتراح إلى اقتراحين - وهي: «يجوز للجنة أن تشمل قرارها: ب - بالنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها بناء على طلب المحكوم له» طبعاً النفاذ المعجل يشمل قضايا الحكم بالإخلاء، وفي هذه المادة حينما تصدر اللجنة قراراً بالإخلاء وأنا أظن في هذا القرار أمام المحكمة الكبرى، طبعاً حينما أقول: ويكون قرار اللجنة مشمولاً بالنفاذ المعجل فهذا ٥ يستوجب أنه حتى مع وجود الطعن أن ينفذ الحكم، فنحن نريد على أقل تقدير استثناء حالات الحكم بالإخلاء فقط، باعتبار أنها لا تكون مشمولة ضمن النفاذ المعجل. إذن الاقتراح الأول منفصل فيما يتعلق بالبند الأول، والاقتراح الثاني هو أن يكون استثناء من النفاذ المعجل والذي هو مسألة الإخلاء، لأنه غداً أنت ستنفذ على شخص ما حكم الإخلاء، وهو يكون ١٠ طاعناً على حكم المحكمة الكبرى، فبعد الإخلاء بشهر أو شهرين قد تكون اللجنة الكبرى تنتظر في الطلب وقد تُصادف الإجازة القضائية، وقد تصادف إجراءات التقاضي أمام المحكمة الكبرى، فالمسألة تأخذ أكثر من ذلك، والنفاذ المعجل كما قلنا هو ليس فقط في هذا المجال، إنما أيضاً مع وجود الطعن في القرار الصادر، فهو يُنفذ لا محالة، وشكراً. ١٥

الرئيس:

شكراً، تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

٢٠

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً سيدي الرئيس، إذا أذنتم لي أن أقول التالي: أولاً: إذا كان في النص الأول كلمة «بات»، والإشارة إلى كلام مستشار وزير العدل بخصوص هذا الموضوع كانت باعتبار أن النص فيه كلمة «بات»، وإذا قلنا إن الحكم بات، فإنه لا يجوز الطعن عليه. ولكننا حينما نقول «نهائياً» كقاعدة عامة ٢٥ أي أنه يجوز الطعن عليه أمام محكمة التمييز، فحتى من حسن الصياغة أن

ن بقي عليه بهذه الكيفية، لأن الحكم نهائي. الحكم النهائي يمكن الطعن عليه في محكمة التمييز، وإذا أراد الشخص ذلك فلا مشكلة في ذلك، فلماذا أضع هذه الكلمة فيه، فعلى العكس من ذلك، هي ستضر بالمبدأ العام الذي نحن نسير عليه في كل قوانيننا، وهو أن الحكم النهائي يُطعن عليه بالتمييز، هذا أولاً. ثانياً: مسألة الإخلاء، لا أعرف ما هو السبب لوضع ٥ ذلك، ففي الوقت الذي نحن نقول فيه توقي مسألة الإخلاء، وإن هناك إجراءات معينة قد تقولها اللجنة، وبعد ذلك أقول: لا، بل إن النفاذ المعجل لا يشمل الإخلاء. يا إخوة، لنترك مسألة الإخلاء تمر شأنها شأن غيرها، وخاصة أن هناك تحوطات حتى في القانون بما يتعلق بعمل اللجنة تأخذها قبل الحكم بالإخلاء، والأمر معروف. إن ما أراه هو أن المادة بحالتها هذه جيدة، ١٠ وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

١٥

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، أولاً أنا سأختلف مع معالي الأخ وزير العدل نهائياً، حيث إن القضاء مستقر على أنه قضاء نهائي، ومشروع القانون حينما يصدر وينص على أنه حكمه نهائي، فمعنى ذلك أنه نهائي بدرجة من درجات التقاضي، وهذا ما أثير في اللجنة - اسمح لي معالي الوزير - وهو أن القصد ٢٠ من النهائي هو أنه غير قابل للطعن بأي طريقة من طرق الطعن حتى لو عن طريق التمييز، هذه العبارة تُفسر على تفسيرين، ذهب معالي الوزير إلى أنه نهائي، أي أنه يجوز الطعن عليه بالتمييز، وفي رأي آخر - أنا أراه - أنه لا يجوز الطعن عليه وذلك حينما يقول المشرع إنه نهائي، والمسألة تحتاج إلى تفسير، وبالتالي لا يضير ذلك طالما أن المشروع سيذهب إلى مجلس النواب، وإضافة ٢٥ هذه العبارة هي لقطع أي شك أو اختلاف في التفسير عند التطبيق. اللجنة لها اختصاصات مستعجلة، الفقرة (ب) من المادة كما وردت تقول: «يجوز للجنة

أن تشمل قرارها بالإنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها بناء على طلب المحكوم له»، طبعاً كلنا نعرف أن القضايا المستعجلة مشمولة بالإنفاذ المعجل بقوة القانون، فحينما نقول: يجوز للجنة أن تشمل حكمها بالإنفاذ المعجل بناء على طلب المحكوم له، فما هو وضع الأحكام المستعجلة هنا؟ فقد جاءت على إطلاقها، في حين أن لها أن تصدر أحكاماً في المسائل المستعجلة والمسائل ٥ المستعجلة الإنفاذ المعجل بقوة القانون سواء طلبته أم لم يطلبه. إذن هذه المادة تحتاج إلى نوع من التفصيل، هل هي مطلقة على جميع أحكامها أم على أحكامها الموضوعية فقط؟ لا بد من التحديد والتمييز بين الأحكام الموضوعية والأحكام الصادرة في المواد المستعجلة، وإلا سيترتب على الأخذ بهذه المادة كما وردت أنه حتى في الأحكام المستعجلة لا بد أن يقدم إلى ١٠ اللجنة طلب من المحكوم له، لأن هذه المادة فيها قلب للمعايير مهما قيل من أسباب لتبريرها. هذا هو رأيي والقرار يعود إلى المجلس الموقر. وبالتالي هذه المادة تحتاج إلى إعادة صياغة وتعديل في الأحكام الموضوعية، بحيث تصدر أحكامها الموضوعية بقوة الإنفاذ المعجل بناء على طلب المحكوم له وليس بإطلاق أحكامها، وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسن عجاجي وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل.

٢٠

وكيل وزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف لشؤون العدل:

شكراً سيدي الرئيس، بخصوص الأحكام، الحكم إما أن يكون حكماً باتاً أو انتهائياً أو نهائياً، الفرق في الحكم البات أنه حكم صدر فطعن عليه بالطرق العادية أو بالطرق غير العادية للطعن على الأحكام، واستنفد وبالتالي أصبح حكماً باتاً، أو أنه صدر حكم وفاتت مواعيد ٢٥ الطعن وحاز حجية الأمر المقضي، فالأحكام تحوز حجية الأمر المقضي أو قوة الأمر المقضي، هذا بالنسبة إلى الحكم البات. أما بالنسبة إلى الحكم

النهائي ففي البحرين التقاضي يكون على درجتين، والطعن بالتمييز هو طعن غير عادي على الأحكام، وبالتالي فإن الوضع الطبيعي أن يصدر حكم من أول درجة سواء صغرى أو كبرى، ويُستأنف أمام الكبرى الاستئنافية أو العليا الاستئنافية فيكون حكماً نهائياً، ومحكمة التمييز لا تنظر في طعن لم يكن نهائياً، بمعنى أنه لم يُطعن عليه بالطريق العادي أي بالاستئناف. ٥
والمشروع في هذه المادة أراد أن يُضفي على الحكم الصادر عن المحكمة الكبرى الصفة النهائية، وبالتالي ينطلق منها مباشرة للطعن عليه أمام محكمة التمييز. أما فيما يتعلق بمسألة النفاذ المعجل فإن النفاذ المعجل بناء على طلب المحكوم له، فإنه يُقصد به النفاذ المعجل في القرار أو الحكم - أيما شئتم - في الموضوع، وليس في القرار المستعجل، فالقرار المستعجل له ١٠ طبيعة مختلفة عن الحكم، فالحكم يُطلب فيه النفاذ المعجل، لكن القرار المستعجل هو نافذ بطبيعته، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، لدي الآن اقتراح من الأخت دلال الزايد ينص على أنه «يجوز ١٥ الطعن على الحكم الصادر من المحكمة الكبرى أمام محكمة التمييز خلال ٣٠ يوماً من اليوم التالي لصدور الحكم أو منذ تاريخ إعلانه، بحسب الأحوال» طبعاً معالي الوزير وسعادة الوكيل أكداً أن ذلك تحصيل حاصل بخصوص اللجوء إلى محكمة التمييز، والأخت دلال أرادت أن تنص على ذلك صراحة في هذه المادة. فهل يوافق المجلس على مبدأ النظر في اقتراح الأخت ٢٠ دلال؟

(أغلبية غير موافقة)

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

- شكراً سيدي الرئيس، ما أريد أن أوضحه هو أنه لا يوجد قرار مقترن بالإجراءات الوقفية والحكم الصادر بالإخلاء، النص واضح، وهو أن كل ما يصدر يشمل بالإنفاذ. ولا أعلم ما هو رأيك في الموضوع؟ فنحن لم نتناول موضوع سداد الأجرة وغيره من الأمور المالية، ولكن اليوم لما يصدر ٥ حكم ضدك بأن تُخلي المكان، فالضرر الواقع أنه ستكون هناك جهة تنفيذية ملزمة بتنفيذ حكم الإخلاء، وأنت تستأنف لتطعن على القرار أمام اللجنة، وفي ظل هذا النص فإن طعنك أمام اللجنة لا يوقف أي إجراء يُتخذ ضدك، لأن ما سيصدر يتسم بالإنفاذ المعجل، وقانوناً الإنفاذ المعجل يعني أن يتم تنفيذه من دون ربط الأمر بالاستئناف الذي طعنت فيه. ونحن نخشى من ١٠ إصدار أمر تنفيذ ثم يصدر حكم من المحكمة الكبرى التي طعن أمامها ببطلان الحكم لأي سبب من أسباب الإجراءات. وحتى محكمة التمييز المشرع مؤخراً أجاز لها وقف تنفيذ الأحكام، وذلك تداركاً لما قد يحدث من ضرر في مسألة التنفيذ المباشر للحكم. هذا هو الهدف فقط. وأكرر أنه طالما أن هناك مواد ستردد، فأرى أن يتم النظر في هذه المادة أيضاً، وشكراً. ١٥

الرئيســــــــــــــــس:

- شكراً، سأقرأ عليكم الاقتراح: «يجوز للجنة أن يشمل قرارها بالإنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها بناء على طلب المحكوم له، ويُستثنى من ذلك القرارات الصادرة بالإخلاء» هل يوافق المجلس على مبدأ النظر في ٢٠ الاقتراح؟

(أغلبية غير موافقة)

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة، ومنتقل إلى المادة اتلي تليها. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥ **العضو فؤاد أحمد الحاجي:**

المادة (٤٤ بعد إعادة الترقيم)، توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما وردت في المشروع بقانون الثالث.

الرئيس:

١٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت لولوة صالح العوضي.

العضو لولوة صالح العوضي:

شكراً سيدي الرئيس، أنا أكرر ملاحظتي على هذه المادة بالاستناد إلى أحكام الدستور وإلى حكم المحكمة الدستورية، وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:

شكراً، هل يوافق المجلس على هذه المادة كما وردت في المشروع بقانون الثالث؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يُقر ذلك، ومنتقل إلى المادة التي تليها. تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤٥ بعد إعادة الترقيم)، توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٥ **الرئيس:**

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن علي آل خليفة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

١٠ شكراً سيدي الرئيس، المادة ٤٥ تأثر تركيبها بتعديل شكل اللجنة، فاللجنة صار فيها اثنان من القضاة، فإذا كان لي أن أقترح فسيكون النص كالتالي «ومكافآت أعضائها من غير القضاة» فلا يجوز لوزير العدل أن يُعطي القضاة مكافآت، وشكراً.

١٥ **الرئيس:**

شكراً، اللجنة كانت برئاسة قاض واحد، والآن صار فيها قاضيان، فيجب أن تُعدل، فوزير العدل لا يستطيع أن يقرر مكافأة لقضاة. تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

٢٠ **العضو دلال جاسم الزايد:**

عندي الملاحظة نفسها التي تفضل بها معالي وزير العدل، ولكن من غير عبارة «مكافأة الأعضاء» فيكون النص «ومكافأة العضو من غير القضاة» باعتبار أنه عضو واحد فقط، وشكراً.

٢٥ **الرئيس:**

شكراً، ولكن أرى أنه من الأفضل أن نستمع إلى الصيغة التي يقترحها معالي وزير العدل، فليتفضل.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً سيدي الرئيس، إضافة عبارة «من غير القضاة» أفضل لسبب واحد، فقد يكون هناك أعضاء احتياط، والأمر راجع إليكم، فإذا ارتأيتم أن تكون «ومكافأة عضوها من غير القضاة» كان بها، أو «ومكافآت أعضائها من غير القضاة» كان بها أيضاً، ولكن أفضل أن تبقى المادة كما هي وتعديل لتكون «ومكافآت أعضائها من غير القضاة»، والأمر راجع إلى مجلسكم الموقر، وشكراً.

الرئيس:

١٠ هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٥ شكراً، أي أن التعديل هو: بدلاً من عبارة «من غير الرئيس» تكون العبارة «من غير القضاة» فقط. فهل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة إضافة إلى هذا التعديل المطروح؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيس:

إذن تقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤٦ بعد إعادة الترقيم): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيس:

٣٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً معالي الرئيس، لا أريد أن أكرر، ولكن كلمة «الطعون» أود أن أقول إنه لا يتقدم إلى اللجنة بأية طعون، فكلمة «الطعون» تم إبقاؤها، فأنا أطلب أن يتم حذف كلمة «الطعون» لأنه لا محل لها هنا، باعتبار أن اللجنة لا تنظر إلى أية طعون، وشكراً.

٥

الرئيس:س:

أعتقد أن الاقتراح جيد، هل يوافق المجلس على هذا الاقتراح، وهو حذف كلمة «الطعون»؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن يُقر ذلك. ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٧) من المشروع بقانون الأول: توصي اللجنة بحذف هذه المادة.

الرئيس:س:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٥

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٣) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على

حذف هذه المادة.

٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:س:

إذن تُحذف هذه المادة، ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر

اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٤) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على

حذف هذه المادة.

٢٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

٣٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥ العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٥) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على حذف هذه المادة.

الرئيســــــــــــــــس:

١٠ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠ إذن تُحذف هذه المادة، ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

٢٥ المادة (٢٦) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على حذف هذه المادة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٣٠ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُحذف هذه المادة، ومنتقل إلى المادة التي تليها، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٧) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على حذف هذه المادة.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥ إذن تُحذف هذه المادة، ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٨) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على حذف هذه المادة.

٣٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٢٩) من المشروع بقانون الثاني: توصي اللجنة بالموافقة على حذف هذه المادة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

٣٠ إذن تُحذف هذه المادة، ومنتقل إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

المادة (٤١) من المشروع بقانون الثالث: ،توصي اللجنة بالموافقة بحذف

هذه المادة.

٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على حذف هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:س:

إذن تُحذف هذه المادة. وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة مواد مشروع

القانون، فهل يوافق المجلس عليه في مجموعه؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

سوف نأخذ رأيكم على أخذ الرأي النهائي على مشروع القانون فوراً.

تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

٢٥

(وهنا قام الأمين العام للمجلس بتلاوة أسماء الأعضاء لأخذ رأيهم على أخذ

الرأي النهائي فوراً على مشروع القانون نداءً بالاسم)

العضو إبراهيم محمد بشمي:

٣٠

موافق.

العضو الدكتور بهية جواد الجشي:

موافقة.

العضو جميلة علي سلمان:

موافقة.

٥

العضو الدكتور جهاد عبدالله الفاضل:

موافقة.

١٠

العضو حمد مبارك النعيمي:

موافق.

العضو خالد حسين المسقطي:

موافق.

١٥

العضو خليل إبراهيم الذوادي:

موافق.

العضو دلال جاسم الزايد:

موافقة.

٢٠

العضو رباب عبدالنبي العريض:

ممتعة.

٢٥

العضو سعود عبدالعزيز كانو:

موافق.

الدكتور سعيد أحمد عبدالله:

موافق.

٣٠

العضو السيد حبيب مكي هاشم:

موافق.

٥

العضو الدكتور عائشة سالم مبارك:

موافقة.

العضو عبدالجليل عبدالله العويناتي:

موافق.

١٠

العضو عبدالرحمن عبدالحسين جواهري:

موافق.

العضو عبدالرحمن محمد جمشير:

موافق.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

موافق.

العضو لولوة صالح العوضي:

غير موافقة.

٢٠

العضو محمد حسن الشيخ منصور الستري:

موافق.

٢٥

العضو محمد حسن باقر رضي:

موافق.

العضو محمد سيف جبر المسلم:

موافق.

٣٠

العضو منيرة عيسى بن هندي:

موافقة.

العضو الدكتور ناصر حميد المبارك:

موافق.

٥

العضو نانسي دينا إيلي خضوري:

موافقة.

١٠

العضو الدكتورة ندى عباس حفاظ:

موافقة.

العضو نوار علي محمود:

موافق.

١٥

العضو هالة رمزي فايـز:

موافقة.

رئيس المجلس علي بن صالح الصالح:

٢٠ موافق. الأغلبية موافقة، هل يوافق المجلس على مشروع القانون بصفة

نهائية؟

(أغلبية موافقة)

٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يقر مشروع القانون بصفة نهائية. تفضل معالي الأخ الشيخ خالد بن

علي وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف.

وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف:

شكراً سيدي الرئيس، في ختام مناقشة مشروع القانون لا يسعني إلا أن أتقدم إلى معاليكم بجزيل الشكر على جهودكم وحرصكم على إنجاح هذا المشروع بقانون، وكذلك الشكر موصول إلى سعادة الأخ مقرر لجنة الخدمات، وكذلك جميع الإخوة الأعضاء حتى من اعترض على المشروع بقانون، فهذا من قبيل إثراء العمل القانوني، ولا أحد منا يملك الحقيقة، وأنا في الحقيقة أمضيت أسبوعاً واحداً وأسميته أسبوع الإيجارات، حيث ناقشناه ثلاث مرات، مرتين في المجلس ومرة في اللجنة. وفي الحقيقة هذا المشروع يعالج الكثير من المسائل الموجودة، وإن شاء الله يكون هذا المشروع نقطة تطوير العمل في هذه المملكة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً معالي الرئيس، بالنسبة إلى مشروع التطوير العقاري والذي سيناقش الأسبوع القادم، هناك دراسة قامت بها مؤسسة فخرو مع الحكومة للتطوير العقاري والإيجارات، ووضعت دراسة كاملة، كنا نتمنى أن تضم هذه الدراسة لهذا المشروع ومشروع قانون التطوير العقاري، ولكننا نأمل أن يتم تزويدنا بهذه الدراسة حتى نستفيد منها إذا أمكن.

الرئيس:

هل هذه الدراسة متوفرة لدينا؟

العضو دلال جاسم الزايد:

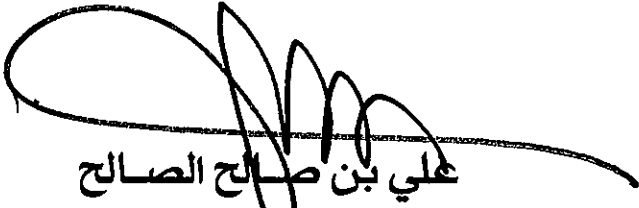
هذه الدراسة قامت بها مؤسسة فخرو مع الحكومة، وأعتقد أن الحكومة لديها فكرة عن الموضوع.

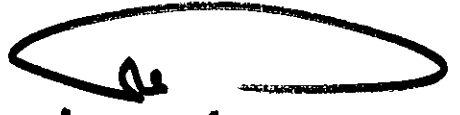
الرئيس:

شكراً، أعتقد أن جمال فخرو لديه فكرة عن هذا الموضوع، نشكر جهود جميع الإخوة على مناقشاتهم التي أثرت الجلسة، شكراً لكم جميعاً، وأرفع الجلسة.

٥

(رفعت الجلسة عند الساعة ٢:٣٠ ظهراً)


علي بن صالح الصالح
رئيس مجلس الشورى


عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام لمجلس الشورى

(انتهت المضبطة)