

التقرير التكميلي للجنة المرافق العامة والبيئة بخصوص

مشروع قانون في شأن الإسكان

(المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)





التاريخ : ١٦ نوفمبر ٢٠١٥م

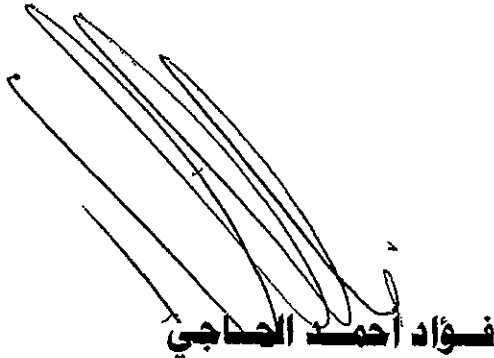
**صاحب المعالي السيد / علي بن صالح الصالح الموقر**  
**رئيس مجلس الشورى**

تحية طيبة وبعد ،

يسرني أن أرفع إلى معاليكم التقرير الثاني للجنة المرافق العامة والبيئة بشأن المواد المستحدثة أرقام (١٠،٩،١٧،٣٥) من مشروع قانون في شأن الإسكان (المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب).

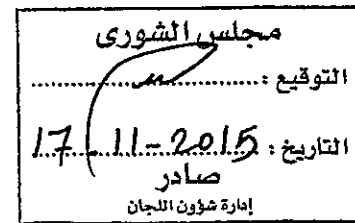
برجاء التفضل بالنظر والتوجيه باتخاذ اللازم لعرضه على المجلس الموقر .

وتفضلوا معاليكم بقبول فائق التحية والتقدير،،،



**فؤاد أحمد الهاجري**

**رئيس لجنة المرافق العامة والبيئة**



المرفقات:

١. تقرير اللجنة.
٢. جدول المواد المستحدثة.
٣. اقتراح مقدم من سعادة العضو خميس حمد الرميحي.
٤. قوانين مقارنة لدول الخليج العربي.





الرقم: 205 ص ل م ب / ف 4 د 2  
التاريخ: 18 أكتوبر 2015م

سعادة السيد فؤاد أحمد الحاجي المحترم  
رئيس لجنة المرافق العامة والبيئة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

إشارة إلى قرار مكتب المجلس في اجتماعه الثاني المنعقد بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٥م في بخصوص مواصلة دراسة مشاريع القوانين والاقترحات بقوانين التي لازالت قيد الدرس لدى لجننتكم الموقرة من أدوار انعقاد سابقة، واستنادا إلى المادة رقم (١٠٠) من اللائحة الداخلية لمجلس الشورى، والتي تنص على: "تستأنف اللجان عند بدء كل دور انعقاد عادي بحث مشروعات القوانين الموجودة لديها من تلقاء ذاتها دون حاجة إلى إحالة جديدة".

يرجى التكرم بإعداد التقارير المتعلقة بمشاريع القوانين والاقترحات بقوانين الموجودة لديكم، ورفعها إلينا، تمهيدا لإدراجها على جداول أعمال جلسات المجلس القادمة في موعد أقصاه ثلاثة أسابيع من تاريخه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

  
علي بن صالح الصالح  
رئيس مجلس الشورى

مجلس الشورى
التوقيع: .....
التاريخ: ١٩/١٠/٢٠١٥
وارد
إدارة شؤون اللجان

المرفق:

- كشف بالموضوعات لدى اللجنة



الموضوعات قيد الدراسة لدى  
لجنة المرافق العامة والبيئة

الموضوع	تاريخ الإحالة السابقة
مشروع قانون في شأن الإسكان (المعد في ضوء الاقتراح المقدم من مجلس النواب)	٢٩ يونيو ٢٠١٥







مملكة البحرين  
مجلس الشورى  
إدارة شؤون اللجان  
لجنة المرافق العامة والبيئة

# المرفق الأول تقرير اللجنة

دور الانعقاد العادي الثاني  
الفصل التشريعي الرابع





التاريخ : ١٦ نوفمبر ٢٠١٥م

التقرير الثاني للجنة المرافق العامة والبيئة  
بشأن المواد المستحدثة أرقام (٣٥،١٧،١٠،٩)  
من مشروع قانون في شأن الإسكان  
(المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)

دور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الرابع

مقدمة :

بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥م، أرسل معالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى خطاباً برقم (١٩١ ص ل م ب / ف ٤ د) إلى لجنة المرافق العامة والبيئة، بناءً على قرار المجلس في جلسته السادسة والعشرين من دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي الرابع والمنعقدة بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠١٥م، بالموافقة على طلب اللجنة باسترداد التقرير التكميلي الرابع للجنة بشأن المواد المستحدثة أرقام (٣٥،١٧،١٠،٩) من مشروع قانون في شأن الإسكان (المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)، على أن تتم دراستها وإعداد تقرير يتضمن رأي اللجنة بشأنها.

كما استلمت اللجنة خطاب معالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى رقم (٢٠٥ ص ل م ب / ف ٤ ٢د) المؤرخ في ١٨ أكتوبر ٢٠١٥م، من دور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الرابع، والذي تم بموجبه تكليف اللجنة بإعداد تقريرها الخاص بهذا المشروع، على أن ترفع اللجنة تقريرها في موعد أقصاه ثلاثة أسابيع من تاريخه.

أولاً- إجراءات اللجنة :

لتنفيذ التكليف المذكور أعلاه قامت اللجنة بالإجراءات التالية:

(١) تدارست اللجنة المواد المستحدثة في دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي الرابع في الاجتماعين التاليين:

رقم الاجتماع	تاريخه
الاجتماع السادس والعشرون	٢٣ يونيو ٢٠١٥م
الاجتماع السابع والعشرون	٥ أكتوبر ٢٠١٥م

(٢) تدارست اللجنة المواد المستحدثة في دور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الرابع في الاجتماع التالي:

رقم الاجتماع	تاريخه
الاجتماع الثاني	١٠ نوفمبر ٢٠١٥م

(٣) اطلعت اللجنة أثناء دراستها على الوثائق المتعلقة بالمواد المستحدثة موضوع البحث والدراسة والتي اشتملت على مايلي:

- اقتراح مقدم من سعادة العضو خميس حمد الرميحي. (مرفق)
- قوانين مقارنة لدول الخليج العربي. (مرفق)

- وبدعوة من اللجنة شارك في الاجتماع السابع والعشرين كل من:

• الأستاذ خميس حمد محمد الرميحي عضو مجلس الشورى.

• الدكتور عبدالعزيز حسن علي أبل عضو مجلس الشورى.

• شاركت في اجتماعات اللجنة وزارة الإسكان حيث حضر كل من:

- السيد خالد يعقوب العامر      مستشار قانوني - وزارة الإسكان.  
- السيدة هيفاء عبدالجليل المدني      مستشار إدارة المشاريع - بنك الإسكان.  
- السيد ياسر محمد خير      مستشار قانوني - بنك الإسكان.

• كما شارك في اجتماع اللجنة من الأمانة العامة بالمجلس:

- الأستاذ محسن حميد مرهون      المستشار القانوني لشؤون اللجان بالمجلس.  
- الدكتور محمد عبدالله الديلمي      المستشار القانوني لشؤون اللجان بالمجلس.  
- الدكتور هشام شكري بابان      المستشار القانوني لشؤون اللجان بالمجلس.

• تولى أمانة سر اللجنة السيدة خولة حسن هاشم.

ثانياً: رأي وزارة الإسكان في دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي الرابع:

أبدت وزارة الإسكان ملاحظاتها حول المواد المستحدثة أرقام (٩، ١٠، ١٧، ٣٥)، حيث تقدمت الوزارة - في اجتماع اللجنة السادس والعشرين- بقوانين مقارنة لدول الخليج العربي فيما يتعلق بمحالات إلغاء الانتفاع، وسحب الوحدة السكنية وحالات سحب أو فقد أو إسقاط الجنسية، بالإضافة إلى حالات التخلف عن السداد. (مرفق)

ثالثاً: رأي وزارة الإسكان في دور الانعقاد العادي الثاني من الفصل التشريعي الرابع:

أبدى ممثلو وزارة الإسكان تحفظهم على التعديل الذي أجرته اللجنة على صدر المادتين المستحدثتين (٩) و (٣٥) مشيرين إلى مبدأ فصل السلطات والذي نص عليه دستور مملكة البحرين، ومؤكدين على أن قرار إلغاء تخصيص الوحدة السكنية يجب أن يتم عن طريق الوزير المختص، وذلك بحصر المخالفات واعتماد جميع الضوابط التي تنص عليها اللوائح الداخلية، فالوزارة لا تملك آليات التنفيذ للقرارات الإدارية التي تصدرها، وإن حدث وامتنع الشخص المعني عن التنفيذ، تقوم الوزارة - عندئذٍ - باللجوء للقضاء ليصدر الحكم المناسب بشأنه.

وأضاف ممثلو الوزارة أن صدور قرار الوزير بإلغاء التخصيص يتبعه إشعار المنتفع كتابياً، ومنحه مهلة ثلاثة أشهر لإخلاء المسكن، كما يحق للمنتفع الطعن في القرار الصادر خلال (٦٠) يوماً من ضمن تلك المدة.

رابعاً: رأي اللجنة:

تدارست اللجنة المواد المستحدثة أرقام (٩، ١٠، ١٧، ٣٥) والمعادة بناءً على قرار المجلس في الجلسة الخامسة والعشرين المنعقدة بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٥ م من دور الانعقاد العادي الأول من الفصل التشريعي الرابع، وذلك بحضور ممثلي وزارة الإسكان والمستشار القانوني لشؤون اللجان بالمجلس، وكانت اللجنة قد اطلعت على الاقتراح المقدم من سعادة العضو خميس حمد الرميحي بالإضافة إلى القوانين المقارنة لدول الخليج العربي والتي تقدمت بها الوزارة (مرفق)، كما أخذت اللجنة في اعتبارها المناقشات التي طرحها أصحاب السعادة أعضاء المجلس أثناء الجلسة، وانتهت اللجنة إلى إجراء بعض التعديلات اللازمة عليها والموضحة في جدول تقرير اللجنة.

• المادة (٩ - المستحدثة):

فيما يتعلق بالمادة (٩ - المستحدثة) ارتأت اللجنة إعادة صياغة صدر المادة، وذلك على النحو التالي: (مع مراعاة المادة (٥٢) من هذا القانون، يُلغى بحكم قضائي تخصيص الانتفاع بالمسكن للمنتفع في أي من الحالات الآتية:) حيث تؤكد اللجنة على أن تكون مصلحة المواطن في المقام الأول بالحفاظ على استقرار الأسرة البحرينية والتحقق من سلامة القرار الصادر من وزارة الإسكان بإلغاء تخصيص الوحدة السكنية، وذلك بإسناد الأمر إلى القضاء البحريني ليصدر الحكم المناسب بشأنه، وفي حالة صدور الحكم القضائي بسحب الوحدة السكنية عن المنتفع، يحول الحكم -عندئذٍ- إلى الجهة التنفيذية لاتخاذ الإجراءات اللازمة.

كما أقرت اللجنة تعديلاً على البند (٥) من ذات المادة ليصبح نصه كالتالي: ( إذا تخلف عن استلام المسكن أو السكن به لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ إخطاره كتابةً بتوقيع العقد واستلامه، وكان ذلك بدون سبب تقبله الإدارة.)

أما فيما يتعلق بالبند المتعلق بإلغاء تخصيص الانتفاع بالمسكن للمنتفع إذا حكم عليه في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم (٥٨) لسنة ٢٠٠٦ بشأن حماية المجتمع من الأعمال الإرهابية، فقد ارتأت اللجنة شطبه من المادتين المستحدثتين (٩) و(٣٥)، وذلك لضمان حفظ حق الأسرة في الانتفاع بالمسكن في حال صدور حكم قضائي على رب الأسرة في إحدى الجرائم الإرهابية، حيث تؤكد اللجنة على مبدأ تفريد العقوبة لتتجنب في مرتكب الجريمة فقط ولا تتعداها إلى أسرته فيتسبب في تشريدتها، فالوحدات السكنية قد تُخصصت في بادئ الأمر لانتفاع الأسرة بالكامل وليست للفرد وحده.

• المادة (١٠ - المستحدثة):

أجرت اللجنة تعديلاً بسيطاً على المادة يتمثل في استبدال عبارة (بتنفيذ إلغاء) بكلمة (بالغاء) الواردة في بداية المادة.

• المادة (١٧ - المستحدثة):

قررت اللجنة الإبقاء على المادة (١٧ - المستحدثة) باعتبارها تعالج موضوع السكن المؤقت (التأجير)، إذ يوضح نص المادة الإجراءات الواجب على الوزارة اتخاذها في حال إلغاء ترخيص الانتفاع بالسكن المؤقت.

• المادة (٣٥ - المستحدثة):

قامت اللجنة بإعادة صياغة صدر المادة (٣٥ - المستحدثة) بحيث تتوافق مع التعديل الذي أجرته على المادة (٩) بحيث لا يتم سحب أية قسيمة سكنية إلا بحكم قضائي، ليصبح صدر المادة على النحو التالي: ( مع مراعاة المادة (٥٢) من هذا القانون، يُلغى بحكم قضائي تخصيص القسيمة السكنية للمنتفع في أي من الحالات الآتية: )

رابعاً- اختيار مقرري الموضوع الأصلي والاحتياطي:

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

كل من :

١. سعادة الدكتور محمد علي حسن علي مقررًا أصلياً
٢. سعادة المهندسة زهوة محمد الكواري مقررًا احتياطياً

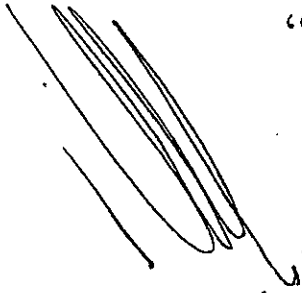


خامساً- توصية اللجنة:

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

- الموافقة على المواد المستحدثة أرقام (٣٥،١٧،١٠،٩) من مشروع قانون في شأن الإسكان (المعد في ضوء الاقتراح بقانون المقدم من مجلس النواب)، وذلك بالتفصيل الوارد في الجدول المرفق.

والأمر معروض على المجلس الموقر لاتخاذ اللازم،،،



فؤاد أحمد الحاجي  
رئيس لجنة المرافق العامة والبيئة



جمعة محمد الكعبي  
نائب رئيس لجنة المرافق العامة والبيئة





مملكة البحرين  
مجلس الشورى  
إدارة شؤون اللجان  
لجنة المرافق العامة والبيئة

# المرفق الثاني جدول المواد

دور الانعقاد العادي الثاني

الفصل التشريعي الرابع



مشروع قانون رقم ( ) لسنة ( )  
في شأن الإسكان

نصوص المواد كما أقرتها اللجنة	توصية اللجنة	قرار مجلس النواب	نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة
<p><u>مادة (٩)</u></p> <p>مع مراعاة المادة (٥٢) من هذا القانون، يلغى بحكم قضائي تخصيص الانتفاع بالمسكن للمنتفع في أي من الحالات الآتية:</p> <p>١. إذا فقد أو سُحبت أو أسقطت عنه الجنسية البحرينية بناءً على القوانين السارية.</p> <p>٢. إذا تخلف عن دفع الأقساط المستحقة لمدة سنة كاملة، وذلك بمراعاة أحكام المادة (٥٠) من</p>	<p>مادة مستحدثة</p> <p>مادة (٩)</p> <p>- نقل المادة (٣٢) وإعادة صياغتها كمادة مستحدثة تحمل الرقم (٩)، مع مراعاة إعادة ترقيم المواد التي تليها.</p>		

نصوص المواد كما أقرتها اللجنة	توصية اللجنة	قرار مجلس النواب	نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة
<p><u>هذا القانون.</u></p> <p><u>٣. إذا تبين أن البيانات التي أقر بصحتها في طلب الانتفاع أو في المستندات التي قدمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة، أو قام بإخفاء بيانات أو مستندات كان يتعين عليه تقديمها وقت تقديم الطلب، وكانت تلك البيانات أو المستندات سبباً في منحه التخصيص بالانتفاع.</u></p> <p><u>٤. إذا استخدم المسكن لممارسة أعمال مخالفة للنظام العام والآداب.</u></p>			

نصوص المواد كما أقرتها اللجنة	توصية اللجنة	قرار مجلس النواب	نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة
<p>٥. إذا تخلف عن استلام المسكن أو السكن به لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ إخطاره كتابة بتوقيع العقد واستلامه، وكان ذلك بدون سبب تقبله الإدارة.</p> <p>٦. إذا امتنع عن تسليم المسكن المؤقت على النحو المبين في المادة (١٦) من هذا القانون.</p> <p>٧. إذا امتنع عن التوقيع على عقد نظام اتحاد المنتفعين بشقق الإسكان، أو إذا خالف شروطه وأحكامه.</p>			

نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة	قرار مجلس النواب	توصية اللجنة	نصوص المواد كما أقرتها اللجنة
			<p>٨. إذا قام بأي من الأعمال أو التصرفات الواردة في المادة (٨) من هذا القانون ولم يتم بتصحيح الوضع المخالف خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك.</p>
		<p>مادة مستحدثة مادة (١٠) - استحداث مادة جديدة تحمل الرقم (١٠)، مع مراعاة إعادة ترقيم المواد التي تليها.</p>	<p>مادة (١٠) إذا توافرت إحدى الحالات الواردة في المادة (٩) من هذا القانون، يصدر الوزير قراراً بتنفيذ إلغاء التخصيص بالانتفاع بناءً على الحكم القضائي الصادر، وتقوم الوزارة باسترداد المسكن بعد منح المتفح مهلة ثلاثة أشهر</p>



نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة	قرار مجلس النواب	توصية اللجنة	نصوص المواد كما أقرتها اللجنة
			<p><u>للإخلاء كحد أقصى بموجب</u> <u>إشعار كتابي.</u></p>
		<p>مادة مستحدثة مادة (١٧) - استحداث مادة جديدة تحمل الرقم (١٧) مع إعادة ترقيم المواد التي تليها.</p>	<p><u>مادة (١٧)</u> <u>إذا توافر أحد الأسباب الواردة</u> <u>بالمادة (٩) من هذا القانون، يصدر</u> <u>الوزير قراراً بإلغاء ترخيص</u> <u>الانتفاع بالسكن المؤقت بناءً على</u> <u>توصية الإدارة، وتقوم الوزارة</u> <u>باسترداده بعد إعطاء المنتفع مهلة</u> <u>ثلاثة أشهر للإخلاء كحد أقصى</u> <u>بموجب إشعار كتابي.</u></p>

نصوص المواد كما أقرتها اللجنة	توصية اللجنة	قرار مجلس النواب	نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة
<p><u>مادة (٣٥)</u></p> <p>مع مراعاة المادة (٥٢) من هذا القانون، يلغى بحكم قضائي تخصيص القسيمة السكنية للمنتفع في أي من الحالات الآتية:</p> <p>١. إذا فقد أو سُحبت أو أسقطت عنه الجنسية البحرينية بناءً على القوانين السارية ذات العلاقة بحكم قضائي بات.</p> <p>٢. إذا تبين أن البيانات التي أقر بصحتها في طلب الانتفاع أو في المستندات التي قدمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة، أو قام بإخفاء</p>	<p>مادة مستحدثة</p> <p>مادة (٣٥)</p> <p>- استحداث مادة جديدة تحمل الرقم (٣٥) مع مراعاة إعادة ترقيم المواد التي تليها.</p>		

نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة	قرار مجلس النواب	توصية اللجنة	نصوص المواد كما أقرتها اللجنة
			<p>بيانات أو مستندات كان يتعين عليه تقديمها وقت تقديم الطلب، وكانت تلك البيانات أو المستندات سبباً في منحه التخصيص بالانتفاع.</p> <p>٣. إذا لم يتم بالشروع أو الانتهاء من البناء على القسيمة خلال المدة المحددة في المادة (٣١) من هذا القانون.</p> <p>٤. إذا استخدم القسيمة لأي غرض غير بناء مسكن له عليها.</p> <p>٥. إذا امتنع عن تسليم المسكن المؤقت على النحو المبين في المادة (١٦) من هذا القانون.</p>





مملكة البحرين  
مجلس الشورى  
إدارة شؤون اللجان  
لجنة المرافق العامة والبيئة

## المرفق الثالث

اقترح مقدم من سعادة العضو خميس حمد الرميحي

دور الانعقاد العادي الثاني

الفصل التشريعي الرابع





التاريخ ٢٣/٦/٢٠١٥

صاحبه العانة الذخ فواد الحاجيا المحتر  
رئيس لجنة المرافعة العامة و (هيئة محاسبه شوري)  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته  
مقترحات على قانون الديسكات .

المادة ٩

يلغى تخمير الدفوع بالمكن للمتفع في اي من الحالات  
التيه على اعتبار ان يكون له من التوجهات الادلاد القدر  
مستحنا أخذ يؤيدهم .

(١) اذا فقدت أو سحبت أو اسقطت عند الهيئة البحرينية  
بناؤ على أحكام قانون الهيئة البحرينية .

~~(ب) إذا تناقضت مع رعايات~~  
(٢) إذا تخلفت عن دفع الأقساط المتحققة لها من سكامت  
وذلك مراعاته أحكام المادة (٥٠) من هذا القانون، وبعد  
صدور حكم قضائي بات .

(٣) يبلغ هذا البند ... الذي لا لزوم له طالما ان المتفع سيدد  
الدقلم المقررة واذا امتنع فالسند يفي بالغرض  
وهكده يقيم مقام السند

(٤) إذا حكم عليه بحكم ما ذكره في الجرائم المنصوص عليها في القانون  
رقم (٥٨) لسنة ١٩٦٦م بشأن محاكمة المجتمع من الاعمال الشرهه



البنم/ ٩ - إذا قام بأي من الأعمال أو التصرفات الواردة في المادة (٨) من هذا القانون ولم يتم بتصحيح الوضع المخالف خلال **ثلاثة أشهر** من تاريخ إشعاره بذلك .

المادة ١٠  
إذا توافرت إحدى الحالات الواردة في المادة (٩) من هذا القانون،  
يصدر الوزير قراراً بإلغاء التخصيص بالارتفاع بناءً على توصية الدارة - وتقدم الوزارة باسترداد المسكن بعد منح المتفجع مهلة ثلاثة أشهر للدخلاء بعد أقصى بموجب إشعار كتابي .  
وذلك في غير الحالات التي تستوجب صدور حكم قضائي بات .





المادة ٣٥

يلغى تخصيص القسيمة السكنية للمتفع في أي من الحالات  
الآتية - على اعتبار الا يكون المتفع قد باشر  
العمل بالبناء ، و أي من الزوجة أو الاولاد  
القصر **يملك عقاراً يورثي الأسرة .**  
~~بأنه يملك عقاراً يورثي الأسرة .~~  
ا) إذا فقد أو سحبت أو اسقطت عنه الجنسية البحرينية  
بناءً على أحكام قانون الجنسية البحرينية .

~~بأنه يملك عقاراً يورثي الأسرة .~~

مادة مستحدثة ٥٧ بعد إعادة التقييم  
يحق لكل متضرر من أحكام هذا القانون اللجوء  
الى المحكمة المختصة للتظلم إدارياً من هذا القانون .

مادة ٥٨ بعد إعادة التقييم .

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه -  
تنفيذ أحكام هذا القانون ويعمل به بعد مضي شهر  
من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

الختم / خامس حمد الرومي

نائب رئيس لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

23/06/2015






مملكة البحرين  
مجلس الشورى  
إدارة شؤون اللجان  
لجنة المرافق العامة والبيئة

## المرفق الرابع

### قوانين مقارنة لدول الخليج العربي

دور الانعقاد العادي الثاني  
الفصل التشريعي الرابع





حالة التخلف عن السداد	سحب أو فقد أو إسقاط الجنسية	إلغاء الإنتفاع وسحب الوحدة السكنية	دول مجلس التعاون
<p>إذا لم يسدد المستفيد ستة أقساط شهرية متتالية أو متفرقة، أو لم يسدد القسط السنوي خلال مدة ستة أشهر من تاريخ استحقاقه، تتخذ الوزارة الإجراءات النظامية اللازمة لتحصيل الأقساط المتأخرة باعتبارها ديناً مستحقاً للدولة بما لا يخالف الأحكام الواردة في نظام إيرادات الدولة.</p>		<p>1- يترتب على تقديم معلومات أو مستندات أو بيانات جوهرية مضللة أو غير صحيحة أو غير مكتملة . سواء في طلب الدعم السكني أم غير ذلك . أو إخفاء أي معلومة جوهرية يجب الإفصاح عنها لها تأثير على استحقاق الدعم السكني أو أولوية الحصول عليه. اتخاذ أي مما يأتي:</p> <p>أ - إلغاء طلب الدعم السكني الخاص بالمتقدم.</p> <p>ب- استرداد الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد إذا كان يشمل على أرض سكنية أو وحدة سكنية.</p> <p>ج- حلول مبلغ القرض السكني كاملاً إذا كان الدعم السكني الذي حصل عليه المستفيد يشمل على قرض سكني.</p> <p>3- يجب على المتقدم توقيع عقد الدعم السكني واستيفاء أي متطلبات أخرى خلال سنة من تاريخ إبلاغه بقرار التخصيص، وإذا لم يلتزم المتقدم بذلك، سقط حقه في الحصول على الدعم السكني الذي تقرر تخصيصه له، وله في هذه الحالة تقديم طلب دعم سكني جديد.</p> <p>2- إذا كان الدعم السكني الذي حُصص للمنتفع أرضاً سكنية أو قرصاً سكنياً أو أرضاً وقرصاً سكنيين معاً، وجب عليه استخدامه لشراء مسكن أو البدء في بناء مسكن على الأرض التي حُصصت له خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ اكتمال التخصيص، وإكمال البناء خلال</p>	<p>المملكة العربية السعودية وزارة الإسكان Ministry of Housing</p> 






		<p>مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ اكتمال التخصيص، وإذا لم يلتزم المستفيد بذلك، تُسترد منه الأرض السكنية التي حُصصت له، ويحل مبلغ القرض السكني الذي حُصص له كاملاً (بحسب الحال).</p>	
	<p>1- في حال سحب الجنسية القطرية أو إسقاطها عن المنتفع بنظام الإسكان يجب عليه خلال 6 أشهر أن يقوم بسداد باقي مبلغ القرض أو قيمة الأرض المخصصة له، أو رد المبلغ النقدي المخصص لشراء الأرض.</p> <p>وفي حال السداد يقوم من سحبت أو اسقطت عنه الجنسية بنقل ملكية المسكن أو الوحدة السكنية إلى الغير ممن يجوز لهم التملك قانوناً.</p> <p>2- في حال عدم قدرة المنتفع على سداد باقي مبلغ القرض أو قيمة الأرض المخصصة له، أو رد المبلغ النقدي المخصص لشراء الأرض، يباع العقار جبرياً في المزاد العلني وتسد تلك المبالغ من ثمن البيع ويرد الباقي له، بعد خصم المصاريف الإدارية.</p> <p>3- في حالة سحب الجنسية القطرية أو إسقاطها عن المنتفع بنظام اسكان ذوي الحاجة، يلغى تخصيص الوحدة السكنية، أو وقف بدل الإيجار، بحسب الاحوال. وذلك خلال 6 أشهر من تاريخ إخطار إدارة الإسكان له.</p>	<p>يلغى تخصيص المسكن، ويتم استرداد الأرض بما عليها من ميان بطريقة التنفيذ الإداري المباشر، ولو بإستخدام القوة الجبرية، ودون الحاجة إلى اتخاذ إجراء آخر، إذا خالف المنتفع الشروط والإلتزامات المنصوص عليها في القانون، أو القرارات الصادرة تنفيذاً له، أو قد انتفع بنظام الإسكان بطريقة الغش أو نتيجة تقديم بيانات أو معلومات غير صحيحة، وذلك مع رد ما يكون قد سدده من المبالغ المالية، وكذلك تكاليف الأعمال الإضافية التي تمت بموافقة الوزارة.</p> <p>ويعاد تخصيص المسكن إلى منتفع آخر ممن تتوافر فيه شروط الانتفاع طبقاً لأحكام هذا القانون.</p>	

		<p>1- يسقط حق المنتفع إذا ثبت أنه قدم بيانات غير صحيحة أو شهادة كاذبة أو أي وثيقة مزورة، وتقوم الوزارة بإسترداد ما حصل عليه، ويتم إخطار المنتفع كتابياً بالقرار مع بيان الأسباب.</p> <p>2- في حالة قيام المنتفع بالتصرف في الوحدة السكنية بأي وجه من أوجه التصرفات القانونية، أو تأجير المسكن الممول بواسطة المساعدة السكنية دون الحصول على موافقة كتابية من الوزارة المعنية، يحق للوزارة اتخاذ الإجراءات القانونية لاسترداد الوحدة السكنية أو استرداد المبالغ المصروفة، ولها إحالة المخالف إلى السلطات القضائية المختصة.</p>	<p>سلطنة عمان وزارة الإسكان</p>  <p>سلطنة عمان وزارة الإسكان</p>
<p>يجوز استرداد المسكن من المنتفع إذا فقد جنسية الدولة.</p>	<p>1- كل من يتم إخطاره بتخصيص مسكن له ويرفض استلامه أو يمضي عليه ثلاث أشهر من تاريخ التوقيع على محضر الإستلام دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه في الإنتفاع بالمسكن، وإذا رغب بالإنتفاع بمسكن آخر عليه ان يتقدم بطلب جديد.</p> <p>2- يجوز استرداد المسكن من المنتفع في الحالات الآتية: أ. إذا ثبت أنه قدم بيانات غير صحيحة حصل بناءً عليها على تخصيص مسكن. ب. إذا أساء استخدام المسكن بصورة تنافي الشروط الواردة في قرار التخصيص. ج. إذا تغيرت حالته الإجتماعية ووافقت اللجنة على تخصيص مسكن آخر له. وبعوض من استرد سكنه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات.</p>	<p>1- كل من يتم إخطاره بتخصيص مسكن له ويرفض استلامه أو يمضي عليه ثلاث أشهر من تاريخ التوقيع على محضر الإستلام دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه في الإنتفاع بالمسكن، وإذا رغب بالإنتفاع بمسكن آخر عليه ان يتقدم بطلب جديد.</p> <p>2- يجوز استرداد المسكن من المنتفع في الحالات الآتية: أ. إذا ثبت أنه قدم بيانات غير صحيحة حصل بناءً عليها على تخصيص مسكن. ب. إذا أساء استخدام المسكن بصورة تنافي الشروط الواردة في قرار التخصيص. ج. إذا تغيرت حالته الإجتماعية ووافقت اللجنة على تخصيص مسكن آخر له. وبعوض من استرد سكنه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات.</p>	<p>الإمارات العربية المتحدة قوانين اتحادية صادرة عن رئيس الدولة</p> 

	<p>للبرنامج استرداد المساعدة السكنية حال فقد المستفيد لجنسية الدولة أو إسقاطها عنه أو سحبا منه.</p>	<p>1- كل مستفيد صدر له قرار بالحصول على مسكن حكومي ورفض استلامه أو مضى على تاريخ استلامه تسعون يوماً دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه وإذا رغب في الحصول على مساعدة سكنية فعليه أن يتقدم بطلب جديد.</p> <p>2- تسترد المساعدة السكنية المقدمة للمستفيد في حالة إدانته بحكم نهائي، وفي حالة مساعدة المسكن الحكومي الذي تم بناؤه على أرض مخصصة من الحكومة فيتم إخلاؤه ويسلم للبرنامج، ولا يعوض من استرد المسكن الحكومي منه عما يكون قد أضافه للمسكن من إنشآت باستثناء الحالات التي يرى المجلس استحقاقها: تعويض.</p> <p>4- للبرنامج اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لاسترداد المساعدة السكنية.</p>	<p>برنامج الشيخ زايد للإسكان</p> <p>برنامج الشيخ زايد للإسكان Sheikh Zayed Housing Programme</p> 
<p>يصبح مبلغ القرض الممنوح للمستفيد أو ما تبقى منه مستحق الأداء حالاً إذا تخلف المستفيد عن سداد ثلاثة أقساط متتالية مستحقة الأداء، وللمؤسسة في حال عدم التوصل إلى تسوية مع المستفيد التنفيذ على أمواله بما تبقى من قيمة القرض أو بقيمة الأقساط المستحقة وذلك بموجب قرار يصدر من المجلس، ويعتبر قرار المجلس الصادر في هذا الخصوص سناً تنفيذياً يتم تنفيذه عن طريق دائرة التنفيذ في محاكم دبي، وتكون قرارات قاضي التنفيذ بهذا الشأن نهائية وغير قابلة للاستشكال أو الاستئناف من قبل المستفيد.</p>	<p>يجوز للمجلس سحب الخدمة الإسكانية من المستفيد في حال فقدان المستفيد أي شرط من شروط الاستفادة من الخدمات الإسكانية، وأحد هذه الشروط أن يكون مواطناً.</p>	<p>1- بالإضافة إلى مطالبته بأية التزامات مالية قد تكون مترتبة في ذمته تجاه المؤسسة، يجوز للمجلس سحب الخدمة الإسكانية من المستفيد في أي من الحالات التالية:</p> <p>أ. تقديم بيانات غير صحيحة أو استعمال الغش أو تقديم سندات مزورة عند الحصول على الخدمة الإسكانية.</p> <p>ب. التصرف بالمساكن أو الأراضي الممنوحة بأي تصرف ناقلاً للملكية دون الحصول على موافقة الحاكم.</p> <p>2- يتعين على المستفيد المخالف تسليم الخدمة الإسكانية التي حصل عليها خلال (30) يوماً من تاريخ صدور قرار السحب، وفي حال امتناعه عن ذلك يتم تنفيذ قرار السحب الذي يعتبر سناً تنفيذياً عن طريق دائرة التنفيذ</p>	<p>مؤسسة محمد بن راشد للإسكان</p> <p>الإسكان</p> <p>مؤسسة محمد بن راشد للإسكان Mohammed Bin Rashid Housing Est. Est.</p> 



		<p>في محاكم دبي، وتكون قرارات قاضي التنفيذ الصادرة في هذا الشأن نهائية وغير قابلة للاستشكال أو الاستئناف من قبل المستفيد.</p> <p>3- يحرم المستفيد الذي يتم سحب الخدمة الإسكانية منه من الاستفادة من أية خدمة إسكانية أخرى وذلك لمدة ثلاث سنوات من تاريخ صدور قرار السحب.</p>	<p>حكومة الشارقة دائرة الإسكان</p>  <p>حكومة الشارقة دائرة الإسكان GOVERNMENT OF SHARJAH DIRECTIONATE OF HOUSING</p>
<p>في حالة توقف المقترض عن تسديد أربعة أقساط شهرية متتالية أو متباعدة خلال أي سنة من سنوات سداد القرض، تتخذ الإجراءات الآتية:</p> <p>1- توجيه إنذار كتابي للمقترض لسداد الأقساط المستحقة خلال مهلة زمنية لا تزيد على (60) ستين يوماً.</p> <p>2- في حال انتهاء المهلة وعدم تقديم عذر أو عند رفض العذر المقدم يتم اتخاذ الإجراءات القانونية لتحويل كامل مبلغ القرض.</p>		<p>1- يسقط حق المستفيد في المسكن في حال رفض المستفيد استلام المسكن أو استلمه ومضى على تاريخ استلامه بموجب محضر التسليم (90) يوماً دون أن يشغله، أو تركه بعد الإشغال خالياً بغير عذر مقبول. وإذا رغب بالحصول على منحة مسكن فعلياً أن يتقدم بطلب جديد.</p> <p>2- إذا كان المستفيد قد أحدث تعديلاً أو منشآت في المسكن الذي تم سحبه، فيتم تقدير التعويض الذي يستحقه من قبل لجنة مختصة في الدائرة ويتحمل المنتفع الجديد قيمة ذلك التعويض.</p>	<p>حكومة الشارقة دائرة الإسكان</p>  <p>حكومة الشارقة دائرة الإسكان GOVERNMENT OF SHARJAH DIRECTIONATE OF HOUSING</p>
		<p>1- يحق للجهات المعنية إخلاء الوحدة السكنية أو المسكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة بالطرق الإدارية دون حاجة لإتخاذ أي إجراء قضائي في حال قيام المستفيد تأجير الوحدة السكنية أو المسكن المخصص بقيمة إيجارية منخفضة الباطن أو استغلالها في غير الغرض المخصصة من أجله أو التنازل عنها أو مبادلها.</p> <p>2- في حالة مخالفة شروط التخصيص ينذر المخالف لإزالة المخالفة خلال مهلة ستين يوماً يحددها الإنذار، وينشر هذا الإنذار في إحدى الصحف الكويتية العربية</p>	<p>دولة الكويت المؤسسة العامة للرعاية السكنية</p> 

		<p>اليومية وفي الجريدة الرسمية مع وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار، وللمؤسسة بعد انقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة استرداد المسكن ادارياً إذا لم تكن ملكيته قد انتقلت إلى من خصص له وذلك بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة اعلانه وفقاً للإجراءات ذاتها، مع اعتبار ما سدده مقابلاً للإنتفاع.</p>	
--	--	---	--