

مضبطة الجلسة السادسة عشرة

دور الانعقاد العادي الثالث

الفصل التشريعي الرابع

١٠

الرقم: ١٦

التاريخ: ٨ جمادى الأولى ١٤٣٨هـ

٥ فبراير ٢٠١٧م

١٥

عقد مجلس الشورى جلسته السادسة عشرة من دور الانعقاد العادي الثالث من الفصل التشريعي الرابع بقاعة الاجتماعات الكبرى بمقر المجلس الوطني بالقضيبية، عند الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الثامن من شهر جمادى الأولى ١٤٣٨هـ الموافق الخامس من شهر فبراير ٢٠١٧م، وذلك برئاسة صاحب المعالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى، وحضور أصحاب السعادة أعضاء المجلس وهم:

٢٠

١. العضو أحمد إبراهيم بهزاد.
٢. العضو الدكتور أحمد سالم العريض.
٣. العضو أحمد مهدي الحداد.
٤. العضو بسام إسماعيل البنمحممد.
٥. العضو جاسم أحمد المهزوع.
٦. العضو جمال محمد فخرو.
٧. العضو جمعة محمد الكعبي.
٨. العضو جميلة علي سلمان.
٩. العضو الدكتورة جهاد عبدالله الفاضل.
١٠. العضو جواد حبيب الخياط.
١١. العضو جواد عبدالله عباس.
١٢. العضو حمد مبارك النعيمي.
١٣. العضو خالد حسين المسقطي.
١٤. العضو خالد محمد المسلم.
١٥. العضو خميس حمد الرميحي.
١٦. العضو درويش أحمد المناعي.
١٧. العضو دلال جاسم الزايد.
١٨. العضو رضا عبدالله فرج.
١٩. العضو زهوة محمد الكواري.
٢٠. العضو الدكتور سعيد أحمد عبدالله.
٢١. العضو سمير صادق البحارنة.
٢٢. العضو صادق عيد آل رحمة.
٢٣. العضو السيد ضياء يحيى الموسوي.
٢٤. العضو عادل عبدالرحمن المعاودة.

٢٥. العضو عبدالرحمن محمد جمشير.
٢٦. العضو الدكتور عبدالعزيز حسن أبل.
٢٧. العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان.
٢٨. العضو عبدالوهاب عبدالحسن المنصور.
٢٩. العضو علي عيسى أحمد.
٣٠. العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.
٣١. العضو فؤاد أحمد الحجاجي.
٣٢. العضو الدكتور محمد علي حسن علي.
٣٣. العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي.
٣٤. العضو الدكتور منصور محمد سرحان.
٣٥. العضو نانسي دينا إيلي خضوري.
٣٦. العضو نوار علي المحمود.
٣٧. العضو هالة رمزي فايز.

وقد حضر الجلسة سعادة السيد عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام لمجلس الشورى. هذا وقد مثل الحكومة سعادة السيد
غانم بن فضل البوعينين وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب.

- ٥ كما حضر الجلسة بعض ممثلي الجهات الرسمية وهم:
- من وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني:
- السيد بشير محمد صالح المستشار القانوني.
 - من وزارة المواصلات والاتصالات:
- السيدة مريم أحمد جمعان وكيل الوزارة للنقل البري والبريد.
- ١٠

- من وزارة شؤون مجلسي الشورى والنواب:
- السيد عبدالعظيم محمد العيد الوكيل المساعد لشؤون مجلسي الشورى والنواب.

- وعدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام وموظفي الوزارة.

٥

- من وزارة الصحة:

- السيد محمود رشيد شريف مستشار شؤون المجالس.

- من هيئة تنظيم المهن والخدمات الصحية:

- ١٠ - ١- الدكتورة مريم عذبي الجلاهية الرئيس التنفيذي.
- ٢- السيد أسامة أحمد الأمير المستشار القانوني.

كما حضرها الدكتور أحمد عبدالله ناصر الأمين العام

المساعد للموارد البشرية والمالية والمعلومات، والسيد عبدالناصر

- ١٥ محمد الصديقي الأمين العام المساعد لشؤون الجلسات واللجان،

والدكتور عصام عبدالوهاب 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:

٢٠

الرئيس:

بسم الله الرحمن الرحيم، أسعد الله صباحكم بكل خير،

نفتتح الجلسة السادسة عشرة من دور الانعقاد العادي الثالث من الفصل

التشريعي الرابع، ونبدأ بتلاوة أسماء الأعضاء المعتذرين والغائبين عن الجلسة السابقة. تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

٥

الأمين العام للمجلس:

شكراً سيدي الرئيس، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
وأسعد الله صباحكم جميعاً بكل خير، اعتذر عن حضور هذه الجلسة
صاحبنا السعادة الدكتورة سوسن حاجي تقوي وسامية خليل المؤيد
لسفرهما خارج المملكة، وشكراً.

١٠

الرئيس:

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

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

إذن تقرر المضبطة كما وردت إليكم. لدينا بيان بمناسبة
الذكرى التاسعة والأربعين لتأسيس قوة دفاع البحرين. تفضل الأخ
عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس بقراءته.

الأمين العام للمجلس:

- شكراً سيدي الرئيس، بيان مجلس الشورى بمناسبة الذكرى التاسعة والأربعين لتأسيس قوة دفاع البحرين: بمناسبة احتفال المملكة بالذكرى التاسعة والأربعين لتأسيس قوة دفاع البحرين التي تصادف الخامس من شهر فبراير الجاري يطيب لنا في مجلس الشورى أن نرفع ٥
- أسمى آيات التهاني والتبريكات إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المفدى القائد الأعلى، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء ١٠
- حفظهم الله ورعاهم، معبرين عن بالغ اعتزازنا وعظيم فخرنا للمكانة المرموقة التي وصلت إليها قوة دفاع البحرين، وذلك بفضل الاهتمام والرعاية الكريمة من لدن جلالة العاهل المفدى والحكومة الرشيدة، حتى تمكنت من بلوغ هذا المستوى العالي من الجاهزية والانضباط، وأصبحت بذلك صرحاً شامخاً، ودرعاً حصيناً يزود عن حياض الوطن، ١٥
- ويحفظ استقراره، ويصون مكتسباته ومقدراته، ويحمي شعبه. إننا في مجلس الشورى، وبهذه المناسبة، لنشيد بجهود معالي المشير الركن الشيخ خليفة بن أحمد آل خليفة القائد العام لقوة دفاع البحرين، وجميع منتسبي قوة دفاع البحرين، معبرين عن بالغ التقدير لما تحققه قوة الدفاع، وما قطعت من أشواط واسعة في ميادين الإعداد والتأهيل ٢٠
- والتدريب المستمر، وما رافق ذلك من نمو مضطرد في تطوير أسلحتها البرية والبحرية والجوية، مؤكدين في هذه المناسبة الوطنية دعم مجلس الشورى ومساندته لقوة دفاع البحرين لتطوير قدراتها

العسكرية، والدفع بالعناصر البشرية ذات الكفاءة والاستعداد للقيام
بواجبها السامي، وشكراً.

الرئيس:

- ٥ شكراً، ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال
والخاص بالرسائل الواردة. تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام للمجلس.

الأمين العام للمجلس:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، الرسائل الواردة: رسائل معالي السيد
أحمد بن إبراهيم الملا رئيس مجلس النواب بخصوص ما انتهى إليه
مجلس النواب حول التالي: مشروع قانون بالتصديق على اتفاقية النقل
الجوي بين حكومة مملكة البحرين وحكومة جمهورية التشيك،
المرفق للمرسوم رقم (٥٠) لسنة ٢٠١٦م، وقد تمت إحالته إلى لجنة
الشؤون الخارجية والدفاع والأمن الوطني مع إخطار لجنة الشؤون
التشريعية والقانونية. ومشروع قانون بالتصديق على اتفاقية الخدمات
الجوية بين حكومة مملكة البحرين وحكومة المجر، المرفق
للمرسوم رقم (٥١) لسنة ٢٠١٦م، وقد تمت إحالته إلى لجنة الشؤون
الخارجية والدفاع والأمن الوطني مع إخطار لجنة الشؤون التشريعية
والقانونية. ومشروع قانون بالتصديق على اتفاقية الخدمات الجوية بين
٢٠ حكومة مملكة البحرين وحكومة جورجيا، المرفق للمرسوم رقم
(٦٠) لسنة ٢٠١٦م، وقد تمت إحالته إلى لجنة الشؤون الخارجية
والدفاع والأمن الوطني مع إخطار لجنة الشؤون التشريعية والقانونية،
وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بمناقشة تقرير لجنة المرافق العامة والبيئة بخصوص المرسوم بقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٥م بشأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير. وأطلب من الأخت زهوة محمد الكواري مقرررة اللجنة التوجه إلى المنصة فلتتفضل.

العضو زهوة محمد الكواري:

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

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يتم تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة.

(انظر الملحق ١ / صفحة ٢٣)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

تفضلي الأخت مقرررة اللجنة.

العضو زهوة محمد الكواري:

- شكراً سيدي الرئيس، تدارست اللجنة المرسوم بقانون المكوّن من ديباجة وإحدى عشرة مادة، حيث تبودلت بشأنه وجهات النظر من قبل أعضاء اللجنة والمستشار القانوني لشؤون اللجان، واطلعت اللجنة على رأي لجنة الشؤون التشريعية والقانونية بمجلس الشورى الذي جاء مؤكداً سلامة المرسوم بقانون من الناحيتين الدستورية والقانونية، كما اطلعت على مذكرة المستشار القانوني لشؤون اللجان، وقد رأت اللجنة خلو المرسوم بقانون من شبهة عدم الدستورية، حيث ينص البند (ج) من المادة (٩) على «الملكية الخاصة مصونة فلا يمنع أحد من التصرف في ملكه إلا في حدود القانون...»، وينص البند (د) على «المصادرة العامة للأموال محظورة، ولا تكون عقوبة المصادرة الخاصة إلا بحكم قضائي في الأحوال المبينة في القانون»، والرسوم بقانون لا ينص في أي من موادها على مصادرة الأموال الخاصة، أما فيما يتعلق بالمنع من التصرف في الأملاك الخاصة فقد جاءت نصوص المرسوم بقانون بأسباب مسوغة لهذا المنع، وبالتالي جاء المنع من التصرف في المال الخاص وفقاً للقانون الذي شكله المرسوم بقانون في البند (ج) منه، وبذلك تكون قد توافرت الشروط الدستورية للبندين (ج) و(د) من المادة التاسعة من الدستور. ونظراً إلى أن الأهداف التي يرمي إليها المرسوم بقانون في غاية الأهمية من حيث الحفاظ على الموارد الطبيعية وتنفيذ مبادئ ومفاهيم التنمية المستدامة ودعم الميزانية العامة للدولة بإيجاد مصادر تمويل لاستمرار تمويل مشاريع البنية التحتية المرتبطة بالمشاريع الاستثمارية وذلك عن طريق تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية وذلك مقابل إنشاء مرافقها في مناطق التعمير الجديدة

من المطورين العقاريين، ولاقتناع اللجنة بمبررات الاستعجال بإصدار
المرسوم بقانون المذكور، التي ساققتها وزارة الأشغال وشؤون البلديات
والتخطيط العمراني في مذكرتها المرفقة بقرار مجلس النواب، فقد
رأت أهمية التوصية بالموافقة على المرسوم بقانون رقم (٢٥) لسنة
٢٠١٥م بشأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق
التعمير. وفي ضوء ما دار من مناقشات وما أبدى من آراء أثناء دراسة
المرسوم بقانون، فإن اللجنة توصي بالموافقة على المرسوم بقانون رقم
(٢٥) لسنة ٢٠١٥م بشأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية
في مناطق التعمير. والأمر معروض على المجلس الموقر لاتخاذ اللازم،
وشكراً.

الرئيس:

شكراً، هل هناك ملاحظات على المرسوم بقانون؟ تفضلي
الأخت دلال جاسم الزايد.

١٥

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى اللجنة الموقرة.
فيما يتعلق بهذا المرسوم بقانون أنا من المؤيدين له. كان هناك
اختلاف بين لجنة الشؤون التشريعية والقانونية في المجلسين بخصوص
ما قرأته الأخت المقررة من وجود شبهة عدم دستورية، وانتهينا نحن
إلى سلامته من الناحية الدستورية. بداية في هذا المرسوم رأينا عدداً
من المشاكل التي طرأت في مناطق التعمير والتطوير لخلوها من
البنية التحتية، والتي صادفت الكثير من المواطنين - في مجال
شرائهم لبعض العقارات المبنية بغرض الاتجار والاستثمار - من عدم

توصيل الخدمات الأساسية لتشغيل تلك الأماكن. وكنت أتمنى أن يشار في المبادئ والأسس العامة للمرسوم بالإضافة إلى تنمية الاستثمار والتشجيع - وخاصة مع الكلفة العالية للبنية التحتية - إلى أنها تستهدف المشاريع التي تكون بالدرجة الأولى تجارية استثمارية أيضاً؛ لأن هناك نصاً صريحاً واضحاً يقول إنه يُعفى ويستثنى من ٥ تطبيق هذا المرسوم المواطنون البحرينيون، وكذلك إذا كان العقار للسكنى له أو لمن درجة قرابته من الدرجة الأولى، وبالتالي لن يطبق مثل هذا المرسوم على المواطنين في سكنهم، فربما يكون باسمه ولكن يسكن فيه أحد أقاربه من الدرجة الأولى. هذه هي النقطة التي يمكن أن نخرج من خلالها من مسألة أن هذا المرسوم لا يحد ولا ١٠ يستهدف أمراً موجهاً إلى السكنى. بالإضافة إلى أن مثل مضمون هذا المرسوم درجت عليه عدد من الدول في سعيها لكي لا تتعثر مشاريع ولا يكون هناك إخلال في توفير البنية التحتية بالوصف الوارد كونه يشمل الطرق والصرف الصحي والتشجير والتجميل وغير ذلك. أيضاً لجأت بعض الدول إلى إعطاء هذه الصلاحية لشؤون البلديات في ١٥ المدن وليس للحكومة، وهذا أمر في سياق دراسة هذا المرسوم تبينا منه. هناك توجه أيضاً من الحكومة أن تقوم بتشكيل لجنتين: اللجنة العليا للتخطيط العمراني برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولجنة معنية بالتطوير العقاري، وهو ملازم لقانون التطوير العقاري الذي تم وضعه بحيث تكون هناك موازنة بين ٢٠ المطورين العقاريين والمستفيدين من تلك المشاريع منعاً لاستغلالهم. أما بشأن شبهة عدم الدستورية التي تم التطرق إليها فأحببت أن أوضح في هذا الجانب - وفقاً لنص المادة الوارد - أنه بعد دراستنا لموضوع كون الملكية الخاصة مصانة فقد تم التطرق إلى أنها تتعارض مع

مسألة الحظر في المصادرة إلا إذا كانت للغرض التجاري، فهي تكون ملكاً لأشخاص أو لشخص واحد بحسب مسماها، ولكنها دائماً تكون مشروطة في وضع قيد معين، ولا يكون الحبس مؤبداً، بل يكون مؤقتاً إذا كان هناك باعث أو سبب قانوني نص عليه في القانون، وبالتالي لا يوجد تعارض باعتبار أن هناك الكثير من الأمور ٥ التي وافقت عليها السلطة التشريعية كانت في سبيل استحصال الرسم الحكومي بما يسمى (الحجز الإداري)، والذي تقدمنا به مسبقاً في صورة اقتراح في مجلس الشورى، وهو سلطة الإدارة في الحجز. أيضاً التصرف المانع في هذا المرسوم فقط هو انصرف للعقار الذي يتم بموجبه الاتفاق على رسوم معينة، وهي من سبل تحصيل الدين لأنه ١٠ بمثابة السند التنفيذي لاستحصال الرسم. بعد دراسة هذه المجملات وهل تم المساس بهذا المبدأ أم لا، وجدنا أنه لا يوجد أي مساس، وخاصة أن هذا القرار في التنفيذ يخضع لرقابة القضاء باعتبار أن القضاء سيكون مختصاً في حال ما إذا وقع إجراء من جهة الإدارة في مسألة الحجز أو مسألة وقف التصرف، بحيث يحق للشخص الطعن ١٥ على تلك القرارات أمام القضاء، وهنا يرجع الأمر إلى القاضي ذاته عند إصدار الحكم في حالة إذا كان هناك مسوغ قانوني للحجز من عدمه، وبالتالي خضوعه للقضاء، والنص عليه في المرسوم هو تأكيد أن تلك التصرفات لم تكن بإرادة منفردة، وليس تصرفاً مباشراً، وإنما يخضع هذا الأمر لرقابة القضاء، وشكراً. ٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل سعادة الأخ غانم بن فضل البوعيينين وزير شؤون

مجلسي الشورى والنواب.

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

- شكراً سيدي الرئيس، استكمالاً لما تطرقت إليه الأخت دلال الزايد، الطعن بعدم الدستورية في مجلس النواب انصرف إلى البندين (ج) و(د) من المادة ٩ من الدستور، لنقرأ على عجالة البند (ج) من ٥ المادة ٩، الذي ينص على التالي: «الملكية الخاصة مصونة، فلا يمنع أحد من التصرف في ملكه إلا في حدود القانون...»، هذا هو النص الذي ركن إليه مجلس النواب عندما طعن بعدم الدستورية، بينما البند في جزئه الأخير يقول: «ولا ينزع عن أحد ملكه...». البند (ج) يتكلم عن المصادرة العامة للأموال المحظورة، والسؤال: هل قام ١٠ هذا المرسوم بمصادرة الأموال؟ لا، لم يتم بمصادرة الأموال، هذا أولاً. ثانياً: هل منع أحداً من التصرف في ملكه؟ لا، لم يمنع أحداً من التصرف في ملكه، ولكن في المقابل يجب أيضاً عند التصرف أن يكون التصرف ليس فقط قانونياً وإنما أخلاقياً أيضاً، بمعنى إن كانت على هذا العقار رسوم مستحقة للجهة الحكومية بالنسبة إلى ١٥ استرداد الكلفة، فيجب سدادها ثم التصرف في الملك. هذه المادة فيها حماية للمشتري، المشتري ربما يصيبه غبن عند قيامه - كما تفضلت الأخت دلال الزايد - بشراء أرض للاستثمار ثم يتضح أن هذه الأرض عليها رسوم، وعليها مستحقات للحكومة بمبالغ كبيرة تؤثر عليه، وبالتالي أرى أن هذه المادة فيها حماية للمستثمر. إذا نحن ٢٠ نتكلم عن الطعن بعدم الدستورية في البند ٣ من المادة ٨ من هذا المرسوم التي تجيز للوزير المختص في حالة الامتناع عن أداء كلفة البنية التحتية المستحقة إخطار جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعدم إثبات أي تصرف ناقل للملكية، بمعنى أن الوزير المختص يخاطب

التسجيل العقاري والمساحة بعدم إثبات أي تصرف ناقل للملكية في العقار أو تقرير أي حق عيني عليه، أو تحميله بأي رهون حتى سداد كافة البنية التحتية المستحقة، فقط هذا ما ذهب إليه الإخوان في مجلس النواب بشأن عدم الدستورية. كذلك المادة لا تتكلم عن بطلان التصرف لكي نقول إننا أبطلنا تصرف إنسان في ملكه ٥ الخاص وهذا غير دستوري، بل قال النص: «عدم إثبات»، يعني لا تثبت نقل الملكية إلا بعد أن تستوفي الحكومة رسومها المستحقة. أتوجه بالشكر إلى اللجنة الموقرة على ما ذهبت إليه، وكذلك أتوجه بالشكر إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية على عدم ورود أي شبهة دستورية على هذه المادة تحديداً، وأتمنى إن شاء الله أن تنتهي ١٠ من هذا المرسوم اليوم، لأن هذا هو ما ننادي به دائماً سواء في السلطة التشريعية أو السلطة التنفيذية بتتويج مصادر الدخل، واسترداد الكلفة، ونحن لا نتكلم عن فرض رسوم مبالغ فيها من أجل أن تستفيد الحكومة، فقط نطالب باسترداد كلفة ما صرفته الحكومة ١٥ على الخدمات، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت جميلة علي سلمان.

٢٠ العضو جميلة علي سلمان:

شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع أهداف هذا المرسوم. هناك الكثير من الدول التي سبقتنا في هذا الأمر، ولا بد من الشراكة بين الحكومة والمستثمرين أو المواطنين وخصوصاً مع الظروف الاقتصادية الراهنة التي يمر فيها العالم، وبالتالي لا بد من تخفيف

العبء على الحكومة بحيث تكون هناك شراكة، وليتحمل كل شخص مسؤوليته في هذا الجانب. بخصوص البند ٣ من المادة ٨، أولاً: الدستور صان الملكية وهذا أمر واضح، والمادة ٣١ من الدستور تقول: «لا يكون تنظيم الحقوق والحريات العامة المنصوص عليها في هذا الدستور أو تحديدها إلا بقانون، أو بناءً عليه. ولا يجوز أن ينال ٥ التنظيم أو التحديد من جوهر الحق أو الحرية»، سأركز على العبارة التالية: «ولا يجوز أن ينال التنظيم أو التحديد من جوهر الحق أو الحرية»، إذا رجعنا إلى الملكية بمسماها القانوني نرى أن أهم عناصرها هو حق التصرف في الملكية، ولكن عندما يأتي هذا المرسوم في البند ٣ من المادة ٨ ويعطي الوزير الحق في حالة عدم ١٠ سداد كلفة البنية التحتية إخطار جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعدم إثبات أي تصرف ناقل للملكية في العقار أو تقرير أي حق عيني على العقار، أو تحميله بأي رهون، هذا الأمر من وجهة نظري فيه تقييد على أهم عنصر من عناصر الملكية وهو حق التصرف. وعندما نرجع إلى المادة ٧، الفقرة الأخيرة منها نجد أنها تقول: «تعتبر ١٥ قرارات الوزير بتحديد قيمة كلفة البنية التحتية المستحقة على الملاك بمثابة السند التنفيذي...»، السند التنفيذي إذا لم تكن هناك أي منازعة عليه تقوم الوزارة بأخذه إلى محكمة التنفيذ، وينفذ بقيمة الكلفة بكل طرق التنفيذ، فلماذا ينفذ على المستثمر في محاكم التنفيذ وفي نفس الوقت تؤخذ عليه الإجراءات بموجب السند التنفيذي ٢٠ الذي أعطاه المشرع الحق في التصرف في ملكه، وتأتي في البند ٣ وتعمم عليه في التسجيل العقاري بعدم جواز التصرف في ملكه؟ هذا قيد من قيود الملكية، ولا تستدعي الحاجة أن يقوم المشرع بوضعه في هذا المرسوم. على افتراض أن هناك شخصاً يملك عقاراً ولكنه لا

يرغب في بنائه واستثماره، بالتالي لن يستفيد من البنية التحتية، ولكن عندما ترتفع أسعار الأراضي قد يرغب في بيع عقاره، وبالتالي المشتري الجديد الذي يرغب في استثمار هذا العقار هو الذي سيستفيد من البنية التحتية، وفي هذه الحالة لن يستفيد المالك الأول من البنية التحتية التي دفع كلفتها، فكيف نضع عليه هذا القيد؟^٥ هذه المادة استوقفتني وبحثت فيها بحثاً كبيراً، وخصوصاً بالنسبة إلى الأحكام الصادرة، وبالنسبة إلى المحكمة الدستورية البحرينية، هناك حكم للمحكمة الدستورية البحرينية واضح جداً في هذا الأمر، وما جاء في الحكم هو قيد على المشرع بأن يضع هذا الشرط، لذلك أنا لا أتفق مع أن ليس هناك شبهة عدم دستورية، أو^{١٠} عدم تقييد للحق. اسمحوا لي بقراءة نص الحكم الذي نصت عليه المحكمة الدستورية البحرينية في القضية رقم د/٢٠٠٥/٢/ السنة الثالثة القضائية والذي يقول: «وحيث إن الحماية القانونية التي كفلها الدستور للملكية الخاصة، تفترض ألا ترهقها القيود التي يفرضها المشرع عليها - في إطار وظيفتها الاجتماعية - جوهر بنيانها، وألا^{١٥} يكون من شأنها تعطيل الانتفاع بها، بما يفقدها علة وجودها، وينحدر بالحماية المقررة لها إلى ما يفرغها من مضمونها، ذلك أن صون الملكية الخاصة، وإعاقتها لا يجتمعان. وكلما تدخل المشرع مقوضاً بنيانها، من خلال قيود ترهقها إلى حد ابتلاعها، كان عمله افتئاتاً عليها، منافياً للحق فيها. ومؤدى ذلك أن بقاء الملكية مع الحرمان من^{٢٠} مقوماتها أمران متناقضان...». سعادة الوزير قال إنهم لن يصادروا الملكية، صحيح أنه ليست هناك مصادرة للملكية، ولكن تم وضع قيود على المستثمر - وإن كانت مؤقتة - بعدم التصرف في ملكه، في حين أن المشرع في هذا المرسوم أعطى الحق للوزير في التنفيذ

على المالك بسند تنفيذي، وفي حين أن المادة السابقة فيها ضمانات تضمن حق الحكومة، فلماذا يتم وضع القيود على المالك؟ أرى أنه لا يجوز للمشرع مساقرة هذا الوضع، فهناك مخالفة دستورية، حيث إن المشرع هنا يضع قيوداً على حق الملكية، ويضع عراقيل، وبالتالي هناك تناقض، كيف للدستور أن يصون حق الملكية وفي نفس الوقت يقوم المشرع بوضع قيود على حق التصرف في الملكية؟ أرى أن المادة ٨ غير صحيحة، وكنت أتمنى لو أنها كانت غير موجودة في هذا المرسوم، لأن المرسوم بالنسبة إلى مواد في مجملها ممتاز جداً، وأنا أؤيد ما ذهب إليه المرسوم من أهداف، إلا أن هذه المادة مخالفة للدستور، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل سعادة الأخ غانم بن فضل البوعيين وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب.

١٥

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

شكراً سيدي الرئيس، الأخت جميلة سلمان تعرف بقدر معرفتي أن المرسوم بقانون لا يمكن إحداث أي تعديل عليه، وإنما التصويت عليه بالموافقة أو بالرفض، ومن اليوم الذي يصدر فيه فهو نافذ بحكم الدستور. وعندما تتم الموافقة عليه، وعندما يصبح مشروع قانون يمكن فيما بعد إحداث التعديلات الملائمة على مواد، هذا أولاً. ثانياً: الأخت جميلة سلمان تتفق مع أهداف المشروع، وربما نحن اليوم بحاجة إلى الموافقة على أهداف المشروع وعلى المشروع ذاته بالتصويت بالموافقة عليه وعدم رفضه من أجل تمريره. بالنسبة

إلى الاستشهاد بحكم المحكمة الدستورية البحرينية، نحن لا نعلم القضية التي تتكلم عنها الأخت جميلة تحديداً، هل هي قضية مشابهة لهذه القضايا التي نتكلم عنها؟ وهل هي قضية قيد مؤقت يرفع متى ما سدد المستفيد الرسوم التي عليه إلى الجهات المعنية؟ بالنسبة إلى عدم استفادة من يدفع كلفة البنية التحتية، أتصور أن من سيبيع هذا العقار سواء كان عقاراً أو أرضاً من المؤكد أنه سيحمل كلفة البنية التحتية التي دفعها على المشتري، وبالتالي سيسترد الكلفة مرة أخرى، وهذا لا شك فيه. القيد هنا يكون حتى سداد كلفة البنية التحتية، وكما قلت سابقاً إن الموضوع أخلاقي وفني وقانوني، وإذا كان الرجل صادقاً فكل ما هنالك أنه سيذهب لدفع ما عليه من رسوم، ويحرر العقار من أي قيود، ومن ثم بإمكانه أن يتصرف فيه تصرفاً كاملاً، فالقيد هنا ليس قيداً مطلقاً دائماً باتاً. لا أعتقد أن هناك أي شبهة دستورية، والأمور فنية بحتة، وأتمنى أن يتم الانتهاء من هذا المرسوم اليوم، وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، حتى نرى أبعاد المرسوم بقانون نستذكر قانون التسجيل العقاري الذي أخذ منا ما يقارب نصف دور انعقاد وبمناقشة هذا القانون. عند مناقشة مواد مشروع قانون التسجيل العقاري بين لنا الإخوة في التسجيل العقاري أسباب التأشير، التي تبدأ بالتوثيق - قبل التسجيل - أي بمجرد استلام البائع المبالغ، حيث يبدأ

التأشير كون هذا المُلْك قد بيع وأُشْر عليه من قبل المحكمة أو أي جهة أخرى كونه موضع تنازع، حمايةً للأفراد من الوقوع في مشاكل معينة، فعندما يذهب إلى مكتب التوثيق ويسلم المبالغ المستحقة عليه ليسجل الأرض أو العقار يعلم أنه موضع نزاع، وهنا تبدأ المقاضاة مرة أخرى. أولاً: أتقدم بالشكر الجزيل إلى رئيسة لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الأخت دلال الزايد، التي كفت ووفت بحديثها عن المرسوم بقانون، فالمرسوم بقانون في المادتين الثامنة والتاسعة، قُصِدَ منهما الحديث أولاً عن المستثمرين والمطورين في مجال العقارات، فهو لم يتكلم عن الأفراد أو المواطن صاحب المُلْك الذي تصله مثل هذه الخدمات، وحتى أفراد عائلته من الدرجة الأولى، بل تكلم هنا عن المطور، فلو افترضنا أن هناك عمارة مكونة من ٥٠ أو ١٠٠ أو ١٥٠ شقة، فكم تكلف الدولة مثل هذه الإمدادات من البنى التحتية وغيرها؟ وهل من يستثمر في عمارات أو مجمعات سكنية غير قادر على تحمل كلفة هذه البنى التحتية؟! وهل يعقل أنه بنى ١٥٠ شقة لثلاث أو أربع عمارات ولا يمتلك هذه الكلفة؟! ثانياً: حتى الأرض التي لم تبين ووصلت إليها البنية التحتية، لا يوجد من يقول إنه خلال عشر سنوات لن يرتفع سعرها! بل إن الأسعار ستتضاعف أربع إلى ست أضعاف، فهل من المعقول أنه لا يملك كلفة أمور مستحقة عليه؟! كما أن المرسوم بقانون يسمح له بحق التقاضي، ولنتكلم عن حالات فردية، أي نزاع بين أفراد أو ورثة أو غير ذلك حول مُلْك يؤشْر عليه في التسجيل العقاري حتى لا يُتصرف في هذا العقار إلا بعد انتهاء النزاع حوله، هناك ديون مستوجبة للدولة لتغطية الكلفة فهل نقول لا يحق لها ذلك! وهل استحصال الدولة ديونها من المستثمرين أو من ملاك العقارات أو مضاربي العقارات يعد مخالفة دستورية؟! أنا هنا لا

أرى مصادرة لحق الدستور في المادة ٩ بكل بنودها، بل إنها حمت الملكية الخاصة، كما أنها محمية بنص دستوري واضح، وهو إجراء مؤقت حتى يدفع المستثمر أو المضارب المبالغ المستحقة عليه إلى الدولة، إن كان يحق للأفراد استعمال هذا الإجراء فالدولة مجموعة أفراد، واللجنة لم ترَ أي مخالفة في هذا الأمر بل هو حفظ للمال العام ٥ ولاسيما في الظروف التي تمر فيها - ليس البحرين فقط - منطقة الخليج والعالم كله، فهو حق لاستحصال المال العام. أخيراً أكرر شكري إلى رئيسة لجنة الشؤون التشريعية والقانونية على التوضيح، وشكراً.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ خميس حمد الرميحي.

العضو خميس حمد الرميحي:

شكراً سيدي الرئيس، لا جدال حول أهمية هذا المرسوم ١٥ بقانون، وهو بالمناسبة مطبق في الكثير من دول العالم، أعني استرداد كلفة إنشاء البنية التحتية، أعتقد أنه لا مناص بعد صدوره - باعتباره قانوناً - أن يتم التعديل على هذا المرسوم، لأن في المادة الثامنة - كما أشارت الزميلة الأخت جميلة سلمان - بعض الأمور التي تستوجب الإيضاح، وخصوصاً الغموض الموجود في المادة الثانية بشأن ٢٠ المجمعات الاستثمارية، فإذا تم تطوير بعض مناطق التعمير ولم يتم تطوير الأجزاء الأخرى وهناك مستثمرون يريدون الاستثمار من خلال بيع وشراء الأراضي فهذا المرسوم لم يشر إلى هذه النقطة، أرى أنه غموض قد يعيق أيضاً عمليتي البيع والشراء طالما أن المادة الثامنة في

بنودها الثلاثة يوجد بعض الغموض. هذا مرسوم بقانون والمرسوم يجب أن يُوافق عليه أو يُرفض وبعد ذلك يتم تعديله، أنا أتفق مع ما ذهبت إليه الأخت جميلة سلمان بخصوص أن المادة الثامنة يعترها الغموض، لذا أرى أن التعديل - كما أشرت سابقاً - سوف يطال هذا المرسوم، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ أحمد مهدي الحداد.

العضو أحمد مهدي الحداد:

١٠

شكراً سيدي الرئيس، بدايةً أشكر لجنة المرافق العامة والبيئة على هذا التقرير. لدي سؤال إلى الإخوة في اللجنة، خلال قراءتي لتقرير الإخوة النواب وجدت أنهم استدعوا الجهات المعنية في هذا الشأن، ومنها وزارة الإسكان، والأشغال، وهيئة التعمير الإسكاني، فلماذا لم تقم اللجنة هنا باستدعاء هذه الجهات وبخاصة ١٥ في مثل هذه القوانين التي تمس المواطن بشكل عام؟ وهل هناك أسباب معينة؟ وهل الجهات المعنية قامت بإرسال ردودها مكتوبة؟ وإذا كانت فعلاً قد أرسلتها فلماذا لم نجدتها في التقرير أو ربما هي موجودة في مكان آخر من التقرير؟ هذا أولاً. ثانياً: بالنسبة إلى كلفة التعمير في البنية التحتية في المناطق الجديدة، هناك الكثير من ٢٠ المشاكل التي تظهر بعد تهيئة هذه المنشآت، مثلاً: المجاري وانقطاع الكهرباء والأمطار وغير ذلك، وكما نقرأ في الصحف هناك شكاوى كثيرة يطرحها الجمهور والمواطنون ضد جهات معينة مختصة في هذا الشأن، وهناك تجاوب من قبل هذه الجهات، لكن

في الأخير من سوف يقوم بدفع هذه الأموال إذا تضرر المواطن؟! هل هي وزارة الأشغال أم وزارة الإسكان أم جهات أخرى؟ هناك الكثير من الشكاوى في الجرائد وربما ليس هناك حل لها. عندما نقوم بذلك كيف يمكن إصلاح الخلل لو حدث فيما بعد للمواطن؟ وهل سيتم إصلاح هذه المنشآت على حساب المواطن أم على حساب الوزارة المختصة مثل الأشغال أو الإسكان؟ لأنه ربما يحدث ضرر للمنشأة لو حدث ذلك، أتمنى الإجابة عن هذه الأسئلة من قبل الجهات المعنية، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جمال محمد فخرو.

العضو جمال محمد فخرو:

شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع روح هذا القانون، وهو في الحقيقة إحدى النقاط التي نوقشت مع الإخوة في الحكومة ووزارة المالية بشكل خاص عند مناقشة موازنة ٢٠١٥ - ٢٠١٦م، حيث تحدثوا عن استرداد الكلفة الحكومية، كونها جزءاً من صلاحيات وزارة المالية العامة، وبالتالي يجب أن نقف مع هذا القانون لزيادة إيرادات الدولة. الأخت جميلة سلمان ربما لديها رأي دستوري أو قانوني إلا أنني أنظر إلى هذا المبلغ على أنه دين، الحكومة قدمت خدمة معينة ولها دين بموجب هذا القانون ومن حقها أن تسترد هذا الدين، فعندما أقترض من بنك أعطيه وثيقة أرض يؤشر عليها في السجل العقاري على أنها أرض أو بيت لا يمكن تداوله أو بيعه أو شراؤه إلا بموافقة الدائن المرتهن، وبالتالي إذا لم يدفع المطور هذا الدين إلى

الحكومة فسوف أمنعه من تطوير عقاره أو بيعه إلا بتسديد الدين لي،
ومعروف أن ديون الحكومة في أي حالة لها الأولوية، لكن مع الأسف
الشديد وُجد لدينا في البحرين - كما ذكر سعادة الوزير - سلوك لا
أخلاقي، وهو عدم الالتزام بتسديد الديون الحكومية. أرى أنها خطوة
جيدة لإلزام كل من يستفيد من خدمات الحكومة أن يسدها في ٥
الوقت المناسب، هذا أولاً. ثانياً، متى يستحق هذا الدين؟ هذا الدين لا
يُستحق إلا عندما يتقدم صاحب العقار بطلب لتطوير عقاره، لو فرضنا
أن مواطناً يملك أرضاً وبقية لديه عشرات السنين فمن حقه بيعها،
والتداول فيها، ولكن يستحق الدين عندما يتقدم بطلب لتطوير هذا
العقار، وللحصول على رخصة لذلك، وبالتالي لن يكون هناك أي قيد ١٠
على تداول الأرض بل سيكون طلب الدين عندما يتقدم بطلب ترخيص
بناء إلى الجهة المعنية، والمادة الخامسة واضحة في هذا الشأن،
فعندما أقدم الترخيص أخبره أن الترخيص سيكلفه بنية تحتية بكذا
دينار للمتر، فإذا كنت تحتاج إلى الاقتراض من البنوك فليس هناك
أي قيد على الاقتراض برهن العقار نفسه، ويمكنك أن ترهنه وتأخذ ١٥
قرضاً من البنك، كما أنك سوف تدفع للمقاول وسوف تدفع لرخصة
البناء، وكذلك للبنية التحتية، لذلك لا أعتقد أن هذا القانون سوف
يعيق، أو أن هناك حرماناً من حرية تداول العقار أو من الحرية التي
كفلها الدستور. لدي سؤالان إلى الإخوة في الحكومة: السؤال الأول:
هل ستتولى الحكومة إنشاء البنى التحتية في جميع مناطق البحرين ٢٠
لكي تستحق هذا المبلغ؟ اليوم سوف أطور أرضاً من مكان ما
وسوف أدفع قيمة البنية التحتية، وسوف يجهز البناء، فهل أضمن
عندما أدفع هذا المبلغ أن البنى التحتية ستكون جاهزة، بحيث تشمل
الشوارع، والمجاري وغير ذلك؟ أعتقد أن هذا الإجراء سيسبب التزاماً

على الحكومة، ولا أعرف مدى مقدرتها على تحقيق هذا الالتزام،
وأتوقع عندما أتقدم بطلب ترخيص لبناء عقار سواء عمارة أو بيت أو
غير ذلك للاستثمار وأدفع مبلغاً أن تكون البنية التحتية جاهزة على
الأقل عند استكمال البناء، لا أن يقال لي إن البنية التحتية لم
تستكمل الآن بل سوف تكتمل لاحقاً! أرى أن نتأكد من مقدرة
الحكومة على ذلك. الأمر الآخر، يجب - عند صدور أي قانون -
معرفة تقديرات الإيرادات المتحققة منه، وسؤالي الآخر إلى الإخوة في
الحكومة: ما هي تقديراتهم للإيرادات التي يمكن أن تتحقق من
إصدار مثل هذا القانون؟ وهل سوف تتكفل الحكومة بمصاريف
إضافية لتطبيقه؟ فلا أريد أن أفرض رسماً لتحصيل هذه الإيرادات
وتكون تكاليف تحصيلها بنسب أعلى، وبالتالي لو أن الحكومة
حتماً درّست، فستعرف كم متراً مربعاً يُبنى في السنة في البحرين
للاستثمار، ولابد أن لديها تقديراً أولياً للرسوم التي سوف تحتسبها،
وهنا سؤالي: كم سيُحقق هذا القانون؟! هل مائة مليون أو خمسون
مليوناً أو عشرون مليوناً أو مائتا مليون دينار؟! لأن هذا الأمر يهمنا
عندما ننظر إلى الميزانية العامة للدولة في السنوات القادمة ونعرف أن
هناك إيراداتاً آخر جاء من هذا القانون؛ وبالتالي هما سؤالان للحكومة:
الأول: هل سوف تكون البنية التحتية جاهزة في أي منطقة سوف أبنى
فيها؟ والثاني: ما هو مقدار الإيرادات المتوقعة؟ وشكراً.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلتي الأخت الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.

العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

- شكراً سيدي الرئيس، أسعد الله صباحكم جميعاً. لدي السؤال نفسه الذي سأله الأخ جمال فخرو، هذا أولاً. ثانياً: توقفت عند المادة السابعة التي تقول: «يُصدر الوزير قرارات بتحديد قيمة كُلفة البنية التحتية المستحقة على الملاك، ويتم إخطارهم بها بموجب ٥ خطاب مُسجل بعلم الوصول» وهذا النص واضح جداً لأي مستثمر، ويفيد بأن الخطاب سوف يأتيه بالبريد المسجل إلى مكانه، ولكن الفقرة الثانية من المادة تقول: «وللملاك الاعتراض على قيمة الكُلفة المستحقة عليهم لدى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارهم بها، ويبت الوزير في الاعتراض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، ويعتبر ١٠ فوات الميعاد دون البت في الاعتراض بمثابة رفض له» وهذا معناه أن المالك إذا لم يتسلم أي رسالة من الوزارة فإن طلبه مرفوض. طبعاً نحن نريد تشجيع الاستثمار في البحرين، ولنفترض أن المستثمر من خارج البحرين، ومن المتعارف عليه في بلاده أن عدم حصوله على الرد يعني الرد بالإيجاب، فكيف يكون النظام في البحرين أن عدم حصوله ١٥ على الرد يعني الرفض؟! أنا أحدثكم عن المستثمر الخارجي، والأمر أيضاً ينسحب على المستثمر البحريني يا معالي الرئيس، ما الذي يضر في أن يحصل على رسالة تشرح له سبب الرفض حتى يحسّن وضعه أو يراجع الجهات المختصة لمناقشة هذه الأسباب؟ إذا كان الأمر بالطريقة المبينة في المادة بأن عدم حصوله على أي رسالة من الوزارة ٢٠ معناه رفض طلبه فمعنى ذلك أنه لا داعي لمراجعة الرسالة التي أتته في البداية، ولا داعي لمراجعة الوزارة، لأنه لن تأتيه رسالة توضح الرفض من عدمه أو توضح له سبب الرفض، وخاصة إذا كان المستثمر من خارج البلد، وهذه نقطة مهمة جداً، لأنه في دول كثيرة

- كما نعرف وخاصة في الدول الأجنبية - لابد من وجود رد مسبب،
فكيف أشجع المستثمر على الاستثمار في بلادنا وأنا أقول له إن لم
أرد عليك فهذا يعني الرفض؟! وشكراً.

الرئيس:

٥

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

- شكراً سيدي الرئيس، رداً على التساؤل حول لماذا لم تدع
اللجنة الجهات الرسمية؟ أقول إن اللجنة لديها قناعة بالمرسوم بقانون،
وناقشته في عدة اجتماعات مع المستشار القانوني للجنة، واتفقت
وجهاً نظراً للجنة على المرسوم بقانون، ودار حوله نقاش مفصل،
هذا أولاً. ثانياً: هذا مرسوم بقانون، وهذا يعني أن اللجنة حتى لو
استدعت بعض الجهات وعرفت آراءها فإنه لا يحق لها أن تبدل فيه
كلمة واحدة، وعليه فإن استدعاء الجهات في هذه الحالة ما هو إلا
إطالة في وقت مناقشة التقرير؛ اللجنة اطلعت على مرئيات الإخوان في
مجلس النواب واقتنعت بنقاشهم ومرئياتهم، وتمت مناقشة مرئيات
الإخوان مع أعضاء اللجان. وبالنسبة إلى النقطة التي تقول إن الناس
يتكلمون في الصحف عن فعالية مثل هذه البنى التحتية من كهرباء
وماء ومجار فأعتقد أن هذا سؤال يوجه إلى الجهات المسؤولة وليس
إلى اللجنة، لأن اللجنة هي سلطة في مجلس تشريعي، وليست سلطة
تنفيذية تستطيع أن تراقب أعمالاً فنية خارج المجلس، وهي أعمال
مسؤول عنها فنيون ومختصون، وأعتقد أنه يوجد في كل وزارة في
الدولة صندوق للشكاوى والاقتراحات، والآن أغلب الوزراء لهم مجلس
أسبوعي، إذا لم يحضر الوزير فإن وكيل الوزارة يكون حاضراً أو من

ينوب عنه، ويدور النقاش في مجالسهم حول جودة الخدمات وطريقة تقديمها. الأخت الدكتورة فاطمة الكوهجي أعتقد أن سؤالها في محله، نحن في هذا المجلس - سيدي الرئيس - كررنا أكثر من مرة وناقشنا مسألة أنه لا بد أن تعدّل هذه المواد، أعني أن عدم البت في الرسائل أو التظلمات خلال ٣٠ يوماً - وأقصد عدم رد الجهات الرسمية - لا بد أن يُعتبر موافقة وليس رفضاً حتى تُلزم الجهات التنفيذية المسؤولة بسرعة العمل ومتابعة أمور الناس، سواء كانوا مستثمرين بحرينيين أو أفراداً أو مستثمرين من الخارج، وهذا هو الصحيح، ونحن طالبنا بهذا الأمر أكثر من مرة، أقصد أن يُعتبر عدم الرد قبولاً، وذلك لأسباب ذكرتها من قبل، وأنا أشكر الأخت ١٠ الدكتورة فاطمة الكوهجي على هذه الملاحظة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت مريم أحمد جمعان وكيل الوزارة للنقل البري والبريد بوزارة المواصلات والاتصالات. ١٥

وكيل الوزارة للنقل البري والبريد

بوزارة المواصلات والاتصالات:

شكراً سيدي الرئيس، أنا رئيس لجنة تقدير كلفة البنية التحتية، وأحب أن أوضح للأعضاء الموقرين أن المرسوم بقانون رقم ٢٠ ٢٥ قدر البنية التحتية لثلاث فئات مختلفة. إحداها هي إنشاء مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير الجديدة التي لا توجد فيها بنية تحتية أو لم يكتمل إنشاؤها، والأخرى تطوير وتحسين مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة، والثالثة تطوير مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير التي تحوي هذه البنية التحتية. عندما تكون البنية ٢٥

التحتية في مناطق التعمير القائمة التي توجد فيها البنية التحتية جاهزة فلا بد من تقديم رخصة البناء، فلا تُحصل ولا تُحسب كُلفة البنية التحتية إلا عندما يتم تقديم طلب رخصة البناء وعندئذٍ تستحق هذه الكُلفة، أما المناطق التي لا توجد فيها بنية تحتية فهذه وضعها مختلف ويصدر فيها قرار عن الوزير المعني ويرفع إلى مجلس الوزراء ٥ للاعتماد، وبالنسبة إلى كُلفة البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة التي توجد فيها المرافق والتي لا بد أن يحصل فيها المستثمر على رخصة بناء، هنا يكون الأمر مجرد تحصيل كُلفة خدمة قامت الحكومة الموقرة بتوفيرها في مناطق التعمير، وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

١٥ شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى الأخت جميلة سلمان على الأمر الذي بيّنته بناءً على الحكم الصادر عن المحكمة الدستورية، ونحن دائماً نقول: في مجال القانون قد نصيب وقد نخطئ، ولكن الحكم الذي أشارت إليه الأخت جميلة سلمان يتعلق بطعن رُفِعَ بشأن قانون الاستملاك للمنفعة العامة، وكان تحديداً فيما يتعلق بالمادة ٢ من القانون المذكور التي كانت تنص على: «يجوز ٢٠ للمستملك أن يستولي على الأرض إذا رأى أن مقتضيات المصلحة العامة تدعو إلى ذلك»، وكان بيان المحكمة الدستورية في هذا الشأن عندما قضت بعدم دستوريته أن المشرع كأنه تنازل عن اختصاص أصيل له في عدم تبيان تلك الحالات على سبيل الحصر،

وبالتالي يكون هناك تراخ في وضع الضوابط التي يطبق على بنائها والاستملاك للمنفعة العامة، هذا ما ورد في الحكم؛ وبالإضافة إلى الحماية القانونية التي قرأتها الأخت جميلة سلمان فإن المحكمة أوردت: «... وكانت السلطة التشريعية لم تمتثل لأحكام المادة التاسعة من الدستور فيما أوجبه من تحديد أحوال المنفعة العامة في ٥ المرسوم بقانون المطعون فيه، وتحلت من القيد الذي فرضته تلك المادة وتنازلت عن اختصاص أصيل لها وهو تحديد أحوال المنفعة العامة، وأناطت بالسلطة التنفيذية تحديد تلك الحالات بقرارات إدارية، فإن المرسوم بقانون المطعون فيه يكون فضلاً عن مخالفته... خالف مبدأ الفصل بين السلطات...»، وبالتالي هناك قياس مع الفارق في ١٠ المرسوم الذي ناقشه اليوم؛ فبحسب ما قضت به المحكمة الدستورية أن الشبهة الدستورية أتت لعدم تحديد أحوال المنفعة العامة التي من أجلها يتم الاستملاك. وأحب هنا أن أضيف أمراً، وهو أن موضوع الاستملاك الذي تم التطرق إليه هو نزع ملكية، أي جبر، وطبيعة الاستملاك أنه نزع، ويتم جبراً، بمعنى أن تُثقل الملكية من صاحب ١٥ الملك إلى ملكية الدولة بموجب هذا القانون، أما ما نحن بصدده فهو قيد مؤقت بالمنع من التصرف وليس بنقل الملكية ومنع الشخص عن ملكه، وإنما هو مجرد إجراء وقتي يزول بزوال أسبابه. بالإضافة إلى أنه بالنظر إلى المادة الثامنة التي قررت الحالات، نجد أن نصها يقول: «يجوز للوزير...»، بمعنى أنه ليس بقوة القانون يتم وضع تلك القيود ٢٠ والمنع من التصرف، بل هو أمر جوازي للوزير أن يتخذه عندما تتحقق حالة الامتناع عن سداد الكلفة. وأيضاً سداد الكلفة لن يتم جبراً بمجرد أن يُقرر وضع رسم معين ويتم تنفيذه فوراً، وإنما الأمر خضع للتقدير، وهذا التقدير - عندما تضعه الوزارة - أيضاً خضع لرقابة

القضاء، وذلك بحسب ما هو وارد في المادة السابعة التي تقول: «يُصدر الوزير قرارات بتحديد البنية التحتية المستحقة على الملاك ويتم إخطارهم... وللملاك الاعتراض على قيمة الكُلفة المستحقة عليهم لدى الوزير خلال ثلاثين يوماً...»، وفي حالة عدم البت أو تغيير تلك الكُلفة أُعطي لهم حق الطعن في قرارات تحديد كُلفة البنية التحتية أمام المحكمة المختصة خلال ٤٥ يوماً من تاريخ صيرورة الكُلفة النهائية؛ وبالتالي حتى في تحديد الكُلفة روعي أنه لن يُترك لجهة الإدارة أن تحدد ما تراه من رسوم مستحقة بل هي تخضع لإشراف ورقابة القضاء في ذلك. صحيح أننا تكلمنا في البداية عن أن هذا القانون لن يشمل المواطنين البحرينيين بحسب نص المادة الثانية التي تقول: «يُعمل بأحكام هذا القانون في شأن تحصيل كُلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير، وتُسثى من تطبيقه الأراضي والمساكن المملوكة للبحرينيين والمخصصة لسُكناهم في مناطق التعمير الجديدة والقائمة، والمساكن المملوكة للبحرينيين والمخصصة لسكن أقاربهم من الدرجة الأولى...»، وبالتالي - مع احترامامي الشديد لما تفضلت به الأخت جميلة سلمان - أعتقد أننا في هذا الجانب قد نصيب وقد نخطئ، بدليل أنه إلى الآن بحسب علمي لم يتم الطعن عليه أمام المحكمة الدستورية باعتباره مرسوماً بقانون، رغم أنه يعمل به من تاريخ نفاذه، ونحن الآن في الشهر الثاني من عام ٢٠١٧م؛ لذلك تحرت لجنة الشؤون التشريعية والقانونية في قراءتها هذا المرسوم الدقة، وحرصنا في اللجنة على أن نبني رأينا الدستوري والقانوني في هذا الشأن على ما طُرح أمامنا من مبادئ قانونية، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ بسام إسماعيل البنمحمّد.

العضو بسام إسماعيل البنمحمّد:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أعتقد أننا دائماً نشجع الحكومة ونطالبها بالتركيز على موضوع تحسين إيراداتها، بشرط ألا يمس المواطن ومكتسباته وألا تتأثر خدمات الدولة. وأعتقد أن المرسوم بقانون الذي ننظره اليوم يسير في هذا الاتجاه؛ لأن المادة الثانية واضحة وهي تقرر أنه «تُستثنى من تطبيقه الأراضي والمساكن المملوكة للبحريين والمخصصة لسكناهم في مناطق التعمير الجديدة والقائمة والمساكن المملوكة للبحريين والمخصصة لسكن أقاربهم من الدرجة الأولى في مناطق التعمير القائمة...»، وأعتقد أن هذا التوجه هو التوجه الذي كنا دائماً نحث الحكومة عليه، وهو تحسين إيراداتها بما لا يمس مكتسبات المواطنين ولا يؤثر على جودة الخدمات المقدمة، فلا يعقل أن نستمر في مطالبة الحكومة بأن تتكفل بمصاريف المستثمرين سواء من داخل أو خارج البحرين، كلفة المشاريع يجب أن يتحملها المستثمر نفسه، والحكومة هنا لا تحقق أرباحاً فوق الكلفة نفسها، فهي تغطي الكلفة فقط، ويجب أن يتحمل المستثمر هذه الكلفة، لأن البديل هو أنه لو الحكومة استمرت في رفع هذه الكلفة على المستثمرين فإن الذي سيتحملها هو المواطن، هي ستؤثر في ميزانية الدولة وبالتالي ستؤثر في الخدمات التي تقدمها الحكومة. هذا التوجه يجب أن نشجع عليه وتستمر فيه الدولة، بشرط - كما ذكرنا - عدم المساس بمكتسبات المواطنين وعدم التأثير على جودة الخدمات، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور محمد علي حسن علي.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع الكثيرين على أن أهداف هذا المرسوم بقانون مهمة جداً للمشاركة في تحصيل رسوم البنية التحتية، المشاركة بين المستثمرين والقطاع الحكومي. ربما أن الإشكال القانوني أو الاختلاف في الآراء القانونية متعلق بالمادة الثامنة في البند ٣: «يجوز للوزير... - والمعني هنا وزير الأشغال -
- ١٠ -٣ إخطار جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعدم إثبات أي تصرف...»، والسؤال المطروح: هل يجوز للوزير المعني أن يخطر جهازاً آخر بمنع التصرف في العقار من دون الحاجة إلى أمر قضائي؟ ربما الرأي الذي يقول إن هناك شبهة عدم دستورية مرتبط بهذا الأمر. وأعتقد أن عدم إثبات التصرف هو منع مؤقت معلق بسداد رسوم، وفي حالة تسديد هذه الرسوم يجوز السماح بالتصرف في العقار، باعتبار
- ١٥ أن هذا الأمر أمر تنفيذي للوزير يسمح له بالتجميد وليس منعاً أو نزع ملكية، منع مؤقت للتصرف في عقار معلق بسداد رسوم. أعتقد أن هذا الأمر ليس فيه أي شبهة فيما يتعلق بنزع الملكيات، لأن هناك أمراً آخر تقوم به البلديات المعنية وهو تجميد منح ترخيص بناء لعقار
- ٢٠ محدد إذا كانت المواصفات أو الرسومات لم تستوف الشروط المفروضة من البلدية المعنية أو القوانين المرعية، وبالتالي يجوز للوزير أو السلطة المختصة تجميد التصرف في العقار حتى يتم تصحيح الوضع، فالأمر متشابه، سواء عدم تسديد رسوم البنية التحتية أو عدم

القيام باتباع المواصفات، هو تجميد مؤقت وليس فيه نزع للملكية بشكل دائم، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسين المسقطي. ٥

العضو خالد حسين المسقطي:

شكراً سيدي الرئيس، أنا مع وجود هذا المرسوم بقانون، وخاصة فيما يتعلق بتطبيق مبدأ استرداد كلفة الخدمات المقدمة، ودعم ميزانية الدولة. أرى نوعاً من الغموض في المواد التي جاء بها ١٠ المرسوم بقانون، ولدي ملاحظة على المواد الثالثة والخامسة والثامنة. المادة الثالثة بينت أن هناك ثلاثة أنواع من الخدمات التي ستقدمها الدولة، وسيتم احتساب كلفة تقديم هذه الخدمات، الخدمة الأولى هي «إنشاء مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير الجديدة التي لا توجد فيها مرافق أو لم يكتمل إنشاؤها»، هذه خدمة تقدمها الدولة ١٥ ولا تحتاج إلى مراجعة المالك - بحسب تفسير المادة الخامسة - أو أخذ موافقته لسداد رسوم هذه الخدمات. البند الثاني من المادة الثالثة يقول: «تطوير وتحسين مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة»، وهنا أيضاً بحسب المادة الخامسة لا أحتاج إلى موافقة المالك لأنه توجد موافقة على رسوم الخدمات. والبند الثالث يقول: ٢٠ «مرافق البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة التي توجد فيها هذه المرافق»، هنا وبحسب ما ذكرته المادة الخامسة فإن هذه الرسوم ستكون مستحقة السداد عندما يقوم صاحب الملك بإعمار هذا العقار، وسأقرأ المادة الخامسة: «تحصل كلفة البنية التحتية

كمقابل للخدمات المنصوص عليها في البندين (١ و ٢) من المادة الثالثة من هذا القانون من أجل توفير كافة مرافق البنية التحتية، ويكون إخطار الملاك وتاريخ استحقاق الكلفة وطريقة السداد طبقاً للآلية التي تعتمدها اللجنة الوزارية»، أي صاحب الملك يُخطر فقط ولا يحتاج الأمر إلى موافقته، وفيما يخص الخدمة الثالثة فقط ذكر ٥ «وتحصل كلفة البنية التحتية كمقابل للخدمة المنصوص عليها في البند (٣) من المادة الثالثة من هذا القانون عند تقديم طلب الحصول على ترخيص البناء طبقاً لتصنيف منطقة التعمير أو الغرض من البناء والآلية التي تعتمدها اللجنة الوزارية»، أي أن هناك شرطاً واحداً فقط على صاحب الملك وهو أن يسدد الرسوم عن الخدمة الثالثة الموجودة ١٠ في المادة الثالثة عندما يتقدم بطلب الخدمة. عندما أنظر إلى ما قالته الأخت جميلة سلمان في مداخلتها الأولى، فإن المادة الثامنة قالت إنه «يجوز للوزير في حالة الامتناع عن أداء كلفة البنية التحتية المستحقة اتخاذ ما يراه مناسباً بشأن العقار من الإجراءات التالية: ... ٣- إخطار ١٥ جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعدم إثبات أي تصرف ناقل للملكية في العقار أو تقرير أي حق عيني على العقار أو تحميله بأية رهون وذلك حتى سداد كلفة البنية التحتية المستحقة»، وهذا خلاف ما قاله الأخ جمال فخرو، فهو يقول إنه لن يكون هناك أي نوع من الرسوم التي يستوجب سدادها إلا عند تقديم طلب تعميم هذا العقار، ونسبنا أنه توجد ثلاث خدمات ستقدمها الدولة، اثنتان منها ليس فيهما ٢٠ أي دور لصاحب العقار، حيث إن عليه رسوماً يستوجب دفعها من دون أخذ موافقته، عدا الخدمة الثالثة عندما يطلب تطوير هذا العقار، فكيف لي أن آتي في المادة الثامنة وأقرر عدم أحقية صاحب العقار في التصرف في هذا العقار حتى يتم سداد رسوم الخدمة، وهناك

خدمات لا أحتاج فيها إلى موافقته! كان بالإمكان أن أعطيه مجالاً بأن يكون لديه حق البيع لمستثمر آخر لديه استعداد لشراء العقار ودفع قيمة الخدمات، ولكن من غير المقبول أن أمنع صاحب العقار من التصرف فيه بشكل تام وأضعه في مأزق من خلال عدم قدرته على التصرف في عقاره، وهو عليه رسوم والتزام مالي، بمعنى أننا ٥ أغلقنا كل الأبواب في وجه صاحب العقار. أعتقد أن هناك أهمية لوجود مثل هذا المرسوم بقانون، ولكننا نحتاج إلى إعادة النظر في بعض هذه المواد عندما يصدر في صورة مشروع قانون، وشكراً.

١٠ **الرئيس:**

شكراً، أرجو عدم التكرار. تفضل الأخ درويش أحمد المناعي.

العضو درويش أحمد المناعي:

شكراً سيدي الرئيس، لا غبار على أن المالك يجب أن يدفع كل التكاليف مقابل الخدمات المقدمة إليه، هذا أمر مسلم به، ١٥ ولكن يجب أن تبين كلفة الخدمات، وما يحصل عادة هو أن المالك يستلم رقماً واحداً لا غير، وهو لا يعرف كيفية احتسابه، ولا يوجد جدول أو غير ذلك، وسأضرب مثالين، المثال الأول: لدي عقار يبعد مسافة نصف كيلومتر عن الخدمات، وتمت مطالبتي بدفع مبلغ معين وقمت بدفعه وانتهينا، بعد فترة وجيزة جاء مالك يبعد مسافة ربع ٢٠ كيلومتر عن الخدمة نفسها، وقالوا له: ادفع، ولكنه دفع نصف المبلغ، فكيف يتم الاحتساب؟ هذا المهم وهو كيفية احتساب المبلغ، يجب أن تكون هناك شفافية في هذا الموضوع، إذا حملت الحكومة المالك الأول مبلغاً معيناً فكيف ستحمل المالك الثاني؟ ٢٥ وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ أحمد مهدي الحداد.

العضو أحمد مهدي الحداد:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أولاً أشكر الأخ فؤاد الحاجي على المداخلة التي أشار فيها إلى ما تطرقت إليه، ونحن نقدر كثيراً ما يقوم به الأخ فؤاد الحاجي، ولكن أريد أن أسأله: ما هو الضرر إذا قمنا باستدعاء الجهات المعنية؟ سواء أقر هذا المرسوم بقانون أو لم يقر، من الممكن الاستئناس برأيهم، وربما هناك نقاط معينة نستفيد منها. ثانياً: ذكر الأخ فؤاد الحاجي أنني تكلمت عن الشكاوى التي تأتي من المواطنين ضد جهات معينة بخصوص البنية التحتية - مثلاً - للمنازل التي تبني، أنا أصلاً لم أوجه إلى الأخ فؤاد الحاجي سؤالاً في هذا الشأن، بل وجهته إلى الجهات الحكومية المختصة، وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت جميلة علي سلمان.

العضو جميلة علي سلمان:

- شكراً سيدي الرئيس، لن ندخل في جدل قانوني، ولكني أحببت أن أوضح نقطة وهي أن المبدأ الذي جاء في حكم المحكمة الدستورية الذي تطرقت إليه؛ هو مبدأ عام ولا يتعلق بوقائع معينة، وخصوصاً أننا باعتبارنا قانونيين نعلم أن المبادئ العامة التي تصدر من المحكمة الدستورية أو محكمة التمييز لا تلزم بأن تكون الوقائع متشابهة، ظروف القضايا تختلف والوقائع تختلف، ولكن هذا مبدأ

عام يطبق على القضايا. سيدي الرئيس، المبدأ الذي أقرته المحكمة الدستورية هو مبدأ واضح يتعلق بالمادة الدستورية التي حمت الملكية، ويتعلق بالمادة الدستورية التي تقرر أن تنظيم الحقوق يجب ألا يمس جوهر الحق، وهذا هو رأيي، فأنت بصفتك مشرعاً عندما تسن قانوناً يجب ألا تضع قيوداً تُفَرِّغ الحق من مضمونه أو جوهره حتى ولو كان ذلك بشكل مؤقت، وإذا كان بشكل مؤقت فيفترض أن يكون تحت يد القضاء، فلماذا لا يلجأ إلى القضاء؟ أنت الآن أخذت السند التنفيذي وسوف تلجأ إلى القضاء لتطبيقه، وإذا كنت تريد أن تنفذ بهذه الكلفة إذن الجأ إلى القضاء وليصدر القضاء قراراً بوضع شارة القيد أو منع التصرف في هذا العقار حتى تكون تحت ضمانته قضائية متكاملة، ولكن أن نختلف نحن عن المبدأ الدستوري ونقول إنه يتعلق بوقائع معينة عن المنفعة، فنحن نعرف ذلك، ولكن هذه المبادئ تطبق على كل الوقائع والقضايا التي فيها مساس بالملكية الخاصة، أو فيها وضع قيود للملكية الخاصة، وهذا خطاب موجه من المحكمة الدستورية إلى المشرع وليس إلى القضايا. الخطاب موجه إلى المشرع فيقول له يا مشرع الدستور يقول كذا ويجب عليك ألا تضع قيوداً تحد من هذا الحق أو ترهقه، لأنك هكذا تقوم بعمل أمرين متناقضين ما بين حماية الحق وما بين بقاء الملكية، وهذا التناقض هو الذي ترفضه المحكمة الدستورية من المشرع، وهذا المبدأ موجه إلى المشرع وليس إلى قضايا بعينها، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ أحمد إبراهيم بهزاد.

العضو أحمد إبراهيم بهزاد:

- شكراً سيدي الرئيس، الأخت مريم جمعان ذكرت أن هناك ثلاث حالات سوف تلزم صاحب العقار أو الأرض بدفع الرسوم، وذكرتها. كنت أتمنى أولاً أن نستعيد هذه الحالات الثلاث، لأن إحداها تلزم الحكومة بتوفير الخدمات في أماكن العقار الموجود. ٥ فهل ستفرض هذه الرسوم قبل الطلب، أم أن رسوماً معممة سوف تفرض على جميع العقارات الموجودة، وعلى من يريد أن يطور أي عقار لديه ضمن التطوير؟ هل الذي أكمل البنية التحتية سوف يدفع؟ أم أن هناك أشخاصاً إذا أرادوا أن يطوروا فيجب أن يقدموا طلبهم ويلتزمون به؟ هنا العملية غير واضحة بالنسبة إليّ، وقد كنا نتمنى أن نعرف أنه ١٠ لا يوجد التزام على الحكومة تفرض فيه رسوماً على المواطن وتلزم نفسها - كما تفضل الأخ جمال فخرو - بتوفير هذه الخدمات، سواء استخدمت هذه الخدمات أو لم تستخدم. قد لا يريد الشخص أن يطور العقار الذي لديه، ولديه بنية تحتية مكتملة، والحكومة دفعت الرسوم والتكلفة، فكيف يُعامل هذا الشخص؟ هل ستلزم الحكومة ١٥ صاحب العقار بدفع الرسوم حتى لو لم يطور الأرض؟ هذا سؤال موجه إلى الأخت مريم جمعان، وشكراً.

الرئيس:

- شكراً، تفضل سعادة الأخ غانم بن فضل البوعينين وزير شؤون ٢٠ مجلسي الشورى والنواب.

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

- شكراً سيدي الرئيس، هل بالإمكان أن أرد بدلاً من الأخت مريم جمعان؟ أنت - حفظك الله - خبرتك قديمة في العقار وأعلم مني ٢٥

في السوق، وكل ما هنالك أن هناك ممارسة سوف تختلف عن السابق، بمعنى أنني كنت في السابق أبيع الأرض ببيضاء - كما يقال - بدون خدمات وبدون شيء، والآن سوف أبيعها بخدمة، ومن المؤكد أن ما دفعته من أجل هذه الخدمة سوف أحمله على البيع الجديد، بمعنى أن السوق سوف يصبح هكذا مستقبلاً، حيث لن نبيع ٥ أراضي (قفرة) فقط، بل سوف نبيع أراضي بخدمات متكاملة، وأنا أعتقد أن المشتري أو المستثمر يتمنى ذلك، يتمنى أن يشتري أرضاً كاملة متكاملة في منافعها وفي خدماتها بدلاً من أن يجري وراء الحصول على كل هذه الخدمات؛ إذن من المؤكد أن سعر الأرض سوف تضاف إليه مستقبلاً كلفة التطوير - كما قلنا - وأنا أتصور أنه ١٠ سوف تصبح لدينا سوق جديدة وحيوية أكثر مما كان، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

١٥

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، الكلام هنا مكرر، في المرسوم بقانون لا توجد أي مادة من المواد انتهكت حصانة الملكية الخاصة التي حماها الدستور، هذا إجراء مؤقت، وفي حالة وجود دين على المستثمر بالنسبة إلى العقار أو الأرض، فليسلم هذا الدين ويحصل ٢٠ على عقاره، الدولة لم تصدر ملكه للمنفعة العامة، وقانون الاستملاك واضح، والمصادرة وأسبابها واضحة، وهذا المجلس هو من أقرها، فالدولة لم تصدر الملك، بينما تحفظت وأشارت في التسجيل العقاري إلى أن هذا الملك عليه دين، ويجب أن يسلم الدين للدولة، ولو كان

هذا الدين لأفراد فسيحصل الإجراء نفسه. كما قال الأخ بسام
البنمحمد إن هذا التوجه حميد للتخفيف عن ميزانية الدولة، وفي
ميزانية الدولة يوجد شيء أوجب من ذلك، وإذا كانت الدولة تريد أن
توفر ميزانية من أجل الإسكان - ونحن نعرف مقدار طلبات الإسكان
وهذه الخدمات مكلفة - فالمستثمر الذي يرغب في الاستثمار لا بد أن
يدفع قيمة الخدمات التي تقدم إليه، هذا أولاً. ثانياً: في كل بلدان
المنطقة أو أغلب بلدان العالم، تقدم هذه الخدمات بمقابل، فلماذا إذا
أردنا تطبيقها هنا في البحرين نقول إن فيها مخالفة دستورية؟! قرار
المحكمة الدستورية في حالات معينة بذاتها، هذا ما أردت توضيحه،
وشكراً.

١٠

الرئيس:

شكراً، هل يوافق المجلس على قفل باب النقاش؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يقفل باب النقاش. أود أن أقول إن رفض هذا المرسوم
بقانون يجب أن يكون بأغلبية أعضاء المجلس بمقدار ٢١ صوتاً، وإذا
رفض المرسوم بقانون بهذا العدد فيعتبر غير سار، وإذا لم يحصل
الرفض بهذا العدد فإن المرسوم بقانون سار، وبشأن الخلاف
الدستوري بخصوص هل ذلك يجوز أو لا يجوز أعتقد أن هناك
محكمة دستورية، وكل من لديه طعن سوف تنظره المحكمة
الدستورية وسوف تحسم الأمور، ويلتزم الجميع بأي حكم يصدر عن

٢٠

المحكمة الدستورية. سوف نصوت الآن على المرسوم بقانون نداءً
بالاسم. تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

(وهنا قام الأمين العام للمجلس بتلاوة أسماء الأعضاء لأخذ رأيهم

٥ على المرسوم بقانون نداءً بالاسم)

العضو أحمد إبراهيم بهزاد:

موافق.

١٠ العضو الدكتور أحمد سالم العريض:

موافق.

العضو أحمد مهدي الحداد:

موافق.

١٥

العضو بسام إسماعيل البنمحم:

موافق.

العضو جاسم أحمد المهزح:

٢٠

موافق.

العضو جمال محمد فخرو:

موافق.

٢٥

العضو جمعة محمد الكعبي:

موافق.

العضو جميلة علي سلمان:

غير موافقة.

العضو الدكتور جاهد عبدالله الفاضل:

٥

موافقة.

العضو جواد حبيب الخياط:

موافق.

العضو جواد عبدالله عباس:

١٠

موافق.

العضو حمد مبارك النعيمي:

موافق.

١٥

العضو خالد حسين المسقطي:

موافق.

العضو خالد محمد المسلم:

٢٠

موافق.

العضو خميس حمد الرميحي:

موافق.

العضو درويش أحمد المناعي:

٢٥

موافق.

العضو دلال جاسم الزايد:

موافقة.

العضو رضا عبدالله فرج:

موافق.

العضو زهوة محمد الكواري:

موافقة.

٥

العضو الدكتور سعيد أحمد عبدالله:

موافق.

العضو سمير صادق البحارنة:

موافق.

١٠

العضو صادق عيد آل رحمة:

موافق.

١٥

العضو عبدالرحمن محمد جمشير:

موافق.

العضو الدكتور عبدالعزيز حسن أبل:

موافق.

٢٠

العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان:

موافق.

العضو عبدالوهاب عبدالحسن المنصور:

موافق.

٢٥

العضو علي عيسى أحمد:

موافق.

العضو الدكتور فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

موافقة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

موافق.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

موافق.

١٠

العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي:

موافق.

العضو الدكتور منصور محمد سرحان:

موافق.

١٥

العضو نانسي دينا إيلي خضوري:

موافقة.

العضو نوار علي المحمود:

موافق.

٢٠

العضو هالة رمزي فايز:

موافقة.

٢٥

الرئيس علي بن صالح الصالح:

موافق. أغلبية موافقة. إذن يُقر المرسوم بقانون. توجد جلسة

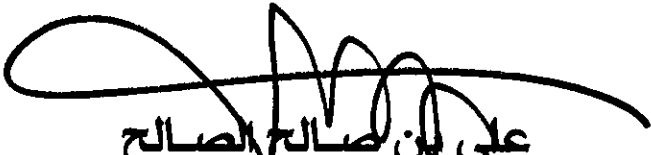
استثنائية للإخوان في مجلس النواب، بخصوص مرسوم بقانون بتعديل

دستوري ويرغبون في استخدام هذه القاعة بعد قليل؛ لذا أعتقد أنه لن يتسنى لنا الاستمرار في مناقشة بقية بنود جدول الأعمال، ولذلك يتم تأجيلها إلى الجلسة القادمة، شكراً لكم جميعاً، وأرفع الجلسة.

٥

(رفعت الجلسة عند الساعة ١١,٤٠ ظهراً)

١٠


علي بن صالح الصالح
رئيس مجلس الشورى



عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام لمجلس الشورى

١٥