



٥

مضبطة الجلسة الرابعة والثلاثين دور الانعقاد العادي الثالث الفصل التشريعي الرابع

١٠

الرقم: ٣٤

التاريخ: ٢٣ رمضان ١٤٣٨هـ

١٨ يونيو ٢٠١٧م

- ١٥ عقد مجلس الشورى جلسته الرابعة والثلاثين من دور الانعقاد العادي الثالث من الفصل التشريعي الرابع بقاعة الاجتماعات الكبرى بمقر المجلس الوطني بالقضيبية، عند الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم الأحد الثالث والعشرين من شهر رمضان ١٤٣٨هـ الموافق الثامن عشر من شهر يونيو ٢٠١٧م، وذلك برئاسة صاحب المعالي السيد علي بن صالح الصالح رئيس مجلس الشورى، وحضور أصحاب السعادة أعضاء المجلس وهم:

١. العضو أحمد إبراهيم بهـزاد.
٢. العضو الدكتور أحمد سالم العريض.
٣. العضو أحمد مهدي الحداد.
٤. العضو بسام إسماعيل البنمحمـد.
٥. العضو جاسم أحمد المهزـع.
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 خالد حسين المسقطي.
١٣. العضو خالد محمد المسلم.
١٤. العضو خميس حمد الرميحي.
١٥. العضو درويش أحمد المناعي.
١٦. العضو دلال جاسم الزايد.
١٧. العضو رضا عبدالله فرج.
١٨. العضو زهوة محمد الكواري.
١٩. العضو سامية خليل المؤيد.
٢٠. العضو الدكتور سعيد أحمد عبدالله.
٢١. العضو سمير صادق البحارنة.
٢٢. العضو الدكتورة سوسن حاجي تقوي.
٢٣. العضو صادق عيد آل رحمة.
٢٤. العضو عبدالرحمن محمد جمشير.

٢٥. العضو الدكتور عبدالعزيز حسن أبل.
٢٦. العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان.
٢٧. العضو عبدالوهاب عبدالحسن المنصور.
٢٨. العضو علي عيسى أحمد.
٢٩. العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.
٣٠. العضو فؤاد أحمد الحاجي.
٣١. العضو الدكتور محمد علي حسن علي.
٣٢. العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي.
٣٣. العضو الدكتور منصور محمد سرحان.
٣٤. العضو نانسي دينا إيلي خضوري.
٣٥. العضو نوار علي المحمود.
٣٦. 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 شؤون مجلسي الشورى والنواب:

١- السيد عبدالعظيم محمد العيد الوكيل المساعد لشؤون

١٠

مجلسي الشورى والنواب.

٢- السيد أكبر جاسم عاشور المستشار القانوني.

- وعدد من مديري الإدارات ورؤساء الأقسام وموظفي الوزارة.

• من جهاز المساحة والتسجيل العقاري:

- ١- الشيخ محمد بن خليفة آل خليفة مدير عام المالية والموارد البشرية.
- ٢- السيد ناجي سبت سالم مدير عام المساحة.
- ٣- السيد محمد أبوالحمد المستشار القانوني.
- ٥- السيد يوسف عبدالله العماري المستشار العقاري.
- ٥- السيد محمد يوسف العماري باحث قانوني.

كما حضرها الدكتور أحمد عبدالله ناصر الأمين العام

- المساعد للموارد البشرية والمالية والمعلومات، والدكتورة فوزية يوسف الجيب الأمين العام المساعد لشؤون العلاقات والإعلام
- ١٠ والبحوث، والسيد عبدالناصر 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
- ١٥ الرئيس الجلسة:

الرئيس:

- بسم الله الرحمن الرحيم، أسعد الله صباحكم بكل خير، نفتتح
- ٢٠ الجلسة الرابعة والثلاثين 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.

الأمين العام للمجلس:

شكراً سيدي الرئيس، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
وأسعد الله صباحكم جميعاً بكل خير، اعتذر عن حضور هذه الجلسة
كل من أصحاب السعادة: عادل عبدالرحمن المعاودة وحمد مبارك
النعيمي والسيد ضياء يحيى الموسوي للسفر خارج المملكة، وشكراً. ٥

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؟ ١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

إذن تقرر المضبطة كما وردت إليكم. وننتقل الآن إلى البند التالي ١٥
من جدول الأعمال والخاص بالرسائل الواردة. تفضل الأخ عبدالجليل
إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

الأمين العام للمجلس:

شكراً سيدي الرئيس، الرسائل الواردة: رسالة صاحب السمو ٢٠
الملك الامير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس مجلس الوزراء الموقر
والمرفق بها مشروع قانون باعتماد الميزانية العامة للدولة للسنتين
الماليتين ٢٠١٧م و٢٠١٨م، المرافق للمرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٧م،
وقد تمت إحالتها إلى لجنة الشؤون المالية والاقتصادية مع إخطار لجنة
الشؤون التشريعية والقانونية، وشكراً. ٢٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ خالد حسين المسقطي.

العضو خالد حسين المسقطي:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، استلمنا كتاب معاليكم بإحالة مشروع الميزانية يوم الخميس الماضي وقد وزع على جميع أعضاء اللجنة، وعقدنا الاجتماع الأول لمناقشتها اليوم، وسيكون الاجتماع الثاني يوم الثلاثاء المقبل. ما أحببت ذكره - بحسب اللائحة الداخلية - أن الباب مفتوح لأعضاء المجلس لحضور اجتماعات اللجنة، وسيكون الاجتماع المشترك الأول مع الحكومة يوم الأربعاء المقبل، إذ لا يخفى على أحد أنه ربما يكون هناك تحدٍ بالنسبة إلى ما جاءت به الميزانية وخاصة في ظل الظروف الاقتصادية التي نمر بها؛ لذا أتوقع أن كل مساهمات الأعضاء خلال الاجتماعات المشتركة بين المجلسين والحكومة ستكون مفيدة جداً للجنة، وسنحاول قدر الإمكان أن يكون هناك عرض لأعضاء المجلس، وأيضاً سيكون لدينا التزام بحسب اللائحة الداخلية بأن ننتهي من مناقشة الميزانية في مدة أقصاها ٦ أسابيع من تاريخ الإحالة. والشكر موصول إليكم معالي الرئيس لإسنادكم فريقاً لمتابعة أعمال لجنة الشؤون المالية والاقتصادية خلال الأسابيع القادمة لإنهاء مشروع الميزانية، وشكراً.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بأخذ الرأي النهائي على مشروع قانون بالتصديق على بروتوكول بين حكومة مملكة البحرين وحكومة الجمهورية التركية لتعديل

واستكمال بعض أحكام الاتفاقية المبرمة بين حكومة مملكة البحرين وحكومة الجمهورية التركية بشأن الخدمات الجوية الموقعة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٨م، المرافق للمرسوم رقم (٨٥) لسنة ٢٠١٦م، وقد وافق المجلس على هذا المشروع في مجموعه في الجلسة السابقة، فهل يوافق المجلس عليه بصفة نهائية؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــــــس:

- ١٠ إذن يُقر مشروع القانون بصفة نهائية. ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بأخذ الرأي النهائي على مشروع قانون بالموافقة على انضمام مملكة البحرين إلى الاتفاقية الدولية بشأن المسؤولية المدنية عن الأضرار الناجمة عن التلوث بزيوت وقود السفن لعام ٢٠٠١م، المرافق للمرسوم رقم (٢) لسنة ٢٠١٧م، وقد وافق المجلس على هذا المشروع في مجموعه في الجلسة السابقة، فهل يوافق المجلس
- ١٥ عليه بصفة نهائية؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــــــس:

٢٠

- إذن يُقر مشروع القانون بصفة نهائية. ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بأخذ الرأي النهائي على مشروع قانون بالموافقة على انضمام مملكة البحرين إلى اتفاقية حدود المسؤولية عن المطالبات البحرية لعام ١٩٧٦م وبروتوكول عام ١٩٩٦م لتعديل اتفاقية

١٩٧٦م، المرافق للمرسوم رقم (٣) لسنة ٢٠١٧م، وقد وافق المجلس على هذا المشروع في مجموعه في الجلسة السابقة، فهل يوافق المجلس عليه بصفة نهائية؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

- ٥
- إذن يُقر مشروع القانون بصفة نهائية. ومنتقل الآن إلى البند التالي من جدول الأعمال والخاص بمناقشة تقرير لجنة المرافق العامة والبيئة بخصوص مشروع قانون بإصدار قانون تنظيم القطاع العقاري، المرافق للمرسوم رقم (٢٩) لسنة ٢٠١٦م. قبل البدء، أولاً: كما تعرفون القانون مهم، والقانون طويل فهو يتكون من ١٠٩ مواد؛ ولذلك سنكتفي فقط بقراءة رقم المادة بدلاً من قراءتها، فكلكم مطلعون على مواد القانون وذلك للإسراع في إنجازه. ثانياً: سنكتفي بمداخلة واحدة لكل عضو ولمدة ٣ دقائق فقط، حتى نستطيع أن ننجز المشروع. وقبل مناقشة هذا المشروع المهم أود أن أتقدم بالشكر إلى رئيس وأعضاء لجنة المرافق العامة والبيئة على الجهد الذي بذل خلال الفترة الزمنية القصيرة للانتهاء من هذا المشروع الحيوي الذي نعتقد أنه مشروع مهم لتنظيم هذا القطاع بشكل جيد. وقد لمسنا من خلال قراءتنا مشروع القانون أنه قانون منظم ومنصف ويحمي جميع الأطراف المتعاملة في هذا القطاع، فنرجو إن شاء الله أن نمرره بأسرع ما يمكن، وأتمنى ألا نخلف مع الإخوة النواب حتى لا يعطل القانون، فإذا كانت هناك جزئية من هنا وهناك فبالإمكان بعد إقرار القانون أن نتقدم باقتراحات بقوانين لتعديل ما نراه لازماً. تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء اللجنة نشمن ونقدر هذا الشكر ونشكركم على متابعتنا أثناء مناقشتنا لهذا المشروع، والشكر موصول إلى سعادة الأخ جمال فخرو النائب الأول لرئيس المجلس وإلى رئيس هيئة المستشارين القانونيين بالمجلس ٥ الدكتور عصام البرزنجي والمستشار القانوني للجنة الأستاذ محسن مرهون وإلى أمين سر اللجنة الأخت خولة هاشم، وإلى جميع أعضاء اللجنة على ما بذلوه من جهد في اجتماعات متكررة ومتواصلة خلال الأيام الماضية، حيث لم يقتصر التواصل على الاجتماعات بمبنى اللجان إنما كان مستمراً إلى ساعات متأخرة من الليل، وشكراً. ١٠

الرئيس:

شكراً، والآن أطلب من الأخ الدكتور محمد علي حسن علي مقرر اللجنة التوجه إلى المنصة فليتنفضل. ١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

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

الرئيس:

هل يوافق المجلس على تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يتم تثبيت التقرير ومرفقاته في المضبطة.

(انظر الملحق ١ / صفحة ١٦٠)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

سنبدأ بمناقشة المبادئ والأسس العامة لمشروع القانون. تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

١٠ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

شكراً سيدي الرئيس، تدارست اللجنة مواد مشروع القانون في

عدّة اجتماعات، وبحثت أوجه الملاحظات التي تم إبدائها من قبل أعضاء

اللجنة وممثلي جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وبيت التمويل الكويتي

وجمعية التطوير العقارية البحرينية، كما اطّلت اللجنة على رأي لجنة

١٥ الشؤون التشريعية والقانونية بمجلس الشورى الذي جاء مؤكداً عدم

سلامة مشروع القانون من الناحية الدستورية ما لم تأخذ اللجنة بتعديل

مجلس النواب على المادة (١٥٧/أ)، وقد اطّلت اللجنة كذلك على

مذكرة المستشار القانوني لشؤون اللجان بشأن مشروع القانون. ويتألف

مشروع القانون من مواد إصدار مكونة من ديباجة وثلاث مواد، والمواد

٢٠ الموضوعية المكونة من (١٠٩) مواد، حيث تناول الباب التمهيدي

تعريف ونطاق تطبيق القانون، وينظم الباب الأول مؤسسة التنظيم

العقاري، وينظم الباب الثاني أنشطة التطوير العقاري، وينظم الباب

الثالث ملكية العقارات المشتركة، فيما ينظم الباب الرابع التصرفات

العقارية، ويتناول الباب الخامس الرهن التأميني، أما الباب السادس



فينظم المسؤولية الجنائية، وأخيراً الباب السابع يتناول أحكاماً متفرقة. وبعد الاطلاع على قرار مجلس النواب الموقر ومرفقاته، وملاحظات المستشار القانوني لشؤون اللجان، وبعد مناقشات أعضاء اللجنة حول مشروع القانون اقتتعت اللجنة بالتعديلات التي أجراها مجلس النواب على مجمل مواد مشروع القانون بما في ذلك التعديل الذي قام به مجلس ٥ النواب على نص المادة (٥٧/أ) وذلك لتلافي شبهة عدم الدستورية. وعليه توصي اللجنة بالموافقة من حيث المبدأ، على مشروع قانون بإصدار قانون تنظيم القطاع العقاري المرافق للمرسوم رقم (٢٩) لسنة ٢٠١٦م؛ وذلك لأهميته في معالجة وضع مشاريع التطوير العقارية المتعثرة، كما تكمن أهمية مشروع القانون في الحفاظ على حقوق ١٠ المطورين العقاريين والمستثمرين والوسطاء العقاريين والمثمنين وغيرهم، وضمان العدالة لجميع الأطراف ذات العلاقة، وإزاحة جميع المعوقات أمام التنمية الاقتصادية بما يسهم في النهوض بالقطاع العقاري وزيادة فرص الاستثمار في مملكة البحرين وخصوصاً أن موقع المملكة الاستراتيجية الجاذب والمحفز للاستثمار هو الدعامه الرئيسية لإنعاش ١٥ هذا القطاع الهام. توصية اللجنة: في ضوء ما دار من مناقشات وما أبدي من آراء أثناء دراسة مشروع القانون، فإن اللجنة توصي بما يلي: الموافقة من حيث المبدأ، على مشروع قانون بإصدار قانون تنظيم القطاع العقاري المرافق للمرسوم رقم (٢٩) لسنة ٢٠١٦م، وذلك بالتفصيل الوارد في ٢٠ الجدول المرفق. والأمر معروض على المجلس الموقر لاتخاذ اللازم، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو جواد عبدالله عباس:

- شكراً سيدي الرئيس، أوجه شكري وتقديري إلى رئيس وأعضاء اللجنة على تقديم هذا التقرير والجهود المبذولة في بحثهم ودراستهم لمشروع هذا القانون، فقد استرشدت اللجنة الموقرة بالعديد من المرئيات لعدة جهات ذات علاقة، وهذا إن دلّ على شيء فإنما يدل على الحرص البالغ والشديد من قبل اللجنة الموقرة لأهمية مشروع القانون، ومعالجة النواقص والأخطاء فيه. كذلك قام مجلس النواب الموقر بإدخال تعديلات كثيرة على مشروع القانون، وهي في الحقيقة تعديلات جوهرية، تضمنت تلك التعديلات تعديل بعض الصيغ القانونية لبعض مواد المشروع، وهذا التعديل أزال شبهة عدم الدستورية من البند (أ) من المادة ٥٧ من مشروع القانون، والغرض والغاية هما معالجة شبهة عدم الدستورية، حيث كان البند (أ) من المادة ٥٧ يخالف نص البند (ج) من المادة ٩ من الدستور التي تنص صراحة على أن الملكية الخاصة مصونة فلا يُمنع أحد من التصرف في ملكه الخاص إلا في حدود القانون. الملكية الخاصة تعني حرية الشخص في استغلال ملكه والتصرف فيه كيفما شاء وأراد، فله بيعه، وله إجارته وهبته أيضاً، وغير ذلك من ألوان التصرف؛ وقد حدّد القانون الملكية فلم يجوز شراء العقار المغصوب وغيره، وفي المقابل يعالج العقار المتعثر ويحفظ حقوق المطور العقاري والمستثمر والوسيط العقاري. الموقع الاستراتيجي لبلادنا والصورة الجميلة للطفرة العقارية التي تمر بها البلاد تجعلنا بأمس الحاجة إلى قانون التطوير العقاري في عصرنا الحاضر لأنه قانون متميز وراق وشامل وبغيابه حلت الفوضى والتجاوزات، وقدمت المصالح الشخصية والفردية على المصالح الوطنية والمجتمعية وسط فوضى

السوق العقارية. نأمل سيدي الرئيس من هذا القانون بعد صدوره أن يُسهم في إنصاف الجميع، والمحافظة على الحقوق العامة والخاصة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جمعة محمد الكعبي.

العضو جمعة محمد الكعبي:

- شكراً سيدي الرئيس، في البداية أود أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى رئيس لجنة المرافق العامة والبيئة والإخوة الأعضاء على الجهود التي بذلوها لإنجاز هذا المشروع بأسرع وقت نظراً إلى أهميته البالغة، كما لا يفوتني التقدم بالشكر إلى الجهات التي شاركت بإبداء مرئياتها للجنة. معالي الرئيس، إن مشروع قانون بشأن تنظيم القطاع العقاري المرافق للمرسوم الملكي رقم (٢٩) لسنة ٢٠١٦م جاء ليغطي حاجة ملحة لتنظيم شؤون التداول العقاري في مملكة البحرين، وما يرتبط به من حقوق للمتداولين والمطورين والعاملين في مجال الدلالة؛ لذا فإن إنجاز هذا المشروع من شأنه دعم هذا القطاع المهم والحيوي في المملكة لمزيد من التقدم والازدهار. وقد عملت اللجنة على إنجاز المشروع بقانون بجدية بالغة، وسعت للاستشارة بمرئيات جميع الجهات المعنية، فضلاً عن متابعتها لملاحظات أصحاب السعادة أعضاء مجلس النواب، وقدمت توصياتها بكل موضوعية وشفافية وفقاً لما تراه مناسباً لتطوير العمل في القطاع العقاري؛ آملي أن نوفق اليوم بالتعاون مع الإخوة الزملاء أعضاء المجلس في تبني التوصيات التي تقدم الأفضل لمملكتنا الحبيبة، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جمال محمد فخرو.

٥

العضو جمال محمد فخرو:

شكراً سيدي الرئيس، أود أن أضم صوتي إلى صوتك معالي الرئيس بشأن ما ذكرته بخصوص الجهد الكبير الذي بذلته اللجنة خلال الأسابيع الأربعة الماضية منذ لحظة إحالة مشروع القانون إليها، حيث لم يتهاونوا في بذل الجهد وعقد اجتماعات مكثفة مع الإخوة في جهاز المساحة والتسجيل العقاري أو جمعية التطوير العقاري والاطلاع على كل المستجدات في هذا الأمر. سيدي الرئيس، هذا القانون سوف يمثل نقلة نوعية في موضوع الرقابة على التداول العقاري في البحرين، وهذا القانون قد تأخر كثيراً، ولكن أعتقد أنه بإقرار المجلس له اليوم - إن شاء الله - سوف نخطو بالبحرين خطوة متقدمة في مجال التنظيم والتطوير العقاري، ونحن في أمس الحاجة إليه كما ذكر الأخ مقرر اللجنة. أأدعو الزملاء الأعضاء إلى أن يتفقوا مع الإخوان في اللجنة، ونوافق على كل المواد ونرفعها إلى الحكومة الموقرة وإلى جلالة الملك لإقرارها؛ لأن هناك حاجة ماسة إلى إصدار هذا القانون وتشكيل الهيئة أو المؤسسة المعنية بالتطوير العقاري، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

شكراً سيدي الرئيس، والشكر موصول إلى اللجنة على تقريرها



والجهد المبذول، وأود أن أوضح أننا عندما نطلع على نصوص المواد التي جاءت في هذا القانون نجد أنها جاءت تجميعية لكل ما يتعلق بمسألة التطوير العقاري. وتناول موضوع تصنيف مجالات التطوير العقاري الأشكال التي من الممكن أن تدخل فيها كل الأعمال العقارية، واللجنة التي تم تشكيلها من الحكومة الموقرة لنظر المشاريع المتعثرة ٥ أخذت جزءاً من الأسباب التي وجدت اللجنة أنها أصابت تلك المشروعات بالعثر، وجاء في هذا القانون معالجتها، حيث توجد نصوص نوعية اعتبرها - بصفتي قانونية - متقدمة جداً في مجال الإدارة والرقابة والإشراف، ومن ثم إيجاد مؤسسة سوف تكون معنية تماماً منذ البدء بوضع الاستراتيجيات لمحاسبة المخالفين، وفي ذلك حماية لحقوق ١٠ المستثمرين، ومن جانب أكبر حماية حقوق المنتفعين من مواضيع الاستثمار في البحرين. وكذلك احتوت مواد المشروع على أحد الاختصاصات التي نعتبرها نقلة في هذا الجانب، وأعني أن كل ما سوف يتعلق بمجال التطوير العقاري سيكون هناك مجال تشاوري مع الجمهور بحيث يكون متلقياً بداية قبل أن تصدر أي قرارات أو لوائح ١٥ في هذا الشأن، تكون فيها رأي مسبق من الجمهور حول الأمور التي سوف يتم وضعها في إطار قانوني، وهذه نقطة مهمة جداً؛ لأن الجمهور أحياناً هو من يضع بعض الأمور الأساسية التي يعانون منها. ونحن نشكر الإخوان في مجلس النواب وكذلك الإخوان في مجلس الشورى حيث تم ٢٠ التقاء عدد من المطورين الذين نعتبرهم أساس التطوير العقاري في البحرين، سواء العاملين فيه أو الممولين لمسألة التطوير لأنه يشكل إحدى الركائز الأساسية للدخل في هذا المجال، والشكر موصول إلى معالي الشيخ سلمان بن عبدالله آل خليفة رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وقد شهدنا - بصفتنا محامين متعاملين مع القطاع العقاري منذ

□

بدء التسجيل حتى بدء الإجراءات المتعلقة بكل هذه الأمور - أن هناك
نقلة من حيث عمل جهاز المساحة، وأنا أتفق مع الإخوة في أن أي قانون
يتضمن هذا الكم الكبير من المواد قد نجد بعض النصوص غير
ملائمة وغير منظمة، وبما أننا سنلغي قانون التطوير العقاري الذي صدر
سنة ٢٠١٤م فإن هناك مجالاً لتعديل هذه القوانين لاحقاً، ولكن مثلما
تفضل الأخ رئيس اللجنة ومن تحدثوا من بعده أن هذا القانون جاء لينظم
الكثير من الأمور مثل الطبقات والشقق والملكية الشائعة، في حين
أن بعض الأمور تخلو من هذا الشيء، وشكراً.

١٠ **الرئيس:**

شكراً، تفضل الأخ أحمد مهدي الحداد.

العضو أحمد مهدي الحداد:

شكراً سيدي الرئيس، صباح الخير جميعاً. أولاً: أود أن أشكر
اللجنة الموقرة على هذا التقرير الجيد والجهود التي بذلت وخاصة خلال
الشهر الكريم، حيث إن الجميع صائمون وبذلوا جهوداً كبيرة. هذا
المشروع يقدر ما يقوم به المستثمرون من جهود كبيرة في تطوير القطاع
العقاري في البحرين. ثانياً: ذكر التقرير أن اللجنة التقت مع جهاز
المساحة والتسجيل العقاري وجمعية التطوير العقاري في البحرين ودعت
ممثل بيت التمويل الكويتي، وسؤالي للجنة الموقرة: ألم تكن هناك
بنوك وطنية أخرى لها دور كبير في هذا الشأن لم يؤخذ برأيها مثل
بنك البحرين الوطني أو بنك البحرين والكويت؟! فهذه البنوك منذ سنين
طويلة لها نشاط كبير في تطوير القطاع العقاري في البحرين، فهل
أرسلت إليهم دعوات أم لا؟! ولماذا تم استثناءهم؟! وكذلك أشار التقرير

إلى المشاريع المتعثرة وهناك - كما نعلم - لجنة سُكّلت برئاسة معالي الشيخ خالد بن عبدالله تدارست هذه المشاريع، وهناك نوع من خريطة الطريق لحل هذه الإشكاليات، وسؤالي إلى سعادة وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب: هناك معلومات كثيرة من مواطنين وأجانب مازالوا متضررين من هذه المشكلة، فهل تم حل هذا الإشكال أم مازال هذا الإشكال موجوداً؟ وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ جاسم أحمد المهزح.

١٠

العضو جاسم أحمد المهزح:

شكراً سيدي الرئيس، تفضلت معالي الرئيس في بداية حديثك عند بداية انعقاد الجلسة بأن هناك جهداً كبيراً وغير عادي بُذل في هذا المشروع، وأقول إن الوسط العقاري في البحرين يتربح الفرحة بإصدار هذا القانون الذي سوف يُنظم الإجراءات المتعلقة بجميع أنواع العقارات تنظيمًا دقيقًا. هناك كفاءات شابة في التسجيل العقاري، لديها من الخبرة والدراية لتطبيق مثل هذا القانون وتطويره أيضاً. نحن فرحون، ونتمنى على جميع أعضاء المجلس دعم هذا المشروع وإصداره، وسوف يلقي صدى كبيراً؛ والبحرين تستحق هذا التنظيم والتطوير في المجال العقاري، وشكراً.

٢٠

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

- شكراً سيدي الرئيس، أولاً: بالنسبة إلى ملاحظة الأخ أحمد الحداد، أعتقد أن الاجتماع عُقدَ في مصرف البحرين المركزي وتمت دعوة جميع الجهات. فيما يتعلق ببيت التمويل الكويتي، مع احترامي لرأي الأخ أحمد الحداد بالنسبة إلى بعض البنوك ولكن بيت التمويل الكويتي هو الأنشط حالياً في مجال التطوير العقاري، وأعماله مشهودة، وهذا لا يبخس الآخرين حقهم، ولكن تمت دعوتهم وحضرت جهات مُعينة منهم في مبنى مصرف البحرين المركزي، وهذا الأمر ليس مع اللجنة المعنية وإنما قبل ذلك في اجتماع متعلق بالمطورين العقاريين. ثانياً: بالنسبة إلى المشاريع المتعثرة، أقول إن هذه المشاريع تمت معالجتها بمشروع بقانون، وأعني المرسوم بقانون رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٤م، وتم بناء على هذا القانون تشكيل لجنة، وهي التي تقوم بتقييم المشاريع المتعثرة، وأولويات العمل في هذه المشاريع المتعثرة، وهناك نظام عمل لدى هذه اللجنة تقوم به، وقضية وجود شكوى من هنا وهناك أمر وارد، ولكن أقول إن اللجنة تقوم بعمل منظم ومرتب، وهناك أولويات لمعالجة هذه المشاريع بناء على الأكثر تضرراً من تعثر هذه المشاريع، فالعمل جارٍ، واللجنة مازالت قائمة، وكل مشروع تنطبق عليه معايير كونه مشروعاً متعثراً سوف تتم معالجته في حينه، وشكراً.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مشروع القانون من حيث المبدأ؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

إذن يُقر مشروع القانون من حيث المبدأ. ومنتقل إلى مناقشة مواد
مادة مادة، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الديباجة: توصي اللجنة بالموافقة على الديباجة بالتعديل الوارد في
التقرير.

الرئيس:س:

١٥

هل هناك ملاحظات على الديباجة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٠

هل يوافق المجلس على الديباجة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٥

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة الأولى: توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:س:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة الثانية: توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٢٥

الرئيس:س:

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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

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

الرئيســــــــــــــــس:

١٥

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى مشروع القانون، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

مسمى مشروع القانون: قانون تنظيم القطاع العقاري: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى مشروع القانون كما جاء من الحكومة.

الرئيس:س:

١٠ هل هناك ملاحظات على مسمى مشروع القانون؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

١٥ هل يوافق المجلس على مسمى مشروع القانون؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٠ إذن يُقر مسمى مشروع القانون. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب التمهيدي، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

مسمى الباب التمهيدي: تعاريف ونطاق تطبيق القانون: توصي

٢٥ اللجنة بالموافقة على مسمى الباب التمهيدي كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. وننتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١): 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:

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

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢): 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 الآن إلى مسمى الباب
الأول، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب الأول: مؤسسة التنظيم العقاري: توصي اللجنة بالموافقة على

٢٥ مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الأول،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الأول: إنشاء المؤسسة ومهامها وصلاحياتها وشؤونها المالية:
توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤): 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. تفضلي الأخت دلال جاسم
الزاييد.

العضو دلال جاسم الزاييد:



- شكراً سيدي الرئيس، تعليقي على المادة السابقة، ولكنه ليس اعتراضاً وإنما مجرد استفسار. بالنسبة إلى إنشاء المؤسسة تم النص على أن يكون ممثلون عن القطاع العقاري والمرخص لهم بموجب القانون ضمن أعضاء مجلس الإدارة، وما أود الإشارة إليه هو أنه سوف يكون ضمن اختصاصات عمل المؤسسة مراقبة القائمين بأعمال التطوير ٥ العقاري، وبالتالي كون هؤلاء الأشخاص ضمن مجلس إدارة تلك المؤسسة، وسوف تُترك مسألة تنظيم وإدارة تلك المؤسسة لإصدار لائحة داخلية، ففي حال وجود من هم من أعضاء مجلس الإدارة والقائمين بالأعمال في مجال التطوير العقاري ضمن من تُقدم ضدهم أنهم خالفوا أحكام القانون - بصفتهم مطورين عقاريين - ينبغي أن يؤخذ في ١٠ الحسبان عند وضع إجراءات عمل المؤسسة والشروط ومسألة اتخاذ القرارات، وضع بندٍ يتعلق بمثل هذه الحالة، أعني حالة وجود أي شكوى أو مخالفة ضد أحد ممثلي القطاع العقاري الذي سوف يكون ضمن الإدارة؛ لكونها تخضع للتصويت والرقابة والتفتيش على أعمال المطورين حتى لا يكون هناك أي تعارض في المصالح ما بين من سيعين عضواً ١٥ في مجلس الإدارة وفي الوقت ذاته يمارس عمل التطوير العقاري.

الرئيســــــــــــــــس:

- أعتقد أن هذا تحصيل حاصل، أي عضو في مجلس إدارة أي مؤسسة أو أي شركة إذا كان هناك تضارب في المصالح يجب أن ٢٠ يترك الاجتماع ولا يكون عضواً في اتخاذ القرار.

العضو دلال جاسم الزايد:

□

لكن الأمر متعلق أيضاً بمسألة الإجراءات اللاحقة التي تتعلق بهذا الموضوع، أعني موضوع عزله أو إقالته أو مثل هذه الأمور التي لا بد أن تُؤخذ بعين الاعتبار، وشكراً.

٥ **الرئيس:س:**

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

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

١٠ شكراً سيدي الرئيس، الفقرة (ج) من المادة ٤٤ تعالج موضوع تعارض المصالح، وهذه المادة إن شاء الله سوف نصل إليها اليوم، وهي تعالج الموضوع الذي أشارت إليه الأخت دلال الزايد، وشكراً.

الرئيس:س:

١٥ شكراً، ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

٢٠

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٥

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الثاني، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٠ الفصل الثاني: الرقابة: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا

الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

٢٥

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:

٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٠ هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

١٥ إذن تُقر هذه المادة. وننتقل الآن إلى مسمى الفصل الثالث، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثالث: التظلم من القرارات والفصل في المنازعات العقارية:

٢٠ توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

١٠

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

١٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

٥

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد

في التقرير.

١٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟ تفضلي الأخت دلال جاسم

الزايدي.

١٥

العضو دلال جاسم الزايدي:

شكراً سيدي الرئيس، هذا النص من النصوص الجيدة التي

وردت في القانون، لكن لدينا سؤال نود تشييته في مضبطة الجلسة،

وهو بخصوص الفقرة (ج)، هذه المادة أجازت للمؤسسة تشكيل أي

لجان تختص بالوساطة، حيث نصت على: «...وتتولى اللجان فض النزاع

العقاري بالطرق الودية قبل نظره من قبل غرفة البحرين لتسوية

المنازعات...»، وسؤالي هو: إذا شكّلت تلك اللجان من قبل المؤسسة

فهل يكون اللجوء إليها وجوبياً قبل رفع الدعوى أمام غرفة البحرين

لتسوية المنازعات؟ ما دفعني إلى هذا السؤال - وفقاً لهذا القانون - إذا

اعتبرنا الشرط وجوبياً في اللجوء إليها قبل نظره من قبل غرفة البحرين

لتسوية المنازعات هو أن أحد الطعون التي تقدم لطلب رفض الدعوى لم يسلك الطريق القانوني، لعلمنا أن حكم غرفة البحرين لتسوية المنازعات قابل للاستئناف فقط أمام محكمة التمييز مباشرة، أتمنى الإجابة عن هذا الجانب من خلال تفسير النص ليتم الالتزام باتباع الطريق القانوني؛ حتى لا يكون هناك لبس في فهم النص القانوني، وشكراً. ٥

الرئيس:

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

١٠

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

شكراً سيدي الرئيس، إن كانت الأخت دلال الزايد غير موافقة على هذه المادة في إمكانها التحفظ عليها، وشكراً.

١٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الشيخ محمد بن خليفة آل خليفة مدير عام المالية والموارد البشرية بجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

مدير عام المالية والموارد البشرية

٢٠

بجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

شكراً سيدي الرئيس، المادة تقول: «يجوز للمؤسسة تشكيل لجان وساطة...»، فالمسألة هنا جوازية بالنسبة إلى قيام المؤسسة بتشكيل لجان تحقيق، لكن إذا ارتأت تحويلها إلى المحكمة فيمكن أن تحيلها إليها مباشرة، ولا داعي حينها لتشكيل اللجنة، فهي مسألة جوازية وليست وجوبية، وشكراً.

٢٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

٥

- شكراً سيدي الرئيس، لست معترضة على هذه المادة، وربما الأخت جميلة سلمان تعرف القصد من استفساري من ناحية قانونية. هنا لا نتكلم عن لجان تحقيق بل نتكلم عن لجنة وساطة ودية، ومعنى هذا هو أن يتم تشكيل لجنة، وفي حالة الاختلاف يجب اللجوء أولاً إلى تلك اللجنة المعنية بالوساطة لحل المسألة ودياً، وإذا لم يتم حلها ودياً يتم التوجه إلى القضاء. والمادة هنا ذكرت أنه إذا لم يحل النزاع بالطرق الودية يتم اللجوء إلى غرفة البحرين لتسوية المنازعات أو المحكمة المختصة، متى ما زادت قيمة المطالبة على خمسمائة ألف دينار أمام غرفة التسوية - وقد تصل هذه المبالغ إلى عشرين أو ثلاثين ألف دينار - فلا بد من توضيح هذا النص، وسؤالي هو: هل اللجوء إلى لجنة الوساطة في مثل هذه الحالة وجوبياً أم جوازياً؟ لأنه في حالة اللجوء إلى غرفة البحرين لتسوية المنازعات مباشرة بدون الذهاب إلى لجنة الوساطة ودفع رسوم للغرفة فإن أول الطعون المقدمة أمام الغرفة هي أن الشخص تقدم إلى الغرفة من دون أن يذهب إلى لجنة الوساطة، وبالتالي لهم الحق في رفض الدعوى شكلاً لعدم اتباع الطريق القانوني، فسؤالي بسيط جداً، وهو في حالة تشكيل لجنة، هل نحن ملزمون أولاً بالذهاب إلى لجنة الوساطة وإذا لم يحل ودياً نلجأ إلى الغرفة؟ لماذا أ طرح هذا السؤال؟ لأنه إذا طعن على هذه المادة أو دفعت رسوم فيجب أن أبين أنه وفقاً لهذا القانون تعتبر المسألة جوازية وليست وجوبية، حيث تنص المادة

٢٠

هنا على: «وتتولى اللجان فض النزاع العقاري بالطرق الودية قبل نظره من قبل غرفة البحرين لتسوية المنازعات الاقتصادية والمالية والاستثمارية...»، الجوازية جاءت في حق المؤسسة في تشكيل اللجان، لكن إذا شكلت اللجنة هل نحن ملزمون أم غير ملزمين بذلك؟ أقول ذلك حتى لا تضيع رسوم الدعوى على الأشخاص الذين تقدموا برفع ٥ الدعوى، وقد يصدر حكم بعدم دفع الرسوم لعدم قبول الدعوى؛ لسبق الفصل فيها، وحينها سيواجه صاحب الحق مشكلتين في مثل هذه الحالة، هذا ما أردت توضيحه فقط، فلست بصدد مناقشة تشكيل هذه اللجان من عدم تشكيلها، فقط نريد جواباً عن هذا السؤال، وشكراً.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلي الأخت جميلة علي سلمان.

العضو جميلة علي سلمان:

١٥ شكراً سيدي الرئيس، أشاطر الأخت دلال الزايد التوجس نفسه بخصوص هذه المادة، لأن الإشكالية هي أنها في بداية المادة نصت على أنه «يجوز»، ثم نصت على «تتولى اللجنة فض النزاع العقاري بالطرق الودية قبل نظره من قبل غرفة البحرين...» وهنا المسألة وجوبية، بينما النص في بداية المادة بالجوازية هو سبب اللبس، فإذا كان المشرع يقصد منها إلزامية عرض النزاع على لجنة الوساطة للتوفيق فمن ٢٠ المفترض أن يبدأ النص بالوجوبية، لأنه إجراء يجب القيام به قبل عرض النزاع على غرفة البحرين لتسوية المنازعات الاقتصادية والمالية والاستثمارية؛ لأن النص ذكر أن نظر النزاع من قبل لجان وساطة التوفيق وجوبياً، بينما يجوز للمؤسسة تشكيل اللجان، فالمؤسسة إذا لم تشكل

اللجنة والنص أوجب علينا تحويلها إلى لجنة وساطة لفض هذا النزاع، فكيف في وسط المادة توجب ذلك بينما في بدايتها جعلت المسألة جوازية مع احتمال عدم تشكيل هذه اللجان؟! لأن المشرع جعل مسألة تشكيل اللجنة جوازية، حيث يجوز تشكيل اللجنة ويجوز عدم تشكيلها، وشكراً.

٥

الرئيس:

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

١٠

وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب:

شكراً سيدي الرئيس، الأختان جميلة سلمان ودلال الزايد مختصتان في القانون أكثر مني، لكن القضية هنا جوازية فيمكن أن تشكل لجان ويمكن اللجوء مباشرة إلى غرفة البحرين لتسوية المنازعات، حيث يجوز للمؤسسة تشكيل لجان وساطة للتوفيق وفض المنازعات العقارية ودياً، فإذا شاء الطرفان فض النزاع ودياً فبالإمكان نظره من خلال هذه اللجان، المادة تقول: «وتتولى اللجان فض المنازعات العقارية بالطرق الودية»، حيث تكررت كلمة «الودية» مرتين، غرفة تسوية المنازعات هي الجهة الدائمة بينما اللجان مؤقتة من خلال هذا القانون فقط، لجنة فض المنازعات هي جهة الاختصاص ولكن يجوز للمؤسسة تبسيطاً للأعمال ولعدم إحالة الكثير من المنازعات إلى لجنة فض المنازعات أن تفضها ودياً، وإذا لم يرغب طرف من الأطراف حل النزاع ودياً فهذا من حقه، النص واضح في رأبي ولا يجب أن يكون النص وجوبياً، بل يجوز للأطراف ذلك، لأن في الأخير الأطراف

المتنازعة هي جهة الاختصاص التي ترفض أو تقبل ذلك، فلا أعتقد أن الوقوف أمام هذا النص طويلاً صحيح، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، تعلم سيدي الرئيس أن القانون مكون من ١٠٩ مواد، والقانون له أهميته الكبيرة، والأختان قانونيتان ولهما وجهة نظر في ذلك، من وجهة قانونية دخلنا في التفاصيل وفي تفاصيل التفاصيل أيضاً، وأي تعديل بسيط أثناء الجلسة على أي مادة سيرجع القانون إلى اللجنة وسيأخذ دورته القانونية وسيحال إلى مجلس النواب مرة أخرى ثم إلى مجلس الشورى، وقد لا يصدر قبل سنتين أو ربما أكثر، وقد يستغرق دوري انعقاد، في رأيي إن كان هناك أي تعديل فيمكن - بعد صدور هذا القانون - الأخذ بوجهة النظر التي أثرت وتعديله باقتراح بقانون حتى لا يعطل هذا القانون، فقد عدلنا على قوانين كثيرة صدرت وأقرت من قبل هذا المجلس، لكن أي تعديل اليوم سيرجعنا إلى المربع الأول، وهذا الأمر قد يستغرق أكثر من سنتين لإقراره. في مواد لاحقة من القانون سنجد أننا بحاجة إلى إجراء تعديلات، لكن الخوف هو من تأخير صدور هذا القانون، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ محمد أبوالحمد المستشار القانوني لجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

المستشار القانوني لجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

- شكراً سيدي الرئيس، في البداية نشكر الأخت دلال الزايد والأخت جميلة سلمان على ملاحظتهما بخصوص مسألة جوازية أو وجوبية تشكيل لجان الوساطة، لكن أحببت فقط توضيح نقطة ه بسيطة، ما أبدته الأخت دلال الزايد من الناحية القانونية صحيح، فلا بد من وجود إجراءات تنظم عمل القانون بالذات في مجال الوساطة، لذلك الفقرة الأخيرة من المادة تقول: «ويصدر بتنظيم كافة إجراءات وقواعد ورسوم عمل لجان الوساطة وغير ذلك من مسائل قرار من مجلس الإدارة»، إذن هناك قرار سيصدر عن مجلس الإدارة بتنظيم عمل الوساطة، ومتى يكون اللجوء إليها، وما هي رسومها، وهل ستنتظر قبل اللجوء إلى غرفة البحرين لتسوية المنازعات أم لا؛ إذن هذه الأمور وغيرها من الأمور سيصدر بها قرار من مجلس الإدارة يحدد هذه القرارات، فالمادة بهذه الطريقة - وكما وردت في مشروع القانون، وبما يقوم به مجلس الإدارة من تنظيم عمل الوساطة - يمكن أن تضع كل هذه الإجراءات التي تفضلت بها الأخت دلال الزايد في الحسبان من كون الموضوع وجوبياً أو جوازيًا بالنسبة إلى المطورين.

الرئيس:

- هل قصدك أن هذا التنظيم مجاله اللائحة التنفيذية؟

المستشار القانوني لجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

نعم سيدي الرئيس، كل الإجراءات بخصوص لجان الوساطة سيصدر بها قرار من مجلس الإدارة ينظم هذا العمل، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت دلال جاسم الزايد.

العضو دلال جاسم الزايد:

٥

- شكراً سيدي الرئيس، وأشكر الأخ المستشار القانوني الذي أجاب عن السؤال، ولكن تجاوزاً، الفقرة الأخيرة متعلقة بأمور معينة قد تدخل فيها أيضاً، لذلك أتمنى على المجلس أن تكون موافقتنا على هذه المادة مصحوبة بالتفسير الآتي؛ ارتباطاً بما درج عليه أي قانون آخر جعل - قبل إحالة الدعوى إلى المحكمة - إنشاء أجهزة أخرى يتم فيها ١٠ الدخول في وساطة أو توفيق بحسب التشريع البحريني بصفة وجوبية. هذا النص من حسنات هذا القانون لأنه يعفي من الرسوم الكبيرة التي يمكن أن تتقاضاها غرفة البحرين لتسوية المنازعات لو أحيل إليها مباشرة، لذلك وفق قراءتي لهذا النص - وأشكر أختي جميلة سلمان على التوضيح من هذا الجانب - أتمنى إذا شكلت أي لجنة وساطة أن ١٥ يكون اللجوء إليها وجوبياً قبل إحالتها إلى غرفة البحرين لتسوية المنازعات تماشياً مع هذا النص، وأن نستفيد من الفقرة الأخيرة التي تطرق إليها المستشار القانوني لجهاز المساحة بتنظيم هذا التوجه، ولنحدد في المضبطة أنه إذا كانت هناك لجنة وساطة فتحال بدايةً إلى ٢٠ غرفة البحرين لتسوية المنازعات؛ ليكون هناك تعامل متساوٍ لكل النزاعات العقارية، وأن نكون حققنا هدفاً، لأن أمور الوساطة دائماً ما تحل النزاع بصورة أسرع من نظرها أمام الجهات ذات الطابع القضائي، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ الدكتور سعيد أحمد عبدالله.

العضو الدكتور سعيد أحمد عبدالله:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أتفق مع سعادة وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب. مع احترامي للزميلات القانونيات فإن النص يجيز للمؤسسة تشكيل لجان، مثلاً: لدي خلاف مع شخص حول مشروع عقاري ونريد أن نحله ودياً، تستطيع المؤسسة أن تشكل لجنة، فلا أرى أن في النص أي لبس، وسعادة وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب أشار إلى أن المؤسسة تستطيع أن تشكل لجنة، على سبيل المثال: إذا كان لدي خلاف مع الأخ جاسم، ويمكن أن نتصالح ودياً، تشكل لجنة وهي بمثابة لجنة تحكيم. أرى أن النص بهذا الشكل - كما تفضل سعادة وزير شؤون مجلسي الشورى والنواب - صحيح، وشكراً.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ جمال محمد فخرو.

العضو جمال محمد فخرو:

- شكراً سيدي الرئيس، المادة بدأت على النحو التالي: «مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة»، بدأت المادة بالإشارة إلى الفقرة (ج)، والفقرة (ج) هي الفقرة التي تتولى عملية تنظيم إنشاء لجان الوساطة، فهي تقول: «يجوز للمؤسسة تشكيل لجان وساطة للتوفيق»، فالأصل أصبح هو تشكيل لجان، وفصلت المادة بين القضايا التي يكون فيها الخلاف على مبلغ يزيد على ٥٠٠ ألف دينار والقضايا التي

يكون فيها الخلاف على مبلغ يقل عن ٥٠٠ ألف دينار، وإذا لم يرغب الطرفان في الوساطة أحييت القضية إما إلى المحكمة المعنية إذا كان الخلاف حول مبلغ يقل عن ٥٠٠ ألف أو إلى لجنة المنازعات إذا كان الخلاف حول مبلغ يزيد على ٥٠٠ ألف، وبالتالي أعتقد أن النص كما جاء صحيح وليس عليه غبار، وكما قال الإخوة في جهاز المساحة والتسجيل العقاري إن القرارات التنفيذية قد توضح هذا بشكل أفضل، ولكن المادة بدأت على النحو التالي: «مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة»، وشكراً.

١٠ **الرئيس:س:**

شكراً، هل هناك ملاحظات أخرى؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥ **الرئيس:س:**

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠ **الرئيس:س:**

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل

الرابع، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الرابع: التفتيش والضبطية القضائية والتحقيق والمساءلة:

٢٥ توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩): 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:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

٥ تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب الثاني، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب الثاني: أنشطة التطوير العقاري: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الباب بالتعديل الوارد في التقرير.

١٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن يُقر مسمى هذا الباب بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى
الفصل الأول، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الأول: المطورون العقاريون: توصي اللجنة بالموافقة على
مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:س:

١٠ هل هناك ملاحظات مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

١٥ هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٠ إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل
الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

٢٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (١٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٥): 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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

١٥

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٢٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الثاني، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٠ الفصل الثاني: البيع على الخريطة: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

□

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل
الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

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

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

٢٠

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

- المادة (٢١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
١٠ من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

- ١٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

- ٢٠ (أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

٥

الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٠ المادة (٢٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٠ (أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٧): 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؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

١٠

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٢٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

١٥

الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٠ المادة (٢٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة 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. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

٥

الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيس:س:

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

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

- المادة (٣٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
١٠ من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

- ١٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

- ٢٠ (أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

٥

الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل

الثالث، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثالث: الدلالة: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا

الفصل بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٨): 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 الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٣٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

٢٠

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٠): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل

٥ الرابع، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الرابع: التثمين العقاري: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى

هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وننتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥ الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠ الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (٤٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل

الخامس، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الخامس: إدارة العقارات: توصي اللجنة بالموافقة على

مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٥ الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٠ الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (٤٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب الثالث، تفضل
الأخ مقرر اللجنة.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب الثالث: ملكية العقارات المشتركة: توصي اللجنة بالموافقة
على مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

١٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الأول،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الأول: العقارات المشتركة: توصي اللجنة بالموافقة على

مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيس:س:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (٤٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٤٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيس:

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

٢٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:



المادة (٥٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيس:

٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٠ هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

٢٠ الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٢): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

٥

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. سنقف عند هذا الحد وسنواصل

الجلسة بعد الاستراحة.

٢٠

(رفعت الجلسة ثم استؤنفت)

الرئيس:

بسم الله الرحمن الرحيم، نستأنف الجلسة. وننتقل الآن إلى المادة

(٥٥)، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

٥ من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠ (لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٥ (أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الثاني، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثاني: التصرف بوحدات العقار المشترك: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

- ٥ إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

- ١٠ المادة (٥٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

- ١٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

٢٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:

٥ هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

١٠ هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٥٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

٢٠ من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٥ (لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٠): 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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل ٥
الوارد في التقرير.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل ٢٠
الثالث، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثالث: اتحاد الملاك: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى

هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

١٥

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٢٠

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

١٠

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

١٥

الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟



(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

١٠ 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. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

٢٠

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٥

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٨): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

٥

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٦٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

٥

من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الرابع، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الرابع: التزامات المطور: توصي اللجنة بالموافقة على

مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

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 الآن إلى مسمى الفصل الخامس، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الخامس: التأمين على العقار المشترك: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب الرابع، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب الرابع: التصرفات العقارية: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

إذن يقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الأول،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الأول: التصرفات والحقوق الواجب قيدها: توصي اللجنة
بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

١٥

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الثاني، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثاني: الحقوق العينية العقارية: توصي اللجنة بالموافقة

على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن يقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٦): 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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٨): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٧٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب
الخامس، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب الخامس: الرهن التأميني: توصي اللجنة بالموافقة على

مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى مسمى الفصل الأول،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الأول: نطاق الرهن التأميني وانعقاده: توصي اللجنة

بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

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 الآن إلى المادة التالية،
تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

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 الآن إلى مسمى الفصل الثاني، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثاني: الآثار القانونية للرهن التأميني: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب

الخامس، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٨٨): 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. وننتقل الآن إلى مسمى الباب الخامس، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٠): 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)

الرئيســــــــــــــــس:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

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

اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٠ المادة (٩٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٥

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٠

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى المادة التالية،

٢٥

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من

الحكومة.



الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

إذن تُقر هذه المادة. ونتقل الآن إلى مسمى الفصل الثالث، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الفصل الثالث: رهون خاصة: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

٢٠

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

٢٥

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل
الأخ مقرر اللجنة.

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل
الوارد في التقرير.

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (٩٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٠): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:

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. وننتقل الآن إلى مسمى الفصل

الرابع، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ الفصل الرابع: إجراءات التنفيذ على العقار: توصي اللجنة بالموافقة

على مسمى هذا الفصل كما جاء من الحكومة.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الفصل؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الفصل؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:س:

إذن يُقر مسمى هذا الفصل. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠١): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

الرئيس:س:

١٥

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

٢٠

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

٢٥

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٢): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

٥

من الحكومة.

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

١٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

١٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

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

مقرر اللجنة.

٢٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٣): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت

من الحكومة.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

١٠

الرئيســــــــــــــــس:

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

مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (١٠٤): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

٢٥

(أغلبية موافقة)

الرئيس:س:

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

٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٥): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت
من الحكومة.

١٠

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠

الرئيس:س:

إذن تُقر هذه المادة. وننتقل الآن إلى مسمى الباب السادس، تفضل
الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب السادس: المسؤولية الجنائية: توصي اللجنة بالموافقة على

مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل

الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

٢٠ المادة (١٠٦): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:

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 الآن إلى المادة التالية،

تفضل الأخ مقرر اللجنة.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

١٥ المادة (١٠٧): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

الرئيس:س:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

٢٠

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:س:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. ومنتقل الآن إلى مسمى الباب السابع، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

١٠

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

الباب السابع: أحكام متفرقة: توصي اللجنة بالموافقة على مسمى هذا الباب كما جاء من الحكومة.

الرئيس:

١٥

هل هناك ملاحظات على مسمى هذا الباب؟

(لا توجد ملاحظات)

الرئيس:

٢٠

هل يوافق المجلس على مسمى هذا الباب؟

(أغلبية موافقة)

الرئيســــــــــــــــس:

إذن يُقر مسمى هذا الباب. ومنتقل الآن إلى المادة التالية، تفضل الأخ مقرر اللجنة.

٥ العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٨): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة كما جاءت من الحكومة.

١٠ الرئيســــــــــــــــس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٥ الرئيســــــــــــــــس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة؟

(أغلبية موافقة)

٢٠ الرئيســــــــــــــــس:

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

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

المادة (١٠٩): توصي اللجنة بالموافقة على هذه المادة بالتعديل

الوارد في التقرير.

٥

الرئيس:

هل هناك ملاحظات على هذه المادة؟

(لا توجد ملاحظات)

١٠

الرئيس:

هل يوافق المجلس على هذه المادة بتعديل اللجنة؟

(أغلبية موافقة)

١٥

الرئيس:

إذن تُقر هذه المادة بتعديل اللجنة. وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة مواد مشروع القانون. تفضلني الأخت الدكتورة جهاد عبدالله الفاضل.

٢٠

العضو الدكتورة جهاد عبدالله الفاضل:

شكراً سيدي الرئيس، لم يسعني الوقت كي أسأل، لدي استفسار بخصوص المادة ٤٩: هذه المادة الوحيدة التي تمت ترجمة عنوانها إلى (Gated Community)، ما هو السبب؟ وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ السيد ناجي سبت سالم مدير عام المساحة
بجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

٥ مدير عام المساحة بجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

شكراً سيدي الرئيس، المصطلح المستخدم
(Gated Community) له دلالة واضحة ومعينة، وهي المجتمعات
المغلقة، والمقصود به هو الجزر التي توجد فيها مشاريع للتطوير
العقاري، ويكون لها بوابة خاصة، والدخول إليها فقط من خلال
الساكنين في هذه المشاريع، والمطور هو المسؤول عن خدمات البنية
١٠ التحتية؛ ولذلك مصطلح (Gated Community) له دلالة واضحة في
القطاع العقاري، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥ شكراً، تفضل الأخ أحمد إبراهيم بهزاد.

العضو أحمد إبراهيم بهزاد:

شكراً سيدي الرئيس، لدي استفسار بخصوص المادة (١٠٩)،
حيث تنص هذه المادة على التالي «على المطورين العقاريين والوسطاء
٢٠ العقاريين والمثمنين العقاريين والمرخص لهم بإدارة وتشغيل العقارات
القائمين وقت العمل بهذا القانون، توفيق أوضاعهم...»، بخصوص
المشاريع التي طور الإنشاء الآن، هل توفق هذه المشاريع أوضاعها
بحسب القانون الجديد، أم أن القانون لا يطبق عليها لأنها سبق أن

□

حصلت على الرخص؟ وإذا كان كذلك فلماذا لم يُطبق قانون العقارات السابق لسنة ١٤٢٠هـ وشكراً.

الرئيس:

- ٥ شكراً، تفضل الشيخ محمد بن خليفة آل خليفة مدير عام المالية والموارد البشرية بجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

مدير عام المالية والموارد البشرية بجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

- ١٠ شكراً سيدي الرئيس، قانون سنة ٢٠١٤م الذي يُعمل به في البحرين اليوم لا يوجد فيه حساب ضمان بالشكل الموجود اليوم في القانون الذي وافقنا عليه الآن. القانون الموجود حالياً يعطي مهلة للمعنيين لترتيب أوضاعهم خلال ستة أشهر منذ بدء تنفيذ هذا القانون، وخلال هذه المهلة يكون هناك حساب ضمان ويمكن أن يطبق عليهم متى ما تم إصداره، وشكراً.
- ١٥

الرئيس:

شكراً، تفضلي الأخت الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.

٢٠ العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

شكراً سيدي الرئيس، المادة رقم (١٠٩) نفسها التي تتكلم عن توفيق الأوضاع، نصت على «على المطورين العقاريين والوسطاء العقاريين والمثمنين العقاريين والمرخص لهم بإدارة وتشغيل العقارات

القائمين وقت العمل بهذا القانون، توفيق أوضاعهم...»، الوسيط العقاري يُقصد به هنا (الدلال)، فما شأن الدلال بين هؤلاء المطورين والمثمنين؟! معنى ذلك أن الدلال يجب أن يكون مسجلاً رسمياً ولديه مكتب ولكن في الوضع الحالي لا يوجد ذلك. نحن نتكلم عن الأشخاص وليس عن المكاتب، إذا كان كذلك يجب على الدلال تعديل وضعه، فكيف يتم تعديل وضعه؟ حبذا لو يحصل ذلك، فنحن نعرف أن بعض الدول - أستراليا مثلاً - لديها قوانين صارمة جداً، فحبذا لو يكون هناك قانون للدلال بصفته شخصاً وليس مكتباً، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضل الأخ فؤاد أحمد الحاجي.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

شكراً سيدي الرئيس، بالنسبة إلى توفيق أوضاع الوسيط العقاري (الدلال)، لو نقرأ القانون فسنجد أن هذا القانون فصل بين الوسيط العقاري وبين المثمن، حيث يعتبر الوسيط وسيطاً فقط، والمثمن له ترخيص خاص، فالיום كل دلال مرخص له، وحتى في هذا القانون كل وسيط عقاري مرخص له، وإنما القانون يجمع بين الوساطة العقارية والمثمنين، وفي هذا القانون تم فصل العلاقة بينهما حتى لا يكون هناك تضارب مصالح بين الوساطة العقارية والمثمنين، ولا يوجد دلال يحميه القانون أو وسيط عقاري يحميه القانون إلا إذا كان مسجلاً لدى الجهات المختصة، أما أنه يذهب للدلالة بنفسه بدون أن يكون مسجلاً لدى الجهات المختصة فهذا شأنه، ولا يمكنه المطالبة بحقه عندما لا يحصل عليه، حيث لا يوجد قانون يحميه. وهذا رداً على استفسار الأخت الدكتورة فاطمة الكوهجي بالنسبة إلى توفيق أوضاع الوسيط العقاري،

وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ ناجي سبت سالم مدير عام المساحة بجهاز

المساحة والتسجيل العقاري.

مدير عام المساحة بجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

شكراً سيدي الرئيس، بخصوص ما تفضلت به الأخت الدكتورة

فاطمة الكوهجي، لو ننظر إلى السوق العقاري اليوم سنجد أنه مليء

بالموسطاء العقاريين الذين يعملون بدون أي رخصة، وينافسون الأشخاص

المنظمين الذين لديهم رخص دالة، فهذا القانون سوف ينظم السوق

بشكل عام، وأول شيء أنه يعتبر في مصلحة أصحاب المهنة الذين

لديهم ترخيص من قبل الدولة ويمارسون عملهم بالطرق النظامية. الوسيط

العقاري هو أي شخص يمارس الوساطة العقارية، ولا فرق بين وسيط

لديه مكتب عقاري ووسيط ليس لديه مكتب عقاري، وهناك بطاقة

تسمى بطاقة دلال، ولكن غداً سوف يكون لدى الدلال ترخيص من

قبل مؤسسة التنظيم العقاري باشتراطات ومؤهلات معينة، وسيكون

هناك تنظيم للفصل بين مهنة الوساطة العقارية، والتمثين العقاري، وإدارة

وتشغيل العقارات، والمطور العقاري. القانون سوف يرخص لكل مهنة

بذاتها، وسوف يفصل بين الوساطة العقارية وبين التمثين العقاري. اليوم

الكثير من المشاكل تحصل لأن الوسيط هو مَثَمَن نفسه، فيحصل

تضارب في المصالح، القانون الحالي سوف ينظم العملية من خلال

مكتب مرخص له من قبل مؤسسة التنظيم العقارية بالإضافة إلى السجل

التجاري. بالنسبة إلى استفسار سعادة الأخ أحمد بهزاد بخصوص توفيق

الأوضاع، القانون سوف يوفق أوضاع جميع المطورين العقاريين، والقانون

رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٤م نظم فقط موضوع التطوير العقاري، بينما القانون الحالي سوف ينظم وضع العاملين في القطاع العقاري والتطوير العقاري نفسه وحساب الضمان بالإضافة إلى اتحاد الملاك، فكما تعرفون اليوم أنه لا يوجد أي اتحاد ملاك صدر بالطريقة التي يجب تنظيمها من خلال القانون، فغداً أي مطور عقاري أو أي مبنى لا بد أن يوفق أوضاعه. بالنسبة ٥ إلى هذا القانون إذا كان المطور العقاري في مرحلة متقدمة فلن يحتاج إلى حساب ضمان، لكن يجب أن يلتزم بأحكام القانون فيما يخص اتحاد الملاك والضمان، ولكن إذا كانت لديه رخصة بناء ورخصة تطوير عقاري ففي القانون الحالي يجب أن يوفق أوضاعه من خلال حساب الضمان، أي أنه خلال هذه الستة أشهر يجب على جميع العاملين ١٠ في هذا القطاع أن يوفقوا أوضاعهم، وكذلك المرخص لهم مثل المثمنين والوسطاء العقاريين، وشكراً.

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ مقرر اللجنة. ١٥

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

شكراً سيدي الرئيس، لدي توضيح إضافي بخصوص ما ذكره الإخوة. بالنسبة إلى توفيق الأوضاع الذي تكلمت عنه الأخت الدكتورة فاطمة الكوهجي، لو نلاحظ المادة (٣٥) من الفصل الثالث سنجد ٢٠ أنها تنظم موضوع الوساطة العقارية، بحيث يجب أن يكون الوسيط العقاري مرخصاً له ويتبع جميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، تفضلي الأخت الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي.

العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

- ٥ شكراً سيدي الرئيس، أشكر الأخ مقرر اللجنة على التوضيح، ولكن إذا كان هناك قانون فيجب أن يكون هناك عقاب! الوسيط إذا مارس مهنته وهو غير مرخص له فيجب أن يُعاقب على ذلك. من المؤكد أن الإخوان استفادوا من قوانين الدول الأخرى، ولكن - كمثال - القانون في أستراليا واضح جداً، والدلال يأخذ دروس وبرامج تدريبية لمدة سنة تقريباً، فيأخذ كل المواد ويدخل في القانون، ثم يتم الترخيص له. ١٠ معنى ذلك أننا إذا طبقنا هذا القانون على الدلال فالدلال غير المرخص له يجب أن يقدم للمساءلة ويجب أن يُعاقب، ويجب أن تكون لدينا نصوص تعاقب الدلال على ذلك، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

١٥

شكراً، تفضل الأخ جمال محمد فخرو.

العضو جمال محمد فخرو:

- شكراً سيدي الرئيس، توضيح للأخت الدكتورة فاطمة الكوهجي حتى تطمئن أكثر، المواد من (٣٥) حتى (٤٠) تنظم مهنة الوساطة العقارية، فعلى سبيل المثال: اليوم الوسطاء ليس لديهم بوليصة تأمين، فالقانون ينص على أن كل من سيعمل في هذا العمل - في ضوء قرار مجلس الإدارة - عليه أن يستصدر بوليصة تأمين. وما يتعلق بالعقوبات فإن المادة (١٠٦) واضحة بخصوص من يمارس عمل بدون ترخيص صادر

عن مجلس الإدارة، وبالتالي مواد القانون نظمت كل المهن المرتبطة بالتطوير العقاري، وليست مختصة بالمطورين العقاريين فقط - كما جاء في القانون القديم - وإنما تختص بالوساطة العقارية وبالمتثمين وغير ذلك. كل البنود التي قرأناها اليوم تنظم هذه العملية، وشكراً.

٥

الرئيس:

شكراً، تفضل الأخ ناجي سبت سالم مدير عام المساحة بجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

١٠ مدير عام المساحة بجهاز المساحة والتسجيل العقاري:

- شكراً سيدي الرئيس، توضيح آخر للأخت الدكتورة فاطمة الكوهجي، نحن اليوم نريد تطوير القطاع أو السوق العقاري بشكل عام، فنحن لا نتكلم عن الوضعية التي كانت تُمارس سابقاً، فالوسيط العقاري اليوم يملك معلومات قيمة تُحرّك السوق، وللأسف لا يوجد في الوضع الحالي تنظيم للمعلومات العقارية، حيث إن هناك ممارسات بسيطة يمكن أن تضر بسوق البحرين عندما يفشي الوسيط العقاري بمعلومات أو يعطي أسعاراً غير صحيحة لأراضٍ في مناطق معينة، وذلك يمكن أن يضلل المستثمر، فيعود ذلك بالضرر على سوق البحرين العقاري. القانون الذي أمامنا يلزم الوسيط العقاري بتقديم معلومات للمؤسسة، وللمؤسسة الحق في الاطلاع على الدفاتر والبيانات الموجودة لدى الوسيط العقاري، على أساس أن المعلومات العقارية معلومات صحيحة وسليمة، وليست لمهنة الدلالة فقط. المادة (١٠٦) نصت على العقوبات وعلى المخالفين لأحكام هذا القانون، وشكراً.

الرئيســــــــــــــــس:

شكراً، هل يوافق المجلس على مشروع القانون في مجموعه؟

(أغلبية موافقة)

٥

الرئيســــــــــــــــس:

سوف نأخذ رأيكم نداء بالاسم على أخذ الرأي النهائي على مشروع القانون فوراً. تفضل الأخ عبدالجليل إبراهيم آل طريف الأمين العام للمجلس.

- ١٠ (وهنا قام الأمين العام للمجلس بتلاوة أسماء الأعضاء لأخذ رأيهم على أخذ الرأي النهائي فوراً على مشروع القانون نداءً بالاسم)

العضو أحمد إبراهيم بهزاد:

موافق.

١٥

العضو الدكتور أحمد سالم العريض:

موافق.

العضو أحمد مهدي الحداد:

موافق.

٢٠

العضو بسام إسماعيل البنمحمّد:

موافق.

٢٥

العضو جاسم أحمد المهزّع:

موافق.



العضو جمال محمد فخرو:

موافق.

العضو جمعة محمد الكعبي:

٥

موافق.

العضو جميلة علي سلمان:

موافقة.

١٠

العضو الدكتور جهاد عبدالله الفاضل:

موافقة.

العضو جواد حبيب الخياط:

١٥

موافق.

العضو جواد عبدالله عباس:

موافق.

العضو خالد حسين المسقطي:

٢٠

موافق.

العضو خالد محمد المسلم:

موافق.

٢٥

العضو خميس حمد الرميحي:

موافق.

□

العضو درويش أحمد المناعي:

موافق.

العضو رضا عبدالله فرج:

٥

موافق.

العضو زهوة محمد الكواري:

موافقة.

العضو سامية خليل المؤيد:

١٠

موافقة.

العضو الدكتور سعيد أحمد عبدالله:

موافق.

١٥

العضو الدكتورة سوسن حاجي تقوي:

موافقة.

العضو صادق عيد آل رحمة:

موافق.

٢٠

العضو عبدالرحمن محمد جمشير:

موافق.

العضو الدكتور عبدالعزيز عبدالله العجمان:

٢٥

موافق.

□
العضو عبدالوهاب عبدالحسن المنصور:

موافق.

العضو علي عيسى أحمد:

٥

موافق.

العضو الدكتورة فاطمة عبدالجبار الكوهجي:

موافقة.

العضو فؤاد أحمد الحاجي:

١٠

موافق.

العضو الدكتور محمد علي حسن علي:

موافق.

١٥

العضو الدكتور محمد علي محمد الخزاعي:

موافق.

العضو الدكتور منصور محمد سرحان:

موافق.

٢٠

العضو نانسي دينا إيلي خضوري:

موافقة.

العضو نوار علي محمود:

٢٥

موافق.

العضو هالة رمزي فايز:

موافقة.

رئيس المجلس علي بن صالح الصالح:

موافق. موافقة بالإجماع. هل يوافق المجلس على مشروع القانون

٥

بصفة نهائية؟

(أغلبية موافقة)

الرئيس:

- ١٠ إذن يقر مشروع القانون بصفة نهائية. نبارك لكم جميعاً إقرار مشروع القانون، ونشكركم على إنجازكم اليوم لهذا القانون المهم، كما أود أن أشكر الأخ مقرر اللجنة، وكل عام وأنتم بخير. إذا صادف الأحد القادم عيد الفطر المبارك فنبارك لكم جميعاً وأعاد الله عليكم بالخير والصحة والعافية. وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة جميع بنود جدول أعمال هذه الجلسة. شكراً لكم جميعاً، وأرفع الجلسة.
- ١٥

(رفعت الجلسة عند الساعة ١:٠٠ ظهراً)

٢٠

علي بن صالح الصالح
رئيس مجلس الشورى

عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام لمجلس الشورى

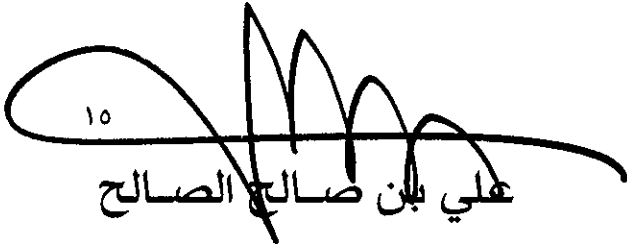


الرئيس:

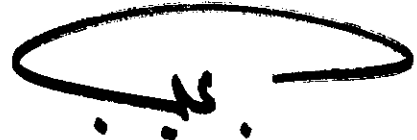
إذن يقر مشروع القانون بصفة نهائية. نبارك لكم جميعاً إقرار مشروع القانون، ونشكركم على إنجازكم اليوم لهذا القانون المهم، كما أود أن أشكر الأخ مقرر اللجنة، وكل عام وأنتم بخير. إذا صادف ٥ الأحد القادم عيد الفطر المبارك فنبارك لكم جميعاً وأعاده الله عليكم بالخير والصحة والعافية. وبهذا نكون قد انتهينا من مناقشة جميع بنود جدول أعمال هذه الجلسة. شكراً لكم جميعاً، وأرفع الجلسة.

١٠

(رفعت الجلسة عند الساعة ١:٠٠ ظهراً)

١٥


علي بن صالح الصالح
رئيس مجلس الشورى



عبدالجليل إبراهيم آل طريف
الأمين العام لمجلس الشورى