



قرار وزاري رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٢٤
باللجنة التنفيذية للقانون رقم (١٢٥) لسنة ٢٠٢٣
بشأن تنظيم الوكالات العقارية

وزير العدل :

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١٢٥) لسنة ٢٠٢٣ بشأن تنظيم الوكالات العقارية.
- وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق
- وبعد الاطلاع على القرار الوزاري رقم (٣٤٨) لسنة ٢٠٢١ باللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق.

قرار

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها:

- الوزير/ وزير العدل.
- الوزارة/ وزارة العدل.
- الوكالة العقارية/ عقد يقيم به الموكل شخصاً آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني ناقل للملكية على عقار تتصرف آثاره لمصلحة الوكيل أو لمصلحة الغير.
- اللائحة التنفيذية/ اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢)

لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون الوكالة العقارية غير قابلة للعزل أو الإلغاء على أن يمنح أطراف الوكالة العقارية غير القابلة للعزل أو الإلغاء السارية وقت صدور هذا القانون مهلة سنة من تاريخ العمل به لتسوية أوضاعهم فإذا انقضت المهلة المذكورة دون تسوية أوضاعهم اعتبرت الوكالة عقد بيع نهائي من دون الاخلال بحقوق حسن النية والدولة.

مادة (٣)

يجوز استخراج شهادة أوصاف بناء وكتب مسح وتحديد للعقار المخالف محل الوكالة العقارية من بلدية الكويت خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون.

مادة (٤)

لا يجوز إصدار توكيلات رسمية أو خاصة تجيز التصرف في العقارات بكافة أنواع التصرفات القانونية إلا بين طرفين كويتييين الجنسية ورعايا دول مجلس التعاون الخليجي وحامل الجنسية العربية من خارج رعايا دول مجلس التعاون الخليجي بشأن العقار الذي يكتسب ملكيته داخل دولة الكويت بموجب مرسوم يمنحه هذا الحق.

مادة (٥)

- لا يجوز اصدار توكيل بالتصرف في عقار في الأحوال الآتية:
- إذا كان العقار قد صدر بشأنه صيغة استملاك أو قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.
- إذا كان سند ملكية العقار متضمناً شرط مانع من التصرف ما لم ينقض هذا الشرط.
- إذا كان العقار قد صدر بشأنه مشروع تنظيمي ما لم يسجل هذا المشروع.
- إذا كان العقار موقع عليه حجز تنفيذي ما لم يرفع الحجز أو سجلت في شأنه صحيفة دعوى ما لم يلغى تسجيل الصحيفة أو قيد عليه حق رهن أو امتياز ما لم يتم شطبه على أنه في هذه الحالات يمكن الاكتفاء بحضور الوكيل وإقراره كتابة بعلمه بالحجز أو برفع الدعوى أو بقيد الرهن أو الامتياز أو بتقديم الموكل لإقرار مصدق عليه صادر من الوكيل يفيد علمه بذلك.
- إذا كان العقار قد صدر بشأنه حكم تثبيت ملكية ما لم يسجل هذا الحكم.
- إذا كان العقار قد صدر بشأنه مشروع تقسيم أو قرار فرز أو دمج ما لم يتم تسجيل هذا القرار أو ذلك المشروع.
- في الأحوال الأخرى التي ينص عليها القانون.

الإشارة.....



التاريخ.....

مادة (٦)

يراعى عدم إجراء أية محررات موثقة أو مصدقة تتناول التصرف بالقسام الصناعية أو الزراعية إلا بعد تقديم كتاب رسمي بموافقة الجهة الإدارية المختصة على إجراء التصرف المطلوب

مادة (٧)

يحظر إصدار أي وكالة عقارية إلى شركات تجارية يشارك فيها شركاء غير كويتيين إعمالاً لأحكام القانون رقم (٧٤) لسنة ١٩٧٩ والتي تحظر على الشركات التجارية التي يشارك فيها شركاء غير كويتيين تملك العقارات داخل دولة الكويت.

مادة (٨)

يحظر على جميع الشركات والبنوك والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسام أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع أو ضمن أي مشروع بعد سريان أحكام القانون رقم (١٢٦) لسنة ٢٠٢٣ بشأن مكافحة احتكار الأراضي الفضاء.

مادة (٩)

يجوز للبنوك وفق الحدود والمتطلبات الرقابية الصادرة من بنك الكويت المركزي رهن العقارات أو تملكها وذلك بغرض تمويل عملائها المواطنين بشرط أن يكون التمويل لعقار سكني واحد لكل عميل لا يملك عقار.

مادة (١٠)

تسري أحكام اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٤٨) لسنة ٢٠٢١ للقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق فيما لم يرد به نص في هذه اللائحة وبما لا يتعارض مع أحكامها.

مادة (١١)

يلغى أي قرار يتعارض مع أحكام هذه اللائحة.

Ministry Of Justice
Ministry office



وزارة العدل
مكتب الوزير

الإشارة.....

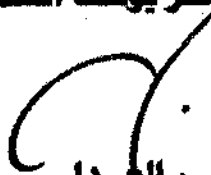


التاريخ.....

مادة (١٢)

على المختصين كل فيما يخصه تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المستشار/ ناصر يوسف السميح


وزير العدل

وزارة العدل
قسم التسجيل العام
صورة طبق الأصل

فاكس: 22401556

هاتف: 22465677/22432510