بسم الله الرحمن الرحيم
مرسوم بالقانون رقم ٧٤ لسنة ١٩٧٩
بتنظيم تملك غير الكويتيين للعقارات

بعد الاطلاع على الامر الاميرى الصادر فى ٤ من رمضان سنة ١٣٩٦ هـ الموافق ٢٩ من اغسطس سنة ١٩٧٦ م بتنقيح الدستور

وعلى المادة ١٨ من الدستور

وعلى المرسوم رقم ٥ لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقارى المعدل بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٧٢

وعلى المرسوم الاميرى رقم ٦ لسنة ١٩٦٠ بقانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ بشان الشركات التجارية والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٥ بشان معاملة رعايا المملكة العربية السعودية ودولتي البحرين والامارات العربية المتحدة معاملة الكويتيين

وعلى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٧٩ بمعاملة رعايا دولة قطر معاملة الكويتيين .

وبناء على عرض وزير العدل

وبعد موافقة مجلس الوزراء

اصدرنا القانون الآتي نصه

مادة ١

حق تملك العقارات في الكويت مقصور على الكويتيين ، ويشمل ذلك حق الملكية التامة وملكية الرقبة او حق الانتفاع ، مع مراعاة الاحكام الواردة في المواد التالية .

مادة ٢

يجوز للدول العربية والاجنبية ان تتملك العقار المخصص لسفارتها أو مفوضيتها وقنصليتها وكذلك سكن رئيس البعثة الدبلوماسية بشرط المعاملة بالمثل وصدور مرسوم بالاذن لها بالتملك ، على الا تزيد مساحة العقار أو العقارات المراد اكتساب ملكيتها على اربعة آلاف متر مربع للدولة الواحدة .

ويستثنى من شرط الحد الاعلى للمساحة المشار اليه فى الفقرة السابقة السفارات والقنصليات التى تملكت مساحة تزيد على هذا القدر قبل العمل بهذا القانون .

مادة ٣

يجوز للعربى المنتمى بجنسيته الى بلد عربى أن يكتسب ملكية عقار واحد فى الكويت في احدى المناطق السكنية التنظيمية اذا صدر مرسوم بمنحه هذا الحق ، ويكون التملك بالشروط الآتية :

أ ــ ان يكون طالب التملك مقيما بالكويت اقامة دائمة مشروعة ، وان يكون دخله يسمح له بشراء العقار المطلوب تملكه ، والا تكون قد صدرت في حقه احكام مخلة بالشرف او الامانة طوال مدة اقامته بالكويت .

ب ــ ان يخصص العقار كله للسكنى الخاصة بطالب التملك وأسرته .

جـ ــ الا تزيد مساحة العقار المراد اكتساب ملكيته على الف متر مربع .

د ــ الا يكون مالكا لعقار آخر فى الكويت .

هـ ــ شرط المعاملة بالمثل في البلد الذى ينتمى اليه طالب التملك .

و ــ الا تكون ملكية العين حصة شائعة مع كويتى .

ويجوز لمجلس الوزراء اضافة شروط أخرى .

مادة ٤

اذا آل لمن تملك طبقا للمادة السابقة عقار اخر او جزء منه بطريق الميراث ، وجب عليه التصرف في ايهما خلال سنة ميلادية من تاريخ أيلولة الملكية اليه بحيث لا يبقى له الا عقار واحد ، فاذا لم يقم بالتصرف فيه خلال هذه المدة بيع جبرا عنه بناء على طلب الحكومة طبقا للاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية لبيع العقار جبرا .

واذا ورث العربى عقارا أو جزءا منه ولم يكن مالكا لعقار غيره ، وجب عليه التصرف فيه خلال سنة من تاريخ أيلولته اليه والا بيع جبرا عنه وفقا لما سلف ، ما لم يصدر مرسوم باعفائه من هذا التصرف .

اما اذا آل الى غير العربى عقار أو جزء منه بطريق الميراث فيجب عليه التصرف فيه خلال المدة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة والا بيع جبرا عنه ، ويستثنى من ذلك الزوجة اذا كان لها ولد من المورث وتسرى في حقها أحكام الفقرة السابقة .

مادة ٥

اذا تصرف المالك فى العقار الذى تملكه لم يجز له تملك غيره بغير طريق الميراث قبل مضى خمس سنوات من تاريخ التصرف فى العقار الاول ، الا اذا كانت ملكيته مقصورة على حصة شائعة في العقار الاول ويريد تملك عقار بأكمله ، او نزعت ملكية عقارة للمنفعة العامة ويريد تملك غيره .

مادة ٦

في تطبيق احكام المواد ٢و٣و٤ من هذا القانون تعفى الزوائد التنظيمية التى يتقرر اضافتها الى العقار من شرط صدور مرسوم ، ويجوز ان تزيد مساحة العقار بسبب ذلك على الف متر مربع .

مادة ٧

لا يقبل طلب تملك جديد ممن سبق له تملك عقار واتضح انه استغله بغير الطريق المبين فى القانون •

مادة ٨

يحظر على الشركات التجارية التى يشترك فيها شركاء غير كويتيين تملك العقارات •

وعلى الشركات التى يشترك فيها شركاء غير كويتيين عند العمل بهذا القانون التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ العمل به ، اما الشركات التى ينتقل فيها نصيب شريك كويتى الى غير كويتى بعد العمل بهذا القانون فعليها التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ انتقال نصيب الشريك الكويتى والا بيعت جبرا عنها فى الحالتين وفقا لما هو مبين فى الفقرة الاولى من المادة الرابعة من هذا القانون •

واستثناء من احكام الفقرتين السابقتين يجوز للشركات المساهمة التى يشترك فيها شركاء غير كويتيين ، ولا يكون من بين أغراضها التعامل في العقارات ، تملك العقار اللازم لادارتها او لتحقيق اغراضها ، اذا صدر مرسوم بمنحها هذا الحق ، مع مراعاة أحكام المادة الخامسة من هذا القانون •

مادة ٩

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لاحكام هذاالقانون ، ولا يجوز تسجيله ، ويجوز لكل ذى شأن وللحكومة طلب الحكم بهذا البطلان ، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها •

مادة ١٠

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٧٥ والقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٧٩ المشار اليها ، يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون •

مادة ١١

على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية •

امير الكويت
جابر الاحمد

رئيس مجلس الوزراء
سعد العبد الله الصباح

وزير العدل
عبد الله ابراهيم المفرج

صدر بقصر السيف فى ٢٤ ذو الحجة ١٣٩٩ هـ
الموافق ١٤ نوفمبر ١٩٧٩م