وزارة العدل
مكتب الوزير

Ministry Of Justice
Ministry office

التاريخ.٢٠.٣. ديسمبر ٢٠٢٤..... الإشارة.....

قـــــرار وزاري رقـــم ١٧٢٢ لسنة ٢٠٢٤
باللائحة 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 التنفيذيـــة للقـــانون رقـــم (١٠) لســـنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق.

قـــــــــرر

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 تنصرف 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 أطـــراف الوكالة العقارية غير القابلة للعزل أو الإلغاء السارية وقت صدور هذا القانون مهلة سنة من تاريخ العمـــل به لتسوية أوضاعهم فإذا انقضت المهلة المذكورة دون تسوية أوضاعهم اعتبرت الوكالة عقد بيع نهـــائي من دون الاخلال بحقوق حسن النية والدولة.

هاتف: Tel:22465677/22432510
فاكس: Fax: 22401556

مـــادة (٣)

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

مـــادة (٤)

لا يجوز إصدار توكيلات رسمية أو خاصة تجيز التصرف في العقارات بكافة أنواع التصرفات القانونية إلا بين طرفين كويتيين 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 يمنحـــه هذا الحق.

مـــادة (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 يُلغـــى تسجيل الصحيفة أو قيد عليه حق رهن أو امتياز ما لم يتم شطبه "على أنه في هذه الحالات يمكن الاكتفـــاء بحضور الوكيل وإقراره كتابة بعلمه بالحجز أو برفع الدعوى أو بقيد الرهن أو الامتياز أو بتقـــديم الموكـــل 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 القـــرار أو ذلـــك المشروع.
- في الأحوال الأخرى التي ينص عليها القانون.

مـــادة (٦)

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

مـــادة (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.

مـــادة (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 القسائم 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.

مـــادة (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.

مـــادة (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.

مـــادة (١١)

يُلغى أي قرار يتعارض مع أحكام هذه اللائحة.

التاريخ.....

الإشارة.....

كويت جديدة
NEWKUWAIT

مـادة (١٢)

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

المستشار/ ناصر يوسف السميط

وزير العـدل

وزارة العدل
قسم التسجيل العام
صورة طبق الأصل

فاكس: Fax: 22401556

هاتف: Tel:22465677/22432510