



الرقم : م / ٢٢

التاريخ : ٣ / ٤ / ١٤٣٢ هـ

بِعون الله تعالى

نحن عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالامر الملكي رقم (٩٠/٢) بتاريخ ٢٧/٨/١٤١٢ هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالامر الملكي رقم (١٣/٢) بتاريخ ٣/٣/١٤١٤ هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالامر الملكي رقم (٩١/٢) بتاريخ ٢٧/٨/١٤١٢ هـ.

وبعد الاطلاع على المرسوم الملكي رقم (م/٨) بتاريخ ١٥/٢/١٤٢٢ هـ، الصادر بالموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٣٦/٤١) بتاريخ ٣/٩/١٤٢٥ هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ( ٩١ ) بتاريخ ٢/٤/١٤٣٢ هـ.

رسمنا بما هو آت :

أولاً : الموافقة على تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون لغرض السكن والاستثمار، بالصيغة المرفقة.

ثانياً : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء، والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

  
عبدالله بن عبدالعزيز

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الملك عبدالعزيز بن عبدالعزيز آل سعود  
مجلس الوزراء  
الأمانة العامة

قرار رقم : (٩١)

وتاريخ : ١٤٣٢/٤/٢ هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٦١٢/ب وتاريخ ١٤٣٢/١/٦ هـ ، المشتملة على برقية صاحب السمو الملكي وزير الخارجية رقم ١/١٠٩١٩٢/٣٤/٩٦ وتاريخ ١٤٢٤/٧/٢٣ هـ ، في شأن تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء لمجلس التعاون لغرض السكن والاستثمار المعتمد بقرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون في دورته (الثالثة والعشرين) .  
وبعد الاطلاع على المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٤٢٤/٨/١٥ هـ ، الصادر بالموافقة على الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .  
وبعد الاطلاع على المرسوم الملكي رقم (٨/م) وتاريخ ١٤٢٢/٢/١٥ هـ الصادر بالموافقة على تعديل تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء .  
وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٣٦/٤١) وتاريخ ١٤٢٥/٩/٣ هـ .  
وبعد الاطلاع على مذكرتي هيئة الخبراء بمجلس الوزراء رقم (٤) وتاريخ ١٤٢٥/١/٥ هـ ، ورقم (٤٤٣) وتاريخ ١٤٢٨/١١/١٤ هـ .  
وبعد الاطلاع على المحاضر رقم (٤٩٠) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٨ هـ ، ورقم (٣٣٦) وتاريخ ١٤٢٤/١٠/١٩ هـ ، ورقم (٤٤٢) وتاريخ ١٤٢٨/١١/١٤ هـ ، ورقم (٤٦١) وتاريخ ١٤٢٨/١١/٢١ هـ ، ورقم (٣٢٢) وتاريخ ١٤٢٩/٧/٩ هـ ، ورقم (٣٧١) وتاريخ ١٤٢٩/٨/١٨ هـ ، ورقم (١٤٠) وتاريخ ١٤٣٠/٣/١٨ هـ ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء .  
وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٩٠) وتاريخ ١٤٣٢/٢/٦ هـ .

يقرر

الموافقة على تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون لغرض السكن والاستثمار ، بالصيغة المرافقة .  
وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك ، صيغته مرافقة لهذا .

رئيس مجلس الوزراء

الرقم :  
التاريخ : / / ١٤٢٠م  
الموافق : / / ٢٠٠٠م

## مجلس التعاون لدول الخليج العربية - الأمانة العامة

المملكة العربية السعودية - ص.ب ٧١٥٣ الرياض ١١٤٦٢  
تلفون ٤٨٢٧٧٧٧ فاكس ٤٨٢٩٠٨٩

### تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون لغرض السكن والاستثمار

تنفيذاً لأحكام المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بين دول المجلس والتي تنص على أن يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون في أي من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنيها دون تفریق أو تمييز في مجالات مختلفة ، منها حرية تملك العقار .

يتم تنظيم تملك العقار لمواطني دول المجلس من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين في أي دولة عضو لغرض السكن والاستثمار وفقاً للأحكام التالية :

#### (المادة الأولى)

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين (المملوكين بالكامل لمواطني دول مجلس التعاون) باستثمار و تملك العقارات المبنية والأراضي لغرض السكن أو الاستثمار في أية دولة عضو بإحدى طرق التملك المقررة قانوناً (نظاماً) أو بالوصية أو الميراث ويعاملون في هذا الشأن معاملة مواطني الدولة التي يقع فيها العقار .

#### (المادة الثانية)

إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يُستكمل بنائها أو استغلالها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه ، وإلا كان للدولة التي يقع فيها العقار حق التصرف بالأرض مع تعويض المالك بنفس ثمنها وقت شرائها أو ثمنها حين بيعها أيهما أقل مع حفظ حقه بالنزاع أمام الجهة المختصة بالدولة . وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتضت بأسباب تأخر المالك عن تلك المدة .



## مجلس التعاون لدول الخليج العربية - الأمانة العامة

الرقم :  
التاريخ : / / ١٤٢٣ هـ  
الموافق : / / ٢٠٠٠ م

المملكة العربية السعودية - ص.ب ٧١٥٣ الرياض ١١٤٦٢

تلفون ٤٨٢٧٧٧٧٧ فاكس ٤٨٢٩٠٨٩

### (المادة الثالثة)

يجوز للمالك التصرف في العقار المبني في أي وقت ، أما إذا كان أرضاً فيجوز التصرف فيها من تاريخ استكمال بنائها أو استغلالها أو مرور أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه ، ويجوز استثناء التصرف فيها قبل ذلك بشرط الحصول على إذن من الجهة المختصة في الدولة .

### (المادة الرابعة)

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل للمالك طبقاً للقوانين (الأنظمة) التي تعامل بها مواطنيها . كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حضر التملك أو الانتفاع في مناطق أو مواقع معينة ، وتستثنى - بناء عليه - العقارات الواقعة داخل مكة المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم .

### (المادة الخامسة)

لا يخل هذا التنظيم بأية حقوق أفضل سارية وقت إقراره أو التي تمنحها كل أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل .

### (المادة السادسة)

- ١ - يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في الدورة العشرين للمجلس الأعلى .
- ٢ - يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه ، وتجري مراجعته بهدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه .
- ٣ - للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم .



والله الموفق

