

قانون رقم (23) لسنة 2009م بشأن تملك غير اليمنيين للعقارات

باسم الشعب .

رئيس الجمهورية .

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية .

وبعد موافقة مجلس النواب

أصدرنا القانون الآتي نصه :-

الفصل الأول

التسمية والتعريف والأهداف

مادة (1) يُسمى هذا القانون (قانون تملك غير اليمنيين للعقارات) .

مادة (2) لأغراض تطبيق أحكام هذا القانون يكون للألفاظ والعبارات الواردة أدناه المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :-

الجمهورية : الجمهورية اليمنية .

الهيئة : الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني .

رئيس الهيئة : رئيس الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني .

غير اليمني : كل شخص طبيعي أو اعتباري لا يحمل الجنسية اليمنية .

العقارات : كل مبنى أو أرض سواء كانت من أملاك الدولة أو ملكية خاصة .

التملك : إكتساب الملكية للعقار بأية طريقة من طرق التملك وفقاً لأحكام القوانين النافذة .

النشاط : الأعمال المهنية أو الحرفية أو التجارية المسموح بمزاومتها في الجمهورية وفقاً للقوانين

النافذة باستثناء الأنشطة التي ينظمها قانوني الإستثمار والمناطق الحرة .

المخططات : المخططات العمرانية المعتمدة وفقاً لقانون التخطيط الحضري والتي تحدد وظائف

إستخدام الأراضي .

حق الإنتفاع : هو الإنتفاع بالعقار مع بقاء ملكية الرقبة على أصلها .

اللائحة : اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة (3) يهدف هذا القانون إلى تنظيم تملك غير اليمنيين للعقارات المخصصة للسكن أو لمزاولة الأنشطة المرخص بها .

مادة (4) أ- تسري أحكام هذا القانون على أراضي وعقارات الدولة والعقارات المملوكة ملكية خاصة .

ب- مع مراعاة شروط وضوابط وأحكام هذا القانون يرجع فيما يتعلق بالانتفاع بأراضي وعقارات الأوقاف إلى أحكام قانون الوقف الشرعي ويمنع أي تصرف يخالف ذلك .

الفصل الثاني

أحكام وشروط وإجراءات التملك

مادة (5) يجوز لغير اليمني أن يملك العقارات وفقاً لأحكام هذا القانون وبما لا يخالف أحكام القوانين النافذة .

مادة (6) حالات تملك غير اليمنيين للعقارات :-

1. مقرات البعثات الدبلوماسية - السفارات - القنصليات - المراكز الثقافية - سكن رؤساء البعثات وأعضائها - الهيئات والمنظمات الدولية.
2. مقر السكن الخاص أو مزاوله النشاط المرخص به.
3. المنشآت الثقافية والتعليمية غير المشمولة بقانون الإستثمار شريطة حصولها على ترخيص مزاوله النشاط من الجهات المختصة.
4. حق التملك وحق الانتفاع بالعقارات التي تتخذ سكناً وفقاً لنظام إقتسام الوقت.

مادة (7) لايجوز تملك العقارات ذات الطابع الأثري أو الواقعة في المواقع الأثرية والدينية أو في المناطق الحدودية أو في الجزر غير المأهولة بالسكان أو في المناطق المحظور على اليمني التملك فيها، ويجوز تملك العقارات في المناطق ذات الطابع التاريخي وفقاً لأحكام هذا القانون والقوانين النافذة .

مادة (8) يشترط لتملك العقارات لغير اليمنيين ما يلي :-

1. أن يكون العقار المراد تملكه في إطار المدن الرئيسية أو الثانوية وفي نطاق المخططات العمرانية المعتمدة أو في إطار المشاريع الإستثمارية السكنية والسياحية المرخص لها.
2. حياز الترخيص اللازم لمزاوله النشاط من الجهة المختصة إذا كان العقار المراد تملكه لغرض مزاوله النشاط شريطة أن لا يستخدم لغير ما رخص له.
3. تناسب العقارات من حيث مساحتها وحجمها وعددها مع النشاط المراد مزاولته وبحسب المخططات المعتمدة من الهيئة.

مادة (9) يحظر على كل من خوله القانون إبرام عقود التصرفات العقارية لغير اليمنيين أو المصادقة عليها أن يبرم لغير اليمني عقداً أو المصادقة عليه إلا بعد التأكد من صحة وثائق الملكية وأنها مسجلة في السجل العقاري وعلى المشتري القيام بتسجيل عقد الشراء في السجل العقاري .

مادة (10) مع مراعاة أحكام القوانين النافذة كل عقد أو تصرف يتم بخلاف أحكام هذا القانون يعتبر باطلاً بطلاً مطلقاً .

الفصل الثالث

الأحكام العامة والعقوبات

مادة (11) يعمل بأحكام هذا القانون فيما يتعلق بتملك غير اليمنيين للعقارات السكنية أو مزاولة الأنشطة المرخص بها وماعدا ذلك فيرجع فيه إلى قانوني الإستثمار والمناطق الحرة .

مادة(12) لايجوز منح غير اليمني عقاراً من ملكية الدولة مجاناً إلا لمصلحة عامة أو لإعتبارات قومية أو إقتصادية ولغرض السكن وبتوجيه من رئيس الجمهورية .

مادة(13) مع مراعاة شروط الحصول على إذن الدخول أو الإقامة في الجمهورية المنصوص عليها في قانون دخول وإقامة الأجانب لكل شخص طبيعي من غير اليمنيين تملك عقاراً في الجمهورية وفقاً لأحكام هذا القانون تزيد قيمته عن خمسين مليون ريال الحق في الحصول على إذن دخول الجمهورية والإقامة فيها لمدة لا تزيد عن سنتين قابلة للتجديد وتنتهي بإنتهاء سببها ولوزارة الداخلية الحق بحجب ذلك عن أي شخص أو عن أي جنسية إذا أقتضت المصلحة العامة ودواعي الأمن القومي ذلك .

مادة(14) على غير اليمني ممن أكتسب ملكية عقار قبل صدور هذا القانون القيام بتسجيله في السجل العقاري .

مادة(15) أ- مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر يعاقب كل من خالف أحكام هذا القانون بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات أو بغرامة مالية لا تقل عن خمسمائة ألف ريال .

ب- يُعاقب بعقوبة الفاعل الأصلي كل من إشتراك أو ساهم بقصد بأية طريقة أو وسيلة أدت إلى إتمام عقد التملك بما يخالف أحكام هذا القانون .

مادة (16) تفرض ذات العقوبة الواردة في المادة (15) من هذا القانون على كل من إستخدم الطرق الإحتيالية أو الإسم المستعار أو أية طريقة مماثلة أخرى لتملك العقارات بصورة تخالف أحكام هذا القانون .

مادة (17) تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض رئيس الهيئة .

مادة (18) يلغى قرار مجلس القيادة بالقانون رقم(114) لسنة 1976م بشأن شروط تملك الأجانب للعقارات والحقوق العينية العقارية الأخرى الصادر بصنعاء .

مادة (19) يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة الجمهورية – بصنعاء

بتاريخ 17 / شعبان / 1430هـ

الموافق 8 / أغسطس / 2009م

علي عبد الله صالح