

قانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٩ م بشأن تملك غير اليمنيين للعقارات

باسم الشعب.

رئيس الجمهورية.

بعد الاطلاع على دستور الجمهورية اليمنية .

وبعد موافقة مجلس النواب

أصدرنا القانون الآتي نصه:-

الفصل الأول

التسمية والتعريف والأهداف

مادة (١) يُسمى هذا القانون (قانون تملك غير اليمنيين للعقارات).

مادة (٢) 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 : اكتساب 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 الاستثمار والمناطق الحرة.

المخططات : المخططات العمرانية المعتمدة وفقاً لقانون التخطيط الحضري والتي تحدد وظائف استخدام الأراضي.

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

اللائحة : اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة (٣) يهدف هذا القانون إلى تنظيم تملك غير اليمنيين للعقارات المخصصة للسكن أو لمزاولة الأنشطة المرخص بها .

مادة (٤) 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 (٥) يجوز لغير اليمني أن يملك العقارات وفقاً لأحكام هذا القانون وبما لا يخالف أحكام القوانين النافذة.

مادة (٦) حالات تملك غير اليمنيين للعقارات :-

مقرات البعثات الدبلوماسية - السفارات - القنصليات - المراكز الثقافية - سكن رؤساء البعثات وأعضائها - الهيئات والمنظمات الدولية.

مقر السكن الخاص أو مزاولة النشاط المرخص به .

المنشآت الثقافية والتعليمية غير المشمولة بقانون الاستثمار شريطة حصولها على ترخيص مزاولة النشاط من الجهات المختصة .

حق التملك وحق الانتفاع بالعقارات التي تتخذ سكناً وفقاً لنظام اقتسام الوقت.

مادة (٧) لا يجوز 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 (٨) يشترط لتملك العقارات لغير اليمنيين ما يلي:-

أن يكون العقار المراد تملكه في إطار المدن الرئيسية أو الثانوية وفي نطاق المخططات العمرانية المعتمدة أو في إطار المشاريع الاستثمارية السكنية والسياحية المرخص لها .

حياز الترخيص اللازم لمزاولة النشاط من الجهة المختصة إذا كان العقار المراد تملكه لغرض مزاولة النشاط شريطة أن لا يستخدم لغير ما رخص له.

تناسب العقارات من حيث مساحتها وحجمها وعددها مع النشاط المراد مزاولته وبحسب المخططات المعتمدة من الهيئة .

مادة (٩) 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 (١٠) مع مراعاة أحكام القوانين النافذة كل عقد أو تصرف يتم بخلاف أحكام هذا القانون يعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً .

الفصل الثالث

الأحكام العامة والعقوبات

مادة (١١) يعمل بأحكام هذا القانون فيما يتعلق بتملك غير اليمنيين للعقارات السكنية أو مزاولة الأنشطة المرخص بها وما عدا ذلك فيرجع فيه إلى قانوني الاستثمار والمناطق الحرة.

مادة (١٢) لا يجوز منح غير اليمني عقاراً من ملكية الدولة مجاناً إلا لمصلحة عامة أو لاعتبارات قومية أو اقتصادية ولغرض السكن وتوجيه من رئيس الجمهورية .

مادة (١٣) 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 بانتهاء سببها ولوزارة الداخلية الحق بحجب ذلك عن أي شخص أو عن أي جنسية إذا اقتضت المصلحة العامة ودواعي الأمن القومي ذلك .

مادة (١٤) على غير اليمني ممن أكتسب ملكية عقار قبل صدور هذا القانون القيام بتسجيله في السجل العقاري.

مادة (١٥) 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 اشترك أو ساهم بقصد بأية طريقة أو وسيلة أدت إلى إتمام عقد التمليك بما يخالف أحكام هذا القانون .

مادة (١٦) تفرض ذات العقوبة الواردة في المادة (١٥) من هذا القانون على كل من استخدم الطرق الاحتيالية أو الاسم المستعار أو أية طريقة مماثلة أخرى لتملك العقارات بصورة تخالف أحكام هذا القانون .

مادة (١٧) تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض رئيس الهيئة .

مادة (١٨) يُلغى قرار مجلس القيادة بالقانون رقم(١١٤) لسنة ١٩٧٦م بشأن شروط تملك الأجانب للعقارات والحقوق العينية العقارية الأخرى الصادر بصنعاء.

مادة (١٩) يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية

صدر برئاسة الجمهورية - بصنعاء

بتاريخ ١٧ / شعبان / ١٤٣٠هـ

الموافق ٨ / أغسطس / ٢٠٠٩م

علي عبد الله صالح

رئيس الجمهورية