الأنباء
الاحد 15 مارس 2015

د. بدر الزمانان

وكيل وزارة العدل المساعد للتسجيل العقاري والتوثيق تواصل مع القراء على مدى أكثر من ساعتين

د.الزمانان لـ «الأنباء»: زوّدنا لجنة التحقيق البرلمانية في قضية الإيداعات المليونية بكشوف جميع عقارات النواب

وحتى الوكالات العقارية لأن صاحب الوكالة مالك مستتر

أدار اللقاء: أسامة أبوالسعود

في لقاء امتد لأكثر من ساعتين شدد وكيل وزارة العدل المساعد للتسجيل العقاري والتوثيق د.بدر الزمانان على انه يقف بالمرصاد لأي شخص يضارب بالعقارات لغسيل الأموال، مشيرا الى انه يقوم بإبلاغ وحدة التحريات المالية الكويتية فورا عن أي شخص تتضخم ثروته العقارية بشكل مفاجئ.

وقال د.الزمانان خلال استضافته في ديوانية «الأنباء» وردوده على أسئلة القراء ان جميع الموثقين مؤتمنون على وثائق الشعب الكويتي ولا يسمح لكائن من كان بأن يطلع على أسرار الناس او يعرف ما لديهم سواء في مجال العقار او الأحوال الشخصية.

وعن تعاون وزارة العدل مع التجارة في تسهيل امور الشركات قال د. الزمانان انه «ومع الأسف لم تتم استشارتنا في قانون التجارة أبدا، ولم تشارك وزارة العدل في القانون لا من قريب ولا من بعيد، بالرغم من ان وزارة العدل لديها العقود الأصلية التي تأسست بموجبها الشركات وهو ما سبب الكثير من المشكلات في تطبيق القانون».

ولفت د.الزمانان الى وجود تنسيق كامل بين وزارة العدل الكويتية ووزارات العدل في دول مجلس التعاون الخليجي لمنع التحايل على القانون من أي مطلقة رجعيا وعودتها الى زوجها بعد الحصول على ميزات الطلاق من الشقة والإعانة وغيرها، مشيرا الى انه تمت إحالة الكثير من الحالات الى النيابة لاتخاذ الإجراءات القانونية بحقهم.

وعن أهمية الفحص المبكر قبل الزواج شدد د.الزمانان على ان ما يهمنا هو المحافظة على كيان الأسرة وهذا فوق كل اعتبار، مشيرا الى ان عدد من تقدموا للفحص في سنة 2014 بلغ 13414 حالة، بلغ عدد الحالات غير الآمنة منهم فقط 41 حالة. وبالنسبة لمشكلة زواج وطلاق المقيمين بصورة غير قانونية قال د.الزمانان «يعلم الله، وهذه ليست مجاملة، أن هذه الفئة نحترمها ونقدرها ولكن تبقى قوانين الدولة نحترمها كذلك، فأي انسان يقول: ما يزوجوني، فأنا سأحاسب من لا يزوجه، ولكن أقول له: هل تقبل برد الجهاز المركزي للمقيمين بصورة غير قانونية؟».

وفيما يلي تفاصيل اللقاء:

مستشار الإدارة العامة الزميل يوسف عبدالرحمن يهدي شهادة تقدير من «الأنباء» إلى د. بدر الزمانان (هاني الشمري)

نبدأ بالأخبار السارة للقراء وبدايتها عن الجديد الذي يقدمه قطاع التسجيل العقاري للمراجعين؟

● هناك العديد من الخدمات سيتم تطبيقها حيث أخذنا الموافقة عليها من وزير العدل ومنها خدمة vip وهي خدمة متميزة ويتم خلالها انجاز المعاملة في اليوم نفسه، وسنفتحها للمواطنين والشركات، ولكنها مقابل رسوم خاصة يتم تحصيلها لصالح الدولة.

وتم قبل 4 أشهر تقريبا افتتاح فترة مسائية لإنجاز جميع معاملات التسجيل العقاري، ونناشد المراجعين إنجاز معاملاتهم في الفترة المسائية في مكتبي التسجيل العقاري بمجمع الوزارات ومجمع محاكم الأحمدي، وهناك ايضا خدمة انتقال الموثق الى البيت وهي تخص كبار السن.

كما نعلن انه سيتم تطبيق نظام البصمة للتعرف على جميع المراجعين بمجرد بصمة اليد، وهناك تنسيق مع وزارة الداخلية في هذا الشأن.

وأخيرا نعد حاليا مؤشر سوق العقار وهو لأول مرة في الكويت بحيث يتعرف المراجع على سعر العقار في أي قطعة من قطع المناطق والفرق بين سعر العقار في تلك القطعة وقطع اخرى او مناطق اخرى داخل الكويت وهو انجاز مهم جدا.

الإيداعات المليونية والعقارات

كيف تعاملتم مع قضية الايداعات المليونية، وهل تم تزويد لجنة التحقيق بتقارير عن عقارات النواب محل التحقيق؟

● طبعاً شكلت لجنة تحقيق برلمانية خلال مجلس الامة المبطل ولم يتم استكمال جلسات لجان التحقيق، وتمت اعادة تشكيل اللجنة برئاسة النائب عبدالله الطريجي وتم توجيه دعوة لوزارة العدل لحضور هذا الاجتماع، وبالفعل حضرت انا شخصيا هذا الاجتماع ممثلا لوزارة العدل وتمت المناقشة عن العقارات الخاصة بالاعضاء منذ سنة 2006 وضمت حتى المجلس المبطل 2012.

وتم تزويد هذه اللجنة بكامل المعلومات لانها لجنة تحقيق، وليس التقصي وذلك وفق القانون.

وبالفعل قمنا بتزويد اللجنة بجميع كشوف العقارات، لاعضاء مجلس الامة، اضف الى ذلك انه تم تزويد اللجنة بمن لديهم وكالات عقارية من النواب الذين وردت اسماؤهم في لجنة التحقيق، لأن من يملك وكالة عقارية فهو مالك مستتر، وتم تسليم الكشوف للجنة عن طريق وزارة العدل.

يسأل البعض عن سرية المعلومات التي تضمها ادارات السجل العقاري وادارة التوثيقات الشرعية، هل يجوز لأي موظف الاطلاع على هذه المعلومات السرية دون طلب من الشخص المعني؟

● هذه المعلومات أمانة نحن مؤتمنون عليها، ولا نسمح لكائن من كان بأن يستعلم عن شخص آخر، وهناك أحكام صادرة في هذا الجانب، ولو فرضنا جدلا ان احدا قام بالاستعلام عنك، وانك متزوج من زوجة ثانية، فهناك جهات هي المخولة بذلك سواء المحكمة او التوثيقات الشرعية او البطاقة المدنية فهي التي لديها هذه المعلومات.

وأنا عندي صلاحية من خلال إدخال رقمك المدني اعرف من دخل على معلوماتك ورقم الجهاز والساعة كام.

وتبقى هذه حرية شخصية ولا يمكن لأي انسان ان يخترقها.

تسهيل معاملات الشركات

ننتقل للحديث عن التسهيلات التي تقدمها وزارة العدل حاليا فيما يخص معاملات الشركات ومدى التنسيق بينكم وبين وزارة التجارة؟

● مع الاسف هناك اشكالية في قانون الشركات، فلا يمكن ان تأتي لائحة لتعدل قانونا، فالقانون يعدل اللائحة وليس العكس، فالمشكلة ان صياغة بعض المواد كانت ركيكة او تمت اضافتها الى اللائحة، طبعا هذا لا يلزمني، وما حصل مع الشركات ذات المسؤولية المحدودة فدخول شريك او خروج شريك او رفع رأسمال الشركة، فقط وفق القانون الجديد 2013 يكون القيد في السجل التجاري دون افراغه في محرر رسمي، ولذلك يجب ان نختصر الدورة المستندية.

فهذا اختصاص اصيل لوزارة التجارة، ومع الاسف مازالوا يرسلون لنا الاوراق، وقلنا لهم: يا جماعة هذا الاجراء من الناحية القانونية خطأ، ويبقى فقط افراغ ذلك في السجل التجاري وبعد ذلك ينتهي دور وزارة العدل.

غسيل الأموال عبر العقارات

يتردد ان هناك عمليات غسيل اموال تدخل في عقارات الكويت وسبق وتم نشر تحقيقات صحافية عن هذا الأمر، فكيف تتعاملون معه؟

● نحن نقف بالمرصاد لأي شخص يضارب بالعقارات لغسيل الأموال ونقوم بإبلاغ وحدة التحريات المالية الكويتية فورا - وهي هيئة مستقلة - وهناك تنسيق بيننا وبينهم، فهم يزودوننا بالأسماء، بالأرقام المدنية لأي انسان صار هناك شك حول تضخم ثروته بشكل مفاجئ، ونحن نمدهم فورا بالأسماء دون تردد. فلا يمكن لشخص لا يملك شيئا نجعله يضارب في مجال العقارات بالملايين، وهذه المعلومات والمراسلات سرية ولا احد يطلع عليها الا المختصون ووحدة التحريات المالية».

هجرة الأموال

ما سبب هجرة الأموال من الكويت من وجهة نظرك، وعلمنا أنك أعددت دراسة خاصة عن هذه القضية؟

● مع الأسف كنا نسمع كثيرا عن هجرة العقول، والآن أصبح الحديث عن هجرة الأموال، وبالفعل أعددت دراسة عن ذلك حيث لاحظت ان البيئة متى أصبحت طاردة فإن الأموال مثل الطيور لابد ان تبحث عن مكان آخر، ونحن كنا نسأل عن سبب الخلل وعن سبب هجرة الأموال من الكويت، واتضح أن الاجابة عن ذلك تكمن في: الروتين والإجراءات المعقدة والطلبات التي تتعب اي مراجع، فما بالنا بصاحب رأس المال؟!

وثانيا: أهمية العمل المؤسسي، فالعمل لا يتوقف على شخص وزير أو وكيل أو مدير، وإنما يكون عملا مؤسسيا لا يرتبط بشخص معين.

الوكالات من السفارات

ماذا عن الخدمات التي تقدم للمواطنين الكويتيين بالخارج خاصة إجراء الوكالات العقارية من السفارات والقنصليات الكويتية المنتشرة عبر العالم؟

● كل سفاراتنا في الخارج تستطيع ان تستعلم عن اي وكالة قبل إجرائها من خلال النماذج الموجودة على الأنظمة الالية تقوم بعمل وكالة جديدة، وجاءنا فريق من الادارة القنصلية بوزارة الخارجية وتم تدريبهم على التوثيق وإعطاؤهم إيميلا للتراسل معنا، والسؤال عن كيفية إجراء وكالة او غير ذلك، وتم وضع موثق كضابط اتصال للردّ على جميع السفارات، ولكن وكالات البيوع لها وضعية خاصة طبعا. والوكالات لها 3 مراحل، اولاها قبل 1986 اي قبل إنشاء هيئة المعلومات المدنية «البطاقة المدنية»، وكانت عملية الربط بعد إصدار البطاقات المدنية صعبة للتحقق من اسم الشخص والوالد والجد والعائلة وعدم التشابه، والمرحلة الأخرى بعد 1986، والمرحلة الثالثة من التسعينيات، وبفضل الله الأرشيف الخاص بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق لم يستطع احد، كائنا من كان، أن يعبث به لأن هذا الارشيف محفوظ خارج الكويت وبأكثر من نسخة، ويذهب المختصون كل سنة لمعاينتها.

الزواج من الخارج

ننتقل إلى قضايا الطلاق والزواج، ونبدأ من مشاكل زواج الكويتي من غير كويتية أو كويتية من غير كويتي؟

● هناك لجنة شكلت وهناك تراسل بيننا وبين جميع الاخوة في دول مجلس التعاون الخليجي، فمن يأتي من اي دولة خليجية ويرغب في الزواج من الكويت سواء كانت كويتية او غير كويتية فالوزارة تبلغ دولته، فهناك خط ساخن للتراسل بيننا في دول مجلس التعاون.

وهذا التعاون جاء بعد تحايل الكثير منهم على أنظمة الزواج في بلدانهم، فمثلا: امرأة تتزوج في الكويت وذهبت الى دول الجوار وتم طلاقها، طلاقا رجعيا، تقوم وزارة العدل بهذه الدول بإرسال وثيقة الطلاق إلينا سواء عن طريق الحقيبة او عن طريق الفاكس، وعليه أقوم بتثبيت ذلك في أنظمتي بأن هذه المرأة مطلقة، وبمجرد ان تنتهي العدة، نقوم بالسؤال: هل عادت الى زوجها ام لا، لأنه طلاق رجعي، لأن البعض يعتبر انه بمجرد الطلاق ان الوضع انتهى، ولا يعرف اننا نتابعه.

ما سبب متابعتهم؟

● لأن هذه المرأة مطلقة وتحصل على امتيازات، شقة وإعانة من الدولة وغيرها من الأمور، وفي حقيقة الأمر نرى ان هذه المرأة قام نفس الزوج بإرجاعها مرة اخرى، ولكنه أرجعها في هذه الدولة او اي دولة من دول

لا أسمح لكائن من كان بأن يطلع على أسرار الناس

نقف بالمرصاد لأي شخص يضارب بالعقارات لغسيل الأموال ونقوم بإبلاغ وحدة التحريات المالية الكويتية فوراً

مع الأسف لم تتم استشارتنا في قانون التجارة أبداً ولم تشارك وزارة العدل في القانون لامن قريب ولا من بعيد

رئيسة قسم المحليات الزميلة عفاف مختار والزميلان أسامة أبو السعود وعبدالهادي العجمي يتابعون رد د. بدر الزمانان على اتصالات القراء

الزملاء نائب رئيس التحرير عدنان الراشد ومستشار الإدارة العامة يوسف عبدالرحمن ومدير التحرير محمد الحسيني وأسامة أبو السعود وعبدالهادي العجمي أثناء اللقاء مع د. بدر الزمانان

وزير العدل وافق على تطبيق نظام VIP الجديد وهو خدمة متميزة يتم خلالها إنجاز المعاملات في اليوم نفسه للمواطنين والشركات برسوم خاصة

الخليج لكن لا يريد تثبيت المراجعة في الكويت حتى يحصلوا على الامتيازات.

الزميل يوسف عبدالرحمن: هل صادفتم كثيرا من هذه الحالات؟

● **نعم كثير، ولكنها الآن انتهت، فمنذ توليت الادارة كشفت كل هذا التحايل على القانون، لأنهم يتقاضون مبالغ كثيرة من الشؤون، وتمت احالة مجموعة منهم للنيابة، وأخيرا بدأ الناس تعرف ان هذا الأمر جدي ولا يمكن التحايل او التلاعب بالقانون، وعرفوا ان الدولة لن تسكت عنهم.**

وللعلم فإننا نقدم نفس المعلومات لاخواننا المسؤولين في دول مجلس التعاون الخليجي.

ولكن أليس هذا اقتحاما للحريات الشخصية وحقوق الإنسان في الزواج كحق أصيل من حقوقه؟

● **سأرد عليك بسؤال: لماذا تذهب امرأة كويتية إلى البحرين لتتزوج من رجل كويتي، وليس في الكويت، لأنها في انظمتنا مطلقة، فهذا تلاعب للحصول على امتيازات، ونحن أغلقنا عليهم الباب نهائيا سواء هنا في الكويت او في أي دولة خليجية الآن ان شاء الله.**

الفحص قبل الزواج

ننتقل الى مشاكل الفحص قبل الزواج، كيف منع هذا الفحص الكثير من المشاكل التي كانت تقع بعد الزواج وتؤدي في كثير منها الى الطلاق؟

● **ما يهمنا هو المحافظة على كيان الأسرة وهذا فوق كل اعتبار، وللعلم فإن عدد من تقدموا في سنة 2014 بلغ 13414 حالة منهم 41 حالة غير آمنة.**

ننتقل الى ارتفاع معدلات الطلاق في الكويت، كيف تنظرون إلى هذه القضية؟

● **أتمنى من وسائل الإعلام نشر الحقيقة عن معدلات الطلاق في الكويت، فبعض الصحف كانت تنشر النسب خطأ، فيحسبون من تزوج من 10 أو 20 سنة وطلق زوجته نفس العام مع من تزوج وطلق زوجته هذا العام وهذا غير صحيح، وحينما جئت الى القطاع قلت ان هذا كلام غير صحيح، فكيف تكون نسبة الطلاق 40٪؟! هذه أرقام غير واقعية وبدأنا بحساب الأمر بشكل علمي صحيح وذلك بحساب عدد حالات الطلاق بين الكويتيين ونسبتها الى عدد حالات الزواج في نفس السنة نجد ان النسبة في عام 2013 كانت 5,2٪ فقط.**

هناك بعض المأذونين يقومون بتزويج بعض النساء دون علمهن، للحصول على 6000 دينار وتقاسمها بين والد العروس والمعرس، كيف تنظرون إلى ذلك؟

● **اي مأذون يخالف التعليمات نسحب الدفتر منه فورا، وقام رئيس لجنة المأذونين باحالة احدهم للنيابة لأنه عقد قرانا دون وجود شهادة الفحص الطبي وتبين ان الشاب لديه مرض معد.**

معاملات البدون

ننتقل الى معاملات المقيمين بصورة غير قانونية او من يطلق عليهم البدون، هناك شكاوى من ان وزارة العدل تتعسف في تلبية مطالبهم بتوثيق معاملات الزواج والطلاق وما يترتب عليها من استخراج شهادات المواليد وغيرها من الامور، بم تردون على ذلك؟

● **يعلم الله، وهذه ليست مجاملة، أن هذه الفئة نحترمها ونقدرها ولكن يبقى قوانين الدولة ونحترمها كذلك، فأي انسان يقول: ما يزوجوني، فالوزارة ستحاسب من لا يزوجه، ولكن اقول له: هل تقبل برد الجهاز المركزي للمقيمين بصورة غير قانونية؟ فأمامي انسان ليس لديه اثبات، والان اللجنة قسمتهم الى اقسام وبطاقات بألوان مختلفة، والاشكالية انهم قالوا انها ليست اثبات هوية ولكنها بطاقة مراجعة.**

ونحن لا نمانع ابدا في زواج البدون ونعطيهم حصر ورثة وقساميات واعلامات رسمية وحتى لديهم عقارات – وهذا ربما لا يدري عنه بعض الناس – ولكن العقار يأتي له بموجب حصة ارثية من والدته، ولكن وفق القانون عليه التخلص من العقار خلال سنة، والمقيمون نسكت عنهم ولا نريد ان نحملهم اضرارا كثيرة، وحق التقاضي في كل الامور مكفول.

اتصالات القراء

خلال اكثر من ساعتين وربع انهالت اتصالات قراء «الأنباء»، والتي غلب على اكثرها السؤال عن املاك معطلة بسبب خلافات اسرية او مشاكل عائلية او بيوت الحكومة والبيوت العربية والوكالات بأنواعها وكيفية تملك الاجانب للعقارات، وماذا تعتبر الديانة البهائية في عرف القانون الكويتي؟ وكيفية توريث اتباعها، وفيما يلي اتصالات القراء وردود د. بدر الزمانان عليها:

علي: هل يمكن ان يتطور انجاز معاملات التوثيق كالوكالات وغيرها ونسويها بالبيت دون حضور الشخص الى الإدارة؟

● **د.الزمانان: ابوحسن: والله انا سعيد بسؤالك، وأشكرك لان سؤالك في محله، وللعلم صدر ما يمكن وصفه بـ «التوقيع الإلكتروني» فالآن تستطيع انت كمواطن كويتي ان تذهب للبطاقة المدنية وتأخذ «id» ويكون له توقيع الكتروني وتحصل على رقم سري، ويمكن بهذا الرقم الدخول الى بعض مواقع مؤسسات الدولة وتنجز معاملاتك عبر التوقيع الالكتروني.**

ما تفضلت به في وزارة العدل وخاصة التوثيق فإن شاء الله خلال فترة بسيطة سنستطيع عمل وكالة عبر الإنترنت والتوقيع الكترونيا على الوكالة بإدخال الرقم السري الخاص بك، وطبعا مع دفع الرسم الخاص بالوكالة، وعلى ضوء ذلك يمكن ان تسحب الوكالة من أي جهة بعد التوقيع عليها.

علي: ولكن كيف يمكن تأمين ذلك الكترونيا ضد الهاكرز خاصة ان احد البنوك تعرض لذلك ومعروف ان البنوك تستخدم أقوى أنظمة حماية ضد الاختراق؟

● **هذا سؤال مهم، ولكنني لست متخصصا في مسألة الأمان الإلكتروني، ولكن لدينا جهاز متخصص في الدولة وهو الجهاز المركزي لتكنولوجيا المعلومات الذي يرأسه الاخ عبداللطيف السريع وبالتعاون مع هيئة المعلومات المدنية وضعوا نظاما متكاملا ضد اي مخاطر من اختراق الهاكرز وخلافه، وانا شخصيا ليس لدي علم عن هذا الموضوع.**

وما اعرفه فقط انه صدر قانون وصدرت لائحته التنفيذية فيما يخص التوقيع الالكتروني ويستطيع اي مواطن ان يحصل على رقم الدخول والباسوورد الخاص به ويستطيع انجاز اي معاملة في بعض الجهات في الدولة، وحتى الحين لم تعمم التجربة على جميع الجهات في الدولة.

علي السعيد: هل تقبل الوكالة حتى 10 سنوات يا دكتور؟

● **د.الزمانان: نعم الوكالة ممتدة ولا تنتهي الا بالوفاة، وفق القانون.**

علي السعيد: أتمنى منكم تجديد الوكالات كل 10 سنوات وليس 20 سنة او اكثر.

● **د.الزمانان: فعلا نقوم بتجديد الوكالات كل 10 سنوات حاليا، وحتى اننا نقول للشخص الموكل الآن حدد الوكالة بسنة معينة، ولكن بعضهم يقول: لا تتدخل بإرادتي، وهذا صحيح.**

ولكن نحن نصادف الكثير من المشاكل يوميا فقد يكون هناك انسان غير كبير بالسن ولكن يكون مريضا بالزهايمر، وذلك فنحن نقوم حاليا بإعطاء موثقينا دورات بالتعاون مع وزارة الصحة للكشف عن مريض الزهايمر، فبمجرد تكرار السؤال 3 مرات على الشخص يتضح لنا اذا كان مريضا بالزهايمر او لا.

وحاليا الشخص الكبير بالسن ما أقبل وكالته، وإذا كان كبيرا بالسن وفي البيت يطلع له اثنان يعرفان اذا كان هذا الرجل لديه زهايمر او مضغوط عليه لعمل وكالة او غير ذلك من الأمور غير القانونية.

بيت ورثة

بيبي المحبوب: لدينا بيت ورثة، العدل باعوه في المزاد وللحين لم يتم التسجيل منذ اكثر من 5 سنوات، وللحين لم يعطونا المبلغ المحفوظ بوزارة العدل؟

● **د. الزمانان: هل هو بيت ورثة؟**

المحبوب: نعم، ورفعنا قضية.

● **د. الزمانان: هذا يسمى فرز وتجنيب في المحكمة، لأن هناك واحدا من الورثة معترض على سعر البيع او أن هناك خلافا بين الورثة.**

المحبوب: ليس هناك خلاف ولكنه بيت مشاع في خيطان على طريق المطار.

● **د. الزمانان: هذه بيوت عربية، وصدر بها قرار مجلس الوزراء بعدم بيع اي بيت مشاع اذا كانت عليه مخالفة، طبعا المخالفات هي دور بلدية الكويت، ومشكلة هذه البيوت ان مساحة البيت مثلا 1000 متر يقسم الى حصص وتباع كل حصة لشخص مختلف وقد تكون مشكلة مع البلدية توقف تسجيل العقار.**

المحبوب: من اشترت البيت عندها مخالفات، لأنها اشترت جزأين فقط، ونحن نأمل في الحصول على اموالنا من المحكمة واذا كانت لديها مخالفة فهذا شأنها مع البلدية.

● **د. الزمانان: نحن في وزارة العدل بمجرد ان تصلنا شهادة اوصاف وتحديد عقار لا يمكن ان نمتنع عن اصدار وثيقة.**

ممدوح افنان: انا بهائي عندي قضية وراثة، ولدي حكم محكمة باسم المرحوم والدي، واريد حصر وراثة؟

● **د. الزمانان: ابوك وين متوفي، ووين دفنته في اي مقبرة.**

افنان: ابوي متوفي بالكويت ودفنته في مقبرة غير المسلمين.

● **د. الزمانان: خلي يصدر حكم يكتب به حصر ورثة غير مسلم وما عندي مشكلة.**

افنان: معي حكم مكتوب به بهائي؟

● **د. الزمانان: أ. ممدوح، اما ان اكتب لك «مسلم» او اكتب لك مثل الديانات المسيحية او غير المسلمين، وهؤلاء لهم احكام خاصة في قسم الشركات، الموجود لدينا فقط مسلم سني او جعفري او غير مسلمين اما الديانة البهائية فالقانون لا ينص عليها.**

وعموما اذا صدر لك حكم، فأهلا وسهلا وسأنفذه لك فورا اخوي ممدوح.

افنان: انا اريد حصر وراثة فقط.

● **د. الزمانان: ممنوع اكتب لك الا مسلم واذا غير مسلم تذهب الى التسجيل العقاري،**

خالد عبدالرحمن: ماذا عن تملك العقارات لغير الكويتيين المقيمين بالكويت، علما ان هناك مجموعة صدر لها مرسوم بالتملك؟

● **د.الزمانان: نعم صدر مرسوم لـ 7 أسماء، والسؤال: هل تريد شراء بيت؟، وكم مدة إقامتك في الكويت اقامة متواصلة؟ وأين مقر عملك؟ وما جنسيتك؟**

عبد الرحمن: انا مصري، ونعم أريد شراء بيت وأنا مقيم في الكويت منذ 20 سنة متواصلة تقريبا ولم تنقطع الإقامة، واعمل في شركة قطاع خاص.

● **د.الزمانان: نحتاج بطاقتك المدنية وسنطلب الموافقات الخاصة من «الخارجية» و«الداخلية» وسنستعلم من وزارة الشؤون عن الشركة، ومتى ما وصلت كل البيانات الخاصة بك سنخاطب مجلس الوزراء، وفي حالة الموافقة يصدر مرسوم اميري، وقبل فترة صدر مرسوم لـ 7 أشخاص، ولدينا أسماء كثيرة تقدمت بطلبات ومن يصدر به مرسوم اميري سنملكه العقار.**

عبيد العجمي: هناك سؤال يخص غسيل الأموال: إذا اشترى شخص ما عقارا وقام بتسجيله عندكم، فهل تلزمون الشخص بإحضار شيك مصدق؟

● **د.الزمانان: عند تسجيل الوثيقة يسأله الموثق: هل تسلمت مبلغك؟ فيرد: نعم، وهذا دورنا.**

العجمي: هذا غسيل اموال طال عمرك، فهناك ناس لديها فلوس ولكنها لا تستطيع وضعها في البنك، فيقومون بشراء وتبادل عقارات وهميا وهذه صارت سابقا، عمليات شراء وبيع من تحت الطاولة وهي بالملايين وتودع في البنك بموجب التصديق لديكم، فثمن العقار قد يكون مليون دينار ولكن يكتب في العقد 5 ملايين، ويتم وضعها في البنك بصورة قانونية وبموجب شهادة التسجيل العقاري، وهذا كله غسيل او تبييض اموال.

● **د.الزمانان: بيض الله وجهك اخوي عبيد والله انا اشكرك لأنك تفتح لي امرا مهما جدا، وان شاء الله.**

بابي مفتوح للجميع

هناك بعض القراء يريدون إنجاز معاملاتهم بشكل شخصي نظرا لخصوصية المعاملة فهل تستقبلهم في مكتبك؟

● **بابي مفتوح للجميع ولا أقبل أن يرد مراجع دون أن تنجز معاملته بأفضل صورة وهذا عملنا و«لا يوجد شيء نخفيه».**

د. بدر الزمانان في لقطة تذكارية مع الزملاء عدنان الراشد ويوسف عبدالرحمن وأسامة أبو السعود وشافعي سلامة وعلي صالح وعبدالهادي العجمي

يوسف عبدالرحمن عن تجربة شخصية: تعامل حضاري.. وجزاك الله خيراً أبا عبدالله

قال الزميل يوسف عبدالرحمن انه ومن واقع تجربة شخصية ذهب لانجاز معاملة في التسجيل العقاري فوجد تعاملا راقيا والدور يمشي بانتظام، ولم تكن هناك اي ملاحظات ولله الحمد، ووجه الشكر للوكيل د.الزمانان بالقول «نقول كثر الله خيرك ابو عبدالله، وهذا ما يريده الكويتيون من التعامل الحضاري المرتب، وجزاكم الله خيرا وجعله في ميزان حسناتك».

إذا لم أحل مشاكل الناس فلا أصلح أن أبقى في مكاني

خلال اللقاء قال د. الزمانان انه يتحمل مسؤولية كبيرة، وقدره ان يواجه المشكلات ولا يؤجل عمل اليوم الى الغد مضيفا «هذا قدري وان شاء الله سأواجه اي مشكلة وسيتم حلها بإذن الله، فهذا المكان هو تكليف وليس تشريفا، وبإذن الله لن أؤجل عمل اليوم الى الغد، او اترك مصالح الناس تتراكم في الادراج، فكل مشكلة سنواجهها ان شاء الله ولن نتركها حتى يحصل كل صاحب حق على حقه، واذا لم تُحل مشاكل الناس فلا اصلح ان ابقى في مكاني ».

جهود مباركة للوزير الصانع في خدمة العدالة الناجزة

أثناء اللقاء اشاد د.الزمانان بالجهود التي يقوم بها وزير العدل ووزير الأوقاف والشؤون الاسلامية يعقوب الصانع، مشيرا الى ان قطاع التسجيل العقاري والتوثيق شهد في عهد الصانع عددا من الانجازات المهمة لتحقيق العدالة الناجزة، مما يعود على المراجع وعلى الدولة بالخير الكثير.

ولفت د. الزمانان الى ان اهم ما يميز الوزير الصانع هو الجرأة في اتخاذ القرار والشفافية وتقديم مصلحة العمل وخدمة الناس على اي اعتبارات مهما كانت، وهو ما لمسه جمهور المراجعين من تطور في اداء وزارة العدل منذ تولي الصانع مهام الوزارة.

أفرح بالنقد قبل المدح

طلب د.بدر الزمانان في بداية اللقاء من الحضور ان يسألوا ما شاءوا دون تحفظ وان يتحدثوا عن عيوب القطاع قبل انجازاته حتى يمكن إصلاح اي خلل – إن وجد – مشددا على انه يسعد بأي ملاحظة ويفرح بالنقد قبل المدح.

أي استخدام لوكالة بعد وفاة الموكل تتم الإحالة إلى النيابة فوراً

أثناء اللقاء حذر د.الزمانان من استخدام اي شخص لوكالة بعد وفاة الموكل، مشيرا الى ان هذا الأمر يتم إحالته الى النيابة فورا ويعتبر اي إجراء في هذه الحالة باطلا، وكل ما بني على باطل فهو باطل، هو وكل ما ترتب عليه من اثار.

كنا نسمع عن هجرة العقول والآن الحديث عن هجرة الأموال بسبب الروتين والإجراءات المعقدة والطلبات التي تتعب أي مراجع فما بالنا بصاحب رأس المال ؟!

لدينا كثير من الطلبات الخاصة بتملك عقارات أو شقق للوافدين وقبل فترة صدر مرسوم أميري بتملك 7 وافدين لعقارات في الكويت

بابي مفتوح ولا أقبل أن يرد أي مراجع دون إنجاز معاملته وهذا قدرنا "ولا يوجد أي شيء نخفيه"

الأرشيف الخاص بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق لم يستطع أحد كائناً من كان أن يعبث به لأنه محفوظ خارج الكويت