

# إجراءات قضائية

إعداد  
د. ناصر بن إبراهيم المحميد\*

---

\* رئيس التفتيش القضائي وخبير الفقه والقضاء بجامعة الدول  
العربية .

## التأصيل النظامي لإثبات تملك العقار

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فإن الأنظمة والتعليمات الواردة في تنظيم سير العمل في إثبات تملك العقار تعد من أكثر الأنظمة والتعليمات الواردة للمحاكم بخصوص متعلق واحد، وذلك راجع لأهمية هذا الإثبات، وتزايد الحاجة له، وقد حرصت خلال جمعي لهذه التعاميم، وإطلاعي عليها، على دراسة هذه التعاميم، وجمع شتاتها، حتى جعلت لها تبويباً ينظم مضمونها بما يتوافق مع الإجراءات المتبعة في هذا الإثبات، وقد جاء هذا التنظيم كما يلي:

أولاً: المواد الواردة في نظام تنظيم الأعمال الإدارية بالدوائر الشرعية المتعلقة بإثبات التملك، وما لحق بهذه المواد من تفسير وتوضيح وتعديل.

ثانياً: المواد الواردة في نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية.

ثالثاً: التعاميم الخاصة بتقديم إثبات تملك العقار، وما يتبعه.

رابعاً: التعاميم المتعلقة بإعداد الرسم التوضيحي لأطوال ومساحة العقار، وما يتبعه.

خامساً: التعاميم المتعلقة بالإعلان عن طلب إثبات التملك، وما يتبعه.

سادساً: التعاميم المتعلقة بالكتابة للدوائر المختصة.

سابعاً: التعاميم المتعلقة بسماع المعارضات، وما يتبعها.

ثامناً: التعاميم المتعلقة بالإجراءات المتخذة من قبل القاضي، أو من ينيبه.

تاسعاً: التعاميم المتعلقة بتقرير إثبات التملك، والقناعة أو عدمها، والتمييز، وتقديم اللوائح الاعتراضية.

عاشراً: التعاميم المتعلقة بطريقة تنظيم الصكوك الخاصة بإثبات التملك .  
حادي عشر : التعاميم المتعلقة بإثبات التملك المؤقت .  
دونك تفصيل ذكرها .

أولاً: المواد التي جاء ذكرها في نظام تنظيم الأعمال الإدارية بالدوائر الشرعية المتعلقة بآليات التملك ، وما ألحق بها من تفسير وتوضيح وتعديل (١) .

#### المادة الخامسة والثمانون:

على المحكمة إذا طلب منها عمل استحكام أن تكتب إلى كل من البلدية ، والأوقاف ، والمالية ، للاستفسار عما إذا كان هناك مانع لديها من إجراء ذلك ، فإذا لم يكن ثمة مانع أجري الاستحكام بعد إعلانه في الجريدة الرسمية لمدة شهر .

#### المادة السادسة والثمانون:

على المحكمة إذا طلب منها عمل استحكام للأرض الفضاء ، أن ترفع الأمر للمراجع العالية لأخذ رأيها في ذلك ، علاوة على الإجراءات المدرجة في المادة (٨٥) ، وإذا كان على الأرض الفضاء أنقاض ، فلا بد من التحقق : لمن هذه الأنقاض وعلى أي أساس وضعت؟ ولا بد من وقوف القاضي أو نائبه على تلك الأنقاض ، ليتصور حقيقة الطلب .

#### المادة السابعة والثمانون:

لا يجوز إخراج حجة استحكام لأبنية مبنى أصلاً ، وإذا حصلت مرافعة في شيء من ذلك ، فلا بد من عرض الصك السابق ، وصورة ضبطه على رئاسة القضاء .

(١) هذه المواد قد تم ذكرها في البحث قبل صور نظام المرافعات الشرعية، وقد رغبت في بقائها في أصل البحث لمزيد الفائدة ولأنه يعمل بما لا يتعارض منها مع نظام المرافعات.

## إجراءات قضائية

ولقد جاء قرار مجلس الوزراء ذو رقم ٥٦٩ في ٨/٦/١٣٩٠هـ المبلغ بخطاب رئيس ديوان مجلس الوزراء التعميمي ذو رقم ١١٤٦١ في ١٩/٦/١٣٩٠هـ المعمم على المحاكم بالرقم ٩٢/٢ ت في ١٦/٧/١٣٩٠هـ (٢) يتضمن الموافقة على التعديلات المقترحة بالنسبة لتطبيق المادتين «٨٥ - ٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية المتضمنة لاستخراج حجج استخراج على النحو الآتي:

يقرر - مجلس الوزراء- الموافقة على التعديلات المقترحة بالنسبة لتطبيق المادتين «٨٥-٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية، المنظمتين لاستخراج حجج الاستحكام كما يلي:

تنفيذاً للمادتين «٨٥-٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية، وذلك بالنسبة للبلاد والقرى التي لا توجد فيها فروع للمالية والأوقاف والبلدية يراعي ما يلي:

١- تُحظر المحكمة المختصة التي يقدم إليها طلب حجة استحكام على عقار واقع في إحدى البلاد أو القرى المذكورة أقرب فرع لكل من المالية والأوقاف والبلدية بالطلب المقدم إليها للاستفسار، عما إذا كان لديها مانع مع إجابته، وعلى فروع الجهات المذكورة أن تجيب على استفسار المحكمة في ستين يوماً من تسليمها إخطار المحكمة.

٢- بعد أن يثبت لدى المحكمة المختصة استلام الجهات المذكورة في المادة السابقة لإخطارها، ومرور ثلاثين يوماً على تسلم الجهات المذكورة للإخطار، تعلن المحكمة عن طلب حجة الاستحكام في خلال ثلاثة أماكن يكثر ارتياد جمهور البلدة أو القرية لها، وفي الجريدة الرسمية، ليتقدم من له اعتراض على إصدار حجة الاستحكام المطلوبة إلى المحكمة باعتراضه، ولا تبت المحكمة في طلب إصدار حجة الاستحكام إلا بعد مرور فترة ثلاثين يوماً على الإعلان المشار إليه، وبعد وصول إجابة الجهات المذكورة أعلاه إلى المحكمة، بعدم وجود معارضة لديها، أو لدى إحداها في إصدار

(٢) التصنيف الموضوعي ٢٤٩/١.

الحجة المطلوبة، أو مرور ستين يوماً على استلام إخطار المحكمة دون وصول إجابة منها .  
٣- يعين كل من وزير المالية، ووزير الحج والأوقاف بالنيابة بمكافأة شهرية مندوباً عنه من المسنين المشهود له بالخبرة والاستقامة في البلاد والقرى الخاضعة لهذه التعليمات، والموجودة بها عقارات تابعة لأملاك الدولة، أو الأوقاف، أو مرافق البلدة أو القرية، وينضم المندوبان، أو أحدهما عند تعذر وجود الآخر إلى أمير البلدة، أو القرية بوصفة مندوباً عن وزارة الداخلية في لجنة تكون مهمتها نفي أو إثبات تبعية العقار المطلوبة إصدار حجة الاستحكام له لإحدى الجهات المذكورة، وعلى فروع الجهات المشار إليها في المادة الأولى إبلاغ هذه اللجنة عن طريق أعضائها بإخطار المحكمة فور تسلمه، وعلى اللجنة إجابة الفروع المذكورة في خلال فترة شهر عن رأيها في ثبوت أو نفي تبعية العقار المعني للدولة، أو للأوقاف أو لمرافق البلدة، أو القرية .

وقد جاء تعديل للفقرة الثالثة من ذلك بموجب خطاب رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء ذي الرقم ٣٢٦٢٣/٣/م في ٢٣/١٠/١٣٩٤هـ المتضمن لقرار مجلس الوزراء الرقم ١٤٩١ في ٢٣/٩/١٣٩٤هـ المعمم على المحاكم الرقم ٢٢٦/٢/ث في ٢٤/١١/١٣٩٤هـ (٣) وذلك بتأييد اقتراح وزارة المالية، وتعديل الفقرة الثالثة بما يلي :

أولاً: بالنسبة للقرى والمدن الصغيرة التي لا يوجد فيها أوقاف وأملاك للدولة، يكتفى بتوجيه سؤال من المحكمة إلى أمير البلدة أو القرية عما إذا كان لديه اعتراض على إخراج حجة استحكام بملكية العقار الواقع في نطاق اختصاصه، وعليه أن يعود إلى أهل الخبرة والمعرفة من سكان البلدة أو القرية، وعند عدم وجود ما يدعو إلى الاعتراض، عليه أن يجيب المحكمة بعدم المعارضة .

ثانياً: بالنسبة للقرى والمدن التي يوجد فيها أوقاف وأملاك للدولة، يتبع ما تضمنته الفقرة الثالثة

## إجراءات قضائية

من قرار مجلس الوزراء ذي الرقم ٥٦٩ في ٨/٦/١٣٩٠ هـ، وتحدد المكافآت التي يمنحها مندوب وزارة المالية، ووزارة الحج والأوقاف بعد الاتفاق مع ديوان الموظفين العام على ار المكافأة وطريقة احتسابها .

كما ورد التعميم ذو رقم ١٠٨/١٢/١٢ ت في ١٢/٦/١٣٩٤ (٤) المتضمن أن المحاكم الشرعية قائمة بإنفاذ مقتضى المادتين «٨٥-٨٦» وما ألحق بهما من تعليمات، وأنه لا مانع من تعמיד صاحب الاستحكام بمراجعة البلدية بعد الكتابة إليها، وإذا رغبت البلدية بعث مندوب فني عنها للوقوف معه على الموقع، وأخذ حدوده وأبعاده ومساحته، حتى إذا كان لديها معارضة في شيء من ذلك، فتتقدم بها إلى المحكمة، ويكون ذلك في خلال المدة المقررة حسب التعليمات المبلغة للمحاكم .  
ثانياً: المواد الواردة في نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية .

### المادة الحادية والخمسون بعد المائتين:

الاستحكام هو، طلب صك بإثبات تملك عقار في غير مواجهة خصم ابتداءً ولا يمنع من سماع الدعوى بالحق متى وجدت .

١/٢٥١ - حجة الاستحكام لا تمنع من سماع الدعوى، ولو كانت الحجة مكتسبة القطعية .  
٢/٢٥١ - المعارضة بعد خروج حجة الاستحكام واكتسابها القطعية تعتبر دعوى مستقلة تقام في بلد المدعى عليه .

٣/٢٥١ - إذا رفعت المعارضة بعد خروج حجة الاستحكام، وكان المدعى عليه يسكن في بلد العقار ومصدر الحجة في المحكمة نفسها فتحال إليه - ولو انتقل إلى مكتب آخر في المحكمة الواحدة - وإن لم يكن في المحكمة فخلفه وتحسب له إحالة .

٤/٢٥١ - إذا ظهر للقاضي أثناء المرافعة ما يستوجب إعادة النظر في حجة الاستحكام الصادرة

(٤) التصنيف الموضوعي ٣٥٨/١ .

## د. ناصر بن إبراهيم المحميد

من غيره بالإلغاء أو التعديل أو التكميل، فإن عليه النظر في ذلك وإنهاءه بالوجه الشرعي، ورفع ما يجريه إلى محكمة التمييز؛ وهي التي تتولى إلغاء الصكوك.

٥/٢٥١ - إذا كان طلب التعديل أو التكميل في أمر لا يؤثر في مساحة الحجة أو الأطوال أو المجاورين، فلا يرفع إلى محكمة التمييز، ما لم يكن هناك معارض.

٦/٢٥١ - إذا طلب تعديل المساحة بزيادة عما اشتمل عليه صك الاستحكام، أو ما تفرع عنه من إفراغ، فيطبق بشأنه إجراءات حجة الاستحكام.

٧/٢٥٢ - صكوك الاستحكام التي لم تشتمل على أطوال ومساحة، تستوفى بإجراءات جديدة وفق تعليمات حجج الاستحكام، وتلحق تلك الإجراءات في الضبط وصكوك الاستحكام، أما وثائق التملك وصكوك الخصومة فلا يلحق بها شيء من ذلك.

### المادة الثانية والخمسون بعد المائتين:

مع مراعاة قواعد تملك غير السعوديين للعقار لكل من يدعي تملك عقار، سواء كان ذلك أرضاً أم بناءً، حتى طلب صك استحكام من المحكمة التي يقع في نطاق اختصاصها ذلك العقار.

١/٢٥٢ - يحق لأحد الشركاء في عقار طلب حجة استحكام له ولشركائه، ولو لم يكن معه وكالة من بقية الشركاء، سواء أكان الاشتراك عن طريق الإرث أم غيره.

٢/٢٥٢ - حجة الاستحكام لا تصدر إلا من المحكمة التي يقع العقار في نطاق اختصاصها المكاني.

٣/٢٥٢ - إذا نقضت حجة الاستحكام، وليس في المحكمة سوى القاضي مُصدر الحجة، فيندب وزير العدل أحد القضاة لإكمال لازمها.

٤/٢٥٢ - تصدر حجة الاستحكام في العقار الموروث باسم الورثة إن أمكن، وإن لا صدرت باسم مورثهم. أما العقار الذي انتقل إلي المنهي وشركائه من غير طريق الإرث فتصدر الحجة باسم

## إجراءات قضائية

- كافة الشركاء مع إيضاح نصيب كل شريك .
- ٥/٢٥٢- إذا تغيرت الولاية المكانية على العقار ، ولزم إكمال صكوك صادرة من المحكمة صاحبة الولاية الأولى فيتم إجراء الآتي :
- أ - تقوم المحكمة صاحبة الولاية الأخيرة التي يقع في نطاق اختصاصها العقار بإكمال ما يلزم إكماله شرعاً ونظاماً للصكوك التي تقدم لها ، مع مراعاة تطبيق التعليمات المتعلقة بحجج الاستحكام .
- ب - يبعث القاضي ما أجراه على صك الاستحكام إلى المحكمة التي أصدرته للتهميش على سجله وضبطه بما ألحق به .
- ٦/٢٥٢- صكوك حجج الاستحكام الصادرة على عقار خارج ولاية المحكمة المكانية ترفع إلى وزارة العدل لإجراء اللازم نحوها .
- ٧/٢٥٢- إذا كان البناء مملوكاً بموجب صك استحكام دون الأرض ، فإن هذا لا يكفي لإثبات تملك الأرض وعلى مدعي ملكية الأرض طلب إثبات تملكه لها ، وعلى المحكمة اتخاذ الإجراءات الخاصة بحجج الاستحكام .
- ٨/٢٥٢- البناء لا يحتاج على إثبات إذا كان تابعاً للأرض المملوكة بصك مستكمل للإجراءات ، ويكفي بالإقرار به من البائع والمشتري عند البيع .
- ٩/٢٥٢- صكوك حجج الاستحكام التي فقد ضبطها وسجلها ، أو ليس لها ضبط ولا سجل ترفع إلى محكمة التمييز لتقرير ما يلزم بشأنها .
- ١٠/٢٥٢- صور صكوك حجج الاستحكام التي فقد ضبطها وسجلها ، أو ليس لها ضبط ولا سجل ، أصلاً ، تعتبر ملغاة ، ولا حاجة لعرضها على محكمة التمييز .
- ١١/٢٥٢- صور صكوك حجج الاستحكام التي فقد ضبطها أو سجلها أو ليس لها ضبط أو



## د. ناصر بن إبراهيم المحميد

سجل تعرض صورة الصك ، مع صورة ضبطه ، أو صورة سجله على محكمة التمييز ، لتقرير ما يلزم بشأنها .

١٢ / ٢٥٢ - إذا تعذر مقابلة الصك على سجله - وذلك لتلف السجل - فيرفع أصل الصك أو صورة ضبطه أو صورة سجله على محكمة التمييز لتقرير ما تراه بشأنه .

١٣ / ٢٥٢ - صكوك حجج الاستحكام التي لها ضبط ولا سجل لها ، أو لها سجل ولا ضبط لها ، يتم رفع صورة من الضبط أو السجل مع الصك إلى محكمة التمييز لتقرير ما تراه بشأنها .

١٤ / ٢٥٢ - إذا ورد للقاضي طلب إكمال أو تعديل حجة استحكام لها ضبط وسجل لم يعثر على المعاملة الأساس ، فعلى القاضي استيفاء ما يلزم بإجراءات جديدة حسب تعليمات حجج الاستحكام .

### المادة الثالثة والخمسون بعد المائتين:

يطلب صك الاستحكام باستدعاء يبين فيه نوع العقار وموقعه ومساحته وحدوده ووثيقة التملك إن وجدت .

١ / ٢٥٣ - طلب صك الاستحكام يقدم باسم رئيس المحكمة في المحاكم الرئاسية وباسم قاضي المحكمة في المحاكم الأخرى .

٢ / ٢٥٣ - إذا تقدم المنهي بطلب حجة استحكام على أكثر من عقار ، فيجري ما يأتي :  
أ - إذا كان الطلب مقدماً على عقار أو عقارات منفصلة ، ولكل قطعة حدود وأطوال مستقلة ، فلكل عقار طلب وحجة مستقلة تستوفى فيها الإجراءات الشرعية والنظامية .

ب - إذا كانت العقارات متلاصقة بحدود واحدة ، فتكون بطلب واحد وحجة واحدة .  
ج - إذا كان بيد شخص حجة استحكام على عقار له ، وكان له عقار آخر ملاصق له ، ورغب إلحاقه في حجته السابقة ، فلا يمكن من ذلك ، وله طلب حجة استحكام مستقلة على ذلك الجزء .

## إجراءات قضائية

٢٥٣/٣- يحال طلب حجة الاستحكام إلى القاضي مباشرة، وهو الذي يتولى النظر في إجراءات الحجة حتى إنهائها.

٢٥٣/٤- يبين في طلب حجة الاستحكام ما يأتي :

أ - اسم مالك العقار كاملاً، ورقم سجله المدني، وتاريخه .

ب - نوع العقار، وموقعه، وكيف آل إليه/ ووثيقة التملك إن وجدت .

ج - الحدود والأطوال والمساحة بالمتر .

٢٥٣/٥ - يرفق بطلب حجة الاستحكام - عند القتضاء - رفع مساحي شامل صادر عن مكتب

مساحي معتمد، توضح فيه الحدود والأطوال والمساحة الإجمالية، ويربط العقار بمعلم ثابت .

### المادة الرابعة والخمسون بعد المائتين:

قبل البدء في تدوين الإنهاء والشروع في إجراءات الإثبات لذلك، على المحكمة أن تكتب إلى كل من البلدية، ووزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني، وبالنسبة لما هو خارج المدن والقرى يكتب إلى الحرس الوطني، ووزارة الدفاع والطيران، ووزارة التربية والتعليم (إدارة الآثار)، ووزارة الزراعة ووزارة المياه والكهرباء، ووزارة البترول والثروة المعدنية، ووزارة المواصلات، أو فروع تلك الوزارات والمصالح أو من يقوم مقامها في ذلك، وغيرها من الجهات التي تصدر الأوامر بالكتابة إليها، وذلك للاستفسار عما إذا كان لديها معارضة في الإنهاء، وعلى المحكمة كذلك أن تطلب لنشر طلب الاستحكام في إحدى الصحف التي تصدر في منطقة العقار، وفي حال عدم صدور صحف في المنطقة تطلب النشر في إحدى الصحف الأكثر انتشاراً فيها، بالإضافة إلى إلصاق صور من المنشور في لوحة الإعلان على باب المحكمة والإمارة أو المحافظة أو المركز .

١٥٤/١- يكتب لجميع الجهات التي صدرت الأوامر بالكتابة إليها كالكهرباء والهيئة الوطنية

للمحماية الفطرية وغيرهما من الجهات المختصة في كل مكان بحسبه زيادة على ما ذكر في المادة .  
٢٠٥٤ / ٢ - خارج المدن والقرى هو : ما كان خارج النطاق العمراني للمدينة أو القرية ، المحدد من قبل البلدية .

٢٠٥٤ / ٣ - إذا كان العقار داخل النطاق العمراني القائم - لا المقترح - فلا يكتب لوزارة الزراعة ، ولو كان العقار زراعياً .

٢٠٥٤ / ٤ - إذا ذكرت إحدى الدوائر المعنية في إجابتها أن لدائرة أخرى غير مذكورة اختصاصاً في العقار موضع الإنهاء ، فيلزم الكتابة لتلك الجهة .

٢٠٥٤ / ٥ - إذا أجابت إحدى الدوائر بالموافقة على جزء من المساحة ، وسكتت عن الباقي ، فتعد معترضة على ما سكتت عنه .

٢٠٥٤ / ٦ - إذا أجابت إحدى الجهات المعنية بالمعارضة على الحجة ، فعلى القاضي أن يحدد موعداً لسماع المعارضة مدة لا تقل عن شهر ، وتبلغ الجهة بخطاب رسمي ، على أن لا تسمع المعارضة إلا بعد مضي المدة المقررة في المادة (٢٥٦) .

٢٠٥٤ / ٧ - إذا تبلمت الجهة المعارضة بموعد الجلسة للنظر في الاعتراض ، ولم تبعث مندوباً عنها في الوقت المحدد فعلى المحكمة - بعد التحقق من التبليغ - إكمال ما يلزم نحو الحجة ، وفي حال إصدار الحجة ترفع إلى محكمة التمييز .

٢٠٥٤ / ٨ - يلزم تدوين أرقام وتواريخ ومضامين إجابات الدوائر الحكومية ، وكذا عدد الجريدة المعلن فيها ، واسمها وتاريخ الإعلان في ضبط الاستحكام وصكه .

### المادة الخامسة والخمسون بعد المائتين :

يجب على المحكمة - علاوة على ما ذكر في المادة السابقة فإذا طلب منها عمل استحكام للأرض الفضاء - أو تكتب بذلك إلى المقام السامي .

## إجراءات قضائية

٢٥٥/١- يرفع طلب الاستئذان إلى المقام السامي عن طريق وزارة العدل مع بيان وجهة نظر القاضي حيال طلب المنهي .

### المادة السادسة والخمسون بعد المائتين:

إذا مضى ستون يوماً على آخر الإجراءات من إبلاغ الجهات الرسمية المختصة أو النشر، حسبما نصت عليه المادتان السابقتان دون معارضة - فيجب إكمال إجراء الاستحكام - إذا لم يكن ثم مانع شرعي أو نظامي .

٢٥٦/١- إذا لم تُجب إحدى الجهات بالمعارضة أو عدمها في المدة المحددة في هذه المادة مع التحقق من تبلغها - فعلى القاضي إكمال إجراء الاستحكام، ورفع ما يقرره إلى محكمة التمييز .

٢٥٦/٢- على القاضي عدم تدوين الإنهاء، أو الشروع في إجراءات الإثبات على الأرض الفضاء، حتى ورود التوجيه من المقام السامي .

٢٥٦/٣- إذا تقدم أحد بالمعارضة، من الجهات أو الأفراد أثناء نظر حجة الاستحكام، وقبل اكتسابها القطيعة فتسمع المعارضة في ضبط الإنهاء ضمن إجراءات الحجة .

### المادة السابعة والخمسون بعد المائتين:

يجب على المحكمة أن تتأكد من صحة مساحة العقار وأضلاعه وحدوده، وأن يقف عليه القاضي أو من ينيبه مع مهندس إن لزم الزمر، وبعد استكمال إجراءات الإثبات الشرعي تنظم حجة الاستحكام .

٢٥٧/١- المتر وأجزاؤه هو: وحدة القياس الخاصة بأطوال الأملاك ومساحتها الكلية .

٢٥٧/٢- إذا كانت أضلاع المنهى عنه متعرجة، يلزم تحديد الانكسارات والزوايا واتجاهاتها وأطوالها .

٢٥٧/٣- عند وقوف القاضي أو من ينيبه على العقار يُعد محضراً يوقعه مع الحاضرين معه،

## د. ناصر بن إبراهيم المحيميد

يبين فيه حال العقار من حيث حدوده، وأطواله، ومساحته، وعرض الشوارع المحيطة به، ونوع الإحياء إن وجد، أو أثره، وعدم تداخله مع الأودية والمرافق العامة والغابات والسواحل، ويدون ذلك في حجة الاستحكام.

٢٥٧/٤ - للمحكمة - عند الاقتضاء - الاستعانة بفروع وزارة الزراعة، ووزارة الشؤون البلدية والقروية في مسح المواقع السكنية أو الزراعية حسب الاختصاص .  
٢٥٧/٥ - علاوة على ما ذكر في الفقرة (٨) من لائحة المادة (٢٥٤) يجب أن يشتمل صك حجة الاستحكام على إنهاء المنهي وبيئاته، وعلى الأطوال والحدود، والمساحة الكلية، وعرض الشوارع المحيطة بالعقار .

### المادة الثامنة والخمسون بعد المائتين:

إذا جرت الخصومة في إحدى المحاكم على عقار ليس له حجة مسجلة، فعليها أن تجري معاملة الاستحكام أثناء نظرها القضية، وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المواد السابقة .  
٢٥٨/١ - إذا كانت الخصومة على عقار خارج الولاية المكانية للمحكمة، وليس عليه حجة استحكام، وحصل فيه نزاع، فتسمع الخصومة ويفصل فيها دون إجراءات الحجة، وينص في الصك على أن الحكم لا يكفي لإثبات التملك، ولا يقوم مقام حجة الاستحكام، ولا يستند عليه في أي إفراغ .

٢٥٨/٢ - إذا استدعت الحال ضرورة الإسراع في فصل النزاع في عقار ليس عليه حجة استحكام، فيفصل فيه دون اتخاذ إجراءات الاستحكام، وينص في الصك على أن الحكم لا يكفي لإثبات التملك، ولا يقوم مقام حجة الاستحكام، ولا يستند عليه في أي إفراغ .

### المادة التاسعة والخمسون بعد المائتين:

لا يجوز إخراج حجج استحكام لأراضي وأبنية منى وبقية المشاعر، وإذا حصلت مرافعة في

## إجراءات قضائية

شيء من ذلك، سواء في أصل العقار أو منفعته، وأبرز أحد الطرفين مستنداً، فعلى المحكمة رفع صورة ضبط المرافعة مع المستند المبرز إلى محكمة التمييز، من غير تنظيم صك بما تنتهي به المرافعة. ١/٢٥٩ - يقصد ببقية المشاعر في هذه المادة: مزلفة وعرفات.

٢/٢٥٩ - كل صك يعرض على المحاكم أو كتابات العدل يتضمن تملكاً في أحد المشاعر، فلا بد من عرضه على محكمة التمييز.

٣/٢٥٩ - ما كان حمى لشيء من المشاعر، فلا تخرج عليه حجة استحكام.

٤/٢٥٩ - إذا تقدم أحد إلى المحكمة أو كتابة العدل بطلب صورة صك عقار يقع في أحد المشاعر، فتستخرج صورة من سجله مصدقة، وترفع إلى محكمة التمييز.

٥/٢٥٩ - يرفع ما تنتهي به الخصومة في عقار داخل المشاعر إلى محكمة التمييز، سواء قنع الطرفان، أو لم يقنعا.

٦/٢٥٩ - إذا طلبت جهة مختصة إثبات تملك بناء على أرض في أحد المشاعر لتعويض صاحبه عنه، فتثبت المحكمة ذلك لملك البناء في وثيقة تملك مؤقتة، وترسل الوثيقة للجهة المختصة، وعند استلام التعويض يهشم على الوثيقة أو الصك وسجله إن وجد (٥).

### وقفه:

التأصيل النظامي لإثبات التملك للعقار من أوسع النصوص النظامية في نظام القضاء السعودي ولوائحه التنفيذية، ولذا فإن التأصيل النظامي لإثبات التملك للعقار سوف أورده في حلقتين - بإذن الله - دفعاً للإطالة. هذا ما يسر الله إirاده، سائلاً الله أن ينفع بها والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

(٥) نظام المرافعات الشرعية الصادر بالرقم ٢١/م في ٢٠/٥/١٤٢١هـ ولوائحه التنفيذية الصادر بالرقم ٤٥٦٩ في ٣/٦/١٤٢٣هـ من صحيفة ١٨٥-١٩٥.