

إجراءات قضائية

إعداد
د. ناصر بن إبراهيم المحميد*

* رئيس التفتيش القضائي بالمجلس الأعلى للقضاء، وخبير الفقه والنظام بجامعة الدول العربية.

التأصيل الفقهي والنظامي لإثبات الحد والذرع

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد :
تحدثت في العدد السابق عن إثبات الحد والأطوال من حيث الإجراءات المتبعة في هذا
الإثبات بأنواعه وتفصيلاته، وفي هذا العدد، حديثنا عن قسمين هما:

أولاً: التأصيل الفقهي لإثبات الحد والذرع:

إن إثبات الحد والذرع قائم على أصله، وهو إثبات التملك، فالأصل هو إثبات
التملك، والفرع هو إثبات الحد والذرع، وإذا تحقق ثبوت الأصل تحقق ثبوت ما تفرع
منه. ولقد أسلفنا الحديث عن التأصيل الفقهي لإثبات التملك، وما جاء فيه من أحكام
متعلقة به، وهي تطبق على أحكام إثبات الحد والنوع من حيث ثبوت أصل الملك لصاحبه
الذي يرغب في إثبات حد أو فرع ملكه الجاري تحت تصرفه.
وإثبات الحد والذرع، أو أحدهما يتحقق من قبل القاضي، وإن نظره المصلحي الشرعي
والنظامي، على أساس إهمال وسائل الإثبات المعتبرة في هذا المقام، ومنها إعمال قول
الخبير كالمهندس وغيره؛ وطلب الشهود وغير ذلك من الوسائل المفيدة في تحقيق هذا
النوع من الإنهاء.

ثانياً: التأصيل النظامي لإثبات الحد والذرع

وهو على عدة أقسام هي كما يلي:

أولاً: التعاميم المتعلقة بتعديل الصكوك:

لقد جاء التعميم رقم ١٢/٩٨/ت في ٢٨/٥/١٣٩١هـ (١) المشار فيه إلى قرار الهيئة القضائية رقم ١٣١ في ٨/٥/١٣٩٢هـ (المتضمن أن الهيئة القضائية ترى أن الحجج التي لم تطبق فيها المادتان رقم (٨٥، ٨٦) من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية لا تكفي للاعتماد عليها في ثبوت الملكية، وأنها غير صالحة للاستناد عليها في إفراغ ما انتزع من مشتملاتها لصالح الطريق العام حتى تستكمل مقتضى المادتين «٨٥-٨٦» مع مراعاة مقتضى التعميمين رقم ٢/٩٢/ت في ١٦/٧/١٣٩٠هـ ورقم ٢/١٣٠/٧ في ١١/٧/١٣٨٩هـ الصادرين من رئاسة القضاء سابقاً، كما ترى الهيئة إفهام المذكورين بذلك واستعادة الصكوك من أيديهم، ثم استكمال إجراءات كل معاملة منها على حدة، وعند انتهائها يلحق بكل صك نتيجة ما انتهى إليه.

كما أشار التعميم إلى قرار الهيئة القضائية رقم ١٨٥ في ١٨/٧/١٣٩٣هـ المتضمن إعادة الصك الذي لم تطبق فيه المادتان «٨٥-٨٦» إلى قاضي المحكمة لاستكمال ملتقى المادتين المذكورتين، وما ألحق بهما، وإلحاق الإجراءات المطلوبة بالصك الأساسي، وعلى هامش سجله دون الحاجة إلى إنشائه.

والمقصود من ذلك هو استكمال الصكوك التي لم أتسوف لإجرائها النظامية، وسواء كان ذلك بسحب الصكوك القديمة وإبدالها بصكوك جديدة، أو بإلحاق تلك الإجراءات في ذيل تلك الصكوك، ورأت الهيئة القضائية أن الطريقة الأخيرة هي أيسر من إلغاء الصكوك، وأسرع في الإنجاز، وأمرت باعتماد ذلك.

كما جاء التعميم رقم ٣/١٦٥/ت في ٦/١٠/١٤٠٣هـ (٢) المتضمن أنه إذا طلب

(١) التصنيف الموضوعي ٢٥٦/١.

(٢) التصنيف الموضوعي ٤١٦/١.

اجراءات قضائية

تعديل المساحة بزيادة عمل اشتمل عليه صك الاستحكام الصادر من المحكمة، أو ما تفرع عنه من إفراغ، فلا بد من اتخاذ ما تقتضيه المادتان «٨٥-٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية وما لحقهما من تعليمات حول ذلك، وما يقتضيه الوجه الشرعي من قبل المحكمة المختصة، وذلك قبل التعديل بالزيادة، كما يطبق مقتضى هذه المادة بالنسبة لصكوك التملك التي لم تشتمل على أطوال المساحة أصلاً.

كما جاء التعميم رقم ١٤٥/١٢/ت في ٢٧/١١/١٤٠٢هـ (٣) المعطوف على خطاب سماحة رئيس مجلس القضاء الأعلى بالنيابة رقم ١/١٢٩٩ في ١٥/٨/١٤٠٢هـ المتعلق بحجج الاستحكام التي أصدرها قضاة ثم انفصلوا عن العمل، إما أن يكونوا قد توفوا، أو تقاعدوا، أو نقلوا إلى محاكم غير المحاكم التي أخرجت منها حجة الاستحكام، فيتضح للقاضي الحالي أن الحجة تحتاج إلى تعديل، أو تكميل بعض الإجراءات. وحيث إن القضاة ممنوعون من التعرض للصكوك السابقة بالإلغاء، فقد طلب فضيلة رئيس هيئة التمييز بالمنطقة الغربية التوجيه بمن يتولى إعادة النظر في هذه الصكوك، ثم الحكم بما يقتضيه الوجه الشرعي.

وأنه بعرض ذلك على مجلس القضاء الأعلى في دورته الثالثة والعشرين المعقودة في ١٥/٧/١٤٠٢هـ قرر المجلس أن القاضي الحالي إذا اتضح له أن الأمر يستوجب إعادة النظر من قبله في حجة الاستحكام بالإلغاء أو التعديل أو التكميل، فإن عليه النظر في ذلك، وإنهاءه بالوجه الشرعي، ثم إحالة ما يصدر منه إلى هيئة التمييز حيث إنها هي التي تتولى إلغاء صكوك القضاة السابقين إذا تحقق لديها أن تلك الصكوك مخالفة للقواعد الشرعية، أو التعليمات والأنظمة.

(٣) التصنيف الموضوعي ٤٠٩/١.

كما جاءت اللائحة رقم ٢٥١ / ٤ , ٥ , ٦ بأنه إذا ظهر للقاضي أثناء المرافعة ما يستوجب إعادة النظر في حجة الاستحكام الصادرة من غيره بالإلغاء أو التعديل أو التكميل ، فإن عليه النظر في ذلك وإنهائه بالوجه الشرعي ورفع ما يجريه إلى محكمة التمييز ، وهي التي تتولى إلغاء الصكوك ، وإذا طلب التعديل أو التكميل في أمر لا يؤثر على مساحة الحجة أو الأطوال أو المجاورين فلا يرفع إلى محكمة التمييز ما لم يكن هنا معارض ، وإذا طلب تعديل المساحة بزيادة عما اشتمل عليه صك الاستحكام أو ما تفرع عنه من إفراغ نهائي بشأن إجراءات حجة الاستحكام(٤).

ثانياً: التعاميم المتعلقة بإلحاق الذرع:

لقد جاء التعميم رقم ١١٨ / ١ / ت في ٧ / ٩ / ١٤٠٠ هـ (٥) المعطوف على خطاب معالي وزير المواصلات رقم ٤ / ١٤١٤ في ١٨ / ٨ / ١٤٠٠ هـ ، ومشفوعة قرار اللجنة المشكلة للنظر في طلب معاليه إبلاغ المحاكم الشرعية بوضع أطوال الأملاك في الصكوك القديمة التي لا تحمل ذلك . . . إلخ . وقد جاء في هذا القرار ما يلي : بالإطلاع على ما ورد في خطاب معالي وزير المواصلات السابق الإشارة إليه ، وتبادل وجهات النظر ، تبين أنه واجهت الإدارات المختصة في وزارة المواصلات بعض الإشكالات عند اقتطاع أجزاء من أملاك المواطنين لصالح الطرق التي يتم فتحها ، وعدم إمكان تجديد الجزء المقتطع والجزء الباقي من الملك على وجه الدقة بموجب وحدة القياس الرسمية المتبعة ، وهي المتر ، لعدم اشتمال الصكوك على الأطوال ، وإنما اكتفى فيها بذكر الحدود فقط ، والتي تكون في الغالب عرضة للتغير والتبديل نتيجة لتغير ظروف المناطق المحيطة بالأملاك . . . وبعد

(٤) اللوائح التنفيذية على نظام المرافعات الشرعية الصادرة برقم ٤٥٦٩ في ٣ / ٦ / ١٤٢٣ هـ
(٥) التصنيف الموضوعي ٣٩٥ / ١

اجراءات قضائية

التأمل والدراسة للموضوع من جميع جوانبه ، والنظر في التعميم الصادر من وزارة العدل برقم ١٢٠٦ / ٣ / م في ١٤ / ٤ / ١٣٨٦ هـ . من ضرورة جعل الأطوال بالمتر ، فقد صار الاتفاق على ما يلي :

- ١- ضرورة أن يكون مقياس الأطوال للأملاك بالمتر لا غير .
- ٢- الصكوك القديمة التي لا تحمل الذرعة لأطوالها لا بد من إجراء ذرعة أطوالها بالمتر مع مراعاة أن يتأكد الحاكم الشرعي من صكوك الجوار ومعالم العقار المراد وضع أطواله بالمتر .
وصدر بذلك التعميم رقم ١٦٩ / ١٢ / ت في ٢٤ / ١٢ / ١٣٩٩ هـ المؤكد بالتعميم رقم ٧٩ / ١١ / ت في ٥ / ٦ / ١٤٠٠ هـ . كما جاء في التعميم رقم ١٢ / ١٩٠ / ت في ٢٣ / ١٠ / ١٤٠٦ هـ (٦) المتضمن : أن الصكوك التي تنقصها الأطوال والمساحة والصكوك المفرغة منها لا يعتد بها في الحصول على القروض إلا بعد تثبيت الأطوال والمساحة وفقاً لما يقتضي به تعميم وزير العدل رقم ١٦٥ / م / ت في ٦ / ١٠ / ١٤٠٣ هـ القاضي بأنه لا بد من اتخاذ ما تقتضيه المادتيان «٨٥ - ٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية وما لحقها من تعليمات ، وما يقتضيه الوجه الشرعي من قبل المحكمة المختصة لإثبات الأطوال والمساحة في صكوك التملك المالية منها أصلاً .
كما جاءت اللائحة رقم ٧ / ٢٥١ بأن صكوك الاستحكام التي لم تشتمل على أطوال ومساحة تستوفي بإجراءات جديدة وفق تعليمات حجج الاستحكام وتلحق تلك الإجراءات في الضب ؛ وصكوك الاستحكام ، أما وثائق التملك وصكوك الخصومة فلا يلحق بها شيء من ذلك (٧) .

(٦) التصنيف الموضوعي ٤٣٤ / ١ .

(٧) اللوائح التنفيذية على نظام المرافعات الشرعية الصادرة برقم ٤٥٦٩ في ٣ / ٦ / ١٤٢٣ هـ .

ثالثاً: التعاميم المتعلقة بتعديل الذرع وذكر المساحة

لقد جاء التعميم رقم ٥٣ / ١٢ / ت في ٦ / ٤ / ١٣٩٩ هـ (٨) المعطوف على تعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤٨ / ٥ / ص في ٧ / ٣ / ١٣٩٩ هـ ونصه كما يلي : نشير إلى الصورة المعطاة لنا في خطاب وكيل وزارة العدل للشؤون القضائية رقم ٣٠٤ / م في ٣ / ٢ / ١٣٩٩ هـ الموجه أصلاً لفضيلة رئيس محاكم منطقة عسير حول طلب تعديل بعض الأخطاء الواقعة في الصك الصادر من محكمة أحد رفيدة برقم ٢ / ١٩٠ في ١١ / ٨ / ١٣٩٨ هـ، وقد أفاد فضيلة القاضي بأن الصك قد ضبط لديه حسبما ورد في خطابي بلدية أحد رفيدة رقم ١٨٢ في ٢١ / ١ / ١٣٩٨ هـ ورقم ١٥٧٢ في ٢١ / ٦ / ١٣٩٨ هـ، وأن المنهي قد قنع بالحدود والأطوال الواردة فيها، ووقع على ذلك، ولكن بعد استلامه لهذا الصك تقدم بطلب للبلدية بطلب فيه تعديل بعض الحدود والأطوال، وقد أشار فضيلة رئيس محاكم منطقة عسير بأن ما ذكره فضيلته هو واقع تعاني منه المحكمة وغيرها من المحاكم؛ حيث ترد خطابات من البلدية تبين الحدود والأطوال، ثم يرصد ذلك في الضبط؛ والصك على طبق الإنهاء وما يرد من البلدية، وبعد تسليم الصك لصاحبه يتقدم للبلدية بأن هناك خطأ في الحدود، ونقصاً في الأمتار، فتعمل إجراءاتها، ويردكم خطاب البلدية بإضافة جديدة، وبقرار مهندس يختلف عن قرار المهندس الأول، يصدق عليه مندوب البلدية في الضبط، ومن ثم نجعل على إضافة أخرى وهذا يسبب إرباك العمل، وتعطيل الناس الآخرين.

وحيث تضمن خطاب سعادة وكيل وزارة العدل للشؤون القضائية المشار إليه بأنه إذا تقدم المنهي، وذكر أنه حصل خطأ في إثبات السابق، وبين سبباً وجيهاً فينبغي استدعاء

(٨) التصنيف الموضوعي ٣٨٩ / ١.

اجراءات قضائية

شهوده ومناقشتهم عن شهادتهم، وإذا تبين للقاضي ما يدعو إلى إعادة النظر فيما سبق، فيعلن عن ذلك، وتزود الجهات المختصة بصورة منه، ومن لم يجري اللازم، كما تضمن خطاب سعادته أيضاً طلبه التأكيد على كافة البلديات بتحري الدقة في مثل هذه الأمور، وأضاف سموه قائلاً: حيث إن عدم تحري الدقة في تحديد أطوال وحدود المنهي عنه مناف للمصلحة العامة، ولما يترتب عليه من إرباك في العمل، وضياع وتعطيل لمصالح المواطنين، فإذا نُزكد عليكم بوجوب مراعاة ما أشير إليه، وتحري الدقة التامة في مثل هذه الأمور. كما جاء التعميم رقم ٧٣/١٢/ت في ١٩/٤/١٤٠٤هـ (٩) المعطوف على قرار مجلس الوزراء رقم ٣٨ في ١٠/٢/١٤٠٤هـ والمتضمن: أن وزارة العدل قد عملت دراسة داخلية لما يخص إجراءاتها لدى المحاكم وكتاب العدل تتعلق بوضع ضوابط لتعديل المساحة وتثبيتها، وذلك في الفقرتين الآتيتين، والمعمم عنهما برقم ١٦٥/٣/ت في ٦/١٠/١٤٠٣هـ ونصها كالاتي:

١- إذا طلب تعديل المساحة بزيادة عما اشتمل عليه صك الاستحكام الصادر من المحكمة، أو ما تفرع عنه من إفراغ، فلا بد من اتخاذ ما تقتضيه المادتان «٨٥-٨٦» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية، وما لحقهما من تعليمات حول ذلك، وما يقتضيه الوجه الشرعي من قبل المحكمة المختصة قبل التعديل بالزيادة، كما يطلب بمقتضى هذه الفقرة بالنسبة لصكوك التملك التي لم تشتمل على أطوال المساحة أصلاً.

٢- الصكوك الصادرة ابتداء من كتاب العدل، أو من قضاة المحاكم التي لا يوجد بها كتاب عدل؛ بناء على إقرار مندوب البلدية أو غيرها من الجهات المختصة، استناداً على الأوامر السامية، ثم يراه تعديل المساحة بزيادة، فيتبين على الوثق الشرعي المختص عدم

(٩) التصنيف الموضوعي ١/٤٢٠.

إجراء التعديل بالزيادة إلا بعد التحقق بالإطلاع على نص الأمر السامي الذي يخول البلدية أو غيرها إجراء هذا التعديل ، وإذا لم يطلع على الأمر السامي المخول لذلك ، فلا يسوغ له التعديل . لذا فقد تقرر ما يلي :

أولاً: هاتان الفقرتان المعمم عنهما أعلاه كليتان بمعالجة تعديل المساحة ابتداء ، ووضع الضوابط لها .

ثانياً: إن طريقة صرف التعويض في حال اختلاف المساحة بين الصك والطبيعة بالزيادة أو النقص ؛ فإنه يؤخذ بأقلهما ، فيكون التعويض ، بموجب الأقل منهما مساحة ، وإن أبدى صاحب الصك ممانعة فعليه إثبات الزيادة لدى الجهة الشرعية المختصة وينسحب عليها حكم أي من الفقرتين المذكورتين آنفاً ، وعلى الجهة الحكومية المتزوع لصالحها المشروع أن تكون طرفاً متداخلاً في ذلك ، وفي حال إثبات الزيادة حسب الوجه الشرعي ، والتعليمات ، يصرف التعويض للمستحق لقاء ما نزع منها .

وانظر التعميم رقم ١٦٥ / ٣ / ت في ٦ / ١٠ / ١٤٠٣ هـ والمؤكد بالتصميم رقم ١٢ / ١٣٥ / ت في ١ / ٨ / ١٤٠٤ هـ (١٠) .

كما جاء التعميم رقم ١ / ٦٩ / ت في ٦ / ٥ / ١٤٠٣ هـ المتضمن دراسة الاختصاص النوعي في تعديل الحدود والأطوال ، وبتأمل الموضوع ودراسته من جميع جوانبه ، فقد تقرر ما يلي :

١- إذا وقع خطأ قلمي في صك الإفراغ بشأن حد أو ذرع ، فإن على كاتب العدل القائم على رأس العمل أن يعدل ما صدر منه ليتفق مع أصله المفرغ منه ، ويتوّه عن سبب ذلك التعديل في هامش الصك وضبطه وسجله .

٢- ما عدا ذلك، فإن أي تعديل لحد أو ذرع هو من اختصاص المحكمة المختصة، ولا يسوغ لكتاب العدل بحال من الأحوال أن يجري أي تعديل لحد أو ذرع لقصور ولايته عن ذلك، وعلى فضيلة القاضي المختص أن يجري التعديل وفق الأوامر والتعليمات الصادرة بهذا الشأن، ومنها التعميم رقم ١٨٨/١/ت في ٧/٩/١٤٠٠هـ (١١).

رابعاً: التعاميم المتعلقة بتحويل الذرع المعماري ونحوه إلى أمتار طويلة:

لقد جاء التعميم رقم ١٦٩/١٢/ت في ٢٤/١١/١٣٩٩هـ بخصوص الصكوك وحجج الاستحكام التي تصدر من المحاكم بمنطقة جازان، وبعض مناطق أخرى مثل المخزن في المدينة المنورة، والمغرس في الشرقية، وغيرها التي اتضح أنه يستعمل فيها قياس المساحات بـ «المعاد» مع ذكر المساحة الإجمالية أحياناً، وعدم إيضاح الأطوال بالمتر، وبما أن الدولة تقوم بنزع ملكية بعض تلك الأملاك لصالح المرافق المختلفة، ومنها الطرق، ويتم تقدير الأجزاء المقتطعة من هذه الأملاك بواسطة لجان التقدير على أساس سعر المتر المربع، وتعويض أصحابها على هذا الأساس، وقد رغب سعادة وكيل وزارة المواصلات الكتابة لفضيلتكم للتعميم على المحاكم؛ لتوحيد وحدة القياس بالنسبة للعقارات والأراضي، بأن تكون بالمتر الطولي بالنسبة للأطوال، والمتر المربع بالنسبة للمساحات الإجمالية، كما هو المتبع في أكثر المناطق، وهذا لا يمنع من ذكر المصطلحات المتعارف عليها في تلك المناطق مثل المعاد وغيره بعد إيضاها بالمتر. ولو سماحة ذلك فإننا نعلمكم بالعمل بموجبه، وإبلاغه لمن يلزم.

د. ناصر بن إبراهيم المحميد

وقد نص على مضمون ذلك التعميم رقم ١٠٤٦/٣/م في ١٤/٤/١٣٨٦هـ (١٢). كما جاء التعميم رقم ١/١١٨/ت في ٧/١/١٤٠٠هـ في الفقرة الثالثة منه ما يلي: الصكوك القديمة التي تحمل الأطوال بغير المتر كالذراع المعماري ونحوه، لا بُد من إجراء تحويل أطوالها إلى القياس المتري (١٣).

كما جاء التعميم رقم ١٢/٤٨/ت في ٣/٤/١٤٠٣هـ الإلحاقى للتعميم رقم ١/١١٨/ت في ٧/٩/١٤٠٠هـ بشأن ضرورة جعل أطوال الأملاك بالمتر، وإجراء اللازم نحو ذلك في الصكوك القديمة التي لا تحمل ذرعة، أو كانت ذرعتها بغير المتر. وحيث اتضح أن بعض كتاب العدل يقومون بتعديل ذرعة الصكوك القديمة من الذراع المعماري ونحوه إلى المتر، ويبنون هذا على خطاب بلدية طرفهم. ونظراً إلى أن هذا إثبات يبني على تحقيقات شرعية من انطباق صك التملك على محدودته، ونحو ذلك، فإن هذا من اختصاص المحاكم، وليس من اختصاص كتاب العدل (١٤).

كما جاءت اللائحة رقم ١/٢٥٧/بأن المقرر إجراؤه هو: وحدة القياس الخاصة، بأطوال الأملاك ومساحتها الكلية (١٥).

خامساً: التعاميم المتعلقة بتعديل الحدود

لقد جاء التعميم رقم ١٦٧٧/٣/م في ١١/٧/١٣٨٧هـ المتضمن: أنه متى اقتضت المصلحة العامة إجراء تعديل للشوارع ونحوها، وصدر أمر ولاة الأمر بذلك، وترتب

(١٢) التصنيف الموضوعي ٣٤٣/٥-٣٤٤.

(١٣) التصنيف الموضوعي ٣٤٥/٥.

(١٤) التصنيف الموضوعي ٢١٧/٥.

(١٥) اللوائح التنفيذية على نظام المرافعات الشرعية الصادرة برقم ٤٥٦٩ في ٣/٦/١٤٢٣هـ.

اجراءات قضائية

عليه تغيير حدود بعض الأراضي بسبب نقصها أو زيادتها وتم تعويض من اقتطع من أرضه شي بطريقة شرعية، فلا مانع من إجراء التعديل في الصك على ضوء ذلك (١٦).

كما جاء التعميم رقم ١/٦٩/١ ت في ١٤٠٣/٥/٦ هـ المتضمن: دراسة الاختصاص النوعي في تعديل الحدود والأطوال وقد تقرر لذلك ما يلي:

١- إذا وقع خطأ قلمي في صك الإفراغ بشأن حد أو ذرعة، فإن على كاتب العدل القائم على رأس العمل أن يعدل ما صدر منه ليتفق مع أصله للتفرغ منه، وينوه عن سبب ذلك التعديل في هامش الصك وضبطه وسجله.

٢- ما عدا ذلك، فإن أي تعديل لحد أو ذرعة هو من اختصاص المحكمة المختصة، ولا يسوغ لكاتب العدل بحال من الأحوال أن يجري أي تعديل لحد أو ذرعة لقصور ولايته عن ذلك؛ وعلى فضيلة القاضي المختص أن يجري التعديل وفق الأوامر والتعليمات الصادرة بهذا الشأن (١٧).

سادساً: التعاميم المتعلقة بضم المحدودات المتجاورة

لقد جاء التعميم رقم ٨/٨ ت/١٠٤ في ١٠٤/٧/٣ هـ المتضمن: أنه بناء على المخابرة الدائرة بشأن من يتولى أخذ الإقرار بالتعديل، وبيع الزوائد التنظيمية الناتجة عن تطبيق المخططات، ونزع الملكية، وإخراج الصكوك فيها عن ورود خطاب رسمي بذلك من جهة الاختصاص.

تم تشكيل لجنة لدراسة هذا الموضوع فأصدرت المحضر المتضمن ما يلي:

إذا كانت الزوائد التنظيمية ناتجة عن نزع ملكية، ورأت البلدية في بيعها على المجاور

(١٦) التصنيف الموضوعي ٣٤٣/٥.

(١٧) التصنيف الموضوعي ٣٤٨/٥.

أو غيره، رأت اللجنة أن يُوخذ إقرار البلدية بواسطة مندوبها، ويصدر بذلك صك مستقل، فإذا كان المشتري هو المجاور، ورغب في ضم الصكين في صك واحد وتوحيدهما في ذرعة وحدود واحدة، فعليه التقدم بعد ذلك للمحكمة لاتخاذ اللازم... إلخ للاطلاع وإتمام اللازم. اهـ (١٨).

سابعاً: التعاميم المتعلقة بذرع الجزء المتبقي:

لقد جاء التعميم رقم ١٨٢/١٢/ت في ١١/٩/١٣٩٦ هـ بما يلي: أن تقوم البلديات بتعديل مساحة الأرض في رخصة البناء بما يساوي المساحة المتبقية بعد الاختزال، ويشار إلى أن الاختزال لا يؤثر في البناء المقام (١٩).

كما جاء التعميم رقم ١٥/١٣/ت في ٩/٦/١٤٠١ هـ المتعلق بالأراضي التي تتعرض للمشاريع الحكومية، وينزع الجزء منها، ويقوم صاحب الأرض ببيع الباقي من الأرض بعد أن يشرح على ظهر صك الملكية بمقدار المساحة المنزوعة، وعندما يتقدم صاحب الأرض ببيع ما تبقى من الأرض تقوم كتابة العدل ببعث صورة الصك والمبايعة إلى البلدية بخطاب رسمي، وتطلب إفادتها عن المساحة والحدود للأرض المتبقية، وبعد عودة المعاملة التي قد تتأخر كثيراً، يجري ضبط الإقرار بالبيع وتنظيم صك جديد، ويسلم للمشتري بعد التأشير على الصك السابق بذلك... إلخ، فهو ينص على بيان المساحة والحدود للجزء المتبقي بعد النزاع، وطريقة العمل لإثباته (٢٠).

(١٨) التصنيف الموضوعي ٣٥٦/٥.

(١٩) التصنيف الموضوعي ٣١٩/٤.

(٢٠) التصنيف الموضوعي ٢٩١/١.

وقفه:

- إذا تم معرفة التأصيل النظامي والفقهي لهذا الإثبات ، فإن صورة الإجراء القضائي والمحرر اللازم لذلك يختلف بحسب نوع الإنهاء وهذا ما أحرره بإذن الله في اللقاء القادم ، والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصبيحه وسلم .