

ع	رقم التعميم	تاريخه	مضمونه التعميم
١	ج/٣/٣٤٥٥	١٣٨٣/٠٩/٠١	- وبعد: (إحافاً للتعميم الصادر منا برقم ١٨٩١ في ١١/٥/١٣٨٣هـ بخصوص التأكيد على المحاكم بما صدرت به الإرادة الملكية المبلغه والأمر السامي رقم ٧٩٤١ في ١٤/١٠/١٣٦٨هـ القاضي بأن الآبار والأراضي لا يمكن إثبات تملكها إلا بموجب صك شرعي وأن يلاحظ اعتبار ما كان قد أحيى الإحياء الشرعي. فاعتمدوا اعتبار ما قام مقام الإحياء الشرعي من البيئات الشرعية الواضحة.) انتهى / ن.
٢	م/٣/١٤٤٢	١٣٨٦/٠٥/٣٠	- (... أما الأراضي الأخرى التي لم يسبق إحيائها ويتقدم أمراء الهجر بطلب إدخالها ضمن حدود هجرهم لكي يتخذوا من ذلك حجة بملكيته فتبقى ضمن الأراضي الحكومية البور التي تشرف عليها وزارة الزراعة وإذا رغب أحد سكان الهجرة منحة زيادة على ملكه أو منحه قطعة أرض جديدة فيكون المنح بواسطة وزارة الزراعة كما هو المتبع في المدن والقرى الأخرى وذلك بوصف الوزارة المذكورة مستولة عن توزيع الأراضي البور بموجب نظام الاستثمار الزراعي (...). / ن. ينظر نص التعميم في الاستحكام ص/٢٢٨.
٣	ت/٣/٢٤	١٣٩١/٠٢/١٨	- (... عدم توثيق أي بيع لأرض مخططة ومقسمة إلى عدة قطع للسكنى إلا بعد أن يصدق المخطط التعميمي لهذه الأرض ... إلخ.) / و. ينظر نص التعميم في كتاب العدل ٢٥٨/٣.
٤	ت/٣/١٥٠	١٣٩١/٠٩/٠٧	- (... جرت العادة أن يرسل للبلدية ثلاث نسخ من المخططات المعتمدة للأراضي والممتلكات التي يطالب أصحابها بتخطيطها ولهذا اعتمدوا التصرف في النسخ المذكورة كما يلي: ١. إعطاء كاتب العدل في مدينتكم نسخة من الثلاث النسخ التي تردكم. ٢. إعطاء مالك الأرض أو العقار النسخة الثانية. ٣. الاحتفاظ بالنسخة الثالثة لدى البلدية للرجوع إليها عند الحاجة.) / ك. ينظر نص التعميم في كتاب العدل ٢٥٩/٣.
٥	ت/٢/١٦٥	١٣٩٣/٠٧/٢٣	- وبعد: (تأكيداً لما سبق أن تبلغتموه بخطاب رئاسة القضاة سابقاً التعميمي رقم م/٣/١٤٤٢ في ٣٠/٥/١٣٨٦هـ. بصدد طلب بعض أمراء الهجر تحديد هجرهم. وبناءً على رغبة صاحب السمو الملكي وزير الداخلية بخطابه رقم ١/س/٣٤٦ في ١٥/٥/١٣٩٣هـ الوارد إلينا مؤخراً بالتأكيد على جميع المحاكم مجدداً بالتقيد بموجب خطابات سموه التعميمية السابقة رقم ٥٧٩٣ في ١/٥/١٣٩٣هـ ورقم ٤/١/١/١ في ٣/٥/١٣٨٧هـ ورقم ٨٧٦٥ في ٦/٧/١٣٨٧هـ. تجدون بطي هذا نسخة لكل منها للاطلاع والتقيد بموجبها.) انتهى / و. نص خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٤/١/١/١ في ٣/٥/١٣٨٧هـ «تلقينا أمر جلالة الملك المعظم رقم ٦٥٢ في ١/١/١٣٨٧هـ. الصادر على ادعاء الموظف بالمحكمة الكبرى بالمدينة المنورة/..... وضع اليد على الأرض الواقعة في الحرة الشرقية والتماسه منحها له، وقد أمر جلالته بما يلي: . إن الأراضي البيضاء جميعها ملك للبلديات وفقاً للأوامر الصادرة بذلك. . عدم سماع الدعاوي المتعلقة بوضع اليد على الأراضي البيضاء. . إن المنح بالمدينة قد صدرت أوامر بوقفه. نأمل اعتماد ما جاء في الأمر الملكي والتمشي بموجبه وإبلاغ المحاكم الشرعية. ولكم تحياتنا».
٦	ت/٢/٢٠٤	١٣٩٣/٠٩/٠٥	- وبعد: (نبلاغكم من طي هذا نسخة من خطاب صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية التعميمي رقم ٢٤٨١٣ في ١١/٧/١٣٩٣هـ. بشأن طلب الإعياز لكل هيئة تخرج للنزاع على أرض أن تضع مع تقريرها الخطي رسوماً بالحصى والأسمنت أو عقوماً وذلك بواسطة مندوب وزارة الزراعة حتى ينقطع النزاع وحتى لا يستدعي الأمر انتداب لجنة تلي لجنة في موضوع واحد. نرغب الإحاطة والتمشي بموجبه.) انتهى / و.

٧	٢/٢٥٠ ت	١٣٩٣/١١/٠١	<p>- وبعده: (إلحاقاً لخطابنا التعميمي ومرفقاته رقم ٢/٢٠٤ ت في ١٣٩٣/٩/٥ هـ بشأن طلب الإعزاز لكل هيئة تخرج للنزاع على أراضٍ أن تضع مع تقريرها الخطي رسوماً بالحصى والأسمنت أو عقماً. وتجدون بطي هذا نسخة من خطاب صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية التعميمي على الإمارات رقم ٣٤٠٧٥/١٧ في ١٣٩٣/٩/٢٧ هـ إلحاقاً لما سبق بشأن الموضوع نرغب ربطه بما سبق لكم والإحاطة بما جاء فيه.) انتهى / و.</p> <p>نص خطاب صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية التعميمي رقم ٣٤٠٧٥/١٧ في ١٣٩٣/٩/٢٧ هـ:</p> <p>«إلحاقاً لما سبق لكم بخطابنا التعميمي رقم ٢٤٨١٣/١٧ بتاريخ ١٣٩٣/٧/١١ هـ المبني على الأمر السامي الكريم رقم ١٤٤٥ بتاريخ ١٣٩٣/٦/١٨ هـ عطفًا على ما رفع بخطابنا رقم ١٨٨٤٨/١٧ بتاريخ ١٣٩٣/٥/٢٤ هـ بشأن ما رفعه سمو أمير منطقة الرياض بصدده ما أبرق به أمير الدوادمي بأنه كثيراً ما تصدر أوامر أو أحكام بوقوف هيئة النظر يشترك معها قاضٍ في بعض الأحيان على أراضٍ متنازع عليها ثم بعد عمل القرار بالحدود والتقسيم تعود القضية مرة أخرى لسبب عدم وضع عقوم بالحدود أو مراسيم بين المتنازع عليه على الطبيعة، وما سبق أن أبرق به سمو أمير منطقة الرياض لمعالي وزير العدل بطلب الإعزاز لكل هيئة تخرج للنزاع على أراضٍ أن تضع مع تقريرها الخطي رسوماً بالحصى والأسمنت أو عقم.. إلخ. وما تضمنه التوجيه الكريم المشار إليه بعاليه أنه لا بأس بذلك على أن تحدد بتر أو عقوم. وعلى ضوء ذلك تلقينا خطاب معالي وزير الزراعة والمياه رقم ٥٩٠٩/١١ بتاريخ ١٣٩٣/٥/٢٢ هـ الذي أشار فيه معاليه إلى أن الأمر السامي مار الذكر لم يتطرق إلى من يدفع تكاليف إقامة البتر أو العقوم وأن وزارة الزراعة ترى أن يقوم الأشخاص المستفيدون من الأرض بوضع البتر أو العقوم اللازمة بتكليف من الإمارة المختصة أو أن تقوم الإمارة إذا كانت لديها الإمكانيات بهذا العمل، وحيث لا مانع من أن يقوم بإقامة ذلك المستفيدون من الأرض.</p> <p>نأمل الإحاطة واعتماد ذلك والتمشي بموجبه).</p>
٨	٢/١٢٦ ت	١٣٩٤/٠٧/١٠	<p>- (... وجوب توفر حجج الاستحكام للأراضي التي يرغب شراؤها من أصحابها تجنباً لما قد ينشأ من تأخير في تولي الوزارة إخراج حجة استحكام لاحتمال ظهور اعتراضات من الغير وبالتالي يترتب على ذلك تأخير في تنفيذ المشروعات.) / و. ينظر نص التعميم في أملاك الدولة ص/٣٨٢.</p>
٩	١٢/١٨٢ ت	١٣٩٤/٠٩/١٧	<p>- وبعده: (تجدون طيه نسخة من خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية التعميمي على الإمارات والبلديات رقم ١/١/١/٤/١/٤/١٢٤٦/٣/١٢٤٦/٤/٢٢ هـ المعطى لسماحة رئيس القضاة - رحمه الله - صورة منه لتعميمه على المحاكم والمبين موضوعه أعلاه. وحيث إنه لم يعمم من قبل رئاسة القضاة سابقاً ينبغي اعتماد موجهه.) / و.</p> <p>نص خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية التعميمي المنوه عنه.</p> <p>«نتيجة ما لمسناه من كثرة الدعاوي والمنازعات على الأراضي البيضاء في أغلب مدن المملكة. أصدرنا تعميماً رقم ٧٩/ف في ١٣٨٥/١/١٢ هـ قاضياً (بأن كل شخص استولى على الأرض وليس لديه إقطاع من الحكومة أو صك شرعي يثبت تملكه لها صادر من جهة حكومية مسنولة تسحب منه الأرض فوراً وتصبح ملكاً للبلدية ولا يعوض المعتدي عن خسارته التي قام بإحداثها بطريقة غير مشروعة .. إلخ.</p> <p>وقد صدر الأمر السامي الكريم رقم ١١٠٠٣ في ١٣٨٦/٥/٨ هـ بالموافقة على الاقتراحات التي قدمناها لعلاج التعديت السابقة لتعميمنا المشار إليه والتي مقتضاها الآتي:</p> <p>أ. من يثبت أن له سكناً مقاماً على أرض مملوكة للغير وليس له سكن آخر فعطى له قطعة أرض من الأراضي الحكومية المخصصة للسكن بدون قيمة وتعطى للمعتدي مهلة محددة بعد تسليمه الأرض الحكومية المخصصة للسكن لنقل أنقاضه إليها ولا يعوض المعتدي عن الأنقاض التي أحدثها حتى ولو كانت عمارة مسلحة من عدة أدوار إلا إذا اتفق المعتدي مع مالك الأرض على حل فيما بينهما ويلاحظ في هذه الحالة مراعاة خطوط التنظيم.</p> <p>ب. من يثبت أن سكنه مقام على أرض حكومية فعطى له مع إزالة ما قد يعترض التنظيم منها وبدون مقابل.</p> <p>ج. من يثبت أن له سكناً خلاف ذلك فيزال ولا يعطى أي مقابل إذا كان سكنه مقاماً على أرض الغير أما إذا كانت على أرض حكومية فتباع عليه إن رغب بالقيمة المقررة لها مع مراعاة خطوط التنظيم.</p> <p>د. الدعاوي الصورية أو الشبيهة بها التي تقام لدى المحاكم لإثبات تملك الأرض بشهادة شهود أو بوثائق عادية لم تكن الصفة الشرعية تعامل بموجب الإرادة الملكية الصادرة في خطاب الديوان العالي رقم ١٦٠٧/٦/٨ في ١٣٦٥/٩/١٥ هـ والتي تقضي بأن الأراضي البيضاء التي ليس فيها بناء وليس لها صك يثبت ملكيتها لأحد تكون ملكاً للحكومة ومن كان بيده صك يثبت ملكيته لشيء منها تعطى له وتكون هذه قاعدة يسار عليها.</p> <p>هـ. منح ذوي الدخل المحدود من غير المعتدين قطعاً للسكنى على أن يسبق ذلك تحديد مناطق سكنية لهؤلاء وتكون مساحة القطعة الممنوحة (٤٠٠) أربعمائة متر مربع شريطة أن لا يكون الممنوح له مالكاً أو</p>

	<p>شريكاً في أرض أو منزل ويقتصر المنح للسكن على الأشخاص المقيمين في البلدة وإثبات ما سلف يكون لدى لجنة مؤلفة من مندوبي الجيش والحرس الوطني والبلدية ومكتب تخطيط المدن والشرطة والإمارة على أن يكون اشتراك مندوبي الجيش والحرس الوطني والشرطة في القضايا التي يكون أحد أطرافها من منتسبيهم كما يجب على البلديات الاستمرار في بيع المناطق السكنية المخططة بمعدل قطعة واحدة للفرد البالغ والاستعجال في تخطيط المناطق السكنية التي لم تستكمل ذلك لبيع هذه وتلك وفق لائحة الأسعار المعتمدة لأن ذلك يساهم بصورة جدية في حل المشكلة فلاعتماد ذلك والتمشي بموجبه».</p>
<p>١٠</p> <p>١٢/٢٩/ت</p> <p>١٣٩٦/٠٢/٠٣</p>	<p>– وبعد: (تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٧٤/و/ز/ج وتاريخ ١٧/١٢/١٣٩٥ هـ المشار فيه إلى خطاب معالي رئيس ديوان المظالم رقم ٥٠٢ وتاريخ ٣/١٢/١٣٩٥ هـ المرفق به القرار رقم ١٨٦ وتاريخ ٢٢/٤/١٣٩٥ هـ الصادر عن الهيئة القضائية العليا والذي يعالج حالات وضع اليد على أراضي البلديات. ولرغبة سموه تعميم قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٨٦ وتاريخ ٢٢/٤/١٣٩٥ هـ حتى يعتبر ما تضمنه قاعدة يسار عليها .. إلخ .</p> <p>فإليكم نص قرار الهيئة المذكور رقم ١٨٦ وتاريخ ٢٢/٤/١٣٩٥ هـ بعد المقدمة:</p> <p>«... ترى الهيئة القضائية العليا ما يلي:</p> <p>١ من وضع يده على أرض غير معدة لإقامة مسجد أو مبنى حكومي عليها كمدرسة أو أي مرفق عام كالشارع مثلاً ولم تكن مخططة تخطيطاً فعلياً واقعاً على نفس الأرض لا على الورق فقط ولم تكن مقطعة لأحد قبل إحيائه لها ولم يتعارض بناؤه مع التنظيم وكان بناؤه قبل صدور الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ٩/١١/١٣٨٧ هـ فإنها تكون ملكه ولا سبيل للبلدية عليه، فإن وقع إحياءه على أرض مخططة وكان قبل الأمر المشار إليه وتعارض إحياءه مع التنظيم طبقت بحقه التعليمات الصادرة بهذا الشأن وأزيل ما يتعارض مع التنظيم بدون مقابل.</p> <p>٢ إذا كان إحياءه بعد الأمر المشار إليه أعلاه وتعارض مع التخطيط أزيل ما يتعارض مع التخطيط ولا يستحق تعويضاً عما رفعت يده عنه لأن عمله هذا حصل بعد منع ولي الأمر المؤكد الذي جاء فيه من الآن فصاعداً.</p> <p>٣ إذا كان إحياءه بعد الأمر المذكور ووقع على أرض معدة لأن تكون مسجداً أو مرفقاً عاماً فإنه يزال بناؤه ولا تعويض له.</p> <p>٤ إذا كان إحياءه بعد الأمر المشار إليه ولم يتعارض مع التخطيط ولم يكن على أرض عينت لمشروع أو اقتطعت لأحد فإنها تتابع عليه بالقيمة حسب التعليمات. وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد. اهـ.</p> <p>نأمل الاطلاع والاعتماد والتمشي بموجبه.) انتهى / و.</p>
<p>١١</p> <p>١٢/١٥٠/ت</p> <p>١٣٩٦/٠٨/٠٤</p>	<p>– وبعد: (تجدون برفقه صورة خطاب صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية الموجه أصلاً لمعالي وزير الإعلام برقم ٥/٦ في ٤/٧/١٣٩٦ هـ ومشفوعه الإعلان الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والذي جاء في الفقرة الرابعة منه أن وزارة العدل قد زودت بصورة منه لعدم قبول المبيعات التي لا تستند إلى تملك شرعي ثابت.</p> <p>فنأمل الإحاطة بهذا والاعتماد.) انتهى / ك.</p> <p>نص خطاب صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية المنوه عنه:</p> <p>«نرفق لمعاليتكم بطيه الإعلان الصادر من هذه الوزارة بخصوص الاعتداءات على الأراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والإحداث فيها وتداولها بين المؤسسات والأفراد بالبيع والشراء بحجة تملك سابق إما عن طريق وضع اليد أو أنها مسايليل أو محارم لأمالك إلى غير ذلك من الادعاءات.</p> <p>آملين نشره في الإذاعة والتلفزيون لعدة مرات ليكون المواطنون على علم منه شاكرين لكم تعاونكم فيما يخدم المصلحة العامة. ولكم تحياتنا».</p> <p>نص الإعلان المشار إليه:</p> <p>«تعلن وزارة الشؤون البلدية والقروية أنها لاحظت في الآونة الأخيرة كثرة الاعتداءات على الأراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقرى والإحداث فيها وتداولها بين المؤسسات العقارية والأفراد بحجة تملك سابق إما عن طريق وضع اليد أو أنها مسايليل أو محارم لأمالك إلى غير ذلك من الادعاءات وحيث إن الأراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقرى ملك للبلديات بموجب الإرادة الملكية رقم ١٠٠٩ وتاريخ ١٧/٦/١٣٧٥ هـ إلا ما كان عليه صك شرعي يثبت التملك وسابق لهذا الأمر وتمشياً مع الأوامر السامية القاضي بمنع التعديات وإزالة الإحداث التي تقع على الأراضي الحكومية ومجازاة المعتدي وعدم سماع الدعاوى التي تستند على وضع اليد فإن الوزارة تلفت نظر المواطنين والمؤسسات العقارية إلى ما يأتي:</p> <p>أولاً : أن الأراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقرى التي لم ير عليها تملك شرعي أو إقطاع من ولي الأمر تعتبر ملكاً للبلديات بموجب الإرادة الملكية المشار إليها ولا يلتفت لأية دعوى تقام عليها.</p> <p>ثانياً : أن المسايليل لا تملك الأراضي حسبما نص عليه قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٢٣ وتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢ هـ لأن المسيل حق اختصاص لا حق تملك وأن أي إنهاء من هذا القبيل لا يعتد به.</p>

	<p>ثالثاً : أن محارم الأملاك تعتبر أراضي حكومية متعلق بها حق الاختصاص ولا يملك رقبته صاحب الملك لكن له حق الارتفاق والاختصاص بها ومتى زالت مصلحة الملك منها أو اندثر زال اختصاصه بها وعادت حكومية لا حق لأحد فيها.</p> <p>رابعاً : عدم الالتفات إلى الدعاوي التي تستند على وضع اليد فقط وقد زودت وزارة العدل والبلديات بصورة من هذا الإعلان لعدم قبول المبيعات التي لا تستند إلى تملك شرعي ثابت».</p>
<p>١٢</p>	<p>وبعد: (تلقينا صورة خطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٨/١١٨٤ في ١٩/٦/١٣٩٧ هـ ومرفق بها نسخة من البيان الملكي الصادر بتاريخ ٣٠/٥/١٣٩٧ هـ المتضمن اتباع ما يأتي:</p> <p>١ . إزالة أي إحداث يقع في أية أرض حكومية زراعية كانت أو سكنية دون دفع أي تعويض ما لم يكن ذلك ياذن مسبق من المقام السامي. ومعاينة من يخالف ذلك عقوبة رادعة مع عدم الالتفات إلى أوراق المبيعات التي تتم من غير مالك معترف بملكيته شرعاً.</p> <p>٢ . لا يجوز لأي شخص مهما كانت صفته التصديق على أوراق مبيعات الأراضي بصفته الشخصية وبدون استكمال الإجراءات المقررة نظاماً. ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للجزاء.</p> <p>٣ . على كل من سمو وزير الشؤون البلدية والقروية وسمو وزير الداخلية ومعالي وزير العدل ومعالي وزير الزراعة والمياه تنفيذ أمرنا هذا وتطبيق الأوامر المشار إليها فيه كل فيما يخصه والتعميم على المحاكم والبلديات والإمارات وكافة الجهات المختصة. اهـ. للاطلاع واعتماد موجه وإبلاغه لمن يلزم) انتهى / و. أكد بالتعميم رقم ١٣/ت/١١٨٧ في ٢٦/٤/١٤١٩ هـ.</p>
<p>١٣</p>	<p>(... عدم إخراج أي صك على الأراضي البيضاء سواء كان ذلك عن طريق البيع من الأفراد أو عن طريق البيع من قبل أمانة العاصمة أو عن طريق عين زبيدة أو غيرها من المصالح الحكومية ما لم يكن صاحب الأرض أو المصلحة يحملان صكاً شرعياً بملكية تلك الأرض إلا بعد استصدار موافقة المقام السامي .. إلخ.) / و. ينظر نص التعميم في الصكوك ٧٣٦/٢.</p>
<p>١٤</p>	<p>(بشأن التنبيه على كتاب العدل عامة بعدم إفراغ الأرض المسماة العباء حيث إنها حكومية وليس لآل خاطر أي حق فيها... إلخ) / ك. يطلب التعميم من الوزارة</p>
<p>١٥</p>	<p>وبعد: (حيث أن محكمة عنيزة قد أصدرت حجة استحكام على أرض بالبدائع برقم ٣٢١ في ١/٤/١٣٩٤ هـ فقد صدر الأمر السامي رقم ٢٢٨٣٤ في ١٥/٩/١٣٩٧ هـ بالتأكيد على المحاكم بعدم إخراج صكوك على الأراضي التي تقع خارج اختصاصها وأي قاضٍ يخالف ذلك سوف يعرض نفسه للمساءلة بل والمجازاة وحيث سبق وأن عمم على المحاكم ما سبق أن صدر به الأمر السامي من عدم إخراج حجاج استحكام على أراض تقع خارج اختصاصها. فؤكد عليكم التزام ذلك والتمشي بموجبه.) انتهى / و.</p>
<p>١٦</p>	<p>وبعد: (تلقينا نسخة من خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية برقم ٤/ع/٢٨٣١٤ في ٢١/١١/١٣٩٧ هـ بشأن ما تقدم به وكيل الأشراف الثعالبة ملتصقاً بتطبيق الأوامر التي لديهم على أراضيهم الواقعة جنوب مدينة جدة. وفيما يلي نصه:</p> <p>نبعث إلى سموكم برفقه الأوراق الواردة مع خطابكم رقم ١٣/٤٠٨٢/٣ في ١١/٧/١٣٩٧ هـ عما تقدم به وكيل الأشراف الثعالبة ملتصقاً بتطبيق الأوامر التي لديهم على أراضيهم الواقعة جنوب مدينة جدة كما نبعث إلى سموكم معها ما تقدم به الأمير ..... عن شرائه من الأشراف الثعالبة الأرض الزراعية الواقعة جنوب منطقة جدة بموجب الإقطاعات المرافقة صورها وقد اطلعنا على ما أوضح عن ذلك. ونخبركم بأنه لا يجوز مثل هذا الإقطاع ويجب أن يمنع لأنه يشتمل على عشرات الكيلومترات وليس مزرعة أو مسكناً ولو أهمل تكاثر أمثاله بل يجب إيقاف البيع ومنع البائع عن بيع مثل هذه الأراضي وقد زودت كل من وزارة الداخلية ووزارة العدل بنسخة من أمرنا هذا للاعتماد وإبلاغ الجهات المختصة بموجبه. فأكملوا ما يلزم نحو ذلك. اهـ.</p> <p>للاطلاع واعتماد موجه وإبلاغه لمن يلزم.) انتهى / ك.</p>
<p>١٧</p>	<p>( بشأن أراضي الدفاع الجوي بجده.) / و. يطلب التعميم من الوزارة.</p>
<p>١٨</p>	<p>(... فقد قررنا اعتماد حل عملي لمن يرغب من أصحاب الأملاك الخاصة في القرى البناء على أرضه وذلك باتباع التالي:</p> <p>١ . يرفع موقع الملك الخاص المراد إعماره بواسطة مساح من أقرب بلدية أو تخطيط مدن أو إذا لم يتوفر مساح لديهما فيشخص مساح من الشؤون القروية بالوزارة.</p> <p>٢ . يطبق المساح صك الملك على الطبيعة ويعمل كروكي بذلك.</p> <p>٣ . يسلم خريطة الموقع وصورة الصك لأقرب بلدية.</p> <p>٤ . على البلدية التي تقع القرية التي بها الملك الخاص في منطقتها إعطاء تصريح بناء لطالبه.</p>



<p>وباعتماد هذا الحل تكون الوزارة . الشؤون القروية . قد حافظت على عدم تداخل الأملاك الخاصة أو التعدي عليها أو التجاوز على الشوارع أو المرافق العامة ، كما أنها أفسحت المجال لأصحاب الأملاك الخاصة في أن يأخذوا فرصتهم في الإعمار والاقتراض من صندوق التنمية . أما الإشراف على البناء وتقدمه وتنفيذه وغير ذلك من الأسس التي سيصرف بمقتضاها أقساط القرض فهذا راجع لإدارة الصندوق التي ستنظمه بما لديها من لوائح وتعليمات .</p> <p>فعلى جميع الجهات المعنية في الوزارة وفروعها . الشؤون القروية . تخطيط المدن . البلديات وكل من له علاقة اعتماد ذلك والتمشي بموجبه . وتسهيل خدمة ومصالح المواطنين .. إلخ . / ش . ينظر نص التعميم في البلديات ص/٥٣١ .</p>			
<p>– وبعده: (تلقينا خطاب سعادة وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن رقم ٢٩٢١ في ١٣٩٩/٧/٧هـ بشأن عدم توثيق قطع الأراضي المفزة إلا بموجب مخطط معتمد وهذا نصه بعد المقدمة: «..... أن أي مخطط لأرض سواء كانت تقع في المدن أو القرى لا يعتد به إلا إذا كان معتمداً حسب ما تقضي به المادة ٢١ من نظام الطرق والمباني المعدلة بموجب قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ١٢٧٠ في ١٣٩٢/١١/١٢هـ ولا يجوز للمحاكم الشرعية ولا لكتاب العدل توثيق ملكية قطعة مفزة من الأرض إلا بموجب مخطط معتمد وفقاً للمادة المشار إليها .</p> <p>وأما الإجراءات المشار إليها في التعميم الوزاري رقم ١٥٧٢/١٥٧٢ و ٢٢٢ في ١٣٩٦/٤/١٢هـ فلا علاقة لها بتخطيط أو تقسيم أراضي القرى إنما قصد بها مساعدة أصحاب الأملاك الخاصة بالقرى التي لم يتم تخطيطها في البناء على أملاكهم والانفعا بقروض صندوق التنمية العقارية .. إلخ» .</p> <p>للاطلاع واعتماد موجبه .) انتهى / ش .</p>	١٣٩٩/٠٧/١٨	١٩٦/١٢/١٢ ت	١٩
<p>– وبعده: (تلقينا خطاب سمو وزير الشؤون البلدية والقروية بالنيابة رقم ٦/٤٢٣٦ في ١٤٠٠/١٠/٧هـ ونصه بعد المقدمة: «دأب الكثير من المحاكم على إصدار صكوك بالتصديق على مبيعات أو مصالحات أو شهادات متعلقة بالأراضي الحكومية البيضاء بالمخالفة لمقتضى الأنظمة والأوامر والتعليمات الواردة في هذا الشأن ودون اتباع الإجراءات المقررة بها .</p> <p>وعلى سبيل المثال لا الحصر فقد أصدرت محكمة ثادق والمحمل عدة صكوك على الأراضي البيضاء بقرية الرويضة بثادق والتي سبق أن تنازع عليها كل من السهول، والدغالبية من بينها الصك رقم (٤٢) في ١٣٩٠/٢/١٩هـ والقاضي بتوثيق الصلح الذي تم بين القبيلتين المذكورتين وبتخصيص مساحة من الأرض وعدد من الآبار لكل منهما كذلك صدر العديد من الصكوك من محكمة حجاز بالقرن على الأراضي البيضاء الواقعة بقرى منطقة سبت العلية حيث قضت المحكمة الأهالي لها استناداً إلى الإحياء الشرعي بينما الحقيقة والواقع أن أغلب هذه الأراضي مازالت بيضاء حتى الآن وأيضاً صدر من محكمة الخاصرة الصك المؤرخ في ١٣٩١/٣/٢١هـ في خصوص النزاع الذي نشب بين..... وآل ..... والقاضي بتسويته صلحاً وبقسمة أراض بيضاء عليهما، وصدرت من محكمة الكامل عدة صكوك مخالفة للنظام منها الصك رقم (٤٠٢) في ١٣٨٧/١٢/٢٠هـ والصك المؤرخ في ١٣٩٩/٣/٢٤هـ بخصوص دعوى ..... ضد ..... وغيرها كثير .</p> <p>وحيث إن الأوامر والتعليمات قد قضت بتملك البلديات جميع الأراضي الحكومية البيضاء الواقعة داخل وحول المدن والقرى إلا ما كان ثابتاً للغير بموجب وثيقة رسمية أو صك شرعي مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية . الأوامر الملكية أرقام /١٠٠٩/ في ١٣٧٥/٦/١٧هـ ، /٤٥٤٠/ في ١٣٨٨/١٢/١ في ١٣٨٧/١/٩هـ ، /٦٥٢/ في ١٣٨٧/٢/٦هـ ، /٣١١٧/ في ١٣٨٧/٢/٦هـ ، /١٦١٩/ في ١٣٨٧/١/٨هـ ومن ثم فإن الصك الذي يفيد التملك طبقاً لهذه الأوامر هو الذي يصدر في دعوى إنهاء تختصم فيها البلدية والمالية والأوقاف وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادتين (٨٥ . ٨٦) من لائحة تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية أو تتبع فيها الإجراءات الواردة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٦٩) في ١٣٩٠/٦/٨هـ وذلك بالنسبة للمدن التي لا توجد فيها أوقاف وأملاك الدولة حيث يكفي في هذه الحالة بتوجيه سؤال من المحكمة إلى أمير البلدة أو القرية عما إذا كان لديه اعتراض على إخراج حجة الاستحكام بملكية العقار الواقع في نطاق اختصاصه وفضلاً عن ذلك فإن المادة (٨٦) المذكورة تقضي بأنه على المحكمة إذا طلب منها عمل استحكام للأرض الفضاء أن ترفع الأمر للمراجع العالية لأخذ رأيها في ذلك .. إلخ .</p> <p>كذلك يقضي أمر جلالة الملك المعمم برقم ٣/٥٦٣ في ١٣٨٧/٢/٢٦هـ والأمر السامي رقم ٣١١٧ في ١٣٨٧/٢/٦هـ بعدم سماع دعاوي وضع اليد على الأراضي البيضاء وبوجوب الكتابة</p>	١٤٠٠/١١/٠٤	١٣٥/١٢/١٢ ت	٢٠

<p>لبلدية والمالية والأوقاف عند طلب حجج الاستحكام على هذه الأراضي سواء داخل البلدة أو خارجها والأمر السامي رقم ٢٩٦٦ في ١٣٨٧/٢/٥ هـ ورقم ٧٣٨٤ في ١٣٨٧/٤/١١ هـ وأخيراً قضى بيان الديوان الملكي المؤرخ في ١٣٩٧/٥/٣٠ هـ بعدم جواز الإحياء أو وضع اليد في كافة الأراضي الحكومية زراعية كانت أم سكنية وبإزالته دون تعويض ومعاقبة من يخالف ذلك ويعدم اللتفات إلى أوراق المبيعات التي تتم من غير مالك معترف بملكته شرعاً وأنه لا يجوز لأي شخص مهما كانت صفته التصديق على أوراق مبيعات الأراضي بصفته الشخصية وبدون استكمال الإجراءات المقررة نظاماً أي أن ولي الأمر هنا ارتأى دفعاً للفتن والخلافات بين الناس ومسايرة للمصلحة. صيانة الأراضي البيضاء من الاعتداء عليها باعتبارها أموالاً عامة ثم تخطيطها ومدتها بالمرافق اللازمة وتوزيعها على المحتاجين لها وهو ما توشك البلديات والمجمعات القروية على بلوغه سداً لحاجات السكن الملحة. ولذا أصبح الإحياء دون إذن ولي الأمر مخالفاً للشرع والنظام. إلا أنه رغم صدور تلك الأنظمة والأوامر فإن الكثير من المحاكم مازال يجيز سماع الدعاوي المتعلقة بالأراضي البيضاء ملتفتاً عن هذه الأوامر الأمر الذي شجع الكثير من الجشعين والطامعين في هذه الأراضي على الاعتداء عليها ثم اللجوء إلى المحاكم لاستصدار صكوك أو توثيق شهادات أو مبيعات ومعارضة الجهات المختصة استناداً إليها وعرقلة جهود البلديات في تخطيطها وتنظيمها وإعدادها للسكن واستتبع ذلك إثارة الفتن والمشاكل والمنازعات في حين أن إجراء مقتضى الأوامر الملكية والسامية المشار إليها كفيل بمنع تلك الفتن والقضاء على المنازعات في مهدها فضلاً عن أنه واجب على كافة الجهات وأولها المحاكم لأنها المعنية بتلك الأوامر قبل غيرها.</p> <p>لذا نأمل الاطلاع والإيعاز لمن يلزم بإعادة التأكيد على المحاكم بمراعاة ذلك والكف عن إصدار صكوك على الأراضي البيضاء بالمخالفة لأحكام الأنظمة والتعليمات ودون اتباع الإجراءات المشار إليها. اهـ.</p> <p>للاطلاع واعتماد موجه وإبلاغه لمن يلزم. انتهى / و.</p>			
<p>– وبعد: (وردنا صورة من خطاب صاحب السمو وزير الدفاع والطيران رقم ٣٢٤٦ في ١٤٠٠/١٠/١٤ هـ ونصه بعد المقدمة: «نرفق لسموكم بطيه صورة من خطاب قائد المنطقة الجنوبية الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي أمير منطقة عسير رقم ٤٧٥ تاريخ ١٤٠٠/٨/٢ هـ والذي يوضح فيه ما تتعرض له ممتلكات وزارة الدفاع والطيران في المنطقة الجنوبية وفي خميس مشيط خاصة من التعديلات على أملاكها من الجهات الحكومية وعدم التنسيق مع قيادة المنطقة الجنوبية مما يسبب تعطيل وتأخير تنفيذ مشاريع الوزارات الحكومية في هذه المنطقة وإشغال المواطنين الذين تطبق لهم منح جميع المراجع الحكومية بفك الحجز عن أراضيهم التي اكتسبوها بالمنحة وبادروا بإخراج الصكوك الشرعية عليها أو تعويضهم مادياً عنها وهي في الأساس أراضٍ عسكرية خاصة بوزارة الدفاع.</p> <p>ولتلافي ذلك مستقبلاً نأمل من سموكم تعميد البلديات في كافة مناطق المملكة التي يوجد بها أراضٍ لوزارة الدفاع بأن ينسقوا مع القيادات العسكرية بتلك المناطق قبل أي عطاء حتى لا ندخل في مشاكل يصعب حلها.</p> <p>وقد زدونا كلا من معالي وزير الزراعة والمياه ومعالي وزير المواصلات بصورة من خطابنا برجاء التنبه على المسؤولين في فروع وزارتهم في المناطق التي يوجد بها أراضٍ لوزارة الدفاع بألا يخصصوا مواقع المشاريع التابعة لهم داخل أراضٍ وزارة الدفاع وبالقرب منها إلا بعد التنسيق المسبق مع القيادة العسكرية في تلك المناطق. كما زدونا معالي وزير العدل بصورة من هذا. رجاء إبلاغ المحاكم بعدم إعطاء صكوك على أراضٍ تنخص الدفاع أو تقع في حرم المعسكرات والمستودعات العسكرية قبل سؤالنا عنها. وكذلك أعطينا صاحب السمو الملكي أمير منطقة عسير صورة من هذا عندما يعلم سموه بصدور أوامر بعطاء من أراضٍ حول أراضي الدفاع هناك سؤال قيادة المنطقة أو سؤال وزارة الدفاع قبل تنفيذ الإعطاء للتأكد من عدم وجود تداخل في المواقع والحدود. هذا وإن المراد من ذلك هو تحقيق التعاون من الجميع فيما من شأنه خدمة المصلحة العامة. أ هـ.</p> <p>للاطلاع والإحاطة وتنفيذ ما يخصكم وإبلاغه لمن يلزم. انتهى/ش.</p>	١٤٠٠/١١/٠٨	١٣٩/١٢/١٢ ت	٢١

<p>- وبعد: (نبلاغكم أذناه نص خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٣/و/٢٧٩٥٢ في ٤/١٢/١٤٠٠ هـ الموجه لمعالي وزير المالية والمعطى لنا صورة منه ونصه بعد المقدمة:</p> <p>«اطلعتنا على خطابكم رقم ٥/١٩٣١٦ بتاريخ ٤/١١/١٤٠٠ هـ الذي تشيرون فيه إلى أن بعض مشاريع الدولة تتعرض عند تنفيذها لأنقاض أرقامها بعض المواطنين على أراضي لا يملكونها أصلاً مما يترتب عليه مطالبهم بالتعويض عن تلك الأنقاض عند إزالتها وقد دأبت الجهات التي تقوم بتنفيذ المشاريع بحصر تلك المنشآت على أنها محياة يعوض ملاكها عنها وهناك حالات كثيرة من هذا النوع في العديد من المناطق وأن الأنقاض تندرج تحت فئتين:</p> <p>الفئة الأولى:</p> <p>أنقاض أقيمت على أراضي حكومية في غفلة من المراقبين والمختصين وهذه لها صفة الاعتداء على ملك من أملاك الدولة ويجب أن يزال الاعتداء دون أن يعرض أصحابها.</p> <p>الفئة الثانية:</p> <p>أنقاض أقيمت على أراضي رحمانية ولها صفة الإحياء إلا أن أصحابها لم يتمكنوا من الحصول على حجج استحكام لعدم توفر المستندات الكافية.</p> <p>وتقترحون أن يقتصر التعويض على الفئة الثانية فقط ويكون قاعدة تطبق على مثل هذه الحالات ونخبركم بموافقنا على ذلك وقد أعطي نسخة من هذا لكافة الجهات للاعتماد . اهـ».</p> <p>للاطلاع والإحاطة واعتماد موجه فيما يخصكم وإبلاغه لمن يلزم. انتهى /و.</p>	<p>١٤٠١/٠١/٠٣</p>	<p>١٢/٣ ت</p>	<p>٢٢</p>
<p>- (... على المحكمة التي يطلب منها توثيق قسمة أرض مورثة وهي مظنة لاعتراض البلدية ألا تبت في إثبات التقسيم حتى ترجع إلى البلدية في استطلاع رأيها وحصول موافقتها تمشياً مع التعليمات الخاصة بتجزئة الأراضي ... إلخ.) /و.</p> <p>ينظر نص التعميم في القسمة ٣/١٧٩.</p>	<p>١٤٠١/٠٢/١٥</p>	<p>١٢/٢٢ ت</p>	<p>٢٣</p>
<p>- (... إلغاء جميع ما صدر ببيعه أمر من أمير منطقة مكة المكرمة سابقاً ... إلخ.) /و.</p> <p>يطلب التعميم من الوزارة.</p>	<p>١٤٠١/٠٢/١٦</p>	<p>١٢/٢٤ ت</p>	<p>٢٤</p>
<p>- وبعد: (تلقينا خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني التعميمي رقم ٥/١٣٣ في ٨/١/١٤٠١ هـ ونصه بعد المقدمة:</p> <p>«لقد صدر الأمر السامي رقم ٣/و/٢٧٩٥٢ في ٤/١٢/١٤٠٠ هـ بإقرار القواعد المتعلقة بما يعترض بعض مشاريع الدولة عند تنفيذها من أنقاض أرقامها بعض المواطنين على تلك الأراضي مما يترتب عليه مطالبهم بالتعويض عن تلك الأنقاض عند إزالتها وهذه القواعد تجعل الأنقاض تندرج تحت فئتين:</p> <p>الفئة الأولى :</p> <p>أنقاض أقيمت على أراضي حكومية في غفلة من المراقبين والمختصين وهذه لها صفة الاعتداء على ملك من أملاك الدولة ويجب أن يزال الاعتداء دون أن يعرض أصحابها.</p> <p>الفئة الثانية :</p> <p>أنقاض أقيمت على أراضي رحمانية ولها صفة الأحياء إلا أن أصحابها لم يتمكنوا من الحصول على حجج استحكام لعدم توفر المستندات الكافية لديهم.</p> <p>ولكي يتيسر تطبيق ما تقدم فإننا نرغب إيضاح الأمور التالية:</p> <p>١ . أن المقصود بالأراضي الحكومية التي يكون البناء أو إقامة المنشآت عليها في حكم الاعتداء، وبالتالي لا يعرض أصحاب الأنقاض عنها هي كل أرض حكومية عليها صك شرعي بتملك الدولة لها أو حددت لمشروعات حكومية أو جرى تخطيطها من قبل البلديات وأعدت لأن تكون مرفقاً حكومياً أو عاماً وكذلك ما يجري تخطيطه وفق الأنظمة والتعليمات فأي منشآت تقام على هذه الأراضي أو تتعارض مع التخطيط يعتبر لها صفة الاعتداء وتزال دون أن يعرض أصحاب الأنقاض عنها وهذا يتمشى أيضاً مع الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ٩/١١/١٣٨٧ هـ ومع ما رأته الهيئة</p>	<p>١٤٠١/٠٢/٣٠</p>	<p>١٢/٢٨ ت</p>	<p>٢٥</p>

<p>القضائية العليا بقرارها رقم ١٨٦ في ١٣/٤/١٣٩٥ هـ</p> <p>٢. أما الأراضي الرحمانية فهي الأراضي البيضاء البعيدة عن العمران والتي لم يتم تخطيطها أو تخصيصها لمشروع من مشاريع الحكومة ولم يصدر عليها صك بتملك الدولة لها فمثل هذه الأراضي هي التي تدخل في مفهوم الفئة الثانية.</p> <p>٣. على الجهات الحكومية المنفذة للمشاريع تحري الدقة التامة في تطبيق الأمر السامي رقم ٣/و/٢٧٩٥٢ في ١٢/٤/١٤٠٠ هـ فإذا وجدت أنقاض مما ينطوي تحت الفئة الثانية أن تقوم لجان التقدير بحصر أصحاب هذه الأنقاض بموجب بيانات تعد لذلك مع إيضاح نوعية الأنقاض ومساحتها ومقايساتها وأقيامها وذلك منعاً لأي ادعاء يظهر بعد تنفيذ المشروع. اهـ</p> <p>للاطلاع والإحاطة واعتماد موجه فيما يخصكم. انتهى / و.</p>			
<p>– وبعد: (نبلغكم من طيه نسخة من خطاب المقام السامي التعميمي الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني برقم ٤/٩٩٥١ في ١٤٠١/٥/٢٠١٢ هـ حول إبلاغ الجهات الحكومية والمقاولين التابعين لها بعدم التصرف في أملاك الغير بدون إذن نظامي مسبق ومعرفة سابقة من صاحب الملك.</p> <p>نرغب الاطلاع والإحاطة. انتهى /ش.</p> <p>نص خطاب المقام السامي التعميمي المنوه عنه (صاحب السمو الملكي النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني. بعد التحية:</p> <p>اطلعنا على خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني رقم ٤٠١/٨٩٨ في ٢٨/٢/١٤٠١ هـ بشأن معارضة الأشخاص للشركات التي تقوم بتنفيذ أعمال لجهات حكومية بدعوى تملكهم للأراضي التي تعمل فيها تلك الشركات ووجود صكوك شرعية مع بعضهم والمتضمن أن الوزارة لا ترى أن من المناسب السماح بقيام أحد المسؤولين الحكوميين بالاستيلاء على ملك الغير أو استخدامه أو استغلاله بدون إذن نظامي لأن ذلك سيؤدي إلى نشوء أوضاع شائكة شرعاً ونظاماً ومطالبات وشكاوى يحسن تفاديها والمفروض أن على كل جهة حكومية أو المقاولين التابعين لها أن لا يتصرفوا بأملاك المواطنين بدون إذن نظامي مسبق ومعرفة من هو صاحب الملك وطلب معاليه الموافقة على ذلك.</p> <p>ونخبركم بأنه يجب على كل جهة حكومية أو مقاول تابع لها عدم التصرف في أملاك الغير بدون إذن نظامي مسبق ومعرفة من هو صاحب الملك. وقد زدنا الجهات الحكومية بنسخة من أمرنا هذا للاعتماد).</p> <p>نائب رئيس مجلس الوزراء</p>	<p>١٤٠١/٥/١٥</p>	<p>١٢/٧٨/ت</p>	<p>٢٦</p>
<p>– وبعد: (إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٢/٩٩/ت في ١٤٠٠/٧/٢٧ هـ عطفًا على خطاب المقام السامي التعميمي رقم ١٧١٥١ في ١٢/٧/١٤٠٠ هـ بشأن عدم جواز نزع ملكية أرض أو عقار أو منع مالكها من التصرف بها أو استغلالها إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية أو بناء على أمر سام... إلخ نبلغكم فيما يلي نص خطاب المقام السامي التعميمي الصادر مؤخراً بالتأكيد على ذلك والموجه لصاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية بالنيابة برقم ١١٠٥١ في ١٣/٥/١٤٠١ هـ النص بعد المقدمة:</p> <p>«نشير إلى أمرنا التعميمي الموجه أصلاً إليكم برقم ١٧١٥١ في ١٢/٧/١٤٠٠ هـ القاضي باتباع القواعد التالية:</p> <p>أولاً: لا يجوز نزع ملكية أرض أو عقار أو منع مالكها من التصرف بها أو استغلالها إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية أو بناء على أمر سام.</p> <p>ثانياً: تصدر قرارات نزع الملكية أو تخصيص الأراضي للمرافق العامة بتوقيع وزير الشؤون البلدية والقروية ويتضمن القرار جميع المعلومات الضرورية عن الأرض أو العقار المتعلقة بمساحة الأرض وموقعها وملكيته والغرض الذي ستخصص من أجله وتزود الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بصور من هذا القرار ولا يتم توثيق الصكوك أو التهميش عليها إلا بموجب هذه القرارات.</p> <p>ثالثاً: لا يجوز للبلديات تخصيص أو تسليم أراضي مملوكة للغير لغرض استخدامها للمرافق العامة إلا بعد اتخاذ إجراءات نزع ملكيتها طبقاً للنظام ولهذه القواعد.</p>	<p>١٤٠١/٥/١٤</p>	<p>١٢/١٠١/ت</p>	<p>٢٧</p>



	<p>رابعاً : تعاد الأراضي والعقارات المحجوزة أو التي سبق أن منع أصحابها من التصرف بها علي غير مقتضى هذه القواعد الي أصحابها فوراً للتصرف بها حسبما يرونه.</p> <p>خامساً : تقوم وزارة البلدية والقروية بإبلاغ هذا الأمر إلي جميع الفروع والبلديات والمجمعات القروية والمصالح والإمارات والمؤسسات العامة باعتماده وإبلاغه لجميع فروعها ومراكزها.</p> <p>سادساً : يسري نظام تأديب الموظفين على المخطين الذين يشتركون في اتخاذ إجراءات علي غير مقتضى هذا الأمر.</p> <p>سابعاً : يقوم ديوان المراقبة العامة وهيئة التحقيق والتأديب بإجراء تفتيش شامل لغرض التأكد من وضع هذا الأمر موضع التنفيذ وترفع لنا تقارير دورية عن ذلك.</p> <p>ونرغب إليكم التأكيد على الجهات التابعة لكم بضرورة التقيد به والحرص على تنفيذه. وقد أعطينا كل وزارة ومصلحة حكومية ومؤسسة عامة نسخة من أمرنا هذا لاعتماده. اهـ»</p> <p>نرغب الإحاطة واعتماد موجه فيما يخصكم وإبلاغه من يلزم.) انتهى /و.</p>		
<p>٢٨</p>	<p>وبعد: (تلقت الوزارة مؤخراً نسخة من تعميم المقام السامي الموجه أصلاً لوزارة الشؤون البلدية والقروية برقم ١٣٤٠١ في ١٠/٦/١٤٠١هـ وفيما يلي نصه بعد المقدمة:</p> <p>إلحاقاً بأمرنا التعميمي الموجه أصله إليكم برقم ١٧١٥١ وتاريخ ١٢/٧/١٤٠٠هـ المؤكد عليه برقم ١١٠٥١ وتاريخ ١٣/٥/١٤٠١هـ حول قواعد نزع الملكية والذي نصت المادة الثانية منه بأن «تصدر قرارات نزع الملكية أو تخصيص الأراضي للمرافق العامة بتوقيع وزير الشؤون البلدية والقروية .. إلخ.».</p> <p>نرغب أن نوضح بأن المقصود بذلك هو ما ينزع في نطاق أعمال وزارة الشؤون البلدية والقروية فقط ولا يتعلق بما تقوم الجهات الحكومية الأخرى باتخاذ إجراءات نزع ملكيته من قبلها.) / ش.</p> <p>ينظر نص التعميم في العقار ونزع الملكية ١٠٤/٣.</p>	<p>١٤٠١/٠٦/٢٤</p>	<p>١٢/١٠٣</p>
<p>٢٩</p>	<p>- وبعد: (تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٧٥٨ في ٢٤/٦/١٤٠١هـ ونصه بعد المقدمة:</p> <p>«نبعث إليكم برفقه نسخة من قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٩٤/٤/٢٢ في ١/٦/١٤٠١هـ بشأن طلب وزارة الداخلية منع التصرف في الأملاك والأراضي التي يبدأ فيها تحقيق حكومي والمتضمن أن مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة يرى لتأييد ما اقترحه وزارة الداخلية اتخاذ ما يلي:</p> <p>١. كل أرض ليس عليها إحياء قديم أو صكوك شرعية معتمدة على إقطاع على عين الأرض من ولي الأمر وثار عليها نزاع استوجب تحقيقاً من قبل لجان حكومية أو قامت حولها خصومة لدى المحكمة فإن كتابات العدل والمحاكم ممنوعة من إجراء الإفراغات عليها.</p> <p>٢. ماعدا ذلك من الأملاك القديمة أو التي عليها صكوك شرعية بناء على إقطاع على عين الأرض من ولي الأمر فيبغى منع كتاب العدل والمحاكم الشرعية من قبول إفراغهما. أي المتنازعين. لما هو متنازع عليه بينهما. ولموافقنا على ما تقرر. نرغب إليكم اعتماده وإنفاذ مقتضاه وتعميمه على جميع المحاكم وكتاب العدل وهيئة التمييز لاعتماده والعمل بموجه وقد أعطينا وزارة الداخلية نسخة من أمرنا هذا للإحاطة والاعتماد فأكملوا ما يلزم بموجه. اهـ.»</p> <p>نرغب الإحاطة واعتماد موجه وإبلاغه لمن يلزم.) انتهى / و.</p>	<p>١٤٠١/٠٧/٠٥</p>	<p>١٢/١١٣</p>
<p>٣٠</p>	<p>وبعد: (تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء برقم ٢٤٢١٧/٤ في ٢٧/١٠/١٤٠١هـ ونصه بعد المقدمة:</p> <p>«حيث تأكد لدينا إخراج بعض القضاة وكتاب العدل لصكوك شرعية بالمخالفة لما تقضي به الأنظمة والتعليمات المرعية وبما أن ما صدر من أنظمة وتعليمات تتعلق بحجج الاستحكام يقصد بها الحفاظ على الأراضي الحكومية لتوزيعها على المحتاجين من المواطنين لأن الأوامر تمنع من إخراج صكوك على الأراضي البيضاء بدعوى وضع اليد على الأراضي البيضاء إلا بعد الاستئذان من هذا المقام.</p> <p>لذا نرغب إليكم التأكيد على جميع القضاة وكتاب العدل بالتقيد بما صدر من أنظمة وتعليمات وأن لا يتكرر ما حدث بعد الآن» اهـ.</p> <p>فبناء عليه اعتمدوا التمشي بمضمونه وإبلاغه لجميع زملائكم من القضاة وكتاب العدل وأخذ توقيعاتهم بالعلم به وموافقنا بها حسب التوجيهات السامية.</p> <p>كما نؤكد عليكم مرة أخرى ضرورة التقيد بتعاميمنا لكم حول هذا الموضوع وهي برقم ١٣٥/١٢ في ٤/١١/١٤٠٠هـ، ورقم ١١٣/١٢ في ٥/٧/١٤٠١هـ) انتهى /و.</p>	<p>١٤٠١/١١/٢٤</p>	<p>١/١٩٦</p>

<p>... (إجازة بيع أرض مشروع سمو الأمير فواز بن عبد العزيز للسكن التعاوني بجدة الصادر بأمر سموه لبلدية جدة والبالغة مساحتها ٤٥٥٧٧٤ متر مربع والمفرغة لصالح المشروع بالصك الصادر من كتابة عدل جدة برقم ٤٢ في ١٩/٢/١٣٩٨ هـ وذلك استثناء من الأوامر المشار إليها أعلاه. فأكملوا ما يلزم بموجبه .. إلخ.) /و. يطلب التعميم من الوزارة</p>	<p>١٤٠٢/٠٢/١٠</p>	<p>١٥/١٢/١٥</p>	<p>٣١</p>
<p>وبعد: (إشارة إلى خطاب سماحة رئيس مجلس القضاء الأعلى بالنيابة رقم ١/٥٧٨ في ٩/٤/١٤٠٢ هـ الجوابي على خطابنا رقم ١٢/٣٠٣٥/خ في ٢٣/١٠/١٤٠١ هـ المعطوف على خطاب مدير فرع الوزارة بمنطقة عسير رقم ٣٢٧٣ في ٦/٨/١٤٠١ هـ حول ما استفسر عنه فضيلة قاضي محكمة محايل بخطابه رقم ٢٩٠١ في ٢٦/٧/١٤٠١ هـ بشأن مدة الإحياء الواردة في المادة الأولى من قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٢٢/٤/٩٤ في ١/٦/١٤٠١ هـ وقد اتخذ المجلس قراره في الموضوع المرفقة صورته على هذا رقم ١٥/م/٧٤ في ٧/٤/١٤٠٢ هـ. نأمل الإحاطة واعتماد موجبه.) انتهى /ق. نص قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٥/م/٧٤ في ٧/٤/١٤٠٢ هـ «الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه وبعد: فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة على الأوراق الواردة بكتاب فضيلة وكيل وزارة العدل للشئون القضائية رقم ١٢/٣٠٣٥/خ في ٢٣/١٠/١٤٠١ هـ عطفًا على خطاب مدير فرع الوزارة بمنطقة عسير رقم ٣٢٧٣ في ٦/٨/١٤٠١ هـ المرفق به خطاب فضيلة قاضي محكمة محائل رقم ٢٩٠١ في ٢٦/٧/١٤٠١ هـ المتضمن أنه أشكل عليه مدة الإحياء الواردة في المادة الأولى من قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢٢/٤/٩٤ في ١/٦/١٤٠١ هـ المؤيد من المقام السامي برقم ١٤٧٥٨ في ٢٤/٦/١٤٠١ هـ والمعتم عنه على المحاكم وكتابات العدل وهيئة التمييز من معالي وزير العدل برقم ١١٣/١٢/١٤٠١ هـ. وقد نصت المادة على ما يلي: (كل أرض ليس عليها إحياء قديم أو صكوك شرعية معتمدة على إقطاع على عين الأرض من ولي الأمر وثار عليها نزاع استوجب تحقيقاً من قبل لجان حكومية أو قامت حولها خصومة لدى المحكمة فإن كتابات العدل والمحاكم ممنوعة من إجراء الإفرغ فيها) وطلب فضيلته في خطابه المذكور إيضاح المدة التي يعتبر الإحياء بها قديماً ليكون قاعدة يسار عليها. ويتأمل ما تقدم وحيث إن قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥ هـ أشار إلى أن الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ٩/١١/١٣٨٧ هـ صرح عن وضع اليد بما نصه: «كل من يدعي وضع اليد لا يلتفت لدعواه من الآن فصاعداً» وبناء عليه قررت الهيئة القضائية العليا أن كان إحياءه قبل صدور الأمر السامي المشار إليه ولم يتعارض بناؤه مع التنظيم فإن الأرض التي أحيائها تكون ملكه وليس للبلدية عليه سبيل ... إلخ. ولأن المقام السامي منع من وضع اليد والإحياء بدون اذن والي الأمر من تاريخ ٢٩/١١/١٣٨٧ هـ وجعل هذا التاريخ نهاية ما يعتبر. لذا فإن مجلس القضاء الأهلي بهيئته الدائمة يرى أن الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ٩/١١/١٣٨٧ هـ قد حدد الإحياء القديم والإحياء الذي لا يعتبر. وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.</p>	<p>١٤٠٢/٠٥/٠١</p>	<p>١٥/١٢/١٥</p>	<p>٣٢</p>
<p>وبعد: (تلقت الوزارة خطاب معالي وزير الزراعة والمياه رقم ٤٥٧٤٥ وتاريخ ١٩/٧/١٤٠٢ الجوابي لخطابنا رقم ٤٠٤/ب/١ وتاريخ ١٦/٤/١٤٠٢ هـ المتضمن أن نظام توزيع الأراضي البور الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٦ وتاريخ ٦/٧/١٣٨٨ هـ ولواتحه هي الهكتار والدمم وأن الهكتار يساوي عشرة آلاف متر مربع وأن الدمم يساوي ألف متر مربع. للاطلاع واعتماد ذلك والتمشي بموجبه.) انتهى /و.</p>	<p>١٤٠٢/٠٨/٠٨</p>	<p>١٥/١٢/١٥</p>	<p>٣٣</p>
<p>... (عدم قبول دعوى وضع اليد على الأراضي البيضاء من أي كائن من كان مهما كان مركزه إلا بعد الحصول على إذن من المقام السامي وعدم قبول المبايعات على الأراضي البيضاء بالوثائق العادية حتى ولو كانت مصدقة مهما كانت صفة كاتب تلك المبايعات أو مصدقها وإزالة أي إحداث يقع عليها دون دفع أي تعويض ومعاقبة من يخالف هذا بعقوبة رادعة .. إلخ.) /و. ينظر نص التعميم في الاستحكام ص/٢٧٥.</p>	<p>١٤٠٢/٠٩/٢٠</p>	<p>١٥/١٢/١٥</p>	<p>٣٤</p>

<p>- وبعد: (تلقينا نسخة من خطاب المقام السامي الكريم الموجه لصاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية بالنيابة برقم ٨٥٨٥ في ٨/٤/١٤٠٣ هـ هذا نصه بعد المقدمة: «نشير للأمر رقم ١٦٠٠٥ وتاريخ ١٣٩٧/٧/٦ هـ القاضي بإنفاذ الأمر الملكي رقم ٤/٢٥١٩ وتاريخ ١٣٩٧/٧/٤ هـ المتضمن إبلاغ الجهات المختصة والتأكيد عليهم بعدم الإحداث أو التعرض أو منح الأراضي في المنطقة التي يحدها من الغرب طريق سدير ومن الشرق العرمة المطلة على بويب والطوقى والخفس متجهة إلى الخناصر إلى ما بعد النهايات ومن الجنوب نهاية فيضة الجنادرية ومن الشمال إلى ما بعد النهايات، واحرصوا على إنفاذ ذلك بدقة لأن تقرير الخبراء يؤكد بأن أي حفر يجري في هذه المنطقة يؤثر تأثيراً مباشراً على مصادر مياه مدينة الرياض والمعطى نسخة منه لكل من سمو وزير الداخلية ومعالي وزير الزراعة والمياه ومعالي وزير العدل للإحاطة واعتماد موجه كل فيما يخصه. ونرغب إليكم إبلاغ الجهات المختصة بتنفيذ الأمر سالف الذكر بكل دقة ومراقبة هذه المنطقة باستمرار وإزالة ما يحدث فيها فوراً وقد أعطينا الجهات المذكورة نسخة من أمرنا هذا للاعتماد فأكملوا ما يلزم بموجه. اهـ.»</p> <p>لذا نرغب الإحاطة والاعتماد فيما يخصكم بكل عناية ودقة. انتهى /و.</p> <p>صدر بذلك تعميم برقم ١٢/٩٩/ت في ١٣/٧/٢٠ هـ</p>	<p>١٤٠٣/٠٤/٢٢</p>	<p>١٢/٦١/ت</p>	<p>٣٥</p>
<p>- (... نبلغكم فيما يلي نص خطاب صاحب الجلالة رئيس مجلس الوزراء المعظم رقم ٨/٥٢٠ في ٩/٣/١٤٠٤ هـ النص: «صاحب المعالي وزير العدل بعد التحية:</p> <p>نظراً لحاجة الدولة إلى المنطقة الواقعة ما بين ذهبان وثول لإقامة بعض المشاريع عليها وتخصيص ما تحتاجه المرافق العامة منها ونظراً لأن تلك المنطقة لا تزال أراضي بيضاء وحيث إن الأوامر والتعليمات تمنع من إخراج حجج استحكام على الأراضي الفضاء بمساحات كبيرة إلا بعد الاستئذان من هذا المقام.</p> <p>نرغب إليكم إبلاغ المحاكم الشرعية وكتاب العدل بعدم إصدار أي صك تملك بأي وسيلة كانت على أي أرض تقع بتلك المنطقة. ما بين ذهبان وثول. إلا بعد صدور أمر منا بذلك فأكملوا ما يلزم بموجه. اهـ.)</p> <p>نرغب الإحاطة واعتماد موجه. انتهى /و.</p>	<p>١٤٠٤/٠٣/٢١</p>	<p>٥٠/١٢/ت</p>	<p>٣٦</p>
<p>- (... يمنع منعاً باتاً منح القروض الزراعية على الأراضي البيضاء ما لم يكن لدى صاحب الأرض حجة استحكام مستوفية لجميع الإجراءات الشرعية والنظامية أو إقطاع من ولي الأمر صادر وفقاً للإجراءات المتبعة أو قرار توزيع صادر بموجب نظام توزيع الأراضي البور ... إلخ). /و.</p> <p>ينظر نص التعميم في الأوراق والوثائق ص/٤٨٠.</p>	<p>١٤٠٤/٠٥/١٤</p>	<p>٨٤/١٢/ت</p>	<p>٣٧</p>
<p>- وبعد: (تلقينا نسخة من خطاب المقام السامي رقم ٢٩٥/م ق في ٤/٢/١٤٠٤ هـ الموجه أصله لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والذي جاء فيه رغبة المقام السامي بالتأكيد على عموم المحاكم بأنه ليس لها التقرير لأحد بمساحة من الأرض بقصد التوسع وأن ذلك يعود لولي الأمر وللجهات المختصة حسبما تقتضيه التعليمات. إلخ.</p> <p>وهذا يؤكد ما سبق أن عممته الوزارة برقم ٣/١٦٥/ت في ٦/١٠/١٤٠٣ هـ ولاحقه رقم ٧٣/١٢ في ١٩/٤/١٤٠٤ هـ فرغب الإحاطة واعتماد موجه. انتهى /و.</p>	<p>١٤٠٤/٠٨/٠١</p>	<p>١٣٥/١٢/ت</p>	<p>٣٨</p>
<p>- وبعد: (تلقينا خطاب المقام السامي رقم ٨/١٧٠٥ في ٨/٥/١٤٠٤ هـ القاضي بالتأكيد على المحاكم بالامتناع عن إخراج صكوك حجج الاستحكام على الأراضي إلا بعد التأكد من إحياؤها الإحياء الشرعي قبل صدور الأوامر التي حظرت وضع اليد والإحياء والادعاء بالتملك إلا بإذن من ولي الأمر على أن يثبت ذلك في صلب الصك الصادر بحجة الاستحكام وقد رغب المقام السامي التأكيد على المحاكم بمراجعة ما سبق أن صدر من أوامر وتعليمات بشأن حجج الاستحكام ومنع وضع اليد على الأراضي البيضاء وإزالة التعدييات وأن على محكمتي التمييز التأكد من تقييد المحكمة بذلك لدى تدقيقها الأحكام الصادرة وأن على كل من وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة الزراعة والمياه ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة المواصلات التعاون مع المحكمة</p>	<p>١٤٠٤/١١/٠٣</p>	<p>١٨٣/١٢/ت</p>	<p>٣٩</p>

<p>بما يكشف الحقيقة ويثبت الواقع. وتأكيداً لما سبق تعميمه برقم ١٢/٧٣ت في ١٤٠٢/٥/٢٥هـ المبني على خطاب المقام السامي رقم ٩٠١١ في ١٤/٤/١٤هـ المعطوف على قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٤/١٧ في ١٤٠٢/١/٢١هـ القاضي بوجوب تطبيق مقتضى المادتين ٨٥ و ٨٦ من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية وما ألحق بهما من تعليمات وأنه إذا نفى التصوير الجوي والمخطط وجود إحياء في المنطقة المدعى بها الإحياء تعين على القاضي الثبوت من ذلك.. إلخ.</p> <p>وتأكيداً أيضاً للتعميم رقم ١٢/٢٩ت في ١٣٩٦/٢/٣هـ المؤكد بالتعميم رقم ١٦٢ت في ١٣٩٦/٨/١٢هـ بضرورة الإشارة إلى تاريخ الإحياء في صكوك الاستحكام وتأكيداً للتعميم رقم ١٢/١٢٠ت في ١٤٠٢/٩/٢٠هـ بشأن منع قبول دعوى وضع اليد على الأراضي القضاء واستخراج صكوك عليها إلا بعد إذن مسبق من المقام السامي. وإلحاقاً لتعميمنا رقم ١٦٠/١٢ت في ١٤٠٤/٨/٢٧هـ حول الموضوع نرغب الإحاطة بما ذكر واعتماد موجه وإنفاذه بكل دقة وعناية. انتهى /و.</p>			
<p>«... منع إخراج حجج استحكام على الأرض الواقعة ما بين ذهبان وثول وما أوضحتموه من أنه أشكل على المحكمة تحديد الموقع المراد ونقطة البدء التي يمكن اعتماد التحديد فيها شمال ذهبان وشرقه... إلخ.» /و.</p> <p>يطلب التعميم من الوزارة.</p>	١٤٠٤/١٢/٠١	٢٠٣/١٢/ت	٤٠
<p>– وبعد: (نبلغكم فيما يلي نص خطاب المقام السامي الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية ولهذه الوزارة صورة منه برقم ٥٧١/٤ن في ١٤٠٥/٣/٢٦هـ النص بعد المقدمة: «نشير إلى ما صدر من أوامر وقرارات بشأن منع التعدي على الأراضي وإزالة ما يحدث عليها ومعاقبة المعتدين ومن تلك الأوامر رقم ١٩٠٩ في ١٣٩٩/٨/٢٨هـ والأمر رقم ١٥٥٤٧ في ١٤٠٢/٧/١هـ وقرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٤٠٤/٩/١٢هـ. وحيث لاحظنا عدم قيام لجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات بعملها على الوجه المطلوب مما مكن بعض المواطنين من الإحداث وإقامة منازل لهم على أراضٍ لا يملكونها وسكنهم بها وعند حدوث إشكال بين من أقام المنزل وطرف آخر ورفع الأمر للجهة المختصة تدور مخابرة حول طلب إزالة المنزل الذي تم إحداثه بدعوى أنه اعتداء، وحيث إن السبب الرئيسي في ذلك هو تفسير الجهات المختصة وخاصة الإمارات والبلديات ولجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات التي لم تبادر إلى منع الإحداث وإزالته في بادئ الأمر ولمراجعة عدد من المواطنين بشأن الموضوع وطلبهم إعادة النظر في أمر الإزالة وتحقيقاً للمصلحة العامة. نرغب إليكم اعتماد الآتي:</p> <p>١. التأكيد على الجهات المختصة وهي الإمارات والبلديات ولجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات بالقيام بواجبها على الوجه المطلوب ومراقبة الأراضي ومنع التعدي عليها أولاً بأول وعدم تمكين أي شخص من الإحداث بها.</p> <p>٢. إذا تمكن أحد المواطنين من إقامة منزل له في أرض غير مملوكة وثبت حاجته لذلك المنزل وعدم وجود سكن لديه سواه فينظر في أمر ذلك المنزل فإن لم يكن معترضاً لخطوط التنظيم ولم يكن في أرض المرافق العامة بحاجة إليها وليس في بقائه ضرر أو خطر على أحد أو إثارة المشاكل جماعية ولم يكن القصد منه إحداث هجرة جديدة فيبقى لصاحبه وتؤخذ منه قيمة الأرض مضاعفة حسب القيمة الفعلية لها عند التقدير.</p> <p>٣. على البلديات الإسراع في إيجاد المخططات اللازمة وتوزيعها على المستحقين من المواطنين حسبما تقتضي به الأنظمة والتعليمات للحد من التعدي على الأراضي بحجة الحاجة إلى إيجاد سكن.</p> <p>وقد زدنا الجهات المعنية بنسخة من أمرنا هذا للاعتماد. فأكملوا ما يلزم بموجه. اهـ.»</p> <p>نرغب الإحاطة والاعتماد فيما يخصكم. انتهى /و.</p>	١٤٠٥/٠٤/١٥	٧٠/١٢/ت	٤١
<p>– وبعد: (إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٢/٩٩ت في ١٣٩٧/٧/٣٠هـ المبني على خطاب صاحب السمو الملكي ولي العهد ونائب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٠٠٥ في ١٦٠٠٥/٧/٦هـ والمبني على الأمر الملكي الكريم رقم ٤/٢٥١٩ في ١٣٩٧/٧/٤هـ المتضمن التأكيد بعدم الإحداث أو التعرض أو منح الأراضي في المنطقة التي يحدها من الغرب طريق سدير ومن الشرق العرمة المطلة على بويب والطوقي والخفس متجهة إلى الخناصر إلى ما بعد التنها... إلخ. ومن الجنوب نهاية فيضة الجنادرية ومن الشمال إلى ما بعد التنها... إلخ.</p>	١٤٠٥/٠٥/١٣	٩١/١٢/ت	٤٢



<p>تلقينا مؤخراً برقية صاحب الجلالة رئيس مجلس الوزراء المعظم رقم ٤٥٨٨ في ١٦/٤/١٤٠٥هـ بصدد الموضوع، وفيما يلي نصها بعد المقدمة: «حيث سبق أن صدر الأمر الملكي رقم ٤/٢٥١٩ في ١٦٠٠٥هـ المبلغ بالأمر رقم ١٦٠٠٥ في ١٦٠٠٥هـ القاضي بعدم الإحداث أو التعرض أو منح الأراضي في المنطقة التي يحدها من الغرب طريق سدير ومن الشرق العرمة المطلة على بوب والطوقى والخفس متجهة إلى ما بعد التنتها ومن الجنوب نهاية فيضة الجنادرية ومن الشمال إلى ما بعد التنتها. وأكد على ذلك أكثر من مرة. ولأنه سمح فيما مضى لبعض من أفراد العائلة بإقامة مزارع واستراحات لهم في هذه المنطقة. نرغب إليكم التأكيد على الجهات المعنية بالتقيد بما سبق أن صدر وعدم السماح بتحويل هذه المزارع والاستراحات إلى مناطق سكنية. فأكملوا ما يلزم بموجبه. اهـ». نرغب الإحاطة واعتماد موجب فيما يخصكم. انتهى /و.</p>			
<p>وبعد: (إشارة إلى خطاب فضيلة قاضي محكمة الجادية رقم ٤٩٥ في ١٩/٦/١٤٠٦هـ وخطاب فضيلة كاتب عدل تربة رقم ١١٠٥ في ٢٧/٧/١٤٠٦هـ بشأن استفسارهم حول طلب بلدية طرف كل منهم بإخراج صكوك لبعض المواطنين على أراضي منازلهم بعد استيفاء قيمتها منهم مضاعفة استناداً على الأمر السامي الكريم رقم ٥٧١م في ٢٦/٣/١٤٠٥هـ المبلغ بالتعميم رقم ٥/١٠٩ في ٨/٥/١٤٠٥هـ. نفيدكم بأن توثيق ذلك يكون من قبل كتابة العدل وذلك بتسجيل إقرار مندوب البلدية بالإفراغ حسب الموقع والحدود والأطوال ومجموع المساحة واستلام القيمة والأمر المستند عليه في ذلك من الجهة المختصة ولا حاجة إلى إخراج حجة استحكام فيما ينطبق عليه تعميم الأمر السامي المشار إليه أعلاه. نأمل الإحاطة واعتماد موجب. انتهى /و.</p>	١٤٠٦/١١/٠٩	٢٠٠/١٢/ت	٤٣
<p>– (... ترك ما يتعلق بأرض العامرية والمضباع لجهات الاختصاص المعنية بتنفيذ الأمرين رقم ١٤٥٩م في ٢/٧/١٤٠٥هـ الخاص بالفصل في قضية العامرية ورقم ١٩م في ٨/١/١٤٠٦هـ الخاص بالفصل في قضية المضباع وحث وزارة المالية والاقتصاد الوطني على متابعة تنفيذ الأمر رقم ١٤٥٩م في ٢/٧/١٤٠٥هـ لما يترتب على تنفيذه من استعادة بعض المبالغ لخزينة الدولة .. إلخ) /و. يطلب التعميم من الوزارة</p>	١٤٠٩/٠٨/٠٤	١١٨/ت/٨	٤٤
<p>– (... التنبيه على المحاكم الشرعية في المدن الساحلية بعدم إخراج صكوك شرعية مستقبلاً على أي أرض ساحلية إلا إذا كانت لأغراض حكومية وبعد أخذ وجهة نظر أقرب قيادة لسلاح الحدود إذا كانت تلك الأراضي واقعة في حدود حرم البحر وهي مائة متر داخل المدن ومائتا متر خارجها ... إلخ) /و. يطلب التعميم من الوزارة.</p>	١٤٠٩/١١/٠٣	١٧١/ت/٨	٤٥
<p>وبعد: (لقد تلقينا نسخة من تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٥٤٥٥٩ في ١٣/٧/١٤١٤هـ المتضمن... إذا رأت أي إمارة أن المصلحة تقتضي بقاء أرض منفكة عن الملكية والاختصاص للصالح العام فعليها التنسيق مع الجهة المختصة: الزراعة أو البلدية لتقوم جهة الاختصاص منهما باتخاذ اللازم حيال تلك الأرض وفقاً للأوامر الملكية المنوه عنها بالمحضر وتطبيقاً لنظام الأراضي البور الصادر به المرسوم الملكي رقم ٢٦ في ٦/٧/١٣٨٨هـ) /و.</p>	١٤١٤/٠٨/٠٤	١٨٩/ت/٨	٤٦
<p>– وبعد: (لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي رقم ١٦٢١٣ في ١٩/١٠/١٤١٤هـ ونصه : «نرغب إليكم التأكيد على الجهات المختصة بأن جميع الأراضي الحكومية الواقعة داخل حدود المدن والقرى ملك للبلديات وتعميدها بالمحافظة عليها، وعدم قبول أي تصرف فيها مخالف لما لديها من تعليمات في هذا الشأن وخاصة أراضي مكة المكرمة والمدينة المنورة وما حولهما فأكملوا ما يلزم بموجبه» اهـ. للاطلاع واعتماد موجب فيما يخصكم. انتهى /و.</p>	١٤١٤/١٠/٢٢	٢٠٤/ت/٨	٤٧

٤٨	٨/ت/٣٣٦	١٤١٥/٠٦/٢٥	<p>- وبعد: (وردنا نسخة من برقية المقام السامي رقم ٥١١٧/ب/٤ في ١٤/٤/١٥هـ ونصها: «نظراً لما لاحظناه من استمرار ظاهرة استيلاء البعض على مساحات كبيرة من الأراضي سواء كانت سكنية أو زراعية أو خلاف ذلك بطرق غير مشروعة بدعوى وضع اليد والإحياء وبموجب مبيعات ووثائق عادية. ولأنه سبق أن صدر قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٢/٩/١٤هـ المبلغ بخطاب الديوان رقم ١٧٧٥٠ في ٢٥/٩/١٤هـ بوضع القواعد اللازمة للقضاء على هذه الظاهرة وأكد على عدم قبول ادعاء وضع اليد على الأراضي بالوثائق العادية وما ينشأ عنها من مبيعات وعدم إخراج حجج استحكام أو صكوك عليها بالاستناد إلى الوثائق العادية وشهادة الشهود. نرغب إليكم اعتماد الآتي:</p> <p>١. التأكيد على الجهات المعنية بمراعاة ذلك والتقيد بمقتضاه وعدم قبول أي دعوى تستند على وضع اليد أو مبيعات عادية من أي كائن من كان... إلخ»/و.</p>
٤٩	٨/ت/٣٦٤	١٤١٥/٠٧/١٦	<p>- وبعد: (تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي رقم ١٠٠٧/٤ في ١٥/٧/١٤هـ ونصه: «إلحاقاً لأمرنا البرقي رقم ١٦٢١٣ في ١٩/١٠/١٤هـ القاضي بالتأكيد على الجهات المختصة بأن جميع الأراضي الحكومية الواقعة داخل حدود المدن والقرى ملك للبلديات.. إلخ. نرغب إليكم ملاحظة أن ذلك لا يشمل الأراضي التابعة لأملاك الدولة التي يجب أن تظل ملكيتها للدولة. فأكملوا ما يلزم بموجبه».. اهـ. للاطلاع واعتماد موجه) انتهى/و.</p>
٥٠	١٣/ت/٨١٦	١٤١٦/٠٦/١٣	<p>- وبعد: (لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم رقم ٧٣٩٩/ب/٤ في ٢٨/٥/١٦هـ ونصه: «نشير إلى أمرنا رقم ٧٢٢/م في ٢/٤/١٥هـ بشأن موضوع تملك العقارات على الحدود القاضي بمنع الإقامة والسكن في المسافة الممتدة من خط الحدود إلى عشرة أكيال داخل المملكة وفقاً لمقتضى نظام الجمارك ونظام أمن الحدود.. وأن على حرس الحدود مراقبة المنطقة مراقبة دقيقة وعدم تمكين أي شخص من الإحداث فيها سكنياً أو زراعياً.. ونرغب إليكم التأكيد على الجهات المعنية بالتقيد بما قضى به أمرنا المشار إليه واعتماده» اهـ. للاطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم) انتهى/و.</p>
٥١	١٣/ت/١١٤٤	١٤١٩/٠١/٠٢	<p>(فإنه بناء على ما لوحظ من كثرة المبيعات المخالفة لقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ في ١٢/١١/١٣هـ المعمم على المحاكم وكتابات العدل برقم ١/٢١/ت في ٧/٢/١٣هـ القاضي في الفقرة "ز" من المادة أولاً بما نصه "لا يجوز للمحاكم الشرعية ولا لكتاب العدل توثيق نقل ملكية قطعة مفرقة من الأراضي الخاضعة لأحكام هذه المادة إلا بموجب مخطط معتمد" اهـ. وفي حال امتناع جهات التوثيق عن إثبات ذلك يتقدم المتبايعان إلى المحاكم بدعوى صورية القصد منها إثبات المبيع وصدور أحكام بالالزام بالبيع ولزوم الإفراغ مكتسبة للقطعة بقناعة أطراف القضية. وحيث إنه بعرض هذا الموضوع على مجلس القضاء الأعلى بكتابنا رقم ١٣/٨٥١٦/خ في ١٦/٣/١٤هـ تلقينا كتاب معالي رئيس مجلس القضاء الأعلى رقم ١/٢٣٧٥ في ٢٥/١١/١٨هـ ومشفوعه قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته العامة ذي الرقم ٤٦/٤١٦ بتاريخ ١٧/١١/١٤هـ المتضمن أن: "على القضاة ألا يحكموا بالإفراغ من أي صك إلا إذا كان قابلاً للإفراغ وفق الإجراءات المتبعة والتعليمات المبلغة للمحاكم وكتابات العدل)/و.</p>
٥٢	١٣/ت/١٦٤٧	١٤٢١/١٠/٢١	<p>(لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية برقم ١١٤٤/م في ٩/٩/٢١هـ القاضي باتخاذ ما يلزم وفقاً لما قرره مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة برقم ٥/٣٢٣ في ٨/٥/٢١هـ الذي يقرر فيه ما يلي:</p> <p>١. القرار الصادر من المجلس برقم ٥/٧٢ في ٢٦/١/١٥هـ تضمن أن القبائل ليس لها ملك عام وإنما التصرف العام لموات الأرض للدولة يتولى الإشراف عليها والمحافظة على صيانتها وتنفيذ إقطاعات ولي الأمر من تم إسناد ذلك إليه من بلديات وزراعة.</p> <p>٢. القرار واضح ولم يصدر ليتسلمه أحد من القبائل حتى تقول أنه لم يفهم بل صدر لولي الأمر ليكلف بعد رضاه به جهات الاختصاص بتنفيذ محتواه وإذا لم يرد أحد فهمه لأنه لم يعجبه فالذي</p>

<p>بنفذه لايعوزه فهمه. وقد أوضح المجلس في قرارات مماثلة أن ما كان سائرا في وقت سابق واعتبر في حينه لأن المصلحة تدعو إليه لم يعد صالحا الآن بعد أن صار الناس يتسابقون على الاستئثار بالأراضي البيضاء بل على الرمال والجبال، وإذا أراد أحد الإقدام لتخطي حقوق السلطة أوقف عن مراده.</p> <p>٣. يرى المجلس قطع رغبات الاستئثار القبلية والحزم في منع أي تصرف يتجاوز سلطات الدولة ومن له حق خاص بالدولة قائمة بحمايته ومنع التعدي عليه وإذا كان تملكه له صحيحا بوسائله فله مراجعة السلطات المختصة كل في حدود اختصاصها وولي الأمر من وراء ذلك كله. اهـ.</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجهه/و.</p>			
<p>( لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم البرقي رقم ١٦١٤٩ / ١٥ / ١٤٢٢ هـ القاضي بالموافقة على توصيات اللجنة الوزارية المشكله لدراسة أوضاع الموانئ ومشكلة الأراضي التي تقام عليها منشآت حكومية .. الخ .</p> <p>لذا تجدون برفقه نسخة من التوصيات المشار إليها للاطلاع واعتماد موجهها فيما يخصكم ) / و .</p> <p>تطلب نسخة التوصيات من الوزارة .</p> <p>ينظر التعميم رقم ١٣ / ت / ٢١٤٤ في ١٧ / ١٢ / ١٤٢٣ هـ .</p>	١٤٢٢/١١/٢٠	١٨٩٥/ت/١٣	٥٣
<p>(لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي رقم خ/٨٨٧/م في ١٠/٩/١٤٢٢ هـ الموجه أصلا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والمتضمن في فقرته الثانية ما نصه:</p> <p>"لقد لاحظنا أن الأراضي الحكومية السكنية والزراعية والمراعي والمسائل وخلافها أصبحت مطمعا وهدفا سهلا للتعديات والادعاءات بمختلف الصور والحجج والأشكال، وتحت مختلف المبررات والمزاعم، وما ذلك إلا بسبب ضعف وسائل الحماية والمحافظة على هذه الممتلكات العامة من ناحية، وضعف الوازع الديني والأخلاقي لدى بعض الناس الذين لا يفرقون بين الحلال والحرام ويعتبرون أن الحلال ما حل في يدك، متناسين أن المال أشد حرمة وأقوى حصانة من المال الخاص، وأن من أخذ شيئا من الأرض بدون وجه حق توعد الله سبحانه وتعالى بأشد العقاب يوم القيامة. والحقيقة أن المسؤولية في ذلك تقع على عاتق أجهزة الدولة المعنية بهذه الأمور، وأن هذا لم يحصل إلا نتيجة للتهاون واللامبالاه، وهذا التفريط والتهاون والإهمال غير مقبول إطلاقا لأنه يتعارض مع أبسط قواعد العدالة والحفاظ على الحقوق.</p> <p>لذا نعهد إلى سموكم وإلى الجهات المعنية. المعطى لها نسخا من هذا الأمر. الاهتمام بهذا الأمر والحرص التام على الحد من هذه الظاهرة السيئة، وقطع دابر التعديات والإدعاءات على الأراضي الحكومية مهما كانت الحجة والمبرر ومهما كان الشخص المتعدي، وعدم التهاون في ذلك، والمبادرة إلى إزالة أي تعد قبل أن يحدث في الأرض، أو ينشأ عليها مبان وخلافه، وتأديب من يتجرأ على ذلك بالعقاب الرادع، مع الحرص على البت في هذه القضايا بمنتهى السرعة والحسم سواء من المحاكم أو من الأجهزة الإدارية والأمنية. فأكملوا ما يلزم بموجهه" اهـ.</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجهه/و.</p>	١٤٢٢/١١/٢٠	١٨٩٦/ت/١٣	٥٤
<p>( لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي رقم خ/٨٨٧/م في ١٠/٩/١٤٢٢ هـ الموجه أصلا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والمتضمن في فقرته الثانية ما نصه : " لقد لاحظنا أن الأراض الحكومية السكنية والزراعية والمراعي والمسائل وخلافها أصبحت مطمعا وهدفا سهلا للتعديات والادعاءات بمختلف الصور والحجج والأشكال ، وتحت مختلف المبررات والمزاعم ، وما ذلك إلا بسبب ضعف وسائل الحماية والمحافظة على هذه الممتلكات من ناحية ، وضعف الوازع الديني والأخلاقي لدى بعض الناس الذين لا يفرقون بين الحلال والحرام ويعتبرون أن الحلال ما حل في يدك ، متناسين أن المال العام أشد حرمة وأقوى حصانة من المال الخاص ، وأن من أخذ شيئا من الأرض بدون وجه حق ، توعد الله سبحانه وتعالى بأشد العقاب يوم القيامة ، والحقيقة أن المسؤولية في ذلك تقع على عاتق أجهزة الدولة المعنية بهذه الأمور ، وأن هذا لم يحصل إلا نتيجة للتهاون واللامبالاة ، وهذا التفريط والتهاون والإهمال غير مقبول إطلاقا ، لأنه يتعارض مع أبسط قواعد العدالة ، والحفاظ على الحقوق .</p> <p>لذا نعهد إلى سموكم وإلى الجهات المعنية- المعطى لها نسخا من هذا الأمر - الاهتمام بهذا الأمر والحرص التام على الحد من هذه الظاهرة السيئة ، وقطع دابر التعديات والادعاءات على</p>	١٤٢٢/١١/٢٠	١٨٩٦/ت/١٣	٥٥

<p>الأراضي الحكومية مهما كانت الحجة والمبرر ومهما كان الشخص المتعدي ، وعدم التهاون في ذلك ، والمبادرة على إزالة اي تعدد قبل أن يحدث في الأرض ، أو ينشأ عليها مبان وخلافه ، وتأديب من يتجرأ على ذلك بالعقاب الرادع ، مع الحرص على البت في هذه القضايا بمنتهى السرعة والحسم ، سواء من المحاكم أو من الأجهزة الإدارية والأمنية ، فأكملوا ما يلزم بموجبه .. الخ .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه ( /و .</p>			
<p>(لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم الموجه أصلا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم خ/١٠٦٩م/ في ١٤٢٢/١٢/٢٩هـ ونصه : "إلحاقاً بما صدر من أوامر وقرارات كان آخرها الأمر رقم ١٥١٣م/ وتاريخ ١٠/٩/١٤١٦هـ والتي تقضي بمنع التعدي على الأراضي الحكومية، وضرورة المبادرة إلى إزالة التعديتات أولاً بأول، وعدم التهاون مع المحدثين أو تمكينهم من العمل، ومتابعة ذلك ومساءلة كل جهة عما يحدث من إهمال أو تقصير، وأن من يقصر في ذلك سوف يتعرض للمساءلة والمجازاة حسب النظام. وتأكيداً على ما تقرر في مبادئ شرعنا الحنيف من وجوب الأخذ على اليد المعتمدية، وعدم إقرارها على ظلمها، وعملاً بقول المصطفى صلى الله عليه وسلم: "ليس لعرق ظالم حق"، وإن من أشد الاعتداء الاستيلاء على حقوق عامة تتعلق بها مصلحة الجميع والإحداث فيها مما أوقع الدولة في حرج مع منشآت قائمة تصعب إزالتها أو تسوية وضعها. ولما يجب على المعنيين في هذا من النهوض بواجبهم نحو هذا الأمر والاضطلاع بمسؤوليته والإحساس الكامل بأبعاده وأهميته أداء للأمانة المناطة بهم والحذر من التساهل فيها. وحيث لاحظنا عدم أخذ تلك الأوامر بما يجب من جدية واهتمام، وعدم المبالاة في تطبيقها من قبل الجهات المعنية، وعدم قيام لجان: "مراقبة الأراضي وإزالة التعديتات" بعملها على الوجه المأمول منها مما حدا بكثير من ضعاف النفوس إلى التعدي على الأراضي الحكومية وبناء مساكن فيها وإقامة مزارع بدون وجه حق أو مسوغ شرعي وبإهمال وعدم مبالاة ولا متابعة جادة وحازمة من لجان "مراقبة الأراضي وإزالة التعديتات"، وما يترتب على ذلك لاحقاً من صعوبة في إيجاد المبرر لإزالة هذه التعديتات أو هدم لهذه المساكن أو إزالة تلك المزارع بعد أن أصبحت واقعا وأصبح موقف الدولة حرجاً حياًل إزالتها.</p> <p>لذا نرغب إليكم إتخاذ ما يلي :</p>			
<p>١ . التأكيد على تلك الجهات وخاصة الإمارات ولجان "مراقبة الأراضي وإزالة التعديتات" بالعمل الجاد والتطبيق الحرفي لتلك الأوامر ووضعها موضع التنفيذ وعدم التهاون في تطبيقها. ٢ . التعامل مع كل معتد بكل حزم وشدة، ومعاقبته وفقاً لما تقضي به الأنظمة والتعليمات. ٣ . تشديد الرقابة واليقظة والمتابعة ومضاعفة الجهود من قبل الجهات المعنية ولجان "مراقبة الأراضي وإزالة التعديتات" للقيام بواجباتها بمراقبة الأراضي في محيط المدن وخارجها في كافة المناطق. ٤ . منع الإحداث وإزالة ما يحدث أولاً بأول فور الإحداث وليس بعده، فليس مقبولاً أن تهدم الدولة المنازل وتزيل المزارع بسبب إهمال موظفيها وتقااعسهم عن أداء واجبهم. ٥ . أن كل جهة مسؤولة ومسؤولة تامة عما يحصل من مخالفات في حدود المنطقة التي تشرف عليها، وعلى أمراء المناطق شخصياً المسؤولية في التحقق من أداء هذه اللجان لمسؤولياتها وواجباتها ومساءلة أعضاء لجان "مراقبة الأراضي وإزالة التعديتات" ومجازاتهم حيال أي تقصير أو تهاون أو تجاوز فيما لديهم من تعليمات. ٦ . أن كل عضو في هذه اللجان ممثلاً لوزارته مسؤول أمام الوزير شخصياً حيال أي تقصير أو إهمال أو عدم تعاون مع بقية الأعضاء. كما أن الدولة بعد هذا لن تتساهل مع أي تقصير أو إهمال وستجري محاسبة ومجازاة المسؤول قبل الموظف، وقد زدونا الوزارات المعنية بنسخة من أمرنا هذا للاعتماد والتقييد بكل ما ذكر بدقة، فأكملوا ما يلزم بموجبه وإنفاذ مقتضاه كل فيما يخصه"اه.</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع والإحاطة/و.</p>	<p>١٤٢٣/٠١/١٣</p>	<p>١٩٢٧/ت/١٣</p>	<p>٥٦</p>



٥٧	١٣/ت/١٩٣٦	١٤٢٣/٠٢/٠٧	<p>(إشارة إلى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٠٥ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٤هـ القاضي بما يلي :</p> <p>أولا : يجوز بيع الأراضي المملوكة للدولة المخصصة لبعض الجهات الحكومية التي لم تعد صالحة لإقامة مشروعاتها عليها، وذلك وفق الإجراءات التالية :</p> <p>١ . تكوين لجنة من وزارة المالية والاقتصاد الوطني والجهة المعنية لحصر تلك الأراضي وتحديد أقيامها التقديرية ووضع الإجراءات التي سيتم اتباعها عند طرح تلك الأراضي للبيع.</p> <p>٢ . يكون البيع عن طريق المزاد العامة أو عن طريق إعلان عدد من تجار العقار لا يقل عددهم عن سبعة بتقديم عروضهم داخل ظروف مختومة.</p> <p>٣ . يقوم كل من يشترك في المزاد أو يقدم عرضا وفقا لما سبق بدفع عربون لا تقل قيمته عن (١٠%) من قيمة العقار التقديرية بشيك مصرفي باسم وزارة المالية والاقتصاد الوطني.</p> <p>٤ . يتم فتح المظاريف والبت في العروض من قبل لجنة مكونة من وزارة المالية والاقتصاد الوطني والجهة المعنية.</p> <p>٥ . يوقع عقد بيع مع من رسا عليه المزاد أو من تم اختيار عرضه ينص على الآتي :</p> <p>أ . تقديم شيك مصرفي باسم وزارة المالية والاقتصاد الوطني بما تبقى من قيمة الأرض خلال مدة معينة تحدد في العقد.</p> <p>ب . في حالة عدم الالتزام بتنفيذ العقد تقوم اللجنة المشار إليها في الفقرة (٤) أعلاه بإلغائه ويصبح العربون من حق وزارة المالية والاقتصاد الوطني، ويتم التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه.</p> <p>٦ . يتم توريد أقيام تلك الأراضي كإيرادات عامة لصالح الخزينة ويرصد مقابلها في ميزانية الجهة المعنية في السنة المالية التي تم التوريد خلالها للصرف منها على مشروعاتها.</p> <p>ثانيا : السماح للجهات التعليمية بعد التنسيق مع وزارة المالية والاقتصاد باستثمار جزء من الأراضي والمباني المدرسية الواقعة على الشوارع الرئيسية مثل إنشاء محلات تجارية أو وضع لوحات إعلانية وذلك وفق الإجراءات النظامية ومعايير التخطيط المتبعة، وتخصيص ريعها لتعزيز بند صيانة المباني المدرسية في ميزانيات الجهات التعليمية.</p> <p>وعليه فقد تلقينا نسخة من تعميم صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٩٨٠٠/ر في ١٤٢٢/١١/٢١هـ المتضمن أنه تمت الموافقة الكريمة على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٧٥ وتاريخ ١٤٢٢/١١/٧هـ القاضي بما يلي :</p> <p>١ . الموافقة على تطبيق قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٤هـ على وزارة الصحة ووزارة العمل والشئون الاجتماعية.</p> <p>٢ . إضافة وزارة الشئون البلدية والقروية إلى عضوية اللجنة المشكلة بموجب الفقرة (١) من البند "أولا" من قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٤هـ وقيام الجهات المشمولة بالبند "ثانيا" من القرار المذكور بالتنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية إلى جانب وزارة المالية والاقتصاد الوطني.</p> <p>لذا نرغب الاطلاع واعتماد موجه والتعاون مع الجهات المعنية بهذه القرارات فيما تطلبه وذلك فيما يخصكم)و.</p>
٥٨	١٣/ت/١٩٦٠	١٤٢٣/٠٣/٠٦	<p>(لقد تلقينا برقية صاحب السمو الملكي وزير الداخلية الختية رقم ٣٧٢٣/٥٢ في ١٣٠١٢/١/١٣٠١٢هـ ومشفوعها برقية معالي وزير الزراعة والمياه الختية رقم ٣٦/١ في ١٤٢٣/١/٥هـ التي أشار فيه معاليه إلى أن بعض المواطنين بدأوا بالقيام بتقديم إنهاءات للمحاكم الشرعية على أراض داخل المواقع التي تم اختيارها للاستثمار الزراعي والسكني من وزارة الزراعة والمياه بالتنسيق مع الإمارات في كل من مناطق الباحة، عسير، مكة المكرمة، جازان. وطلب معاليه إيقاف الإنهاءات المقدمة من المواطنين على المواقع التي تم اختيارها. وقد رغب سموه الإيعاز للمحاكم الشرعية بملاحظة ذلك.</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع وملاحظة ذلك في ضوء ما نص عليه نظام المرافعات الشرعية)و.</p>
٥٩	١٣/ت/١٩٩٥	١٤٢٣/٠٥/١٧	<p>(فإنه تمشيا مع الأهداف العامة للوزارة التي تعنى برفع مستوى الأداء في الدوائر الشرعية من خلال عقد لقاءات بين منسوبي الوزارة على اختلاف قطاعاتها للتباحث وتبادل الخبرات فيما بينهم حول سير العمل واتقانه وسرعة الإنجاز في ضوء مقتضى الأصول الشرعية، والأنظمة والتعليمات المرعية، فقد جرى عقد الملتقى الرابع لرؤساء كتابات العدل الأولى والثانية في الفترة ١٤٢٣/١/١٩٠١٧هـ وانبثق عن هذا اللقاء التوصيات التالية :</p> <p>١ . اختصاص كتابة العدل الأولى بتوثيق النزاع عن الحصة الإرثية المشاعة في العقارات وقسمة التراضي سواء داخل الولاية المكانية أم خارجها وسواء أكان ذلك بعوض أو بغير عوض ويصدر</p>

كاتب العدل صكا بذلك ويهمش بما أجراه على صك الملكية ثم يبعثه إلى مصدره للتهميش على سجله.

٢ . اختصاص كتابة العدل الأولى بإقرار الكفالة الحجزية المتعلقة برهن العقار في حدود الولاية المكانية لها.

٣ . بعد النظر في إيجابيات الاكتفاء ببطاقة الأحوال وعدم الحاجة إلى معرفين في الوكالات التي استنبت بالتعاميم رقم ٨/ت/١٥٠ في ٢٠/٤/١٤١٤هـ، ورقم ١٣/ت/١١٢٤ وتاريخ

١٤١٨/١٠/٢٥هـ، ورقم ١٣/ت/١٢١٨ وتاريخ ٢٣/٦/١٩١٤هـ فقد أوصى المجتمعون أن يشمل الاكتفاء ببطاقة الأحوال المدنية وعدم الحاجة إلى معرفين كافة الوكالات كوكالات البيوع ووكالات الترافع أمام الجهات القضائية ووكالات القبض والاستلام ومراجعة الجهات الحكومية وغيرها من الوكالات ما عدا الوكالات العامة المعدة في النموذج المطبوع من قبل الوزارة أو ما مائله في الصياغة فلا بد من معرفين.

وكذلك الاستغناء عن المعرفين والاكتفاء ببطاقة الأحوال المدنية في أقارير تغيير الأسماء، والتنازل عن الجنسية، ونزع الملكيات، وتنازل الدولة عن العقارات لمصلحة أملاك الدولة أو تعديل الحدود والأطوال. ويحق لكاتب العدل إذا اقتضى الحال طلب معرفين فيما ذكر بعاليه.

٤ . الأراضي التي باعها البلدية قبل تاريخ ١/٢/١٣٩٥هـ أو بعده والتي صدر المرسوم الملكي بعدم تنفيذ أوامر البيع إلا بعد الرفع من وزارة الشؤون البلدية والقروية للمقام السامي، فيفهم أصحابها بعدم إمكانية توثيقها إلا بعد إجازة بيعها من قبل المقام السامي الكريم أو التقدم إلى المحكمة المختصة لتطبيق تعليمات حجج الاستحكام.

٥ . إذا أراد كاتب العدل إفراغ جزء من صك فعليه تحديد الجزء المفرغ وكذلك الجزء المتبقي وأطواله ومساحته أما الصكوك التي أفرغ أجزاء منها ولم يحدد المتبقي فعلى كاتب العدل الكتابة إلى الجهة المختصة لتحديد الأجزاء المتبقية.

٦ . وثائق الكفالات الزراعية تصدر دون الحاجة إلى ربطها بالولاية المكانية على ألا يتعدى ذلك حدود النطاق الإداري لإمارة المنطقة.

٧ . صكوك التملك الواردة في عقود الشركات يتولى كاتب العدل الموثق لعقد التأسيس التهميش على صكوكها في حدود الولاية المكانية لعمله وما كان خارجها فيتم بعثه رسميا إلى جهته للتهميش عليه وعلى سجله.

٨ . الوكالات المتعلقة بالعقار الصادرة من داخل المملكة أو خارجها يجمع فيها بين رقم السجل المدني ورقم الحفيظة وتاريخها ومصدرها، وما عدا ذلك فيكتفى برقم السجل المدني فقط.

٩ . فيما يتعلق بفسخ الوكالة أوصى المجتمعون بما يلي :

أولا : إذا كانت الوكالة خاصة ورجب الموكل في فسخها وليس معه أصلها وتعذر إحضارها ممن هي في يده فيتم أخذ إقرار بفسخ الوكالة حسب النموذج المعمول به يسلم له الأصل وتزود الجهة ذات العلاقة بنسخة من هذا الإلغاء.

ثانيا :

أ . إذا كانت الوكالة عامة وتقدم الموكل بأصلها إلى الجهة التي أصدرتها بطلب الفسخ فعلى كاتب العدل أخذ إقراره على الفسخ وإعطاؤه أصل الفسخ والتهميش على أصل الوكالة وسجلها بذلك.

ب . في حال تقدم الموكل إلى غير الجهة التي أصدرت الوكالة وأصلها معه فيؤخذ إقراره على الفسخ ويهمش على أصل الوكالة بما صدر لديه ثم يبعث الأصل الملغى إلى الجهة التي أصدرتها للتهميش على سجلها بذلك.

ج . إذا تقدم الموكل بطلب فسخ الوكالة من الجهة التي أصدرتها وليس معه أصلها لتعذر إحضارها من الوكيل فيؤخذ إقرار بالفسخ ويصدر بذلك صك ويسلم له ويهمش على سجلها بالإلغاء. وإذا رغب التهميش على أصلها فيفهم بمراجعة الجهة الأمنية في حال رفض الوكيل تسليم الوكالة.

د . إذا تقدم الموكل بطلب فسخ الوكالة من غير الجهة التي أصدرتها وليس معه أصلها لتعذر ذلك فيتخذ ما ذكر في الفقرة "ج" والكتابة إلى الجهة التي أصدرتها بما تم من فسخ للتهميش على سجلها بذلك.

هـ . إذا تقدم الوكيل بعزل نفسه إلى الجهة التي صدرت منها الوكالة فيؤخذ إقراره بالعزل ويصدر بذلك صك ويسلم له لكي يقوم بتسليمه إلى موكله ويهمش على أصل الوكالة وسجلها بذلك.

<p>و . إذا تقدم الوكيل بعزل نفسه إلى غير الجهة التي صدرت منها الوكالة فيتخذ ما ذكر في فقره "هـ" والكتابة إلى الجهة التي أصدرتها بما تم من عزل الوكيل لنفسه للتهميش على سجلها.</p> <p>١٠ . مناسبة توثيق الهبات التي ترد إلى الجمعيات الخيرية التي لا تحمل ترخيصاً بنشاطها، أما الإفراغ لأغراض الشراء أو البيع فلا بد من موافقة الجهة المختصة بالإذن بنشاطها.</p> <p>١١ . على كاتب العدل عندما يتقدم له شخص بطلب وكالة أن يطلب منه تحديد حاجته فيما يرغب التوكيل فيه تعميماً أو تخصيصاً والنص على ذلك في الوكالة لا سيما إذا كان الباعث لهذه الوكالة مراجعة إدارة حكومية لأمر مخصوص.</p> <p>١٢ . الوكالات التي ينص فيها أن للوكيل حق التوكيل ورغب الوكيل في التوكيل فإنه يتعين الشرح على الوكالة الأصلية وسجلها إذا كانت عامة أو خاصة ببيع العقار، وإذا كانت الوكالة خارجة من جهة أخرى فتؤخذ صورة منها بعد الشرح عليها وترسل بمذكرة رسمية إلى جهة صدورها للتهميش على سجلها بذلك.</p> <p>١٣ . إذا تعذر إحضار أصل دفتر العائلة عند إثبات هوية المرأة فيطلب نسخة مصدقة من السجل المدني لها. وفي حال أن صك التملك الخاص بالمرأة يحمل رقم وتاريخ هوية غير التي تحملها في الوقت الراهن فيطلب من الأحوال المدنية مشهد بذلك يتم الربط فيها بين الهوية المدونة في الصك والهوية التي تحملها.</p> <p>١٤ . التوكيد على ما صدر عن ملتقى رؤساء كتابات العدل الأولى السابق بشأن توقيع رئيس كتابة العدل على ورقة الإحالة ما عدا كتابات العدل التي تتم الإحالة فيها عن طريق الحاسب الآلي.</p> <p>١٥ . وكالات الاقتضاء التي تنص التعليمات على خروج كاتب العدل لإجرائها في مقرها تتم ضمن ترتيب تحدده الوزارة وتبلغ كتابات العدل للعمل به بعد إقراره.</p> <p>١٦ . في حال الشرح على ظهر الصك بانتقال جميع مشموله يكتفى بعبارة: "حسب ما دون في الصك" عند ذكر الحدود والأطوال والمساحة في الضبط شريطة أن يكون الصك مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية والتي من بينها أن يكون العقار وفق مخطط معتمد من الجهة المختصة.</p> <p>وبناء على مقتضى المصلحة العامة ولموافقنا على ذلك نرغب الإطلاع واعتماد العمل بموجبها/و.</p>			
<p>لقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء ووزير الفاع والطيران والمفتش العام رقم ٢/٣٢٥ وتاريخ ١٤٢٣/٦/٥هـ ونصه :- (( نشير إلى الأوامر السامية التي تقضي بالمحافظة على الأراضي الحكومية ، وعدم بيعها أو التنازل عنها لأي جهة أخرى إلا وفقاً لما تقضي به التعليمات ، ومن ذلك الأمر رقم ٦٢٤/م وتاريخ ١٤١١/٣/٢١هـ ، والأمر رقم ٤٢٨/م وتاريخ ١٤١٤/٣/١هـ ، والأمر رقم ١٦٢١٣ وتاريخ ١٤١٤/١٠/١٩هـ ، والأمر رقم ٨/٩٨٨ وتاريخ ١٤١٥/١١/٢٠هـ ، والأمر رقم ١٣٣٥/م وتاريخ ١٤١٦/٧/١٢هـ ، والأمر رقم ٧٠٠/م وتاريخ ١٤٢١/٥/٤هـ .</p> <p>ولما لاحظناه من قيام بعض الجهات الحكومية من التصرف في الأراضي والمنشآت المخصصة لها لصالح جهات أخرى بالمخالفة الصريحة لقرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٤هـ والتعليمات الأخرى ذات الصلة ، وحماية للأراضي الحكومية التي جرى استنزافها بشتى أنواع الاعتداءات والتجاوزات والإهمال المتكرر من قبل لجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات ، وعدم التقيد الجاد بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ وتاريخ ١٤٠٤/٩/١٢هـ ، وتحقيقاً للمصلحة العامة التي هي مصلحة كل مواطن .</p> <p>لذا نرغب إليكم عدم بيع أي من الأراضي والمنشآت الحكومية لأي جهة أخرى سواء كانت حكومية أو غير حكومية إلا وفقاً لما تقضي به التعليمات ، وعدم المنح أو التنازل عن أي منها لأي من الجهات أو الأفراد إلا بعد الرفع عن ذلك لأخذ التوجيه حياله . ويعتبر هذا الأمر ناسخاً لكل ما يتعارض معه من أوامر وتعليمات سابقة ، ومن ذلك الأمر رقم ٢٩٢٤ وتاريخ ١٣٧٦/٢/٥هـ وعلى المحاكم وكتابات العدل كل فيما يخصه التقيد بذلك حرفياً ، و عدم الاعتداد بأوامر المنح أو تنازل عن أي من الأراضي الحكومية إلا ما كان صادراً بأمر سام من الديوان ، وستجري المساءلة عن أي تقصير أو تجاوز يخالف هذا الأمر ، تحت طائلة المسؤولية الوظيفية والشخصية ، ولن يقبل بأي حال من الأحوال اعتذار أي موظف عن تبعة التجاوز والإهمال بتوجيه مرجعه بما يخالف هذه التعليمات . فأكملوا ما يلزم بموجبه .))</p> <p>لذا نرغب إليكم الإطلاع والعمل بموجبه . / و .</p> <p>انظر التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٣٣ في ١٤٢٦/٩/٨هـ .</p>	<p>١٤٢٣/٠٦/١٢</p>	<p>٢٠٠٧/ت/١٣</p>	<p>٦٠</p>

<p>(إلحاقاً لتعميم الوزارة رقم ١٣/ت/١٥٠٨ وتاريخ ١٩/١٢/١٤٢٠هـ المتضمن التأكيد على أصحاب الفضيلة القضاة وكتاب العدل في مختلف مناطق المملكة بعدم الإفراغ في الأراضي الزراعية سواء للمشاع أو غيره إلا بعد الرجوع لوزارة الزراعة.. إلخ.</p> <p>وعليه فقد تلقت الوزارة خطاب سعادة وكيل وزارة الزراعة والمياه المساعد لشئون الأراضي رقم ٥١٦١٦ بتاريخ ٩/٧/١٤٢٣هـ المتضمن بأن التعليمات المعمول بها لدى وزارة الزراعة تقضي بالموافقة على تجزئة الأراضي الزراعية في المناطق ذات الإمكانيات المائية المتوفرة إلى قطع زراعية لا تقل عن ٥٠ دونم (خمسون ألف متراً مربعاً) أما المناطق ذات الإمكانيات المائية الضعيفة والتي يعتمد العنور على المياه فيها على الفجوات والشقوق أو سماكة الرواسب الوديانية إلى قطع لا تقل مساحة القطعة الواحدة عن ١٠ دونم (عشرة آلاف متراً مربعاً) والمناطق الجبلية التي تعتمد على الأمطار فقط إلى قطع لا تقل عن ٢ دونم (ألفي متراً مربعاً).</p> <p>أما بخصوص القسمة بين الورثة فإنه يمكن تجزئة الأرض بين الورثة في المناطق ذات الإمكانيات المائية الجيدة بما لا يقل عن ١٠ دونم (عشرة آلاف متراً مربعاً) وفي المناطق التي يعتمد العنور على المياه على مصادفة الشقوق والفجوات والشقوق في الصخور الجيرية أو مناطق الدرع العربي أو المناطق الجبلية لا يقل عن ٢ دونم (ألفي متراً مربعاً) للوريث الشرعي.</p> <p>أما إذا كانت مساحات القطع المجزئة أقل من الحد المسموح به فإن هذه الوزارة لا توافق على التجزئة.</p> <p>وتسهيلاً لمصالح الناس في حالة تملك العقار من أشخاص آخرين مشاعاً غير من ذكروا في الصك سواء أكانوا وارثين أو مشتركين وكذلك إفراغ مشمول الصك باسم أشخاص آخرين مشاعاً بينهم فإن هذه الوزارة لا تعارض عليه ما دام الملك يبقى مشاعاً دون إفراغ جزء منه ولا يحتاج لأخذ موافقة هذه الوزارة على كل حاله إلا إذا تطلب الأمر إفراغ جزء من الصك فإنه يلزم دراسة الطلب وفقاً لضوابط التجزئة المعمول بها لدى هذه الوزارة وتطبيقها عليه.. إلخ.</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجب/و.</p>	<p>١٤٢٣/٠٨/١٤</p>	<p>٢٠٤٥/ت/١٣</p>	<p>٦١</p>
<p>(إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/١٨٩٥ في ٢٠/١١/١٤٢٢هـ، المبني على الأمر السامي البرقي رقم ١٦١٤٩ بتاريخ ١٥/٨/١٤٢٢هـ القاضي بالموافقة على توصيات اللجنة الوزارية المشكلتة لدراسة أوضاع الموائى ومشكلة الأراضي التي تقام عليها منشآت حكومية .. الخ .</p> <p>وعليه فقد تلقينا خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني التعميمي رقم ١/٧٨٣٩/٤ في ١٤/٩/١٤٢٣هـ ونصه:</p> <p>"إشارة إلى الأمر السامي البرقي رقم ١٦١٤٩ بتاريخ ١٥/٨/١٤٢٢هـ القاضي بالموافقة على توصيات اللجنة الوزارية الواردة في برقية معالي وزير التخطيط رقم ١/١١٦٣ بتاريخ ١٦/٤/١٤٢٢هـ المرفوعة للمقام السامي الكريم بشأن تخصيص الأراضي التي تحتاجها الجهات الحكومية ومعالجة الأراضي المقام عليها منشآت حكومية ومطلوب إخراج صكوك عليها، المتمثلة فيما يلي:</p> <p>١ . التأكيد على الجهات التي ترغب في الحصول على أراضٍ بأن تقوم بمخاطبة وزارة الشؤون البلدية والقروية التي تتولى إصدار قرارات تخصيص تلك الأراضي للجهات الحكومية صاحبة الطلب حسب التعليمات.</p> <p>٢ . تقوم الجهات الحكومية التي أقامت مبانٍ أو منشآت على أراضٍ حكومية بإعداد رفوعات مساحية على ما تحت يدها بالتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية.</p> <p>٣ . تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بتخصيص الأراضي المبينة في الرفع المساحي المشار إليه في الفقرة (٢) أعلاه للجهات الحكومية التي طلبتها ومخاطبة كتابة العدل المختصة لإفراغها وإصدار الصكوك الشرعية اللازمة باسم وزارة المالية والاقتصاد الوطني (مصلحة أملاك الدولة) لصالح الجهة المستفيدة ولمن له دعوى في الموقع التقدم بدعواه بعد صدور صك التملك إلى المحكمة حسب التعليمات.</p> <p>٤ . تقوم الجهات الحكومية التي سبق أن تقدمت للمحاكم الشرعية بطلبات إخراج حجج استحكام على أراضٍ مقام عليها منشآت حكومية بطلب إعادتها لمعالجتها طبقاً لما ورد في الفقرتين (٢)، (٣) أعلاه ما دامت هذه الطلبات لا تزال في إجراءاتها الإدارية في المحكمة.</p> <p>٥ . يصدر كل من معالي وزير العدل ومعالي وزير الشؤون البلدية والقروية تعميماً للجهات المرتبطة بكل منهما بمضمون ذلك.</p>	<p>١٤٢٣/١٢/١٧</p>	<p>٢١٤٤/ت/١٣</p>	<p>٦٢</p>



<p>وإنفاذاً لمقتضى الأمر السامي المشار إليه ولأهمية المحافظة على أملاك الدولة وتوثيقها نأمل أن تقوم الجهة المختصة لديكم بتطبيق تلك الضوابط عندما تحتاج إلى أراض حكومية للأغراض الرسمية أو إخراج صكوك على أراض أقيم عليها منشآت حكومية وتزويد الجهة المختصة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني (مصلحة أملاك الدولة) بصورة مما يصدر عن الجهات التابعة لكم من خطابات تنفيذاً للإجراءات المنصوص عليها في الفقرات (٢) و(٣) و(٤) الموضحة أعلاه". لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجب/و.</p>			
<p>(إحفاً لتعميم الوزارة رقم ٧٠/١٢ ت في ١٥/٤/١٤٠٥ هـ المبني على الأمر السامي رقم ٥٧١/٤ م في ٢٦/٣/١٤٠٥ هـ القاضي بالتأكيد على الجهات المختصة بمراقبة الأراضي ومنع التعدي عليها وكيفية معالجة المنازل المقامة على هذه الأراضي .. الخ . وعليه فقد تلقينا الأمر السامي الكريم البرقي رقم ٤/ ب/ ٢٧١٢٩ في ٨/٧/١٤٢٣ هـ القاضي بمراعاة ما قضى به الأمر رقم ٤/ ب / ١٤٨٦٧ في ١٧/١٠/١٤٠٧ هـ من قصر معالجة أوضاع المساكن المحدثة على السكن الفعلي ويقدر الحاجة دون الأراضي البيضاء والأحوشة ذات المساحة الكبيرة . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجب / و .</p>	١٤٢٤/٠١/١٦	٢١٦٥/ت/١٣	٦٣
<p>( لقد تلقينا نسخة من برقية صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٢١٤٨ وتاريخ ١٣/٣/١٤٢٤ هـ ومشفوعها :- ١- نسخة من قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٣٧) وتاريخ ١٢/٢/١٤٢٤ هـ القاضي بتعديل المادة ( العاشرة ) من نظام توزيع الأراضي البور الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٦) وتاريخ ٦/٧/١٣٨٨ هـ لتكون بالنص الآتي :- ( تشكل لجنة في وزارة الزراعة من ممثلين لهذه الوزارة ، ووزارة العدل ، ووزارة الداخلية ، ووزارة المياه والكهرباء ، يكون أحدهم مستشاراً نظامياً ، للنظر في جميع المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا النظام ، وتعتمد قرارات هذه اللجنة من وزير الزراعة ويجوز لمن صدر ضده قرار من هذه اللجنة التظلم منه أمام ديوان المظالم خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار). ٢- نسخة من المرسوم الملكي رقم (م/١٠) وتاريخ ١٠/٣/١٤٢٤ هـ الصادر بالموافقة على ذلك ... الخ . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجب وتجدون برفقه صوراً مما أشير إليه / و .</p>	١٤٢٤/٠٦/٠٤	٢٢٥٤/ت/١٣	٦٤
<p>(إحفاً لتعميمنا ذي الرقم ١٣/ ت/ ١٩٧٧ وتاريخ ١/٤/١٤٢٣ هـ المبني على الأمر السامي الكريم ذي الرقم خ/٨/٩٣ وتاريخ ٢٠/٣/١٤٢٣ هـ المتعلق بتحديد مسارات واحرام الخطوط الحديدية والتأكيد المحاكم إصدار صكوك ملكية للأراضي الداخلية ضمن نطاقها .. الخ .وبناءً على ما تلقته الوزارة من بعض أصحاب الفضيلة من الاستفهام عن الجهة التي يكتب لها في حال تقدم أحد بطلب حجة استحكام على موقع داخل أو قريب من الأراضي المخصصة لشبكة الخطوط الحديدية .. الخ .وعليه فقد جرت الكتابة لمعالي وزير النقل بكتابتنا ذي الرقم ١٨/٣٣٦٠٧/٢٤ والتاريخ ٧/٦/١٤٢٤ هـ وتلقينا كتاب معاليه ذي الرقم ١/١٤٣٨٠ والتاريخ ٢٠/٧/١٤٢٤ هـ المتضمن أنه في حالة تقدم أحد المواطنين أو أي جهة أخرى بطلب حجة استحكام على المواقع القريبة أو الأراضي المخصصة لمسارات شبكة الخطوط الحديدية أو الأراضي التي تقع داخل نطاقها فعلى المحكمة المختصة الطلب ناظرة الطلب مخاطبة هذه الوزارة ممثلة في فروعها وعلى أن يتم التنسيق مع المؤسسة العامة للخطوط الحديدية قبل إجابة المحكمة على الطلب .. الخ .لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجب / و .</p>	١٤٢٤/٠٨/٢٣	٢٣٠٨/ت/١٣	٦٥
<p>(إحفاً لتعميم رقم ٨/ت/٥٧ وتاريخ ١٨/٥/١٤١١ هـ القاضي بالكتابة رسمياً للبنك الزراعي عن كل شخص يرغب نقل ملكية مزرعته للغير قبل إجراء الإفراغ.. الخ. وحيث إنه بالكتابة لمعالي وزير الزراعة برقم ١٢/٧٨٢٧٦/٢٣ في ٢١/١٢/١٤٢٣ هـ حول الاكتفاء بالكتابة للبنك الزراعي فيما إذا كانت صكوك الأراضي الزراعية المراد نقل ملكيتها مرهونة للبنك الزراعي فقط.. الخ . وحيث ورد خطاب معاليه ذي الرقم ١٨٧٩٣ في ٢٨/٢/١٤٢٤ هـ المتضمن أن وزارة الزراعة ترى ضرورة الكتابة للبنك الزراعي قبل إفراغ أي أرض زراعية سواء كان الصك مرهوناً للبنك أو لم يرهن لأن القرض يحتمل أن يكون أخذ بموجب وثيقة اقتراض من البنك الزراعي أو بموجب قرار توزيع أو تملك قبل صدور الصك على الأرض.. الخ. وحيث الحال ما ذكر ولأهمية ما أشار إليه معاليه نرغب إليكم الاطلاع والتوكيد على منسوبيكم بما قضى به التعميم المشار إليه بعاليه/و.</p>	١٤٢٤/٠٩/١٠	٢٣٢٤/ت/١٣	٦٦

<p>٦٧</p> <p>١٣/ت/٢٣٨٩</p> <p>١٤٢٥/٠١/٢٥</p>	<p>( بناءً على ما ورد من بعض المحاكم وكتابات العدل حول المنح التي ترد إليها من وزارة الشؤون البلدية والقروية. نفيكم أنه إذا ورد إلى كتابة العدل أو المحكمة التي تقوم بعمل كتابة العدل معاملات منح مبنية على أوامر سامية موجهة إلى صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية فعلى الجميع إجراء ما يلزم حول إصدار صكوك هذه المنح ) / و .</p>
<p>٦٨</p> <p>١٣/ت/٢٤٠٧</p> <p>١٤٢٥/٠٢/١٦</p>	<p>( لقد تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء البرقي رقم ٦٢٦٥/ب/٣ في ١٤٢٥/٢/٢ هـ ومشفوعه نسخة من الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ القاضي بالموافقة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية.. إلخ. لذا تجدون برفقه نسخة من الأمر السامي واللائحة المشار إليهما بعاليه للاطلاع والإحاطة بذلك ) / و .</p> <p>تطلب المرفقات من الوزارة .</p>
<p>٦٩</p> <p>١٣/ت/٢٤٩١</p> <p>١٤٢٥/٠٧/١٦</p>	<p>( فإلحاقاً لتعميم الوزارة ذي الرقم ٦٦/٨/ت وتاريخ ١٤٠٨/٤/١١ هـ القاضي بالتأكيد على اعتبار مائتي متر من مركز خط السكك الحديدية على كلا الجانبين ملكاً عاماً للدولة وعدم التعرض له عليه فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي ذي الرقم ٣/ب/٣٣٨٦٧ وتاريخ ١٤٢٥/٧/٢ هـ ، الموجه أصلاً إلى معالي وزير النقل ورئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للخطوط الحديدية ، ونصه : [ نشير إلى الأمر رقم ٣/ب/٣٠٤٧٦ وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢ هـ القاضي بالموافقة على تشكيل لجنة من وزارة المالية وهيئة الخبراء بمجلس الوزراء والمؤسسة العامة للخطوط الحديدية ، لدراسة أوضاع جميع أراضي المؤسسة المؤجرة على الجهات الحكومية ، وخصوصاً المقام عليها منشآت أو مبان حكومية من أجل وضع الضوابط اللازمة لمعالجتها . كما نشير إلى خطاب معالي وزير المالية رقم ٦٩٦١/٢/٦ وتاريخ ١٤٢٤/٦/١١ هـ ، المتضمن أن اللجنة المشار إليها قامت بدراسة الموضوع من كافة جوانبه ، واطلعت على بيانات وخرائط مواقع المنشآت الحكومية ، وتوصلت في محضرها المرفقة صورته إلى التوصيات الآتية :</p> <p>١. ضرورة الالتزام بما ورد في الفقرة ( أ ) من المادة الأولى من نظام حماية خطوط السكة الحديدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢١ وتاريخ ١٣٨٢/٤/٣ هـ باعتبار ( مائتي متر ) من مركز خط السكك الحديدية على كلا الجانبين ملكاً عاماً للدولة .</p> <p>٢. إخراج جميع أراضي المنشآت الحكومية المشغولة فعلاً ، والمقام عليها مبان حكومية من تبعية المؤسسة العامة للخطوط الحديدية لصالح الجهات الحكومية على النحو الموضح بالمحضر .</p> <p>٣. إعادة الأراضي والمنشآت الحكومية التي لم تستغلها الجهات الحكومية المستأجرة إلى المؤسسة .</p> <p>٤. إبقاء الأراضي البيضاء الواقعة في مدينة الدمام بين المحطتين القديمة والجديدة تابعة للمؤسسة .</p> <p>٥. استمرار المؤسسة في بذل الجهود لتصحيح أوضاع الأراضي واستغلال المساحات غير المؤجرة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ( ١٦٩ ) وتاريخ ١٤٢٣/٦/٢٤ هـ .</p> <p>٦. أن تقوم الجهات الحكومية والمؤسسة بإعداد رفوعات مساحية بالتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية وفقاً للأمر رقم ١٦١٤٩ رقم ١٥/٨/١٤٢٢ هـ ، ومن ثم مخاطبة كتابات العدل لتسجيلها باسم أملاك الدولة لمصلحة الجهة المستفيدة .</p> <p>كما نشير أيضاً إلى خطاب معاليه رقم ٨١٤٠/١/٨١٤٠ وتاريخ ١٤٢٥/٦/١ هـ المرفق به المحضر الموقع من صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية ومن معاليه ، المتضمن أنه بعد المراجعة تبين أن للموضوع جانبين ، الأول يتعلق بأراضي المؤسسة المؤجرة على جهات حكومية ، وقد تمت معالجته بتوصيات اللجنة سالف الذكر ، أما الجانب الثاني فيتعلق بأراضي المؤسسة غير المؤجرة على جهات حكومية ، وقد تمت معالجته بموافقة المجلس الاقتصادي الأعلى على قيام مجلس إدارة المؤسسة العامة للخطوط الحديدية باعتماد لائحة استثمار عقارات المؤسسة ، وقد تم اعتمادها من مجلس إدارة المؤسسة ، وتقضي المادة ( ٨ ) منها بأنه ( للرئيس العام - بعد موافقة مجلس الإدارة - الحق في بيع العقارات غير المستغلة أو غير المحتملة للاستغلال في نشاط المؤسسة الرئيس وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن وتودع إيرادات البيع في حساب خاص لصالح المؤسسة لدى مؤسسة النقد من أجل توفير الدعم المالي الحكومي للمشاريع التي شملها قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم ٢٣/٣/٢٣ وتاريخ ١٤٢٣/٣/٢٣ هـ ، وذلك بالتنسيق بين مجلس إدارة المؤسسة ووزارة المالية ) ويرى سموه مناسبة توصيات اللجنة</p>

<p>المذكورة وأنه من المؤمل أن تخدم هذه الإجراءات المصلحة العامة لتعزيز موارد المؤسسة المالية سواء بالبيع أو الإيجار ، لا سيما وأن المؤسسة مقبلة على تنفيذ مشاريع سكك حديدية كبيرة تحتاج إلى التمويل بمبالغ ضخمة ، ويمكن أن يسد دخل تلك الأراضي جزءا مهما من هذا التمويل بما يحقق أهداف المؤسسة ، ويخفض من اعتمادها على الدعم المالي الحكومي . ونخبركم بموافقتنا على ذلك على أن لا يتم البيع إلا بموافقة سموه ومعاليكم ومعالي وزير المالية . فأكملوا ما يلزم بموجبه [ أه . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم ) / و .</p>			
<p>( فإلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٢٤٠٧ بتاريخ ١٦/٢/١٤٢٥هـ المشار فيه إلى الأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ بتاريخ ٢٤/٩/١٤٢٣هـ القاضي بالموافقة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية ... الخ . عليه فقد تلقينا كتاب صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية برقم ٤٤٧٩٥ بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٥هـ ونصه : [ إشارة إلى الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ ، القاضي بالموافقة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتي قضت المادة الثالثة بأنه يجوز بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بيع الأراضي المخصصة للسكن وزوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط . وإنفاذاً للأمر الكريم ، أمل من معاليكم التأكيد على كتابات العدل والمحاكم بعدم استكمال الإجراءات اللازمة لحالات البيع المشار إليها التي تحال إلى كتابات العدل من الأمانات والبلديات إلا بعد التأكد من وجود قرار إجازتنا للبيع لكل حالة ... ] . أه . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم ) / و .</p>	١٤٢٥/٠٨/٢٥	٢٥١٣/ت/١٣	٧٠
<p>( إلحاقاً للتعاميم ذات الأرقام رقم ١٣/ت/١٩٢٧ بتاريخ ١٣/١/١٤٢٣هـ ورقم ١٣/ت/١٨٩٦ بتاريخ ٢٠/١١/١٤٢٢هـ القاضي بمنع التعدي على الأراضي الحكومية... الخ . وحيث تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي رقم ٦٤٥/م/ب بتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٥هـ ونصه (( سبق إبلاغكم عدة مرات بالأوامر رقم ٦٤٤/م/ب بتاريخ ١١/١٠/١٤٢٣هـ ورقم ٤٦١/م/ب بتاريخ ٣/٦/١٤٢٣هـ ورقم ١٠٦٩/م/ب بتاريخ ٢٩/١٢/١٤٢٢هـ ورقم ٨٨٧/م/ب بتاريخ ١٠/٩/١٤٢٢هـ ورقم ١٢٥٥/م/ب بتاريخ ٢٥/٦/١٤١٦هـ بالتأكيد على الجهات المعنية بمنع التعدي على الأراضي الحكومية وضرورة المبادرة إلى إزالة التعدي أولاً بأول وعدم التهاون مع المحدثين أو تمكينهم من العمل ، ومتابعة ذلك ومساءلة كل جهة عما يحدث من إهمال أو تقصير ، وأن من يقصر في ذلك سوف يتعرض للمساءلة والمجازاة حسب النظام . ونرغب إليكم التأكيد على الجهات المختصة بإنفاذ ذلك بكل حزم ودقة والتشديد في المراقبة لمنع التعديات على الأراضي قبل حصولها ، وعدم التهاون في ذلك ، والتأكيد على الجميع بأن من يقصر في عمله سوف يتعرض للمساءلة والمجازاة حسب النظام حيث أننا ومع الأسف الشديد لم نلمس الاهتمام المطلوب ، فالواجب الحرص والتأكيد على ضرورة تطبيق كل ما صدر من أوامر وتعليمات في هذا الخصوص ، وأن يتابع التنفيذ من المسؤولين في الجهات المختصة بكل دقة ... فأكملوا ما يلزم بموجبه . )) أه . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإنفاذ مقتضاه فيما يخصكم ) / و .</p>	١٤٢٥/١٠/١٨	٢٥٣٢/ت/١٣	٧١
<p>( فإلحاقاً للتعميم رقم ١٣/ت/٢٥٣٢ بتاريخ ١٨/١٠/١٤٢٥هـ ، المبني على الأمر السامي البرقي رقم ٦٤٥/م/ب بتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٥هـ ، القاضي بالتأكيد على الجهات المختصة بمنع التعديات على الأراضي ، وعدم التهاون في ذلك ... الخ . عليه فقد تلقينا نسخة من برقية صاحب السمو الملكي وزير الداخلية برقم ٥٢/٨٦٧٣٤/٥٢ بتاريخ ١١/١٠/١٤٢٥هـ ، المشار فيها إلى الأمر السامي رقم ٨٨٧/م/ب بتاريخ ١٠/٩/١٤٢٢هـ ، والمرفق بها كتاب صاحب السمو الملكي أمير منطقة حائل برقم ٤١٣/٢٠ بتاريخ ٢٨/٨/١٤٢٥هـ المتضمن أنه يوجد بمنطقة حائل مواقع ذات أهمية أمنية هي جبال أجا وسلمى ، ويوجد بهذه الجبال بعض النخيل وآثار البناء القديمة والتي يشار بأنها أملاك لبعض القبائل أو العشائر ، ويلاحظ قيام بعض المواطنين بالإحداث في هذه الجبال جانب ودخل هذه الأملاك القديمة ، والتي قد لا يعرف أصحابها نظراً لقدمها ، ثم التقدم للمحاكم الشرعية بطلب حجج استحكام على مواقع الإحداث الجديدة أو الممتلكات القديمة ، ويتم حصولهم على ذلك مخالفين بذلك التعليمات ،</p>	١٤٢٥/١١/١٧	٢٥٤٣/ت/١٣	٧٢

<p>ويطلب سموه التأكيد على أصحاب الفضيلة رؤساء وقضاة المحاكم بملاحظة ذلك ... الخ لذا نرغب إليكم الاطلاع ومراعاة ما ذكر أعلاه ( و/ .</p>			
<p>( فقد تلقينا نسخة من برقية صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٧/ب/٤٣٠٩٢ وتاريخ ٢١/٨/١٤٢٥ هـ ، المرفق به : ١. نسخة من قرار مجلس الوزراء برقم ٢١٦ وتاريخ ٢٨/٧/١٤٢٥ هـ ، القاضي بالموافقة على نظام الاستثمار التعديني بالصيغة المرفقة بالقرار . ٢. نسخة من المرسوم الملكي رقم م/٤٧ وتاريخ ٢٠/٨/١٤٢٥ هـ الصادر بالمصادقة على ذلك . لذا نرغب إليكم الاطلاع ومراعاة ذلك ، وتجدون برفقه نسخة من قرار مجلس الوزراء برقم ٢١٦ وتاريخ ٢٨/٧/١٤٢٥ هـ ، والمرسوم الملكي رقم م/٤٧ وتاريخ ٢٠/٨/١٤٢٥ هـ ) / و . تطلب المرفقات من الوزارة .</p>	١٤٢٥/١١/٢٤	٢٥٤٦/ت/١٣	٧٣
<p>( فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم البرقي رقم ٣٣٣٥/م ب وتاريخ ٤/١٢/١٤٢٥ هـ ، الموجه أصلا لصاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني ( نظرا لما تقتضيه المصلحة العامة لشعب المملكة العربية السعودية وما ظهر من حاجة المرافق العامة والمصالح الحكومية من تخصيص أراض تفي باحتياجاتها الحالية والمستقبلية . نرغب إليكم تعميم الجهات المختصة بعدم التصرف في جميع الأراضي العائدة للدولة والأراضي المخصصة للمرافق العامة لأي كائن من كان إلا وفقا لما تقتضي به الأنظمة والأوامر منا والتعليمات .. فأكملوا ما يلزم بموجه [ أه . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه . انظر التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٣٣ في ٨/٩/١٤٢٦ هـ .</p>	١٤٢٦/٠١/٠٥	٢٥٥٧/ت/١٣	٧٤
<p>( فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي برقم ٥٣٣/م ب وتاريخ ١٢/١٢/١٤٢٦ هـ ، المتضمن الموافقة على إفراغ جميع صكوك الأراضي المخصصة لإقامة مصافي التكرير أو مرافق توزيع المنتجات البترولية باسم شركة الزيت العربية ( أرامكو السعودية ) وتسجيلها مباشرة وتسليمها أصول تلك الصكوك ، على أن تسجل مساحة مبنى ( بترومين ) في محافظة جدة ، الواقع على أرض مساحتها ( ٧٨ / ٤٩١٠ م ٢ ) المشمول بالصك رقم ٣٦١/٢ وتاريخ ١٩/١٠/١٣٨٦ هـ ، لصالح وزارة البترول والثروة المعدنية ، وفقاً للأمر رقم ٣٢٥/٢ وتاريخ ٥/٦/١٤٢٣ هـ . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه وإبلاغه لمن يلزم ) / و .</p>	١٤٢٦/٠١/٢٤	٢٥٧٦/ت/١٣	٧٥
<p>( فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي برقم ١٥٧٤/م ب وتاريخ ٣/٢/١٤٢٦ هـ ، الموجه أصلا إلى معالي وزير البترول والثروة المعدنية ، ونصه : [ اطلعنا على ما تضمنه خطابكم رقم ١٥٢٥/ع وتاريخ ١٣/١١/١٤٢٥ هـ ، من أن شركة أرامكو السعودية ترغب بتوسعة محطة الضخ رقم ( ١٠ ) الواقعة على خط الأنابيب شرق / غرب ، في منطقة العمق شمال مهد الذهب ، وتتطلب أعمال هذه التوسعة حجز المنطقة المعلمة باللون الأخضر على الرسم المرفق رقم ( ر إي س - ٢٧٦ ) البالغة مساحتها ( ٤٠٣ ، ١٦١ م ٢ ) . وطلبكم الموافقة على حجز الموقع المشار إليه لصالح شركة أرامكو السعودية ، وإذا ادعى أي مواطن ملكية أي جزء منه وثبت صحة ما يدعيه فإن الشركة ستقوم بتسوية الأمر وفقا للإجراءات المعمول بها بالنسبة لمحجوزاتها في المنطقة الشرقية . ونخبركم بأنه لا مانع من ذلك حسب المتبع وفقا لما تقتضي به الأنظمة والتعليمات ... ] أه . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم ) / و .</p>	١٤٢٦/٠٢/٣٠	٢٥٩٧/ت/١٣	٧٦
<p>( برفقه نسخة من قرار معالي وزير العدل رقم ١٥٥٤ وتاريخ ١٩/٢/١٤٢٦ هـ ، القاضي بأن تنشأ في الوزارة إدارة عامة بسمى ( الإدارة العامة للتسجيل العيني للعقار ) ، وأن تربط هذه الإدارة بوكيل الوزارة إلى حين إنشاء الوكالة الخاصة بذلك ، وأن تقوم الإدارة العامة للتطوير الإداري بإعداد الهيكل التنظيمي لهذه الإدارة ... الخ. لذا نرغب إليكم الاطلاع والإحاطة ) / و . تطلب المرفقات من الوزارة .</p>	١٤٢٦/٠٣/٠١	٢٦٠٠/ت/١٣	٧٧



<p>( فقد تلقينا نسخة من تعميم صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء البرقي برقم ٦٣٣٧/ب وتاريخ ١٧/٢/١٤٢٦ هـ ، وبطيه نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم ٩ وتاريخ ١٤٢٦/١/١٢ هـ ، القاضي بما يلي :</p> <p>١. تحدد المسافة التي يمنع غير السعوديين من التملك أو اكتساب حق الانتفاع أو الارتفاق فيها بعشرة كيلو متر من بداية خط الحدود البرية داخل المملكة ، ولوزير الداخلية تعديل هذه المسافة متى اقتضت المصلحة العامة ذلك .</p> <p>٢. يحدد الحزام الأمني للقواعد والمدن العسكرية بمسافة خمسمائة متر من نهاية حدودها .</p> <p>٣. لا يخل ذلك بما تقضي به اتفاقيات الحدود بين المملكة والدول المجاورة ، ونظام أمن الحدود ولائحته التنفيذية ، ونظام الاستثمارات التعدينية ، ونظام الآثار ، وغيرها من الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات الصلة ... الخ .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجهه وإبلاغه لمن يلزم ) / و .</p>	<p>١٤٢٦/٠٣/٠٤</p>	<p>٢٦٠٤/ت/١٣</p>	<p>٧٨</p>
<p>( فإشارة إلى الاستفسارات الواردة من بعض المحاكم وكتابات العدل بشأن ما تضمنته الفقرة الرابعة من تعميمنا رقم ١٣/ت/١٩٩٥ وتاريخ ١٧/٥/١٤٢٣ هـ ، ونصها : [ الأراضي التي باعتها البلدية قبل تاريخ ١/٣/١٣٩٥ هـ أو بعده ، والتي صدر المرسوم الملكي بعدم تنفيذ أوامر البيع إلا بعد الرفع من وزارة الشؤون البلدية والقروية للمقام السامي فيفهم أصحابها بعدم إمكانية توثيقها إلا بعد إجازة بيعها من قبل المقام السامي الكريم أو التقدم إلى المحكمة المختصة لتطبيق تعليمات حجج الاستحكام ] . وما انتهت إليه المكاتبات الدائرة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية بهذا الخصوص والمتضمنة بأن الإلغاء هو لطلبات البيع التي لم تنفذ وهي ما تم بيعه بعد أمر الإيقاف ، أما ما تم بيعه قبل ١/٣/١٣٩٥ هـ ، ولم يتم إفراغه فيتم معاملته وفق الأمر الملكي رقم ٩٧٥ / م وتاريخ ٣٠/٤/١٤٠٥ هـ ، والذي يفيد بعدم شموله بالإيقاف .</p> <p>وبناء على الأمر الملكي الصادر أخيراً برقم ٣/ب/٣٨٣١٣ وتاريخ ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ ، الذي صدر بموجبه تعميمنا رقم ١٣/ت/٢٤٠٧ وتاريخ ١٦/٢/١٤٢٥ هـ ، بشأن الموافقة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية ، وأنها تلغي جميع ما يتعارض معها من أحكام ، فإن الفقرة الرابعة من التعميم المنوه عنه أعلاه على ضوء ذلك تعد ملغاة ، ويكون العمل على وفق ما تضمنه الأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ وتاريخ ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ ، وتعامل البيوع الصادرة من البلدية وفق ما ورد فيه من شروط ، والتي منها ما صدر به تعميمنا رقم ١٣/ت/٢٥١٣ وتاريخ ٢٥/٨/١٤٢٥ هـ . وكل بيع قديم لا يتم إجازته على ضوء هذه اللائحة يفهم المشتري بضرورة رفعه للمقام السامي لإجازته أو التقدم للمحكمة المختصة لتطبيق تعليمات حجج الاستحكام .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجبه ) / و .</p>	<p>١٤٢٦/٠٣/٢٣</p>	<p>٢٦١٩/ت/١٣</p>	<p>٧٩</p>
<p>( فقد تلقينا نسخة من كتاب صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء ذي الرقم ٨٧٦٤/ر والتاريخ ٧/٣/١٤٢٦ هـ ، الموجه أصلاً إلى معالي وزير الزراعة ، المرفق به ما يلي :</p> <p>أ ) نسخة من قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ( ٤٢ ) وتاريخ ١٨/٢/١٤٢٦ هـ ، القاضي بما يلي :</p> <p>أولاً :</p> <p>١. الموافقة على نظام ( قانون ) الحجر الزراعي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بالصيغة المرفقة بالقرار .</p> <p>٢. الموافقة على العقوبات المرفقة بالقرار التي تطبق على مخالفي أحكام نظام ( قانون ) الحجر الزراعي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، وتكون مرافقة للنظام .</p> <p>٣. يُعمل بالنظام والعقوبات المرفقة له بعد مضي تسعين يوماً من تاريخ نشرهما في الجريدة الرسمية .</p> <p>ثانياً : يُصدر وزير الزراعة اللائحة التنفيذية للنظام خلال تسعين يوماً من تاريخ الموافقة عليه .</p> <p>ثالثاً : تُلغى لائحة الحجر الزراعي ، الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ( ٢٠٧ ) وتاريخ ١/١/١٣٩٦ هـ ، وذلك اعتباراً من تاريخ تطبيق النظام .</p> <p>رابعاً : تُتخذ الإجراءات النظامية حيال المصادرة الواردة في المادة ( الثامنة ) من نظام ( قانون ) الحجر الزراعي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، وذلك وفقاً لما تقضي به المادة )</p>	<p>١٤٢٦/٠٣/٢٤</p>	<p>٢٦٢٢/ت/١٣</p>	<p>٨٠</p>

<p>التاسعة عشرة ) من النظام الأساسي للحكم . خامساً : تُراعى في تنفيذ أحكام نظام ( قانون ) الحجر الزراعي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية اختصاصات الجهات المعنية وصلاحياتها وفقاً لما تقضي به الأنظمة والقرارات ذات الصلة . سادساً : تقوم وزارة الزراعة بتزويد لجنة التعاون الزراعي بمجلس التعاون لدول الخليج العربية بملحوظات المملكة وما يستجد من ملحوظات أخرى عند تطبيق النظام لتضمينه إياها عند تعديله ، بما فيها دراسة إمكانية توحيد العقوبات في دول المجلس ، وذلك بعد اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة في هذا الشأن . ب ) نسخة من المرسوم الملكي الكريم رقم ( ٩/م ) وتاريخ ١٤٢٦/٢/٢٧ هـ الصادر بالصادقة على ما ورد في البند ( أولاً ) من هذا القرار . لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم وإبلاغه لمن يلزم . وتجدون برفقه نسخه من قرار مجلس الوزراء والمرسوم الملكي المشار إليهما بعاليه ) /و . تطلب المرفقات من الوزارة .</p>			
<p>( إلحاقاً لتعاميم الوزارة رقم ١٣/ت/٢٠٠٧ في ١٢/٦/١٤٢٣ هـ ورقم ١٣/ت/٢٥٥٧ في ١٥/١/١٤٢٦ هـ القاضية بالمحافظة على الأراضي الحكومية وعدم بيعها أو التنازل عنها لأي جهة أخرى إلا وفقاً لما تقضي به التعليمات ... الخ . فقد تلقت الوزارة نسخة من الأمر السامي الكريم ذي الرقم ١٠٦٢٣/م/١ وتاريخ ١٤٢٦/٩/٥ هـ الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام ونصه ( نشير إلى أمرنا التعميمي رقم ٣٢٥/٢ وتاريخ ١٤٢٣/٦/٥ هـ المشار فيه إلى الأوامر السامية التي تقضي بالمحافظة على الأراضي الحكومية ، وعدم بيعها أو التنازل عنها لأي جهة أخرى إلا وفقاً لما تقضي به التعليمات ، ومن ذلك الأمر رقم ٦٢٤/م/١ وتاريخ ١٤١١/٣/٢١ هـ والأمر رقم ٤٢٨/م/١ وتاريخ ١٤١٤/٣/١ هـ ، والأمر رقم ١٦٢١٣/١٩/١٠/١٤١٤ هـ والأمر رقم ٩٨٨/٨/١١/٢٠ هـ والأمر رقم ١٣٣٥/م/١ وتاريخ ١٤١٦/٧/١٢ هـ والأمر رقم ٧٠٠/م/١ وتاريخ ١٤٢١/٥/٤ هـ . والمتمضمّن ما لاحظناه من قيام بعض الجهات الحكومية من التصرف في الأراضي والمنشآت المخصصة لها لصالح جهات أخرى بالمخالفة الصريحة لقرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٤ هـ والتعليمات الأخرى ذات الصلة ، وحماية للأراضي الحكومية التي جرى استنزافها بشتى أنواع الاعتداءات والتجاوزات والإهمال المتكرر من قبل لجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات ، وعدم التقيد الجاد بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ وتاريخ ١٤٠٤/٩/١٢ هـ . وتحقيقاً للمصلحة العامة التي هي مصلحة كل مواطن ، فقد قضى أمرنا عدم بيع أي من الأراضي والمنشآت الحكومية لأي جهة أخرى سواء كانت حكومية أو غير حكومية إلا وفقاً لما تقضي به التعليمات ، عدم المنح أو التنازل عن أي منها لأي من الجهات أو الأفراد إلا بعد الرفع عن ذلك لأخذ التوجيه حياله ، واعتبار ذلك الأمر ناسخاً لكل ما يتعارض معه من أوامر وتعليمات سابقة ، ومن ذلك الأمر رقم ٢٩٢٤ وتاريخ ١٣٧٦/٢/٥ هـ . وأكدنا فيه على المحاكم وكتابات العدل كل فيما يخصه التقيد بذلك حرفياً ، وعدم الاعتداد بأوامر المنح أو التنازل عن أي من الأراضي الحكومية إلا ما كان صادراً بأمر سام من الديوان ، وأنه ستجرى المساءلة عن أي تقصير أو تجاوز يخالف ذلك الأمر ، تحت طائلة المسؤولية الوظيفية والشخصية ، وأننا لن نقبل بأي حال من الأحوال اعتذار أي موظف عن تبعة التجاوز والإهمال بتوجيه مرجعه بما يخالف هذه التعليمات . كما نشير إلى الأمر السامي الكريم بتوقيع خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز - رحمه الله - برقم ٣٣٣٥/م/ب وتاريخ ١٤٢٥/١٢/٤ هـ ، القاضي بتعميد الجهات المختصة بعدم التصرف في جميع الأراضي العائدة للدولة والأراضي المخصصة للمرافق العامة لأي كائن من كان إلا وفقاً لما تقضي به الأنظمة والأوامر الصادرة منه والتعليمات . ونرغب إلى سموكم والجهات المشار إليها التأكيد على التقيد حرفياً بما قضى به أمرنا التعميمي ، وأمر خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز - رحمه الله - المشار إليهما أعلاه ، والرفع لنا كل فيما يخصه عما إذا ورد إليهم بعد تاريخ الأمرين المشار إليهما بالمخالفة بما قضت به للتوجيه حياله بما يجب ، مع عدم الاعتداد بأوامر المنح أو التنازل إلا ما كان صادراً بأمر موقع منا شخصياً ، وستجرى المساءلة عن أي تقصير أو تجاوز يخالف ذلك تحت طائلة المسؤولية الوظيفية والشخصية ، فأكملوا ما يلزم بموجه كل فيما يخصه وعلى كل جهة إبلاغ الجهات التابعة لها والمرتبطة بها بذلك ...،،،) .هـ.لذا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجه) و .</p>	<p>١٣/ت/٢٧٣٣ ١٤٢٦/٠٩/٠٨</p>	<p>٨١</p>	

<p>فقد تلقينا نسخة من كتاب صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣٩٢٧٦/ر وتاريخ ١٤٢٦/٩/٢٧ هـ ، المتضمن أنه تمت الموافقة الكريمة على قرار مجلس الوزراء رقم ( ٢٤٥ ) وتاريخ ١٤٢٦/٩/٢١ هـ ، القاضي بما يلي :</p> <p>١- حل المؤسسة العامة للبترول والمعادن وإلغاء نظامها .</p> <p>٢- تفويض معالي وزير البترول والثروة المعدنية - أو من يبييه - بإنهاء إجراءات نقل ملكية الأراضي المسجلة باسم المؤسسة العامة للبترول والمعادن ، إلى شركة الزيت العربية السعودية ( أرامكو السعودية ) .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع والإحاطة ، وتجدون برفقه نسخة من قرار مجلس الوزراء المذكور ( / و .</p>	<p>١٤٢٦/١٠/١٢</p>	<p>٢٧٥٧/ت/١٣</p>	<p>٨٢</p>
<p>( فقد تلقينا نسخة من برقية صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٢٢٩٦٩/ب وتاريخ ١٤٢٧/٥/٢١ هـ ، الموجهة أصلاً إلى معالي وزير الصحة ، ونصها : [ نبعث لكم طيه نسخة من خطاب معالي الأمين العام لمجلس الوزراء رقم ٩٩٧ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١٧ هـ المرفق به المعاملة المشتملة على خطابكم رقم ١/١٧٢٢/١٤٢٦/٤/٣ بشأن طلب معاليكم السماح للهيئة السعودية للتخصصات الصحية الاستثمار في كافة أوجه الاستثمار المتاحة وباسمها بما في ذلك بيع وشراء العقارات .</p> <p>وما أوضحه معاليه من أنه تمت دراسة هذا الموضوع في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء بمشاركة مندوبين من الجهات ذات العلاقة ، وأعد المجتمعون المحضر رقم ( ٣٦ ) وتاريخ ١٤٢٧/٢/١١ هـ الذي أوضحوا فيه أن الفقرة ( السابعة ) من المادة ( الخامسة ) من نظام الهيئة السعودية للتخصصات الصحية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ( م/٢ ) وتاريخ ١٤١٣/٢/٦ هـ نصت على أن ( من مسؤوليات مجلس الأمناء إقرار سياسة الاستثمار المالي لواردات الهيئة ومدخراتها ) وحيث إن النص سالف الذكر نص عام ومطلق وغير مقيد بمجال معين ، وأعطى الهيئة الحق في الاستثمار في جميع المجالات الاستثمارية التي يقرها مجلس الأمناء وبخاصة أن للهيئة شخصية اعتبارية مستقلة مالياً وليس لها مخصص من ميزانية الدولة ، لذا فإنه يحق للهيئة الاستثمار في مجال شراء العقارات وبيعها حيث لا قيد عليها في ذلك ، كما أن نص الفقرة ( الرابعة ) من المادة ( الرابعة ) من نظام الهيئة أعطى الأمين العام للهيئة حق تصريف أمورها المالية والإدارية والفنية ، كما فوض مجلس الأمناء في قراره رقم ( ٢٤/أ/١١ ) وتاريخ ١٤٢٤/١٠/٨ هـ الأمين العام صلاحية استثمار ما لا يزيد على ( ٥٠ % ) خمسين بالمائة من الاحتياطي العام للهيئة .</p> <p>وبناءً على ما سبق رأى المجتمعون أنه يجوز للهيئة القيام بجميع أوجه الاستثمار المتاحة لها - بما في ذلك شراء العقارات وبيعها - والتي يقرها مجلس الأمناء وفقاً للفقرة (٧) من المادة ( الخامسة ) من نظام الهيئة ، وأوصوا بتوجيه معالي وزير العدل لإشعار كتاب العدل بتسجيل العقارات باسم الهيئة السعودية للتخصصات الصحية .. مشيراً معاليه إلى أن مجلس الوزراء أطلع على هذا الموضوع خلال جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤٢٧/٥/١٦ هـ برئاسة خادم الحرمين الشريفين رئيس مجلس الوزراء - حفظه الله - كما أطلع على المحضر المعد في هيئة الخبراء سالف الذكر ، وعلى توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء المتخذة بهذا الشأن ، وقد رأى المجلس الموقر الموافقة على ما تم التوصل إليه في محضر هيئة الخبراء المشار إليه آنفاً .. وتقبلوا تحياتنا [ أه .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجبه وإبلاغه لمن يلزم ) و .</p>	<p>١٤٢٧/٠٦/١٢</p>	<p>٢٩٠٦/ت/١٣</p>	<p>٨٣</p>
<p>( فإلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٢٢٦٣ وتاريخ ١٤٢٤/٦/١١ هـ ، المبني على الأمر السامي البرقي رقم خ/ب/٢٠١٣ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٢٩ هـ ، المتضمن أن يوكل لصاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبد العزيز بصفته الشخصية المسؤولة المباشرة في كل ما يتعلق بأراضي الإسكان في مختلف مناطق المملكة ، وكذلك الزوائد التنظيمية المتبقية من مشروع تطوير منى ... الخ . عليه فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي البرقي التعميمي رقم ٥٠٩٣/م ب وتاريخ ١٤٢٧/٧/١١ هـ ، الموجه أصلاً إلى صاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبد العزيز ، ونصه : [ نشير لأمرنا رقم خ/ب/٢٠١٣ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٢٩ هـ القاضي بأن يوكل لسموكم بصفتم الشخصية المسؤولة المباشرة في كل ما يتعلق بأراضي الإسكان في مختلف مناطق المملكة وكذلك الزوائد التنظيمية المتبقية من مشروع تطوير منى .</p> <p>كما نشير لبرقية سموكم رقم ٧٤٣٧٢/ص ب ز وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٨ هـ المتضمنة أن أرض الإسكان بالمدينة المنورة (القطعة الثانية) يجرى فيها وادي الفحل وأنه توجد عبارة على أرض الدائري الثاني لتمير المجرى تحت الطريق ، وأن أرض الإسكان منبسطة ومياه الوادي تنتشر فيها ثم في أرض وزارة الصحة ، وتهدد مستشفى الولادة والأطفال ، وأن أمانة المدينة المنورة شرعت</p>	<p>١٤٢٧/٠٧/٢٥</p>	<p>٢٩٣٥/ت/١٣</p>	<p>٨٤</p>

<p>في الإعداد لتهديب وتحديد مسار الوادي لحماية هاتين الأرضين والمستشفى وربط المجرى بمجرى وادي المبعوث ضمن مشروع تهذيب مجاري الأودية بالمدينة المنورة ، وأن إنشاء قناة لتحديد مسار السيول في وادي الفحل يعتبر ضرورياً لحماية أرض الإسكان والمواطنين القاطنين في الجهة الغربية لها ، وكذلك لحماية مستشفى الولادة والأطفال ومستشفى الصحة النفسية من مخاطر السيول. وذلك حسب تقرير المختصين بإدارة أراضي الإسكان بالمدينة المنورة بالتنسيق مع الأمانة بعد وقوفهم على الطبيعة. وأن الوزارة ترى مناسبة الموافقة على ذلك ما دام أن ذلك أمر واقع يؤدي إلى تحويل السيول عن أرض الإسكان ولتحقيق المصلحة العامة.</p> <p>كما نشير لكتاب معالي وزير المالية رقم ٤٧٢٠/٢/٦ وتاريخ ١١/٥/٢٧هـ المتضمن أنه بتقضي الموضوع من قبل الجهة المختصة بالوزارة تبين لها أن إنشاء هذه القناة يعتبر ضرورياً لحماية أرض الإسكان والمجاورين لها من الجهة الغربية وكذلك مستشفى الولادة والأطفال ومستشفى الصحة النفسية من مخاطر السيول.</p> <p>ولموافقتنا على ذلك . نرغب إليكم إكمال اللازم بموجبه [ أه .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم ( و .</p>			
<p>( فقد تلقينا كتاب معالي وزير البترول والثروة المعدنية رقم ٣٠٦٩/ع/٤ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ، المتضمن أن شركة أرامكو السعودية تنوي - بمشيئة الله - البدء في أعمال تطوير حقل مدركة للغاز في القريب العاجل ، والذي يقع داخل محجوزات مدركة ، المحددة بموجب الرسم المرفق رقم ( ر أي سي ٢٧٧ ) المعنون " محجوزات مدركة " .</p> <p>وحيث إن المنطقة المشار إليها أعلاه ينتشر فيها عدد من المواقع الزراعية التي تعترض الأعمال الحيوية التي تقوم بها شركة أرامكو السعودية ، فإن معاليه يرغب التأكيد على المحاكم وكتابات العدل المختصة بعدم إصدار أي صكوك داخل المنطقة المذكورة إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من قبل وزارة البترول والثروة المعدنية ، مراعاة للأنظمة والتعليمات ، وتجنباً للتعديت والمطالبات التي قد تنجم عن ذلك ... الخ .</p> <p>ولوجهة ما أشير إليه ، ولما تقتضيه المصلحة العامة ، فإننا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد بموجبه وفق الوجه الشرعي والتعليمات ( و .</p>	١٤٢٧/٠٩/١١	٢٩٦٧/ت/١٣	٨٥
<p>(فقد تلقينا الأمر السامي الكريم رقم خ/٧٨٩٢/م س وتاريخ ١١/٥/١٤٢٧هـ ونصه</p> <p>[ نشير على المادتين (٢٥٤ ، ٢٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٠هـ ، وإلى المواد ( ٩ ، ١١ ، ١٥ ، ١٦ ، ١٧ ، ٢٦ ، ٢٧ ، ٢٨ ، ٢٩ ، ٣٠ ، ٣٤ ، ٣٦ ، ٣٧ ، ٥٢) من اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٧٤٠) وتاريخ ١٧/٥/١٤٢٥هـ ، بناء على المادة (٩٣) من نظام القضاء الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٤/٧/١٣٩٥هـ ، وقرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته العامة رقم (٥٨/١٩٩) وتاريخ ١٦/٣/١٤٢٥هـ.</p> <p>ونظراً لكثرة ما يردنا من شكاوى ، سواء من الجهات أو الأفراد بشأن بعض الصكوك الصادرة من المحاكم الشرعية ، وكتابات العدل ، بالمخالفة الصريحة للأوامر والتعليمات ، ورعاية للمصلحة العامة ، وحداً من التجاوزات المتكررة التي سببت كثيراً من التعقيدات ، وأشغلت الجهات الرسمية بتبعاتها ومكاتباتها ، وزادت من أعباء المحاكم ، ومتاعب المواطنين من أجل تسوية أوضاعها ومعالجة إشكالاتها.</p> <p>لذا نرغب إليكم التأكيد الشديد على جميع منسوبيكم في المحاكم وكتابات العدل بوجوب العمل بما تقضي به الأوامر والتعليمات ، والتطبيق الحرفي لها ، بما في ذلك سؤال البلديات قبل إخراج أي حجة استحكام ، وعدم اتخاذ أي إجراء قبل تلقي إجابتها ، وسيكون كل موظف مسؤولاً مسؤولية كاملة عما يتخذه من إجراءات غير نظامية تحت طائلة المسؤولية الشخصية والوظيفية ، ولن يقبل من أي أحد الاعتذار بتوجيه مرجعه بما يخالف الأوامر والتعليمات ، وعلى البلديات الإجابة على استطلاعات المحاكم وكتابات العدل وفق ما لديها من أوامر وتعليمات ، وبما يحقق المصلحة ويرؤ الذمة ، ويحفظ المال العام من التعديت المتكررة بادعاءات التملك بالوثائق والمبايعات العادية أو الصكوك محل الملاحظة ، وعلى الجميع توخي الدقة والحذر ، وإعمال المقتضى الشرعي والنظامي ، وإبراء الذمة في كل إجراء ، فأكملوا ما يلزم بموجبه ...،... ] أه.</p>	١٤٢٧/١١/١٩	٣٠١٤/ت/١٣	٨٦



<p>لذا نرغب إليكم الإطلاع واعتماده وتطبيقه حرفياً وتطبيق جميع ما وردكم بنظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية في الباب الرابع عشر الفصل الثاني (الاستحكام) ، وكذلك ما تبلغتم به من أوامر سامية وتعليمات بهذا الخصوص ومنها التعاميم رقم ١٣/ت/١٨٩٦ في ١١/٢٠/١٤٢٢هـ ورقم ١٣/ت/١٩٢٧ في ١٣/١/١٤٢٣هـ ورقم ١٣/ت/٢٤٦٠ في ٢٥/٥/١٤٢٥هـ ورقم ١٣/ت/٢٥٣٢ في ١٨/١٠/١٤٢٥هـ ورقم ١٣/ت/٢٧٣٣ في ٨/٩/١٤٢٦هـ وكل من يخالف ذلك سيكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عما يتخذه من إجراء. والله يحفظكم...). /و</p>			
<p>(إلحاقاً لتعميمي الوزارة رقم ١٣/ت/٢٩٦٧ في ١١/٩/١٤٢٧هـ ورقم ١٣/ت/١٧٥٥ في ١٣/٤/١٤٢٢هـ بشأن التأكيد على المحاكم وكتابات العدل المختصة بعدم إصدار أي صكوك داخل مناطق تطوير حقول الغاز والزيت إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من قبل وزارة البترول والثروة المعدنية .. إلخ فقد تلقينا نسخة من كتاب صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٠٦٠/ر/ وتاريخ ٧/١/١٤٢٨هـ الموجه أصلاً لصاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية ونصه [ أبعث لسموكم الكريم طيه نسخة من قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (١٠) وتاريخ ١٣/١/١٤٢٨هـ القاضي بمايلي :- أولاً : عند طلب تخطيط أرض تقع ضمن حدود المنطقة الشرقية ، تطلب إفادة رسمية من وزارة البترول والثروة المعدنية توضح أن الأرض ليست داخلية ضمن مناطق امتيازات أو محجوزات شركات الزيت أو الغاز ، أو ضمن مناطق امتيازات ومحجوزات ورخص التعدين ، وعلى الوزارة تقديم تلك الإفادة خلال مدة لا تتجاوز (تسعين) يوماً من تاريخ تقديم الطلب . ثانياً : ١- على وزارة البترول والثروة المعدنية تزويد وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل ووزارة الزراعة بخرائط مناطق امتيازات شركات الزيت والغاز وخرائط مناطق امتيازات ومحجوزات ورخص التعدين في جميع مناطق المملكة ، وتحديثها بشكل دوري . ٢- على المحاكم وكتابات العدل ألا تصدر صكاً ابتداءً لأي أرض تقع ضمن مناطق الامتيازات والمحجوزات ورخص التعدين الواردة في الفقرة (١) من هذا البند . ٣- على وزارة الشؤون البلدية والقروية ألا تعتمد تخطيط أي أرض تقع ضمن مناطق الامتيازات والمحجوزات ورخص التعدين الواردة في الفقرة (١) من هذا البند إلا بعد التنسيق في ذلك مع وزارة البترول والثروة المعدنية . وحيث تمت الموافقة الكريمة على القرار .. أرجو التكرم بالأمر بإكمال اللازم بموجبه ] أ هـ لذا نرغب إليكم الإطلاع واعتماد موجهه). /و</p>	<p>١٣/ت/٣٠٤٤</p>	<p>١٣/٠١/٢٣</p>	<p>٨٧</p>
<p>(إلحاقاً لتعميمي الوزارة رقم ١٣/ت/٢٩٦٧ في ١١/٩/١٤٢٧هـ ورقم ١٣/ت/١٧٥٥ في ١٣/٤/١٤٢٢هـ بشأن التأكيد على المحاكم وكتابات العدل المختصة بعدم إصدار أي صكوك داخل مناطق تطوير حقول الغاز والزيت إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من قبل وزارة البترول والثروة المعدنية .. إلخ فقد تلقينا نسخة من الأمر السامي الكريم البرقي رقم ٣٨٤/م ب وتاريخ ٨/١/١٤٢٨هـ الموجه أصلاً لمعالي وزير البترول والثروة المعدنية ونصه [ نعيد لكم مشفوع خطابكم رقم ٣٩٥٨/ع في ٢٨/١١/١٤٢٧هـ ، المتضمن أن شركة أرامكو السعودية تنوي حجز منطقة جديدة تحت مسمى (محجوزات كساب) والتي تقع جنوب محجوزات الغوار كما هو موضح باللون الأخضر في الرسم المرفق ( ر آ ي س - ٢٨٣ ) والتي تبلغ مساحتها (٤٤٠) كيلو متراً مربعاً ، وذلك لتطوير حقول الزيت والغاز في تلك المنطقة . كما نعيد لكم مشفوع خطابكم رقم ٣٩٥٧/ع في ٢٨/١١/١٤٢٧هـ بشأن رغبة الشركة حجز منطقة إضافية لمحجوزات الوقر تسمى ( محجوزات الوقر الإضافية رقم ١ ) التي تقع جنوب محجوزات الغوار كما هو موضح باللون الأخضر في الرسم المرفق ( ر آ ي س - ٢٤٦ - أ - ١ ) البالغة مساحتها (٣٠٣/٠٤٣٩) كيلو متراً مربعاً ، وذلك لتطوير حقول زملة في تلك المنطقة ، وطلبكم الموافقة على حجز هاتين المنطقتين لصالح شركة أرامكو السعودية . وإذا ادعى أي مواطن ملكية أي جزء منها وثبوت صحة مثل هذا الادعاء فإن الشركة ستقوم بتسوية الأمر وفقاً للإجراءات المعمول بها بالنسبة لمحجوزات الشركة في المنطقة الشرقية .</p>	<p>١٣/ت/٣٠٤٥</p>	<p>١٣/٠١/٢٣</p>	<p>٨٨</p>

<p>ونخبركم بأنه لا مانع من ذلك حسب المتبع ووفقاً للأنظمة والتعليمات .. فأكملوا ما يلزم بموجبه .] أ ه لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه). /و</p>			
<p>إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٣٠٤٥ وتاريخ ١٣/٢٣/١٤٢٨ هـ ورقم ١٣/ت/٢٩٦٧ وتاريخ ١١/٩/١٤٢٧ هـ ورقم ١٣/ت/١٧٥٥ وتاريخ ١٣/٤/١٤٢٢ هـ بشأن التأكيد على المحاكم وكتابات العدل المختصة بعدم إصدار أي صكوك داخل مناطق تطوير حقول الغاز والزيوت إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من قبل وزارة البترول والثروة المعدنية ... إلخ عليه فقد تلقينا كتاب معالي وزير البترول والثروة المعدنية رقم ١٧٨٢/ع/ وتاريخ ١٢/٥/١٤٢٨ هـ ونصه: [أفيد معاليكم بأن شركة أرامكو السعودية ستبدأ بمشيئة الله في أعمال تطوير حقل نجيمان للغاز في القريب العاجل والذي يقع داخل محجوزات نجيمان والمحددة بموجب الرسم المرفق رقم (ر إي س - ٢٨٤) المعنون "محجوزات نجيمان" ونظراً إلى أن المنطقة المشار إليها أعلاه ينتشر بها عدد من المواقع الزراعية التي تعترض الأعمال الحيوية التي تقوم بها شركة أرامكو السعودية ، فإنني آمل من معاليكم التأكيد على المحاكم وكتابات العدل المختصة بعدم إصدار صكوك داخل المنطقة المذكورة إلا بعد أخذ الموافقة المسبقة من قبل وزارة البترول والثروة المعدنية مراعاة للأنظمة والتعليمات وتجنباً للتعديت والمطالبات التي قد تنجم عن ذلك] أ ه. لذا نرغب إليكم الإطلاع واعتماد موجه وفق الوجه الشرعي والتعليمات. والله يحفظكم ،،،/ و</p>	<p>١٤٢٨/٠٥/٢٣</p>	<p>٣١٢٦/ت/١٣</p>	<p>٨٩</p>
<p>إلحاقاً للتعاميم رقم ١٣/ت/٢٧٣٣ وتاريخ ١٣/٩/١٤٢٦ هـ ورقم ١٣/ت/٢٥٥٧ وتاريخ ٥/١/١٤٢٦ هـ التي تقضي بعدم التصرف بجميع الأراضي العائدة للدولة والأراضي المخصصة للمرافق العامة ... إلخ. وإلحاقاً لتعميم الوزارة رقم ١٢/ت/١٦٢ وتاريخ ١٢/٤/١٣٩٨ هـ المشار فيه إلى قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ وتاريخ ١٢/١١/١٣٩٢ هـ القاضي بعدم إعطاء تصاريح أو فسوحات أو صكوك على أي موقع سبق تخصيصه للمرافق العامة وعدم السماح لأي شخص باستعمال الأراضي المخصصة للمرافق العامة ... إلخ. عليه فقد ورد للوزارة خطاب فضيلة رئيس محكمة التمييز بالرياض رقم ١/١٤٠٧ وتاريخ ١٥/٢/١٤٢٨ هـ المرفق به نسخة من قرار محكمة التمييز بالرياض رقم ١٢٣/ق/٥/ب وتاريخ ٨/٢/١٤٢٨ هـ المتعلق بالصكوك رقم ١٢/٣٢ في ١٧/٨/١٣٩٨ ورقم ٢/٦٠١ في ٨/٩/١٣٩٨ ورقم ٨/٦١٠٩ في ١٩/١١/١٤٢٣ هـ الصادرة من كتابة العدل الأولى بالرياض ، والمخرجة على حدائق عامة ، التي وجهنا بعرضها على محكمة التمييز لتقرير ما يلزم بشأنها ، وأنه بعد الإطلاع على صور هذه الصكوك المصدقة من مصدرها وعلى صور ضبوطها ظهر أنها مخرجة على حدائق عامة ، وبما أن إفراغ هذه الصكوك المشار إليها مخالف للتعليمات ومنها قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ في ١٢/١١/١٣٩٢ هـ والذي يمنع تملك الحدائق في المخططات ، وأن ملكيتها للأمانة من نسبة التخطيط. لذا قررت الدائرة إلغاء هذه الصكوك والتهميش على سجلاتها وضبوطها بذلك وأن تعمم الوزارة على الدوائر الشرعية بذلك ويفهم من بأيديهم هذه الصكوك بهذا الإلغاء . لذا نرغب إليكم الإطلاع والعمل بموجب الأنظمة والتعليمات الصادرة بهذا الشأن والتقيد بذلك . والله يحفظكم ،،،/ و</p>	<p>١٤٢٨/٠٦/١١</p>	<p>٣١٤٧/ت/١٣</p>	<p>٩٠</p>

<p>(إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٣٠١٤ وتاريخ ١٩/١١/١٤٢٧ هـ ، المبني على الأمر السامي الكريم رقم خ/٧٨٩٢/م س وتاريخ ٥/١١/١٤٢٧ هـ ، القاضي بالتأكيد على العمل بما تقضي به الأوامر والتعليمات الخاصة بالأراضي وحجج الاستحكام ، بما في ذلك سؤال البلديات قبل إخراج أي حجة استحكام .. الخ .</p> <p>عليه فقد تلقينا الأمر السامي البرقي رقم ٨٦٨٨/م ب وتاريخ ٢٨/٩/١٤٢٨ هـ ونصه : [ نعت لكم مشفوعات خطابكم رقم ١٨/١٤٨٣/٢٨ في ٢٩/٢/١٤٢٨ هـ المشار فيه إلى الأمر رقم خ/٧٨٩٢/م س في ٥/١١/١٤٢٧ هـ الموجه لمعاليتكم ولفضيلة رئيس مجلس القضاء الأعلى والمعطى لوزارة الشؤون البلدية والقروية نسخة منه ، القاضي بالتأكيد الشديد على جميع منسوبيكم في المحاكم وكتابات العدل بوجوب العمل بما تقضي به الأوامر والتعليمات والتطبيق الحرفي لها بما ذلك سؤال البلديات قبل إخراج أي حجة استحكام وعدم اتخاذ أي إجراء قبل تلقي إجابتها ، وسيكون كل موظف مسؤولاً مسؤولاً كاملة عما يتخذه من إجراءات غير نظامية تحت طائلة المسؤولية الشخصية والوظيفية ، ولن يقبل من أي احد الاعتذار بتوجيه مرجعه بما يخالف الأوامر والتعليمات ، وعلى البلديات الإجابة على استطلاعات المحاكم وكتابات العدل وفق مآلديها من أوامر وتعليمات ، وبما يحقق المصلحة ويبرئ الذمة ، ويحفظ المال العام من التعديلات المتكررة بادعاءات التملك بالوثائق والمبايعات العادية أو الصكوك محل الملاحظة ، وعلى الجميع توخي الدقة والحذر ، وإعمال المقتضى الشرعي والنظامي ، وإبراء الذمة في كل إجراء . وإشارتكم إلى المادة (٢٥٦) من نظام المرافعات الشرعية المتضمنة أنه إذا مضى ستون يوماً على آخر الإجراءين من إبلاغ الجهات الرسمية المختصة أو النشر حسبما نصت عليه المادتان (٢٥٤ ، ٢٥٥) دون معارضة فيجب إكمال إجراء الاستحكام إذا لم يكن ثمة مانع شرعي أو نظامي ، والى الفقرة (١/٢٥٦) من لائحة النظام، المتضمنة أنه إذا لم تجب إحدى الجهات بالمعارضة أو عدمها في المدة المحددة في هذه المادة مع التحقق من تبليغها فعلى القاضي إكمال إجراء الاستحكام ورفع ما يقرره إلى محكمة التمييز . وطلبكم التوجيه .</p> <p>وحيث إن موضوع إخراج حجج الاستحكام منظم بالمواد من (٢٥١) إلى (٢٥٩) الواردة في الفصل الثاني من الباب الرابع عشر من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية ، وحيث إن الأمر المشار إليه قد أشير فيه إلى المادتين (٢٥٤ ، ٢٥٥) من النظام المذكور بشأن الإعلان عن الاستحكام في الصحف وسؤال الجهات قبل إخراج الحجج والرفع للمقام السامي إذا كان الاستحكام على أرض فضاء ، وقضى الأمر سالف الذكر بوجوب العمل بما تقضي به الأوامر والتعليمات ، والتطبيق الحرفي لها بما في ذلك سؤال البلديات قبل إخراج الحجة وورود إجابتها ، كما تضمن التأكيد على البلديات بالإجابة على استطلاعات المحاكم وكتابات العدل وفق مآلديها من أوامر وتعليمات ، ولم يتضمن ما يشير إلى ترتيب أحكام جديدة بهذا الخصوص .</p> <p>نرغب إليكم التأكيد على الجهات المعنية بأن مقتضى الأمر المشار إليه هو التأكيد على التقيد بما تقضي به الأنظمة والتعليمات فيما يتعلق بإخراج حجج الاستحكام ومن ذلك سؤال البلديات وورود إجابتها خلال المدة المحددة بموجب نظام المرافعات الشرعية ، وأن على المحاكم والبلديات التقيد بذلك وفق مآلديها من أوامر وتعليمات ، واتخاذ الإجراءات الكفيلة بالسؤال وورود الإجابات خلال المدة التي حددها النظام والتي ينبغي ألا تتجاوز الستين يوماً من تاريخ الكتابة للجهات بما فيها البلدية . وقد تم تزويد وزارة الشؤون البلدية والقروية بنسخة من هذا الأمر للتأكيد على الجهات المعنية بذلك . فأكملوا ما يلزم بموجبه [ أه .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجبه وإبلاغه لمن يلزم . والله يحفظكم) /و</p>	<p>١٤٢٨/١٢/٠٢</p>	<p>١٣/ت/٣٢٧٩</p>	<p>٩١</p>
<p>(إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٣٠٤٤ وتاريخ ٢٣/١/١٤٢٨ هـ ، المبني على قرار مجلس الوزراء رقم (١٠) وتاريخ ٣/١/١٤٢٨ هـ المتضمن أن على وزارة البترول والثروة المعدنية تزويد وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل ووزارة الزراعة بخرائط مناطق امتيازات شركات الزيت والغاز وخرائط مناطق امتيازات ومحجوزات ورخص التعدين في جميع مناطق المملكة وتحديثها بشكل دوري ... إلخ .</p> <p>عليه فقد تلقينا كتاب معالي وزير البترول والثروة المعدنية رقم ٢٣٣٧/ع وتاريخ ٢/٧/١٤٢٨ هـ ، المرفق به نسخة ورقية من خريطة توضيح مواقع المجمعات المحجوزة للأنشطة التعدينية بمختلف مناطق المملكة ، وجداول بيانات الإحداثيات الجغرافية لتلك المواقع .</p> <p>لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه مع التأكيد على ضرورة التقيد بالتعليمات الخاصة باستخراج حجج الاستحكام ومن ذلك الكتابة للجهات المعنية ومنها وزارة البترول والثروة المعدنية ، وتجدون برفقه نسخة من الخرائط وجداول البيانات المذكورة . والله يحفظكم) /و</p>	<p>١٤٢٨/١٢/٠٢</p>	<p>١٣/ت/٣٢٨٦</p>	<p>٩٢</p>

<p>(فقد تلقينا الأمر السامي السري البرقي رقم ٧٨٨/م ب وتاريخ ١٤٢٩/٢/١هـ ونصه: [ انطلاقاً من أهمية الاستفادة من ضواحي المدن والقرى الرئيسية لتلبية متطلبات توفير المساحات اللازمة من الأراضي ، في كافة المناطق لتكون في الحاضر والمستقبل لمساكن ذوي الدخل المحدود ، وفق البرنامج والخطط الاستشراعية ، والتي من أولوياتها التوظيف الأمثل للأراضي الحكومية ، باعتبارها حقاً مشروعاً بين الجميع ، لا يجوز التصرف فيه ، وهذا الأمر أمانة في أعناقكم أمام الله سبحانه وتعالى ثم أمام وطننا ومواطنينا وفاءً بالعهد والواجب الذي يمثل الاستحقاق الشرعي والوطني تجاه المسؤولية الملقاة على عاتقكم .وبناء على ما سبق وأداءً للأمانة التي أولانا الله إياها ، نرغب إليكم عدم التصرف في أي من ضواحي المدن والقرى الرئيسية ، بأي نوع من أنواع التصرف ، ولأي كائن من كان ، كما نرغب إليكم عدم سماع أي إنهاء لأية أرض بحجة استحكام لضواحي المدن والقرى الرئيسية ، ويشمل أمرنا هذا كافة الطلبات التي لم يصدر فيها حكم نهائي حتى تاريخه ، والأراضي الموقفة بأوامر قضائية على خلفية النزاع عليها ، كما نرغب إليكم التأكد من جميع الصكوك التي في ضواحي المدن والقرى الرئيسية وسلامتها ، فأكملوا ما يلزم بموجبه ..] أ هـ .لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم.والله يحفظكم)/و</p>	<p>١٤٢٩/٠٢/١٠</p>	<p>٣٣٢١/ت/١٣</p>	<p>٩٣</p>
<p>(إلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٣١٢٩ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٢٣هـ بشأن قواعد تحديد النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ والوثائق المتعلقة بها ... إلخ عليه فقد تلقينا برقية صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٢١٨٦٨ وتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٢هـ ونصها : [ بناءً على قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (١٥٧) وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ القاضي بالموافقة على قواعد تحديد النطاق العمراني حتى عام ١٤٥٠هـ والوثائق المتعلقة بها. وحيث تضمنت الفقرتين ٤/٣ ، ٥/٣ من المادة الثالثة من قواعد النطاق الخاصة بالضوابط العامة ما يلي :</p> <p>٤/٣ - لا يتم تجزئة أو تخطيط أو تنمية الأراضي باستعمالاتها المختلفة داخل مراحل التنمية العمرانية ومنطقة حماية التنمية أو خارجها من قبل أي جهة إلا بعد موافقة وزارة الشؤون البلدية والقروية على المخططات قبل اعتمادها.</p> <p>٥/٣ - يجب على الجهات الحكومية التنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية لاستكمال ما يلي:</p> <p>أ- تحديد الأراضي التي تحت تصرف أي جهة بموجب أوامر سامية أو أنظمة معتمدة لئتم إصدار قرارات تخصيص للجهة المستفيدة.</p> <p>ب- تحديد الأراضي التي عليها منشآت حكومية قائمة لئتم إصدار قرارات تخصيص لها وإفراغها لأملك الدولة لصالح الجهة المستفيدة وفق الأنظمة المتبعة.</p> <p>ج- تحديد مسارات شبكات الطرق ، السكك الحديدية ، أنابيب المياه ، أنابيب البترول ، خطوط كهرباء الضغط العالي وما شابهها لئتم اعتماد مساراتها. وحيث تم اعتماد اللائحة التنفيذية لقواعد النطاق العمراني المشار إليها.</p> <p>آمل الإطلاع وإشعار الجهات المختصة لديكم باستكمال تنفيذ ما تضمنته الفقرات ٤/٣ ، ٥/٣ المشار إليها]أ.هـ</p> <p>لذا نرغب إليكم الإطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم ، وتجردون برفقه نسخة من اللائحة التنفيذية لقواعد النطاق العمراني لمدينة وقرى المملكة حتى عام ١٤٥٠هـ. والله يحفظكم) /و</p>	<p>١٤٢٩/٠٤/٠٦</p>	<p>٣٣٥٦/ت/١٣</p>	<p>٩٤</p>



(فقد تلقينا نسخة من التعميم البرقي من صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٣٤٥١/ب وتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٦ هـ المتضمن أنه تمت الموافقة الكريمة على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٣) وتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٣ هـ القاضي بما يلي :- ١- الموافقة على الضوابط الخاصة باستفادة المدارس الأهلية من أراضي المرافق التعليمية التي يملكها القطاع الخاص ، وذلك بالصيغة المرفقة بالقرار. ٢- على وزارة التربية والتعليم تكليف شركة متخصصة بالقيام بحصر شامل لجميع المرافق التعليمية التي يملكها القطاع الخاص في الأحياء مكتملة النمو خلال مدة لا تتجاوز سنة وتكون الأولوية للمدن الرئيسية بعد اعتماد وزارة المالية المبالغ اللازمة لذلك. ٣- على وزارة الشؤون البلدية والقروية والجهات الحكومية الأخرى - إذا رغبت في تأجير الأراضي الحكومية على القطاع الخاص - أن تعطي الأولوية للاستثمار في إقامة المنشآت التعليمية والصحية) وذلك بتخصيص أراضي مناسبة لتلك المنشآت من ضمن الأراضي المقترحة للاستثمار بحسب المعايير التخطيطية المعتمدة. لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجه فيما يخصكم وتجدون برفقه نسخة من قرار مجلس الوزراء المذكور . والله يحفظكم) /و	١٤٢٩/٠٤/١٥	٣٣٦٠/ت/١٣	٩٥
---	------------	-----------	----

<https://twitter.com/AlaseryMoteb>

من اعداد ابو خالد متعب عسيري



@AlaseryMoteb