



قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (٣٩/م/٢٦) وتاريخ ١٧/٠٤/١٤٤٨ هـ الموافق ٢٨/٠٩/٢٠٢٦ م

إن مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار.

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبعد الاطلاع على تعديل المواد (٦، ٩، ١١) من نظام التسجيل العيني للعقار بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٣) وتاريخ ١٠/٠٦/١٤٤٧ هـ.

وبعد الاطلاع على (المادة الثامنة والثلاثون) من نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩١) وتاريخ ١٩/٠٩/١٤٤٣ هـ.

وبعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية لنظام التسجيل العيني للعقار الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (١/٢٠/ت/٢٢) وتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤٤ هـ.
وبعد الاتفاق مع وزارة العدل.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل اللائحة التنفيذية لنظام التسجيل العيني للعقار الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (١/٢٠/ت/٢٢) وتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤٤ هـ، وذلك على النحو الآتي:

١- تعديل المادة (الأولى) بإضافة التعريفات الآتية:

- "الأخطاء الكتابية والمادية البحتة: الأخطاء الكتابية أو الحسابية أو الفنية الواردة في السجل العقاري أو وثائقه دون التأثير على الحقوق العينية المسجلة.
- تعديل بيانات العقار: تغيير بيانات العقار المسجل في السجل العقاري وفقاً للمستندات النظامية المعتمدة، بما يشمل أوصاف العقار أو حدوده أو مساحته أو بياناته المكانية.
- الازدواجية بين صكوك الملكية: وجود صكي ملكية أو أكثر يترتب على أي منها إثبات ملكية متعارضة على العقار ذاته أو على جزء منه."

٢- حذف المادة (الثانية).

٣- حذف الفقرة (٢) من المادة (الثالثة) وإعادة ترتيب الفقرات تبعاً لذلك.

٤- تعديل المادة (السادسة) لتكون بالنص الآتي:

"١- يقدم طلب تصحيح الأخطاء الكتابية والمادية البحتة من أي ذي مصلحة، ويشمل الطلب:





أ- رقم العقار.

ب- صفة طالب التصحيح.

ج- الخطأ المراد تصحيحه والمستندات اللازمة لذلك.

٢- يعد محضر بالتصحيح ويرفق بملف صحيفة العقار ويشتمل على ما يلي:

أ- رقم المحضر وتاريخه.

ب- رقم العقار.

ج- ذكر الخطأ وسببه وكيفية التوصل إليه.

د- الإجراء المراد اتخاذه ومستنده.

٣- تقوم الهيئة بتصحيح الأخطاء الكتابية والمادية البحتة إذا تبين لها ذلك دون تقدم ذوي المصلحة، ويعد محضر بذلك وفق الفقرة (٢) من هذه المادة.

٤- يعتمد المسجل العقاري طلبات تصحيح الأخطاء الكتابية والمادية البحتة.

٥- لا يؤثر تصحيح الأخطاء الكتابية والمادية البحتة على الأحكام المتعلقة بالحجية المطلقة للعقار.

٦- تصحح الأخطاء الكتابية والمادية البحتة في بيانات السجل العقاري بما يضمن التعقب ومعرفة ما تم تصحيحه، ومن قام بالتصحيح.

٧- تشعر الهيئة ذوي الشأن بالتصحيح، بأي من الطرق المنصوص عليها في المادة (الخامسة) من اللائحة.

٨- يحق لذي الشأن الاعتراض على التصحيح خلال (ثلاثين يوماً) من تاريخ الإشعار بإجراء التصحيح.

٥- تعديل الفقرة (٢) من المادة (السابعة) لتكون بالنص الآتي: "٢- باستثناء بيانات ملاك الحقوق العينية وبيانات العقارات التي تحدد الجهات المعنية أنها سرية، يجوز لأي شخص أن يقدم طلباً للحصول على بيانات من السجل العقاري يبين فيه البيانات المطلوبة والغرض من الطلب".

٦- تعديل صدر الفقرة (١) من المادة (التاسعة) ليكون بالنص الآتي: "١- يعلن قرار تحديد المنطقة العقارية في لوحات بموقع المنطقة العقارية ومداخلها، بالإضافة إلى أي وسيلة أخرى يحددها القرار، على أن يكون منها واحدة أو أكثر مما يلي:"

٧- حذف الفقرة الفرعية (د) من الفقرة (١) من المادة (التاسعة).





٨- تعديل الفقرة الفرعية (أ) من الفقرة (٢) من المادة (التاسعة) لتكون بالنص الآتي: "أ-قرار الهيئة بتحديد المنطقة العقارية، متضمناً رقمه وتاريخه والمدة اللازم انقضاؤها لاكتساب التسجيل العيني الأول الحجية المطلقة."

٩- إضافة مادة إلى اللائحة يكون ترتيبها (التاسعة مكرر) بالنص الآتي: "تبدأ إجراءات التسجيل العيني الأول بتقديم طلب التسجيل العيني الأول، وتنتهي بإصدار صك تسجيل الملكية أو برفض الطلب."

١٠- تعديل الفقرة (٢) من المادة (العاشرة) لتكون بالنص الآتي: "٢- يشعر المتقدم بطلب التسجيل العيني الأول برقم طلبه، كما يُشعر برفض الطلب، على أن يتضمن الإشعار في كلتا الحالتين اليوم والتاريخ والوقت، وذلك بأي من الطرق المنصوص عليها في المادة (الخامسة) من اللائحة."

١١- تعديل الفقرة (٥) من المادة (العاشرة) لتكون بالنص الآتي: "٥- إذا كان على العقار محل طلب التسجيل العيني الأول أو على صكه قيود تمنع التصرف فيه، فتوقف إجراءات التسجيل العيني الأول إلى حين رفع الإيقاف عن العقار."

١٢- تعديل المادة (الحادية عشرة) لتكون بالنص الآتي:

"١- تؤثّق الهيئة التصرفات العقارية الواقعة على العقار خلال فترة إجراءات التسجيل العيني الأول، بعد التحقق من استيفاء العقار متطلبات التسجيل العيني الأول وعدم وجود قيد أو مانع يحول دون توثيقه، أو استكمال إجراءات التسجيل العيني للعقار، وفق النموذج الذي تعتمده.

٢- يبيّن في النموذج المشار إليه في الفقرة (١) من هذه المادة بيانات أطراف التصرف، والعقار وصك ملكيته، ونوع التصرف وتاريخه، ورقم طلب التسجيل العيني الأول وتاريخه، وأي بيانات أخرى تحددها الهيئة.

٣- يُمكن المتصرف إليه -قبل توثيق التصرف- من الاطلاع على بيانات العقار وعلى طلب التسجيل العيني الأول.

٤- يحل من انتقل له حق ملكية العقار خلال فترة إجراءات التسجيل العيني الأول -وفق الفقرة (١) من هذه المادة- محل المالك السابق في استكمال إجراءات التسجيل العيني الأول.





٥- لا يجوز توثيق التصرفات العقارية على العقار بعد صدور قرار مسبب من المسجل العقاري برفض طلب التسجيل العيني الأول.

١٣- تعديل المادة (الثانية عشرة) لتكون بالنص الآتي:

١- "إذا وقعت ازدواجية بين صكوك الملكية أثناء إجراءات التسجيل العيني الأول، ولم يتفق الملاك، فتوقف إجراءات التسجيل العيني الأول للعقار بموجب قرار مسبب من المسجل العقاري، إلى حين معالجة الازدواجية بالطرق النظامية، بما في ذلك صدور حكم نهائي من المحكمة المختصة.

٢- لا يعد وقف الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة رفضاً لطلب التسجيل العيني الأول، ولا يترتب عليه سقوط أسبقية الطلب، ما لم يصدر قرار مسبب بذلك من المسجل العقاري.

٣- يُصدر المسجل العقاري قراراً مسبباً باستئناف إجراءات التسجيل العيني الأول عند انتهاء سبب وقف الإجراءات المنصوص عليه في الفقرة (١) من هذه المادة، أو إلغاء قرار وقف الإجراءات بناءً على التظلم، بحسب الأحوال.

١٤- تعديل المادة (الثالثة عشرة) لتكون بالنص الآتي:

١- "إذا اختلفت أطوال الصك أو مساحته عن أطوال العقار أو مساحته في الطبيعة - زيادةً أو نقصاً- فتسجل بيانات الصك من أطوال ومساحة متى ثبت بالرفع المساحي المعتمد أن الفرق لا يتجاوز حدود الزيادة أو النقص المغتفرة وفق الجدول رقم (١)، ودون إخلال بحقوق الغير أو حدود الطرق والشوارع والممرات، وأي مرافق عامة.

٢- إذا تجاوز الفرق بين أطوال الصك أو مساحته وأطوال العقار أو مساحته في الطبيعة حدود الزيادة أو النقص المغتفرة وفق الجدول رقم (١)، فلا تستكمل إجراءات التسجيل العيني الأول إلا بعد معالجة الاختلاف وفق الإجراءات النظامية.

٣- إذا كانت مساحة العقار في الطبيعة أقل من المساحة الواردة في صك ملكية العقار بما يتجاوز الحدود المغتفرة وفق الجدول رقم (١)، فتعد موافقة ذوي الشأن على النقص معالجة للاختلاف لأغراض استكمال إجراءات التسجيل العيني الأول.





تصنيف المناطق العقارية	نسبة الخطأ في الأطوال	نسبة الخطأ في المساحة	درجة التفاوت
مناطق المخططات المعتمدة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.	٪١	٪٢	بشرط ألا يتجاوز مقدار الزيادة أو النقص (١٠٠) متر مربع عما ورد في الصك.
المناطق غير المخططة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.	٪٢,٣	٪٥	بشرط ألا يتجاوز مقدار الزيادة أو النقص (٣٠٠) متر مربع عما ورد في الصك.
المناطق التي تقع خارج النطاقات والحيزات العمرانية.	٪٣,٥	٪٧	بشرط ألا يتجاوز مقدار الزيادة أو النقص (٣٥٠٠) متر مربع عما ورد في الصك.

جدول رقم (١): النسبة المغتفرة للاختلاف بين الصك والواقع

١٥- تعديل الفقرة (١) من المادة (الرابعة عشرة) لتكون بالنص الآتي: "١- مع مراعاة المادة (الثالثة عشرة) من اللائحة يجوز تسجيل العقارات دون تقدم ذوي الشأن بطلب التسجيل، إذا توفرت بيانات صكوك الملكية مستوفية للمتطلبات النظامية واكتملت البيانات الجيومكانية للعقار."

١٦- إضافة مادة إلى اللائحة يكون ترتيبها (الرابعة عشرة مكرر) بالنص الآتي:

"١- لا يجوز رفض طلب التسجيل العيني الأول إلا بموجب قرار مسبب من المسجل العقاري وبناء على أحد الأسباب الآتية:

أ-عدم سريان أو صلاحية صك الملكية.

ب-أن يكون العقار محل الطلب مسجلاً عينياً عند تقديم الطلب.

٢- يجوز لمن رُفض طلبه لعدم سريان أو صلاحية صك الملكية أن يتقدم بطلب التسجيل العيني الأول بعد معالجة الصك."

١٧- تعديل الفقرة (٩) من المادة (السادسة عشرة) لتكون بالنص الآتي: "٩- تاريخ التسجيل العيني الأول في السجل العقاري وتاريخ النشر في قوائم العقارات المسجلة عينياً."

١٨- تعديل الفقرة (١) من المادة (السابعة عشرة) لتكون بالنص الآتي: "١- تنشر قوائم العقارات المسجلة عينياً في المنصة الإلكترونية التابعة للسجل العقاري بعد اكتمال إجراءات التسجيل الأول."

١٩- تعديل الفقرة (٢) من المادة (السابعة عشرة) لتكون بالنص الآتي: "٢- تعلن الهيئة في الوسائل التي تراها مناسبة عن قيامها بنشر قوائم العقارات المسجلة عينياً."

٢٠- حذف الفقرة (٣) من المادة (السابعة عشرة).





٢١- تعديل المادة (الثامنة عشرة) لتكون بالنص الآتي:

"١- يتقدم المعارض على التسجيل العيني الأول -بعد قيد الدعوى لدى المحكمة المختصة - للسجل العقاري، بطلب التأشير بالدعوى القضائية في السجل العقاري وقوائم العقارات المسجلة عينياً.

٢- يجوز للمحكمة المختصة بنظر دعوى الاعتراض أن تطلب من السجل العقاري التأشير بالدعوى القضائية في السجل العقاري وقوائم العقارات المسجلة عينياً، دون حاجة إلى تقديم طلب من ذي المصلحة المعارض.

٣- لا يؤشر بدعوى الاعتراض على التسجيل العيني الأول إذا قيدت بعد اكتساب التسجيل العيني الأول الحجية المطلقة، ولا يخل ذلك بحق المتضرر في اللجوء إلى المحكمة المختصة لطلب التعويض وفق أحكام النظام.

٤- يجب التأشير بدعوى الاعتراض على التسجيل العيني الأول خلال (ثلاثة أيام) عمل من تاريخ تقديم طلب التأشير مستوفياً متطلباته، أو من تاريخ ورود طلب المحكمة المختصة، بحسب الأحوال.

٥- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب تزويده دون مقابل، بما يفيد حصول التأشير بالدعوى القضائية.

٦- يؤشر بانتهاء الدعوى المتعلقة بالتسجيل العيني الأول بعد صدور الحكم النهائي وتضمن مضمونه في السجل العقاري."

٢٢- تعديل الفقرة (١) من المادة (العشرون) لتكون بالنص الآتي: "١- يختص المسجل العقاري بتوثيق جميع التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول، ويصدر صكاً بالحق العيني."

٢٣- إضافة فقرة تحمل الرقم (٣) إلى المادة (العشرون) بالنص الآتي: "٣- تعد الهيئة نماذج صكوك الحقوق العينية التي تصدر عن السجل العقاري، ويعتمد الرئيس التنفيذي للهيئة هذه النماذج."

٢٤- إضافة مادة إلى اللائحة يكون ترتيبها (الثالثة والعشرون مكرر) بالنص الآتي:

"١- يتقدم ذو الشأن، بعد قيد الدعوى لدى المحكمة المختصة، بطلب التأشير بمضمون الدعوى القضائية في السجل العقاري، إذا كانت الدعوى متعلقة بحق عيني عقاري أو بتصرف من التصرفات الواجب تسجيلها في السجل العقاري، متى تضمنت إجراء تغيير في بيانات السجل العقاري. ويرفق بطلبه المستندات والبيانات المحددة في المادة (الخامسة والعشرون) من اللائحة.



- ٢- يجوز للمحكمة المختصة بنظر الدعوى أن تطلب من السجل العقاري التأشير بهذه الدعوى دون حاجة إلى تقديم طلب من ذي الشأن.
- ٣- يجب التأشير بالدعوى المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة خلال (ثلاثة أيام) عمل من تاريخ تقديم طلب التأشير مستوفياً متطلباته، أو من تاريخ ورود طلب المحكمة المختصة، بحسب الأحوال.
- ٤- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب تزويده، دون مقابل، بما يفيد حصول التأشير بالدعوى القضائية.
- ٥- يؤشر بانتفاء الدعوى المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة بعد تسجيل الحكم النهائي وفق المادة (الرابعة والعشرون) من اللائحة.
- ٢٥- تعديل المادة (الرابعة والعشرون) لتكون بالنص الآتي:
"مع مراعاة أحكام المادة (السابعة عشرة) والمادة (الثامنة عشرة) من النظام، يجب الآتي:
١- على ذوي الشأن تزويد السجل العقاري بالأحكام النهائية الصادرة بشأن الدعاوى المشار إليها في المادة (السابعة عشرة) والمادة (الثامنة عشرة) من النظام، خلال (ستين يوماً) من التاريخ الذي أصبح فيه الحكم نهائياً.
٢- تسجل الأحكام النهائية المشار إليها في الفقرة (١) من هذه المادة في السجل العقاري خلال (ثلاثين يوماً) من تاريخ تقديمها مستوفية المتطلبات النظامية.
وفي كل الأحوال يجوز تسجيل الحكم متى استوفى المتطلبات النظامية خلال (تسعين يوماً) من التاريخ الذي أصبح فيه الحكم نهائياً.
٣- يجوز تسجيل الحكم النهائي الصادر في أي من الدعاوى المشار إليها في المادة (السادسة عشرة) من النظام بعد انقضاء مدة (تسعين يوماً) المحددة في المادة (السابعة عشرة) منه، إذا لم تترتب للغير حقوق أو تثبت لمصلحتهم بيانات في السجل العقاري بعد التأشير بالدعوى، أو إذا تترتب للغير حقوق أو أثبتت لمصلحتهم بيانات في السجل العقاري بعد التأشير بالدعوى متى كان تسجيل الحكم لا يقتضي إلغاء تلك الحقوق أو البيانات أو تعديلها على نحو يمس أصحابها.
٤- تحفظ نسخة من الأحكام النهائية المسجلة في السجل العقاري.





٥- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب تزويده دون مقابل، بما يفيد حصول التسجيل المشار إليه في هذه المادة.

٢٦- تعديل المادة (الخامسة والعشرون) لتكون بالنص الآتي:

"يقدم طالب تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار، أو طالب تسجيل الأحكام النهائية، أو طالب التأشير، المشار إليها في المواد (الثالثة عشرة) و(الرابعة عشرة) و(السادسة عشرة) و(الثامنة عشرة) من النظام، وفق المادة (العشرون) من النظام طلبه متضمناً البيانات الآتية بحسب الأحوال:

- ١- بيانات العقار.
- ٢- بيانات أطراف الطلب أو الدعوى.
- ٣- موضوع الطلب.
- ٤- رقم الدعوى وتاريخ قيدها والمحكمة المقيدة لديها.
- ٥- الحق العيني محل الطلب.
- ٦- المستندات الرسمية المثبتة لأحقية مقدم الطلب في الإجراء المطلوب، ومنها ما يلي:
 - أ- صكوك الأحكام النهائية.
 - ب- الإقرارات الصادرة من الجهة المختصة.
 - ج- صحائف الدعاوى القضائية.
 - د- عقود الإيجار المسجلة.
 - هـ- المستندات الموثقة نظاماً.

٢٧- تعديل المادة (السادسة والعشرون) لتكون بالنص الآتي:

- ١- يدوّن وقت وتاريخ تقديم طلب تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار أو التأشير، المشار إليه في المادة (العشرون) من النظام محددين باليوم والساعة والدقيقة.
- ٢- إذا قدم إلى السجل العقاري أكثر من طلب لتسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار أو التأشير في شأن العقار ذاته؛ وفق المادة (العشرون) من النظام، وجب بحثها وفقاً لأسبقية تقديمها؛ إذا كان بينها تعارض أو ارتباط يمنع تقديم أحدها على الآخر.





٣- إذا قدم الطلب ناقصاً فيعيد الطلب إلى مقدمه لاستكمال النواقص خلال (ثلاثين يوماً) من تاريخ تقديم الطلب؛ ويمكن للمتقدم استكمال الطلب لأكثر من مرة خلال هذه المدة، فإذا لم يستكمل النواقص المطلوبة خلال هذه المدة، عدّ الطلب كأن لم يكن.

٤- يزود مقدم الطلب بما يفيد تقدمه بطلب تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار أو التأشير.

٢٨- تعديل المادة (السابعة والعشرون) لتكون بالنص الآتي:

١- مع مراعاة المادة (الحادية والعشرون) من النظام يصدر المسجل العقاري قراراً مسبباً برفض طلب تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول أو التأشير في السجل العقاري، أو بسقوط الأسبقية، أو بوقف الإجراءات.

٢- يبلغ طالب التسجيل أو التأشير في السجل العقاري وفق المادة (الخامسة والعشرون) من اللائحة بقرار المسجل العقاري برفض طلبه أو سقوط أسبقيته أو بوقف الإجراءات، وأسباب ذلك، بأي من الطرق المنصوص عليها في المادة (الخامسة) من اللائحة.

٢٩- إضافة مادة إلى اللائحة يكون ترتيبها (السابعة والعشرون مكرر) بالنص الآتي:

١- يترتب على التظلم من صدور قرار المسجل العقاري برفض أو وقف طلبات تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار أو التأشير، أو بسقوط أسبقيته؛ وقف النظر في الطلبات اللاحقة إلى حين الفصل في التظلم.

٢- إذا أصبح قرار رفض أو وقف طلبات تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار أو التأشير، أو سقوط أسبقيته نهائياً، جاز السير في الطلبات اللاحقة وفقاً لأسبقية تقديمها، متى استوفت متطلباتها النظامية، ولا يعتد في ترتيب الأولوية بالطلب المرفوض أو الذي سقطت أسبقيته.

٣- تعديل الفقرة (٢) من المادة (الثلاثون) لتكون بالنص الآتي: "٢- تدون بيانات العقارات الموصوفة على الخارطة في السجل المشار إليه في المادة (التاسعة والعشرون) من النظام، قبل البدء في عملية التصرف بها، وفقاً للبيانات الواردة من الهيئة."

٣١- تعديل الفقرة (٢) من المادة (الثانية والثلاثون) لتكون بالنص الآتي: "٢- إذا لم يتقدم مالك العقار بطلبه خلال (ثلاثين يوماً) من اكتمال إنجاز العقار الموصوف على الخارطة، فيجوز بناءً على قرار

صادر عن الجهة المرخصة لمشروع العقار الموصوف على الخارطة -بعد استيفاء المتطلبات المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة- طلب تحويل بيانات العقار من سجل العقار الموصوف على الخارطة إلى السجل العقاري، وتصدر الهيئة صك تسجيل الملكية بناء على ذلك."

٣٢- تعديل الفقرة (٥) من المادة (الثالثة والثلاثون) لتكون بالنص الآتي: "٥- فيما عدا الأخطاء الكتابية والمادية البحتة تعدل بيانات الوحدة العقارية المفردة بعد موافقة الجهة المعنية بالفرز، ما لم يحدث تأثيراً في بيانات بقية الوحدات المفردة فيلزم موافقة ذوي الشأن."

٣٣- تعديل المادة (الخامسة والثلاثون) لتكون بالنص الآتي:

"تُصنّف المناطق العقارية -في قرار تحديد المنطقة العقارية- إلى ثلاثة مستويات على النحو الآتي:

١- مناطق المخططات المعتمدة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.

٢- المناطق غير المخططة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.

٣- المناطق التي تقع خارج النطاقات والحيزات العمرانية."

٣٤- تعديل المادة (الثانية والأربعون) لتكون بالنص الآتي:

١- "تُعدّ الخرائط باستخدام التقنيات الحديثة مثل الصور الجوية الحديثة المصححة عمودياً

باستخدام نقاط الضبط الأرضية، والمتوافقة مع درجات الوضوح والمواصفات التي توصي بها

جهة الاختصاص، شريطة أن تكون جميع الإحداثيات مرتبطة بالخارطة المساحية الأولية

وبنظام المرجع الجيوديسي الوطني، على أن تكون الدقة الأفقية المطلقة المحددة للنقاط

الأرضية لأركان قطع الأراضي والمباني بقياس (٢٥) سم أو أفضل في مناطق المخططات المعتمدة

التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية، وبقياس (٢٠٠) سم لما عدا ذلك.

٢- يجوز من خلال الصور الجوية والفضائية، رسم قطعة الأرض على الطبيعة، وفقاً للمواصفات

الفنية لجمع البيانات الجيومكانية والمساحية المدرجة في الجدول رقم (٢)، وفي حال صعوبة

تعيين الحدود أو الحاجة لدقة مكانية أعلى، فيجرى رفع مساحي ميداني أرضي.

٣- تعتمد البيانات الجيومكانية للتسجيل العيني الأول بناءً على رسم قطعة الأرض على الطبيعة.

٤- يُجرى الرفع المساحي للتسجيل العيني الأول على أساس أرض أو مجموعة أراضي محاطة بشوارع

أو ممرات أو معالم طبيعية فاصلة.



٥- تضاف إلى السجل العقاري طبقات أخرى تمثل ما تحت الأرض وما فوقها وما عليها من بناء أو ملحقات ثابتة أو مزروعات أو مصانع أو منشآت أخرى كالموانئ والمطارات وخطوط الكهرباء والأنابيب وغيرها.

المواصفات	مناطق المخططات المعتمدة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية	المناطق غير المخططة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية	المناطق التي تقع خارج النطاقات والحيزات العمرانية
درجة الوضوح للصورة	٥ - ١٥ سم	١٥ - ٥٠ سم	
الدقة الأفقية المطلقة لمخرجات بيانات الاستشعار عن بعد المسموح بها	٢٥ سم	٢٠٠ سم	
نسبة التداخل الأمامي	٨٠٪	٧٠٪	
نسبة التداخل الجانبي	٦٠٪ - ٨٠٪	٣٥٪	
درجة الوضوح الطيفية	4 band (minimum) RGB NIR		
درجة الوضوح الإشعاعية	12 bit (minimum)		

جدول رقم (٢): المواصفات الفنية لجمع البيانات الجيومكانية والمساحية

٣٥- تعديل المادة (السادسة والأربعون) لتكون بالنص الآتي:

١- يجب تقديم البيانات الأولية بعد تنفيذ أي رفع مساحي ميداني أرضي، مصحوبة ببطاقة وصف

للأنشطة المنفذة، وفقاً للآتي:

أ- نوع وطرز الجهاز المستخدم.

ب- تاريخ ووقت الرصد.

ج- شبكة محطات الرصد المرجعية أو نقاط الاتصال للشبكات الوطنية الجيوديسية المستخدمة في عملية الرصد.

د- موقع الرصد (اسم المدينة، واسم الحي).

هـ- إحداثيات مركز منطقة العمل في نظام المرجع الجيوديسي المعتمد.

و- اسم المساح ورقم الرخصة واسم الشركة التي تُجري أعمال المسح.

٢- يجب الالتزام بالحد الأدنى من الدقة الأفقية النسبية في جميع أنشطة المسح الميداني الأرضي

وفقاً للجدول رقم (٣) الآتي:





التسلسل	تصنيف المناطق العقارية	الدقة الأفقية النسبية للموقع، مقاسة بالمتر
١	مناطق المخططات المعتمدة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.	٠,٠٥
٢	المناطق غير المخططة التي تقع داخل النطاقات والحيزات العمرانية.	٠,١٥
٣	المناطق التي تقع خارج النطاقات والحيزات العمرانية.	٠,٥

جدول رقم (٣): المعايير الفنية الخاصة بالدقة الأفقية النسبية في المسح الميداني

٣- تطبق المعايير الواردة في الجدول رقم (٣) أعلاه أو (معايير أفضل) في كلٍّ من:

- أ- أعمال المسح الأرضي للأراضي الفضاء.
- ب- المنازعات العقارية.

٣٦- تعديل المادة (الخمسون) لتكون بالنص الآتي: "يصدر مجلس إدارة الهيئة الأدلة الآتية: دليل التسجيل العيني الأول للعقار، ودليل تسجيل التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني الأول للعقار، ودليل الأعمال المساحية."

ثانياً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويبلغ من يلزم لإنفاذه والعمل بموجبه من تاريخ نشره.

الضبط

والله الموفق.

وزير البلديات والإسكان

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار

ماجد بن عبدالله الحقييل

