

قرار رقم (٦٧) لسنة ٢٠٢٥

بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري

الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣

الصادرة بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦

رئيس مجلس الوزراء:

بعد الاطلاع على قانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣،
وعلى اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣ الصادرة بالقرار
رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦، المعدلة بالقرار رقم (٤) لسنة ٢٠١٩،
وبناءً على عرض رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،

قُرِّر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بعنوان الباب الرابع من القسم الأول من اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون
رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣ الصادرة بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦، كما يُستبدل بعنواني الفصلين الأول
والثاني من ذات الباب، العناوين الآتية:

"الباب الرابع:

إجراءات إعداد خريطة العقار والوحدة العقارية".

"الفصل الأول:

خريطة العقار".

"الفصل الثاني:

خريطة الوحدة العقارية".

المادة الثانية

يُستبدل بنصوص المواد (١٨) و(٢٠) و(٢١) و(٣١) و(٧٣) و(٧٦) و(٩٠) و(٩١) و(٩٨) و(٩٩)
الفقرة الأولى و(١٠٠) من اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣
الصادرة بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦، النصوص الآتية:

مادة (١٨):

تتولى إدارة المسح العقاري سواء بذاتها أو بمعرفة أحد مكاتب المسح الخاصة، إعداد خريطة العقار اللازمة لإجراءات التسجيل العقاري وتعتمد من مدير عام المساحة.

ويجب أن توضح خريطة العقار المنطقة الواقع بها العقار ومساحته والحدود الخارجية له وكذلك الحدود الملاصقة أو القريبة للعقارات المجاورة وأرقامها إن وجدت، وتدون الأبعاد والمساحات الكلية للعقار بالمتر وسنة المسح وتاريخ إعداد الخريطة ومقياس الرسم.

مادة (٢٠):

تتولى إدارة المسح العقاري سواء بذاتها أو بمعرفة أحد مكاتب المسح الخاصة، إعداد خريطة الوحدة العقارية اللازمة لإجراءات التسجيل العقاري وتعتمد من مدير عام المساحة.

ويجب أن يرفق بطلب المعاملة البيانات والمستندات التي تطلبها إدارة المسح المختصة لاستكمال إجراءات المعاملة المطلوبة، وأخصها الرسومات الهندسية للوحدة العقارية والعقار الموجودة به معتمدة من الجهة المختصة.

مادة (٢١):

يجب أن تتضمن خريطة الوحدة العقارية الآتي:

- ١- خريطة لموقع الوحدة العقارية بالنسبة للعقار أو لمجموعة الأبنية الموجودة بها.
- ٢- خريطة للوحدة موضح بها حدود هذه الوحدة ومقاساتها ومساحتها وما يتبعها من الأجزاء المفردة ورقمها بين وحدات العقار والطابق الموجودة به ونوعها.
- ٣- رقم المخطط المساحي.
- ٤- عنوان الوحدة العقارية.
- ٥- رقم ملف المعاملة.
- ٦- رقم الخريطة.

مادة (٣١):

يقيد في قسم الصحيفة الخاص بوصف العقار نوعه ورقمه ومساحته وحدوده والمنطقة الواقع بها ومشتلاته من نخيل ومزروعات والمسطحات المبنية وغير المبنية. وترفق خريطة للعقار.

مادة (٧٣):

تقوم إدارة الشؤون الفنية بتوقيع مشروع التقسيم على الخرائط والمراجع الموجودة لديها، كما تقوم إدارة المسح العقاري إلى جانب توقيع المشروع على الخرائط والمراجع التي لديها بإعداد خريطة لكل قسيمة.

مادة (٧٦):

إذا كان محل طلب القيد طبقة أو شقة أو بناءً في مجموعة أبنية فإنه يجب أن يرفق به رسم هندسي تفصيلي للوحدة المتعامل عليها من ثلاث نسخ ورقية أو إلكترونية معتمدة من البلدية التابع لها العقار، تحفظ إحداها بملف طلب القيد وترسل الثانية إلى إدارة الشئون الفنية والأخيرة إلى إدارة المسح العقاري تمهيداً لإعداد خريطة الوحدة العقارية.

مادة (٩٠):

يجب أن تتضمن وثيقة الملكية بياناً شاملاً للعقار أو الجزء المفروز منه سواء كان طبقة أو شقة أو محلاً أو مكتباً طبقاً لأحكام القانون، وبوجه خاص نوعه ورقمه وموقعه ومساحته وأوصافه وما له وما عليه من حقوق ارتفاع.

مادة (٩١):

تتضمن وثيقة الملكية رمز الاستجابة السريع (QR Code) أو غيره من الوسائل التقنية المستحدثة التي يمكن من خلالها الوصول إلى كافة المعلومات والمستندات والحقوق ذات الصلة بالعقار أو بالوحدة العقارية موضوع الوثيقة، وعلى الأخص البيانات الواردة في الأقسام الآتية:

١- وجه تحرير الوثيقة.

٢- خريطة العقار.

٣- ملاحظات وتأشيرات إدارة الشئون الفنية.

٤- حقوق الارتفاق التي للعقار أو عليه.

٥- الحقوق العينية العقارية التبعية التي تُنقل العقار.

٦- سجل نقل الملكية.

مادة (٩٨):

يتعين عند مطابقة وثيقة الملكية مع السجل العقاري والمراجع والسجلات، أن يدون بتلك الوثيقة التأشيرات التي تفيد مطابقتها لما هو ثابت بالسجل العقاري وصحف الوحدات العقارية ودفتر المقدمات وتاريخ كل تأشيرة.

مادة (٩٩) الفقرة الأولى:

إذا تعدد ملاك العقار يجوز لكل مالك أو من ينوب عنه بتوكيل رسمي أن يطلب تسليمه وثيقة ملكية خاصة بحصته، وتسلم إليه تلك الوثيقة موضحاً بها اسمه والحصة التي يملكها منسوبة إلى كامل العقار مقرونة بعبارة (بحق كذا سهم من عامة كذا سهم) أو (بحق الربع أو النصف أو الثلث) ويذكر عقب ذلك عبارة مشاعاً مع آخر أو آخرين بحق الباقي ولا تذكر أسماء باقي الملاك، وتقوم لجنة تقدير القيمة الحقيقية للعقار بتقدير القيمة الحقيقية للحصة المملوكة.

مادة (١٠٠):

إذا تصرف أحد الملاك في كامل حصته الشائعة في العقار إلى مالك شريك له، فيؤشر بالتصرف في القسم الخاص بسجل نقل الملكية، ويؤشر على الوثيقة بالإلغاء وتحفظ بملف المقدمة، وتضاف الحصة المتصرف فيها إلى وثيقة الشريك المتصرف إليه وتضم إلى الحصة التي يملكها أصلاً، وذلك بمراعاة الضوابط الواردة بالمادة (٤٤) من هذه اللائحة.

المادة الثالثة

تحل عبارة "خريطة الوحدة العقارية" محل عبارة "خريطة وثيقة الملكية للوحدة" الواردة في التعريفات المبينة بالمادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣ الصادرة بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦.

المادة الرابعة

تُلغى المواد (١٩) و(٢٢) و(٩٣) و(١٣٧) من اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣ الصادرة بالقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠١٦.

المادة الخامسة

على رئيس جهاز المساحة والتسجيل العقاري تنفيذ هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

رئيس مجلس الوزراء

سلمان بن حمد آل خليفة

صدر بتاريخ: ٦ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ

الموافق: ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥م