



قرار وزير العدل رقم (72) لسنة 2025 بشأن ضوابط وإجراءات التسجيل العقاري الإلكتروني

وزير العدل،

بعد الاطلاع على قانون المعاملات والتجارة الإلكترونية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (16) لسنة 2010، وعلى القانون رقم (16) لسنة 2018 بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، المعدل بالقانون رقم (1) لسنة 2025، وعلى القانون رقم (5) لسنة 2024 بتنظيم التسجيل العقاري، وعلى القرار الأميري رقم (29) لسنة 1996 بشأن قرارات مجلس الوزراء التي ترفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها، وعلى القرار الأميري رقم (3) لسنة 2025 بالهيكل التنظيمي لوزارة العدل، وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (5) لسنة 2025 بتنظيم التسجيل العقاري الصادرة بقرار وزير العدل رقم (70) لسنة 2025، وعلى قرار وزير العدل رقم (71) لسنة 2025 بتحديد بيانات السجل العقاري وضوابط التسجيل والقيود به، وعلى اعتماد مجلس الوزراء لمشروع هذا القرار في اجتماعه العادي (28) لسنة 2024 المنعقد بتاريخ 18/09/2024،

قرر مايلي:

مادة (1)

يجوز إجراء معاملات التسجيل العقاري إلكترونياً بعد التحقق من أن الصحيفة الورقية للعقار المعني والصحيفة العقارية الإلكترونية له متطابقتان مطابقة تامة. وتتخذ إدارة التسجيل العقاري إجراءات اعتماد السجل العقاري الإلكتروني منفرداً بالنسبة للمعاملات الإلكترونية.

مادة (2)

مع مراعاة أحكام القانون رقم (5) لسنة 2024 المشار إليه، لإدارة التسجيل العقاري إجراء

معاملات التسجيل العقاري إلكترونياً، بعد استيفاء المتطلبات اللازمة للتسجيل، وفق الضوابط والإجراءات التالية :

1 - قيام صاحب الشأن أو من يقوم مقامه بإنشاء حساب على المنصة الرقمية للدخول إلى الأنظمة الإلكترونية الخاصة بخدمات إدارة التسجيل العقاري، والموافقة على جميع الشروط والأحكام الخاصة بالمنصة.

2 - تقديم طلب التسجيل على النموذج المعد لهذا الغرض والمُدرج على المنصة الرقمية أو المتوفر في المكاتب التابعة للوزارة.

3 - التحقق من البيانات المسجلة في النظام الإلكتروني ومراجعة الوثائق والمستندات للتأكد من صحتها ومطابقتها مع القوانين واللوائح المعمول بها.

4 - سداد الرسم المقرر.

ويتم إخطار صاحب الشأن أو من يقوم مقامه برقم الطلب ومراحل الإجراءات الخاصة به، على عنوانه الوطني أو على عنوانه المثبت بالبيانات المسجلة لدى إدارة التسجيل العقاري. وإدارة التسجيل العقاري إذا اقتضى الأمر، في أي مرحلة من مراحل إجراءات الطلب، دعوة صاحب الشأن أو من يقوم مقامه بمراجعة أحد المكاتب التابعة لها، لغرض استكمال إجراءات الطلب يدوياً أو إلكترونياً.

مادة (3)

تنقسم معاملات التسجيل العقاري إلى فئتين رئيسيتين، وذلك على النحو الآتي :

1- فئة المعاملات التي تتطلب التحقق من شخصية صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، وهي: التصرفات التي من شأنها إنشاء حق ملكية أو حق عيني عقاري أصلي آخر، أو نقله، أو تغييره، أو زواله، والأحكام النهائية المثبتة لهذه الحقوق، والتصرفات التي من شأنها إنشاء أو إقرار حق من الحقوق العقارية التبعية، أو نقله، أو تغييره، أو زواله، والأحكام النهائية المثبتة له.

2- فئة المعاملات التي لا تتطلب التحقق من صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، وهي :

جميع المعاملات العقارية الأخرى غير الواردة بالبند السابق، بما في ذلك إصدار السندات والشهادات والمعاملات الفنية.

ويجوز أن يتم التحقق باستخدام الطرق الإلكترونية المعتمدة.

مادة (4)

يكون تسليم الشهادات والسندات والمحركات الصادرة من إدارة التسجيل العقاري، على النحو الآتي :

- أ. تُسلم الشهادات عبر البريد الإلكتروني أو عن طريق تحميلها مباشرة من المنصة الإلكترونية.
 - ب. تُسلم السندات والمحركات لصاحب الشأن، على عنوانه الوطني عن طريق خدمة البريد، أو باليد عن طريق أحد المكاتب التابعة للوزارة.
- ويكون تسلّم الإدارة للمستندات المقدمة من صاحب الشأن أو من يقوم مقامه بذات الطرق المشار إليها في البند (ب) من هذه المادة.

مادة (5)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

إبراهيم بن علي المهدي
وزير العدل

صدر بتاريخ: 1446/12/08 هـ

الموافق: 2025/06/04 م