



## قرار وزير العدل رقم (4) لسنة 2026 بتنظيم السجل العقاري المبدئي وتحديد بياناته وإجراءاته

### وزير العدل،

بعد الاطلاع على القانون رقم (6) لسنة 2014 بتنظيم التطوير العقاري، المعدل بالقانون رقم (5) لسنة 2023، 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 (28) لسنة 2023 بإنشاء الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري، وعلى القرار الأميري رقم (3) لسنة 2025 بالهيكل التنظيمي لوزارة العدل، وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (5) لسنة 2024 بتنظيم التسجيل العقاري الصادرة بقرار وزير العدل رقم (70) لسنة 2025، وعلى اعتماد مجلس الوزراء لمشروع هذا القرار في اجتماعه العادي (11) لعام 2025 المنعقد بتاريخ 2025/3/12،

### قرر ما يلي :

#### مادة (1)

يتألف السجل العقاري المبدئي من مجموعة من الصحائف العقارية المخصصة للوحدات العقارية المفرزة على الخارطة والسجلات المكملة لها والتي تحوي الطلبات والعقود وأسانيدها والتصاميم المعمارية والمخططات الهندسية للمشروع المعتمدة من قبل الجهات المختصة.

#### مادة (2)

يقيّد في السجل العقاري المبدئي، لكل وحدة عقارية مفرزة على الخارطة، البيانات التالية :

1. اسم المنطقة، ورقم العقار الأصلي، وبيانات المشروع المعتمد، ورقم الوحدة العقارية على الخارطة ومساحتها وحدودها وماهيتها وأوصافها والأجزاء المشتركة في حال وجودها والغرض المخصص لها.
2. البيانات الدالة على شخصية المالك أو الملاك على الشيوخ للوحدة العقارية



المفرزة على الخارطة، وحصّة كل واحد منهم وسبب كسب الملكية وسبب زوالها،  
وقيود السجل اليومي، والحقوق العينية التبعية والقيود وكيفية وسبب شطبها.

### مادة (3)

عند تقديم طلب إلى إدارة التسجيل العقاري لإفراز عقار لوحدات عقارية لمشروع، يؤشر  
في الصحيفة العقارية للعقار الأصلي بأنه خاضع لأحكام القانون المنظم للتطوير العقاري.  
ويشطب التأشير المشار إليه في الفقرة السابقة بعد اكتمال المشروع وتسجيل  
الوحدات المفرزة في السجل العقاري المبدئي لدى إدارة التسجيل العقاري على أن يرفق  
بطلب الشطب شهادة إتمام البناء وشهادة من الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري.  
ويؤشر بالسجل العقاري المبدئي في صحائف الوحدات المفرزة على الخارطة بأنها  
خاضعة لأحكام القانون المنظم للتطوير العقاري.

### مادة (4)

يُقدم طلب تسجيل أو قيد الوحدات العقارية المفرزة على الخارطة، في السجل العقاري  
المبدئي على النموذج الإلكتروني، أو الورقي المُعد لهذا الغرض، على أن تُستوفى البيانات  
والمستندات اللازمة لذلك، وموافقة الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري، وتُتبع بشأن  
هذا الطلب الإجراءات المقررة بموجب القانون رقم (5) لسنة 2024 المشار إليه، وبما  
يتفق وطبيعته.

وفي حال التصرف في العقار الأصلي أو الوحدة العقارية المفرزة على الخارطة، أو ترتيب  
أي حق عيني عليها، يجب أن يرفق بطلب التسجيل أو القيد ما يفيد موافقة الهيئة على ذلك.

### مادة (5)

تتولى إدارة التسجيل العقاري إصدار سند ملكية مبدئي لكل وحدة عقارية مفرزة على  
الخارطة من واقع بيانات السجل العقاري المبدئي على النموذج المُعد لهذا الغرض مع  
التأشير في الصحيفة الأصلية لأرض المشروع بما يفيد ذلك.

### مادة (6)

على المطورين تسجيل الوحدات العقارية المفرزة على الخارطة قبل العمل بأحكام هذا  
القرار في السجل العقاري المبدئي، وتسجيل كافة التصرفات القانونية على تلك الوحدات.



## مادة (7)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القرار، تسري على السجل العقاري المبدئي أحكام القانون رقم (5) لسنة 2024 المشار إليه ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذًا لأحكامه.

## مادة (8)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار . ويُعمل به من تاريخ صدوره . ويُنشر في الجريدة الرسمية.

إبراهيم بن علي المهدي  
وزير العدل

صدر بتاريخ: 1447/07/19هـ  
الموافق: 2026/01/08م