

آلية ومتطلبات تسجيل الملكية العقارية في وزارة العدل

نسخة ١,٢

١٤٣٩/٠٣/٢٦ هـ



سجل الوثيقة			
التعديل	التاريخ	الاسم	النسخة
انشاء واعتماد الوثيقة	١٤٣٩/٠٣/١٨	الشيخ نائل النائل الشيخ عبدالرحمن المهيدب	١,٠
إضافة آلية تسجيل الملكية	١٤٣٩/٠٣/٢٦	الشيخ نائل النائل الشيخ عبدالرحمن المهيدب	١,٢
تعديل الملاحظات	١٤٣٩/٠٥/٢٥	الشيخ عبدالرحمن المهيدب	١,٣

آلية تسجيل الملكية العقارية في وزارة العدل

- يحضر المشتري والبائع الى كتابة العدل.
 - يتم تسجيل بيانات الطرفين من قبل كاتب الضبط.
 - التأكد من بيانات العقار المراد نقل ملكيته ووجود المتطلبات (المرجع: متطلبات تسجيل الملكية العقارية).
- التكلفة: لا يوجد
المدة: ٦٠ دقيقة

١. تسجيل البيانات

- يتم تحويل البائع والمشتري الى كاتب العدل.
- يتم اعتماد المبايعة رسمياً وطباعة صك الملكية الجديد وتوثيقه.
- يتم أرشفة ضبط الاجراء الكترونياً.

٢. نقل الملكية

متطلبات تسجيل الملكية العقارية في وزارة العدل

أولاً: المواطنين والخليجين

١. إفراغ العقار:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٣. رهن العقار:

- حضور أطراف العقد مع هويتهما الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنه.
- تبين سبب الرهن.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور الأطراف مع هويتهم الوطنية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.
- إحضار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

✓ حالات خاصة:

- إذا كان العقار وقفاً فإنه يتطلب صك إذن من القاضي.
- إذا كان أحد الأطراف خليجياً فيُراعى الآتي:
 ١. أن لا يكون العقار في مكة والمدينة.
 ٢. أن لا يكون العقار زراعياً.
 ٣. أن يكون الإفراغ للأراضي البيضاء بعد مضي أربع سنوات من تملك الخليجي.

ثانياً: المستثمرين والأجانب

١. إفراغ العقار:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/ الهيئة العامة للاستثمار).
- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/ الهيئة العامة للاستثمار).
- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٣. رهن العقار:

- حضور أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنة.
- تبين سبب الرهن.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/ الهيئة العامة للاستثمار).
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور الأطراف مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بالوكالة.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.
- إحضار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- موافقة الجهة المختصة (وزارة الداخلية/وزارة الخارجية/ الهيئة العامة للاستثمار).
- سند الاستيفاء من وزارة المالية عند البيع.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

ثالثاً: الشركات والمؤسسات

١. إفراغ العقار:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء من العقار.
- موافقة صندوق التنمية الزراعية، إذا كان العقار زراعياً.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٢. إفراغ العقار المرهون:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- وسيلة الدفع المسجلة.
- موافقة المرتهن.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٣. رهن العقار:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.

- أصل صك الملكية الإلكتروني.
- حضور الراهن للأفراد أو من يمثل الجهة الراهنة.
- تبين سبب الرهن.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

٤. قسمة وفرز العقارات:

- حضور ممثلي أطراف العقد مع إثباتاتهم الرسمية أو من ينوب عنهم بمستند نظامي.
- أصول صكوك الملكية الإلكترونية.
- إحصار صك القسمة عند الاقتضاء.
- مستند التجزئة للعقار إن كان الإفراغ لجزء منه.
- في حال اكتمال المتطلبات، المدة الزمنية لإتمام تسجيل الملكية: ٦٠ دقيقة.
- التكلفة: لا يوجد.

✓ حالات خاصة:

- إذا كان أحد الملاك في الشركات غير سعودي فيُراعى أن لا يكون العقار في مكة والمدينة.
- إذا كان العقار من رأس مال الشركة فيتم بيعه بعد تعديل عقد تأسيس الشركة.
- يحق للشركات الغير عقارية تملك العقار بما يحقق مصلحتها وحاجتها (كمعرض أو مستودع أو سكن لمنسوبها).

✓ حالات عامة:

- إذا كان أحد أطراف الإجراء بصفته الشخصية قاصراً، فإنه يتطلب صك إذن من القاضي إن لم يكن الولي هو الأب ولم يتجاوز القاصر سن ١٥ سنة.
- إذا كان مالك العقار متوفى، فيلزم إحضار أصل صك حصر الورثة.