القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والأثرية وما في حكمها وفقاً للنظام السعودي

الباحث/ حميد بن إبراهيم بن محمد السهيمي القرني*

10.35781/1637-000-0104-007

*طالب دكتوراه في قسم الأنظمة
كلية الأنظمة والاقتصاد
بالجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة

الملخص

يدور موضوع البحث حول القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والمتنزهات البرية والمواقع الأثرية وما في حكمها وفقاً للنظام السعودي، ويهدف البحث إلى بيان مواقع المحميات والمتنزهات البرية والمواقع الأثرية وما في حكمها والتي يشتمل تقييداً على حرية تملك العقار في نطاقها.

واعتمد البحث المنهج التحليلي، واستقصاء النصوص الواردة في تقييد حرية تملك العقار في الأنظمة والتعليمات الخاصة بتلك المواقع، والأوامر الملكية والسامية والتنظيمات الخاصة الصادرة في هذا الشأن، وتناول الموضوع في مقدمة ومطلب تمهيدي وأربعة مباحث؛ الأول: تقييد حرية تملك العقار في المحميات الملكية والوطنية، والمبحث الثاني: تقييد حرية تملك العقار في مواقع المتنزهات البرية، وخصص المبحث الثالث لبيان المواقع التي تأتي في حكم المواقع المحمية من قمم الجبال والأودية والشعاب والفياض، والمبحث الرابع لبيان المواقع الأثرية التي تندرج تحت المواقع المحمية وتم تقييد حرية تملك العقار ضمن حدودها.

وقد توصل البحث إلى نتائج أهمها: أن التقييد على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والمتنزهات البرية والمواقع الأثرية وما في حكمها؛ ورد تحديدها بموجب التعليمات والتنظيمات الصادرة في هذا الشأن من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها.

وأوصى الباحث بأهمية وجود نظام ينظم الملكية العقارية في المملكة العربية السعودية، ويشمل تلك القيود الواردة على الملكية وأحكامها، ويتم بيان المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة، كما أوصى بوضع ضوابط وقوائم لكل نوع من أنواع المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها.

الكلمات المفتاحية: تملك العقار، المواقع المحمية، القيود على حرية التملك، المتنزهات البرية، قمم الجبال، مجاري الأودية، المواقع الأثرية.

ISSN : 2410-1818

Abstract

The research subject deal with the restrictions on property ownership in protected areas, national/public parks, archaeological sites, and similar sites in accordance with the Saudi Law and directions. The research aims to clarify the locations of the protected areas, national/public parks, archaeological sites, and the similar locations, which impose restrictions on property ownership within their boundaries.

The research used an analytical methodology, exploring the texts relating to the restriction of property ownership in the law and regulations specific to these sites, as well as royal and national protected areas and specific regulations issued in this regard. The topic was addressed in an introduction, a preliminary requirement, and four sections; the first section discusses the restriction of property ownership in royal and national protected areas, while the second section addresses the restriction of property ownership in national/public parks.

The third section is dedicated to clarifying the sites that fall under the category of protected areas, such as mountain peaks, valleys, ravines, and floodplains, while the fourth section discusses archaeological sites that are categorized as protected areas where property ownership is restricted within their limits.

The research concluded with several key findings, the most important being that the restriction on property ownership in protected areas, wildlife parks, archaeological sites, and similar sites is defined by the instructions and regulations issued in this regard, considering them as sites where private ownership cannot be acquired.

The research recommended the importance of having a system that regulates real property ownership in the Kingdom of Saudi Arabia, including the restrictions and their provisions, as well as a clarification of the sites where private ownership cannot be acquired. Additionally, the researcher suggested establishing controls and lists for each type of site that prohibits acquiring private ownership.

Keywords: property ownership, protected areas, restrictions on ownership, wildlife parks, mountain peaks, valley channels, archaeological sites.

ISSN : 2410-1818

مقدمة:

الحمد لله حمدًا كثيرًا طيبًا مباركًا فيه، حمدًا يليق بجلاله وعظيم سلطانه، وأشهد أن لا إله إلا الله وأن محمدًا عبده ورسوله، والصلاة والسلام على سيد الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله الطيبين الطاهرين، وصحبه الكرام، ومن تبعهم بإحسانٍ على يوم الدين، أما بعد:

تعتبر الملكية العقارية من أهم المواضيع التي تتناولها وتنظمها الأنظمة، وتحرص على بيان أحكامها، وقد أورد المنظم في المملكة العربية السعودية الملكية كأحد المقومات الأساسية في الكيان الاقتصادي والاجتماعي للمملكة، وذلك في المادة السابعة عشرة من النظام الأساسي للحكم، بنصه: "الملكية، ورأس المال، والعمل، مقومات أساسية في الكيان الاقتصادي والاجتماعي للمملكة. وهي حقوق خاصة تؤدي وظيفة اجتماعية، وفق الشريعة الإسلامية".

وحرية التملك للأموال والعقارات من أهم الحريات التي يحميها النظام السعودي في المملكة العربية السعودية، فقد ورد في النظام الأساسي للحكم في المادة الثامنة عشرة ما نصه: "تكفل الدول حرية الملكية الخاصة وحرمتها، ولا ينزع من أحد ملكه إلا للمصلحة العامة على أن يعوض المالك تعويضًا عادلًا".

إلا أن حق تملك العقار ليست حريةً على إطلاقها، فمثلها مثل أي حق قد تخضع لبعض القيود التي تقيدها تحقيقًا للمصلحة العامة التي يهدف المنظم الى تحقيقها وحمايتها، ولعل أبرز تلك القيود ما يرد على حرية تملك العقار من قيود تمنع التملك العقاري منعًا مؤقتًا أو دائمًا، جزئيًا أو كليًا، أو يعلق التملك بقيود ينبغي استكمالها للسماح بالتملك.

من تلك المواقع التي فرض النظام السعودي في المملكة العربية السعودية القيود على حرية التملك للعقار فيها هي المواقع المحمية، والمتنزهات البرية وما في حكمها، والمواقع في قمم الجبال ومجاري الأودية والشعاب والفياض، والمواقع الأثرية.

أولًا: أهمية البحث:

تبرز أهمية موضوع البحث في عدة جوانب؛ منها:

1. ارتباط الموضوع بحرية من أهم الحريات المرتبطة بالإنسان، ولأن ملكية العقار ظاهرة من ظواهر المجتمع، وهي تعبر عن غريزة الاستئثار والحيازة لدى الإنسان.
2. إبراز المصلحة العامة التي يهدف النظام في المملكة العربية السعودية إلى تحقيقها عند فرض تلك القيود في المناطق المحددة في نطاق هذا البحث.
3. اهتمام المنظم السعودي في القيود الواردة على تملك العقار ضمن المواقع المحمية، والمتنزهات

ISSN : 2410-1818

الوطنية، والمواقع الأثرية، وخاصة لتحقيق الأهداف الخاصة ببرنامج التحول الاستراتيجي لرؤية المملكة 2030.

ثانيًا: أسباب اختيار موضوع البحث:

لعل أبرز الأسباب التي دفعتني لاختيار الموضوع لهذا البحث الآتي:

1. الأهمية العلمية للموضوع والتي أوردتها في مقدمة البحث.
2. قلة البحوث التي بحثت موضوع القيود الواردة على حرية تملك العقار في النظام السعودي.
3. الحاجة إلى جمع القيود الواردة على حرية تملك العقار ضمن المواقع المحمية ومواقع الآثار وما في حكمها ضمن إطار بحثي واحد.
4. بيان المصلحة المراد تحقيقها من المنظم السعودي بفرض تلك القيود.
5. اهتمام المملكة الواضح بالبيئة ومواقع الآثار ضمن برنامج التحول الوطني لرؤية المملكة 2030.

ثالثًا: أهداف البحث:

يهدف البحث إلى:

1. بيان حق الدولة في فرض تلك القيود التي تمنع تملك العقار في المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها.
2. بيان المصلحة المراد تحقيقها بفرض تلك القيود في المناطق مدار البحث.
3. جمع القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية ومواقع الآثار ضمن إطار بحثي واحد.

رابعًا: مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث في معرفة القيود التي أوردها المنظم في المملكة العربية السعودية على حرية تملك العقار في مواقع المحميات الوطنية والمحميات الملكية، والمتنزهات البرية، ومواقع قمم الجبال، ومجاري الأودية، والشعاب، والفياض، والمواقع الأثرية، ومعرفة التطبيقات المعاصرة في نطاق الموضوع، والاستثناءات الواردة على القيود موضوع البحث.

ISSN : 2410-1818

خامسًا: أسئلة البحث:

تظهر مشكلة البحث عدة أسئلة، تتمثل في سؤال رئيسي، وأسئلة فرعية، وهي:

- السؤال الرئيسي، وهو ما هي تلك القيود التي فرضها المنظم في المملكة العربية السعودية على حرية تملك العقار في مواقع المحميات والمواقع الأثرية في النظام السعودي؟
- ما هو نطاق تلك المواقع التي تم فرض قيود على حرية تملك العقار فيها، وبيان النص عليها في النظام السعودي؟
- ما التطبيقات المعاصرة في نطاق موضوع القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والمواقع الأثرية وما في حكمها؟

سادسًا: حدود البحث:

تتمثل حدود البحث الموضوعية والمكانية والزمانية في البحث في القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والمواقع الأثرية وما في حكمها، وفقًا لما نصت عليه أحد الأنظمة واللوائح والتنظيمات والقرارات في المملكة العربية السعودية وما تمتد إليه سيادتها، وإذا تطلب بيان بعض التطور التاريخي للأنظمة فيتم الإشارة إلى تلك الأنظمة غير السارية أو ما تحدث بعض نصوصها.

سابعًا: تقسيم البحث:

يتكون هذا البحث من مقدمة ومطلب تمهيدي وثلاثة مباحث وخاتمة، وذلك على النحو التالي:

- **المطلب التمهيدي: التعريف بمفردات العنوان**، وفيه ثلاثة فروع:
  - **الفرع الأول:** مفهوم القيود.
  - **الفرع الثاني:** مفهوم التملك.
  - **الفرع الثالث:** مفهوم المواقع المحمية.
- **المبحث الأول: القيود الواردة على تملك العقار في المواقع المحمية وما في حكمها**، وفيه مطلبان:
  - **المطلب الأول:** تقييد حرية تملك العقار في المناطق المحمية والمحميات الملكية، وفيه فرعان:
    - الفرع الأول: مواقع المناطق المحمية في المملكة.
    - الفرع الثاني: مواقع المحميات الملكية في المملكة.

ISSN : 2410-1818

- **المطلب الثاني:** تقييد حرية تملك العقار في مواقع المتنزهات البرية، وفيه ثلاثة فروع:
  - الفرع الأول: تعريف المتنزهات البرية.
  - الفرع الثاني: النص النظامي لتقييد حرية تملك العقار ضمن مواقع المتنزهات البرية.
  - الفرع الثالث: مواقع المتنزهات البرية في المملكة.
- **المبحث الثاني: القيود الواردة على تملك العقار في قمم الجبال ومجاري الأودية وما في حكمها،** وفيه مطلبان:
  - **المطلب الأول:** تقييد حرية تملك العقار في قمم الجبال، وفيه فرعان:
    - الفرع الأول: مفهوم قمم الجبال.
    - الفرع الثاني: التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في قمم الجبال
  - **المطلب الثاني:** تقييد حرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض، وفيه فرعان:
    - الفرع الأول: مفهوم مجاري الأودية والشعاب والفياض.
    - الفرع الثاني: التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض.
- **المبحث الثالث: القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع الأثرية،** وفيه ثلاثة مطالب:
  - **المطلب الأول:** مفهوم المواقع الأثرية.
  - **المطلب الثاني:** التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في المواقع الأثرية.
  - **المطلب الثالث:** أبرز المواقع الأثرية في المملكة.
- **النتائج والتوصيات**
- **المراجع**

ISSN : 2410-1818

المطلب التمهيدي:

التعريف بمفردات العنوان

لمعرفة المقصود بالقيود والتملك والمواقع المحمية المذكورة في عنوان هذا البحث والتي هي جزء من المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعًا أو وفقًا للأوامر والتنظيمات والتعليمات، فقد تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع، وهي:

- **الفرع الأول: مفهوم القيود.**
- **الفرع الثاني: مفهوم التملك.**
- **الفرع الثالث: مفهوم المواقع المحمية.**

الفرع الأول

مفهوم القيود

أولًا: تعريف القيود في اللغة:

عرف ابن فارس[1] القيد في كتابه معجم مقاييس اللغة: " القاف والياء والدال كلمة واحدة، وهي القيد، وهو معروف، ثم يستعار في كل شيء يحبس. يقال: قَيَّدْتُهُ أُقَيِّده تقييدًا".[2]

وجاء في المصباح المنير: "القَيْدُ: جمعه (قيود) و (أقياد) وقولهم للفرس (قَيْدُ الأَوَابِدِ) على الاستعارة، ومعناهُ أنَّ الفرس لسرعة عدوهِ يدرك الوحوش ولا تفوته فهو يمنعها من الشِّراد كما يمنعها القَيْدُ، و (قيَّدْتُهُ تَقْيِيدًا) جعلت القيد في رجله، ومنه تقييد الألفاظ بما يمنع الاختلاط ويزيل الالتباس".[3]

فيتضح من خلال هذه الجملة من التعريفات اللغوية لكلمة "القيود" أن استعمالات لفظ "قيد" تدور كلها حول أصل دلالي واحد وهو الحبس والحدُّ والمنع، فالمقيد هو المحبوس والممنوع، لذا فالتقييد

---

[1] أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، أبو الحسين: من أئمة اللغة والأدب، أصله من قزوين، واقام مدة في همذان، ثم انتقل إلى الريّ فتوفى فيها، وإليها نسبته، صاحب معجم مقاييس اللغة، توفي 395هـ. انظر: الأعلام للزركلي، 193/1.

[2] زكريا، ابي الحسين أحمد بن فارس، تحقيق عبدالسلام محمد هارون (1399هـ)، معجم مقاييس اللغة، دار الفكر، دون طبعة، مادة: قيد، (44/5).

[3] الفيومي، أحمد بن محمد بن علي المقري، تحقيق عبدالعظيم الشناوي (1397هـ)، المصباح المنير، دار المعارف، الطبعة الثانية، القاهرة، مادة: قيد، ص 521.

ISSN : 2410-1818

يأتي بمعنى الحبس والمنع فهو عكس الحرية وإطلاق التصرف.[1]

ثانيًا: تعريف القيود في الاصطلاح الفقهي:

عرف التهانوي[2] في كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم أن: "القَيْد: بالفتح وسكون الياء المثناة التحتانية في عرف العلماء هو الأمر المخصص للأمر العام".[3]

ويعرف القَيْدُ بأنّه: "إضافة وصف زائد على الماهية، ومنه: تقييد المطلق ﴿فَصِيامُ شَهْرَيْنِ مُتتابِعَيْنِ﴾ فـ (متتابعين) قيد".[4]

وجاء في الكليات لأبي البقاء الكفوي[5] أن: "المطلق: هو المتعري عن الصفة والشرط والاستثناء. والمقيَّد: ما فيه أحد هذه الثلاثة".[6]

ثالثًا: تعريف القيود في الاصطلاح القانوني:

تعرف القيود بأنها: تلك الضوابط أو الإجراءات التي قررها القانون لإتمام تصرف قانوني ما، وقيل أنها تلك الإجراءات التي تقيد السلطة التقديرية لجهة ما.[7]

وعرفت كذلك بأنها ما يمنع من تجاوز الحد والتصرف في غير ماعيِّنَ لها.[8]

وبالنظر إلى التعريفات التي وردت سابقًا يمكن أن نقول أن معنى القيود في الاصطلاح القانوني

---

[1] آل هيصم، علي جابر محمد (1439هـ – 2017م)، القيود الواردة على حرية التعاقد لاعتبارات إنسانية في نظام العمل السعودي والفقه الإسلامي، بحث ماجستير، قسم الفقه بجامعة الملك خالد، أبها، ص33.

[2] محمد بن علي ابن القاضي محمد حامد بن محمد صابر الفاروقي الحنفي التهانوي: باحث هندي، توفي بعد 1158هـ. انظر: الأعلام للزركلي، 295/6.

[3] التهانوي، محمد علي، تحقيق د. علي دحروج (1996م)، موسوعة كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم، مكتبة لبنان ناشرون، الطبعة الأولى، بيروت، ص 1355.

[4] قلعه جي، محمد رواس (1416هـ)، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس، الطبعة الأولى، بيروت، مادة (قَيْد)، ص341.

[5] أيوب بن موسى الحسيني القريمي الكفوي، أبو البقاء: صاحب "الكليات"، كان من قضاة الأحناف، عاش وولي القضاء في (كفه) بتركيا، وبالقدس، وببغداد، وعاد إلى استانبول فتوفي بها عام 1094هـ، ودفن في تربة خالد. انظر: الأعلام للزركلي، 38/2.

[6] الكفوي، أبي البقاء أيوب بن موسى الحسيني (1419هـ)، الكليات، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثانية، بيروت، ص848.

[7] الفيفي، موسى علي يحيى (1438هـ)، القيود الواردة على سلطة المحقق الجنائي في نظام الإجراءات الجزائية السعودي دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة قسم الفقه، جامعة الملك خالد، أبها، ص31.

[8] المرزوقي، محمد عبدالله محمد (1439هـ)، تقييد السلطة القضائية في الاختصاص والحكم الواجب التطبيق، مكتبة التوبة، الطبعة الثانية، الرياض، ص 12.

ISSN : 2410-1818

لأغراض هذا البحث: هي تلك الضوابط والإجراءات القانونية التي وضعها المنظم والتي من شأنها الأمر بمنع أمر ما، أو تقليل شيوعه، وذلك مراعاة للمصلحة العامة، وضمانًا لتحقيقها.

الفرع الثاني

مفهوم التملك

أولاً: تعريف التملك في اللغة:

جاء في لسان العرب: "المُلْكُ: معروف وهو يذكر ويؤنث كالسُّلطان؛ ومُلْكُ اللّه تعالى ومَلَكُوته: سلطانه وعظمته. وتَمَلَّكه أي مَلَكه قهرًا. أَمْلَكه الشيءَ ومَلَّكه إياه تَمْليكًا جعله مِلْكًا له يَمْلِكُه".[1]

ويعرف بأنه: "تملُّك: من تملَّك؛ وهي الحيازة والانفراد بالتصرف".[2]

ثانيًا: تعريف التملك في الاصطلاح الفقهي:

عرَّف الكمال بن الهمام[3] الملك بأنه: "القدرة على التصرف ابتداءً إلا بمانع"، فمن قدر على التصرف نيابة عن غيره لا يعتبر مالكًا.[4]

وقال القرافي[5] عن الملك: "حُكمٌ قُدِّرَ وجوده في عينٍ أو منفعةٍ، يقتضي تمكين من أضيف إليه من الأشخاص من انتفاعهم بالعين أو المنفعة أو الاعتياض عنها ما لم يوجد مانع".[6]

وجل التعريفات الموجودة تسلط الضوء على تعريف الملك، إلا أن صاحب معجم لغة الفقهاء تطرق

---

[1] ابن منظور، أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، دار صادر، بدون طبعة، بيروت – لبنان، (مادة: ملك)، 491/10.

[2] قلعه جي، محمد رواس (1416هـ)، معجم لغة الفقهاء، مرجع سابق، ص126.

[3] ابن الهُمام: محمد بن عبدالواحد بن عبدالحميد بن مسعود، السيواسي ثم الإسكندري، كمال الدين، المعروف بابن الهمام: إمام، من علماء الحنفية، أصله من سيواس، وولد بالإسكندرية، ونبغ في القاهرة، توفي عام 861هـ. انظر: الأعلام للزركلي، 255/6.

[4] العبيد، خالد (1435هـ)، حقوق الإنسان في التنظيمات القانونية، مكتبة الرشد ناشرون، الطبعة الثانية، الرياض، ص 94. وكذلك، ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبدالواحد السيواسي السكندري المعروف بابن الهمام الحنفي، تحقيق عبدالرزاق غالب المهدي (1424هـ)، شرح فتح القدير على الهداية شرح بداية المبتدي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، بيروت– لبنان، 5/ 74.

[5] أحمد بن إدريس بن عبدالرحمن، أبو العباس، شهاب الدين الصنهاجي القرافي: من علماء المالكية، نسبته على قبيلة صنهاجة (من برابرة المغرب) وإلى القرافة (المحلة المجاورة لقبر الإمام الشافعي) بالقاهرة. وهو مصري المولد والمنشأ والوفاة، توفي عام 684هـ. انظر: الأعلام للزركلي، 94/1.

[6] العبيد، خالد (1435هـ)، المرجع السابق، ص 94.

ISSN : 2410-1818

إلى تعريف التملك في الاصطلاح الشرعي بأنه: " الحيازة بطريق مشروع مع الانفراد بالتصرف".[1]

والتعريف السابق يتفق مع تعريفات الفقهاء للملك بأنه اختصاص أو علاقة بين الإنسان والشيء، وتلك العلاقة نشأت بالحيازة المشروعة، وتتفق كذلك بأن تلك العلاقة تفيد التصرف.

بالنظر إلى التعريفات السابقة للملك والتملك نستطيع القول بأن التملك في الاصطلاح الشرعي هو: حيازة الإنسان للشيء بطريقة مشروعة، بما يحجز الغير عن التصرف فيه، وتطلق تصرفه وانتفاعه إلا بمانع.

ثالثًا: تعريف التملك في الاصطلاح القانوني:

لا يختلف معنى التملك في الاصطلاح القانوني كثيرًا عن المعنى في الاصطلاح الشرعي، فيمكن القول بأن تعريف التملك اصطلاحًا عند أهل القانون هو: تصرف قانوني يؤدي إلى ملكية شيء مادي مباح تملكه، يحجز الغير عن التصرف فيه والانتفاع به، ويكون له حيازته والانفراد والتصرف فيه وفقًا للقانون.

الفرع الثالث

مفهوم المواقع المحمية

عرف المنظم السعودي المناطق المحمية في نظام البيئة في مادته الأولى بأنها مواقع برية أو بحرية أو ساحلية تحددها الجهة المختصة، ومخصصة لحماية الكائنات الفطرية وتنميتها.[2]

وتعرف المناطق المحمية وفقًا لتعريف الاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة[3] بأنها منطقة جغرافية محددة بوضوح، معترف بها، مخصصة وتدار من خلال آليات قانونية أو أخرى فعالة، بهدف تحقيق صون الطبيعة وما يرافقها من خدمات النظم البيئية والقيم الثقافية ضمن أمد طويل، (IUCN,2008).[4]

---

[1] قلعه جي، محمد رواس (1416هـ)، معجم لغة الفقهاء، مرجع سابق، ص126.

[2] نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19هـ.

[3] الاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة (IUCN –International Union for Conservation of Nature)، تأسس في ٥ أكتوبر ١٩٤٨م، ويقع مقره الرئيسي في غلاند–سويسرا.

[4] مجلة الحياة الفطرية، المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية، الرياض، العدد الأول، شوال – ذو القعدة ١٤٤٥هـ، ص٨.

ISSN : 2410-1818

المبحث الأول

القيود الواردة على تملك العقار في المواقع المحمية وما في حكمها

تمهيد وتقسيم:

نظرًا لأهمية تطوير المحميات الطبيعية -باعتبارها ثروة وطنية حبا الله بلادنا بها- بما يحقق الحفاظ على مكوناتها البيئية والطبيعية وإعادة توطين الحياة الفطرية فيها وتعزيز سبل إنمائها، وتنشيط السياحة البيئية، فقد صدرت عدة قرارات بتحديد المناطق المحمية في المملكة العربية السعودية، وقرارات أخرى بإنشاء "مجلس للمحميات الملكية" في الديوان الملكي، ومن ثم سيقسم الباحث هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: تقييد حرية تملك العقار في المناطق المحمية والمحميات الملكية.

المطلب الثاني: تقييد حرية تملك العقار في مواقع المتنزهات البرية.

المطلب الأول

تقييد حرية تملك العقار في المناطق المحمية والمحميات الملكية

حدد المنظم السعودي المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ القاضي بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية، وحرم الحدود، والمحميات الوطنية، وقمم الجبال ومجاري الأودية، والمواقع الأثرية، وسوف يتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: مواقع المناطق المحمية في المملكة.

الفرع الثاني: مواقع المحميات الملكية في المملكة.

وهي كالتالي:

الفرع الأول

مواقع المناطق المحمية في المملكة

حدد المنظم السعودي مواقع المحميات الوطنية في المملكة من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ المشار إليه

ISSN : 2410-1818

سابقًا، وقد بين المنظم المناطق المحمية سابقًا وقبل صدور الأمر الملكي بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، وقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم (٧٧) وتاريخ ١٤١٧/٦/٢هـ، بتحديد المناطق المحمية في المملكة العربية السعودية، بعد اقتراح تلك المناطق المحمية من قبل مجلس إدارة الهيئة الوطنية لحماية الحياة الفطرية وإنمائها وعددها إثنتا عشرة محمية، وهي:

1. محمية حرة الحرة.
2. محمية الخنفة.
3. محمية العليا الجنوبية (الوعول).
4. محمية محازة الرحى (الصيد).
5. محمية فرسان.
6. محمية الطبيق.
7. محمية ريدة.
8. محمية عروق بني معارض.
9. محمية التيسية.
10. محمية الجندلية.[1]
11. محمية نفود العريق.
12. محمية سجا وأم الرمث.

ثم صدر اعتماد إعلان جبل (شدا الأعلى) بمنطقة الباحة محمية طبيعية وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٢١٦) وتاريخ ١٤٢٤/٨/١٠هـ، ليصبح عدد المناطق المحمية إلى ثلاثة عشر محمية.

وفي عام ١٤٣٧هـ صدر قرار مجلس الوزراء رقم (١٦١) وتاريخ ١٤٣٧/٥/٦هـ، بالموافقة على حذف الفقرة (١٠) من البند (أولًا) من قرار مجلس الوزراء رقم (٧٧) بتاريخ ١٤١٧/٦/٢هـ، الخاص باعتبار محمية الجندلية ضمن المناطق المحمية المقترحة من قبل مجلس إدارة الهيئة السعودية للحياة الفطرية، وبهذا يصبح عدد المناطق المحمية اثنتا عشرة محمية طبيعية.

إلا أن المنظم رأى ضرورة إنشاء مجلس للمحميات الملكية في الديوان الملكي، وقد شملت بعض تلك المحميات في نطاقها بعض من المناطق المحمية التي أوردناها سابقًا، وبذلك تكون من ضمن المحميات الملكية، أما ما بقي منها فيبقى من ضمن المناطق المحمية التي تم تحديدها وفقًا للقرارات الخاصة بها.

[1] تم إلغاء محمية الجندلية واعتبارها ليست من ضمن المناطق المحمية بقرار مجلس الوزراء برقم (١٦١) وبتاريخ ١٤٣٧/٥/٦هـ.

ISSN : 2410-1818

الفرع الثاني

مواقع المحميات الملكية في المملكة

وكما أسلفنا ونظرًا لأهمية تطوير المحميات الطبيعية -باعتبارها ثروة وطنية حبا الله بلادنا بها- بما يحقق الحفاظ على مكوناتها البيئية والطبيعية وإعادة توطين الحياة الفطرية فيها وتعزيز سبل إنمائها، وتنشيط السياحة البيئية، فقد صدر الأمر الملكي رقم (أ/٢١٩) وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٧هـ، بإنشاء "مجلس للمحميات الملكية" في الديوان الملكي، ويعين رئيسه وأعضاؤه بأمر ملكي، وتحدد المحميات الملكية وتسمى بأمر من رئيس مجلس الوزراء.

وبناء على ما سبق فقد صدر الأمر السامي رقم (٤٧١٢٤) بتاريخ ١٤٣٩/٩/١٧هـ، بتحديد المحميات الملكية وتسميتها، ويكون لكل محمية ملكية جهاز يتولى الإشراف على تطويرها ويتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري، وهي كالتالي:

أولًا: محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية:

تقع محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية شمال شرق مدينة الرياض، في الجزء الجنوبي الغربي من صحراء الدهناء، وتبلغ مساحة المحمية (١١,٣٠٠) كيلومتر مربع، وتشمل روضة خزيم، ومركز غيلانه، وكسر المزيرع، والمناطق المجاورة لها.[1]

ثانيًا: محمية الإمام سعود بن عبدالعزيز بن محمد الملكية:

تقع محمية الإمام سعود بن عبدالعزيز جنوب غرب محمية سجا وأم الرمث، وعلى بعد ١٨٠ كيلومتر شمالي شرق مدينة الطائف، وتبلغ مساحة المحمية (٢,٥٥٣) كيلومتر مربع، وكانت تعرف سابقًا بمحمية محازة الصيد.[2]

ثالثًا: محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية:

تقع محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية في الجزء الشمالي الشرقي من المملكة العربية

[1] موقع هيئة تطوير محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://iarda.gov.sa).

[2] موقع المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https:www.ncw.gov.sa/centers).

ISSN : 2410-1818

السعودية، وتبلغ مساحة المحمية (٩١,٥٠٠) كيلومتر مربع، وكانت تعرف سابقًا بمحمية التيسية.[1]

رابعًا: محمية الملك عبدالعزيز الملكية:

تقع محمية الملك عبدالعزيز الملكية في شمال مدينة الرياض، وتبلغ مساحة المحمية نحو (٢٨,٠٠٠) كيلومتر مربع، وتضم في مناطقها روضات الخفس، والتنهاة، ونورة، وجزء من هضبة الصمان، وصحراء الدهناء.[2]

خامسًا: محمية الملك سلمان بن عبدالعزيز الملكية:

تقع محمية الملك سلمان بن عبدالعزيز الملكية شمال المملكة العربية السعودية، بمحاذاة الحدود الأردنية السعودية، وتقع ضمن مساحتها ثلاثة محميات سابقة وهي الخنقة والطبيق وحرة الحرة، وتعد محمية الملك سلمان بن عبدالعزيز الملكية أكبر محمية في المملكة العربية السعودية، حيث تبلغ مساحتها (١٣٠,٧٠٠) كيلومتر مربع.[3]

سادسًا: محمية الأمير/ محمد بن سلمان الملكية:

تقع محمية الأمير محمد بن سلمان الملكية على في المنطقة الواقعة بين مشروع نيوم ومشروع البحر الأحمر والعلا، على طول الساحل الشمالي الغربي من محافظة ضباء شمالًا، إلى محافظة الوجه جنوبًا، وتمتد على ساحل البحر الأحمر الذي يحدها من الغرب، كما يقع عدد من المراكز في الأجزاء الشرقية من المحمية مثل بداء وأبو راكة ووادي الديسة ورحيب والظلفة. وتبلغ مساحة المحمية (24,500) كيلومتر مربع.

سابعًا: محمية الملك خالد الملكية:

تقع محمية الملك خالد الملكية والمعروفة بمنطقة (الثمامة) سابقًا في مدينة الرياض، وتبعد عن

[1] موقع هيئة تطوير محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://itba.gov.sa).

[2] موقع هيئة تطوير محمية الملك عبدالعزيز الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://www.kamr.gov.sa).

[3] موقع هيئة تطوير محمية الملك سلمان بن عبدالعزيز الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://ksmr.gov.sa).

ISSN : 2410-1818

وسط المدينة 80 كيلومتر باتجاه الشمال الشرقي، وتبلغ مساحتها (1,162) كيلومتر مربع تقريبًا.[1]

ثامنًا: محمية الإمام فيصل بن تركي الملكية:

صدر أمر سامي يوم الأحد 23 ربيع الأول 1445هـ الموافق 8 أكتوبر بإنشاء محمية الإمام فيصل بن تركي الملكية، تمتد على ثلاثة مناطق إدارية وهي عسير، وجازان، ومكة المكرمة، وصولًا إلى داخل المياه الإقليمية للملكة العربية السعودية في البحر الأحمر، بمساحة إجمالية (30,152.7) كيلومتر مربع تقريبًا، لتكون ثالث أكبر المحميات التي تحتضنها المملكة العربية السعودية.[2]

المطلب الثاني

تقييد حرية تملك العقار في مواقع المتنزهات البرية

حدد المنظم السعودي المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ القاضي بأنه "ثانيًا: تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط اللازمة لما يأتي: أ- تمليك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ أمرنا هذا، واقتراح آلية ومدة لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك، على ألا يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية. ب- تحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية، وحرم الحدود، والمحميات الوطنية، وقمم الجبال ومجاري الأودية، والمواقع الأثرية"، وبناء على ذلك قسم الباحث هذا المطلب إلى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: تعريف المتنزهات البرية

الفرع الثاني: النص النظامي لتقييد حرية تملك العقار ضمن مواقع المتنزهات البرية

الفرع الثالث: مواقع المتنزهات البرية في المملكة.

[1] موقع هيئة تطوير محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://iarda.gov.sa).

[2] صحيفة أم القرى، السنة 101، العدد 5002، الجمعة 28 ربيع الأول 1445هـ، الموافق 13 أكتوبر 2023م، ص33.

ISSN : 2410-1818

الفرع الأول

تعريف المتنزهات البرية

عرفت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر المتنزهات الوطنية والبرية والجيولوجية بأنها "مواقع ضمن أراضي الغطاء النباتي ذات خصائص بيئية أو جيولوجية فريدة، جرى تخصيصها للمحافظة عليها، وتشجيع السياحة البيئية فيها".[1]

الفرع الثاني

النص النظامي لتقييد حرية تملك العقار ضمن مواقع المتنزهات البرية

ويلاحظ في الأمر الملكي المشار إليه عدم ورود ذكر أراضي المتنزهات البرية ضمن المواقع التي ذكرت بتحديدها مواقعًا لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، إلا أن المنظم أعطى الصلاحية للجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها.

ولذا فإن اللجنة لما لها من صلاحيات بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، فقد أوردت ذكر أراضي المنتزهات البرية بأنها ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعًا أو بموجب الأوامر والقرارات والتعليمات ومنها: (حدود الحرمين الشريفين، المشاعر المقدسة وأبنيتها، الأراضي الساحلية وحرم البحر ومشاريع الاستزراع السمكي، حرم الحدود والمحميات الوطنية، أراضي المنتزهات البرية، محميات الحياة الفطرية، قمم الجبال، أراضي المراعي والغابات، مجاري الأودية والسيول والشعاب والفياض والمواقع الأثرية، مناطق المحجوزات للمواد الهيدروكربونية والتعدين والطاقة ومواقع الخامات المعدنية، مسارات ومحطات الكهرباء، مناطق مصادر المياه وأحواض السدود وأحرامها، الأملاك العامة الصادر بها صكوك المرافق والخدمات العامة).[2]

ويقصد بتقييد حرية التملك للعقار في المحميات الوطنية وأراضي المتنزهات البرية هو التقييد بالمنع التام من اكتساب الملكية الخاصة بها، ويتبقى أن نبين ما هي المحميات الوطنية وأراضي المتنزهات البرية، وبيان تلك المواقع.

---

[1] اللائحة التنفيذية لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (1442/1/354566) وتاريخ 1442/6/25هـ، وذلك وفقًا لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) بتاريخ 1441/11/19هـ.

[2] قواعد وآلية عمل لجان النظر في طلبات تملك العقارات، الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة رقم (758) وتاريخ 1443/9/18هـ، المادة الرابعة.

ISSN : 2410-1818

الفرع الثالث

مواقع المتنزهات البرية في المملكة

يتولى المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر اقتراح أراضي الغطاء النباتي المناسبة لتخصيصها كمنتزهات وطنية، أو برية، أو جيولوجية، والرفع بها لوزارة البيئة والمياه والزراعة لاستكمال الإجراءات النظامية بشأنها، وذلك كما أشارت المادة (8) من اللائحة التنفيذية لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

ويقدر عدد المتنزهات الوطنية والبرية والجيولوجية في المملكة العربية السعودية بأكثر من 560 متنزهًا، بإجمالي مساحة (1,311,702.40) هكتارًا.[1]

المبحث الثاني

القيود الواردة على تملك العقار في قمم الجبال ومجاري الأودية وما في حكمها

تمهيد وتقسيم:

تعد قمم الجبال ومجاري الأودية من المناطق الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها، وقد عد المنظم السعودي تلك المواقع من المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، ولمعرفة المقصود بهذه المواقع فإنه سيقسم الباحث هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: تقييد حرية تملك العقار في قمم الجبال.

المطلب الثاني: تقييد حرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض.

المطلب الأول

تقييد حرية تملك العقار في قمم الجبال

حدد المنظم السعودي قمم الجبال من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ، وقد قسم الباحث هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: مفهوم قمم الجبال.

الفرع الثاني: التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في قمم الجبال.

---

[1] موقع المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ 1446/2/15هـ، على العنوان (https://ncvc.gov.sa).

ISSN : 2410-1818

الفرع الأول

مفهوم قمم الجبال

عرّف المعجم الوسيط (القِمَّةُ) من كل شيءٍ هي أعلاه، والجمع قمم.[1] و (الجَبَلُ) ما علا من سطح الأرض واستطال وجاوَزَ التّلُ ارتفاعًا، والجمعُ أَجْبُلٌ، وجِبَالٌ، وأَجْبَالٌ.[2]

لذا فإن المقصود بقمم الجبال كموقع من المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة بها هي أعلى شيء من تلك الجبال.

ولعل أبرز الجبال في المملكة العربية السعودية هي جبال السروات وجبال الحجاز وجبال مدين وجبال طويق.

الفرع الثاني

التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في قمم الجبال

حدد المنظم السعودي قمم الجبال من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ القاضي بأنه "ثانيًا: تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط اللازمة لما يأتي:

أ- تمليك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ أمرنا هذا، واقتراح آلية ومدة لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك، على ألا يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية.

ب- تحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية، وحرم الحدود، والمحميات الوطنية، وقمم الجبال ومجاري الأودية، والمواقع الأثرية"، ويقصد بتقييد حرية التملك للعقار في قمم الجبال هو التقييد بالمنع التام من اكتساب الملكية الخاصة بها.

وقد عد المنظم السعودي الجبال من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها، فقد تضمن قرار مجلس الوزراء رقم (113) وتاريخ 1445/2/6هـ تعديلًا للفقرة (ه) من البند (أولًا) من قواعد تنفيذ المادتين (21، 23) من نظام الطرق والمباني لعام 1360هـ، الخاص بتعويض مالك الأرض عما يخصص لخدمة أرضه الخاضعة للتقسيم ما نصه: "ولا يشمل التعويض المشار إليه الحالات

[1] مجمع اللغة العربية (1425هـ)، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، القاهرة، ص760.

[2] المرجع سابق، ص105.

ISSN : 2410-1818

التالية: ... ما يعتبر من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها، كالأودية، والمسايل، والجبال، والمناطق الوعرة، ونحوها"، وهذا دلالة واضحة على اعتبار المنظم السعودي الجبال من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها وعدم شمولها بالتعويض المشار إليه في نظام الطرق والمباني.

وقد قرر مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة في القرار رقم (5/103) وتاريخ 1416/2/18هـ، أنه يتعذر تملك الجبال، ونصه: "إذا كان الصك قديمًا، ويشمل أودية، وجبالًا، وأراضي، يعلم يقينًا أنها لم تملك؛ لتعذر ذلك، فالأخذ بدلالته مطلقًا محل نظر؛ إذ لا بد من ثبوت التملك لمشمول الصك المذكور"[1]، وهذا نص واضح ومبدأ قضائي يقضي بعدم تملك الجبال، حتى لو وجد صك قديم بذلك؛ لتعذر ذلك التملك.

وجاء أيضًا في المبادئ والقرارات في قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم (5/461) وتاريخ 1421/7/26ه أن "الجبال والأودية الشأن فيها أنها لا تملَّك؛ لعدم تحقق الإحياء فيها"[2].

المطلب الثاني

تقييد حرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض

حدد المنظم السعودي مجاري الأودية والشعاب والفياض من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ، وغيرها من القرارات اللاحقة للأمر الملكي المشار إليه، وقد قسم الباحث هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: مفهوم مجاري الأودية والشعاب والفياض.

الفرع الثاني: التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض.

[1] مركز البحوث – وزارة العدل (1438هـ)، المبادئ والقرارات الصادرة من الهيئة القضائية العليا والهيئة الدائمة والعامة بمجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا من عام 1391هـ إلى عام 1437هـ، الطبعة الأولى، الرياض، ص 130.

[2] المرجع سابق، ص131.

ISSN : 2410-1818

الفرع الأول

مفهوم مجاري الأودية والشعاب والفياض

جاء في تاج العروس تعريف الوادي بأنه كُلُّ مَفْرَجٍ مَا بَيْنَ جِبالٍ أَو تِلَالٍ أَو آكامٍ، سُمِّيَ بذلك لسيلانه، يكونُ مسْلَكًا للسَّيْلِ ومَنْفَذًا، والجمع أَوْدَاءٌ وأَوْدِيَةٌ.[1]

والشِّعْبُ -بالكسر- مَسِيلُ الماءِ في بَطْنِ أَرضٍ، له حَرْفَان مُشْرِفَان، وعَرْضُه بَطْحَةُ رَجُل إذا انْبَطح، وقد يَكون بين سَنَدَىْ جَبَلَيْن، أو الشِّعْبُ هو ما انفَرَجَ بين الجبلين.[2] والشُّعْبَةُ ما عَظُم من سواقي الأودية، وقيل ما انْشَعَبَ من الثَّلْعَة والوادي؛ أي عدل عنه وأخذ في طريقٍ غير طريقه، والجمع شُعَبٌ وشِعَابٌ.[3]

ومعنى الفياض من فيض المياه، أي كثر حتى سال كالوادي، وأرض ذات فُيُوض؛ أي فيها مياهٌ تَفِضُ، أي تسيل حتى تَعْلُو. والفَيْضُ: النَّهرُ عَامَّةً، والجمعُ أَفيَاضٌ وفُيُوضٌ.[4]

وبالنظر إلى التعاريف السابقة للأودية والشعاب والفياض بأنها مسميات لمسيل مياه الأمطار تختلف باختلاف حجمها لتصبح أودية إذا كان المسيل كبيرًا، وشعابًا إذا كانت متفرعة من مجاري الأودية ومجاري الشعاب تكون أصغر حجمًا من الأودية، والفياض مسيل مياه الأمطار في غير الأودية والشعاب من الأراضي.

الفرع الثاني

التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض

حدد المنظم السعودي مجاري الأودية من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ القاضي بأنه "ثانيًا: تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط اللازمة لما يأتي:

أ- تمليك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ أمرنا هذا، واقتراح آلية ومدة

---

[1] الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني، تحقيق عبدالستار أحمد فراج (1385هـ)، تاج العروس، التراث العربي سلسلة تصدرها وزارة الارشاد والأنباء في الكويت، مطبعة حكومة الكويت، الطبعة الأولى، الكويت، 179/40.

[2] المرجع السابق، 137/3.

[3] المرجع السابق، 139/3.

[4] المرجع السابق، 498/18-505.

ISSN : 2410-1818

لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك، على ألا يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية.

ب- تحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية، وحرم الحدود، والمحميات الوطنية، وقمم الجبال ومجاري الأودية، والمواقع الأثرية".

ويلاحظ في الأمر الملكي المشار إليه عدم ورود ذكر أراضي الشعاب والفياض ضمن المواقع التي ذكرت بتحديدها مواقعًا لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، إلا أن المنظم أعطى الصلاحية للجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها والتي جاءت الموافقة عليه بالأمر الملكي رقم (56708) وتاريخ 1441/10/17هـ.

ولذا فإن اللجنة لما لها من صلاحيات بتحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها والموافق على ما جاءت به بالأمر الملكي المشار إليه أعلاه، فقد أوردت ذكر أراضي الشعاب والفياض بأنها ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعًا أو بموجب الأوامر والقرارات والتعليمات ومنها: (حدود الحرمين الشريفين، المشاعر المقدسة وأبنيتها، الأراضي الساحلية وحرم البحر ومشاريع الاستزراع السمكي، حرم الحدود والمحميات الوطنية، أراضي المنتزهات البرية، محميات الحياة الفطرية، قمم الجبال، أراضي المراعي والغابات، مجاري الأودية والسيول والشعاب والفياض والمواقع الأثرية، مناطق المحجوزات للمواد الهيدروكربونية والتعدين والطاقة ومواقع الخامات المعدنية، مسارات ومحطات الكهرباء، مناطق مصادر المياه وأحواض السدود وأحرامها، الأملاك العامة الصادر بها صكوك، المرافق والخدمات العامة).[1]

ويقصد بتقييد حرية التملك للعقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض هو التقييد بالمنع التام من اكتساب الملكية الخاصة بها.

وحرص المنظم السعودي على منع تملك العقار في مجاري الأودية والشعاب والفياض لما لها من مخاطر جمة على حياة الناس عند جريانها، وكذلك لما تسببه من خسائر مالية للممتلكات، ولأنها من الأراضي الطبيعية التي ينتفع الناس بجريان الماء فيها ممن له أملاك حول تلك المواقع ويستخدمونها لقضاء مصالحهم مثل ري المزارع، وهذا فيه حرمان لأصحاب الأملاك من حول مجاري الأودية والشعاب والفياض.

وقد أكد المنظم السعودي على منع التملك في مجاري الأودية والشعاب في قرار مجلس الوزراء رقم (29) وتاريخ 1443/1/9هـ في موضوع التوجيهات والتعليمات بشأن التقرير النهائي للتحقيق في

[1] قواعد وآلية عمل لجان النظر في طلبات تملك العقارات، مرجع سابق، المادة الرابعة.

ISSN : 2410-1818

موضوع الكوارث التي نتجت عن الأمطار التي هطلت على مدينة الرياض، بنصه "يقرر ما يلي: أولًا: التأكيد على كل من: وزارة الداخلية (لجان مراقبة الأراضي الحكومية وإزالة التعديات)، ووزارة العدل، ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ووزارة البيئة والمياه والزراعة، كل فيما يخصه، باتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية مجاري الأودية والشعاب، ومنع التملك فيها والبناء عليها، وإزالة التعديات التي عليها وعلى روافدها، وتنفيذ كل ما صدر في شأن ذلك من أنظمة وأوامر وقرارات وتعليمات، وإعداد تقارير دورية نصف سنوية تشمل الإنجازات والمعوقات والحلول المتعلقة بالتنفيذ، وقيام هيئة الرقابة ومكافحة الفساد بمتابعة ذلك".

وفي ذات القرار أعطى المنظم صلاحية تحديد مجاري الأودية والشعاب وأحرامها إلى هيئة المساحة الجيولوجية السعودية في الفقرة الثالثة من القرار، بنصه "ثالثًا: قيام هيئة المساحة الجيولوجية بتزويد الجهات ذات العلاقة والأمانة العامة لمجلس المخاطر الوطنية بمخرجات مشروع تحديد مجاري الأودية والشعاب وأحرامها على نظم المعلومات الجغرافية (GIS)".

وكما أسلفنا سابقًا ما عده المنظم السعودي من الأراضي الطبيعية، فقد عد المنظم السعودي الأودية من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها، فقد تضمن قرار مجلس الوزراء رقم (113) وتاريخ 1445/2/6هـ تعديلًا للفقرة (ه) من البند (أولًا) من قواعد تنفيذ المادتين (21، 23) من نظام الطرق والمباني لعام 1360هـ، الخاص بتعويض مالك الأرض عما يخصص لخدمة أرضه الخاضعة للتقسيم ما نصه: "ولا يشمل التعويض المشار إليه الحالات التالية: ... ما يعتبر من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها، كالأودية، والمسايل، والجبال، والمناطق الوعرة، ونحوها"، وهذا دلالة واضحة على اعتبار المنظم السعودي الأودية من الأراضي الطبيعية غير القابلة للتخطيط أو لا يمكن تخطيطها وعدم شمولها بالتعويض المشار إليه في نظام الطرق والمباني.

وجاء في قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة أن "الوادي والطريق من مصالح المسلمين فلا يملك"[1]، وجاء أيضًا في المبادئ والقرارات أن "الجبال والأودية الشأن فيها أنا لا تملَّك؛ لعدم تحقق الإحياء فيها، ولحصول الضرر بإحياء الأودية؛ لما فيه من حرمان ذوي الأملاك من الانتفاع بما يجري في الأودية من المياه"[2].

وقد قرر مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة كذلك بمبدأ أنه "إذا كان الصك قديمًا، ويشمل أودية، وجبالًا، وأراضي، يعلم يقينًا أنها لم تملك؛ لتعذر ذلك، فالأخذ بدلالته مطلقًا محل نظر؛ إذ لا

[1] مركز البحوث – وزارة العدل (1438هـ)، المبادئ والقرارات، مرجع سابق، قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم (5/103)، وتاريخ (1416/2/18هـ)، ص119.

[2] المرجع السابق، قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم (5/461) وتاريخ (1421/7/26هـ)، ص131.

ISSN : 2410-1818

بد من ثبوت التملك لمشمول الصك المذكور"[1].

المبحث الثالث

القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع الأثرية

تمهيد وتقسيم:

تعتبر المواقع الأثرية والتاريخية في المملكة من المواقع الهامة في المملكة لما لها من أهمية اقتصادية حيث تعتبر موردًا من الموارد الاقتصادية، ولما لها من مكانة تاريخية في المنطقة، وقد تكاد لا تخلو منطقة من مناطق المملكة من وجود موقع أثري أو تاريخي يعود لعصور وأزمنة سابقة، وقد عد المنظم السعودي تلك المواقع من المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، ولمعرفة المقصود بهذه المواقع فإنه سيقسم الباحث هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: مفهوم المواقع الأثرية.

المطلب الثاني: التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في المواقع الأثرية.

المطلب الثالث: أبرز المواقع الأثرية في المملكة.

وهي كالتالي:

المطلب الأول

مفهوم المواقع الأثرية

عرف المنظم السعودي الآثار أو مواقع الآثار بأنها الأعيان الثابتة والمنقولة والمطمورة والغارقة داخل حدود المملكة وفي المناطق البحرية الخاضعة لسيادتها أو ولايتها القانونية، التي بناها الإنسان، أو صنعها، أو أنتجها، أو كيفها، أو رسمها، وتكونت لها خصائص أثرية بفعل تدخل الإنسان عبر العصور، وإن امتد تاريخها إلى فترة متأخرة، على ألا تقل عن (مائة) سنة. وللهيئة أن تعد ما يرجع إلى عهد أحدث آثارًا، وتدخل تحت اسم الآثار المواقع التاريخية ومواقع التراث الشعبي وقطعه.

وعرَّف الآثار الثابتة بأنها الآثار المتصلة بالأرض، مثل: الكهوف الطبيعية، أو المحفورة التي استخدمها الإنسان، والصخور التي رسم أو حفر عليها صورًا أو نقوشًا كتابية، والرجوم، والدوائر الحجرية، وأطلال المدن والقرى، والمنشآت الظاهرة أو المطمورة تحت الأرض، والمنشآت المائية، وطرق التجارة والحج القديمة، والمدن والقرى والأحياء التقليدية، والأبنية المنشأة لغايات مختلفة، وأطلال تلك

[1] المرجع السابق، قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم (5/103)، وتاريخ (1416/2/18هـ)، ص131.

ISSN : 2410-1818

المباني، وما يتصل بها من عناصر معمارية.

أما المواقع التاريخية فهي الأماكن التي شهدت أحداثًا تاريخية مهمة أو وطنية، أو وردت في التراث الأدبي ولا تحوي بالضرورة آثارًا ظاهرة أو مطمورة.

ومواقع التراث الشعبي هي الأماكن التي تقام أو تنظم فيها نشاطات اجتماعية، أو ثقافية، أو حرفية، أو اقتصادية مرتبطة بالتراث الشعبي.[1]

لذا بعد النظر إلى تعريف الآثار ومواقعه وكذلك تعريف الآثار الثابتة والمواقع التاريخية ومواقع التراث الشعبي والتي عدها المنظم مما يدخل تحت اسم الآثار؛ **فإننا نستطيع القول بأن تعريف المواقع الأثرية** هي تلك المواقع التي تحتوي على آثار ثابتة أو مواقع تاريخية، أو مواقع التراث الشعبي.

المطلب الثاني

التنظيمات المقيدة لحرية تملك العقار في المواقع الأثرية

حدد المنظم السعودي المواقع الأثرية من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها وذلك الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢٥هـ القاضي بأنه "ثانيًا: تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط اللازمة لما يأتي:

أ- تمليك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ أمرنا هذا، واقتراح آلية ومدة لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك، على ألا يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية.

ب- تحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية، وحرم الحدود، والمحميات الوطنية، وقمم الجبال ومجاري الأودية، والمواقع الأثرية".

ويلاحظ في الأمر الملكي المشار إليه شموله المواقع الأثرية ضمن المواقع التي ذكرت بتحديدها مواقعًا لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها، بعكس بعض المواقع التي جاء ذكرها بناء على الصلاحية المعطاة للجنة أراضي الدولة مع الجهات ذات العلاقة.

ويقصد بتقييد حرية التملك للعقار في المواقع الأثرية هو التقييد بالمنع التام من اكتساب الملكية الخاصة بها، ويتبقى أن نبين ما هي المواقع الأثرية، وبيان أهم تلك المواقع في المملكة العربية السعودية.

[1] نظام الآثار والمتاحف والتراث العمراني الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) وبتاريخ 1436/1/9هـ، المادة الأولى.

ISSN : 2410-1818

المطلب الثالث

أبرز المواقع الأثرية في المملكة

لا تخلو منطقة من مناطق المملكة إلا وبها موقع من مواقع الحضارات السابقة، متنوعة في معالمها بين القلاع، والحصون، والأسوار، والفنون، والمنحوتات الصخرية، والمكتشفات الأثرية، وغيرها.

ولذا فقد رأيت أن أذكر أبرز المواقع الأثرية في المملكة والتي تم تسجيلها في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو[1].

أولًا: مدائن صالح:

تقع مدائن صالح على بعد (22) كيلو مترًا شمال محافظة العلا في منطقة المدينة المنورة، وتحتل موقعًا استراتيجيًا على طريق التجارة الذي يربط جنوب الجزيرة العربية ببلاد الرافدين وبلاد الشام ومصر.

ويضم موقع مدائن صالح (132) واجهة صخرية منحوتة في الصخر، وعددًا من الآثار الإسلامية من قلاع وبقايا سكة حديد الحجاز.

وقد تم تسجيل مدائن صالح في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو في شهر يوليو من عام 2008م.[2]

ثانيًا: حي الطريف في الدرعية:

يقع حي الطريف في قلب شبه الجزيرة العربي، شمال غرب الرياض، ويشكل هذا المكان أول عاصمة لأسرة آل سعود، وقد تسجيله في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو في عام 2010م.[3]

---

[1] منظمة اليونسكو (UNESCO.ORG): هي منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة، أو ما يعرف اختصارًا باليونسكو، وهي وكالة متخصصة تتبع منظمة الأمم المتحدة تأسست عام ١٩٤٥م – موقع المنظمة على العنوان (https://www.unesco.org) بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٨هـ.

[2] هيئة التراث، أبرز المواقع الأثرية في المملكة العربية السعودية، بدون طبعة، كتاب منشور على موقع هيئة التراث السعودية الإلكتروني بتاريخ 1446/2/17هـ، العنوان على الشبكة العنكبوتية: (https://heritage.moc.gov.sa)، ص 34.

[3] موقع الوفد الدائم للمملكة العربية السعودية لدى اليونيسكو على الشبكة العنكبوتية، على العنوان (https://ksaforunesco.org)، بتاريخ 1446/2/17هـ.

ISSN : 2410-1818

ثالثًا: منطقة "جدة التاريخية":

تقع منطقة جدة التاريخية في مدينة جدة في منطقة مكة المكرمة على الساحل الغربي للمملكة، المطل على البحر الأحمر، بنيت منطقة البلد "جدة التاريخية" في القرن السابع الميلادي لتكون ميناءً بحريًا لمكة المكرمة، وبوابة الحجاج القادمين عن طريق البحر إلى مكة المكرمة، تم تسجيل منطقة "جدة التاريخية" في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو في عام 2014م.[1]

رابعًا: مواقع الفنون الصخرية في منطقة حائل:

تعد مواقع الفنون الصخرية في موقعي جبة والشويمس بمنطقة حائل والمسجلة في قائمة التراث العالمي باليونسكو في يوليو ٢٠١٥م، من أهم وأبرز المواقع الأثرية في المملكة وعلى مستوى العالم، كما تعد أضخم متحف مفتوح للنقوش الصخرية على مستوى الجزيرة العربية، ويعود تاريخها إلى أكثر من عشرة آلاف عام.

تقع الشويمس على مسافة (٣٠٠) كيلو مترًا إلى الجنوب من حائل، وتتجاوز مساحة المنطقة (٥٠) كيلومتر مربع. ويقع موقع جبة على بعد (١٠٠) كيلومتر شمال حائل عن وسط صحراء النفود.[2]

خامسًا: واحة الاحساء:

تقع واحة الأحساء في الجزء الشرقي من شبه الجزيرة العربية، وتضم الواحة مجموعة من المواقع مثل الحدائق وقنوات الري وعيون المياه والآبار وبحيرة الأصفر ومباني تاريخية ونسيج حضري ومواقع أثرية، وتقد مساحة الواحة بنحو (٨٥) كيلومتر مربع، وتم تسجيلها في قائمة التراث العالمي باليونسكو في عام ٢٠١٨م.[3]

سادسًا: موقع حمى بنجران:

موقع حمى بمنطقة نجران هو سادس موقع سعودي يضاف لقائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو، حيث تم تسجيل "منطقة حمى الثقافية" بنجران في قائمة التراث العالمي لمنظمة الأمم المتحدة

---

[1] موقع منظمة اليونسكو على الشبكة العنكبوتية، على العنوان:
(https://whc.unesco.org/ar/list/1361)، بتاريخ 1446/2/17هـ.

[2] هيئة التراث، أبرز المواقع الأثرية في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص٤٠-٤٤.

[3] موقع اللجنة الوطنية السعودية للمجلس الدولي للآثار والمواقع على الشبكة العنكبوتية، على العنوان (https://saudi-icomos.org)، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٨هـ.

ISSN : 2410-1818

للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو) في يوليو من عام ٢٠٢١م.

وتقع منطقة الفن الصخري الثقافي في حِمى على مساحة (٥٥٧) كيلومتر مربع، وتضم (٥٥٠) لوحة فن صخري، تحوي مئات الآلاف من النقوش والرسوم الصخرية.[1]

سابعًا: منطقة الفاو الأثرية:

تعد قرية الفاو الاثرية من أشهر وأكبر المناطق الاثرية على مستوى المملكة العربية السعودية، وتبعد قرية الفاو حوالي (٧٠٠) كيلومتر جنوب غرب مدينة الرياض، على الحافة الشمالية الغربية للربع الخالي، وقد وردت إشارات لها في كتابات جنوب الجزيرة العربية، وكانت تذكر باسم "قريّة"، كما ذكرت في المصادر الإسلامية. وتشير المصادر إلى أن قريّة كانت عاصمة لمملكة كندة الأولى (منتصف القرن الرابع قبل الميلاد، إلى مطلع القرن الرابع الميلادي).

وقد تم تسجيلها في قائمة التراث العالمي التابعة لمنظمة اليونسكو في عام ٢٠٢٤م.[2]

[1] هيئة التراث، أبرز المواقع الأثرية في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص٤٦.

[2] المرجع السابق، ص٥٢.

ISSN : 2410-1818

النتائج والتوصيات

بعد ان انتهى الباحث من دراسة موضوع البحث بعنوان "القيود الواردة على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والأثرية وما في حكمها وفقًا للنظام السعودي" تبين له من خلال البحث مجموعة من النتائج والتوصيات، وذلك على النحو الآتي:

أولًا: النتائج:

1. أن التقييد على حرية تملك العقار في المواقع المحمية والمتنزهات البرية والمواقع الأثرية وما في حكمها؛ ورد تحديدها بموجب التعليمات والتنظيمات الصادرة في هذا الشأن من ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها.
2. يهدف التقييد على حرية تملك العقارات في المواقع المحمية على المحافظة على مقدرات الدولة وثرواتها الطبيعية، من الغطاء النباتي وحماية الحيوانات في نطاقها، وحتى المهاجرة إليها من التأثير البشري على البيئة في المملكة العربية السعودية، وهذا كله للمصلحة العامة التي تتوجب التدخل والتقييد في حريات الأشخاص في تملك العقارات ضمن هذه المواقع.
3. يهدف التقييد على حرية تملك العقارات في قمم الجبال ومجاري الأودية والشعاب والفياض إلى حماية المواقع الطبيعية، وموارد المياه، وحماية الناس أنفسهم من أخطار تلك المواقع وخاصة عند جريان تلك الأودية والشعاب والفياض، ولأن المتحقق فعلًا عدم قابلية تلك المواقع للإحياء الشرعي.
4. يهدف التقييد على حرية تملك العقارات في المواقع الأثرية المحافظة على تلك المواقع محمية من التأثير عليها، حيث أنها تعتبر مورد سياحي مهم في المملكة، ومعالم تاريخية وإسلامية تعتبر دليلًا على التطور العمراني على مر الأزمنة.

ثانيًا: التوصيات:

1. خلا نظام المعاملات المدنية من بيان المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها، فيجب بيان تلك المواقع ضمن نصوص نظام المعاملات المدنية.
2. يجب بيان المعايير الخاصة بالمواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعًا أو بموجب الأنظمة والتعليمات، وذلك في القواعد والآليات لعمل لجان النظر في طلبات تملك العقارات، كمثال معيار نطاق قمم الجبال، ومعيار حدود الأودية، مما يسهل على فهم نطاق تلك المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها.
3. على المنظم السعودي وضع نظام خاص بالتصرفات العقارية تبين به الأحكام الخاصة بالعقار والقيود الواردة على اكتساب الملكية العقارية.

والحمد لله رب العالمين...

ISSN : 2410-1818

المراجع

أولًا: الأنظمة واللوائح والتنظيمات:

1. نظام الآثار والمتاحف والتراث العمراني الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) وبتاريخ 1436/1/9هـ.
2. نظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19هـ.
3. اللائحة التنفيذية لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر، الصادر بالقرار الوزاري رقم (1442/1/354566) وتاريخ 1442/6/25هـ،
4. قواعد وآلية عمل لجان النظر في طلبات تملك العقارات، الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة رقم (758) وتاريخ 1443/9/18هـ.

ثانيًا: الكتب:

1. ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبدالواحد السيواسي السكندري المعروف بابن الهمام الحنفي، تحقيق عبدالرزاق غالب المهدي (1424هـ)، شرح فتح القدير على الهداية شرح بداية المبتدي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، بيروت - لبنان.
2. ابن منظور، أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، دار صادر، بدون طبعة، بيروت - لبنان.
3. التهانوي، محمد علي، تحقيق د. علي دحروج (1996م)، موسوعة كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم، مكتبة لبنان ناشرون، الطبعة الأولى، بيروت.
4. الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني، تحقيق عبدالستار أحمد فراج (1385هـ)، تاج العروس، التراث العربي سلسلة تصدرها وزارة الارشاد والأنباء في الكويت، مطبعة حكومة الكويت، الطبعة الأولى، الكويت .
5. الزركلي، خير الدين (2002م)، الأعلام، دار العلم للملايين، الطبعة الخامسة عشرة، بيروت.
6. العبيد، خالد (1435هـ)، حقوق الإنسان في التنظيمات القانونية، مكتبة الرشد ناشرون، الطبعة الثانية، الرياض.
7. الفيومي، أحمد بن محمد بن علي المقري، تحقيق عبدالعظيم الشناوي (1397هـ)، المصباح المنير، دار المعارف، الطبعة الثانية، القاهرة.
8. الكفوي، أبي البقاء أيوب بن موسى الحسيني (1419هـ)، الكليات، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثانية، بيروت.
9. مركز البحوث – وزارة العدل (1438هـ)، المبادئ والقرارات الصادرة من الهيئة القضائية العليا والهيئة الدائمة والعامة بمجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا من عام 1391هـ إلى عام 1437هـ،

ISSN : 2410-1818

الطبعة الأولى، الرياض.

10. المرزوقي، محمد عبدالله محمد (1439هـ)، تقييد السلطة القضائية في الاختصاص والحكم الواجب التطبيق، مكتبة التوبة، الطبعة الثانية، الرياض.
11. زكريا، ابي الحسين أحمد بن فارس، تحقيق عبدالسلام محمد هارون (1399هـ)، معجم مقاييس اللغة، دار الفكر، دون طبعة.
12. قلعه جي، محمد رواس (1416هـ)، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس، الطبعة الأولى، بيروت.
13. مجمع اللغة العربية (1425هـ)، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، القاهرة .
14. هيئة التراث، أبرز المواقع الأثرية في المملكة العربية السعودية، بدون طبعة، كتاب منشور على موقع هيئة التراث السعودية الإلكتروني بتاريخ 1446/2/17هـ، العنوان على الشبكة العنكبوتية: (https://heritage.moc.gov.sa).

ثالثًا: الرسائل العلمية:

1. الفيفي، موسى علي يحيى (1438هـ)، القيود الواردة على سلطة المحقق الجنائي في نظام الإجراءات الجزائية السعودي دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة قسم الفقه، جامعة الملك خالد، أبها.
2. آل هيصم، علي جابر محمد (1439هـ - 2017م)، القيود الواردة على حرية التعاقد لاعتبارات إنسانية في نظام العمل السعودي والفقه الإسلامي، بحث ماجستير، قسم الفقه بجامعة الملك خالد، أبها.

رابعًا: الصحف والمجلات:

1. صحيفة أم القرى، السنة 101، العدد 5002، الجمعة 28 ربيع الأول 1445هـ، الموافق 13 أكتوبر 2023م.
2. مجلة الحياة الفطرية، المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية، الرياض، العدد الأول، شوال – ذو القعدة ١٤٤٥هـ.

خامسًا: المواقع الإلكترونية:

1. موقع اللجنة الوطنية السعودية للمجلس الدولي للآثار والمواقع على الشبكة العنكبوتية، على العنوان(https://saudi-icomos.org) ، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٨هـ.
2. موقع المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ،

ISSN : 2410-1818

على العنوان.(https: www.ncw.gov.sa/centers)

3. موقع المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ 1446/2/15هـ، على العنوان.(https://ncvc.gov.sa)
4. موقع الوفد الدائم للمملكة العربية السعودية لدى اليونيسكو على الشبكة العنكبوتية، على العنوان(https://ksaforunesco.org) ، بتاريخ 1446/2/17ه .
5. موقع منظمة اليونسكو على الشبكة العنكبوتية، على العنوان : /https://whc.unesco.org/ar/list)1361(، بتاريخ 1446/2/17هـ.
6. موقع هيئة تطوير محمية الإمام تركي بن عبدالله الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان.(https://itba.gov.sa)
7. موقع هيئة تطوير محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان.(https://iarda.gov.sa)
8. موقع هيئة تطوير محمية الإمام عبدالعزيز بن محمد الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان.(https://iarda.gov.sa)
9. موقع هيئة تطوير محمية الملك سلمان بن عبدالعزيز الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان.(https://ksmr.gov.sa)
10. موقع هيئة تطوير محمية الملك عبدالعزيز الملكية على الشبكة العنكبوتية، بتاريخ ١٤٤٦/٢/١٥هـ، على العنوان (https://www.kamr.gov.sa).