

بسم الله الرحمن الرحيم

المبادئ والقرارات والتقريرات في المسائل العقارية

جمع

عبدالاله بن عبدالرحمن الصقيهي

حجية الصكوك وما يستند عليه منها

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٩٠ في ٢٢/٦/١٣٩٨هـ

صكوك كتابة العدل محترمة لا يتم إلغاؤها إلا بعد مرافعة وبحكم شرعي ، ويعامل من لم يقتنع بمقتضى الأنظمة والتعليمات

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٤١٤ في ١٩/٣/١٤٢٨هـ

الأصل أن صكوك كتاب العدل حجة بنفسها ما لم يتم دليل يبطلها

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٦٤ في ٩/١/١٤٣٠هـ

احترام الصكوك الصادرة من جهاتها الرسمية وتصحيحها أولى من إبطالها حفاظا على حقوق الناس وعدم التلاعب بها

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٧٤ في ٢/١١/١٤٣٣هـ

صكوك كتاب العدل لها حجيتها الشرعية ويجب العمل بمضمونها بلا بينة إضافية ، ولا يجوز الطعن فيها إلا تأسيسا على مخالفتها لمقتضى الأصول الشرعية أو النظامية أو تزويرها

تقرير محكمة التمييز رقم ٣٧/٨١٠

الأصل أن صكوك كتابة العدل لا يعترض عليها بما يخالفها إلا بإقرار ممن هي مسجلة باسمه أو أوراقه أو شهادة صريحة على ذلك

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/١٩٣ في ١٨/٢/١٤٢٦هـ

تقرير الأدلة الجنائية لا يقوى على إبطال أثر الصكوك المسلم بها من الطرفين ، لما يرد على التقرير من احتمالات ، ومعلوم أن ما تطرق إليه الاحتمال لا يكون حجة

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/١٨ في ١٤/١٠/١٤٣٥هـ

استقطاع المساحة بين حكيمين متداخلين لا يكون إلا إذا استوى السكان في الصحة والسلامة

تقرير محكمة التمييز رقم ٣٣/١٥٤

مجرد الوثائق بدون بينات عليها لا يكفي في إثبات المبيعات

تقرير محكمة التمييز رقم ٤٠/١٦١

ثبوت انتقال العقار لا بد من بينة تشهد به ولا يكفي فيه الوثائق العادية

تقرير محكمة التمييز رقم ٦/٢١١

لا يحكم بإلزام المدعى عليه بالإفراغ ما لم يكن يملك المحكوم به بصك شرعي صالح للاعتماد عليه في الإفراغ

تقرير محكمة التمييز رقم ١/٨٤٩

لا بد من النص في الضبط والصك على أن صكوك الملكية صالحة للاعتماد عليها عند الإفراغ ولا يكفي أنها سارية

المفعول
تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٨٥٠ صك التوثيق للأراضي لا يتعلق به صحة التملك
تقرير محكمة التمييز رقم ٤/٨٥٢ ليس كل صك ساري المفعول يعتمد عليه في الإفراغ
تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٨٥٥ لا يحكم بإلزام المدعى عليه بالإفراغ ما لم يكن يملك المحكوم به بصك شرعي صالح للاعتماد عليه في الإفراغ
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٠٢٥ في ٣/٩/١٤٢٧هـ لا يعتمد على صك النظارة في إثبات التملك والوقفية
قرار محكمة العليا رقم ٣/٣/٩ في ٣/٣/٩هـ صك التملك للأبنية والأنقاض على أرض الوقف لا يكفي للاستناد عليه في إثبات ملكية أرض الوقف لمالك الأنقاض
الدعوى بعين العقار
تقرير محكمة التمييز رقم ١/٧١ تداول الأيدي للعقار لا يمنع محققاً من حقه ؛ لأن ما بني على باطل فهو باطل
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٤٤ في ٦/١/١٤١٦هـ من لوازم تحرير المطالبة بالعقار ذكر حدود المدعى به ومساحته وسبب التملك
تقرير محكمة التمييز رقم ١٢/٥٠٧ يجب في تحرير الدعوى من ذكر الحدود والأطوال والمساحة في دعاوى العقار
تقرير محكمة التمييز رقم ٢٢/١٠٨ من لوازم البيع تحرير تبعات المبيع ومنها الإفراغ وتسليم الثمن ولا يلزم اشتراط ذلك
قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٢٣ في ٢/٣/١٤٣٧هـ ورقم ٢/٣/١٢٥ في ٢/٣/١٤٣٧هـ إذا وجدت ملحوظات مهمة على سجل مبايعة ، مع وجود صك وسجل لصك التملك بإجراءاته السليمة فيتم إحضار البائع أو ورثته مع المشتري ، فإن صادقا على صحة البيع فيعاد تسجيل المبايعة وإن لم يصادقا فيفهموا بأن لهم حق إقامة الدعوى على من بيده العين وفق مقتضى الشرعي والنظامي
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/١١٢ في ٦/٢/١٤١٩هـ الدعوى على الأرض تقام على واضع اليد ، وليس منه ، لدى المحكمة المختصة
قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٢ في ٣/٣/٢٠هـ

لا يحكم على أحد برفع يده عن أرض وهي ليست تحت يده
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٣٣٩ في ١١/٨/١٤١٤ هـ سماع الدعوى بعين ليست في يد المدعى عليه إجراء في غير محله
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٤/٢/٦٢ في ١٤/٢/٢٠ هـ من ادعى علينا انتقلت إلى من هي تحت يده بعوض ، فله إقامة الدعوى على واضع اليد أو من استلم ثمنها
تقرير محكمة التمييز رقم ٢٠/٥١٥ لا تسمع الدعوى بالمطالبة بالعين إلا على من هي بيده
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢٥ في ٢٨/١٢/١٣٩٦ هـ إذا أقيمت الدعوى على شخص بعين تحت يده ثم ادعى ببيعه ، كلف بإحضار المشتري ، فإن صادقه على الشراء وأن المدعى به تحت يده استمر القاضي في نظر القضية وحل المشتري محل البائع في مواصلة سماع الدعوى ، وإذا ظهر أن قصد البائع ببيع العين المدعى بها عند علمه بإقامة الدعوى الإضرار بخصمه إتعبه فللقاضي تعزيره
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٢/٢/٥٦ في ١٧/٢/١٤٠٤ هـ متى تعذرت الدعوى بالعين كأن تكون منتزعة للمصلحة العامة فتكون الدعوى والحال ما ذكر بطلب التعويض ممن استلمه
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٤/٢/٦٢ في ١٤/٢/٢٠ هـ من ادعى علينا انتقلت إلى من هي تحت يده بعوض فله إقامة الدعوى على واضع اليد أو من استلم ثمنها
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٠١ في ١٤/٧/١٤٢٠ هـ إذا وجد نزاع في صك عقار أو أكثر صادر على موضوع واحد فيجب عند البت في هذا النزاع أن يكون من خلال مرافعة قضائية تسمع فيها دعوى المدعي وجواب المدعى عليها وتمحص فيها حجج الطرفين ، وما تضمنته المعاملة من مستندات ثم يحكم فيها ، ويعامل من لم يقنع وفقاً للأنظمة والتعليمات
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢٢/٤/١٠ في ٩/٥/١٤٠٦ هـ إذا توفي المشتري قبل الإفراغ ، والبائع معترف بالبيع ، فالذي يتولى الإفراغ كاتب العدل بعد حضور الورثة أو من يمثلهم.
تقرير محكمة التمييز رقم ٣٢/١١٨ إذا حصل بيع العقار من مورث القصار في حياته فيفهم المشتري بتقديم دعوى ضد الورثة وتنظر حقوقية وليست إنهائية
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٤٠ في ١٦/٢/١٤١٧ هـ ورقم ٣/١٨٦ في ٢٠/٢/١٤١٨ هـ

لا يعتبر بيع وهبة الممنوح إلا بعد خروج صك بالمنح وثبوت هبة الأرض من الجهة المختصة

الدلالة والعربون

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/١٩ في ٣٠/٩/١٤٣٠هـ

بائع العقار والوكيل بالبيع لا يستحق سعيا؛ لأن السعي للطرف الثالث الذي وفق بين البائع والمشتري

تقرير محكمة التمييز رقم ١/٦٩٠

يشترط لاستحقاق السعي أن تتم الصفقة على يد الدلال

تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٦٩١

الساعي هو الموفق بين البائع والمشتري

تقرير محكمة التمييز رقم ٢١/٣٥١

استحقاق البائع للعربون عند من يرى صحته إنما يكون في حال تراجع المشتري عن الشراء أما إذا تراجع البائع فلا حق له في العربون

التقادم

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٧/٥/٢٢٠ في ١١/٩/١٤٠٣هـ

وضع اليد على ملك الغائب لا يرد الدعوى ممن صار له حق رعاية أموال الغياب؛ لأن من شروط تأثير وضع اليد أن تكون بحضور المعارض على وضع اليد ومشاهدته وعدم وجود ما يمنع اعتراضه

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٣٦ في ١٣/٤/١٤١٤هـ

وضع اليد المدة الطويلة معتبر، والأصل بقاء ما كان على ما كان

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٨٩١ في ٩/١/١٤٢٦هـ

بقاء العين لدى المدعى عليه مدة طويلة وتحت يده حكما، له أثر في الاعتبار، فسماع الدعوى ضد واضع اليد في مثل هذه الحالة مع انتفاء موانع الدعوى سابقا غير لائق، ويقتضي الأمر سؤال المدعين عن سبب سكوتهم وسكوت سابقهم، والتحقق من صحة ما ذكره المدعون،

قرار المحكمة العليا رقم ١/٣/٥١ في ٧/٨/١٤٣٣هـ

عدم سماع الدعوى في العقار للسكوت عنها مدة طويلة تجاوزت سبعين سنة

تقرير محكمة التمييز رقم ٤٧/٥٤٢

دلالة الحال تغني عن دلالة المقال، فالسكوت مدة طويلة عن المطالبة بالملك مع تصرف غيره به دليل عدم صحة الدعوى

تقرير محكمة التمييز رقم ٥٣/٥٤٨

التقادم في العقار يثبت ملكية من هو بيده ، ويسقط حق الدعوى لغيره

تقرير محكمة التمييز رقم ٤٤/٨١٧

يكفي للشهادة بالملك بقاء الأرض مدة طويلة تحت يده كعشرين عاما وإقامته البناء فيها

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٩/٤/١٠٨ في ١٩/٤/٢٩ في ١٤٠٤/٤/٢٩ هـ

اليد معتبرة فيما تحتها حتى يثبت خلافه بموجب مرافعة شرعية

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/١٨٣ في ٥/٧/٢٩ في ١٤٠٧/٧/٢٩ هـ

بقاء الأرض في يد شخص يعمل بها ويزرع ، وببني مدة طويلة يكذب دعوى مدعي الشراكة فيها مع حضوره في البلد ومشاهدته له

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٣٤٠ في ٤/٥/٢٩ في ١٤١٩/٥/٢٩ هـ

الصكوك الشرعية والوثائق الصحيحة و وضع اليد سنين طويلة من غير معارض كلها تعتبر من أقوى البينات ، ولو ترك العمل بها من غير مسوغ شرعي لضاعت أملاك الناس

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٧٤٩ في ٣/٧/٤٩ في ١٤٢٣/١٢/٢٣ هـ

إذا امتنع المشتري من الإفراغ ، وشهد عليه شاهد بذلك ومضى على البيع مدة طويلة ، ثم تصرف البائع بالعقار ، فهو رضا من المشتري بفسخ البيع

الاختصاص في إفراغ العقار المشتمل على ملك خاص ووقف

قرار الهيئة العامة للمحكمة العليا رقم ٢٨/م في ٥/٧/٢٧ في ١٤٣٧/٥/٧ هـ

إذا كان الإفراغ للعقار المشتمل على وقف أو صبرة مقتصرًا على الملك الخاص مع بقاء الوقف أو الصبرة دون التعرض له بشيء ، والتزم به المشتري على حاله ، فيكون الإفراغ من اختصاص كتابة العدل ، وما عدا ذلك يكون لدى المحكمة المختصة

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٦ في ٢/٣/١٦ في ١٤٣٧/١/٢٧ هـ

إفراغ العقار المشتمل على ملك خاص ووقف من اختصاص كتابة العدل ، إذا كانت الجراية في الملكية الباقية على أصلها وقبلها المشتري ، ولم يصدر إذن المحكمة ببيعها والمشتري يحل محل البائع في الجراية

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٣٢ في ٢/٣/٣٢ في ١٤٣٧/٢/١٢ هـ

إفراغ الأنقاض الحرة غير الموقوفة المقامة على أرض الوقف يكون من اختصاص كتابة العدل الأولى ؛ لكون المراد إفراغه ملكا خاصا حرا ؛ ولعدم وجود نص من النظام أو التعليمات يسند ذلك للمحاكم

نزع الملكية

قرار المحكمة العليا رقم ١/٣/٨ في ١/٣/٨ في ١٤٣٧/٣/٣ هـ

المصادقة على حكم بإلزام الشركة السعودية للكهرباء بنزع العقار الذي أصبح حرماً لأبراج الضغط العالي ، وتسلم قيمة المثل للمالك.

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٢/٣١٤ في ١١/٤/١٤١٦هـ

العقار الذي ينزع لصالح الشركات لا يعتبر للمصلحة العامة التي تجبر مالكة على الإفراغ بما يقدر له لا بما رضيه ، وإذا كان العقار وقفا فيجرب بشأنه ما يجرب في بيع الأوقاف الأخرى ، ولا يباع إلا بعد صدور إذن من المحكمة المختصة .
يبين فيه تحقيق الغبطة والمصلحة في بيع الوقف ويرفع الإذن للتمييز لتدقيقه

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/١٤٠ في ٢٤/٢/١٤٢٣هـ

إذا لم يصح البيع من أصله وقد تخلله تعويض لنزع جزء من العقار فإن التعويض يتبع الأصل للمالك الأصلي

قبض العقار

تقرير محكمة التمييز رقم ٥/١٠٥١

العروض والعقارات يجوز التصرف فيها قبل القبض

تقرير محكمة التمييز رقم ٦/١٠٥٢

قبض العقار والثمرة على الشجرة يحصل بالتخلية

الشركة في العقار

تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٧٥٤

يجب لأحد الشركاء المطالبة بالملك المشترك وإقامة الدعوى فيه ولو لم يملكه شريكه الغائب

تقرير محكمة التمييز رقم ٣/٨٩

إذا باع أحد الشريكين نصيبه مشاعاً معلوماً صح البيع في نصيبه لعدم الجهالة في الثمن

تقرير محكمة التمييز رقم ٥/٨٥٣

صك الاستحكام يصدر باسم الورثة وليس باسم مورثهم

قرار المحكمة العليا رقم ١/٣/١٨ في ٢٨/٨/١٤٣٥هـ

عند نقل ملكية عقار لورثة ، لابد من بيان نصيب كل واحد من الورثة ، وأن ذلك حسب إرثهم الشرعي

عقار القاصر

تقرير محكمة التمييز رقم ٤/٩٠

يجب إثبات الغبطة والمصلحة بشهادة شاهدين في حال تم بيع نصيب القاصرين من العقار

تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٤٢

يقتصر إذن بيع العقار على ما يخص القاصر منه

تقرير محكمة التمييز رقم ٥/٤٥

لا يؤذن ببيع عقار القصار لسداد دين مورثهم إلا إذا كان ثابتا بحكم مكتسب القطعية

البينة على التملك

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/١٨ في ١٤/١٠/١٤٣٥هـ

البيئات على التملك في الخصومة لها ضوابط شرعية إذا استوفيت وجب الحكم بموجبها في فصل الخصومة بين المتداعيين ولا يمنع سماعها عدم وجود صك تملك للمحل المتنازع عليه لدى أحد الطرفين

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٣٦ في ١٣/٤/١٤١٤هـ

أسباب انتقال الأملاك غير منحصر

تقرير محكمة التمييز رقم ١٠/١٣١

إذا أقام كل واحد بينة على عين بيد أحدهما قضي بها للخارج، وهو من ليست بيده ولغت بينة الداخل

رسوم الخدمات تتعلق بمالك العقار

قرار المحكمة العليا رقم ١/٣/٣١ في ٢٣/١١/١٤٣٦هـ

المصادقة على حكم تضمن أن رسوم الخدمات العامة للعقار كالماء تتعلق بمالك العقار لا بذات العقار؛ لأنها عقد منفعة ليس العقار طرفا فيه، والأنظمة والعرف لا يلزمان المشتري التحقق من وجود مديونية على العقار؛ فلا يلزم المالك الجديد دفع مديونية سابقة.

إيقاف التصرف

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١١٠ في ٢٥/١/١٤٢٠هـ

كل ما فيه دعوى إذا تصرف فيه بنقل ملكيته قد تتعدد مشاكله، وقد يتضرر مشتر وشريك أو بائع فعلي القاضي إيقاف التصرف بالأعيان والأجور، وكافة ممتلكات الشركة حتى يبت في القضية، ويمنع كل واحد من الشركاء من التصرف بالبيع، وأن يلزم كل واحد بإيداع ما قبضه من على للشركة أو ثمنا لشيء منها في مؤسسة النقد عن طريق المحكمة حتى يبت في القضية حفظا للحقوق وحافظا لهم على إنهاء القضية

ضم الصكوك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٩/٢٣٥ في ٢٩/٤/١٤٢٠هـ

العقارات المتجاورة والمملوكة لشخص واحد إذا أريد ضمها في صك واحد، وكانت بعض صكوكها صادرة من المحكمة، وبعضها صادرة من كتابة العدل، فإنه لا مانع من ضمها إذا لم يفصل بينها شوارع ودعت الحاجة لذلك، ولم يترتب على هذا الضم مخالفة التعليمات، وأخذ رأي الجهة المختصة في ذلك، وتتولى الضم المحكمة، وتبلغ الجهات التي صدرت منها الصكوك للتهميش على سجلاتها بما تم من تظهير عليها، وإن كان ذلك يتعلق بوقف أو قضاء فيرفع ما

تجربته المحكمة إلى التمييز (الاستثناء) وفق ما تقضي به التعليمات

عام

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٦٢ في ١٤٢٠/١/٩ هـ

إذا كان إفراغ البلدية لا أصل له فلا اعتبار للدفع به

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٤٠٧ في ١٤١٩/٧/٨ هـ

عقارات الأوقاف المنزوعة للمصلحة العامة في مكة والمدينة إذا كان مصرفها على غير السعوديين ، فلا يسمح في هذه الحالة بشراء البديل لها ؛ لأن العقار لما نزع زالت عين الوقف ولم يبق إلا قيمته ، ولا يلزم من الإذن بالتملك لتلك العين التي نزع سريان الإذن لشراء البديل ، ولا يقال إن البديل له حكم البديل ؛ لأن البديل ممنوع فعله

تقرير محكمة التمييز رقم ١٤/١٠٠

ثبوت نضوب آبار المزرعة المباعة قبل البيع عيب يثبت به فسخ العيب

تقرير محكمة التمييز رقم ٢٣/١٠٩

الإفراغ ليس شرطاً لصحة البيع إلا إذا تعذر وطالب المشتري بإبطاله

تقرير محكمة التمييز رقم ٧٠/٥٦٥

يتعين في الدعاوى بما يتعلق بالمشارب ومسائل البلدان أن يعمل رسم كروكي من مساح مختص يوضح موضع النزاع درءاً للاختلاف

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٥٦٣ في ١٤٢٢/١٠/٢٥ هـ

لا يعتمد في تقدير قيمة المثل وقت البيع على صكوك بعض الأراضي المباعة قرب محل النزاع ، بل ينبغي أن ينظر إلى موقع الأرض وأوصافها ، وفي قيمة مثلها وقت البيع بواسطة ذوي الخبرة في المنطقة.

قسمة العقار

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٧٢/٢/٢٠٨ في ١٤٠١/١١/٢٣ هـ

حصة الوارث من العقار إذا تعذر معرفة حدودها أو عرفت وسرى عليها الجهل لطول الزمان ، يلزم له إعادة القسمة ؛ لأنه لا يمكن التوصل إلى الحق على سبيل القطع إلا بذلك

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٨ في ١٤٠٧/١/١٧ هـ

المصادقة على حكم تضمن التسبب بعدم إمكان القسمة ؛ لصغر الأرض ، وكثرة الشركاء ، والغلة لا تفي عليهم في السنة الواحدة

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٤٢٧ في ١٤١٧/٨/١٢ هـ

الحكم بإجازة الصلح بقسمة الجبال والشعاب والأراضي بين القبائل غير صحيح ؛ لأن الجبال والأودية لا تملك ،

والأرض المنفكة عن التملك والاختصاص يرجع أمرها إلى ولي الأمر الذي أناط نظرها إلى جهات حكومية ، ولا يحق لأحد أن يختص بشيء من الموات إلا بوسائله المؤدية إليه
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٤٤٨ في ١٤/٧/١٤١٩هـ إذا طالب الورثة أو أحدهم بنصيبه من عقار موروث ، فيتعين إثبات تملك مورثهم قبل الحكم لهم
تقرير محكمة التمييز رقم ١١/١٠٥٧ يجب إثبات ملكية العقار أولاً ثم إجراء القسمة وإثباتها
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٤١٣ في ٢٦/٧/١٤٢٢هـ لا تقسم أرض غير مخططة أو مجزأة بين الورثة إلا بالرجوع إلى الجهة المختصة
تقرير محكمة التمييز رقم ١٠/٩٦ البيع والقسمة للعقارات لا بد لها من صكوك ملكية صالحة للاعتماد عليها
البناء في أرض الغير
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٤٠٨ في ١٤/٨/١٤١٥هـ من بنى في أرض ولم يظهر أنه كان مغتصباً فيكون له حق شرعي عند ثبوت التملك لغيره لأنه ليس بظالم ويعامل في حال ثبوت سبق التملك بأنه شريك بما وضع على الأرض فيمكن أن تقدر وما عليها فيأخذه أحدهما أو يباع ويأخذ كل واحد ما يقابل ملكه
تقرير محكمة التمييز رقم ١/٤٠ تسليم الأرض للمحكوم له وهي مشغولة ببناء لغيره لا يعد تسليماً تاماً ، ويتعين البت في موضوع البناء
تقرير محكمة التمييز رقم ١/٨٥ يحق لمن أقام بناء في أرض غيره بالخطأ المطالبة بقيمة ما بناه
تقرير محكمة التمييز رقم ١٢/٤٩٥ من أقام بناء في غير أرضه خطأ فلا يحكم عليه بإزالة البناء ؛ لأن الضرر لا يزال بالضرر ، ويخير المدعي بين تعويضه عن النقص الحاصل في أرضه أو تسليمه قيمتها كاملة حسب ثمن مثلها وإفراغها للمدعى عليه أو أي أحد يأتي من طريقه
الصلح وأحكام الجوار
قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٤٧ في ١/٢/١٣٩٤هـ الأملاك المشتركة لا يسري فيها صلح البعض على البقية ، ما لم يتم التوكيل بحق الصلح
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٢/٤/٢٠١ في ٢٢/٩/١٤٠٠هـ

إذا ثبت الصلح بين جميع الملاك ألزموا به

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٣٩٥ في ١٤٢١/٦/٢٧هـ

ما دامت الدعوى في ضرر فعند ثبوته ينظر القاضي فيما يزيله، لا أن يحكم برفع يد المدعى عليه، وهو ليس له خصم يستحق الأرض

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٤٢٧ في ١٤١٧/٨/١٢هـ

الحكم بإجازة الصلح بقسمة الجبال والشعاب والأراضي بين القبائل غير صحيح؛ لأن الجبال والأودية لا تملك، والأرض المنفكة عن التملك والاختصاص يرجع أمرها إلى ولي الأمر الذي أناط نظرها إلى جهات حكومية، ولا يحق لأحد أن يختص بشيء من الموات إلا بوسائله المؤدية إليه

بيع عقار الغائب

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١/٣/٤ في ١٤٠٠/١/٦هـ

عندما تتحقق المصلحة ببيع عقار الغائب الذي لا يعلم مكانه، فإن للقاضي بعد اتخاذ ما يمكن اتخاذه من الوسائل، وشهادات المجاورين والعارفين بتلك الأملاك، أن يأذن بالبيع بعد استكمال بقية الشروط المنصوص عليها في قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ١٦٩ في ١٣٩٩/٥/٢٨هـ وأن يوضع تحت المزاed العلني ويبيع بعد أن يثبت الثمن الذي رسا به ثمن مثله

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٩ في ١٣٩٨/٢/٢٢هـ

جواز بيع الأرض التي فيها شركاء وورثة كثر، منهم من هو حاضر ومنهم من هو غائب، في المزاed العلني بعد ثبوت الغبطة والمصلحة للغائبين والقاصرين في بيعها، وبعد التحقق من المالكين، فيعطى كل من أثبت إرثه من صاحب سهم نصيبه من القيمة بنسبة ما يخصه من سهم مورثه، وتحفظ حصص الغائبين في مؤسسة النقد

الإجارة

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٤/٦ في ١٤٠٣/١/٢١هـ ورقم ٤٦/٤/١٨٣ في ١٤٠٥/٧/٩هـ

الإجارة إذا كانت على عين مدة معينة فغصبت العين، خير المستأجر بين الفسخ أو إمضاء العقد ومطالبة الغاصب بأجرة المثل لما بقي من المدة

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٤/٦ في ١٤٠٣/١/٢١هـ ورقم ٤٦/٤/١٨٣ في ١٤٠٥/٧/٩هـ

إذا تلفت العين المؤجرة انفسخت الإجارة في الباقي من الدمة لأن المقصود بالعقد وهو المنفعة قد فات بتلف العين

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٥٢٧ في ١٤١٨/١٠/٢٦هـ

منفعة العين المباحة محترمة ولا يجوز استغلالها لغير مالكة إلا بإذن مالكةها، ومن الإذن إجارتها أجرة مباحة معلومة، فلو أجرت للزراعة لم يجز أن تستغل لبناء المساكن أو غرس الأشجار ذات البقاء الطويل

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٦٣ في ١٩/١/١٤٢٠هـ ورقم ٣/٢٥٦ في ٢٨/٣/١٤٢٠هـ يتعلق حق المستأجر بالمنفعة لا بعين العقار، فلا يجوز له التصرف في العين إلا بما أذن له فيه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤٩/٤/١٣٨ في ٨/٨/١٤٠٢هـ

إذا أجر الوقف مدة معينة ثم أزيلت عينه وتعذر الانتفاع بها، أو إعادتها في مكانها، فالزام أهل الوقف بدفع قيمة الوقف أرضاً وأنقاضاً لشراء عدد من العقارات وجعلها امتداداً للعقد الأول مع أن العين المعقود عليها لا وجود لها، لا يتفق مع ما ذكره الفقهاء - رحمهم الله - عند زوال العين المؤجرة، وما جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار)

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣٧/٣/٢٧٣ في ١٧/١١/١٤٠٥هـ

إذا نزع الوقف مع عدم وجود عقد إجارة بمدة، فإن هذه الأرض لها حكم الإجارة التي تنتهي بزوال الانتفاع بها، ولذا فإن لأهل الأنقاض قيمة الأنقاض توضع في بدلها، ولأهل الأرض قيمة الأرض توضع في بدلها

تقرير محكمة التمييز رقم ١/٢

لا يلزم المستأجر تسليم العين المؤجرة وإنما يلزمه رفع يده عنها

الشفعة

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٦ في ١٥/١/١٣٩٣هـ

رد دعوى المدعي في الشفعة في محله؛ لعدم إثباته للتملك الذي هو أساس في طلب الشفعة

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٧١ في ٦/٣/١٣٩٦هـ

من شروط طلب الشفعة أن يكون الشقص المشفوع به مملوكاً لطالب الشفعة قبل تملك المشفوع فيه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢١٠ في ٢٥/١٠/١٣٩٦هـ

إذا كان في الأرض المنزوعة بالشفعة بناء، فالشفيع ينتزعه بقيمته بعد تقويمه، وصفة تقويمه أن الأرض تقوم مبنية، ثم تقوم خالية من البناء، فيكون ما بينهما قيمة البناء؛ لأن ذلك هو الذي زاد بالبناء فيمتلك البناء الشفيع بما بين القيمتين، أو يزيل البناء ويضمن نقصه من القيمة، وهي ما بين قيمة الأرض مبنية وبين قيمتها خالية

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢١٠ في ١٢/٧/١٣٩٨هـ

تقبل شهادة دلال العقار بعلم الشريك بحصول البيع فيما دل عليه، وتراخيه عن طلب الشفعة، ولا يعتبر ذلك مما يجز به الدلال لنفسه نفعاً؛ لأن انتزاع المبيع بالشفعة لا يسقط حقه، ما لم يكن ثمة جرح مؤثر في عدالته

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٦/٦/٨٩ في ٧/٤/١٣٩٩هـ

المصادقة على حكم بسقوط الحق في الشفعة؛ لعدم المطالبة بالشفعة فور العلم بالبيع

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٤/١٠ في ٢٣/١/١٤٠٣هـ

<p>الشفعة لا تثبت بالشراكة في الجدار ، وإنما تثبت الشفعة إذا كان بين الجارين حق مشترك من حقوق الأملاك ، من طريق أو ماء أو نحو ذلك ، وإن لم يكن بينهما حق مشترك البتة بل كان كل واحد منهما متميزا ملكه وحقوق ملكه ، فلا شفعة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٧/٦/١٨ في ١١/١/١٤٠٦هـ دعوى الشفعة تكون بعد ثبوت ملكية الشافع</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/١٢٠ في ٢٣/٤/١٤٠٨هـ القول بأن الشفعة لا يشترط لها الفورية وأنها لازمة على التراخي قول مرجوح.</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/٦/٦٢٣ في ٢٦/١٠/١٤٢٣هـ المصادقة على حكم تضمن التعليل بأن السكوت عن الشفعة مدة طويلة يعتبر تركا للشفعة</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٨ في ٢٤/١/١٤٣٤هـ الشفعة إنما شرعت لرفع الضرر عن الشريك ، فإذا طلب الشافع أخذ المبيع بثمن الشراء فيعطى هذا الحق المشروع ، ويطلب منه الثمن ، ويحدد له فيه وقت ليتبين فيه قدرته على دفع الثمن من عدمها ، ولا يشترط تسليم الثمن حال إعلان الشفعة</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ١/٧٦٩ ولي اليتيم إذا ترك الشفعة للقاصر لمصلحة ظاهرة فلا شفعة للقاصر بعد البلوغ ، وإن تركها تفريطا منه فالقاصر على شفيعته إذا بلغ</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٧٧٠ يجب بيان سبب الشفعة</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٣/٧٧١ لا بد من إيضاح ثمن الحصة المشفوع فيها حتى يلزم الشافع بدفعها</p>
<p>الاستحكام</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٨/٤/٧٩ في ٢٨/٣/١٣٩٨هـ ليس للقاضي إصدار حجة استحكام لنفسه</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٢٦ في ١٠/٧/١٤٣٧هـ التعديل على صك التملك إذا تم من قبل قاض هو والد للمنهي فإنه ملغى ، والإجراء باطل ، بموجب نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية</p>
<p>قرار الهيئة العامة بالمحكمة العليا رقم ١٤/م في ٢٩/٦/١٤٣٥هـ</p>

<p>ما يحتاج إلى إثبات كحجج الاستحكام وحصر الورثة وإقامة الأولياء والأوصياء وإثبات الإعالة ونحو ذلك فيجب تركية الشهود ما لم يعلم القاضي عدالتهم</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٢١/٥١٦</p> <p>سماع الدعوى في المنفعة كالطريق ونحوه لا يلزمه إخراج حجة استحكام لها؛ لأنها منافع لا تملك وإنما ينتفع بها</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٧٥٤</p> <p>يجق لأحد الشركاء المطالبة بالملك المشترك وإقامة الدعوى فيه ولو لم يوكله شريكه الغائب</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٠٠ في ١٤٢١/٦/٢٨ هـ</p> <p>ما أزيل من إحداثات من قبل البلدية لا يخرج عليها حجة استحكام إلا بعد إقامة الدعوى على من بيده العين</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٦٥٧ في ١٤٢٢/١١/٢٣ هـ</p> <p>إذا أقيمت دعوى بملكية أرض ضد البلدية لأنها تحت يدها فيتعين إيقاف تصرف البلدية حتى البت في القضية واكتساب الحكم صفته النهائية ولا تقام الدعوى على البلدية إلا بعد موافقة المقام السامي على ذلك</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٧/٢٧٢ في ١٤٢٤/٧/٦ هـ</p> <p>تقام الدعوى على من تمت الإزالة لصالحه من الجهات الحكومية بعد تطبيق التعليمات الخاصة بذلك، واستئذان المقام السامي فيما يحتاج إلى استئذان؛ لأن الدعوى تقام على من بيده العين</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٣/٧٢٠</p> <p>لا يسوغ سماع القاضي إنهاء المنهي على شيء ليس تحت يده</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤١٧ في ١٤٢١/٧/٥ هـ</p> <p>كل من أزيل إحداثه بدون إرادته فلا يمكن من العودة إلى البناء، وإذا رغب إقامة دعواه إذا كان مالكا فله ذلك</p>
<p>قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١١٧ في ١٣/٤/١٣٩٢ هـ</p> <p>إذا كانت حجج الاستحكام غير مستوفية لإجراءات الشرعية والنظامية فإنها لا تكفي للاستناد عليها في إثبات الملكية، ولا تمنع الخصم من إقامة دعواه على واضع اليد على ما يدعي تملكه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٦٣١ في ١٤١٦/١٢/١٧ هـ</p> <p>الصكوك لا تكون صالحة للاعتماد إلا إذا كانت مستوفية لمتطلباتها، وعدم استكمال متطلباتها لا يعني بطلان التملك إذا وجد</p>
<p>قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١١٧ في ١٣/٤/١٣٩٢ هـ</p> <p>حجج الاستحكام ولو كانت مستوفية للإجراءات فإنها لا تمنع سماع دعوى من لم يكن طرفا فيها لصدورها في غير مواجهة خصم غالبا</p>

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٨٦ في ١٩/٢/١٤١٩هـ
حجة الاستحكام لا تمنع من له دعوى في محتواها من إقامتها على واضع اليد
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٠/٤/١٩٦ في ١٦/٧/١٤٠٥هـ
المطالبة بإخراج حجة الاستحكام لا يمنع من له دعوى من المعارضة
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٧/٦/١٨٣ في ٢٥/٦/١٣٩٩هـ
حجة الاستحكام لا تمنع من سماع معارضة من يدعي أن له حقا فيما شملته ، إذا كان لم يسبق أن سمعت معارضته وصدر عليه حكم في مواجهته
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٣٣٤ في ٨/٦/١٤٢٠هـ
حجة الاستحكام لا تمنع من له حق فيما احتوت عليه المطالبة به
تقرير محكمة التمييز رقم ٥٥/٥٥٠
صكوك الاستحكام ليست صكوك حكم في مواجهة الطرفين ، ولا تمنع من إقامة الدعوى متى وجد سببها
تقرير محكمة التمييز رقم ٣/٢٥٩
المعارض في حجة الاستحكام مدع والمنهي مدعى عليه
تقرير محكمة التمييز رقم ٤٤/٣٩٨
عدول المعارض في حجج الاستحكام عن معارضته لا يحتاج إلى حكم وإنما ينوه أن معارضته منتهية لعدوله عنها
قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١١٧ في ١٢/٤/١٣٩٢هـ
إذا كان صك الإفراغ مبني على حجة استحكام غير مستوفية للإجراءات الشرعية والنظامية ، فإنه غير كاف لإثبات التملك ، ولا يسري إلا على الطرفين المتبايعين أو من جاء عن طريقهما ، ويهمل على صك الإفراغ وسجله وضبطه بذلك
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٥٣ في ١٩/١٠/١٤٢٠هـ
كل ما صدر عليه منع خاص به من الأراضي من أجل المصلحة العامة ، كالمواقع التي تعتبر مخازن مياه ، يراد بمنع إحيائها إبقاؤها لتغذية المدن والقرى بمخزون المياه ، وكذا ما يخالف التنظيم ، أو كان لتملك مساحات شاسعة مما يظهر أن دافعه الجشع ، يبقى على منعه ، على ألا يحرم مستحق ويعطى ذلك غيره ، بل ما أريد به المصلحة العامة أبقى لها
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤١٧ في ٥/٧/١٤٢١هـ
ما تعلق به مصلحة العامر حرم فعل ما يضيعها ولا يجوز إحيائه
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٦١ في ٢٦/٧/١٤٢١هـ
الجبال والأودية الشأن فيها أنها لا تملك ؛ لعدم تحقق الإحياء فيها ، ولحصول الضرر بإحياء الأودية ؛ لما فيه من حرمان

ذوي الأملاك من الانتفاع بما يجري في الأودية من المياه

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١٤٧ في ١٤٢٢/٢/٢٥ هـ

الغابات القريبة من العامر تتعلق بها مصالحه ، وامتلاك موضعها مضر بذلك العامر ، وولي الأمر يمنع الإحياء في الغابات

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٢٦ في ١٤٣٢/٨/٤ هـ

أراضي المراعي والغابات لا يجوز إصدار حجج استحكام عليها

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٥٣ في ١٤٢٠/١٠/١٩ هـ

كل من أحيا أرضاً ميتة لا تعلق لأحد بحق خاص بها ، ولا تعرقل مداخل البلد ومخارجها ولم يسبق الإحياء تخطيطها من جهة الاختصاص ، وليست واقعة في منطقة ذات معادن جوفية ، ولم يكن إحياءها بقصد التوسع والاستيلاء على الأراضي الموات لحرمان الآخرين منها ، فإنها تكون له متى ثبت أنه قام بإحيائها الإحياء المعتبر لمثلها

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٨٥٣ في ١٤٢٠/١١/٧ هـ

المنع من إصدار الصكوك في مناطق التطوير لمصلحة عامة ، لا يؤثر على الملكية إذا كانت قد ثبتت بملك صحيح سابق على المنع

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٨٦٦ في ١٤٢٤/١١/٢٨ هـ

إذا صح إحياء معتبر فلا يبطله عدم إخراج صك استحكام في وقته ؛ لن التملك لا يشترط لصحته صدور صكوك ، وإنما يشترط توفر شروط التملك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٢٠ في ١٤٢١/٢/١١ هـ

منع ولي الأمر من إصدار الصكوك في مناطق مطلوبة للتطوير معتبر ، ويجب على القاضي السمع والطاعة ، وعدم المخالفة ، إذا القاضي يستمد ولايته من ولي الأمر ، ولا ولاية له فيما أجراه حال المنع ، وعمله غير صحيح في ذلك ، مع ملاحظة أن المنع إنما هو لإخراج الصكوك ، ولم يتعرض فيه لثبوت الإحياء أو التملك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٢٠١ في ١٤٢٨/٢/٢ هـ

الأراضي الكبيرة والمجاورة للبحار لا ينظر في إنهاء طلب تملكها ابتداء ، بل لا بد من الرفع بذلك للمقام السامي حسب التعليمات

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٥٣١ في ١٤٢٨/٤/٧ هـ

ليس للقاضي ولاية في إخراج صكوك الاستحكام على ما هو واقع ضمن محجوزات شركة أرامكو للبتترول إلا بعد موافقة وزارة البترول ، بناء على ما صدر من أوامر سامية متضمنة لذلك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٠٠ في ١٤٢١/٦/٢٨ هـ

عدم صلاحية إخراج الحجة لعدم الولاية لا يعني بطلان الملكية ، إذا ثبت مسوغها ، وإنما يعني أن القاضي لا يخرج وثيقة الاستحكام إذا كان ولي الأمر منع من إخراجها ولمستخرجها إقامة دعواه على من بيده العين إن رغب ذلك وفق الأنظمة والتعليمات

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٣٣٠ في ١٩/٥/١٤٢١ هـ
وجود صك من كاتب العدل لا يلغي ما سبق من أوامر ، ولا يقرر واقع مصلحة البلد

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٢٣٦ في ١٠/٩/١٣٩٢ هـ
إذا ثبت أن شهادة الشهود أدخلت أكثر مما أحيا المنهي فتكون شهادتهم باطلة ، ويلزم القاضي إجراء ما يقتضيه الوجه الشرعي نحو الشهود ومن أحضرهم ويهمش على صك الاستحكام بالإلغاء لأنه بني على شهادة باطلة ، وما بني على باطل باطل ، وعلى المنهي إحضار بينة أخرى تشهد له بالإحياء وبعد ثبوت صحة شهادتهم ينظم القاضي صكا جديدا يقتصر فيه على ما ثبت إحيائه

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٥٩ في ٢٣/٣/١٤٣٧ هـ
الصكوك الصادرة من كتابة العدل المخالفة للمقتضى الشرعي أو النظامي تحال بعد عرضها على معالي وزير العدل لمحكمة الاستئناف لتدقيقها وتقرير ما يلزم ، كما في قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٣٥/٧/٧٨٦ في ٩/٤/١٤٣٥ هـ وهو ما جرى عليه العمل ، واختصاص المحكمة العليا منحصر في هذا الجانب بصكوك الاستحكام التي تصدرها المحاكم

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٣١٢ في ١٩/٥/١٤٢ هـ
إلغاء الصك الأصل إلغاء للفرع المبني عليه

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٥٤ في ٢٧/٥/١٣٩٣ هـ
الإقطاع يفيد التملك ، وهو الذي عليه العمل الجاري من الدولة ، إلا ما رافقه شرط حين الإقطاع يقيد الملكية بالإحياء ، فيكون الشرط معتبرا ولا يتحقق ملك بدونه

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٣٥ في ٢٥/٣/١٣٩٤ هـ
الترسيم على الأرض لا يفيد الاختصاص بخلاف الإقطاع والإحياء فيفدان الاختصاص

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٣٦٨ في ١٨/١٠/١٣٩٤ هـ و ٣٣١ في ١٣/١٠/١٣٩٥ هـ
صكوك الاستحكام الصادرة على الأراضي البيضاء التي لا يوجد فيها أثر إحياء لا تملك بمجرد دعوى أو تسم عليها ، ولو كان بيد مدعيها صكوك استحكام من عهد قضاة الأتراك

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٢٣٦ في ١٥/٦/١٣٩٥ هـ
لا تملك أرض بمجرد التسمي ووضع اليد ما لم يكن عليها أثر إحياء

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٧٥ في ١١/٣/١٣٩٨ هـ

إذا كانت الحجة لم يعلن عنها في الصحف فلا يبطل الصك ، بل يعلن ، ويلحق ذلك بالصك
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٤٠ في ١٣٩٨/٥/٨ هـ مساحة حريم البئر تختلف باختلاف غرض الحافر فما كان للشرب يختلف عن الزراعة
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٤٠ في ١٣٩٨/٥/٨ هـ عند الحكم يجب تحديد حريم البئر ومعرفة مساحته على الطبيعة ، منعا للجهالة ، فالحكم لا بد أن يكون معلوما
تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٤٢٢ الحمى من الأرض للبئر يكون لمن حفر بئرا في أرض موات ، أما المحفورة في أرض مملوكة فلها ما يختص بها عرفا كالساقى والطريق
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ١٧٢ في ١٣٩٨/٦/٦ هـ اعتماد إخراج حجج الاستحكام على البيوت القديمة القائمة قبل التخطيط ؛ لعدم شمولها بالتعميم رقم ٢/٢١/ت في ١٣٩٨/١/٢١ هـ المتضمن قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ في ١٣٩٢/١١/١٢ هـ بعدم توثيق الأراضي المخطط والمقسمة إلى قطع إلا بعد التصديق على المخطط
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢٥٩ في ١٣٩٨/٨/٢٥ هـ الإفراغ يتعين أن يكون من صك مشتمل على المساحة والأطوال
قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٢٠ في ١٤٣٧/٦/٢١ هـ يوقف التصرف في صك التملك الذي لم تخاطب فيه الدوائر الحكومية ولم تذكر فيه المساحة ، ولم يوجد ملف الحجة ، ويوقف ما تفرع منه حتى استيفاء إجراءات حجة استحكام جديدة
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٩/٤/٤١ في ١٣٩٩/٢/١١ هـ الإحياء كغيره من الأشياء التي لم يحد الشارع فيها حدا معيناً لاختلافه باختلاف الأغراض والمنافع فيرجع فيه إلى العرف
قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٤٢ في ١٤٣٥/٩/١٨ هـ المعتبر في الإحياء في حجج الاستحكام يبينه أهل الخبرة
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٩/٤/٤١ في ١٣٩٩/٢/١١ هـ ثبوت ملكية من أحيا مسكرا ؛ لأن الإحياء ما جرت العادة في إحياء مثله
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٩/٤/٤١ في ١٣٩٩/٢/١١ هـ حجة الاستحكام حجة قاصرة يمكن سماع الطعن فيها
قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣٢/٢/١٥٢ في ١٣٩٩/٥/٢١ هـ

<p>ما تعلق به مصلحة العامر لا يجوز إحياءه من غير صاحب ذلك العامر</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٦/٢/١٦٠ في ١٣/٩/١٣٩٩ هـ زرع البعل بمجرد لا يثبت ملكية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٢٠٤ في ١٧/٥/١٤١٤ هـ من تحجر أرضا ولم يكن تحجره مضرا بأحد ، ولم يعارض به تنظيما أو مخططا فيحسن أن تمنح له بقدر حاجته</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٢٩٩ في ١٨/٦/١٤١٥ هـ مجرد التحجر لا تملك به الأرض الموات ، ولا يلغى به الإقطاع الصادر من جهة لها حق الإقطاع</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٥١ في ١٧/٨/١٤١٨ هـ الأراضي لا تملك بمجرد التحجر ، ولا يجوز إخراج صك على تلك الأراضي لمجرد التحجر</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ١/٢٦٠ المتحجر لا يُملك بإحياء غيره فيه</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ١/٤٣٢ التحويط للأرض غير كاف في إثبات التملك</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٤٥٥ في ١٥/٨/١٤٢٠ هـ الإحاطة بالتراب لا يعد إحياء</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٦١ في ٢٦/٤/١٤٢١ هـ مجرد الادعاء بالحجر والأهمية لا يصح الاعتماد عليه في التملك</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ١/٤٥٠ إذا كان السور غير منيع ولا ساتر فلا يحصل به الإحياء</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٦/٤٥٥ إذا كان المنهى عنه داخل حي سكني فإن السور غير الساتر ولا المنيع لا يعتد به في الإحياء</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٣/٤٥٢ إحياء الأرض بزرع الأرز قبل المنع كاف لإثبات التملك ولو لم يوجد أشجار</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٣٦٣ في ٢٥/٢/١٤٢٩ هـ مجرد زراعة الأراضي الكبيرة على مياه الأمطار غير كاف لإثبات التملك لمثلها</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٤٩ في ١٠/١٠/١٤٣٦ هـ وضع الشبك والصناديق لا يفيد التملك وما كان معتبرا من الإحياء يبينه أهل الخبرة</p>

<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٤/٤٥٣</p> <p>إقامة الصناديق والخيام لا تملك بها الأراضي ولا تعد إحياء</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٦/٨٥٤</p> <p>حفر البئر السابلة بأرض موات لا يفيد التملك</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٢/٤/٢٠١ في ١٤٠٠/٩/٢٢ هـ</p> <p>حریم البئر إنما يكون لما أنشئ في أرض موات</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٢/٤/٢٤٣ في ١٤٠٠/١٢/١٨ هـ</p> <p>إن ثبت ضرر مؤثر على إقطاع أرض أجرى ناظر القضية ما يلزم نحو الإقطاع، وعامل من لم يقنع بتعليمات التمييز</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٧/٢/٤٦ في ١٤٠١/٤/٤ هـ</p> <p>لا يصح إخراج صك مبايعة إلا بناء على حجة استحكام مستكملة لإجراءاتها الشرعية والنظامية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٧/٢/٣٠ في ١٤٠٢/٢/٥ هـ</p> <p>المصادقة على حكم بصرف النظر عن دعوى المدعين في التملك بحفر البئر؛ لأن الحفر وقع على أرض تعلق بها حق عموم أهل البلد، لا يختص بها أحد دون أحد</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١١/٢/٤٩ في ١٤٠٢/٣/٧ هـ</p> <p>على القاضي تطبيق حجة الاستحكام عند النزاع فيها، بواسطة مهندس، مع أهل الخبرة المتمرسين المعيّنين تبع المحكمة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٥٠٢ في ١٤١٨/١٠/١١ هـ</p> <p>تطبيق الصكوك ليس من اختصاص القاضي بل يتولاه غيره، ولا يكفي اعتماده على مجرد وقوفه، وإنما يكون من أهل الثقة والمعرفة من هيئة النظر أو غيرهم</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٤٩ في ١٤٣٦/١٠/١٠ هـ</p> <p>تحديد الأطوال والمساحة من اختصاص مساح المحكمة ويكون بحضور المنهي أو من ينوب عنه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٨/٦/٢٣ في ١٤٠٤/١/٢٦ هـ</p> <p>كتابة البلدية بعدم المعارضة على حجة الاستحكام لا تلزم الدولة بآثاره؛ لأن البلدية ليست مالكا حقيقيا حتى تكون إيجابتها بمثابة الاعتراف الذي يقضي به على كل ما تعترض به بعد الاعتراف، ولأن من يمثل أملاك الدولة ليس له حكم الأفراد في أملاكهم من كل وجه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٦٨ في ١٤١٩/٢/٢٩ هـ</p> <p>محامي الأمانة إذا قصر في مرافعته ولم يبين، لا يلزم الأمانة أثر تقصيره</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٣/٦/٥٧ في ١٤٠٥/٢/٢٠ هـ</p>

من يمثل أملاك الدولة ليس له حكم الأفراد في أملاكها من كل وجه ، فلا يصح أن تجعل إيجابتها إثباتا أو نفيا مستندا يقضى به على بيت المال

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٣٣ في ١٢/١/١٤١٢ هـ

تقصير جهة كالمبلدية على فرض وجوده إذا ترتب عليه صرف النظر فلا يمنع من النظر في الدعوى عند توفر مستلزمات إقامتها

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١٠٧ في ١٧/٧/١٤١٣ هـ

موافقة الجهة الحكومية كالمبلدية أو معارضتها ليس حجة نهائية مثبتة ، أو نافية للملك ، والعبرة بالأدلة المثبتة للملك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٢٦٩ في ٢٠/٥/١٤١٦ هـ

موافقة البلدية أو غيرها على حجة الاستحكام لا تعتبر حجة على الدولة إذا كانت مخالفة للواقع

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٣٣٠ في ١٩/٥/١٤٢١ هـ

تصرف مندوب البلدية لا يهدر مصالح ذوي المصالح المعتبرة شرعا ، كما لا يلزم الدولة تصرفه إذا كان مخالفا لتعليمات ولي الأمر وأوامره

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/١١٢ في ٦/٢/١٤١٩ هـ

الإجابة بعدم المعارضة من الدوائر لا تقتضي ثبوت التملك بدون سببه الشرعي

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤١٧ في ٥/٧/١٤٢١ هـ

إذا كانت إجابة الجهة الرسمية خلاف الحقيقة فلا يترتب عليها حكم ؛ لأن المجيب إذا كان غير مالك لا تعتبر إجابته فاصلة ، فيكون من المناسب التحقيق معه ، ومؤاخذته على تصرفه إذا أهدر المصلحة

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦٧ في ١١/٤/١٤٠٤ هـ

في جميع الصكوك التي أصدرها القاضي في ولايته ولا ضبوط لها أو خالف في إخراجها مقتضى الوجه الشرعي ، أو كانت خارج ولايته لا يصح الاستناد عليها ، ولا يجوز اعتمادها في الإفراغ أو الرهون ، وكل من يحمل صكا من هذه الصكوك ما لم يخالف المقتضى الشرعي ، وإنما ينقصه تطبيق التعليمات ، فلمدعي تملك محتواه مراجعة المحكمة صاحبة الولاية ، والتقدم لها بما يثبت تملكه شرعا بطرق التملك الشرعية ، وعلى المحكمة تطبيق ما نصت عليه الأوامر السامية والتعليمات

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٢٨٤ في ٢٨/١٢/١٤٠٧ هـ

إذا تعارض إحياء قوي بمشاهدة من له حق المنع وسكوته عن المنع ، حكم لصاحب اليد بما تحت يده ؛ لأنه لا يمكن إهدار حقه المتعلق بما أقامه على الأرض

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٣١ في ٢٨/١/١٤١٠ هـ

<p>نقض الصك أو إلغاؤه لا يرتب رفع يد صاحب الصك المنقوض ، وإنما يمنع اعتبار الصك صالحة للإفراغ أو الرهن ، ويعتبر وثيقة صالحة للاستناد عليها ، حال التقدم بحجة استحكام جديدة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٦٣١ في ١٧/١٢/١٤١٦هـ</p> <p>كل من كان تحت يده شيء من محتوى صكوك الاستحكام المنقوض منها ، أو الملاحظ عليها ، لا يسوغ رفع يده عما تحتها إلا بموجب حكم يصدر برفع اليد واستكمال إجراءات اعتباره</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٦١٥ في ٢٨/١١/١٤٢٠هـ</p> <p>الحكم بصرف النظر عن طلب المنهي حجة استحكام ، لا يلزم منه رفع يد المنهي عما تحت يده ، إذ إن رفع اليد عما تحتها يحتاج إلى حكم يصدر ، يكتسب صفته النهائية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٦٢٣ في ٢/١٢/١٤٢٠هـ</p> <p>من بيده شيء لا ترفع يده إلا بمسوغ شرعي سالم من الرد</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١١/٢/٥٤ في ١٧/٢/١٤٠٤هـ</p> <p>إلغاء صك الأرض لا يستلزم رفع يد واضعها ، ما لم يصدر حكم بمنعه منها مستوف للإجراءات</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٣٧٢ في ١٩/٦/١٤٢١هـ</p> <p>عدم الحكم بالتمليك لا يعني رفع يد المنهي عما تحت يده ، فرفع اليد يحتاج إلى حكم مستكمل للإجراءات الشرعية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٦٥٥ في ٢٣/١١/١٤٢٢هـ</p> <p>إذا قرر القاضي أنه لم يثبت لديه أن للمدعي حقا في الأرض المدعى بها فعليه أن يصرف النظر عن الدعوى فقط ، ولا يحكم برفع يد المدعى عليه ؛ لأن رفع اليد عن الأرض لا يكون إلا لحق من ثبت حقه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢٦ في ٢/٢/١٣٩٨هـ</p> <p>من كانت الأرض تحت يده فلا ترفع يده بمقتضى صك صدر إثر مخاصمة لم يكن طرفا فيها ولا مانع من سماع الدعوى والإجابة في الأرض المذكورة ولو صدر فيها الصك المذكور ، وإنهاء القضية بالوجه الشرعي</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٣ في ١١/٢/١٤١٣هـ</p> <p>وضع اليد المحترمة لا يسوغ رفعها إلا بقيام بينة قادرة على رفع تلك اليد</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣١/٦/١٧١ في ٦/٦/١٣٩٩هـ</p> <p>إذا أصدر القاضي على الأرض التي يدعي المشتكي تملكها صكوكا للآخرين بدون مواجته ، فإن هذه الصكوك لا تسري عليه ولا تمنع النظر في دعواه وله أن يتقدم بدعواه على واضعي اليد على الأرض التي يدعي تملكها ، وعلى المحكمة النظر في الدعوى بالوجه الشرعي وفق الأنظمة والتعليمات</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٢ في ٣٠/١/١٤٣٧هـ</p>

لا يحكم على أحد برفع يده عن أرض وهي ليست تحت يده

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٢٠ في ١١/٢/١٤٢١هـ

منع ولي الأمر من إصدار الصكوك في مناطق مطلوبة للتطوير معتبر، ويجب على القاضي السمع والطاعة، وعدم المخالفة، إذا القاضي يستمد ولايته من ولي الأمر، ولا ولاية له فيما أجراه حال المنع، وعمله غير صحيح في ذلك، مع ملاحظة أن المنع إنما هو لإخراج الصكوك، ولم يتعرض فيه لثبوت الإحياء أو التملك

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٥١ في ٢٣/٢/١٤٢١هـ

لا يلزم من نقض صك الاستحكام نفي التملك إذا كان النقض لمنع ولي الأمر من إصدار صكوك على أمكنة إلا بعد الموافقة

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/٤٦٨ في ١٤/١٠/١٤١٠هـ

الوثيقة المشتملة على أرض فلاة لا تصلح مستندا لإثبات التملك، ومن كان له ملك خاص متصف بأسباب التملك فله التقدم للمحكمة لإثبات ملكه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/١٣٩ في ٢٨/٥/١٤١١هـ

الإقطاع المشروط محتاج لنص صريح على الشرط حتى يبطل كل تصرف لا يتقيد بذلك الشرط

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٣٦٦ في ١١/٦/١٤٢١هـ

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥هـ ليس فيه ما يدل على أن المحكمة تمنح من قام بالإحياء بعد المنع حجة استحكام، وإنما ترى أن يباع عليه ما أحياه بالشروط المذكورة في قرار الهيئة، ومعلوم أن البيع ليس عن طريق المحكمة

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٥٧٨ في ١٩/١٢/١٤١٧هـ

إذا اعترف المنهي أن إحياءه بعد تاريخ المنع، فإن إخراج حجة استحكام له في غير محله؛ لأن ولاية القاضي مقيدة بما كان الإحياء قبل ذلك بوقت طويل، وما كان بعد ذلك فلا تخرج الحجة إلا بعد تحقق مسوغاتها

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٥٥٦ في ١٦/١٠/١٤١٩هـ

ولاية القاضي تستمد من ولي الأمر فإذا منع من إخراج الصك لم يصح منه مخالفة الأمر، والقاضي عليه في هذه الحالة الامتناع من إخراج صك التملك، وليس عليه أن يحكم بعدم الملكية، فالخلط بين أمر استخراج صك حجة الاستحكام، وأمر السبق إلى ما لم يسبق إليه في غير محله؛ لأن أحقية الإنسان لا يلزم منها أن للقاضي ولاية في إخراج الصك

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٣ في ٩/١/١٤٣٢هـ

الولاية القضائية تستمد من ولي الأمر، وولي الأمر منع الإحياء بعد عام ١٣٨٧هـ إلا بإذن منه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/١٤٣٧ في ١٥/١٠/١٤٢٨هـ

المتعين على القاضي صرف النظر عن إثبات تملك ما تم إحياءه بعد عام ١٣٨٧هـ إذ لا ولاية له في إخراج الصكوك والحال ما ذكر

قرار المحكمة العليا ٣/٣/٢٦ في ١/١٢/١٤٣٤هـ ورقم ٣/٣/٢١ في ١٤/١١/١٤٣٥هـ

قرار الهيئة القضائية العليا رقم (١٨٦) وتاريخ ٢٢/٤/١٣٩٥هـ صدر بناء على طلب وزارة الشؤون البلدية والقروية لمعالجة وضع اليد على أراضي البلديات ، والمحاكم ليست معنية بتطبيقه ولم يرد فيه أن للمحكمة أن تصدر حجة استحكام لمن كان إحياءه بعد هذا المنع وإنما تطبيق ذلك وتنفيذه على البلديات وكتابات العدل وقد صدر التعميم رقم ٢٠٠/١٢/٢٠٠ في ٩/١١/١٤٠٦هـ بأن توثيق ذلك يكون من قبل كتابة العدل ولا حاجة إلى إخراج حجة استحكام

تقرير محكمة التمييز رقم ٧/٤٥٦

الأرض التي ليس فيها إحياء شرعي سابق للمنع لا تسمع الدعوى فيها

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٨ في ٢/١٢/١٤٢٢هـ

إذا كانت الأرض محيية بعد المنع فإن تقدير الأجرة والبيع ليس من اختصاص القاضي

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/٢٦٨ في ٢٢/١١/١٤١١هـ

لا يقبل الإقطاع ولا يفيد التملك إذا وقع على عين مشمولة بإقطاع سابق ، إذ ما شغل بسابق لا يشغل بلا حق ما دام السابق قائما

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٣٢ في ٩/١٠/١٤٢٠هـ

الإقطاع إذا صدر على أرض مملوكة ملكا معتبرا قبله فلا أثر للإقطاع

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٢٦ في ٣/٢/١٤٢٠هـ

الإقطاع لا بد لاعتباره أن يصدر ممن يملك الإقطاع

تقرير محكمة التمييز رقم ٤/١٣٠٧

الإقطاع ممن لا يملك منحه لا يعتمد عليه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٩٣ في ١٣/٣/١٤١٢هـ

إذا كان التملك المدعى به سابقا للمنع ، فإن المنح وحده لا يبطل ما سبقه من إحياء لم تعارضه الجهة المختصة في حينه ، والإحياء سابق للمنع

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/٢٥١ في ١٧/١٠/١٤١٢هـ

على شهود الإحياء ذكر كيفية الإحياء ونوعه والمساحة التي شملها الإحياء ومواضع الإحياء أو شمولها به ، وأطوال ومساحة الأرض ، وأن الأرض مما يمكن إحيائها وقت الإحياء مساحة ونوعا

<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٤٦ في ١٤٢٨/١/٩ هـ</p> <p>لا بد أن تكون شهادة شهود حجة الاستحكام مشتملة على المساحة ، وإيضاح الإحياء ، وتاريخه ، ومعرفة عدالة الشهود ، مع انتفاء ما يرد الشهادة ، سواء مما يتعلق بالأرض أو الشاهد</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/١١٢ في ١٤١٩/٢/٦ هـ</p> <p>على شاهدي الحجة أن يبينوا في شهادتهما كيفية أيلولة الأرض للمنهي ، وسبب تملكه لها ، وأن الأرض محيية ويبيّن الأبطال والمساحة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/١١٠ في ١٤١٣/٧/١٨ هـ</p> <p>يتوقف قبول شهادة الشهود في إنهاء حجة الاستحكام على بيان مصدر علمهم في شهادتهم بطريقة حصول الإحياء</p>
<p>قرار الهيئة العامة للمحكمة العليا رقم ٢٥/م في ١٤٣٧/١/٧ هـ</p> <p>تكون الشهادة في حجة الاستحكام بذكر الحدود والأبطال ، وعند عدم معرفة الشاهد للأبطال فعلى المحكمة تمكينه من الوقوف مع من تراه على العقار للتأكد من انطباق الرفع المساحي على الموقع ، وإعداد محضر بذلك</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٢٩/٨٠٢</p> <p>ينبغي أن تشتمل الشهادة عند إثبات التملك على أيلولة الملك للمنهي ، وصفة الإحياء وزمنه</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٥٩/٧٣٢</p> <p>لا بد من التحقق من تاريخ ميلاد الشاهدين وصلتهما وصفة الإحياء في حجة الاستحكام</p>
<p>تقرير محكمة التمييز رقم ٢/٢٥٨</p> <p>لا بد من ذكر حدود وأبطال ومساحة الجزء المعارض عليه في حجة الاستحكام لتكون الدعوى محررة وفي شيء معلوم</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٧٨ في ١٤١٣/٨/٢٢ هـ</p> <p>إذا كان الإحياء متكاملًا على أرض لم يعتمد تخطيطها مع قدرة البلدية على منع العمل والمحي غير قادر على صدها ، فلا يتلف مال المحي أو ترفع يده لشبهة حق البلدية في الأرض الموات ، وإذا كان ثمة تقصير فهي المؤاخذه بذلك.</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٦١٤ في ١٤٢١/١١/١٣ هـ</p> <p>الإحياء إذا ثبت شرعا ولم تكن الأرض مملوكة لأحد ، وليس الإحياء معارضا للمصلحة العامة ، ولم تمنعه الجهات الرسمية حتى حصل الإحياء الصحيح لم يسغ إهدار عمله ، إلا إن ثبت حصول ضرره على المصلحة العامة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٢٣٠ في ١٤١٥/٥/١٠ هـ</p> <p>يتعذر في السابق تملك المساحات الشاسعة لضعف وسائل الإحياء وحالة الناس آنذاك ، وعدم إمكان وجود الشيء أو الشك في وجوده له أثر في الحكم</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/١٤٧ في ١٤٢٢/٢/٢٥ هـ</p>

إحياء المساحات الكبيرة مما يلفت النظر ويجب على القاضي التحقق من كيفية إحيائها في حال جواز نظر حجة الاستحكام

تقرير محكمة التمييز رقم ٥/٤٥٤

بطلان الإنهاء بإحياء الأرض إذا كان يكذبها واقع الحال كأن تكون المساحة كبيرة جدا لا يتصور إحيائها بالوسائل القديمة قبل منع الإحياء

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٢٣٠ في ١٠/٥/١٤١٥هـ

العبرة بالإحياء المعتبر لا بمجرد صك لم يتحقق أن البائع فيه يملك المبيع

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٥٠٧ في ١١/١١/١٤١٥هـ

صدور حجة استحكام على أرض تحت يد غير المنهي إجراء غير معتبر؛ لأنه يتعين إقامة الدعوى على واضع اليد، فإذا كان ممن يصح رفع يده وثبت موجب لذلك حكم القاضي برفعه، وإن كان واضع اليد لا ترفع يده لأنها يد المصلحة العامة، حكم القاضي بالعرض

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٥٩٧ في ٤/١١/١٤٢١هـ

لا يسوغ النظر في إجراءات طلب استخراج حجة الاستحكام، والأرض بيد غير المنهي، ويفهم صاحب الحجة أنه إذا كان له دعوى فله إقامتها على من هي بيده

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٩٤ في ٢٣/٢/١٤١٨هـ

الأصل ألا تخرج حجة استحكام إذا كان مشمولها تحت يد غير المنهي بالتملك بل يفهم بأن إقامة الدعوى على من تحت يده ما يدعي تملكه

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢/٢٥١ في ١٧/١٠/١٤١٢هـ

يتعين إجراء مخاصمة بين مالك البناء ومدعي التملك للأرض بشأن البناء قبل إجراء الاستحكام

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١٠٣ في ١٨/٢/١٤١٦هـ

الوادي والطريق من مصالح المسلمين فلا يملك

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١٤٧ في ٢٥/٢/١٤٢٢هـ

الغابات القريبة من العامر تتعلق بها مصالحه، وامتلاك موضعها مضر بذلك العامر، وولي الأمر يمنع الإحياء في الغابات

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١٠٣ في ١٨/٢/١٤١٦هـ

إذا كان الصك قديما ويشتمل أودية وجبالا وأراضي، يعلم يقينا أنها لم تملك لتعذر ذلك، فالأخذ بدلالته مطلقا محل نظر إذ لا بد من ثبوت التملك لمشمول الصك المذكور

<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٢/٣١٧ في ١٠/٤/١٤١٦هـ</p> <p>عند حصول شيء من الإشكال فيما يتعلق بحصر ورثة المالك بشأن إخراج حجة استحكام ، فإنه يسوغ استخراج الحجة باسم المالك المورث الذي خلفه لورثته</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٢٦٩ في ٢٠/٥/١٤١٦هـ</p> <p>الإحياء صفة شرعية لا يتم الحكم به إلا بوجود هذه الصفة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٦٨٦ في ١٨/١١/١٤٢٣هـ وقرار المحكمة العليا رقم ٤/١٥٤٦ في ٩/١١/١٤٢٨هـ ورقم ٢/٣/٥ في ١٩/٤/١٤٣٠هـ</p> <p>الأصل في الأرض خلوها من عمل آدمي حتى يثبت شيء يدفع ذلك الأصل</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٩٠ في ١/٢/١٤١٩هـ</p> <p>إذا وجد القاضي أن الأرض ليس فيها إحياءات ، لا قديمة ولا حديثة ، فعليه أن يصرف النظر عن الإنهاء</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٤٤ في ١١/١٠/١٤٣٥هـ</p> <p>لا بد من التأكد من سن المنهي في حجج الاستحكام وقت الإحياء وأن العادة جارية بإحياء مثله لما يدعيه</p>
<p>قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٥١ في ٦/٣/١٤٣٧هـ</p> <p>إذا أخرجت حجة الاستحكام فلا بد من التنويه بمخاطبة الجهات المنصوص عليها في نظام المرافعات الساري في وقته ، وذكر صفة الإحياء وتاريخه وماهية الإحياء ، ولزم تدوين مستند نظر القضية وتحريره في صك الأصل وسجله</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٦١١ في ٢٧/١١/١٤١٦هـ</p> <p>لا تملك الأرض بالتصالح ، بل لا يعتبر التملك إلا بأسبابه ، من إقطاع أو إحياء معتبر لا يعارضه معارض معتبر</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/١٠٥ في ٧/٢/١٤١٧هـ</p> <p>الأرض لا تملك شرعا إلا بإحياء أو إقطاع صحيح</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٥٧٣ في ٧/١٢/١٤١٧هـ</p> <p>الأرض الموات التي لم يسبق عليها إحياء ، أمرها عائد لولي الأمر ، ويعمل فيها وفق ما تقتضيه المصلحة من تحقيق العدل ، ولا يجوز تخصيص قبائل بأرض موات ؛ لما في ذلك من بعث النعرات القبلية والتشاحن ، والنزاع الباعث على العداوات ، وإنما يتم التوزيع على أفراد القبيلة التي لم يسبق أن منح أفرادها على قدر حاجتهم إذا رأى ولي الأمر ذلك</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٢٦٠ في ٢٧/٣/١٤١٩هـ</p> <p>القبائل لا تملك الأراضي البيضاء ، فهي أملاك عامة للدولة وإليها التصرف فيها بالإقطاع أو غيره وفق المصلحة العامة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٢٦٠ في ٢٧/٣/١٤١٩هـ</p> <p>ما كان من تخصيص القبائل بمواقع من الأرض في السابق سائغا في ظرف ماض اقتضاء واقع الحال ، ولا يلزم بقاؤه الآن</p>

<p>، لما فيه من إيجاد كيانات قبلية مدعاة لعصبية ، وإثارة المشاكل والعنصريات والعبرة بالتملك الشرعي بالإحياء المعترف شرعاً أو بما كان بإقطاع مستكمل لمسوغات إصداره إذا كان صادراً من له حق الإقطاع</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٣٢٣ في ١٤٢١/٥/٨ هـ القبائل ليس لها ملك عام ، وإنما التصرف العام لموات الأرض للدولة ، ويتولى الإشراف عليها والمحافظه على صيانتها وتنفيذ إقطاعات ولي الأمر من تم إسناد ذلك إليه من بلديات وزراعة</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٦١ في ١٤٢١/٧/٢٦ هـ القبائل لا تملك ملكاً عاماً ، ولا تصح أن تسمع الدعوى بذلك ، وإنما تصح الدعوى بالملك الخاص لفرد أو جماعة ، ويلغى التملك القبلي</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/١١٤ في ١٤١٨/١/٢٩ هـ عدم قبول الدعوى العامة من قبيلة ضد أخرى في تبعية الأراضي ؛ لأن ولي الأمر أناط أمر الأراضي بجهات حكومية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٧/٣/١٩٦ في ١٤٠٦/٧/٦ هـ إذا وجد خصام ومشاكل بين القبائل المتجاورة فلا مانع من وضع ما يفصل بين القبيلتين اللتين طال خصامهما وحدثت بينهما مشاكل ودماء ، فالشريعة الإسلامية جاءت بكف التنازع وقطع دابر الخصام ، ولا يعني ذلك تملك كل قبيلة ما منعت منه القبيلة الأخرى من الأراضي ؛ لأن تملك الأراضي له شروطه وأسبابه الشرعية والنظامية</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٤٢٧ في ١٤١٧/٨/١٢ هـ الحكم بإجازة الصلح بقسمة الجبال والشعاب والأراضي بين القبائل غير صحيح ؛ لأن الجبال والأودية لا تملك ، والأرض المنفكة عن التملك والاختصاص يرجع أمرها إلى ولي الأمر الذي أناط نظرها إلى جهات حكومية ، ولا يحق لأحد أن يختص بشيء من الموات إلا بوسائله المؤدية إليه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٦١ في ١٤٢١/٧/٢٦ هـ موات الأراضي إنما يتولى منحه وتوزيعه بين الناس ولي الأمر ونوابه</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٦٤٢ في ١٤٢٢/١١/٢٠ هـ الأرض الموات لا تملك إلا بإحياء معتبر أو إقطاع من ولي الأمر ، فلا اعتبار للدعوى بالتملك بغير سبب شرعي</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٣٢٠ في ١٤٢٥/٣/٢٧ هـ التملك يثبت بالإحياء الشرعي لما هو موات ، لا تعلق لأحد به</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٢/٩٢٢ في ١٤٢٤/١٢/٢٦ هـ الأرض الميتة هي المنفكة عن ملك أو تعلقت مصالح ملك بها</p>
<p>قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٥٧٣ في ١٤١٧/١٢/٧ هـ</p>

الأراضي التي عليها إحياء قديم ، تعود إلى ورثة ملاكها بمحارمها الشرعية
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٦١ في ١٤٢٢/١/٢٥ هـ المصادقة على حكم برفع يد البلدية عن أرض سبق إحيائها ثم اندثر الإحياء ، وصحة تملك المنهي للأرض ، لأن الموات إذا ملك بإحياء ثم ترك وعاد مواتا ، لم يملك بإحياء إن كان لمعصوم ؛ لأن ملك المحيي الأول لم يزل عنها بالترك
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٣٢٦ في ١٤٢٤/٤/٤ هـ مجرد إزالة ما وضع على الأرض من إحياء لا يعيدها مواتا
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤/٢١٩ في ١٤١٩/٣/١٢ هـ إصدار صك استحكام على أرض مبيعة بموجب صك من كاتب العدل يحتوي على المساحة المبيعة إجراء غير صحيح ، كما أن إلحاق ما أجراه القاضي من نظام الاستحكام بصك كاتب العدل إجراء غير معتبر ؛ لأن نظام الاستحكام أن ينفرد صك الاستحكام بإجراءاتها
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٤٧/١٥٢ في ١٤١٩/٤/٢٠ هـ أي تعديل على حجة استحكام استكملت فيها الأنظمة والتعليمات المتعلقة بجحج الاستحكام ، وكان التعديل في أمر لا يؤثر على مساحة الحجة أو الأطوال ، كما لا يؤثر على المجاورين للحجة ، فلا دعوى لرفع ذلك لمحكمة التمييز
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٠٢ في ١٤١٩/٨/٢٦ هـ ما تعلق به مصالح المدن والقرى لا يسوغ تملكه إذا كان تملكه مضرًا بمصالحهم
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥/٤٦٢ في ١٤٢٠/٨/٢٠ هـ التصوير الجوي إذا لم يخرج أشياء قائمة ، فلا يلزم منه انتفاء إحياء سابق فغفل عنه حتى اندرس
قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٤ في ١٤٣٢/٥/٢٧ هـ ورقم ٣/٣/٢٦ في ١٤٣٢/٦/٢٩ هـ المصورات الجوية لا يسوغ إهمالها وعدم اعتبارها إذا ثبتت
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٥٣ في ١٤٢٠/١٠/١٩ هـ كل ما صدر عليه منع خاص به من الأراضي من أجل المصلحة العامة ، كالمواقع التي تعتبر مخازن مياه ، يراد بمنع إحيائها إبقاؤها لتغذية المدن والقرى بمخزون المياه ، وكذا ما يخالف التنظيم ، أو كان لتملك مساحات شاسعة مما يظهر أن دافعه الجشع ، يبقى على منعه ، على ألا يجرم مستحق ويعطى ذلك غيره ، بل ما أريد به المصلحة العامة أبقى لها
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٨٦ في ١٤٢٠/١١/٨ هـ حجة الاستحكام التي لم تصدر من القاضي ليس له حق إلغائها لأنه لم يفوض بذلك من جهة الاختصاص
قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٦/٥٨٦ في ١٤٢٠/١١/٨ هـ الأرض التي عليها صك من محكمة أو كتابة عدل لا يسوغ إخراج حجة استحكام عليها إلا بعد انتفاء صحة ذلك

الصك

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٤١٧ في ٥/٧/١٤٢١هـ

من عنده صك حجة استحكام ولم يزل بناؤه ، فللجهة المعارضة إقامة الدعوى عليه ، وعلى القاضي التدقيق في نظر القضية ، وسماع ما لدى البلدية من بينة ، فإذا ثبت أن الأرض لم تحي بعد التاريخ المدعى به فإن هذا يؤثر ، ولا يقال : إن هذه بينة نفي بل هي بينة نفي وإثبات

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٣٤١ في ٥/٢٨/١٤٢٢هـ

الزوائد التنظيمية تكون تبع أصل العقار ، فإذا كان مشتركا كانت الزوائد مشتركة

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/١٨٨ في ٢/٢٥/١٤٢٤هـ

ما يصدره ولي الأمر من إقطاع ، إذا بني عليه إجراء ، وترتب عليه صدور صكوك وأحكام لا يليق رده إلا بموجب شرعي ؛ لأن إلغاء مثل ذلك يسبب إشكالا ، وأضرارا بالذين اشتروا ، اعتمادا على تلك الوثائق والصكوك الناتجة عن الإقطاع

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/٩٢٢ في ٢/٢٦/١٤٢٤هـ

إذا كانت البلدية طرفا في قضية استحكام فلا يصح الاعتماد على رأي لجنة فيها ممثل البلدية

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/١٣٠ في ٦/٢/١٤٢٥هـ

تصحيح المساحة يكون في صك حجة الاستحكام ولا يجعل في صك مستقل

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٣٢٠ في ٥/٢٧/١٤٢٥هـ

إذا لم يثبت أن الأرض ملك للمنهي وتم التحقيق بأنها موات فلا يسوغ إعطاء المنهي حجة استحكام

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٤٦ في ٤/٩/١٤٢٨هـ

لا بد أن تشمل الحجة على المساحة والأطوال وثبوت الإحياء وتاريخه

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٥١ في ٢/٣/١٤٣٥هـ

لا بد من اشمال حجة الاستحكام على تاريخ الإحياء ونوعه

قرار المحكمة العليا رقم ٣/٣/٤٢ في ٣/٣/١٤٣٣هـ

إذا اختلفت الذرعة مع الحد فالعبرة بالحد لا بالذرعة

تقرير محكمة التمييز رقم ١٦/٢٧٦

إذا اختلف الحد والذرع فالعبرة بالحد وليس بالذرع

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٥ في ٢/٣/١٤٣٧هـ

إذا تبين وجود خطأ في أطوال الأضلاع ونقص في إضافة الحدود في صك صادر من كتابة العدل فإن ذلك يحتاج إلى إثبات ، والإثبات من اختصاص المحاكم فتستكمل إجراءات الصك طبقا للنظام والتعليمات من قبل المحكمة ويتم

الإلحاق به بعد استيفاء كامل إجراءاته الشرعية والنظامية على الضبط والصك والسجل من قبل المحكمة

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٢٠ في ٢/٣/٢٠هـ

استكمال إجراءات صك أرض صادر من المحكمة وما نقص منه كسبب التملك من اختصاص المحكمة التي يتبع لها موقع العقار في الوقت الحاضر، وأما الزوائد التنظيمية الخارجة عن حدود الصك فهي من اختصاص كتابة العدل في البلد، وتتخذ إجراءاتها النظامية في ذلك

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٧٣ في ٢/٣/٧٣هـ

المختص بتعديل الحدود والأطوال والمساحة للعقار والتمهيش على صك الملكية بما يزيل التداخل مع الجار هو المحكمة المصدرة للصك

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٨ في ٢/٣/٨هـ

ربط المحدود بمعلم واحد من جهة لا يكفي

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٧٩ في ٢/٣/٧٩هـ

يربط العقار المنهي عنه عند إخراج حجة الاستحكام بمعالم ثابتة لا يسهل تغييرها، مع بيان المسافة بين موقع المنهي به والمعلم الثابت، ويمكن الاستغناء عن المعالم الثابتة إذا أمكن ربط الموقع بالإحداثيات بموجب كروكي معتمد

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٤٥ في ٢/٣/٤٥هـ

إذا خلال الصك من الأطوال والمساحة، ولم يكتب للجهات المختصة، وفقد ضبطه وملفه ولم يذكر فيه سبب التملك، فإنه لا يعتمد عليه في الإفراغ ويعتبر وثيقة في يده صاحبه تفتقر إلى إجراءات حجة الاستحكام حسب النظام

قرار الهيئة العامة للمحكمة العليا رقم ٢٠/م في ٢٨/٤/١٤٣٦هـ

إذا انتقلت ملكية العقار أثناء إجراءات طلب الاستحكام وتحقق القاضي من ذلك، فيحل المالك الأخير محل المنهي، وبعد اكتمال الإجراءات الشرعية والنظامية، تثبت الملكية باسم المالك الأخير

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٤١ في ٢/٣/٤١هـ

إذا فقدت معاملة حجة استحكام، وتم البحث عنها ولم يعثر عليها، فتنشأ معاملة للصك الصادر من المحكمة المصدرة له، وذلك بمخاطبة جميع الدوائر التي تمت مخاطبتها بالصك، وكذا الجهات الأخرى، وطلب صورة من الإجابة بدل مفقود ومصدقة منها وترفق بالمعاملة مع صورة كاملة من الضبط، وسجل الصك مختم عليها بالمصادقة بمختم المحكمة ثم يعاد رفع المعاملة للمحكمة العليا، لإكمال ما يلزم

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/٤٣ في ٢/٣/٤٣هـ

إذا كان سجل الصك مهترئاً وتالفاً وتاريخه قديم جداً وظهر من صورة الصك أنه غير مكتمل لإجراءات حجة الاستحكام فإنه لا موجب لتزويد صاحبه بصك بدل مفقود، ولمن تحت يده شيء من مشموله التقدم بطلب حجة

استحكام جديدة

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٢٤ في ٢٧/٦/١٤٣٧هـ

صك الإقطاع إذا صدر من المحكمة مع وجود كتابة عدل وطلب المنهي إثبات أطوال ومساحة الجزء المتبقي ، فإنه يطلب رفع مساحي معتمد للجزء المتبقي ، مضمنا الحدود والأطوال والمساحة والإحداثيات للموقع ، ثم يطبق ما نصت عليه المادة ٢٣١ من نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية وضبط ما يستجد بضبط الحجة وإلحاقه بضبطه وسجله مع تطبيق تعليمات الاستئناف

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣/٧٧ في ٢٢/٥/١٤١٣هـ

مشعر منى لا يصح التملك فيه ، وعليه فلا اعتبار لصكوك الوقفية الناشئة على أرضها سلفا

قرار المحكمة العليا رقم ٢/٣/١٠٧ في ١٣/٦/١٤٣٧هـ

تختص المحاكم ببيان الجزء المتبقي من الصك وإضافته ولو وجدت كتابة العدل في البلد إذا كان الصك صادرا من المحكمة والإفراغات وسجله وضبطه لديها

قرار الهيئة القضائية العليا رقم ٢٣٦ في ١٠/٩/١٣٩٢هـ

إذا تم إلغاء صك حجة الاستحكام فيسلم للمدعي إذا لم يقتنع بإلغائه بعد التهميش عليه وعلى سجله بالإلغاء للاعتراض على إلغائه عند الجهة القضائية الأعلى بحسب الحال

الحكر والصبرة

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٥٧ في ١٥/٢/١٣٩٦هـ

- يتخذ في معالجة قضايا العقارات المصبرة التي هدمت للتوسعة أحد الأمور التالية :
- ١- أن يشتري بقيمة البيت المهدوم بيت بدله تؤمن فيه الصبرة ، ويكون للبدل حكم المبدل بالشروط والمدة ، ومقدار الصبرة وغير ذلك وهذا هو المتعين عند النزاع.
 - ٢- يقوم البيت المهدوم بقيمة مثله وفيه الصبرة ، ثم يقوم خاليا من الصبرة ، والفرق بين التقييمين هو قيمة الصبرة تدفع لصاحب الصبرة من مجموع ما قوم من البيت ، والباقي يكون لصاحب البيت.
 - ٣- يصطلح المالك مع صاحب الصبرة على تعويضه عن صبرته بدراهم يدفعها له ليشتري له بها عقارا خاصا ، وليبقى الباقي طلقا لا صبرة فيه.
- فإن كان شيء مما ذكر وقفا فلا بد من إشراف المحكمة محافظة على حقوق الوقف والتحقق من شراء البدل بقيمة المثل وإجرائه على مصارفه الشرعية.

قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٩ في ٧/٤/١٣٩٧هـ

الأراضي المحكرة لا يحتاج أمر بنائها إلى إذن المحكمة ، كما أنه لا يحتاج إلى ذلك في بيع ما أقيم عليها من أنقاض أو

تأجيرها؛ لأن المتحكر له الانتفاع بها بسائر أنواع الانتفاع

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣٤/٤/١٢٩ في ١٢/٧/١٤٠٢ هـ

لا يصح إلزام الناظر ببيع الأرض المحكرة في غير حضور المستحكرين لأن الأرض بيدهم.

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٤/٦ في ٢١/١/١٤٠٣ هـ

الأراضي المحكرة والمصبرة لمدة غير محدودة كالأرض الخراجية وما كان لمدة محدودة فهي إجارة لها حكم الإجازات

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٢٦١ في ١٨/١١/١٤٠٩ هـ

تقويم العقار الذي فيه الصبرة يكون من قبل أهل الخبرة، ويكون بتقويمه وفيه صبرة، ثم تقويمه وهو خال منها، وما بين التقويمين هو قيمة الصبرة، أو يشتري بثمن ما اقتطع من العقار عقار يضم إلى الأرض وتكون الصبرة في الجميع كما هي.

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/١٩ في ١٩/١/١٤١٠ هـ

الغلة لو لم تكن إل بمقدار ما نص عليه الموقوف لاستقل بها الوقف بخلاف الصبرة في الأعيان المملوكة؛ لأنها حصلت بشرط، فلو اتفق المصبر المالك لها على إسقاطها لجاز بخلاف الوقف.

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/١٩ في ١٩/١/١٤١٠ هـ

تقدير الصبرة يتطلب معرفة موقع العقار ومساحته ومقدار الرغبة فيه وكل ما له أثر في زيادة الرغبة أو عدمها إذ الصبرة جزء منه

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٢/٣٠ في ١٩/١/١٤١٢ هـ

تصح الصبرة ولو طال المدة ما دام قد تعارف عليها الناس في تلك البلاد؛ لأنه لم يرد في الشرع نصوص تحدد المدة التي تعتبر أجرة، والتي تعتبر خراجا.

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٦٥ في ١٧/٤/١٤١٣ هـ

التصبير: هو التحبيس إما مطلقاً وإما مدة لا يبقى معها العقار وعقد المتصبر قد يكون بمثابة عقد الإجارة المحضنة أو عقد الحكر الذي له حكم الخراج

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٥/٦٥ في ١٧/٤/١٤١٣ هـ

القضية إذا كان لها نظائر وتعلق بعمل منتشر في أماكن متعددة منها ما تشمل عقود حبه بصفة عامة بما يسمى صبرة الدوام، ومنها ما يسمى صبرة مئات السنين، فعلى القاضي بذل الجهد حتى يتضح لديه ما يكون أقرب إلى الحق لتحفظ به رقبة الوقف من الانقراض والانحلال ويحفظ به حق المتصبر

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٠٥ في ٧/٢/١٤١٧ هـ

تصرف المحكر في الأرض التي لم يسبق إحيائها غير صحيح وتعتبر من الأرض الموات

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٣/١٦١ في ٢٠/٢/١٩٤١٩هـ

مجرد اتفاق أشخاص على تحديد وقفهم لا يكفي وحده لإلزام المدعى عليه بدفع الحكر والدخولية؛ إذ لا بد من ثبوت الملك للواقف

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٤/٣٣١ في ١٨/٣/١٤٢٦هـ

التحكير من قبل وزارة المالية مدة طويلة بأجرة قليلة، لا يتناسب مع تغير الزمان، ولا يحقق المصلحة العامة، والمتعين أن يعاد تقدير أجرة التحكير بوساطة أهل الخبرة، ويعرض على أهل الأنقاض فإن رضوا فيعقد معهم عقد لمدة معلومة معقولة، وإن رفضوا فتقدر الأنقاض من قبل أهل الخبرة وتدفع وزارة المالية ثمنها لأصحابها، وتعود الأرض لأملاك الدولة تحت يد وزارة المالية

قرار مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة رقم ٦/٥٠٠ في ٢٨/٤/١٤٢٦هـ

الأصل أن التحكير فرع عن الملكية

قرار الهيئة العامة بالمحكمة العليا رقم ١٧/م في ١٠/٣/١٤٣٦هـ

في حال نزع ملكية العقار المتضمن حكراً للمصلحة العامة، واقتضى الأمر تقدير ما يستحقه كل من المحكر والمستحكر من القيمة، يقرر ما يلي: أولاً: ما وضعه المستحكر في الأرض من بناء، وما في حكمه، فالقيمة المقدرة تسلم له، فإن وجد شرط خلاف ذلك؛ فمرده للنظر القضائي. ثانياً: إذا كانت مدة المستحكر مؤقتة إلى أجل، فهو كالمستأجر لا يستحق شيئاً من قيمة الأرض، وتسلم للمحكر. ثالثاً: إذا كانت مدة المستحكر مؤبدة وله حكم المالك، فله قيمة تقدير الأرض المنزوعة منها ما يقدر للحكر، فإذا قدرت الأرض خالية من الحكر بمائة ألف ريال، ثم قدرت وفيها الحكر بستين ألف ريال مثلاً، فالفرق وهو أربعون ألف ريال هو قيمة الحكر، تعطى للمحكر، والباقي للمستحكر. رابعاً: يكون التقدير من قبل أهل الخبرة العالمين بعرف البلد، والعمل الجاري فيها، ويراعى ما بين الطرفين من عقود واشتراطات، وحال العين المقدرة، وما له أثر في التقدير. خامساً: يكون العمل بهذا القرار ابتداءً من تاريخه، وليس له أثر رجعي