



رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

الدليل الإسترشادي

خطوات النزع ▲ الوثائق المطلوبة ▲ الأسئلة الشائعة



خطوات النزاع





الوثائق المطلوبة

الورثة

1. نسخة من مك الملكية (مك الالكتروني) (مع الأصل للمطابقة)
2. نسخة من الهوية الوطنية للورثة (مع الأصل للمطابقة)
3. نسخة من حصر الورثة (مع الأصل للمطابقة)
4. نسخة من الهوية الوطنية للوكيل الشرعي (مع الأصل للمطابقة)
5. نسخة من الوكالة الشرعية للوكيل الشرعي (سارية) مع الأصل للمطابقة
6. معلومات التواصل للوكيل الشرعي: (رقم الجوال، البريد الالكتروني، العنوان الوطني)

في حال وجود وكيل شرعي

1. نسخة من مك الملكية (مك الالكتروني) (مع الأصل للمطابقة)
2. نسخة من الهوية الوطنية للمالك (مع الأصل للمطابقة)
3. نسخة من الهوية الوطنية للوكيل الشرعي (مع الأصل للمطابقة)
4. نسخة من الوكالة الشرعية للوكيل الشرعي (سارية) مع الأصل للمطابقة
5. معلومات التواصل للوكيل الشرعي: (رقم الجوال، البريد الالكتروني، العنوان الوطني)

الملاك

1. نسخة من الهوية الوطنية للمالك (مع الأصل للمطابقة)
2. نسخة من مك الملكية (مك الالكتروني) (مع الأصل للمطابقة)
3. معلومات التواصل: (رقم الجوال، البريد الالكتروني، العنوان الوطني)

• نحن هنا لخدمتك، نأمل منكم التواصل مع فريق العمل بالهيئة.

أوقات العمل: 10 صباحاً الى 10 مساءً
الموقع: مبنى 8500، شارع الأمير سطاتم بن عبدالعزيز

هاتف : 920002622
البريد الالكتروني : info@dgda.gov.sa



الأسئلة الشائعة

1. ما هو المطلوب مني؟

التعاون مع الهيئة من خلال تزويدنا بالمستندات المطلوبة و السماح لـ اللجان و الأشخاص المختصين بزيارة العقار عند الحاجة للقيام بأعمال إجراءات النزاع.

2. ما هي الخطوات القادمة؟

سيقوم مسؤول العلاقات بالتواصل معكم لتحديد مواعيد الزيارة واستلام المستندات الرسمية الخاصة بالعقار ومواعيد زيارة لجان الحصر والمكتب المساحي مع حضور المالك أو من ينوبه والتوقيع على محضر الحصر.

3. متى سيتم الإخلاء؟

يكون الإخلاء عند إفراغ العقار واستلام قيمة التعويض لدى كتابة العدل أو حسب حاجة المشروع.

4. ماذا سيحدث خلال فترة الإخلاء؟ هل يوجد تعويض؟

في حال الإخلاء المبكر يكون هناك أجره بالمثل وتحسب من تاريخ الإخلاء المبكر إلى تاريخ تجهيز الشيك بقيمة التعويض.

5. هل بإمكانني الحصول على الأثاث والأدوات الخاصة بالمنزل؟

نعم، يمكن للمالك الحصول على الأصول المنقولة فقط والتي لم يتم اعتمادها في محضر الحصر.

6. هل هناك اولوية في شراء الأراضي / المنازل في المشروع الجديد؟

لا يوجد أولوية.

7. هل يوجد موقع/سكن/أراضي بديلة؟ (العوائل و المجمعات السكنية)؟

لا يوجد حيث سيتم تعويض المالك/ الملاك وفقاً للإجراءات النظامية المتبعة.

8. كيف سيتم التعامل مع صاحب العقار في حال كان العقار مرهوناً للبنك؟

يكون التعامل مع المالك حسب صك الملكية.

9. متى سيتم البدء بأعمال الحصر؟

بعد استلام المستندات من المالك يقوم ممثلو الهيئة بالتواصل مع المالك لتحديد مواعيد الزيارات.

10. هل أكمل أعمال البناء (في حال البناء)؟

يتم إيقاف التراخيص و إيقاف نشاطات البناء والترميمات عند إصدار الأمر السامي الكريم بالنزع . ويكون الحصر والتقدير على ماهو موجود بالموقع من أصول غير منقولة وعلى حالته الحالية.

11. ماهي آلية الاعتراض على الحصر؟

يمكن للمالك طلب تعديل الحصر في حال مطابقة وموافقة اللجنة عليه، ولا يمكن للمالك الاعتراض بعد التوقيع على محضر الحصر.

12. هل يحق لي الاعتراض على قيمة التقدير؟

يحق للمالك الاعتراض لدى ديوان المظالم أو المحكمة المختصة بعد التوقيع على الإقرار بالعلم بقيمة التعويض خلال 60 يوماً من تاريخ التوقيع على الإبلاغ بقيمة التعويض.

13. من هم أعضاء لجنة التقدير؟

لجنة التقدير مشكلة من وزارة العدل، وزارة الداخلية، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، الجهة النازعة والهيئة العامة لعقارات الدولة وعضوين من أهل الخبرة من الغرفة التجارية.

14. هل توقيع محضر الإبلاغ يحرمني من حق الاعتراض أمام الجهات المختصة؟

لا، التوقيع على محضر الإبلاغ لا يحرملك من حقه القانوني والنظامي في الاعتراض حيث أنه عبارة عن إعلام وإبلاغك بالسعر المقرر لك من قبل اللجنة المختصة.