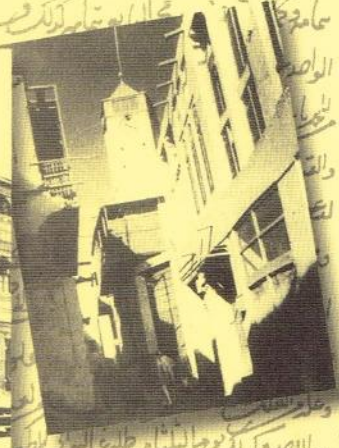


حج القضاة العظام  
حجس في الحج  
الحج والعمرة



# معجم التعمير والخرائط والوثائق العقارية البحرينية



يوم الاحد وكنة يوم الثلاثاء طلع الفجر  
عامة قنص اوداق لما يدر من لون  
كان في القدم المشطبة تسقى بالهيم  
انى للهدوم يوم الاحد ايضا او امير  
الدواني ناسخا قطع على الصرير  
لاذما قد استقطب البائع العمير المسع  
وجرا ذلك كل يوم الاحد المسع  
والنصف من الصرير المروز دقق  
انرو النايه المروز مساجد دام يومه  
نصفه يومه باه من جوه نورته  
زهرو من جوه نورته  
مازهرت في العامه

اشهد بنو الميثاق  
أهوا فان من العراة لا  
ما حدت من العراة  
ما حدت من العراة  
ما حدت من العراة

مناف حمزة

**معجم**  
**التعمير والخرائط والوثائق**  
**العقارية البحرينية**

مناف حمزة

الطبعة الأولى  
جميع الحقوق محفوظة للمؤلف

العنوان البريدي : صندوق بريد (١٩٠٠)

المنامة - دولة البحرين

البريد الإلكتروني: [manafh@batelco.com.bh](mailto:manafh@batelco.com.bh)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ  
الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ  
أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ ﴾.

سورة النحل: الآية (٨٠)

## المؤلف

### مناف يوسف حمزة

- بكالوريوس هندسة مدنية
- ماجستير إدارة أعمال
- دبلوم عال إدارة أعمال
- دبلوم عال في مساحة الأراضي من المدرسة العسكرية البريطانية
- دبلوم عال في إدارة الأعمال المساحية من جامعة شرق لندن
- عضو المعهد الملكي البريطاني للمساحة (RICS)
- عضو جمعية المهندسين البحرينية
- عضو جدول الخبراء بوزارة العدل والشئون الإسلامية
- عضو جدول المحكمين المعتمدين بمركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية
- ترأس اللجنة التنظيمية لمؤتمر ومعرض الشرق الأوسط الدولي الأول لنظم المعلومات الجغرافية (١٩٩٨)
- يعمل في وزارة الإسكان والزراعة

رقم الصفحة	الحرف	رقم الصفحة	الحرف
٥٧	ض	١١	أ
٥٩	ط	١٩	ب
٦١	ظ	٢٢	ت
٦٢	ع	٢٤	ث
٦٩	غ	٢٥	ج
٧٠	ف	٢٧	ح
٧٣	ق	٣١	خ
٧٦	ك	٣٦	د
٧٧	ل	٣٩	ذ
٧٨	م	٤٠	ر
٩٣	ن	٤٧	ز
٩٦	هـ	٤٨	س
٩٧	و	٥٠	ش
١٠٠	ي	٥٥	ص

## مقدمة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسوله الكريم، سيدنا محمد وعلى آله الطيبين الطاهرين، وصحبه الغر الميامين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد

من خلال سنوات عملي، ومن دراساتي وأبحاثي في تاريخ المساحة والطابو، وجدت العديد من الألفاظ والمصطلحات المعروفة والدارجة، سواء في وثائق الملكية أو الخرائط العقارية، ومستندات البلدية، أو في اللوائح والقوانين التي صدرت عبر السنين، ولقد وجدت الكثير من هذه المصطلحات قد هجر أو استبدل بمصطلحات أخرى، إما لكونها غير عربية أو لانعدام الحاجة إليها في عصرنا، أو لاستحداث كلمات أكثر عصرية منها، تواكب التطور والتنمية والمرحلة الراهنة من التعمير في البلاد، لذلك رأيت من المناسب أن أجمع هذه المصطلحات في كتاب، ليكون مرجعا للعاملين والباحثين والطلبة في هذا المجال.

كما رأيت أن أضيف بعض المصطلحات الموجودة في الشريعة الإسلامية التي توضح عددا من الممارسات العملية في

البحرين، والتي تركت دون إعطائها مسمياتها الصحيحة أو دون تسميتها. وقد يجد القارئ أنني لجأت إلى العديد من المصادر المتنوعة سواء من اللغة أو التراث أو التاريخ الحديث أو التشريعات والقوانين، وذلك ليفتح للقارئ أكثر من مجال يثير اهتمامه لتعم الفائدة، وليكون الكتاب أكثر متعة له، ويجد فيه النفع، وينشد فيه ضالته.

ويلاحظ القارئ أن نسبة كبيرة من الألفاظ والمصطلحات متأثرة بالبيئة والحياة الاجتماعية والاقتصادية في البلاد في العصور المختلفة ، لذا كان التأثر بيناً بالزراعة والبحر والغوص ، فشاعت مصطلحات وألفاظ تترجم واقع الممارسة التي ارتبط بها أغلب شعب البحرين في عصر ما قبل اكتشاف النفط .

وإنني على يقين أن مصطلحات التعمير والخرائط والوثائق ستتسع مع تزايد النشاط العمراني والعقاري في البحرين، وتعدد أنواعه، لذا فإنني أرحب بأية ملاحظة أو زيادة يتقدم بها أي من القراء، آملاً أن يكون لها نصيب في طبعات قادمة، بإذن الله.

كما أود أن أسجل خالص الشكر والتقدير للشيخ نظام  
يعقوبي وللزميل عبدالرحيم محمد العباسي ، على ما تفضلا به  
من ملاحظات واسهامات حول ما جاء في هذا المعجم ،  
فجزاهما الله خير الجزاء .

سائلا المولى العلي القدير أن يجعل هذا العمل خالصا  
لوجهه الكريم، وأن يفيد به بلادنا وأخواننا طلبة العلم  
والباحثين لما فيه الخير والتوفيق والصلاح، و لرفعة ونصرة  
لغة القرآن الكريم وأهلها، إنه سميع مجيب.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

مناف يوسف حمزة

٧ رجب ١٤٢٢ هـ

٢٤ سبتمبر ٢٠٠١ م

**إحياء الموات:** هو عمارة الأرض الخربة التي لا مالك لها ولا ينتفع بها أحد، والمقصود بعمارته التسبب للحياة النامية فيها ببناء أو غرس أو حراثة أو سقي ونحو ذلك<sup>(١)</sup>، ويرجع إحياء الأرض الميتة إلى سنة الرسول صلى الله عليه وسلم، حيث يقول: من أحيا أرضاً ميتة فهي له، وليس لعرق ظالم حق<sup>(٢)</sup>. والموات هي الأرض التي ليست ملكاً لأحد، ولا هي مرعى ولا محتطب لقرية، وهي بعيدة عن العمران، بحيث أن جهير الصوت لو صاح من أقصى المنازل التي في طرف تلك القرية لا يسمع منها صوته<sup>(٣)</sup>.

**ارتفاع البناء:** هو البعد الرأسي أمام واجهة البناء من منسوب أعلى سطح الرصيف إن وجد، وإلا فمن سطح محور الطريق إلى أعلى سطح الطابق العلوي، ويقاس من منتصف واجهة البناء في حالة الشوارع المنحدرة ذات الميول، ولا يدخل في حساب هذا البعد الرأسي كل من القباب والمآذن في المباني الدينية وآبار السلالم أو غرف آلات المصاعد وخزانات المياه وأجهزة التكييف إن وجدت.

١ - نزيه حماد. معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء. المعهد العالمي للفكر الإسلامي. الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٩٣.

٢ - رواه أبو داود في سننه، ومالك في الموطأ.

٣ - مصطفى أحمد بن حموش. فقه العمران الإسلامي من خلال الأرشيف العثماني الجزائري، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م، دبي.

ارتفاع: عرف فقهاء الحنفية الارتفاع أنه حق مقرر على عقار لمنفعة عقار لشخص آخر، وأما عند الشافعية والحنابلة والمالكية فهو تحصيل منافع تتعلق بالعقار<sup>(٤)</sup>. كما حصرت حقوق الارتفاع في ستة هي: حق الشرب، وحق المجرى، وحق المسيل، وحق المرور، وحق التعليق، وحق الجوار<sup>(٥)</sup>. وأما قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٩، فإنه يعرف الارتفاع بأنه حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر، وأما المادة (٩٢٧) من القانون المدني، فقد عرفت حق الارتفاع على أنه تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الأول، ويجوز أن يترتب الارتفاع على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال، كما ورد في المادة التالية أن حق الارتفاع يكسب بتصرف قانوني أو بالميراث ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاعات الظاهرة بما فيها حق المرور.

الأرض: يقصد بالأرض كما هو وارد في المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي والمرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠، بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة، جميع الأراضي من أي نوع كانت بما فيها الأراضي المرتفعة عن سطح الأرض أو المغمورة بالمياه والواقعة ضمن حدود المياه الإقليمية للبحرين، كما تشمل حق التصرف فيها، وأي بناء أو شجر أو أي شئ آخر ثابت فيها، وكذلك الشواطئ ومصادر المياه الطبيعية كما تشمل الحقوق العينية الواقعة على الأرض.

٤. د. نزيه حماد (مصدر سابق).

٥. د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

أرض أميرية: وهذه الأراضي تكون الرقبة فيها أو حق الملكية المطلقة بيد الدولة<sup>(٦)</sup>، وأصلاً كانت لبيت المال في الدول التي خضعت للخلافة العثمانية، التي أصدرت القانون الخاص بالأراضي الأميرية في ٧ رمضان ١٢٤٧هـ، الموافق ٢٠/٤/١٨٥٨م، ومنشأ الأراضي الأميرية إما أن تكون محتفظة بها إلى بيت المال، أو أن تكون من الأراضي الموات التي أحييت بإذن من أولي الأمر، على أن تكون رقبتها إلى بيت المال أو أراضي سنية كانت ملكاً خاصاً للسلطان عبد الحميد ثم حولت أو دورت إلى أراضي أميرية بعد دستور سنة ١٩٠٨.

ووفقاً لقانون بلدية المنامة لسنة ١٩٥١ فقد ورد لفظ الأراضي الأميرية، وذلك بأن للبلدية الحق بمعاوضة ملاك العقارات المقطوعة لصالح توسعة الشوارع بأراض أميرية بعد موافقة الحكومة.

أرض (أراضي) التعمير: هي جميع الأراضي الصالحة للتعمير والمطلة على شارع واحد نافذ ومعتمد أو أكثر، على أن يكون مرتبطاً بشبكة الطرق والمرافق العامة.

أرض خالية: هي الأرض غير المبنية وغير المزروعة، ولا يوجد عليها أي نوع من الحياة الظاهرة، وغير المسجلة بإدارة التسجيل العقاري، وجميع الأراضي الخالية هي ملك للحكومة ما لم تكن ملكيتها ثابتة لأحد وفقاً للإعلان رقم ١/١٣٦٠ الصادر في ٢٦ ربيع

٦ دورين وورنر، الأرض والفقر في الشرق الأوسط، تعريب حسن أحمد السلطان، مطبعة دار الكتاب العربي، القاهرة، ١٩٥٠.

الثاني سنة ١٣٦٠هـ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٤١م، وللإعلان رقم ١٣٧٥/٩٠ الصادر في ١٢ جمادى الأولى سنة ١٣٧٥ (١٩٥٥/١٢/٢٧م). وكذلك بموجب المرسوم الأميري الصادر في ٢٢ يوليو ٢٠٠١م. وأما بموجب قانون البلدية لسنة ١٩٥١، فإن الأرض الخالية هي الأرض غير المبنية أو المحوطة، والتي تعود ملكيتها إلى أحد الأفراد أو المؤسسات، وسمى القانون البلدي الأراضي الحكومية غير المسجلة أو الخالية بالأراضي الأميرية.

أرض رحمانية: هي الأرض الخالية، وتعرف بذلك لأنها غير مملوكة لأحد الأشخاص، فهي ملك للرحمن، وبموجب الإعلان رقم ١٣٧٤/٤٦ الصادر في ١٣ رمضان ١٣٧٤هـ (١٩٥٥/٥/٤م)، فإن كل أرض رحمانية تعتبر ملكا للحكومة.

الاستشعار عن بعد: هو أحد العلوم الحديثة التي تعنى بدراسة الأرض من الفضاء الخارجي، سواء باستخدام الأقمار الصناعية أو الصور الجوية من ارتفاعات شاهقة جدا، ومن ثم تحليلها بواسطة الحاسب الآلي، وعادة تستخدم أجهزة إرسال لالتقاط الموجات والإشعاعات الصادرة من الأرض وفقا للأطوال المختلفة من الأمواج الكهرومغناطيسية، كما تستخدم أجهزة خاصة لغريبة هذه الأطوال للمساعدة في التحليل.

استملاك: الاستملاك هو نزع ملكية الأرض لمصلحة المستملك وعادة هو الدولة وتمثلها في ذلك وزارة الإسكان، بقصد تأمين متطلبات

المشاريع ذات المنفعة العامة، وتنظم عملية الاستملاك في البحرين بموجب المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠، بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة.

الاستيلاء: هو وضع اليد على الشيء، والتمكن منه والغلبة عليه<sup>(٧)</sup>، وهو أحد أسباب كسب الملكية، ويعرف بأنه كسب الملكية ابتداءً، فمن وضع يده على منقول مباح بنية تملكه ملكه، لذا فإن القانون المدني البحريني استبعد الاستيلاء كسب من أسباب التملك العقاري، حيث اقتصر الاستيلاء على المنقول دون الثابت كالعقار، كما جعل كل عقار لا مالك له ملكاً للدولة.

الاشتراطات التنظيمية للتعمير: هي الاشتراطات التنظيمية للتعمير في مختلف مناطق الدولة والتي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء المنصوص عليها في قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، والمعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٣.

إشغال الطريق: هو أحد الرسوم المستحقة في البلدية، وذلك مقابل السماح لمقدم طلب البناء باستخدام مساحات محددة من الطريق أثناء عملية البناء، ويختلف رسم إشغال الطريق تبعاً للمساحة التي ستشغل ونوعية الشارع الذي سيشغل، من حيث عرض الطريق أو إذا كان شارعاً تجارياً أو طريقاً عاماً.

٧ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

إعارة: هي تمليك منفعة بغير عوض على سبيل الإحسان، وذلك مثل سماح الجار لجاره بغرز خشبة أو جدار في جداره والمرور على ملكيته وإصلاح جداره<sup>(٨)</sup>.

إعلان: والمقصود به هو القوانين أو القرارات الإدارية التي كانت تصدر في البحرين لتنظيم العمل الإداري في الدولة، وتكون بتوقيع حاكم البلاد أو نائبه، أو مستشار الحكومة، ويعطى كل إعلان رقماً خاصاً به، وقد كانت الإعلانات تصدر تباعاً، وفي بعض الأحيان يصدر نفس الإعلان أكثر من مرة، وفي كل مرة يحمل رقماً مغايراً للمرات السابقة، ويكون ذلك عادة لتذكير العامة أو لأهمية الموضوع، كما كانت بعض الإعلانات تصدر عن بلدية المنامة أو المحرق اللتين تنظمان العمل البلدي في هاتين البلديتين، ولا تزال بعض هذه الإعلانات تعد من مصادر التشريع في البحرين، وللأسف لا يوجد سجل شامل لجميع الإعلانات التي صدرت، كما يسمى الإعلان المنشور بهدف التعريف بعقار عند طلب تسجيله بناء على دعوى تثبيت الملكية بالإعلان، وكانت هذه الإعلانات تنشر في وسائل مختلفة أو على لوحة الإعلانات بالتسجيل العقاري، أو في جريدة البحرين التي أصدرها عبد الله الزايد سنة ١٩٣٩، إلا أن هذه الإعلانات تنشر حالياً في الجريدة الرسمية.

٨ د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

**إقطاع:** هو إذن الإمام بتملك أرض بغية بناء أو غرس أو إعمار، وهو ثلاثة أنواع: إقطاع انتفاع وإقطاع تملك الرقبة وإقطاع إرفاق<sup>(٩)</sup>، فإقطاع الانتفاع هو ما يحتفظ به الحاكم برقبته للمصلحة العامة ويأذن للأفراد باستغلاله مقابل قيمة معينة، وأما إقطاع التملك فيتعلق بالأراضي الموات، وأما إقطاع الإرفاق فيتعلق عادة بالطرقات والأسواق فيجوز للحاكم أن يقطع منها مكانا يكون لصاحبه حرفة أو سلعة ما دام على تلك الحرفة وما لم يضر بالمنفعة العامة.

**الالتصاق:** هو أحد أسباب كسب الملكية بموجب القانون المدني في مادته (٨٤٩)، وهو بأن يكون كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته، ويكون مملوكا له، ما لم يقدّم الدليل على عكس ذلك.

**امتياز:** هو مصطلح قانوني حديث، يطلق على منح حق خاص أو إذن بتشغيل أو استئجار مشروع معين تقوم به حكومة أو شركة خاصة، كما تميز تمنحه الحكومة لشركة للتنقيب عن البترول في أراضيها واستخراجها. ولكن القانون المدني في المادة (١٠٥٢) عرفه بأن ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته يكون له امتيازاً على العقار المبيع، ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع

٩ د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

مسجلا، وتكون مرتبته من وقت القيد، ومن خلال الإحصائيات المنشورة في الجريدة الرسمية في العشرين سنة الماضية للمعاملات العقارية يتبين أنه قد سجلت حالة واحدة فقط لحق الامتياز في التسجيل العقاري.

إيجار (أجرة - إجارة): وهي تملك المنافع بعوض، سواء أكان ذلك العوض عينا أو دينا أو منفعة<sup>(١٠)</sup>، وأما في القانون المدني فإنه عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محددة لقاء أجرة معلومة. وقد غطى الفصل الأول من الباب الثاني من هذا القانون الإيجار ضمن العقود التي ترد على منفعة الأشياء، كما ذكر القانون نوعين من أنواع الإيجار هما الأراضي الزراعية، وإيجار الوقف، وجدير بالذكر أن قانون الإيجارات يعد من أقدم القوانين في المنطقة، وقد ألغى قانون الإيجارات الصادر بالإعلان رقم ١٣٦٥/٤٢ هـ، بتاريخ ٢٤ رمضان ١٣٦٥ (١٣٤٦/٨/٢)، الإعلان رقم ١٣٦٣/٢٩ هـ بتاريخ ١٩ رجب ١٣٦٣ (١٩٤٤/٧/٩)، ومن ثم بالإعلان رقم ١٣٧٣/١٢ الصادر في ١٥ ربيع الأول ١٣٧٣ (١٩٥٣/١١/٢٣).

---

١٠ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

## ( ب )

باع : هو وحدة قياس للأطوال تستخدم عادة لأعماق البحار وهي تعادل أربعة أذرع (ياردتين)، وورد في الحديث القدسي، عن النبي صلى الله عليه وسلم، فيما يرويه عن ربه، قال: إذا تقرب العبد إلي شبرا تقربت إليه ذراعا، وإذا تقرب مني ذراعا تقربت منه باعا، وإذا أتاني يمشي أتيته هرولة<sup>(١١)</sup>.

براحة: في اللغة هي الأرض الواسعة الظاهرة التي لا نبات فيها ولا عمران<sup>(١٢)</sup>، وهي الأرض المفتوحة غير المبنية وسط البيوت، وأغلب الأحياء السكنية (الفرقان) توجد بها برائح (برايح) تكون متنفسا لأهل الحي وللمناسبات الاجتماعية، كما يستخدمها الأطفال في اللعب.

برستي (برستج): ويطلق على الأكواخ القديمة التي تشيد من الخشب، وتغطي أسقفها وجدرانها بسعف النخيل، مع استخدام الدنقل (الدنجل) والمنقور وجريد النخيل.

---

١١ متفق عليه، وفي لفظ مسلم: إذا تقرب إلي عبدي مني.

١٢ لسان العرب.

البرية: قطعة أرض غير مروية مثل الرفض ولكنها واسعة الأرجاء وأشجار نخيلها أكثر تفرقا وانتشارا من الرفض<sup>(١٣)</sup>.

بطح: البراحة الكبيرة، وهي أرض بحرية بيضاء تظهر وقت الجزر، وليست صخرية، كما أنها غير لينة.

البلط: أرض صغيرة خارجة عن البر مدفونة في البحر بأحجار وتتم تسوية سطحها، وفي القاموس المحيط البلط هو الأرض المستوية الملساء، كما أن في لسان العرب البلاط هو الحجارة المفروشة في الدار، وكل أرض فرشت بالحجارة والآجر بلاط. ومن فوائد البلط كسر الأمواج قبل وصولها إلى الساحل، ومن أمثلته المعروفة في تاريخ البحرين في العقود الماضية بلط فخر وبلط الفاضل.

بناية: ورد تعريف لكلمة بناية في قانون الإيجارات الصادر بالإعلان رقم ١٣٧٣/١٢ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٣٧٣ (١٩٥٣/١١/٢٣)، بأنها تشمل الدكاكين والحفيزات والكاراجات والمقاهي والفنادق والمخازن ودور السينما. وإن كان المتعارف عليه أن البناية هي مبنى كبير وغالبا ما يكون متعدد الأدوار.

---

١٣ فؤاد اسحق الخوري، القبيلة والدولة في البحرين - تطور نظام الدولة في البحرين - تطور نظام السلطة وممارستها، الطبعة الأولى - بيروت ١٩٨٣ م.

بندر: كلمة فارسية وتعني الميناء أو المرفأ ومرسى السفن<sup>(١٤)</sup>.

البيت السكني: هو مبنى مستقل أو متصل على قطعة أرض، ويشتمل على غرف المعيشة والنوم والطعام والمرافق الصحية والفراغات المقفلة والمكشوفة، ويكون مستقلاً بمداخله وبسلمه الداخلي إن وجد عن أي بيت سكني آخر.

---

١٤ صلاح علي المدني، وكريم علي العريض. من تراث البحرين الشعبي. الطبعة الثانية ١٩٩٤، المطبعة الحكومية لوزارة الإعلام، البحرين.

## ( ت )

تبراة: المغاص الجيد الذي يعثر الغواصون فيه على اللؤلؤ.

تثمين: هو عملية تسعير للعقار وتحديد قيمته السوقية، ويلجأ إلى التثمين عادة عند تسجيل العقار في التسجيل العقاري لتحصيل الرسم المناسب، عند ذكر قيمة عقار غير مقبولة، وتتم عملية التثمين بناء على تسجيلات عقود البيع الأخيرة التي في منطقة ذلك العقار، كما يلجأ إلى التثمين عند استملاك عقار، وقد حدد المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠ الإجراءات التي تتخذ لتثمين العقار المستملك أو العقار المعروض به، كما يصدر عن وزير الإسكان القرار بتشكيل هيئة التثمين للاستملاك للمنفعة العامة.

التحجير: هو ما يسبق إحياء الأرض الموات، ويفيد الإعلام بالحيازة، وبكونه منع الغير من الوصول إليها بوضع الحجر أو بحصاد ما في تلك الأرض من الحشيش، أو بحرق ما فيها من الشوك. والتحجير لا يفيد الملك، ولكن محجرها أولى بها<sup>(١٥)</sup>، فهو يفيد شرعا الاختصاص لا التملك<sup>(١٦)</sup>.

١٥ د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

١٦ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

التطوير: ورد في المرسوم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي أن التطوير هو القيام بعملية البناء أو الإعداد له، أو تجزئة الأرض لإقامة منشآت عليها، أو الحفر لأجل التعدين، أو أي عمليات أخرى فوق أو في باطن الأرض، أو إجراء أي تغيير أساسي في استعمالات البناء أو الأرض بحيث يكون القصد منه تحسين أو زيادة في سعر البناء أو الأرض.

التعمير: القيام بعملية البناء أو الإعداد له أو تجزئة الأرض لإقامة منشآت عليها أو الردم لأجل التعمير أو الحفر لأجل التعدين أو أية عمليات فوق أو في باطن الأرض أو إجراء تغيير أساسي في استعمال المباني أو الأرض أو الفراغات<sup>(١٧)</sup>.

---

<sup>١٧</sup> قرار رقم (٢) لسنة ١٩٩٧ عن وزير الإسكان والبلديات والبيئة باللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤، بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير.

## ( ث )

ثلاثة أقدام (ثلاثة فوت) حق البلدية: هو حق للبلدية متعارف عليه، وفقا لقانون بلدية المنامة لسنة ١٩٢٠، والمعدل لسنة ١٩٥١، ويكون عند تأسيس أي ملك بأخذ ثلاثة أقدام بدون معاوضة، في الطرق والشوارع التي تحتاج إلى توسعة وفقا لنظام البناء وتوسعة الشوارع، إلا أن هذا الأمر، أي عدم التعويض، يتعارض مع دستور دولة البحرين (١٩٧٣)، وميثاق العمل الوطني (٢٠٠١)، حيث إن الملكية الخاصة مصونة، ولكل شخص حرية التصرف في ممتلكاته في حدود القانون، ولا يجوز نزع الممتلكات الخاصة إلا لأغراض المنفعة العامة، وفي الحدود وبالكيفية التي يبينها القانون، وبشرط أن يتم ذلك مقابل تعويض عادل. كما أن المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣، بشأن إنشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة، ألغى قطع الثلاثة أقدام بدون تعويض، حيث حدد اختصاص البلدية بالاستملاك وفقا لقانون الاستملاك للمنفعة العامة.

جامع: هو المسجد الذي تقام فيه صلاة الجمعة، حيث لا تقام صلاة الجمعة في جميع مساجد البحرين، وإنما في عدد محدد منها.

جد: والجد في القاموس المحيط الأرض الصلبة المستوية، وفي البحرين أكثر من قرية تبدأ بجد، مثل جد حفص، وجد علي وجد الحاج.

الجدار المشترك: هو الجدار الفاصل بين بنائين أو عقارين، وتعود ملكيته لكلا العقارين، وهو ملك مشاع بينهما، وقد كانت أغلب البيوت التي قامت الحكومة ببنائها قبل إنشاء وزارة الإسكان تعتمد على الجدران المشتركة بين العقارات المتجاورة، وكان الحال كذلك حتى في بعض المشاريع العمرانية، وعلى أية حال فإن الجدران المشتركة موجودة في العديد من الملكيات القديمة سواء في البيوت أو الدكاكين المتجاورة، إذ أن غالبية الدكاكين في سوق المنامة والمحرق يفصل بينها جدران مشتركة، ويبلغ عادة سمك هذه الجدران ما يقرب من القدمين.

الجوبار: هي الأرض الزراعية التي غالباً ما تكون مستطيلة الشكل ومساحتها بين الدولاب والدالية وتجمع فيها مياه الري، وفي القاموس المحيط<sup>(١٨)</sup>، الجوبار هو مسيل النهر الصغير، وجوى

١٨ القاموس المحيط لمجد الدين لغيرزآبازي، الجزء الرابع، صفحة ١٣٩.

بالفارسية النهر الصغير وبار مسيله، وفي المعجم الذهبي فإن جو  
الساقية أو مجرى الماء، والبار لاحقة مكانية<sup>(١٩)</sup>.

---

١٩ د. محمد التونجي، المعجم الذهبي: فارسي - عربي، دار العلم للملايين، بيروت، الطبعة الأولى ١٩٦٩،  
والطبعة الثانية ١٩٨٠.

حالة: ما ارتفع من رمل البحر حينما تنحسر عنه المياه أثناء الجزر، وتعد الحالات من مصادر الحصول على الرمل حتى في حالة المد نظرا لضحالة مياهها، ومن أشهر الحالات في البحرين حالة أبو ماهر في المحرق، وحالة ابن أنس في المنامة وحالة أم البيض في سترة، وحالة السلطة وحالة النعيم.

حد: الأرض التي تنحسر عنها مياه البحر فتبرز نظرا لارتفاعها، وأما المزيني فيعرف الحد بأنه عرق من الصخور أو الرمل في المياه القريبة الغور<sup>(٢٠)</sup>.

حد الطريق: هو الخط الذي يحدد نصف عرض الطريق من جهة واحدة من محور الطريق، ولكل طريق حدان.

حدود البلدية: هي الحدود التي تفصل كل بلدية عن البلدية الأخرى، وبالتالي المسؤوليات والصلاحيات التي تتولاها كل بلدية على حده، وقد كان لكل بلدية قانونها، إلا أن القانون السائد منذ الخمسينات هو قانون بلدية المنامة لسنة ١٩٥٠-١٩٥١م، وفي هذا القانون تم تحديد حدود بلدية المنامة بأسماء الفرجان (الأحياء).

٢٠ أحمد عبد العزيز المزيني، الكويت وتاريخها البحري أو رحلة الشراع، الطبعة الأولى، ١٩٨٦، ذات السلاسل، الكويت.

حرم الطريق: يقصد به المساحة المحصورة بين الملكيات المتقابلة والمطلّة على الطريق، ويشمل زوايا الرؤية والتقاطعات والمساحات المحجوزة للمرافق العامة على طول الطريق.

الحظرة: وهي إحدى الوسائل المتبعة في البحرين لصيد الأسماك بالقرب من الشواطئ، وذلك بنصب أسوار من جريد النخيل بشكل هندسي محدد في المياه الضحلة، حيث يتم الصيد بالاستفادة من حركتي المد والجزر، وقد صدر أول إعلان لتسجيل الحظور بتاريخ ١٨ شعبان ١٣٥٠هـ، وتحت رقم ١/١٣٥٠، كما صدر الإعلان رقم ٣/١٣٥١ بنفس الخصوص بالإضافة إلى تحديد رسوم التسجيل السنوية، وتعد الحظور حق انتفاع، وليست حق ملكية (رقبة)، وقد قامت الدولة بتعويض العديد من المنتفعين بالحظور، عند ردم ودفن الأجزاء من البحر التي تقع فيها هذه الحظور.

الحفيز: هو المحل التجاري، وأصل الكلمة من اللغة الإنجليزية Office، وقد وردت هذه اللفظة في عدد من إعلانات البلدية وقوانينها في المراحل الأولى من تأسيس البلدية، وجمع حفيز (حفيزات)، وقد ورد أيضا بلفظ (حفيس)، وذلك في الإعلان رقم ٣٢/١٣٥٥، الصادر في ٢٩ شعبان ١٣٥٥ (١٤/١١/١٩٣٦)، حيث ذكر حفيس حكومة البحرين، والمراد به مبنى سكرتارية الحكومة آنذاك.

حق الانتفاع: هو حق متفرع عن حقوق الملكية، ويكسب بتصرف قانوني أو بمقتضى الحيازة، وفقا للمادة (٩١٣) من القانون المدني.

حق المجرى: هو أحد حقوق الارتفاق، ويعنى به مجرى مياه الري أو الشرب عبر عقار لصالح عقار أو عقارات أخرى مجاورة له، وقد كانت سائدة في بدايات القرن الماضي وموضع منازعات، إلا أنه مع نزوب المياه وجفاف العديد من القنوات أصبح هذا الحق مندثرا في العديد من وثائق الملكية، إلا أن شطب هذا الحق من وثيقة الملكية يجب أن يكون صادرا عن شهادة رسمية أو حكم المحكمة أو بتراضي الأطراف المعنية.

حق المسيل: هو أحد حقوق الارتفاق، وهو حق صرف الماء الزائد عن الحاجة أو غير الصالح من ملك الغير، وهو ما يعرف بالمنجى.

حلة: وتطلق على القرية أو الموضع، مثل حلة عبد الصالح.

حوطة: هي الأرض الخالية ولكنها المسورة، وغالبا ما تكون ملكا لأحد الأشخاص، كما قد تستخدم كزريبة للبهائم، وهي كلمة عربية من الفعل حوط، ومن هذا الفعل أيضا كلمة حائط.

حيازة: هي وضع اليد على الشيء والسيطرة عليه سيطرة فعلية، والانتفاع به واستغلاله بكافة الوجوه المادية القابل لها، سواء استندت هذه السيطرة على حق من الحقوق أو لم تستند، وإذا استمر الحائز

واضعاً يده المدة المقررة قانوناً فإن ذلك مما يؤدي إلى اكتساب الملكية بوضع اليد<sup>(٢١)</sup>، والمادة (٨٧٤) من القانون المدني تعرف الحيازة بأنها سيطرة شخص، بنفسه أو بواسطة غيره، على شيء مادي، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، بأن يباشر عليه الأعمال التي يباشرها عادة صاحب الحق، وجعلها القانون أحد أسباب كسب الملكية، ونظم أحكامها من المادة (٨٧٤) حتى المادة (٩٠٨).

---

٢١ عدلي أمير خالد. تملك العقارات بوضع اليد، منشأة المعارف بالإسكندرية، ١٩٩٢.

خادم الشرع: هو صفة كان يكتبها القاضي الشرعي عن نفسه، وكان كثيرا ما يستخدمها القاضي الرئيس قاسم بن مهزح، وغيره من القضاة الشرعيين.

الخارطة / الخريطة: استعملت لفظة (خارطة) باللغة العربية لأول مرة في عهد محمد علي باشا، حين عرب المصريون كلمة (Carte) الفرنسية إلى خارطة، أما لفظة خريطة، فلم يكن العرب يعرفونها بغير معناها اللغوي وهو الحقيبة أو الكيس، التي تنقل وتحمل بها الأشياء والأغراض، أما استعمالها للدلالة على معناها الحالي فمتأخر جدا، إلا أنه من المعلوم أن كلتا اللفظتين (الخارطة والخريطة) تؤديان نفس المعنى، وخاصة بعد شيوع استعمالهما في الدول العربية.

ويرى العلامة الدكتور أحمد سوسة - يرحمه الله - أن استعمال كلمة (خارطة) أقرب إلى اللفظ الأصلي المعرب، ولكن قد يجد المرء أن لفظة خريطة وهي كيس، تربطها علاقة مجازية بالمخزن، والمخزن هو المكان الذي يحفظ فيه العديد من الخرائط أو الأكياس، ففي اللغة الإنجليزية والفرنسية تستخدمان كلمة المخزن من اللغة العربية للدلالة على المجلة، والمجلة من الممكن أن تتضمن العديد من الخرائط، وهذا ما أراه يربط اللغات ببعضها، ويؤكد التواصل الحضاري بينها من أخذ وعطاء<sup>(٣٢)</sup>.

٢٢ مناف حمزة، منار البحرين في تاريخ الطابو والمساحة (تحت الطبع).

وأما قبل ذلك فقد كان العرب يستخدمون كلمة (صورة) للدلالة على الخريطة، ثم حل محلها المصور الجغرافي، كما استخدموا كلمات مثل لوح الرسم، ولوح الترسيم، أما اليوم فمن الصعب الرجوع إلى كلمة صورة بدلا عن الخريطة أو الخارطة، إن شاع استعمال هاتين الكلمتين، كما شاع إطلاق لفظ الصورة على الصور الفوتوغرافية<sup>(٢٣)</sup>، وجدير بنا في عصرنا هذا أن نطلق كلمة الصور أو المصور على الخرائط المصورة من الصور الجوية والتي تعرف بصور الأرتوفوتو Orthophoto .

**خرابة:** هي أطلال البيت القديم المتهدم، وجمعها خرائب (خرايب)، وما لم يعرف مالكي هذه الخرائب أو الذين عمروها فإن ملكيتها تؤول إلى الدولة.

**الخريس :** هي الأرض التي بقرب البحر ولا تصلح للزراعة، وقد يغطيها البحر في بعض الأحيان، كما قد تكون في وسط الأرض الزراعية، ولكن لا يمكن زراعتها لملوحتها الشديدة.

**الخريطة (الخرائط) الجوية:** إن أغلب الخرائط ذات مقاييس رسم متوسطة أو صغيرة أعدت باستخدام الصور الجوية، ومن ثم يمكن تسميتها بخرائط جوية، إلا أنه من المتعارف عليه أن تطلب بعض الجهات الخدمية في البحرين، من طالبي خدماتها إرفاق نسخ من الخريطة

---

٢٣ د. أحمد سوسة، الشريف الأدرسي في الجغرافيا العربية.

الجوية، والتي يعنى بها خريطة طوبغرافية تبين موقع المبنى أو المنشأ المطلوب توصيل الخدمة إليه، بحث تسهل هذه الخريطة على هذا المرفق، التعرف على الموقع المطلوب، والإفادة حول إمكانية تزويده بالخدمة، ومن ثم تحديد خرائط هذه الجهة.

الخريطة (الخرائط) الرقمية: هي خرائط حديثة ترسم بواسطة الحاسب الآلي، بحيث تكون جميع بياناتها وإحداثياتها مخزنة في الحاسب الآلي، وتعد الخرائط الرقمية واجبة للتعامل في نظم المعلومات الجغرافية، وقد بدأ في استخدام الخرائط الرقمية في إدارة المساحة لأول مرة في بداية الثمانينيات من القرن الماضي.

خريطة العقار: هي خريطة تبين حدود العقار ومساحته والأماكن المجاورة له، وتعكس الوضع القانوني للعقار والحقوق المترتبة له أو عليه، وقد بدأ برسم خريطة العقار مع استحداث نظام التسجيل العقاري في منتصف العشرينات، وما زالت ترسم في وثيقة الملكية، إلا أن المرسوم بقانون الخاص بالتسجيل العقاري لسنة ١٩٧٩، حدد لإدارة المساحة بوزارة الإسكان مسئولية إعداد هذه الخريطة، كما استحدث هذا المرسوم بيان مساحة العقار بالأمتار المربعة، مما جعل المساحة أمراً أساسياً في حق الملكية، كما طبقت مع هذا المرسوم استخدام الوحدات المترية بدلاً من الأقدام، وغالباً ما تكون خرائط الوثائق بمقاييس رسم كبيرة مناسبة، مثل ١:١٠٠٠، ١:٥٠٠، ١:٢٥٠، وهكذا، ويحدد العقار على الخريطة باللون الأحمر.

الخريطة (الخرائط) العقارية (الكادستر): هي خرائط تهتم ببيان حدود العقارات والحيازات العقارية، والعلاقات الهندسية والجغرافية بينها، وغالبا ما تكون ذات مقاييس رسم أكبر من الخرائط الطبوغرافية، وقد تعتمد هذه الخرائط اعتمادا بالغا على الخرائط الطبوغرافية.

الخريطة (الخرائط) الطبوغرافية: هي خرائط تبين شكل سطح الأرض وما عليه من معالم طبيعية، وإنشاءات أو مبان وقنوات مائية وشوارع وطرق ومرافق الخدمات العامة الظاهرة على سطح الأرض.

الخريطة (الخرائط) المعتمدة للتعمير: هي خرائط المخططات التفصيلية المعتمدة للمنطقة التعميرية، وتتضمن تحديد مناطق التعمير فيها، والاشتراطات التنظيمية لأراضيها والطرق العامة، وخطوط التنظيم إن وجدت، والمناطق المفتوحة والمناطق التي يسمح فيها بالتعمير وفقا لشروط خاصة.

خريطة الموقع: هي خريطة طبوغرافية، تبين موقع العقار الذي يؤشر بدائرة محددة باللون الأحمر، وتكون بالجهة المقابلة لخريطة العقار في وثيقة الملكية، كما تكون بمقياس رسم صغير نسبيا، وغالبا ما يكون المقياس ١:٢٥,٠٠٠، وقد استحدثت هذه الخريطة بموجب المرسوم بقانون الخاص بالتسجيل العقاري لسنة ١٩٧٩م.

**خط البناء:** ويقصد به الخط الذي يحدد المساحة المسموح بالبناء فيها بالدور الأرضي داخل قطعة الأرض، وقد يتطابق مع خط التنظيم، وقد يرتد عن حد الطريق أو الشارع أو الحديقة أو ممر مشاة بارتردادات وفقا للاشتراطات التنظيمية للتعمير في المنطقة للواجهات المطلة عليها.

**خط التنظيم:** هو الخط الذي يسمح بالبناء عليه حسب ما تبينه المخططات التفصيلية المعتمدة.

**خور:** في المنجد هو المنخفض من الأرض بين النشزين (المرتفعين)، ويطلق على المنطقة العميقة من الخليج، مثل خور الكاب، وخور عراد.

**الخيـس:** هي النخيل التي تسقى بطريقة السيح، إذا كان مستوى أرض النخل منخفضاً، ويكون السقي عن طريق الجصة، وجمع الخيس أخياس<sup>(٢٤)</sup>، كما تعرف مجموعة النخيل المهملة التي تترك من غير عناية بالخيـس.

---

٢٤ د. سعد بن عبدالله البراك، «نظام الري والصرف القديم في واحة الأحساء»، مجلة الخفجي ، عدد يونيو ١٩٩٥، صفحة ٢٢-٢٧.

داعوس: وهو الممر بين البيوت، وجمعه دواعيس، ويعرف أيضا بالزرنوق،  
إلا أن الداعوس مسدود في إحدى نهايتيه.

الدالية : أرض زراعية صغيرة نسبيا، وهي أصغر من الدولاب وأكبر من  
الصرمة، وتكون عادة ملحقة ببيت مالکها، وسميت بذلك لأنها  
تسقى بالدلو، كما تعرف الدالية بأنها جذع طويل مركب في  
الأرض وفي رأسه مغرفة يغرف بها الماء<sup>(٢٥)</sup>.

الدردور: موضع في البحر يجيش ماؤه فيخاف فيه الغرق<sup>(٢٦)</sup>، وبلهجة أهل  
الكويت هو التيارات البحرية<sup>(٢٧)</sup>، ولكن المعروف أيضا في البحرين  
هو دوار البحر، وهي كلمة وإن كانت تعتبر فارسية إلا أنها عربية  
الأصل مفرسة<sup>(٢٨)</sup>.

٢٥ ابن هشام اللخمي (المتوفى ٥٧٧هـ): المدخل إلى تقويم اللسان، تحقيق د. حاتم الضامن، مجلة  
المورد (وزارة الثقافة العراقية)، القسم الثاني، المجلد العاشر، العدد ٣-٤، ١٩٨٠.

٢٦ صلاح علي المدني، وكريم علي العريض (مصدر سابق).

٢٧ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق)، وحسن صالح شهاب، طرق الملاحة التقليدية في الخليج  
العربي، إصدار الجمعية الجغرافية الكويتية.

٢٨ د. محمد التونجي (مصدر سابق).

**الدفنة:** هي الأرض المدفونة، وتعرف عدة مناطق بالدفنة، وعادة تعرف بذلك في أوائل الفترة الزمنية، قبل أن تعمر ويطلق على المنطقة اسم آخر، إلا أن بعض الأماكن ما زالت معروفة بذلك، مثل الدفنة في الحورة، ودفنة بوغزال.

**دكان:** هو المحل التجاري أو الحانوت، وجمعه دكاكين، وهو لفظ فارسي معرب، وهو مشتق من دكن أي نضد بعضه على بعض<sup>(٢٩)</sup>، وقد ورد في قوانين البلدية وإعلاناتها القديمة، كما ورد في عدد من وثائق الملكية والوقفيات، وغالبا ما تكون للدكان دكة لارتفاعه عن مستوى الطريق.

**دلال ودلالة:** الدلالة هي مهنة الوساطة بين طرفي البيع والبائع والمشتري، وتكون للدلال نسبة حددها القانون وهي ١٪ من قيمة العقار يقبضها من كل من طرفي البيع، وقد صدرت مجموعة من القوانين لتنظيم الدلالة منها الإعلانات ١٣٤٤/٥٣٢، و١٣٤٤/٦١٢، و١٣٤٨/١٨٤، و١٣٥٣/٢٣، والذي يعرف بقانون الدالين، والذي ألغي بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٧٦ بتنظيم مهنة الدلالة في العقارات.

**دوحة:** هي الخور الصغير، ومن أمثلتها دوحة سلوى.

الدولاب : وتعني البستان والذي يطلق عليه أيضا النخل مجازا حيث أن أشجار النخيل هي غالب ما يزرع فيها، وهو أرض زراعية كبيرة ولكن أصغر من السيحة طبعا، وسمي بذلك لأنه يروي بالدولاب الذي يحركه الدواب كالحمير أو الثيران، ومن المعروف أن أشجار النخيل في الدوايب غنية بثمارها، وبالاهتمام والعناية لها، والكلمة من أصل فارسي حيث أن دولا تعني الجرة وآب تعني الماء<sup>(٣٠)</sup>.

---

٣٠ د. محمد التونجي (مصدر سابق).

ذراع: هو الوحدة الشائعة للطول في البحرين والدول الإسلامية قبل استخدام الوحدات الإنجليزية كالقدم والياردة والبوصة، ويقصد بها أذرع الرجل الكامل وتقاس باستخدام الحبال ثم تزرع بذراع الرجل، وقد ورد ذكر الذراع في القرآن الكريم، في قوله سبحانه وتعالى: «ثم في سلسلة زرعها سبعون ذراعا فاسلكوه»<sup>(٣١)</sup>، كما ورد في الكثير من أحاديث الرسول صلى الله عليه وسلم، وقد ورد أن عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - هو أول من استخدم الذراع في قياس الأراضي، ومن المشهور أن المأمون قد حدد معيارا لطول الذراع.

ومن قياس مبان قديمة في مناطق مختلفة من العالم الإسلامي تم التوصل إلى اختلاف في طول الذراع، إذ أنه يتراوح بين ٤٨٧,٧ مليمتر و٤٩٥,٣ مليمتر، وحتى عهد قريب كان يعتمد في بغداد طول الذراع على أنه ٤٩٣,٣ مليمتر<sup>(٣٢)</sup>. في حين تذكر بعض الكتب العربية أن الذراع يساوي ٥٨ سنتيمترا، كما يذكر بعضها الذراع المعماري وهو أطول قليلا من الذراع وطوله ٧٥ سنتيمترا<sup>(٣٣)</sup>.

٣١ سورة الحاقة، الآية ٣٢.

٣٢ ورد ذلك في مقال للسيد K. M. Papworth في مجلة Empire Survey Review تحت عنوان Early Measurement of Arc in Iraq، المجلد ٢٠ في الصفحات ٣٣٤-٣٣٦.

٣٣ د. محمود حسني عبد الرحيم ود. محمد رشاد الدين مصطفى - مبادئ المساحة المستوية والطبوغرافية - منشأة المعارف - الإسكندرية - ١٩٨٧، صفحة ٨، د. محمد فريد يوسف - أساسيات المساحة المستوية، دار الراتب الجامعية، بيروت، صفحة ١٢.

ومهما يكن فإن وحدة الذراع كانت الوحدة المستخدمة والشائعة في البلاد الإسلامية، لكن يمكن الخلاصة أن هذه الوحدة لم تكن متساوية أو موحدة، فلكل بلد الطول المتفق عليه للذراع.

ولا يوجد حالياً أي أثر لمعيار الذراع الذي كان يستخدم في البحرين ومن ثم مقارنته بالمتر أو القدم، وإن كان من المتعارف أنه أقل من نصف متر بقليل، ويقال أن طول الذراع قد أنقص وذلك ليوكب الشح في مصدر الأراضي الموهوبة حينذاك، وليتفق مع وحدات الأقدام التي بدأ في استخدامها، ولكن القانون البلدي الصادر في ٣ صفر ١٣٦٣ (١/٢٩/١٩٤٤م) حدد طول الذراع بأنه ثمانية عشر بوصة (قدم ونصف). كما كان يشيع استخدام وحدة الوار في الأطوال، وأما الوار فهو الياردة، و(الوار) من اللغة الفارسية، وتعني الذراع أو المقدار<sup>(٣٤)</sup>، ويستخدم غالباً في الأقمشة. كما يذكر لوريمر أن الوحدات الشائعة الاستخدام في البحرين هي القبضة والذراع والباع والفرسخ، وأن الذراع يعادل ١٨,٧٥ بوصة إنجليزية (ما يعادل ٤٧٦ سنتيمتراً)<sup>(٣٥)</sup>.

---

٣٤ د. حسين سليمان قورة، المواطن البحريني ومدخلات الألفاظ الأجنبية لهجته البحرينية، الطبعة الأولى، ١٩٩٣، المطبعة الحكومية لوزارة الإعلام.  
٣٥ ج.ج. لوريمر، دليل الخليج، القسم الجغرافي، الجزء الأول، صفحة ٣١٣.

ومن البحث في عدد من الوثائق والصكوك القديمة لعقود بيع وتسجيل بعض العقارات، نجد أن مقدار الذراع مختلف فيه، وإن كان معدل مقداره يتفق مع ما ورد سابقا في هذا البحث، فمن هذه الوثائق صك بيع لعقار ووثيقة عقارية لنفس العقار وبينهما فترة زمنية بسيطة، إلا أن الوحدات المستخدمة فيهما مختلفتان، ففي الصك الذي تم في الثامن من صفر سنة ١٣٣٤هـ استخدم الذراع نصا في عقد البيع، وأما في الوثيقة المؤرخة في الثلاثين من رمضان من نفس العام، فقد استخدمت الأقدام في خريطة الوثيقة، إلا أن شكل العقار وهو بيت قديم بفريق العلي من المنامة (يقع حاليا في فريق الفاضل من المنامة) قد تغير في خريطة الوثيقة عما ورد في صك البيع الشرعي، فمن الصك يتبين أن العقار متساوي الأضلاع، وأن طول الضلع فيه يساوي ثلاثين ذراعا في الطول والعرض، وبالمقارنة مع الأبعاد المدونة على الخريطة، نجد أن الذراع يتراوح بين ٤٦ إلى ٥٨ سنتيمترا.

رخصة البناء: وهي الرخصة التي تصدرها البلدية (إدارة الشئون الفنية) بالموافقة على طلب البناء، ويتم فيها تحديد الاشتراطات التعميرية، والارتدادات من جميع جهات العقار (إن وجدت)، وأية التزامات أو اشتراطات أخرى تفرضها البلدية على مالك العقار من إجراءات عند البناء.

الرفض: قطعة صغيرة مزروعة لكنها غير مروية لارتفاعها عن مستوى المياه المحيطة بها<sup>(٣٦)</sup>.

رقم التسجيل: هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، كما يظهر الرقم في الصفحة الأولى من وثيقة الملكية. وهو رقم الوثيقة، وهو رقم لا يكرر، ومتسلسل لكل سنة على حدة، وإن كان في السابق متسلسلا دون الرجوع إلى السنة التي تم فيها التسجيل.

رقم العقار: هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، وهو من أربع خانات، ولكل عقار رقم خاص به مكون من ثمان خانات إذا أخذنا في الاعتبار منطقة

٣٦ فؤاد اسحق الخوري (مصدر سابق).

العقار والقسم الذي يقع فيه، ولا يوجد عقاران يحملان نفس الرقم بخاناته الثمان.

رقم المخطط: عند إعداد خرائط الوثائق لمخططات التقسيم الخاصة والتي تزيد عدد قسائمها على الأربع قطع، يعطى هذا التقسيم رقما، يختلف عن رقم المخطط الخاص بإدارة التخطيط الطبيعي، هو رقم المخطط المساحي، وهو المقصود برقم المخطط أسفل خريطة العقار في وثيقة الملكية، والذي بموجبه يتم حساب أبعاد ومساحة كل قسيمة، ويكون رقم المخطط متسلسلا دون الرجوع إلى السنة، ويسهل رقم المخطط الرجوع إليه عند متابعة الإجراءات في البلدية أو الإسكان أو التسجيل العقاري، وغالبا فإن العقارات التي تكون ضمن هذه المخططات لا تحتاج إلى شهادات مسح من أجل البناء.

رقم المقدمة: هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، كما يظهر الرقم في الصفحة الأولى من الوثيقة، فعند تسجيل أي ملكية أو نقل لها في التسجيل العقاري، تعطى المعاملة عند استيفاء شروط تسجيلها رقما محددًا، هو رقم المقدمة، وهو رقم متسلسل لكل سنة على حدة، وعدد المقدمات في كل سنة يدل على عدد المعاملات أو التصرفات التي تمت في الأراضي لذلك العام، مع العلم أن وثيقة الملكية تحتفظ برقمها ثابتا على الرغم من هذه المعاملات، ما لم تتغير الوثيقة، وقد كانت الوثائق والمقدمات في الماضي تحتوي على أكثر من عقار واحد.

رقم ملف المساحة: هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، وهو رقم المعاملة التي تسجل في إدارة المساحة، وهو رقم متسلسل لكل سنة على حده، والذي على ضوءه أعدت خريطة الوثيقة الملصقة في وثيقة الملكية.

الرق: أو الرقاق، جمع رقة، وهي المياه الضحلة أو المضاحل<sup>(٣٧)</sup>.

رقبى: هي نوع من العطية، وصورتها أن يعطي إنسان آخر داراً أو أرضاً فإن مات أحدهما كانت للحي<sup>(٣٨)</sup>، كأن يقول لصاحبه: أرقبتك هذه الدار، أو هي لك حياتك، على أنك إن مت قبلي عادت إلي، وإن مت قبلك فهي لك ولعقبك، وسميت بذلك لأن كل واحد منهما يرقب موت صاحبه وينتظره<sup>(٣٩)</sup>، وفي حديث النبي صلى الله عليه وسلم: لا تحل الرقبى ولا العمرى، فمن أعر شيئاً فهو له، ومن أرقب شيئاً فهو له<sup>(٤٠)</sup>. والفقهاء فيها مختلفون: منهم من يجعلها تملكاً، ومنهم من يجعلها كالعارية، وهي أصل لكل من وهب هبة واشترط فيها شرطاً، أن الهبة جائزة، وأن الشرط باطل، فقد كان الرجل يريد أن يتفضل على صاحبه بالشيء، فيستمتع به مادام حياً، فإذا مات الموهوب له، لم يصل إلى ورثته منه شيء، فجاءت سنة النبي

٣٧ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق).

٣٨ المحيط.

٣٩ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

٤٠ سنن النسائي.

صلى الله عليه وسلم بنقض ذلك، أنه من ملك شيئاً في حياته، فهو لورثته من بعده<sup>(٤١)</sup>.

**الرقبة:** تقسم الملكية إلى ملكية رقبة و ملكية انتفاع، ويقصد بملكية الرقبة ملكية الأرض، ويعرف أيضاً بأنه ملك العين، وهو ما يقع على ذات الشيء<sup>(٤٢)</sup>، وأما النوع الآخر فهو تملك الانتفاع بما على الأرض من بناء أو زراعة أو غيرها من أسباب الانتفاع، وعلى الرغم من ورود ذكر الرقبة ورسومها في المرسوم بقانون التسجيل العقاري، إلا أن جميع معاملات العقارات في التسجيل العقاري في البحرين هي ملكية مطلقة أي ملكية رقبة وانتفاع.

**الركاز:** في اللغة ركزه أي غرزه، والركز إذا غرز شيئاً منتصباً كالرمح<sup>(٤٣)</sup>، والركاز كل ما يدفن في الأرض من الكنوز، ولا يشترط لزكاته حول ولا نصاب، والقدر الواجب إخراجه هو الخمس، وذلك باتفاق الفقهاء، وذلك لقول الرسول صلى الله عليه وسلم: وفي الركاز الخمس<sup>(٤٤)</sup>.

**رهن:** ويطلق الرهن على أمرين الأول العقد (عقد الرهن)، وتعريفه بأنه حبس شيء مالي بحق يمكن استيفاءه منه، والأمر الآخر يقصد به

٤١ لسان العرب.

٤٢ د. عبد الحميد محمود البعلي، الملكية وضوابطها في الإسلام، مكتبة وهبة، القاهرة، الطبعة الأولى ١٩٨٥.

٤٣ لسان العرب.

٤٤ متفق عليه.

المرهون، ويعرف بأنه المال الذي يجعل وثيقة بالدين ليستوفى من ثمنه، إن تعذر استيفاؤه ممن هو عليه<sup>(٤٥)</sup>.

رهن تأميني: وقد عرفه قانون التسجيل العقاري بأنه عقد به يكسب الدائن على عقار حقا عينيا يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون، ولا ينعقد إلا بورقة رسمية.

الرهن الحيازي: في القانون المدني هو عقد يلتزم به شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى شخص آخر يعينه المتعاقدان، شيئا (عقارا، كما في تعريف قانون التسجيل العقاري) يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين، وان يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشيء في أي يد يكون، ولا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه بالمزاد العلني من منقول وعقار.

الريجستر: وهو سجل قيد المقدمات أو التناقلات في التسجيل العقاري، وتوجد عدد من الوثائق القديمة مكتوب بها رقم الريجستر، والمقصود به حاليا هو رقم التسجيل، وهي مأخوذة من الكلمة الإنجليزية Register.

---

٤٥ نزيه حماد (مصدر سابق).

## (ز)

الزاوية: وتعرف بأنها أرض حكومية غير مسجلة وملاصقة لعقار، من الممكن أن يستفيد منها مالك هذا العقار بإدخالها في ملكه، وقد وضع التشريع آلية لبيع الزوايا يكون عائدها للبلدية، وقد تم استحداث هذا الأمر مع إنشاء البلدية، وأورده قانون البلدية لعام ١٩٥٠ كأحد مواردها المالية، ويشترط لبيع الزوايا توافر عدد من الشروط وردت في المرسوم بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٩، بشأن التسجيل العقاري، وهذه الشروط هي: أن لا تتجاوز مساحتها ٢٠٠ متر مربع، وأن تكون ملاصقة لعقار مملوك لصاحب طلب شراء الزاوية، ولا تصلح لتكون قطعة عقارية مستقلة يمكن استغلالها، ولا تسبب أضراراً على الخدمات والمرافق العامة أو تعيق خطط تطويرها.

زرنوق: الممر أو الزقاق يطلق عليه الزرنوق، وجمعه زرانيق، وفي بعض اللهجات العربية يطلق عليه الزروق، كما يطلق عليه في البحرين أيضاً الداعوس، إلا أن الزرنوق مفتوح من نهايته، وامتصل بطرق أو زرانيق أخرى.

الساب : قناة لمياه الري إلى المزارع البعيدة ويكون عادة لمياه العيون الطبيعية، وهو مجرى الماء الضيق، إلا أنه مع مرور الوقت يتسع، وهو أوسع من المنجى ولكن أقل عمقا منه، والكلمة في أصلها فارسية من (زاب)<sup>(٤٦)</sup>، إذ أن المعجم الذهبي يترجم الزاب من الفارسية بأنه مجرى الماء<sup>(٤٧)</sup>، إلا أن المدني والعريض يريان أن أصل الكلمة عربي وتعني السقاء<sup>(٤٨)</sup>.

الساقية : قناة لمياه الري وتستخدم مباشرة لسقي المزروعات، وكثيرا ما كانت الحد الفاصل بين الأملاك المختلفة.

سبخة: وتلفظ أيضا صبخة، وجمعها سبخات، وهي مناطق ملحية منبسطة السطح<sup>(٤٩)</sup>، وغير صالحة للزراعة.

السطر : قطعة أرض مستطيلة الشكل وعرضها بسيط وهو المسافة الواقعة بين ساقيتين متوازيتين وقريبتين من بعضهما البعض.

٤٦ د. حسين سليمان قورة (مصدر سابق).

٤٧ د. محمد التونجي (مصدر سابق).

٤٨ صلاح علي المدني، وكريم علي العريض (مصدر سابق).

٤٩ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق).

السكة: في لسان العرب هي الطريق المستوي، وجمعها سكيك. كما أن للسكة معنى آخر يرد في الوثائق القديمة، إذ يذكر عن العملة المستخدمة أنها من السكة السالكة، أي العملة المتداولة.

السقيفة: هي وحدة سكنية واحدة منفصلة وتبنى فوق السطح العلوي للعمارات.

السيحة : هي الأرض الزراعية الكبيرة أو المنطقة الزراعية والتي تحد القرى باستثناء البيوت الموجودة فيها.

السيف: ساحل البحر، وحاليا اسم لإحدى ضواحي المنامة الحديثة.

الشارع (المعتمد): يقصد به الحيز الذي يفصل بين الأملاك المسجلة لغرض المرور أو الاستخدام العام، والذي تحدده المعايير التخطيطية والوثائق القانونية المعتمدة، سواء ضمن مناطق مخططة أو تحت التخطيط أو التي يحظر فيها التعمير، ويشترط أن تكون هذه الشوارع مرتبطة بشبكة الطرق الرئيسية المعتمدة.

الشارع التجاري (المعتمد): هو الشارع الذي يسمح بفتح محلات تجارية في قطع الأراضي المطلة عليه، وذلك وفقا للخرائط المعتمدة للتعمير.

الشارع الخدمي (المعتمد): هو الشارع الذي يسمح بفتح ورش خدمية في قطع الأراضي المطلة عليه، وذلك وفقا للخرائط المعتمدة للتعمير.

الشبكة الإحداثية: هي الشبكة الجيوديسية التي يعتمد عليها في رسم الخرائط وتحديد المواقع وفقا لنظام عالمي محدد في رسم الخرائط، تسهل عملية رصد ورفع أي نقطة أو موقع على سطح الأرض بإحداثياته الثلاثية، وكذلك لوضع علائم أي معلم أو موقع معروفة إحداثياته، على الطبيعة.

الشدول: يعرف سجل الملكيات المستخدم في المسح العام الذي أجري في العشرينيات والثلاثينيات من القرن الماضي، بدفتر (الشدول)

وذلك تعريب لكلمة Schedule الإنجليزية والمشتقة أصلا من اللغة العربية من كلمة (جدول)، وقد كانت جميع البيانات الواردة فيه باللغة الإنجليزية والتي يدونها المساحون الهنود أثناء عملهم في الموقع.

وقد كانت تشمل هذه السجلات الرقم المتسلسل واسم العقار واسم المالك ووصفا للعقار، وكان لكل قرية سجل خاص بها أو ربما أكثر من سجل يشملها مع المزارع أو البرية المحيطة بها، فقد غطى المسح العمومي أغلب مناطق البحرين المأهولة والزراعية وقد كان الهدف من هذا المسح إعداد خرائط عقارية، شملت جميع المزارع والبساتين والتي تعتبر وحدات عقارية في ذاتها.

وتعد الخرائط ومعها سجل الملكية (الشذول) أصلا في دعاوى تثبيت الملكية والسند الذي ترجع إليه إدارة الطابو للطعن في الدعاوى الباطلة.

الشرفية: هي الفائدة أو الميزة التي يحصل عليها عقار، ويتفضل على عقار آخر، أو عن الحالة السابقة له، كأن يستفيد من إزالة ملك مجاور له واستملاكه وفتحه كشارع، بحيث يمكنه ذلك من فتح أبواب أو نوافذ أو غير ذلك، بعد الحصول على موافقة البلدية، أو دفع الرسوم المقررة، حيث تعتبر المبالغ المستحصلة من الشرفيات أحد موارد البلدية المالية وفقا لنظامها لسنة ١٩٥١م.

الشفعة: وفقا لقانون التسجيل العقاري هي حق تملك العقار المبيع ولو جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات المعتادة، وتثبت الشفعة فقط للشريك على الشيوع إذا بيع جزء من العقار على الشيوع إلى غير الشركاء المشتاعين، لذا فإن التعريف الوارد في القانون يعني حق تملك العقار المبيع أو جزء منه، أي بزيادة (الجزء من العقار)، وفي حال بيع أي جزء من عقار مشاع، فإن إدارة التسجيل العقاري تنشر بذلك إعلانا في الجريدة الرسمية لمن يهمله الأمر من الشركاء الآخرين على الشيوع ممن لهم حق الشفعة، قبل إتمام عملية المبايعة، وقد جاء القانون المدني ببعض التفصيل بالشفعة في مواده (٨٦٠) إلى (٨٧٣)، والتي عرفها بأنها حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار، ويثبت حق الشفعة للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة من المال الشائع لغير الشركاء، ومن العرف أن الجار له حق الشفعة، كما يرى ذلك بعض الفقهاء، وأوجبوها للجار الملاصق والجار المقابل في الطريق المسدود غير النافذ، غير أن الشريك أولى بالجار<sup>(٥٠)</sup>.

الشقة: هي كل جزء من طبقة يكون وحدة سكنية مستقلة عن باقي الطبقة ويتكون من غرف تشمل على مطبخ ومرافق صحية كحد أدنى، ويمكن لشاغلها الدخول إليها أو الخروج منها دون المرور عبر وحدة سكنية أخرى في نفس الطبقة أو المبنى، وبهذا التعريف الوارد في القرار الوزاري رقم (٣) لسنة ١٩٨٨، بشأن تحديد

٥٠ د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في الدولة، فإنه لا يمكن تعريف الشقة بتلك الشقق التي تخلو من المطبخ أو المرافق الصحية، كـبعض الشقق الموجودة في عدد من المباني كمكاتب وما شابهها، وكان أول تنظيم قانوني لملكية الطبقات والشقق قد استحدث بموجب المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٧، ومن ثم بالقانون المدني الصادر عام ٢٠٠١، إلا أنه جدير بالذكر أنه حتى الآن لم تستكمل إجراءات تسجيل أية شقة أو طبقة في البحرين.

**شهادة بقيد رهن تأميني:** هي شهادة تصدر عن إدارة التسجيل العقاري، للبنك الدائن المرتهن، والذي يقيد لصالحه رهن تأميني على عقار مملوك لأحد الأفراد أو المؤسسات، وبمقتضى هذا الرهن يصبح للدائن (البنك) حقا عينيا يتقدم بمقتضاه على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن العقار في أية يد يكون، وتوضح هذه الشهادة قيمة الدين، وفوائده، ومدته، وتاريخه.

**شهادة مسح:** هي شهادة تصدرها إدارة المساحة بوزارة الإسكان، مبين عليها حدود العقار وأبعاده وما يجاوره، والمعالم الطبيعية التي تؤثر في حدود العقار وملكيته، وتنقسم شهادة المسح إلى أنواع مختلفة بحسب الغرض من إصدارها، وطبيعة عملية المسح من حيث المسح ووضع العلام المحددة للعقار على الطبيعة، إذ توجد شهادات من أجل تقديمها إلى البلدية عند التقدم بطلب الحصول على رخصة بناء، كما توجد شهادة مسح من أجل الدفان، حيث يتم

وضع العلائم بصورة تقريبية، لتسهيل عملية الدفان، وكذا شهادة المسح من أجل التقسيم والتي تكون لاستخدام الملاك للفرز فيما بينهم، أو الشهادات المكتبية التي غالبا ما تكون لأغراض رسمية، وجدير بالذكر أن شهادات المسح تم استحداثها مع إنشاء إدارة المساحة عام ١٩٧٨، وذلك نظرا للنمو الهائل في الحركة العمرانية في البلاد ومد العديد من المرافق العامة في الملكيات الخاصة، مما جعل إصدار شهادة تبين مطابقة حدود العقار القانونية كما في الوثيقة، مع ما هو على الطبيعة، مع بيان التداخل مع المرافق العامة، أمرا ضروريا لتنظيم العملية التعميرية في البلاد. ولا تحل شهادة المسح مقام وثيقة الملكية، بل هي للتأكد من وضعية العقار وعلاقته بالاحتياجات التخطيطية، كما توضح الشهادة الاشتراطات التعميرية للعقار، وعلى أية حال فإنه لا يوجد أي قانون أو قرار وزاري يختص بشهادة المسح على الرغم من ذكر ضرورة تقديمها في عدد من القرارات الأخرى المتعلقة بالتعمير في البلاد.

**شوطار:** ويقصد به وجود عدم تساوي في أضلاع شكل الأرض، كأن تكون على شكل شبه منحرف، ويؤدي ذلك إلى تقليل الانتفاع بالأرض، وبالتالي من قيمتها، وأصل الكلمة من (شطر) أي قطع.

الصادر إليه التصرف: هو الشخص الذي يؤول إليه العقار بموجب هذا التصرف، كالمشتري في حالة البيع، أو الموهوب له في حالة الهبة.

الصادر منه التصرف: عند حدوث أي تعامل في العقار يستدعي تسجيله في إدارة التسجيل العقاري، كالبيع والهبة والتعويض، ففي حالة البيع، فإن البائع يكون هو الشخص الصادر منه التصرف، كما يكون المالك الذي يهب آخر العقار أو جزء منه هو الشخص الصادر منه التصرف، كما يكون صاحب السمو أمير البلاد هو الصادر منه التصرف عند هبته العقار لأحد المواطنين.

الصرمة : هي الأرض الزراعية البسيطة المساحة، وهي أصغر من الدالية، وفي اللغة من الفعل (صرم) الشجر والنخل أي جزه، والصريم الأرض المحصود زرعها، كما يقال لقطع السحب (صرمة) وكذلك للإبل إذا كان عددها من العشرة إلى الأربعين، وغالبا ما تكون مساحة الصرمة من الأرض من عشرة إلى أربعين مغرسا، وفي لسان العرب<sup>(٥١)</sup>، أن الصرام يطلق على النخل لأنه يصرم كما يطلق على القطعة المنقطعة من معظم الرمل الصريم والصريمة، وأن الصرمة هي قطعة من النخل خفيفة.

٥١ ابن منظور، جمال الدين محمد بن مكرم الأنصاري (٦٣٠-٧١١هـ)، لسان العرب، الجزء الخامس عشر، صفحة ٢٢٨.

الصريفة: ويعنى بها الزريبة، أو حظيرة الحيوانات، وغالبا ما تكون الصريفة أرض خالية لها سور من سعف النخيل (البرستي).

الصور الفضائية: هي صور تلتقطها الأقمار الصناعية أو المركبات الفضائية للأرض، وهي ليست بالصور الاعتيادية، تلتقط باستخدام أجهزة خاصة في أغلبها هي أجهزة مسح مرتبطة بالحاسب الآلي، تعكس ما تلتقطه من أطوال موجات مختلفة صادرة من الأرض.

ضاحية: الضاحية مؤنث الضاحي، وهي الناحية البارزة والظاهرة من كل شيء، جمعها ضواح، وضواحي الروم نواحيهم وما ظهر من بلادهم، وضواحي البلد أي ما ظهر وبرز منها<sup>(٥٢)</sup>، وقد تمت تسمية عدد من المناطق رسمياً بالضواحي، وكانت القضيبية أول منطقة توصف بضاحية للمنامة في عهد الشيخ سلمان بن حمد آل خليفة حاكم البحرين السابق، وفي الثمانينيات أطلق اسم الضاحية على مناطق مدينة حمد حيث سميت ضواحي اللوزي، والنزهة والوادي والروضة، كما أدخلت الضواحي مرة أخرى، مع استحداث نظام المحافظات، فقسمت المنامة إلى ثمان ضواح.

ضلع: التل الصغير، وهو اسم للمنطقة الممتدة من الهمة إلى الرفاع الغربي.

ضمان: هو عملية تأجير المزارع أو النخل لأجل طويل مقابل إيجار سنوي، علاوة على كميات من الغلات الزراعية من نتاج هذه المزارع، وقد صدرت عدة إعلانات حكومية لتنظيم هذه العملية، بعض منها مكرر ولكن تحتوي على نفس المعنى، فالإعلان رقم ١٣٥١/٢١ والذي صدر بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى سنة ١٣٥١، تعقيباً للإعلان رقم ١٣٤٩/١٦، ينص على أنه يجب على أهل الأملاك

تجديد الضمان في أوراق ضمانات الحكومة، ويلاحظ أن التهجئة خاطئة في كلمة الضمان أو الضامن وعدم التقيد بحرف الضاد واستبدالها بالظاء في مثل هذه المستندات والإعلانات القديمة.

**الطابو:** المقصود بالطابو إدارة التسجيل العقاري، وهذا المصطلح معروف في أغلب دول المشرق العربي، مثل مصر والعراق وسوريا والأردن والبحرين، وقد تأسست في البحرين دائرة الطابو عام ١٩٢٤، وتم استبدال الاسم بالتسجيل العقاري سنة ١٩٧٠م، وأما كلمة الطابو فهي تركية، وتعني وثيقة الملكية، وإن كان البعض يرجح أنها مأخوذة من بادئة كلمة طوبوغرافيا- topography والتي تعني السمات السطحية لسطح الأرض، وأما topo فتعني موقع أو مكان- كما أن التوفيق بينهما ليس من الصعوبة بمكان. وقد شرع قانون الأراضي العثمانية الصادر عام ١٨٥٨م للعامل في الأراضي الأميرية أن يسجل أرضه ويحصل على وثيقة رسمية من الدولة اسمها طابو (وهي بمثابة صك) مقابل دفع رسوم مقدما لإثبات حقه في التصرف في الأرض<sup>(٥٣)</sup>.

وقد صدر نظام الطابو في الخلافة العثمانية في ٧ شوال ١٢٧٦هـ، الموافق ٢٨/٤/١٨٦٠م.

**طبيلة:** هي موقف السيارة المغطى باللغة الدارجة، وقد تكون مشيدة في ملك صاحب العقار، أو خارجه عنه، أو في براحة الفريق أو على الطريق.

٥٣ عمارة الأرض في الإسلام، جميل عبد القادر أكبر، صفحة ١١٧.

الطريق: وفقا لقانون الطرق لعام ١٩٥٦ الصادر عن بلدية المحرق بتاريخ  
١٩٥٦/١/٢٨، وعن بلدية الحد بتاريخ ١٩٥٦/٢/٩، فإن الطريق  
يقصد به: أي طريق عام (سلطاني)، أو طريق آخر أو أفريز أو ممشى  
يطرقه الأهالي بكثرة، والملاحظ هنا استخدام لفظ سلطاني أي  
طريق عام ملك الدولة، وكذلك كلمة إفريز من اللغة الإنجليزية.



عارية (إعارة): هي تملك منفعة عقار مؤقتاً وبلا عوض، كأن يسمح الجار لجاره بإسناد خشبة والمرور على طريقه الخاص، ووضع متاعه ومواده في ساحته أو فنائه الخارجي وتمرير الماء على أرضه<sup>(٥٤)</sup>، وقد عرفها القانون المدني بأنها عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يردّه بعد الاستعمال، وقد نظم هذا القانون العارية في الفصل الثاني من الباب الثاني تحت عنوان «العقود التي ترد على منافع الأشياء» وفي المواد من (٥٧٢) إلى (٥٨٣).

عاير: وهو ركن أو زاوية العقار، والذي يحدد عند موضعه حدود العقار، وهي من اللغة العربية، من الفعل عاير، وعاير بين المكياين، أي امتحنهما ليعرف مدى تساويهما<sup>(٥٥)</sup>، والعاير التود والجبل، ويقال العيار ما عيرت به المكاييل<sup>(٥٦)</sup>، فمن العاير يبدأ القياس وأخذ حدود العقار.

عربون: من المتعارف عليه عند البيع أن يدفع المشتري قسطاً من المال عند العقد الأولي لشراء عقار، وفي اللغة والفقهاء بيع العربون هو أن

٥٤ د. مصطفى أحمد بن حموش (مصدر سابق).

٥٥ المحيط.

٥٦ لسان العرب.

يشترى الرجل ويدفع للبائع مبلغا من المال، على أنه إن أتم البيع حسب ذلك المبلغ من الثمن، وإن لم يتم، كان هذا المبلغ للبائع<sup>(٥٧)</sup>. ولكن المتعارف عليه في البحرين أنه إذا عدل المشتري عن إتمام العقد فإن العربون يصبح من حق البائع، أما إذا عدل البائع عن إتمام العقد فعليه رد العربون ودفع ما يعادل قيمته إلى المشتري، وعرفت إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بالكويت العربون على أنه ما يدفعه المشتري للبائع وقت إبرام العقد الابتدائي ويدل على خيار العدول عن البيع إلا إذا أتفق الطرفان صراحة أو ضمنا على أن دفع العربون دلالة على جعل العقد المبرم بينهما نهائيا<sup>(٥٨)</sup>. وأما المادة (٥٢) من القانون المدني، فقد أوضحت أن دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين خيار العدول عنه ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك، أو كان العرف يقضي بخلافه، كما أورد القانون من أحكامه أنه إذا كانت استحالة تنفيذ الالتزام الناشئة عن العقود راجعة إلى سبب أجنبي، لا يد لأحد المتعاقدين فيه، وجب رد العربون إلى من دفعه.

عرضحال: وهو رسم تقديم الطلب، أو عرض للحال وشرحها، وكان يستخدم في بدايات التسجيل العقاري، والمصطلح لا يستخدم حاليا، إلا أنه ما زال شائعا في بعض البلاد العربية.

---

٥٧. د. نزيه حماد (مصدر سابق).

٥٨ إدارة التسجيل العقاري والتوثيق: عقد البيع الابتدائي - آثاره وضماناته. وزارة العدل - الكويت، الإصدار الثالث ١٩٩٩-٢٠٠٠.

عريش: هو الكوخ أو البيت المبنى من الجريد وسعف النخيل، وتترك فيه فراغات للتهوية، وقد لا يدخل السعف في صنعه، وسطحه أفقي، على النقيض من البرستي الذي يكون سطحه على شكل مثلث، ويستخدم العريش للمصيف، فإن كان سطحه به سور أو ما يعرف بالوارش من جريد النخيل، فإنه في هذه الحالة يسمى المعرش.

العشور (الزكاة): وهو جمع عشر (الجزء الواحد من عشرة أجزاء)، وهي الزكاة المفروضة على الأرض من الزروع والثمار، وللفقهاء تفصيلات فيها، والعشور تؤخذ على المال وتتفاوت بحسبه، ولا تؤخذ على الأشخاص (أي تتفاوت بحسب المال، وغير ثابتة بين الأشخاص).

عقار: في اللغة العقار هو كل مال له أصل، من دار أو أرض أو نخل أو ضيعة أو غير ذلك، وهو مأخوذ من عقر الدار أي من أصلها. وقد اختلف الفقهاء في تعريف العقار، فالبعض يرى أنه ما له أصل ثابت لا يمكن نقله وتحويله، كالأراضي والدور، أما البناء والشجر فيعتبرونها من المنقولات، إلا إذا كانا تابعين للأرض، وآخرون يرون أن العقار يطلق على الأرض والبناء والشجر<sup>(٥٩)</sup>. وقد حدد قانون التسجيل العقاري الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٩، الوحدة العقارية أنها كل عقار قائم بحدود وموقع ومساحة معينة ويكون مملوكا لشخص واحد أو لأشخاص على الشيوع دون أن يفصل جزء منه عن سائر الأجزاء الأخرى فاصل

٥٩ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

من ملك عام أو خاص أو دون أن يكون لجزء منه أو عليه من الحقوق ما ليس للأجزاء الأخرى أو عليها. فالقانون لا يعطي تعريفا دقيقا للعقار وإن كان يشمل ما يمكن تحويله أو نقله كالشجر أو البناء، ويعرف القانون المدني العقار بأنه كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير في هيئته، كما يعتبر القانون كل ما ليس عقارا فهو منقول. كما ورد تعريف العقار في قانون تجديد إيجارات المحلات التجارية في المنامة لعام ١٩٥٥ الصادر بالإعلان ١٣٧٤/٤٢ بتاريخ ٢٢ شعبان ١٣٧٤ (١٩٥٥/١١/٢٤)، بأن العقار يعني أي أرض أو بنايات تستعمل لغير السكن أو لغير أغراض اجتماعية.

**عقد مشاركة:** هي عقود الشراء المبرمة والمشاركة بين أحد البنوك الإسلامية وطرف آخر بقصد تملك العقار بعد دفع سهم البنك من هذه المشاركة، وتمثل عقود المشاركة نسبة غير بسيطة بالمقارنة مع الرهونات التي تتم مقابل الشراء من البنوك الأخرى، إلا أنه في عقد المشاركة يتجنب الربا.

**عكرة:** قطعة صغيرة جدا من الأرض تترك عادة دون زراعة لأنها تقع ضمن ممتلكات الغير<sup>(٦٠)</sup>، كما يطلق على بقايا جذع النخلة أو الشجرة الذي يبقى في الأرض بعد قطعها.

---

٦٠ فؤاد اسحق الخوري، القبيلة والدولة في البحرين (مصدر سابق).

العمارة: يطلق لفظ العمارة على المكان أو المحل الذي تباع فيه مواد التعمير والبناء بمختلف أنواعها، كما يطلق على المحل الذي تباع فيه أدوات السفينة ولوازمها، كالأخشاب والحبال والمسامير والمرادي والودك وما إلى ذلك، ومن المعروف أن العمارة كبيرة المساحة وأكبر من المحلات التجارية العادية. وفي التشريع الحديث تم تعريف العمارة على أنها مبنى مستقل مكون من مجموعة طوابق ويجوز له أن يحتوي على شقق سكنية أو إدارية أو محلات تجارية مستقلة قد تشترك في مداخل عامة أو في سلم مشترك.

عمرى: هي نوع من أنواع الهبة، ومأخوذة اللفظ من العمر، وهي ما يجعله الأول للآخر طول عمره<sup>(٦١)</sup>، وهي نوع من أنواع عقود التمليك، وهي أن يملكها للآخر مدى عمره، فإذا مات عادت إلى المالك الأول، أو أن يملكها مدى عمر المالك الأول فإذا توفي عادت لأهله<sup>(٦٢)</sup>، وقد قال الرسول صلى الله عليه وسلم: لا تحل الرقبي ولا العمرى، فمن أعمر شيئاً فهو له، ومن أرقب شيئاً فهو له<sup>(٦٣)</sup>، كما قال صلى الله عليه وسلم: أمسكوا عليكم أموالكم ولا تفسدوها، فإنه من أعمر عمرى فهي للذي أعمرها حياً وميتاً ولعقبه<sup>(٦٤)</sup>.

٦١ القاموس المحيط.

٦٢ المحيط.

٦٣ سنن النسائي.

٦٤ رواه مسلم.

عمليات البناء: أورد المرسوم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي تعريفا لعمليات البناء بأنها إحداث أو إعادة البناء أو إجراء تغيير جزئي في أجزاء البناء، سواء بالتقسيم أو بالإضافة أو الهدم أو الترميم، أو العمليات الأخرى التي يجريها عادة شخص يقوم بالبناء، كما تشمل أيضا الأعمال الموضوعية التمهيديّة المؤقتة اللازمة لعملية إنشاء المبنى.

**عيقة:** وجمعها عيقات أو عيق، كما تلفظ في الخليج عيكات أو عيك، وهي ساحة من ساحات البر والبحر، وعند البحارة هي الساحة في الماء الضحاح<sup>(٦٥)</sup>.

**عين:** وهي الينابيع الطبيعيّة في البر والتي غطت شهرة البحرين بها الآفاق، وللأسف فإننا اليوم نشهد جفاف مياه هذه العيون التي ظلت مياهها تتدفق للآلاف السنين، ومن أشهر العيون عين عذاري التي ضربت بها الأمثال، وسيقت حولها الأساطير، ومن العيون المشهورة أيضا عين السيد وأم شعوم ومهزة وقصاري، ومما أورده الإدريسي (ت ٥٦٠ هـ) في كتابه (نزهة المشتاق في اختراق الآفاق) عن البحرين: (وفيها عيون كثيرة ومياهها عذبة، منها عين تسمى عين بوزيدان، ومنها عين المريغلة (المريغلة) ومنها عين عذار (عذاري)، وكلها في وسط البلد، وفي هذه العيون مياه نابغة مترعة دفاعة تطحن عليها الأرحاء، فالعين المسماة عين

---

٦٥ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق).

عذار (عذارى) فيها عجب لمبصرها، وذلك أنها عين كبيرة قدرا  
مستديرة الفم في عرض ستين شبرا، والماء يخرج منها وعمقها  
يشف على خمسين قامة، وقد وزن المهندسون وحذاق العلماء علو  
فمها فوجدوه مساويا لسطح البحر، وعامة أهل البلاد التي في هذه  
الجهة يزعمون أنها متصلة بالبحر، ولا اختلاف بينهم في ذلك،  
وهذا غلط ومحال لا يشك فيه، لأن العين ماؤها حلو عذب لذيد  
شهى بارد، وماء البحر حار زعاق، ولو كانت كما زعموا لكان  
ماؤها ملحا كماء البحر)<sup>(٦٦)</sup>.

---

٦٦ نظام بن محمد صالح يعقوبي، (متى أصبح اسم البحرين علما على جزيرة أوال). مجلة دلمون -  
جمعية تاريخ وأثار البحرين، العدد ١٨، ملحق رقم (٢)، ١٩٩٩.



## ( ف )

فريضة شرعية: وهي الشهادة التي تصدر عن المحكمة الشرعية، وتبين نصيب كل من الورثة بمستحقه من التركة، أو عدد الأسهم التي له من إجمالي عدد الأسهم من الميراث، وفقا للشرعية الإسلامية.

فريق: ويطلق الفريق على الحي، وعادة فإن الفرقان ( أو الفرجان، جمع فريق أو فريق) تكون في المدن، كما قد توجد في القرى، وتعطى لها أسماء، فبعضها ترجع تسميته إلى أهل صنعة أو حرفة اشتهر بها أهل الفريق، مثل القصاصيب والزرايع والحياك والبنائين، أو باسم قبائل أو عوائل مثل البنعلي والفاضل والعمامرة والذواودة، أو إشارة إلى إحدى الفعاليات الاقتصادية مثل فريق السوق، والحطب أو سوق الحطب والحمام، كما تستمد أسماء الفرقان من معالم موجودة مثل مشبر وأم الحصم، كما قد تعطى بعض الفرقان أسماء أجنبية مثل الستيشن (المحطة)، والتلغراف .

كما إن عدد من أسماء الفرقان قد يؤخذ من أسماء لأفراد مثل الشيخ عيسى بن علي والمهزح وعبد علي بن رجب، أو تحمل معان أدبية واجتماعية مثل زلماباد (ظلماباد) والعدلية. وعلى أية حال فإن بعض هذه الأسماء متعارف عليها وقد تتبدل مع مرور الوقت، إما لتحول بعض العائلات إليها أو عنها، أو لظهور فعالية جديدة، وقد حدد قانون البلدية أسماء الفرقان التي تحد بلدية المنامة

حينها. وتتميز الفرقان بتركيبه اجتماعية متناسقة ومتألّفة، وتسود أفرادها في الغالب روابط وصلات قري، فإن لم تكن موجودة، فإن الروح السائدة تطفئ على هذه الوشائج.

**فشت:** وجمعها فشوت، وهي الشعاب المرجانية، والبعض يعرفها بأنها قطع من الرمل والحصى تكون غالبا في مستوى سطح البحر، وقد يغطيها الماء ويتكسر عليها الموج<sup>(٦٧)</sup>، وهو كلمة فارسية الأصل تعني المياه الضحلة<sup>(٦٨)</sup>، ومن أشهر الفشوت في مياه البحرين فشت العظم وفشت الجارم.

**الفرضة:** في اللغة فرضة البحر هي محط السفن<sup>(٦٩)</sup>، وحاليا فإن المتعارف عليه أن الفرضة هي الميناء الصغير، كفرضة المنامة (ميناء المنامة القديم، قبل تشييد ميناء سلمان) وفرضة المحرق، وفرضة ستر، وغيرها.

**فك الرهن:** هو عملية استيفاء الرهن كاملا، وسداد المبلغ المرتهن، وبالتالي زوال الرهن عن العقار المرهون، ولا تعطي إدارة التسجيل العقاري رقما لمقدمة فك الرهن، على الرغم من تسجيله في وثيقة الملكية، وإدراجه ضمن الإحصائية الشهرية للتسجيل العقاري التي تنشر في الجريدة الرسمية.

٦٧ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق).

٦٨ جريدة الحياة العدد الصادر في ١٧ مارس ٢٠٠١.

٦٩ المحيط ولسان العرب.

**فكة :** هي المساحة المتروكة والخالية بين العقارات أو البيوت، ولا يمكن الانتفاع بها إلا في بعض الحالات التي تستخدم فيها الفكة كمنور للتهوية وفتح النوافذ، والفكة ليست ملكا لأي من أصحاب العقارات المطلة عليها.

**قبلة :** القبلة هي قبلة المسلمين، وهي الجهة التي يتجهون إليها في الصلاة، ويراد بها عند ذكرها في الوثائق جهة القبلة، والاتجاه المقصود هو جهة الغرب، فيذكر عند وصف حدود العقار أنه يحده من جهة القبلة، أو قبليه كذا، كما أطلق اسم قبلة على أحد الفرقان في المنامة، وكان يومها في غرب حدود المنامة قبل أن تتسع وتنمو.

**قز :** من اللغة الدارجة، وتعني المسح، والقزاز هو المساح، وأصلها من اللغة الفارسية، فكلمة قز تعني بالفارسية القياس<sup>(٧٠)</sup>، كما تعني وحدة الذراع<sup>(٧١)</sup>.

**قسم العقار (للمنطقة):** هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، وقد قسمت كل منطقة من مناطق البحرين (راجع منطقة العقار) إلى عدد من الأقسام، تختلف في عددها من منطقة إلى أخرى، كما تختلف في كيفية ترقيمها، ولا تعطي بصورتها الحالية أية فائدة إلا للعاملين في أنظمة المساحة ولمعرفة الرقم الكامل للعقار، ويعطى القسم

٧٠ المرجع: رسالة معمارية (باللغة الإنجليزية) من إعداد هوارد كرين. مطبعة بريل - ١٩٨٧.

٧١ د. محمد التونجي (مصدر سابق).

رقما من خانتين، هما الخانتان الثالثة والرابعة من جهة اليسار لرقم العقار.

**قسمة (فرز):** وهي قسمة ملك بالشيوع على المالكين، وعادة يكون ذلك لعقار يقسم بين الورثة، وهي نوعان قسمة بالتراضي (رضائية) وقسمة قضائية، ووفقا للإجراءات المتبعة في وزارة الإسكان فإنه تصنف التقسيمات إلى صنفين، بناء على عدد الأجزاء، فيعرف التقسيم إلى أربعة أجزاء أو أقل أنه تقسيم بسيط، وإذا كان أكثر من ذلك فهو تقسيم من أجل التعمير.

**قسمة بالتراضي:** أو رضائية، وتتم بين الأطراف المعنية دون اللجوء إلى القضاء الشرعي، ويتم توثيق هذا الاتفاق بين الأطراف لدى الموثق أو بالتوقيع على القسمة عند تقديم بطلب بذلك إلى إدارة المساحة، وإن كان الأول أولى لما فيه من التوثيق وحفظ الحقوق.

**قسمة القضاء:** يلجأ بعض الورثة والشركاء إلى القضاء لفرز مستحقهم من الميراث أو العقارات المشتركة، وذلك لاستصدار حكم من المحكمة بفرز مستحق كل من الورثة وفقا لنصيبهم الشرعي من التركة، ويستعين القاضي من اجل ذلك بإحدى هيئات الفرز التي تعين من قبل وزير العدل والشئون الإسلامية، فيحيل إليها القاضي الأمور الفنية في كيفية حساب وتثمين نصيب كل من الورثة من العقار أو العقارات المشاعة، مع بيان الأجزاء المشتركة من المنافع في هذه

العقارات مثل الطرق الداخلية والممرات والخدمات أو المدخل الرئيسي وحمام السباحة وما إلى ذلك، قبل إصدار الحكم فيها.

**قسيمة:** القسيمة السكنية هي قطعة الأرض التي تخصصها وزارة الإسكان للمنتفعين بمشاريعها الإسكانية لبناء المساكن، ويترتب على توزيع الأرض على المنتفع أن يمكن من وضع يده عليها تمهيدا لنقل ملكيتها إليه كهبة من أمير البلاد بعد إتمام بناء المسكن عليها. ويجب أن تتوفر في القسمية عدد من الشروط، مثل خلوها من الملكية والحياسة الخاصة، وعدم تعارضها مع الخدمات، وليست مخصصة لأية أغراض حكومية أخرى. وينظم القرار الوزاري رقم (٧) لسنة ١٩٧٦ الصادر عن وزير الإسكان نظام القسائم السكنية، وأحكامها وشروط الانتفاع بها. كما تسمى الأجزاء الحاصلة من تقسيم عقار إلى عدد من الأجزاء قسائم، وكل قطعة عقارية منها قسيمة.

**قصار:** وتطلق على بعض الفشوت، مثل قصار نون، وقصار مهنا.

**قطعة:** وتطلق على الوحدة العقارية، كما تطلق على بعض الجزر الصغيرة مثل قطعة جردة، وقطعة العيانية، وقطع الحجيات.

## ( ك )

كوكب: والكلمة عربية فصحي تعني عين البئر<sup>(٧٢)</sup>، وهو ينبوع المياه الطبيعية العذبة الذي يتدفق تحت سطح مياه البحر، وقد كانت البحرين تشتهر بمثل هذه الينابيع التي تحيط بها، حتى أن البعض يرجح سبب تسميتها بالبحرين لوجود هذه الينابيع العذبة في مياه البحر المالحة، وقد كانت الكواكب (أو الجواجب) المصدر الأساسي للتزود بالمياه العذبة لسفن الغوص، كما كان أهل البر يلجأون إلى هذه الكواكب كمصدر للمياه العذبة وينقلونها إلى المدن لبيعها، ومن أشهرها كوكب شريبة شمال المنامة، ومنها أيضا كوكب صالح، وكوكب أبو ماهر بالقرب من جزيرة المحرق، وأم السوالي في الجنوب من الحد.

كوبر: هو نوع من أنواع البيوت أو الأكواخ المعروفة قديما في البحرين، وتكون جدران هذه الأكواخ من الطين والحصى، في حين أن سقفها من أخشاب الدنقل (الدناجل) والمنقور وسعف النخيل.

---

٧٢ صلاح علي المدني، وكريم علي العريض (مصدر سابق).



**مآتم:** هو مبنى يستخدم لإقامة شعائر التعزية لأهل البيت عند الشيعة الجعفرية، ويعرف أيضا بالحسينية، كما يستخدم المآتم لأغراض دينية واجتماعية أخرى، وتتبع ملكية نسبة كبيرة من المآتم للأوقاف الجعفرية.

**المالك:** وقد جاء تعريفه في المرسوم بقانون (٨) لسنة ١٩٧٠ بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة بأنه كل شخص أو أشخاص أو مؤسسة تملك حق نقل ملكية الأرض سواء كان هذا الحق مطلقا أو مقيدا، وكذلك كل من يدعي بمثل هذا الحق أو أي حق عيني آخر، كما يشمل الحائز الذي انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية الأرض أو أي حق عيني عليها. وبالإضافة إلى ذلك فإن المرسوم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي اعتبر مالكا أيضا الشخص المخول بجباية الإيرادات أو الأرباح من المبنى أو الأرض بموجب عقد أو اتفاقية سارية المفعول لأكثر من عشر سنوات. وفي قانون تجديد إيجارات المحلات التجارية في المنامة لعام ١٩٥٥ الصادر بالإعلان ١٣٧٤/٤٢ بتاريخ ٢٢ شعبان ١٣٧٤ (١٩٥٥/٤/١٤) فإن المالك في هذا القانون، هو مالك أي عقار أو مستأجر أو مستأجر ثانوي الذي أجر وقد يؤجر مثل ذلك العقار. كما يعتبر القرار الوزاري رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ الصادر عن وزير الإسكان بشأن نظام الإسكان، أن المالك هو كل

شخص منتفع بأحكام نظام التمليك وقام بتسديد كامل الأقساط المستحقة عليه من ثمن المسكن المخصص له من وزارة الإسكان.

**مبنى:** عرف القانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي (١٩٧٠)، المبنى بأنه كل منشأة من بناء أو نصب أو أي جزء مما يعرف بالمبنى سواء كان هذا الجزء مؤقتاً أو دائماً، رئيسياً أو تابعا لطريق أو مدرج مطار أو لخط سكة حديدية (!)، أو مجرى أنابيب المياه أو خزانات المياه، وكذلك خطوط التلغراف والكهرباء، باستثناء التجهيزات الآلية المثبتة داخل المبنى.

**متولي الوقف:** هو الشخص الذي يتولى إدارة الوقف وأعماله اليومية، وقد يكون المتولي هو الواقف نفسه في حياته، وقد يعين الواقف المتولين بنفسه، ويكون المتولي مسئولا أمام ناظر الوقف أو الجهة المسئولة عنه، كإدارة الأوقاف.

**المجمع السكني الحدائقي:** هي مساحة من الأرض تشتمل على بيوت سكنية لها خدمات ومرافق وحديقة وممرات مفتوحة مشتركة، ويمكن للمجمع الواحد أن يكون له مدخل واحد أو أكثر.

**محفل الشرع:** هو مجلس القضاء الشرعي، وكان يستخدم هذا اللفظ في الصكوك الشرعية قبل إنشاء دائرة الطابو، وكان القاضي الرئيس قاسم بن مهزح يستخدمها، كما يشير إلى نفسه بخادم الشرع.

المحل التجاري: هو بناء متصل بممر عام أو بطريق عام معتمد بواجهة أو أكثر داخل قطعة الأرض، ويسمح باستعماله للأنشطة التجارية.

محور الطريق: هو مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق.

المخططات المعتمدة: هي المخططات الهيكلية أو العامة أو التفصيلية للتعمير، التي يعتمدها وزير الإسكان بموجب الصلاحيات الممنوحة له في المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤، بشأن التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية اللاحقة.

مدق: هو الطريق الرملي، أو غير المرصوف بالإسفلت لاستعمال السيارات، وهذا المصطلح موجود على خرائط البحرين ذات المقاسات الصغيرة.

مرافق السكن: هي عناصر استعمالات تخدم المسكن، مثل المطبخ الخارجي وغرفة الحارس والمجلس الخارجي (الديوانية) وغرفة الغسيل والمخازن، وما في حكمهم، وتكون داخل قطعة الأرض سواء متصلة بالبناء الرئيسي أو منفصلة عنه.

مزار: توجد في البحرين عدد من المزارات، مثل الشيخ ميثم، والصعصعة، والأمير زيد وغيرها.

المسح العمومي: هو مشروع المسح المنتظم الذي تم في البلاد في النصف الثاني من العشرينيات واستمر حتى منتصف الثلاثينيات، وتم فيه تسجيل أو تدوين الحيازات العقارية الزراعية في ذلك الوقت، وما زال هذا المسح يعد مرجعا رئيسا لإثبات الملكية عند التقدم بدعاوى تثبيت الملكية، وكان من نتيجة هذا المسح مجموعة من الخرائط العقارية وسجلات خاصة عرفت (بالشذول)، وفيه أسماء العقارات وأرقامها ومالكها وأية ملاحظات أخرى مثل حق الري أو المرور.

مسطحات المباني: يقصد بها المساحات المبنية لكافة الأدوار في المبنى أو المباني الواقعة في قطعة الأرض، مقاسة من الوجه الخارجي للحوائط الخارجية أو من الخط المنصف للحوائط المشترك وتشتمل هذه المسطحات على ما يلي:

- السرداب والمخازن تحت منسوب الرصيف والمسطحات المستخدمة في مرافق لازمة لأعمال التشغيل والصيانة للمبنى نفسه.

- مسطحات كافة الأدوار في الفراغات المقفلة للمبنى ومن ضمنها الأبراج.

- الفراغات الناتجة من عناصر إنشائية والتي يمكن أن تصبح صالحة للسكن.

- كافة المسطحات المبنية التي لم يتم استئناؤها في هذه الاشتراطات.

**المشاع:** عند اشتراك عدة أفراد في ملكية عقار ما، يقال إن الملكية مشاعة بينهم، أي أن حصة كل فرد شائعة، أي غير مفرزة، لذلك فإن كل جزء من أجزاء العقار المشترك، مهما صغر، يكون شركة بين الشريكين أو الشركاء، ويقال ملك مشاع أي مشترك بين اثنين فأكثر، وقد تكون الشركة خاصة بين أناس معينين، وقد تكون عامة كالأرض التي يشترك فيها أهل قرية للارتفاق بها<sup>(٧٣)</sup>، وقد أسهب القانون المدني في تناول الملكية الشائعة في الفرع الثاني من الفصل الأول المعنون بحق الملكية، في الكتاب الأول من القسم الثاني، وفي المواد من (٧٧٧) إلى (٨٤٣).

**مشبر:** وهو مجرى ماء أكبر من الدردور<sup>(٧٤)</sup>، وهو اسم لفريق في المنامة، يطلق عليه هذا الاسم لوجود مجرى (مشبر) من العين التي في قلعة الشرطة (قيادة الأمن العام)، وكان مجرى مفتوحا إلى أن تم ردمه في النصف الأول من القرن العشرين.

**مصلى العيد:** هو أرض وقف تستخدم لصلاة العيدين اتباعا لسنة المصطفى صلى الله عليه وسلم، وتكون أرضا فضاء قريبة من الدور والبيوت، ومن أشهر المصليات مصلى المحرق، بالقرب من نادي البحرين، ومصلى العوضية الذي أصبح ضمن جامع الفاروق (العوضية) بعد توسعته.

٧٣ جميل عبد القادر أكبر (مصدر سابق).

٧٤ د. حسين سليمان قورة (مصدر سابق).

مطينة: هي الأرض الطينية التي على البحر، ويستخرج منها الطين لاستخدامه في عمليات البناء والتعمير.

المظعن: هي الأرض التي يستخدمها المنعمون والقادرون ومالكو الأراضي كمصيف لهم، إذ كان من عادة الأثرياء قضاء أشهر الصيف خارج المدن والتوجه إلى المزارع أو الشواطئ، واللفظة عربية الأصل، وفي القرآن الكريم يقول الله تعالى: (والله جعل لكم من بيوتكم سكنا وجعل لكم من جلود الأنعام بيوتا تستخفونها يوم ظعنكم ويوم إقامتكم ومن أصوافها وأوبارها وأشعارها أثاثا ومتاعا إلى حين)<sup>(٧٥)</sup>، والظعن هو السفر، وغالبا ما يكون المظعن على البحر، إذا كان العقار مطلا على البحر، أو في وسط المزرعة، إن لم يكن العقار مطلا على البحر.

معاوضة: المعاوضة في اللغة من العوض، وهو الخلف أو البديل الذي يبذل في مقابلة غيره<sup>(٧٦)</sup>. وهي تتم كإجراء مكمل للاستملاك، إذ تتم معاوضة مالك العقار المستملك (أو الجزء المستملك منه) إما بعقار آخر أو نقدا.

---

٧٥ سورة النحل، الآية ٨٠.  
٧٦ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

المعرش: هو نوع من أنواع الأكواخ (العريش) المعروفة في البحرين قديماً،  
ويصنع من جريد النخيل، ويحد سطحه سور بسيط يعرف بالوارش،  
ويستخدم الأهالي هذا السطح للمنام في ليالي الصيف.

المغرس : وحدة قياس للمساحة متعارف عليها وهي تغطي المساحة  
المربعة التي ضلعها المسافة التي تستخدم للفصل بين فسيل  
النخيل عند غرسها وتبلغ ثمانية عشر قدماً، إن المتعارف ترك  
تسعة أقدام لكل فسيلة، وذلك لحماية كل نخلة من أن تتشابك  
جذورها أو رأسها مع النخيل الأخرى، فالمغرس مساحة يبلغ ٣٢٤  
قدماً مربعاً، وتستخدم عادة هذه الوحدة عند بيع الأراضي  
الزراعية الكبيرة نوعاً ما.

مغيسل: وهو مكان غسل الموتى الملحق بمقابر المسلمين، ويكون عادة في  
مسجد المقبرة.

مقايضة: ورد تعريفها في القانون المدني في المادة (٤٤٨)، بأنها مبادلة  
مال بمال لا يكون أيهما نقداً، وهو ما يعرف بالمناقلة.

مقرن (بفتح الميم): هي الزاوية، أو ركن البيت، ويقال لها أيضاً القرنة، ومن  
المقرن تؤخذ القياسات لأطوال وأبعاد العقار.

ملاحق المبنى: هي عناصر استعمالات تخدم المبنى (كالعمارة السكنية أو العمارة التجارية أو ما في حكمهما)، وتشمل غرفة الحارس وغرف الغاز ومحطات الكهرباء الفرعية الخاصة بالمبنى والمرافق والمخازن وما في حكمها، وتكون داخلة قطعة الأرض سواء كانت متصلة بالبناء الرئيسي أو منفصلة عنه.

**مِلك:** والملك في اللغة هو احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به والتصرف بانفراد، وفي اصطلاح الفقهاء هو الحيازة، ومن أساس الملك الاختصاص والمنع والتعامل، وتقسم أسباب التملك إلى ثلاثة أنواع، الأول وهو ابتداء وهو الاستيلاء، والثاني نقل للملك بعد ثبوته مثل البيع، والنوع الثالث مبق للملك على الورثة والموصى له<sup>(٧٧)</sup>، ولمالك الشيء أن يستعمله وأن يستغله وأن يتصرف فيه في حدود القانون، كما هو وارد في المادة (٧٦٩) من القانون المدني، ومن النقاط الهامة في هذا القانون هو تحديد ملكية الأرض وأنها تشمل ما تحتها وما فوقها إلى الحد المفيد في التمتع بها وفقا للقانون، ما لم يوجد أمر أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

ملكية الأسرة: وهي إحدى أنواع الملكية التي استحدثها لفظا القانون المدني في البحرين، وتناولها في المواد من (٨٠٩) إلى (٨١٣)، حيث حدد

٧٧ د. عبد الحميد محمود البعلي (مصدر سابق).

القانون بأنه لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة، وتتكون الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

ممر (للمشاة أو الخدمات): يقصد به الحيز الذي يفصل بين الأملاك، أو الموازي للطرق، ويستخدم لمرور المشاة أو الخدمات أو كليهما، ولا يسمح بمرور العربات الآلية من خلاله.

مناطق ارتدادات المباني: هي المناطق المحصورة بين حد الملكية وخط البناء لكل واجهة من واجهات المبنى، وتنقسم الردود إلى الأنواع التالية:

أ - ارتداد أمامي: وهو الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على شارع وخط البناء للواجهة المطلة عليه بالطابق الأرضي.

ب - ارتداد خلفي: وهو الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على الجار الخلفي في الجهة المقابلة للواجهة الأمامية وخط البناء للواجهة المطلة عليه سواء كان الجار قطعة أرض أو حديقة أو بركة أو ممر مشاة.

ج- ارتداد جانبي: وهو الحد الأدنى للمسافة بين حد الملكية المطل على الجار الجانبي في الجهة المتعامدة على الواجهة الأمامية، وخط البناء للواجهة المطلة عليه، سواء كان الجار قطعة أرض أو حديقة أو براحة أو ممر مشاة.

مناطق التعمير: المناطق التي يصدر بتحديدتها قرار من وزير الإسكان والتي ينطبق عليها الاشتراطات التنظيمية للتعمير المنصوص عليها في قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، والمعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٣.

المناطق ذات الاشتراطات الخاصة: ويقصد بها المناطق المحاذية للمعالم ذات الطابع المميز أو المناطق الأثرية أو التاريخية أو المناطق المحددة لأغراض تخطيطية هامة، وتحددها خرائط تصنيف مناطق التعمير بالدولة أو التي يصدر بتحديدتها قرار من وزير الإسكان.

المناطق الصناعية: هي المناطق المخصصة للأغراض الصناعية والإنتاجية بمختلف فئاتها، والتي يتم فيها تحويل المواد المصنعة وشبه المصنعة إلى منتجات أخرى، كما توجد مناطق صناعية حكومية تتبع إدارة المناطق الصناعية، وهي ما يطلق عليها مجازا في بعض الدول مدنا صناعية.

المناطق المخططة: هي المناطق التي أعتمد وزير الإسكان مخططاتها التفصيلية والتي تحدد الاشتراطات التنظيمية للتعمر وشبكة الحركة الرئيسية للطرق فيها.

المناطق المغمورة: هي المناطق البحرية والساحلية أو المناطق المنخفضة عن منسوب الشارع المعتمد أو هي الأرض التي تغمرها المياه بصورة دائمة أو جزئية.

مناقلة: هي إحدى التصرفات المؤدية إلى نقل الملكية، وتعرف أيضا بالمقايضة أو المبادلة، و يتم فيها باتفاق الطرفين على تملك الطرف الأول عقارا تعود ملكيته للطرف الثاني وبالمقابل تملك الطرف الثاني عقارا يعود للأول، ووفقا للعقد المبرم بين الطرفين وتضمنهما لهذين العقارين يتم دفع الفارق في قيمة العقارين، إن وجد، للطرف المستحق.

المنتفع: يراد به الشخص المنتفع بالمشاريع الإسكانية التي تقدمها الدولة للمواطنين من خلال وزارة الإسكان، سواء أكان ذلك أرضا كقسمة سكنية لبناء مسكن عليها، أو قرضا لتمويل بناء مسكن، أو حصل على وحدة سكنية من الوزارة، وينظم القرار الوزاري رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ الخاص بنظام الإسكان، الشروط الواجب توفرها بالمنتفع، وأحكام هذا الانتفاع.

**المنجى:** هو قناة صرف المياه الزائدة، وهي ضرورية للنباتات للتخلص من الماء الزائد عن حاجته والموجود في التربة وعادة ما تصب مياه المنجى في البحر، وهي قناة عميقة لتصل إليها المياه الزائدة والأملاح، ولكنها غير عريضة، وماؤها ليس بتدفق الساب أو السواقي، إذ يكاد أن يكون راكدا.

**منطقة الحزام الأخضر:** هي مناطق مخصصة للأنشطة الزراعية فقط، وذلك بغرض الحفاظ عليها وتنميتها والحفاظ على البيئة المحيطة بها، ولا يسمح بالتعمير فيها.

**المنطقة الزراعية الإنتاجية:** هي مناطق مخصصة للأغراض الزراعية والأنشطة المرتبطة بها، مثل البيوت المحمية والمشاتل والحظائر والإسطبلات وتنمية الثروة الحيوانية، مع ضرورة الالتزام بالقواعد الصحية العامة حسب شروط ومواصفات الجهات ذات العلاقة.

**منطقة السكن الحداثي:** هي منطقة سكنية واقعة خارج حدود المدن والقرى وذات كثافة بنائية منخفضة.

**منطقة السكن الخاص:** هي مناطق سكنية يسمح فيها ببناء وحدة سكنية واحدة أو أكثر لكل قطعة أرض وذات كثافة بنائية منخفضة أو متوسطة.

منطقة السكن المتصل: هي المناطق السكنية الواقعة في قلب المدن والقرى وامتدادها، ويسمح فيها ببناء وحدة سكنية واحدة متصلة من جانب واحد أو أكثر ذات كثافة بنائية متوسطة أو عالية.

منطقة العقار: هي إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع، وتقسم البحرين إلى عدد من المناطق، وهي أربعة عشر منطقة، وفي تقسيم المساحة أعطيت كل منطقة رقما للرمز إليها، فالرقم ١ للحد، و٢ للمحرق و٣ للمنامة و٩ للرفاع، وهكذا، إلا أنه ليس من الضروري أن يطابق هذا الرقم خانة المئات في رقم المجمع الذي يقع فيه العقار، إذ يختلف تقسيمها بعض الشيء بين كل من الإسكان والجهاز المركزي للإحصاء والبلديات، وهذا الرقم، باعتباره من خانتين، يمثل الخانتين الأوليتين من جهة اليسار لرقم العقار المحدد بثمانية خانات.

المهاياة: وعرفها القانون المدني، في المادة (٨٠٤)، بأنها اتفاق الشركاء جميعا في ملك مشاع على قسمة العقار المشاع، بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع مدة معينة، متنازلا لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. وقد قسم الفقهاء المهاياة إلى نوعين: زمانية ومكانية، فالنوع الأول هو الموصوف في القانون المدني، أما النوع الثاني أي المهاياة الزمانية فمثالها أن يتفق الشريكان على أن يزرعا الأرض

المشتركة بينهما، هذا سنة، والآخر سنة أخرى، أو على سكنى العقار المشترك بالمناوبة، هذا سنة، والآخر سنة أخرى، أو على قدر حصتهما في الملك المشاع.

**المواريث:** وهو العلم الشرعي الذي يختص بمعرفة الحقوق المتعلقة بالتركات من خلال النصوص الشرعية والأدلة الفقهية، ويعرف أيضا بعلم الفرائض، والمتبع أن يتم بيان حق كل من الورثة عند التقدم إلى المحكمة الشرعية المختصة (سنية أو جعفرية)، لبيان عدد الأسهم الإجمالية ونصيب كل وارث من هذه الأسهم، وبحضور شاهدين ممن لهم معرفة بأحوال المتوفى وورثته الشرعيين الموجودين على قيد الحياة عند وفاة المورث، وتعرف الشهادة الرسمية التي تبين هذه القسمة بالفريضة الشرعية.

**الموافقة التخطيطية على صلاحية الموقع للتعمير:** هي شهادة تصدرها وزارة الإسكان، بناء على طلب محدد يتقدم به مالك العقار أو من ينوب عنه، وتحدد الوزارة الاشتراطات التنظيمية لتعمير العقار شاملة الاستعمالات والاشتراطات البنائية وشروط توفير مواقف السيارات وغيرها من الاشتراطات التنظيمية، وذلك وفقا للمخططات العمرانية المعتمدة.

**مواقف السيارات غير المغطاة (المفتوحة):** هي مساحة تصلح كموقف لسيارة أو أكثر ليس لها سقف.

مواقف السيارات متعددة الأدوار: هي مبان من دور واحد أو أكثر في مبنى مستقل أو جزء من مبنى، وتستغل كمواقف للسيارات.

مواقف السيارات المغطاة: هي مساحة تصلح كموقف لسيارة أو أكثر، لها سقف لحمايتها من كافة العوامل الخارجية.

الميراث: هو ما يتركه المتوفى من أموال منقولة وثابتة، وتسري على تقسيم وفرز الميراث أحكام الشريعة الإسلامية، وفقا للفريضة الشرعية التي تصدر عن القضاء الشرعي، ويختص علم المواريث أو الفرائض في كيفية تقسيم الميراث.

الميزانين: هو دور مقطوع من ارتفاع الدور الأرضي سواء كان محلا تجاريا أو مصنعا أو ورشة أو محلا للخدمة، ولا تزيد النسبة المبنية فيه على ٥٠٪ من مساحة الدور الأرضي، ويخصص لأغراض التخزين والإدارة والمكاتب ولأغراض العمل، ولا يسمح بعمل مداخل مباشرة له من الخارج بحيث تكون المداخل من الدور الأرضي ولا يزيد ارتفاع الميزانين في المحلات التجارية على ٢,٦ مترا.

ناظر الوقف: هو الشخص المسئول عن الإشراف ومتابعة متولي الوقف، وغالبا ما يكون الناظر من القضاة الشرعيين، أو الموظفين المخولين من إدارة الأوقاف، أو الواقف نفسه أو من يعينه، وقد يكون الناظر نفسه متوليا عن الوقف.

نجوى: وجمعها نجوات، وتلفظ باللهجة العامية (نيوة) بقلب الجيم ياء، وهي القاع الصخري المرتفع عن مستوى ما حوله من قاع البحر<sup>(٧٨)</sup>، والنجوة في القاموس المحيط (النجاء ما ارتفع من الأرض) والنجاة من الأرض السعة، وقد تكون تسميتها بذلك للجوء البحارة إليها طلبا للنجاة لارتفاع قاعها، ومن أشهر النجوات في البحرين نيوة العماري.

النخل: هي المزرعة الواحدة من النخيل، وجمعها نخيل، وقد أطلق عليها هذا الاسم مجازا، حيث أن شجرة النخيل هي غالب أشجارها.

نزع الملكية الجبري: ومعناه تملك مال الغير قهرا بعوض، ومن أقسامه: الشفعة، وبيع مال المفلس، وقسمة الإيجار<sup>(٧٩)</sup>، والاستملاك للمنفعة العامة.

٧٨ أحمد عبد العزيز المزيني (مصدر سابق).

٧٩ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

نسبة البناء: هو أقصى نسبة مئوية مسموح بها لجملة مسطحات المباني إلى مساحة قطعة الأرض، ما لم يرد خلاف ذلك.

نظم المعلومات الجغرافية: لقد تعددت وتنوعت التعاريف المتعلقة بنظم المعلومات الجغرافية، وذلك للاختلاف الكبير في الخلفيات العلمية للمتخصصين والمهتمين بتقنيات هذه النظم، إلا أنه من الممكن تعريفها على أنها نظم إلكترونية لإدخال وتخزين وتحليل وتحويل وإظهار البيانات ذات البعد المكاني المتعلقة بالأرض أو الكون، باستخدام الخرائط الرقمية.

نوالي: تعرف خرائط الملاحة البحرية بالنوالي، جمع (النالية) ومن ثم صفت إلى (النائلة)، وكما يذكر السيد حسن صالح شهاب أن النالية هي الخريطة البحرية، التي كان البحارة المتأخرون في الخليج العربي ينقلون عنها عروض وأطوال الأماكن، وكذلك المجاري أو الطرق البحرية، وهي خرائط إنجليزية كانوا يشترونها من بومباي وعدن، وكانوا يحرصون على تحديثها مع الطبقات التالية من النوالي الحديثة الطبع<sup>(٨٠)</sup>.

نوع العقار: هو إحدى الخانات الموجودة في الوثيقة في الصفحة المقابلة للخريطة، وتحت خريطة الموقع. ولا يوجد تقسيم محدد في القانون بالمرسوم الخاص بالتسجيل العقاري لأنواع العقار، لذلك يترك

---

٨٠ حسن صالح شهاب، «مجاري الهداية - كتاب ألفه ريان بحريني وشوهه المحقق»، مجلة الوثيقة، العدد ٢٩، يناير ١٩٩٦.

في بعض الأحيان خاليا، كما يكتب في أحيان أخرى على أنه بيت أو أرض أو مزرعة، أو القسم الشمالي أو القسم الشمالي الأوسط من بيت، وذلك في حالة التقسيم، وهكذا، ومن الطبيعي أن يكون لنوع العقار بهذه الصفة تأثير على تقيم العقار عند احتساب رسوم التسجيل، كما يكتب نوع العقار ضمنا في سياق الوثيقة.

هبة: في اللغة الإعطاء بلا عوض، وهي تمليك في الحياة بغير عوض، وفي البحرين، وفي إجراءات التسجيل العقاري يراد بها معنيين، الأول الهبة بين الأفراد، وخاصة أفراد الأسرة الواحدة، كهبة الأخ لأخيه أو الزوج لزوجته، وفي هذه الحالة ينبغي أن تكون الهبة مسجلة في المحكمة الشرعية، دون الحاجة إلى التوثيق، كما قد تكون بين أفراد لا تربطهما أية علاقة قرى، وفي هذه الحالة أو إذا كانت القرابة غير مباشرة، فإن إدارة التسجيل العقاري تحصل رسوما على مثل هذه الهبات، وأما النوع الثاني من الهبات فهي الهبات التي يتفضل بها أمير البلاد على المواطنين، وهي إما أن تكون بغير شروط، أو مقرونة بشروط كبنائها وعدم التصرف بنقل ملكيتها خلال عشر سنوات، ووفقا للتشريع البحريني فإنه تسري على الهبة أحكام الشريعة الإسلامية.

هير: مواقع مصائد اللؤلؤ تعرف بالهيرات، ومفردها هير، وقد كانت البحرين ذات شهرة عالمية بلؤلؤها الطبيعي، وقد كان العديد من النواخذة يعرفون مواقع هذه الهيرات في مياه الخليج العربي، كما كان كل هير يعرف باسم معين له، ومن الهيرات المشهورة هير شتية وأبو الجعل وأبو صور وأبو خراب والمعترض وأبوعمامة، وأما كلمة هير ففارسية وتعني المغطس<sup>(٨١)</sup>.

٨١ صلاح علي المدني، وكريم علي العريض (مصدر سابق).

**وثيقة:** في اللغة من الفعل وثق، والوثيقة في الأمر إحكامه، والأخذ بالثقة، وجمع وثيقة وثاق ووثائق، والمواثقة المعاهدة<sup>(٨٢)</sup>، وهي مستند مكتوب يستدل به لدعم دين أو حجة ونحوهما<sup>(٨٣)</sup>، ويراد به وثيقة الملكية وهي الكتاب الذي يصدر عن إدارة التسجيل العقاري، ويؤكد التملك لعقار معين وبضمان حكومي.

**وثيقة مؤقتة (شهادة ملكية مؤقتة):** هي شهادة تصدر عن إدارة التسجيل العقاري، ولها فترة صلاحية محدودة، والغرض منها مساعدة مالك العقار من إتخاذ ومتابعة بعض الإجراءات الرسمية والمناقلة حتى يتم الانتهاء من عملية إصدار الوثيقة الأصلية، وفي حالة إصدارها تسترجع الشهادة (الوثيقة المؤقتة) وتصبح لاغية.

**الورشة الخدمية:** هي بناء متصل بممر أو بطريق معتمد بواجهة أو أكثر داخل قطعة الأرض، ويسمح باستعماله لأنشطة خدمية.

**وصية:** هي ما يوصى به، وقد قال الله تعالى في محكم كتابه: (كتب عليكم إذا حضر أحدكم الموت إن ترك خيرا الوصية للوالدين والأقربين

٨٢ لسان العرب .

٨٣ المحيط .

بالمعروف حقا على المتقين)<sup>(٨٤)</sup>، وهي تملك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع<sup>(٨٥)</sup>. ووفقا للقانون المدني فإن أحكام الشريعة الإسلامية تسري على الوصية.

وضع اليد: هي الحيازة، وهي أحد أسباب التملك، وإن كان البعض يلمح باستخدام اللفظ إلى النية إلى التملك مع سوء النية، أي أنه قد يبدأ وضع اليد بالعدوان أو بالغضب.

وقف: الوقف لغة الحبس، وفي الإصطلاح الفقهي هو تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة<sup>(٨٦)</sup>، ويوجد قسمان من الوقف، هما الوقف الذري والوقف الخيري، كما يوجد في البحرين إدارتان للوقف، الأولى تعنى بالوقف السني، والأخرى بالوقف الجعفري، وقد تأسست إدارتا الوقف سنة ١٩٢٦.

الوقف الخيري: هو الوقف الذي يوقف من أجل الأعمال الخيرية، مثل بناء المساجد أو المدارس الدينية أو للإنفاق على طلبة العلم والفقراء، وما إلى ذلك من أوجه الخير، وأغلب الأوقاف الخيرية تتبع إدارتي الأوقاف السنية والجعفرية، كما توجد الآن أوقاف على بعض المشاريع الخيرية والاجتماعية في البلاد.

٨٤ سورة البقرة - الآية ١٨٠.

٨٥ د. نزيه حماد (مصدر سابق).

٨٦ د. نزيه حماد، (مصدر سابق).

الوقف الذري: هو الوقف الذي يوقفه أحد الأشخاص على ذريته، ويكون هو متوليا عن الوقف في حياته، ومن ثم ورثته من بعده، وإذا حدث تنازع بينهم، ولجئوا إلى القضاء، فإن القضاء عادة يجعل إدارة الأوقاف المعنية، تبعا لمذهب الواقف، متولية عن الوقف.

الوكالة: عقد يقيم به الموكل شخصا آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني، وقد وردت أحكام الوكالة وأركانها وآثارها في المواد من (٦٤٠) إلى (٦٦١)، في الفصل الثالث من الباب الثالث من القانون المدني.

## ( ي )

يارد: من اللغة الإنجليزية، وتعني الساحة، وتستخدم عادة لساحة  
الميناء التي يتم عليها تفريغ البضائع والحمولات.

## المصادر والمراجع

بالإضافة إلى القرآن الكريم، وكتب الحديث الشريف المعتمدة، وأمّهات المعاجم اللغوية في اللغة العربية، فقد استعنت في إعداد هذا المعجم بعدد من القوانين والقرارات والإعلانات وأعداد من الجريدة الرسمية، وكذلك العديد من الوثائق العقارية والخرائط التي أعدت خلال السنوات الماضية، مع مجموعة من اللقاءات والمقابلات التي أجريتها مع أهل الشأن والاختصاص، وعدد من الأفراد ممن لهم الخبرة والممارسة بموضوع الكتاب، كما تمت الاستعانة بالمراجع والمصادر التالية:

- د. أحمد سوسة، الشريف الأدريسي في الجغرافيا العربية، جزآن، نقابة المهندسين العراقية، بغداد.
- أحمد عبد العزيز المزيني، الكويت وتاريخها البحري أو رحلة الشراع، الطبعة الأولى، ١٩٨٦، ذات السلاسل، الكويت.
- إدارة التسجيل العقاري والتوثيق: عقد البيع الابتدائي - آثاره وضماناته. وزارة العدل - الكويت، الإصدار الثالث ١٩٩٩-٢٠٠٠.
- ابن هشام اللخمي (المتوفى ٥٧٧هـ): المدخل إلى تقويم اللسان، تحقيق د. حاتم الضامن، مجلة المورد (وزارة الثقافة العراقية)، القسم الثاني، المجلد العاشر، العدد ٣-٤، ١٩٨٠.
- جميل عبد القادر أكبر، عمارة الأرض في الإسلام، الطبعة الأولى، ١٩٩٢، دار القبلة للثقافة الإسلامية، بيروت.

- حسن صالح شهاب، «مجاري الهداية - كتاب ألفه ربان بحريني وشوّه المحقق»، مجلة الوثيقة، العدد ٢٩، يناير ١٩٩٦.
- حسن صالح شهاب، طرق الملاحة التقليدية في الخليج العربي، إصدار الجمعية الجغرافية الكويتية.
- د. حسين سليمان قورة، المواطن البحريني ومدخلات الألفاظ الأجنبية لهجته البحرينية، الطبعة الأولى، ١٩٩٣، المطبعة الحكومية لوزارة الإعلام، البحرين.
- دورين وورنر، الأرض والفقير في الشرق الأوسط، تعريب حسن أحمد السلطان، مطبعة دار الكتاب العربي، القاهرة، ١٩٥٠.
- د. سعد بن عبدالله البراك، «نظام الري والصرف القديم في واحة الأحساء»، مجلة الخفجي، عدد يونيو ١٩٩٥.
- صلاح علي المدني، وكريم علي العريض. من تراث البحرين الشعبي. الطبعة الثانية ١٩٩٤، المطبعة الحكومية لوزارة الإعلام، البحرين.
- د. عبد الحميد محمود البعلي، الملكية وضوابطها في الإسلام، مكتبة وهبة، القاهرة، الطبعة الأولى ١٩٨٥.
- عدلي أمير خالد. تملك العقارات بوضع اليد، منشأة المعارف بالإسكندرية، ١٩٩٢.
- فؤاد اسحق الخوري، القبيلة والدولة في البحرين - تطور نظام الدولة في البحرين - تطور نظام السلطة وممارستها، الطبعة الأولى - بيروت ١٩٨٣م.
- ج.ج. لوريمر، دليل الخليج، القسم الجغرافي، مترجمة بمكتب صاحب السمو أمير دولة قطر.

- د. محمد التونجي، المعجم الذهبي: فارسي - عربي، دار العلم للملايين، بيروت، الطبعة الأولى ١٩٦٩، والطبعة الثانية ١٩٨٠.
- د. محمد فريد يوسف - أساسيات المساحة المستوية، دار الراتب الجامعية، بيروت.
- د. محمود حسني عبد الرحيم ود. محمد رشاد الدين مصطفى - مبادئ المساحة المستوية والطبوغرافية - منشأة المعارف - الإسكندرية - ١٩٨٧.
- د. مصطفى أحمد بن حموش. فقه العمران الإسلامي من خلال الأرشيف العثماني الجزائري، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م، دبي.
- مناف حمزة، «صفحات من تاريخ المساحة والطابو»، مجلة الوثيقة، العدد (٣٠)، يوليو ١٩٩٦.
- مناف حمزة، منار البحرين في تاريخ الطابو والمساحة (تحت الطبع).
- د. نزيه حماد. معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء. المعهد العالمي للفكر الإسلامي. الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٩٣.
- نظام بن محمد صالح يعقوبي، (متى أصبح اسم البحرين علما على جزيرة أوال). مجلة دلمون - جمعية تاريخ وآثار البحرين، العدد ١٨، ملحق رقم (٢)، ١٩٩٩.

صورتا الغلاف

(١) شارع المتنبى ، وتبدو فيه ساعة صيدلية يتيم في الخمسينيات .

(٢) فندق البحرين في الخمسينيات ، من أوائل الفنادق الحديثة في البحرين .

المصدر: كتاب (البحرين - حضارة وتاريخ) ، إصدار إدارة المتاحف والتراث ، وزارة الإعلام بدولة البحرين ١٩٨٨م. وأما خلفية هاتين الصورتين فهي صورة وثيقة عقارية يعود تاريخها إلى سنة ١٩٩٥هـ ، وموجودة في متحف البحرين الوطني.

رقم الإيداع بمكتب حماية حقوق المؤلف: ٢٠٠١/٦٨٢ م  
رقم الإيداع في إدارة المكتبات العامة: ٤٠٣٣ د.ع./٢٠٠١ م  
رقم الناشر الدولي ISBN 99901-10 8-5

## المنامة - دولة البحرين