مجلة العلوم الإنسانية العربية
المجلد (٦) العدد (٢)
الإصدار العشرون
٢٠٢٥ (١-٢٠)

بوادر التحول الرقمي في المملكة العربية السعودية

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

د. هاجر بلقاسم فطناسي

أستاذ مشارك بكلية الحقوق جامعة طيبة.

نشر إلكترونياً بتاريخ: ١٥ أبريل ٢٠٢٥م

يشهد العالم في هذه الآونة الأخيرة تطور التكنولوجيا على نحو ضخم وانتقالها إلى آفاق جديدة. وتماشيا مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ فإن التحول الرقمي للحكومة السعودية يعد أهم الآليات المعتمدة لتحقيق هذه الرؤية حيث تشير الركيزة الثالثة "وطن وطموح" إشارة مباشرة إلى فوائد واحتياجات التحول الرقمي والحاجة إلى الشمول الرقمي لجميع المواطنين السعوديين والمقيمين فيها. ويحدد برنامج التحول الوطني بوصفه أحد برامج تحقيق رؤية ٢٠٣٠ العديد من الأهداف التي تركز مباشرة على الشمول الرقمي لجميع المواطنين.[١]

والتحول الرقمي هو التغير المرتبط بتطبيق التكنولوجيا لإحداث تغيير جذري في طريقة العمل ولخدمة المستفيدين بشكل أفضل وأسرع. فالتحول الرقمي لم يعد ترفا بل هو ضرورة للسير نحو المستقبل. وتعد المملكة في طليعة

[١] انظر رابط المنصة الوطنية: https://www.my.gov.sa/wps/portal/snp/aboutksa/digitaltransformation/dtcontentdetails/!ut/p/z0/fY27CoNAEEV_Jc2WMrNxY28lBCQJWOg0MqiRibrrYwj5_Cz5gJSHe7g
انظر كذلك في هذا الموضوع: د.بدر بن عبد الله المطرودي،حجية القرار الإداري الإلكتروني في المملكة العربية السعودية،مجلة جامعة الإمارات للبحوث القانونية،العدد الخامس و التسعون، السنة ٣٧ ذو الحجة ١٤٤٤ ه يوليو ٢٠٢٣ م، ص٣٩٧ ؛ د. بثينة علي نور الدين عطوان، المتطلبات التشريعية للتكنولوجيا الرقمية، المملكة العربية السعودية أنموذجا، مجلة كلية الشريعة و القانون،جامعة الأزهر فرع أسيوط، العدد٣٤، الإصدار الثاني يوليو٢٠٢٢م، ص٥.

الدول التي تبنت التحول الرقمي.[٢] وقد كانت الحكومة سباقة في أتمتة القطاع العام ورقمنة الخدمات الحكومية. وقد حصلت المملكة على المركز الأول عالميا في مؤشر نضج الخدمات الإلكترونية والنقّالة لعام ٢٠٢٣ الصادر عن لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا) التابعة لمنظمة الأمم المتحدة محافظة على صدارتها للمرة الثانية على التوالي بنتيجة نضج عالية بلغت ٩٣% في النتيجة العامة للمؤشر.[٣]

وتتطلب التكنولوجيا الرقمية وضع خطط وسياسات وطنية أو تحديث القائم منها لتتلائم ومتطلبات التقدم التكنولوجي الرقمي بغية تطويع هذه التكنولوجيا في تحقيق التنمية والرفاه لجميع أفراد المجتمع. ويندرج ضمن هذه السياسات وضع اطار تشريعي متكامل يشكل المظلة القانونية لتطبيقات التكنولوجيا الرقمية. إذ تعد الأطر التشريعية أحد المتطلبات الهامة اللازمة للتحول الرقمي، وهي أطر تتعلق بمجالات مختلفة منها أطر تشريعية اقتصادية تتعلق بالمعاملات الاقتصادية ومنها أطر تشريعية تتعلق بحماية الأمن السيبراني ومواجهة الجرائم الالكترونية والمحافظة على الخصوصية في البيانات ومنها ما يتعلق بإعادة هيكلة العلاقة بين المواطن والحكومة.[٤]

فما هي عوامل التمكين الرئيسية للتحول الرقمي للمملكة؟

ساهم في اشعاع المملكة العربية السعودية في مجال التحول الرقمي عاملين: العامل الأول، توفير بيئة قانونية حاضنة لبرنامج التحول الرقمي (الجزء الأول). والعامل الثاني، توفير بنية تحتية صلبة تحقق إنفاذ هذا البرنامج (الجزء الثاني)

*** توفير بيئة قانونية حاضنة لبرنامج التحول الرقمي**

اعتمدت المملكة العربية السعودية إطارا قانونيا شاملا لدعم التحول الرقمي وتميزت بتوفيرها للعديد من النصوص النظامية التي تساعد على تأطير هذا المشروع، البعض منها ركز على تأسيس المفاهيم والأدوات الضرورية للتعامل الرقمي (١) والآخر كان يسعى إلى توفير الحماية القانونية من مخاطر الفضاء الرقمي (٢).

١- النصوص النظامية المؤطرة لمشروع التحول الرقمي

[٢] التحول الرقمي، هيئة الحكومة الرقمية،نشرت في ٢٠٢٢/١٢/٢٨ على الرابط: https://dga.gov.sa/ar/digital-transformation

[٣] ويصنف مؤشر نضج الخدمات الحكومية الالكترونية والنقّالة (الإسكوا) ١٧ دولة سنويا بناء على نضج ٨٤ خدمة من الخدمات الحكومية ذات الأولوية المقدمة للأفراد والأعمال عبر البوابات الإلكترونية والتطبيقات الذكية وفق ثلاث مؤشرات فرعية. وقد حققت فيها السعودية تميزا مبهرا بحصولها على المركز الأول فيها جميعا وبتطور كبير في النتائج على مستوى كل مؤشر. فقد حصلت في مؤشر توفر الخدمة وتطورها على نسبة نضج متميزة بلغت ٩٨ % مرتفعة عن عام ٢٠٢٢ بنسبة + ١% وحققت في مؤشر استخدام الخدمة و رضا المستخدم عنها نسبة نضج مرتفعة قدرها ٨٤% بنسبة زيادة بلغت +٤,٧٦ % عن عام ٢٠٢٢ فيما سجلت نسبة نضج متميزة في مؤشر الوصول إلى الجمهور بحصولها على نسبة ١٠٠% في هذا المؤشر محرزة تقدما كبيرا عن عام ٢٠٢٢ بنسبة ارتفاع بلغت ١٣,٥٢ %. انظر بهذا الخصوص الرابط:
https://dga.gov.sa/ar/news/Saudi-arabia-ranks-first-in-E-Government-services

[٤] د. بثينة علي نور الدين عطوان، المقال السابق ذكره، ص.٥

اعتمدت المملكة إطارا قانونيا شاملا لدعم التحول الرقمي. ويتيح هذا الإطار توفير المفاهيم والأدوات القانونية التي من شأنها تسهيل المعاملات الالكترونية وتعزيزها. ويندرج ضمن هذه التشريعات التأسيسية: –

أ- نظام التعاملات الالكترونية الصادر بموجب المرسوم الملكي (رقم م/١٨) بتاريخ ١٤٢٨/٣/٨هـ ولائحته التنفيذية.

ويضع هذا النظام الأساس القانوني لإستخدام الهوية الإلكترونية والتوقيعات الإلكترونية والتحقق من صحتها في جميع التعاملات الإلكترونية. وقد جاء في أهداف ونطاق تطبيقه بالمادة الثانية منه أنه يهدف إلى ضبط التعاملات والتوقيعات الإلكترونية وتسهيل تطبيقها في القطاعين العام والخاص بواسطة سجلات إلكترونية يعول عليها وإضفاء الثقة في صحة التعاملات الإلكترونية والتوقيعات الإلكترونية على الصعيدين المحلي والدولي للإستفادة منها في جميع المجالات كالإجراءات الحكومية والتجارة والطب والتعليم والدفع المالي الإلكتروني وإزالة العوائق أمام استخدام التعاملات والتوقيعات الإلكترونية. وقد استثنى هذا النظام من تطبيقه إصدار الصكوك المتعلقة بالتصرفات الواقعة على العقار وذلك ما لم يصدر من الجهة المسؤولة عن هذه التعاملات ما يسمح بإجرائها إلكترونيا و فق ضوابط تضعها تلك الجهة بالإتفاق مع وزارة الاتصالات و تقنية المعلومات.[٥]

ويكون للتعاملات والسجلات والتوقيعات الالكترونية حجيتها الملزمة ولا يجوز نفي صحتها أو قابليتها للتنفيذ ولا منع تنفيذها بسبب أنها تمت كليا أو جزئيا بشكل الكتروني بشرط أن تتم تلك التعاملات والسجلات والتوقيعات بحسب الشروط المنصوص عليها بالنظام.[٦]

وقد اعتبرت المادة السابعة من النظام أنه فيما عدا الحالات التي استثناها النظام نفسه فإنه إذا اشترط أي نظام في المملكة أن تكون الوثيقة أو السجل أو المعلومة المقدمة إلى شخص آخر مكتوبة فإن تقديمها في شكل الكتروني يفي بهذا الغرض متى تحققت شروطه النظامية واعتبر كذلك نفس النظام أن السجل الالكتروني يعد أصلا بذاته عندما تستخدم وسائل وشروط فنية تؤكد سلامة المعلومات الواردة فيه.

وقد أقرت المادة التاسعة من النظام اعتماد التعامل الالكتروني أو التوقيع الإلكتروني دليلا في الإثبات. كما يجوز كذلك قبول التعامل الالكتروني أو التوقيع الإلكتروني قرينة في الإثبات. وقد حدد الفصل الثالث من نظام التعاملات الإلكترونية كيفية انعقاد التعامل الالكتروني. كما حدد الفصل الرابع منه شروط التوقيع الإلكتروني واعتبره بمثابة التوقيع الخطي وله الآثار النظامية نفسها.

وينشأ في وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات مركز وطني للتصديق الرقمي يتولى الإشراف على المهمات المتعلقة بإصدار شهادات التصديق الرقمي وإدارتها، كما يختص باعتماد شهادات التصديق الرقمي الصادرة من الجهات الأجنبية خارج المملكة.[٧]

ب- نظام الإثبات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٣) وتاريخ ١٤٤٣/٥/٢٦هـ

[٥] المادة الثالثة من النظام.
[٦] المادة الخامسة من النظام.
[٧] انظر لمزيد التفاصيل الفصل السادس من النظام الخاص بالمركز الوطني للتصديق الرقمي.

والذي أقر الدليل الرقمي[٨] ويشمل السجل الرقمي والمحرر الرقمي والمراسلات الرقمية بما فيها البريد الالكتروني ووسائل الاتصال والوسائط الرقمية وأي دليل رقمي آخر بالإضافة إلى وسائل الإثبات التقليدية.[٩] وجدير بالإشارة في هذا المجال إلى أن المشرع السعودي بموجب التعديل الذي أجراه على المادة ١٣ من نظام المرافعات الشرعية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٨) و تاريخ ١٤٤٢/١/١٥ ه أجاز استعمال الوسائل الالكترونية في التبليغات القضائية و رتب عليها ما يترتب على التبليغ بالطرق الأخرى.[١٠]

ج- نظام الاتصالات و تقنية المعلومات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٠٦) و تاريخ ١٤٤٣/١١/٢ ه يهدف هذا النظام إلى تطوير قطاع الاتصالات و تقنية المعلومات بما يؤدي إلى رفع كفاية خدماته و تطوير بنيته التحتية و تشجيع التحول الرقمي و الحث على استخدام الاتصالات و تقنية المعلومات و الاستفادة منها في جميع المجالات، و كذلك تعزيز الوصول إلى خدمات اتصالات و تقنية معلومات متطورة و بأسعار مناسبة في جميع مناطق المملكة.[١١] ويشترط الحصول على ترخيص من الهيئة قبل تقديم خدمات اتصالات للعموم أو استخدام شبكة اتصالات لهذا الغرض أو كذلك تقديم خدمة بنية تحتية لشبكات الاتصالات العامة أو استخدام أي مورد ترقيم أو طيف ترددي. و على مقدم الخدمة الالتزام بأحكام و شروط الترخيص الممنوح أو التسجيل أو التصريح المدرج فيه.[١٢] و يتمتع جميع مقدمي الخدمة ذوي البنية التحتية بحق متساو في الوصول إلى العقارات العامة و الخاصة لغرض توفير خدمات الاتصالات أو تقنية المعلومات على أن يكون الوصول لتلك العقارات بعلم و موافقة مالك العقار –أو من في حكمه– و في حدود الحاجة لتوفير تلك الخدمات. ويتفق مقدم الخدمة ذو البنية التحتية مع مالك العقار أو من في حكمه عند حاجته إلى تركيب أجهزة أو انشاء شبكات اتصالات أو صيانتها داخل العقارات العامة أو الخاصة لتقديم خدمات الاتصالات أو تقنية المعلومات للعموم. وفي حالة عدم الوصول إلى اتفاق، فلمقدم الخدمة التقدم إلى الهيئة للنظر في نزع ملكية ذلك العقار وفقا للأحكام النظامية ذات العلاقة.[١٣]

وعند حاجة مقدم الخدمة ذي البنية التحتية إلى تركيب أي أجهزة أو إنشاء شبكات اتصالات أو صيانتها داخل العقارات لتقديم خدمات الاتصالات أو تقنية المعلومات لشخص مقيم داخل العقار، فلا يجوز لمالك العقار أو من في حكمه فرض مقابل مالي على مقدم الخدمة ذي البنية التحتية

---

٨ الباب الرابع من النظام حول الدليل الرقمي

٩ يكون للإثبات بالدليل الرقمي حكم الإثبات بالكتابة. المادة ٥٥ من النظام.

١٠ جاء بالمادة ١٣ فقرة ٢ و ٣ من نظام المرافعات الشرعية "..٢- يكون التبليغ بإحدى الوسائل الآتية: الرسائل النصية المرسلة عبر الهاتف المحمول الموثق، أو البريد الالكتروني، أو أحد الحسابات المسجلة في أي من الأنظمة الآلية الحكومية.

٣-يجب أن يشتمل التبليغ الالكتروني على رقم هوية الشخص المراد تبليغه و رقم الدعوى و مكانها و يكتفى- بالنسبة لأجهزة الإدارات الحكومية – برقم الدعوى و مكانها، وفي جميع الأحوال يجب أن يشتمل التبليغ على النسخة الالكترونية من صحيفة الدعوى أو رابط الكتروني للوصول إليها.

١١ المادة الثانية من النظام.

١٢ المادة الخامسة من النظام.

١٣ انظر الفصل الخامس حول استخدام العقارات

أو منعه من الدخول إلى ذلك العقار إلا إذا توافر لدى المالك أو من في حكمه أسباب مسوغة ونظامية للمنع. ولأي منهما اللجوء إلى الهيئة للبت في الخلاف.[١٤]

د- نظام التجارة الالكترونية المنظم بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٦) وتاريخ ١٤٤٠/١١/٧ ه [١٥]

جاء هذا النظام دعما لعملية التحول الرقمي في المملكة بغية تعزيز موثوقية تعاملات التجارة الالكترونية وتشجيعها من خلال ٢٦ مادة جاءت متوافقة مع أفضل الممارسات الدولية تبنى فيها المنظم السعودي مفردات جديدة كالتجارة الالكترونية والمحل الالكتروني والإعلان الالكتروني كما أدخل مفاهيم جديدة لبعض المفردات التقليدية كمفهوم التاجر والممارس.[١٦]

ويقصد بالتجارة الالكترونية بحسب هذا النظام نشاط ذو طابع اقتصادي يباشره موفر الخدمة[١٧] و المستهلك[١٨] بصورة كلية أو جزئية بوسيلة الكترونية من أجل بيع منتجات أو تقديم خدمات أو الإعلان عنها أو تبادل البيانات الخاصة بها.[١٩] و تسري أحكام هذا النظام على كل من موفر الخدمة داخل المملكة و الممارس[٢٠] خارج المملكة الذي يقدم منتجات أو خدمات داخل المملكة من خلال عرضها بطريقة تمكن المستهلك من الوصول إليها.[٢١] وقد نظم المنظم السعودي كيفية التعاقد الالكتروني في مجال التجارة الالكترونية و كذلك شروط الإعلان الإلكتروني.[٢٢] كما ألزم المنظم السعودي التاجر[٢٣] بأن يقيد محله الإلكتروني[٢٤] في السجل التجاري وفقا لنظام السجل التجاري.[٢٥] و تشرف وزارة التجارة و

---

[١٤] المادة الثامنة من النظام.

[١٥] غالبا ما تقوم تشريعات الدول بتنظيم موضوعي التعاملات الالكترونية والتجارة الالكترونية معا كالقانون التونسي عدد ٨٣ لسنة ٢٠٠٠ الصادر بتاريخ ٩ أوت ٢٠٠٠ المتعلق بالمبادلات والتجارة الالكترونية وقانون امارة دبي رقم ٢ لسنة ٢٠٠٢ بشأن المعاملات والتجارة الإلكترونية إلا أن نهج المنظم السعودي كان مغايرا فأصدر نظاما للتعاملات الإلكترونية وآخر للتجارة الإلكترونية. ومع ذلك فقد نص المنظم السعودي في نظام التجارة الالكترونية في المادة ٢٤ منه إلى أنه" فيما لم يرد في شأنه نص خاص في النظام تسري على التجارة الالكترونية أحكام نظام التعاملات الالكترونية والأنظمة الأخرى ذات الصلة".

[١٦] لكن الفقه انتقد عدم كفاية هذا النظام بخصوص أحكام حماية المستهلك. د. بثينة علي نور الدين عطوان، المقال السابق ذكره، ص. ١٨.

[١٧] موفر الخدمة بحسب المادة الأولى من النظام هو التاجر أو الممارس.

[١٨] المستهلك هو الشخص الذي يتعامل بالتجارة الالكترونية رغبة في الحصول على المنتجات أو الخدمات التي يوفرها موفر الخدمة.

[١٩] المادة الأولى من النظام.

[٢٠] الممارس هو الشخص غير المقيد بالسجل التجاري الذي يزاول التجارة الالكترونية

[٢١] المادة الثانية من النظام.

[٢٢] انظر في خصوصها المواد ١٠ و مابعده من النظام
ويقصد بالإعلان الالكتروني كل دعاية بوسيلة الكترونية يقوم بها موفر الخدمة تهدف إلى تشجيع بيع منتج أو تقديم خدمة بأسلوب مباشر أو غير مباشر.

[٢٣] التاجر هو الشخص المقيد بالسجل التجاري الذي يزاول التجارة الالكترونية. المادة الأولى من النظام

[٢٤] المحل الالكتروني منصة الكترونية تتيح لموفر الخدمة عرض منتج أو بيعه أو تقديم خدمة أو الإعلان عنها أو تبادل البيانات الخاصة بها.

[٢٥] المادة ١٥ من النظام.

الاستثمار على قطاع التجارة الإلكترونية. وتصدر بحسب الحاجة القواعد اللازمة لتنظيمه بما يعزز دور التجارة الإلكترونية ويحمي سلامة التعاملات بها ويشمل ذلك تنظيم جهات توثيق المحلات الالكترونية والمنصات الالكترونية التي تؤدي دور الوساطة بين موفر الخدمة والمستهلك.

وقد جاء في قرار مجلس الوزراء رقم٦٢٨ وتاريخ ١٤٤٠/١١/٦ ه قيام مجلس التجارة الالكترونية بمتابعة أنشطة التجارة الالكترونية في المملكة وتقويمها بعد نفاذ النظام وبما لا يخل بالتزامات المملكة الدولية وأخذه في الحسبان أفضل الممارسات الدولية، مع مراعاة أن يشمل ذلك التحقق من توفر الحد الأدنى اللازم من الحماية للمستهلكين والمستثمرين المحليين من المنافسة غير المشروعة.

ه- نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية الصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ ه

وضع نظام المنافسات و المشتريات الحكومية و لائحته التنفيذية بغية تنظيم الإجراءات ذات الصلة بالمناقصات و المشتريات الحكومية و منع تأثير المصالح الشخصية عليها سعيا إلى حماية المال العام.[٢٦] و يهدف النظام إلى تحقيق أقصى مستويات الاكتفاء الذاتي اقتصاديا من أجل تأمين المشتريات الحكومية و تنفيذ مشاريعها بأسعار تنافسية عادلة و تعزيز النزاهة و الشفافية التنافسية و توفير معاملة عادلة للمتنافسين و ذلك تحقيقا لمبدأ تكافؤ الفرص.[٢٧] و لتحقيق هذه الأهداف خول هذا النظام الجديد للمنافسات و المشتريات الحكومية طرح هذه الإجراءات من خلال بوابة الكترونية. فقد جاء بالمادة السادسة عشر من الفصل السابع من النظام المخصص للبوابة أنه" تطرح إجراءات المنافسات والمشتريات الحكومية من خلال البوابة ما لم يتعذر ذلك لأسباب فنية أو لأسباب تتعلق بالأمن الوطني". و تتضمن إجراءات المنافسات و المشتريات الحكومية بحسب اللائحة التنفيذية للنظام جميع العمليات المتعلقة بتنفيذ دورة المشتريات الحكومية.[٢٨] كما حرص النظام على أن تتوفر للمنافسات و المشتريات الالكترونية نفس الشروط النظامية العامة للمنافسات و المشتريات الحكومية، إذ يجب أن تتيح البوابة للراغبين و المهتمين من ذوي الشأن الاطلاع على المعلومات و البيانات المتعلقة بالمنافسات التي تحددها اللائحة دون اخلال بما يقتضيه الأمن الوطني من سرية.[٢٩] و يجب أن تتضمن البوابة الإلكترونية التعليمات اللازمة لاستخدامها و كيفية تنفيذ إجراءات طرح الأعمال و المشتريات. وتصدر وزارة المالية قواعد وإجراءات استخدام البوابة.[٣٠] ويجب أن تتيح البوابة للجهات الحكومية والمتنافسين القيام بكافة العمليات والطلبات ذات العلاقة بالمنافسات والمشتريات الحكومية وفقا لأحكام النظام ولائحته التنفيذية. كما يجب أن يتوفر في البوابة ما يكفل سرية البيانات المتلقاة من المستخدمين والعروض

[٢٦] المادة الثانية من النظام

[٢٧] المادة الرابعة من النظام. كما جاء بالمادة السادسة منه" تخضع المنافسة العامة لمبادئ العلانية والشفافية وتكافؤ الفرص".

[٢٨] المادة الثامنة أولا من اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٢٤٢ وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١ ه والمعدلة بالقرار الوزاري رقم ٣٤٧٩ وتاريخ ١٤٤١/٨/١١ه.

[٢٩] انظر المادة ١٧ من النظام والمادة الثامنة من اللائحة.

[٣٠] المادة التاسعة والمادة ١٢ من اللائحة.

المقدمة من المتنافسين بحيث يمنع الاطلاع عليها إلا وفقا لأحكام النظام ولائحته التنفيذية. وفيما عدا التكلفة التقديرية للمشروع تنشر الجهة الحكومية وثائق المنافسة وتكاليف ووثائق المنافسة في البوابة الالكترونية. وعلى الجهة الحكومية اطلاع جميع المتنافسين على الاستفسارات التي تتلقاها بشأن المنافسة المطروحة واجاباتها دون الكشف عن هوية المتنافس مقدم الاستفسار.[٣١]

ويعد المجال العقاري قطاع حيوي يتطور باستمرار، لذلك فقد شمل التحول الرقمي عديد الأنظمة العقارية على غرار: –

أ– نظام الوساطة العقارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٠) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٣٠ه

هو نظام ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الالكترونية من خلال وسائل تقنية كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي. ولم يميز المنظم السعودي بخصوص تطبيق هذا النظام بين الوساطة العقارية التقليدية والالكترونية وجاء في أحكامه شاملا لكل أشكال الوساطة دون تمييز.[٣٢]

ويرتبط بهذا النظام كذلك اللائحة التنظيمية للمزادات العلنية الصادرة بتاريخ ١٤٤٢/١٢/٠١ ه. ويقصد بالمزاد العقاري بحسب اللائحة التنظيمية للمزادات العقارية المزايدة العلنية على عقار من أجل بيعه أو بيع منفعته أو تأجيره للوصول بثمنه إلى أعلى قدر ويشمل ذلك المزادات الالكترونية. ويشترط للترخيص لممارسة خدمة المزادات العلنية للمنشآت التي تقدمها من خلال الوسائل الالكترونية، بالإضافة إلى الاشتراطات الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية: –

١– ربط منصة المزاد العقاري الإلكتروني الخاصة بالمرخص له بالمنصة الالكترونية للهيئة.[٣٣]

٢– التعهد بضمان سلامة العمليات التي تتم بمنصة المرخص له وإيقاف أو إعادة المزاد العقاري في الصفقات التي يشوبها أخطاء تقنية أو مخالفات بما يضمن حماية تنافسية العرض والطلب.

٣– التعهد بنشر كافة بيانات المزادات العقارية المقامة على منصة المرخص له في المنصة الالكترونية للهيئة.

٤– ربط المنصة الإلكترونية مع منصة النفاذ الوطني ودخول المستفيدين للوسيلة الإلكترونية عن طريقه.[٣٤]

وقد ضبطت اللائحة في موادها التالية كيفية اجراء المزاد العقاري الإلكتروني واجرائاته.[٣٥]

ب– نظام التسجيل العيني للعقار ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم الملكي (رقم م/٩١) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٩ ه

تبنت اللائحة التنفيذية لنظام التسجيل العيني للعقار الرقمنة في العديد من مواده مواكبا التحول الرقمي للمملكة في هذا المجال. إذ ينشأ السجل العقاري بحسب المادة الثالثة منها الكترونيا ويسمح بحفظ وأرشفة المستندات وتعقب

[٣١] المادة التاسعة من اللائحة.
[٣٢] المادة الثالثة من النظام.
[٣٣] المقصود بعبارة الهيئة هي الهيئة العامة للعقار.
[٣٤] المادة ٢ من اللائحة.
[٣٥] انظر المواد ٥ و مابعدها من اللائحة.

التعديلات ومعرفة القائمين بإدخالها. وتنشأ بحسب المادة ٤ من اللائحة قواعد بيانات مبنية على السجل العقاري للانتفاع والاستثمار بها بما في ذلك: –

١– تمكين القطاع العام من الربط المكاني لمزاولة اختصاصاته وتوظيف البيانات المكانية لتحسين خدماته

٢– تمكين القطاعين الخاص وغير الربحي من توظيف البيانات المكانية التجارية وغير الربحية

وقاعدة البيانات العقارية كما ورد تعريفها باللائحة هي مجموعة من البيانات الرقمية المكانية والوصفية للعقارات بكافة أشكالها وصورها، وتتكون من طبقات وجداول وخرائط ومعالم مختلفة ومتكاملة مخزنة ومرتبطة مع بعضها البعض.[٣٦]

وتدخل رقمنة السجل العقاري ضمن استراتيجيته الرامية لتنمية الثروة العقارية من خلال رقمنة الخدمات العقارية وتسهيل الوصول إلى المعلومات العقارية وتمكين المستفدين من الحصول على خدمات السجل العقاري من خلال القنوات الرقمية المختلفة. وقد أطلق السجل العقاري تطبيق الكتروني على الهواتف الذكية يتضمن خدمات متنوعة حيث يتيح للمستفيدين في المناطق العقارية المعلنة تسجيل عقاراتهم وتحديد مواقعها بشكل دقيق وتنفيذ التصرفات العقارية من بيع أو شراء ورهن وخدمات إدارة العقار من فرز ودمج إضافة إلى الاطلاع على قوائم الملاك والبحث عن معلومات العقار وغيرها من الخدمات المتنوعة.[٣٧]

كما تشترط اللائحة أن يكون الإشعار الوارد في نظام التسجيل العيني للعقار ولائحته الكترونيا واعتبرت الإشعار الإلكتروني ذي أولوية كطريقة للإعلام.[٣٨]

٢– النصوص النظامية الحامية من مخاطر الفضاء الرقمي: استتبع التحول الرقمي إنتاج كميات هائلة من البيانات الشخصية وتعاظمت المخاطر التي تترتب عن إدارتها واستثمارها. و قد ترافق مع تدفق الكميات الهائلة من البيانات الشخصية على الانترنت و في الفضاء السيبراني تهديد مباشر ليس فقط للأشخاص الذين تساعد في كشف هوياتهم و إنما أيضا الدول و مصالحها الحيوية و أمنها.[٣٩] و يتمثل هذا التهديد في الإعتداءات التي يمكن أن تقع على الأشخاص، الطبيعيين و المعنويين في القطاع العام و الخاص و على البيانات و المعلومات و المراسلات سواء من خلال سرقتها أو تعديلها دون وجه حق أو تشويهها أو نشرها و في الاعتداءات على أنظمة المعلومات و منع عملها و على الحريات و الحقوق التي

---

[٣٦] المادة الأولى من اللائحة.

[٣٧] انظر مقال "السجل العقاري يطلق تطبيقه الالكتروني لتسهيل الوصول للمعلومات العقارية" على الرابط: https://sabq.org/saudia/5sr29qz3zc . مع الإشارة إلى أنه سيقع التطرق إلى هذه الخدمات بأكثر تفصيل في الجزء الثاني من المداخلة.

[٣٨] المادة الخامسة من اللائحة.

[٣٩] د. بثينة علي نور الدين عطوان، المقال السابق ذكره،ص٣٧ و ما بعده.

يتمتع بها الأفراد كالحق في الخصوصية.[٤٠] فكيف عالج المنظم السعودي مخاوف الخصوصية في ظل التحول الرقمي؟

في ظل التحول الرقمي الذي انتهجته المملكة في إطار رؤيتها ٢٠٣٠، زادت مخاطر الخصوصية التي تقترن بهذه التقنية في التعاملات. لذلك أحاط المنظم السعودي التعاملات الإلكترونية وخاصة البيانات الشخصية التي تقتضيها هذه التعاملات بمجموعة من التدابير التي من شأنها أن تجعل الخدمات الإلكترونية آمنة وموثوقة. وقد أشار المنظم السعودي لهذه المسألة الحمائية في التشاريع المنظمة لمختلف مجالات التعامل الإلكتروني فضلا عن تخصيصه لنصوص لهذا الغرض.

ففي نظام التعاملات الإلكترونية مثلا ولحماية هذه التعاملات، أقر النظام السعودي مسؤوليات صاحب الشهادة (شهادة التوثيق). إذ يعد مسؤولا عن سلامة منظومة التوقيع الإلكتروني الخاصة به وعن سريتها. كما عليه تقديم معلومات صحيحة لمقدم خدمات التصديق أو لجميع الأطراف المطلوب منها أن تثق في توقيعه الإلكتروني. ولا يجوز له استعمال عناصر التوقيع الإلكتروني للشهادة المعنية إذا أوقفت أو ألغيت لدى مقدم خدمات تصديق آخر.[٤١]

كما سلط نفس النظام مجموعة من العقوبات على ممارس نشاط مقدم خدمات التصديق بالنسبة للأعمال التي تؤثر على سلامة التعاملات الإلكترونية و تخرق سرية البيانات الشخصية لطالب الشهادة و تسيء استغلالها كاستغلال المعلومات التي قدمها طالب الشهادة لأغراض أخرى خارج إطار أنشطة التصديق دون موافقة كتابية أو الكترونية من صاحبها أو انشاء شهادة رقمية أو توقيع إلكتروني أو نشرهما أو استعمالهما لغرض احتيالي أو لأي غرض غير مشروع أو كذلك تزوير سجل إلكتروني أو توقيع إلكتروني أو شهادة تصديق رقمي أو استعمال أي من ذلك مع العلم بتزويره.[٤٢] و قد سلط النظام عقوبات جزائية على مقدم خدمات التصديق الذي يرتكب هذه المخالفات. ويحتفظ الشخص الذي لحقه ضرر بحقه في رفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة بطلب تعويضه عن الأضرار التي لحقت به.[٤٣]

كما وفر نظام الاتصالات وتقنية المعلومات كذلك نصوصا حمائية لمعلومات المستخدم ووثائقه السرية في الفصل السابع منه. إذ يلتزم مقدم الخدمة بحسب المادة ٢٣ منه باتخاذ جميع التدابير والترتيبات اللازمة لضمان حماية سرية المعلومات والوثائق الشخصية للمستخدم ولمنع الوصول إليها والاطلاع عليها و التصرف فيها تصرفا غير نظامي. ومع مراعاة الأحكام

---

[٤٠] من الصعوبة أن يتم الوصول إلى تعريف جامع لمفهوم الخصوصية، السبب في ذلك ينبع من حقيقة مفادها أن السعي وراء تعريف لهذا المفهوم عادة ما ينطلق من فلسفات مختلفة كل منها يركز على جانب معين أو مجموعة من الجوانب التي يرمي التعريف إلى حمايتها، يضاف إلى ذلك أن مفهوم الخصوصية بحد ذاته هو مفهوم ديناميكي أي أنه متغير حيث أن العناصر المكونة تتميز بحساسيتها المفرطة لتطور الوسائل التي تمكن من الاقتراب من الخصوصية، نتيجة لذلك يلاحظ أن العناصر المكونة للخصوصية تتسم باضطرادها المستمر؛ يتسع في كل حقبة زمنية ليتضمن عناصر أخرى لم تكن من مكوناته في الحقب السابقة.

[٤١] انظر الفصل الثامن من النظام المتعلق بمسؤوليات صاحب الشهادة.

[٤٢] المادة ٢٣من النظام.

[٤٣] المادة ٢٤ و المادة ٢٧ من النظام.

النظامية ذات العلاقة، على مقدم الخدمة عند تعرض معلومات المستخدم أو وثائقه للانتهاك- بأي طريقة كانت- اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لحماية معلومات ووثائق المستخدم واشعار الهيئة والمستخدم فورا بتفاصيل الواقعة. ويسمح النظام لمفتشين عن الهيئة إجراء التقصي والبحث وجمع الاستدلالات وضبط مخالفات أحكام النظام ولائحته والقرارات التنظيمية.[٤٤]

لكن بالإضافة إلى الحماية المقررة داخل النصوص المنظمة لمختلف مجالات التحول الرقمي، فقد أقرت كذلك المملكة أنظمة حمائية خاصة تعزز محتوى هذه النصوص السابقة وتتضمن هذه الأنظمة واللوائح: -

أ- نظام حماية البيانات الشخصية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩) و تاريخ ١٤٤٣/٢/٩ ه [٤٥]

يبين النظام و اللوائح التنفيذية له الأساس القانوني لحماية الحقوق المرتبطة بمعالجة البيانات الشخصية لدى جميع جهات المملكة إلى جانب جميع الجهات القائمة خارج المملكة التي تضطلع بمعالجة البيانات الشخصية الخاصة بالأفراد المقيمين في المملكة باستخدام أي وسيلة بها يشمل معالجة البيانات الشخصية عبر مواقع الانترنت.[٤٦] و يقصد بالبيانات الشخصية كل بيان مهما كان مصدره أو شكله من شأنه أن يؤدي إلى معرفة الفرد على وجه التحديد أو يجعل التعرف عليه ممكنا بصفة مباشرة أو غير مباشرة و من ذلك الإسم و رقم الهوية الشخصية و العناوين و أرقام التواصل و أرقام الرخص و السجلات و الممتلكات الشخصية و أرقام الحسابات البنكية و البطاقات الإئتمانية و صور الفرد الثابتة أو المتحركة وغير ذلك من البيانات ذات الطابع الشخصي.[٤٧]

ويفرق النظام بين البيانات الشخصية والبيانات الحساسة[٤٨] والبيانات الوراثية[٤٩] والبيانات الصحية[٥٠] والبيانات الإئتمانية.[٥١]

---

٤٤ الفصل الثامن من النظام بعنوان الرقابة والتفتيش.

٤٥ بالإضافة إلى المبادئ الأساسية لنظام حماية المعلومات الشخصية والمبادئ الأساسية و الأحكام العامة لنظام مشاركة البيانات الصادرة عن الهيئة السعودية للبيانات و الذكاء الاصطناعي.

٤٦ المادة الثانية من النظام.

٤٧ المادة الأولى من النظام.

٤٨ البيانات الحساسة بحسب النظام هي كل بيان شخصي يتضمن الإشارة إلى أصل الفرد العرقي أو أصله القبلي أو معتقده الديني أو الفكري أو السياسي أو يدل على عضويته في جمعيات أو مؤسسات أهلية وكذلك البيانات الجنائية و الأمنية أو بيانات السمات الحيوية التي تحدد الهوية أو البيانات الوراثية أو البيانات الائتمانية أو البيانات الصحية و بيانات تحديد الموقع و البيانات التي تدل على أن الفرد مجهول الأبوين أو كلاهما.

٤٩ البيانات الوراثية هي كل بيان شخصي يتعلق بالخصائص الوراثية أو المكتسبة لشخص طبيعي يحدد بشكل فريد السمات الفيزيولوجية أو الصحية لذلك الشخص ويستخلص من تحليل عينة بيولوجية للشخص كتحليل الأحماض النووية أو تحليل أي عينة أخرى تؤدي إلى استخلاص بيانات وراثية.

٥٠ البيانات الصحية هي كل بيان شخصي يتعلق بحالة الفرد الصحية سواء الجسدية أو العقلية أو النفسية أو المتعلقة بالخدمات الصحية الخاصة به.

٥١ البيانات الائتمانية هي كل بيان شخصي يتعلق بطلب الفرد الحصول على تمويل أو حصوله عليه سواء لغرض شخصي أو عائلي من جهة

وينطبق هذا النظام على أية عملية معالجة لبيانات شخصية تتعلق بالأفراد ستؤدي إلى معرفته أو معرفة أحد أفراد أسرته على وجه التحديد. و لا تخل الأحكام و الإجراءات المنصوص عليها في النظام بأي حكم يمنح حقا لصاحب البيانات الشخصية أو يقرر حماية أفضل لها ينص عليه نظام آخر أو اتفاقية دولية تكون المملكة طرفا فيها.[٥٢] و تعد الهيئة السعودية للبيانات و الذكاء الاصطناعي الجهة المختصة بتطبيق أحكام النظام و لوائحه التنفيذية.[٥٣] وقد صدرت كذلك لمساعدة مسار هذه الهيئة، الرامي إلى تطوير إطار لحوكمة البيانات على المستوى الوطني يحدد سياسات و ضوابط إدارة البيانات الوطنية و حوكمتها و حماية البيانات الشخصية، مجموعة من النصوص المساعدة كضوابط و مواصفات إدارة البيانات الوطنية و حوكمتها و حماية البيانات الشخصية و قواعد أعمال لجان النظر في مخالفة أحكام نظام حماية البيانات الشخصية و لوائحه و قواعد تعيين مسؤول حماية البيانات الشخصية و كذلك مجموعة من الأدلة الاسترشادية التي تسهل تطبيق هذا النظام كالدليل الإجرائي لمعالجة حوادث تسرب البيانات الشخصية الذي يهدف إلى تحديد الإجراءات اللازمة للتعامل مع حوادث تسرب البيانات الشخصية و تقليل الآثار و المخاطر المترتبة على أصحابها.[٥٤]

وتجدر الإشارة إلى أن سياسات حوكمة البيانات الوطنية وضوابط مواصفات إدارة البيانات الوطنية وحوكمتها وحماية البيانات الشخصية السابق الإشارة إليها تقر للأفراد الحق في الحصول على المعلومات وتعتبر الأساس القانوني لهذا الحق. إذ يعد الحق في الحصول على المعلومة في المملكة عنصرا أساسيا في السياسات المعلوماتية. وتتصل سياسة حرية المعلومات بالمعلومات العامة غير المحمية أو السرية التي تقوم المنصة بمعالجتها مهما كام مصدرها أو شكلها أو طبيعتها. ويطلق على عملية توفير البيانات للأفراد بمقابل مادي بسياسة" حق الحصول على المعلومات". وتحدد اللوائح السارية التزامات الجهات العامة بجميع طلبات الوصول إلى المعلومات العامة غير المحمية التي تنتجها وتحتفظ بها. ويشمل ذلك السجلات الورقية، رسائل البريد الإلكتروني أو المعلومات المخزنة على جهاز الحاسب الآلي أو التسجيلات الصوتية أو الفيديو أو أي شكل آخر من المعلومات المسجلة.[٥٥] كما تحدد اللائحة أدوار ومسؤوليات الهيئة السعودية للبيانات والذكاء

تمارس التمويل بما في ذلك أي بيان يتعلق بقدرته على الحصول على ائتمان أو بقدرته على الوفاء به أو بتاريخه الائتماني.

[٥٢] المادة الثالثة من النظام.

[٥٣] أنشأت الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي بموجب الأمر الملكي رقم(أ/٤٧١) وتاريخ ١٤٤٠/١٢/٢٩ه ويرتبط بها تنظيميا: مكتب إدارة البيانات الوطنية والمركز الوطني للذكاء الاصطناعي و مركز المعلومات الوطني و تتمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية و الاستقلال الإداري و المالي و مقرها الرئيس في مدينة الرياض. انظر لمزيد التفاصيل حول هذه الهيئة الرابط التالي: https://sdaia.gov.sa/ar/SDAIA/about/Pages/About.aspx

[٥٤] انظر الترتيبات التنظيمية للهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي على الرابط: https://rb.gy/tfc08q

[٥٥] انظر سياسات حوكمة البيانات الوطنية الإصدار الأول التاريخ ٢٠٢٠/٥/٥م على الرابط: https://sdaia.gov.sa/ar/SDAIA/about/Documents/%d8%ad%d8%b1%d9%8a%d8%a9%20%d8%a

الاصطناعي والجهات التابعة لها بالإضافة إلى التزامات مكتب إدارة البيانات الوطنية ومركز المعلومات الوطني. وكل فرد يملك الحق في تقديم طلب ومعرفة المعلومات المتعلقة بأنشطة المنصة وأيضا يملك الحق في الإطلاع على المعلومات العامة غير المحمية مقابل رسوم مالية. وليس بالضرورة أن يتمتع مقدم الطلب بحيثية معينة أو باهتمام معين بهذه المعلومات ليتمكن من الحصول عليها كما أنه لن يتعرض لأي مسائلة قانونية متعلقة بهذا الحق ويستثنى من كل ذلك المعلومات المحمية.[٥٦]

ولا يخل تطبيق نظام حماية البيانات الشخصية ولائحته التنفيذية باختصاص ومهام الهيئة الوطنية للأمن السيبراني باعتبارها هيئة أمنية مختصة بالأمن السيبراني وشؤونه في المملكة.[٥٧]

ب- نظام مكافحة جرائم المعلوماتية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) بتاريخ ١٤٢٨/٣/٨ ه

يهدف هذا النظام إلى الحد من الجرائم المعلوماتية من خلال ضبط الجرائم و العقوبات المترتبة عليها و ذلك للمساعدة في تحقيق أمن المعلومات و حماية المصلحة العامة و الأخلاق و حفظ الحقوق المترتبة على الاستخدام المشروع للحواسيب الآلية و الشبكات المعلوماتية و حماية الاقتصاد الوطني.[٥٨] ويقصد بالجريمة المعلوماتية بحسب هذا النظام أي فعل يرتكب متضمنا استخدام الحاسب الآلي أو الشبكة المعلوماتية بالمخالفة لأحكامه.[٥٩] وقد أصدرت الهيئة الوطنية للأمن السيبراني مجموعة من الضوابط و الأطر التنظيمية و المبادئ التوجيهية المرتبطة بالأمن السيبراني في المملكة سعيا إلى حماية مصالحها الحيوية و أمنها الوطني و بنيتها التحتية الأساسية و خدماتها الحكومية.[٦٠] ومن أبرز الخدمات التي تقدمها الهيئة إدارة المخاطر السيبرانية. و تمكن هذه الخدمة من استعراض جميع الأصول التي تم رفعها و الخدمات الوطنية التي تم ربطها بها. كما تتيح إمكانية رفع أصول جديدة ويشمل ذلك مختلف أنواع الأصول من أنظمة، حسابات تواصل اجتماعي، مرافق و أنظمة تشغيلية. و يستفيد من هذه الخدمة القطاع العام و القطاع الخاص. كما يندرج ضمن خدماتها تقييم ضوابط الأمن السيبراني للأنظمة التشغيلية.[٦١]

و قد اعتبر الفقه أن النظام السعودي ينقصه في هذا الصدد النص على ما يوسع من نطاق الاختصاص القضائي في الجرائم السيبرانية. فالجرائم السيبرانية تواجه عدد من إشكاليات الاختصاص القضائي لإرتكابها في دول عدة أو صعوبة تحديد مكان ارتكابها و غيرها من إشكاليات يثيرها هذا النوع من الجرائم.[٦٢]

7%d9%84%d9%85%d8%b9%d9%84%d9%88%d9%85%d8%a7%d8%aa.pdf

[٥٦] مكتب إدارة البيانات الوطنية،ضوابط و مواصفات إدارة البيانات الوطنية و حوكمتها و حماية البيانات الشخصية على الرابط: https://sdaia.gov.sa/ar/SDAIA/about/Documents/Policies001.pdf#page=160

[٥٧] قرار مجلس الزوراء رقم ٩٨ وتاريخ ١٤٤٣/٢/٧ ه خامسا.

[٥٨] المادة الثانية من النظام

[٥٩] المادة الأولى/ ٨ من النظام.

[٦٠] انظر أنظمة وتشريعات الأمن السيبراني على الرابط: https://shorturl.at/5r8nC

[٦١] انظر: إدارة المخاطر السيبرانية على الرابط: https://nca.gov.sa/ar/services/1156 /

[٦٢] د. بثينة علي نور الدين عطوان، المقال السابق ذكره،ص ٣٧.

*** البنية التحتية المحققة لإنفاذ البرنامج**

اتخذت المملكة العربية السعودية في إطار سعيها لإنجاح تجربة التحول الرقمي مجموعة من الآليات الرامية لتعزيز الأداء الرقمي وتوفير البنية التحتية اللازمة لإنفاذ الحلم و كان ذلك من خلال تأسيس الحكومة الرقمية (١) التي سيتوفر من خلالها العديد من الخدمات الإلكترونية (٢).

١- الحكومة الرقمية: إن التحول الرقمي للحكومة السعودية يعد استراتيجية متكاملة[٦٣] وعملية تهدف إلى تمكين وتسريع التحول الحكومي بكفاءة وفعالية وتوفير جميع الخدمات الحكومية رقميا واتاحة الوصول إليها بسهولة. ولهذا الغرض صدر قرار مجلس الوزراء رقم ٤١٨ في ١٤٤٢/٧/٢٤ ه بالموافقة على تنظيم هيئة الحكومة الرقمية. وتمهد هيئة الحكومة الرقمية الطريق للجهات الحكومية لتوفير خدمات رقمية ذات جودة وكفاءة عالية تساهم في رفع العوائد الاستثمارية والرفع من قيمة الاقتصاد الوطني. كما تعمل على قياس أداء الجهات الحكومية وقدراتها في مجال الحكومة الرقمية لتحقيق رضا المستفيد. ومن مهامها: -

١- اعداد الاستراتيجية الوطنية للحكومة الرقمية والإشراف على تنفيذها

٢- تنظيم أعمال الحكومة الرقمية وعمليات التشغيل والإدارة والمشاريع وتعميمها على الجهات ذات العلاقة

٣- وضع المواصفات القياسية الخاصة بمنتجات الحكومة الرقمية

٤- قياس أداء الجهات الحكومية وقدراتها في مجال الحكومة الرقمية ورضا المستفيد

٥- متابعة التزام الجهات الحكومية

٦- وضع المعايير الفنية لنماذج التحول الرقمي ومتابعة الإلتزام بها

٢- تقديم المساندة لتبني وتمكين التقنيات الحديثة[٦٤]

وغاية سياسة الحكومة الرقمية هو تحقيق تحول رقمي مستدام طويل الأمد في حكومة المملكة. ولذلك فقد وضعت هيئة الحكومة الرقمية ضمن استراتيجيتها للفترة ٢٠٢٣-٢٠٣٠ الشمول الرقمي والمشاركة الالكترونية. فمن حق المواطنين والمقيمين الحصول على خدمة انترنت بسهولة وبأسعار مقبولة وكذلك الوصول إلى الخدمات الحكومية الرقمية والمشاركة الفعالة في الاستشارات وعمليات اتخاذ القرار.[٦٥]

أ- الشمول الرقمي: يتصدر الشمول الرقمي وضمان وصول الجميع للخدمات الحكومية جدول أعمال حكومة المملكة. ويتضمن برنامج الشمول الرقمي جميع المواطنين والمقيمين لا سيما الفئات المستضعفة. إذ تعمل المملكة مثلا على ضمان الشمول الرقمي في المناطق الريفية. وسعيا لتعزيز الشمول الرقمي تحدد استراتيجية الحكومة الرقمية هدفين استراتيجيين:

---

٦٣ تحدد استراتيجية الحكومة الرقمية للفترة ٢٠٢٣-٢٠٣٠ هدفا طموحا يتمثل في أن تقدم الحكومة بحلول عام ٢٠٣٠ خدمات الكترونية رفيعة المستوى تلبي احتياجات المواطنين بكفاءة و فعالية.

٦٤ لمعرفة المزيد حول هذه المهام انظر مهام الهيئة على الرابط: https://dga.gov.sa/ar/commission-mission

٦٥ انظر استراتيجية الحكومة الرقمية للفترة من عام ٢٠٢٣-٢٠٣٠ على الرابط: https://tinyurl.com/4pze2c6t

تعزيز القدرات والمهارات و دعم الثقافة الرقمية و كذلك تمكين إدارة التغيير و التوصل والحوكمة، و تنفذ شركة الاتصالات السعودية ووزارة الاتصالات و تقنية المعلومات مشروع المناطق الريفية و النائية في المملكة و ذلك بسد الفجوة الرقمية و تمكين الاندماج بما يسهم في تحقيق الازدهار لتلك الجهات.[٦٦] و تولي كذلك استراتيجية قطاع تقنية المعلومات و الاتصالات أهمية لفكرة الشمول الرقمي أيضا. إذ يشير المحور الثاني منها بعنوان" تعزيز المحتوى المحلي" بصورة مباشرة إلى الحاجة إلى تقنيات متقدمة ومعارف رقمية ووعي بين المواطنين والمقيمين ويسلط الضوء على مدى الحاجة إلى زيادة مشاركة المرأة في قطاع تقنية المعلومات و الاتصالات.[٦٧]

ب- المشاركة الالكترونية: يزداد بشكل مضطرد تبني الحكومات حول العالم لممارسات المشاركة المجتمعية الإلكترونية واستخدام الحلول الجماعية التشاركية للقضايا المجتمعية. كما تبنت الكثير من الدول فكرة اشراك المواطنين كعنصر رئيس في عملية توفير خدمات حكومية محورها المواطن والمجتمع بشكل عام. وتشجع المنظمات الدولية المختصة في تطوير القطاع الحكومي مثل المنتدى الاقتصادي العالمي والأمم المتحدة على تطوير الطريقة التي يتم بها اتخاذ القرارات و على الاستفادة من الأنترنت و أدوات المشاركة المجتمعية الإلكترونية لزيادة و إثراء مستوى مشاركة المواطنين في عملية صنع القرار و تحسين الخدمات الحكومية.[٦٨]

وقد اعتمدت هيئة الحكومة الرقمية في المملكة وثيقة بعنوان ضوابط المشاركة الإلكترونية تهدف إلى تعزيز مشاركة المجتمع في المملكة، وهي أحد الضوابط المدرجة في الإطار التنظيمي للعمل الحكومي الرقمي و تعمل على تفعيل مركزية المستفيد داخل الجهات الحكومية من خلال تعزيز المشاركة الفعالة المبنية على توافر المعلومات و التشاور و التمكين و التطوير المشترك و الابتكار. ويوضح مفهوم المشاركة الإلكترونية التفاعل والمشاركة الرقمية التي تمكن المستفيدين من مشاركة آرائهم وأفكارهم ومقترحاتهم في مواضيع محددة تمس المجتمع. ولتسهيل ثقافة المشاركة في المملكة توفر المبادئ التوجيهية لاستخدام أدوات المشاركة الإلكترونية في الجهات الحكومية السعودية تعليمات وأدوات للجهات الحكومية حول كيفية استخدام أدوات المشاركة المجتمعية بما في ذلك وسائل التواصل الاجتماعي. وهو نتيجة جهد تعاوني بين هيئة الحكومة الرقمية ومجموعة واسعة من الجهات الحكومية و المؤسسات الأكاديمية وكيانات القطاع الخاص و المجتمع

---

[٦٦] استراتيجيات الشمول الرقمي و المشاركة الالكترونية، رؤية السعودية ٢٠٣٠ و برنامج التحول الوطني على الرابط: https://tinyurl.com/ymawzcw9

[٦٧] عملت هيئة الحكومة الرقمية بشكل عام على تصدر المملكة المؤشرات الدولية في الخدمات الحكومية الرقمية وهي مقدمة بشكل عام لجميع المواطنين و للمقيمين دون تمييز بناءا على الجنس أو العمر أو الدين أو العرق أو غير ذلك كما تعمل على تمكين المرأة بشكل أكبر لضمان المساواة بين الجنسين. و بالعمل مع الشركاء في الجهات الحكومية طورت بعض الخدمات لتلبية احتياجاتهن وذلك من منطلق حماية حقوقهن. انظر للمزيد، تمكين المرأة في التحول الرقمي على الرابط : https://dga.gov.sa/ar/women-empowering

[٦٨] انظر الدليل الإرشادي لاستخدام أدوات المشاركة المجتمعية الالكترونية في الجهات الحكومية بالمملكة العربية السعودية، على الرابط:
https://eservices.dga.gov.sa/AR/Documents/eParticipation%20Brochure%20for%20web.pdf

المدني، كل ذلك من أجل تحسين الأداء الحكومي و تمكين المسؤولية المجتمعية فضلا عن زيادة الشفافية في جميع القطاعات الحكومية.[٦٩]

ومن المنصات التي تؤمن المشاركة الالكترونية: –

١– منصة تفاعل التي طورتها هيئة الحكومة الرقمية، ومهمتها ابداء الرأي حول السياسات والاستراتيجيات والمبادرات وتقديم المرئيات حول المعلومات والخدمات الحكومية والمشاركة في انشاء حلول وخدمات مبتكرة.[٧٠]

٢– منصة استطلاع، طورها المركز الوطني للتنافسية للحصول على آراء المواطنين المقيمين، القطاع الخاص، القطاع العام، المجتمع المدني بشأن القوانين واللوائح الحكومية قبل الموافقة عليها.[٧١]

٣– منصة وطني موضوعها تقييم خدمات الجهات الحكومية وتقديم اقتراحات حول كيفية تحسينها.[٧٢]

ولإنجاح سياسة الحكومة الرقمية، فقد تفرعت عنها العديد من السياسات الأخرى كسياسة الحوكمة و الامتثال التي تشمل الجوانب الرئيسية ذات الصلة بحوكمة الأنشطة المرتبطة بالحكومة الرقمية و امتثال الجهات الحكومية للوائح التنظيمية الحالية، و كذلك سياسة منصات الحكومة الشاملة التي تسعى لتسهيل و تسريع التعامل بين الجهات الحكومية من خلال تنظيم استخدام المنصات الرقمية الحكومية للخدمات المشتركة و المساهمة في تقديم خدمات رقمية بصورة سلسة و موحدة و التشجيع على اعتماد الحلول الرقمية و استخدام البنية التحتية و التطبيقات المشتركة بالإضافة إلى رفع مستوى مشاركة البيانات بين مختلف الجهات الحكومية، و كذلك سياسة إدارة الخدمات الرقمية و تطوير المهارات وتهدف إلى دعم الجهات الحكومية في إدارة الخدمات الحكومية الرقمية و الارتقاء بها و تطوير إجراءات تصميم الخدمات الرقمية الصادرة عن المنظمات الدولية و المعايير المحلية الصادرة عن الجهات ذات الاختصاص بالإضافة إلى بناء القدرات الرقمية لكوادر الجهات الحكومية.[٧٣]

٢– الخدمات الحكومية الرقمية: يركز برنامج التحول الوطني بشكل كبير على التحول الرقمي. وقد أدى البرنامج إلى تغييرات كبيرة إيجابية في المملكة منذ انطلاق رؤية السعودية ٢٠٣٠. ومن هذه التغييرات نمو الخدمات الرقمية السهلة الاستخدام التي توفر الوقت والجهد. ويندرج ضمن الخدمات الحكومية الالكترونية الأكثر فعالية: –

أ– منصة النفاذ الوطني: بدأت العديد من الجهات الحكومية والخاصة بمواكبة التطور وتقديم خدماتها من خلال بوبات الكترونية باستخدام معرفات الكترونية (اسم المستخدم و رقم سري) كأداة تحقق تسمح بالوصول إلى مواقع خدماتها الإلكترونية و التي هي في حقيقتها تعتبر هوية رقمية و ترتبط

---

[٦٩] هيئة الحكومة الرقمية، ضوابط المشاركة الالكترونية، ٤ يناير ٢٠٢٤ على الرابط: https://tinyurl.com/2s4yyyhx

[٧٠] منصة تفاعل على الرابط: https://eparticipation.my.gov.sa/

[٧١] منصة استطلاع على الرابط: https://istitlaa.ncc.gov.sa/ar/Pages/default.aspx

[٧٢] منصة وطني على الرابط : https://watani.gov.sa/

[٧٣] انظر لمزيد التفاصيل حول سياسات الحكومة الرقمية موقع هيئة الحكومة الرقمية على الرابط التالي: https://dga.gov.sa/ar/regulatory-documents/Digital-government-policies#tit_201

بشخص الفرد و تعتبر هويته في التعاملات الإلكترونية. و النفاذ الوطني الموحد هو بادرة وطنية من مركز المعلومات الوطني يالمملكة لإصدار و إدارة هويات المواطنين والمقيمين الرقمية. و هي تهدف لإيجاد حل شامل لإدارة و حوكمة الهوية الرقمية بتقديم خدمة النفاذ الإلكتروني الوطني على المستوى الوطني و توفير الآلية و الأدوات اللازمة لها لحل المشكلة التي تواجه الكثير من الجهات الحكومية و الخاصة المتمثلة في إعاقة الكثير من الخدمات الهامة التي يستفيد منها المواطن و المقيم بسبب تدني مستوى المصداقية و الثقة في الهوية الرقمية و احتمالية تعرضها للسرقة و الاختراق.

ومهمة المنصة اصدار هوية اثبات الكترونية للفرد أو المنشأة في نظام الهوية الرقمية و إيجاد آلية تحقق و تسجيل آمنة تضمن أن الهوية المصدرة من النظام تخص الشخص المقصود وهو الذي يحق له فقط استخدام الهوية الرقمية.[٧٤]

ب- منصة اعتماد: تقدم العديد من الخدمات إلى الجهات الحكومية. إذ يخصص فيها سجل لكل جهة حكومية يدون فيه جميع المعلومات والبيانات والإجراءات المتعلقة بما أبرمته من عقود وبما طرحته من مشاريع وأعمال وفقا لما توضحه اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الالكترونية. وتهدف المنصة بالخدمات التي تقدمها إلى تسهيل الإجراءات التشغيلية وتوثيق التعاملات المالية لدى الجهات الحكومية مع توفير أدوات لقياس مستوى الخدمة والتي تهدف إلى رفع كفاءة أداء الخدمات. وقد ساهمت منصة اعتماد في انتظام الصرف للمشاريع الحكومية و زيادة مشاركة المنشآت الصغيرة و المتوسطة و المحتوى المحلي في التنمية الاقتصادية و خاصة زيادة الشفافية في المنافسات الحكومية و توحيد و تيسير عمليات المشتريات الحكومية فضلا عن رفع كفاءة الإنفاق للجهات الحكومية.و قد تحصلت منصة اعتماد مؤخرا على ٩٠,٢١ بمستوى متقدم ضمن ١٠ منصات في مؤشر نضج التجربة الرقمية لعام ٢٠٢٤.[٧٥]

ج- منصة امضاء: وهي منصة للتوقيع الالكتروني مرخصة وتحت اشراف هيئة الحكومة الرقمية، حاصلة على شهادة الاعتماد من برنامج وين تراست العالمي لمراكز التصديق. وهي منصة متاحة للقطاعات الحكومية والشبه حكومية والخاصة تتوافق مع الأنظمة المحلية وتوفر طرق التوثيق مثل أبشر ونفاذ وتضمن تخزين جميع الملفات محليا لتكون صالحة للاستخدام القانوني في المحاكم. وهي منصة سهلة وسريعة وآمنة توفر الوقت والجهد وتساعد المنشآت والأفراد على التحول الرقمي مما يلغي عناء التعامل مع الأعمال الورقية. وتمكن هذه المنصة من توفير خدمة التوقيع الالكتروني في أي وقت ومن أي مكان كما أنها تسمح حتى بإمكانية إضافة الختم الإلكتروني للمنشأة.[٧٦]

والختم الإلكتروني هو المعادل الرقمي لختم الشركة أو المنشأة التقليدي الذي تستخدمه الشركات والمنشآت للتوقيع والتحقق من صحة وسلامة المستندات وشرعيتها، وهو يستخدم من قبل الكيانات القانونية داخل المملكة مثل

[٧٤] انظر حول تفاصيل هذه المنصة الرابط: https://www.my.gov.sa/wps/portal/snp/content/NationalProfile

[٧٥] انظر بوابة اعتماد على الرابط : https://portal.etimad.sa

[٧٦] انظر منصة امضاء عللى الرابط :https://sign.emdha.sa

الجهات الحكومية والشركات. وتعترف العديد من الولايات القضائية داخل المملكة بشرعية الأختام الإلكترونية وبنفس قوة الأختام التقليدية وبالتالي التشجيع على استخدامها في المعاملات الحكومية والتجارية. وقد وضعت اللائحة التنفيذية لنظام التعاملات الالكترونية في الفصل الخامس منها المتعلق بالتوقيع/الختم الإلكتروني شروط إجراء ختم إلكتروني ومواصفاته في المادة العاشرة منه. كما ضبطت الاحتياطات اللازمة لتلافي الاستعمال غير المشروع للختم الإلكتروني فضلا عن إجراءات التحقق من الختم الالكتروني، و لم تفصل هذه اللائحة في كل هذه المسائل بين التوقيع الإلكتروني والختم الإلكتروني وأخضعتهما لنفس الأحكام كما اعتبرت اللائحة أن التوقيع الإلكتروني كالختم الإلكتروني ملغيا في حال اختلال أحد العناصر المقومة له وفق أحكام هذه اللائحة.[٧٧]

وتستفيد المؤسسات الحكومية والبنوك والشركات على نحو متزايد من الختم الإلكتروني لتعزيز الكفاءة في عملياتها وأنشطتها. ومن أبرز ايجابياتها إمكانية التحقق واجراء المصادقة على مستندات مثل العقود والتصاريح والخطابات الرسمية. وتستخدم وزارة العدل وغيرها من الكيانات القانونية داخل المملكة الأختام الإلكترونية في الخدمات التوثيقية بما يتيح اجراء المصادقة على الوثائق القانونية مثل صكوك الملكية والعقود. وفي القطاع المالي تستخدم البنوك والمؤسسات المالية تلك الأختام لتأمين العقود والمستندات المالية وحماية البيانات والمعاملات الحساسة.

وتوفر العديد من المنصات كذلك خدمات الكترونية في المجال العقاري تؤمنها الهيئة العامة للعقار على غرار: –

أ– منصة ايجار: وهي شبكة الكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري). وهي تقدم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير قطاع الإيجار العقاري وتيسير أعماله بما يحقق التوازن في القطاع وتعزيز الثقة به ويسهم في تحفيز الإستثمار فيه.[٧٨] وقد ذهب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٤٣٨/٥/١٦ ه بشأن قواعد تعزيز الثقة في سوق إيجار المساكن إلى عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقدا صحيحا منتجا لآثاره الإدارية أو القضائية، وألزم الجهات الحكومية التي يتطلب تقديمها للخدمة وجود عقد إيجار الإستعانة بشبكة إيجار للتحقق من العقد. ويكون أعضاء الشبكة من الوسطاء العقاريين المرخص لهم والمؤهلين للانضمام إليها. ويتيح مركز المعلومات الوطني لعضو الشبكة تقديم خدمة التحقق من شخصية العملاء من مؤجرين ومستأجرين. وتنشأ وزارة الإسكان سجلا للعملاء الذين أبرمت عقودهم من خلال الشبكة. وتنسق وزارة الإسكان مع مؤسسة النقد العربي السعودي لوضع الترتيبات اللازمة لتوفير خدمة السداد الإلكتروني لمدفوعات عقود إيجار التي تبرم عبر الشبكة وتوفير معلومات السداد المتاحة. وتكون عقود الإيجار المبرمة من خلال الشبكة التي وقعها عضو الشبكة

[٧٧] اللائحة التنفيذية لنظام التعاملات الإلكترونية، يونيو ٢٠٢٤ على الرابط: https://tinyurl.com/ycyr566p

[٧٨] انظر منصة ايجار على الرابط: https://www.ejar.sa/ar

خطيا أو الكترونيا في حكم العقود الموثقة من حيث الإثبات والتنفيذ.[٧٩]

ويلزم قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٥ الوسطاء العقاريين بتسجيل عقود الوحدات السكنية والتجارية الكترونيا من خلال شبكة ايجار وعدم احترامه لهذا القرار يعرضه إلى العقوبات الواردة في لائحة تنظيم المكاتب العقارية.[٨٠]

ب- خدمة بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة: تجد هذه الخدمة أساسها القانوني في نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بتاريخ ١٤٤٥/٠٣/١١ ه. والمشروع العقاري بحسب النظام مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أراضٍ مطورة أو وحدات عقارية على الخارطة، قبل البدء في تنفيذه أو في أثناء أعمال الإنشاء والتطوير بحسب التصميم أو المخطط المتفق عليه. ولا يحق لأي مطور عقاري مزاولة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة إلا إذا كان مقيداً في سجل قيد المطورين، ولا يحق الإعلان عنها في وسائل الإعلام المحلية أو الخارجية، ولا إقامة معارض لها والدعوة إليها؛ إلا إذا كان المشروع العقاري مرخصاً له من الجهة المختصة؛ وفقاً لأحكام النظام واللائحة.

وتمكن هذه الخدمة الراغبين بمزاولة خدمة بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة من طلب التأهيل وإصدار التراخيص اللازمة والاستفادة من خدمات ما بعد ترخيص المشروع العقاري أيا كان نوعه. كما تهدف إلى أتمتة خدمات قطاع التطوير العقاري تحت اشراف الهيئة العامة للعقار وفق نظام بيع و تأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم(١٩٦) و تاريخ ١٤٤٥/٠٣/٠٤ ه. وبحسب المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لنظام بيع و تأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢١ه فإن الهيئة العامة للعقار تختص كذلك ب: -

١- إصدار الدليل الاجرائي لبيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، وفقًا للنظام واللائحة.

٢- إصدار القرارات التنفيذية لممارستها الاختصاصات وفقاً للنظام واللائحة.

٣- قيد المطورين العقاريين؛ وفقاً للنظام واللائحة.

٤- ترخيص المشروعات العقارية؛ وفقًا للنظام واللائحة.

٥- الرقابة والتفتيش على سائر أعمال النشاط.

ج- خدمة المؤشرات العقارية: تقدم صفحة المؤشرات العقارية الرقمية بيانات حول المبيعات والإيجارات على مستوى المملكة، والمدن، وعلى مستوى المدن والأحياء (للمدن الرئيسية)، كما تتيح للمستخدم تصورًا شاملاً للتوزيع الجغرافي للعقارات في أنحاء المملكة، مع توفير بيانات محدثة حول المبيعات والإيجارات للعقارات، مع إمكانية إجراء مقارنة بين فترات زمنية مختلفة وبين مدن مختلفة؛ لاستخلاص تحليل متعمق حسب الفترة الزمنية المحددة. وتشمل أنواع متنوعة من العقارات، مما يمكّن المهتمين باتخاذ قرارات أفضل وأكثر توجيهًا من خلال توفير معلومات دقيقة وفعّالة للمستخدمين، تسهم في تعزيز شفافية السوق العقاري.

[٧٩] قرار مجلس الوزراء رقم(١٣١) و تاريخ ١٤٣٥/٤/٣ ه بشأن إنشاء الشبكة الإلكترونية لخدمات إيجار.

[٨٠] قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠٥) القاضي بإلزام الوسطاء العقاريين بتسجيل عقود الإيجار على الشبكة.

د- خدمة الوساطة العقارية: تجد هذه الخدمة الالكترونية أساسا لها في نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية السابق الإشارة إليهما. وتقدم صفحة الخدمات الإلكترونية للوساطة العقارية، للأفراد والمنشآت العقارية تراخيص "فال " لممارسة الأنشطة العقارية، بالإضافة إلى خدمات الوساطة المبتكرة، سعيًا لتنظيم وتحسين الخدمات المقدمة في السوق العقاري، وحماية المستفيدين، ورفع الثقة في السوق وتحفيز النشاط العقاري.

ه- خدمة بوابة العقار الجيومكانية

"بوابة العقار الجيومكانية" هي بوابة الكترونية لعرض البيانات المكانية والوصفية التي تهم القطاع العقاري عبر مجموعة من الخرائط التفاعلية. وتشمل بيانات المناطق والمدن والأحياء وقطع الأراضي ونقاط الاهتمام (التعليمية، الدينية، الصحية، مرافق الضيافة) ومشاريع البيع على الخارطة ومكاتب الوساطة والمكاتب الهندسية المعتمدة في فرز الوحدات العقارية والمناطق العقارية المعلنة للتسجيل العيني للعقار، بالإضافة إلى خدمة البحث والاستعلام عن البيانات المكانية.[81]

وتخرج بعض الخدمات الالكترونية المرتبطة بالعقارات عن نطاق الهيئة العامة للعقار وتخضع لإشراف وزارة العدل وتندرج ضمن مجموعة كاملة من الخدمات العدلية الالكترونية التي تؤمنها منصة ناجز.[٨٢] إذ تؤمن المنصة ١٤٦ خدمة الكترونية منها ٢٢ خدمة في مجال العقارات والرهون كخدمة العقارات المملوكة[٨٣] وخدمة الرهون[٨٤] وخدمة استعلام عن الصكوك العقارية[٨٥] وخدمة تحديث وتعديل صك عقاري وغيرها.[٨٦]

*** الخاتمة**

تعد التكنولوجيا الرقمية المحرك الرئيسي للتحولات الجذرية التي يشهدها العالم اليوم حيث تركت و لا تزال آثارا عميقة على شتى المستويات الحياتية من صحة وتعليم وصناعة واقتصاد وغيرها. وتؤدي التكنولوجيا عموما والتكنولوجيا الرقمية خصوصا دورا حاسما في تحقيق أهداف التنمية المستدامة. وقد كان من الضروري توفير مناخ مناسب وآمن تنمو فيه التطبيقات التكنولوجية الجديدة بما ينسجم مع الأهداف الوطنية. وفي هذا السياق كان تأسيس بنية قانونية متوائمة من ضمن هذه الوسائل المحققة لهذه الأهداف، فالأطر

81 انظر لمزيد التعرف على هذه الخدمات الالكترونية في المجال العقاري رابط الهيئة العامة للعقار: https://rega.gov.sa

٨٢ ساهمت منصة ناجز في حصول في حصول وزارة العدل على المركز الأول في نتيجة قياس لسنة ٢٠٢٢.

٨٣ خدمة تتيح للمستفيد الاطلاع على العقارات الخاصة به و المعلومات التفصيلية المتعلقة بها.

٨٤ خدمة تتيح للمستفيد الاطلاع على جميع الرهون الموثقة لدى الوزارة سواء كان راهنا أو مرتهنا.

٨٥ خدمة تتيح للمستفيد الاستعلام عن الصك العقاري وطباعته من خلال ادخال رقم الصك وتاريخه.

٨٦ خدمة تتيح للمستفيد تحديث الصك اليدوي أو الصك المفقود وإصدار صك إلكتروني أو طلب تعديل صك إلكتروني دون الرجوع لكتابة العدل.
انظر بخصوص تفاصيل هذه الخدمات الالكترونية منصة ناجز على الرابط: https://new.najiz.sa/applications/landing/e-Services?category=d33bd365-9f7e-4ae2-b846-df6673c4cb24

القانونية هي أحد المتطلبات الضرورية في عصر التكنولوجيا الرقمية. وقد قامت المملكة العربية السعودية بإصدار العديد من التشريعات التي تكفل إلى حد كبير تأطير التحول الرقمي داخلها وتحميه، والذي من خلاله تمكنت من وضع بنية تحتية صلبة لتوفير الخدمات الإلكترونية و تيسير المعاملات الإلكترونية. إلا أنه ما زال على المملكة العمل على استكمال هذه المنظومة بجعلها شاملة لجميع المجالات. إذ لا تزال العديد من المسائل القانونية التي غزتها التكنولوجيا الرقمية تخضع بعد لأنظمة قانونية تقليدية كنظام المنافسة[٨٧] ونظام التحكيم[٨٨] ونصوص حماية الملكية الفكرية.[٨٩]

[٨٧] الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٥)و تاريخ ١٤٢٥/٠٥/٠٤ ه.
[٨٨] الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) بتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤ ه.
[٨٩] د. بثينة علي نور الدين عطوان، المقال السابق ذكره، ص.٥٠ .