العقاري
أخبار الخليج
إعداد: محمد الساعي
العدد (17771) - السنة الحادية والخمسون - الأربعاء 8 جمادى الآخرة 1448هـ - 18 نوفمبر 2026م
www.akhbar-alkhaleej.com

بعنوان: حوارات ماجان دلمون

إطلاق أول مشروع مشترك مع متحف زايد الوطني للتنقيب الأثري في قلعة البحرين

تنقيب في الطبقات العميقة وتوثيق وتحليل فترة دلمون خلال العصر البرونزي

فرق متخصصة تعمل ميدانيا على مدى ستة أسابيع ومعرض مؤقت في المتحفين الوطنيين

أعلن متحف زايد الوطني، المتحف الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة، بالتعاون مع هيئة البحرين للثقافة والآثار ومتحف البحرين الوطني، وبدعم من دائرة الثقافة والسياحة – أبوظبي، إطلاق أول مبادرة أثرية وتعليمية مشتركة رئيسية من نوعها بعنوان: «حوارات ماجان دلمون: التنقيب الأثري في قلعة البحرين».

ويركز المشروع على أعمال التنقيب في الطبقات العميقة والتوثيق والتحليل العلمي لفترة دلمون خلال العصر البرونزي، لتسليط الضوء من جديد على الروابط التاريخية والثقافية والاقتصادية بين دلمون وماجان، وهما الاسمان اللذان عُرفت بهما مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة في العصور القديمة.

ويستند مشروع «حوارات ماجان دلمون» إلى تاريخ طويل من التعاون الأثري بين دولة الإمارات العربية المتحدة ومملكة البحرين. فعندما علم الوالد المؤسس المغفور له الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، طيّب الله ثراه، وأخوه الشيخ شخبوط بن سلطان آل نهيان، حاكم أبوظبي آنذاك، بالاكتشافات الأثرية التي توصل إليها علماء آثار دنماركيون في البحرين، وجّها دعوة إلى الفريق لإجراء أعمال تنقيب في أبوظبي. وأثمرت هذه الدعوة انطلاق أعمال التنقيب في أم النار عام 1959، التي شكّلت بداية البحث الأثري في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ومن المقرر أن ينطلق المشروع في نوفمبر 2026، ويجمع علماء آثار ومتخصصين في المتاحف من دولة الإمارات العربية المتحدة ومملكة البحرين لإجراء أعمال تنقيب تمتد على مدى ستة أسابيع في قلعة البحرين، أحد مواقع التراث العالمي لليونسكو، وأحد أهم المواقع الأثرية في الخليج العربي، بما يسهم في تطوير أبحاث جديدة حول الماضي المشترك للمنطقة، إلى جانب إتاحة الفرصة لجيل جديد من علماء الآثار والمتخصصين في المتاحف لتنمية خبراتهم من خلال العمل الميداني.

وقال محمد خليفة المبارك، رئيس دائرة الثقافة والسياحة – أبوظبي: «تجسد هذه الشراكة عمق الروابط الثقافية التي تربط دولة الإمارات العربية المتحدة بمملكة البحرين، والتزامنا المشترك بصون تراث المنطقة للأجيال القادمة. ومن خلال توحيد جهود فرق الآثار والمتاحف، نمضي في تعزيز التعاون الثقافي، وإتاحة آفاق أوسع للتبادل المعرفي وتطوير الخبرات، وتعميق فهمنا للروابط التاريخية التي أسهمت في تشكيل هوية منطقتنا. وانطلاقاً من إرثنا المشترك، تسهم هذه الشراكة في دعم وتنشيط البحث العلمي، وتمكين الجيل القادم من العاملين في مجال التراث، ومواصلة دراسة التاريخ الغني لمنطقتنا، ومشاركته مع العالم».

وقال الشيخ خليفة بن أحمد بن عبدالله آل خليفة، رئيس هيئة البحرين للثقافة والآثار: «تجمعنا بدولة الإمارات العربية المتحدة روابط تاريخية وثقافية راسخة، ونحرص على تعزيزها من خلال توسيع آفاق التعاون في مختلف المجالات، ولا سيما في مجال البحوث والتنقيبات الأثرية. يسعدنا اختيار قلعة البحرين موقعاً لأول مبادرة أثرية وتعليمية مشتركة، نظراً إلى ما تتمتع به من أهمية تاريخية ترتبط بحضارة دلمون العريقة التي ازدهرت في البحرين قبل آلاف السنين، فضلاً عن كونها أول موقع في المملكة يدرج على قائمة مواقع التراث العالمي لليونسكو».

ويركز المشروع على أعمال التنقيب في الطبقات الأثرية العميقة والتوثيق والتحليل العلمي لمكتشفات حقبة دلمون، التي تعود إلى العصر البرونزي. ومن المنتظر أن تسهم نتائج المشروع في إلقاء مزيد من الضوء على الروابط التاريخية والثقافية والاقتصادية بين حضارتي دلمون وماجان، وهما الاسمان القديمان المرتبطان بالبحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة.

وتسهم الأبحاث المنتظرة في تعزيز فهم شبكات التجارة والتبادل التي ربطت المجتمعات في مختلف أنحاء الخليج العربي قبل آلاف السنين. وعقب انتهاء فترة العمل الميداني، سيتم استغلال النتائج في إعداد معرض مؤقت مشترك، يستضيفه متحف زايد الوطني في أبوظبي ومتحف البحرين الوطني في عاصمة المنامة، ويستعرض أبرز الاكتشافات الأثرية وشبكات التجارة القديمة لحضارة دلمون.



وقال الدكتور بيتر ماجي، مدير متحف زايد الوطني: «يعد البحث الأثري أمراً أساسياً في كيفية تطوير متحف زايد الوطني وتقديم قصة دولة الإمارات العربية المتحدة وارتباطها بالمنطقة الأوسع. وتمتد علاقتنا مع متحف البحرين الوطني إلى ما هو أبعد من هذه التنقيبات، لتشمل تبادل المجموعات والمعرفة التي تثري كيفية تفسيرنا لهذا التاريخ المشترك. مما يجعل مشروع حوارات ماجان دلمون ذو قيمة خاصة وهو فرصة لمتابعة العمليات الأثرية بدءاً من التنقيب والتحليل العلمي وحتى التفسير والعرض. وستفيد النتائج في دعم المعارض في كل من أبوظبي والمنامة، مما يسمح للجمهور في كل بلد بالتفاعل مع الاكتشافات الجديدة والأدلة الكامنة وراء فهمنا للماضي».

وستشكل فترة التنقيب برنامجاً تدريبياً ميدانياً، تتيح لعلماء الآثار في بداية مسيرتهم المهنية والمتخصصين الشباب في مجال العمل المتحفي من دولة الإمارات العربية المتحدة ومملكة البحرين تدريباً عملياً متخصصاً إلى جانب كبار المتخصصين في العمل الميداني. وسيتلقى المشاركون خبرة عملية في أساليب التنقيب الطبقي، والتسجيل والتوثيق الأثري، ومعالجة المكتشفات وصونها، وعلم الآثار البيئي، وتفسير البيانات الأثرية.

استشارات قانونية



فقدان الوثيقة العقارية.. من بلاغ الفقد إلى إصدار الوثيقة البديلة

تمثل وثيقة الملكية العقارية إحدى أهم الأوراق التي يحرص صاحب العقار على الاحتفاظ بها، وكثيرا لا يلتفت إلى غيابها إلا عند الحاجة إلى بيع العقار أو رهنه أو استكمال معاملة رسمية. ورغم ما يثيره فقدانها من قلق لدى مالك العقار، فإن ضياع الوثيقة لا يعني زوال أو تأثر الملكية الثابتة في الصحائف والسجلات العقارية لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وإنما يستلزم اتخاذ إجراءات قانونية متتابعة للحصول على وثيقة بديلة.

وقد نظم قانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (13) لسنة 2013 هذه المسألة في المادة (40)، التي ربطت تسليم نسخة أخرى من وثيقة الملكية، عند تلف الأصل أو ضياعه، بصدور حكم من المحكمة المختصة وهي المحكمة الكبرى المدنية في مملكة البحرين. ومن هنا، فإن استخراج بدل فاقد يمر بمراحل تبدأ بإثبات واقعة الفقد، ثم رفع الدعوى والتأشير بها، وتنتهي بتنفيذ الحكم واستكمال إصدار الوثيقة.

وتبدأ الخطوة الأولى بتقديم بلاغ عن فقدان الوثيقة إلى وزارة الداخلية، لدى الإدارة العامة للتحقيقات الجنائية، شعبة المفقودات، مع بيان بيانات الوثيقة والعقار من رقم الوثيقة ورقم مقدمة العقار والظروف المتعلقة بفقدانها. وبعد استلام شهادة الفقد، الذي يستغرق عادة يوم عمل



○ المحامي خالد الجنيد.

وفق سير الإجراء، يصبح بالإمكان الانتقال إلى مرحلة رفع الدعوى. وتبرز أهمية هذا المستند في توثيق واقعة الفقد وإرفاق ما يثبت الإبلاغ عنها ضمن أوراق القضية.

أما الخطوة الثانية، فتتمثل في رفع دعوى بطلب إصدار بدل فاقد للوثيقة العقارية، من خلال النظام الإلكتروني لخدمات المحاكم بوزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف. وتعد لائحة تتضمن بيانات المالك والعقار ورقم الوثيقة والمقدمة، ووقائع الفقد وبيانات البلاغ، مع طلب الحكم بإصدار الوثيقة البديلة. وتُرفق المستندات اللازمة، وفي مقدمتها الهوية وبلاغ الفقد، والتوكيل عند تقديم الدعوى بواسطة وكيل، وصورة الوثيقة إن توافرت، مع استكمال بيانات الخصوم وسداد الرسوم القضائية.

وعقب قيد الدعوى، تأتي خطوة التأشير بها لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وربطها ببيانات العقار والوثيقة محل الطلب. وهذه مرحلة ينبغي متابعتها ضمن إجراءات القضية، مع الاحتفاظ بما يفيد إتمام التأشير وتقديمه للمحكمة. ثم تتابع الدعوى أمام المحكمة، وتستكمل أي مستندات أو إيضاحات تطلبها، إلى حين صدور الحكم في موضوع طلب إصدار بدل الفاقد.



ولا يمثل صدور الحكم نهاية الإجراءات فالحصول على حكم لصالح المالك يحتاج إلى استكمال مرحلة التنفيذ حتى يتحقق أثره العملي. وعليه، يفتح ملف تنفيذ بعد استيفاء متطلبات تنفيذ الحكم، وتطلب مخاطبة جهاز المساحة والتسجيل العقاري لمباشرة إجراءات إصدار وثيقة الملكية بدل الفاقد تنفيذا لما قضت به المحكمة.

وتؤكد متطلبات خدمة تسجيل حكم بدل فاقد لدى الجهاز أهمية هذه المرحلة، إذ تشمل نسخة الحكم الصادر بإصدار الوثيقة البديلة، وشهادة عدم حصول استئناف، وكتاب محكمة التنفيذ موضحًا به الحكم المراد تنفيذه، إلى جانب بقية المستندات المطلوبة بحسب الحالة. وبعد وصول المخاطبة واستكمال المتطلبات والرسوم، يباشر الجهاز إجراءات إصدار الوثيقة البديلة.

ومن الناحية العملية، يساعد الاحتفاظ بملف منظم يضم البلاغ ورقم الدعوى وما يفيد التأشير والحكم وبيانات ملف التنفيذ على متابعة المعاملة وتحديد ما تبقى منها. كما أن الاحتفاظ بصورة إلكترونية واضحة من وثيقة الملكية وبياناتها يسهل إعداد المستندات عند الحاجة، وإن كانت الصورة لا تغني عن اتباع إجراءات استخراج الأصل البديل.

وهكذا، فإن الطريق إلى استعادة وثيقة العقار يقوم على تسلسل واضح: بلاغ بالفقد، ثم دعوى إلكترونية، ثم التأشير بها ومتابعتها حتى الحكم، ثم فتح ملف التنفيذ ومخاطبة جهاز المساحة والتسجيل العقاري لإصدار الوثيقة. ومعرفة هذا التسلسل منذ البداية تساعد المالك على متابعة كل مرحلة حتى اكتمال المعاملة.

محام ومحكّم متخصص في المنازعات العقارية والإنشائية
aljunaidlaw@gmail.om



من أكثر القرى إثارة للدهشة معماريا

قرية شيجيانغ مياو الصينة.. منازل خشبية معلقة على سفوح الجبال

تعتبر قرية شيجيانغ مياو الصينة، التي تعرف أيضاً باسم «قرية الألف أسرة» إحدى أكثر القرى الصينية إثارة للدهشة من الناحية المعمارية والثقافية. حيث تتميز بمنظر فريد من خلال آلاف المنازل الخشبية المتدرجة على سفوح الجبال، وكأنها معلّقة في الهواء أو متسلقة على الجبال. وما يضاعف قيمة القرية هو انها لا تزال تمثل مجتمعا تاريخيا لأبناء قومية المياو. وهم واحدة من الأقليات العرقية المعترف بها رسمياً في الصين، ويعيشون في مقاطعات جنوب غربي الصين، خصوصاً قويتشو ويوننان وسيتشوان. وبالتالي تتميز القرية في أنها لا تحتفظ بالمباني القديمة فحسب، بل تجمع بين العمارة التقليدية والعادات الاجتماعية والحرف والموسيقى والملابس التي لا تزال حاضرة في حياة السكان.

تقع القرية في مقاطعة قويتشو، وتحديدا في محافظة تشياندونغنان ذاتية الحكم لقوميتي المياو والدونغ. وتبعد نحو 36 كيلومتراً عن مركز محافظة ليشان.

وتقع القرية في منطقة جبلية خضراء تحيط بها الغابات والجبال والمدرجات الزراعية. وتتميز بموقعها داخل واد جبلي يخترقه نهر يُسمى نهر بايشوي، فيما تنتشر المنازل الخشبية على المرتفعات المحيطة به.

وتشير بعض الدراسات إلى أن تاريخ الاستيطان في المنطقة يمتد إلى نحو ألفي عام، كما أدرجت القرية ضمن مواقع الحماية الثقافية في مقاطعة قويتشو عام 1992.

وتضم القرية أكثر من 1400 أسرة، بمجموع سكان يتجاوز 6000 نسمة، يشكل أبناء قومية المياو نحو 99.5% منهم. وتمتد مساحتها على 5.5 كيلومترات مربعة. وتعتبر المنازل الخشبية المعلّقة هي السر الحقيقي وراء شهرة القرية، حيث تعد الميزة الأكثر غرابة وجمالاً في شيجيانغ. فالقرية تضم أكثر من ألف منزل خشبي تقليدي، مبنية بطريقة تجعل بعضها يبدو وكأنه معلّق فوق المنحدرات الجبلية، وتتميز بشرفاتها الخشبية ونوافذها المزخرفة وأسقفها التقليدية.

وتُعرف هذه المنازل باسم دياوجياولو (Diaoji-aolou)، وهي نمط معماري تقليدي منتشر لدى بعض المجموعات العرقية في جنوب الصين. حيث تقام المنازل على سفوح الجبال، مع الاستفادة من الانحدارات الطبيعية للأرض. وتعتمد على أعمدة خشبية طويلة تحمل أجزاء من المبنى فوق الأرض.

وتبنى المنازل في مستويات متدرجة، بحيث لا تحتاج إلى تسوية الجبال بالكامل.

وفي الغالب تتكون المنازل من طابقين أو ثلاثة طوابق. يستخدم الطابق الأرضي للتخزين أو تربية الحيوانات في بعض المنازل التقليدية. فيما يصمم الطابق الثاني للمعيشة والنوم والأنشطة اليومية. ويخصص الطابق الثالث لتخزين الحبوب والمواد الزراعية، وقد يستخدم للضيوف.

واللافت أن المنازل متقاربة جداً، حتى إن المشهد من أعلى الجبل يبدو كأنه بحر من الأسقف الخشبية المتداخلة. وساهم هذا التصميم في جعل شيجيانغ واحدة من أبرز الوجهات السياحية الثقافية في الصين .ففي عام 2025 وحده، استقبلت القرية أكثر من 5.3 ملايين زائر، وحققت إيرادات سياحية بلغت نحو 87.3 مليون دولار.

وإلى جانب المنازل الغريبة، يمكن للزائر ان يمارس عددا من الأنشطة مثل زيارة متحف قومية المياو، وحضور عروض الرقص والموسيقى، وزيارة ورش صناعة الحلي الفضية، وتجربة المأكولات المحلية، فضلا عن الإقامة في بيوت الضيافة الخشبية التقليدية.