قانون رقم (8) لسنة 2025
بشأن
تسوية المُنازعات الناشِئة عن تنفيذ عُقود بناء منازل المُواطِنين في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية،
وعلى القانون رقم (21) لسنة 2015 بشأن الرُّسوم القضائيّة في محاكم دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النِّظام المالي لحُكومة دبي، ولائحته التنفيذيّة وتعديلاتهما،
وعلى القانون رقم (13) لسنة 2016 بشأن السُّلطة القضائيّة في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (8) لسنة 2018 بشأن إدارة الموارد البشريّة لحُكومة دبي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (13) لسنة 2020 بشأن تنظيم أعمال الخبرة أمام الجهات القضائيّة في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي،
وعلى القانون رقم (18) لسنة 2021 بشأن تنظيم أعمال الصُّلح في إمارة دبي،
وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصّة في إمارة دبي،
وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961،
وعلى الأمر المحلي رقم (89) لسنة 1994 بشأن تنظيم مُزاولة مهنة الاستشارات الهندسيّة في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى التشريعات المُنشِئة والمُنظِّمة للمناطق الحُرّة في إمارة دبي،

نُصدِر القانون التالي:

الفصل الأوّل
أحكام تمهيديّة

اسم القانون
المادة (1)

يُسمّى هذا القانون **"قانون تسوية المُنازعات الناشِئة عن تنفيذ عُقود بناء منازل المُواطِنين في إمارة دبي رقم (8) لسنة 2025"**.

التعريفات

المادة (2)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثُما وردت في هذا القانون، المعاني المُبيّنة إزاء كُلٍّ منها، ما لم يدل سياق النّص على غير ذلك:

الدولة	:	دولة الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	:	إمارة دبي.
الحُكومة	:	حُكومة دبي.
المرسوم بقانون	:	المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 بإصدار قانون الإجراءات المدنية.
القانون	:	القانون رقم (18) لسنة 2021 بشأن تنظيم أعمال الصُّلح في إمارة دبي.
المجلس القضائي	:	المجلس القضائي في الإمارة.
المحاكم	:	محاكم دبي.
الرئيس	:	رئيس المحاكم.
المُدير	:	مُدير المحاكم.
الجهة المُختصّة	:	تشمل بلديّة دبي وأي جهة حُكوميّة تختص بالإشراف على أعمال البناء في الإمارة، بما فيها السُّلطات المُشرفة على مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحُرّة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
المركز	:	مركز التسوية الودّية للمُنازعات، المُنظّم وفقاً للقانون.
فرع المركز	:	فرع المركز المُنشأ بمُوجب هذا القانون.
عقد البناء	:	العقد المُبرم بين المالك وبين المُهندِس أو المُقاول، بحسب الأحوال، لبناء المنزل، ويشمل تقديم خدمات الاستشارات الهندسيّة وأعمال الصِّيانة وغيرها من الأعمال المُتعلِّقة بالبناء.
المنزل	:	يشمل قطعة الأرض الفضاء الكائنة في الإمارة والمُنشآت والمباني وأجزائها ومُلحقاتها ووحداتها، سواء كانت مُكتمِلة البناء أو قيد الإنشاء، المُخصّصة لسكن المالك.
المالك	:	المُواطن المُسجّل باسمه المنزل وفقاً للتشريعات السّارية في الإمارة، ويشمل خلفه العام.
المُواطن	:	كُل من يحمل جنسيّة الدولة.

الصُّلح : طريق بديل لحل المُنازعات، تُجرى بمُوجبه التسوية الودّية للمُنازعة بين أطرافها.

المُصلِح : الشخص الطبيعي المُعيّن من فرع المركز، الذي يتولّى أعمال الصُّلح بين أطراف المُنازعة وفقاً لأحكام هذا القانون، ويشمل الخُبراء والمُتخصِّصين من مُوظّفي الجهات الحُكوميّة والقطاع الخاص.

المُنازعة : أي خلاف ينشأ عن تنفيذ عقد البناء، سواء كان التنفيذ بشكل جُزئي أو كُلّي، الذي يختص فرع المركز بنظره وفقاً لأحكام هذا القانون.

الأطراف : أطراف المُنازعة المعروضة على فرع المركز، الذي يكون المالك أحد أطرافها.

اللجنة : لجنة الفصل في مُنازعات البناء، المُشكّلة وفقاً لأحكام هذا القانون، للنّظر والفصل في المُنازعة التي يتعذر الصُّلح فيها بين الأطراف.

القاضي المُشرف : قاضي المحاكم المنوط به الإشراف القضائي على أعمال فرع المركز.

النِّظام : النِّظام الإلكتروني المُعَدّ لدى المحاكم لقيد المُنازعات واتفاقيّات الصُّلح والقرارات الصّادرة عن اللجنة وغيرها من الطلبات والدّعاوى.

السِّجل : المُستند الإلكتروني المُعدّ لدى المحاكم، الذي يُقيّد فيه المُصلِح وعُضو اللجنة بعد استيفائهم للشُّروط والمُتطلّبات المنصوص عليها في هذا القانون.

المُهندِس : الشّخص الطبيعي أو الاعتباري، المسموح له وفقاً للتشريعات السّارية بمُزاولة أي من أنشِطة الاستشارات الهندسيّة، ويشمل دونما حصر المُهندس الاستشاري والمُهندس المدني والمُهندس المعماري.

المُقاول : الشخص الطبيعي أو الاعتباري، المسموح له وفقاً للتشريعات السّارية بمُزاولة أي من أنشِطة المُقاولات في الإمارة أو خدمات توريد مواد البناء وتركيبها في المنزل، ويشمل المُقاول الرّئيسي والمُقاول الثانوي والمُقاول من الباطن، والشّركات والمُؤسّسات المُرخّصة لتوريد مواد البناء وتركيبها.

أهداف القانون

المادة (3)

يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1. تطوير منظومة بديلة لتسوية المُنازعات التي قد تنشأ بين الأطراف، على نحو يضمن المُحافظة على مصلحتهم.

2. إيجاد آليّة سريعة وفعّالة لتسوية وفض المُنازعات التي تنشأ عن تنفيذ عقود البناء قبل اللجوء إلى القضاء.
3. المُساهمة في تعزيز استمراريّة العلاقة التعاقُديّة بين الأطراف عن طريق تسوية المُنازعات التي تنشأ بينهم بطُرُق ودّية ورضائيّة بما يضمن إتمام تنفيذ عقود البناء.
4. تعزيز الحلول البديلة للتقاضي في قطاع البناء والمُقاولات للمنازل، بما يضمن إنجاز وتسليم هذه المنازل ضمن مواعيدها المُحدّدة في عُقود البناء.

إنشاء فرع المركز

المادة (4)

يُنشأ في الإمارة بمُوجب هذا القانون فرع المركز، يتولى القيام بالمهام والاختصاصات المنُوطة به بمُوجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه والتشريعات السّارية في الإمارة.

اختصاصات فرع المركز

المادة (5)

أ- مع عدم الإخلال بالاختصاصات المنُوطة بالمركز بمُوجب القانون، يختص فرع المركز بالنّظر والفصل في جميع المُنازعات الناشئة عن تنفيذ عُقود البناء التي لا تُجاوز قيمتها (10,000,000) عشرة ملايين درهم، والتي يكون المالك أحد أطرافها، سواء نشأت هذه المُنازعات أثناء تنفيذ عُقود البناء أو بعد إصدار شهادة الإنجاز من الجهة المُختصّة لحين الانتهاء من فترة الصِّيانة والاستلام النِّهائي للمنزل، وعلى وجه الخُصوص ما يلي:

1. المُطالبة بالدُّفعات الماليّة الناشئة عن تنفيذ عقد البناء، بما في ذلك المُنازعات المُرتبِطة بتأخير تقديم هذه الدُّفعات وتسليمها، وفقاً للمواعيد المُحدّدة بمُوجب عقد البناء.
2. أوامر التغيير على أعمال البناء والمُواصفات والكمّيات ومواد البناء التي تم أو لم يتم المُوافقة عليها.
3. سعر مواد البناء والمُواصفات وجداول الكمّيات لتنفيذ أعمال البناء، والمُنازعات المُتعلِّقة بحق استردادها.
4. المدفوعات المُحتجزة والمُستحقّة للمُقاول لتنفيذ أعمال البناء بعد إصدار شهادة الإنجاز من الجهة المُختصّة، بما في ذلك المُنازعات المُتعلِّقة بامتناع المُقاول عن إجراء أعمال الصِّيانة وتصحيحها خلال الفترة المُقرّرة قانوناً، أو المُتّفق عليها في عقد البناء.
5. نطاق عمل المُقاول والمُهندس والالتزامات الواردة على أيٍّ مِنهُما في عقد البناء.

6. أسباب تأخير إنجاز أعمال البناء، وفقاً للمواعيد المُتّفق عليها في عقد البناء.
7. أعمال الصِّيانة الناشِئة عن عقد البناء، بعد إصدار شهادة الإنجاز من الجهة المُختصّة.
8. إخلال المُهندس بالتزاماته في التصميم والإشراف على أعمال المُقاول، وفقاً لما هو مُتّفق عليه في عقد البناء.
9. مسؤوليّة المُهندس عن الأخطاء في التصميم الهندسي للمنزل وفقاً للمُتطلّبات والمُواصفات المُتّفق عليها في عقد البناء.

ب- لا يختص فرع المركز بالنّظر والبت في المُنازعات والدّعاوى التالية:
1. المُنازعات والدّعاوى النّاشئة عن عقد البناء بعد انتهاء فترة الصِّيانة والاستلام النِّهائي للمنزل.
2. المُنازعات والمسائل التي لا يجوز الصُّلح فيها بمُوجب التشريعات السّارية في الإمارة.
3. المُنازعات التي تكون الحُكومة أو أي من الجهات الحُكومية أو التابعة لها طرفاً فيها.
4. المُنازعات والدّعاوى العُمّالية الناشئة عن عُقود البناء.
5. الدّعاوى التي تم قيْدها لدى المحاكم قبل العمل بأحكام هذا القانون.
6. المُنازعات التي يتقرّر نظرها أمام مركز أو لجنة أو جهة أخرى بمُوجب التشريعات السّارية في الإمارة.

الإشراف على فرع المركز

المادة (6)

أ- يكون لفرع المركز مُدير، يُعيّن بقرار يُصدِرُه المدير.

ب- يكون لفرع المركز قاضٍ مُشرِف، لا يقل مُسمّاه الوظيفي عن قاضي ابتدائي مُعيّن على الدرجة السادسة، يصدُر بتسمِيته قرار من الرئيس.

ج- للرئيس أن يندُب أي من قُضاة المحاكم، ليحل محل القاضي المُشرف، في حال غيابه أو قيام مانع يحول بينه وبين مُباشرته للاختصاصات المُقرّرة له بموجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه والتشريعات السارية في الإمارة.

اختصاصات القاضي المُشرف

المادة (7)

لغايات هذا القانون، يختص القاضي المُشرف بما يلي:
1. الإشراف العام على الإجراءات والأعمال المُتعلِّقة بالصُّلح.
2. إصدار القرارات الولائيّة والقضائيّة ذات الصِّلة بالطلبات والمُنازعات المنظورة أمام فرع المركز.

3. أي اختصاصات أخرى تكون مُقرّرة له بمُقتضى التشريعات السارية في الإمارة، أو يتم تكليفُه بها بمُوجب قرار من الرئيس أو رئيس المحاكم الابتدائيّة في المحاكم.

شُروط القيد في السِّجل

المادة (8)

أ- بالإضافة إلى الشُّروط المنصوص عليها في المادة (12) من القانون، يُشترط فيمن يُقيّد في السِّجل، توفُّر ما يلي:
1. أن يكون مُوظّفاً لدى الجهة المُختصّة.
2. ألا تقل خبرته العملية لدى الجهة المختصة عن (4) أربع سنوات.
3. أن يتم ترشيحُه من مسؤول الجهة المُختصّة التي يعمل لديها.
4. أي شُروط أخرى يُحدِّدها المُدير بمُوجب قرار يصدُر عنه في هذا الشأن.

ب- يجوز للمُدير استثناء مُوظّف الجهة المُختصّة من أي شرط من الشُّروط المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، بالإضافة إلى أي شرط من الشُّروط المنصوص عليها في المادة (12) من القانون، في حال توفّرت لدى ذلك المُوظّف الخبرات والمُؤهِّلات المطلوبة لغايات القيام بأعمال الصُّلح أو العُضويّة في اللجنة.

ج- تسري بشأن إجراءات القيد في السِّجل الإجراءات المنصوص عليها في المادة (13) من القانون.

د- على الرّغم مِمّا ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز قيد أي شخص من غير مُوظّفي الجهات المُختصّة في السِّجل، مِمّن توفّرت لديه الخبرات والمُؤهِّلات المطلوبة لغايات القيام بأعمال الصُّلح أو العُضويّة في اللجنة، وتُحدّد شُروط وإجراءات القيد في هذه الحالة بقرار يصدُر عن المُدير في هذا الشأن.

قواعد النّظر والفصل في المُنازعات

المادة (9)

يتم النّظر والفصل في المُنازعات المعروضة على فرع المركز وفقاً لأحكام هذا القانون على النّحو التالي:
1. عرض الصُّلح على الأطراف من قبل المُصلِحين المُقيّدين في السِّجل.
2. قرار مُنهٍ للخُصومة، يصدُر من اللجنة في حال تعذُّر الصُّلح بين الأطراف.

الفصل الثاني
تسوية المُنازعة عن طريق الصُّلح

إجراءات الصُّلح
المادة (10)

أ- تسري بشأن إجراءات عرض الصُّلح بين الأطراف وإدارة وسرّية جلساته وواجبات المُصلِح وانتهاء مُهمّته، الأحكام والإجراءات المُقرّرة بمُوجب القانون.

ب- يتولى مُباشرة إجراءات الصُّلح بين الأطراف وفقاً لأحكام هذا القانون عدد من المُصلِحين المُقيّدين في السِّجل والعامِلين في المركز، وتُحدّد آليّة توزيع وتكليف هؤلاء المُصلِحين للنّظر في المُنازعة بقرار يُصدِرُه المُدير في هذا الشأن.

مُدّة الصُّلح
المادة (11)

لغايات هذا القانون، تتم تسوية المُنازعة عن طريق الصُّلح خلال مُدّة لا تزيد على (20) عشرين يوماً، تبدأ من تاريخ إعلان المُتنازع ضدّه بقيد المُنازعة في النِّظام، ويجوز تمديد هذه المُدّة لمُدّة أخرى مُماثِلة، شريطة مُوافقة الأطراف على ذلك.

اعتماد اتفاقيّة الصُّلح
المادة (12)

يتم إثبات الصُّلح بين الأطراف بمُوجب اتفاقيّة الصُّلح، وتسري بشأن شُروط حجّيتها وإجراءات اعتمادها جميع الشُّروط والأحكام المنصوص عليها في القانون.

تنفيذ اتفاقيّة الصُّلح
المادة (13)

أ- تحوز اتفاقيّة الصُّلح التي يتم إبرامها والتوقيع عليها وفقاً لأحكام هذا القانون قُوّة السند التنفيذي بعد قيدها في النِّظام.

ب- يجوز للأطراف أو أي من ذوي العلاقة باتفاقيّة الصُّلح طلب تنفيذها جُزئيّاً أو كُلّياً، وتسري بشأن تنفيذ اتفاقيّة الصُّلح ذات القواعد والإجراءات المنصوص عليها في المرسوم بقانون.

الفصل الثالث

الفصل في المُنازعة عن طريق اللجنة

تشكيل اللجنة

المادة (14)

أ- تُشكّل بقرار من الرئيس لجنة أو أكثر تُسمّى **"لجنة الفصل في مُنازعات البناء"**، يرأسها القاضي المُشرف أو أي قاضٍ يتم ندبه من قبل الرئيس لهذه الغاية، ويُعاونه اثنان من الأشخاص المُقيّدين في السِّجل.

ب- يكون للجنة أمين سر يُعيّن وفقاً للإجراءات المعمول بها لتعيين أمناء السر في المحاكم.

ج- تُحدّد آليّة عمل اللجنة، وكيفيّة عقد اجتماعاتها، واتخاذ قراراتها بمُوجب قرار يُصدِرُه الرئيس في هذا الشأن.

د- على عُضو اللجنة أن يُؤدّي اليمين القانونيّة أمام الرئيس بأن يقوم بالواجبات المُوكلة إليه بأمانةٍ وصدق، وفقاً للصِّيغة التي يعتمِدها الرئيس في هذا الشأن.

قبول المُنازعة أمام اللجنة

المادة (15)

أ- يتولى فرع المركز في حال تعذُّر الصُّلح لأي سببٍ كان، إحالة المُنازعة إلى اللجنة للنّظر والفصل فيها وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه والتشريعات السّارية في الإمارة.

ب- يُعِد المُصلِح تقريراً شامِلاً عن المُنازعة التي عُرِضَت عليه، يشتمل على رأيه الفنّي فيها، قبل إحالة المُنازعة إلى اللجنة وفقاً لحُكم الفقرة (أ) من هذه المادة.

إجراءات قيد المُنازعة

المادة (16)

تُتّبع لقيد المُنازعة أمام فرع المركز الإجراءات التالية:

1. يُقدّم طلب قيد المُنازعة في النِّظام، وفقاً للنّموذج المُعتمد لدى فرع المركز في هذا الشأن، مُعزّزاً بالمُستندات والوثائق المُحدّدة في النِّظام.

2. يقوم فرع المركز بتسجيل طلب قيد المُنازعة كملف مُنازعة، بعد استيفاء مُقدِّم الطلب لجميع المُستندات والوثائق المُحدّدة في النِّظام، وسداد الرّسم المُقرّر في الفقرة (أ) من المادة (24) من هذا القانون.
3. يتم شطب قيد المُنازعة من النِّظام في حال تعذّر على مُقدِّم الطلب الحُضور في الجلسة المُحدّدة من المُصلِح للنّظر في المُنازعة، ولا يتم إعادة قيد المُنازعة في النِّظام إلا بعد أداء الرّسم المُقرّر على قيد المُنازعة من جديد.

صلاحيّات اللجنة

المادة (17)

يكون للجنة في سبيل النّظر والفصل في المُنازعة بمُوجب هذا القانون، ما يلي:
1. الطلب من الأطراف أو الجهة المُختصّة تزويدها بأي مُستندات أو وثائق أو سجلات تراها ضروريّة للبت في المُنازعة، بما في ذلك أي فواتير أو إيصالات أو رسائل إلكترونيّة.
2. إجراء الزِّيارات الميدانيّة إلى موقع البناء وفحص المواد والبضائع ذات الصِّلة بالمُنازعة.
3. إجراء المُقابلات والاجتماعات الحُضوريّة أو عبر وسائل التقنيّة الحديثة، وتوجيه الأسئلة المُرتبطة بالمُنازعة على الأطراف.
4. الاستماع إلى الشُّهود والخُبراء، ودعوة من تراه مُناسِباً لسماع أقواله، شريطة إخطار الأطراف بذلك.
5. الاستعانة بمن تراه مُناسِباً من ذوي الخبرة والاختصاص لإبداء الرأي الفنّي في أي مسألة تتعلّق بالمُنازعة، شريطة إخطار الأطراف بذلك، ويُحدَّد في قرار الاستعانة المُهِمّة المُكلَّف بها، والمُدّة الزمنيّة اللازمة لإنجازها، والطّرف المُكلّف بسداد أتعابه، وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم (13) لسنة 2020 المُشار إليه والتشريعات السّارية في الإمارة، ولا يجوز تمديد تلك المُدّة إلا لأسباب جِدّية تُقدِّرها اللجنة، على أن يكون التمديد لمُدّة لا تزيد على المُدّة الأصلية، وبما لا يتعارض مع الجدول الزمني المُعتمد للفصل في المُنازعة.
6. اتخاذ الإجراءات والتدابير الوقتيّة والتحفُّظية التي تقتضيها طبيعة المُنازعة، بما في ذلك الأمر باستمرار تنفيذ عقد البناء محل المُنازعة ومنع توقُّف الأعمال في موقع البناء لحين الفصل في المُنازعة.
7. ضم مُنازعة أو أكثر، في حال تم قيدها في النِّظام وتتعلّق بذات الأطراف وناشِئة عن عقد البناء محل النزاع.
8. اتخاذ ما يلزم لضمان سير إجراءات نظر المُنازعة وسُرعة الفصل فيها.

9. أي صلاحيّات أخرى يُقرّرها الرئيس للجنة، تكون ذات علاقة بتحقيق أهداف هذا القانون.

الفصل في المُنازعة

المادة (18)

أ- تفصل اللجنة في المُنازعة المنظورة أمامها خلال (30) ثلاثين يوماً، تبدأ من تاريخ إحالة المُنازعة إليها من فرع المركز، ويجوز تمديدها لمُدّة مُماثِلة بقرار من رئيس اللجنة عند الاقتضاء.

ب- تفصِل اللجنة في المُنازعة بقرار مُسبّب ومُنهٍ للخُصومة، وفقاً لإجراءات إصدار الأحكام المُنهية للخُصومة المنصوص عليها في المرسوم بقانون.

الطعن في قرارات اللجنة

المادة (19)

أ- تكون القرارات الصّادرة عن اللجنة المُنهِية للخُصومة قابلة للطّعن فيها أمام المحكمة الابتدائيّة المُختصّة بمُوجب دعوى مُبتدأه، ويكون الحُكم الصّادر عن هذه المحكمة قابلاً للطّعن فيه بِطُرُق الطّعن المُقرّرة قانوناً، وفقاً للقواعد والإجراءات والمُدَد والحالات المنصوص عليها في المرسوم بقانون.

ب- يُقدّم طلب الطّعن في القرار الصادر عن اللجنة أمام المحكمة الابتدائيّة المُختصّة خلال (30) ثلاثين يوماً، تبدأ اعتباراً من تاريخ صُدور القرار إذا كان حُضوريّاً، أو من تاريخ إعلان المُتنازع ضدّه بالقرار إذا كان بمثابة الحُضوري.

ج- يترتّب على الطّعن في القرار الصّادر عن اللجنة وقف تنفيذه لحين صُدور حُكم واجب التنفيذ من المحكمة المُختصّة، وفقاً للقواعد المُقرّرة في المرسوم بقانون والتشريعات السّارية في الإمارة.

عدم قبول الطّعن في قرارات اللجنة

المادة (20)

أ- لا يُقبل الطّعن في القرار الصّادر عن اللجنة بعد مُضِي ميعاد الطّعن المنصوص عليه في الفقرة (ب) من المادة (19) من هذا القانون، ويكون لهذا القرار قُوّة السند التنفيذي، ويتم تنفيذُه وفقاً لإجراءات التنفيذ المُقرّرة في المرسوم بقانون.

ب- على الرّغم مِمّا ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز الطّعن بالتماس إعادة النّظر في القرار الصّادر عن اللجنة بعد فوات ميعاد الطّعن، وفقاً للحالات والمُدَد المنصوص عليها في المرسوم

بقانون، بالإضافة إلى حالة وقوع البُطلان بسبب يتّصِل بالإعلان، ويُقدّم الطّعن إلى اللجنة التي نظرت المُنازعة وأصدرت القرار محل الطّعن.

الامتناع عن نظر المُنازعة

المادة (21)

أ- يمتنع على رئيس أو عُضو اللجنة النّظر في المُنازعة أو مُباشرة أي إجراء فيها، في أي من الحالات التالية:

1. إذا سبق تعيينُه مُصلِحاً في ذات المُنازعة التي أُحِيلت إلى اللجنة.
2. إذا كان شريكاً لأي من الأطراف، سواء قبل أو أثناء إجراءات النّظر في المُنازعة.
3. إذا سبق له تمثيل أي من الأطراف في ذات المُنازعة أو في أي مُنازعة أخرى مُرتبِطة بعقد البناء.
4. إذا سبق له النّظر في موضوع المُنازعة أو أبدى رأيه فيه بِحُكم وظيفته.
5. إذا كان أحد الأطراف زوجُه أو قريبُه حتى الدّرجة الرابعة.

ب- على رئيس أو عُضو اللجنة أن يتنحّى من تلقاء نفسه عن نظر المُنازعة، إذا توفّرت بشأنه أي من الحالات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة.

رد عُضو اللجنة

المادة (22)

أ- يجوز رد عُضو اللجنة، في أي من الحالات التالية:

1. إذا كان له أو لزوجه مُنازعة مُماثِلة للمُنازعة التي ينظُرها، أو إذا وجِدَت لأحدِهما خُصومة مع أحد الأطراف أو مع زوجه بعد قيام المُنازعة المعروضة على اللجنة.
2. إذا كان لمُطلّقه الذي له منه ولد أو لأحد أقاربه أو أصهاره خُصومة قائمة أمام القضاء مع أحد الأطراف أو مع زوجه.
3. إذا كان أحد الأطراف يُعتبر مسؤوله المُباشر أو يعمل تحت إشرافه في الجهة المُختصّة، أو سبق له العمل لديه أو كان قد اعتاد مُؤاكلة أحدهم أو مُساكنته أو كان قد تلقّى منه هديّة أو أي شيء له قيمة مادّية أو معنويّة قبل رفع المُنازعة.
4. إذا كان بينه وبين أحد الأطراف عداوة أو مودّة يُرجّح معها عدم استطاعته إبداء الرأي بغير ميل.
5. إذا كان أحد الخصوم قد اختاره مُحكِّماً أو مُصلِحاً في مُنازعة سابقة.

ب- تُحدّد شُروط وضوابط رد عُضو اللجنة والجهة المعنيّة بالنّظر في طلب الرد، بقرار يصدُر عن الرئيس في هذا الشأن.

الفصل الرابع
وقف المُدَد القانونيّة ورُسوم قيد المُنازعة

وقف المُدَد القانونيّة
المادة (23)

تُوقف المُدَد القانونيّة المُقرّرة لعدم سماع الدّعوى المُتعلِّقة بالمُنازعة، وكذلك مُدَد التقادُم المنصوص عليها في التشريعات السّارية في الإمارة، من تاريخ قيد المُنازعة في النِّظام، وتُستأنف المُدَد من وقت انتهاء دور المُصلِح وإجراءات الصُّلح، أو اتفاق الأطراف على إحالتها إلى اللجنة.

رُسوم قيد المُنازعة والطُّعون
المادة (24)

أ- يُستوفى لقيد المُنازعة في النِّظام من طالب القيد رسم مِقدارُه (250) مئتان وخمسون درهم.

ب- تُستوفى على طلب الطّعن في القرارات الصّادرة عن اللجنة أمام المحكمة الابتدائيّة المُختصّة وفقاً لأحكام هذا القانون، الرُّسوم والتأمينات المنصوص عليها في القانون رقم (21) لسنة 2015 المُشار إليه والتشريعات السّارية في الإمارة، دون أن يُخصم منه الرسم الذي تم أداؤه عند قيد المُنازعة في النِّظام وفقاً لِحُكم الفقرة (أ) من هذه المادة.

الفصل الخامس
الأحكام الختاميّة

إجراءات الإعلان والإخطار
المادة (25)

أ- تُتّبع بشأن إعلان الأطراف، ذات الإجراءات المُقرّرة في المرسوم بقانون.

ب- يقوم فرع المركز بإخطار الجهة المُختصّة بالقرار الصّادر في المُنازعة.

الجزاءات والتدابير الإداريّة

المادة (26)

أ- لا تخل صلاحيّة كُل من المُصلِح واللجنة بالنّظر والفصل في المُنازعة، بالاختصاصات المنوطة بالجهات المُختصّة في توقيع الجزاءات والتدابير الإداريّة على الأفعال المُخالِفة لأحكام التشريعات السّارية في الإمارة المُتعلّقة بأعمال البناء والمُقاولات والاستشارات الهندسيّة.

ب- إذا تبيّن للجنة أثناء النّظر في المُنازعة ارتكاب أي من الأطراف لفعل يُشكّل جريمة وفقاً للتشريعات السّارية في الإمارة، تتولى اللجنة إخطار النِّيابة العامّة بهذا الفعل، على أن تستمِر اللجنة بالنّظر في المُنازعة ما لم يكُن الفصل فيها يتوقّف على نتيجة الفصل في الدّعوى الجزائيّة.

أحكام انتقاليّة

المادة (27)

أ- تستمر المحاكم بالنّظر والفصل في جميع الدّعاوى والطّلبات التي تدخُل ضمن اختصاص فرع المركز وفقاً لأحكام هذا القانون والمُقيّدة لديها قبل العمل بأحكامه إلى أن يصدُر بشأنها حُكم بات.

ب- يمتنع على جميع المحاكم أو أي جهة قضائيّة أخرى في الإمارة بعد العمل بأحكام هذا القانون، قيد أي طلب أو دعوى جديدة تدخُل ضمن اختصاص فرع المركز وفقاً لأحكام هذا القانون.

تقديم الدّعم لفرع المركز

المادة (28)

أ- تتولّى المحاكم تقديم الدّعم الإداري والمالي والفنّي اللازم لفرع المركز واللجنة، لتمكينِهما من القيام بالاختصاصات المنوطة بهما بمُوجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه والتشريعات السّارية في الإمارة، بما في ذلك تجهيز مقر فرع المركز.

ب- على جميع الجهات المُختصّة وغيرها من الجهات المعنيّة التعاون التام مع فرع المركز واللجنة، لتمكينِهما من القيام بالاختصاصات المنوطة بهما بمُوجب هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُقتضاه والتشريعات السّارية في الإمارة.

مُكافآت أعضاء اللجنة وأمين السِّر والمُصلِحين

المادة (29)

تُحدّد المُكافآت المُقرّرة لأعضاء اللجنة، وأمين سِرّها، والمُصلِحين المُقيّدين في السِّجل، بمُوجب قرار يصدُر عن رئيس المجلس القضائي في هذا الشأن، بناءً على توصِية الرئيس.

تعديل اختصاص فرع المركز

المادة (30)

يكون للرئيس تعديل الاختصاصات المُقرّرة لفرع المركز وفقاً لأحكام هذا القانون، بقرار يصدُر عنه في هذا الشأن.

الأحكام التكميليّة

المادة (31)

تُطبّق أحكام القانون على كُل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (32)

باستثناء القرارات التي يختص رئيس المجلس القضائي بإصدارها وفقاً لأحكام هذا القانون، يُصدِر الرئيس والمُدير، كُلٌّ بحسب اختصاصه، القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

الإلغاءات

المادة (33)

يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.

السّريان والنّشر

المادة (34)

يُعمل بهذا القانون اعتباراً من الأوّل من يناير 2026، ويُنشر في الجريدة الرسميّة.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 8 يوليو 2025م

الموافـــــــق 13 المحرم 1447هـ