

قرار رقم (8) لسنة 2021

بتشكيل

لجنة قضائية خاصة

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته، وعلى قانون الإجراءات المدنية، الصادر بالقانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 ولائحته التنظيمية وتعديلاتهما،

وعلى القانون رقم (4) لسنة 2011 بشأن مؤسسة محمد بن راشد للإسكان،

وعلى القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأموال،

وعلى القانون رقم (21) لسنة 2015 بشأن الرسوم القضائية في محاكم دبي وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (13) لسنة 2016 بشأن السلطة القضائية في إمارة دبي،

وعلى المرسوم رقم (23) لسنة 2020 بشأن تنظيم بيع الورثة للعقارات السكنية في إمارة دبي،

قررنا ما يلي:

التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القرار، المعاني المبينة إزاء كلٍ منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الإمارة : إمارة دبي.

الحكومة : حكومة دبي.

المرسوم : المرسوم رقم (23) لسنة 2020 بشأن تنظيم بيع الورثة للعقارات السكنية في إمارة دبي.

المجلس القضائي : المجلس القضائي للإمارة.

الدائرة : دائرة الأراضي والأموال.

المؤسسة : مؤسسة محمد بن راشد للإسكان.

اللجنة : اللجنة القضائية الخاصة المشكلة بموجب هذا القرار.

العقار السكني : قطعة الأرض الفضاء، أو المسكن الكائن في الإمارة، المُقام على قطعة أرض منحة أو مُلك حُر، المملوك لورثة على الشُّبوع، الصّادر بشأنه شهادة من الدائرة بمُلكيتهم المُطلقة له، سواءً كان في الأصل ممنوحاً لمُورثهم من الحُكومة أو مملوكاً له بأي سبب من أسباب كسب الملكيّة.

تشكيل اللجنة

المادة (2)

تُشكّل بمُوجب هذا القرار لجنة قضائيّة خاصّة، تتألّف من رئيس وعدد من الأعضاء من ذوي الخبرة والاختصاص في المجالات القانونيّة والماليّة والعقاريّة، تتم تسميتهم بقرار من رئيس المجلس القضائي.

اختصاصات اللجنة

المادة (3)

- أ- تتولى اللجنة دون غيرها القيام بما يلي:
 1. النّظر والفصل في الطّلبات أو الادّعاءات أو المُنازعات التي تنشأ بين الورثة بسبب بيع العقار السّكني وفقاً لأحكام المرسوم.
 2. النّظر والفصل في الطّعون التي تُقدّم على القرارات التي تُصدرها الدائرة أو المُؤسّسة أو الإجراءات التي تتّخذها أيّ منهما وفقاً لأحكام المرسوم والإجراءات والمُدّد والضّوابط والحالات التي تعتمدها اللجنة في هذا الشأن.
 3. بيع العقار السّكني بطريق المُزايدة، في حال تعدّر قسمة العقار السّكني عيناً، أو إذا كان من شأن القسمة عيناً إحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العقار السّكني.
 4. إيداع مبلغ بيع العقار السّكني في حساب الدائرة، لتتولى توزيعه على الورثة بحسب حصّة كُلٍ منهم في العقار السّكني.
 5. النّظر والفصل في أي نزاع حُقوقي آخر ينشأ بين الورثة ويكون مُرتبطاً بالعقار السّكني، تُقرّر اللجنة البت فيه وفقاً لما تراه مُناسباً في هذا الشأن، بهدف إنهاء المُنازعات القائمة بين الورثة بشأن العقار السّكني.
- ب- على اللجنة أن تُراعي في حُكمها أو قرارها الصّادر ببيع العقار السّكني ما يلي:
 1. القواعد والإجراءات المنصوص عليها في القانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 ولائحته التنظيميّة المُشار إليهما.

2. ألا يلحق بأي من الورثة أي ضرر، وعلى وجه الخصوص كبار السن والقصر وغير المتزوجات والمطلقات والأرامل والأشخاص ذوي الإعاقة.
3. دراسة الحالة التي يتم إجراؤها وفقاً لأحكام المرسوم.
- ج- تعتمد اللجنة الإجراءات التنظيمية والقواعد والأصول المتبعة لدى اللجنة عند النظر والفصل في الدعاوى والأنزعة الخفوقية والطلبات الداخلة في نطاق اختصاصها وفقاً لأحكام هذا القرار، وذلك بما يتفق وأحكام التشريعات السارية في الإمارة.

قيد الدعاوى أمام اللجنة

المادة (4)

لا يجوز للجنة قيد أي دعوى أو قبول أي طلب أو ادعاء يتعلّق ببيع العقار السكني وفقاً لأحكام المرسوم ما لم يكن لدى المدعي أو مقدم الطلب أو الادعاء الوثيقة الرسمية الصادرة عن الدائرة المتضمنة تعذر الوصول إلى تسوية ودية بين الورثة لبيع العقار السكني.

صلاحيات اللجنة

المادة (5)

- يكون للجنة في سبيل أداء المهام والاختصاصات المنوطة بها بموجب المادة (3) من هذا القرار، ما يلي:
1. قصر المزايدة في بيع العقار السكني وفقاً لحكم البند (3) من الفقرة (أ) من المادة (3) من هذا القرار على الورثة إذا طلبوا ذلك بالإجماع.
 2. النظر والفصل في الطلبات العادية والمستعجلة ذات العلاقة، سواء من قبل عضو أو أكثر من أعضاء اللجنة، يتم تكليفهم بذلك بقرار من رئيس اللجنة.
 3. إصدار الأوامر والقرارات الوقتية والتمهيدية، بما في ذلك إلزام أي شخص بالقيام بعمل أو الامتناع عن عمل.
 4. عرض الصلح والتوفيق بين أطراف النزاع.
 5. الاستعانة بمن تراه مناسباً من ذوي الخبرة والاختصاص، بما في ذلك تشكيل اللجان الفرعية وتحديد مهامها ومدة عملها، دون أن يكون لأيٍّ منهم صوت معدود في مداولات اللجنة.
 6. أي إجراء آخر تراه اللجنة مناسباً، ويُمكنها من أداء المهام والاختصاصات المنوطة بها بموجب هذا القرار.

التزام المحاكم والجهات القضائية ودوائر التنفيذ

المادة (6)

أ- يمتنع على كافة المحاكم والجهات القضائية في الإمارة، بما فيها محاكم مركز دبي المالي العالمي واللجان القضائية الخاصة، نظر أي طلب أو ادعاء أو طعن يُقدّم إليها بعد العمل بهذا القرار ممّا يدخل في اختصاص اللجنة، ويتعيّن عليها التوقّف عن نظر الطلبات والدعاوى والطعون التي تم تقديمها إليها قبل العمل بهذا القرار وإحالتها إلى الدائرة، لتتولى عرضها على اللجنة لإصدار القرارات والأوامر والأحكام اللازمة للفصل فيها.

ب- يُوقّف تنفيذ الأحكام والقرارات التي صدرت قبل العمل بأحكام هذا القرار عن كافة المحاكم والجهات القضائية في الإمارة، بما فيها محاكم مركز دبي المالي العالمي، أو التي تم تنفيذها جزئياً، والمتعلّقة بكل ما يدخل ضمن اختصاص اللجنة، وعلى دوائر التنفيذ التوقّف عن تنفيذ تلك الأحكام والقرارات، وإحالتها إلى الدائرة، لتتولى عرضها على اللجنة لتضع الآلية والإجراءات والمُدّد اللازمة لتنفيذ تلك القرارات والأحكام.

اجتماعات اللجنة وإصدار الأحكام

المادة (7)

يُحدّد رئيس المجلس القضائي آلية عقد اجتماعات اللجنة وإصدار أحكامها.

نهائية الأحكام وتنفيذها

المادة (8)

تكون أحكام وقرارات وأوامر اللجنة نهائية وباتّة وغير قابلة للطعن فيها بأي طريق من طرق الطعن، وتنفذ عن طريق محكمة التنفيذ المختصة بالإمارة، وفقاً للأصول المتّبعة لديها في هذا الشأن.

المصادر الواجبة التطبيق

المادة (9)

مع مراعاة أحكام هذا القرار، تُمارس اللجنة صلاحياتها بمقتضى:

1. التشريعات المعمول بها في الإمارة.
2. أحكام الشريعة الإسلامية.
3. أحكام العرف، إلا إذا كانت مخالفة للتشريعات السارية أو للنظام العام أو الآداب العامة.

4. مبادئ العدالة الطبيعيّة والحق والإنصاف.

تقديم الدّعم الإداري

المادة (10)

يُصدر رئيس المجلس القضائي قراراً بتحديد الجهة المُكفّمة بتقديم الدّعم الإداري والفني للجنة.

استيفاء الرسوم القضائيّة

المادة (11)

تُستوفى عن الطّلبات والدّعاوى والطّعون التي تندرج ضمن اختصاص اللجنة الرسوم القضائيّة المُقرّرة قانوناً.

السّريان والنّشر

المادة (12)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسميّة.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 3 مارس 2021م

الموافق 19 رجب 1442هـ