قانون رقم (2) لسنة 2022
بشأن
استملاك العقارات للمنفعة العامّة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المُعاملات المدنيّة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (5) لسنة 1995 بإنشاء دائرة الماليّة،

وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السِّجل العقاري المبدئي في إمارة دبي وتعديلاته ولائِحته التنفيذيّة،

وعلى القانون رقم (14) لسنة 2008 بشأن الرّهن التأميني في إمارة دبي،

وعلى القانون رقم (13) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك،

وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النِّظام المالي لحُكومة دبي ولائِحته التنفيذيّة،

وعلى القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن ديوان صاحب السُّمو حاكم دبي،

وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي،

وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961،

وعلى المرسوم الصادر بتاريخ 1 يناير 1964 بشأن تنظيم نزع الملكيّة للمنفعة العامّة،

وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصّة في إمارة دبي،

وعلى المرسوم رقم (28) لسنة 2015 بشأن حوكمة المجالس واللجان التابعة لحُكومة دبي،

وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2021 بشأن رئيس ديوان صاحب السُّمو حاكم دبي،

وعلى الأمر المحلي رقم (2) لسنة 1999 بشأن تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى الأمر المحلي رقم (1) لسنة 2014 بشأن تعويض أصحاب الأراضي المُتأثِّرة بارتداد السّكيك في منطقة الأعمال المركزيّة،

وعلى التشريعات المُنشِئة والمُنظِّمة للمناطق الحُرّة في إمارة دبي،

نُصدِر القانون التالي:

اسم القانون

المادة (1)

يُسمّى هذا القانون "**قانون استملاك العقارات للمنفعة العامّة في إمارة دبي رقم (2) لسنة 2022**".

التعريفات

المادة (2)

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

الإمارة : إمارة دبي.

الرئيس : رئيس ديوان صاحب السُّمو حاكم دبي.

الدائرة : دائرة الأراضي والأملاك.

المُستملِك : الجهات التي تطلُب استملاك العقار وفقاً لأحكام هذا القانون، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر بلديّة دبي وهيئة الطُّرق والمُواصلات وسُلطات المناطق الحُرّة في الإمارة.

اللجنة : لجنة الاستملاك المُشكّلة وفقاً لأحكام هذا القانون.

العقار : قطعة الأرض الفضاء، وما يتعلّق بها من حُقوق عينيّة أصليّة أو حق الإجارة المشمول بالقانون رقم (7) لسنة 2006 والقانون رقم (13) لسنة 2008 المُشار إليهِما.

مالك العقار : الشّخص الطبيعي أو الاعتباري المُسجّل باسمه العقار وفقاً للتشريعات السّارية في الإمارة أو الحائز له بصُورة مشروعة، ويشمل ذلك أصحاب الحُقوق العينيّة الأصليّة وحق الإجارة المشمولة بأحكام القانون رقم (7) لسنة 2006 والقانون رقم (13) لسنة 2008 المُشار إليهِما، وكذلك الخلف العام والخلف الخاص لمالك العقار.

الاستملاك : نزع ملكيّة العقار من مالِكه، أو نزع ما يتعلّق به من حُقوق عينيّة أصليّة أو حق الإجارة المشمول بالقانون رقم (7) لسنة 2006 والقانون رقم (13) لسنة 2008 المُشار إليهِما.

المشروع : أي مشروع عائد للمُستملِك المطلوب الاستملاك لأجله، يهدف إلى تحقيق النّفع العام.

التعويض : المُقابل النّقدي أو العيني الذي يستحِقُّه مالك العقار المُستملَك نتيجة الاستملاك.

حساب الضّمان : حساب مصرفي يتم إنشاؤه لدى الدائرة باسم المشروع، بعد الحُصول على مُوافقة دائرة الماليّة، يتم فيه إيداع المُقابل النّقدي للتعويض.

جهة التثمين : جهة مُستقِلّة تُعنى بتثمين العقارات، يتم اختيارها من قبل مالك العقار وفقاً للقائِمة التي يتم إعدادها من قبل اللجنة، لأغراض إعادة تثمين العقار المُراد استملاكه وتقدير قيمة التعويض وفقاً لأحكام هذا القانون.

نطاق التطبيق

المادة (3)

أ- تُطبّق أحكام هذا القانون على كافّة الاستملاكات التي تتم على العقارات في الإمارة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصّة، والمناطق الحُرّة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.

ب- تُنظّم إجراءات وضوابط واشتراطات استملاك الأبنِية والمُنشآت المُقامة على العقارات في الإمارة، سواءً كانت مُكتمِلة أو قيد الإنشاء، وكذلك التعويض عنها، بمُوجب قرار يصدُر في هذا الشأن عن الرئيس.

أهداف القانون

المادة (4)

يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1. ضمان حماية الملكيّة الخاصّة وعدم المساس بها أو نزعها إلا للمنفعة العامّة ولقاء تعويضٍ عادل.
2. تنظيم إجراءات نزع ملكيّة العقارات للمنفعة العامّة في الإمارة وفق إجراءات مُحدّدة وواضِحة.
3. وضع قواعد وأسس عادلة للتعويض عن العقارات المُستملَكة في الإمارة، تتوافق مع أفضل المعايير الدوليّة المُتعارف عليها في هذا الشأن.
4. تمكين الجهات العامّة والخاصّة في الإمارة من تنفيذ مشاريعها الرّامية إلى تحقيق النّفع العام.

ضوابط الاستملاك

المادة (5)

لا يجوز استملاك العقار إلا للمنفعة العامّة، ولقاء تعويضٍ عادل، ووفقاً للقواعد والأسُس والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه.

الاستملاك الحُكمي

المادة (6)

أ- إذا وقع الاستملاك على جُزء من العقار وأصبح الجُزء المُتبقّي منه غير صالح للإعمار أو غير قابل للانتفاع به وفقاً لأنظِمة التخطيط والبناء المعمول بها في الإمارة، فإن الجُزء المُتبقّي من العقار يُعتبر مشمولاً حُكماً بقرار الاستملاك، ويتحمّل المُستملِك في هذه الحالة التعويض عن كامل العقار المُستملَك وفقاً للقيمة المُقدّرة له، ما لم يُبدِ مالك العقار رغبته بالاحتفاظ بذلك الجُزء لضمّه لعقار آخر مُلاصِق له ليُصبِحا معاً عقاراً واحِداً صالِحاً للإعمار أو الانتفاع به وفقاً لأنظِمة التخطيط والبِناء المعمول بها في الإمارة، وفي هذه الحالة يجوز للجنة أن تُقرّر اقتصار الاستملاك والتعويض على الجُزء المطلوب استملاكه فقط.

ب- يجوز للجنة السّماح للمُستملِك باستغلال الجُزء المشمول حُكماً بالاستملاك وفقاً لأحكام الفقرة (أ) من هذه المادة في أي غرض آخر يتوافق مع أنظِمة التخطيط والبناء المعمول بها في الإمارة، متى تطلّبت حاجة العمل ذلك.

تشكيل اللجنة وحوكمتها

المادة (7)

أ- تُشكّل في الإمارة بقرار من الرئيس لجنة دائِمة تُسمّى "**لجنة الاستملاك**" على أن يُحدَّد في هذا القرار أعضاء اللجنة، وآليّة عقد اجتماعاتها واتخاذ قراراتها، والإجراءات الواجب اتباعها أمامها بشأن طلب الاستملاك، وغيرها من الأحكام ذات العلاقة.

ب- تُطبّق بشأن حوكمة أعمال اللجنة وسرّية المعلومات وواجبات رئيس وأعضاء اللجنة، أحكام المرسوم رقم (28) لسنة 2015 المُشار إليه، أو أي تشريع آخر يحل محلّه.

اختصاصات اللجنة

المادة (8)

أ- تختص اللجنة دون غيرها بالبت في طلبات الاستملاك المُقدّمة إليها، ويكون لها في سبيل ذلك القيام بما يلي:

1. الطّلب من الجهات ذات العلاقة تزويدها بالاعتمادات الماليّة للمشروع المطلوب استملاك العقارات لأجله، والمُوافقات والمُخطّطات والرُّسومات الهندسيّة وغيرها من الوثائق والمُستندات الخاصّة بالمشروع، لدراستها وتحديد مدى جدوى وأهميّة ذلك المشروع، ومدى تحقيقِه للنّفع العام.
2. دراسة مدى انسجام المشروع مع السِّياسة العامّة للتخطيط الحضري والنّسيج العمراني للمنطقة الواقع بها الاستملاك المطلوب والمُخطّط الحضري العام للإمارة، والفائدة التطويريّة المُتوخّاة منه.
3. اقتراح البدائل التخطيطيّة المُناسِبة على المُستملِك لتنفيذ المشروع دون اللجوء إلى الاستملاك، كتخصيص أراضٍ بديلة لإقامة المشروع.
4. دراسة ما إذا كان المشروع يقتضي استملاك العقار بالكامل أم بشكل جُزئي.
5. إعداد قائمة بجهات التثمين، التي تتولّى إعادة تقدير قيمة التعويض المُحدّد عن العقار المُستملَك وفقاً لأحكام هذا القانون، وعرضها على مالك العقار المُستملَك لاختيار أحد جهات التثمين التي يراها مُناسِبة.
6. اعتماد نوع التعويض ومقداره المُحدّد من الدائرة أو جهة التثمين بحسب الأحوال، وإخطار المُستملِك به لإيداعِه في حساب الضّمان بالإضافة إلى النّفقات الأخرى المُترتّبة على الاستملاك التي يتم تحديدها من قبل اللجنة، والتي تشمل نفقات الإعلان وغيرها من النّفقات الإداريّة الأخرى.
7. أي مهام أو صلاحيّات أخرى يتم تكليفُها بها من الرئيس.

ب- لا يسري حُكم الفقرة (أ) من هذه المادة على الأوامر الصّادرة من الحاكم باستملاك أي من العقارات في الإمارة، ويُصدِر الرئيس قراراً بتحديد اختصاصات اللجنة في شأن استملاك العقارات التي تتم وفقاً لحُكم هذه الفقرة.

إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك

المادة (9)

يتولّى المُستملِك بمُجرّد صُدور قرار الاستملاك من اللجنة، القيام بما يلي:

1. إخطار الدائرة بقرار الاستملاك لوضع قيد بمضمونه على صحيفة العقار المُراد استملاكه.
2. إخطار مالك العقار المُستملَك بقرار الاستملاك ونوع ومقدار التعويض عن طريق البريد المُسجّل مصحوباً بعلم الوصول أو عن طريق الإعلان بصحيفتيْن محلّيتيْن يوميّتيْن واسِعتي الانتشار تصدُر إحداهُما باللغة العربيّة والأخرى باللغة الإنجليزيّة، أو بأي طريقة أخرى يراها المُستملِك مُناسِبة وتضمن علم مالك العقار بقرار الاستملاك، على أن يتضمّن هذا الإخطار الطّلب من مالك العقار الحُضور أمام المُستملِك خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه بالإخطار أو من تاريخ الإعلان لتقديم نُسخة عن المُستندات المُثبِتة لحقّه على العقار المُستملَك.
3. إعداد محضر يُثبت فيه حُضور مالك العقار، وطلباتِه، والمُستندات المُقدّمة من قبله، بالإضافة إلى إقراره بإخلاء العقار المُستملَك من كافّة الشّواغِل، مُقابِل إيصال باستلام تلك المُستندات.
4. المُضِي في إجراءات إخلاء العقار المُستملَك في حال عدم مُوافقة مالك العقار على نوع أو مقدار التعويض المُحدّد له، أو عدم حُضوره إلى مقر المُستملِك خلال المُهلة المنصوص عليها في البند (2) من هذه المادة، وذلك مع عدم الإخلال بحقّه في الاعتراض على مقدار التعويض أمام اللجنة، أو اللجوء إلى القضاء للطّعن على إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك وفقاً لأحكام هذا القانون.

الاعتراض على مقدار التعويض

المادة (10)

لمالك العقار المُستملَك الاعتراض على مقدار التعويض، دون أن يكون له الحق في الاعتراض على نوع التعويض، على أن يُقدّم هذا الاعتراض إلى المُستملِك خلال (10) عشرة أيّام عمل من تاريخ انتهاء المُهلة المنصوص عليها في البند (2) من المادة (9) من هذا القانون.

إجراءات البت في الاعتراض

المادة (11)

تُتّبع الإجراءات التالية عند النّظر والبت في اعتراض مالك العقار المُستملَك على مقدار التعويض:

1. يتولّى المُستملِك خلال (5) خمسة أيّام عمل من تاريخ استلام الاعتراض المُقدّم من مالك العقار المُستملَك، مُخاطبة اللجنة بهذا الاعتراض، مُرفقاً به نُسخة عن ملكيّة العقار المُراد استملاكه وشهادة مسح العقار، على أن يتم إخطار الدائرة بنُسخة عن هذا الاعتراض.

2. تتولّى اللجنة خلال (10) عشرة أيّام عمل من تاريخ استلام الاعتراض وفقاً لحُكم البند (1) من هذه المادة، تعيين جهة التثمين التي يختارها مالك العقار على نفقة المُستملِك لأغراض إعادة إجراءات تثمين العقار المُستملَك وتحديد مقدار التعويض وفقاً للمعايير المُتعارف عليها دولياً، وإعداد تقرير بذلك ورفعِه إلى اللجنة.
3. إذا كان مقدار التعويض المُحدّد من جهة التثمين أقل من مقدار التعويض المُحدّد من الدائرة، فإنّه يتم اعتماد مقدار التعويض المُحدّد من الدائرة.
4. إذا كان مقدار التعويض المُحدّد من جهة التثمين أعلى من مقدار التعويض المُحدّد من الدائرة وبنِسبة لا تزيد على (10%)، فإنّه يتم اعتماد مقدار التعويض المُحدّد من جهة التثمين.
5. إذا كان مقدار التعويض المُحدّد من جهة التثمين أعلى من مقدار التعويض المُحدّد من الدائرة وبنِسبة تزيد على (10%)، تتولى اللجنة تعيين جهة تثمين جديدة على نفقة المُستملِك لإعادة تثمين العقار المُستملَك مرّة أخرى وتقدير قيمة التعويض.
6. يُحتسب مقدار التعويض المُستحق لمالك العقار المُستملَك وفقاً للحالة المُشار إليها في البند (5) من هذه المادة على أساس مُتوسِّط أعلى تثمين تم تقديرُه للتعويض من قبل الدائرة وجِهتي التثمين.
7. تُصدِر اللجنة قرارها بنزع ملكيّة العقار واعتماد نوع التعويض أو مقداره النِّهائي، وتوجيه المُستملِك باستكمال إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك وفقاً للمادة (9) من هذا القانون، ويُعتبر القرار الصّادر عن اللجنة في هذا الشأن نِهائيّاً.

الطّعن على إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك

المادة (12)

أ- لمالك العقار المُستملَك الطّعن على صِحّة إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك أمام المحكمة المُختصّة خلال (60) ستين يوماً من تاريخ صدور قرار اللجنة بنزع ملكيّة العقار واعتماد نوع التعويض وإلا كان طعنه غير مقبول، وفي هذه الحالة يتم الاحتفاظ بمقدار التعويض وإيداعِه في حساب الضّمان، ولا يتم صرفه لمُستحِقّيه إلا بناءً على حُكم قضائي نِهائي.
ب- لا تنظُر المحكمة في أي طلب أو طعن يُقدّم إليها بشأن الاعتراض على مقدار التعويض، وعليها أن تحكُم في هذه الحالة بعدم القبول.

تنفيذ قرار الاستملاك

المادة (13)

لا يُؤثِّر على تنفيذ قرار الاستملاك اعتراض مالك العقار المُستملَك على مقدار التعويض، أو الطّعن على إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك أمام القضاء، كما لا تُؤثِّر على إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك أي دعاوى قضائيّة يُقيمها ذوو الشأن بخُصوص العقار المُستملَك.

مُهلة الإخلاء

المادة (14)

أ- يُمنح مالك العقار المُستملَك مُهلة لا تزيد على سنة واحِدة من تاريخ صُدور قرار الاستملاك لإخلاء العقار، ولا يُسلّم له التعويض إلا بعد إخلاء العقار، ويجوز للجنة تمديد هذه المُهلة لمُدّة لا تزيد على سنة أخرى، بناءً على طلب مالك العقار المُستملَك متى استدعت الحاجة ذلك.

ب- يجوز للجنة تقليص المُهلة المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة لمُدّة أقل بناءً على طلب المُستملِك إذا كان تنفيذ المشروع لا يحتمِل التأخير.

ج- في حال عدم إخلاء العقار المُستملَك خلال المُهلة المُحدّدة وفقاً للفقرتيْن (أ) و(ب) من هذه المادة، يجوز للمُستملِك اتخاذ الإجراءات اللازمة لإخلائه بالطّريق الإداري، دون تحميل مالك العقار المُستملَك أي نفقات نتيجة هذا الإخلاء، ما لم يثبُت أن مالك العقار المُستملَك كان مُتسبِّباً في تعطيل أو تأخير إخلاء العقار المُستملَك بشكل مُباشِر أو غير مُباشِر، وفي هذه الحالة يتم تحميل مالك العقار المُستملَك كافّة النّفقات والمصاريف الناشِئة عن هذا الإخلاء.

د- على الرّغم مِمّا ورد في الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز بقرار من مسؤول الجهة المُستملِكة تسليم التعويض لمالك العقار قبل انتهاء مُهلة الإخلاء، متى كانت هناك أسباب جدّية تستدعي ذلك، على ألا يتم تسليم التعويض في هذه الحالة إلا بعد قيام مالك العقار المُستملَك بتقديم الضّمانات التي يُقرِّرها المُستملِك بالتنسيق مع اللجنة في هذا الشأن، والتي تضمن قيام مالك العقار المُستملَك بإخلاء العقار ضمن المُهلة الممنوحة له.

نوع التعويض

المادة (15)

تُحدِّد اللجنة نوع التعويض المُستحق في أي من الحالات التالية:

1. إذا كان الاستملاك كُلّياً.
2. إذا كان الاستملاك جُزئيّاً.
3. إذا تعلّق بالعقار المُستملَك حُقوق عينيّة أو حق الإجارة المشمول بالقانون رقم (7) لسنة 2006 والقانون رقم (13) لسنة 2008 المُشار إليهِما.
4. إذا تم اقتطاع مساحات من الأراضي الواقِعة في منطقة الأعمال المركزيّة، المُحدّدة في المُخطّط العام للإمارة لغايات السّكيك، على أن يقتصِر التعويض في هذه الحالة على مساحة الأرض التي تم اقتطاعها.

عدم استحقاق التعويض

المادة (16)

لا يُستحق التعويض عن:
1. العقارات التي يحوزها الأشخاص دون مُسوّغ قانوني أو بصفة غير مشروعة.
2. المُنشآت المُقامة على العقار بدون ترخيص أو خلافاً للتشريعات السّارية في هذا الشأن.
3. تمديدات خُطوط الخدمات العائِدة للجهات الحُكوميّة المحلّية إذا كان بالإمكان نقلها دون أن يلحق بها تلف أو ضرر، على أن يتحمّل المُستملِك نفقات إزالة ونقل وتركيب هذه التمديدات إلى الموقع الذي تُحدِّدُه الجهة العائدة لها تلك التمديدات.

إيداع مبلغ التعويض

المادة (17)

أ- على المُستملِك خلال المُهلة التي تُحدِّدها اللجنة إيداع مبلغ التعويض المُستحق عن العقار المُستملَك في حساب الضّمان، لتتولّى الدائرة صرفه لمُستحِقّيه.

ب- في حال عدم قيام مالك العقار المُستملَك بالمُطالبة بالتعويض خلال مُدّة تزيد على (3) ثلاث سنوات من تاريخ إيداعِه في حساب الضّمان، فإنّه يجوز للدائرة بعد انتهاء هذه المُدّة سحب مبلغ التعويض من حساب الضّمان وإحالتِه إلى حساب الخزانة العامّة للحُكومة.

ج- مع عدم الإخلال بالمُدد المُقرّرة قانوناً لعدم سماع دعوى المُطالبة بالتعويض، لا يُؤثِّر انتقال مبلغ التعويض من حساب الضّمان إلى حساب الخزانة العامّة للحُكومة وفقاً لحُكم الفقرة (ب) من هذه المادة على حق مالك العقار المُستملَك أو ورثتِه في المُطالبة بالتعويض المُستحق لهُم وفقاً لأحكام هذا القانون.

استيفاء الحُقوق المُقرّرة على العقار من التعويض

المادة (18)

إذا كان العقار المُستملَك محجوزاً لأي سبب كان أو تعلّق به أي حق عيني أصلي أو تبعي، فإنّه يجب على المُستملِك التنسيق مع الدائرة لاستقطاع ما يُعادِل قيمة الحجز أو الحق من مقدار التعويض المُودع في حساب الضمان، وعدم دفع هذه القيمة لأي جهة أو أي شخص إلا بمُوجب حُكم قضائي نِهائي.

استغلال العقار المُستملَك

المادة (19)

يجوز للجنة بناءً على طلب المُستملِك ووفقاً للضّوابط المُعتمدة لديها في هذا الشأن المُوافقة على استغلال العقار المُستملَك لتنفيذ أي مشروع آخر غير المشروع الذي جرى الاستملاك لأجله.

الخلاف على الاستملاك

المادة (20)

إذا نشأ خلاف بين اللجنة والمُستملِك حول طلب الاستملاك، فإنّه يُرفع الأمر إلى الرئيس للبت فيه، وفي حال المُوافقة على نزع ملكيّة العقار يُعاد الطلب إلى اللجنة لإصدار قرار الاستملاك واستكمال الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون والمُرتبِطة بتنفيذ قرار الاستملاك.

الاستعانة بالجهات الحُكوميّة

المادة (21)

يكون للمُستملِك واللجنة في سبيل تطبيق أحكام هذا القانون والقرارات الصّادرة بمُوجبه الاستعانة بالجهات الحُكوميّة المعنيّة في الإمارة بما في ذلك أفراد الشُّرطة، وعلى هذه الجهات تقديم العون والمُساعدة متى طُلِب منها ذلك.

تأثُّر العقارات الحُكوميّة بالاستملاك

المادة (22)

إذا ترتّب على الاستملاك تأثُّر أي عقار مملوك أو مُخصّص لأي من الجهات الحُكوميّة الاتحاديّة أو المحلّية، فتتم إجراءات التعويض عنه وفقاً للتشريعات السّارية والقواعد والضّوابط والإجراءات التي تعتمِدها اللجنة في هذا الشأن.

الاستملاكات غير المُكتمِلة

المادة (23)

تسري أحكام هذا القانون على الإجراءات المُتعلِّقة باستملاك العقارات التي لم تكتمل بتاريخ العمل بهذا القانون، وتُعتبر جميع الإجراءات التي تم اتخاذها بشأن هذه الاستملاكات صحيحة وكأنّها تمّت بمُقتضى أحكام هذا القانون.

توفيق الأوضاع

المادة (24)

أ- على كُل من كان لديه عقار تم استملاكه قبل العمل بأحكام هذا القانون ولم يستكمِل إجراءات الاستملاك وقبض التعويض المُستحق له وفقاً للتشريعات السّارية وقت الاستملاك، مُراجعة الجهات الحُكوميّة المُختصّة في الإمارة لاستكمال كافّة إجراءات قبض التعويض المُستحق له، خلال مُهلة لا تزيد على سنة واحدة من تاريخ العمل بهذا القانون، ويجوز للرئيس تمديد هذه المُهلة لمُدّة لا تزيد على (6) ستة أشهُر في الأحوال التي تستدعي ذلك.

ب- في حال عدم قيام مالك العقار المُستملَك باستكمال إجراءات الاستملاك وقبض التعويض المُستحق خلال المُهلة المُحدّدة في الفقرة (أ) من هذه المادة، فتُعتبر القرارات الصّادرة باستحقاق التعويض كأن لم تكُن، ويسري بشأن تحديد التعويض المُستحق في هذه الحالة أحكام هذا القانون، على أن يُعتدّ بالقيمة السوقيّة للعقار في التاريخ الذي تم فيه استملاكه لغايات تحديد نوع أو مقدار التعويض.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (25)

يُصدِر الرئيس القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

الإلغاءات

المادة (26)

تُلغى الأحكام المنصوص عليها في المرسوم الصّادر بتاريخ 1 يناير 1964 بشأن تنظيم نزع الملكيّة للمنفعة العامّة والتي تتعارض مع أحكام هذا القانون، كما يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.

النّشر والسّريان

المادة (27)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسميّة، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 3 يناير 2022م
الموافــق 30 جمادى الأولى 1443هـ