قرار رقم (6) لسنة 2022
بشأن
إجراءات تقديم طلب استملاك العقارات للمنفعة العامّة في إمارة دبي

نحن مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم نائب حاكم دبي
رئيس ديوان صاحب السُّمو حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 2022 بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامّة في إمارة دبي، ويُشار إليه فيما بعد بِـ "**القانون**"،
وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2021 بشأن رئيس ديوان صاحب السُّمو حاكم دبي،
وعلى القرار رقم (2) لسنة 2022 بشأن لجنة استملاك العقارات للمنفعة العامّة في إمارة دبي،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار ذات المعاني المُوضّحة لها في القانون.

إجراءات تقديم طلب الاستملاك
المادة (2)

تُتّبع الإجراءات التالية عند تقديم طلب استملاك العقارات في الإمارة:

1. يُقدّم طلب الاستملاك إلى الدّائرة من قبل الجِهة صاحِبة المشروع المطلوب استملاك العقارات لأجلِه، على أن يُرفق بهذا الطّلب ما يلي:
   أ- اسم مالك العقار المُراد استملاكه وأصحاب الحُقوق المُترتّبة عليه والمُسجّلة في السِّجل العقاري المبدئي أو السِّجل العقاري لدى الدّائرة، ونوع هذه الحُقوق ومُدّتها والغاية منها.
   ب- تقرير تفصيلي يتضمّن نوع وطبيعة وأهداف المشروع المُقرّر تنفيذُه.
   ج- الاعتمادات الماليّة والمُوافقات الخاصّة بالمشروع المُراد تنفيذُه.
   د- المُخطّطات التفصيليّة التي تُبيّن العقارات المُتأثِّرة بالمشروع المطلوب استملاكها لأجله.
   هـ- أي بيانات أو مُستندات أو مُتطلّبات أخرى تُحدِّدها اللجنة.

2. تُحيل الدّائرة طلب الاستملاك والمُستندات المُرفقة به إلى اللجنة خلال (5) خمسة أيّام عمل من تاريخ تقديم الطلب مُشتمِلاً على كامل المُرفقات المُشار إليها في البند (1) من هذه المادة، وعلى اللجنة خلال (10) عشرة أيّام عمل من تاريخ إحالة الطّلب إليها إمّا المُوافقة المبدئيّة على استكمال الإجراءات المُرتبِطة بنظر طلب الاستملاك من الدّائرة، أو عدم المُوافقة على الطّلب، وتكون تلك المُدَد قابلة للتمديد لمُدَد أخرى مُماثِلة من قبل اللجنة وفقاً لحالة كُل طلب، على أن يكون قرار اللجنة الصّادر في شأن عدم المُوافقة على طلب الاستملاك مُسبّباً.
3. تتولّى الدّائرة خلال (10) عشرة أيّام عمل من تاريخ المُوافقة المبدئيّة على طلب الاستملاك من اللجنة على النّحو المُوضّح في البند (2) من هذه المادة القيام بما يلي:
أ- الكشف على العقار المُراد استملاكه، للاطلاع على موقِعه والتحقُّق من أوصافِه ومُشتملاته وأوجُه استعماله.
ب- تقدير التعويض العادل عن العقار المُراد استملاكه وفقاً للاعتبارات والأسس المعمول بها لديها في هذا الشأن.
ج- إعداد تقرير رسمي بالأعمال التي قامت بها الدّائرة، ورفعِه مع مُرفقاته إلى اللجنة.
4. يجوز للجنة تمديد المُهلة المُقرّرة للدّائرة لأداء المهام المنُوطة بها بمُوجب البند (3) من هذه المادة، للمُدّة التي تراها مُناسِبة، إذا رأت ضرورة لذلك.

البت في طلب الاستملاك

المادة (3)

أ- تتولّى اللجنة خلال (10) عشرة أيّام عمل من تاريخ استلام تقرير الدّائرة ومُرفقاته على النّحو المُوضّح في الفقرة (ج) من البند (3) من المادة (2) من هذا القرار، البت في طلب الاستملاك وإصدار القرار اللازم بشأنه، وفقاً لما يلي:
1. اعتماد نوع التعويض ومقداره المُحدّد من الدّائرة أو جهة التثمين بحسب الأحوال، بعد التحقُّق من الأسس والمعايير التي تم الاستناد إليها في تحديد نوع ومقدار التعويض.
2. إخطار المُستملِك لإيداع مقدار التعويض المُعتمد في حساب الضّمان، بالإضافة إلى أي نفقات تُحدِّدها اللجنة تترتّب على الاستملاك.
3. اعتماد القائِمة المُعدّة من الدّائرة، المُتضمِّنة أسماء مالِكي العقار المُراد استملاكه، ونصيب كُل منهُم في التعويض.

4. إصدار قرار الاستملاك ونزع ملكيّة العقار لصالِح المُستملِك، إذا تبيّن للجنة أن المشروع المطلوب الاستملاك لأجلِه يُحقّق نفعاً عامّاً، وأن الاعتمادات الماليّة اللازمة لتغطِية مقدار التعويض المُعتمد من اللجنة مُتوفِّرة، على أن يقوم المُستملِك في هذه الحالة خلال مُهلة أقصاها (30) ثلاثين يوم عمل من تاريخ صُدور قرار الاستملاك بإيداع مقدار التعويض في حساب الضّمان بالإضافة إلى أي نفقات أخرى تترتّب على الاستملاك تُحدِّدها اللجنة، واستكمال إجراءات تنفيذ قرار الاستملاك وفقاً لأحكام القانون.
5. إخطار الجهات المعنيّة في الإمارة بقرار الاستملاك الصّادر عنها، والمشروع محل الاستملاك، وأي بيانات أخرى تراها لازمة، في الأحوال التي ترى اللجنة ضرورة لذلك.
6. رفض طلب الاستملاك وعدم المُوافقة على نزع ملكيّة العقار المطلوب استملاكه، إذا تبيّن للجنة بأن المشروع المطلوب الاستملاك لأجلِه لا يُحقّق نفعاً عامّاً، أو أن الاعتمادات الماليّة اللازمة لتغطِية نوع أو مقدار التعويض المُحدّد من الدّائرة أو جهة التثمين بحسب الأحوال، والمُعتمد من اللجنة، غير مُتوفِّرة أو غير كافِية، أو أي حالة أخرى تُحدِّدها اللجنة لرفض طلب الاستملاك.

ب- تكون المُدّة المُقرّرة للجنة للبت في طلب الاستملاك المُشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة قابلة للتمديد لمُدَد أخرى مُماثِلة، وفقاً لحالة أو طبيعة طلب الاستملاك.

إصدار القرارات التنفيذيّة

المادة (4)

يُصدِر رئيس اللجنة القرارات والتعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

السّريان والنّشر

المادة (5)

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

مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم

نائب حاكم دبي

رئيـــــس الديـــــوان

صدر في دبي بتاريخ 19 سبتمبر 2022م

الموافـــــــــــق 23 صفر 1444هـ