مرسوم رقم (31) لسنة 2023
بتعديل
بعض أحكام المرسوم رقم (23) لسنة 2020
بشأن
تنظيم بيع الورثة للعقارات السكنيّة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 بشأن إصدار قانون الإجراءات المدنية،

وعلى القانون رقم (13) لسنة 2016 بشأن السُّلطة القضائيّة في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى المرسوم رقم (23) لسنة 2020 بشأن تنظيم بيع الورثة للعقارات السكنية في إمارة دبي، ويُشار إليه فيما بعد بـ **"المرسوم الأصلي"**،

وعلى المرسوم رقم (25) لسنة 2023 بإنشاء محكمة التركات في إمارة دبي،

نرسم ما يلي:

المواد المُستبدلة

المادة (1)

تُستبدل بنصوص المواد (1)، (6)، (7)، (8)، و(9) من المرسوم الأصلي، النصوص التالية:

التعريفات

المادة (1)

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

الإمارة : إمارة دبي.

الحُكومة : حُكومة دبي.

الدائرة : دائرة الأراضي والأملاك.

المُؤسّسة : مُؤسّسة محمّد بن راشد للإسكان.

المُدير العام : مُدير عام الدائرة.

العقار السكني : قطعة الأرض الفضاء، أو المسكن الكائن في الإمارة المُقام على قطعة أرض منحة أو مُلك حر، المملوك لورثة على الشيوع، الصّادر بشأنه شهادة من الدائرة بملكِيّتهم المُطلقة له، سواءً كان في الأصل ممنوحاً لمُورِّثهم من الحُكومة أو مملوكاً له بأي سببٍ من أسباب كسب الملكيّة.

المحكمة : محكمة التركات، المُنشأة بموجب المرسوم رقم (25) لسنة 2023 المُشار إليه.

رفض بيع العقار السكني

المادة (6)

أ- في حال مُضي المُدّة المُشار إليها في الفقرة (ج) من المادة (3) من هذا المرسوم دون أي رد من الورثة بعد التحقُّق من استلامِهِم أو علمِهِم بالإخطار، أو في حال رفض أي من الورثة الطلب المُقدّم ببيع العقار السكني، تتولى الدائرة إجراء التسوية الودّية بين الورثة، إن أمكن ذلك، وفقاً للقواعد والإجراءات والمُدد التي تعتمدها الدائرة في هذا الشأن.

ب- في حال قبول جميع الورثة مساعي الدائرة في التسوية الودّية وفقاً لحُكم الفقرة (أ) من هذه المادة، يتم إثبات هذه التسوية بمُوجب عقد يتم التوقيع عليه من قبل الورثة أو من يُمثِّلهم قانوناً، والتصديق عليه من قبل الدائرة وفقاً للتشريعات السارية، وتقوم الدائرة في هذه الحالة بالسير في إجراءات بيع العقار السكني وفقاً لأحكام المادة (4) من هذا المرسوم.

ج- إذا استمر رفض أي من الورثة للطلب المُقدّم ببيع العقار السكني على الرّغم من مساعي الدائرة بإجراء التسوية الودّية وفقاً لحُكم الفقرة (أ) من هذه المادة، تُصدِر الدائرة وثيقة رسميّة لصالح الوارث مُقدّم الطلب تُفيد فيها تعذُّر إجراء التسوية الودّية بين الورثة، لغايات تمكين مُقدِّم الطلب من رفع دعوى بيع العقار السكني عن طريق المحكمة.

الطّعن على قرارات الدائرة

المادة (7)

يجوز لِكُل ذي مصلحة الطّعن أمام المحكمة على القرارات التي تُصدِرها الدائرة أو المُؤسّسة والإجراءات التي تتخذها أيٌّ منهما وفقاً لأحكام هذا المرسوم، على أن يُقدّم الطعن خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ إعلانه بالقرار أو الإجراء المطعون ضدّه، ويتم النظر والفصل في هذا الطعن من قبل المحكمة وفقاً للإجراءات والمُدَد والضّوابط والحالات التي تُقرِّرها في هذا الشأن.

نظر نزاعات بيع العقار السكني

المادة (8)

أ- يتم نظر الطلبات أو الادعاءات أو المُنازعات التي تنشأ بين الورثة بسبب بيع العقار السكني وفقاً لأحكام هذا المرسوم، بما في ذلك الطعن على القرارات التي تُصدِرها الدائرة أو المُؤسّسة أو الإجراءات التي تتخذها أيٌّ منهما وفقاً لأحكام هذا المرسوم، من قبل المحكمة.

ب- تختص المحكمة بالنّظر والفصل في الطلبات والادعاءات والمُنازعات والطُّعون المُشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وفقاً للإجراءات والقواعد والضوابط المنصوص عليها في المرسوم رقم (25) لسنة 2023 المشار إليه.

بيع العقار السكني عن طريق المحكمة

المادة (9)

أ- تقضي المحكمة ببيع العقار السكني بطريق المُزايدة في حال تعذُّر قسمة العقار السكني عيناً، أو أن يكون من شأن القسمة عيناً إحداث ضرر أو نقص كبير في قيمة العقار السكني، وعلى المُدّعي في هذه الحالة اختصام جميع الورثة، وللمحكمة إذا قرّرت بيع العقار السكني بطريق المُزايدة أن تقصر المُزايدة على الورثة إذا طلبوا ذلك بالإجماع.

ب- على المحكمة أن تُراعي في قرارها الصّادر ببيع العقار السكني وفقاً لأحكام هذه المادة ألا يلحق بأي من الورثة أي ضرر، وعلى وجه الخُصوص كبار السن والقُصّر وغير المُتزوّجات والمُطلّقات والأرامل والأشخاص ذوي الإعاقة.

ج- لا يجوز للمحكمة قبول أي طلب أو ادعاء يتعلّق ببيع العقار السكني وفقاً لأحكام هذا المرسوم، ما لم يكُن لدى مُقدِّم الطلب أو المُدّعي الوثيقة الرسميّة المُشار إليها في الفقرة (ج) من المادة (6) من هذا المرسوم.

د- تتولى المحكمة توزيع مبلغ بيع العقار السكني على الورثة، بحسب حِصّة كُل مِنهُم في العقار السكني.

ه- في جميع الأحوال، على المحكمة أن تُراعي في قرارها الصّادر ببيع العقار السكني دراسة الحالة التي يتم إجراؤها وفقاً لحُكم الفقرة (ب) من المادة (3) من هذا المرسوم، والقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المرسوم بقانون اتحادي رقم (42) لسنة 2022 المُشار إليه.

الإلغاءات

المادة (2)

يُلغى أي نص في أي تشريعٍ آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا المرسوم.

النّشر والسّريان

المادة (3)

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

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 14 يونيو 2023م

الموافـــــــق 25 ذو القعدة 1444هـ