قرار إداري رقم (154) لسنة 2025
بشأن
تسجيل حق الامتياز في السجل العقاري

مدير عام دائرة الأراضي والأملاك

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وتعديلاته،

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

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

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 بشأن اعتماد الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك، وتعديلاته،

قررنا ما يلي:

التعريفات

المادة (1)

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

الدائرة	:	دائرة الأراضي والأملاك.
السجل العقاري	:	السجل المنظم بموجب القانون رقم (7) لسنة 2006، المُشار إليه.
العقار	:	يشمل الأرض، والوحدة العقارية القائمة المسجلة في السجل العقاري.
حق الامتياز	:	حق عيني تبعي مقرر بموجب القانون، يخوّل صاحبه أسبقية اقتضاء حقه من قيمة العقار محل حق الامتياز، سواء بالنسبة للدائنين العاديين أو الدائنين التالين له في المرتبة.
صاحب حق الامتياز	:	كل من يتقرر له بموجب القانون حق الامتياز، ويشمل دونما حصر بائع العقار الذي لم يستوف كامل ثمن العقار المبيع أو جزء منه، والمقاولين والمهندسين الاستشاريين الذين عُهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، والشركاء في العقار إذا اقتسموه.

تسجيل حق الامتياز

المادة (2)

يُشترط لقيام الدائرة بتسجيل حق الامتياز في السجل العقاري، صدور حكم قضائي قطعي يُثبت الدين الذي سيتم لأجله تسجيل حق الامتياز، أو أن يكون الدين ثابتاً في أي محرر يسبغ عليه القانون صفة السند التنفيذي.

مرتبة حق الامتياز

المادة (3)

أ- تكون مرتبة حق الامتياز من وقت تسجيله في السجل العقاري.

ب- تحدد مرتبة حق الامتياز بالرقم التسلسلي للتسجيل في السجل العقاري، فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل حق الامتياز على عقار واحد، فيكون تسجيل هذا الحق تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الأشخاص متساوون في مرتبة حق الامتياز.

انقضاء حق الامتياز

المادة (4)

ينقضي حق الامتياز، ويتم شطب قيده من السجل العقاري، بأحد الأسباب التالية:

1. تنازل صاحب حق الامتياز عنه.
2. اتحاد حق الامتياز مع حق ملكية العقار محل حق الامتياز.
3. هلاك العقار محل حق الامتياز إذا كان وحدة عقارية.
4. صدور حكم أو قرار قضائي قطعي بانقضاء حق الامتياز.
5. انقضاء الدين المضمون بحق الامتياز.

رسوم التسجيل والشطب

المادة (5)

تستوفي الدائرة نظير **"تسجيل حق الامتياز في السجل العقاري"** ذات الرسم المقرر على خدمة **"وضع إشارة على سجل العقار، من غير الرهن"**، ونظير **"شطب حق الامتياز في السجل العقاري"** ذات الرسم المقرر على خدمة **"تعديل/ إزالة إشارة على سجل العقار"**، المحددين بموجب البندين (46) و(48) من جدول تحديد رسوم تسجيل التصرفات العقارية والخدمات العقارية المقدمة من دائرة الأراضي والأملاك، الملحق بقرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 المُشار إليه.

النشر والسريان

المادة (6)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

عمر حمد بو شهاب

المدير العام

صدر في دبي بتاريخ 31 يوليو 2025م

المـــــــــــــوافق 6 صفر 1447هـ