مرسوم رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩
بتشكيل لجنة قضائية خاصة
للفصل في الشيكات المتعلقة
بالمعاملات العقارية

الـــــرؤيـــــة :

أن نكـون المرجعيـــة الأولـى عـالميـا فـي التنظيـم
و الـتسجـيـــل الـعقـــــاري

الـــــرســـــالـــــة :

توفيـــر بيئـــة عقاريـــة عالميـــة المستـــوى تضمـــن
حقـوق الأطـراف وتساهم في تنمية مجتمعنا، من خلال:

- تطبيـق قـــوانين عقـــاريـــة واضحـــة و شفـافـــة
- توفيـــر خدمات عقـــارية متميـــزة جاذبة للاستثمارات
- نـشـــــر الـمعـــــرفـــة الـعقـــاريـــــة.

1960 / 2010

مرسوم رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩
بتشكيل لجنة قضائية خاصة
للفصل في الشيكات المتعلقة بالمعاملات العقارية

مرسوم رقم (٥٦) لسنة ٢٠٠٩
بتشكيل لجنة قضائية خاصة
للفصل في الشيكات المتعلقة بالمعاملات العقارية

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الإطلاع على القانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٢ بشأن تشكيل محاكم دبي، وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٤ بشأن رسوم المحاكم، وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠٧ بشأن حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي، وتعديلاته،

نرسم مايلي:

المادة (١)

تشكل بموجب هذا المرسوم لجنة قضائية خاصة تسمى «لجنة الفصل في الشيكات المتعلقة بالمعاملات العقارية» ، وذلك على النحو التالي:

١- أحد قضاة محكمة الاستئناف بمحاكم دبي رئيساً
٢- أحد قضاة المحكمة الإبتدائية بمحاكم دبي رئيساً
٣- ممثل عن دائرة الأراضي والأملاك عضواً

ويُشار إليها فيما بعد ب«اللجنة»

المادة (٢)

يُقسم عضو اللجنة من غير القضاة قبل مباشرته العمل أمام مدير ديوان سمو الحاكم اليمين التالية:
«أقسم بالله العظيم أن أحكم بالعدل وأن أحترم القوانين وأؤدي مهمتي بكل أمانة وإخلاص»

1960 / 2010

المادة (٣)

تختص اللجنة – دون غيرها بالفصل في الشكاوي المتعلقة بالشيكات المرتجعة المحررة من المشتري لصالح المطور العقاري، أو الشيكات المحررة من قبل منتفعي ومستأجري العقارات طويلة المدة المشمولة حقوقهم بأحكام القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه.

المادة (٤)

يكون للجنة في سبيل الفصل في شكاوي الشيكات المعروضة عليها مايلي:

١- إلغاء الشيك المرتجع الصادر لصالح المطور العقاري في حال ثبوت عدم أحقيته لمبلغ الشيك.

٢- إلزام محرر الشيك بكتابة شيك جديد محل الشيك موضوع الشكوى ، يستحق في الموعد الذي تحدده اللجنة.

٣- إحالة الشيك المرتجع إلى الجهة القضائية المختصة لإجراء المقتضى القانوني بحق محرر الشيك وذلك في حال أحقية المطور العقاري لمبلغ الشيك.

٤- الاستعانة بمن تراه مناسباً من الخبراء والمختصين في القطاع العقاري.

المادة (٥)

أ- على جهات الضبط القضائي بما في ذلك مراكز الشرطة إحالة كافة شكاوي الشيكات المشمولة بهذا المرسوم إلى اللجنة.

ب- يُحظر على النيابة العامة والمحاكم التحقيق في الشيكات المرتجعة المشمولة بهذا المرسوم أو الفصل في أي نزاع يتعلق بها قبل عرضها والنظر فيها من قبل اللجنة، كما يجب عليها التوقف عن نظر أية شكوى أو دعوى جزائية تتعلق بهذه الشيكات، وإحالتها إلى اللجنة للنظر فيها وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا المرسوم.

1960 / 2010

المادة (٦)

تكون الأحكام الصادرة عن اللجنة قطعية وباته وغير قابلة للطعن فيها، وتنفذ عن طريق دائرة التنفيذ بمحاكم دبي.

المادة (٧)

مع مراعاة أحكام هذا المرسوم، تمارس اللجنة صلاحياتها بمقتضى :

١- القوانين المعمول بها في إمارة دبي.

٢- أحكام الشريعة الإسلامية.

٣- العرف، إلا إذا كان مخالفاً للقانون أو للنظام العام أو الأداب العامة .

٤- مبادئ العدالة الطبيعية، وقواعد الحق والأنصاف.

المادة (٨)

يعمل بهذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٠٩م

الموافق ١٣ ذي القعدة ١٤٣٠ ه

Naif
Salahuddin Road
Al Rigga
Al Muraqabad
Al Muragabat Road
DEIRA DUBAI
Al Baniyas Road
Al Rigga Road
Land Department
Al Maktoum Road
Clock Tower
[Al Ittihad Road [Sharjah
Airport
Rega Al Buteen
Airport Road
Al Baniyas Road
Port Saeed
Consulate Area
Al Maktoum Bridge
Carrefour
City Centre
Karama
BUR DUBAI
Zaabeel Road

دائرة الأراضي و الأملاك
Land Department

ص.ب: 1166، دبي - إ.ع.م.
هاتف: 04-2030000 / 2222253 , فاكس: 04-2222251
البريد الإلكتروني: info@dubailand.gov.ae

موقع الإنترنت: www.dubailand.gov.ae

1960 / 2010