مرسوم رقم (21) لسنة 2013
بتشكيل لجنة قضائية خاصة
لتصفية المشاريع العقارية الملغاة في إمارة دبي
وتسوية الحقوق المتعلقة بها

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون تشكيل المحاكم في إمارة دبي رقم (3) لسنة 1992 وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (6) لسنة 1992 بإنشاء المجلس القضائي وتعديلاته،
وعلى قانون رسوم المحاكم رقم (1) لسنة 1994 وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (8) لسنة 2007 بشأن حسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (16) لسنة 2007 بإنشاء مؤسسة التنظيم العقاري،
وعلى القانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي وتعديلاته،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2010 باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون رقم (13) لسنة 2008 بشأن تنظيم السجل العقاري المبدئي في إمارة دبي،

نرسم ما يلي:

تشكيل اللجنة
المادة (1)

أ- تُشكّل بموجب هذا المرسوم لجنة قضائية خاصة تسمى "**لجنة تصفية المشاريع العقارية الملغاة في إمارة دبي وتسوية الحقوق المتعلقة بها**".

ب- تتألف اللجنة من هيئة أو أكثر، على أن لا يقل عدد أعضاء كل هيئة عن ثلاثة قضاة من محاكم دبي بمن فيهم الرئيس.

ج- تتم تسمية أعضاء كل هيئة من قبل رئيس المجلس القضائي.

اختصاصات اللجنة

المادة (2)

أ- تختص اللجنة بما يلي:

1- النظر والفصل في الأوامر والطلبات والدعاوى التي تنشأ بين المطورين العقاريين والمشترين ويكون محلها أو سببها المشاريع العقارية الملغاة.

2- تصفية المشاريع العقارية التي يصدر بإلغائها قرار نهائي من قبل مؤسسة التنظيم العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم (13) لسنة 2008 ولائحته التنفيذية المشار إليهما، وتسوية الحقوق المتعلقة بها بعد خصم مصاريف التصفية.

3- البت في كافة الإجراءات التنفيذية والتظلمات والإشكالات التي يكون محلها أو سببها المشاريع العقارية الملغاة.

ب- يكون للجنة في سبيل القيام بالمهام المنوطة بها بموجب هذا المرسوم ودونما حصر القيام بما يلي:

1- الاستعانة بالخبراء والاستشاريين وعلى وجه الخصوص من دائرة الأراضي والأملاك.

2- تعيين مدققي الحسابات على نفقة المطور للتدقيق في المركز المالي للمشروع العقاري المُلغى، والتحقق من المبالغ المدفوعة للمطور من قبل المشترين أو المودعة في حساب ضمان التطوير الخاص بذلك المشروع وكذلك المبالغ التي تم التصرف بها.

3- إصدار الأوامر إلى أمين حساب ضمان المشروع أو المطور، في أي أمر يتعلق بتصفية المشروع بما في ذلك إعادة المبالغ المودعة في الحساب أو المدفوعة للمطور إلى أصحابها.

4- اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لضمان حقوق المشترين.

التزام المحاكم

المادة (3)

أ- يمتنع على كافة المحاكم في إمارة دبي، بما فيها محاكم مركز دبي المالي العالمي، نظر أي طلب أو ادعاء يقدم إليها بعد العمل بهذا المرسوم مما يدخل في اختصاص

اللجنة، ويتعين عليها التوقف عن نظر الطلبات والدعاوى التي تم تقديمها إليها قبل العمل بهذا المرسوم وإحالتها إلى اللجنة.

ب- يوقف تنفيذ الأحكام التي صدرت قبل العمل بأحكام هذا المرسوم عن كافة المحاكم في إمارة دبي، بما فيها محاكم مركز دبي المالي العالمي، والمتعلقة بتصفية أي مشروع عقاري يدخل ضمن اختصاص اللجنة، وعلى دوائر التنفيذ إحالة ملفات التنفيذ إلى اللجنة لتقوم بالنظر فيها في معرض قيامها بتصفية المشروع العقاري المُلغى وتسوية الحقوق المتعلقة به.

إصدار الأحكام

المادة (4)

تُصدر اللجنة أحكامها باسم صاحب السمو حاكم دبي، وذلك بإجماع أو أغلبية أعضائها.

قطعية الأحكام وتنفيذها

المادة (5)

تكون الأحكام والأوامر والقرارات الصادرة عن اللجنة نهائية وباتة وغير قابلة للطعن فيها بأي طريق من طرق الطعن العادية، وتنفذ عن طريق إدارة التنفيذ بمحاكم دبي.

المصادر الواجبة التطبيق

المادة (6)

مع مراعاة أحكام هذا المرسوم، تمارس اللجنة صلاحياتها بمقتضى:

1- التشريعات المعمول بها في إمارة دبي.
2- أحكام الشريعة الإسلامية.
3- العرف، إلا إذا كان مخالفاً للتشريعات السارية أو النظام العام أو الآداب العامة.
4- مبادئ العدالة الطبيعية والحق والإنصاف.

الإعفاء من الرسوم

المادة (7)

تُعفى إجراءات تصفية المشاريع العقارية المُلغاة في إمارة دبي والتي تندرج ضمن اختصاص اللجنة وسائر الطلبات والدعاوى والأوامر المتعلقة بها من رسوم المحاكم.

تقديم الدعم الإداري

المادة (8)

تتولى محاكم دبي تقديم كافة أوجه الدعم الإداري والفني للجنة، بما في ذلك تعيين أمين سر اللجنة وتحديد مهامه.

النشر والسريان

المادة (9)

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

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 23 يوليو 2013م

الموافـــــــق 14 رمـــضان 1434هـ