الخليج

أخبار الدار, أخبار من الإمارات

23 سبتمبر 2021 16:21 مساء

المعلا يصدر القانون رقم "1" لسنة 2021 بشأن الملكية العقارية بأم القيوين

أصدر صاحب السمو الشيخ سعود بن راشد المعلا عضو المجلس الاعلى حاكم أم القيوين القانون رقم (1) لسنة 2021 بشأن الملكية العقارية فى إمارة أم القيوين. وجاء بالقانون ان العقارات كل ما هو ثابت بشكل دائم فى مكانة ولا يمكن نقلة دون هدم أو تغيير فى معالمة بما فى ذلك الاراضى والمبانى والوحدات العقارية بكافة أنواعها.

ونص القانون على ان يكون الحق العينى سند ملكية العقار ، وان يكون حق الانتفاع هو الحق الذى يجيز لصاحبه استخدام عقار يعود لشخص آخر واستغلاله ما دام قائما على حالته الأصلية.

كما نص القانون على ان المساطحة تعتبر هي الحق الذى يجيز لصاحبه تشييد مبان على قطعة أرض يملكها شخص آخر أو الحكومة ، وأن حق الارتفاق يعتبر هو الحق العينى فى استخدام عقار لمنفعة عقار آخر ولغرض محدد ناشئ عن الاستخدام لفترة طويلة .

أما فى ما يخص المعاملات العقارية فكافة التصرفات التى تنشأ أو تنقل أو تغير أو تلغى حقوقا عقارية بما فى ذلك حقوق الاستئجار والتملك والانتفاع والمساطحة والاراضى المنحة ووحدات الإسكان العام وحقوق الارتقاء ذات الصلة والحقوق الناشئة عن عقود الرهن العقارى والعقود المبرمة مع البنوك ومؤسسات تمويل المشاريع وتسجيل جميع

المعاملات فى السجل العقارى المودع لدى الدائرة.
ونص القانون على ان تشكل لجنة تقييم تسمى لجنة حصر وتقييم التعويضات بقرار المجلس التنفيذى رقم (4) لسنة 2020 ، وأن يكون قانون المعاملات المدنية هو القانون الاتحادى رقم 5 لعام 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية فى دولة الإمارات العربية المتحدة .
ونص القانون على أن تظل جميع الحقوق المكتسبة العقارية و / أو الممنوحة بموجب القانون رقم 3 لعام 2006 بشأن الملكية العقارية وتعديلاته فى القانون رقم 1 لسنة 2009 وأي قانون أو لائحة أو قرار محدد آخر سارية المفعول طالما أن أحكامها ونصوصها لا تتعارض مع أحكام هذا القانون .
ونص القانون بأنه يقتصر على حق تملك العقارات بالامارة بخلاف المناطق الاستثمارية على الاشخاص الذين يحملون جنسية الدولة والشخصيات الاعتبارية المملوكة لهم بالكامل بموجب مرسوم يصدر من الحاكم .
ونص القانون على أنه للاشخاص الاجانب والشركات حق تملك الطبقات دون الارض فى المناطق الاستثمارية ولهم ترتيب كافة الحقوق عليها والانتفاع والمساطحة بالعقارات التى تقع داخل المناطق الاستثمارية بعقد انتفاع طويل الأمد حق 99 سنة ، أو بعقد مساطحة طويل الامد حتى 50 سنة قابلة للتجديد باتفاق الطرفين لمدة مماثلة.
وأشار القانون الى ان للمواطنين تملك العقارات التى يشيدونها على الأراضى الممنوحة لهم من الحكومة لاغراض السكن الخاص ولا يجوز التصرف فى أراضى المنحة الزراعية الا بقرار من الحاكم .
ونص القانون بانه لا يجوز نزع ملكية عقار أو حق انتفاع أو مساطحة أو أية حقوق عينية أخرى الا للمنفعة العامة أو وفقا للسند المنشأ لذلك ولقاء تعويض عادل وطبقا لأحكام القانون ويقدر التعويض العادل من قبل لجنة حصر وتقييم التعويضات .
(ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدورة . (وام

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©