الإمـــارات

قانون
تنظيم الملكية العائلية
في إمارة دبي
قانون رقم 9 لسنة 2020

سلسلة التشريعات والقوانين لدولة الإمارات العربية المتحدة (28)

النسخة الإلكترونية
الإصدار الأول
1442 هـ - 2020 م

قانون
تنظيم الملكية العائلية
في إمارة دبي
قانون رقم 9 لسنة 2020

سلسلة التشريعات والقوانين لدولة الإمارات العربية المتحدة (28)

من إصدارات:
دار نشر معهد دبي القضائي

النسخة الإلكترونية
الإصدار الأول
1442 هـ - 2020 م

مسيرة قانون

تنظيم الملكية العائلية

في إمارة دبي

م	التشريع	الصدور	النشر في الجريدة الرسمية	العمل به
1	قانون رقم (9) لسنة 2020م بشأن تنظيم المِلكيّة العائليّة في إمارة دبي.	13 أغسطس 2020م.	العدد 483 19 أغسطس 2020م.	عُمل به من تاريخ نشره.

إدارة المعرفة والنشر - معهد دبي القضائي.
بطاقة فهرسة أثناء النشر.

قانون تنظيم الملكية العائلية في إمارة دبي: قانون رقم 9 لسنة 2020م / إعداد معهد دبي القضائي- دبي: المعهد، 2020.
23 ص. . - (سلسلة التشريعات والقوانين لدولة الإمارات العربية المتحدة ؛ 28).

الملكية العائلية

النسخة الإلكترونية
الإصدار الأول
1442 هـ - 2020م

حقوق النشر © 2020
جميع الحقوق محفوظة لمعهد دبي القضائي

لا يجوز طبع هذا الكتاب أو جزء منه أو حفظه آلياً أو نقله بأية وسيلة إلكترونية أو غير إلكترونية إلا بإذن مكتوب من المعهد.

تقديم

لقد أصبح التشريع في العصر الحديث يحتل مكانة مرموقة في إطار مصادر القانون، فأغلب المجتمعات المتطورة تعتمد عليه. فهو المصدر الأصلي العام للقاعدة القانونية، إذ إن القاضي يتعين عليه أن يلجأ إليه أولاً للوصول إلى القاعدة التي تحكم النزاع، فلا يمكنه أن يعدل عنه إلى باقي المصادر الأخرى إلا في حالة عدم وجود قاعدة فيه أو إذا أحال هو على مصدر آخر.

ونحن في معهد دبي القضائي ارتأينا أن تكون لنا بصمة مؤثرة في التشريع وخدمة القانونيين والعدليين كافة في الدولة وخارجها فيما يتعلق بالبحث القانوني من خلال إعداد تلك التشريعات في حلة متميزة وعملية في الوقت ذاته، وتعكس رؤية المعهد ورسالته باعتباره مركزاً إقليمياً للتميز العدلي والقانوني.

القاضي د.جمال السميطي

مدير عام المعهد

الفهرس

قانون رقم (9) لسنة 2020م بشأن
تنظيم الملكيّة العائليّة في إمارة دبي 10

الفصل الأول

أحكام تمهيديّة 11

الفصل الثاني

عقد الملكيّة العائليّة 13

الفصل الثالث

أحكام ختاميّة 22

قانون رقم (9) لسنة 2020م بشأن تنظيم الملكيّة العائليّة في إمارة دبي[1]

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على قانون المُعاملات المدنيّة لدولة الإمارات العربية المُتّحِدة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته،

وعلى قانون الإثبات في المُعاملات المدنيّة والتجاريّة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1992 وتعديلاته،

وعلى قانون الإجراءات المدنيّة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 ولائحته التنظيميّة وتعديلاتِهما،

وعلى القانون الاتحادي رقم (37) لسنة 1992 في شأن العلامات التجاريّة وتعديلاته،

وعلى قانون المُعاملات التجاريّة، الصّادر بالقانون الاتحادي رقم (18) لسنة 1993،

وعلى القانون الاتحادي رقم (7) لسنة 2002 في شأن حُقوق المُؤلِّف والحُقوق المُجاورة وتعديلاته،

وعلى القانون الاتحادي رقم (17) لسنة 2002 في شأن تنظيم وحماية الملكيّة الصناعيّة لبراءات الاختراع والرُّسوم والنّماذج الصناعيّة وتعديلاته،

وعلى القانون الاتحادي رقم (28) لسنة 2005 في شأن الأحوال الشخصيّة وتعديلاته،

وعلى القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجاريّة وتعديلاته،

وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (9) لسنة 2016 بشأن الإفلاس وتعديلاته،

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

وعلى القانون رقم (4) لسنة 2013 بشأن الكاتب العدل في إمارة دبي،

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

نُصدر القانون التالي:

(1) نُشِر في الجريدة الرسمية لحكومة دبي - عدد 483 - بتاريخ 19 /08/ 2020م.

الفصل الأول

أحكام تمهيديّة

اسم القانون
المادة (1)

يُسمّى هذا القانون «قانون تنظيم الملكيّة العائليّة في إمارة دبي رقم (9) لسنة 2020 م»

التعريفات
المادة (2)

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

الإمارة: إمارة دبي.

الحاكم: صاحب السُّمو حاكم دبي.

العائلة: الزّوج والأقارب بالدم والنّسب حتى الدرجة الرابعة.

الملكيّة العائليّة: الأموال المنقولة وغير المنقولة، وحُقوق المُؤلِّف والحُقوق المُجاورة وحُقوق الملكيّة الصناعيّة لبراءات الاختراع والرُّسوم والنّماذج الصناعيّة والعلامات التجاريّة وغيرها من الحُقوق الأخرى التي تكون محلاً لعقد الملكيّة العائليّة.

عقد الملكيّة العائليّة: اتفاق يتم إبرامُه بين أفراد العائلة، الذين تجمعُهُم وحدة العمل أو المصلحة، يتم بمُوجبِه تنظيم الملكيّة العائليّة بوصفها مالاً شائعاً بينهُم، وكذلك تحديد كيفيّة إدارة هذه الملكيّة.

الشريك: كُل طرف في عقد الملكيّة العائليّة، وكذلك الوارث الذي يُبدي رغبته سواءً بنفسه أو من خلال من يُمثِّلُه قانوناً أن يكون طرفاً في هذا العقد.

الوارث: الوريث الشّرعي في تركة الشريك.

المُدير: الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يختارُه الشُّركاء لإدارة الملكيّة العائليّة.

اللجنة: اللجنة القضائيّة الخاصّة التي يُشكّلها الحاكم لتسوية المُنازعات الناشئة عن عقد الملكيّة العائليّة.

أهداف القانون
المادة (3)

يهدُف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1. وضع إطار قانوني شامل وواضح لتنظيم الملكيّة العائليّة في الإمارة، وتسهيل انتقالها بين الأجيال المُتعاقِبة بسُهولة ويُسر.
2. المُحافظة على استمراريّة الملكيّة العائليّة، وتعزيز الدّور الذي تقوم به في تحقيق النُّمو الاقتصادي والاجتماعي في الإمارة.
3. المُحافظة على التماسُك الاجتماعي، والابتعاد عن كُل ما قد يُثير المُنازعات بين أفراد العائلة الواحدة.
4. لم شمل أفراد العائلة ضمن شراكات قويّة ومتينة، تستطيع المُنافسة في كافّة الأنشطة الاقتصاديّة، وتحفيزها على خدمة المُجتمع، وبخاصّة في مجال التعليم والصِّحة والثقافة.
5. الإيفاء باحتياجات التطوّر والنُّمو، عن طريق تنمية قُدرة القيادات الشابّة من الأجيال المُتعاقِبة لإدارة الملكيّة العائليّة، وتمكينِهم من الاستفادة من خبرة الآباء والأجداد.

نطاق التطبيق
المادة (4)

تُطبّق أحكام هذا القانون بناءً على رغبة أفراد العائلة، الذين تجمعُهُم ملكيّة مُشتركة، سواءً كانت قائمة وقت العمل بهذا القانون أو يتم تأسيسها بعد العمل به، والتي يكون محلّها:

1. الأسهُم والحصص في الشركات التجاريّة والشركات المدنيّة وأصول المُؤسّسات الفرديّة، باستثناء الشركات المُساهِمة العامّة.
2. أي مال آخر منقول أو غير منقول.

تنظيم الملكيّة العائليّة
المادة (5)

يتم إنشاء وتنظيم الملكيّة العائليّة عن طريق عقد الملكيّة العائليّة، المُنظّمة أحكامُه بمُوجب هذا القانون، وما يتم الاتفاق عليه بين الشُّركاء.

الفصل الثاني

عقد الملكيّة العائليّة

شُروط عقد الملكيّة العائليّة
المادة (6)

يُشترط في عقد الملكيّة العائليّة حتى يكون صحيحاً، توفُّر ما يلي:

1. أن يكون أطرافُه أعضاءً في العائلة.
2. أن يجمع بين أطرافِه عمل واحد أو مصلحة مُشتركة.
3. أن يتم تحديد نصيب وحصّة كُل شريك في عقد الملكيّة العائليّة.
4. أن تكون الأموال التي تُمثِّل محل عقد الملكيّة العائليّة مملوكة لأطرافِه أو لديهم حق التصرُّف بها.
5. أن تتم المُصادقة عليه لدى الكاتب العدل، وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم (4) لسنة 2013م، المُشار إليه.
6. ألا يكون مُخالِفاً للنِّظام العام.

حجّية عقد الملكيّة العائليّة
المادة (7)

يتمتّع عقد الملكيّة العائليّة الذي تتوفّر فيه الشُّروط المنصوص عليها في المادة (6) من هذا القانون الحجّية ذاتها التي تتمتّع بها المُحرّرات التي يتم توثيقها لدى الكاتب العدل، سواءً في مُواجهة الشُّركاء أو خلفِهم الخاص أو العام أو الغير.

مُدّة عقد الملكيّة العائليّة
المادة (8)

أ. تُحدّد مُدّة عقد الملكيّة العائليّة باتفاق الشُّركاء، على ألا تزيد هذه المُدّة على (15) خمس عشرة سنة، ويجوز تجديد مُدّة عقد الملكيّة العائليّة بإجماع الشُّركاء للمُدّة

التي يُتّفق عليها بينهُم، على ألا تزيد هذه المُدّة في كُل مرّة يتم فيها تجديد العقد على (15) خمس عشرة سنة.

ب. إذا لم يكُن هناك اتفاق بين الشُّركاء على تحديد مُدّة عقد الملكيّة العائليّة، فإنّه يجوز لأي شريك أن يطلُب من اللجنة الإذن له في إخراج نصيبه من الملكيّة العائليّة بعد (6) ستّة أشهُر من قيامه بإشعار باقي الشُّركاء بشكلٍ مكتوب برغبته في ذلك.

سريان عقد الملكيّة العائليّة
المادة (9)

أ- يُعتبر عقد الملكيّة العائليّة سارياً ومُرتّباً لآثاره القانونيّة اعتباراً من التاريخ الذي يُحدِّدُه الشُّركاء، ويجوز الاتفاق بينهُم على تعليق سريانه إلى حين وفاة الشريك الذي يُحدِّدُه عقد الملكيّة العائليّة.

ب- يكون للوارث، من حيث سريان عقد الملكيّة العائليّة عليه والالتزام به من عدمه، الاختيار بين أحد الأمرين التاليين:

1. البقاء في عقد الملكيّة العائليّة كشريك وذلك بقدر الحصّة التي آلت إليه بالميراث من الملكيّة العائليّة.
2. التصرُّف بالحصّة التي آلت إليه بالميراث من الملكيّة العائليّة، على أن يُراعى في هذا التصرُّف أحكام المادة (13) من هذا القانون، من حيث عرضها على الشُّركاء.

تعديل عقد الملكيّة العائليّة
المادة (10)

يجوز تعديل عقد الملكيّة العائليّة بمُوافقة الشُّركاء الذين يملِكون ما نسبته (75 %) على الأقل من الملكيّة العائليّة، ما لم يتضمّن عقد الملكيّة العائليّة تحديد نسبة أعلى.

ملكيّة الشُّركاء
المادة (11)

أ. يجب أن يُحدِّد عقد الملكيّة العائليّة حصّة كُل شريك في الملكيّة العائليّة.

ب. في حال حدوث أي خلاف بين الشُّركاء على تحديد حصّة كُل شريك في الملكيّة العائليّة، فإن حصّة كُل شريك تكون بحسب نصيب كُل منهُم في الإرث الشّرعي إذا كانت مُشاركتهم في الملكيّة العائليّة بسبب وفاة مُورِّثهم، أو بحسب تقييم حصّة كُل منهُم في حال لم تكُن مُشاركتهم في الملكيّة العائليّة بسبب الإرث، كتقديم حصص ماليّة أو عينيّة.

ج. إذا كانت بعض أصول الملكيّة العائليّة مُكوّنة من أسهم أو حصص في شركات، فإن انضمام أي شخص لعقد الملكيّة العائليّة يُعتبر قبولاً منه بأحكام النِّظام الأساسي لتلك الشركات.

وفاة الشريك أو فقده أو نقص أهليّته
المادة (12)

أ. إذا تُوفي أحد الشُّركاء تملّك الوارث الذي يرغب بالاستمرار بعقد الملكيّة العائليّة حصّة في الملكيّة العائليّة بالقدر الذي آل إليه من مُورِّثه، ويكون تملُّكه لهذه الحصّة بمثابة قبول منه بعقد الملكيّة العائليّة.

ب. تُطبّق القواعد العامّة المنصوص عليها في التشريعات السارية، في كُل ما يتعلّق بحصّة الشريك في الملكيّة العائليّة في حال فقده أو نقص أهليّته أو الحجر عليه أو حدوث أي واقعة أو أمر من شأنه أن يحول بينهُ وبين حصّته.

تصرُّف الشريك أو الوارث في حصّته
المادة (13)

أ. مع مُراعاة حُكم الفقرة (ب) من المادة (8) من هذا القانون، لا يجوز لأي شريك أن يطلُب قسمة الملكيّة العائليّة ما دام عقد الملكيّة العائليّة سارياً.

ب. إذا رغب أي من الشُّركاء أو الورثة التصرُّف بحصّته في الملكيّة العائليّة، وجب عليه عرضها على الشُّركاء كُلٌّ بحسب حصّته، ما لم يكُن هذا التصرُّف تنازُلاً عن حصّته لزوجه أو لأي من أقاربه حتى الدرجة الأولى أو لأي شريك مُحدّد بذاته، ولا يلزم في هذه الحالة عرضها على باقي الشُّركاء، إلا إذا نص عقد الملكيّة العائليّة على غير ذلك.

ج. لا يجوز لأي شريك أو وارث أن يتصرّف بحصّته لغير الشُّركاء أو أن يُرتّب حقاً عينيّاً لمصلحة الغير عليها إلا بمُوافقة الشُّركاء الذين يملِكون ما نسبته (51 %) على الأقل من الملكيّة العائليّة.

د. في حال عدم إبداء أي من الشُّركاء رغبته بتملُّك حصّة الشريك أو الوارث الذي يرغب بالتصرُّف في حصّته في الملكيّة العائليّة وفقاً للفقرة (ب) من هذه المادة، أو عدم مُوافقة الشُّركاء على تصرُّفه بها للغير وفقاً للفقرة (ج) من هذه المادة، فإنّه يجوز للّجنة السّماح للشريك أو الوارث التصرُّف بحصّته للغير، إذا وجدت مُبرِّراً قويّاً لذلك، شريطة ألا يُؤثِّر هذا التصرُّف على استمرار الملكيّة العائليّة.

ه. في جميع الأحوال، يجب أن يتم تصرُّف الشريك أو الوارث بحصّته في الملكيّة العائليّة وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.

أيلولة حصّة الشريك للغير
المادة (14)

أ. إذا تملّك الغير حصّة أحد الشُّركاء أو الورثة لأي سبب من غير الأسباب المُحدّدة في المادة (13) من هذا القانون، فإنّه يكون لبقيّة الشُّركاء أو لمن يرغب منهُم خلال (60) ستين يوماً من تاريخ علمهم بذلك طلب تملُّك هذه الحصّة بالقيمة التي يتم الاتفاق عليها بينهُم وبين الغير، أو بالقيمة التي تُحدِّدها اللجنة في حال عدم الاتفاق على ذلك.

ب. في حال عدم قيام الشُّركاء بطلب تملُّك حصّة الشريك أو الوارث التي آلت للغير خلال المُهلة المُحدّدة في الفقرة (أ) من هذه المادة، فلا يُصبح هذا الغير شريكاً في الملكيّة العائليّة إلا بمُوافقة الشُّركاء الذين يملكون ما نسبته (51 %) على الأقل من الملكيّة العائليّة، ما لم ينص عقد الملكيّة العائليّة على نسبة أخرى، وبخلاف ذلك فإنّه يتم وبقرار من اللجنة إخراج هذه الحصّة من الملكيّة العائليّة بعد فرزها أو تعويض الغير عنها، وتمكين الغير منها بما يتّفق وأحكام التشريعات السارية في الإمارة.

إشهار إفلاس الشريك أو إعساره
المادة (15)

أ. مع عدم الإخلال بأحكام التشريعات السارية، في حال إشهار إفلاس أحد الشُّركاء أو إعساره، فإنّه يكون لبقيّة الشُّركاء كُلٌّ بحسب حصّته في الملكيّة العائليّة تملُّك حصّة الشريك التي قد تدخُل في التفليسة بالقيمة التي يتم الاتفاق عليها مع أمين الإفلاس، أو بالقيمة التي تُحدِّدها اللجنة في حال عدم الاتفاق على ذلك.

ب. في حال عدم قيام الشُّركاء بطلب تملُّك حصة الشريك التي دخلت في التفليسة على النحو المُشار إليه في الفقرة (أ) من هذه المادة، فإنّه يتم بقرار من اللجنة إخراج هذه الحصّة من الملكيّة العائليّة وفرزها أو تعويضه عنها، وتمكين أمين الإفلاس منها بما يتّفق وأحكام التشريعات السارية في الإمارة.

إدارة الملكيّة العائليّة
المادة (16)

أ. تتم إدارة الملكيّة العائليّة المُنظّمة بعقد الملكيّة العائليّة بواسطة مُدير، يتم تعيينه بقرار من الشُّركاء الذين يملكون ما نسبته ثُلثي الملكيّة العائليّة على الأقل، ويجوز أن يكون المُدير شخصاً واحداً أو أكثر، على أن يكون عددهم فرديّاً، سواءً كانوا من بين الشُّركاء أنفُسهم أو من الغير، كما يجوز أن يكون المُدير شخصاً معنويّاً.

ب. تخضع إدارة الملكيّة العائليّة لأحكام هذا القانون، والقواعد والإجراءات التي يتضمّنها عقد الملكيّة العائليّة.

ج. لا يجوز للشُّركاء التدخُّل في إدارة الملكيّة العائليّة أو الأصول التابعة لها إلا بالشّكل الذي يُحدِّده عقد الملكيّة العائليّة.

د. يجوز النص في عقد الملكيّة العائليّة على تشكيل مجلس إدارة يُشرِف على إدارة الملكيّة العائليّة، وعلى أعمال المُدير، وتتم تسمية أعضاء مجلس الإدارة في عقد الملكيّة العائليّة، فإن خلا عقد الملكيّة العائليّة من هذا النص، فإنّه يجب أن يُحدَّد في عقد الملكيّة العائليّة الجهة المُخوّلة بتسمية أعضاء مجلس الإدارة، كما يجوز أن يتضمّن عقد الملكيّة العائليّة القواعد والضّوابط والشُّروط التي تحكُم تشكيل مجلس الإدارة وصلاحيّاته ومُدّة العُضويّة فيه وأتعاب أعضائه وعزلهم واللجان التابعة له، وتحديد المعايير الشخصيّة والموضوعيّة المُلائمة للعُضويّة فيه، وسائر المسائل المُتعلِّقة بحوكمة مجلس الإدارة.

ه. لا ينال من تعيين المُدير أو أعضاء مجلس الإدارة وفاة واحد أو أكثر من الشُّركاء أو إفلاسه أو إعساره أو فقدان أو انتقاص أهليّته، حيث تبقى إدارة الملكيّة العائليّة على حالها إلى حين تعيين مُدير جديد أو إعادة تشكيل مجلس الإدارة وفقاً للآليّة المنصوص عليها في عقد الملكيّة العائليّة.

و. يحق للشُّركاء غير المُديرين الاطلاع على شُؤون الملكيّة العائليّة، كما يجوز لهُم تشكيل مجلس للشُّركاء، وتحديد اختصاصاته، وشُروط العُضويّة فيه، وهيكله التنظيمي والإداري والمالي وغير ذلك من الأحكام التي تهدف إلى تعزيز التواصُل الإيجابي والبنّاء بين الشُّركاء، وكيفيّة تواصُلهم مع المُدير، وغيرها من المسائل المُتعلّقة بحوكمة مجلس الشُّركاء.

ز. يجوز أن يُحدَّد عقد الملكيّة العائليّة الحد الأدنى من المُؤهِّلات العلميّة والخبرات العمليّة والصِّفات السلوكيّة وغيرها من المعايير التي يجب أن تتوفّر في الشُّركاء وأفراد أُسرهم للعمل في الشّركات والمُؤسّسات التي تكون محلاً للملكيّة العائليّة، على أن يخضع الالتزام بهذه المعايير للتدقيق من قبل لجنة يتم اختيارها وفقاً لما ينُص عليه عقد الملكيّة العائليّة.

اختصاصات المُدير
المادة (17)

يُحدِّد عقد الملكيّة العائليّة مهام وصلاحيّات المُدير، ويكون له على وجه الخصوص، وبما لا يتعارض مع عقد الملكيّة العائليّة، القيام بما يلي:

1. الإدارة المُباشرة للملكيّة العائليّة.
2. توزيع الأرباح والمنافع المُتأتّية من المال المُشترك على الشُّركاء بالشكل والنِّسب التي ينُص عليها عقد الملكيّة العائليّة.
3. الاقتطاع من الأرباح أو المنافع المُستحقّة الدفع لأي شريك، المبالغ التي تكون مُستحقّة بذِمّة هذا الشريك لصالح الملكيّة العائليّة.
4. الطلب من اللجنة إخراج أي شريك من عقد الملكيّة العائليّة وبيع حصّته في الملكيّة العائليّة لباقي الشُّركاء، في حال عدم التزام الشريك بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في هذا القانون وعقد الملكيّة العائليّة.
5. تمثيل الملكيّة العائليّة أمام الغير.
6. الاستعانة بمن يراه مُناسباً لمُعاونته في إدارة الملكيّة العائليّة.
7. أي مهام أخرى يتم تحديدها في عقد الملكيّة العائليّة.

التزامات المُدير
المادة (18)

على المُدير بذل عناية الشخص الحريص للمُحافظة على الملكيّة العائليّة، ويجب عليه على وجه الخُصوص الالتزام بما يلي:

1. ألا يتملّك أو يُدير بشكل مُباشر أو غير مُباشر سواءً لحساب نفسه أو لحساب الغير أي نشاط اقتصادي مُنافس للنشاط الاقتصادي الذي يتم مُزاولته استناداً لعقد الملكيّة العائليّة، إلا بمُوافقة الشُّركاء الذين يملكون ما نسبتُه (75 %) على الأقل من الملكيّة العائليّة.
2. أن يُقدِّم إلى الشُّركاء تقارير دوريّة عن إدارته للملكيّة العائليّة، بما في ذلك الوضع المالي للمال المُشترك.
3. ألا يقترض باسمه الشخصي بضمانات الملكيّة العائليّة.
4. ألا يتصرّف بالمال المُشترك إلا في حدود ما نصّ عليه هذا القانون وعقد الملكيّة العائليّة.
5. أي التزامات أخرى ينُص عليها عقد الملكيّة العائليّة.

مسؤوليّة المُدير عن تعويض الأضرار
المادة (19)

يكون المُدير مسؤولاً عن تعويض أي ضرر يلحق بالملكيّة العائليّة أو بأي من الشُّركاء أو الغير في أي من الحالات التالية:

1. مُخالفة عقد الملكيّة العائليّة أو شُروط تعيينه.
2. الإخلال بالتزاماته المنصوص عليها في هذا القانون.
3. حدوث أي إهمال من جانبه، أو ارتكابه أي خطأ في معرض قيامه بواجباته، لاتتلاءم مع التزامه ببذل عناية الشخص الحريص.

تعدُّد المُديرين
المادة (20)

أ. إذا تعدَّد المُديرون، وكان هُناك شرط في عقد الملكيّة العائليّة أو في قرار تعيينهم، يقضي بأن يقوموا بأعمال الإدارة مُجتمعين، فلا تكون قراراتهم صحيحة إلا بالإجماع، ما لم

يتّفق الشُّركاء على غير ذلك، ويُستثنى من ذلك قيام أي من المُديرين مُنفرداً بأي عمل بصُورة مُستعجلة بهدف عدم إلحاق خسائر جسيمة بالملكيّة العائليّة أو تفويت فائدة كبيرة على الشُّركاء.

ب. إذا تعدَّد المُديرون، وحُدِّد لِكُلِّ واحدٍ منهُم اختصاص مُعيّن، فلا يُسأل أي مُدير تجاه الشُّركاء أو الغير إلا في حدود الأعمال التي تدخُل في نطاق اختصاصه.

ج. إذا تعدَّد المُديرون، ولم يتضمّن عقد الملكيّة العائليّة أو قرار تعيينهم شرطاً بأن يقوموا بأعمال الإدارة مُجتمعين، فإنّه يجوز لِكُلِّ واحدٍ منهُم أن يقوم بأي عمل من أعمال الإدارة، ويكون عملُه صحيحاً ما لم يعترض أغلبيّة المُديرين على هذا العمل قبل إتمامه، وفي حال تساوي الآراء، يتم عرض هذا الأمر على مجلس الإدارة أو الشُّركاء، بحسب الأحوال، للفصل فيه بشكلٍ نهائي.

عزل المُدير
المادة (21)

يتم عزل المُدير في الأحوال المُحدّدة في عقد الملكيّة العائليّة، بالطريقة والأغلبيّة التي عُيِّن بها، فإذا تم تعيينُه بنصٍّ صريح في عقد الملكيّة العائليّة، فإنّه لا يجوز عزله إلا بتوفُّر النِّسبة المُقرّرة لتعديل عقد الملكيّة العائليّة، على أن يُراعى في هذا الشأن عدم مُشاركة المُدير في التصويت على عزلِه إذا كان من بين الشُّركاء.

انتهاء عقد الملكيّة العائليّة
المادة (22)

ينتهي عقد الملكيّة العائليّة في أي من الحالات التالية:

1. انتهاء مُدّة عقد الملكيّة العائليّة، وإعلان الشُّركاء عن عدم رغبتِهم في تجديده، وفقاً لحُكم الفقرة (أ) من المادة (8) من هذا القانون.
2. اتفاق الشُّركاء الذين يملِكون ما نسبته (51%) على الأقل من الملكيّة العائليّة على إنهائه قبل انتهاء مُدّته، ما لم ينُص عقد الملكيّة العائليّة على نسبة أخرى.
3. هلاك أو زوال أو نقص الأموال التي تكون محلاً للملكيّة العائليّة بنسبة تجعل من استمرار الملكيّة العائليّة أمراً مُتعذّراً.

4. صُدور حُكم قضائي بات من اللجنة بإنهاء عقد الملكيّة العائليّة.
5. أي حالة أخرى ينُص عليها عقد الملكيّة العائليّة.

تسوية المُنازعات
المادة (23)

يتم نظر كافّة المُنازعات التي تنشأ عن عقد الملكيّة العائليّة من قبل اللجنة، التي يتم تشكيلها بقرار من الحاكم من ذوي الخبرة والاختصاص في المجالات القانونيّة والماليّة وإدارة الأعمال العائليّة، وتختص اللجنة دون غيرها في الإمارة بنظر تلك المُنازعات، ويُحدّد في قرار تشكيلها كيفيّة اختيار أعضائِها، وتحديد اختصاصاتِها، وبيان حجّية أحكامِها، وكيفيّة تنفيذِها.

تفسير عقد الملكيّة العائليّة
المادة (24)

أ. يتم تفسير عقد الملكيّة العائليّة بما يتوافق مع النيّة المُشتركة للشُّركاء، والأهداف والغايات التي تم تأسيس الملكيّة العائليّة لأجلها، وعلى النحو الذي يضمن حُسن إدارتِها واستمرارها ونمائها وسلاسة انتقال الملكيّة العائليّة من جيلٍ إلى آخر.

ب. إذا تضمّن عقد الملكيّة العائليّة شرطاً أو حُكماً مُخالفاً لأحكام هذا القانون أو التشريعات السارية في الإمارة أو النِّظام العام والآداب العامّة، فإنّ عقد الملكيّة العائليّة يبقى صحيحاً ويبطُل الشّرط أو الحُكم المُخالف.

الفصل الثالث

أحكام ختاميّة

مسؤوليّة الجهات الحُكوميّة
المادة (25)

على كافّة الجهات الحُكوميّة في الإمارة اتخاذ الإجراءات اللازمة لوضع هذا القانون موضع التطبيق، بما في ذلك تهيئة سجلاتها التجاريّة والعقاريّة والسّندات المُنظِّمة للملكيّة والتصرُّفات التي تَرِد عليها بما يتناسب مع الملكيّة العائليّة المُقرّرة بمُوجب أحكامِه، وبما لا يتعارض مع التشريعات السارية.

الإلغاءات
المادة (26)

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

النّشر والسّريان
المادة (27)

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

صدر في دبي:
بتاريخ 13 أغسطس 2020 م
الموافق 23 ذو الحجة 1441 هـ

محمد بن راشد آل مكتوم
حاكم دبي

تطلب من دار نشر معهد دبي القضائي

ص.ب: 28552، دبي – الإمـارات العربية المتحدة
هاتف: 2833300 4 971+ فاكس: 2827071 4 971+
training@dji.gov.ae research@dji.gov.ae
www.dji.gov.ae mail@dji.gov.ae
/dubaijudicial

إصدارات دار نشر
معهد دبي القضائي
DUBAI JUDICIAL INSTITUTE
1442 هـ
2020 م

ص.ب: 28552، دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 2833300 4 971+ فاكس: 2827071 4 971+
research@dji.gov.ae training@dji.gov.ae
mail@dji.gov.ae **www.dji.gov.ae**
/dubaijudicial