

قانون رقم (٢) لسنة ٢٠٢٢ م

بشأن

تعديل القانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ م بشأن التسجيل العقاري في إمارة الشارقة

نحن سلطان بن محمد القاسمي حاكم إمارة الشارقة،
بعد الاطلاع على المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ م بشأن الشركات التجارية،
والقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٩ م بشأن إنشاء المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية وتعديلاته،
والقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٩ م بشأن إنشاء المجلس الاستشاري لإمارة الشارقة ولائحته الداخلية
وتعديلاتهما،
والقانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ م بشأن التسجيل العقاري في إمارة الشارقة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
وبناءً على موافقة المجلس التنفيذي والمجلس الاستشاري لإمارة الشارقة ولما تقتضيه المصلحة العامة،
أصدرنا القانون الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنص المادة (٤) من القانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٠ م المشار إليه النص الآتي:

حق التملك

المادة (٤)

- يقتصر حق تملك العقارات في الإمارة على الأشخاص من مواطني الدولة ومواطني دول مجلس التعاون
لدول الخليج العربية، واستثناءً من ذلك يجوز منح حق التملك لغيرهم وفقاً لما يلي:
١. التملك بموافقة الحاكم.
 ٢. الانتقال بالإرث بمقتضى إعلام شرعي.
 ٣. التنازل من المالك لأحد أقربائه من الدرجة الأولى وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
 ٤. التملك في مناطق ومشاريع التطوير العقاري وفق الضوابط التي يحددها المجلس.

المادة الثانية

يُستبدل بنص المادة (٧) من القانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٠م المشار إليه النص الآتي:

المادة (٧)

- بمراعاة أحكام المادة رقم (٤) من هذا القانون، يلتزم الشخص الاعتباري الذي يملك عقار في الإمارة بالآتي:
١. إبلاغ الدائرة عن أي تغيير يطرأ على ملكية الشخص الاعتباري إذا كان سيؤدي إلى نقص أو زيادة في حصص الشركاء أو نقل ملكيته، أو التغيير في شكله القانوني أو اسمه التجاري.
 ٢. تصحيح الوضع المخالف في حال إدخال شريك أو نقل ملكيته إلى أشخاص ممن لا يحق لهم تملك العقارات في الإمارة، بالمخالفة لحكم المادة (٤) من هذا القانون، وذلك خلال سنتين من تاريخ إخطار الدائرة للشخص الاعتباري بالمخالفة وتكون تلك المدة قابلة للتمديد بعد موافقة المجلس بناءً على عرض الدائرة، وإذا انقضت هذه المدة دون تصحيح الوضع فتتولى المحكمة المختصة في الإمارة بناءً على طلب الدائرة بيع العقار إلى أشخاص ممن يحق لهم التملك على أن يعود ثمن البيع إلى الشخص الاعتباري بعد استقطاع الرسوم والمصروفات المقررة لذلك.

المادة الثالثة

يُعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره، وعلى الجهات المعنية تنفيذه كل فيما يخصه، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

صدر عنا بتاريخ:

الخميس: ٠١ ربيع الآخر ١٤٤٤هـ

الموافق: ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢م

سلطان بن محمد القاسمي
حاكم إمارة الشارقة