القسم 1 من الدليل: وراثة عقار في دبي: الوصية، والورثة، وما يُستحسن ترتيبه منذ الشراء

شو اللي بيسري اليوم إذا ما كان في وصية

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

لحد سنة 2023: كان قانون الأحوال الشخصية الاتحادي لسنة 2005 بيسري على الكل، وبينصّ على التقسيم بحسب الشريعة. عشان هيك لسا كثير من المشترين بيسمعوا إنه "العقار رح يتقسّم بحسب الشريعة".

من 1 فبراير 2023: بيسري المرسوم بقانون اتحادي رقم 41 لسنة 2022 بشأن الأحوال الشخصية المدنية. وهو بينظّم الزواج والطلاق والوصايا والميراث للمواطنين من غير المسلمين، وللأجانب من غير المسلمين **المقيمين في الإمارات**. واللي بيسري عليه القانون بيقدر يطلب تطبيق قانون بلده الأصلي عليه.

شو بينصّ عليه القانون لما ما يكون في وصية: بحسب ملخصات مكاتب المحاماة للمادة الخاصة بالميراث في القانون (المادة 11)، بيروح نصف التركة في الإمارات للزوج أو الزوجة، وبيتقسّم النصف الثاني بين الأبناء بالتساوي، بدون فرق بين الذكور والإناث. وممكن لورثة الأجنبي يطلبوا تطبيق قانون بلده الأصلي، إلا إذا نصّت وصية مسجّلة على غير هيك.

هل بيسري هذا في دبي: نعم. هذا قانون اتحادي، وبيسري في دبي كمان. وبالإضافة لهيك، دبي إلها قانونها الخاص (القانون رقم 15 لسنة 2017) اللي بينظّم تسجيل وصايا غير المسلمين وتنفيذها، في محاكم دبي وفي محاكم مركز دبي المالي العالمي. ولأبوظبي قانون منفصل خاص فيها لغير المسلمين.

وشو بيصير إذا ما كنتم مقيمين في الإمارات: هون ما في إجابة قاطعة. القانون بيتناول الأجانب المقيمين في الإمارات، والمحامين في دبي بيختلفوا حول كيف بيتطبّق على مالك عقار بيقيم برا البلد. وبحسب مركز الوصايا في DIFC، لما ما يكون في وصية بتسري القوانين المحلية للإمارة اللي فيها العقار. وكمان القانون جديد نسبياً، ولسا ما انختبر كثير قدام المحاكم. عشان هيك الوصية المسجّلة في دبي بتقلّل عدم اليقين. وإذا كان بين المالكين أو الزوجين شخص مسلم، ممكن تتغيّر الصورة، عشان هيك افحصوا هالنقطة مع محامٍ.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-inheritance

عندكم سؤال عن وراثة عقار في دبي؟

واللي بده يرتّب وصية، بوصله بمحامي.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. وهي ليست استشارة قانونية ولا استشارة ضريبية. للوصية ولتخطيط الميراث تحتاجون إلى محامٍ مرخّص في الإمارات، ومحامٍ في بلد إقامتكم.