القسم 2 من الدليل: وراثة عقار في دبي: الوصية، والورثة، وما يُستحسن ترتيبه منذ الشراء

أين تُسجَّل الوصية

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

في ثلاث طرق رئيسية لغير المسلمين. هذه مقارنة عامة، ومش توصية بطريقة معيّنة:

	مركز الوصايا في DIFC	محاكم دبي (الكاتب العدل)	ADGM (أبوظبي)
ما هو	خدمة مشتركة بين حكومة دبي ومحاكم مركز دبي المالي العالمي	يصادق الكاتب العدل في محاكم دبي على وصايا غير المسلمين	يسجّل الكاتب العدل في محاكم سوق أبوظبي العالمي وصايا غير المسلمين
اللغة	الإنجليزية	يُفحص مع محامٍ	يُفحص مع محامٍ
هل يجب الإقامة في الإمارات؟	لا. ويمكن التوقيع أيضاً عبر مكالمة فيديو	يُفحص مع محامٍ	يُفحص مع محامٍ
كم بتكلف	بحسب Ancova، أغسطس 2026. وصية كاملة: 10,000 درهم للشخص، و15,000 درهم للزوجين (وصيتان متقابلتان). وصية للعقارات فقط: 7,500 درهم للشخص، و10,000 درهم للزوجين	لم أجد سعراً رسمياً محدّثاً	لم أجد سعراً رسمياً محدّثاً

الأسعار هي رسوم التسجيل بس، بدون أتعاب المحامي اللي بيصيغ الوصية. هي مأخوذة من مصدر مش رسمي، عشان هيك افحصوا السعر المحدّث في صفحة الحجز في DIFC قبل ما تحجزوا الموعد.

بحسب موقع محاكم DIFC، بتقدروا تسجّلوا وصية إذا كنتم مش مسلمين وما كنتم مسلمين أبداً، وعمركم 18 سنة على الأقل، وعندكم أصول في الإمارات أو أولاد قاصرين مقيمين فيها.

كيف بتصير العملية في DIFC، بشكل عام:

1. **صياغة الوصية:** بنفسكم، أو عن طريق محرّر وصايا مسجّل عندهم، أو بنموذج إلكتروني. الوصية المكتوبة في بلد ثاني عادةً ما بتستوفي قواعد DIFC، ولازم تنصاغ من جديد.
2. **اختيار نوع الوصية:** وصية كاملة (كل الأصول في الإمارات، ومعها تعيين وصيّ على الأبناء القاصرين)، أو وصية للعقارات بس (لحد خمس عقارات في الإمارات). وفي كمان أنواع للحسابات البنكية وللأسهم في الشركات.
3. **تعيين منفّذ للوصية:** شخص ينفّذ الوصية بعد الوفاة.
4. **حجز الموعد والدفع** عبر موقع DIFC.
5. **التوقيع:** في الموعد، في المكتب أو عبر الفيديو، بحضور شاهدَين.

6. **للعقار** لازم تجيبوا كمان سند الملكية (Title Deed).

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.