القسم 3 من الدليل: شراء شقة في دبي مع الزوج أو الزوجة أو مع شريك: الملكية، والإقامة، وما يحدث لاحقاً

لما واحد من الشركاء بده يبيع

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 13.10.2026

بحسب القانون في دبي بشأن ملكية العقارات المشتركة (القانون رقم 6 لسنة 2019)، للشركاء **حق الأولوية في الشراء (الشفعة)**: من يريد بيع حصته لشخص ليس من المالكين، يجب عليه أولاً أن يمنح الشركاء فرصة شرائها بالشروط نفسها.

كيف يتم ذلك بحسب القانون:

1. يرسل الشريك البائع إلى باقي الشركاء إخطاراً مكتوباً، عن طريق الكاتب العدل، يتضمن اسم المشتري وعنوانه وشروط الصفقة.
2. أمام الشركاء 30 يوماً من تاريخ استلام الإخطار ليُعلنوا، عن طريق الكاتب العدل، أنهم سيشترون بالشروط نفسها.
3. من أعلن أنه سيشتري يجب أن يُتمّ الصفقة لدى دائرة الأراضي والأملاك خلال 10 أيام عمل من انتهاء المدة.
4. إذا لم يُعلن أي شريك في الموعد، يمكن للبائع أن يبيع للمشتري من الخارج، بالشروط نفسها التي وردت في الإخطار.
5. إذا حصل المشتري من الخارج في النهاية على شروط أفضل من تلك التي وردت في الإخطار، يمكن للشركاء مطالبة البائع بالتعويض أمام مركز فض المنازعات الإيجارية في دبي (RDSC)، وهو الجهة التي يحدّدها القانون لذلك.

متى لا يسري حق الأولوية: عندما يبيع الشريك حصته أو ينقلها إلى الزوج أو الزوجة، أو الوالدين، أو الأبناء، أو الأقارب حتى الدرجة الرابعة، أو الأصهار حتى الدرجة الثانية.

عند انتهاء العلاقة الزوجية: ما يحدث للشقة عند الطلاق موضوع لمحامٍ في دبي ولمحامٍ في بلد إقامتكم، ومن يحتاج إلى ذلك أوصله بمحامٍ.

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

بتشتروا مع بعض؟

خبروني مع مين بتشتروا، وبنفحص مع بعض كيف بتتسجل الملكية وشو الإقامة اللي بيقدر كل واحد فيكم يحصل عليها.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث. وهي ليست استشارة قانونية، ولا تغني عن فحص عقدكم مع محامٍ محلي.