חלק 4 מתוך המדריך: ירושה של נכס בדובאי: צוואה, יורשים, ומה כדאי לסדר כבר בזמן הקנייה

מה היורשים צריכים בפועל

נכתב על ידי אוסאמה חאג' יחיא, מייסד U810 Properties | עודכן לאחרונה: 18.11.2026

בלי צו של בית משפט, רשות המקרקעין לא תעביר את הנכס. אלה השלבים בדרך כלל:

1. **תעודת פטירה:** תעודה שהונפקה בישראל צריכה אישורים ותרגום לפני שמגישים אותה בדובאי.
2. **הליך בבית המשפט:** אם יש צוואה רשומה ב-DIFC, מנהל העיזבון פונה למרכז הצוואות עם תעודת הפטירה, ובית המשפט מוציא צו קיום צוואה. הצווים של DIFC מבוצעים דרך בתי המשפט של דובאי. אם אין צוואה, היורשים פותחים הליך בבתי המשפט של דובאי, שקובעים מי היורשים.
3. **העברה ברשות המקרקעין (DLD):** מגישים במשרד נאמנות של רשות המקרקעין (Trustee office), או בבניין הראשי שלה, את מכתב בית המשפט שמבקש להעביר את הנכס ליורשים, את הודעת הירושה ואת צילומי הדרכון של יורשים שלא גרים באמירויות. אם יש משכנתא, צריך אישור מהבנק. אם הנכס עדיין בבנייה, צריך אישור מהיזם.
4. **האגרות ברשות המקרקעין:** לפי הרשות, 1,000 דירהם לכל נכס, 250 דירהם לתעודת הבעלות, ואגרות קטנות על המפה ועל השירות. ייתכנו אגרות נוספות לפי המסלול, למשל 1% משווי הנכס כשיורש יוצא מהירושה (תח'ארוג'), או 0.125% משווי הנכס כשההעברה נעשית לפי צוואה. אחרי ההעברה מונפקת תעודת בעלות חדשה על שם היורשים.

המדריך המלא באתר: u810properties.com/guide-inheritance

יש לכם שאלה על ירושה של נכס בדובאי?

מי שרוצה לסדר צוואה, אני מחבר אותו לעורך דין.

שליחת הודעה בוואטסאפ ←

המידע כללי ונכון לתאריך העדכון. הוא לא ייעוץ משפטי ולא ייעוץ מס. לצוואה ולתכנון ירושה צריך עורך דין שמוסמך באמירויות, ועורך דין בישראל.