

مركز دبي المالي العالمي يعلن عن تعديلات على قانون المركز بشأن تطبيق القوانين المدنية والتجارية وتشريعات الملكية العقارية

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 21 نوفمبر 2024: أصدر مركز دبي المالي العالمي، المركز المالي العالمي الرائد في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا، تعديلات على قانون المركز بشأن تطبيق القوانين المدنية والتجارية في المركز ("قانون التطبيق"). وتوفر هذه التعديلات اليقين القانوني بشأن مصدر قانون مركز دبي المالي العالمي وكيفية تفسيره. بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء بعض التعديلات على قانون الملكية العقارية واللوائح التنظيمية للملكية العقارية في مركز دبي المالي العالمي.

وفي هذا السياق، قال جاك فيسر، الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية في مركز دبي المالي العالمي: "يسعدنا أن نعلن عن إصدار تعديلات رئيسية على قانون مركز دبي المالي العالمي بشأن تطبيق القوانين المدنية والتجارية. وتسهم هذه التعديلات في تعزيز مكانة مركز دبي المالي العالمي كسلطة قضائية دولية تعتمد القانون العام والمركز المالي الرائد في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا. وتؤكد هذه التعديلات أن قوانين مركز دبي المالي العالمي مُلحقة بالإشارة إلى القانون الإنجليزي العام وقوانين السلطات القضائية الأخرى التي تعتمد القانون العام. وتوفر هذه التعديلات المهمة تأكيداً قانونياً للممارسين والمحاكم فيما يتعلق بمصدر القانون في مركز دبي المالي العالمي والطريقة التي يمكن بها تفسير تشريعات مركز دبي المالي العالمي".

قانون التطبيق

مصدر القانون

منذ إنشاء مركز دبي المالي العالمي، كان من المفهوم لدى الممارسين أن قوانين مركز دبي المالي العالمي مُلحقة أو "مدعومة" بالقانون العام. وترى سلطة مركز دبي المالي العالمي أنه من الضروري توفير اليقين القانوني فيما يتعلق بمصدر وتفسير قانون مركز دبي المالي العالمي، لا سيما وأن المركز غالباً ما ينظر إلى أفضل الممارسات العالمية على أساس أوسع بكثير من مجرد القانون التشريعي الإنجليزي. ومن هنا جاءت التعديلات المقترحة.

التعديلات

ولمعالجة قضية مصدر القانون، وبعد التشاور العام، تمت إضافة المادة الجديدة "أ8" إلى قانون التطبيق. وهذا يؤكد أن قانون مركز دبي المالي العالمي يجب تحديده أولاً بالإشارة إلى النظام الأساسي لمركز دبي المالي العالمي، وأحكام محكمة مركز دبي المالي العالمي التي تفسر وتطبق النظام الأساسي للمركز. وبعد ذلك، ونظراً لأن قانون مركز دبي المالي العالمي ليس من المقصود أن يكون تشريعياً بحتاً، تنص المادة "أ8" على أن النظام الأساسي لمركز دبي المالي العالمي مكمل بالقانون العام (بما في ذلك مبادئ وقواعد الإنصاف). ويجوز لمحاكم مركز دبي المالي العالمي في تحديد القانون العام لمركز دبي المالي العالمي الرجوع إلى القانون العام لإنجلترا وويلز وغيرها من السلطات وجهات الاختصاص القضائية التي تطبق القانون العام.

وتم تعديل النسخة التي تم إقرارها من المادة "أ8" من اقتراح التشاور، الذي أشار إلى استيراد مبادئ القانون العام المحددة وأسباب الدعاوى والدفاعات والجزاءات، حيثما كان ذلك مناسباً، إلى قانون مركز دبي المالي العالمي. وتوضح هذه التغييرات أن محاكم مركز دبي المالي العالمي، مثل أي محاكم رائدة في القانون العام، لديها السلطة للنظر في الفقه المقارن من خلال مجموعة متنوعة من السلطات القضائية في تطوير أو تعديل قواعد القانون العام ومبادئ الإنصاف على أساس كل حالة على حدة، لكنها لا تتمتع بصلاحيات تشريعية واسعة أو صنع سياسات.

وتؤكد المادة "ب8" الجديدة من قانون التطبيق أن تفسير قانون مركز دبي المالي العالمي يجوز أن يسترشد بالمبادئ التي تم تطويرها فيما يتعلق بالقوانين المماثلة في سلطات قضائية راسخة تطبق القانون العام. بالإضافة إلى ذلك، إذا كان قانون مركز دبي المالي العالمي قائماً على قانون نموذجي دولي، يجوز أن يُسترشد في تفسيره أيضاً بالفقه الدولي الذي يفسر ويطبق القانون النموذجي الدولي، بالإضافة إلى المساعدات التفسيرية والتعليقات التي تنشرها الهيئات الدولية فيما يتعلق بالقانون النموذجي الدولي.

وتهدف التعديلات إلى ضمان استمرار بقاء القانون الإنجليزي العام، والتطورات في السلطات القضائية الأخرى الراسخة التي تطبق القانون العام، سمة أساسية للنظام القانوني في مركز دبي المالي العالمي.

قانون ولوائح الملكية العقارية

فرض مركز دبي المالي العالمي رسوم تسجيل العقار بنسبة 0.25% من قيمة العقار الذي يقوم المشتري بتسجيله. ويتمشى هذا مع الممارسات المحلية الحالية وسيغطي الإدارة المطلوبة من مكتب مسجل الملكية العقارية لمراجعة المستندات وإتمام إجراءات التسجيل.

بالإضافة إلى ذلك، قام مركز دبي المالي العالمي بتمديد فترة تسجيل مبيعات الوحدات على الخريطة من 30 يوماً إلى 60 يوماً، وذلك لاستيعاب الجدول الزمني لعمليات شراء الوحدات على الخريطة بشكل أفضل، من مرحلة الإطلاق إلى إعداد الاتفاقية النهائية للبيع على الخريطة. ويوفر التمديد لمشتري الوحدات على الخريطة مزيداً من الوقت لتسجيل مثل هذه المعاملات ودفع رسوم نقل الملكية الحرة.

وتهدف هذه التعديلات إلى تعزيز الإطار التنظيمي داخل مركز دبي المالي العالمي، بما يتماشى مع أفضل الممارسات.

صدرت تعديلات القوانين بتاريخ 14 نوفمبر 2024، ودخلت حيز التنفيذ في 21 نوفمبر 2024. يمكن الاطلاع عليها عبر قاعدة البيانات القانونية لمركز دبي المالي العالمي: [الرابط](#).

- انتهى -

نبذة عن مركز دبي المالي العالمي

يعتبر مركز دبي المالي العالمي أحد أبرز المراكز المالية على مستوى العالم والمركز المالي الرائد في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا، التي تضم 77 بلداً بتعداد سكاني يبلغ 3,7 مليار نسمة تقريباً، وناتج محلي إجمالي تقديري يبلغ 10,5 تريليون دولار أمريكي.

ويمتلك مركز دبي المالي العالمي سجلاً حافلاً بالإنجازات يمتدّ على مدى 20 عاماً على صعيد تعزيز حركة التجارة والتدفقات الاستثمارية عبر منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا، وهو يشكّل جسراً يربط أسواق المنطقة المتسارعة النمو باقتصادات آسيا وأوروبا والأميركتين عبر دبي.

ويوفّر المركز بيئة عمل مثالية ومتكاملة تجمع بين هيئة تنظيمية عالمية ومستقلة ونظام قضائي فعّال يستند إلى مبادئ القانون العام الإنجليزي، بالإضافة إلى مجتمع أعمال نابض بالحياة، يفوق تعداد القوى العاملة فيه 43.800 مهني لدى أكثر من 6,150 شركة نشطة ومسجلة، ما يجعله المجتمع الأكبر والأكثر تنوعاً من الكفاءات البشرية المتميّزة في المنطقة.

وتتمثّل رؤية المركز في قيادة مستقبل القطاع المالي عبر التقنيات المتطورة وتعزيز الابتكار وبناء الشراكات، وهو اليوم مركز عالمي مستقبلي رائد للقطاع المالي والابتكار، ويوفّر البيئة الأكثر شمولية لقطاع التكنولوجيا المالية ورأس المال الجريء على مستوى المنطقة، ويشمل ذلك توفير حلول ترخيص فعّالة ومنظومة تشريعية هادفة وبرامج مسرعات الابتكار وخدمات تمويل الشركات الناشئة في مرحلة النمو.

ويوفّر مركز دبي المالي العالمي مجموعة متنوعة من خيارات التجزئة والمطاعم العالمية، وغير ذلك من المعارض الفنية والشقق السكنية والفنادق الفاخرة والمساحات العامة. ويواصل المركز مكانته الريادية كأحد أبرز وجهات الأعمال والحياة العصرية في دبي.

لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني difc.ae، أو متابعتنا على تويتر ولينكدان [@DIFC](https://www.linkedin.com/company/difc).

للاستفسارات الإعلامية، الرجاء الاتصال بنا:

نيفين وليم | نيشا سيلينا

بيرسون | bursonglobal.com

nisha.celina@bursonglobal.com | nivine.william@bursonglobal.com

رشا مزهر

سلطة مركز دبي المالي العالمي

مديرة علاقات عامة - التسويق والاتصال المؤسسي

971 4 3622451

t-rasha.Mezher@difc.ae