UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF JUSTICE

الإمارات العربية المتحدة
وزارة العدل

الجريدة الرسمية

العدد ستمائة وتسعة وسبعون (ملحق1) - السنة الخمسون - 08 شوال 1441 هـ - 31 مايو 2020م

الجريدة الرسمية

لدولة الإمارات العربية المتحدة

قيمة الإشتراك السنوي شاملاً المصاريف البريدية

1000 ألف درهم	داخل الإمارات العربية المتحدة
1500 ألف وخمسمائة درهم	للدول العربية
2000 ألفا درهم	للدول الأجنبية

وتقدم طلبات الإشتراك بإسم :

وزارة العدل - أبوظبي

ص.ب : (260)

هاتف : +9712-6921018 / +9712-6921014

بريد إلكتروني : officialgazette@moj.gov.ae

للإطلاع على تشريعات دولة الإمارات العربية المتحدة يمكنكم

زيارة بوابة التشريعات على الموقع

https://elaws.moj.gov.ae

حقوق الطبع والتوزيع محفوظة لوزارة العدل

دولة الإمارات العربية المتحدة
وزارة العدل

السنة الخمسون
العدد ستمائة وتسعة وسبعون (ملحق1)
08 شوال 1441هـ
31 مايو 2020م

الجريدة الرسمية

القوانين الإتحادية

- قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020، في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة. 9
- قانون اتحادي رقم (7) لسنة 2020، في شأن اعتماد الحساب الختامي الموحد للاتحاد والحسابات الختامية للجهات المستقلة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31. 29
- قانون اتحادي رقم (8) لسنة 2020، بشأن تنظيم السكك الحديدية. 51
- قانون اتحادي رقم (9) لسنة 2020، في شأن السلامة الاحيائية من الكائنات المحورة وراثياً ومنتجاتها. 69
- قانون اتحادي رقم (10) لسنة 2020، في شأن المبيدات. 81
- قانون اتحادي رقم (11) لسنة 2020، بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (18) لسنة 1981 بشأن تنظيم الوكالات التجارية. 89

القوانين الاتحادية

قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020
في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة

نحن خليفة بن زايد آل نهيان رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1975 في شأن السجل التجاري،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (26) لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (3) لسنة 1987 بإصدار قانون العقوبات، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1992 بإصدار قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 بإصدار قانون الإجراءات المدنية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (35) لسنة 1992 بإصدار قانون الإجراءات الجزائية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (37) لسنة 1992 في شأن العلامات التجارية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (18) لسنة 1993 بإصدار قانون المعاملات التجارية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (17) لسنة 2002 بشأن تنظيم وحماية الملكية الصناعية لبراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 2006 بشأن المعاملات والتجارة الإلكترونية،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (6) لسنة 2010 بشأن المعلومات الائتمانية،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته،
- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (9) لسنة 2016 بشأن الإفلاس، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (20) لسنة 2016 بشأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، وتعديلاته،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 2018 بشأن التأجير التمويلي،
- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (14) لسنة 2018 بشأن المصرف المركزي وتنظيم المنشآت والأنشطة المالية،
- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (19) لسنة 2019 بشأن الإعسار،

- وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (26) لسنة 2019 بشأن المالية العامة،
- وبناءً على ما عرضه وزير المالية، وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الوطني الاتحادي، وتصديق المجلس الأعلى للاتحاد،

أصدرنا القانون الآتي:

الفصل الأول
التعاريف ونطاق التطبيق
المادة (1)
التعاريف

في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة	:	الإمارات العربية المتحدة.
الوزارة	:	وزارة المالية.
الوزير	:	وزير المالية.
حق الضمان	:	حق عيني على مال منقول يتم إنشاؤه بموجب عقد ضمان لغايات ضمان أداء التزام، وذلك حتى وإن لم يصفه الأطراف صراحة كحق ضمان، وبغض النظر عن نوع المال، أو وضع الضامن أو المضمون له أو طبيعة الالتزام المضمون ويشمل حق المرتهن في عقد الرهن وحق المؤجر الناشئ عن عقد التأجير التمويلي وحق ملكية البائع للمال المنقول المباع بموجب عقود البيع ونقل ملكية المال المنقول لغرض الضمان وحق المحال له في الضمان بالحوالة.
الضمانة	:	المال المنقول المادي أو المعنوي سواء أكان حالياً أو مستقبلياً والذي ينشأ عليه حق الضمان.
عوائد الضمانة	:	أي بدل عيني أو نقدي ينتج عن التصرف بالضمانة أو عن استبدال غيرها بها، أو أي تعويض يحصل عليه الضامن نتيجة لنقص قيمة الضمانة أو تلفها أو أي تعويض آخر مشابه.
المضمون له	:	الدائن المستفيد من حق الضمان.
الضامن	:	الشخص صاحب الحق أو السلطة للتصرف في الضمانة الذي ينشئ حق الضمان لضمان التزاماته أو التزامات الغير.
المضمون عنه	:	الشخص المدين بالالتزام المضمون إذا لم يكن ضامناً.
عقد الضمان	:	عقد بين الضامن والمضمون له على إنشاء حق الضمان.
السجل	:	السجل الإلكتروني المخصص لإشهار الحقوق على الأموال المنقولة.

الإشهار : قيد الحقوق التي ترد على الأموال المنقولة في السجل، ويشمل ذلك قيد أي تعديل أو إلغاء له.

الذمم المدينة : الحق في استيفاء مبالغ مالية للضامن في ذمة الغير، ولا يشمل ذلك الحق في الدفعات المالية المثبتة في المستندات القابلة للتظهير أو الحق في الدفعات المودعة في الحسابات الدائنة لدى البنوك أو الحق في الدفعات بموجب الأوراق المالية.

المحكمة : محكمة الاستئناف أو المحكمة التي تقع في دائرتها الضمانة بحسب الأحوال.

حق الضمان لتمويل الشراء : حق ضمان على مال منقول مادي أو حق ملكية فكرية أو حق المرخص له بموجب ترخيص الملكية الفكرية والذي تم إنشاؤه لضمان الالتزام بتسديد الجزء غير المسدد من ثمن مال منقول أو أي ائتمان آخر تم منحه لتمكين الضامن من الحصول على حقوق في مال منقول.

النفاذ في مواجهة الغير : إتمام الإجراءات اللازمة لتمكين المضمون له من التمسك بحق الضمان في مواجهة الغير إما بتسجيل إشهار في السجل وفق أحكام هذا القانون أو تمكين المضمون له من حيازة الضمانة أو اكتساب المضمون له للسيطرة على الضمانة.

المادة (2)

نطاق تطبيق القانون

1. تسري أحكام هذا القانون على أي حق ضمان ينشأ بموجب أحكامه في إطار المعاملات التجارية أو المدنية.
2. لغايات هذا القانون يعتبر حق المحال إليه في بيع الذمم المدينة حق ضمان، وتسري عليه أحكام هذا القانون باستثناء أحكام الفصل السابع منه.

الفصل الثاني

الضمانة

المادة (3)

الأموال التي يجوز أن تكون ضمانات

يجوز أن تكون محلاً للضمان أي أموال منقولة مادية أو معنوية أو جزء منها أو حق غير قابل للتجزئة فيها وسواء أكانت حالية أو مستقبلية بما في ذلك ما يأتي:

أ. الذمم المدينة إلا إذا كانت جزءاً من معاملة نقل ملكية مشروع.

ب. الحسابات الدائنة لدى البنوك، بما في ذلك الحساب الجاري وحساب الوديعة.

ج. المستندات والوثائق الخطية القابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم أو التظهير التي تثبت استحقاق مبلغ أو ملكية بضائع، بما في ذلك الأوراق التجارية وشهادات الإيداع البنكية ووثائق الشحن وسندات إيداع البضائع.

د. المعدات وأدوات العمل.

هـ. العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري.

و. البضائع المعدة للبيع أو التأجير والمواد الأولية والبضائع قيد التصنيع أو التحويل.

ز. المحاصيل الزراعية والحيوانات ومنتجاتها، ويشمل ذلك الأسماك والدحل.

ح. العقار بالتخصيص.

ط. أية أموال منقولة أخرى تنص القوانين النافذة في الدولة على صلاحيتها لأن تكون محلاً للضمان وفقاً لأحكام هذا القانون.

المادة (4)

الأموال المستثناة من أحكام القانون

لا تسري أحكام هذا القانون على الأموال الآتية:

أ. الأموال المنقولة التي تتطلب التشريعات النافذة تسجيل حقوق الضمان التي ترد عليها في سجلات خاصة.

ب. النفقات والأجور والرواتب والتعويضات العمالية.

ج. الأموال العامة وأموال الوقف وأموال الهيئات الدبلوماسية والقنصلية الأجنبية والمنظمات الدولية الحكومية.

المادة (5)

الرهن المجرد من الحيازة

1. على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى تسليم حيازتها للمضمون له أو إلى الغير.
2. يترتب على إشهار حق الضمان المنشأ بموجب عقد الرهن في السجل كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزاً للمال المرهون.

الفصل الثالث

السجل

المادة (6)

إنشاء السجل

1. ينشأ سجل لإشهار الحقوق وفقاً لأحكام هذا القانون بقرار يصدر عن مجلس الوزراء، ويحدد القرار الجهة التي ستتولى إدارة السجل وذلك بناءً على اقتراح من الوزير.
2. تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون تنظيم عمل السجل والإجراءات المتبعة بشأن القيد فيه، والرسوم المقررة لاستخدامه.

المادة (7)

حق الاطلاع على السجل

يجوز للعامة الاطلاع على المعلومات الواردة في السجل وذلك وفق ما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويجوز طلب الحصول على تقرير ورقي أو إلكتروني يتضمن المعلومات الواردة في السجل، ويكون لهذا التقرير إذا تمت المصادقة عليه من الجهة التي تتولى إدارة السجل حجية على الكافة في إثبات تاريخ الإشهار ووقته وأي معلومات تم إشهارها في السجل، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون شروط الحصول على التقرير.

الفصل الرابع

إنشاء حق الضمان ونفاذه بين أطرافه

المادة (8)

إنشاء حق الضمان

1. يشترط لإنشاء حق الضمان ونفاذه بين أطرافه وفق أحكام هذا القانون ما يأتي:
   أ. الدخول في عقد الضمان.
   ب. أن يكون الضامن أهلاً للتصرف في الضمانة أو مخولاً بإنشاء حق الضمان عليها.
   ج. أن يشمل عقد الضمان وصفاً للضمانة، ويجوز أن تكون موصوفةً وصفاً عاماً أو محدداً بما يتيح التعرف عليها، ويشمل ذلك وصفها على أنها كامل أموال الضامن أو فئة محددة أو عامة أو صنف محدد أو عام من أموال الضامن.
   د. أن يشمل عقد الضمان وصفاً للالتزام المضمون بحق الضمان وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون درجة ونوع الوصف، بما في ذلك بالإشارة للحد الأعلى للالتزام المضمون.
   هـ. أن يقوم المضمون له بأداء المقابل المتفق عليه في عقد الضمان أو الالتزام بأدائه.
2. يضمن حق الضمان التزاماً واحداً أو أكثر من أي نوع، سواء أكان حالاً أو مستقبلاً، معيناً أو قابلاً للتعيين، منجزاً أو معلقاً على شرط، ثابتاً أو متغيراً.
3. يمتد حق الضمان تلقائياً إلى عوائد الضمانة ومنتجاتها وما استبدل بها، ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك.

المادة (9)

الحفاظ على الضمانة

على حائز الضمانة بذل عناية الشخص المعتاد في حفظها بما يتناسب مع طبيعتها ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة.

الفصل الخامس
نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير

المادة (10)
طرق نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير

1. ينفذ حق الضمان في مواجهة الغير بأي من الطرق التالية:
   أ. تسجيل إشهار في السجل وفق أحكام هذا القانون.
   ب. تسليم حيازة الضمانة للمضمون له.
   ج. اكتساب المضمون له السيطرة على الضمانة.
2. لا يؤثر استبدال طريقة نفاذ حق الضمان على الضمانة من الإشهار إلى الحيازة أو العكس، في استمرار نفاذ حق الضمان عليها في مواجهة الغير.
3. يجوز تسجيل الإشهار قبل إنشاء حق الضمان أو الدخول في عقد الضمان الذي يتعلق به الإشهار شريطة الحصول على الموافقة الخطية للضامن.
4. يلتزم المضمون له بأداء رسوم ونفقات إشهار حق الضمان في السجل إلا إذا اتفق على غير ذلك.

المادة (11)
نفاذ حق الضمان على العوائد

1. يستمر نفاذ حق الضمان النافذ في مواجهة الغير على عوائد الضمانة ونتاجها وكتلتها وما استبدل بها دونما حاجة لاتخاذ أي إجراء.
2. ينقضي نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير على العوائد إذا لم يتم إشهار حق المضمون له عليها خلال (15) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ قبضها من الضامن، وذلك ما لم تكن عوائد الضمانة نقدية قابلة للتعيين أو موصوفة في الإشهار.

المادة (12)
تسجيل الإشهار

يتم الإشهار من خلال السجل وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (13)

أحكام خاصة بالذمم المدينة

لا يؤثر أي شرط في اتفاق يقيد حق الضامن في إنشاء حق ضمان على الذمم المدينة على صحة إنشاء حق الضمان على الذمم المدينة أو نفاذه، على أنه يحق للطرف الذي اشترط القيد لمصلحته الرجوع إلى الضامن للمطالبة بحقوقه.

المادة (14)

حوالة حق الضمان

للمضمون له حوالة حق الضمان دون حاجة للحصول على موافقة الضامن، على أنه يجوز إشهار الحوالة باعتبارها تعديلاً للإشهار، ولا يؤثر عدم إشهار التعديل على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير.

المادة (15)

إشهار الحجز على الضمانة

1. في حال صدور أمر أو حكم بتوقيع الحجز التحفظي أو التنفيذي على الضمانة، فعلى من صدر الأمر أو الحكم لمصلحته أن يقوم بإنفاذ الحقوق التي قررها الأمر أو الحكم على الضمانة وذلك بتسجيل إشهار وفق أحكام هذا القانون أو حيازة المال المنقول.
2. يعتبر الأمر أو الحكم الصادر وفقاً للبند (1) من هذه المادة نافذاً في مواجهة الغير من تاريخ ووقت إشهاره في السجل والذي تحدد بموجبه الأولوية وفقاً لأحكام هذا القانون.

المادة (16)

إلغاء الإشهار

1. يلتزم المضمون له بإلغاء الإشهار في الحالات الآتية:
   أ. إذا اتفق المضمون له مع الضامن على شطب الإشهار من السجل.
   ب. إذا انقضى حق الضمان نتيجة تنفيذ كامل الالتزام المضمون بموجب عقد الضمان أو لأي سبب قبل انتهاء المدة المحددة في السجل.
   ج. إذا لم يتم استكمال إنشاء حق الضمان وفقاً للبند (3) من المادة (10) من هذا القانون.
   د. إذا صدر قرار من المحكمة حسب أحكام هذا القانون بوجوب شطب الإشهار من السجل.
2. على المضمون له إلغاء الإشهار وذلك خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ تحقق إحدى الحالات المنصوص عليها في البند (1) من هذه المادة.

3. إذا لم يقم المضمون له بإلغاء الإشهار خلال المدة المحددة في البند (2) من هذه المادة فيكون مسؤولاً عن تعويض الضامن، عن أي ضرر فعلي يلحق به.
4. لا يمتد أثر إلغاء الإشهار إلى حق المضمون لهم الآخرين الذين لهم حقوق سارية بموجب نفس عقد الضمان إلا إذا وافقوا على ذلك خطياً.

المادة (17)
آثار النفاذ في مواجهة الغير

1. يترتب على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير أولوية المضمون له في التقدم على غيره من الدائنين في استيفاء حقوقه من الضمانة وتحدد تلك الأولوية بناءً على تاريخ ووقت نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير.
2. يترتب على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير أولوية حق المضمون له وحقه في التقدم على الديون غير المضمونة والديون الممتازة بما في ذلك الديون المستحقة لموظفي الضامن وعماله وأي ديون أخرى مستحقة للخزينة العامة بما في ذلك الضرائب غير المسددة.
3. تمتد أولوية حق الضمان على الالتزامات المضمونة كافة، بما في ذلك الالتزامات المترتبة بعد صيرورة حق الضمان نافذاً في مواجهة الغير.
4. تشمل أولوية حق الضمان كامل الأموال المنقولة التي تشكل الضمانة والموصوفة في الإشهار المسجل في السجل وسواء كانت مملوكة للضامن أو نشأت قبل تاريخ التسجيل أو بعده.
5. لا أثر لعلم المضمون له بوجود حق ضمان منافس لحقه على أولوية حق الضمان المقرر له بموجب أحكام هذا القانون.
6. يجوز النص في اللائحة التنفيذية على قواعد أولوية إضافية تتعلق بنوع أو أكثر من أنواع الضمانات.

الفصل السادس
حق التتبع والأولوية

المادة (18)
حق التتبع

1. يترتب على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير أن يصبح للمضمون له الحق في تتبع الضمانة لدى أي شخص تمت إحالتها له للتنفيذ عليه واستيفاء حقوقه.
2. استثناءً مما ورد في البند (1) من هذه المادة، تنتقل الضمانة خاليةً من أي حق ضمان إلى مشتريها أو لمستأجرها أو لأي شخص آخر يكتسب عليها حقاً إذا وافق المضمون له على ذلك.

3. تؤول الضمانة إذا كانت مالاً مادياً لمشتريها خاليةً من أي حق ضمان إذا تم التصرف بها في سياق الأعمال المعتادة للبائع شريطة ألا يكون المشتري وقت إبرام اتفاق البيع على علم بأن البيع يخل بحقوق المضمون له بموجب عقد الضمان.

المادة (19)

أولوية حق الضمان لتمويل الشراء

1. يتقدم حق الضمان لتمويل الشراء في المعدات والمخزون وحقوق الملكية الفكرية والحقوق في الرخص بموجب اتفاقية ترخيص تتعلق بحقوق الملكية الفكرية على أي حق ضمان آخر لا يتعلق بتمويل الشراء منافس له أنشأه الضامن، إذا تم تسجيل إشهار بشأن حق الضمان لتمويل الشراء في السجل خلال (7) سبعة أيام عمل من حيازة الضامن المعدات أو المخزون، أو إبرام اتفاقية بيع أو ترخيص حقوق الملكية الفكرية للضامن.
2. يعتبر حق الضمان لتمويل الشراء على عوائد المخزون من الذمم المدينة ذو أولوية أدنى من حقوق الضمان المنشأة على الذمم المدينة المشهرة في السجل بتاريخ سابق عليه ما لم يشعر المضمون له صاحب حق الضمان لتمويل الشراء المضمون له الآخر.

المادة (20)

أولوية حق الضمان على العقار بالتخصيص

1. استثناءً مما ورد في قانون المعاملات المدنية، يستمر حق الضمان المنشأ على الضمانة بعد أن تصبح عقاراً بالتخصيص، وفي هذه الحالة يعتبر حق الضمان نافذاً في مواجهة الغير بما في ذلك الدائنين المرتهنين أصحاب الحقوق القائمة على العقار قبل تاريخ التخصيص أو التي تنشأ بعده.
2. على الرغم مما ورد في البند (1) من هذه المادة، لا يعد حق الضمان المنشأ على الضمانة التي أصبحت عقاراً بالتخصيص نافذاً في مواجهة الدائن المرتهن للعقار في حال تم تخصيص الضمانة للعقار قبل توثيق معاملة رهن العقار وكان تاريخ توثيق تلك المعاملة سابقاً على تاريخ إشهار حق الضمان في السجل.

المادة (21)

أولوية الحق في إجراء المقاصة

يكون لحق البنوك والمؤسسات المالية المرخص لها بالاحتفاظ بالودائع والمقرر وفقاً للقوانين الأخرى، في إجراء مقاصة بين الالتزامات المستحقة لهم من الضامن وحق الضامن في تقاضي المبالغ النقدية المودعة في حسابه لدى البنك، أولوية على أي حق ضمان آخر منشأ على الحسابات التي تحتفظ بها.

المادة (22)

الأولوية على المحاصيل الزراعية

إذا كان الضامن حائزاً لعقار بصفة مشروعة بهدف استغلاله في زراعة المحاصيل الزراعية، فإن حق الضمان الذي ينشئه، على المحاصيل المزروعة في ذلك العقار، والذي تم إنفاذه في مواجهة الغير وفق أحكام هذا القانون يتقدم على أي رهن عقاري أو حق آخر واقع على ذلك العقار.

المادة (23)

حق الضمان على الأشياء المثلية

1. يجوز إنشاء حق ضمان على الأشياء المثلية قبل اندماجها بمثيلاتها وبحيث يستمر نفاذ حق الضمان عليها بعد الاندماج.
2. إذا تعددت حقوق الضمان النافذة في مواجهة الغير على ذات المنتج أو الكتلة تتساوى تلك الحقوق في مرتبة الأولوية على المنتج أو الكتلة، ويكون لكل مضمون له اقتضاء حقه من المنتج أو الكتلة بنسبة الضمانة العائدة له إلى الكتلة أو المنتج وقت الاندماج.

المادة (24)

التنازل عن مرتبة الأولوية

1. للمضمون له التنازل خطياً عن مرتبة الأولوية المقررة له وفقاً لأحكام هذا القانون، شريطة أن يتم التنازل في حدود حقوقه المضمونة وأن لا يؤثر على حقوق المضمون لهم الآخرين.
2. يجوز إشهار التنازل عن مرتبة الأولوية باعتبارها تعديلاً للإشهار، ولا يؤثر عدم إشهار التعديل على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير أو على أولويته.

الفصل السابع

حقوق المضمون له والتصرف بحسن نية

المادة (25)

حقوق المضمون له حائز الضمانة

1. يكون للمضمون له حائز الضمانة الحقوق الآتية:
   أ. استرداد المصاريف المعقولة التي تكبدها في المحافظة على الضمانة.
   ب. استخدام الضمانة بشكل معقول، واستخدام العوائد التي تنتج عن ذلك لسداد الالتزام المضمون.
2. يكون للمضمون له غير الحائز للضمانة معاينتها عندما تكون في حيازة الضامن أو أي شخص آخر نيابة عنه.
3. يلتزم كل شخص بممارسة حقوقه وتنفيذ التزاماته بموجب هذا القانون بشكل يتفق وحسن النية.

المادة (26)

عرض تملك الضمانة

1. يجوز أن يتفق المضمون له والضامن على تمليك الضمانة للمضمون له كلياً أو جزئياً لاستيفاء حقوقه.
2. على المضمون له إشعار أصحاب الحقوق الأخرى القائمة على الضمانة المشهرة في السجل.
3. يحق لأي شخص له حقوق على الضمانة الاعتراض للمضمون له على عرض تملك الضمانة لاستيفاء الالتزام المضمون وفق أحكام هذه المادة وذلك خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ إبلاغه عرض التملك.
4. يجب الحصول على موافقة أي شخص له حقوق مضمونة بالضمانة على عرض تملك الضمانة لاستيفاء الالتزام المضمون بموجب أحكام هذه المادة خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ إبلاغه عرض التملك.
5. للمضمون له أن يطلب من المحكمة الفصل في أي اعتراض خلال (10) أيام عمل من تاريخ تقديمه للاعتراض ويعتبر قرارها بهذا الشأن نهائياً ولا يقبل الطعن بأي طريق من طرق الطعن.
6. إذا لم يقدم أي اعتراض على طلب التملك للمضمون له أو حصل المضمون له على الموافقة المنصوص عليها في البند (4) من هذه المادة، يجوز له تملك الضمانة كلياً أو جزئياً استيفاءً للالتزام المضمون.
7. إذا لم يمارس المضمون له حقه في اللجوء للمحكمة وفق أحكام البند (5) من هذه المادة أو قررت المحكمة قبول الاعتراض يتم التنفيذ على الضمانة وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة (27)

حق المضمون له بالتنفيذ على الضمانة بالإرادة المنفردة

1. في حال إخلال الضامن أو المضمون عنه بالالتزامات الواردة في عقد الضمان، للمضمون له إخطار الضامن والمضمون عنه خطياً عن نيته وضع يده على الضمانة والتنفيذ عليه وفصلها عن أي مال آخر ملحق بها، إذا لزم، والتصرف فيها خلال المدة المحددة بالإخطار ، على أن يتم ذلك وفق الشروط الآتية:
   أ. إشعار أصحاب الحقوق الأخرى على الضمانة المشهرة في السجل.
   ب. إخطار حائز الضمانة إذا كانت الضمانة في حيازة الغير.
   ج. إخطار مالك العقار الذي توجد فيه الضمانة أو الدائن المرتهن لذلك العقار ومالك المال المنقول الذي ألحقت به الضمانة وحائز ذلك المال.
2. يجب تقديم الإخطار بموجب البند (1) قبل سبعة (7) أيام عمل على الأقل قبل البيع أو التصرف بطريقة أخرى أو الإيجار أو الترخيص، على أن يتضمن المعلومات التي يتم النص عليها في اللائحة التنفيذية.
3. يجوز للمضمون له دون تقديم طلب إلى المحكمة تحديد طريقة وأسلوب ووقت ومكان والجوانب الأخرى المتعلقة بالبيع أو التصرف بطريقة أخرى أو الإيجار أو الترخيص بالاستعمال، بما في ذلك ما إذا كان سيبيع أو يتصرف بطريقة أخرى أو يستأجر أو يرخص الضمانة بشكل منفرد أو على مجموعات أو بالكامل وسواء من خلال المزاد العلني أو البيع الخاص.

4. تؤول الضمانة لمشتريها أو لأي محال إليه آخر يكتسب حقاً عليها خالياً من حق الضمان العائد للمضمون له المنفذ وأي حقوق أخرى على الضمانة فيما عدا تلك الحقوق التي تتمتع بأولوية على حق المضمون له المنفذ.
5. لدى التصرف بالضمانة وفق أحكام هذه المادة على المضمون له الذي قام بالتنفيذ:
   أ. أن يقوم باستخدام حصيلة التنفيذ لسداد الالتزام المضمون بعد خصم النفقات المعقولة للتنفيذ.
   ب. أن يقوم برد أي فائض من العوائد وحصيلة التنفيذ لأي شخص صاحب حق على الضمانة ذي درجة أدنى في مرتبة الأولوية قام قبل توزيع الحصيلة بإشعار المضمون له الذي يقوم بالتنفيذ بمطالبته، وبحدود تلك المطالبة ومن ثم يقوم برد الرصيد للضامن.

المادة (28)

التنفيذ على الضمانة إذا كانت ذمة مدينة أو سندات خطية أو حسابات دائنة

للمضمون له في حال إخلال الضامن أو المضمون عنه بالالتزامات الواردة في عقد الضمان التنفيذ على الضمانة عن طريق استيفاء حقه منها مباشرة دون اللجوء لأي إجراءات قضائية في أي من الحالات الآتية:

1. إذا كانت الضمانة حسابات دائنة لدى البنوك فيتم تحصيلها مع النفقات عن طريق إجراء المقاصة إذا كان المضمون له هو البنك الذي يحتفظ بذلك الحساب، وتتم المطالبة بالضمانة إذا كان الحساب لدى بنك آخر.
2. إذا كانت الضمانة سندات أو وثائق خطية قابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم أو التظهير فيتم التنفيذ بالتصرف بها عن طريق تسليمها أو تظهيرها إذا كانت قيمتها مساوية لحق الضمان أو بتحصيل المبالغ أو تملك البضائع التي تمثلها تلك السندات وبيعها واستيفاء حقوقه من ثمن البيع.
3. إذا كانت الضمانة ذمم مدينة فيحق للمضمون له تحصيل أي دفعات من المدين بالذمم المدينة ولو قبل حصول حالة إخلال، إذا وافق الضامن على ذلك. وفي حال بيع الذمم المدينة يحق للمضمون له تحصيل الذمم المدينة في أي وقت.
4. يتم تنفيذ حق الضمان في الأحوال المنصوص عليها في هذه المادة من خلال قيام المضمون له بإخطار الضامن والمضمون عنه أو البنك الذي يحتفظ بالحساب الدائن أو حامل السندات أو الوثائق، بحسب الأحوال، وذلك لتحويل المبالغ من الحساب إلى الحساب البنكي الخاص بالمضمون له أو لتمكينه من حيازة السندات أو الوثائق حسب الأحوال.

وفي جميع الأحوال، يجوز للمضمون له والضامن الاتفاق كتابةً على تنازل الضامن مسبقاً عن حق إخطاره بإجراءات التنفيذ على الضمانة الذي يتم وفق أحكام هذه المادة.

الفصل الثامن

التنفيذ عن طريق القضاء

المادة (29)

طلب وضع اليد للتنفيذ على الضمانة

1. دون الإخلال بحقوق المضمون له في سلوك الإجراءات القضائية المعتادة، للمضمون له تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة والتنفيذ عليها وفق أحكام هذا القانون.
2. يجوز أن يتضمن طلب المضمون له وجوب وضع الضمانة تحت يد شخص ثالث على نفقة الضامن تمهيداً للتنفيذ عليها وبيعها فورا وفق أحكام هذا القانون.
3. يجب أن يرفق بالطلب ما يأتي:
   أ. نسخة عن عقد الضمان ومستخلص من إشهار حق الضمان في السجل.
   ب. اسم طالب التنفيذ وعنوانه.
   ج. اسم الضامن والمضمون عنه وعنوان كل منهما.
   د. اسم حائز الضمانة، إذا كانت في حيازة الغير.
   هـ. اسم مالك المال المنقول الذي ألحقت به الضمانة وحائز ذلك المال، إذا كان شخصاً آخر، ومالك العقار الذي توجد فيه الضمانة وحائز ذلك العقار، إذا كان شخصاً آخر، وعنوان كل منهم، بحسب الأحوال.
4. لكل ذي مصلحة الاعتراض على طلب وضع اليد لغايات التنفيذ لدى قاضي الأمور المستعجلة خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغه بالطلب.

المادة (30)

تسديد الالتزام المضمون

للضامن أو المضمون عنه أن يسدد الالتزام المضمون موضوع التنفيذ بالإضافة إلى الرسوم والنفقات إلى صندوق المحكمة التي قدم فيها الطلب خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغه طلب التنفيذ.

المادة (31)

الأمر بالسماح بوضع اليد

1. يفصل قاضي الأمور المستعجلة في الطلب وأي اعتراض عليه خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء المدة المنصوص عليها في المادة (30) من هذا القانون، وله الفصل فيها دون حضور الأطراف.
2. يكون قرار قاضي الأمور المستعجلة الصادر وفقاً للبند (1) من هذه المادة قابلا للطعن فيه أمام محكمة الاستئناف خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ صدور القرار، وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ تقديمه ويعتبر قرارها في هذا الشأن نهائياً ولا يقبل الطعن بأي طريق من طرق الطعن.

3. ما لم تر محكمة الاستئناف خلاف ذلك، لا يترتب على تقديم الاستئناف وقف تنفيذ قرار قاضي الأمور المستعجلة، ولمحكمة الاستئناف أن تلزم المستأنف بتقديم كفالة بنكية بمبلغ محدد.
4. مع مراعاة حكم المادة (35) من هذا القانون، لا يترتب على صدور قرار وضع اليد والتنفيذ على الضمانة حلول آجال أية ديون أخرى مضمونة بالضمانة ما لم تقرر المحكمة خلاف ذلك.
5. يجوز لقاضي الأمور المستعجلة، بناءً على طلب المضمون له، الموافقة على استخدام القوة الجبرية لغايات تنفيذ قرار وضع اليد على أن يتم ذلك بحضور كاتب المحكمة وأفراد الشرطة.
6. في حال صدور قرار بوضع اليد لغايات التنفيذ على الضمانة، يعد كاتب المحكمة محضراً يتضمن وصفاً تفصيلياً لحالة الضمانة وللعقار الذي توجد فيه والمال المنقول الذي ألحقت به، بحسب الأحوال، ويودع نسخة من هذا المحضر في الملف.

المادة (32)

إصلاح الضمانة لإعدادها للبيع أو لاستغلالها

1. للمضمون له بمجرد تمكينه من وضع اليد على الضمانة أن يقدم عريضة لقاضي الأمور المستعجلة لطلب الإذن له لكي يقوم بإجراء الإصلاحات الضرورية على الضمانة وإعدادها للبيع على نفقته، على أن تضاف النفقات المترتبة عن ذلك إلى الدين المضمون.
2. يجوز أن تتضمن العريضة المشار إليها في البند (1) من هذه المادة طلباً لإصدار قرار بتمكين المضمون له من استغلال الضمانة وقبض أرباحها وفوائدها وغير ذلك من المبالغ الناتجة عن استغلالها على أن يخصم مما تم قبضه أية نفقات أداها المضمون له.

المادة (33)

إجراءات البيع

1. للمحكمة أن تأذن للمضمون له بعد صدور القرار بتمكينه من وضع يده على الضمانة والتنفيذ عليها أن يبادر إلى بيعها على أن يبذل في ذلك العناية الكافية لبيعها بأعلى سعر بحيث لا يقل عن سعر السوق وذلك دون اتباع أي من إجراءات البيع المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية المشار إليه.
2. يجوز للمحكمة إذا وجدت مقتضى لذلك حفاظاً على قيمة الضمانة – أن تحدد في الإذن شروط البيع أو طريقته ولها أن تقرر وضع حد أدنى لسعر البيع.
3. يجوز للمحكمة أن تقرر السماح للضامن ببيع الضمانة إذا ثبت بأنه يمكن له بيعها بسعر أعلى، وذلك خلال المدة التي تحددها المحكمة، وذلك تحت إشراف المضمون له أو المحكمة.

4. استثناء مما ورد في البند (1) من هذه المادة، إذا كانت الضمانة معرضة للهلاك أو التلف أو النقص في القيمة أو أصبحت حيازتها تستلزم نفقات باهظة ولم يشأ الضامن أو المضمون عنه تقديم شيء آخر بدلاً عنها، جاز للمضمون له أن يطلب من المحكمة الأمر ببيعها فوراً وينتقل حق الضمان إلى حصيلة البيع.

المادة (34)

انتقال الحقوق عند البيع

يترتب على بيع الضمانة وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون تطهيرها من الحقوق القائمة عليها وتنتقل هذه الحقوق إلى حصيلة البيع.

المادة (35)

تطهير الضمانة من الالتزامات

1. لأي شخص خلال السير في إجراءات التنفيذ أن يعرض على المضمون له بموجب إخطار تسديد ما له من حقوق على الضمانة كلياً بما في ذلك نفقات التنفيذ عليها، من أجل تطهيرها من الالتزامات القائمة عليها.
2. للمضمون له الذي تم ابلاغه بالإخطار المنصوص عليه في البند (1) من هذه المادة قبول العرض خطياً خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغه بالإخطار وتثبيت القبول.
3. يسدد الشخص الذي قدم العرض كافة الالتزامات المترتبة على الضمانة للمضمون له الذي قبل العرض وفقاً للاتفاق وذلك خلال مدة لا تزيد عن خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء المدة المشار إليها في البند (2) من هذه المادة، ويحل محل المضمون له الذي تم تسديد حقوقه وبالمرتبة ذاتها.
4. للشخص الذي طهر الضمانة وفق أحكام هذه المادة إبقاؤها في حيازة الضامن أو المباشرة في التنفيذ على الضمانة وفق أحكام هذا القانون.

المادة (36)

إيداع حصيلة التنفيذ

على المضمون له الذي قام بالتنفيذ على الضمانة وفقاً لأحكام المادة (33) من هذا القانون، أن يقوم بإيداع حصيلة التنفيذ في خزينة المحكمة التي تم البيع في دائرة اختصاصها خلال يومي عمل وفق نموذج تقرير إجراءات البيع المحدد في اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (37)

توزيع حصيلة التنفيذ

1. على المحكمة التي تم البيع في دائرة اختصاصها إعداد قائمة توزيع لحصيلة التنفيذ وفقاً للأولويات المحددة في هذا القانون وتبليغها لطالب التنفيذ وأصحاب الحقوق الأخرى على الضمانة، ولها أن تصدر أمراً لأي منهم بإثبات حقه على الضمانة على أن يتم توزيع حصيلة التنفيذ خلال (5) خمسة أيام عمل من تاريخ قرار المحكمة بالتوزيع.

2. يتم توزيع حصيلة التنفيذ على الضمانة وفق الترتيب الآتي:
   أ. نفقات حفظ وإصلاح الضمانة وإعدادها للبيع وأية رسوم تدفع لترخيصها أو المحافظة عليها واستخدامها وفق أحكام القانون.
   ب. رسوم التنفيذ على الضمانة ونفقاته ويشمل ذلك الرسوم القضائية.
   ج. حقوق المضمون لهم حسب أولوياتهم المحددة في هذا القانون.
   د. يوزع المتبقي من عوائد الضمانة وحصيلة التنفيذ حسب الأولويات المحددة في القوانين السارية في الدولة.
3. إذا كانت عوائد الضمانة وحصيلة التنفيذ لا تكفي لتسديد الالتزامات المترتبة عليها يبقى المضمون عنه مسؤولاً تجاه المضمون له عن أي نقص من قيمة الدين، وفي هذه الحالة يعتبر النقص ديناً عادياً.
4. يرد فائض العوائد وحصيلة التنفيذ للضامن.

المادة (38)

وقف التنفيذ

1. يجوز للضامن أن يطلب خلال إجراءات التنفيذ من قاضي الأمور المستعجلة الأمر بوقف التنفيذ على الضمانة لمدة لا تزيد على (5) أيام عمل ولأسباب مبررة.
2. لقاضي الأمور المستعجلة أن يمنح الضامن والمضمون له فرصة للتفاوض من أجل التوصل إلى تسوية خلال المدة التي يحددها أو خلال المدة التي يوافق عليها الضامن والمضمون له.
3. لقاضي الأمور المستعجلة إجابة طلب وقف التنفيذ إذا رأى أن نتائج التنفيذ قد يتعذر تداركها، وفي حال قرر وقف التنفيذ، أن يكلف طالب الوقف بتقديم تأمين نقدي أو كفالة مصرفية يحدد قيمتها القاضي لضمان ما قد يلحق بالمضمون له من عطل وضرر.
4. يكون قرار قاضي الأمور المستعجلة الصادر في شأن طلب وقف التنفيذ نهائياً، ولا يقبل الطعن بأي طريق من طرق الطعن.

المادة (39)

إفلاس الضامن

يبقى حق الضمان النافذ في مواجهة الغير بموجب أحكام هذا القانون وقت بدء إجراءات إفلاس الضامن نافذاً في مواجهة الغير، ويحتفظ بالأولوية التي كانت مقررة له قبل بدء إجراءات الإفلاس.

المادة (40)

تعويض الضامن والمضمون عنه

يكون المضمون له مسؤولاً عن تعويض الضامن والمضمون عنه وأي صاحب حق على الضمانة عن أي عطل أو ضرر أو كسب فائت ناتج عن مخالفته لإجراءات التنفيذ المنصوص عليها في هذا القانون.

الفصل التاسع

أحكام عامة

المادة (41)

الإخطار والتبليغ وفق أحكام هذا القانون

يتم إخطار وتبليغ الأشخاص المطلوب تبليغهم وفق أحكام هذا القانون على العنوان الوارد في السجل، ويعتبر الإخطار أو التبليغ على العنوان الإلكتروني منتجاً لآثاره في حال قبول من وجه إليه التبليغ خطياً باعتبار ذلك العنوان الإلكتروني معتمداً لغايات التبليغ.

المادة (42)

القانون الواجب التطبيق على حقوق الضمان على المال المعنوي

يسري قانون موطن الضامن وحسبما يتم تحديده في اللائحة التنفيذية للقانون على إنشاء حق الضمان ونفاذه في مواجهة الغير والأولوية وتنفيذ حق الضمان على الضمانة إذا كانت مالاً منقولاً معنوياً.

المادة (43)

أولوية تطبيق أحكام هذا القانون

تسري أحكام القوانين الأخرى بما في ذلك قانون المعاملات المدنية وقانون المعاملات التجارية وقانون التأجير التمويلي وقانون الإجراءات المدنية فيما لم يرد بشأنه نص في هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه.

الفصل العاشر

العقوبات

المادة (44)

العقوبات على ارتكاب الأفعال

يعاقب الضامن أو المضمون له أو المضمون عنه أو حائز الضمانة بالحبس وبغرامة لا تزيد عن (60,000) ستين ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين في حال ارتكاب أي من الأفعال الآتية:

1. تعمُّد إشهار حق الضمان خلافاً للحقيقة أو بشكل مخالف لأحكام هذا القانون.
2. تعمُّد إتلاف الضمانة أو التصرف فيها بشكل مخالف لعقد الضمان أو الانتقاص من قيمتها أو من حقوق المضمون لهم، أو القيام بأي عمل أدى إلى حرمانهم من استيفاء حقوقهم من عوائدها أو من حصيلة التنفيذ عليها.

3. تعمّد عرقلة إجراءات التنفيذ على الضمانة بما في ذلك إجراءات وضع اليد عليها أو بيعها أو توزيع عوائدها أو حصيلة التنفيذ عليها وفق أحكام هذا القانون.

المادة (45)

المسؤولية عن الشخص الاعتباري

يعاقب أي من أعضاء مجلس الإدارة ومجلس المديرين والشركاء المتضامنين والموظفين المعينين لدى الشخص الاعتباري الذي يرتكب أياً من الأفعال المنصوص عليها في المادة (44) من هذا القانون بالحبس وبغرامة لا تزيد عن (60,000) ستين ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين إلا إذا أثبت عدم علمه أو مشاركته باتخاذ القرار الذي يتضمن مخالفة أحكام هذا القانون أو بأنه أثبت اعتراضه عليه.

المادة (46)

العقوبة الأشد

لا يحول تطبيق العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون بأية عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر.

الفصل الحادي عشر
أحكام ختامية

المادة (47)

إصدار اللائحة التنفيذية

1. تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير خلال ستة أشهر من تاريخ نشره.
2. لمجلس الوزراء إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون بما في ذلك تعديل أي مدد منصوص عليها فيه وذلك بناءً على اقتراح الوزير.

المادة (48)

المعاملات السابقة وتوفيق الأوضاع

1. لأي مضمون له إشهار حقوق الضمان التي نشأت عن أي معاملة تمت قبل صدور ونفاذ اللائحة التنفيذية لهذا القانون دون الحاجة لموافقة الضامن.
2. يتم إشهار الحقوق المشار إليها في البند (1) من هذه المادة خلال ستة أشهر من تاريخ نفاذ اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
3. تحدد أولوية الحقوق التي يتم إشهارها خلال المدة المحددة في البند (2) من هذه المادة من تاريخ نفاذها في مواجهة الغير وفقاً للقوانين التي نشأت بموجبها وبخلاف ذلك تصبح نافذة في مواجهة الغير من تاريخ إشهارها.

المادة (49)

إلغاء التشريعات

1. يلغى القانون الاتحادي رقم (20) لسنة 2016 بشأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، كما يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.
2. يستمر العمل باللوائح والقرارات والتعاميم المنفذة للقانون الاتحادي رقم (20) لسنة 2016 المشار إليه وذلك فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، وذلك لحين صدور اللائحة التنفيذية والقرارات والتعاميم التي تحل محلها.

المادة (50)

نشر القانون والعمل به

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبوظبي:
بتاريخ : 5 / شوال / 1441هـ
الموافق : 28 / مايو / 2020م