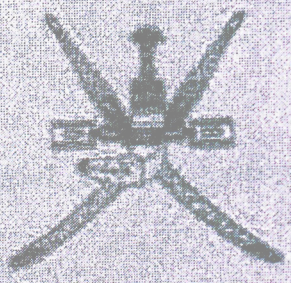
الملحق

نماذج من الجريدة الرسمية وقانون المعاملات المدنية

في سلطنة عمان

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
جامعة العلوم الإسلامية الماليزية
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA

سلطنة عمان



الراية العمانية

تصدرها

وزارة الشؤون القانونية

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
جامعة العلوم الإسلامية الماليزية
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA

العدد (١٠٢١) السنة الثانية والأربعون
الأحد ٥ رمضان ١٤٣٤هـ
الموافق ١٤ يوليو ٢٠١٣م

مرسـوم سـلطاني

رقـم ٥ / ٨٠

بإصدار قانون الأراضي لعام ١٩٨٠

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ بإصدار قانون تنظيم الجهاز الإداري للدولة وتعديلاته ،

وعلى قانون توزيع الأراضي الخصبة رقم ٧٢/٤ ،

وعلى قانون تنظيم الأراضي رقم ٧٢/٦ ،

وعلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ٧٨/٦٤ ،

وعلى القانون رقم ١ / ٧٤ في إنشاء وتنظيم بلدية العاصمة وتعديلاته بالقانون رقم ٧٥/٤ ،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ١٨ / ٧٧ بإضافة اختصاص ضبط وإدارة أملاك الدولة الخاصة من عقار ومنقول ، ورعايتها والحفاظ عليها إلى وزارة المالية .

رسمنا بما هو آت

الباب الأول

سريان القانون

المادة (١)

يستفيد بأحكام هذا القانون الأفراد المتمتعون بالجنسية العمانية وحدهم ولا يستفيد بها الأجانب أو الشركات حتى العمانية منها إلا من استثنى منها بمرسوم سلطاني خاص وطبقا لأحكامه ، أو بموافقة من جلالة السلطان بناء على توصية من مجلس الوزراء .

المادة (٢)

لا تخل أحكام هذا القانون باختصاصات البلديات أو الوزارات أو وحدات الحكم المحلي الأخرى المقررة لهم قانونا .

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA

المـادة (٣)

يلغى كل ما يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون من قوانين صدرت في شأن تنظيم وتوزيع أراضي الدولة وخاصة في القانونين رقم ٧٢/٤ و ٧٢/٦ المشار إليهما .

المـادة (٤)

يقصد بالوزارة أو الوزير في هذا القانون وزارة شؤون الأراضي والبلديات ووزيرها أو من ينوب عنه قانونا .

الباب الثاني

أملاك الدولة

المـادة (٥)

جميع أراضي السلطنة مملوكة للدولة فيما عدا الأراضي المستثناة بنص خاص في هذا القانون

المـادة (٦)

تتكون أملاك الدولة أرضا وبناء من " أملاك الدولة العامة" و " أملاك الدولة الخاصة" ويعتبر ملكا عاما كل ما خصص للمنفعة العامة بقانون أو تم تخصيصه بالفعل للمنفعة العامة .

المـادة (٧)

لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع التصرفات إلا إذا زالت عنه صفة المنفعة العامة بقانون خاص .

أما أملاك الدولة الخاصة فيجوز التصرف فيها طبقا لأحكام هذا القانون ، وأملاك الدولة بنوعيها العام منها والخاص لا يجوز التعرض لها أو تملكها بوضع اليد أو الإشغال ، إلا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، ويلزم واضع اليد أو الشاغل بإخلائها مع استعمال القوة الجبرية إذا اقتضى الأمر ودون تعويض . وذلك دون الإخلال بالعقوبات الواردة في هذا القانون أو أي قانون آخر .

وتلتزم البلديات المختصة فورا بمنع حيازة أراضي الدولة بغير سند ملكية ، وبإزالة التعرض لها أو التعدي عليها على نفقة المخالف ، ولها الاستعانة بشرطة عمان السلطانية في تنفيذ ذلك .

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA
جامعة العلوم الإسلامية الماليزية

المـادة (٨)

تستثنى من أملاك الدولة الأملاك الموقوفة وما تثبت ملكيته للأفراد العمانيين أو يملك لهم طبقا لأحكام هذا القانون .

الباب الثالث

الفصل الأول

الأملاك الموقوفة

المـادة (٩)

يعتبر ملكا موقوفا كل ما صدر بوقفه حجة شرعية معتمدة من وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية ومسجلة لدى وزارة شؤون الأراضي والبلديات .

المـادة (١٠)

أي خلاف ينشأ بين وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية ووزارة شؤون الأراضي والبلديات حول صحة الوقف أو تسجيله يرفع أمره إلى مجلس الوزراء للفصل فيه بقرار نهائي غير قابل للطعن .

المـادة (١١)

لا يجوز التصرف في الأملاك الموقوفة بالبيع أو التأجير أو الاستبدال أو أي نوع من أنواع التصرفات الأخرى . كما لا يجوز نزع ملكيتها أو الاستيلاء المؤقت عليها من قبل الحكومة أو وحداتها الإدارية إلا بعد الرجوع إلى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وطبقا لأحكام الشريعة الإسلامية السائدة في السلطنة .

الفصل الثاني

الملكية الفردية

القسم الأول

الأراضي غير الزراعية

المـادة (١٢)

يعد مالكا للأرض مبنية كانت أو خالية كل عماني تثبت ملكيته لها بموجب صك شرعي صحيح تقره وزارة شؤون الأراضي والبلديات ، وعلى المالك المذكور أن يستخرج من الوزارة

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA

سندا يفيد تسجيل ملكيته للأرض المذكورة وللبناء القائم عليها - إن وجد - إلا إذا كان قد حصل على هذا السند قبل صدور هذا القانون . وتتبع في تقديم طلبات تسجيل ملكية الأراضي المشار إليها في مواد هذا القانون وإثبات ملكيتها الإجراءات التي تحددها لائحته التنفيذية .

المـادة (١٣)

كل عماني يثبت للوزارة أنه منذ تاريخ سابق على أول يناير سنة ١٩٧٠ كان يشغل أو شغل وسلفاؤه من قبله ، دون انقطاع بين الإشغالين أرضا مبنية لغرض السكن ، يحق له أن يتملك الأرض والبناء القائم عليها مهما كان نوع المواد المستعملة في البناء وذلك في حدود المساحة المشغولة فعلا ، شريطة أن يكون الإشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعليه أن يتقدم للوزارة بطلب إثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لأحكام هذا القانون .

المـادة (١٤)

كل عماني يثبت للوزارة أنه لمدة خمسة أعوام على الأقل سابقة على أول يناير سنة ١٩٧٠ كان يشغل أو شغل وسلفاؤه من قبله بصفة متصلة أرضا تستغل لأغراض غير سكنية يحق له أن يتملك الأرض وما أقيم عليها من منشآت شريطة أن يكون الإشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعليه أن يتقدم للوزارة بطلب إثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لأحكام هذا القانون .

المـادة (١٥)

ألغيت هذه المادة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ .

المـادة (١٦)

ألغيت هذه المادة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ .

المادة (١٦) مكـررا

على المواطنين أن يتقدموا بطلبات إثبات وتسجيل الملك إلى الوزارة في موعد أقصاه الحادي والثلاثون من ديسمبر ٢٠١٥م ، ولا تقبل الطلبات التي تقدم بعد مضي هذا التاريخ إلا في المباني القديمة ، والأموال الخضراء التي تسقى من الأفلاج ، والأموال التي تسقى من آبار بها شهادة حصر وتسجيل ، ويعود تاريخ هذه الأموال إلى ما قبل الأول من يناير ١٩٧٠م ، وفي جميع الأحوال لا تقبل الطلبات التي تقدم في الأراضي البيضاء .

وللوزير أن يحدد رسوم تسجيل طلبات الملك بعد التنسيق مع وزارة المالية .

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
جامعة العلوم الإسلامية الماليزية
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA

المادة (١٦) مكررا (١)

تبت الوزارة في الطلبات المقدمة إليها ، وعليها أن تتثبت بكل الطرق من صحة الادعاءات ، ولا تقبل بشأنها إلا الصكوك الأصلية ، ولها الانتقال إلى الأراضي ومعاينتها على الطبيعة والاستعانة بمن تراه مناسبا .

وعلى الوزارة رفع التوصيات إلى الوزير أو من يفوضه لاتخاذ القرار بشأنها خلال (٩٠) تسعين يوما من تاريخ صدورها .

ويعتبر مضي هذه المدة دون الرد على أصحاب الطلبات رفضا لها ، ويجوز التظلم للوزير أو من يفوضه خلال (٦٠) ستين يوما من صدور القرار أو عدم الرد .

المادة (١٧)

للوزارة أن تملك أو تؤجر قطعة أرض لكل عماني الجنسية يتقدم إليها بذلك الطلب على أن يتم التمليك أو التأجير طبقا للإجراءات والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

المادة (١٨)

تعطى الأولوية في توزيع الأراضي لأهل المنطقة التي تقع فيها تلك الأراضي .

المادة (١٩)

على كل من يمتلك قطعة أرض أن يستعملها في الغاية التي أعلن عنها عند التقدم بطلبه .

القسم الثاني

الأراضي الزراعية

المادة (٢٠)

تعين الوزارة بالتنسيق مع وزارة الزراعة والأسماك الحد الأدنى لمساحة الأرض التي تعتبر زراعية حسب لائحة توزيع الأراضي الزراعية في السلطنة .

وتسري على الأراضي الزراعية كافة الأحكام الخاصة بإثبات ملكية الأراضي غير الزراعية وتسجيل ملكيتها كما وردت في القسم الأول من الفصل الثاني لهذا القانون .

الباب الثالث

الفصل الأول

طلب التملك والفصل في المنازعات

المادة (٢١)

ألغيت هذه المادة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٤/٥٦ .

UNIVERSITI SAINS ISLAM MALAYSIA
ISLAMIC SCIENCE UNIVERSITY OF MALAYSIA