

مرسوم سلطاني

رقم ٨٠/٥

باصدار قانون الاراضي لعام ١٩٨٠

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته .

- وعلى قانون توزيع الاراضي الخصبة رقم ٧٢/٤ .
- وعلى قانون تنظيم الاراضي رقم ٧٢/٦ .
- وعلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ٧٨/٦٤ .
- وعلى القانون رقم ٧٤/١ في انشاء وتنظيم بلدية العاصمة وتعديلاته بالقانون رقم ٧٥/٤ .
- وعلى المرسوم السلطاني رقم ٧٧/١٨ باضافة اختصاص ضبط وادارة املاك الدولة الخاصة من عقار ومنقول ورعايتها والحفاظ عليها الى وزارة المالية .

رسمنا بما هو آت :

« الباب الأول »

سريان القانون

- مادة ١ :** يستفيد بأحكام هذا القانون الافراد المتمتعون بالجنسية العمانية وحدهم ولا يستفيد بها الاجانب أو الشركات حتى العمانية منها الا من استثنى منها بمرسوم سلطاني خاص وطبقا لاحكامه .
- مادة ٢ :** لا تخل أحكام هذا القانون باختصاصات البلديات أو الوزارات أو وحدات الحكم المحلي الاخرى المقررة لهم قانونا .
- مادة 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 اليهما .
- مادة ٤ :** يقصد بالوزارة أو الوزير في هذا القانون وزارة شؤون الاراضي والبلديات ووزيرها أو من ينوب عنه قانونا .

« الباب الثاني »

املاك الدولة

- مادة ٥ :** جميع أراضي السلطنة مملوكة للدولة فيما عدا الاراضي المستثناة بنص خاص في هذا القانون .

مادة 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 .

مادة ٧ : لا يجوز التصرف في أملاك الدولة العامة بأي نوع من أنواع التصرفات الا اذا زالت عنه صفة المنفعة العامة بقانون خاص .

أما أملاك الدولة الخاصة فيجوز التصرف فيها طبقا لاحكام هذا القانون ، وأملاك الدولة بنوعيتها العام منها والخاص لا يجوز التعرض لها أو تملكها بوضع اليد أو الاشغال ، الا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، ويلزم واضع اليد أو الشاغل باخلائها مع استعمال القوة الجبرية اذا اقتضى الامر ودون تعويض . وذلك دون الاخلال بالعقوبات الواردة في هذا القانون أو أي قانون آخر .

مادة ٨ : تستثنى من أملاك الدولة الاملاك الموقوفة وما تثبت ملكيته للأفراد العمانيين أو يملك لهم طبقا لاحكام هذا القانون .

« الباب الثالث »

الفصل الأول - الاملاك الموقوفة

مادة ٩ : يعتبر ملكا موقوفا كل ما صدر بوقفه حجة شرعية معتمدة من وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية ومسجلة لدى وزارة شئون الاراضي والبلديات .

مادة ١٠ : أي خلاف ينشأ بين وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية ووزارة شئون الاراضي والبلديات حول صحة الوقف أو تسجيله يرفع أمره الى مجلس الوزراء للفصل فيه بقرار نهائي غير قابل للطعن .

مادة ١١ : لا يجوز التصرف في الاملاك الموقوفة بالبيع أو التاجير أو الاستبدال أو أي نوع من أنواع التصرفات الاخرى . كما لا يجوز نزع ملكيتها أو الاستيلاء المؤقت عليها من قبل الحكومة أو وحداتها الادارية الا بعد الرجوع الى وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية وطبقا لاحكام الشريعة الاسلامية السائدة في السلطنة .

الفصل الثاني - الملكية الفردية

القسم الأول - الاراضي غير الزراعية

مادة ١٢ : يعد مالكا للأرض مبنية كانت أو خالية كل عماني تثبت ملكيته لها بموجب صك شرعي صحيح تقره وزارة شئون الاراضي والبلديات . وعلى المالك المذكور أن يستخرج من الوزارة سندا يفيد تسجيل ملكيته للأرض المذكورة وللبناء القائم عليها - إن وجد - الا اذا كان قد حصل على هذا السند قبل صدور هذا القانون . وتتبع في تقديم طلبات تسجيل ملكية الاراضي المشار اليها في مواد هذا القانون واثبات ملكيتها الاجراءات التي تحددها لائحته التنفيذية .

مادة ١٣ : كل عماني يثبت للوزارة أنه منذ تاريخ سابق على أول يناير سنة ١٩٧٠ كان يشغل أو شغل وسلفاؤه من قبله ، دون انقطاع بين الاشغالين أرضا مبنية لغرض السكن ، يحق له أن يملك الأرض والبناء القائم عليها مهما كان نوع المواد المستعملة في البناء وذلك في حدود المساحة المشغولة فعلا ، شريطة أن يكون الاشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعليه أن يتقدم للوزارة بطلب اثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ١٤ : كل عماني يثبت للوزارة انه 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 يملك الأرض وما اقيم عليها من منشآت شريطة أن يكون الاشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعليه أن يتقدم للوزارة بطلب اثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ١٥ : كل عماني شغل أرضا لأي غرض منذ تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٧٠ دون أن يكون لديه صك شرعي صحيح بملكيتها لها ، أو يشغل أرضا تزيد مساحتها عما يملكه بمقتضى صك شرعي صحيح طبقا للمادة (٧) من هذا القانون يحال الى دائرة الاراضي بالوزارة أو لجنة الاراضي المحلية في الولاية حسب الاحوال لالزامه باخلاء الأرض كلها أو بعضها ومع الزامه بالتعويض اذا اقتضى الامر .

مادة ١٦ : كل عماني يشغل أو شغل مع سلفائه من قبله أرضا تستغل في التجارة أو الصناعة أو التأجير أو لاية غاية أخرى غير السكن لمدة تقل عن خمسة أعوام سابقة على أول يناير سنة ١٩٧٠ يحصل أمره الى دائرة الاراضي في الوزارة أو لجنة الاراضي المحلية في الولاية حسب الاحوال للنظر في أمره . فاما أن توصي بتمليك الأرض المذكورة فورا أو بعد انقضاء مدة اضافية مع استمراره في شغل الأرض واما أن تلزمه بترك الأرض أو جزء منها ومع الزامه بالتعويض أن اقتضى الامر .

مادة ١٧ : للوزارة أن تملك أو تؤجر قطعة أرض لكل عماني الجنسية يتقدم اليها بذلك الطلب على أن يتم التملك أو التأجير طبقا للاجراءات والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ١٨ : تعطى الاولوية في توزيع الاراضي لاهل المنطقة التي تقع فيها تلك الاراضي .

مادة ١٩ : على كل من يملك قطعة أرض أن يستعملها في الغاية التي أعلن عنها عند التقدم بطلبه .

القسم الثاني - الاراضي الزراعية

مادة ٢٠ : تعين الوزارة بالتنسيق مع وزارة الزراعة والاسماك الحد الأدنى لمساحة الأرض التي تعتبر زراعية حسب لائحة توزيع الاراضي 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

مادة ٢١ : مع عدم الإخلال بحق التداعي أمام المحاكم الشرعية المختصة وأجراءاته تختص الوزارة بنظر الطلبات الخاصة بملكية الأفراد والمشار إليها في المواد ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٧ من هذا القانون . كما تختص الوزارة بالفصل في المنازعات الناجمة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وذلك عن طريق اللجنة المركزية التي يعينها الوزير في ديوان عام الوزارة أو لجان الأراضي المحلية في الولايات حسب الأحوال وتبعا لموقع الأرض موضوع النزاع ولأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٢٢ : للجهة المختصة بفحص البيانات والوثائق والمستندات المطلوبة طبقا لأحكام هذا القانون الحق في استدعاء أطراف النزاع وشهودهم إذا لزم الأمر سواء بطريق مباشر أو عن طريق السلطات التنفيذية المختصة .

مادة ٢٣ : تبين اللائحة التنفيذية للقانون كافة القواعد والإجراءات التفصيلية الأخرى وخاصة فيما يتعلق بنماذج الطلبات وصحف الدعاوى والمواعيد المحددة لكل منها وقيمة الرسوم المطلوبة حسب كل حالة . وكذلك إجراءات نظر الطلبات والدعاوى والاعتراضات . كما توضح اللائحة التنفيذية المشار إليها قواعد وإجراءات تأجير وبيع أملاك الدولة .

الفصل الثاني - الاعتراضات

مادة ٢٤ : فور صدور القرارات من الجهة المختصة يتم نشر خلاصتها مع بيان عن أوصاف الأرض موضوع الطلب أو النزاع في الجريدة الرسمية . ويجوز لكل صاحب مصلحة أن يعترض على القرار المذكور خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ نشر القرار المعترض عليه والا صار القرار نهائيا .

الباب الرابع - أحكام عامة

مادة ٢٥ : لا يعتد بملكية أرض مهما كانت طبيعتها أو الغرض الذي خصصت له ومهما كان مصدر ملكيتها إلا إذا تم تسجيلها لدى الوزارة . كما لا يعتد بباقي التصرفات العقارية الأخرى كالرهن والقسمة والانتفاع وغير ذلك إلا إذا تم تسجيلها طبقا لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ٢٦ : تخضع أراضي السلطنة التي تثبت ملكيتها للأفراد طبقا لأحكام هذا القانون لما تقرره الوزارة من تخطيط عام وقيود للبناء وحقوق الارتفاق المتبادلة بين

الأراضي المتجاورة . ويحظر على الأفراد والشركات والمقاولين إقامة أية مباني أو منشآت على الأراضي المملوكة لها أو لعمالها إلا بعد استيفاء كافة الإجراءات القانونية والحصول على ترخيص بذلك من الجهات المختصة .

مادة ٢٧ : يصدر الوزير اللوائح التنفيذية وكافة القرارات الوزارية الأخرى اللازمة لتطبيق هذا القانون في شأن تسجيل الملكية وتخطيط الأراضي وغيرها مع مراعاة التنسيق بين اختصاصات الوزارة والوزارات الأخرى .

الباب الخامس - العقوبات

مادة ٢٨ : كل من يسعى إلى امتلاك أو شراء أو استئجار أرض تخضع لأحكام هذا القانون أو يصل إلى ذلك فعلاً ، مستعيناً بشهادة كاذبة أو أية وثيقة مزورة يسقط حقه فيما يسعى إليه أو حصل عليه بقرار مسبب يصدر من الوزير أو ممن يخوله في إصداره .

ويجوز الاعتراض على هذا القرار وفقاً لأحكام هذا القانون .
وللوزير أن يأمر بالاضافة إلى القرار المشار إليه إحالة المخالف للمحاكمة الجزائية أمام السلطات المختصة .

مادة ٢٩ : إذا أخل شخص بمواعيد سداد الثمن أو الإيجار المحدد فعلى الوزير إخطاره كتابة بإيفاء المستحق عليه خلال شهر واحد . فإذا قصر رغم ذلك أو عجز عن السداد حتى نهاية الأجل منح مهلة إضافية قدرها شهر آخر مع فرض غرامة أقصاها ١٠ في المائة من قيمة المبالغ المستحقة دون سداد . وفي حالة التقصير أو العجز عن السداد رغم انقضاء المهلة الإضافية يتم إخلاءه من الأرض وتعرض للبيع أو للتأجير في مزاد علني أو تعاد إلى حيازة الدولة . وفي حالة البيع أو التأجير بالمزاد العلني تستوفى الوزارة الرصيد المتبقي لها مع ما يكون مستحقاً من غرامات ومصاريف ملاحقة من حصيلة المزاد . فإذا لم تف تلك الحصيلة رجعت بالفرق على المتخلف عن السداد . وإذا رُوى الاحتفاظ بالأرض لتعذر بيعها أو تأجيرها فإنه يتعين استصدار قرار من الوزير بذلك وفي هذه الحالة يعرض المتخلف عما يكون قد أقامه على الأرض من منشآت بعد خصم كافة مستحقات الدولة وتؤولى الوزارة بأجهزتها الفنية تقدير قيمة تلك المنشآت وللمتخلف حق الاعتراض على قرارات الوزارة وتقديرها لقيمة المنشآت طبقاً لأحكام المادة (٢٤) من هذا القانون .

مادة ٣٠ : على أجهزة الشرطة وباقي أجهزة الدولة كل فيما يخصه تنفيذ أحكام هذا القانون وعقوباته ولوائح التنفيذ كلما طلب إليها ذلك .

مادة ٣١ : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

صدر في ١٧ ربيع الأول ١٤٠٠

الموافق ٤ فبراير ١٩٨٠

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (١٨٨) الصادرة في ١٦/٢/١٩٨٠