

مرسوم سلطاني
رقم ٨٤/٨١
بنظام استحقاق الأراضي الحكومية

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان
بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٣/٣ باصدار قانون الجنسية العمانية (المادة ٧ منه) .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

- مادة ١ :** يعمل بأحكام النظام المرافق في استحقاق الأراضي الحكومية .
مادة ٢ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبارا من تاريخ صدوره .

قابوس بن سعيد
سلطان عمان

صدر في : ٢٨ محرم سنة ١٤٠٥ هـ
الموافق : ٢٤ أكتوبر سنة ١٩٨٤ م

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (٢٩٩) .
الصادرة في ١٩٨٤/١١/١ .

نظام استحقاق الأراضي الحكومية

الشروط العامة

- ١ - لوزارة شؤون الأراضي والبلديات بمقتضى أحكام هذا النظام أن تملك قطعة أرض لمن يتقدم اليها بطلب ذلك . وبالشروط الآتية :
(أ) أن يكون مقدم الطلب عماني الجنسية أصلاً أو مضى على تجنسه بها مدة ثلاث سنوات ميلادية .
(ب) ألا يقل عمره عن احدى وعشرين سنة ميلادية الا اذا ثبت انه العائل الوحيد لأسرته .
(ج) أن يسدد الثمن المحدد وفي الموعد المحدد .
(د) أن يمنح سنداً مؤقتاً في بداية الأمر على الا يمنح الملكية الا طبقاً لشروط منح الأرض والغرض الذي خصصت له .
- ٢ - مع عدم الاخلال بالشروط الواردة في المادة رقم (١) يشترط لتمكن المرأة الأرض أن تكون العائل الوحيد لنفسها أو لأسرتها .
- ٣ - أن تكون الأولوية المطلقة لمن لم يحصل على أرض من الدولة ..
- ٤ - أن يتم التوزيع بواسطة اللجنة الفرعية لتوزيع الأراضي في الوزارة ووفقاً للاستثمارات المعدة لذلك .
- ٥ - لا يعتد بأي تصرف في الأرض بالبيع أو الهبة أو الإيجار أو الرهن قبل حصول الطالب على سند الملكية النهائي الا اذا كان التصرف بالرهن ومن أجل استغلال الأرض في الغرض المخصصة له .
- ٦ - أن يتقدم المواطن بالطلب الى اللجنة المحلية لشؤون الأراضي في الولايات وفقاً للاستثمار المعدة لذلك .

شروط منح الأراضي السكنية :

- ١ - لا يجوز تملك المواطن أكثر من قطعتي أرض سكنية . ويجوز أن تكون احدى القطعتين في غير منطقته اذا اقتضت ذلك ظروف خاصة تتعلق بالمواطن أو بنشاطه وفي كل الأحوال تكون الأولوية لأهالي كل منطقة في الحصول على الأراضي التي توزع فيها ..
- ٢ - تسترد الأرض بعد انذار المواطن اذا لم يشرع في البناء خلال مدة سنتين من تاريخ تسلمه للأرض و يجوز للجنة المركزية بالوزارة النظر في مد المهلة اذا تقدم المواطن بما يفيد أن عدم شروعه في البناء يرجع الى سبب خارج عن ارادته . ويجب ابلاغ المواطن بقرار اللجنة بخطاب مسجل بعلم الوصول و يتم الاعلان عن ذلك في صحيفة يومية .

شروط منح الأراضي التجارية والصناعية :

- ١ - أن يرفق بالطلب الترخيص اللازم من وزارة التجارة والصناعة اذا كان المشروع جديداً .
- ٢ - أن يرفق بالطلب السجل التجاري أو السجل الصناعي اذا كان المشروع قائماً .
- ٣ - اذا كان المشروع له الصفة التجارية و يتعلق بوزارة أخرى كمدرسة أو مستشفى أو غير ذلك فيلزم موافقة جهة الاختصاص .

- ٤ - تعطي الأولوية لمن لديه مشروع تجاري أو صناعي جاهز للتنفيذ ومرخص به من الوزارة المختصة ولا يمتلك أرضاً لأقامته عليها.
- ٥ - تسترد الأرض بعد انذار المواطن اذا لم يشرع في تنفيذ المشروع خلال سنتين من تاريخ تسلمه للأرض و يجوز للجنة المركزية بالوزارة النظر في مد المهلة اذا تقدم المواطن بما يفيد ان عدم شروعه في التنفيذ يرجع الى سبب خارج عن ارادته و يجب ابلاغ المواطن بقرار اللجنة بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول و يتم الاعلان عن ذلك في صحيفة يومية .

شروط منح الأراضي الزراعية :

- ١ - أن يكون منح الأراضي الزراعية بموافقة وزارة الزراعة والأسماك .
- ٢ - أن يكون المنح في بداية الأمر بمقتضى سند مؤقت ولدة ثلاث سنوات على الأقل .
- ٣ - لا يعتد بأي تنازل أو تصرف في الأرض الممنوحة قبل حصول المواطن على سند الملكية النهائي .
- ٤ - أن يتقدم المواطن بالبرنامج الزراعي الذي ينوي القيام به فاذا اعتمد من وزارة الزراعة والأسماك منح الطالب قطعة أرض لا تتجاوز مساحتها عشرة أفدنة .
- ٥ - أن يتقدم المواطن في مشروعات الاستثمار الزراعي بدراسة عن الجدوي الاقتصادية للمشروع تتولي وزارة الزراعة والأسماك تقييمها بما يتفق واستراتيجية التسويق الزراعي وتحدد الوزارة المساحة اللازمة للمشروع وفقاً لذلك .
- ٦ - تسترد الأرض بعد انذار المواطن اذا لم يبدأ في البرنامج الزراعي أو المشروع خلال مدة سنة من تاريخ تسلمه اياها أو أخل بشروط المنح على أن يبلغ المواطن بقرار الاسترداد الذي تصدره اللجنة المركزية بخطاب مسجل بعلم الوصول و يتم الاعلان عن ذلك في صحيفة يومية .
- ٧ - لا يحصل المواطن على سند الملكية النهائي الا طبقاً للخطة التي تقررها الدولة لتمليك الأراضي الزراعية في ضوء الدراسات التي تجريها الجهات المختصة والشروط والأوضاع التي تحددها وزارة الزراعة والأسماك .