وزارة الاســـكان
قـــــرار وزاري
رقــم ٨٨/٤٤

وزير الاســـكان

بعد الاطلاع على قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ ولائحته التنفيذية .
وعلى القرار السلطاني رقم ٨٣/٥ بشأن الإدعاءات المتعلقة بالأراضي البيضاء .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٧/٢٠ باعتماد الهيكل التنظيمي لوزارة الاسكان .
وعلى القرار الوزاري رقم ٧٩/١١ بانشاء اللجان المحلية لشئون الأراضي بالولايات وتعديلاته .
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٠/١١ بتشكيل لجنة شئون الأراضي بمسقط وتعديلاته .
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٧/١٠١ بتشكيل لجنة الاستئناف .
و بناء على ما تقتضيه مصلحة العمل .

قـــــرر

مادة أولى : يعمل بأحكام اللائحة المرافقة في شأن تشكيل لجان شئون الأراضي ولجنة الإستئناف واختصاصاتها واجراءات الإدعاء أمامها .

مادة ثانيــة : يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار أو يتعارض معه .

مادة ثالثــة : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، و يعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

صــدر في : ١٦ شــعــبــان سنة ١٤٠٨ هـ
المــوافق : ٣ إبــريـــل سنة ١٩٨٨ م

عبد الله بن حمد بن سيف البوسعيدي
وزير الاســكان

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٣٨١) .
الصادرة في ١٩٨٨/٤/١٦م .

اللائحة التنظيمية للجان شئون الاراضي ولجنة الاستئناف

الباب الأول
لجان شئون الأراضي

الفصل الأول
تشكيل اللجان واختصاصاتها

مــادة (١) : يكون تشكيل لجنة شئون الأراضي بمسقط، واللجان المحلية لشئون الاراضي بالولايات على النحو التالي :

أ ـ لجنة شئون الأراضي بمسقط

١ ـ نائب محافظ مسقط — رئيسـا
٢ ـ مدير عام ممثل لبلدية مسقط — عضـوا

٣ ــ مدير عام ممثل لوزارة الزراعة والاسماك عضــوا
٤ ــ مدير عام ممثل لوزارة البيئة وموارد المياه عضــوا
٥ ــ مدير عام ممثل لوزارة الداخلية عضــوا
٦ ــ مدير عام ممثل لوزارة شئون البلديات الاقليمية عضــوا

وترشح كل من الوزارات المشار اليها من يمثلها في اللجنة .

و يتولى أمين سر اللجنة أعمال أمانة السر ، و يكون تابعا لوكيل وزارة الاسكان .

ولوكيل الوزارة تشكيل لجان فرعية للجنة شئون الاراضي بمسقط في ولايتي بدبد وقريات على أن ترفع هذه اللجان أعمالها الى لجنة شئون الأراضي بمسقط لاتخاذ القرار بشأنها .

ب ــ اللجان المحلية لشئون الأراضي بالولايات

مع عدم الاخلال بأحكام الفقرة الأخيرة من البند السابق تشكل كل لجنة منها من :

١ ــ والي الولاية رئيسـا
٢ ــ مأمور البلدية بالولاية عضــوا
٣ ــ رئيس مركز الارشاد الزراعي بالولاية عضــوا
٤ ــ أربعة من مشايخ أو أعيان الولاية ترشحهم وزارة الداخلية أعضاء

يتولى أمين سر اللجنة بالولاية أعمال أمانة السر و يكون تابعا لادارة الاسكان بالمنطقة .

وتكون العضوية في لجان شئون الأراضي لمدة سنتين و يتم تجديدها بناء على طلب وزارة الاسكان .

مادة (٢) : تختص اللجنة بالفصل في طلبات الملكية في الحالات الآتية :

أولا : ــ الادعاءات المتعلقة بالاشغالات السابقة على أول يناير ١٩٧٠م .
ــ الادعاءات المتعلقة بالاشغال منذ تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٧٠م .
ــ الادعاءات المتعلقة بالأراضي البيضاء المنصوص عليها في القرار السلطاني رقم ٨٣/٥ .

ثانيا : الفصل في المنازعات الناجمة عن تطبيق أحكام قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ .

مادة (٣) : تعقد لجنة شئون الأراضي بمسقط جلساتها في ديوان عام الوزارة وتعقد اللجان المحلية لشئون الأراضي بالولايات جلساتها بمكتب والي الولاية و يحدد رئيسها ايام انعقادها ، وعلى أمانة سر اللجنة اخطار الاعضاء بموعد ومقر اجتماع اللجنة وجدول اعمالها بوقت كاف .

مادة (٤) : لا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا بحضور أغلبية الاعضاء ، واذا تغيب العضو عن الحضور ثلاثة اجتماعات دون عذر مقبول نظرت الوزارة في أمره ، فاذا تكرر غيابه كان للوزارة انهاء عضويته .

مـادة (٥) : اذا كان لاحد اعضاء اللجنة أو لاحد اقار به حتى الدرجة الثالثة مصلحة في أى من الموضوعات المعروضة على اللجنة كان عليه اخطار رئيس اللجنة بتنحيه عن حضور الاجتماع مبينا الاسباب التى دعته الى ذلك ، و يترتب على مخالفة حكم هذه المادة بطلان القرار الصادر في الموضوع .

الفصل الثاني
الاجراءات

مـادة (٦) : تتبع الاجراءات المنصوص عليها في المواد التالية في شأن طلبات ملكية الأراضي التى تقدم للجنة والمنصوص عليها في المادة ٢١ من قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي ، وكذلك في المنازعات الناجمة عن تطبيق أحكام هذا القانون .

مـادة (٧) : يقدم الطلب الى أمانة سر اللجنة موضحا به البيانات الآتية :

١ ــ أسم المواطن ر باعيا وقبيلته ومحل اقامته

٢ ــ موضوع الطلب وأسانيده

٣ ــ تاريخ تقديم الطلب

مـادة (٨) : أ ــ تقوم أمانة سر اللجنة بقيد الطلب وقت تقديمه برقم متتابع في سجل الطلبات وكذلك المستندات المقدمة معه .

ب ــ يقوم المساح بتحديد الأرض موضوع الطلب لمعرفة مساحتها وملحوظات التخطيط ، دون ان يعتد بالرسم المساحي كسند للملكية .

مـادة (٩) : للجنة سماع اطراف الدعوى ، وسماع شهودهم ، ومن ترى لزوما لسماعه واجراء ماتراه من تحقيقات أو معاينات أو أن تنتدب من تراه لذلك وان تستعين بأهل الخبرة .

و يتولى أمين سر اللجنة تحرير محضر الاجتماع على أن يسجل فيه كل ما دار في الاجتماع من مناقشات وتحقيقات ، و يوقع المحضر من رئيس الاجتماع وأمين السر .

مـادة (١٠) : للجنة أن تأمر بادخال من كان يجب اختصامه في الطلب و يتم ذلك باخطار من رئيس اللجنة له بصورة من الطلب المقدم .

مـادة (١١) : يجوز لكل صاحب مصلحة أن يتدخل في الدعوى طالبا اصدار القرار فيها لمصلحته أو رفضها ، و يكون ذلك بطلب يقدم بالطريقة المنصوص عليها في المادة السابعة من هذه اللائحة .

الفصل الثالث
اصدار القرار

مـادة (١٢) : تكون مداولات اللجنة سرية ، و يجب الا يشترك فيها الا اعضاؤها الحاضرون و يحظر على أى عضو افشاء سرية المداولة .

مـــادة (١٣) : تصدر اللجنة قرارها بعد التحقق من المستندات المقدمة و بمراعاة احكام المراسيم والقوانين المطبقة في السلطنة و يصدر القرار باغلبية اصوات الحاضرين و يجب أن يكون القرار مسببا وموقعا عليه من رئيس اللجنة وأمين سرها .

مـــادة (١٤) : للجنة أن تصحح ما وقع في قراراتها من أخطاء مادية أو حسابية بحته من تلقاء نفسها أو بناء على طلب من صاحب الشأن على أن يجرى هذا التصحيح في نسخة القرار الاصلية و يوقع عليه رئيس اللجنة وأمين سرها .

مـــادة (١٥) : تقوم أمانة سر اللجنة باخطار ذوى الشأن كتابة بالقرار الصادر من اللجنة عن طريق الجهات المختصة .

مـــادة (١٦) : لكل صاحب مصلحة الاعتراض على القرار الصادر من اللجنة خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ العلم به كتابة أو من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية أيهما أقرب .

وفي تطبيق أحكام هذه المادة تعتبر وزارة الاسكان من ذوى المصلحة وتنوب عنها الدائرة القانونية في تقديم الاعتراض .

فاذا انقضت المدة المشار اليها دون تقديم أى اعتراض صار القرار نهائيا .

الباب الثاني
لجنة الإستئناف

مـــادة (١٧) : تشكل لجنة الاستئناف بعد الاتفاق مع الوزراء المختصين على النحو التالي :

١ ــ وزير الاسكان	رئيســا
٢ ــ وكيل وزارة الاسكان	نائبــا للرئيس
٣ ــ وكيل وزارة الداخلية لشئون الولايات	عضــوا
٤ ــ وكيل وزارة العدل والاوقاف والشئون الاسلامية لشئون العدل	عضــوا
٥ ــ وكيل وزارة شئون البلديات الاقليمية	عضــوا
٦ ــ رئيس بلدية مسقط	عضــوا
٧ ــ أربعة من المعنيين بالامر من وزارة الاسكان	أعضاء

و يتولى رئيس قسم القضايا بالوزارة أمانة سر اللجنة .

مـــادة (١٨) : تقدم صحيفة الاعتراض على قرارات لجنة شئون الأراضي بمسقط وقرارات اللجان المحلية لشئون الأراضي بالولايات خلال المدة القانونية الى أمانة سر لجنة الاستئناف .

مـــادة (١٩) : يجب أن تشتمل الصحيفة على البيانات الآتية :

أ ــ اسم المستأنف ر باعيا وقبيلته ولقبه وموطنه

ب ــ أسم المستأنف ضده ر باعيا وقبيلته ولقبه وموطنه

ج ــ تاريخ صدور القرار المستأنف وتاريخ تقديم الصحيفة

د ــ وقائع الدعوى وأسباب الاستئناف

مـــادة (٢٠) : على أمين سر لجنة الاستئناف قيد الصحيفة وتحديد موعد لنظر الموضوع وأحالة الاوراق الى الباحث القانوني للدراسة وابداء الرأي .

مـــادة (٢١) : يحدد رئيس اللجنة موعد اجتماعاتها ومكانها ، وعلى امانة سر اللجنة ابلاغ الاعضاء بذلك وتوزيع محاضر الاجتماعات عليهم قبل الاجتماع بوقت كاف .
وتنعقد اللجنة بحضور اغلبية اعضائها

مـــادة (٢٢) : للجنة الاستئناف سماع اقوال الطرفين وشهودهما ومن ترى لزوما لسماعه واستيفاء الاوراق بما تراه موصلا الى الحقيقة ولها أن تشكل لجنة فرعية من بين اعضائها لمعاينة الأرض موضوع الدعوى اذا اقتض الامر ذلك .

و يتولى أمين سر اللجنة تحرير محضر الاجتماع على أن يسجل فيه ما دار من مناقشات في الاجتماع ، و يوقع على المحضر رئيس الاجتماع وأمين السر .

مـــادة (٢٣) : للجنة اعادة بحث الاوراق المعروضة عليها من جديد ، ومراقبة صحة تكييف الوقائع المعروضة عليها ومدى التزام اللجنة الصادر منها القرار المستأنف بالمراسيم والقوانين والقرارات النافذة في السلطنة .

مـــادة (٢٤) : تكون المداولة سرية بين اعضاء اللجنة الذين حضروا الاجتماع ، وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية الاعضاء الحاضرين وتكون القرارات مكتوبة ومسببة وموقعا عليها من رئيس الاجتماع وامين السر .

مـــادة (٢٥) : تتولى اللجنة تصحيح ما يقع في قراراتها من اخطاء مادية بحتة كتابية أو حسابية وذلك بقرار تصدره من تلقاء نفسها أو بناء على طلب احد اطراف الدعوى و يجرى هذا التصحيح على نسخة القرار الاصلية و يوقع عليه كل من رئيس الجلسة التى صدر فيها القرار وأمين السر .

مـــادة (٢٦) : تكون قرارات اللجنة نهائية وغير قابلة للاعتراض أو الطعن ، كما تكون قابلة للتنفيذ حال اعلانها الى الاطراف .

مـــادة (٢٧) : على أمانة سر اللجنة ابلاغ ذوى الشأن بالقرارات الصادرة من اللجنة عن طريق الجهات المختصة وعليها أحالة المعاملات التى اصدرت فيها اللجنة قرارات بالتمليك الى أمانة السجل العقارى بالوزارة .

مـــادة (٢٨) : لذوى الشأن أن يلتمسوا اعادة النظر في القرارات الصادرة بصفة نهائية لرئيس لجنة الاستئناف في الاحوال الآتية :

١ ــ اذا وقع غش كان من شأنه التأثير في القرار حال دون تقديم اوراق قاطعة في الدعوى .

٢ ــ اذا قضى بعد القرار بتزو ير اوراق بنى عليها أو صدر حكم بتزو يرها أو كان القرار قد بني على شهادة قضى بعد صدوره بأنها مزورة .

٣ ــ اذا صدر القرار بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه أو كان منطوق القرار مناقضا بعضه لبعض .

مـــادة (٢٩) : ميعاد الالتماس ثلاثون يوما ولايبدأ في الحالات المنصوص عليها في الفقرتين ١ ، ٢ من المادة السابقة الا من اليوم الذى ظهر فيه الغش أو الذي اقر بالتزو ير فاعله أو حكم بثبوته أو الذي حكم فيه على شاهد الزور .

اما في الحالة المنصوص عليها في الفقرة (٣) فيبدأ ميعاد الالتماس من تاريخ اعلان القرار .

مادة (٣٠) : يرفع الالتماس الى رئيس لجنة الاستئناف بصحيفة تودع لدى أمين سر اللجنة وفقا للنظم المتبعة في تقديم طلب الاستئناف مرفقا به المستندات المؤيدة للالتماس وتحدد له جلسة يخطر بها صاحب الشأن .

مادة (٣١) : يعرض الالتماس على لجنة الاستئناف وتفصل فيه على وجه السرعة و يصدر قرارها فيه بأغلبية الأعضاء الحاضرين .

قـــرار وزاري
رقـم ٨٨/١٤٣

وزير الأسكـــان

بعد الاطلاع على القانون رقم ٧٣/٣ بشأن التفسيرات والنصوص العامة .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي ولائحته التنفيذية .

و بناء على ما تقتضيه مصلحة العمل .

قـــرر

مادة أولى : يعمل بسند الملكية المرفق في شأن التصرفات العينية التى تقع على العقارات اعتباراً من أول سبتمبر سنة ١٩٨٨م .

مادة ثانيـة : يفوض أمين السجل العقاري بالتوقيع على سند الملكية المشار اليه في المادة الأولى من هذا القرار .

مادة ثالثـة : مع عدم الاخلال بحجية سندات الملكية الصادرة اصلا من الوزارة تسرى أحكام هذا القرار على التصرفات اللاحقة على تاريخ العمل به .

مادة رابعـة : يلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار أو يتعارض معه .

مادة خامسة : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

صـدر في : ١٤ ربيع الأول ١٤٠٩ هـ
المـوافق : ٢٥ أكـتـوبـر ١٩٨٨ م

عبدالله بن حمد بن سيف البوسعيدي
وزير الأسكـــان

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٣٩٤) .
الصادرة في ١٩٨٨/١١/١م .