

وزارة الإسكان

قرار وزاري

رقم ٢٠١٥/٤١

بإصدار لائحة إثبات وتسجيل الملك

استنادا إلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ ،
وإلى اللائحة التنظيمية للجان شؤون الأراضي ولجان الاستئناف الصادرة بالقرار
الوزاري رقم ٨٨/٤٤ ،
وإلى موافقة وزارة المالية ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى

يعمل في شأن طلبات إثبات وتسجيل الملك بأحكام اللائحة المرفقة .

المادة الثانية

يلغى القرار الوزاري رقم ٨٨/٤٤ المشار إليه ، كما يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة
أو يتعارض مع أحكامها .

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في : ٨ من جمادى الثانية ١٤٣٦ هـ

الموافق : ٢٩ من مارس ٢٠١٥ م

سيف بن محمد بن سيف الشيببي

وزير الإسكان

لائحة إثبات وتسجيل الملك

المادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة ، يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها ، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :

- ١ - الوزارة : وزارة الإسكان .
- ٢ - الوزير : وزير الإسكان .
- ٣ - الدائرة : دائرة إثبات وتسجيل الملك ، وأقسامها بالدوائر الفرعية .
- ٤ - الطلب : طلب إثبات وتسجيل الملك .
- ٥ - اللجنة : لجنة إثبات وتسجيل الملك .
- ٦ - القرار : قرار إثبات وتسجيل الملك .

المادة (٢)

تختص الدائرة بالآتي :

- ١ - تلقي الطلب ، وتسجيله ، وتصنيفه بحسب أسبقية تقديمه .
- ٢ - دراسة الطلب في ضوء أحكام القانون ، والتثبت من صحته بكل الطرق .
- ٣ - إعداد رسم تخطيطي للموقع محل الطلب ، مشتملا على الإشغالات الموجودة على الطبيعة ، ومطابقته مع الصور الجوية ، وخرائط الإسقاط ، وإعداد تقرير تخطيطي بذلك .
- ٤ - إجراء المعاينة الميدانية للموقع وإعداد تقرير بذلك .
- ٥ - دراسة الطلب في ضوء التقرير التخطيطي ، ونتائج المعاينة الميدانية .
- ٦ - إعداد سجل بالقرارات .

- ٧ - إحالة القرارات إلى دائرة التخطيط والمساحة لاستكمال باقي الإجراءات .
- ٨ - تلقي التظلمات الخاصة بالقرارات ، وإحالتها إلى جهة الاختصاص .
- ٩ - متابعة تنفيذ القرار الصادر في الطلب المرفوض ، بعد صيرورته غير قابل للتظلم ، وإحالته إلى جهة التخطيط والمساحة لإسقاطه كأراض حكومية ، ومخاطبة البلدية المختصة لإزالة ما على الموقع من إشغالات إن وجدت .
- ١٠ - إعداد التقارير الدورية الخاصة عن أعمال الدائرة ، ورفعها إلى المدير العام .
- ١١ - أي اختصاصات أخرى ذات صلة تكلف بها الدائرة من قبل المدير العام .

المادة (٣)

على الدائرة في سبيل ممارسة اختصاصاتها الآتي :

- ١ - معاينة الموقع على الطبيعة لبيان عمر ونوع الإشغال القائم عليه .
- ٢ - دراسة الصكوك الأصلية المقدمة من ذوي الشأن ، وشهادات حصر وتسجيل البئر للطلبات المشتملة على آبار ، ومدى انطباقها على الموقع محل الطلب .
- ٣ - الاستعانة بصور الأقمار الصناعية .
- ٤ - الاستعانة بمن تراه مناسباً من موظفي الجهات المختصة والأفراد .
- ٥ - مطابقة الموقع مع الصور الجوية .
- ٦ - إسقاط الموقع على خرائط المنطقة .
- ٧ - إعداد رسم تخطيطي للموقع مبيناً به المساحة الإجمالية والمشغولة ، والفضاء ، والمتأثرة - إن وجدت - ونوع استعمال الموقع .
- ٨ - إعداد تقرير تخطيطي للموقع مشتملاً على كافة الملاحظات التخطيطية .
- ٩ - أي ملاحظات تخطيطية أخرى .

المادة (٤)

على المواطنين أن يتقدموا بطلباتهم إلى الدائرة وفق النموذج المعد لهذا الغرض بعد تعبئة كافة بياناته ، وسداد الرسوم المقررة ومقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالاً عمانياً ، مرفقاً به الآتي :

- ١ - الوثائق الشخصية لمقدم الطلب ، وإن تعددوا .
- ٢ - الصك الشرعي الأصلي - إن وجد .
- ٣ - شهادة حصر وتسجيل البئر للطلبات المشتملة على آبار ، وإن تعددت .
- ٤ - صور حديثة توضح الإشغالات بالموقع .
- ٥ - أي مستندات أخرى ترى الدائرة ضرورة تقديمها .

المادة (٥)

يشترط لقبول الطلب الآتي :

- ١ - أن يكون الموقع المراد إثبات تملكه مشغولاً إشغالاً هادئاً وعلنياً وغير منازع فيه .
- ٢ - ألا يكون الموقع محل الطلب سبق البت فيه .

المادة (٦)

تتولى الدائرة قيد الطلبات بالسجل المعد لهذا الغرض وفقاً لأسبقيات تاريخ تقديمها .

المادة (٧)

على الدائرة التأكد من انطباق الشروط القانونية للطلب قبل استكمال إجراءات البت فيه ، وفي حالة عدم انطباق الشروط يرفع الطلب إلى اللجنة لإصدار توصية بشأنه .

المادة (٨)

إذا تبين عند دراسة الطلب وجود طلب آخر في ذات الموقع ، يتم دمج الطلبين معاً .

المادة (٩)

تحدد الدائرة مواعيد المعاينات ، والإعلان عنها بأي وسيلة يتحقق بها علم ذوي الشأن .

المادة (١٠)

على الدائرة معاينة الموقع على الطبيعة بحضور الباحث القانوني ، وفني المساحة ، ومن ترى أهمية حضوره ، ومقدم الطلب ، وعليها تحرير محضر المعاينة متضمنا إثبات الأشخاص الحاضرين ، وتقريرا عن الموقع بعد التوقيع عليه من قبل موظفي الدائرة الحاضرين ، وفي حالة عدم حضور مقدم الطلب رغم إبلاغه يجوز المعاينة بإرشاد فني المساحة .

المادة (١١)

تتولى الدائرة دراسة الطلب في ضوء المستندات المقدمة ، والرسم التخطيطي ، والتقارير الفني ، ومحضر المعاينة الميدانية ، وإبداء الرأي القانوني بشأنه .

المادة (١٢)

تشكل بقرار من الوزير بكل مديرية بالمحافظات لجنة أو أكثر لدراسة الطلبات ورفع التوصيات المناسبة بشأنها إليه ، على أن يتضمن التشكيل رئيسا للجنة ونائبا له يحل محله عند غيابه أو وجود مانع يحول دون ممارسة اختصاصاته ، وتجتمع اللجنة بصفة دورية ، ولا يكون اجتماعها صحيحا إلا بحضور رئيسها وأغلبية الأعضاء .

المادة (١٣)

يحظر على أي موظف يكون له أو لزوج أو لأحد أقاربه أو أصهاره حتى الدرجة الثانية مصلحة في الطلب ، المشاركة في المعاينة وإصدار التوصية ، أو في أي إجراء من إجراءات البت في الطلب ، ويجب عليه أن يتنحى مبينا الأسباب التي دعت له لذلك ، ويترتب على مخالفة أحكام هذه المادة بطلان التوصية وما ينتج عنها من آثار .

المادة (١٤)

تكون مداولات اللجنة سرية ، وتصدر توصياتها مسببة بأغلبية الأعضاء الحاضرين ، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس الاجتماع ، وترفع توصياتها إلى الوزير خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ صدورها لاتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال (٦٠) ستين يوما .

ولها أن تصحح ما صدر في التوصيات من أخطاء مادية أو حسابية ، ويكون تصحيح التوصية بذات الإجراءات التي صدرت بها .

المادة (١٥)

على الدائرة تنفيذ القرارات وإخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر في طلبه بأي وسيلة يتحقق بها علمه .

المادة (١٦)

لذوي الشأن التظلم من القرار الصادر في الطلب إلى الدائرة بموجب الاستمارة المعدة لهذا الغرض ، وبعد سداد الرسوم المقررة للتظلم ومقدارها (٢٥) خمسة وعشرون ريالاً عمانياً .

المادة (١٧)

تتولى الدائرة قيد التظلم في السجل المعد لهذا الغرض ، ويتم إحالته إلى الوزير لاتخاذ القرار المناسب بشأنه .

المادة (١٨)

على الدائرة التنسيق مع دائرة التخطيط والمساحة لتنفيذ القرارات فوراً ، بعد البت في التظلم المقدم بشأنها أو انقضاء المدة القانونية المقررة ، وعليها مخاطبة البلديات المختصة لاتخاذ إجراءات الإزالة .