مرســـوم ســـلطاني

رقم : ٧٧/٣٥

نحن قابوس بن سـعيد ، ســـلطان عمـــان ٠

بعد الاطلاع على قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ٠

وعلى القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٢ بشـــأن الجنسية العمانية ٠

وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٧٢ بشـــأن تنظيم الاراضي ٠

وعلى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٣ بشـأن المساكن الشعبية ٠

وعلى القرار السلطاني رقم ٧٤/٥ بشأن اقراض بعض المواطنين لبناء منازل لسكنهم ٠

وبناء على ما عرضه علينا وزير الشؤون الاجتماعية والعمل بعد مراجعته من ديوان التشريع ٠

رسمنا بما هو آت

المـادة ١ : يعمل بقانون المساكن الشعبية المرافق ولا يسري من أحكامه على المنتفعين بالمســـاكن الشعبية قبل صدوره الا ما هو أكثر نفعا لهم ٠

المـادة ٢ : يلغى قانون المساكن الشعبية رقم (١١) لسنة ١٩٧٣ المشار اليه كما يلغى كل مـــا يتعارض وأحكام القانون المرافق أو يخالفه من قوانين أخرى ٠

المـادة ٣ : على وزير الشؤون الاجتماعية والعمل وكافة الجهات المختصة كل في حدود اختصاصه تنفيذ أحكام هذا المرسوم والقانون المرافق ٠

المـادة ٤ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره ٠

صدر في : ٢٣ جمادى الاولى ١٣٩٧

المـوافق : ١١ مايـــــو ١٩٧٧

قابوس بن سـعيد

سـلطان عمـان

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (١٢٦) الصادرة في ١٩٧٧/٦/١

قانـــــون

المساكن الشعبية لسنة ١٩٧٧

المـادة ١ : يسمى هذا القانون قانون المساكن الشعبية لسنة ١٩٧٧ ٠

المـادة ٢ : لايستفيد من أحكام هذا القانون سوى أصحاب الدخول المحدودة المعرفين بموجب المادة التـــالية ٠

المـادة ٣ : في هذا القانون ، وما لم يقتضي سياق النص معنى آخر تكون للكلمات المعـــاني الموضحة أمام كل منها على النحو التالي :

الحـــكومة : حكومة سلطنة عمـــان ٠

الـــوزارة : وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل ٠

الوزيـــر : وزير الشؤون الاجتماعية والعمل ٠

المســـكن : المنزل الذي يتم بناؤه بمعرفة الوزارة أرضا وبناء

ذوي الدخل المحدود : الاشخاص الطبيعيون من المواطنين العمانيين الذين لايتجاوز ايرادهم السنوي ١٢٠٠ (الف ومـــائتي ريال عماني) ٠

المنتفـــع : الشخص الذي يحصل على مسكن بموجب أحكام هذا القـــانون ٠

اللجنـــة : اللجنة المختصة بتقرير مراتب الاولوية في استحقاق المساكن الشعبية واجراء القرعـة بين المنتفعين اذا اقتضى الامر ذلك ٠

الثـــمن : التكلفة الاجمالية الشاملة للمسكن كما تحددهـــا الوزارة بصفة نهائية شاملة اقساط التأمين وكافة عناصر التكلفة الاخرى ٠

المـادة ٤ : تتولى الوزارة طبقا لخطة التنمية المقررة للدولة وفي حدود الاعتمادات المالية المقررة لها ، انشاء مساكن شعبية في المناطق وعلى الاراضي المخصصة لهذا النوع من المباني طبقا لاحكام القانون رقم ١٩٧٢/٦ ٠

المـادة ٥ : تعلن الوزارة بوسائل الاعـــلام المختلفة عن فتح باب قبول طلبات استملاك المساكن الشعبية التي اقامتها طبقا للمادة السابقة ، ويتعين أن يتضمن الاعلان بيانا كافيـا عن الامور الآتية :

(أ) الثمن الاجمالي الشـامل المحدد لكل منزل أو وحدة سكنية متاحة على أن تراعي الوزارة ـ قدر الامكان ـ في تحديد الثمن مستوى الدخول في كل منطقة أو ولايـــة ٠

(ب) مواعيد تقديم الطلبات ونهايتها والبيانات المطلوب استيفائها والجهـــة المختصة بتلقي الطلبات ٠

(ج) بيان اجمالي بالشروط الواجب توافرها في المنتفعين بأحكام هذا القانون ٠

(د) أية بيانات أخرى ترى الوزارة لزومها ٠

وللوزارة أن تشترط تقديم الطلبات على نماذج مطبوعة تعدها لهذا الغرض ٠

المـادة ٦ : يجب أن تتوفر في الطالب جميع الشروط التالية دون حصر :

(أ) أن يكون عماني الجنسية أصلا أو انقضى على تجنسه بها عشر سنوات على الاقل قبل تقديم الطلب ٠

(ب) ألا يقل عمره عن ٢١ سنة ميلادية وألا يزيد عن ٦٠ سنة ميلادية ٠

(ج) ألا يكون مالكا بمفرده لمسكن في السلطنة ٠

(د) ألا يكون متمتعا بنظـام آخر في السلطنة يخوله أو ييسر له بناء مسكن أو يكون قد سبق له الحصول على مسكن طبقا لذلك النظام أو لقانون ســـابق للمساكن الشعبية ٠

(هـ) ألا يكون قد تصرف بعوض أو بغير عوض في مسكن له في السلطنة بقصد الاستفادة من أحكام هذا القانون ٠

(و) ألا يزيد ايراده السنوي بالنسبة للمساكن المخصصة لذوي الدخل المحدود على ١٢٠٠ ريالا عمانيا ٠

المـادة ٧ : يجوز أن يستثنى من بعض الشروط المذكورة في المادة السابقة من نزعت ملكية مسكنه الوحيد للمنفعة العامة اذا قدم عن ذلك شهادة من الجهة الحكومية التي قامت بنزع الملـــكية ٠

المـادة ٨ : تشكل بقرار من الوزير لجنة من خمسة أشخاص على الاقل في المنطقة أو الولايـــة التي تقع فيها المساكن المعدة للتوزيع ، يشترط أن يكونوا من المشهود لهم بمعرفـة أحوال المواطنين في منطقتهم أو ولايتهم • ويعهد للجنة المذكورة بفحص طلبـــات المواطنين المشار اليها في المادة الخامسة من هذا القانون ووضع لائحة بتنظيم أولويات قبول الطلبات في حالة زيادتها عن عدد المساكن المعروضة على أن تعتمد هذه اللائحة من الوزيـــر •

وعلى اللجنة ان تراعي في اللائحة المشار اليها منح الاولوية للمواطنين الآتي ذكرهـــم :

(أ) المواطنون الـذين نزعت ملكية مساكنهم للمنفعة العامة •

(ب) المتزوجون وأرباب الاسر •

(ج) المقيمون اقامة عادية في الولاية أو المنطقة التي يقع المسكن فيها أو قريبا منهـــا •

(د) أية حالات أخرى يصدر بشأنها قرار من الوزير •

المـادة ٩ : يجوز للجنة المشار اليها في حالة تساوي ظروف الطالبين أن تتبع في توزيع المساكن عليهم نظام القرعة •

كما يجوز لها استبعاد الطلبات التي تقدم في غير المواعيد المحددة أو التي تفقد شروطا من الشروط المشار اليها في المادة (٥) من هذا القانون •

المـادة ١٠ : يعلن الوزير في وقت مناسب ، عن طريق وسائل الاعلام المختلفة عن أسماء المنتفعين المقبولة طلباتهم وموعـد ومكان تسليمهم وثائق الانتفاع بمساكنهم •

المـادة ١١ : على المنتفع أن يسدد للحكومة ثمن المسكن الذي حصل عليه بموجب هذا القانون خلال ثلاثين عاما على الاكثر وعلى أقساط شهرية متساوية تبدأ اعتبارا من اخر الشـــهر التالي لاستلامه المسكن •

وفي جميع الاحوال يوقـع المنتفع عند استلام المسكن على عقد تعده الوزارة ويتضمن جميع التفاصيل والشروط والقيود الخاصة بالانتفاع •

وللمنتفع أن يزيد من قيمة الاقساط الشهرية المستحقة عليه كلها أو بعضـها دون أن يخل ذلك بالتزامه بسداد كامل القيمة المحدد أصلا لكل قسط على الاقل في موعد استحقاقه •

المـادة ١٢ : تبقى ملكية المساكن الموزعة طبقا لاحكام هذا القانون ثابتة للحكومة الى أن يتم سداد ثمنها بالكامل أو يتقرر الاعفاء منه أو من بعضه طبقا لاحكام هذا القانون ٠

وفي حالة الوفـاء بالثمن نتيجة السداد أو الاعفاء تتولى الوزارة تسجيل ملكية المساكن للمنتفعين أو لورثتهـم الشرعيين دون الزامهم بأية رسوم أو مصاريف من أي نوع كان ٠

المـادة ١٣ : التزامات المنتفع :

علاوة على ما يتضمنه عقد الانتفاع المشار اليه في المادة (١١) من شروط يلتزم المنتفع بما هو آت :

(أ) صيانة مسكنه صـــيانة حسنة باجراء كل الاصلاحات اللازمة لضمان سلامته وبقائه في حالة جيدة ٠

(ب) المحافظة على حسن الجوار والتعاون مع باقي المنتفعين المجاورين على نظـافة المنطقة وظهورها بمظهر لائق من الناحية الصحية والجمالية ٠

(ج) الامتناع عن بيع المسكن أو التصرف فيه على أي نحو كان ، بعوض أو بغير عوض ، الا بعد سداد كامل الثمن المحدد للمسكن أو الاعفاء منه كلـــه أو بعضه طبقا لاحكام هذا القانون ٠

(د) الامتناع عن تأجير المسكن كله أو بعضه الا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة ٠

(هـ) الامتناع عن احداث اي تغيير أو اضافة في مبنى المسكن الا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الوازرة ٠

(و) مراعاة كافة اللوائح والاوامر والتعليمات والتوجيهات التي تصدرها الوزارة أو تصدرها الســـلطات الحكومية المختصة الاخرى ٠

المـادة ١٤ : الجـــــزاءات :

(أ) اذا أخل المنتفع بأي من الالتزامات المشار اليها في المادة السابقة جاز للوزارة بعد اخطار المنتفع بتنفيذ الالتزام أو ازالة المخالفة خلال موعد تحدده ، أن تحرم المنتفع من مسكنه وتأمر باخلائه جبرا ٠

(ب) اذا اتضح أن المنتفع حصل على مسكنه بطريق الغش أو نتيجة لتقديمـــــه معلومات غير صحيحة ٠ جاز للوزارة اسقاط حق المنتفع والامر باخلائه جبرا من مسكنه ٠

(ج) اذا امتنع المنتفع عن سداد ثلاثة أقساط متتالية دون عذر مقبول ، جاز للوزارة أن تأمر المنتفع باخلاء مسكنه وتحدد الوزارة موعدا للاخلاء فاذا لم يمتثل المنتفع للامر أخلى جبرا عنه ٠

المادة ١٥ : في جميع حالات الاخلاء المتقدمة تعود المساكن للوزارة خالية من أي التزام أو حق عيني أو شخصي عليها للغير ٠

ويجوز للوزارة اعادة توزيعها عن طريق اللجنة ووفقا للنظام المشار اليه في المادة ٨ من هذا القانون ٠ وتعتبر الاقساط المسددة من المنتفع حتى تاريخ اخلائه بمثابة ايجار عن شغل المسكن طوال المدة السابقة مع عدم الاخلال بحق الوزارة في الرجوع على المنتفع المذكور بما يكون متبقيا في ذمته من الاقساط المستحقة حتى تاريخ الاخلاء ٠ ولا يجوز للمنتفع الرجوع على الوزارة بأي تعويض أو المطالبة باسترداد ما سبق له سداده من أقساط ٠

المادة ١٦ : يجوز للمنتفع التظلم الى الوزير من قرارات الاخلاء المشار اليها في المواد السابقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره ويكون قرار الوزير في التظلم نهائيا غير قابل لاي طعن ٠

المادة ١٧ : للوزير أن يعفي أي منتفع أو ورثته من الثمن أو الاقساط الباقية منه في الاحوال الآتية :

(أ) اذا كان المنتفع مصابا أو أصيب بعجز أقعده عن العمل والكسب ٠

(ب) اذا أدى المنتفع بانتظام ٧٥٪ من جملة الثمن وكانت ظروفه واحواله المعيشية تبرر هذا الاعفاء ٠

(ج) اذا كان ورثة المنتفع الذين يقيمون معه في المسكن وقت وفاته قصرا عاجزين عن الكسب وليس لهم مورد آخر أو عائل سواه ٠

المادة ١٨ : لايحول تطبيق الجزاءات المشار اليها في هذا القانون دون توقيع الجزاءات والعقوبات التي تفرضها قوانين السلطنة الاخرى ٠