

مرسوم سلطاني

رقم : ٧٨/٦٤

باصدار قانون نزع الملكية للمنفعة العامة

- نحن قابوس بن سعيد ، سلطان عمان
- بعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته
- وعلى القانون رقم ١٩٧٢/٦ بتنظيم الأراضي
- وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة

رسمنا بما هو آت

- المادة ١ : يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو الاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة للمنفعة العامة ويطلق عليه اسم « قانون نزع الملكية للمنفعة العامة » .
- المادة ٢ : يصدر وزير شؤون الأراضي والبلديات اللوائح التنفيذية لهذا القانون .
- المادة ٣ : على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون .
- المادة ٤ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٣ المحرم ١٣٩٩

الموافق : ٢٤ ديسمبر ١٩٧٨

قابوس بن سعيد
سلطان عمان

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (١٦١) الصادرة في ١/١/١٩٧٩

الباب الأول : نزع ملكية العقارات

المادة ١ : لا يجوز نزع ملكية العقارات والأراضي المملوكة للمواطنين الا للمنفعة العامة ولقاء تعويض عادل طبقا لأحكام هذا القانون .

المادة ٢ : يكون تقرير المنفعة العامة بمرسوم سلطاني مرفقا به :

- (أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة .
- (ب) رسم بالتخطيط الاجمالي للمشروع .

المادة ٣ : ينشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار اليها في المادة السابقة في الجريدة الرسمية ويلصق في المحل المعد للاعلانات بالولاية أو المحافظة بحسب الأحوال وفي مقر الشرطة وفي المحكمة الشرعية الكائن في دائرتها العقار .

المادة ٤ : على الوزارة طالبة نزع الملكية أن تتقدم للسلطة الادارية المختصة ببيان واف عن المشروع المطلوب نزع الملكية من أجله والغرض منه مع الخرائط المساحية للعقارات والأراضي المطلوب الاستيلاء عليها وحدودها . على أن يراعى اخطار الوزارات الأخرى المعنية بموضوع الطلب ، ولا يعتبر المشروع نهائيا الا بعد اعتماده من السلطة الادارية المختصة .
وعلى السلطة الادارية المختصة اتخاذ اجراءات استصدار المرسوم المقرر للمنفعة العامة بالطريق القانوني .

المادة ٥ : بمجرد صدور المرسوم السلطاني بتقرير المنفعة العامة للمشروع ونشره طبقا لنص المادة الثالثة من هذا القانون يكون لندوبي الوزارة طالبة نزع الملكية مع مندوبي السلطة الادارية المختصة الحق في دخول العقارات والأراضي التي تقرر لزومها لأعمال المنفعة العامة بحسب التخطيط الاجمالي للمشروع لاجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على البيسانات اللازمة بشأن العقار .

على انه بالنسبة للعقارات المبنية والمنشآت يتعين اخطار ذوي الشأن وقبل دخولها بخطاب موصي عليه من نسختين والحصول على إحدى النسختين بما يفيد علمهم بالاطار .

المادة ٦ : يختص بحصر العقارات والأراضي والمنشآت التي شملها التخطيط الاجمالي للمشروع وبتثمينها وتقدير التمويض المستحق لذوي الشأن لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير شؤون الأراضي والبلديات تضم مندوبين عن الجهات التالية :

- | | |
|-------|---|
| رئيسا | ١ - وكيل وزارة شؤون الأراضي والبلديات |
| | ٢ - مندوب فني عن وزارة المواصلات |
| | ٣ - مندوب فني عن وزارة شؤون الأراضي والبلديات |
| | ٤ - مندوب فني عن المديرية العامة للاشغال |
| اعضاء | ٥ - مندوب عن المديرية العامة للمالية |
| | ٦ - مندوب عن وزارة التجارة والصناعة |
| | ٧ - مندوب عن وزارة التراث القومي |
| | ٨ - مندوب عن محافظة العاصمة |
| | ٩ - مندوب عن وزارة الداخلية |

وعلى اللجنة الاستماعة في تثمين العقارات والأراضي والمنشآت بخبراء تثمين وتحدد اللائحة التنفيذية للقانون العناصر الأساسية التي يتعين مراعاتها في التثمين .
ويسبق عملية الحصر المذكورة اعلاه اعلان بالموعد الذي تعينه اللجنة للقيام بها يلصق في المحل المد للاعلانات بالمحافظة أو الولاية بحسب الأحوال وفي مقر المحكمة الشرعية ومقر الشرطة كما يخطر أصحاب الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصى عليه وعلى جميع الملاك واصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للارشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم .

ويوقع كشوف الحصر أعضاء اللجنة المذكورة وجميع الحاضرين اقراراً منهم بصحة البيانات الواردة بها . واذا امتنع أحد ذوي الشأن عن التوقيع أثبت ذلك في المحضر مع بيان أسباب امتناعه .

المادة ٧ : تمد الجهة الادارية المختصة مع الوزارة طالبة نزع الملكية كشوفا من واقع عملية الحصر سالفه الذكر تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها ومواقعها وأسماء ملاكها واصحاب الحقوق فيها ومحال اقامتهم والتمويضات التي تقدرها لهم ، وتعرض هذه الكشوف ومعها خرائط تبين مواقع هذه الممتلكات في المقر

الرئيسي للوزارة طالبة نزع الملكية وفي المكتب التابع لها بالولاية أو المحافظة وفي مقر الشرطة ومقر المحكمة الشرعية بالمحافظة أو الولاية ويخطر الملاك وأصحاب الشأن بهذا العرض بخطاب موصى عليه .

ويسبق هذا العرض اعلان في الجريدة الرسمية وفي جريدة يومية واسعة الانتشار يشمل بيان المشروع والمواعيد المحددة لعرض الكشوف والخرائط في الأمكنة المذكورة .

ويخطر في نفس الوقت الملاك والمستأجرون بالاخلاء ، على أن يتم الاخلاء في مدة أقصاها ستة شهور .

المادة ٨ : لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ٣٠ يوما من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها في المادة السابقة ، الاعتراض على البيانات الواردة بها امام اللجنة المشار اليها في المادة السادسة ، وتقدم الاعتراضات الى مقر وزارة شؤون الأراضي والبلديات أو الى المكتب التابع لها بالولاية أو المحافظة . واذا كان الاعتراض متعلقا بحق على العين الواردة في الكشوف المشار اليها وجب أن يرفق به كافة المستندات المؤيدة له والاعتبر الاعتراض كأن لم يكن . ولوزارة شؤون الأراضي والبلديات - أن رأت لذلك وجها - أن تطلب من ذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق مستندات مكملة أخرى . على أن تبين لهم المستندات كتابة ودفعة واحدة وتحدد لهم ميعادا مناسباً لتقديمها .

ويشترط لقبول الاعتراض أن يكون مبنيا على وجود خطأ في تقدير التعويض أو في تحديد مالك العقار أو أحد أصحاب الحقوق فيه وأن يشتمل على العنوان الذي يعلن فيه المعارض .

المادة ٩ : تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف نهائية اذا لم تقدم عنها اعتراضات خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابقة ولا تجوز المنازعة فيها أو الادعاء في شأنها بأي حق ويكون اداء المبالغ المدرجة في الكشوف الى الاشخاص المقيدة اسماؤهم فيها مبرئا لذمة الوزارة نازعة الملكية في مواجهة الكافة .

المادة ١٠ : اذا قررت اللجنة المشار اليها عدم قبول نظر الاعتراض أصلا لمخالفة أحكام القانون
اعتبر قرارها المطعون فيه نهائيا . أما اذا قبلت اللجنة نظر الاعتراض فانه يتعين
عليها تحديد جلسة لنظره والفصل فيه خلال مدة أقصاها شهرين من
تاريخ تقديمه .

ويجوز التظلم من قرار اللجنة لوزير شؤون الأراضي والبلديات وذلك خلال شهرين
من تاريخ صدوره القرار . وتتبع في نظر التظلم والفصل فيه أحكام القانون
رقم ١٩٧٢/٦ المشار اليه .

المادة ١١ : المعارضات في التعويض لا تحول دون حصول ذوي الشأن على المبالغ المقدرة بمعرفة
اللجنة المشار اليها ، واذا تعذر الدفع لأي سبب كان ظلت المبالغ مودعة بامانات
الوزارة نازعة الملكية مع اخطار ذوي الشأن بذلك بكتاب موصي عليه .

المادة ١٢ : على الوزارة نازعة الملكية - في جميع الاحوال - ايداع مبلغ التعويض المقدر
بواسطة اللجنة المشار اليها لحساب المالك وأصحاب الحقوق لدى السلطة الادارية
المختصة قبل الاستيلاء على العقار .

ولا يجوز ازالة المنشآت أو المباني ذات القيمة الا بعد انتهاء الاجراءات الخاصة
بتقدير قيمة التعويضات المستحقة تقديرا نهائيا .

الباب الثاني - الاستيلاء المؤقت على العقار

المادة ١٣ : فيما عدا الاحوال الطارئة والمستعجلة التي تقتضي الاستيلاء المؤقت على العقارات
واللازمة لاجراء الترميم والوقاية وغيرها يكون الاستيلاء المؤقت على العقارات
التي تقرر لزومها للمنفعة العامة بمرسوم سلطاني .

المادة ١٤ : يجوز للوزير المختص في الاحوال الطارئة والمستعجلة كحالات الفرق أو الاعصار أو
تفشي الأوبئة وغيرها من الحالات الطارئة الأخرى اصدار قرار بالاستيلاء المؤقت
على عقار لفرض المنفعة العامة . وفي هذه الحالة يتعين على الوزارة المعنية تعويض
صاحب الشأن عن مدة حرمانه من الانتفاع من تاريخ الاستيلاء على العقار الى
حين رده بعد زوال سبب الاستيلاء أو استصدار قرار بنزع ملكيته نهائيا . على انه
لا يجوز أن تزيد مدة الاستيلاء المؤقت دون موافقة صاحب الشأن على ثلاث سنوات
من تاريخ الاستيلاء على العقار ويجب اعادته في نهايتها بالحالة التي كان عليها
وقت الاستيلاء مع تعويض كل تلف أو نقص في قيمته .

وتسري على الاستيلاء المؤقت باقي احكام القانون في شأن نزع الملكية وتقدير
التعويض المستحق و اعلان ذوي الشأن بكافة اجراءات الاستيلاء .

الباب الثالث - احكام عامة

المادة ١٥ : يحظر على الملاك وأصحاب الحقوق اجراء اية اضافات أو تعديلات على العقار المنزوع
من تاريخ نشر المرسوم المقرر للمنفعة العامة . وفي حالة المخالفة لا يعتد
بالاضافة أو التعديل في تقدير التعويض المستحق . كما يجوز الزام المخالف بالازالة
واعادة العقار الى أصله وبمصاريها .
وفي جميع الأحوال تكون العبرة في تقدير التعويض بقيمة العقار في تاريخ نشر
الرسوم المشار اليه .

المادة ١٦ : العقارات اللازم نزع ملكية جزء منها تشتري بأكملها اذا كان الجزء الباقي منها
يتمتع بالانتفاع به ، ويكون ذلك بناء على طلب يقدمه صاحب الشأن خلال المدة
المنصوص عليها في المادة (٨) من هذا القانون والا سقط حقه في ذلك ويتبع في
شأن هذا الجزء الباقي جميع الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون دون حاجة
لاستصدار المرسوم السلطاني المنصوص عليه في المادة (٢) .

المادة ١٧ : دعاوي الفسخ ودعاوي الاستحقاق وسائر الدعاوي والمنازعات العينية الأخرى
لا توقف اجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبين الى التعويض .

المادة ١٨ : تنتقل ملكية العقارات المنزوعة والتي لم تقدم في شأنها اعتراضات الى الدولة
بمقتضى صك يوقعه المالك . وفي حالة المعارضة أو الامتناع عن توقيع الصك يقوم
قرار الجهة الادارية المختصة مقام الصك الناقل للملكية .

المادة ١٩ : اذا انقضى على نشر المرسوم المقرر للمنفعة العامة سنتان دون أن تتخذ السلطة
الادارية المختصة اجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون سقط مفعول
هذا المرسوم بالنسبة للعقارات التي لم تتخذ في شأنها اجراءات نزع الملكية .

المادة ٢٠ : في تطبيق هذا القانون يقصد بالسلطة الادارية المختصة وزير شؤون الأراضي
والبلديات .

المادة ٢١ : يعاقب كل من يمتنع عن تنفيذ قرارات نزع الملكية أو قرارات الاستيلاء المؤقت على
العقارات أو يتسبب في تعطيل تنفيذها على خلاف احكام القانون بالحبس مدة
لا تقل عن ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن ألف ريال عماني أو باحدى العقوبتين .