

مرسوم سلطاني

رقم ٢١ / ٢٠٠٤

بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون
لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ١٠١ / ٩٦ ،
وعلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٥ / ٨٠ وتعديلاته ،
وعلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢ / ٩٨ ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠ / ٢٠٠٠ بتنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون
لدول الخليج العربية ،
وعلى قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته الثالثة والعشرين
المنعقدة في قطر خلال الفترة من ٢١ وحتى ٢٢ ديسمبر ٢٠٠٢ بشأن تنظيم تملك مواطني
دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون ،
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة الأولى : يعمل بأحكام قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية
المرافق في شأن تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار .

المادة الثانية : على وزير الإسكان والكهرباء والمياه اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ
أحكام قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية المشار إليه .

المادة الثالثة : يلغى المرسوم السلطاني رقم ٢٠ / ٢٠٠٠ المشار إليه .

المادة الرابعة : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية .

صدر في : ٢٠ من ذي الحجة سنة ١٤٢٤هـ

الموافق : ١١ من فبراير سنة ٢٠٠٤م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

**تنظيم تملك مواطنى دول المجلس للعقار
فى الدول الأعضاء بمجلس التعاون
لغرض السكن والاستثمار**

تنفيذاً لأحكام المادة الثالثة من الاتفاقية الاقتصادية بين دول المجلس والتي تنص على أن يعامل مواطنو دول المجلس الطبيعيون والاعتباريون فى أى من الدول الأعضاء نفس معاملة مواطنيها دون تفریق أو تمييز فى مجالات مختلفة ، منها حرية تملك العقار .
يتم تنظيم تملك العقار لمواطنى دول المجلس من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين فى أى دولة عضو لغرض السكن والاستثمار وفقاً للأحكام التالية :

(المادة الأولى)

يسمح لمواطنى دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين (المملوكين بالكامل لمواطنى دول مجلس التعاون) باستئجار و تملك العقارات المبنية والأراضى لغرض السكن أو الاستثمار فى أية دولة عضو بإحدى طرق التملك المقررة قانوناً (نظاماً) أو بالوصية أو الميراث ويعاملون فى هذا الشأن معاملة مواطنى الدولة التى يقع فيها العقار .

(المادة الثانية)

إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يستكمل بناؤها أو استغلالها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيلها بإسمه ، وإلا كان للدولة التى يقع فيها العقار حق التصرف بالأرض مع تعويض المالك بنفس ثمنها وقت شرائها أو ثمنها حين بيعها أيهما أقل مع حفظ حقه بالتظلم أمام الجهة المختصة بالدولة . وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتنعت بأسباب تأخر المالك عن تلك المدة .

(المادة الثالثة)

يجوز للمالك التصرف فى العقار المبنى فى أى وقت ، أما إذا كان أرضاً فيجوز التصرف فيها من تاريخ استكمال بنائها أو استغلالها أو مرور أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه ،

ويجوز استثناء التصرف فيها قبل ذلك بشرط الحصول على إذن من الجهة المختصة في الدولة .

(المادة الرابعة)

لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار في نزع ملكيته للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل للمالك طبقاً للقوانين (الأنظمة) التي تعامل بها مواطنيها . كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع في مناطق أو مواقع معينة وتستثنى - بناءً عليه - العقارات الواقعة داخل مكة المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم .

(المادة الخامسة)

لا يخل هذا التنظيم بأية حقوق أفضل سارية وقت إقراره أو التي تمنحها كل أو بعض الدول الأعضاء في المستقبل .

(المادة السادسة)

- ١- يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر في الدورة العشرين للمجلس الأعلى .
- ٢- يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه ، وتجرى مراجعته بهدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه .
- ٣- للجنة التعاون المالي والاقتصادي حق تفسير مواد هذا التنظيم .