

مرسوم سلطاني

رقم ٢٩ / ٢٠١٨

بإصدار قانون حظر تملك غير العمانيين للأراضي والعقارات في بعض الأماكن

سلطان عمان

نحن قابوس بن سعيد

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/١٠١ ،
وعلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ،
وعلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨١ / ٨٤ ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢١/٢٠٠٤ بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول
الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ١٢/٢٠٠٦ في شأن نظام تملك غير العمانيين للعقارات
في المجمعات السياحية المتكاملة ،
وعلى قانون الجنسية العمانية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٣٨/٢٠١٤ ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة الأولى

يعمل في شأن حظر تملك غير العمانيين للأراضي والعقارات في بعض الأماكن ، بأحكام
القانون المرفق .

المادة الثانية

يصدر وزير الإسكان اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام القانون المرفق بعد التنسيق
مع الجهات المختصة ، وإلى أن تصدر يستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها ،
بما لا يتعارض مع أحكامه .

المادة الثالثة

يلغى كل ما يخالف القانون المرفق ، أو يتعارض مع أحكامه .

المادة الرابعة

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

صدر في : ٣ من ربيع الأول سنة ١٤٤٠هـ

الموافق : ١١ من نوفمبر سنة ٢٠١٨م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

قانون حظر تملك غير العمانيين للأراضي والعقارات في بعض الأماكن

المادة (١)

مع عدم الإخلال بنظام تملك غير العمانيين للعقارات في المجمعات السياحية المتكاملة المشار إليه ، يحظر على غير العمانيين تملك الأراضي والعقارات بجميع استعمالاتها في أي من الأماكن الآتية :

- ١ - محافظات كل من : (ظفار عدا ولاية صلالة ، ومسندم ، والبريمي ، والظاهرة ، والوسطى) .
- ٢ - ولايات لوى ، وشناص ، ومصيرة .
- ٣ - الجبل الأخضر ، وجبل شمس ، وأي جبال أخرى لها أهمية استراتيجية تحددها الجهات المختصة .
- ٤ - الجزر .
- ٥ - المواقع القريبة من القصور ، والجهات الأمنية ، والعسكرية ، والتي تحددها الجهات المختصة .
- ٦ - الحارات الأثرية ، والقديمة ، والتي تحددها الجهات المختصة .

المادة (٢)

مع عدم الإخلال بحكم المادة (١) من هذا القانون ، يحظر على غير العمانيين - بعد العمل بأحكامه - تملك الأراضي والعقارات المخصصة للاستعمال الزراعي في جميع محافظات السلطنة .

المادة (٣)

يجب على من فقد الجنسية العمانية ، أو أسقطت عنه ، أو سحبت منه التصرف في الأرض الفضاء الممنوحة له من قبل الدولة والواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ، ونقلها إلى شخص عماني بأي من طرق التصرف المقررة قانوناً لنقل الملكية ، وذلك خلال (٢) سنتين من تاريخ فقد الجنسية العمانية ، أو إسقاطها ، أو سحبها ، قابلية للتمديد لسنة واحدة فقط بعد موافقة وزير الإسكان بالتنسيق مع الجهات المختصة .

وإذا لم يتم بذلك خلال تلك المدة ، تقوم وزارة الإسكان باسترداد الأرض الفضاء ، مع رد قيمة منح الأرض .

المادة (٤)

يجب على من فقد الجنسية العمانية ، أو أسقطت عنه ، أو سحبت منه التصرف في الأرض الممنوحة له من قبل الدولة ، والتي توجد بها إشغالات قائمة ، والواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ، ونقلها إلى شخص عماني بأي من طرق التصرف المقررة قانونا لنقل الملكية ، وذلك خلال (٢) سنتين من تاريخ فقد الجنسية العمانية ، أو إسقاطها ، أو سحبها ، قابلة للتمديد لسنة واحدة فقط بعد موافقة وزير الإسكان بالتنسيق مع الجهات المختصة .

وإذا لم يتم بذلك خلال تلك المدة ، يتولى القضاء بيع تلك الأرض ، وما عليها من إشغالات جبرا إلى أشخاص عمانيين ، بناء على طلب وزير الإسكان ، طبقا لقانون الإجراءات المدنية والتجارية ، على أن يعود ثمن البيع إلى المالك .

المادة (٥)

يجب على غير العماني التصرف في الأراضي والعقارات الواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ، وكذلك الأراضي والعقارات المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون ، ونقلها إلى شخص عماني بأي من طرق التصرف المقررة قانونا لنقل الملكية ، وذلك خلال (٢) سنتين من تاريخ فقدانه حق التملك وفقا لأحكام هذا القانون ، قابلة للتمديد لسنة واحدة فقط بعد موافقة وزير الإسكان بالتنسيق مع الجهات المختصة .

وإذا لم يتم بالتصرف فيها خلال تلك المدة ، يتولى القضاء بيع تلك الأراضي والعقارات جبرا إلى أشخاص عمانيين ، بناء على طلب وزير الإسكان ، طبقا لقانون الإجراءات المدنية والتجارية ، على أن يعود ثمن البيع إلى المالك .

المادة (٦)

يجب على غير العماني الذي انتقلت إليه الأراضي والعقارات الواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون وكذلك الأراضي والعقارات المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون عن طريق الإرث أو الوصية أو الهبة ، التصرف فيها إلى شخص عماني بأي من طرق التصرف المقررة قانونا لنقل الملكية ، وذلك خلال (٢) سنتين من تاريخ انتقال الملكية قابلة للتمديد لمدة سنة واحدة فقط بعد موافقة وزير الإسكان بالتنسيق مع الجهات المختصة .

وإذا لم يقيم الوارث أو الموصى له أو الموهوب بالتصرف في الأراضي والعقارات خلال تلك المدة ، يتولى القضاء بيعها جبراً إلى أشخاص عمانيين ، بناء على طلب وزير الإسكان ، طبقاً لقانون الإجراءات المدنية والتجارية ، على أن يعود ثمن البيع إلى الوارث أو الموصى له أو الموهوب .

المادة (٧)

يكون تنظيم عقد انتفاع أو إيجار الأراضي والعقارات الواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ، وكذلك الأراضي والعقارات المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون عند فقد الجنسية العمانية ، أو إسقاطها ، أو سحبها ، وفقاً للضوابط التي يصدرها وزير الإسكان بالتنسيق مع الجهات المختصة .

كما تنظم تلك الضوابط عقود الانتفاع أو الإيجار للأراضي والعقارات الواقعة في الأماكن المنصوص عليها في المادة (١) من هذا القانون ، وكذلك الأراضي والعقارات المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون المنتفع بها أو المؤجرة لغير العمانيين .

المادة (٨)

على المخاطبين بأحكام هذا القانون توفيق أوضاعهم وفقاً لأحكامه خلال (٢) سنتين من تاريخ العمل به ، ويجوز تمديد مدتها لمدة سنة واحدة فقط ، بعد موافقة وزير الإسكان ، بالتنسيق مع الجهات المختصة .

المادة (٩)

يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ، ويكون لكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به ، وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ، وفي جميع الأحوال يجب إعادة الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء التصرف الباطل .

المادة (١٠)

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها أي قانون آخر ، يعاقب بالسجن مدة لا تقل عن (٣) ثلاثة أشهر ، ولا تزيد على سنة ، وبغرامة لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال عماني ، ولا تزيد على (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال عماني ، أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من أقدم عمداً على إبرام عقد ملكية أو إجراء أي تصرف بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو توسط في ذلك .

وتكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن (٦) ستة أشهر ولا تزيد على (٢) سنتين ، وبغرامة لا تقل عن (٢٠٠٠) ألفي ريال عماني ، ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال عماني إذا استعمل الجاني في الجريمة المنصوص عليها في الفقرة السابقة إحدى طرق الاحتيال .