

وزارة البلديات الاقليمية

قرار وزاري

رقم ٨٩/٧

باصدار نظام تشكيل وإجراءات لجان الفصل في منازعات
الايجار الناشئة عن تطبيق أحكام المرسوم السلطاني
رقم (٨٩/٦) بالبلديات الاقليمية

وزير البلديات الاقليمية

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ في شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجرى
المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٧ باعتماد الهيكل التنظيمي لوزارة البلديات الاقليمية .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

قرر

مادة أولى : يعمل بأحكام النظام المرافق ، في شأن تشكيل وإجراءات لجان الفصل في المنازعات
الناشئة عن تطبيق أحكام تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجرى المساكن والمحال
التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها ، الصادرة بالمرسوم السلطاني
رقم ٨٩/٦ المشار اليه ، وذلك داخل نطاق البلديات الاقليمية .
مادة ثانية : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، و يعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

محمد بن علي القنبي
وزير البلديات الاقليمية

صدر في : ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٠٩ هـ
الموافق : ٤ فبراير ١٩٨٩ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٤٠١)
الصادرة في ١٥/٢/١٩٨٩ م

نظام تشكيل وإجراءات لجان الفصل في منازعات الايجار الناشئة عن تطبيق أحكام المرسوم السلطاني رقم (٨٩/٦)

الفصل الأول

تشكيل اللجان

مادة (١) : تشكل بكل بلدية من البلديات الاقليمية ، لجنة تختص بالفصل في المنازعات الناشئة عن
تطبيق أحكام المرسوم السلطاني رقم (٨٩/٦) المشار اليه ، وذلك على النحو التالي :

- ١ - مديسر البلدية
 - ٢ - مهندس البلدية
 - ٣ - العضوين الذين يمثلان الاهالي بلجان البلدية
 - ٤ - رئيس قسم الشؤون الادارية والمالية بالبلدية
- رئيساً
عضواً
أعضاء
عضواً ومقرراً
ويتولى سكرتيرية اللجنة .

مادة (٢) : تعقد اللجنة جلساتها بمقر البلدية ، ويحدد رئيس اللجنة موعد اجتماعها و يتم إخطار الاعضاء بموعد الاجتماع وجدول الاعمال قبل التاريخ المحدد لذلك بوقت كاف .

مادة (٣) : اذا كان لرئيس اللجنة أو ل احد اعضائها أو ل احد أقاربه حتى الدرجة الثالثة مصلحة في أى من الموضوعات المعروضة على اللجنة ، كان عليه أن يطلب تنحيه عن حضور الاجتماع ، مبينا الاسباب التى دعته الى ذلك ، و يترتب على مخالفة هذا الحكم بطلان القرار الصادر في الموضوع .
ويتولى وكيل الوزارة لشئون البلديات الاقليمية اختيار من ينوب عن العضو الذى ينتحى عن نظر الموضوع .

الفصل الثاني

الاجراءات

مادة (٤) : يقدم طلب الفصل في المنازعة الى رئيس اللجنة موضحا به البيانات التالية :

١ - اسم المدعى رباعيا وقبيلته ومحل إقامته .

٢ - اسم المدعى عليه رباعيا وقبيلته ومحل إقامته .

٣ - موضوع الطلب وأسانيده .

٤ - تاريخ تقديم الطلب .

مادة (٥) : تقوم سكرتارية اللجنة بمراجعة استيفاء الطلب للبيانات السابقة ، وقيده في سجل يعد لهذا الغرض ، و يثبت فيه رقم الطلب وتاريخه ، ثم تقوم بعرض الطلب على رئيس اللجنة لتحديد ميعاد لنظره ، وإثبات ذلك في السجل المشار اليه .

مادة (٦) : يتم إخطار طرفي النزاع والشهود بخطابات مسجلة بميعاد نظر الدعوى ، فاذا تعذر إعلانهم بهذه الوسيلة فيكون الاستدعاء عن طريق الولاية أو بواسطة الشرطة إذا دعى الامر .

مادة (٧) : للجنة سماع طرفي الدعوى وسماع الشهود ، ومن ترى لزوما لسماعه وإجراء ماتراه من تحقيق أو معاينة وأن تستعين بأهل الخبرة .
ويتولى سكرتير اللجنة تحرير محضر الاجتماع ، على ان يسجل فيه ما دار من مناقشات أو تحقيقات ، و يوقع المحضر من الاعضاء .

مادة (٨) : للجنة أن تأمر بادخال من كان يجب اختصاصه في الدعوى ، و يتم ذلك باخطار من رئيس اللجنة له بصورة من الطلب .

مادة (٩) : يجوز لكل صاحب مصلحة ان يتدخل في الدعوى ، طالبا إصدار القرار فيها لمصلحته أو رفضها . و يكون ذلك بطلب يقدم بذات الطريقة المنصوص عليها في المادة (٤) .

الفصل الثالث

إصدار القرار

مادة (١٠) : لا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها بما فيهم الرئيس ، وتكون

مداولات اللجنة سرية و يحظر على أى عضو إفشاء سر المداولة ، و يجب الا يشترك في المداولة إلا الأعضاء الحاضرون .

مادة (١١) : تصدر اللجنة قرارها بعد التحقق من المستندات ، و بمراعاة الاحكام المنصوص عليها في المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ المشار اليه وما نص عليه عقد الايجار المبرم بين طرفي الدعوى .

وتقوم سكرتارية اللجنة بتسجيل القرار بالسجل المنصوص عليه في المادة (٥) .

مادة (١٢) : يصدر القرار باغلبية أصوات الاعضاء الحاضرين ، و يجب ان يكون مسببا وموقعا عليه من أعضاء اللجنة .

مادة (١٣) : للجنة أن تقوم بتصحيح ما وقع في قراراتها من أخطاء مادية أو حسابية ، سواء من تلقاء نفسها ، أو بناء على طلب من صاحب الشأن ، على أن يتم هذا التصحيح في نسخة القرار الاصلية ، و يوقع عليه من أعضاء اللجنة .

مادة (١٤) : يقوم رئيس اللجنة باخطار ذوى الشأن كتابة بالقرار الصادر من اللجنة عن طريق الشرطة للقيام بتنفيذه اذا لم يتم الاعتراض عليه بالطريقة المبينة في المادة (١٥) .

الفصل الرابع

التظلم من قرارات اللجنة

مادة (١٥) : يجوز لذوى الشأن التظلم الى الوزير من قرار اللجنة خلال شهرين من تاريخ العلم به كتابة على أن يوضح أسباب التظلم ، و يرفق بالتظلم نسخة من القرار المتظلم منه .

مادة (١٦) : يكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائيا ، و يتم تبليغه الى اللجنة للقيام باعلانه الى أطراف الدعوى بالطريقة المنصوص عليها بالمادة (١٤) . كما تقوم سكرتارية اللجنة بتسجيله في السجل المنصوص عليه في المادة (٥) .

قرار وزاري

رقم ٨٩/١٥

وزير البلديات الاقليمية

بعد الاطلاع على قانون الجزاء العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٤/٧ .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ في شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحال التجارية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها .
وعلى القرار الوزاري رقم ٨٩/٧ باصدار نظام تشكيل واجراءات لجان الفصل في منازعات الايجار الناشئة عن تطبيق أحكام المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ بالبلديات الاقليمية .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

قرر

مادة (١) : تعدل المادة (١٤) من النظام المرافق للقرار الوزاري رقم ٨٩/٧ المشار اليه ليصبح نصها على النحو التالي :

« يقوم رئيس اللجنة باخطار ذوى الشأن كتابة بالقرار الصادر من اللجنة لتنفيذه اذا لم