

مرسوم سلطاني

رقم ٨٠/٥

بإصدار قانون الارضي لعام ١٩٨٠

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري
للدولة وتعديلاته .

وعلى قانون توزيع الارضي الخصبة رقم ٧٢/٤ .

وعلى قانون تنظيم الارضي رقم ٧٢/٦ .

وعلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم ٧٨/٦٤ .

وعلى القانون رقم ٧٤/١ في انشاء وتنظيم بلدية العاصمة وتعديلاته بالقانون رقم ٧٥/٤ .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٧٧/١٨ باضافة اختصاص خبط وادارة املاك الدولة
الخاصة من عقار ومنقول ورعايتها والحفاظ عليها الى وزارة المالية .

رسمنا بما هو آت :

« الباب الأول »

بيان القانون

مادة ١ : يستفيد بأحكام هذا القانون الأفراد المتعeson بالجنسية العمانية وحدهم
ولا يستفيد بها الاجانب او الشركات حتى العمانية منها الا من استثنى منها
بمرسوم سلطاني خاص وطبقا لاحكامه .

مادة ٢ : لا تخال أحكام هذا القانون باختصاصات البلديات او الوزارات او وحدات الحكم
المحلية الأخرى المقررة لهم قانونا .

مادة ٣ : يلغى كل ما يخالف او يتعارض مع احكام هذا القانون من قوانين صدرت في
شأن تنظيم وتوزيع اراضي الدولة وخاصة في القانونين رقم ٧٢/٤ و ٧٢/٦
المشار اليهما .

مادة ٤ : يقصد بالوزارة او الوزير في هذا القانون وزارة شؤون الارضي والبلديات
ووزيرها او من ينوب عنه قانونا .

« الباب الثاني »

املاك الدولة

مادة ٥ : جميع اراضي السلطنة مملوكة للدولة فيما عدا الاراضي المستثناة بنص خاص
في هذا القانون .

مادة ٦ : تكون املاك الدولة ارضا وبناء من ، املاك الدولة العامة ، و ، املاك الدولة الخاصة ، ويعتبر ملكا عاما كل ما خصص للمنفعة العامة بقانون او تم تخصيصه بالفعل للمنفعة العامة .

مادة ٧ : لا يجوز التصرف في املاك الدولة العامة باي نوع من انواع التصرفات الا اذا زالت عنه صفة المنفعة العامة بقانون خاص .

اما املاك الدولة الخاصة فيجوز التصرف فيها طبقا لاحكام هذا القانون ، واملاك الدولة بنوعيها العام منها والخاص لا يجوز التعريض لها او تملكها بوضع اليد او الاشغال ، الا ما استثنى من ذلك بنص خاص في هذا القانون ، ويلزم واضع اليد او الشاغل باخلائها مع استعمال القوة الجبرية اذا اقتضى الامر ودون تعويض . وذلك دون الالال بالعقوبات الواردة في هذا القانون او اي قانون آخر .

مادة ٨ : تستثنى من املاك الدولة الاملاك الموقوفة وما تثبت ملكيته لافراد العمانيين او يملكون لهم طبقا لاحكام هذا القانون .

« الباب الثالث »

الفصل الأول - الاملاك الموقوفة

مادة ٩ : يعتبر ملكا موقوفا كل ما صدر بوقفه حجة شرعية معتمدة من وزارة الارقاف والشئون الاسلامية ومسجلة لدى وزارة شئون الاراضي والبلديات .

مادة ١٠ : اي خلاف ينشأ بين وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية ووزارة شئون الاراضي والبلديات حول صحة الوقف او تسجيله يرفع أمره الى مجلس الوزراء للفصل فيه بقرار نهائي غير قابل للطعن .

مادة ١١ : لا يجوز التصرف في الاملاك الموقوفة بالبيع او التاجير او الاستبدال او اي نوع من انواع التصرفات الاخرى . كما لا يجوز نزع ملكيتها او الاستيلاء المؤقت عليها من قبل الحكومة او وحداتها الادارية الا بعد الرجوع الى وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية وطبقا لاحكام الشريعة الاسلامية السائدة في السلطنة .

الفصل الثاني - الملكية الفردية

القسم الاول - الاراضي غير الزراعية

مادة ١٢ : يعد مالكا للارض مبنية كانت او خالية كل عماني ثبت ملكيته لها بموجب صك شرعي صحيح تقره وزارة شئون الاراضي والبلديات . وعلى المالك المذكور ان يستخرج من الوزارة سندا يفيد تسجيل ملكيته للارض المذكورة وللبناء القائم عليها - ان وجد - الا اذا كان قد حصل على هذا السند قبل صدور هذا القانون . ويتبع في تقديم طلبات تسجيل ملكية الاراضي المشار اليها في مواد هذا القانون واثبات ملكيتها الاجراءات التي تحدها لائحته التنفيذية .

مادة ١٣ : كل عمانى يثبت للوزارة انه منذ تاريخ سابق على أول يناير سنة ١٩٧٠ كان يشغل او شغل وسلافاؤه من قبله ، دون انقطاع بين الاشغالين ارضا مبنية لغرض السكن ، يحق له ان يتملك الارض والبناء القائم عليهما مهما كان نوع المواد المستعملة في البناء وذلك في حدود المساحة المشفولة فعلا ، شريطة ان يكون الاشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعلىه ان يتقدم للوزارة بطلب اثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ١٤ : كل عمانى يثبت للوزارة انه مدة خمسة اعوام على الاقل سابقة على أول يناير سنة ١٩٧٠ كان يشغل او شغل وسلافاؤه من قبله بصفة متصلة ارضا تستغل لاغراض غير سكنية يحق له ان يتملك الارض وما اقيم عليها من منشآت شريطة ان يكون الاشغال هادئا وعلنيا وغير منازع فيه وعلىه ان يتقدم للوزارة بطلب اثبات ملكيته وتسجيلها طبقا لاحكام هذا القانون .

مادة ١٥ : كل عمانى شغل ارضا لا يغرض منه تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٧٠ دون ان يكون لديه صك شرعي صحيح بملكية لها ، او يشغل ارضا تزيد مساحتها عما يملكه بمقتضى صك شرعي صحيح طبقا للمادة (٧) من هذا القانون يحال الى دائرة الاراضي بالوزارة او لجنة الاراضي المحلية في الولاية حسب الاحوال الالزامه باخلاء الارض كلها او بعضها ومع الزامه بالتعويض اذا اقتضى الامر .

مادة ١٦ : كل عمانى يشغل او شغل مع سلفائه من قبله ارضا تستغل في التجارة او الصناعة او التاجير او لایة غایة اخري غير السكن مدة تقل عن خمسة اعوام سابقة على أول يناير سنة ١٩٧٠ يحال أمره الى دائرة الاراضي في الوزارة او لجنة الاراضي المحلية في الولاية حسب الاحوال للنظر في أمره . فاما ان توصي بتملكه الارض المذكورة فورا او بعد انقضاء مدة اضافية مع استمراره في شغل الارض واما ان تلزمه بترك الارض او جزء منها ومع الزامه بالتعويض ان اقتضى الامر .

مادة ١٧ : للوزارة ان تملك او تؤجر قطعة ارض لكل عمانى الجنسية يقدم اليها بذلك الطلب على ان يتم التملك او التاجير طبقا للإجراءات والشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ١٨ : تعطى الاولوية في توزيع الاراضي لاهل المنطقة التي تقع فيها تلك الاراضي .

مادة ١٩ : على كل من يمتلك قطعة ارض ان يستعملها في الغاية التي اعلن عنها عند التقديم بطلبه .

القسم الثاني - الاراضي الزراعية

مادة ٢٠ : تعيين الوزارة بالتنسيق مع وزارة الزراعة والاسماك الحد الادنى لمساحة الارض التي تعتبر زراعية حسب لائحة توزيع الاراضي الزراعية في السلطنة .

- وتسري على الأراضي الزراعية كافة الأحكام الخاصة بثبات ملكية الأراضي غير الزراعية وتسجيل ملكيتها كما وردت في القسم الأول من الفصل الثاني لهذا القانون .

« الباب الثالث »

الفصل الأول - طلب التملك والفصل في المنازعات

مادة ٢١ : مع عدم الالتحال بحق التداعي أمام المحاكم الشرعية المختصة واجراءاته تختص الوزارة بنظر الطلبات الخاصة بملكية الأفراد المشار إليها في المواد ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٧ من هذا القانون . كما تختص الوزارة بالفصل في المنازعات الناجمة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وذلك عن طريق اللجنة المركزية التي يعينها الوزير في ديوان عام الوزارة أو لجان الأراضي المحلية في الولايات حسب الأحوال وتبعاً لموضع الأرض موضوع النزاع ولأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

مادة ٢٢ : للجهة المختصة بفحص البيانات والوثائق والمستندات المطلوبة طبقاً لأحكام هذا القانون الحق في استدعاء أطراف النزاع وشهادهم إذا لزم الأمر سواء بطريق مباشر أو عن طريق السلطات التنفيذية المختصة .

مادة ٢٣ : تبين اللائحة التنفيذية للقانون كافة القواعد والإجراءات التفصيلية الأخرى وخاصة فيما يتعلق بنماذج الطلبات وصحف الدعاوى والمواعيد المحددة لكل منها وقيمة الرسوم المطلوبة حسب كل حالة . وكذلك إجراءات نظر الطلبات والدعوى والاعتراضات . كما توضح اللائحة التنفيذية المشار إليها قواعد وإجراءات تأجير وبيع أملاك الدولة .

الفصل الثاني - الاعتراضات

مادة ٢٤ : فور صدور القرارات من الجهة المختصة يتم نشر خلاصتها مع بيان عن أوصاف الأرض موضوع الطلب أو النزاع في الجريدة الرسمية .
ويجوز لكل صاحب مصلحة أن يعتراض على القرار المذكور خلال مدة اقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ نشر القرار المعترض عليه والا صار القرار نهائياً .

الباب الرابع - أحكام عامة

مادة ٢٥ : لا يعتد بملكية أرض مهما كانت طبيعتها أو الغرض الذي خصمت له ومهما كان مصدر ملكيتها إلا إذا تم تسجيلها لدى الوزارة . كما لا يعتد بباقي التصرفات العقارية الأخرى كالرهن والقسمة والانتفاع وغير ذلك إلا إذا تم تسجيلها طبقاً لاحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية .

مادة ٢٦ : تخضع أراضي السلطنة التي ثبتت ملكيتها للأفراد طبقاً لأحكام هذا القانون لما تقرره الوزارة من تحطيط عام وقيود للبناء وحقوق الارتفاق المتبادل بين

الأراضي المجاورة . ويحظر على الأفراد والشركات والمقاولين إقامة أية مباني أو إنشاءات على الأراضي المملوكة لها أو لعملائها إلا بعد استيفاء كافة الإجراءات القانونية والحصول على ترخيص بذلك من الجهات المختصة .

مسادة ٢٧ : يصدر الوزير اللوائح التنفيذية وكافة القرارات الوزارية الأخرى اللازمة لتطبيق هذا القانون في شأن تسجيل الملكية وتخطيط الأرضي وغيرها مع مراعاة التنسيق بين اختصاصات الوزارة والوزارات الأخرى .

الباب الخامس - العقوبات

مسادة ٢٨ : كل من يسعى إلى امتلاك أو شراء أو استئجار أرض تخضع لأحكام هذا القانون أو يصل إلى ذلك فعلاً ، ستعينا بشهادة كاذبة أو أية وثيقة مزورة يسقط حقه فيما يسعى إليه أو حصل عليه بقرار مسبب يصدر من الوزير أو من يغوله في اصداره .

ويجوز الاعتراض على هذا القرار وفقاً لأحكام هذا القانون .
للوزير أن يأمر بالإضافة إلى القرار المشار إليه، حالة المخالف للمحاكمة الجزائية أمام السلطات المختصة .

مسادة ٢٩ : إذا أخل شخص بمواعيده سداد الثمن أو الإيجار المحدد فعلى الوزير اخطاره كتابة بایفاء المستحق عليه خلال شهر واحد . فإذا قصر رغم ذلك أو عجز عن السداد حتى نهاية الأجل من مهلة إضافية قدرها شهر آخر مع فرض غرامة أقصاها ١٠ في المائة من قيمة المبالغ المستحقة دون سداد . وفي حالة التقصير أو العجز عن السداد رغم انقضاء المهلة الإضافية يتم اخلاءه من الأرض وتعرض للبيع أو للتأجير في مزاد علني أو تعاد إلى حيازة الدولة .
وفي حالة البيع أو التأجير بالزاد العلني تستوفى الوزارة الرصيد المتبقى لها مع ما يكون مستحقاً من غرامات ومصاريف ملاحقة من حصيلة المزاد . فإذا لم تف تلك الحصيلة رجعت بالفرق على المتختلف عن السداد . وإذا دوى الاحتفاظ بالأرض لتعذر بيعها أو تأجيرها فإنه يتبع إصدار قرار من الوزير بذلك وفي هذه الحالة يعوض المتختلف بما يكون قد أقامه على الأرض من إنشاءات بعد خصم كافة مستحقات الدولة وتتولى الوزارة بجهتها الفنية تقدير قيمة تلك المنشآت وللمتختلف حق الاعتراض على قرارات الوزارة وتقديرها لقيمة المنشآت طبقاً لأحكام المادة (٢٤) من هذا القانون .

مسادة ٣٠ : على أجهزة الشرطة وبباقي أجهزة الدولة كل فيما يخصه تنفيذ أحكام هذا القانون وعقوباته ولوائحه التنفيذية كلما طلب إليها ذلك .

مسادة ٣١ : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

صدر في ١٧ ربيع الأول ١٤٠٠

الموافق ٤ فبراير ١٩٨٠

نشر هذا المرسوم في العريدة الرسمية رقم (١٨٨) الصادرة في ٢/١٦/١٩٨٠