

مرسوم سلطاني

رقم ٨١/٥

بتنظيم انتفاع الاجانب والشركات باراضي السلطنة

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان

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

وعلى القانون رقم ٧٢/٤ بشأن توزيع الاراضي الخصبة .

وعلى القانون رقم ٧٢/٦ بتنظيم الاراضي .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الاراضي لعام ١٩٨٠ .

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

مادة ١ : (أ) مع عدم الاخلال بحظر تملك الاجانب والشركات للاراضي طبقا لقوانين الاراضي المشار اليها ، يجوز لوزير شؤون الاراضي والبلديات منح الاجانب والشركات حق الانتفاع بمساحة معينة من الارض ولمدة محددة ، وسواء كانت الارض مملوكة للدولة أو للمواطنين وذلك في الاغراض التي تساعد على تحقيق التنمية الاقتصادية للسلطنة . وطبقا لاحكام هذا المرسوم .

(ب) لا يكون قرار الوزير بمنح حق الانتفاع طبقا للفقرة السابقة نهائيا فيما يتعلق بالاراضي المملوكة للدولة الا بعد اعتماده من مجلس الوزراء .

مادة ٢ : حق الانتفاع في تطبيق هذا المرسوم يخول المنتفع استعمال الارض المنتفع بها واستغلالها كما يخوله التصرف في حقه بالتنازل عنه للغير أو رهنه وغير ذلك من التصرفات التي تتفق مع طبيعته ودون المساس بملكية الارض ذاتها . وهو حق عيني موقوف ينتهي حتما بانقضاء المدة المحددة له أو بوفاء المنتفع أيهما أقرب .

مادة ٣ : يشمل حق الانتفاع الارض وما عليها من بناء أو غراس وعلى المنتفع المحافظة على الارض وملحقاتها وصيانتها والانتفاع بها بحسب ما أعدت له وردها عند انقضاء حق الانتفاع لاي سبب من الاسباب بحالتها الاصلية عند بدء الانتفاع مالم ينص الاتفاق على خلاف ذلك . ومع مراعاة حكم المادة (٧) من هذا المرسوم .

مادة ٤ : لا يكتسب حق الانتفاع الا بالتسجيل لدى وزارة شؤون الاراضي والبلديات طبقا لاحكام قانون الاراضي لعام ١٩٨٠ المشار اليه . كما لا يعتد بأي تصرف يجريه المنتفع في شأن هذا الحق الا اذا تم تسجيله على النحو المتقدم مع ايداع نسخة للعقد المطلوب تسجيله لدى الوزارة ويجوز للوزارة رفض تسجيل التصرف اذا صدر مخالفا لاي حكم من احكام هذا المرسوم أو لوائح التنفيذية أو أي تشريع آخر نافذ في السلطنة .

مادة ٥ : على وزير شئون الاراضي والبلديات اعداد لائحة تنفيذية لهذا المرسوم يصدر بها مرسوم سلطاني توضح شروط وقواعد حق الانتفاع ، واجراءات تقديم طلبات الحصول على حق الانتفاع سواء بالنسبة للاراضي المملوكة للدولة أو للمواطنين والفصل فيها ، وتحديد حقوق والتزامات كل من المنتفع والمالك . وللوزير اعداد عقد نموذجي بشروط وقواعد ممارسة حق الانتفاع طبقا لاحكام هذا المرسوم ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ : اذا خالف المنتفع شروط حق الانتفاع كلها أو بعضها طبقا لاحكام هذا المرسوم أو لوائحه التنفيذية وسواء بالنسبة لاراضي الحكومة أو المواطنين ، جاز بقرار مسبب يصدره وزير شئون الاراضي والبلديات انتهاء حق الانتفاع والزام المنتفع برد الارض لصاحبها دون تعويض ما مع مراعاة عدم المساس بحق المالك في الزام المنتفع بازالة ما اقامه عليها من بناء أو غراس . ولايخل انتهاء حق الانتفاع على النحو المتقدم بحقوق الغير المسجلة على حق الانتفاع كالرهن وغيره .

مادة ٧ : اذا كانت الارض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء مدة الانتفاع أو موت المنتفع بمبان أو غراس ، أو كان المنتفع قد أنفق في سبيل اعدادها للاستغلال مبالغ طائلة ، كان للمالك الخيار بين استرداد الارض بما عليها مع تعويض المنتفع أو ورثته عما زادت تلك الاعمال في قيمة الارض حسب تقدير اللجان المختصة في قاذرن الاراضي رقم ٨٠/٥ المشار اليه . وبين ترك الارض للمنتفع أو لورثته للانتفاع بها فترة جديدة من الزمن تقدرها اللجان المذكورة . وذلك مع عدم الاخلال بأي اتفاق خاص بين المالك والمنتفع .

مادة ٨ : يجوز للحكومة في جميع الاحوال انتهاء حق الانتفاع واسترداد الارض المنتفع بها وما عليها أو الاستيلاء عليها من المواطنين ، وذلك لاغراض المنفعة العامة طبقا لقانون نزع الملكية ولقاء تعويض عادل يوزع بين كل من المنتفع والمالك ، ويراعى تخفيض نصيب المنتفع بنسبة ما انقضى من مدة حق الانتفاع حتى تاريخ الاستيلاء على الارض .

مادة ٩ : يجوز التظلم من القرارات الصادرة في الاحوال المنصوص عليها في المواد ٤ و ٥ و ٦ وذلك خلال شهر واحد من تاريخ ابلاغها للمنتفع ويرفع التظلم الى لجنة متفرعة عن مجلس الوزراء برئاسة وزير شئون الديوان السلطاني وعضوية كل من وزير شئون الاراضي والبلديات ووزير التجارة والصناعة ووزير العدل ، وعلى اللجنة اصدار قرارها خلال مدة أقصاها شهرين من تاريخ التظلم .

مادة ١٠ : على كافة الجهات المعنية تنفيذ هذا المرسوم كل فيما يخصه .

مادة ١١ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمل به بعد مضي ثلاثة أشهر من تاريخ نشره .

قابوس بن سعيد
سلطان عمان

صدر في ٦ ربيع الاول سنة ١٤٠١
الموافق ١٣ يناير سنة ١٩٨١

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (٢٠٩) الصادرة في ١٥/١/١٩٨١