

## مرسوم سلطاني

رقم ٢٠ / ٢٠٠٠

### بتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون

### لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء بالمجلس

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/١٠١ ،  
وعلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ وتعديلاته ،  
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٩٤/٤٨ بتنظيم تملك العقار لمواطني دول مجلس التعاون لدول  
الخليج العربية ،  
وعلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ ،  
وعلى قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته العشرين المنعقدة في  
الرياض خلال الفترة من ٢٧ وحتى ٢٩ نوفمبر ١٩٩٩ بشأن تعديل تنظيم تملك مواطني دول  
المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون .  
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

### رسمنا بما هو آت

- مادة (١) : يعمل بأحكام قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية المرافق في  
شأن تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار .
- مادة (٢) : على وزير النقل والإسكان اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام قرار المجلس الأعلى  
لمجلس التعاون لدول الخليج العربية المشار إليه .
- مادة (٣) : يلغى المرسوم السلطاني رقم ٩٤/٤٨ المشار إليه .
- مادة (٤) : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية .

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

صدر في : ٢٨ من ذي القعدة سنة ١٤٢٠هـ

الموافق : ٥ من مارس سنة ٢٠٠٠م

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (٦٦٧)  
الصادرة في ٢٠/٣/٢٠٠٠م

## تنظيم تملك مواطنى دول المجلس للعقار فى

### الدول الأعضاء بمجلس التعاون

تنفيذاً لأحكام المادة الثامنة من الاتفاقية الاقتصادية الموحدة والتي تنص على أن تتفق الدول الأعضاء على القواعد التنفيذية الكفيلة بمعاملة مواطنى دول مجلس التعاون فى أى دولة من هذه الدول معاملة مواطنيها دون تفریق أو تمييز فى مجالات مختلفة منها حرية التملك والإرث والإيضاء ، وبناء على المادة الرابعة عشرة من تنظيم تملك العقار المقر من قبل المجلس الأعلى فى دورته الرابعة عشرة المنعقدة فى المملكة العربية السعودية خلال الفترة من ٧ - ٩ رجب ١٤١٤هـ الموافق ٢٠ - ٢٢ ديسمبر ١٩٩٣م والتي تنص على أن « يجرى تقييم هذا التنظيم بواسطة المجلس الوزارى بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه » . يكون تملك العقار لمواطنى دول المجلس فى أى دولة عضو وفقاً للتنظيم التالى :

المادة الأولى : يسمح لمواطنى دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين بتملك العقار فى حدود ثلاث عقارات فى المناطق السكنية فى أى دولة عضو بإحدى طرق التصرف أو بالإيضاء شريطة أن لا تزيد المساحة على ثلاثة آلاف متر مربع (٢م٣٠٠٠) ، ويجوز للجهة المختصة فى الدولة السماح بتملك ما زاد عن ثلاثة عقارات إذا رأت ذلك .

المادة الثانية : يكون التملك لغرض السكن للمالك أو لأسرته وليس له حق استغلال أى من العقارات لغرض آخر ، إلا إذا سمحت قوانين الدولة محل العقار بذلك .

المادة الثالثة : إذا كان العقار أرضاً فيجب أن يستكمل المالك بناءها خلال ست سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه وإلا كان للدولة المعنية حق التصرف بالعقار مع تعويض المالك بنفس ثمنه وقت شرائه أو ثمنه حين بيعه أيهما أقل مع حفظ حقه بالتظلم أمام الجهة المختصة ، وللدولة أن تمدد المدة المذكورة إذا اقتضت بأسباب تأخر المالك فى البناء .

المادة الرابعة : لا يحق لمالك العقار التصرف فيه تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد انقضاء أربع سنوات من تاريخ تسجيله باسمه ، ويجوز استثناء أن يتصرف المالك قبل انقضاء هذه المدة بشرط الحصول على إذن مسبق من الجهات المختصة .

المادة الخامسة : إذا كان سبب الملكية عن طريق الإرث ، فيعامل المالك معاملة مواطني الدولة التي يقع فيها العقار .

المادة السادسة : فى حالة كون الراغب فى التملك بموجب هذا التنظيم حاصلأ على جنسية إحدى الدول الأعضاء بطريق التجنس ولم يكن أصلاً من مواطنى دول المجلس ، يجوز للدولة المعنية أن تشترط مضى مدة لا تتجاوز خمس سنوات على تجنيسه .

المادة السابعة : يسمح لمواطنى دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين المرخص لهم بممارسة المهن والحرف والأنشطة الاقتصادية المسموح بممارستها أو التي سيسمح بممارستها فى إطار مجلس التعاون بتملك العقارات فى أى دولة عضو وفقاً للشروط التالية :

- ١ - أن يخصص العقار لممارسة المهنة أو الحرفة أو النشاط المسموح به .
- ٢ - أن تكون مساحة العقار مناسبة للمهنة أو الحرفة أو النشاط الذى يرغب ممارسته وفقاً لما تحدده الجهة المختصة فى الدولة المعنية .
- ٣ - ألا يتصرف بالعقار تصرفاً ناقلاً للملكية إلا بعد تركه لمزاولة المهنة أو الحرفة أو النشاط الذى بسببه تملك العقار ، أو إذا غير مكان مزاولته .

المادة الثامنة : يسمح لمواطنى دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين باستئجار الأراضى والانتفاع بها فى أية دولة عضو فى المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها مع حرية التصرف فى هذا الحق بالبيع والرهن وفقاً لما تقضى به قوانين الدولة .

المادة التاسعة : تستثنى العقارات الواقعة داخل حدود مكة المكرمة والمدينة المنورة من أحكام هذا التنظيم .

المادة العاشرة : لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة التي يقع فيها العقار فى نزع ملكيته للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل للمالك طبقاً للقوانين التي تعامل بها مواطنيها ، وذلك دون الإخلال بحق المالك فى تملك عقار آخر وفقاً لهذا التنظيم ، كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة فى حظر التملك أو الانتفاع فى مناطق معينة لأسباب أمنية .

المادة الحادية عشرة : لا يتضمن هذا التنظيم حقوقاً أفضل مما يتمتع به المواطنون فى أى دولة عضو ، كما لا يخل بأية حقوق أفضل كانت سارية فى الماضى أو التي تمنحها كل أو بعض الدول الأعضاء فى المستقبل .

المادة الثانية عشرة : للجنة التعاون المالى والاقتصادى حق تفسير مواد هذا التنظيم .

المادة الثالثة عشرة : ١ - يطبق هذا التنظيم بعد ثلاثة أشهر من موافقة المجلس الأعلى عليه .

٢ - يحل هذا التنظيم محل التنظيم المقر فى الدورة الرابعة عشرة للمجلس الأعلى .

المادة الرابعة عشرة : يستمر العمل بهذا التنظيم ، وتجرى مراجعته بهدف تطويره وتحسينه بعد ثلاث سنوات من بدء تطبيقه .