

مرسوم سلطاني

رقم ٨١/٥

بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة

سلطان عمان

نحن قابوس بن سعيد

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ بإصدار قانون تنظيم الجهاز الإداري للدولة وتعديلاته ،
وعلى القانون رقم ٧٢/٤ بشأن توزيع الأراضي الخصبة ،
وعلى القانون رقم ٧٢/٦ بتنظيم الأراضي ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ بإصدار قانون الأراضي لعام ١٩٨٠ ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة (١)

لوزير الإسكان منح الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بجزء من الأراضي المملوكة للدولة لإقامة المشروعات التي تخدم التنمية بالسلطنة لمدة محددة ، ويصدر بهذا الانتفاع قرار من الوزير ، وفي جميع الأحوال لا يكون القرار بمنح الانتفاع بالأراضي إلى غير العمانيين وغير مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والشركات التي تقل نسبة مساهمة العمانيين أو مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية فيها عن (٣٠٪) نهائياً إلا بعد موافقة مجلس الوزراء .

المادة (٢)

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

المادة (٣)

يشمل حق الانتفاع الأرض وما عليها من بناء أو غراس وعلى المنتفع المحافظة على الأرض وملحقاتها وصيانتها والانتفاع بها بحسب ما أعدت له وردها عند انقضاء حق الانتفاع لأي سبب من الأسباب بحالتها الأصلية عند بدء الانتفاع ما لم ينص الاتفاق على خلاف ذلك ، ومع مراعاة حكم المادة (٧) من هذا المرسوم .

المادة (٤)

لا يكتسب حق الانتفاع إلا بالتسجيل لدى وزارة شؤون الأراضي والبلديات طبقاً لأحكام قانون الأراضي لعام ١٩٨٠ المشار إليه ، كما لا يعتد بأي تصرف يجريه المنتفع في شأن هذا الحق إلا إذا تم تسجيله على النحو المتقدم مع إيداع نسخة للعقد المطلوب تسجيله لدى الوزارة ويجوز للوزارة رفض تسجيل التصرف إذا صدر مخالفاً لأي حكم من أحكام هذا المرسوم أو لوائحه التنفيذية أو أي تشريع آخر نافذ في السلطنة .

المادة (٥)

على وزير شؤون الأراضي والبلديات إعداد لائحة تنفيذية لهذا المرسوم يصدر بها مرسوم سلطاني توضح شروط وقواعد حق الانتفاع ، وإجراءات تقديم طلبات الحصول على حق الانتفاع سواء بالنسبة للأراضي المملوكة للدولة أو للمواطنين والفصل فيها ، وتحديد حقوق والتزامات كل من المنتفع والمالك . وللوزير إعداد عقد نموذجي بشروط وقواعد ممارسة حق الانتفاع طبقاً لأحكام هذا المرسوم ولوائحته التنفيذية .

المادة (٦)

إذا خالف المنتفع شروط حق الانتفاع كلها أو بعضها طبقاً لأحكام هذا المرسوم أو لوائحه التنفيذية وسواء بالنسبة لأراضي الحكومة أو المواطنين ، جاز بقرار مسبب يصدره وزير شؤون الأراضي والبلديات إنهاء حق الانتفاع وإلزام المنتفع برد الأرض لصاحبها دون تعويض ما مع مراعاة عدم المساس بحق المالك في إلزام المنتفع بإزالة ما أقامه عليها من بناء أو غراس .
ولا يخل إنهاء حق الانتفاع على النحو المتقدم بحقوق الغير المسجلة على حق الانتفاع كالرهن وغيره .

المادة (٧)

إذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء مدة الانتفاع أو موت المنتفع بمبان أو غراس ، أو كان المنتفع قد أنفق في سبيل إعدادها للاستغلال مبالغ طائلة ، كان للمالك الخيار بين استرداد الأرض بما عليها مع تعويض المنتفع أو ورثته عما زادته تلك الأعمال في قيمة الأرض حسب تقدير اللجان المختصة في قانون الأراضي رقم ٨٠/٥ المشار إليه ، وبين ترك الأرض للمنتفع أو لورثته للانتفاع بها فترة جديدة من الزمن تقدرها اللجان المذكورة ، وذلك مع عدم الإخلال بأي اتفاق خاص بين المالك والمنتفع .

المادة (٨)

يجوز للحكومة في جميع الأحوال إنهاء حق الانتفاع واسترداد الأرض المنتفع بها وما عليها أو الاستيلاء عليها من المواطنين ، وذلك لأغراض المنفعة العامة طبقاً 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 الأرض .

المادة (٩)

يجوز التظلم من القرارات الصادرة في الأحوال المنصوص عليها في المواد (٤ و٥ و٦) وذلك خلال شهر واحد من تاريخ إبلاغها للمنتفع ويرفع التظلم إلى لجنة متفرعة عن مجلس الوزراء برئاسة وزير شؤون الديوان السلطاني وعضوية كل من وزير شؤون الأراضي والبلديات ووزير التجارة والصناعة ووزير العدل ، وعلى اللجنة إصدار قرارها خلال مدة أقصاها شهران من تاريخ التظلم .

المادة (١٠)

على كافة الجهات المعنية تنفيذ هذا المرسوم كل فيما يخصه .

المادة (١١)

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

صدر في : ٦ من ربيع الأول سنة ١٤٠١ هـ

الموافق : ١٣ من يناير سنة ١٩٨١ م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان