

مرسوم سلطاني

رقم : ٧٨/٦٤

باصدار قانون نزاع الملكية للمنفعة العامة

نحن قابوس بن سعيد ، سلطان عمان .

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

وعلى القانون رقم ١٩٧٢/٦ بتنظيم الأراضي .

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة ١ : يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن نزاع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو الاستيلاء المؤقت على العقارات اللازمة للمنفعة العامة ويطلق عليه اسم « قانون نزاع الملكية للمنفعة العامة » .

المادة ٢ : يصدر وزير شؤون الأراضي والبلديات اللوائح التنفيذية لهذا القانون .

المادة ٣ : على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون .

المادة ٤ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٣ المحرم ١٣٩٩

الموافق : ٢٤ ديسمبر ١٩٧٨

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (١٦١) الصادرة في ١/١/١٩٧٩

الباب الأول : نزاع ملكية العقارات

المادة ١ : لا يجوز نزاع ملكية العقارات والأراضي المملوكة للمواطنين إلا للمنفعة العامة ولقاء تعويض عادل طبقاً لأحكام هذا القانون .

المادة ٢ : يكون تقرير المنفعة العامة بمرسوم سلطاني مرفقاً به :
(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة .
(ب) رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع .

المادة ٣ : ينشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار إليها في المادة السابقة في الجريدة الرسمية ويلصق في المحل المعد للإعلانات بالولاية أو المحافظة بحسب الأحوال وفي مقر الشرطة وفي المحكمة الشرعية الكائن في دائرتها العقار .

المادة ٤ : على الوزارة طالبة نزاع الملكية أن تتقدم للسلطة الإدارية المختصة ببيان واف عن المشروع المطلوب نزاع الملكية من أجله والغرض منه مع الخرائط المساحية للعقارات والأراضي المطلوب الاستيلاء عليها وحدودها . على أن يراعى أخطار الوزارات الأخرى المعنية بموضوع الطلب ، ولا يعتبر المشروع نهائياً إلا بعد اعتماده من السلطة الإدارية المختصة .

وعلى السلطة الإدارية المختصة اتخاذ إجراءات استصدار المرسوم المقرر للمنفعة العامة بالطريق القانوني .

المادة ٥ : بمجرد صدور المرسوم السلطاني بتقرير المنفعة العامة للمشروع ونشره طبقاً لنص المادة الثالثة من هذا القانون يكون لمدوبي الوزارة طالبة نزاع الملكية مع مندوبي السلطة الإدارية المختصة الحق في دخول العقارات والأراضي التي تقرر لزومها لأعمال المنفعة العامة بحسب التخطيط الإجمالي للمشروع لأجراء العمليات الفنية والمساحية ووضع علامات التحديد والحصول على البيانات اللازمة بشأن العقار .

على أنه بالنسبة للعقارات المبنية والمنشآت يتعين أخطار ذوي الشأن وقبل دخولها بخطاب موصي عليه من نسختين والحصول على إحدى النسختين بما يفيد علمهم بالاختار .

المادة ٦ : يختص بحسن المقارنات والأراضي والمنشآت التي شملها التخطيط الإجمالي للمشروع

و يثمينها وتقدير التعمير المستحق لذوي الشأن لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير شؤون الأراضي والبلديات تضم مندوبين عن الجهات التالية :

رئيسا	١ - وكيل وزارة شؤون الأراضي والبلديات
	٢ - مندوب فني عن وزارة المواصلات
	٣ - مندوب فني عن وزارة شؤون الأراضي والبلديات
	٤ - مندوب فني عن المديرية العامة للاشغال
	٥ - مندوب عن المديرية العامة للمالية
	٦ - مندوب عن وزارة التجارة والصناعة
	٧ - مندوب عن وزارة التراث القومي
	٨ - مندوب عن محافظة العاصمة
	٩ - مندوب عن وزارة الداخلية
اعضاء	

وعلى اللجنة الاستعانة في ثمين المقارنات والأراضي والمنشآت بخبراء ثمين وتحدد

اللائحة التنفيذية للقانون المعناس الأساسية التي يتعين مراعاتها في الثمين .

ويسبق عملية الحصن المذكورة أعلاه اعلان بالموعد الذي تعينه اللجنة للقيام بها يلحق في المل امد للاعلانات بالمحافظة أو الولاية بحسب الأحوال وفي مقر المحكمة الشرعية ومقر الشرطة كما يحفل أصحاب الشأن بالموعد المذكور ب خطاب موصى عليه وعلى جميع الملاك واصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم .

ويوقع كشوف الحصن أعضاء اللجنة المذكورة وجميع الحاضرين اقراراً منهم بصحة البيانات الواردة بها . وإذا امتنع أحد ذوي الشأن عن التوقيع أثبت ذلك في المحضر مع بيان أسباب امتناعه .

المادة ٧ : تعد الجهة الادارية المختصة مع الوزارة طالبة نزاع الملكية كشـوفا من واقع عملية الحصن سائلة الذكر تبين فيها المقارنات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها ومواقعها وأسماء ملاكها واصحاب الحقوق فيها ومحال اقامتهم والتعويضات التي تقدرها لهم ، وتعرض هذه الكشوف ومعا خراطط تبين مواقع هذه الممتلكات في القر

الرئيسي للوزارة طالبة نزع الملكية وفي المكتب التابع لها بالولاية أو المحافظة وفي مقر الشرطة ومقر المحكمة الشرعية بالمحافظة أو الولاية ويخطر الملاك وأصحاب الشأن بهذا العرض بكتاب موصى عليه .

ويسبق هذا العرض اعلان في الجريدة الرسمية وفي جريدة يومية واسعة الانتشار يشمل بيان المشروع والمواعيد المحددة لعرض الكشوف والخرائط في الأمكنة المذكورة .

ويخطر في نفس الوقت الملاك والمستأجرون بالاخلاء ، على أن يتم الاخلاء في مدة أقصاها ستة شهور .

المادة ٨ : لذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال ٣٠ يوما من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف المنصوص عليها في المادة السابقة ، الاعتراض على البيانات الواردة بها امام اللجنة المشار اليها في المادة السادسة ، وتقدم الاعتراضات الى مقر وزارة شؤون الأراضي والبلديات أو الى المكتب التابع لها بالولاية أو المحافظة . واذا كان الاعتراض متعلقا بحق على العين الواردة في الكشوف المشار اليها وجب أن يرفق به كافة المستندات المؤيدة له والا اعتبر الاعتراض كأن لم يكن . ولوزارة شؤون الأراضي والبلديات - أن رأت لذلك وجها - أن تطلب من ذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق مستندات مكملية أخرى . على أن تبين لهم المستندات كتابية ودفعة واحدة وتحده لهم ميعادا مناسباً لتقديمها .

ويشترط لقبول الاعتراض أن يكون مبنيا على وجود خطأ في تقدير التعويض أو في تحديد مالك العقار أو أحد أصحاب الحقوق فيه وأن يشتمل على العنوان الذي يعلن فيه المعارض .

المادة ٩ : تعتبر البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف نهائية اذا لم تقدم عنها اعتراضات خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابقة ولا تجوز المنازعة فيها أو الادعاء في شأنها بأي حق ويكون اداء المبالغ المدرجة في الكشوف الى الاشخاص المقيمة اسماؤهم فيها مبرئا لخدمة الوزارة نازعة الملكية في مواجهة الكافة .

المادة ١٠ : اذا قررت اللجنة المشار اليها عدم قبول نظر الاعتراض أصلا لمخالفة أحكام القانون اعتبر قراءها المعلومون فيه نهائيا . أما اذا قبلت اللجنة نظر الاعتراض فانه يتعين عليها تحديد جلسة لنظره والفصل فيه خلال مدة أقصاها شهرين من تاريخ تقديمه .

ويعوز النظم من قرار اللجنة لوزير شؤون الأراضي والبلديات وذلك خلال شهرين من تاريخ صدوره القرار . وتتبع في نظر النظم والنمصل فيه أحكام القانون رقم ١٩٧٢/٦ المشار اليه .

المادة ١١ : المعارضات في التمريض لا تحول دون حصول ذوي الشأن على المبالغ المقررة بمعرفة اللجنة المشار اليها ، و اذا تمذر الدفع لأي سبب كان ظلت المبالغ مودعة بامانات الوزارة نازعة الملكية مع اخطار ذوي الشأن بذلك بكتاب موصي عليه .

المادة ١٢ : على الوزارة نازعة الملكية - في جميع الاحوال - ايداع مبلغ التمريض المقسدر بواسطة اللجنة المشار اليها لحساب المالك وأصحاب الحقوق لدى السلطة الادارية المختصة قبل الاستيلاء على العقار .

ولا يجوز ازالة المنشآت أو المباني ذات القيمة الا بعد انتهاء الاجراءات الخاصة بتقدير قيمة الترميمات المستحقة تقديرا نهائيا .

الباب الثاني - الاستيلاء المؤقت على العقار

المادة ١٣ : فيما عدا الاحوال الطارئة والمستعجلة التي تقتضي الاستيلاء المؤقت على المقارات واللازمة لاجراء الترسيم والوقاية وغيرها يكون الاستيلاء المؤقت على المقارات التي تقرر لزمها للمنفعة العامة بمرسوم سلطاني .

المادة ١٤ : يجوز للوزير المختص في الاحوال الطارئة والمستعجلة كحالات النرق أو الاحصار أو تفشي الأوبئة وغيرها من الحالات الطارئة الأخرى اصدار قرار بالاستيلاء المؤقت على عقار لفرض المنفعة العامة . وفي هذه الحالة يتعين على الوزارة المعنية تعيين صاحب الشأن عن مدة حرمانه من الانتفاع من تاريخ الاستيلاء على العقار الى حين رده بعد زوال سبب الاستيلاء أو استصدار قرار بنزع ملكيته نهائيا . على انه لا يجوز أن تزيد مدة الاستيلاء المؤقت دون موافقة صاحب الشأن على ثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء على العقار ويجب اعادته في نهايتها بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء مع تمويض كل تلف أو نقص في قيمته .

وتسري على الاستيلاء المؤقت باقي أحكام القانون في شأن نزع الملكية وتقدير التعويض المستحق وإعلان ذوي الشأن بكافة إجراءات الاستيلاء .

الباب الثالث - أحكام عامة

المادة ١٥ : يحظر على الملاك وأصحاب الحقوق إجراء أية إضافات أو تعديلات على العقار المنزوع من تاريخ نشر المرسوم المقرر للمنفعة العامة . وفي حالة المخالفة لا يمتد بالإضافة أو التعديل في تقدير التعويض المستحق . كما يجوز الزام المخالف بالازالة وإعادة العقار الى أصله وبمصاريفها .

وفي جميع الأحوال تكون العبرة في تقدير التعويض بقيمة العقار في تاريخ نشر المرسوم المشار اليه .

المادة ١٦ : العقارات اللازم نزع ملكية جزء منها تشتري بأكملها اذا كان الجزء الباقي منها يتعذر الانتفاع به ، ويكون ذلك بناء على طلب يقدمه صاحب الشأن خلال المدة المنصوص عليها في المادة (٨) من هذا القانون والا سقط حقه في ذلك ويتبع في شأن هذا الجزء الباقي جميع الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون دون حاجة لاستصدار المرسوم السلطاني المنصوص عليه في المادة (٢) .

المادة ١٧ : دعاوي الفسخ ودعاوي الاستحقاق وسائر الدعاوي والمنازعات العينية الأخرى لا توقف إجراءات نزع الملكية ولا تمنع نتائجها وينتقل حق الطالبين الى التعويض .

المادة ١٨ : تنتقل ملكية العقارات المنزوعة والتي لم تقدم في شأنها اعتراضات الى الدولة بمقتضى صك يوقعه المالك . وفي حالة المعارضة أو الامتناع عن توقيع الصك يقوم قرار الجهة الادارية المختصة مقام الصك الناقل للملكية .

المادة ١٩ : اذا انقضى على نشر المرسوم المقرر للمنفعة العامة سنتان دون أن تتخذ السلطة الادارية المختصة إجراءات نزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون سقط مفعول هذا المرسوم بالنسبة للعقارات التي لم تتخذ في شأنها إجراءات نزع الملكية .

المادة ٢٠ : في تطبيق هذا القانون يقصد بالسلطة الادارية المختصة وزير شؤون الأراضي والبلديات .

المادة ٢١ : يعاقب كل من يمتنع عن تنفيذ قرارات نزع الملكية أو قرارات الاستيلاء المؤقت على العقارات أو يتسبب في تعطيل تنفيذها على خلاف أحكام القانون بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر وبغرامة لا تقل عن ألف ريال عماني أو باحدى العقوبتين .