

مرسوم سلطاني رقم ٨١/٥  
بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة<sup>١</sup>

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الإطلاع 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

مادة (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<sup>٢</sup>.

مادة (٢) : حق الانتفاع في تطبيق هذا المرسوم يخول المنتفع استعمال الأرض المنتفع بها واستغلالها كما يخوله التصرف في حقه بالتنازل عنه

١ تم اضافة التعديلات الواردة بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠١٠/٧٦) في نص المرسوم

٢ تم تعديل المادة بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠١٠/٧٦)

للغير أو رهنه وغير ذلك من التصرفات التي تتفق مع طبيعته ودون المساس بملكية الأرض ذاتها. وهو حق عيني موقوت ينتهي حتماً بانقضاء المدة المحددة له أو بوفاة المنتفع أيهما أقرب.

مادة (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 إنقضاء 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.

مادة (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.

مادة (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 ولائحته التنفيذية.

مادة (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 الإنتفاع وإلزام المنتفع برد الأرض لصاحبها دون تعويض مع مراعاة عدم المساس بحق المالك في إلزام المنتفع بإزالة ما أقامه عليها من بناء أو غراس .

ولا يخل إنهاء حق الإنتفاع على النحو المتقدم بحقوق الغير المسجلة على حق الانتفاع كالرهن وغيره .

مادة (٧) : إذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء مدة الإنتفاع أو موت المنتفع بمبان أو غراس ، أو كان المنتفع قد أنفق في سبيل إعدادها للإستغلال مبالغ طائلة ، كان للمالك الخيار بين إسترداد الأرض بما عليها مع تعويض المنتفع أو ورثته عمارزادته تلك الأعمال في قيمة الأرض حسب تقدير اللجان المختصة المختصة في قانون الأراضي رقم ٨٠ / ٥ المشار إليه ، وبين ترك الأرض للمنتفع أو لورثته للإنتفاع بها فترة جديدة من الزمن تقدرها اللجان المذكورة ، وذلك مع عدم الإخلال بأي إتفاق خاص بين المالك والمنتفع .

مادة (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 إنقضى من مدة حق الانتفاع حتى تاريخ الإستيلاء على الأرض .

مادة (٩) : يجوز التظلم من القرارات الصادرة في الأحوال المنصوص عليها في المواد ٤ و ٥ و ٦ 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 اقصاها 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 .

صدر في : ٦ ربيع الأول سنة ١٤٠١ هـ

الموافق : ١٣ يناير سنة ١٩٨١ م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان