

ديوان البلاط السلطاني

قرار ديواني رقم ٨٩/١٧

باصدار نظام تشكيل واجراءات لجنة الفصل في منازعات الايجار
الناشئة عن تطبيق احكام المرسوم السلطاني رقم (٨٩/٦) ببلدية مسقط

رئيس ديوان البلاط السلطاني

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٤/٧٧ باصدار قانون تنظيم بلدية مسقط وتعديلاته .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٦/٧٨ باصدار قانون تنظيم أعمال السمسرة في المجالات العقارية .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٨/٨ باعتماد الهيكل التنظيمي لديوان البلاط السلطاني .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ في شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجرى المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

مادة أولى : يعمل باحكام النظام المرافق في شأن تشكيل واجراءات لجنة الفصل في المنازعات الناشئة
عن تطبيق احكام تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجرى المساكن والمحال التجارية
والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها ، الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦
المشار اليه وذلك في نطاق بلدية مسقط .

مادة ثانية : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

سيف بن حمد بن سعود
رئيس ديوان البلاط السلطاني

صدر في : ٢٦ شعبان ١٤٠٩ هـ
الموافق : ٣ إبريل ١٩٨٩ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٤٠٥)
الصادرة في ١٥/٤/١٩٨٩ م

نظام تشكيل واجراءات لجنة الفصل في منازعات الايجار
الناشئة عن تطبيق احكام المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦

الفصل الأول

تشكيل اللجنة

مادة (١) : تشكل في بلدية مسقط لجنة تختص بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام
المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ المشار اليه وذلك على النحو التالي :

- ١ - نائب رئيس بلدية مسقط
 - ٢ - نائب مدير عام الشؤون المالية
والادارية ببلدية مسقط
 - ٣ - عضو فني من المديرية العامة للشؤون
الفنية ببلدية مسقط
- رئيساً
نائباً للرئيس
عضواً

- ٤ - عضو من شرطة عمان السلطانية
٥ - عضو من محافظة مسقط
٦ - مدير الدائرة القانونية ببلدية مسقط
و يتولى سكرتارية اللجنة
عضواً ومقرراً

مادة (٢) : تعقد اللجنة جلساتها بمقر بلدية مسقط ، و يحدد رئيس اللجنة موعد جلساتها بناء على ما تعرضه عليه سكرتارية اللجنة و يتم اخطار الاعضاء بموعد الجلسة وجدول الاعمال قبل التاريخ المحدد لانعقادها بوقت كاف .

مادة (٣) : اذا كان لرئيس اللجنة أو ل احد اعضائها أو ل احد اقاربه حتى الدرجة الثالثة مصلحة في أى من الدعاوي المعروضة على اللجنة ، كان عليه ان يطلب تنحيته عن حضور الجلسة ، و يترتب على مخالفة ذلك بطلان القرار الصادر في الدعوى ، و يتولى رئيس بلدية مسقط اختيار من ينوب عن العضو الذى يتنحى عن نظر الدعوى .

الفصل الثاني الاجراءات

مادة (٤) : يقدم طلب الفصل في المنازعة الى اللجنة موضحاً به البيانات التالية :

- ١ - اسم المدعي رباعياً وقبيلته ومحل اقامته
- ٢ - اسم المدعى عليه رباعياً وقبيلته ومحل اقامته
- ٣ - موضوع الطلب واسانيده
- ٤ - تاريخ تقديم الطلب

ولا يقبل الطلب الا اذا كان محرراً باللغة العربية

مادة (٥) : تقوم سكرتارية اللجنة بمراجعة استيفاء الطلب للبيانات السابقة وقيده في سجل يعد لهذا الغرض يثبت فيه ملخصه ورقمه وتاريخه ، ثم تقوم السكرتارية بعرض الطلب على رئيس اللجنة لتحديد ميعاد لنظره واثبات ذلك في السجل المشار اليه .

مادة (٦) : تخطر سكرتارية اللجنة طرفي النزاع والشهود بميعاد نظر الدعوى بخطابات مسجلة على عناوينهم ، فاذا تعذر ذلك يكون الاخطار عن طريق المحافظة أو الشرطة اذا لزم الامر ، وفي حالة ما اذا كان احد طرفي المنازعة غير عماني الجنسية ولم يستدل على عنوانه بالسلطنة يجرى اخطاره عن طريق سفارة دولته بواسطة وزارة الخارجية العمانية .

مادة (٧) : للجنة سماع طرفي الدعوى وسماع الشهود ومن ترى لزوماً لسماعه واجراء ماتراه من تحقيق أو معاينة وان تستعين باهل الخبرة اذا ما اقتضى الامر ذلك .
و يتولى سكرتير اللجنة تحرير محضر الاجتماع على ان يسجل فيه ما دار من مناقشات وتحقيقات و يوقع المحضر من الاعضاء .

مادة (٨) : للجنة ان تأمر بادخال من كان يجب اختصامه في الدعوى ، و يتم ذلك باخطار من رئيس اللجنة له بصورة من الطلب .

مادة (٩) : يجوز لكل صاحب مصلحة ان يتدخل في الدعوى طالباً اصدار القرار فيها لمصلحته أو رفضها ، و يكون ذلك بطلب يقدم بذات الطريقة المنصوص عليها في المادة (٤) .

مادة (١٠) : على المدعى ان يؤدى عند تسجيل طلبه الى سكرتارية اللجنة الرسم المقرر لتسجيل الطلب مقابل ايصال رسمي بذلك .

الفصل الثالث

اصدار القرار

مادة (١١) : لا يكون اجتماع اللجنة صحيحاً الا بحضور أربعة من اعضائها بما فيهم الرئيس أو نائبه ، وتكون مداولات اللجنة سرية و يحظر على أى عضو افشاء سر المداولة ، ولا يشترك في المداولة الا الاعضاء الحاضرون .

مادة (١٢) : تصدر اللجنة قرارها بعد التحقق من المستندات وبمراعاة الاحكام الصادرة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ ومانص عليه عقد الايجار المبرم بين طرفي النزاع .
وتقوم سكرتارية اللجنة بتسجيل القرار بالسجل المنصوص عليه في المادة (٥) .

مادة (١٣) : يصدر القرار باغلبية اصوات الاعضاء الحاضرين ، وفي حالة التساوى يرجح رأى الجانب الذى منه رئيس اللجنة ، ويجب ان يكون القرار مسبياً وموقعاً عليه من الاعضاء الحاضرين .

مادة (١٤) : للجنة ان تقوم بتصحيح ماوقع في قراراتها من اخطاء مادية أو حسابية سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب من صاحب الشأن على أن يتم هذا التصحيح في نسخة القرار الاصلية و يوقع عليه من اعضاء اللجنة و يجوز للخصوم طلب تفسير ماقد يقع في القرار من غموض ، و يعتبر التفسير مكملاً للقرار الاصيلي .

مادة (١٥) : يقوم رئيس اللجنة باخطار ذوى الشأن كتابة بالقرار الصادر من اللجنة عن طريق الشرطة للقيام بتنفيذه اذا لم يتم الاعتراض عليه ، بالطريقة المبينة في المادة (١٦) .

الفصل الرابع

التظلم من قرارات اللجنة

مادة (١٦) : يجوز لذوى الشأن التظلم الى رئيس بلدية مسقط من قرار اللجنة خلال شهر واحد من تاريخ العلم به كتابة على ان يوضح اسباب التظلم ، ويرفق المتظلم بتظلمه نسخة من القرار المتظلم منه .

مادة (١٧) : يكون قرار رئيس البلدية بالبت في التظلم نهائياً و يتم تبليغه الى اللجنة للقيام باعلانه الى اطراف الدعوى بالطريقة المنصوص عليها في المادة (١٥) كما تقوم سكرتارية اللجنة بتسجيله في السجل المنصوص عليه في المادة (٥) .

الفصل الخامس

العقوبات

مادة (١٨) : القرارات النهائية التى تصدرها اللجنة تكون واجبة التنفيذ بعد اعلانها لذوى الشأن طبقاً للمادة (١٥) .

مسادة (١٩) : في حالة عدم تنفيذ القرارات الصادرة من اللجنة يحال المخالف الى المحكمة الجزائية ،
و يعاقب بالسجن لمدة لا تجاوز ستة أشهر وغرامة لا تجاوز ثلاثمائة ريال عماني أو
بأحدى هاتين العقوبتين ، مع الزامه جبريا بتنفيذ القرار .

قرار ديواني

رقم ٨٩/٦٥

باصدار نظام تشكيل واجراءات لجنة الفصل في منازعات
الايجار الناشئة عن تطبيق أحكام المرسوم السلطاني
رقم (٨٩/٦) ببلدية صحار

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٦/٧٨ باصدار قانون تنظيم أعمال السمسرة في المجالات
العقارية .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٨/٨ باعتماد الهيكل التنظيمي لديوان البلاط السلطاني .
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ في شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

قـسـر

مسادة (١) : يعمل بأحكام النظام المرافق في شأن تشكيل واجراءات لجنة الفصل في المنازعات الناشئة
عن تطبيق أحكام تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحال التجارية
والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها ، الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦
(المشار اليه) وذلك في نطاق بلدية صحار .

مسادة (٢) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية و يعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

سيف بن حمد بن سعود
رئيس ديوان البلاط السلطاني

صدر في : ٢ صفر ١٤١٠ هـ
الموافق : ٣ سبتمبر ١٩٨٩ م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٤١٥)
الصادرة في ١٦/٩/١٩٨٩ م

نظام تشكيل واجراءات لجنة الفصل في منازعات الايجار
الناشئة عن تطبيق أحكام المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦

الفصل الأول

تشكيل اللجنة

مسادة (١) : تشكل في بلدية صحار لجنة تختص بالفصل في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام
المرسوم السلطاني رقم (٨٩/٦) المشار اليه وذلك على النحو التالي :