

(١١)

بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٤م

أراض - منح الأراضي الحكومية السكنية - الاستثناء من ضوابط وشروط منح الأراضي الحكومية السكنية.

قرر المشرع أصلاً عاماً يتمثل في أن يتم منح الأراضي الحكومية السكنية في ولاية مقدم الطلب أو الولاية التي بها مقر عمله الدائم، وأجاز استثناء بعض طلبات منح الأراضي الحكومية السكنية من الضوابط والشروط الواردة في الملحق وفقاً للقواعد التي يصدر بتحديداتها قرار من وزير الإسكان والتخطيط العمراني بعد موافقة مجلس الوزراء - مؤدى ذلك - يمكن لأي مواطن عماني تملك قطعة أرض أو أي عقار في ولاية معينة على وجه الخصوص أو في محافظة معينة بشكل عام عن طريق الشراء أو الهبة أو الإرث أو الوصية - السبيل لتنظيم حظر تملك غير أبناء ولاية معينة للأراضي والعقارات في الولاية نظراً لشح الأراضي فيها إنما يكون من خلال قيام وزارة الإسكان والتخطيط العمراني باقتراح تعديل على التشريعات المنظمة لمنح الأراضي، أو وضع مقترح ضوابط لتنظيم الحظر المطلوب، ورفعها إلى المقام السامي - حفظه الله ورعاه - للاعتماد، وذلك تماشياً مع الممارسات المعمول بها في هذا الشأن - تطبيق.

فبالإشارة إلى الكتاب رقم:، المؤرخ فيهـ،
الموافقم، في شأن طلب مرئيات وزارة العدل والشؤون
القانونية حول طلب في ولاية حظر تملك غير أبناء
ولاية للأراضي والعقارات في الولاية؛ نظراً لشح الأراضي السكنية
والتجارية والصناعية أسوة بما هو معمول به في ولاية

يسرني أن أفيد معاليكم أن المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢١/٤٢ في شأن منح الأراضي الحكومية نص في المادة الأولى منه على أنه: "يكون منح الأراضي الحكومية السكنية، وفقا للضوابط والشروط المبينة في الملحق المرفق في هذا المرسوم".

وتنص المادة الثانية من المرسوم ذاته على أنه: "يكون منح الأراضي الحكومية التجارية، والسكنية التجارية والصناعية والزراعية بحق الانتفاع وفقا للشروط والإجراءات المنصوص عليها في المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ المشار إليه".

وينص البنودان (٥) و(٦) من ملحق ضوابط وشروط منح الأراضي الحكومية السكنية المرفق بالمرسوم السلطاني المشار إليه، على أنه: "...

٥ - تمنح الأرض الحكومية السكنية في ولاية مقدم الطلب أو في الولاية التي بها مقر عمله الدائم بحسب الأحوال .

٦ - يجوز استثناء بعض طلبات منح الأراضي الحكومية السكنية من الضوابط والشروط المشار إليها، وذلك وفقا للقواعد التي يصدر بتحديددها قرار من وزير الإسكان والتخطيط العمراني بعد موافقة مجلس الوزراء".

ومفاد النصوص المتقدمة، أن منح الأراضي الحكومية السكنية في سلطنة عمان يكون وفقا للضوابط والشروط المبينة في الملحق المرفق بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٢١/٤٢ المشار إليه، الذي وضع أصلا عاما يتمثل في أن يتم منح الأراضي الحكومية السكنية في ولاية مقدم الطلب أو الولاية التي بها مقر عمله الدائم، وأجاز استثناء

بعض طلبات منح الأراضي الحكومية السكنية من الضوابط والشروط الواردة في الملحق وفقا للقواعد التي يصدر بتحديدھا قرار من وزير الإسكان والتخطيط العمراني بعد موافقة مجلس الوزراء، بما مؤداه أنه يمكن لأي مواطن عماني تملك قطعة أرض أو أي عقار في ولاية.....على وجه الخصوص أو في محافظة.....بشكل عام عن طريق الشراء أو الهبة أو الإرث أو الوصية.

عليه؛ فإن وزارة العدل والشؤون القانونية ترى أن السبيل لتنظيم الحظر المطلوب - في حال الموافقة على طلب ولاية.....المشار إليه - إنما يكون من خلال قيام وزارة الإسكان والتخطيط العمراني باقتراح تعديل على التشريعات المنظمة لمنح الأراضي، أو وضع مقترح ضوابط لتنظيم الحظر المطلوب، ورفعہ إلى المقام السامي - حفظه الله - للاعتماد، وذلك أسوة بما هو معمول به في ولاية.....

فتوى رقم: (٢٤٢٧١٠٠٢٠٦) بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٤م