



د افغانستان اسلامي جمهوریت  
د عدلیې وزارت

# سرمېچنې

فوق العاده کڼه

د ځمکوالۍ د پاروونو تنظیم قنون / قانون تنظیم د مرزو بندارۍ

تاریخ نشر: (۲۶) حمل سال ۱۳۹۶ هـ . ش  
نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

د خپرېدونېته: ۱۳۹۶ هـ . ش کال د وري د میاشتې (۲۶)  
پرله پسې نمبر: (۱۲۵۴)

د امتیاز خاوند:	د عدلیې وزارت
مسئول چلوونکی:	قانونمل محمدرحیم "دقیق"
	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تېلفون:	۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستیال: نور علم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتم: محمد جان	۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وب سایت:	www.moj.gov.af

قیمت (به اساس قرارداد): (۴۰/۲۰) افغانی  
تیراژ چاپ: (۳۰۰۰) جلد  
تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴) صفحه  
مطبعه: پرویز  
آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات و ارتباط عامه، سرک (۱۵) وزیر محمد اکبر خان (شیرپور) کابل

# رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د قانون  
 د توشیح په هکله د افغانستان  
 اسلامي جمهوریت د رئیس  
 تقنیني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه: ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۱۴

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم قانون چې د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې د ۱۳۹۵ / ۱۱ / ۲۰ نېټې (۲۳) ګڼې مصوبې پر بنسټ په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کې تصویب شوی دی، توشیح کوم.

دوه یمه ماده:

د عدلیې وزیر او په پارلماني چارو کې د دولت وزیر موظف دي، دغه فرمان د ملي شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې په ترڅ کې هغې ته وړاندې کړي.

فرمان تقنیني

رئیس جمهوري اسلامي افغانستان  
 درمورد توشیح قانون تنظيم امور  
 زمینداری

شماره: (۲۵۰)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

ماده اول:

به تأسی از حکم ماده (۷۹) قانون اساسی افغانستان، قانون تنظیم امور زمینداری را که بر اساس مصوبه شماره (۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان به داخل (۱۳) فصل و (۱۱۹) ماده تصویب گردیده است، توشیح می دارم.

ماده دوم:

وزیر عدلیه و وزیر دولت در امور پارلمانی موظف اند، این فرمان را در خلال مدت (۳۰) روز بعد از تاریخ انعقاد نخستین جلسه شورای ملی، به آن تقدیم نمایند.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

درېمه ماده:

دغه فرمان د توشیح له نېټې څخه نافذ او د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې له مصوبې او د نوموړي قانون له متن سره یوځای دې په رسمي جریده کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

ماده سوم:

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و همراه با مصوبه کابینه جمهوری اسلامی افغانستان و متن قانون متذکره در جریده رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غني

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مصوبه  
کابینه جمهوری اسلامی افغانستان  
درمورد طرح قانون تنظیم امور  
زمینداری

شماره: (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

به تاسی از حکم ماده (۷۹) قانون اساسی افغانستان، طرح قانون تنظیم امور زمینداری که در جلسه شماره (۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان در (۱۳) فصل و (۱۱۹) ماده تصویب گردیده است، طی فرمان تقنینی نافذ می گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

د ځمکوالی چارو د تنظیم د قانون  
د طرحې په هکله د افغانستان  
اسلامي جمهوریت د کابینې  
مصوبه

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

د افغانستان اسلامي جمهوریت کابینې د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د خپلې ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ نېټې (۲۳) ګڼه غونډه کې د ځمکوالی چارو د تنظیم د قانون طرحه په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو کې تصویب شوې ده، د تقنیني فرمان په ترڅ کې نافذېږي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

# رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

## فهرست مندرجات

### قانون تنظيم امور زمينداري

#### فصل اول

#### احكام عمومي

صفحه	عنوان	ماده
۱۲.....	مبني.....	ماده اول:
۱۲.....	اهداف.....	ماده دوم:
۱۳.....	اصطلاحات.....	ماده سوم:
۲۶.....	مرجع تطبيق.....	ماده چهارم:
۲۶.....	تقسيم زمين به زون ها.....	ماده پنجم:
۲۶.....	ارايه خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....	ماده ششم:
۲۷.....	وظايف و صلاحيت هاي اداره اراضي.....	ماده هفتم:
۲۹.....	شوراي عالي اراضي و آب.....	ماده هشتم:

#### فصل دوم

#### تنظيم امور زمين

۳۰.....	تثبيت حق مالکيت.....	ماده نهم:
۳۰.....	تنظيم زمين دولتي.....	ماده دهم:
۳۰.....	تنظيم زمين عامه.....	ماده يازدهم:
۳۱.....	تنظيم زمين مرعي عامه.....	ماده دوازدهم:
۳۲.....	منع تصرف زمين مرعي خاصه.....	ماده سيزدهم:
۳۲.....	ثبت زمين مرعي خاصه.....	ماده چهاردهم:
۳۳.....	استفاده از زمين بدون استملاک.....	ماده پانزدهم:

# رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳۳.....	شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه.....	ماده شانزدهم:
۳۴.....	زمین وقفی.....	ماده هفدهم:

## فصل سوم

### اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

۳۵.....	اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها.....	ماده هجدهم:
۴۱.....	زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار.....	ماده نوزدهم:
۴۳.....	اضافه جریبی.....	ماده بیستم:
۴۴.....	اعطای قباله به اشخاص.....	ماده بیست و یکم:
۴۷.....	اعطای قباله.....	ماده بیست و دوم:
۴۷.....	اعطای مثنی قباله.....	ماده بیست و سوم:
۴۸.....	تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله.....	ماده بیست و چهارم:

## فصل چهارم

### سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

۴۸.....	مقصد سروی کدستر.....	ماده بیست و پنجم:
۴۹.....	وظایف و صلاحیت های تیم کدستر.....	ماده بیست و ششم:
۵۰.....	اعلان آغاز سروی کدستر.....	ماده بیست و هفتم:
۵۱.....	همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر.....	ماده بیست و هشتم:
۵۲.....	سروی کدستر ساحات تحت پروژه.....	ماده بیست و نهم:
۵۲.....	مسئولیت تیم کدستر.....	ماده سی ام:
۵۲.....	اطلاع دهی از نتایج سروی.....	ماده سی و یکم:
۵۳.....	حل اختلاف.....	ماده سی و دوم:
۵۴.....	سروی کدستر موردی.....	ماده سی و سوم:
۵۵.....	سروی کدستر مجدد.....	ماده سی و چهارم:

## رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۵۵.....	نصب علایم و حفاظت آن.....	ماده سی و پنجم:
۵۶.....	مکلفیت حین انتقال یا فروش.....	ماده سی و ششم:
۵۷.....	حق الاجرت.....	ماده سی و هفتم:
۵۷.....	هیئت تثبیت ملکیت های عقاری.....	ماده سی و هشتم:

### فصل پنجم

#### تصفیه زمین

۵۸.....	تصفیه زمین.....	ماده سی و نهم:
۵۹.....	ترکیب هیئت تصفیه.....	ماده چهلیم:
۶۱.....	وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه.....	ماده چهل و یکم:
۶۳.....	وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه.....	ماده چهل و دوم:
۶۳.....	همکاری در عملیه تصفیه زمین.....	ماده چهل و سوم:
۶۴.....	تصفیه زمین مالک غایب.....	ماده چهل و چهارم:
۶۴.....	کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین.....	ماده چهل و پنجم:
۶۷.....	حل منازعات.....	ماده چهل و ششم:
۶۷.....	تصفیه زمین متوفی.....	ماده چهل و هفتم:
۶۸.....	تصفیه ساحه بر اساس تقسیمات عنعنوی.....	ماده چهل و هشتم:
۶۹.....	تصفیه ساحه زمینداری مشاع.....	ماده چهل و نهم:
۷۱.....	اعطای قباله.....	ماده پنجاهم:



# رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

## فصل ششم

### استرداد زمین

۷۱.....	اجراآت در مورد زمین های توزیع شده	ماده پنجاه و یکم:
۷۳.....	زمین تبادل شده	ماده پنجاه و دوم:
۷۵.....	زمین های اشخاص غایب یا مفقود	ماده پنجاه و سوم:

## فصل هفتم

### مستحق زمین

۷۶.....	شرایط توزیع زمین	ماده پنجاه و چهارم:
۷۶.....	مکلفیت های متقاضی توزیع زمین	ماده پنجاه و پنجم:
۷۷.....	تقدم در توزیع زمین	ماده پنجاه و ششم:
۷۹.....	وفات مستحق	ماده پنجاه و هفتم:

## فصل هشتم

### توزیع زمین

۸۰.....	زمین های قابل توزیع	ماده پنجاه و هشتم:
۸۲.....	درجه بندی زمین زراعتی	ماده پنجاه و نهم:
۸۳.....	توزیع زمین به اساس درجه زراعتی	ماده شصت:
۸۴.....	تعیین عاید متوسط سالانه	ماده شصت و یکم:
۸۵.....	قطعات کوچک و پراکنده	ماده شصت و دوم:
۸۵.....	منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی	ماده شصت و سوم:
۸۷.....	شرایط فروش و انتقال زمین های دولتی	ماده شصت و چهارم:

# رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

## فصل نهم

### انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

۸۸.....	حق انتقال زمین و ملکیت ها	ماده شصت و پنجم:
۸۹.....	انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء و ثبت قبالة	ماده شصت و هشتم:
۹۰.....	تحولات کمی و کیفی زمین	ماده شصت و هفتم:
۹۰.....	زمین های زراعتی توزیع شده به کوپراتیف ها	ماده شصت و هشتم:
۹۱.....	انتقالات فاقد اعتبار	ماده شصت و نهم:

## فصل دهم

### اجاره زمین و ملکیت ها

۹۲.....	اجاره زمین های دولتی	ماده هفتادم:
۹۲.....	قرارداد اجاره	ماده هفتاد و یکم:
۹۳.....	مکلفیت های اجاره گیرنده	ماده هفتاد و دوم:
۹۵.....	مکلفیت های وزارت مالیه	ماده هفتاد و سوم:
۹۶.....	میعاد اجاره زمین غرض جلب سرمایه گذاری	ماده هفتاد و چهارم:
۹۸.....	تعیین میعاد اجاره زمین	ماده هفتاد و پنجم:
۹۸.....	تعیین اندازه زمین قابل اجاره	ماده هفتاد و هشتم:
۹۹.....	مشارکت عامه و خصوصی	ماده هفتاد و نهم:
۱۰۰.....	میعاد عمران زمین های بکر و بایر	ماده هشتادم:
۱۰۱.....	بهره برداری اجاره گیرنده	ماده هشتاد و یکم:
۱۰۲.....	تثبیت موقعیت و نوعیت زمین	ماده هشتاد و دوم:
۱۰۲.....	اخذ حق الاجاره	ماده هشتاد و سوم:
۱۰۳.....	تزیید در مقدار حق الاجاره	ماده هشتاد و چهارم:

## رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۱۰۴.....	حالات فسخ قرارداد اجاره.....	ماده هشتاد وسوم:
۱۰۵.....	تعیین حق الاجاره زمین های دولتی.....	ماده هشتاد وچهارم:
۱۰۶.....	اطلاع از آفات طبیعی.....	ماده هشتاد وپنجم:
۱۰۷.....	عدم پرداخت خساره.....	ماده هشتاد وششم:
۱۰۷.....	اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره.....	ماده هشتاد وهفتم:
۱۰۸.....	وفات اجاره گیرنده.....	ماده هشتاد وهشتم:
۱۰۹.....	منع اجاره دهی.....	ماده هشتاد ونهم:
۱۱۰.....	حل اختلافات در مورد اجاره.....	ماده نودم:

### فصل یازدهم

#### غصب زمین

۱۱۰.....	تشخیص غاصب.....	ماده نود ویکم:
۱۱۱.....	استرداد زمین مغصوبه.....	ماده نود ودوم:
۱۱۲.....	رسیدگی به استرداد زمین های مغصوبه.....	ماده نود وسوم:
۱۱۲.....	عدم انتقال و تبادل زمین بدون طی مراحل قانونی.....	ماده نود وچهارم:
.....	عدم رعایت مرور زمان و رجعت قانون به ما قبل.....	ماده نود وپنجم:
۱۱۳.....	در مورد زمین های مغصوبه.....	

### فصل دوازدهم

#### احکام جزایی

۱۱۳.....	مجازات غاصب زمین.....	ماده نود وششم:
۱۱۶.....	حالات مشدده جرم غصب زمین.....	ماده نود وهفتم:
۱۱۶.....	تعدد جرم در غصب زمین.....	ماده نود وهشتم:
۱۱۷.....	عدم حضور زمیندار در محل تصفیه.....	ماده نود ونهم:

## رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تخریب عمدی تأسیسات و ملحقات مربوط به زمین... ۱۱۸	ماده صدم:
عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین..... ۱۱۸	ماده یکصدو یکم:
استرداد زمین های توزیع شده..... ۱۱۹	ماده یکصدو دوم:
تزویر اسناد..... ۱۲۰	ماده یکصدو سوم:
منع ابراز نظر به نفع اشخاص..... ۱۲۰	ماده یکصدو چهارم:
اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین..... ۱۲۱	ماده یکصدو پنجم:

### فصل سیزدهم

#### احکام نهایی

نیاز به زمین..... ۱۲۱	ماده یکصدو ششم:
مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قباله به.....	ماده یکصدو هفتم:
اداره اراضی..... ۱۲۲	
فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های.....	ماده یکصدو هشتم:
صالح الزراعه..... ۱۲۲	
استفاده از زمین های انتقال شده..... ۱۲۳	ماده یکصدو نهم:
وضع زمین و ملکیت ها..... ۱۲۴	ماده یکصدو دهم:
حفظ اسناد تصفیوی..... ۱۲۵	ماده یکصدو یازدهم:
تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری..... ۱۲۵	ماده یکصدو دوازدهم:
ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S..... ۱۲۶	ماده یکصدو سیزدهم:
منع اخذ کوردینات..... ۱۲۶	ماده یکصدو چهاردهم:
محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیو دتیک..... ۱۲۷	ماده یکصدو پانزدهم:
ایجاد بورد زیر بنای معلومات مکانی..... ۱۲۷	ماده یکصدو شانزدهم:

## رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- .....انجام خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....  
.....توسط سكتور خصوصي.....  
.....پيشنهاد مقررہ و وضع طرز العمل ها.....  
.....انفاذ.....
- مادہ یکصدو هفدهم:  
مادہ یکصدو هجدهم:  
مادہ یکصدو نوزدهم:

# رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قانون تنظيم امور

زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

د ځمکوالی د چارو د تنظيم

قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

## مبني

ماده اول:

این قانون به تاسی از حکم فقره (۲) ماده نهم قانون اساسی افغانستان، وضع گردیده است.

## اهداف

ماده دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

- ۱- تنظيم امور زمینداری در کشور.
- ۲- رفع مشکل ناشی از تطبیق پالیسی های مرتبط به زمینداری.
- ۳- استرداد زمین های غصب شده.
- ۴- استرداد زمین های که خلاف احکام شریعت و قانون توزیع و تصرف

## مبني

لومړۍ ماده:

دغه قانون د افغانستان د اساسي قانون د نهمې مادې د (۲) فقرې د حکم له مخې، وضع شوی دی.

## موخې

دوه یمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

- ۱- په هېواد کې د ځمکوالی د چارو تنظيمول.
- ۲- په ځمکوالی پورې د اړوندو پالیسیو له تطبیق څخه د راپیداشوې ستونزې لرې کول.
- ۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راگرځول.
- ۴- د هغو ځمکو بېرته راگرځول چې د شریعت او قانون د حکمونو خلاف

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنيزو، سوداگريزو، عمومي خدمتونو، صنعتي فعاليتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانگوني د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسۍ د زمينو برابرول.

### اصطلاحگانې

درېيمه ماده:

راتلونکې اصطلاحگانې پدې قانون کې لاندې مفاهيم افاده کوي:

۱- ځمکه: د ځمکې ټول هغه ډولونه پکې شامل دي چې په دې قانون کې يې وړاند وینه شوې ده.

۲- ملکیت: هغه حق دی چې پر بنسټ يې عقار د مالک تر ارادې او تسلط لاندې وي او يوازې مالک کولای شي د قانون د حکمونو او مقرراتو په حدودو کې په هغو کې مالکانه تصرف وکړي.

۳- د ځمکې مالک: هغه شخص دی چې د مدار اعتبار وړ سند پر اساس، د ځمکې د ملکیت ساحه د هغه تر تسلط

گرديده باشد.

۵- فراهم آوری زمينه های دسترسي قانونی به زمین های دولتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتي، خدمات عامه، صنعتی و جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی.

### اصطلاحات

ماده سوم:

اصطلاحات آتی در این قانون مفاهيم ذیل را افاده می نماید:

۱- زمین: شامل تمام انواع زمین است که در این قانون پیشبینی گردیده است.

۲- ملکیت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالک قرار داشته و تنها مالک می تواند در حدود احکام قانون و مقررات در آن تصرف مالکانه نماید.

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، که ساحه ملکیت زمین تحت تسلط وی

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- لاندې وي. قراردادشته باشد.
- ۴- عقار: ځمکه، ودانې، ساختمانونه او د هغو ملحقات او مرافقات دي.
- ۵- متصرف: هغه شخص دی چې د اعتبار وړ سند ونلري او ددې قانون د نولسمې مادې د (۱) فقرې په (۱، ۲، ۳) او (۴) اجزاووکې ددرج شوو شرطونو لرونکی وي.
- ۶- ورثه: هغه اشخاص دي چې د قانون او اسلامي شریعت له حکمونوسره سم د متوفي په متروکه کې د میراث مستحق وي.
- ۷- خانه وار: زوج، زوجه او هغه اولاد دی چې واده یې نه وي کړی.
- ۸- د سروې او تصفيې په عملیه کې استازی: هغه شخص دی چې د ځمکې د مالک له خوا او د پلوان شریکانو په تأیید سره یوازې د ځمکې د سروې او تصفيې په عمل کې د استازي په صفت ټاکل شوی وي.
- ۹- کرنیزه ځمکه: هغه صالح الزراعه او نیمه کرنیزه ځمکه ده چې ترکرنیزې ګټې اخیستنې لاندې وي.
- قرارداشته باشد.
- ۴- عقار: زمین، ساختمان، ملحقات و مرافقات آن است.
- ۵- متصرف: شخص است که سند مدار اعتبار نداشته و دارای شرایط مندرج اجزای (۱، ۲، ۳ و ۴) فقره (۱) ماده نهم این قانون باشد.
- ۶- ورثه: اشخاصی اند که مطابق احکام قانون و شریعت اسلامی مستحق میراث در متروکه متوفی می باشند.
- ۷- خانه وار: زوج، زوجه و اولادی که ازدواج نکرده باشند.
- ۸- نماینده در عملیه سروی و تصفیه: شخصی است که از طرف مالک زمین و تأیید پلوان شریکان صرف در عمل سروی و تصفیه زمین به حیث نماینده تعیین شده باشد.
- ۹- زمین زراعتی: زمین صالح الزراعه و نیمه زراعتی است که تحت بهره برداری زراعتی قرار داشته باشد.



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ۱۰- صالح الزراعه ځمکه: له لومړۍ درجې څخه تر درېمې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۱- نیمه کرنیزه ځمکه: له څلورمې درجې څخه تر اوومې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۲- غیر کرنیزه ځمکه: بکره (موات) او بایره ځمکه ده چې ترکرنیزې کټې اخیستنې لاندې نه وي.
- ۱۳- بکره ځمکه: هغه ځمکه ده چې تر کرنې لاندې نیول شوې نه وي.
- ۱۴- بایره ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عادي شرایطو کې تر پنځو پرله پسې کلونو پورې ترکرنې لاندې نیول شوې نه وي او د اوبو لگولو د نوي سیستم له اصلاح یا احداث وروسته ترکرنې لاندې ونیولای شي.
- ۱۵- وقفي ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عامو یا خاصو خیریه چارو کې د کټې اخیستنې لپاره وقف شوې وي.
- ۱۶- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو یا له هغو څخه د زیاتو اشخاصو ترمنځ مشاع وي او له هغو څخه هریو
- ۱۰- زمین صالح الزراعه: زمین های درجه اول الی درجه سوم می باشد.
- ۱۱- زمین نیمه زراعتی: زمین های درجه چهارم الی درجه هفتم می باشد.
- ۱۲- زمین غیر زراعتی: زمین بکر (موات) و بایر است که تحت بهره برداری زراعتی قرار نداشته باشد.
- ۱۳- زمین بکر: زمینی است که تحت زرع قرار نگرفته باشد.
- ۱۴- زمین بایر: زمینی است که بیش از پنج سال متواتر در شرایط عادی تحت زرع قرار نگرفته و بعد از اصلاح یا احداث سیستم جدید آبیاری، تحت زرع قرار گرفته بتواند.
- ۱۵- زمین وقفی: زمینی است که جهت استفاده در امور خیریه عام یا خاص وقف گردیده باشد.
- ۱۶- زمین مشاع: زمینی است که میان دو شخص و یا بیشتر از آن مشاع بوده و هر یک از آنها به اندازه

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حصه خویش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعه: محدوده معینی از زمین است که اطراف آن را ملکیت عامه یا اشخاص حقیقی یا حکمی احاطه کرده باشد. زمین باغی و تاکی گرچه جزء همان محدوده باشد، قطعه علیحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدوده زمین است که مساحت آن کمتر از پنج جریب باشد.

۱۹- تحولات زمین: تغییر درجه، مساحت، حدود و حقایق زمین می باشد.

۲۰- دفتر اساس ثبت زمین های شخصی: دفتری است که مشخصات کمی، کیفی، انتقالات و تحولات قطعه یا قطعات ساحه زمینداری اشخاص حقیقی و حکمی به رویت اسناد مدار اعتبار مندرج این قانون در آن ثبت می گردد.

د خپلې برخې په اندازه د مالکانه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) يې دعامه يا حقيقي يا حکمي اشخاصو ملکیت احاطه کړی وي. باغي (بنيزه) او تاکی ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شمېرل کېږي.

۱۸- وړه قطعه: د ځمکې محدوده ده چې مساحت يې له پنځو جریبو څخه لږ وي.

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مساحت، حدودو او حقایق بدلون دی.

۲۰- د شخصي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې په دې قانون کې ددرج شوو مدار حکم سندونو له مخې د حقيقي يا حکمي اشخاصو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې يا قطعاتو کمی اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲۱- دفتر اساس ثبت زمین های دولتی: دفتری است که زمین های دولتی با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمین های عامه: دفتری است که زمین های عامه با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۳- دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصه: دفتری است که در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

۲۴- دفتر اساس ثبت زمین های وقفی: دفتری است که در آن زمین های وقفی با مشخصات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

۲۵- مستحق: شخصی است که مطابق احکام این قانون واجد شرایط توزیع زمین شناخته می شود.

۲۶- شخص بی زمین: شخصی است که مالک زمین نبوده و متقاضی فعالیت زراعتی باشد.

۲۱- دولتی خُمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره دولتي خُمکې پکې ثبتېږي.

۲۲- د عامه خُمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره عامه خُمکې پکې ثبتېږي.

۲۳- د خاصه مرعي خُمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره خاصه مرعي خُمکه پکې ثبت وي.

۲۴- د وقفې خُمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره وقفې خُمکې پکې ثبت وي.

۲۵- مستحق: هغه شخص دی چې ددې قانون له حکمونو سره سم د خُمکې د وېش د شرطونو لرونکی پېژندل کېږي.

۲۶- بې خُمکې شخص: هغه شخص دی چې د خُمکې مالک نه وي او دکرنيز فعاليت غوښتونکی وي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲۷- شخص کم زمین: شخصی است که کمتر از پنج جریب زمین داشته باشد.

۲۸- دهقان: شخصی است که مالک زمین نبوده یا کم زمین بوده و شغل وی زراعت باشد.

۲۹- کارگر زراعتی: شخصی است که مالک زمین نبوده و در مقابل انجام فعالیت مشخص زراعتی مزد معین دریافت می نماید.

۳۰- اجیر زراعتی: شخصی است که مالک زمین نبوده و در مقابل انجام فعالیت مشخص زراعتی برای مالک، سهم معین را از محصول بدست می آورد.

۳۱- تصفیه زمین: عملیه است که به منظور تشخیص و تفکیک زمین ملکیت شخص، دولت، عامه، مرعی و وقفی، توسط هیئت مؤظف در ساحه طبق احکام این قانون، صورت می گیرد.

۳۲- فورمه سنجش مساحت: ورق مطبوع رسمی است که به منظور تصفیه

۲۷- لږه ځمکه لرونکی شخص: هغه شخص دی چې له پنځو جریبوڅخه لږه ځمکه ولري.

۲۸- بزگر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي یا لږه ځمکه ولري او د هغه شغل کرنه وي.

۲۹- کرنیز کارگر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او د مشخص کرنیز فعالیت په سرته رسولو سره ټاکلې اجوره لاسته راوړي.

۳۰- کرنیز اجیر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او مالک ته د کرنیز مشخص فعالیت د ترسره کولو په بدل کې، له محصول څخه ټاکلې برخه لاسته راوړي.

۳۱- د ځمکې تصفیه: هغه عملیه ده چې ددې قانون له حکمونو سره سم د مؤظف هیئت په واسطه په ساحه کې د شخص، دولت، عامه، مرعی او وقفی ځمکې د ملکیت د تشخیص او تفکیک په منظور صورت مومي.

۳۲- د مساحت د سنجش فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

۳۳- فورمه ثبت مجدد: ورق مطبوع رسمی است که خصوصیات کمی و کیفی قطعه یا قطعات زمین با نظر داشت اظهارات مالک زمین، فورمه سنجش مساحت و سند مدار اعتبار در آن درج و به منظور تشخیص زمین شخصی، دولتی، عامه، زمین های مرعی (عام و خاص) و وقفی مورد استفاده قرار می گیرد.

۳۴- نظر تصفیوی: نتیجه نهائی معلومات است که توسط هیئت تصفیه به اساس اظهارات مالک و معلومات مندرج فورمه سنجش مساحت و اسناد مدار اعتبار طبق احکام این قانون در فورمه ثبت مجدد، درج می گردد.

۳۵- اجاره: تملیک منفعت مؤقت مورد نظر از زمین دولتی است که میان اجاره دهنده و اجاره گیرنده در بدل

تصفیې په منظور ترکتې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۳- د بیا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرگندونو په پام کې نیولو سره د ځمکې د قطعي یا قطعاتو کمی او کیفی خصوصیات، د مساحت د سنجش فورمه او مدار حکم سند پکې درج او د شخص، دولت او عامه ځمکې، مرعی (عام او خاص) او وقفی ځمکو د تشخیص په منظور ترکتې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۴- تصفیوي نظر: د معلوماتو آخرنی پایله ده چې ددې قانون له حکمونو سره سم د مالک د څرگندونو، د مساحت د سنجولو په فورمه کې ددرج شوو معلوماتو او د اعتبار وړ سندونو پر اساس د تصفیې د هیئت په واسطه دآخرنی پایلې په توگه د بیابثت په فورمه کې درجېږي.

۳۵- اجاره: له دولتي ځمکې څخه د نظر لاندې مؤقتې گټې تملیک دی چې د حق الاجارې په بدل کې او د ټاکلې

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حق الاجاره برای مدت معین عقد می گردد.

۳۶- اجاره دهنده: وزارت مالیه است که زمین و ملکیت های دولتی مندرج این قانون را برای مدت معین به اجاره می دهد.

۳۷- اجاره گیرنده: شخص حقیقی یا حکمی داخلی یا خارجی است.

۳۸- حق الاجاره: مال یا منفعت است که از طرف اجاره گیرنده به اجاره دهنده مطابق شرایط مندرج قرارداد پرداخته می شود.

۳۹- غصب زمین: تصرف، تصاحب، استفاده، انتقال، رهن، اجاره یا کرایه زمین های دولتی، عامه، شخصی، مرعی (عامه و خاصه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبار یا حکم قانون، غصب زمین شناخته شده، مرتکب مطابق احکام قوانین مربوطه مجازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکیت: سند رسمی

مودې لپاره د اجاره ورکونکي او اجاره اخیستونکي ترمنځ عقد کېږي.

۳۶- اجاره ورکونکی: د مالې وزارت دی چې پدې قانون کې درج شوې دولتي ځمکه او ملکیتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

۳۷- اجاره اخیستونکی: کورنی یا بهرنی حقیقی یا حکمی شخص دی.

۳۸- حق الاجاره: هغه مال یا منفعت دی چې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره سم اجاره ورکونکي ته د اجاره اخیستونکي له خوا ورکول کېږي.

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو یا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامه او خاصه) او وقفې ځمکو تصرف، تصاحب، گټه اخیستنه، انتقال، رهن، اجاره یا په کرایه ورکول د ځمکې غصب پېژندل شوی چې مرتکب د اړوندو قوانینو له حکمونو سره سم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکیت رسمي سند: رسمي

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

است که بعد از عملیه تصفیه زمین مطابق احکام قانون به مالک زمین صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکیت: سند مداراعتبار است که بعد از عملیه تصفیه زمین و صدور سند رسمی ملکیت از طریق محاکم ذیصلاح به قبالة تعویض گردیده باشد.

۴۲- قبالة: سند مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط اداره اراضی ترتیب و مطابق احکام این قانون اعطاء می گردد.

۴۳- سروی کدستر: خدمات نقشه برداری است که مطابق احکام این قانون توسط تیم کدستر اجراء می گردد.

۴۴- مصدقین: شامل پلوان شریک، قریه دار، وکیل گذر یا اعضای شورای قریه یا میرآب و میرآب باشی است که ملکیت شخص را در زمین وی تصدیق نمایند.

۴۵- پلوان شریک: مالک زمین همجوار زمیندار

سند دی چې د قانون له حکمونوسره سم د تصفیې له عملیې وروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

۴۱- د ملکیت سند: دا اعتبار وړ سند دی چې د تصفیې له عملیې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکیت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قبالة تعویض شوی وي.

۴۲- قبالة: د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوایې د اراضی د ادارې لخوا ترتیب او ددې قانون له حکمونو سره سم ورکول کېږي.

۴۳- د کدستر سروې: د نقشې اخیستنې خدمتونه دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د کد ستر تیم له خوا اجراء کېږي.

۴۴- مصدقین: پلوان شریک، قریه دار، د گذر وکیل یا دکلي د شوري غړي یا میرآب او میرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکیت د هغه په ځمکه کې تصدیق کړي.

۴۵- پلوان شریک: د ځمکوال (زمیندار) ترڅنګ (په ګاونډه) د ځمکې

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مالک دی.

۴۶- میرآب: هغه شخص دی چې په یوه ساحه کې د قانون له حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وپش مسئولیت ولري.

می باشد.

۴۶- میرآب: شخص است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانه آب را در یک ساحه داشته باشد.

۴۷- میرآب باشي: هغه شخص دی چې په یوه سیمه کې د قانون له حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وپش مسئولیت ولري.

۴۷- میرآب باشي: شخصی است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانه آب را در یک منطقه داشته باشد.

۴۸- مالیه ورکونکی: هغه شخص دی چې د قانون له حکمونو سره سم یې د ځمکې مالیه ورکړې وي.

۴۸- مالیه دهنده: شخص است که مطابق احکام قانون، مالیه زمین را پرداخته باشد.

۴۹- د مالیه ورکونې جمع: د یوې یا څو قریو د زمیندارۍ هغه ساحه ده چې مالیه یې په مالیاتي دفترونو کې د شخص یا اشخاصو په جمع قیدیت ولري.

۴۹- جمع مالیه دهی: ساحه زمیندارۍ یک یا چند قریه است که مالیه آن در دفاتر مالیاتی به جمع شخص یا اشخاص قیدیت داشته باشد.

۵۰- اضافه جریبي: د شخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیې په پایله کې د هغه د اعتبار وړ په سند کې د درج شوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۰- اضافه جریبي: قسمت از ساحه زمین متصرفه شخص است که در نتیجه تصفیه زمین، اضافه از اندازه زمین مندرج سند مدار اعتبار وی تثبیت گردد.

۵۱- محلي مقياس: له ځایي عرف سره

۵۱- مقياس محلي: واحد اندازه گیری



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

مساحت زمين مطابق عرف محل است.

۵۲- اظهارنامه: ورق مطبوعی است که بعد از (۱۵) اسد سال ۱۳۵۴ به منظور تثبيت کمیت و کیفیت قطعه یا قطعات ساحه زمینداری اشخاص و تثبيت مالیه مترقی توزیع گردیده است.

۵۳- زمين دولتی: زمين های ذیل دولتی شناخته می شود:

- زمين های باغی و آبی که در دفتر اساس زمين های دولتی ثبت باشد و یا در نتیجه عملیه سروی و تصفیه، دولتی تثبيت گردد.

- زمين للمی، بکره و باير، دشت ها، کوه ها، تپه ها، دامنه های کوه ها، جبه زار، جنگل زار، نی زار، چمنی، بلند آبه و ساير زمين های است که در دفاتر دولتی ثبت باشد و یا در نتیجه عملیه سروی و تصفیه، به حیث زمين دولتی تثبيت گردد.

- زمين و ملکیت های که در نتیجه

سم د ځمکې د مساحت د اندازه کيری- واحد دی.

۵۲- اظهار لیک: هغه مطبوعه پاڼه ده چې د ۱۳۵۴ کال د زمري د میاشتي له (۱۵) وروسته د اشخاصو د زمینداری- د ساحې د قطعې یا قطعاتو د کیفیت او کمیت د تثبيت او د مترقی مالیه د تثبيت په منظور وېشل شوي ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پیژندل کېږي:

- باغی (بیزې) او آبی ځمکې چې ددولتي ځمکو د ثبت په اساس دفتر کې ثبت وي او یا د سروې او تصفیه د عملیه په پایله کې ددولتي ځمکې په توګه تثبيت شي.

- للمي ، بکره او باير ځمکه، دښتي، غرونه، تپې (غونډۍ)، د غرو لمنې، جبه زار، ځنگل زار، نی زار، چمنی، بلند آبه او نورې هغه ځمکې دي چې په دولتي دفترونو کې ثبت وي او یاد سروې او تصفیه په عملیه کې ددولتي ځمکې په توګه تثبيت شي.

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیه

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

تصفیه، ملکیت اشخاص، عامه، مرعی خاصه و وقفی، شرعاً یا قانوناً در آن ثابت نشود.

- زمین و ملکیت های که در اسناد و دفاتر دولت به حیث زمین و ملکیت دولتی ثبت گردیده باشد.

- زمین و ملکیت که قبل از انفاذ این قانون بیش از چهل سال در تصرف دولت باشد.

۵۴- زمین شخصی: قطعه یا قطعات زمین است که مطابق اسناد مدار اعتبار در ملکیت اشخاص حقیقی یا حکمی قرار داشته باشد.

۵۵- زمین عامه: زمینی است که ملکیت دولت و اشخاص نبوده مطابق احکام قانون از آن استفاده جمعی صورت می گیرد و تحت استفاده انفرادی قرار نداشته و از طرف دولت نظارت و تنظیم می گردد.

۵۶- زمین مرعی: زمین های است که ملکیت عامه بوده و دارای پوشش

په پایله کې د اشخاصو، عامه، خاصه مرعی او وقفی ملکیت شرعاً او قانوناً پکې ثابت نشي.

- هغه دولتي ځمکه او ملکیتونه چې د دولت په سندونو او دفترونو کې د دولتي ځمکې او ملکیت په توګه ثبت شوي وي.

- هغه ځمکه او ملکیت چې ددې قانون له انفاذ څخه د منځه له څلورېنځو زیات کلونه د دولت په تصرف کې وي.

۵۴- شخصي ځمکه: د ځمکې قطعه یا قطعي دي چې له اعتبار وړ سندونو سره سم د حقيقي او حکمي اشخاصو په ملکیت کې وي.

۵۵- عامه ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دولت او اشخاصو ملکیت نه وي د قانون له حکمونو سره سم ورڅخه په تولیدي ډول ګټه اخیستل کېږي او تر انفرادي ګټې اخیستنې لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظیم کېږي.

۵۶- مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې عامه ملکیت دی او د علوفه یي

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

نباتات علوفه ئی، نی و بوته های طبیعی می باشد و غرض چرانیدن مواشی مطابق احکام قانون مورد استفاده قرار می گیرد.

۵۷- زمین مرعی عامه: زمین های عامه است که تمام اتباع کشور طبق احکام قانون حق چرانیدن مواشی را در آن دارند.

۵۸- زمین مرعی خاصه: زمین های است که در یک حدود معین بر حسب ضرورت ساکنین یک قریه یا قریه جات همجوار قرار داشته و تنها اهالی همان قریه یا قریه جات می توانند مطابق احکام قانون به مقصد چرانیدن مواشی و استفاده جمعی (خرمن جای، پارک تفریحی، قبرستان، عیدگاه، بازار های محلی و میدان های ورزشی) و جهت انکشاف همان قریه از آن استفاده به عمل آورند.

نباتات، نی، او طبیعی بوته د پوئین لرونکی وی او د قانون له حکمونوسره سم د مواشی د خر لپاره ورخخه گته اخیستل کېږي.

۵۷- عامه مرعی ځمکه: هغه عامه ځمکې دي چې د قانون له حکمونو سره سم د هېواد ټول وگړي پکې د مواشی د خړولو حق لري.

۵۸- خاصه مرعی ځمکه: هغه ځمکې دي چې په یوه ټاکلي حدودو کې د یوې قریې یا گاوندیو قریو د اوسېدونکو له اړتیا سره سمه قرار ولري او یوازې د همغې قریې یا قریو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د خاړویو د خړولو او جمعی گټې اخیستې (درمندځای، تفریحی پارک، قبرستان (هدیرې)، عیدگاه، محلی بازارونو او ورزشی میدانونو) او د همغې قریې د پرمختیا لپاره ورخخه گته واخلي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د تطبيق مرجع

خلورمه ماده:

د اراضی اداره ددې قانون د حکمونو د تطبيق مرجع ده.

### پر زونونو د ځمکې وپشل

پنځمه ماده:

(۱) له ځمکې څخه د اغېزمنې گټې اخیستنې په منظور، د اراضی اداره د اړوندو ادارو په مرسته کولای شي د مؤثرې گټې اخیستنې په منظور ځمکې زون بندي کړي.

(۲) د زونونو له ځمکې څخه د گټې اخیستنې ډول له هغې جلا مقررې سره سم تنظيمېږي چې د اراضی د ادارې له لوري ترتيبېږي.

### د جيوديزی او کارتو گرافي د

### خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

(۱) د جيوديزی او کارتو گرافي خدمتونه د اراضی ادارې له خوا صورت مومي.

(۲) د جيوديزی د خدمتونو، نقشه

### مرجع تطبيق

ماده چهارم:

اداره اراضی مرجع تطبيق احکام این قانون می باشد.

### تقسيم زمين به زون ها

ماده پنجم:

(۱) به منظور استفاده مؤثر از زمین، اداره اراضی می تواند زمین ها را جهت استفاده مؤثر به همکاری ادارات ذیربط، زون بندی نماید.

(۲) طرز استفاده از زمین زون ها در مقررۀ جداگانه که توسط اداره اراضی ترتیب می گردد، تنظیم می شود.

### ارايۀ خدمات جيوديزی و

### کارتوگرافي

ماده ششم:

(۱) خدمات جيوديزی و کارتوگرافي از طرف اداره اراضی صورت می گیرد.

(۲) طرز ارایه و تنظیم امور

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مربوط به خدمات جیو دیزی،  
نقشه برداری و عملیات  
کارتوگرافی در مقررۀ جداگانه  
تنظیم می گردد

وظایف و صلاحیت های ادارۀ

### اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظایف و صلاحیت  
های ذیل می باشد:

۱- تنظیم دفاتر اساس ثبت  
زمین های مندرج این  
قانون.

۲- فراهم نمودن زمینه دسترسی  
اشخاص به زمین مطابق احکام این  
قانون.

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری  
از غصب زمین.

۴- جمع آوری ارقام و احصائیه های  
مربوط به زمین به منظور استفاده در  
پلان های انکشافی دولت.

۵- توزیع زمین های دولتی به  
مستحقین مطابق احکام این قانون.

اخیستنی او د کارتوگرافی. به عملیاتو  
پورې د اړوندو چارو تنظیم او د  
وړاندې کولو ډول په جلا مقرره کې  
تنظیمېږي.

د اراضی د ادارې دندې او

### واکونه

اوومه ماده:

د اراضی اداره د لاندې دندو او واکونو  
لرونکې ده:

۱- په دې قانون کې ددرج شوو  
خموکو د ثبت د اساس د دفترونو  
تنظیمول.

۲- د قانون له حکمونوسره سم  
خموکوته د اشخاصو دلاسرسي. د زمينې  
برابرول.

۳- د خموکې له غصب څخه د مخنيوي  
لپاره د لازمو تدبيرونو نیول.

۴- د دولت په پرمختيايي پلانونوکې د  
گټې اخیستني په منظور په خموکو پورې  
د اړوندو شمېرو او احصائيو راټولول.

۵- د دې قانون له حکمونو سره سم  
مستحقينو ته د دولتي خموکو ویشل.

## رسمي جریده

مسلس نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ۶- تفکیک زمین های شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.
- ۷- اجراء و ثبت قبالة انتقال ملکیت های عقاری شخصی و دولتی.
- ۸- اجاره دادن زمین و ملکیت های دولتی از طریق وزارت مالیه و نظارت از آنها.
- ۹- فروش زمین های دولتی به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام این قانون.
- ۱۰- توزیع، تبادل و انتقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکام این قانون.
- ۱۱- فراهم آوری تسهیلات جهت جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در عرصه زمینداری به مقاصد زراعت، صنعت، تجارت و خدمات عامه و نظارت از آنها.
- ۱۲- پلانگذاری و پیشبرد امور توپوجیو دیزی و کارتوگرافی
- ۶- د شخصی، دولتی، مرعی، عامه مرعی، خاصه مرعی اووقفی ځمکو تفکیک.
- ۷- د شخصی او دولتی عقاری ملکیتونو د لپږد د قبالي اجراء او ثبتول.
- ۸- د مالیې وزارت له لارې د دولتی ځمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه څارنه.
- ۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ، صنعت او عامه خدمتونو په منظور د دولتی ځمکو پلورل.
- ۱۰- د دې قانون له حکمونوسره سم دولتی اداروته دځمکې وېش، تبادل او لپږد.
- ۱۱- د ځمکوالۍ په برخه کې د کرنې، صنعت، سوداګرۍ او عامه خدمتونو د مقصدونو لپاره د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.
- ۱۲- د هېواد د توپوجیو دیزی او کارتوګرافی د چارو پلان گذاري او

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

پرمخ بيول.

۱۳- په دې قانون کې د درج شوو نورو دندو ترسره کول.

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

د اراضی او اوبو عالی

شوري

اټمه ماده:

(۱) د پالیسیو د طرحې او تصویب، د همغږۍ د را منځته کولو، د ملي سترو پرمختیایي پروژو په اجراء کې د آسانتیاوو د برابرولو او له ځمکې او د اوبو له سرچینو څخه د گټې اخیستنې او د هغو له اغېزمن تطبیق څخه د څارنې په منظور د اراضی او اوبو عالی شوري د افغانستان د اسلامی جمهوریت د رئیس تر ریاست لاندې جوړېږي چې غړي یې د اراضی د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري ټاکل کېږي.

(۲) د اراضی او اوبو د عالی شوري دارالانشاء د اراضی د ادارې پر غاړه ده.

(۳) د اراضی او اوبو د عالی شوري

وآب

ماده هشتم:

(۱) به منظور طرح و تصویب پالیسی ها، ایجاد هماهنگی، فراهم آوری تسهیلات در اجرای پروژه های بزرگ انکشافی ملی و بهره برداری از زمین و منابع آب و نظارت از تطبیق مؤثر آن شورای عالی اراضی و آب تحت ریاست رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد که اعضای آن به پیشنهاد اداره اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئیس جمهور تعیین می شود.

(۲) دارالانشاء شورای عالی اراضی و آب به عهده اداره اراضی می باشد.

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

عالی اراضی و آب طبق طرز العمل که از طرف آن شوری تصویب می شود، تنظیم می گردد.

### فصل دوم

#### تنظیم امور زمین

##### تثبیت حق مالکیت

ماده نهم:

حق مالکیت بر زمین به اساس اسناد مدار اعتبار که مبطل آن موجود نباشد، ثابت می گردد.

##### تنظیم زمین دولتی

ماده دهم:

(۱) زمین های دولتی توسط اداره اراضی به همکاری مراجع مربوط، تنظیم می گردد.

(۲) زمین های که ملکیت ادارات دولتی یا شخص بر آن ثابت نباشد، توسط اداره اراضی تنظیم و تثبیت می گردد.

##### تنظیم زمین عامه

ماده یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

دندی او د فعالیت دول له هغې کړنلارې سره سم چې د شوري له لوري تصویبېږي، تنظیمېږي.

### دوه یم فصل

#### د ځمکې د چارو تنظیم

##### د مالکیت د حق تثبیت

نهمه ماده:

پر ځمکې د مالکیت حق د هغو اعتبار وړ سندونو پر اساس چې باطلوونکی یې شتون ونلري ثابتېږي.

##### د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د اراضی ادارې په واسطه د اړوندو مراجعو په همکاری تنظیمېږي.

(۲) هغه ځمکې چې د دولتي ادارو یا شخص ملکیت پرې ثابت نه وي، د اراضی ادارې لخوا تثبیت او تنظیمېږي.

##### د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

نمی تواند، زمین های عامه را  
تصرف نماید یا آنرا خرید، فروش،  
هبه، ترکه، تقسیم یا تبادل نموده  
و یا به رهن (گرو) یا اجاره  
بدهد.

(۲) تطبیق پروژه های عام المنفعه در  
زمین های عامه به تصویب حکومت  
صورت گرفته می تواند.

### تنظیم زمین مرعی عامه

ماده دوازدهم:

(۱) مرعی عامه به منظور چرانیدن  
مواشی اتباع کشور که شغل آنها  
مالداری بوده مورد استفاده جمعی قرار  
می گیرد.

(۲) اداره اراضی مرعی عامه را تثبیت  
و ثبت می نماید، روند تثبیت حدود  
مرعی عامه در مقررۀ جداگانه تنظیم  
می گردد.

(۳) هیچ شخص نمی تواند، در زمین  
مرعی عامه تصرف مالکانه نماید یا آنرا  
خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم یا  
تبادل نموده و یا به رهن (گرو) یا

نشی کولای، عامه ځمکې تصرف کړي  
یا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکه،  
تقسیم یې کړي یا یې تبادل او یا یې په  
رهن (گرو) یا یې په اجاره  
ورکړي.

(۲) په عامه ځمکو کې د ټولگټو پروژو  
تطبیقول د حکومت په تصویب صورت  
موندلای شي.

### د عامه مرعی ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

(۱) عامه مرعی د هغو اتباعو د څارویو  
د څرولو په منظور چې شغل یې مالداري  
وي ترجمعي گټې اخیستنې لاندې نیول  
کېږي.

(۲) د اراضی اداره عامه مرعی تثبیت  
او ثبتوي، د عامه مرعی د حدودو د  
تثبیت بهیر په جلا مقرره کې  
تنظیمېږي.

(۳) هېڅ شخص نشي کولای، په عامه  
مرعی ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي  
یا هغه وپلوري، وپېري، هبه، ترکه،  
تقسیم یا یې تبادل کړي یا یې په رهن

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(گرو) يايې په اجاره ورکړي.

(۴) په عامه مرعي ځمکو کې د ټولگتو پروژو تطبيقول د حکومت په تصویب سره صورت موندلای شي.

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف

منع

ديارلسمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای، په خاصه مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي يا هغه وپيري، وپلوري، هبه، ترکه، تقسيم يايې تبادله کړي او يايې په رهن (گرو) او يا په اجاره ورکړي.

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قريو د اوسېدونکو له خوا حفاظت او ساتل کېږي او د اراضی اداره هغه تثبيت او تنظيموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

(۱) د اراضی اداره خاصې مرعي ځمکې تثبيت او په اړوندو دفترونو کې ثبتوي.

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

(۴) تطبيق پروژه های عام المنفعه در زمين های مرعي عامه به تصویب حکومت صورت گرفته می تواند.

منع تصرف زمين مرعي

خاصه

ماده سيزدهم:

(۱) هېڅ شخص نمی تواند، در زمين مرعي خاصه تصرف مالکانه نمايد يا آنرا خريد، فروش، هبه، ترکه، تقسيم يا تبادله نموده ويا به رهن (گرو) يا اجاره بدهد.

(۲) زمين مرعي خاصه توسط اهالی قريه يا قريه جات حفاظت و نگهداری شده و اداره اراضی آنرا تنظيم و تثبيت می نمايد.

ثبت زمين مرعي خاصه

ماده چهاردهم:

(۱) اداره اراضی زمين های مرعي خاصه را تثبيت و در دفاتر مربوط ثبت می نمايد.

(۲) امور مربوط به تثبيت حدود و

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

په تثبيت او گټې اخيستنې پورې اړوندې چارې په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

له ځمکې څخه له استملاک پرته

گټه اخيستل

پنځلسمه ماده:

په دولتي، عامه مرعي او خاصه مرعي ځمکو کې ټولگټې پروژې، ددې قانون له حکمونو سره سم د اراضی د ادارې په موافقه او د حکومت په تصویب له استملاک پرته تطبیق کېدای شي.

له خاصه مرعي ځمکې څخه د گټې

اخيستنې شرايط

شپاړسمه ماده:

(۱) له خاصه مرعي ځمکې څخه په ټاکل شوي مقصد، د حکومت له منظور شوي پلان سره سم گټه اخيستنه صورت مومي.

(۲) خاصه مرعي ځمکه په هېڅ صورت د پېرودلو، پلور، هېڅ، ترکې، تبادلې، رهن او اجارې وړ نده مگر د قریبې د عامه مصلحتونو لپاره د حکومت په تصویب.

استفاده از زمین های مرعی خاصه در مقررۀ جداگانه تنظیم می گردد.

استفاده از زمین بدون

استملاک

مادۀ پانزدهم:

پروژه های عام المنفعه در زمین های دولتی، مرعی عامه و مرعی خاصه به موافقه اداره اراضی و تصویب حکومت طبق احکام این قانون بدون استملاک تطبیق شده می تواند.

شرایط استفاده از زمین مرعی

خاصه

مادۀ شانزدهم:

(۱) از زمین مرعی خاصه به مقصد تعیین شده طبق پلان منظور شده حکومت، استفاده صورت می گیرد.

(۲) زمین مرعی خاصه قابل خرید، فروش، هبه، ترکه، تبادل، رهن و اجاره نمی باشد، مگر جهت مصالح عامه قریه به تصویب حکومت.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۳) حفاظت و نگهداری مرعی خاصه مسئولیت مشترک اهالی قریه یا قریه جات می باشد.

### زمین وقفی

ماده هفدهم:

(۱) زمینی که وقف می گردد از ملکیت و تصرف مالک یا واقف خارج شده و در ملکیت موقوف علیه داخل نمی گردد.

(۲) زمین وقف شده به هر مقصدی که وقف گردیده باشد، مفاد آن به همان مقصد به مصرف می رسد.

(۳) فروش، هبه، ترکه، تبادل، وصیت و سایر موارد تملیک زمین های وقفی جواز ندارد.

(۴) اداره اوقاف در مرکز و ولایات مکلف است زمین های وقفی را در دفاتر مربوط ثبت و از آن مراقبت نماید.

(۵) سایر امور مربوط به زمین های وقفی در سند تقنینی مربوط تنظیم می گردد.

(۳) د خاصه مرعی خُمکې حفاظت او ساتنه د قریې یا قریو د اوسېدونکو کله مسئولیت دی.

### وقفی خُمکه

اوو لسمه ماده:

(۱) هغه خُمکه چې وقف کېږي، د مالک یا واقف له ملکیت او تصرف څخه وځي او د موقوف علیه په ملکیت کې نه داخلېږي.

(۲) وقف شوې خُمکه که په هر مقصد وقف شوې وي، کته یې په هماغه مقصد په مصرف رسېږي.

(۳) د وقفی خُمکو پلورل، هبه، ترکه، تبادل، وصیت او د تملیک نور موارد جواز نلري.

(۴) په مرکز او ولایاتو کې د او قافو اداره مکلفه ده وقفی خُمکې په اړوندو دفترونو کې ثبت اوله هغو څخه څارنه وکړي.

(۵) په وقفی خُمکو پورې نورې اړوندې چارې په اړوند تقنیني سند کې تنظیمېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و

ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و

ملکیت ها

ماده هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

۱- سند رسمی محکمه (وثیقه) مبنی بر خرید، هبه، وصیت، ترکه، تبادل، ابراء خط، اصلاح خط، نکاح خط، سند ملکیت، قبالة شرعی که مستند بر اسناد املاکی قبلی دولت صادر گردیده دارای شرایط ذیل باشد:

- دارای ثبت محفوظ به دیوان قضاء باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- زمین داخل وثیقه شرعی در صورتی که تابع مالیه بوده، به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس

### درپیم فصل

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار

وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ

سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت دي له:

۱- په پیرو دلو، پلور، هبې، ترکې، تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک، د ملکیت د سند او شرعی قبالي په اړه د محکمې رسمي سند (وثیقه) چې د دولت د مخکنیو املاکی اسنادو په استناد صادر شوي وي د لاندې شرایطو لرونکي وي:

- د قضاء په دیوان کې د محفوظ ثبت لرونکي وي.

- باطلوونکی (مبطل) یې شتون ونلري.

- په شرعی وثیقه کې داخله ځمکه، په هغه صورت کې چې د مالیه تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- اداري په املاکي اساس دفترونوکې ثبت وي.
- ۱- املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۲- د محاکمو قطعي فيصلې چې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- د محفوظ ثبت لرونکې وي.
  - باطلوونکی یې شتون ونلري.
  - د دولت ادعاء شتون ونلري.
  - محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفی نه وي.
  - د دولت، حکومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخه د پېرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
  - له واکمنې ادارې څخه صادرشوی وي.
  - باطلوونکی یې شتون ونلري.
  - په هغه صورت کې چې ځمکه د ماليې تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی د ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
  - د مالیه ورکونې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
  - باطلوونکی یې شتون ونلري.
- ۲- فیصله های قطعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:
- دارای ثبت محفوظ باشد.
  - مبطل آن موجود نباشد.
  - ادعای دولت موجود نباشد.
  - محکوم بها زمین عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و وقفی نباشد.
  - فرمان دولت، حکومت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولت که دارای شرایط ذیل باشد:
  - از اداره با صلاحیت صادر شده باشد.
  - مبطل آن موجود نباشد.
  - در صورتی که زمین تابع مالیه بوده به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
  - سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:
  - مبطل آن موجود نباشد.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترنو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال مالیه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.ش کال تر زمري میاشتي پورې چې د مالیه د اړوند مرجع له خوا تصدیق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د مالیه ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغه صورت کې چې مالیه ثابته او د ځمکې اندازه نامشخصه وي، د اراضی ادارې په واسطه له تخنیکي تثبیت او په جریب د مالیه ورکونې له تعدیل وروسته.
- ۵- د حقابې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د مالیه ورکونې په دفترنو او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترنو کې ثبت وي.
- ۶- د ځمکې د ملکیت رسمي سند چې
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- مالیه دهی زمیندار بین سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه مالیه تصدیق گردد.
- به دفتر اساس مالیه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که مالیه ثابت و اندازه زمین نامشخص باشد، بعد از تثبیت تخنیکي و تعدیل مالیه دهی به جریب توسط اداره اراضی.
- ۵- سند حقابه که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۶- سند رسمی ملکیت زمین که دارای

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.
  - د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
  - باطلوونکی يې شتون ونلري.
  - د تصفيې له عمل وروسته د ملکیت سند صادرشوی وي.
  - ۷- د ځمکې د ملکیت سند ( شرعي قباله) چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:
  - د ځمکې له قانوني تصفيې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتيب او صادرشوی وي.
  - د ماليې ورکونې په دفتر او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
  - ۸- له ۱۳۴۴ څخه تر ۱۳۵۷ کلونو پورې کدستري نقشي چې په هغو کې د دښتي، بکرې، بايرې ، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا قطعات د سروې په پایله کې د دولتي
- شرایط ذیل باشد:
- سند مدار اعتبار زمین موجود باشد.
  - به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
  - مبطل آن موجود نباشد.
  - سند ملکیت بعد از عمل تصفیه صادر شده باشد.
  - ۷- سند ملکیت زمین (قباله شرعی) که دارای شرایط ذیل باشد:
  - سند بعد از تصفیه قانونی زمین از طریق محکمه مربوط ترتیب و صادر شده باشد.
  - به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
  - ۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷ که قطعه یا قطعات زمین دشتی، بکر، باير، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حیث زمین دولت



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

سروی شده و در لست مالکین نقشه کدستر قید و ثبت باشد با وجود ادعای مالکیت شخص، نقشه سروی شده کدستر اعتبار داشته، زمین دولتی شناخته می شود.

۹- قباله: سند رسمی مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط اداره اراضی ترتیب و طبع شده و به اساس نمبر قطعه کدستر بعد از عملیه تثبیت حق مالکیت، اعطاء می گردد.

۱۰- سند غیر رسمی (عرفی) مبنی بر خرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم، تبادل زمین، ابراء خط، اصلاح خط، نکاح خط و وصیت خط که دارای شرایط ذیل باشد:

- شصت و امضای طرفین و شهود در آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرایط جزء (۱) فقره (۱) این ماده را دارا باشد.

خُمکې په توگه سروې شوي وي او د کد ستر د نقشي د مالکينو په لست کې قید او ثبت وي، د شخص د مالکیت د ادعاء سره سره، د کدستر سروې شوي نقشه د اعتبار وړ ده او خُمکه دولتي شمېرل کېږي.

۹- قباله: هغه رسمي د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوا يې د اراضی ادارې له خوا ترتیب او چاپ شوي وي او د کد ستر د قطعي د شمېرې پر اساس د مالکیت د حق د تثبیت له عمليې وروسته، ورکول کېږي.

۱۰- د پېرېدلو، تملیک، هبې، ترکې، تقسیم، د خُمکې د تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک او وصیت لیک په اړه غیر رسمي (عرفي) سند چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د دواړو لورو او شاهدانو گوته (شصت) او لاسلیک پکې شتون ولري.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء شرطونه ولري.

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- ۱۱- سته د معاملاتو د لارښوونې (د معاملې سند) دې د معاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرايطو سرېره لاندې شرايط ولري:
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء شرطونه ولري.
- د شاهدانو او دواړو لورو ګوته او لاسليک پکې شتون ولري.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د معاملاتو د لارښوونې د دفتر دمهر لرونکی وي.
- له اصلي کندی سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوته له نښان يا لاسليک او د معاملاتو د لارښوونې له مهر سره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفتر کې د سند ثبت .
- (۲) د اظهارليک فورمه د ملکيت سند نه شمېرل کېږي.
- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرايط جزء (۱) فقره (۱) اين ماده را دارا باشد.
- شصت و امضای طرفين و شهود در آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- دارای مهر دفتر رهنمای معاملات باشد.
- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجوديت ثبت سند در کتاب ثبت رهنمای معاملات با نشان انگشت يا امضای طرفين و مهر رهنمای معاملات.
- (۲) فورمه اظهارنامه، سند ملکيت شناخته نمی شود.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین متصرفه بدون سند مدار

اعتبار

ماده نهم:

(۱) شخص حقیقی که متصرف زمین بوده و سند مدار اعتبار نداشته باشد در صورتی که دارای شرایط ذیل باشد الی پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن با نظر داشت تصرف مالکانه، طور رایگان ملکیت وی محسوب و به وی قباله اعطاء می شود:

۱- زمین متصرفه وی ثبت دفتر اساس ثبت زمین های دولتی نباشد.

۲- اشخاص دیگر سند مدار اعتبار مبنی بر مالکیت آن را نداشته باشد.

۳- علایم آبادی و کار زراعتی متصرف در آن مشاهده شود.

۴- پلوان شریکان قبل از (۷) ثور سال ۱۳۵۷ بیشتر از (۱۵) سال تصرف وی یا اصول وی را تأیید نمایند.

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه

ځمکه

نولسمه ماده:

(۱) هغه حقیقی شخص چې د ځمکې متصرف وي او د اعتبار وړ سند ونلري په هغه صورت کې چې د لاندې شرایطو لرونکی وي تر پنځه جریبه لومړۍ درجه ځمکې یا د هغې د معادل د مالکانه تصرف په پام کې نیولوسره، په وړیا توګه د هغه ملکیت شمېرل کېږي او هغه ته قباله ورکول کېږي:

۱- د هغه متصرفه ځمکه ددولتي ځمکود ثبت داساس په دفتر کې ثبت نه وي.

۲- نور اشخاص د هغې د مالکیت د اعتبار وړ سند ونلري.

۳- د متصرف د آبادۍ او کرنیزکار نښې پکې ولیدل شي.

۴- پلوان شریکان د ۱۳۵۷ کال د غويي د میاشتې له (۷) نېټې د مخه له (۱۵) کلونو څخه زیات د هغه تصرف یا د هغه اصول تأیید کړي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۲) هرگاه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده بيش از پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن باشد، در صورتی که تحت پروژه دولتی نباشد، بيش از پنج جريب به نرخ روز مطابق احكام اين قانون بالای وی به فروش می رسد.

(۳) هرگاه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده تحت پروژه دولتی باشد، متصرف مستحق الی پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن گردیده و باقی آن دولتی محسوب می گردد.

(۴) هرگاه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقره (۱) اين ماده را ارائه نماید، زمين ملکیت دولت شناخته می شود.

(۵) هرگاه شخص مندرج فقره (۲) اين ماده به خريد زمين موافقه نداشته باشد، زمين بدون داوطلبی برای

(۲) که چبرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له پنځه جريبه لومړۍ درجې ځمکې معادل ياله هغې څخه زياته وي، په هغه صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، له پنځو جريبو څخه زياته ددې قانون له حکمونوسره سم د ورځې په نرخ پر هغه پلورل کېږي.

(۳) که چبرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه تر دولتي پروژې لاندې وي، متصرف تر پنځو جريبو لومړۍ درجې ځمکې يا د هغې تر معادل پورې مستحق گڼل کېږي او پاتې يې دولتي گڼل کېږي.

(۴) که چبرې دولت ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي شخص د تصرفاتو باطلوونکي سندونه وړاندې کړي، ځمکه د دولت ملکیت پېژندل کېږي.

(۵) که چبرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په پېرېدلو موافقه ونلري، ځمکه د اراضۍ ادارې له پالیسۍ سره سمه او له

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

وی به اجاره داده می شود.

(۶) هرگاه شخص مندرج فقره (۵) این ماده به اجاره زمین موافقه نداشته باشد، زمین مطابق احکام این قانون به شخص ثالث به اجاره داده می شود.

### اضافه جریبی

ماده بیستم:

(۱) هرگاه ساحه زمینداری شخص حایز اضافه جریبی باشد و شرایط مندرج ماده نهم این قانون را دارا باشد، الی پنج (۵) جریب زمین درجه اول یا معادل آن طور رایگان ملکیت وی محسوب و قباله به وی اعطاء می شود و بیشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام این قانون بالای وی به فروش می رسد.

(۲) هرگاه زمین اضافه جریبی شخص، در پروژه دولتی قرار داشته باشد، الی پنج (۵) جریب زمین درجه اول یا

داو طلبی پرته هغه ته په اجاره ورکول کېږي.

(۶) که چېرې ددې مادې په (۵) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په اجاره موافقه ونلري، ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سمه، درېیم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

### اضافه جریبی

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زمینداری- ساحه، د اضافه جریبی لرونکې وي اوددې قانون په نولسمه ماده کې ددرج شوو شرایطولرونکې وي، ترپنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې ځمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغه ملکیت شمېرل کېږي او د ملکیت سند یې هغه ته ورکول کېږي او له هغې څخه زیاته د ورځې په قیمت او د قانون له حکمونوسره سم پر هغه پلورل کېږي.

(۲) که چېرې د شخص اضافه جریبی ځمکه، تر دولتي پروژې لاندې وي، تر پنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

معادل آن طور رایگان ملکیت وی محسوب گردیده و باقی آن، ملکیت دولت شناخته می شود.

(۳) هرگاه شخص مندرج فقره (۲) این ماده، خواهان اجاره باشد، بدون داوطلبی به وی به اجاره داده می شود در غیر آن، زمین مطابق احکام این قانون به شخص ثالث به اجاره داده می شود.

### اعطای قباله به اشخاص

ماده بیست و یکم:

(۱) اشخاصی که قبل از انفاذ این قانون مطابق قوانین نافذه وقت از حکومت زمین دریافت نموده اند، تابع اجراءات ذیل می باشند:

۱- در صورتی که شخص یا ورثه او تمام اقساط قیمت زمین را پرداخته باشد، از طرف اداره اراضی سند ملکیت (قباله) برای وی اعطاء می شود.

خُمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغه ملکیت گنل کېږي او پاتې یې، د دولت ملکیت گنل کېږي.

(۳) که چېرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د اجارې غوښتونکی وي له داوطلبی پرته هغه ته په اجاره ورکول کېږي او پرته له دې، خُمکه د قانون له حکمونوسره سمه درېیم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

### اشخاصو ته د قبالي ورکول

یوویشتمه ماده:

(۱) هغه اشخاص چې ددې قانون له انفاذ د مخه د هغه وخت له نافذه قوانینو سره سم یې له حکومت څخه خُمکه لاسته راوړې ده، د لاندې اجراءاتو تابع دي:

۱- په هغه صورت کې چې په خپله شخص یا د هغه وارثان د خُمکې د بیې ټول قسطونه ورکړي وي، د اراضی د ادارې له خوا د ملکیت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲- در صورتی که شخص یا ورثه او اقساط قیمت زمین را قسماً پرداخته، قیمت باقی مانده زمین مطابق نرخ روز تثبیت و بعد از پرداخت آن از طرف اداره اراضی سند ملکیت زمین مربوط برای وی اعطاء می شود.

۳- در صورتی که شخص یا ورثه او اقساط زمین را نپرداخته باشد، قیمت زمین به نرخ روز تثبیت و بعد از پرداخت قیمت، سند (قباله) ملکیت برای وی اعطاء می شود.

(۲) هرگاه شخص یا ورثه او بنا بر شرایط دشوار محیطی مجبور به ترک محل گردیده باشد، در صورت مراجعه در حالیکه بالای زمین تأسیسات دولتی ایجاد نشده، به تائید کمیسیون اراضی قریه، ولسوالی و ولایت مربوط و تصدیق اداره اراضی، بعد از تحویلی قیمت زمین به نرخ روز در پنج

۲- به هغه صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بیې د قسطونو یوه برخه ورکړې وي، پاتې بیه د ورځې په نرخ سره تثبیت او له ورکړې وروسته، د اراضی ادارې له خوا د اړوندې ځمکې د ملکیت سند هغه ته ورکول کېږي.

۳- په هغه صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بیې قسطونه نه وي ورکړی، د ځمکې بیه د ورځې په نرخ سره تثبیت او د بیې له ورکړې وروسته، د ملکیت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۲) که چېرې شخص یا د هغه وارثان د سختو چاپیریالیزو شرایطو له امله دځای پرېښودلو ته اړشوي وي، د مراجعې په صورت کې په داسې حال کې چې د ځمکې د پاسه دولتي تأسیسات جوړشوي نه وي، د اړوندې قریې، ولسوالی او ولایت د اراضی د کمېسیون په تائید او د اراضی ادارې په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځو قسطونو کې د ځمکې د بیې له تحویلی

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قسط قبالة برای وی اعطاء می شود.

(۳) هرگاه بالای زمین متروک شخص قسماً تأسیسات دولتی احداث شده باشد، زمین باقی مانده برای شخص سپرده می شود و اندازه زمین که بالای آن تأسیسات احداث شده، در صورتی که کلیه اقساط زمین را تحویل نموده باشد از طرف دولت، استملاک می گردد.

(۴) در صورتی که از طرف دولت بالای زمین متروکه شخص کلاً تأسیسات دولتی احداث و قسمت از اقساط یا کلیه اقساط قیمت زمین از طرف شخص تحویل شده باشد، زمین مذکور طبق احکام قانون استملاک می گردد.

(۵) هرگاه بالای زمین متروک شخصی کلاً تأسیسات دولتی احداث شده باشد، و قیمت زمین پرداخت نگردیده باشد، زمین استرداد و ملکیت دولت شمرده می شود.

وروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۳) که چېرې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه قسماً دولتي تأسیسات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه شخص ته سپارل کېږي او د هغې ځمکې اندازه چې پرې دولتي تأسیسات جوړ شوي دي، په هغه صورت کې چې د ځمکې ټول قسطونه یې تحویل کړي وي، د دولت له لوري استملاک کېږي.

(۴) په هغه صورت کې چې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول د دولت له لوري تأسیسات جوړ شوي وي او د شخص له لوري د ځمکې د بیې ټول قسطونه یا یوه برخه یې تحویل شوي وي، نوموړې ځمکه د قانون له حکمونو سره سم استملاک کېږي.

(۵) که چېرې د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول دولتي تأسیسات جوړ شوي وي او د ځمکې بیه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او د دولت ملکیت گڼل کېږي.



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د قبالي ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

(۱) که چېرې يوه شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغه صورت کې چې د ځمکې ټوله بيه يې نه وي ورکړې، د اراضی ادارې له خوا هغه ته صرف لنډ مهاله او د مودې د تمديد سند ورکول کېږي.

(۲) شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کې د ځمکې مالک نه پېژندل کېږي، د ځمکې د بېي له ورکړې وروسته د اراضی اداره هغه ته قبالة ( د ملکیت دايمي سند) ورکوي.

### د قبالي د مثني ورکول

درويشتمه ماده:

که چېرې له شخص څخه ددې قانون د يو ويشتمې مادې په (۱) فقره کې درج د ځمکې د ملکیت يا د ځمکې د وېش مؤقت سند ورک، حريق ياله منځه لاړشي، د سوابقو په پام کې نيولوسره

### اعطای قبالة

ماده بیست و دوم:

(۱) هرگاه به شخص مطابق احکام این قانون زمین توزیع گردیده باشد در صورتی که تمام قیمت زمین را نپرداخته باشد، از طرف اداره اراضی صرف سند مؤقت و تمديد ميعاد برای وی داده می شود.

(۲) شخص در حالت مندرج فقره (۱) این ماده مالک زمین شناخته نمی شود، بعد از پرداخت قیمت زمین، اداره اراضی قبالة (سند دايمي ملکیت) را به وی اعطاء می نماید.

### اعطای مثني قبالة

ماده بیست و سوم:

هرگاه سند ملکیت زمین یا سند مؤقت توزیع زمین مندرج فقره (۱) ماده بیست و یکم این قانون از نزد شخص مفقود، حريق و یا از بين برود با نظر داشت سوابق، مثای آن اعطاء

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ورته د هغه مټني ورکول کېږي.

پر قبالي د ملکیت د رسمي سندونو

بدلول

څلېرېشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضی ادارې لخوا د ځمکې د مالکیت د حق له تثبیت وروسته په قبالة بدلېږي.

(۲) د ځمکې ډول، موقعیت، د کدستر د قطعي شمېره، کوردینات، حدود او نور مشخصات دهیئت لخوا تثبیت او په اړوند ستون کې درجېږي.

څلورم فصل

د کدستر سروې او د مالکیت د

حق تثبیت

د کدستر سروې مقصد

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د کدستر سروې د اړوندو ادارو په همکارۍ-د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د دقیقې احصایې او د ځمکې دقیقې

می شود.

تعویض اسناد رسمی ملکیت به

قباله

ماده بیست و چهارم:

(۱) اسناد مندرج ماده هجدهم این قانون بعد از تثبیت حق مالکیت زمین توسط اداره اراضی به قبالة تعویض می گردد.

(۲) نوعیت، موقعیت، نمبر قطعه کدستر، کوردینات، حدود و سایر مشخصات زمین توسط هیئت تثبیت و در ستون مربوطه درج می گردد.

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق

مالکیت

مقصد سروی کدستر

ماده بیست و پنجم:

(۱) سروی کدستر با همکاری ادارات ذیربط به منظور تثبیت حق مالکیت و احصایه دقیق زمین های دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

خاصه و وقفی و تعیین موقعیت دقیق، حدود، مشخصات کمی و کیفی زمین و هویت مالک، صورت می گیرد.

(۲) اداره اراضی می تواند در صورت ضرورت، امور سروی کدستر را توسط سکتور خصوصی انجام دهد.

(۳) اداره اراضی می تواند به منظور انجام عملیه سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت از وسایل تخنیکي عصری استفاده نماید.

### وظایف و صلاحیت های تیم

#### کدستر

ماده بیست و ششم:

تیم کدستر در ترکیب هیئت تثبیت دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- اجرای سروی کدستر و ترتیب نقشه های کدستر زمین.

۲- تعیین خطوط نهرا، جوی ها، راه ها، سرکها، قریه جات،

موقعیت، حدود کمی او کیفی مشخصات او د خمکې د مالک هویت د تثبیت په منظور صورت مومي.

(۲) د اراضی اداره کولای شي، د اړتیا په صورت کې د کدستر د سروې چارې، د خصوصي سکتور په واسطه ترسره کړي.

(۳) د اراضی اداره کولای شي د کدستر سروې د عملیې د ترسره کولو او د مالکیت د حق د تثبیت په منظور له عصري تخنیکي وسایلو څخه ګټه واخلي.

### د کدستر د تیم دندې او

#### صلاحیتونه

شپږویشتمه ماده:

د تثبیت د هیئت په ترکیب کې د کدستر تیم د لاندې دندو او واکونو لرونکی دی:

۱- د کدستري سروې ترسره کول او دخمکې د کدستري د نقشو ترتیبول.

۲- دنهرونو، ویالو، لارو، سرکونو، کلیو (قربو)، د انفرادي ودانیو او نورو

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

آبادی های انفرادی و سایر  
علایم که با نظر داشت آن قطعات  
زمین بطور واضح در نقشه های  
کدستر از هم فرق شده  
بتواند.

۳- تعیین حدود قطعات زمین  
و مشخصات آن بر اساس  
اظهارات زمین دار، تأیید پلوان  
شریک و تصدیق شورای  
محمل و درج آن در اسناد  
مربوط.

۴- تعیین درجه زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

### اعلان آغاز سروی کدستر

ماده بیست و هفتم:

(۱) تیم کدستر مکلف است، پانزده  
روز قبل از آغاز سروی کدستر،  
موضوع را از طریق رسانه های همگانی  
و سایر وسایل ممکنه در محل به اهالی  
مربوط اطلاع دهد.

(۲) مالک زمین یا نماینده قانونی  
وی، پلوان شریکان، قریه دار و

هغو ننبو(علایمو) د کربنو ټاکل چې د  
کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې  
نیولوسره په واضح ډول د ځمکو د  
ټوټې (قطعي) یوه له بلې څخه توپیر  
و کولای شي.

۳- د زمیندار د وینارو، د پلوان  
شریک د تأیید او د ځایي (محلي)  
و کولای شوري د تصدیق پر بنسټ د  
ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو  
ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغو  
درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جریب د ځایي مقیاس بدلول.

### د کدستر سروی د پیل اعلان

اووه ویشتمه ماده:

(۱) د کدستر تیم مکلف دی،  
د کدستر سروی له پیل څخه پنځلس  
ورځې دمخه، د ټولیزو رسنیو او په  
محل کې د نورو ممکنه وسایلو له لارې  
اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالک یاېې قانوني  
استازی، پلوان شریکان، قریه دار او د

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

نماینده شورای محل مکلف اند،  
حین سروی کدستر حاضر و معلومات  
لازم را به تیم کدستر ارایه  
نمایند.

(۳) هرگاه مالک زمین یا  
نماینده قانونی وی بعد از اطلاع  
در مدت پانزده روز غرض سروی  
کدستر حاضر نشود، زمین بر  
اساس معلومات زارع، پلوان  
شریکان و نماینده شورای محل سروی  
می گردد.

(۴) سروی کدستر در ساحات ممنوعه  
به استیذان مراجع ذیصلاح صورت  
می گیرد.

همکاری مسئولین و ادارات ذیربط

با تیم کدستر

ماده بیست و هشتم:

الیان، شاروالان، شوراها و ولایتی،  
ولسوالان، شوراها و ولسوالی ها،  
شوراها و قریه و مراجع امنیتی در محل  
مربوط مکلف اند با تیم کدستر  
همکاری نمایند.

محل د شورې استازی مکلف دي، د  
کدستر سروې په وخت کې حاضر او د  
کدستر ټيم ته اړين معلومات وړاندې  
کړي.

(۳) که چېرې د ځمکې مالک یاې  
قانوني استازی د خبر له ترلاسه کولو  
وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ کې د  
کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه  
د زارع، پلوان شریکانو او د محل د  
شوري د استازي د معلوماتو پراساس  
سروې کېږي.

(۴) په ممنوعه سیمو کې د کدستر  
سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره  
صورت مومي.

د کدستر له ټيم سره د اړوندو ادارو

او مسئولينو همکاري

اته ویشتمه ماده:

الیان، بناروالان، ولایتی شوراګانې،  
ولسوالان، د ولسوالیو شوراګانې، د  
کلي شوراګانې او په محل کې امنیتی  
مراجع مکلف دي د کدستر له ټيم سره  
همکاري وکړي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### سروی کدستر ساحات تحت

#### پروژه

ماده بیست ونهم :

سروی کدستر ساحات تحت پروژه های انکشافی به منظور تفکیک ملکیت دولتی، عامه، اشخاص و یا زمین های مرعی بر اساس درخواست رسمی اداه مربوط صورت می گیرد.

#### مسئولیت تیم کدستر

ماده سی ام:

تیم کدستر از صحت اندازه گیری، مساحت و تعیین حدود هر قطعه زمین و سایر مشخصات کمی و کیفی آن مسئول می باشد.

#### اطلاع دهی از نتایج سروی

ماده سی و یکم:

(۱) تیم کدستر، زمینی را که سروی کدستر آن تکمیل می گردد، طور منظم و مسلسل به روی نقشه، نمره گذاری نموده، هویت مکمل مالک، حدود قطعه، مساحت، منابع آبیاری و سایر مشخصات کمی و کیفی قطعات زمین

### تر پروژې لاندې ساحو کدستري

#### سروي

نهه ويستمه ماده:

د دولتي، عامه، اشخاصو او يا د مرعي ځمکو د تفکيک په منظور تر پرمختيايي پروژو لاندې ساحو کدستري سروې، د اړوندې ادارې د رسمي غوښتنليک پراساس صورت مومي.

#### د کدستر ټيم مسئوليت

دپرشمه ماده:

د کدستري ټيم د ځمکې د هرې قطعې د اندازه گيري، مساحت او حدودو د ټاکلو او د هغې د نوروکيفي او کمي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

#### د سروې د پايلو خبر ورکول

يو دپرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم هغه ځمکه چې کدستر سروې يې بشپړېږي، د نقشې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمره گزارې کوي، د مالک بشپړ هویت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولگولو سرچينې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

را در فورمه کدستر به صورت هارد و سافت درج و ثبت می نماید.

(۲) تیم کدستر نتایج سروی کدستر مندرج فقره (۱) این ماده را به اطلاع اهالی و شورای همان قریه رسانیده و یک کاپی نقشه و لست مالکین هر قطعه زمین را جهت ملاحظه عامه در محل مناسب قریه برای مدت (۱۵) روز نصب می نماید.

### حل اختلاف

ماده سی و دوم :

(۱) هرگاه میان زمینداران یا زمیندار و تیم کدستر حین سروی کدستر اختلاف بروز نماید، ابتدا از طریق شورای محل حل می گردد.

(۲) هرگاه یکی از طرفین به تصمیم شورای محل قناعت نداشته باشد، در مورد اجراءات ذیل صورت می گیرد:

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

او کیفی مشخصات په کدستري فورمه کې په هارد او سافت توگه درج او ثبتوي.

(۲) د کدستر ټیم د دې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې سروې له پایلو څخه د هماغه کلي اهالي او شورې ته خبر ورکوي او د نقشي يوه کاپي او د ځمکې د هرې قطعې د مالکانو لست د عامه ملاحظې په خاطر د (۱۵) ورځو لپاره د کلي په یو مناسب ځای کې نصبوي.

### داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې د سروې په وخت کې د زمیندارانو یا د زمیندار او د کدستر ټیم ترمنځ اختلاف رامنځته شي، لومړی د محل د شورې له لارې حل کېږي.

(۲) که چېرې له اړخونو څخه یو د محل د شورې په تصمیم قناعت ونلري، په دې هکله لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې اختلاف د

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

باشد، قبل از ابراز نظر تصفیوی، موضوع غرض فیصله نهائی به محکمه ذیصلاح، محول می گردد.

۲- هرگاه اختلاف میان دولت و شخص باشد، موضوع از طریق اداره قضایای دولت، به محکمه ذیصلاح محول می گردد.

(۳) هرگاه اختلاف میان ادارات دولتی باشد، موضوع غرض مصالحه به اداره قضایای دولت محول می گردد.

(۴) تیم کدستر بعد از صدور فیصله محکمه، نقشه ها و لست های مالکین زمین را تصحیح، مهر و امضاء نموده و یکجا به اداره اراضی تسلیم می نماید.

### سروی کدستر موردی

ماده سی و سوم:

هرگاه زمین یکعهده اشخاص به اساس سند مدار اعتبار، ملکیت مشترک باشد و اشخاص مذکور به تقسیمات زمین

زمیندارانو ترمخ وی، د تصفیوی نظر له خرگندولو د مخه موضوع د حل او فصل په غرض واکمنی محکمې ته محول کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې اختلاف د دولت او شخص ترمخ وي، موضوع د دولت د قضایاوو د ادارې له لارې واکمنی محکمې ته محول کېږي.

(۳) که چېرې اختلاف د دولتي ادارو ترمخ وي، موضوع د مصالحې په غرض د دولت د قضایاوو ادارې ته محول کېږي.

(۴) د کدستر تیم د محکمې د فیصلې له صادرېدو وروسته، د ځمکې نقشې او د مالکانو لستونه تصحیح، مهر او لاسلیک کوي او یوځای یې د اراضی ادارې ته سپاري.

### د موردی کدستر سروی

دري دېرشمه ماده:

که چېرې د یوشمېر اشخاصو ځمکه د اعتبار وړ سند پر اساس، کله (شریک) ملکیت وي او نوموړي اشخاص د



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مربوطه شان توافق تحریری داشته باشند. بعد از تصدیق شورای محل، قریه دار یا وکیل گذر به اسم هر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج ماده سی و یکم این قانون اجراءات صورت می گیرد.

### سروی کدستر مجدد

ماده سی و چهارم:

هرگاه نتیجه کار هیئت تثبیت زمین (سروی کنندگان کدستر و تیم تخنیکي اداره اراضی و نمایندگان ادارات ذیربط) در نتیجه کنترل تخنیکي اشتباه ثابت گردد، سروی کدستر مجدداً صورت گرفته، نقشه ها، فورمه ها و لست ها بر اساس یافته های کنترل تخنیکي تصحیح، می گردد.

### نصب علایم و حفاظت آن

ماده سی و پنجم:

(۱) تیم کدستر در نقاط مناسب هر ناحیه، گذر، محل و قریه به منظور تشخیص قطعات زمین شامل در نقشه های کدستری علایم ثابت را

ختمکي پر تقسیماتو لیکلي توافق ولري. د محل د شورې ، قریه دار یا د گذر د وکیل له تصدیق وروسته د هر شخص په نوم په جلا ډول سروې او پدې هکله ددې قانون د یو دپرشمې مادې له حکم سره سم اجراءات صورت مومي.

### کدستري بیا سروې

خلوردپرشمه ماده:

که چېرې د ختمکي د تثبیت د هیئت (د کدستر سروې کوونکي، د اراضی د ادارې تخنیکي تیم او د اړوندو ادارو استازي) د کار پایله د تخنیکي کنترل په پایله کې غلط ثابت شي، د کدستر سروې یوځل بیا صورت مومي، نقشې، فورمي او لستونه د تخنیکي کنترل د موندنو پر بنسټ، تصحیح کېږي.

### د نښو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دپرشمه ماده:

(۱) د کدستر تیم د ناحیې، گذر، محل او کلي په مناسبو نقطو کې په کدستري نقشو کې د شاملو ختمکو د قطعو د تشخیص په منظور ثابتې نښې

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

نصوبوي.

(۲) قریه دار، د گذر وکیل، خایي خلک، دکلي شوروي او د ځمکې مالکان ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوو نښو په ساتنې مکلف دي.

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفیت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله يا يوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري يايې هبه، تمليک، وصیت او وقف کړي، مکلف دی له خايي اراضی ادارې څخه د ملکیت د لېږد غوښتنه وکړي. د اراضی اداره دقبالي له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپاره د کدستر برخې ته لېږي.

(۲) د کدستر د سروې اړوند دفتر دې ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوي ملکیت لېږد په اړوند دفتر کې درج، ثبت او وضع کړي.

نصب می نماید.

(۲) قریه دار، وکیل گذر، اهالی، شورای قریه و مالکین زمین مکلف به حفظ علایم مندرج فقره (۱) این ماده می باشند.

مکلفیت حین انتقال یا فروش

ماده سی و ششم:

(۱) هرگاه مالک، زمین خود را کلاً یا قسماً به شخصی دیگر به فروش برساند یا هبه، تمليک، وصیت یا وقف نماید، مکلف است از اداره اراضی محل در خواست انتقال ملکیت نماید. اداره اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبت قباله، معلومات و تغییرات مربوطه را جهت وضع در نقشه های کدستر مربوطه به بخش کدستر ارسال می نماید.

(۲) دفتر مربوطه سروی کدستر انتقال ملکیت مندرج فقره (۱) این ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نماید.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### حق الأجرت

اووه دپرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توگه د کدستر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقل او د ملکیت د توحید د کارتونو ترتیب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدستر سروې د مسئولینو په واسطه د ټاکلي حق الأجرت په بدل کې صورت مومي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حق الأجرت اندازه د اراضی ادارې په وړاندیز او د حکومت په تصویب ټاکل کېږي.

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی حق الأجرت د اراضی ادارې لخوا اخیستل کېږي او د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

### د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دپرشمه ماده:

د ځمکې د ثبت د ملي برنامې لاندې د عقاري ملکیتونو د تثبیت څرنګوالی او د هېواد عقاري ملکیتونه د کدستر د

### حق الاجرت

ماده سی وهفتم:

(۱) خدمات سروی کدستر طور انفرادی، ترتیب نقل نقشه ها و کارت های توحید ملکیت به اثر درخواست ادارات دولتي و غیر دولتي و اشخاص، توسط مسئولین سروی کدستر در بدل حق الاجرت معینه صورت می گیرد.

(۲) اندازه حق الاجرت مندرج فقره (۱) این ماده به پیشنهاد اداره اراضی و تصویب حکومت تعیین می گردد.

(۳) حق الاجرت مندرج فقره (۱) این ماده از طرف اداره اراضی اخذ و به حساب واردات دولت تحویل بانک می گردد.

### هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

ماده سی وهشتم:

چگونگی تثبیت ملکیت های عقاری تحت برنامه ملی ثبت زمین و ملکیت های عقاری کشور توسط هیئت

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تخنيکی مشترک از سروی کنندگان کدستر و تیم تخنيکی اداره اراضی و ادارات ذيربط در محدوده و خارج ماستر پلان شهری، در مقررہ تنظيم می گردد.

### فصل پنجم

#### تصفيه زمين

##### تصفيه زمين

ماده سی ونهم:

(۱) عملیة تصفيه زمين به منظور حل منازعات املاکی و تفکیک زمين های دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه، وقفی، استملاک و تسهیل تطبيق پروژه های عام المنفعه صورت می گیرد.

پيشبرد عملیة تصفيه زمين از لحاظ تخنيکی و اداری به عهده اداره اراضی می باشد.

(۲) عملیة تصفيه زمين حسب ضرورت به پيشنهاده اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور، توسط هیئت تصفيه مندرج فقره (۱)

سروې کونکو له تخنيکي هیئت، د اراضی ادارې له تخنيکي تیم او اړوندو ادارو څخه د کله هیئت په واسطه د بناري ماستر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقررہ کې تنظيمېږي.

### پنجم فصل

#### د ځمکې تصفيه

##### د ځمکې تصفيه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي، وقفی، استملاک او د عام المنفعه پروژو د تطبيق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکیک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفیه عملیه صورت مومي.

له تخنيکي او اداري لحاظه د ځمکې د تصفیه د عملیې پرمخ بيول د اراضی ادارې پر غاړه ده.

(۲) د ځمکې د تصفیه عملیه له اړتیا سره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری د دې قانون د څلوربڼسمې مادې په (۱) فقره کې

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

ماده چهلیم این قانون عملی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم مندرج فقره (۱) این ماده در بخش های کاری مربوط مسئولیت مشترک دارند.

(۴) تصفیة زمین همزمان با سروی کدستر صورت می گیرد.

(۵) کار عملی تصفیة زمین در ساحه توسط هیئت تصفیة زمین به همکاری مقام ولایت مربوط صورت می گیرد.

(۶) سروی کدستر و تصفیة زمین سالانه مطابق پلان به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور همزمان صورت می گیرد.

### ترکیب هیئت تصفیة

ماده چهلیم:

(۱) به منظور تصفیة زمین،

درج د تصفیة د هیئت په واسطه عملی کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولگولو اومالداري، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې په اړوندو کاري برخو کې ګاه مسئولیت لري.

(۴) د ځمکې تصفیة، له کدستري سروې سره په یو وخت کې صورت مومي.

(۵) په ساحه کې د ځمکې د تصفیې عملی کار، د تصفیې د هیئت په واسطه او د اړوند ولایت د مقام په همکاری صورت مومي.

(۶) د ځمکې کدستري سروې او تصفیة له پلان سره سم هرکال داراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری په یو وخت صورت مومي.

### د تصفیې د هیئت ترکیب

څلویښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفیې په منظور، د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- |   |  |
|---|--|
| هیئتی به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:                                       | تصفیې هیئت په لاندې ترکیب سره جوړېږي:  |
| ۱- نماینده اداره اراضی به حیث رئیس.                                     | ۱- د اراضی ادارې استازی د رئیس په توګه.                                      |
| ۲- نماینده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث عضو.                          | ۲- د اراضی ادارې د تصفیه ریاست استازی د غړي په توګه.                         |
| ۳- نماینده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث منشی.                         | ۳- د اراضی ادارې د تصفیه ریاست استازی د منشي په توګه.                        |
| ۴- تیم کدستر اداره اراضی به حیث عضو.                                    | ۴- د اراضی ادارې کدستر ټیم د غړي په توګه.                                    |
| ۵- نماینده وزارت مالیه به حیث عضو.                                      | ۵- د مالیه وزارت استازی د غړي په توګه.                                       |
| ۶- نماینده وزارت انرژي و آب به حیث عضو.                                 | ۶- د انرژي او اوبو وزارت استازی د غړي په توګه.                               |
| ۷- نماینده وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حیث عضو.                    | ۷- د کرنې، اوبولګولو اومالداري وزارت استازی د غړي په توګه.                   |
| ۸- نماینده اداره ذیربط به تشخیص اداره اراضی به حیث عضو.                 | ۸- د اراضی ادارې په تشخیص د اړوندې ادارې استازی د غړي په توګه.               |
| (۲) در پروژه دولتي نمایندده اداره استفاده کننده بحیث ناظر دعوت می گردد. | (۲) په دولتي پروژه کې دګټې اخیستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي. |
| (۳) تعداد هیئت تصفیه با رعایت حکم مندرج فقره (۱) این ماده               | (۳) په هر مورد کې هرکال کې د تصفیه د هیئت شمېر ددې مادې په                   |

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

در هر مورد همه ساله به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور توظیف می گردد.

(۴) اداره اراضی تسهیل کننده امور اداری و تخنیکي هیئت تصفیه می باشد. صلاحیت و مسئولیت ابراز نظر تصفیوی در تثبیت حق مالکیت زمین، بدوش هیئت تصفیه می باشد.

وظایف و صلاحیت های هیئت

### تصفیه

ماده چهل و یکم:

(۱) هیئت تصفیه دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- ترتیب فورم سنجش مساحت و تثبیت مساحت، ترسیم و سکیج قطعه زمین به رویت اسناد کدستر اداره اراضی و درج آن در فورم سنجش مساحت.

۲- احاله منازعات ناشی از موضوعات زمین به مراجع ذیصلاح.

(۱) فقره کي د درج شوي حکم په پام کي نیولو سره د اراضی اداري په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری توظیفېږي.

(۴) د اراضی اداره د تصفیه د هیئت د اداري او تخنیکي چارو آسانوونکې ده. دځمکې د ملکیت د حق په تثبیت کي د تصفیوي نظر د څرگندولو مسئولیت او صلاحیت د تصفیه د هیئت پر غاړه دی.

د تصفیه د هیئت د نډې او

### صلاحیتونه

یو څلورېننتمه ماده:

(۱) د تصفیه هیئت د لاندې د نډو او صلاحیتونو لرونکی دی:

۱- د مساحت د سنجش او تثبیت د فورم ترتیب، او داراضی اداري د کدستري سندونو د لیدلو پراساس د ځمکې د ټوټې سکیج او ترسیم او د مساحت په فورم کي دهغه درجول.

۲- واکمنو مراجعو ته د ځمکو له موضوع څخه د راپیداشوو شخړو احاله کول.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳- ثبت نتایج تصفیة زمین به دفتر ثبت نتایج تصفیة.

۴- تثبیت مساحت و حدود زمین غصب شده دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی با ذکر شهرت غاصب.

۵- تشخیص و تثبیت درجه زمین، حقایق زمین و مالیه قطعات زمین.

۶- ارسال نتایج تصفیة زمین مندرج سند ملکیت غرض ثبت به دفاتر اساس ثبت زمین و ادارات مالیه و آبیاری محل.

۷- ارسال گزارش اجراءات به مقام ولایت مربوط و اداره اراضی.

۸- سایر وظایفی که از طرف اداره اراضی به منظور تطبیق بهتر تصفیة زمین، محول می گردد.

(۲) تصفیة زمین به منظور تطبیق پروژه دولتی یا تثبیت ملکیت های دولت طور رایگان صورت می گیرد.

۳- د تصفیة د پایلو د ثبت په دفتر کې د تصفیة د پایلو ثبتول.

۴- د غاصب د شهرت په ذکرولو سره د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعی خاصه مرعی او وقفی غصب شوې ځمکې د حدودو او مساحت تثبیتول.

۵- د ځمکې د درجې، حقایق او دځمکې د قطعاتو د مالیه تشخیص او تثبیتول.

۶- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو او د محل د مالیه او اوبولگولو په ادارو کې د ثبت په غرض د ملکیت په سند کې د درج شوې ځمکې د تصفیة د پایلو استول.

۷- د اړوند ولایت او اراضی ادارې ته د اجراءاتو د رپورت استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې د تصفیة د بڼه تطبیق په منظور د اراضی ادارې لخوا، سپارل کېږي.

(۲) د دولتي پروژه د تطبیق یا د دولت د ملکیتونو د تثبیت په منظور دځمکې تصفیة په وړیاتوګه ترسره کېږي.



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### وظایف تیم کدستر در ترکیب

#### هیئت تصفیه

مادهٔ چهل و دوم:

تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه دارای وظایف ذیل می باشد:

۱- سنجش مساحت و ترسیم کروکی و سکیج قطعه زمین به رویت اسناد کدستری ادارهٔ اراضی.

۲- تثبیت حدود اربعه، موقعیت قطعه زمین و تطبیق اسناد دست داشته شخص و دولت بالای زمین.

۳- تعدیل مقیاس محلی زمین به جریب.

۴- سایر وظایفی که از طرف ادارهٔ اراضی به منظور تطبیق بهتر تصفیه زمین، محول می گردد.

### همکاری در عملیهٔ تصفیه

#### زمین

مادهٔ چهل و سوم:

(۱) مالک زمین یا نمایندهٔ وی مکلف

### د تصفیه د هیئت په ترکیب کې

#### د کدستر د تیم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

د تصفیه د هیئت په ترکیب کې د کدستر تیم لاندې دندې لري:

۱- د اراضی ادارې د کدستري سندونو له مخې د ځمکې د قطعې د مساحت سنجول او د کروکی او سکیج رسمول (ترسیم).

۲- د اربعه حدودو تثبیت، د ځمکې د قطعې موقعیت او پرځمکه باندې له شخص او دولت سره د شته سندونو تطبیقول.

۳- په جریب د ځمکې د محلي مقیاس تعدیل.

۴- نورې هغه دندې چې د اراضی ادارې له خوا د ځمکې د تصفیه د ښه تطبیق په منظور، سپارل کېږي.

### د ځمکې د تصفیه په عملیه کې

#### همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک یا دهغه استازی

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

است، غرض تصفیة ساحه زمینداری مربوط تا ختم کار هیئت تصفیه در محل با آنها همکاری نماید.

(۲) متصدی پروژه دولتی مکلف است حین تصفیة زمین نماینده خویش را توظیف نماید.

### تصفیه زمین مالک غایب

#### ماده چهل و چهارم:

هرگاه تصفیه زمین به منظور تطبیق پروژه دولتی صورت گیرد، حق مالک غایب مبنی بر مطالبه عوض محفوظ بوده، حین مراجعه مالک و یا نماینده قانونی وی، زمین مذکور توسط اداره استفاده کننده به رویت اسناد مدار اعتبار مطابق احکام قانون، استملاک می گردد.

### کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه

#### زمین

#### ماده چهل و پنجم:

(۱) به منظور انسجام بهتر تصفیه

مکلف دی، د خموالی د اړوندې ساحې د تصفیې په غرض په محل کې د تصفیې د هیئت د کار ترختمېدو پورې له هغوی سره همکاري وکړي.

(۲) د دولتي پروژې متصدي مکلف دی د خموکې د تصفیې په وخت کې د حضور لپاره خپل استازی توظیف کړي.

### د غایب مالک د خموکې تصفیه

#### خلور څلوېښتمه ماده:

که چېرې تصفیه د دولتي پروژې د تطبیق په منظور صورت ومومي، د عوض د غوښتنې په اړه د غایب شخص حق خوندي (محفوظ) دی د مالک یا د هغه د قانوني استازي د مراجعې په وخت کې خموکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دگټې اخیستونکې ادارې په واسطه استملاک کېږي.

### د خموکې د تصفیې مرکزي او

#### ولایتی کمیسیون

#### پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د خموکې د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین از لحاظ فنی و اداری،  
کمیسیون های مرکزی و ولایتی  
تصفیه زمین به ترکیب ذیل ایجاد  
می گردد:

کمیسیون مرکزی:

۱- رئیس عمومی اداره اراضی به حیث  
رئیس.

۲- رئیس تصفیه اداره اراضی به حیث  
معاون.

۳- رئیس کدستر اداره اراضی به حیث  
عضو.

۴- نماینده وزارت امور داخله به حیث  
عضو.

۵- نماینده وزارت زراعت، آبیاری و  
مالداری به حیث عضو.

۶- نماینده وزارت انرژی و آب به  
حیث عضو.

۷- نماینده وزارت مالیه به حیث  
عضو.

۸- نماینده اداره ارگانهای محلی به  
حیث عضو.

۹- نماینده اداره استفاده کننده در  
تصفیه پروژه دولتی به حیث

تصفیه د غوره انسجام په منظور، د  
خمکې د تصفیه مرکزی او ولایتی  
کمپسیونونه په لاندې ترکیب سره  
جوړېږي:

مرکزي کمپسیون:

۱- د اراضی ادارې لوی رئیس د رئیس  
په توگه .

۲- د اراضی ادارې د تصفیه رئیس د  
مرستیال په توگه.

۳- د اراضی ادارې دکدستر رئیس  
دغړي په توگه.

۴- د کورنیو چارو وزارت استازی  
دغړي په توگه.

۵- د کرنې، اوبو لگولو او مالدارۍ  
وزارت استازی دغړي په توگه.

۶- د اوبو او برېښنا وزارت استازی  
دغړي په توگه.

۷- د مالیه وزارت استازی د غړي په  
توگه.

۸- د سیمه ییزو ارگانونو د ادارې  
استازی د غړي په توگه.

۹- د دولتي پروژې په تصفیه کې دگټې  
اخیستونکې ادارې استازی د غړي په

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- |   |   |
|---|---|
| <p>عضو.</p> <p>کمیسیون ولایتی:</p> <p>۱- والی به حیث رئیس.</p> <p>۲- رئیس اداره اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۳- رئیس زراعت، آبیاری و مالداري ولایت مربوط به حیث عضو</p> <p>۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۵- رئیس انرژي و آب ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۶- نماینده قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>(۲) جلسات عادی کمیسیون های مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو بار دایر می گردد و در صورت ضرورت جلسات فوق العاده آن به تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یک ثلث اعضای آن دایر شده می تواند.</p> <p>(۳) سکرتریت کمیسیون مرکزی به عهده ریاست تصفیه زمین اداره اراضی بوده و کمیسیون ولایتی به عهده</p> | <p>توگه.</p> <p>ولایتی کمیسیون:</p> <p>۱- والی د رئیس په توگه.</p> <p>۲- د اړوند ولایت د اراضی ادارې رئیس د غړي په توگه.</p> <p>۳- د اړوند ولایت د کرنې، اوبو لگولو او مالداري- رئیس د غړي په توگه.</p> <p>۴- د اړوند ولایت مستوفی د غړي په توگه.</p> <p>۵- د اړوند ولایت د اوبو اوانرژي- رئیس دغړي په توگه.</p> <p>۶- د اړوند ولایت د امنیه قومندانۍ استازی دغړي په توگه.</p> <p>(۲) د ځمکې د تصفیه د مرکزي او ولایتی کمیسیونونو عادي غونډې په کال کې دوه ځله دایرېږي او د اړتیا په صورت کې فوق العاده غونډې د رئیس په تصمیم یا د هغه د غړو د لږترلږه یوه ثلث په وړاندیز دایرېدلای شي.</p> <p>(۳) د مرکزي کمیسیون سکرتریت د اراضی ادارې د ځمکې د تصفیه ریاست په غاړه او د ولایتی کمیسیون د</p> |
|---|---|

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ریاست اراضی ولایت مربوط  
می باشد.

(۴) وظایف و صلاحیت های  
کمیسیون های مندرج این ماده در  
طرز العمل تصفیه زمین، مشخص  
می گردد.

### حل منازعات

مادهٔ چهل و ششم :

هرگاه منازعات مربوط به زمین، توسط  
هیئت تصفیه حل شده نتواند، اجراءات  
ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که منازعه بین اشخاص  
باشد، موضوع به مراجع ذیصلاح،  
محول می گردد.

۲- در صورتی که منازعه بین دولت  
و شخص یا بین ادارات دولتی  
باشد، بعد از ابراز نظر به  
ادارهٔ قضایای دولت محول  
می گردد.

### تصفیه زمین متوفی

مادهٔ چهل و هفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

اروند ولایت د اراضی ریاست په غاړه  
دي.

(۴) په دې ماده کې د درج شوو  
کمپسیونونو دندې او واکونه د ځمکې  
د تصفیه په کړنلاره کې مشخص  
کېږي.

### د شخړو حل

شپږ څلوېښتمه ماده:

که چېرې د تصفیه د هیئت په واسطه  
په ځمکې پورې اړوندې شخړې حل  
نشي، لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې شخړه د  
اشخاصو ترمنځ وي، موضوع اړوندو  
واکمنو مراجعوته سپارل کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې شخړه د  
شخص او دولت یا د دولتي ادارو  
ترمنځ وي، د نظر له څرگندولو وروسته  
د دولت د قضایاوو ادارې ته سپارل  
کېږي.

### د متوفی د ځمکې تصفیه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفی په ځمکه کې شخړه

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

نداشته باشد بعد از تصفیه طبق احکام قانون بین ورثه تقسیم و در دفتر اساس بحیث زمین شخصی، ثبت می گردد.

تصفیه ساحة بر اساس تقسیمات

### عننوی

ماده چهل و هشتم :

(۱) هیئت تصفیه، زمینی را که به نام قبیله، سران قوم، سرخیل، قریه دار، کاریز و سایر نام ها، به اساس سند قانونی به طور مشترک قید بوده و سهم هریک از مالکین به اساس تقسیم عننوی مشخص باشد، حسب ذیل تصفیه می نماید:

۱- مساحت، حدود، حقا به و سایر مشخصات زمین با تفکیک هر شخصی که عملاً زمین را در تصرف دارد، ترتیب می گردد.

۲- امضاء یا شصت هریک از شرکاء یا ورثه آنها اخذ می گردد.

(۲) در صورت عدم موجودیت بعضی

شتون ونلری له تصفیه وروسته د قانون له حکمونو سره سم د وارثانو ترمنخ وپشل کپری او د شخصی ځمکې په توگه د اساس په دفتر کې ثبتېږي.

د عننوي وپشنو پر اساس د ساحي

### تصفیه

اته څلوېښتمه ماده:

(۱) د تصفیه هیئت هغه ځمکه چې په مشترک ډول د قانوني سند پر اساس د قبیلې، د قوم د مشرانو، سرخیل، قریه دار، کاریز او نورو اشخاصو په نوم قید وي او د عننوي وپش پر اساس د مالکانو د هریوه برخه مشخصه وي په لاندې ډول تصفیه کوي:

۱- د ځمکې مساحت، حدود، حقا به او نور مشخصات د هر هغه شخص په تفکیک سره چې ځمکه یې عملاً په تصرف کې ده ترتیبېږي.

۲- د شریکانو یا د هغوی د وارثانو د هریوه لاسلیک یا دگوتې نښه اخیستل کېږي.

(۲) د ځینو شریکانو د نه شتون په

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

از شرکاء ساحه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده مطابق عنعنہ تصفيه و درج فورمه های سنجش مساحت، ثبت مجدد و تصفيه ساحه زمينداری گردیده، در اين حالت حق دعوی شرکای غایب مطابق احکام قانون محفوظ می باشد.

### تصفیه ساحه زمينداری مشاع

#### ماده چهل ونهم:

هرگاه مالکین زمين بیش از يکنفر باشد و حدود ملکیت آنها یکسان باشد و ساحه زمينداری شان به شکل مشاع باشد، تصفيه آن حسب آتی صورت می گیرد:

۱- اندازه ساحه اصلی و معادل درجه اول ملکیت هر شخص، برویت سند ملکیت تعیین می گردد.

۲- در صورتی که سند ملکیت، سند مالیه دهی باشد، با نظر داشت شرایط آن، اندازه مالیه سالانه تا سال ۱۳۵۴ هـ.ش به

صورت کي ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له عنعنې سره سمه تصفيه او د مساحت د سنجش، بیابیت او د زمينداری- د ساحې د تصفیه په فورموکې درج کېږي، پدې حالت کې د قانون له حکمونو سره سم د غایبو شریکانو د دعوي حق محفوظ دی.

### د مشاع زمينداری- د ساحې تصفيه

#### نهه څلورېنتمه ماده:

که چېرې د ځمکې مالکان له یوه تن څخه زیات وي او د هغوی د ملکیت حدود یوشان وي او د زمينداری- ساحه یې د مشاع په شکل وي، تصفيه یې په لاندې ډول صورت مومي:

۱- د هر شخص د ملکیت اصلی او له لومړۍ درجې سره د معادل ساحې اندازه، د ملکیت د سند په کتلو سره ټاکل کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې د ملکیت سند، د مالیه ورکونې سند وي، د هغه د شرایطو په پام کې نیولو سره، تر ۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې دکلنۍ

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تفریق هر مالک از دفتر اساس ثبت زمین یا مالیه بدست آورده شده، ساحه زمینداری هر شخص، متناسب به اندازه مالیه دهی سالانه وی تعیین می گردد.

۳- حدود زمین مشاع و مساحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توسط تیم کدستر تشخیص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مساحت مندرج سند ملکیت یا به تناسب سند مالیه دهی وی تفکیک و در صورت عدم موافقه شرکاء یا ورثه، موضوع به اداره حقوق وزارت عدلیه محول می گردد.

۵- زمین متصرفه اضافه از مساحت مندرج سند ملکیت مشاع اشخاص، اضافه جریبی محسوب و در زمینه طبق احکام این قانون اجراءات صورت می گیرد.

مالیه اندازه د هر مالک په تفریق سره د ثبت د اساس له دفتر یا د هر شخص د زمینداری د ساحې له لاسته راوړل شوي مالیه څخه د هغه د کلني مالیه ورکونې د اندازې په تناسب ټاکل کېږي.

۳- د مشاع ځمکې حدود، او د هغې اصلي مساحت او د لومړۍ درجې معادل يې د کل په ډول د کدستر ټيم له خوا تشخیصېږي.

۴- د هر شخص ونډه د ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت سره معادل یاد هغه د مالیه ورکونې د سند په تناسب تفکیک او د شریکانو او وارثانو د نه موافقې په صورت کې موضوع د عدلیې وزارت د حقوقو ادارې ته سپارل کېږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت څخه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضافه جریبي محسوبېږي او پدې برخه کې ددې قانون له حکمونوسره سم اجراءات صورت مومي.



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د قبالي ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضی اداره د حق د تثبیت د عملیې او د ځمکې د تصفیې له بشپړېدو وروسته مالک ته قبالة صادروي.

### شپږم فصل

#### د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله

#### اجراآت

يو پنځوسمه ماده:

(۱) د اشخاصو هغه ځمکې چې ۱۳۵۷ هـ. ش کال د غويي د میاشتي له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنیني سندونو پر اساس، د شریعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغه د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې اجراآت صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې وېشل

### اعطای قبالة

ماده پنجاهم:

اداره اراضی بعد از تکمیل عملیه تثبیت حق مالکیت و یا تصفیة زمین به مالک، قبالة صادر می نماید.

### فصل ششم

#### استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع

#### شده

ماده پنجاه و یکم:

(۱) زمین های اشخاص که بعد از تاریخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷ هـ. ش بر اساس فرامین و اسناد تقنینی نظام های وقت، خلاف احکام شریعت از تصرف مالک یا ورثه وی بدون عوض خارج و به اشخاص دیگر توزیع گردیده باشد در مورد اجراآت ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زمین توزیع

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

شده به حالت اولی قرار داشته باشد به مالک یا ورثه وی مسترد می گردد.

۲- در صورتی که بالای زمین توزیع شده ساختمان اعمار گردیده باشد به توافق جانبین، مالک یا ورثه می تواند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روز از نزد شخص مذکور یا ورثه وی اخذ نماید. در صورت عدم توافق جانبین، مطابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالک یا ورثه وی پرداخت می گردد.

۳- در صورتی که زمین توزیع شده انتقال یا به فروش رسیده و زمین به حالت اولی باشد، برای مالک آن مسترد و اشخاص که زمین را خریداری نموده اند، پول خویش را از بایع اخذ نمایند.

۴- در صورتی که زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیل قیمت زمین گردد، شخصی که به وی زمین توزیع شده، مکلف است زمین را

شوې ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي مالک يا د هغه شرعي وارثانو ته مستردېږي.

۲- په هغه صورت کې چې په وېشل شوې ځمکه باندې ودانۍ جوړه شوې وي، مالک يا وارثان کولای شي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت د یاد شخص يا د هغه له وارثانو څخه واخلي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت مالک يا د هغه وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغه صورت کې چې وېشل شوې ځمکه لېږدول شوې يا پلورل شوې وي او ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي، مالک ته يې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه يې پېرودلې ده، له بايع څخه خپلې پيسې واخلي.

۴- په هغه صورت کې چې ځمکې په داسې ډول بدلون موندلی وي چې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شي، هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

مسترد و خسارۀ وارده را جبران نماید.

(۲) هر گاه زمین مندرج فقره (۱) این ماده به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع شده و بالای آن تأسیسات و ساختمان اعمار گردیده باشد، اداره استفاده کننده طبق حکم مندرج جزء (۲) فقره (۱) این ماده قیمت زمین را به نرخ روز مطابق احکام قانون استملاک پرداخت نماید.

(۳) هرگاه زمین توزیع شده بعد از تاریخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷ ملکیت دولت باشد و مستحق یا ورثه آن از زمین استفاده نماید، در صورتی که تحت پروژه دولتی قرار نداشته باشد، اداره اراضی برای وی قبالة می دهد.

### زمین تبادل شده

ماده پنجاه و دوم:

در مورد شخصی که ساحة زمینداری

شوی ده مکلف دی خُمکه مسترده او واردشوی زیان جبران کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي خُمکه دولتي ادارې، مؤسسې یا فارم ته وېشل شوي او په هغې باندې تأسیسات او ودانۍ جوړې شوي وي، گټه اخیستونکي اداره ددې مادې د (۱) فقرې په (۲) جزء کې د درج شوي حکم مطابق د خُمکې قیمت د ورځې په نرخ د استملاک د قانون د حکمونو مطابق ورکړي.

(۳) که چېرې د ۱۳۵۷ کال د غويي د میاشتي له (۷) نېټې څخه وروسته وېشل شوي خُمکه د دولت ملکیت وي او مستحق یا د هغه وارثان له نوموړې خُمکې څخه گټه پورته کړي، په هغه صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضی اداره هغه ته قبالة ورکوي.

### تبادل شوي خُمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغه شخص په هکله چې د هغه د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قبلاً اخذ شده وی با ساحه زمینداری شخص دیگری تبادل شده باشد، اجراءات ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زراعتی بودن هر دو زمین تبادل شده تغییر نکرده باشد، تبادل باطل و برای هر شخص زمین مربوطه وی مسترد می گردد.

۲- در صورتی که زمین تبادل شده شخص به شخص دیگری توزیع شده باشد، توزیع باطل و زمین های تبادل شده به مالکین اصلی آن مسترد می شود.

۳- در صورتی که زمین تبادل شده به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع و بالای آن ساختمان اعمار گردیده باشد، اداره استفاده کننده مکلف است، قیمت زمین را به نرخ روز طبق احکام قانون استملاک به مالک زمین یا ورثه وی پرداخت نماید.

زمینداری- مخکې اخیستل شوې ساحه د بل شخص د زمینداری- له ساحې سره تبادل شوې وي، لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې د دواړو تبادل شوو ځمکو د کرنې وړتوب بدلون نه وي کړی، تبادل باطله او هر شخص ته دهغه اړونده ځمکه مستردېږي.

۲- په هغه صورت کې چې تبادل شوې ځمکه، بل شخص ته وپشل شوې وي، توزیع باطله او تبادل شوې ځمکې دهغو اصلي مالکانوته مستردېږي.

۳- په هغه صورت کې چې تبادل شوې ځمکه دولتي ادارو، مؤسساتو یا فارم ته وپشل شوې وي او ورباندې ودانۍ جوړه شوې وي، گڼه اخیستونکې اداره مکلفه ده، د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت د قانون د حکمونو مطابق د ځمکې مالک یا د هغه وارثانوته ورکړي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین های اشخاص غایب یا

مفقود

ماده پنجاه و سوم:

(۱) هرگاه مالک زمین غایب یا مفقود باشد، اداره اراضی الی حاضر شدن مالک یا ورثه شرعی و یا نماینده قانونی وی زمین را به اجاره می دهد. در این حالت حق الاجاره طور امانت تحویل بانک گردیده و در صورت مراجعه به مالک یا ورثه و یا نماینده قانونی وی مسترد می گردد.

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقود، ورثه یا نماینده قانونی وی در خلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیت دولت شناخته شده و حق الاجاره مندرج فقره (۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانک می گردد.

د غایب یا ورکو (مفقودو)

اشخاصو ځمکي

درې پنځوسمه ماده:

(۱) که چېرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضی اداره د مالک یا د هغه د شرعی وارثانو یا قانوني استازي تر حاضرېدو پورې ځمکه په اجاره ورکوي. په دې حالت کې حق الاجاره د امانت په ډول بانک ته تحویلېږي او د مراجعې په صورت کې مالک، وارثانو یا د هغه قانوني استازي ته مستردېږي.

(۲) که چېرې غایب یا ورک شخص، د هغه وارثان یا قانوني استازی د پنځلسو کلونو مودې په ترڅ کې حاضر نشي، ځمکه د دولت ملکیت پیژندل کېږي او ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

# رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

## اووم فصل

### د ځمکې مستحقين

#### د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

ځمکه هغه شخص ته وېشل کېږي چې

د لاندې شرايطو لرونکی وي:

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړ کړی

وي.

۳- بې ځمکې يا کم ځمکې وي.

۴- بزگر، کرنيز کارگر يا کرنيز اجير

وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکې له

تسليمېدو وروسته، په وېشل شوې

ځمکه کې په خپله يا د هغه د کورنۍ

غړي کښت او کارکوي او له هغې

څخه به مواظبت کوي.

#### د ځمکې د وېش د غوښتونکي

#### مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

## فصل هفتم

### مستحق زمين

#### شرايط توزيع زمين

ماده پنجاه و چهارم:

زمين به شخص توزيع می گردد که

واجد شرايط ذيل باشد:

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده

باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير

زراعتی باشد.

۵- تعهد نمايد که بعد از تسليمی

زمين، خود يا اعضای خانواده وی در

زمين توزيع شده به کشت و کار

پرداخته و از آن مواظبت

می کند.

#### مکلفيت های متقاضی توزيع

#### زمين

ماده پنجاه و پنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

شناخته می شود، دارای مکلفیت های  
ذیل می باشد:

۱- فورمه استحقاق زمین را در  
خلال مدت (۷) روز کاری بعد از  
تاریخ تسلیمی خانه پری و به اداره  
اراضی تسلیم نماید.

۲- بعد از تسلیمی زمین در وقت معین  
آن به کشت و کار و آبادی آن اقدام  
نماید.

۳- اقساط قیمت زمین و مالیه را به  
وقت معین پردازد.

(۲) مستحق قبل از تحویل تمام  
اقساط قیمت زمین، حق انتقال دایم  
و مؤقت زمین را به اشخاص ثالث  
ندارد.

### تقدم در توزیع زمین

ماده پنجاه و ششم:

(۱) شخصی که واجد شرایط  
مندرج ماده پنجاه و چهارم این  
قانون باشد، درجه تقدم وی در  
توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت  
می گردد:

مستحق و پیزندل شی د لاندې  
مکلفیتونولرونکی دی:

۱- د ځمکې د استحقاق فورمه د  
تسلیمېدو له نېټې څخه وروسته د (۷)  
کاري ورځو په ترڅ کې ډکه او د  
اراضی ادارې ته یې وسپاري .

۲- په ټاکلي وخت د ځمکې د  
تسلیمېدو وروسته د هغې په کښت  
او کار او آبادۍ پیل وکړي.

۳- د ځمکې د قیمت قسطونه او مالیه  
په خپل ټاکلي وخت کې ورکړي.

(۲) مستحق د ځمکې د قیمت د ټولو  
قسطونو له ورکړې څخه د مخه،  
درېمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د  
دایم او مؤقت لېږد حق نلري.

### د ځمکې په وېش کې وړاندې توب

شپږ پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې ددې قانون په  
څلور پنځوسمه ماده کې ددرج شوو  
شرایطو لرونکی وي، د ځمکې په وېش  
کې د هغه د تقدم درجه په لاندې ترتیب  
سره تثبیتېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

لومړی درجه مستحق:

۱- هغه شخص چې کرنیزه ځمکه یې د عامه گټو د تأمین په منظور استملاک شوې وي.

۲- هغه بې ځمکې او بې کاره شخص چې د خانوار متکفل یا له (۶) تنو څخه د زیاتو متکفل وي او د همغه ولایت، ولسوالۍ او کلي اصلي استوگن وي.

دوه یمه درجه مستحق:

۱- د هغه کلي یا محل بې ځمکې بزگر او کرنیز اجیر چې د وېشلو وړ ځمکه پکې شتون ولري.

۲- هغه کم ځمکه بزگر چې د زمینداری- ساحه یې د لومړۍ درجې ځمکې له دوو جریو څخه کمه یا د هغې معادل وي.

(۲) متاهل یا د خانوار د اعاشې اواباتې متکفل شخص نسبت هغه مستحق مجرد ته چې په عین درجه کې وي، د ځمکې په وېش کې د لومړیتوب حق لري.

(۳) د مستحق خانوار د غړو تثبیتول د اراضی د ځایي (محلي) کمیسیون په

مستحق درجه اول:

۱- شخصي که زمین زراعتي وی به منظور تأمین منافع عامه استملاک گردیده باشد.

۲- شخص بی زمین و بیکار که متکفل خانوار یا متکفل بیشتر از (۶) نفر بوده و ساکن اصلی همان قریه، ولسوالی یا ولایت باشد.

مستحق درجه دوم:

۱- دهقان بی زمین و اجیر زراعتي قریه که زمین قابل توزیع در آن قریه موجود باشد.

۲- دهقان کم زمین که ساحه زمینداری وی کمتر از دو جریب زمین درجه اول یا معادل آن باشد.

(۲) شخص متاهل یا متکفل اعاشه و اباته خانوار نسبت به مستحق مجرد که در عین درجه قرار داشته باشد، در توزیع زمین حق اولیت دارد.

(۳) تثبیت اعضای خانوار مستحق توسط کمیسیون اراضی محل به رویت



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تذکره تابعیت، صورت  
می گیرد.

### وفات مستحق

ماده پنجاه وهفتم:

هرگاه مستحق فوت نماید در مورد  
حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:  
۱- ورثه مستحق متوفی قایم مقام  
وی شناخته شده و می تواند  
با پرداخت اقساط زمین توزیع  
شده، زمین را کشت نماید. ورثه بعد از  
پرداخت تمام اقساط قیمت زمین،  
حق ترکه و انتقال زمین را  
دارد.

۲- هرگاه ورثه صغیر یا اناث باشد و  
یا مستحق بنابر معاذیر صحی نتواند  
زمین را کشت نماید، در این صورت  
می تواند آن را به دهقانی یا به اجاره  
بدهد.

۳- هرگاه مستحق یا ورثه وی  
قبل از پرداخت تمام اقساط قیمت  
زمین توزیع شده، نخواهد به  
کشت و کار ادامه دهد، می تواند

واسطه د تابعیت د تذکرې په کتلوسره،  
صورت مومي.

### د مستحق مړينه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

که چېرې مستحق مړشي پدې هکله په  
لاندې ډول اجراءات صورت مومي:  
۱- د متوفی مستحق وارثان د هغه  
قایم مقام پېژندل کېږي او کولای شي د  
وېشل شوې ځمکې د قسطونو په  
ورکړې سره، ځمکه وکړي. وارثان د  
ځمکې د بېې د ټولو قسطونو له ورکړې  
وروسته د ترکې او د ځمکې د لېږد حق  
لري.

۲- که چېرې وارثان صغیران یا بنځي  
وي او یا مستحق د روغتیايي معاذیرو  
پر اساس ونشي کړای ځمکه وکړي،  
پدې صورت کې کولای شي هغه په  
دهقانی یا اجاره ورکړي.

۳- که چېرې مستحق یا د هغه وارثان  
د وېشل شوې ځمکې د ټولو قسطونو له  
ورکړې څخه د مخه، ونه غواړي کښت  
او کار ته ادامه ورکړي کولای شي

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقساط پرداخت شده از بودجه دولت قابل استرداد می باشد.

### فصل هشتم

#### توزیع زمین

##### زمین های قابل توزیع

ماده پنجاه و هشتم:

(۱) زمین های دولتی در صورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پلان های انکشافی دولت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقره (۱) این ماده بعد از ارزیابی هیئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و اداره اراضی غرض توزیع تثبیت می گردد.

(۳) توزیع زمین مطابق احکام این قانون به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس

خمسکه دولت ته مسترده کړي. پدې صورت کې ورکړل شوي قسطونه د دولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

### اتم فصل

#### د ځمکې وېش

##### د وېش وړ ځمکې

اته پنځوسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې په هغه صورت کې وېشل کېدای شي چې د دولت په پروژه او پرمختیایي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولگولو او مالداري، ماليې، اوبو اوبرېښنا، اطلاعات او فرهنگ، کانونو او پترولیم وزارتونو او اراضی ادارې له استازو څخه د جوړشوي گډه هیئت له ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبیتېږي.

(۳) دځمکې وېش ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

جمهور در بدل قیمت عادلانه به اقساط پنج ساله صورت می گیرد.

(۴) قیمت زمین توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب، اطلاعات و فرهنگ، شهرسازی و مسکن و معادن و پترولیم و اداره اراضی ولایت مربوط تعیین می گردد.

(۵) زمان تأدیة قیمت زمین که بعد از انفاذ این قانون توزیع می شود، یک سال بعد از تاریخ توزیع آغاز می یابد.

(۶) اقساط قیمت زمین در آغاز هر سال پرداخت می گردد.

(۷) هرگاه شخص مندرج فقره (۳) این ماده سه قسط را در مدت معینه تأدیة ننماید زمین مسترد و اقساط تأدیة شده اعاده می گردد.

دعادلانه قیمت په مقابل کې د پنځو کلونو په قسطونوسره صورت مومي.

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لگولو او مالداري، ماليې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنگ، ښارچوړونې او مسکن، کانونو او پترولیم وزارتونو او د اړوند ولایت د اراضی ادارې له استازوڅخه د جوړشوي کمېسیون په واسطه ټاکل کېږي.

(۵) د هغې ځمکې د قیمت د ورکړې نېټه چې ددې قانون له نافذېدو څخه وروسته وېشل کېږي د وېش له نېټې څخه یو کال وروسته پیلېږي.

(۶) د ځمکې د قیمت قسطونه د هرکال په پیل کې ورکول کېږي.

(۷) که چېرې ددې مادې په (۳) فقره کې درج شوی شخص درې قسطونه په ټاکلې موده کې ورنکړي، ځمکه مسترده او ورکړل شوي قسطونه بېرته شخص ته ورکول کېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د کرنیزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

کرنیزه ځمکه د تصفیې، د ملکیت د تثبیت، د وېش او مالیه ورکونې په منظور په اوو درجو وېشل شوې او لومړۍ درجې ته د درجو د تعدیل په وخت کې، لاندې ضریبونه رعایت کېږي:

- ۱- د لومړۍ درجې (باغي یا تاکی) ځمکې، ضریب یې (۱/۰۰) دی.
- ۲- ددوه یمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضریب یې (۰/۸۵) دی.
- ۳- دریمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې په کلني ډول یې له پنځوس فیصدو څخه زیاته کرل او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۶۷) دی.
- ۴- د څلورمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې له پنځلسو څخه تر پنځوس فیصدو پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۴۰) دی.
- ۵- د پنځمې درجې ( هغه یو فصله آبي

### درجه بندي زمین زراعتی

ماده پنجاه ونهم:

زمین زراعتی به منظور تصفیې، تثبیت ملکیت، اندازه مالیه دهی و توزیع به هفت درجه تقسیم گردیده و حین تعدیل درجات به درجه اول، ضریب های ذیل رعایت می گردد:

- ۱- زمین درجه اول (باغي یا تاکی)، ضریب آن (۱/۰۰) می باشد.
- ۲- زمین درجه دوم (دو فصله آبي)، ضریب آن (۰/۸۵) می باشد.
- ۳- زمین درجه سوم ( یک فصله آبي که بیشتر از پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۶۷) می باشد.
- ۴- زمین درجه چهارم (یک فصله آبي که از پانزده الی پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۴۰) می باشد.
- ۵- زمین درجه پنجم (زمین یک

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فصله آبی که الی پانزده فیصد سالانه کشت یا آبیاری می شود و زمین للمی یک بوره که سال در میان کشت می شود، ضریب آن (۰/۲۰) می باشد.

۶- زمین درجه ششم (زمین للمی دو بوره که دو سال در میان کشت می شود) ، ضریب آن (۰/۱۵) می باشد.

۷- زمین درجه هفتم (زمین للمی که بیشتر از دو سال در میان کشت می شود)، ضریب آن (۰/۱۰) می باشد.

توزیع زمین به اساس درجه

### زراعتی

ماده شصتم:

(۱) زمین برای متقاضی مستحق طور ذیل توزیع می گردد:

- ۱- زمین درجه اول (۵) جریب.
- ۲- زمین درجه دوم (۶) جریب.
- ۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.

۴- زمین درجه چهارم

خمکه چې تر پنخلس فیصدي پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي او هغه یو بوره للمی خمکه چې یو کال وروسته کرل کېږي) خمکې ضریب یې (۰ / ۲۰) دی.

۶- د شپږمې درجې (هغه للمی دو بوره خمکه چې دوه کاله وروسته کرل کېږي) خمکې، ضریب (۰ / ۱۵) دی.

۷- د اوومې درجې (هغه للمی خمکه چې له دوو کلونو څخه زیات ترمخ کرل کېږي) خمکې، ضریب یې (۰ / ۱۰) دی.

د کرنیزو درجو پر اساس د خمکې

### وېش

شپېتمه ماده:

(۱) مستحق غوښتونکي ته خمکه په لاندې ډول وېشل کېږي:

- ۱- لومړۍ درجه خمکه (۵) جریبه.
- ۲- دوه یمه درجه خمکه (۶) جریبه.
- ۳- درېیمه درجه خمکه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجه خمکه (۱۲.۵)

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

جریبہ.	جریبہ.
۵- پنجمه درجه ځمکه (۲۵)	۵- زمين درجه پنجم (۲۵)
جریبہ.	جریبہ.
۶- شپږمه درجه ځمکه (۳۳)	۶- زمين درجه ششم (۳۳)
جریبہ.	جریبہ.
۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰)	۷- زمين درجه هفتم (۵۰)
جریبہ.	جریبہ.
(۲) که چپرې د مستحقو متقاضيانو شمېر وېش وړ ځمکې له ساحې څخه زياد وي، ځمکه د هغوی د اکثريت په محضر کې د پچې په اساس وېشل کېږي.	(۲) هرگاه تعداد متقاضيان مستحق از ساحه زمين قابل توزيع بيشتتر باشند، زمين در محضر اکثريت آنان به اساس قرعه توزيع می گردد.
<u>د کلني متوسط عايد ټاکل</u>	<u>تعيين عايد متوسط سالانه</u>
يو شپيتمه ماده:	ماده شصت ويکم:
په محلاتو کې د يوه جريب ځمکې متوسط عمومي عايد ددرجې، موقعيت او د ځمکې دحاصل ورکونې د سطحې په پام کې نيولو سره د اراضی د ځايي ادارې په واسطه د اړوند ولايت د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ ټاکل کېږي.	عايد عمومي متوسط سالانه يک جريب زمين در محلات با نظر داشت درجه، موقعيت و سطح حاصل دهی زمين، توسط اداره اراضی محل به همکارى اداره زراعت، آبيارى و مالدارى ولايت مربوط تعيين می گردد.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د وړو او خوړو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغه واړه او خواره قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړۍ کم ځمکه پلوان شریک بزگر، په دوه یمه درجه کې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې په محل کې ترټولو کمه ځمکه ولري د قیمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زمیندار، د ځمکې قیمت په یوځلي (یوځایي) ډول ورکوي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي زمینداران د پېر غوښتنه ونلري، ځمکه د مزایدې په توګه پلورل کېږي.

### د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د

### تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای چې د قانون له حکم پرته د بکرې او باير په شمول دولتي ځمکې ترخپل مالکانه

### قطعات کوچک و پراگنده

ماده شصت و دووم:

(۱) قطعات کوچک و پراگنده زمین که از توزیع باز می ماند، بالترتیب به دهقان کم زمین پلوان شریک، در درجه دوم به زمیندار پلوان شریک و در غیر آن به زمیندار که کمترین زمین در محل داشته باشد در بدل قیمت به نرخ روز توزیع می گردد. در این حالت زمیندار، قیمت زمین را طور یکبارگی پرداخت می نماید.

(۲) هرگاه زمینداران مندرج فقره (۱) این ماده خواهش خرید را نداشته باشند، زمین طور مزایده به فروش می رسد.

### منع تصرف، فروش و انتقال زمین

### های دولتی

ماده شصت و سوم:

(۱) هیچ شخص نمی تواند بدون حکم قانون زمین های دولتی به شمول زمین های بکر و باير را تحت تصرف مالکانه

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تصرف لاندې راولي.

(۲) که چېرې يو شخص ددې مادې په

(۱) فقره کې په درج شوو ځمکو کې

په خپل سر تصرف وکړي دغه ډول

ځمکې، د هغه ملکیت نه گڼل کېږي.

(۳) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج

شوو ځمکو قیمت د هغو له پلورلو د

منځه د ځمکې د موقعیت په پام کې

نيولوسره ټاکل کېږي او د حکومت له

تصویب وروسته د مزایدې له لارې

اشخاصو، خصوصي او مختلطو کورنيو

کرنيزو، مالداري، صنعتي اوسوداگريزو

شرکتونو باندې پلورل کېږي.

(۴) پر دولتي ادارو، وزارتونو او

ښارواليو ددې مادې په (۱) فقره کې

ددرج شوو ځمکو پلورل او انتقال د

کرنې، اوبولگولو او مالداري، ماليې،

کانونو او پتروليم د وزارتونو، د

اطلاعاتو او فرهنگ وزارت د تاريخي

آبداتو د ادارې او د اراضي ادارې له

استازو څخه د جوړگه کميسيون په

واسطه د قیمت له تثبيت وروسته دگټې

اخيستونکې ادارې اواراضي ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمين های مندرج

فقره (۱) اين ماده را طورخود سرانه

تصرف نمايد، ملکيت وی شمرده

نمی شود.

(۳) قيمت زمين های مندرج فقره (۱)

اين ماده قبل از فروش آن با نظرداشت

موقعيت زمين تعيين گرديده و از

طريق مزايده به اشخاص، شرکت های

خصوصی و مختلط داخلی

زراعتی، مالداري، صنعتی و تجارتي

بعد از تصويب حکومت به فروش

می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمين های مندرج

فقره (۱) اين ماده به وزارت ها و

ادارات دولتي و شاروالی ها بعد از

ارزيابی و تثبيت قيمت زمين توسط

کمیسیون متشکل از نمايندگان وزارت

های زراعت، آبياری و مالداري، معادن

و پتروليم، ماليه، انرژی و آب و شهر

سازی و مسکن، اداره آبدات تاريخي

وزارت اطلاعات و فرهنگ و اداره

اراضي به اساس قرارداد میان اداره



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

ترمنځه د قرارداد پر اساس د حکومت له تصویب وروسته صورت مومي.

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلو

شرایط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکړې او باير په شمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتي پروژو، بنساري ماسټرپلان، ځنگلونو، علفچر، کانونو، تاريخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نه وي.

(۲) له وېش څخه د مخه ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوو ځمکو ارزونه د دې قانون د اته پنځوسمې مادې په (۲) فقره کې له درج شوو استازو څخه د جوړشوي هيئت په واسطه د لاندې موخو د پلي کېدو په منظور صورت مومي:

۱- د آبادۍ او کښت (کرنې) وړتيا.

۲- د نظر وړ ساحې د سروې او مطالعاتو ترسره کول.

اراضي و اداره استفاده کننده، بعد از تصویب حکومت صورت می گیرد.

شرایط فروش و انتقال زمین های

دولتي

ماده شصت و چهارم:

(۱) زمین های دولتي به شمول زمین های بکر و باير فروش و انتقال شده می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه های دولتي و ماستر پلان شهري، جنگلات، علفچر، معادن، آبادات تاريخي و ساحات حفاظت شده قرار نداشته باشد.

(۲) ارزیابی زمین های مندرج فقره (۱) این ماده قبل از توزیع، توسط هيئت متشکل از نمایندگان مندرج فقره (۲) ماده پنجاه و هشتم این قانون به منظور تحقق اهداف ذیل صورت می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ساحة مورد نظر.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳- تشخیص و تثبیت منابع آبی و حفر چاه عمیق، از نقطه نظر موجودیت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفیت آنها.

۴- رعایت حقوق پلوان شریکان حین آبادی زمین از ناحیه حقا به و سایر موارد ضروری.

۵- احیای مجدد یا ساختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحت آبیاری قراردادن ساحه مربوط.

### فصل نهم

#### انتقالات و تحولات زمین و

#### ملکیت ها

#### حق انتقال زمین و ملکیت ها

ماده شصت و پنجم:

(۱) مالک، حق انتقال دایمی و مؤقت زمین و ملکیت خود را دارد.

(۲) انتقال دایمی زمین و ملکیت و مرافقات آن (تأسیسات و تجهیزات غیر منقول ساحه زمینداری و ملکیت) به اساس اسناد مدار اعتبار صورت می گیرد.

۳- د تحت الارضی او سطح الارضی اوبو د شتون او د هغو د ظرفیت له پلوه د آبی سرچینو تشخیص او تثبیت او د ژورو خاکانو کیندل.

۴- د ځمکې د ودانۍ په وخت کې د حق آبی او نورو ضروري اړخونو له پلوه د پلوان شریکانو د حقوقو رعایت.

۵- د اړوندې ساحې ترآبیاری- لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ویالو بیارغول او ساختمان.

### فصل نهم

#### د ځمکې او ملکیتونو انتقالات

#### او تحولات

#### د ځمکې او ملکیتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

(۱) مالک، د خپلې ځمکې او ملکیت د انتقال دایمی او مؤقت حق لري.

(۲) د ځمکې او ملکیت او د هغو د مرافقاتو (د زمینداری- او ملکیت د ساحې غیر منقول تأسیسات او تجهیزات) دانتقال دایمی حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۳) شخصی که به وی زمین توزیع گردیده یا ورثه وی بعد از تحویلی کلیه اقساط قیمت زمین و اخذ سند رسمی ملکیت، حق انتقال را حایز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبیت سهم خویش می تواند به انتقال ملکیت اقدام نماید.

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء

### و ثبت قباله

ماده شصت و ششم:

(۱) خرید و فروش زمین و ملکیت ها بین اشخاص به رویت سند مدار اعتبار با توافق جانبین در محدوده ماستر پلان و خارج آن از طریق اداره اراضی، صورت می گیرد.

(۲) اداره اراضی، زمین های دولتی بدون ثبت را به دفتر اساس ثبت زمین های دولتی ثبت می نماید.

(۳) اداره اراضی زمین های انتقال شده به ادارات دولتی را از دفتر اساس

(۳) هغه شخص چي ځمکه ورته وېشل شوې ده يا د هغه وارثان د ځمکې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیستلو وروسته، د انتقال د حق حایز کېږي.

(۴) وارثان د خپلې ونډې له تثبیت وروسته کولای شي د ملکیت په انتقال لاس پورې کړي.

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د

### قبالي اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

(۱) د ماستر پلان په محدوده کې او له هغې څخه د باندې د اشخاصو ترمنځ د ځمکې پلورل او پېرودل د اعتبار وړ سند په کتلو او د دواړو لورو په توافق سره د اراضی ادارې له خوا صورت مومي.

(۲) د اراضی اداره له ثبت پرته دولتي ځمکې، د دولتي ځمکو د ثبت د اساس په دفتر کې ثبتوي.

(۳) د اراضی اداره دولتي ادارو ته لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ثبت زمین های دولتی وضع و به نام اداره استفاده کننده، ثبت می نماید.

### تحولات کمی و کیفی زمین

ماده شصت و هفتم:

تحولات و تغییرات کمی و کیفی زمین بعد از تصفیه و تثبیت به اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصدیق اداره اراضی محل به دفاتر اساس ثبت زمین و مالیه ثبت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده به

### کوپراتیف ها

ماده شصت و هشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ این قانون به کوپراتیف ها، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه ها توزیع گردیده است، در مورد حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:

ثبت د اساس له دفتر خخه وضع کوي او دگته اخیستونکي ادارې په نامه یې ثبتوي.

### د ځمکې کمی او کیفی تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکې کمی او کیفی تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضی ادارې له تصدیق وروسته د ځمکې او مالیه د ثبت د اساس په دفترونو کې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وپشل شوې کرنیزې

### ځمکې

اټه شپېتمه ماده:

هغه کرنیزې او غیرکرنیزې دولتي ځمکې چې د ۱۳۵۷ کال د غويي میاشتې له اوومې نېټې څخه ددې قانون ترانفاذه پورې کوپراتیفونو، غیر دولتي مؤسسو، دولتي او خصوصي شرکتونو، انجمنونو او اتحادیو ته وپشل شوي دي، په اړه یې په لاندې ډول اجراءات صورت مومي:

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۱- در صورتی که کوپراتیف ها، مؤسسات، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت و فعال باشند، مکلف اند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روزبه دولت بپردازند.

۲- در صورتی که کوپراتیف ها، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت نگردیده فعال یا غیر فعال باشند، زمین بدون جبران خساره از استفاده کننده، اخذ و در دفتر اساس ثبت اراضی دولتی ثبت می گردد.

### انتقالات فاقد اعتبار

ماده شصت ونهم:

انتقالاتی که خلاف احکام این قانون صورت گیرد فاقد اعتبار است.

۱- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونه او اتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت او فعال وي، مکلف دي د ورځې په نرخ د وېشل شوي ځمکې قیمت دولت ته ورکړي.

۲- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونه او اتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال یا غیر فعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ځمکه اخیستونکي څخه اخیستل کېږي او د دولت د اراضی د ثبت په اساس دفتر کې ثبتېږي.

### بي اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

هغه انتقالات چې ددې قانون د حکمونو پر خلاف صورت ومومي بي اعتباره دي.

## لسم فصل

### د ځمکو او ملکیتونو اجاره

#### د دولتي ځمکو اجاره

اوپایمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د قرارداد د عقد پر بنسټ، د اراضی د ادارې په موافقه د ماليې ووزرات په واسطه کورنیو او بهرنیو اشخاصو ته ددې قانون له حکمونوسره سم په اجاره ورکول کېدای شي.

(۲) مستأجر د حقوقي اهلیت او قانوني صلاحیت لرونکی وي.

(۳) د اجارې قرار داد د دواړو لورو د توافق په صورت کې ددې قانون له حکمونوسره سم، تمديدېدای شي.

#### د اجارې قرارداد

یو اوپایمه ماده:

د اجارې قرار داد لیکلی وي، د لاندې مطالبو لرونکی وي:

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

## فصل دهم

### اجاره زمین و ملکیت ها

#### اجاره زمین های دولتي

ماده هفتادم:

(۱) زمین دولتي به اساس عقد قرارداد به موافقه اداره اراضی توسط وزارت مالیه، طبق احکام این قانون به اشخاص داخلی و خارجی به اجاره داده شده می تواند.

(۲) مستأجر دارای اهلیت و حقوقي و صلاحیت قانونی باشد.

(۳) قرار داد اجاره در صورت توافق طرفین مطابق احکام این قانون، تمديد شده می تواند.

#### قرار داد اجاره

ماده هفتاد و یکم:

قرار داد اجاره کتبی بوده، حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفیتونو توضیح.

۵- د اجارې موده.

۶- د حق الاجارې اندازه، وخت او د هغې د ادا کولو ډول.

۷- د فسخ حالات.

### د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:

(۱) اجاره اخیستونکي، د لاندې مکلفیتونو لرونکي دی:

۱- د ژوند د چاپیریالیزو مقرراتو، دکرنیزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله پلوان شریکانو سره د ښه چلند په رعایتولو سره له ځمکې څخه گټه اخیستل.

۲- په ځمکې پورې اړوند د اوبولگولو د شبکې، کانالیزاسیون، تجهیزاتو او تاسیساتو ساتنه او پاک کاري.

۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد د شرایطو پر خلاف گټه نه اخیستل.

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.

۵- مدت اجاره.

۶- اندازه حق الاجاره، موعد و طرز تأدیة آن.

۷- حالات فسخ .

### مکلفیت های اجاره گیرنده

ماده هفتاد و دوم:

(۱) اجاره گیرنده، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- استفاده از زمین با رعایت مقررات محیط زیستی، حفاظت خاک زمین زراعتی و حسن رفتار با پلوان شریکان.

۲- حفاظت و پاک کاری شبکه آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و تاسیسات مربوط زمین.

۳- عدم استفاده از زمین خلاف شرایط قرار داد اجاره.

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ورکول. قرار داد.
- ۵- ځمکې يا تاسيساتوته د وارد شوي زيان جبران.
- ۶- تر اجارې لاندې ځمکې ته د مزاحمو اشخاصو له هرډول مداخلې څخه د ماليې وزارت ته خبر ورکول.
- ۷- تر اجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه د نورو مقصدونو لپاره کټه نه اخیستل.
- ۸- د تر اجارې لاندې ځمکې نه لېږدول، په فرعي اجاره او په تضمین نه ورکول.
- ۹- دکانونو، لرغونو آثارو او نورو هغو شتمنیو د موندنې په صورت کې چې د دولت او عامه ملکیت گنبل کېږي، داراضی ادارې ته خبرورکول.
- ۱۰- د قرارداد له شرایطوسره سم د اجارې د مودې تر پایته رسېدو وروسته تر اجارې لاندې ځمکې، تاسيساتو، تجهیزاتو او د هغو د ملحقاتو سپارل.
- ۱۱- د ماليې وزارت ته د حق الاجارې د پیسو له تحویلي څخه د بانکي اویز دکاپي وړاندې کول.
- ۵- جبران خساره وارده به زمین یا تاسيسات.
- ۶- اطلاع از هرنوع مداخله اشخاص مزاحم به زمین تحت اجاره به وزارت مالیه.
- ۷- عدم استفاده حقابۀ زمین تحت اجاره به مقاصد دیگر.
- ۸- عدم انتقال، عدم اجاره فرعی و به تضمین گذاری زمین تحت اجاره.
- ۹- اطلاع دهی به اداره اراضی در صورت دریافت معادن، آبادات تاریخی و سایر دارائی های که ملکیت دولت و عامه محسوب می شود.
- ۱۰- تسلیم دهی زمین تحت اجاره و تاسيسات، تجهیزات و ملحقات آن در ختم میعاد اجاره، مطابق شرایط قرار داد.
- ۱۱- رایۀ کاپی اویز بانکی از تحویلی پول حق الاجاره به وزارت مالیه .



## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

(۲) هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثه وی قبل از ختم میعاد اجاره، قرارداد اجاره را فسخ نماید، مکلف است، موضوع را حداقل سه ماه قبل به اطلاع وزارت مالیه برساند.

### مکلفیت های وزارت مالیه

ماده هفتاد و سوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعرفه بانکی به اجاره گیرنده غرض تحویلی حق الاجاره.

۳- تسلیم شدن زمین تحت اجاره با ملحقات آن طبق شرایط قرارداد بعد از ختم و یا فسخ قرارداد از اجاره گیرنده.

۴- اطلاع دهی سه ماه قبل

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

(۲) که چېرې اجاره اخیستونکی یا د هغه وارثان و غواړي د اجارې د مودې ترپایته رسېدو د مخه، د اجارې قرارداد فسخ کړي، مکلف دي، له موضوع څخه لږترلږه درې میاشتې د مخه د ماليې و وزارت ته خبر ورکړي.

### د ماليې وزارت مکلفیتونه

درې اوپایمه ماده:

د ماليې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

۱- د قرارداد له شرایطو سره سم تر اجارې لاندې ځمکې تسلیمول.

۲- د حق الاجارې د تحویلی په غرض اجاره اخیستونکي ته د بانکي تعرفې ورکول.

۳- د قرارداد له پایته رسېدو یا فسخ څخه وروسته له اجاره اخیستونکي څخه له تاسیساتو او ملحقاتو سره تر اجارې لاندې ځمکې تسلیمېدل.

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

از ختم میعاد اجاره به اجاره  
گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج  
این قانون.

میعاد اجاره زمین غرض جلب  
سرمایه گذاری

ماده هفتاد و چهارم:

(۱) وزارت مالیه می تواند به منظور  
تشویق و جلب سرمایه گذاری های  
خصوصی جهت ایجاد فارم های  
زراعتی، مالداري، باغداری و امثال  
آن زمین های صالح الزراعه را با  
نظرداشت مقدار سرمایه گذاری و  
نوعیت پروژه الی مدت (۵۰) سال و  
زمین های بکر و بایر را با نظرداشت  
مقدار سرمایه گذاری و نوعیت پروژه  
الی مدت (۹۰) سال به اشخاص،  
مؤسسات و شرکت های زراعتی و  
مالداري، خصوصی و مختلط اعم از  
داخلی و خارجی به اساس قرار داد  
مطابق احکام این قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

دری میاشتی د مخه اجاره اخیستونکي  
ته خبرورکول.

۵- پدی قانون کي د درج شوو نورو  
مکلفیتونو ترسره کول.

د پانگه اچونې د جلب په غرض د  
خمکي د اجارې موده

څلور اويايمه ماده:

(۱) د ماليې وزارت کولای شي  
د کرنیزو، مالداري، باغداری-  
او داسې نورو فارمونو د  
جوړولو لپاره د خصوصي  
پانگې اچونې د جلب او  
هڅونې په منظور صالح  
الزراعه خمکي تر (۵۰)  
کلونو او بکري او بایر خمکي  
تر (۹۰) کلونو مودې پورې  
اشخاصو، کورنیو یا بهرنیو  
مؤسسو، خصوصي او مختلطو  
کرنیزو او مالداري- شرکتونو ددې  
قانون له حکمونوسره سم په اجاره  
ورکړي.

(۲) د ماليې وزارت کولای شي بکري

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

بکر و باير را با رعایت احکام این قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازه سرمایه جهت سرمایه گذاری به غیر از مقاصد مندرج فقره (۱) این ماده به متشبهت خصوصی مطابق احکام این قانون به تشخیص و موافقه اداره اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی تواند زمین تحت اجاره را الی ختم میعاد اجاره یا فسخ آن به شخص دیگری به اجاره دهد.

(۴) وزارت ها و ادارات دولتی می توانند، سرای، آپارتمان، دکان و سایر ساختمان های مربوط را طبق احکام قانون از طریق وزارت مالیه به کرایه یا اجاره دهند.

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین های مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده به توافق طرفین عقد، صورت می گیرد .

او باير ځمکې ددې قانون له حکمونوسره سم ددې مادې په (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرته دځمکې دنوعیت، پروژې او دسرمايي داندازې په تناسب دپانگې اچونې لپاره خصوصي متشبهت ته ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

(۳) د اجارې ورکونکي نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکه د اجارې د مودې تر پایته رسېدو يا د هغې تر فسخ پورې بل شخص ته په اجاره ورکړي.

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کولای شي سرای، آپارتمان، دکان او نورې اړوندې ودانۍ د قانون د حکمونو مطابق د ماليې وزارت له لارې په کرایه يا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید او ددې مادې په (۱ و ۲) فقرو کې د ځمکو د حق الاجارې د فیصدۍ زیاتوالی د عقد د دواړو لورو په توافق سره صورت مومي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اويايمه ماده:

د ځمکې داجارې موده، ددې قانون د څلور اويايمې مادې د حکم په پام کې نيولوسره د ځمکې د نوعيت او موقعيت او د پام وړ پروژې د کميت او کيفيت په تناسب د ماليې وزارت له لوري ټاکل کېږي.

### د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره

#### ورکول کېږي

شپږ اويايمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او باير ځمکې چې د کرنيزو او غيرکرنيزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه د ځمکې د نوعيت او د پام وړ پروژې د کميت او کيفيت، وسايلو، ماشين آلاتو او د اجاره اخيستونکي دپانگې داندازي په پام کې نيولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

۱- د کرنې په مقصد انفرادي شخص

ته ترپنځوسو (۵۰) جريو پورې.

۲- د غيرکرنيز مقصدلپاره خصوصي

### تعيين ميعاد اجاره زمين

ماده هفتاد و پنجم:

ميعاد اجاره زمين با نظرداشت حکم ماده هفتاد و چهارم اين قانون به تناسب نوعيت و موقعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر از طرف وزارت مالیه تعيين می گردد.

### تعيين اندازه زمين قابل

#### اجاره

ماده هفتاد وششم:

(۱) زمين های بکر و باير دولتي که به مقاصد زراعتي و غير زراعتي به اجاره داده می شود، اندازه آن با نظرداشت نوعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر، وسايل و ماشين آلات و حجم سرمايه اجاره گيرنده، حسب ذيل تعيين می گردد:

۱- به شخص انفرادی به مقصد

زراعت الی پنجاه (۵۰) جريب.

۲- به شرکت های خصوصی یا

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مختلط به مقصد غير زراعتی الی  
پنجصد (۵۰۰) جریب.

۳- به شرکت های مالداري و زراعتی  
الی یک هزار (۱۰۰۰) جریب.

(۲) قرار داد زمین های مندرج  
فقرة (۱) این ماده توسط وزیر مالیه  
منظور می گردد.

(۳) هرگاه مساحت زمین بکر و بایر به  
مقاصد زراعتی یا غیر زراعتی بیش از  
یک هزار (۱۰۰۰) جریب باشد به  
تصویب حکومت به اجاره داده  
می شود.

### مشارکت عامه و خصوصی

ماده هفتاد و هفتم:

(۱) اداره اراضی می تواند به منظور  
تسهیل تطبیق پروژه های دولتی و  
جذب سرمایه گذاری خصوصی در  
زمین های دولتی با مشارکت سکتور  
خصوصی سرمایه گذاری مشترک  
نماید.

(۲) سرمایه گذاری مشارکت دولتی و  
خصوصی مطابق احکام قانون مشارکت

یا مختلطو شرکتونو ته تر  
پنجسوسو (۵۰۰) جریبو پورې.

۳- مالداري او کرنیزو شرکتونوته  
ترزو (۱۰۰۰) جریبو پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج  
شوی قرارداد د مالیې وزیر په واسطه  
منظورېږي.

(۳) که چېرې د کرنیزو او غیر کرنیزو  
مقصدونو لپاره دبکري یا بايرخمکي  
مساحت له یوزر (۱۰۰۰) جریبوخخه  
زیات وي د حکومت په تصویب په  
اجاره ورکول کېږي.

### عامه او خصوصی مشارکت

اووه او یایمه ماده:

(۱) داراضی اداره کولای شي د  
دولتي پروژو د تطبیق د آسانتیا  
او په دولتي ځمکو کې د خصوصی  
پانگې اچونې د جذب په منظور،  
خصوصی سکتور سره په مشارکت کې  
کله پانگه اچونه وکړي.

(۲) دولتي او خصوصی پانگې اچونه د  
عامه او خصوصی مشارکت د قانون د

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بايرخمکو دآبادی- موده

اته اويایمه ماده:

(۱) د قرارداد له نېټې څخه دکرنيزو، مالدارۍ او باغداری- مقصدونو لپاره تر اجارې لاندې بکرو او بايرخمکو د عمران او آبادۍ- ميعاد په لاندې ډول دی:

۱- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت تر پنځوسو (۵۰) جریبو پورې وي له احوالوسره سم تردوو کلونو مودې پورې.

۲- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو (۵۰) څخه زیات تردوو سوو او پنځوسو (۲۵۰) جریبو پورې وي له احوالوسره سم تر درېو کلونو مودې پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له دوو سوو پنځوسو (۲۵۰) جریبو څخه زیات وي له احوالوسره سم تر پنځو کلونو مودې پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصي صورت می گیرد.

مיעاد عمران زمین های بکر و باير

ماده هفتاد و هشتم:

(۱) ميعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و باير تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداري و باغداری از تاريخ عقد قرار داد حسب ذیل می باشد:

۱- در صورتی که مساحت زمین الی پنجاه (۵۰) جریب باشد الی مدت دو سال.

۲- در صورتی که مساحت زمین بیش از پنجاه (۵۰) الی دو صد و پنجاه (۲۵۰) جریب باشد حسب احوال الی مدت سه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمین بیش از دو صد و پنجاه (۲۵۰) جریب باشد، حسب احوال الی مدت پنج سال.

(۲) مدت عمران و آباد ساختن

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین های مندرج فقره (۱) این ماده در میعاد قرارداد اجاره شامل بوده و در مدت عمران زمین بکر، نصف حق الاجاره قابل پرداخت می باشد.

(۳) نظارت و کنترل پیشرفت کار عمران و آباد ساختن زمین تحت اجاره وقتاً فوقتاً از طرف وزارت مالیه صورت می گیرد.

(۴) هرگاه اجاره گیرنده نتواند در میعاد مندرج فقره (۱) این ماده بدون عذر مؤجه زمین تحت اجاره را عمران و آباد نماید، وزارت مالیه می تواند قرار داد را فسخ و زمین تحت اجاره را مجدداً مطابق احکام این قانون به شخص دیگری به اجاره دهد.

### بهره برداری اجاره گیرنده

ماده هفتاد و نهم:

اجاره گیرنده مکلف است زمین تحت اجاره را مطابق احکام این قانون طبق شرایط مندرج قرار داد

شوو ځمکو د عمران او ودانولو موده داچارې د قرارداد په موده کې شامله ده اود بکرې ځمکې د آبادولو په موده کې، د حق الاجارې نیمایي د ورکړې وړ ده.

(۳) د تر اجارې لاندې ځمکې د عمران او آبادۍ د کار له پرمختګ څخه نظارت او کنترل وخت په وخت د مالیې وزارت له خوا صورت مومي.

(۴) که چېرې اجاره اخیستونکی له مؤجه عذر پرته ونشي کړای تر اجارې لاندې ځمکه ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوې موده کې عمران او آواده کړي، د مالیې وزارت کولای شي قرارداد فسخ کړي او تر اجارې لاندې ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سم بیا په اجاره ورکړي.

### د اجاره اخیستونکي گټه اخیستل

نهه او یایمه ماده:

اجاره اخیستونکی مکلف دی ددې قانون د حکمونو مطابق د اجارې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اجاره، مورد بهره برداری و استفاده قرار دهد، در صورت تخلف، وزارت مالیه می تواند قرار داد را فسخ نماید.

### تثبیت موقعیت و نوعیت

#### زمین

ماده هشتادم:

به منظور تثبیت نوعیت و موقعیت زمین و چگونگی نوعیت پروژه از لحاظ داشتن قابلیت آبادی، زرع و بهره برداری، ترمیم، کروکی ساحه، تشخیص و تثبیت منابع آبی سطح الارضی و تحت الارضی، کمیسیون تثبیت نوعیت زمین مرکب از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، مالیه و انرژی و آب، تحت ریاست اداره اراضی توظیف می گردد.

#### اخذ حق الاجاره

ماده هشتاد و یکم:

(۱) زمین های بکر و بایر که به مقاصد غیرزراعتی به اجاره داده

سم تراجاری لاندی خُمکه ترکتی اخیستنی او استفادی لاندی ونیسی، د تخلف په صورت کې د مالیې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

### د خُمکې د موقعیت او نوعیت

#### تثبیت

اتیایمه ماده:

د خُمکې د نوعیت او موقعیت د تثبیت او د آبادی د وړتیا د لرلو له لحاظه د پروژې د ډول د څرنګوالي، کښت او ګټې اخیستنې، ترمیم، د ساحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضی او تحت الارضی منابعو د تشخیص او تثبیت په منظور د اراضی ادارې تر ریاست لاندې د کرنې، اوبولګولو او مالداري، مالیې او اوبو او برېښنا وزارتونو له استازو څخه جوړ د خُمکې د نوعیت د تثبیت کمیسیون توظیفېږي.

#### د حق الاجارې اخیستل

یو اتیایمه ماده:

(۱) هغه بکرې او بایر خُمکې چې د غیر زراعتی مقاصدو لپاره په اجاره



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

می شود، اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره آن را همه ساله از تاریخ آغاز قرار داد طور پیشکی به حساب واردات دولت، تحویل بانک نماید.

(۲) اجاره گیرنده زمین های صالح الزراعه مکلف است، حق الاجاره را از تاریخ عقد قرارداد به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

(۳) اجاره گیرنده زمین های بکر و بایر مکلف است، از تاریخ عقد قرارداد، نصف حق الاجاره را بعد از ختم مدت مندرج فقره (۱) ماده هفتاد و هشتم این قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

تزیئید در مقسدار

### حق الاجاره

ماده هشتاد و دوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

ورکول کپری، اجاره اخیستونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال د قرارداد دپیل له نېټې څخه په پیشکی توگه د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

(۲) د صالح الزراعه ځمکې اجاره اخیستونکی مکلف دی، چې حق الاجاره د قرارداد د عقد له نېټې څخه د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

(۳) د بکرو او بایر ځمکو اجاره اخیستونکی مکلف دی، د قرارداد د عقد له نېټې څخه د حق الاجارې نیمایي(نیمه) او د اته او یایمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پایته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

د حق الاجارې په اندازه کې

### زیاتوالی

دوه اټیایمه ماده:

د مالې وزارت کولای شي دځمکې،

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

و موقعیت زمین، پروژه، اندازه سرمایه و قابلیت بهره برداری و حاصل دهی در مقدار حق الاجاره زمین های صالحه الزراعه و زمین های بکر و بایر با رعایت حکم ماده هفتاد و چهارم این قانون بعد از هر پنج سال الی ده فیصد تزئید به عمل آورد.

### حالات فسخ قرارداد اجاره

ماده هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجاره مطابق حکم مندرج اجزای (۹ و ۱۰) فقره (۱) ماده هفتاد و دوم این قانون فسخ شده می تواند.

(۲) وزارت مالیه می تواند در یکی از حالات ذیل قرارداد اجاره را فسخ نماید:

۱- در صورت انحلال یا ورشکستگی شخص حکمی اجاره گیرنده.

۲- در صورت متوقف شدن فعالیت های اجاره گیرنده توسط دولت مطابق

پروژې، د سرمایې داندازې اود گټې اخیستنې د وړتیا اوحاصل ورکونې د نوعیت او موقعیت په تناسب ددې قانون د څلور او یایمې مادې دحکم په پام کې نیولوسره د صالح الزراعه او بکرو او بایرځمکو دحق الاجارې په اندازه کې له هرو پنځو کالو وروسته تر لسو فیصدو پورې زیاتوالی راولي.

### د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيایمه ماده:

(۱) د اجارې قرارداد د دوه او یایمې مادې د (۱) فقرې د (۹ او ۱۰) اجزاوو له حکم سره سم قرارداد فسخ کېدای شي.

(۲) د مالې وزارت کولای شي د لاندې حالتونو په یوه کې د اجارې قرارداد فسخ کړي:

۱- د حکمي شخص د انحلال یا د اجاره اخیستونکي ورشکستگی په صورت کې.

۲- د تقنیني سندونو سره سم د دولت په واسطه د اجاره اخیستونکي د فعالیت

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د دریدو په صورت کې.

۳- له معقول عذر پرته په قرارداد کې له درج شوو شرایطو او تعهداتو څخه دا جاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.

۴- د اجاره اخیستونکي د مړینې په صورت کې یا په هغه حالت کې چې اجاره اخیستونکي د قانون مطابق خپل حقوقي اهلیت له لاسه ورکړي.

۵- د هغو غیر مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکي د محل پرېښودو ته اړکړي یا تر اجارې لاندې ځمکه غیر قابل استفاده کړي.

۶- نور هغه حالتونه چې د اجارې په قرارداد او په دغه قانون کې یې وړاندوینه شوې ده.

### د دولتي ځمکو د حق الاجارې ټاکل

څلور اتیایمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره د ځمکې د نوعیت، موقعیت، د محل د پلوان شریکانو د ځمکې د حاصلاتو د اندازې او له هغې څخه د گټې اخیستنې د مقصد

اسناد تقیني.

۳- در صورت تخلف اجاره گیرنده از شرایط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.

۴- در صورت وفات اجاره گیرنده یا حالتی که اجاره گیرنده مطابق قانون اهلیت حقوقي خود را از دست بدهد.

۵- وقوع حوادث غیر مترقبه ای که اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.

۶- سایر حالاتی که در قرار داد اجاره و این قانون پیش بینی گردیده است.

### تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

ماده هشتاد و چهارم:

حق الاجاره زمین های دولتی با نظر داشت نوعیت، موقعیت، اندازه حاصلات زمین پلوان شریکان محل و مقصد استفاده

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

په پام کې نیولو سره د مالیې وزارت په واسطه د ځمکې د اجاره ورکونې له طرزالعمل سره سم ټاکل کېږي.

### له طبیعي آفتونو څخه خبرورکول

پنځه اټیایمه ماده:

(۱) که چېرې طبیعي آفتونه تر اجارې لاندې ځمکې ته زیان ورسوي، اجاره اخیستونکي مکلف دی د لسو (۱۰) کاري ورځو په ترڅ کې له موضوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد ته خبر ورکړي.

(۲) وارد شوی زیان د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت، مستوفیت، داراضی ادارې او په ساحه کې دمحل دشوري د رئیس له استازو څخه د جوړکمپسیون په واسطه تثبیتېږي.

(۳) د حق الاجارې د معافیت په منظور د هیئت وړاندیز د واردشوي زیان په تناسب او د والي له تأیید او د مالیې وزیر له منظوری وروسته وروستنی (نهایی) دی.

از آن، توسط وزارت مالییه مطابق طرزالعمل اجاره دهی زمین تعیین می گردد.

### اطلاع از آفات طبیعی

ماده هشتاد و پنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعی به زمین تحت اجاره خساره وارد نماید، اجاره گیرنده مکلف است موضوع را در خلال ده (۱۰) روزکاری به واحد دومی وزارت مالییه اطلاع دهد.

(۲) خساره وارده توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان ادارات زراعت، آبیاری و مالداري، مستوفیت، اداره اراضی و رئیس شورای محل در ساحه تثبیت می شود.

(۳) تجویز هیئت مبنی بر معافیت حق الاجاره به تناسب خساره وارده بعد از تأیید والی و منظوری وزیر مالییه نهائی می باشد.

## د خسارې نه ورکول

شپږ اتيایمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهیزات او د هغې ملحقات د طبیعي آفاتو په اثر زیانمن شي یا له منځه لاړشي، اجاره اخیستونکی د دې قانون د پنځه اتيایمي مادې د حکم په پام کې نیولو سره د خسارې او د هماغه کال د حق الاجارې پر ورکړې مکلف ندی.

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا

یوې برخې اخیستل

اووه اتيایمه ماده:

که چېرې د اراضی اداره تر اجارې لاندې ځمکې ټولې یا یوې برخې ته اړتیا ولري، په دې هکله په لاندې ډول اجراءات کېږي:

۱- په هغه صورت کې چې د تر اجارې لاندې ځمکې اخیستل د حاصل تر را ټولولو وروسته وي، قرارداد فسخ او اجاره اخیستونکی مکلف دی، حق الاجاره ورکړي.

۲- په هغه صورت کې چې د تر اجارې

## عدم پرداخت خساره

ماده هشتاد و ششم:

هرگاه زمین، تجهیزات و ملحقات آن به اثرآفات طبیعی خساره مند و یا از بین برود، اجاره گیرنده با رعایت حکم ماده هشتاد و پنجم این قانون مکلف به پرداخت حق الاجاره همان سال و جبران خساره نمی باشد.

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت

اجاره

ماده هشتاد و هفتم:

هرگاه اداره اراضی به تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره ضرورت داشته باشد، در مورد حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:

۱- در صورتی که اخذ زمین تحت اجاره، بعد از جمع آوری حاصل باشد، قرار داد فسخ و اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره را بپردازد.

۲- در صورتی که اخذ زمین

## رسمي جریده

مسلس نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تحت اجاره قبل از جمع آوری حاصل باشد و اجاره گیرنده در زمین مصارف نموده باشد، مصارف آن طبق عرف محل به اجاره گیرنده پرداخته شده، عقد فسخ می گردد.

۳- هرگاه زمین غیر زراعتی باشد، حق الاجاره مدت باقیمانده قابل پرداخت نبوده، در صورتی که اجاره گیرنده از فسخ عقد متضرر گردد، خساره وی قابل جبران می باشد.

۴- در صورتی که یک قسمت زمین قبل از جمع آوری حاصل و قسمت دیگر بعد از آن مسترد گردد، اندازه حق الاجاره متناسب به اندازه زمین مسترد شده تعیین گردیده و در مورد باقیمانده زمین در صورت موافقه جانبین قرارداد باقی می ماند.

### وفات اجاره گیرنده

ماده هشتاد و هشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

لاندي ځمکې اخیستل د حاصل تر ټولو د مخه وي او اجاره اخیستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغه لگښتونه د محل له عرف سره سم اجاره اخیستونکي ته ورکول کېږي او عقد فسخ کېږي.

۳- که چېرې ځمکه غیر زراعتي وي د باقي پاتې مودې حق الاجاره د ورکړې وړ نه، په هغه صورت کې چې اجاره اخیستونکي د عقد له فسخ څخه زیانمن شي دهغه زیان د جبران وړ دی.

۴- په هغه صورت کې چې د ځمکې یوه برخه د حاصل تر را ټولو د مخه او بله برخه یې د حاصل تر را ټولو وروسته مسترده شي، د حق الاجارې اندازه دمستردې شوې ځمکې په تناسب ټاکل کېږي او د باقي پاتې ځمکې په هکله د دواړو لورو د موافقې په صورت کې قرارداد باقي پاتې کېږي.

### د اجاره اخیستونکي مړینه

اته اټیایمه ماده:

د اجارې عقد د اجاره اخیستونکي په

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

خاتمه نه می یابد، مگر اینکه ورثه فسخ  
آنرا مطالبه کند.

### منع اجاره دهی

ماده هشتاد ونهم:

(۱) زمین به اشخاص ذیل به اجاره داده  
نمی شود:

۱- فاقد اهلیت حقوقی.

۲- فاقد توانائی مالی  
لازم.

۳- ممنوع التصرف.

۴- شرکت های ورشکست یا منحل.

(۲) ساحات ذیل به اجاره داده  
نمی شود:

۱- ساحات حفاظت شده.

۲- ساحات تحت پیمان های  
بین المللی.

۳- ساحاتی که آبدات تاریخی و معادن  
در آن وجود داشته باشد.

۴- ساحاتی که در سایر قوانین،  
اجاره دهی آن ممنوع گردیده  
باشد.

(۳) زمین به منظور فعالیت های ذیل به

مربینه پایته نه رسپری، مگر داچی وارثان  
بی فسخ وغواری.

### د اجاره ورکونی منع

نهه اتیایمه ماده:

(۱) لاندی اشخاصو ته خمکه په اجاره  
نه ورکول کپری:

۱- د حقوقی اهلیت نه درلودونکی.

۲- د لازمی مالی خواکمتیا نه  
درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.

(۲) لاندی ساحې په اجاره نه ورکول  
کپری:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بین المللی پیمانونو لاندې  
ساحې.

۳- هغه ساحې چې تاریخی آبدات او  
کانونه په کې شتون ولري.

۴- ټولې هغه ساحې چې ددې قانون او  
نورو قوانینو په واسطه د هغو په اجاره  
ورکول ممنوع شوي وي.

(۳) خمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- هغه فعالیتونه چې دخصوصي پانګې اچونې له قانون سره سم ممنوع شوي وي.

۲- هغه فعالیتونه چې قانوني مشروعیت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي یمه ماده:

(۱) که چېرې د اجاره اخیستونکي او د مالي وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پیل کې د دواړو لورو د تفاهم له لارې حل کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی اختلاف د تفاهم له لارې حل نشي موضوع د قانون د حکمون مطابق حل او فصل کېږي.

یوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخیص

یو نوي یمه ماده:

(۱) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

۱- فعالیت های که در قانون سرمایه گذاری خصوصی ممنوع قرار داده شده باشد.

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

ماده نودم:

(۱) هرگاه میان اجاره گیرنده و وزارت مالیه در مورد اجاره اختلاف بروز نماید، طرفین می توانند ابتداء آن را از طریق تفاهم، حل و فصل نمایند.

(۲) هرگاه اختلاف مندرج فقره (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

ماده نود و یکم:

(۱) اداره اراضی زمین های غصب



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

شوي ځمکې تشخيص او  
تثبتيوي او غاصبين يې عدلي  
او قضايي مراجعو ته  
ورپېژني .

(۲) هغه ځمکې چې د دولت او  
اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د  
اراضي اداره د محکمې تر وروستۍ  
فيصلي پورې له هغو څخه څارنه کوي  
او د دې قانون له حکمونوسره سم  
ورڅخه گټه اخلي.

### د مغبوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

که چېرې د دې قانون له انفاذ څخه  
وروسته غاصب د دريوو مياشتو په ترڅ  
کې د مغبوبه ځمکې په استرداد اقدام  
ونکړي او ځمکه له غصب څخه دمنځه  
حالت ولري، له غاصب څخه استرداد  
او د دولتي ځمکود ثبت د اساس په  
دفتر کې ثبتېږي.

شده را تشخيص و تثبیت نموده و  
غاصبين را غرض تعقيب عدلی به  
مراجع عدلی و قضايی معرفی  
می نماید.

(۲) زمین های که بین دولت و  
اشخاص تحت دعوی قرارداداشته باشد  
اداره اراضی الی فیصله نهائی محکمه  
از آن مراقبت نموده و طبق احکام  
این قانون از آن بهره برداری  
می نماید.

### استرداد زمین مغبوبه

ماده نود و دوم:

هر گاه در خلال مدت سه ماه  
بعد از انفاذ این قانون غاصب  
اقدام به استرداد زمین مغبوبه نکند و  
زمین حالت قبل از غصب را داشته  
باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر  
اساس ثبت زمین های دولتی ثبت  
می گردد.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

رسیدگی به استرداد زمین های

مغصوبه

ماده نود و سوم:

امور مربوط به رسیدگی و استرداد زمین های مغصوبه که بالای آن سرپناه، تأسیسات تجارتي، زراعتی، مالداري و باغداري و شهرک ها و ساير تأسیسات اعمار گردیده باشد، در مقررۀ جداگانه تنظيم می گردد.

عدم انتقال و تبادلۀ زمین بدون طی

مراحل قانونی

ماده نود و چهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمین دولتی را بدون طی مراحل قانونی از طریق اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادلۀ نمایند.

د مغصوبه ځمکو په پلورلو او

استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رسیدگی او استرداد پورې اړوندې چارې چې ورباندې کور (سرپناه) سوداگریز، کرنیز، مالداري، باغداري-تأسیسات او ښارگوټي جوړشوي وي، په جلا مقررۀ کې تنظيمېږي.

د پراوونو له تېرولو پرته د ځمکې

نه لېږد او تبادلۀ

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي ادارې نشي کولای، د اراضی له لارې د قانوني پراوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظوری پرته دولتي ځمکه ولېږدوي یا تبادلۀ کړي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

عدم رعایت مرور زمان و رجعت  
قانون به ما قبل در مورد زمین های  
مغصوبه

ماده نود و پنجم:

زمین های دولتی که قبل از انفاذ این قانون غصب گردیده، تابع مرور زمان نبوده، اداره اراضی و سایر ادارات ذیربط مکلف اند، در قسمت استرداد آن اقدام نمایند.

### فصل دوازدهم

#### احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

ماده نود و ششم:

(۱) مرتکب غصب زمین علاوه بر استرداد زمین به یکی از مجازات ذیل نیز محکوم می گردد:

۱- در صورتی که ارزش زمین مغصوبه الی سه صد هزار افغانی باشد، به حبس قصیر.

۲- در صورتی که ارزش زمین مغصوبه از سه صد هزار الی

د مغصوبه ځمکو په هکله د مرور  
زمان او ماقبل ته د قانون د رجعت  
نه رعایتول

پنځه نوي یمه ماده:

هغه دولتي ځمکې چې ددې قانون له انفاذ څخه د مخه غصب شوې دي، د مرور زمان تابع نه دي، د اراضی اداره او اړوندې ادارې مکلفې دي، د هغو د استرداد په برخه کې اقدام وکړي.

### دوولسم فصل

#### جزایی حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي یمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصب مرتکب د ځمکې پر استرداد برسېره له لاندې مجازاتو څخه په یوه هم محکومېږي:

۱- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت تر درې سوه زره افغانیو پورې وي په قصیر حبس.

۲- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت له دریو

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

یک میلیون افغانی باشد  
به حبس متوسط الی  
دوسال.

۳- در صورتی که ارزش زمین مقصوبه  
از یک میلیون الی پنج میلیون  
افغانی باشد، به حبس متوسط بیش از  
سه سال.

۴- در صورتی که ارزش زمین  
مقصوبه بیش از پنج میلیون افغانی  
باشد، به حبس طویل تا ده  
سال.

(۲) محکومین جرایم غصب  
زمین از مزایای فرامین عفو و  
تخفیف مقام ریاست جمهوری  
اسلامی افغانستان مستفید شده  
نمی توانند.

(۳) مرتکب جرم غصب زمین  
مکلف است، در خلال سه ماه از  
تاریخ صدور حکم، زمین غصب  
شده را تخلیه نموده و اسناد  
ادعای مالکیت زمین را به مالک قانونی  
آن تسلیم نماید.

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

سوو زرو تر یو میلیون افغانیو پورې  
وي، په متوسط حبس تر دوو کلونو  
پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د غصب  
شوې ځمکې ارزښت له یوه میلیون  
څخه تر پنځو میلیونو افغانیو پورې وي،  
په متوسط حبس له دریو کلونو زیات.

۴- په هغه صورت کې چې د غصب  
شوې ځمکې ارزښت تر پنځه میلیونو  
افغانیو زیات وي، تر لسو کلونو پورې  
په طویل حبس.

(۲) د ځمکې د غصب د جرمونو  
محکومین د افغانستان د اسلامي  
جمهوریت د ریاست مقام د عفو او  
تخفیف د فرمانونو له مزایاوو څخه نشي  
برخمن کېدای.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب  
مکلف دی، د حکم د صادرېدو له نېټې  
څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې، غصب  
شوې ځمکه تخلیه کړي او د ځمکې د  
مالکیت د ادعا سندونه د هغې قانوني  
مالک ته وسپاري.

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

به فروش رسانیده باشد مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ صدور حکم، قیمت زمین غصب شده را به خریدار بپردازد.

(۵) شخصی که زمین غصب شده را به اجاره یا کرایه داده باشد، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ صدور حکم، منفعت ناشی از اجاره یا کرایه را به مالک زمین بپردازد.

(۶) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خساره وارد گردیده باشد، مرتکب به جبران خساره وارد شده به مالک، نیز محکوم می گردد.

مقدار خساره وارد شده و مبلغ آن توسط تیم تخنیکي، محاسبه می گردد.

(۷) مرتکب جرم غصب زمین مکلف است زمین را مسترد نماید و اسناد ادعای مالکیت زمین وی باطل شمرده می شود.

خمسکه یې خرڅه کړې وي مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې، پېرېدونکي ته د غصب شوې ځمکې بيه ورکړي.

(۵) هغه شخص چې غصب شوې ځمکه یې په اجاره یا کرایه ورکړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې د اجارې یا کرایې څخه را پیدا شوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړی.

(۶) که چېرې د غصب له امله ځمکه تخریب یا هغې ته زیان ورسېږي، مرتکب مالک ته د وارد شوي زیان په جبران، هم محکومېږي.

د وارد شوي زیان او دهغه مبلغ د تخنیکي ټیم په واسطه محاسبه کېږي.

(۷) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی ځمکه مسترده کړي او دهغه د ځمکې د مالکیت د ادعا سندونه باطل گڼل کېږي.

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

### د ځمکې د غصب د جرم مشدده

#### حالتونه

اووه نوي یمه ماده:

له لاندې حالتونو څخه د یوه د شتون په صورت کې د ځمکې د غصب جرم مشدده گڼل کېږي او مرتکب په دې قانون کې د پېښې شوو جزاگانو په اکثر حد محکومېږي:

۱- جرم له زور، اجبار، اکراه، ارعاب یا تهديد څخه په گټې اخیستنې صورت موندلی وي.

۲- د اړوند دولتي ادارو له خوا د شفاهي یا کتبي اطلاع او اخطار سره سره د غصب شوې ځمکې د تصرف تداوم.

۳- د ځمکې د غصب لپاره د یوه یا له یوه څخه زیاتو اشخاصو ته دستور ورکول، امر کول، تمویلول او یا وادار کول.

### د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي یمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

### حالات مشدده جرم غصب

#### زمین

ماده نود وهفتم:

در صورت موجودیت یکی از حالات ذیل، جرم غصب زمین مشدده دانسته شده و مرتکب به حداکثر مجازات پیشینې شده این قانون، محکوم می گردد:

۱- جرم با استفاده از زور، اجبار، اکراه، ارعاب یا تهديد صورت گرفته باشد.

۲- تداوم تصرف زمین غصب شده با وجود اطلاع و اخطار شفاهي و یا کتبي از سوی ادارات ذیربط دولتي.

۳- دستور دادن، امر کردن، تمویل کردن و یا وادار کردن یک یا بیش از یک شخص برای غصب زمین.

### تعدد جرم در غصب زمین

ماده نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

ذیل به حد اکثر هر یک از مجازات  
جرایم مرتکبه محکوم  
می گردد، مشروط بر اینکه از بیست  
سال تجاوز نه نماید:

- ۱- در صورت دادن رشوت و یا به  
کاربردن فریب و تزویر اسناد.
- ۲- در صورت سوء استفاده  
از قدرت، نفوذ و یا مقام  
رسمی.

عدم حضور زمیندار در محل

### تصفیه

ماده نود ونهم:

هرگاه زمیندار، ورثه و یا قایم مقام او  
بعد از اطلاع بدون عذر شرعی الی  
ختم کار هیئت تصفیه در محل، غرض  
تصفیه ساحه زمینداری حاضر نگردد،  
به جزای نقدی الی پنجاه  
هزار (۵۰۰۰۰) افغانی، محکوم  
می گردد.

لاندي حالتونو کې د مرتکب شوو  
جرمونو د جزاگانو د هر یوه په اکثر  
حد محکومېږي، پدې شرط چې له شلو  
کلونو څخه تجاوز و نکړي:

- ۱- د رشوت د ورکولو او یا د فریب  
او د سندونو د تزویر په صورت کې.
- ۲- له قدرت، نفوذ او یا رسمي مقام  
څخه د ناروې گټې اخیستنې په صورت  
کې.

د تصفیه محل ته د زمیندار نه

### حاضر بدل

ننه نوي یمه ماده:

که چېرې زمیندار، ورثه او یا د هغه قایم  
مقام له خبرتیا وروسته له شرعی عذر  
پرته په محل کې د تصفیه هیئت دکار  
تر پایته رسېدو پورې د زمینداری-ساحې  
د تصفیه په غرض حاضر نشي، تر  
پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو پورې  
په نقدي مجازاتو محکومېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تخریب عمدی تاسیسات و  
ملحقات مربوط به

زمین

ماده صدم:

شخصی که سیستم آبیاری،  
تجهیزات و سایر مرافق مربوط  
به قطعه زمین دولتی، عامه،  
شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را  
عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت  
جبران خساره وارده، به جزای نقدی  
معادل خساره وارده نیز محکوم  
می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات

زمین

ماده یکصد و یکم:

زمینداری که تحولات و انتقالات  
زمین بشمول پیدا شدن معادن  
و آبدات تاریخی را عمداً به  
اداره اراضی محل در مدت  
ده (۱۰) روز کاری طور واقعی  
معلومات ندهد، به جزای نقدی  
از شش هزار (۶۰۰۰) الی سی هزار

په ځمکې پورې د اړوندو تاسیساتو  
او ملحقاتو عمدي ویجاړول

(تخریب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې په دولتي، عامه،  
شخصي، عامه مرعی او خاصه مرعی  
ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولگولو  
سیستم، تجهیزات او نور مرافق عمداً  
ویجاړ کړي، د واردې شوې خسارې  
پرجبران برسېره، د واردې شوې  
خسارې معادل په نقدي جزاء هم  
محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو

څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

هغه زمیندار چې د کانونو اوتاریخې  
آبداتو د پیدا کېدو په شمول عمداً د  
ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د  
اراضی ادارې ته دلسو (۱۰) کاري  
ورځو په موده کې په واقعی ډول  
معلومات ور نکړي، له شپږ زرو  
(۶۰۰۰) څخه تر دېرشو زرو



## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم  
می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

ماده یکصد و دوم:

(۱) هرگاه مستحق یا اعضای  
خانوار وی از تاریخ توزیع  
زمین الی یکسال به کشت و کار و  
آبادی زمین اقدام نکند و یا سه  
قسط زمین را طور متواتر بدون عذر  
موجه تأدیه نکند زمین از نزدش مسترد  
می گردد.

(۲) هرگاه شخص اقساط زمین توزیع  
شده را به وقت معین آن تأدیه ننماید  
بعد از سپری شدن موعد معین آن  
علاوه بر تأدیه اقساط، به پرداخت  
معادل مبلغ پنج فیصد جریمه نیز مکلف  
می باشد.

(۳) هرگاه مستحق زمین قبل از اجرای  
سند ملکیت، زمین توزیع شده را انتقال  
یا بفروش برساند بر علاوه استرداد  
زمین، مکلف به جبران خساره به دولت  
می باشد.

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء  
محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

یوسلو دوه یمه ماده:

(۱) که چېرې مستحق یا د هغه  
دکورنۍ غړي د ځمکې له وېش څخه  
تربوه کاله پورې د ځمکې په کښت  
اوکار او آبادولو لاس پورې نکړي او  
یاله موجه عذر پرته د ځمکې درې  
قسطه پرله پسې ورنکړي ځمکه ورڅخه  
مستردېږي.

(۲) که چېرې شخص د وېشل شوې  
ځمکې قسطونه په ټاکلي وخت  
ور نکړي د هغې د ټاکلي مودې تر  
تېرېدو وروسته د قسطونو پرورکړې  
برسېره د پنځه فیصدو معادل مبلغ  
جریمې پر ورکړې هم مکلف دی.

(۳) که چېرې د ځمکې مستحق د  
ملکیت د سند له اجراء دمنځه، وېشل  
شوې ځمکه انتقال یایې وپلوري د  
ځمکې پر استرداد برسېره، دولت ته د  
خسارې پر جبران مکلف دی.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۴) هرگاه ثابت گردد که شخص خلاف واقعیت و واقعیت خود را مستحق معرفی نموده، زمین توزیع شده از نزد وی مسترد گردیده، اقساط تحویل شده وی قابل پرداخت می باشد.

### تزویر اسناد

ماده یکصد و سوم:

شخصی که مرتکب تزویر اسناد زمین یا ملکیت ها گردد، اداره اراضی، وی را غرض تعقیب عدلی به مراجع عدلی و قضائی معرفی می نماید.

### منع ابراز نظر به نفع اشخاص

ماده یکصد و چهارم:

هرگاه اعضای هیئت تصفیه و هیئت تثبیت و سایر کارکنانی که مستقیماً در عملیه تثبیت حق مالکیت زمین توظیف اند، در مورد زمین دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی به نفع اشخاص غیر ابراز نظر نمایند، حسب احوال به حبس متوسط که از سه سال کمتر نباشد، محکوم می گردند.

(۴) که چهرې ثابته شي چې شخص د واقعیت پر خلاف خپل ځان مستحق معرفي کړی، وپشل شوې ځمکه له هغه څخه مستردېږي، دهغه تحویل شوي قسطونه د ورکړې وړ دي.

### د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

هغه شخص چې د ځمکو یا ملکیتونو د سندونو د تزویر مرتکب شي، داراضی اداره هغه د عدلي تعقیب لپاره عدلي او قضايي مراجعوته ور پېژني.

### د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلو څلورمه ماده:

که چېرې د تصفیه د هیئت غړي او نور هغه کارکوونکي چې مستقیماً د ځمکې د ملکیت د حق د تثبیت په عملیه کې مؤظف دي، د دولتي، عامه، عامه مرعی، خاصه مرعی او وقفی ځمکو په هکله د غیر اشخاصو په ګټه نظر څرګند کړي، له احوالوسره سم په متوسط حبس چې له دریو کلونو څخه کم نه وي، محکومېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت

زمین

ماده یکصد و پنجم:

هرگاه در جریان تصفیه و تثبیت، تشخیص گردد که معلومات ارائه شده از طرف زمیندار در رابطه به اندازه، حدود یا موقعیت زمین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی عمداً اشتباه رخ داده و یا زمین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی درج اسناد مدار اعتبار زمین شخص دیگری گردیده باشد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصمیم به محکمه ذیصلاح راجع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

ماده یکصد و ششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتی و

د خُمکې په اندازه، حدودو او

موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

که چېرې دتصفیې په بهیر کې تشخیص شي چې د شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي خُمکو د اندازې، حدودو او موقعیت په هکله د زمیندار له لوري په وړاندې شوو معلوماتو کې عمداً تېروتنه شوې او یا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي خُمکه د بل شخص د خُمکې په اعتبار وړ سندونو کې درج شوې وي. موضوع د تصفیوي نظر له څرگندولو وروسته د تصمیم نیولو لپاره واکمني محکمې ته راجع کېږي.

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

خُمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې او

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

بشاروالی گانې ځمکې ته اړتیا ولري، کولای شي ددې قانون د حکمونو مطابق د هغې غوښتنلیک داراضی ادارې ته وړاندې کړي.

د اراضی ادارې ته د قبالي د اجراء

او ثبت د تدریجی لېږد پړاوونه

یوسلو اوومه ماده:

د هېواد په کچه له سترې محکمې څخه د اراضی ادارې ته د قبالی د اجراء او ثبت د مسئولیت تدریجی لېږد پړاوونه د هغه پروتوکول پر بنسټ چې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوریو په منځ کې لاسلیک کېږي، صورت مومي.

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر

زراعتی فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

په کرنیزو ځمکو باندې د سرکونو جوړول، د ودانیو ودانول، تاسیسات او نور غیر زراعتی فعالیتونه مجازندي، په ضروري حالاتو کې وزارتونه، دولتي ادارې او بشاروالی گانې مکلف دي،

شاروالیها به زمین ضرورت داشته باشند، می توانند مطابق احکام این قانون درخواست آنرا به اداره اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجراء و

ثبت قباله به اداره اراضی

ماده یکصد و هفتم:

مراحل انتقال تدریجی مسئولیت اجراء و ثبت قباله ها در سطح کشور از ستره محکمه به اداره اراضی به اساس پروتوکول که بین طرفین بعد از انفاذ این قانون به امضاء می رسد، صورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین

های صالح الزراعه

ماده یکصد و هشتم:

احداث سرک، اعمار ساختمان، تاسیسات و سایر فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اند، در زمینه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند.

استفاده از زمین های انتقال

شده

ماده یکصد ونهم:

وزارت ها، ادارات دولتی، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی، خصوصی و شاروالی ها نمی توانند زمین انتقال شده را غیر از هدفی که انتقال آن صورت گرفته استفاده نمایند، در حالات استثنائی مکلف اند تا در زمینه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند. در صورتی که زمین انتقال شده در مدت سه سال به مقصد تعیین شده، مورد استفاده قرار نگیرد، زمین دوباره به سرجمع زمین دولت انتقال می یابد.

پدې برخه کې د مخه داراږی ادارې موافقه او د جمهور رئیس منظوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخه گټه

اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، نا دولتي مؤسسې، دولتي، خصوصي شرکتونه او ښاروالۍ گانې نشي کولای له انتقال شوې ځمکې څخه له هغه هدف پرته چې انتقال ورته صورت موندلی گټه واخلي، په استثنائي حالاتو کې مکلف دي چې پدې برخه کې د اراضی ادارې د مخه موافقه او د جمهور رئیس منظوري لاسته راوړي. په هغه صورت کې چې د درېو کلونو په موده کې انتقال شوې ځمکه د ټاکل شوي مقصد لپاره ترگټې اخیستنې لاندې رانه شي ځمکه بیا د دولت د ځمکې سرجمع ته انتقال مومي.

## د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

(۱) استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، هغه شخصي ځمکې او ملکیتونه چې استملاک کوي، د استملاک د پروسي د وروستيو مرحلو له تېرولو وروسته ځمکه يا ملکیت رسماً د مالک له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې په نوم د محل د اراضی په اداره کې ثبت کړي.

(۲) د دولتي ځمکو د انتقال، تبادلې او وېشلو په صورت کې، د ولایت يا ولسوالۍ د اراضی اداره مکلفه ده، ځمکه يا ملکیت د دولت له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې يا نوي مالک په نوم ثبت کړي.

(۳) وروسته له دې چې د ملکیت سندونه داراضی ادارې له لوري صادرشول، د ځمکې مالک مکلف دی چې د ځمکې او ملکیت نوي انتقالات د اړوند محل د اراضی په اداره او په هغه صورت کې چې ځمکه د ښاروالۍ

## وضع زمین و ملکیت ها

ماده یکصد ودهم:

(۱) اداره استملاک کننده مکلف است، زمین و ملکیت های شخصی را که استملاک می نماید، بعد از طی مراحل نهائی پروسه استملاک، زمین یا ملکیت را رسماً از نام مالک وضع و بنام اداره استملاک کننده در اداره اراضی محل ثبت نماید.

(۲) در صورت انتقال، تبادل و توزیع زمین های دولتی، اداره اراضی ولسوالی یا ولایت مکلف است، زمین یا ملکیت را از نام دولت وضع و بنام اداره استملاک کننده یا مالک جدید ثبت نماید.

(۳) مالک زمین مکلف است بعد از اینکه اسناد ملکیت از طرف اداره اراضی صادر گردید انتقالات جدید زمین و ملکیت را در اداره اراضی محل مربوطه و در صورتی که

## رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

په پلان کې شامله وي د اراضی په اداره او اړونده ښاروالی کې ثبت کړي.

### د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یو لسمه ماده:

د تصفیې هیئت د کار تر خلاصېدو وروسته، تصفیوي اصل سندونه د اړوند ولایت د اراضی ادارې د آرشیف په دفترونو کې ثبت او ساتل کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضی ادارې مرکزي آرشیف ته استول کېږي.

د ښاري غیر رسمي ځمکو پورې د

### اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

د ښاري غیر رسمي ځمکو او ملکیتونو د مصئونیت د تأمین، سروې، ثبت او متصرف او ساکنینو ته د ملکیت د سند ورکولو اړوندې چارې د کابل ښاروالی، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو نورو ادارو په همکارۍ د اراضی د ادارې په واسطه په ځانگړې مقررې کې

زمین شامل پلان ښاروالی باشد در اداره اراضی و ښاروالی مربوطه ثبت نمایند.

### حفظ اسناد تصفیوي

ماده یکصد و یازدهم:

اصل اسناد تصفیوي بعد از ختم کار هیئت تصفیه در دفاتر آرشیف اداره اراضی ولایت مربوطه ثبت و حفظ گردیده و نقل آن غرض ثبت و حفظ به آرشیف مرکزی اداره اراضی ارسال می گردد.

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر

### رسمی شهری

ماده یکصد و دوازدهم:

امور مربوط به تأمین مصئونیت زمین ها و ملکیت های غیر رسمي شهری، سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت به متصرف و ساکنین آنها توسط اداره اراضی با همکاری ښاروالی کابل، ښاروالی های مربوطه و سایر ادارات ذیربط در مقررې جداگانه تنظیم

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تنظیمېږي.

می گردد.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو

ثبت وسایل و تجهیزات

ثبت

G.P.S

یوسلو دیارلسمه ماده:

ماده یکصد و سیزدهم:

وزارتونه، دولتي او نا دولتي ادارې او کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې مکلفې دي حساس (GMSS) G.P.S تجهیزات او وسایل چې د جیودیزیکي اندازه اخیستنې په مقصد له هغو څخه ګټه اخلي د اراضۍ په اداره کې ثبت او راجستر کړي.

وزارت ها، ادارات دولتي و غیر دولتي و مؤسسات غیر دولتي داخلی و خارجی مکلف اند وسایل و تجهیزات حساس G.P.S (GMSS) را که به مقصد اندازه گیری های جیودیزیکي از آن استفاده می نمایند، در اداره اراضی ثبت و راجستر نمایند.

د اراضۍ اداره پنځلس زره افغانۍ د حق الثبت په عنوان اخلي او دولت د وارداتو په حساب یې بانک ته تحویلوي.

اداره اراضی مبلغ پانزده هزار افغانی را به عنوان حق الثبت اخذ و به حساب واردات دولت تحویل بانک می نماید.

د کوردیناتو د اخیستلو منع

منع اخذ کوردینات

یوسلو څوارلسمه ماده:

ماده یکصد و چهاردهم:

وزارتونه، دولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای د هېواد له سرحدې ساحو او نظامي او سوق الجیشي ساحو څخه د کوردیناتو پر اخیستلو اقدام وکړي.

وزارت ها، ادارات دولتي، مؤسسات داخلی و خارجی غیر دولتي نمی توانند از ساحات سرحدی کشور و ساحات نظامی و سوق الجیشی به اخذ کوردینات اقدام نمایند.



## رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

### محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن

#### های جیو دتیک

ماده یکصد و پانزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتی مؤسسات داخلی و خارجی و غیر دولتی دارنده آلات حساس (G.P.S) نمی توانند، بدون اجازه قبلی اداره اراضی به ایجاد رفرنس ستیشن های جیو دتیک در کشور مبادرت ورزند.

### ایجاد بورد زیر بنای معلومات

#### مکانی

ماده یکصد و شانزدهم:

به منظور تنظیم و هماهنگی، همکاری و انسجام بهتر امور مربوط به معلومات مکانی، بورد زیر بنای معلومات مکانی به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد.

### د جیو تیک رفرنس ستیشنونو د

#### رامنخته کولو محدودیت

یوسلو پنخه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونکي وزارتونه، دولتي او نادولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضۍ ادارې له دمخه اجازې څخه پرته په هېواد کې د جیو دتیک رفرنس ستیشنونو په رامنخته کولو لاس پورې کړي.

### د مکانی معلوماتو د زیر بنا بورد

#### رامنخته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

د مکانی معلوماتو اړوند چارو د تنظیم او همغږۍ، همکاری او د لاینه انسجام په منظور، د اراضۍ ادارې په وړاندیز او د افغانستان د اسلامي جمهوریت د رئیس په منظوری د مکانی معلوماتو د زیر بنا بورد، رامنخته کېږي.

## رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

انجام خدمات جیو دیزی  
و کارتوگرافی توسط سکتور  
خصوصی

ماده یکصد و هفدهم:

اداره اراضی می تواند در صورت ضرورت، خدمات جیو دیزی و کارتوگرافی را توسط سکتور خصوصی تخصصی انجام دهد.

پیشنهاد مقررہ و وضع  
طرز العمل ها

ماده یکصد و هجدهم:

اداره اراضی می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقررہ ها را پیشنهاد و طرز العمل ها را وضع نماید.

انفاذ

ماده یکصد و نوزدهم:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و در جریده رسمی نشر گردد و با انفاذ آن، قانون تنظیم امور زمینداری منتشره جریده رسمی شماره (۹۵۸) مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۰ ه.ش، قانون

د خصوصی سکتور په واسطه د  
جیو دیزی- او کارتوگرافی- د  
خدمتونو ترسره کېدل

یوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضی اداره کولای شي د اړتیا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د جیو دیزی- او کارتوگرافی خدمتونه تر سره کړي.

دمقررې وړاندیز او دکړنلارو وضع  
کول

یوسلو اتلسمه ماده:

د اراضی اداره کولای شي د دې قانون د حکمونو د ښه تطبیق په منظور مقررہ وړاندیز او کړنلارې وضع کړي.

انفاذ

یوسلو نولسمه ماده:

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جریده کې دې خپور شي او د هغه په انفاذ سره د ۱۳۸۷/۵/۱۰ ه.ش نېټې په (۹۵۸) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د زمینداری- د

## رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

سروى و کدستر منتشره  
جريده رسمى شماره (۶۷۴) سال  
۱۳۷۴، مقرره اداره عمومي  
جيوديزى و کار توگرافى  
منتشره جريده رسمى (۵۱۷) سال  
۱۳۶۱ و ضمايم آن منتشره  
جرايد رسمى شماره  
(۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲۶) سال  
۱۳۸۹ و ساير احکام  
مغاير اين قانون، ملغى شناخته  
مى شود.

چارو د تنظيم قانون، د ۱۳۷۴ کال په  
(۶۷۴) گڼه رسمي جريده کې خپور  
شوى د سروې او کدستر قانون، د  
۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي  
جريده کې خپره شوې د جيوديزى او  
کارتوگرافى د عمومي ادراې مقرره او  
د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د  
۱۳۸۹ کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي  
جرېدو کې خپاره شوي د هغو ضمايم  
او ددې قانون نور مغاير حکمونه ملغي  
کېږي.

## اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی  
برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف  
برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت  
برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد  
خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی



**ISLAMIC REPUBLIC  
OF  
AFGHANISTAN  
MINISTRY OF JUSTICE**

**OFFICIAL  
GAZETTE**

**Extraordinary Issue**

**Law on Managing Land Affairs**

**Date:15<sup>th</sup> April.2017  
ISSUE NO:(1254)**

**Get more e-books from [www.ketabton.com](http://www.ketabton.com)  
Ketabton.com: The Digital Library**