دافغانستان اسلامي جمهوریت

دعدلیې وزارت

رسمي جریده

فوق العاده گڼه

Ketabton.com

دځمکوالۍ د چارو دتنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

دخپرېدونېټه: د۱۳۹۶هـ.ش کال د وري دمیاشتې (۲٦)

پرله پسې نمبر:(۱۲۵۴)

تاریـــخ نشـــر: (۲٦) حمل سال ۱۳۹٦ هــ . ش

نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

د امتیـــاز خاوند:	دعدلیـــې وزارت
مسئول چلوونکی:	قانونمل محمدرحیم "دقیق"
	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تیلفون:	۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستیال:نورعلم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتمـــم:محمد جان	۰۷۴۷٦۲۷۹۳۰
وب سایت:	www.moj.gov.af

قیمت(به اساس قرارداد): (۲۰/۴۰)افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰)جلد

تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴)صفحه

مطبعه: پرویـــــز

آدرس:وزارت عـــدلیه،ریاست نشرات و ارتباطعـــامه،سرک(۱۵)وزیرمحمداکبرخان (شیرپور)کابل

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د قانون د توشېح په هکله د افغانستان اسلامي جمهوريت د رئيس تقنيني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قــانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د ځمکــوالۍ د چارو د تنظيم قانون چې د افغانســتان اســـلامي جمهوريـــت د کـــابينې د۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵نېـــــټې (۲۳) ګــنې مصوبې پربنســټ پــه (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کــې تصويب شوی دی، توشېح کوم.

دوه يمه ماده:

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

فرمان تقنينی رئيس جمهوری اسلامی افغانستان درمورد توشيح قانون تنظيم امور زمينداری

شماره : (۲۵۰)

تاريخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

مادۀ اول:

به تأسی از حکم مــادۀ (۷۹) قــانون اساسی افغانستان، قانون تنظيم امــور زمينداری را که بر اساس مصوبۀ شماره (۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰کابينـۀ جمهــوری اســلامی افغانســتان بــه داخل (۱۳) فصــل و(۱۱۹) مــاده تصويب گرديــده اســت، توشــيح می دارم.

مادۀ دوم:

وزير عدليه و وزير دولــت در امــور پارلمانی مؤظف اند، ايــن فرمــان را درخلال مدت (۳۰) روز بعد از تاريخ انعقاد نخستين جلسۀ شورای ملی، به آن تقديم نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

درېيمه ماده:

دغه فرمان د توشېح له نېټې څخه نافذ او د افغانستان اسلامي جمهوريت د کابينې له مصوبې او د نوموړي قانون له متن سره يوځای دې په رسمي جريده کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مادۀ سوم:

اين فرمان از تاريح توشيح نافذ وهمراه با مصوبۀ کابينه جمهوری اسلامی افغانستان و متن قانون متذکره درجريدۀ رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئيس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵

د افغانستان اسلامي جمهوریت کابینې د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د خپلې ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵ نېټې (۲۳) ګڼه غونډه کې د ځمکوالۍ 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

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ اول:	مبنی	۱۲
مادۀ دوم:	اهداف	۱۲
مادۀ سوم:	اصطلاحات	۱۳
مادۀ چهارم:	مرجع تطبیق	۲۶
مادۀ پنجم:	تقسیم زمین به زون ها	۲۶
مادۀ ششم:	ارایۀ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی	۲۶
مادۀ هفتم:	وظایف و صلاحیت های ادارۀ اراضی	۲۷
مادۀ هشتم:	شورای عالی اراضی و آب	۲۹

فصل دوم

تنظیم امور زمین

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ نهم:	تثبیت حق مالکیت	۳۰
مادۀ دهم:	تنظیم زمین دولتی	۳۰
مادۀ یازدهم:	تنظیم زمین عامه	۳۰
مادۀ دوازدهم:	تنظیم زمین مرعی عامه	۳۱
مادۀ سیزدهم:	منع تصرف زمین مرعی خاصه	۳۲
مادۀ چهاردهم:	ثبت زمین مرعی خاصه	۳۲
مادۀ پانزدهم:	استفاده از زمین بدون استملاک	۳۳

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادۀ هجدهم: اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها.................. ۳۵
مادۀ نزدهم: زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار ۴۱
مادۀ بیستم: اضافه جریبی.. ۴۳
مادۀ بیست ویکم: اعطای قباله به اشخاص............................. ۴۴
مادۀ بیست ودوم: اعطای قباله...................................... ۴۷
مادۀ بیست وسوم: اعطای مثنی قباله................................. ۴۷
مادۀ بیست وچهارم: تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله.............. ۴۸

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

مادۀ بیست وپنجم: مقصد سروی کدستر................................ ۴۸
مادۀ بیست وششم: وظایف و صلاحیت های تیم کدستر.................. ۴۹
مادۀ بیست وهفتم: اعلان آغاز سروی کدستر.......................... ۵۰
مادۀ بیست وهشتم: همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر........ ۵۱
مادۀ بیست ونهم: سروی کدستر ساحات تحت پروژه..................... ۵۲
مادۀ سی ام: مسئولیت تیم کدستر................................... ۵۲
مادۀ سی و یکم: اطلاع دهی از نتایج سروی........................... ۵۲
مادۀ سی و دوم: حل اختلاف.. ۵۳
مادۀ سی و سوم: سروی کدستر موردی................................ ۵۴
مادۀ سی و چهارم: سروی کدستر مجدد................................ ۵۵

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ سی و پنجم: نصب علایم و حفاظت آن.............................۵۵
مادهٔ سی و ششم: مکلفیت حین انتقال یا فروش ۵٦
مادهٔ سی و هفتم: حق الاجرت...۵۷
مادهٔ سی و هشتم: هیئت تثبیت ملکیت های عقاری.......................۵۷

فصل پنجم

تصفیه زمین

مادهٔ سی و نهم: تصفیه زمین...۵۸
مادهٔ چهلم: ترکیب هیئت تصفیه.......................................۵۹
مادهٔ چهل و یکم: وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه...................٦۱
مادهٔ چهل ودوم: وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه..............٦۳
مادهٔ چهل و سوم: همکاری در عملیه تصفیه زمین.......................٦۳
مادهٔ چهل و چهارم: تصفیه زمین مالک غایب...........................٦۴
مادهٔ چهل و پنجم: کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین...............٦۴
مادهٔ چهل و ششم: حل منازعات.......................................٦۷
مادهٔ چهل و هفتم: تصفیهٔ زمین متوفی.................................٦۷
مادهٔ چهل و هشتم: تصفیهٔ ساحهٔ بر اساس تقسیمات عنعنوی...............٦۸
مادهٔ چهل و نهم: تصفیهٔ ساحهٔ زمینداری مشاع.........................٦۹
مادهٔ پنجاهم: اعطای قباله..۷۱

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

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

فصل هفتم

مستحق زمین

مادۀ پنجاه و چهارم: شرایط توزیع زمین...۷٦
مادۀ پنجاه و پنجم: مکلفیت های متقاضی توزیع زمین.......................۷٦
مادۀ پنجاه و ششم: تقدم در توزیع زمین.......................................۷۷
مادۀ پنجاه و هفتم: وفات مستحق..۷۹

فصل هشتم

توزیع زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

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

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

مادهٔ هفتادم: اجارهٔ زمین های دولتی.......................................۹۲
مادهٔ هفتادو یکم: قرارداد اجاره...۹۲
مادهٔ هفتاد ودوم: مکلفیت های اجاره گیرنده..............................۹۳
مادهٔ هفتاد وسوم: مکلفیت های وزارت مالیه..............................۹۵
مادهٔ هفتاد وچهارم: میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری..........۹٦
مادهٔ هفتاد وپنجم: تعیین میعاد اجاره زمین.................................۹۸
مادهٔ هفتاد وششم: تعیین اندازهٔ زمین قابل اجاره...........................۹۸
مادهٔ هفتاد وهفتم: مشارکت عامه و خصوصی................................۹۹
مادهٔ هفتاد وهشتم: میعاد عمران زمین های بکر و بایر...................۱۰۰
مادهٔ هفتاد ونهم: بهره برداری اجاره گیرنده.............................۱۰۱
مادهٔ هشتادم: تثبیت موقعیت و نوعیت زمین..............................۱۰۲
مادهٔ هشتاد ویکم: اخذ حق الاجاره...۱۰۲
مادهٔ هشتاد ودوم: تزئید در مقدار حق الاجاره.............................۱۰۳

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادهٔ هشتاد وسوم: حالات فسخ قرارداد اجاره.......................۱۰۴
مادهٔ هشتاد وچهارم: تعیین حق الاجاره زمین های دولتی...................۱۰۵
مادهٔ هشتاد وپنجم: اطلاع از آفات طبیعی..............................۱۰٦
مادهٔ هشتاد وششم: عدم پرداخت خساره................................۱۰۷
مادهٔ هشتاد وهفتم: اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره...............۱۰۷
مادهٔ هشتاد وهشتم: وفات اجاره گیرنده...............................۱۰۸
مادهٔ هشتاد ونهم: منع اجاره دهی....................................۱۰۹
مادهٔ نودم: حل اختلافات در مورد اجاره...............................۱۱۰

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مادهٔ نود وششم: مجازات غاصب زمین....................................۱۱۳
مادهٔ نود وهفتم: حالات مشدده جرم غصب زمین.........................۱۱٦
مادهٔ نود وهشتم: تعدد جرم در غصب زمین..............................۱۱٦
مادهٔ نود ونهم: عدم حضور زمیندار در محل تصفیه........................۱۱۷

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ يکصدو هفدهم: انجام خدمات جیودیزی و کارتوگرافی......................
توسط سکتور خصوصی.................................۱۲۸
مادۀ يکصدو هجدهم: پیشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها....................۱۲۸
مادۀ يکصدو نزدهم: انفاذ..۱۲۸

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبنی

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 ځمکوالۍ د چارو تنظیمول.

۲- په ځمکوالۍ پورې د اړوندو پالیسیو له تطبیق څخه د راپیداشوې ستونزې لرې کول.

۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راګرځول.

۴- د هغوځمکو بېرته راګرځول چې د شریعت او قانون د حکمونو خلاف

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادۀ اول:

این قانون به تأسی از حکم فقرۀ (۲) مادۀ نهم قانون اساسی افغانستان، وضع گردیده است.

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

۱- تنظیم 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنیزو، سوداګریزو، عمــومي خدمتونو، صنعتي فعالیتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرســۍ د زمینــو برابرول.

اصطلاحګانې

درېیمه ماده:

راتلونکې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندې مفاهیم افاده کوي:

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

۲ــ ملکیت: هغه حق دی چــې پــر بنسټ یې عقار د مالک تــر ارادې او تسلط لاندې وي او یــوازې مالــک کــولای شي د قانون د حکمونــو او مقرراتو په حدودوکې په هغــو کــې مالکانه تصرف وکړي.

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

گردیده باشد.

۵- فراهم آوری زمینه های دسترسی قانــونی به زمیــن های دولــتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمایه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادۀ سوم:

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

۱- زمــین: شــامل تمــام انــواع زمین است که در این قانون پیشــبینی گردیده است.

۲- ملکیت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالــک قـــرار داشـــته و تنهـــا مالـــک می تواند در حدود احکــام قــانون و مقـــررات در آن تصـــرف مالکانـــه نماید.

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، کــه ســاحۀ ملکیـــت زمـــین تحـــت تســـلط وی

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

۴- عقار: ځمکه، ودانۍ، 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.

٦- 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 تصفیې 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 تصفیې 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 و۴) فقرۀ(۱) مادۀ نزدهم این قانون باشد.

٦- 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 عملیۀ سروی و تصفیه: شخصی است که از طرف مالک زمین و تائید پلوان شریکان صرف در عمل سروی و تصفیۀ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۰- صالح الزراعه ځمکه: له لومړۍ درجې څخه تر دریيمې درجې پورې ځمکې دي.

۱۱- نیمه کرنیزه ځمکه: له څلورمې درجې څخه تر اوومې درجې پورې ځمکې دي.

۱۲- غیرکرنیزه ځمکه : بکره (موات) او بایره ځمکه ده چې ترکرنیزې ګټې 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 لګولو 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 ګټې اخیستنې لپاره وقف شوې وي.

۱٦- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو یاله 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.

۱٦- زمین مشاع: زمینی است که میان دو شخص و یا بیشتر از آن مشاع بوده و هر یک از آنها به اندازهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

د خپلې برخې په انـــدازه د مالکانـــه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) يــې دعامـــه يا حقيقي يا حکمي اشخاصو ملکيـــت احاطه کړی وي. باغي (بڼيزه) او تاکي ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شـــمېرل کېږي.

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

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مســـاحت، حـــدودو او حقابې 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 اشخاصـــو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې يا قطعـــاتو کمي اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصهٔ خويش حـــق تصـــرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعـــه: محـــدوده معينـــی از زمين اســـت کـــه اطـــراف آن را ملکـــيت عـــامه يا اشخاص حقيقی يا حکمی احاطـــه کرده باشـــد. زمـــين باغـــی و تاکی گرچه جـــزء همـــان محدوده باشد، قطعـــه عليحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدودهٔ زمـــين است که مساحت آن کمتـــر از پـــنج جريب باشد.

۱۹- تحولات زمين: تغييـــر درجـــه، مســـاحت، حـــدود و حـــقابه زميـــن می باشد.

۲۰- دفـــتر اســـاس ثبت زمين های شخصی: دفتری است که مشخصات کمی، کيفی، انتقالات و تحولات قطعه يا قطعات ساحهٔ زمينداری اشخاص حقيقی و حکمی به رويت اسناد مدار اعتبار مندرج اين قانون در آن ثبت می‌گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱- د دولتي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه کمــي او کيفي مشخصاتو سره دولتي ځمکــې پکې ثبتېږي.

۲۲- د عامه ځمکو د ثبت د اســاس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه کمــي او کيفي مشخصاتوسره عامه ځمکې پکې ثبتېږي.

۲۳- د خاصه مرعي ځمکو د ثبــت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي اوکيفي مشخصاتوسره خاصه مرعــي ځمکه پکې ثبت وي.

۲۴- د وقفي ځمکو د ثبــت اســاس دفتر: هغه دفتردی چې له کمي اوکيفي مشخصاتوسره وقفي ځمکې پکې ثبت وي.

۲۵ــ مستحق: هغه شخص دی چــې ددې قانون لــه حکمونوســره ســم د ځمکې د وېش د شرطونو لرونکــی پېژندل کېږي.

۲٦- بې ځمکې شخص: هغه شــخص دی چې د ځمکې مالــک نــه وي او دکرنيز فعاليت غوښتونکی وي.

۲۱- دفتر اساس ثبت زمــين هــای دولتی: دفتــری اســت که زمين های دولتی با مشخصـــات کمی و کيفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمين های عامه: دفتری است که زمين های عامــه بــا مشخصات کمی و کيفی در آن ثبــت می‌گردد.

۲۳-دفتر اساس ثبت زمين های مرعی خاصــه: دفتری اســت کــه در آن زمين های مرعی خاصه با مشخصـــات کمی و کيفی آن ثبت می باشد.

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

۲۵- مستحق: شخصی اســت کــه مطابــق احــکام اين قــانون واجــد شرايــط تــوزيع زميــن شـــــناخته می شود.

۲٦- شخص بی زمين: شخصی است که مالک زمين نبوده و متقاضی فعاليت زراعتی باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲۸- بزګر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي یالږه ځمکه ولري او د هغه شغل کرنه وي.

۲۹- کرنیز کارګر: 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، مرعي اووقفي 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

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: عملیهٔ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

۳۳- د بيا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرګندونو په پام کې نيولوسره د ځمکې د قطعې يا قطعاتو کمي اوکيفي خصوصيات، د مساحت د سنجش فورمه او مدارحکم سند پکې درج او د شخص، دولت او عامه ځمکې، مرعي (عام او خاص) او وقفي ځمکو د تشخيص په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

۳۴- تصفيوي نظر: د معلوماتو آخرنۍ پايله ده چې ددې قانون له حکمونوسره سم د مالک د څرګندونو، د مساحت د سنجولو په فورمه کې ددرج شوو معلوماتو او د اعتبار وړ سندونو پر اساس د تصفيې د هيئت په واسطه دآخرنۍ پايلې په توګه د بياثبت په فورمه کې درجېږي.

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

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

۳۳- فورمه ثبت مجدد: ورق مطبوع رسمی است که خصوصیات کمی و کیفی قطعه یا قطعات زمین با نظرداشت 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 می‌گیرد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

موديږ لپاره د اجاره ورکوونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقدکېږي.

۳٦- اجاره ورکوونکی: د ماليې وزارت دی چې پدې قانون کې درج شوې دولتي ځمکه او ملکيتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

۳۷- اجاره اخيستونکی: کورنی يا بهرنی حقيقي ياحکمي شخص دی.

۳۸- حق الاجاره: هغه مال يا منفعت دی چې په قرارداد کې له درج شوو شرايطو سره سم اجاره ورکوونکي ته د اجاره اخيستونکي له خوا ورکول کېږي.

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو يا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامه اوخاصه) او وقفي ځمکو تصرف، تصاحب، ګټه اخيستنه، انتقال، رهن، اجاره يا په کرايه ورکول د ځمکې غصب پېژندل شوی چې مرتکب د اړوندو قوانينو له حکمونو سره سم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکيت رسمي سند: رسمي

حق الاجاره برای مدت معين عقد می گردد.

۳٦- اجاره دهنده: وزارت ماليه است که زمين و ملکيت های دولتی مندرج اين قانون را برای مدت معين به اجاره می دهد.

۳۷- اجاره گيرنده: شخص حقيقی يا حکمی داخلی يا خارجی است.

۳۸- حق الاجاره: مال يا منفعت است که از طرف اجاره گيرنده به اجاره دهنده مطابق شرايط مندرج قرارداد پرداخته می شود.

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

۴۰- سند رسمی ملکيت: سند رسمی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۴۲- قباله: 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 کدسترسروې: د نقشې اخیستنې خدمتونه دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د کد ستر ټیم له خوا اجراء کېږي.

۴۴- مصدقین: پلوان شریک، قریه دار، د ګذر 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 ګاونډ) د ځمکې

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 قباله تعویض گردیده باشد.

۴۲- قباله: سند مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط ادارۀ 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 اجرأ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

۴٦- میرآب: هغه شخص دی چې په یوه ساحه کې د قانون لــه حکمونـــو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مسئولیت ولري.

۴۷- میرآب باشي: هغه شــخص دی چې په یوه سیمه کــې د قــانون لــه حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مســئولیت ولري.

۴۸- مالیه ورکوونکی: هغه شــخص دی چې د قانون له حکمونوسره سم یې د ځمکې مالیه ورکړې وي.

۴۹- د مالیه ورکونې جمع: د یــوې یاڅوقریو د زمینداری هغه ساحه ده چې مالیه یې په مالیاتي دفترونوکې د شخص یا اشخاصو په جمع قیدیت ولري.

۵۰- اضـــافه جریبـــي: د شـــخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیي په پایله کې د هغـــهٔ د اعتبار وړ په ســـندکې د درج شـــوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

۴۷- میرآب باشی: شــخصی اســت که مطابق احکــام قــانون، عــرف و تعاملات محــل مســئولیت توزیــع عادلانه آب را در یک منطقه داشــته باشد.

۴۸- مالیه دهنده: شخص است کــه مطابق احکام قانون، مالیــه زمــین را پرداخته باشد.

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

۵۰- اضافه جریبی: قسمت از ساحۀ زمین متصرفۀ شخص است که در نتیجه تصفــیه زمین، اضــافه از اندازۀ زمین مندرج سند مدار اعتبــار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

۵۲- اظهار لیک: هغه مطبوعه پاڼه ده چې د ۱۳۵۴ کال د زمري د میاشتې له (۱۵) وروسته د اشخاصو د زمینداری د ساحې د قطعې یا قطعاتو دکیفیت او کمیت د تثبیت او د مترقــي مــالیې د تثبیت په منظور وېشل شوې ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لانــدې ځمکــې دولتي پېژندل کېږي:

- باغي (بڼیزې) او آبي ځمکې چــې ددولتي ځمکو د ثبت په اساس دفتر کې ثبت وي او یا د سروې او تصــفیې د عملیې په پایله کې ددولتي ځمکې پــه توګه تثبیت شي.

- للمي ، بکره او بایر ځمکه، دښتې، غرونه، تپې (غونډۍ)، د غرو لمنــې، جبه زار، ځنګل زار، نی زار، چمنــې، بلند آبه او نورې هغه ځمکې دي چې په دولتي دفترونوکې ثبــت وي او یــاد سروې او تصفیې په عملیه کې ددولتي ځمکې په توګه تثبیت شي.

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عــرف محــل است.

۵۲- اظهارنامه: ورق مطبوعی اســت که بعد از(۱۵) اسد سال ۱۳۵۴بــه منظور تثبیت کمیت و کیفیت قطعه یا قطعات ساحهٔ زمینــداری اشــخاص و تثبیت مالیه مترقــی توزیــع گردیــده است.

۵۳- زمین دولتی: زمین هــای ذیــل دولتی شناخته می شود:

- زمین های بــاغی و آبــی کــه در دفتر اساس زمین های دولتــی ثبــت باشــد و یــا در نتیجــه عملیــه ســروی و تصــفیه، دولتــی تثبیــت گردد.

- زمین للمی، بکر و بایر، دشت ها، کوه ها، تپه ها، دامنه های کوه هــا، جبه زار، جنگل زار، نی زار، چمنــی، بلند آبه و سایر زمین های است که در دفاتر دولتی ثبت باشد و یا در نتیجــه عملیه سروی و تصفیه، به حیث زمین دولتی تثبیت گردد.

- زمین و ملکیت های که در نتیجــه

په پايله کې د اشخاصو، عامه، خاصــه مرعي او وقفي ملکيت شرعاً اوقانونـــاً پکې ثابت نشي.

– هغه دولتي ځمکه او ملکيتونه چې د دولت په ســـندونو او دفترونـــوکې د دولتي ځمکې او ملکيت په توګه ثبت شوي وي.

– هغه ځمکه او ملکيت چې ددې قانون له انفاذ څخه د مخه له څلوېښتو څخه زيات کلونه د دولت په تصرف کـــې وي.

۵۴– شخصي ځمکه: د ځمکې قطعه يا قطعې دي چې له اعتبار وړ سندونو سره سم د حقيقي او حکمي اشخاصو په ملکيت کې وي.

۵۵– عامه ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دولت او اشخاصـــوملکيت نـــه وي د قانون له حکمونوسره سم ورڅخه پـــه ټوليز ډول ګټه اخيستل کېږي او تـــر انفرادي ګټې اخيستنې لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظيم کېږي.

٥٦– مرعي ځمکه: هغه ځمکـــې دي چې عامه ملکيت دی او د علوفه يـــي

تصفيه، ملکيت اشخاص، عامه، مرعی خاصه و وقفی، شرعاً يا قانونـــاً در آن ثابت نشود.

– زمـــين و ملکيـــت هـــای کـــه در اسناد و دفـــاتر دولـــت بـــه حيـــث زمين و ملکيت دولتی ثبت گرديـــده باشد.

– زمـــين و ملکيـــت کـــه قبـــل از انفـــاذ ايـــن قانون بـــيش از چهـــل ســـــال در تصـــــرف دولـــــت باشد.

۵۴– زمين شخصی: قطعه يا قطعـــات زمين است که مطابق اسناد مدار اعتبار در ملکيت اشخاص حقيقی يا حکمـــی قرارداشته باشد.

۵۵– زمين عامه: زمينی اســـت کـــه ملکيت دولت و اشخاص نبوده مطابق احکام قانون از آن اســـتفاده جمعـــی صورت می گيرد و تحـــت اســـتفاده انفرادی قرار نداشته و از طرف دولت نظارت و تنظيم می گردد.

٥٦– زمين مرعی: زمين های است که ملکيت عامه بـــوده و دارای پوشـــش

(c) ketabton.com: The Digital Library

نباتاتو، نی، او طبیعي بوټو د پوښښ لرونکې وي او د قانون له حکمونوسره سم د مواشي د څر لپاره ورڅخه ګټه اخیستل کیږي.

۵۷- عامه مرعي ځمکه: هغه عامه ځمکې دي چې د قانون له حکمونو سره سم د هېواد ټول وګړي پکې د مواشي د څرولوحق لري.

۵۸- خاصه مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې په یوه ټاکلي حدودوکې د یوې قریې یا ګاونډیو قریو د اوسېدونکو له اړتیاسره سمه قرار ولري او یوازې د همغې قریې یا قریو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د څارویو د څرولو او جمعي ګټې اخیستنې (درمندځای، تفریحي پارک، قبرستان (هدیرې)، عیدګاه، محلي بازارونو او ورزشي میدانونو) او د همغې قریې د پرمختیا لپاره ورڅخه ګټه واخلي.

نباتات علوفه ئی، نی و بوته های طبیعی می باشد و غرض چرانیدن مواشی مطابق احکام قانون مورد استفاده قرارمی 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 ازآن استفاده به عمل آورند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبيق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې وېشل

پنځمه ماده:

(۱) له ځمکې څخه د اغېزمنې ګټې اخيستنې په منظور، د اراضۍ اداره د اړوندو ادارو په مرسته کولای شي د مؤثرې ګټې اخيستنې په منظور ځمکې زون بندي کړي.

(۲) د زونونو له ځمکې څخه د ګټې اخيستنې ډول له هغې جلا مقررې سره سم تنظيمېږي چې د اراضۍ د ادارې له لوري ترتيبېږي.

د جيوديزۍ او کارتو ګرافۍ د خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

(۱) د جيوديزۍ او کارتو ګرافۍ خدمتونه د اراضۍ ادراې له خوا صورت مومي.

(۲) د جيوديزۍ د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبيق

مادۀ چهارم:

ادارۀ اراضی مرجع تطبيق احکام اين قانون می باشد.

تقسيم زمين به زون ها

مادۀ پنجم:

(۱) به منظور استفادۀ مؤثر از زمين، ادارۀ اراضی می تواند زمين ها را جهت استفاده مؤثر به همکاری ادارات ذيربط، زون بندی نمايد.

(۲) طرز استفاده از زمين زون ها در مقررۀ جداگانه که توسط ادارۀ اراضی ترتيب می گردد، تنظيم می شود.

ارايۀ خدمات جيوديزی و کارتوگرافی

مادۀ ششم:

(۱) خدمات جيوديزی و کارتوگرافی از طرف ادارۀ اراضی صورت می گيرد.

(۲) طرز ارايه و تنظيم امور

(c) ketabton.com: The Digital Library

اخیستنې او د کارتوګرافۍ په عملیاتو پورې د اړوندو چارو تنظیم او د وړاندې کولو ډول په جلا مقرره کې تنظیمېږي.

د اراضي د ادارې دندې او واکونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

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

۲- د قانون له حکمونوسره سم ځمکوته د اشخاصو دلاسرسي د زمینې برابرول.

۳- د ځمکې له غصب څخه د مخنیوي لپاره د لازمو تدبیرونو نیول.

۴- د دولت په پرمختیایي پلانونوکې د ګټې اخیستنې په منظور په ځمکو پورې د اړوندو شمېرو او احصائیو راټولول.

۵- د دې قانون له حکمونو سره سم مستحقینو ته د دولتي ځمکو وېشل.

مربوط به خدمات جیودیزی، نقشه برداری و عملیات کارتوگرافی در مقررهٔ جداگانه تنظیم می گردد

وظایف و صلاحیت های ادارهٔ اراضی

مادهٔ هفتم:

ادارهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

٦- د شخصي، دولتي، مرعي، عامه مرعي، خاصه مرعي اووقفي ځمکو تفکيک.

۷- د شخصي او دولتي عقاري ملکيتونو د لېږد د قبالې اجراء او ثبتول.

۸- د ماليې وزارت له لارې د دولتي ځمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه ځارنه.

۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ ، صنعت او عامه خدمتونو په منظور د دولتي ځمکو پلورل.

۱۰- د دې قانون له حکمونوسره سم دولتي اداروته دځمکې وېش، تبادله او لېږد.

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 آسانتياوو برابرول.

۱۲- د هېواد د توپوجيوديزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګذاري او

٦- تفکيک زمين های شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.

۷- اجراء و ثبت قباله انتقال ملکيت های عقاری شخصی و دولتی.

۸- اجاره دادن زمين و ملکيت های دولتی از طريق وزارت ماليه و نظارت از آنها.

۹- فروش زمين های دولتی به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام اين قانون.

۱۰- توزيع، تبادله و انتقال زمين به ادارات دولتی مطابق احکام اين قانون.

۱۱- فراهم آوری تسهيلات جهت جلب سرمايه گذاری داخلی و خارجی در عرصه زمينداری به مقاصد زراعت، صنعت، تجارت و خدمات عامه و نظارت از آنها.

۱۲- پلانگذاری و پيشبرد امور توپوجيوديزی و کارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بیول.

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

د اراضي او اوبو عالي شوري

اتمه 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 ګټې اخیستنې او د هغو له اغېزمن تطبیق څخه د څارنې په منظور د اراضي او اوبو عالي شوري د افغانستان د اسلامی جمهوریت د رئیس تر ریاست لاندې جوړېږي چې غړي يې د اراضي د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري ټاکل کېږي.

(۲) د اراضي او اوبو د عالي شوري دارالانشاء د اراضي د ادارې پر غاړه ده.

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شوري

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادهٔ 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 ادارهٔ اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئیس جمهور تعیین می شود.

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

(c) ketabton.com: The Digital Library

دندې او د فعالیــت ډول لــه هغــې کړنلارې سره سم چې د شــورې لــه 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 ســندونو پــر اســاس چــې باطلوونکی یې شتون ونلري ثابتېږي.

د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د اراضي ادارې په واسطه د اړوندو مراجعو په همکــارۍ تنظیمېږي.

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

د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شــخص

عالی اراضی و آب طبق طرزالعمل که از طــرف آن شــوری تصــویب می شود، تنظیم می گردد.

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

مادهٔ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادهٔ دهم:

(۱) زمین های دولتــی توســط ادارهٔ اراضی به همکاری مراجــع مربــوط، تنظیم می گردد.

(۲) زمین های کــه ملکیــت ادارات دولتی یاشخص برآن ثابت نباشد،توسط ادارهٔ اراضی تنظیم و تثبیت می گردد.

تنظیم زمین عامه

مادهٔ یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شــمول دولــت

(c) ketabton.com: The Digital Library

نشي کولای، عامه ځمکې تصرف کړي یا هغه وپیري، وپلوري، هبه، ترکــه، تقسیم یې کړي یایې تبادله او یایې پـــه رهن(ګـــرو) یـــایې پـــه اجـــاره ورکړي.

(۲) په عامه ځمکوکې د ټولګټو پروژو تطبیقول د حکومت په تصویب صورت موندلای شي.

د عامه مرعي ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

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

(۲) د اراضی اداره عامه مرعي تثبیت او ثبتوي، د عامه مرعي د حـــدودو د تثبیت بهیر پـــه جـــلا مقـــرره کـــې تنظیمېږي.

(۳) هېڅ شخص نشي کولای، په عامه مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي یا هغه وپلوري، وپیري، هبه، ترکـــه، تقسیم یایې تبادله کړي یایې په رهـــن

نمی توانـــد، زمـــین هـــای عامـــه را تصرف نماید یا آنرا خرید، فـــروش، هبه، ترکه، تقسیم یا تبادلـــه نمـــوده و یـــا بـــه رهن(گـــرو) یـــا اجـــاره بدهد.

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

تنظیم زمین مرعی عامه

مادۀ دوازدهم:

(۱) مرعی عامه به منظـــور چرانیـــدن مواشی اتباع کشور که شـــغل آنهـــا مالداری بوده مورد استفاده جمعی قرار می گیرد.

(۲) ادارۀ اراضی مرعی عامه را تثبیت و ثبت می نماید، روند تثبیت حـــدود مرعی عامه در مقررۀ جداگانه تنظـــیم می گردد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) یايې په اجاره ورکړي.

(۴) په عامه مرعي ځمکوکې د ټولګټو پروژو تطبیقول د حکومت په تصویب سره صورت موندلای شي.

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف منع

دیارلسمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای، په خاصه مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي یا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکه، تقسیم یايې تبادله کړي او یايې په رهن(ګرو) او یا په اجاره ورکړي.

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قریو د اوسېدونکو له خوا حفاظت او ساتل کېږي او د اراضی اداره هغه تثبیت او تنظیموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

(۱) د اراضی اداره خاصې مرعي ځمکې تثبیت او په اړوندو دفترونوکې ثبتوي.

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

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

منع تصرف زمین مرعی خاصه

مادهٔ سیزدهم:

(۱) هیچ شخص نمی تواند، در زمین مرعی خاصه تصرف مالکانه نماید یا آنرا خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم یا تبادله نموده ویا به رهن (گرو) یا اجاره بدهد.

(۲) زمین مرعی خاصه توسط اهالی قریه یا قریه جات حفاظت و نگهداری شده و ادارهٔ اراضی آنرا تنظیم و تثبیت می نماید.

ثبت زمین مرعی خاصه

مادهٔ چهاردهم:

(۱) ادارهٔ اراضی زمین های مرعی خاصه را تثبیت و در دفاتر مربوط ثبت می نماید.

(۲) امور مربوط به تثبیت حدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

په تثبیت او ګټې اخیستنې پورې اړوندې چارې په جلا مقرره کې تنظیمېږي.

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخیستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخیستنې شرایط

شپاړسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکه په هېڅ صورت د پېرودلو، پلور، هبې، ترکې، تبادلې، رهن اواجارې وړ نده مګر د قریې د عامه مصلحتونو لپاره د حکومت په تصویب.

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

استفاده از زمین بدون استملاک

مادهٔ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه

مادهٔ شانزدهم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳) د خاصه مرعي ځمكې حفاظت او ساتنه د قريې يا قريو د اوسېدونكو ګډه مسئوليت دی.

وقفي ځمكه

اوو لسمه ماده:

(۱) هغه ځمكه چې وقف كېږي، د مالک يا واقف له ملكيت او تصرف څخه وځي او د موقوف عليه په ملكيت كې نه داخلېږي.

(۲) وقف شوې ځمكه كه په هرمقصد وقف شوې وي، ګټه يې په هماغهٔ مقصد په مصرف رسېږي.

(۳) د وقفي ځمكو پلورل، هبه، تركه، تبادله، وصيت او د تمليک نور موارد جواز نلري.

(۴) په مركز او ولاياتو كې د او قافو اداره مكلفه ده وقفي ځمكې په اړوندو دفترونوكې ثبت اوله هغو څخه څارنه وكړي.

(۵) په وقفي ځمكو پورې نورې اړوندې چارې په اړوند تقنيني سندكې تنظيمېږي.

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

زمین وقفی

مادهٔ 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، تبادله، 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) سایرامور مربوط به زمین های وقفی درسند تقنینی مربوط تنظیم می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيم فصل
د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبـــار وړ ســـندونه عبـــارت دي له:

۱- په پیرودلو، پلور، هبـــې، ترکـــې، تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک، د ملکیت د سند او شرعي قبالې په اړه د محکمې رسمي سند (وثیقـــه) چې د دولت د مخکنیو املاکي اسنادو په استناد صادر شـــوي وي د لانـــدې شرایطو لرونکي وي:

- د قضاء په دیوان کې د محفوظ ثبت لرونکي وي.
- باطلوونکی (مبطل) یې شتون ونلري.
- په شرعي وثیقه کې داخله ځمکه، په هغهٔ صورت کې چې د مالیې تابع وي، د مالیې ورکونې په دفتر او د اراضـــی

فصل سوم
اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اســـناد مـــدار اعتبـــار زمـــین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اســـناد مـــدار اعتبـــار عبـــارت اند از:

۱- سند رســـمی محکمـــه (وثیقـــه) مبـــــنی برخریـــد، هبـــه، وصـــیت، ترکه، تبادله، ابـــراء خـــط، اصـــلاح خط، نکاح خـــط، ســـند ملکیـــت، قباله شرعی که مستند بر اسناد املاکی قبلی دولت صـــادر گردیـــده دارای شرایط ذیل باشد:

- دارای ثبت محفوظ به دیوان قضاء باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- زمین داخـــل وثیقـــهٔ شـــرعی در صورتی که تـــابع مالیـــه بـــوده، بـــه دفتر مالیـــه دهـــی و دفـــاتر اســـاس

(c) ketabton.com: The Digital Library

اداري په املاكي اساس دفتـــرونوكې ثبت وي.

۲- د محاكمو قطعي فيصلې چـــې د لاندې شرايطو لرونكې وي:

- د محفوظ ثبت لرونكې وي.

- باطلوونكی يې شتون ونلري.

- د دولت ادعاء شتون ونلري.

- محكوم بها عامه ځمكه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.

۳- د دولت، حكومـــت (صـــدارت) فرمان او د دولت له ملكيت څخـــه د پيرودل شوې ځمكې سند چې د لاندې شرايطو لرونكی وي:

- له واكمنې ادارې څخه صادرشـــوی وي.

- باطلوونكی يې شتون ونلري.

- په هغهٔ صورت كې چـــې ځمكـــه د ماليې تابع وي، د ماليه وركونې په دفتر او د اراضي د ادارې د املاكي اساس په دفترونوكې ثبت وي.

۴- د ماليه وركونې سند چې د لاندې شرايطو لرونكی وي:

- باطلوونكی يې شتون ونلري.

املاكـــــی اداره اراضــــی ثبـــت باشد.

۲- فيصـــله های قطـــعی محاكم كه دارای شرايط ذيل باشند:

- دارای ثبت محفوظ باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- ادعای دولت موجود نباشد.

- محكوم بها زمين عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی نباشد.

۳- فرمـــــان دولــــت، حكومـــــت (صدارت) و سند خريد زمين از ملكيت دولـــت كـــه دارای شـــرايط ذيـــل باشد:

- از ادارهٔ با صلاحيت صـــادر شـــده باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- در صورتی كه زمين تـــابع ماليـــه بوده به دفتر ماليـــه دهـــی و دفـــاتر اساس املاكـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.

۴- سند ماليه دهی كه دارای شرايط ذيل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.
- د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـــ.ش کلنو تر مـــنځ د ځمکوال ماليـــه ورکونـــه د ۱۳۵۴ هـــ.ش کال تر زمري مياشتې پورې چې د ماليې د اړوند مرجع له خوا تصديق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د ماليې ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغهٔ صورت کې چې ماليه ثابته او د ځمکې انـــدازه نامشخصـــه وي، د اراضۍ ادارې په واسطه لـــه تخنيکـــي تثبيت او په جريب د ماليې ورکونې له تعديل وروسته.
۵- د حقابې سند چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- د ماليه ورکونې پـــه دفترونـــو او د اراضۍ ادارې د املاکي اســـاس پـــه دفترونوکې ثبت وي.
٦- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- ماليـــه دهـــی زمينـــدار بـــين ســـال هـــای ۱۲۵۹ هـــــ.ش الـــی مـــاه اســـد ۱۳۵۴ هـــــ.ش کـــه از طرف مرجع مربوطه ماليه تصـــديق گردد.
- به دفتر اساس ماليه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صـــورتی کـــه ماليـــه ثابـــت و اندازهٔ زمين نـــا مشـــخص باشـــد، بعـــد از تثبيـــت تخنيکـــی و تعـــديل ماليه دهی بـــه جريـــب توســـط ادارهٔ اراضی.
۵- سند حقابه که دارای شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفـــاتر ماليـــه دهـــی و دفـــاتر اساس املاکـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.
٦- سند رسمی ملکيت زمين که دارای

(c) ketabton.com: The Digital Library

د لاندې شرطونو لرونکی وي:
– د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.
– د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضي ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
– باطلوونکی يې شتون ونلري.
– د تصفيې له عمل وروسته د ملکيت سند صادرشوی وي.
۷– د ځمکې د ملکيت 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 اراضي ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
۸– له ۱۳۴۴ څخه تر ۱۳۵۷ کلونو پورې کدستري نقشې چې په هغو کې د دښتي، بکرې، بايرې ، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا قطعات د سروې په پايله کې د دولتي

شرايط ذيل باشد:
– سند مدار اعتبار زمين موجود باشد.
– به دفتر ماليه دهى و دفاتر اساس املاكى ادارهٔ اراضى ثبت باشد.
– مبطل آن موجود نباشد.
– سند ملكيت بعد از عمل تصفيه صادر شده باشد.
۷– سند ملكيت زمين (قباله شرعى) كه داراى شرايط ذيل باشد:
– سند بعد از تصفيهٔ قانونى زمين از طريق محكمهٔ مربوط ترتيب و صادر شده باشد.
– به دفتر ماليه دهى و دفاتر اساس املاكى ادارهٔ اراضى ثبت باشد.
۸– نقشه هاى كدسترى سال هاى ۱۳۴۴ الى ۱۳۵۷كه قطعه يا قطعات زمين دشتى، بكر، باير، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حيث زمين دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې په توګه سروې شوي وي او د کد ستر د نقشې د مالکینو په لست کې قید او ثبت وي، د شخص د مالکیت د ادعاء سره سره، د کدستر سروې شوې نقشه د اعتباروړ ده او ځمکه دولتي شمېرل کېږي.

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

۱۰- د پیرېدلو، تملیک، هبې، ترکې، تقسیم، د ځمکې 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 ګوته (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.

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 ادارهٔ اراضی ترتیب و طبع شده و به اساس نمبر قطعهٔ کدستر بعد از عملیهٔ تثبیت حق مالکیت، اعطاء می گردد.

۱۰- سند غیر رسمی (عرفی) مبنی برخرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم، تبادله 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) فقرهٔ (۱) این ماده را دارا باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

۱۱- سته د معـــاملاتو د لارښـــوونې (د معاملې ســـند) دې د معـــاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرایطو سربېره لاندې شرایط ولري:

- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جـــزء شرطونه ولري.

- د شاهدانو او دواړو لورو ګوتـــه او لاسلیک پکې شتون ولري.

- باطلوونکی یې شتون ونلري.

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

- د معاملاتودلارښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

- له اصلي کندې سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوتو له نښـــان یـــا لاسلیک او د معاملاتو د لارښوونې له مهرسره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفترکې د سند ثبت .

(۲) د اظهارلیک فورمه د ملکیت سند نه شمېرل کېږي.

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

۱۱- سته (سند معاملـــه) رهنمـــای معاملات، علاوه بر شـــرایط منـــدرج قانون رهنمای معاملات دارای شرایط ذیل باشد:

- سند مدار اعتبار مالک اولـــی کـــه شرایط جزء (۱) فقرهٔ (۱) این ماده را دارا باشد.

- شصت و امضای طرفین و شهود در آن موجود باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

- دارای مهر دفتر رهنمای معـــاملات باشد.

- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجودیت ثبت سند در کتاب ثبـــت رهنمای معاملات با نشان انگشت یـــا امضـــای طـــرفین و مهـــر رهنمـــای معاملات.

(۲) فـــورمهٔ اظهـــارنامه، سند ملکیت شناخته نمی شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

(۱) هغه حقيقي شخص چې د ځمکې متصرف وي او د اعتبار وړ سند ونلري په هغهٔ صورت کې چې د لاندې شرايطو لرونکی وي تر پنځه جريبه لومړۍ درجه ځمکې يا د هغې د معادل د مالکانه تصرف په پام کې نيولوسره، په وړيا توګه د هغهٔ ملکيت شمېرل کېږي او هغهٔ ته قباله ورکول کېږي:

۱- د هغهٔ متصرفه ځمکه ددولتي ځمکود ثبت داساس په دفترکې ثبت نه وي.

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

۳- د متصرف د آبادۍ او کرنيزکار نښې پکې وليدل شي.

۴- پلوان شريکان د ۱۳۵۷ کال د غويي د مياشتې له (۷) نېټې د مخه له (۱۵) کلونو څخه زيات د هغهٔ تصرف يا د هغهٔ اصول تأييدکړي.

زمين متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

(۱) شخص حقيقی که متصرف زمين بوده و سند مدار اعتبار نداشته باشد در صورتی که دارای شرايط ذيل باشد الی پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن با نظرداشت تصرف مالکانه، طور رايگان ملکيت وی محسوب و به وی قباله اعطاء می شود:

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

۲- اشخاص ديگر سند مدار اعتبار مبنی بر مالکيت آن را نداشته باشد.

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

۴- پلوان شريکان قبل از(۷) ثور سال ۱۳۵۷ بيشتر از (۱۵) سال تصرف وی يا اصول وی را تائيد نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) که چیرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له پنځه جریبه لومړۍ درجې ځمکې معادل یاله هغــې څخه زیاته وي، په هغهٔ صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، له پنځو جریبو څخه زیاتــه ددې قــانون لــه حکمونوسره سم د ورځې په نرخ پــر هغهٔ پلورل کیږي.

(۳) که چیرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه تر دولتي پروژې لاندې وي، متصرف تر پنځو جریبــو لومړۍ درجې ځمکې یا د هغې ترمعادل پورې مستحق ګڼل کیږي او پاتې یــې دولتي ګڼل کیږي.

(۴) که چیرې دولت ددې مادې په (۱) فقره کــې د درج شــوي شــخص د تصرفاتو باطلوونکي سندونه وړانــدې کړي، ځمکه د دولت ملکیت پیژندل کیږي.

(۵) که چیرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې پــه پیرېدلو موافقه ونلري، ځمکه د اراضی ادارې له پالیسۍ ســره ســمه او لــه

(۲) هرگاه زمین منــدرج فقــرهٔ (۱) ایــن مــاده بــیش از پــنج جریــب زمین درجه اول یا معادل آن باشــد، در صــــورتی کـــه تحـــت پـــروژه دولتـــی نباشـــد، بـــیش از پـــنج جریب به نــرخ روز مطــابق احکــام این قــانون بــالای وی بــه فــروش می رسد.

(۳) هرگاه زمین منــدرج فقــرهٔ(۱) این مــاده تحــت پــروژه دولتــی باشد، متصرف مســتحق الــی پــنج جریب زمین درجه اول یا معــادل آن گردیده و باقی آن دولتــی محســوب می گردد.

(۴) هرگاه دولــت اســناد مبطــل تصرفات شخص منــدرج فقــرهٔ (۱) ایـــن مـــاده را ارائـــه نمایـــد، زمـــین ملکیـــت دولـــت شـــناخته می شود.

(۵) هرگـــاه شـــخص منـــدرج فقــرهٔ (۲) ایــن مــاده بــه خریــد زمـــین موافقـــه نداشـــته باشـــد، زمـــین بـــدون داوطلبـــی بـــرای

(c) ketabton.com: The Digital Library

داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جريبي

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زمينـدارۍ ساحه، د اضافه جريبـۍ لرونکـې وي اوددې قانون په نولسمه ماده کې ددرج شوو شرايطولرونکې وي، ترپنځو (۵) جريبو لومړۍ درجې ځمکې يا د هغې معادل په وړيا ډول د هغـهٔ ملکيـت شمېرل کېږي او د ملکيت سند يې هغهٔ ته ورکول کېږي او له هغې څخه زياته د ورځې په قيمـت او د قـانون لـه حکمونوسره سم پر هغهٔ پلورل کېږي.

(۲) که چېرې د شخص اضافه جريبي ځمکه، تر دولتي پروژې لانـدې وي، تر پنځو (۵) جريبو لـومړۍ درجـې

وی بـــه اجـــاره داده می شود.

(٦) هرگاه شخص مندرج فقـرهٔ (۵) اين ماده بـه اجـاره زمـين موافقـه نداشته باشد، زمين مطابق احکام ايـن قانون به شخص ثالث به اجـاره داده می شود.

اضافه جريبی

مادهٔ بيستم:

(۱) هرگاه ساحهٔ زمينداری شـخص حايز اضافه جريبی باشـد و شـرايط مندرج مـادهٔ نـزدهم ايـن قـانون را دارا باشد، الی پـنج(۵) جريـب زمـين درجـه اول يـا معـادل آن طور رايگان ملکيـت وی محسـوب و قباله به وی اعطـاء مـی شـود و بيشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام اين قـانون بـالای وی بـه فـروش می رسد.

(۲) هرگاه زمين اضافه جريبی شخص، در پروژه دولتی قرار داشته باشد، الی پنج (۵) جريب زمين درجـه اول يـا

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغهٔ ملکیت ګڼل کېږي او پاتې یې، د دولت ملکیت ګڼل کېږي.

(۳) که چېرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د اجارې غوښتونکی وي له داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي او پرته له دې، ځمکه د قانون له حکمونوسره سمه دریم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

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

(۳) هرگاه شخص مندرج فقرهٔ (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

مادهٔ بیست ویکم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲- په هغهٔ صورت کې چې شخص یا د هغهٔ 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 اداري له خوا د اړوندې ځمکې د ملکیت سند هغه ته ورکول کېږي.

۳- په هغهٔ 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 هغهٔ 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 تأیید او د اراضی اداري په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځو قسطونو کې د ځمکې د بیې له تحویلی

۲- در صورتی که شخص یا ورثهٔ 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- درصورتی که شخص یا ورثهٔ 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 ورثهٔ او بنابر 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

وروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۳) که چېرې د شخص د متروکه ځمکې دپاسه قسماً دولتي تأسیسات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه شخص ته سپارل کېږي او د هغې ځمکې اندازه چې پرې دولتي تأسیسات جوړشوي دي، په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې ټول قسطونه يې تحويل کړي وي، ددولت له لوري استملاک کېږي.

(۴) په هغهٔ صورت کې چې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول د دولت له لوري تأسیسات جوړشوي وي اود شخص له لوري د ځمکې د بيې ټول قسطونه يا يوه برخه يې تحويل 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 جوړشوي وي او د ځمکې بيه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او ددولت ملکيت ګڼل کېږي.

قسط قباله 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 اندازهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

(۱) که چېرې يوۀ شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغۀ صورت کې چې د ځمکې ټوله بيه يې نه وي ورکړې، د اراضۍ 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 بيې له ورکړې وروسته د اراضۍ اداره هغه ته قباله (د ملکيت دايمي سند) ورکوي.

د قبالې د مثني ورکول

درويشتمه ماده:

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

اعطای قباله

مادۀ بيست ودوم:

(۱) هرگاه به شخص مطابق احکام اين قانون زمين توزيع گرديده باشد در صورتی که تمام قيمت زمين را نپرداخته باشد، از طرف ادارۀ اراضی صرف سند مؤقت و تمديد ميعاد برای وی داده می شود.

(۲) شخص در حالت مندرج فقرۀ(۱) اين ماده مالک زمين شناخته نمی شود، بعد از پرداخت قيمت زمين، ادارۀ اراضی قباله (سند دايمی ملکيت) را به وی اعطاء می نمايد.

اعطای مثنی قباله

مادۀ بيست و سوم:

هرگاه سند ملکيت زمين يا سند مؤقت توزيع زمين مندرج فقرۀ (۱) ماده بيست ويکم اين قانون از نزد شخص مفقود، حريق و يا از بين برود با نظرداشت سوابق، مثنای آن اعطاء

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکيت د رسمي سندونو بدلول

ځلوریشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضی ادارې لخوا د ځمکې د مالکيت د حق له تثبيت وروسته په قباله بدلېږي.

(۲) د ځمکې ډول، موقعيت، د کدستر د قطعې شمېره، کوردينات، حدود او نورمشخصات دهيئت لخوا تثبيت او په اړوند ستون کې درجېږي.

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکيت د حق تثبيت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ويشتمه ماده:

(۱) د کدسترسروې د اړوندو ادارو په همکارۍ ددولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د دقيقې احصائيې او د ځمکې دقيق

می شود.

تعـــويض اسناد رسمی ملکيت به قباله

مادهٔ بيست و چهارم:

(۱) اسناد مندرج مادهٔ هجدهم ايـــن قانون بعد از تثبيت حق مالکيت زمين توسط ادارهٔ اراضی به قباله تعـــويض می گردد.

(۲) نوعيت، موقعيت، نمـــبر قطعـــهٔ کدستر، کوردينات، حـــدود و ســـاير مشخصات زمين توسط هيئت تثبيت و در ستون مربوطه درج می گردد.

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبيت حق مالکيت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بيست وپنجم:

(۱) سروی کدستر با همکاری ادارات ذيربط به منظور تثبيت حق مالکيت و احصائيه دقيق زمـــين هـــای دولتـــی، شخصی، عامه، مرعی عامـــه، مرعـــی

(c) ketabton.com: The Digital Library

موقعیت، حدود کمي او کیفي مشخصاتو او د ځمکې 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 وسایلوڅخه ګټه واخلي.

د کدستر د ټیم دندې او صلاحیتونه

شپږویشتمه ماده:

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

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

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

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

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

(۳) ادارۀ اراضی می تواند به منظور انجام عملیۀ سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت از وسایل تخنیکی عصری استفاده نماید.

وظایف و صلاحیت های تیم کدستر

مادۀ بیست وششم:

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 نهرها، جوی ها، راه ها، سرکها، قریه جات،

(c) ketabton.com: The Digital Library

هغو نښو(علايمو) د کرښو ټاکل چې د کدسترې په نقشوکې د هغو په پام کې نيولوسره په واضح ډول د ځمکــو د ټوټې (قطعې) يوه له بلې څخــه تــوپير وکولای شي.

۳- د زميندار د وينـــاوو، د پلـــوان شريک د تأييد او د ځـــايي (محـــلي) وکولای شورې د تصديق پر بنســـټ د ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغـــو درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جريب د ځايي مقياس بدلول.

د کدستر سروې د پيل اعلان

اووه ويشتمه ماده:

(۱) د کدســـتر ټـــيم مکلـــف دی، دکدستر سروې له پيل څخه پـــنځلس ورځې دمخه، د ټوليزو رســـنيو او پـــه محل کې د نورو ممکنه وسايلو له لارې اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالـــک يـــاېې قـــانوني استازی، پلوان شريکان، قريه دار او د

آبـــادی هـــای انفـــرادی و ســـاير علايم که با نظرداشـــت آن قطعـــات زمين بطور واضـــح در نقشـــه هـــای کدســـــتر از هـــم فـــرق شـــده بتواند.

۳- تعيـــين حـــدود قطعـــات زمـــين و مشخصـــــات آن بـــــر اســـــاس اظهارات زمـــين دار، تائيـــد پلـــوان شــــريک و تصــــديق شــــورای محــــــل و درج آن در اســــــناد مربوط.

۴- تعيين درجهٔ زمين.

۵- تبديل مقياس محلی به جريب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ بيست وهفتم:

(۱) تيم کدستر مکلف است، پـــانزده روز قبل از آغـــاز ســـروی کدســـتر، موضوع را از طريق رسانه های همگانی و ساير وسايل ممکنه در محل به اهالی مربوط اطلاع دهد.

(۲) مالک زمين يا نماينـــدهٔ قـــانونی وی، پلـــوان شـــريکان، قريـــه دار و

(c) ketabton.com: The Digital Library

محل د شوري استازی مکلــف دي، د کدستر سروې په وخت کې حاضر او د کدستر ټیم ته اړین معلومات وړانــدې کړي.

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

(۴) په ممنوعه ســیموکې دکدســتر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدسترله ټیم سره دارونددوادارو او مسئولینوهمکاري

اته ویشتمه ماده:

والیان، ښــاروالان، ولایتي شوراګانی، ولسوالان، د ولسوالیو شــوراګانې، د کلي شوراګانې او په محل کې امنیتــي مراجع مکلف دي د کدستر له ټیم سره همکاري وکړي.

نمایندۀ شورای محل مکلــف انــد، حین سروی کدستر حاضر و معلومات لازم را بــه تــیم کدســتر ارایــه نمایند.

(۳) هرگــاه مالــک زمــین یــا نماینده قــانونی وی بعــد از اطــلاع در مدت پانزده روز غــرض ســروی کدستر حاضــر نشــود، زمــین بــر اســاس معلومــات زارع، پلــوان شریکان و نمایندۀ شورای محل سروی می گردد.

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

همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر

مادۀ بیست وهشتم:

والیان، شاروالان، شوراهای ولایتــی، ولسوالان، شوراهای ولســوالی هــا، شوراهای قریه و مراجع امنیتی در محل مربوط مکلف اند بــا تــیم کدســتر همکاری نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحـــو کدسترې سروې

نهه ويشتمه ماده:

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

د کدستر ټيم مسئوليت

دېرشمه ماده:

د کدسترې ټيم د ځمکې د هرې قطعې د اندازه ګيرۍ، مساحت او حدودو د ټاکلو او د هغې د نوروکيفي او کمـــي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

د سروې د پايلو خبر ورکول

يودېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم هغه ځمکـــه چـــې کدستر سروې يې بشپړېږي، د نقشـــې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمـــره ګذاري کوي، د مالک بشپړ هويت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولګولـــو سرچينې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادهٔ بیست ونهم :

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

مسئولیت تیم کدستر

مادهٔ سی ام:

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

اطلاع دهی از نتایج سروی

مادهٔ سی ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

او کيفي مشخصات په کدستري فورمه کې په هارد او سافت توګه درج او ثبتوي.

(۲) د کدستر ټیم د دې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې سروې له پایلو څخه د هماغهٔ کلي اهالي او شوري ته خبر ورکوي او د نقشې یوه 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 شوري له لارې حل کېږي.

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د

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

(۲) تیم کدستر نتایج سروی کدستر مندرج فقرهٔ (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

مادهٔ سی ودوم :

(۱) هرگاه میان زمینداران یا زمیندار و تیم کدسترحین 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 اجراآت ذیل صورت می گیرد:

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

(c) ketabton.com: The Digital Library

زمیندارانو ترمنځ وي، د تصفیوي نظر له څرګندولو د مخه موضوع د حل او فصل په غرض واکمنې محکمې ته محول کېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د دولت او شخص ترمنځ وي، موضوع د دولت د قضایاوو د ادارې له لارې واکمنې محکمې ته محول کېږي.

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

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

د موردي کدستر سروې

درې دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمكې پر تقسيماتو ليكلې توافق ولري. د محل د شورې ، قريه دار يا د گذر د وكيل له تصديق وروسته د هرشخص په نوم په جلا ډول سروې او پدې هكلـــه ددې قانون د يو دېرشمې مادې له حكم سره سم اجراآت صورت مومي.

كدستري بيا سروې

څلوردېرشمه ماده:

كه چېرې د ځمكې د تثبيت د هيئـــت (د كدستر سروې كوونكي، د اراضي د ادارې تخنيكي ټيم او د اړونـــدو ادارو استازي) د كار پايله د تخنيكي كنترول په پايله كې غلط ثابته شي، د كدســـتر سروې يوځل بيا صورت مومي، نقشې، فورمې او لستونه د تخنيكي كنترول د موندنو پر بنسټ، تصحيح كېږي.

د نبنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د كدستر ټيم د ناحيې، گذر، محل او كلي په مناسبو نقطوكې په كدستري نقشوكې د شــاملوځمكو د قطعــو د تشخيص پــه منظــور ثــابتې نبنــې

مربوطه شان توافق تحريـــری داشـــته باشند. بعد از تصديق شورای محـــل، قريه دار يا وكيل گذر به اســـم هـــر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حكم مندرج مادهٔ سی ويكم اين قانون اجراآت صورت می گيرد.

سروی كدستر مجدد

مادهٔ سی وچهارم:

هرگاه نتيجه كار هيئت تثبيت زمـــين (سروی كنندگان كدستر و تيم تخنيكی ادارهٔ اراضــــی و نماينـــدگان ادارات ذيربط) در نتيجه كنتـــرول تخنيكـــی اشتباه ثابت گردد، ســـروی كدســـتر مجدداً صورت گرفتـــه، نقشـــه هـــا، فورمه ها و لست ها بر اساس يافته های كنترول تخنيكی تصحيح، می گردد.

نصب علايم و حفاظت آن

مادهٔ سی وپنجم:

(۱) تيم كدستر در نقاط مناسب هـــر ناحيه، گذر، محل و قريه بـــه منظـــور تشخيص قطعـــات زمـــين شـــامل در نقشه های كدستری علايم ثابـــت را

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

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

د لېږد یا پلور پر وخت مکلفیت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله یا یوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري یایې هبه، تملیک، وصیت او وقف کړي، مکلف دی له ځایي اراضي ادارې څخه د ملکیت د لېږد غوښتنه وکړي. د اراضي اداره دقبالې 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 دفترکې درج، ثبت او وضع کړي.

نصب می نماید.

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

مکلفیت حین انتقال یا فروش

مادۀ سی وششم:

(۱) هرگاه مالک، زمین خود را کلاً یا قسماً به شخصی دیگر به فروش برساند یا هبه، تملیک، وصیت یا وقف نماید، مکلف است از ادارۀ اراضی محل در خواست انتقال ملکیت نماید. ادارۀ 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 فقرۀ (۱) این ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نماید.

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توګـه د کدسـتر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقــل او د ملکیت د توحید د کارتونو ترتیــب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدسـتر سـروې د مسئولینو پـه واســطه د ټاکــلي حق الأجرت په بدل کې صورت مومي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حق الأجرت انــدازه د اراضــی ادارې په وړاندیز او د حکومــت پــه تصویب ټاکل کېږي.

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی حق الاجــرت د اراضــی ادارې لخوا اخیستل کېــږي او د دولــت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دېرشمه ماده:

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

حق الاجرت

مادهٔ سی وهفتم:

(۱) خدمـــات ســروی کدســتر طور انفرادی، ترتیب نقل نقشه ها و کارت های توحید ملکیت به اثر درخواســت ادارات دولتی و غیر دولتی و اشخاص، توسط مسئولین سروی کدستر در بدل حـــق الاجــرت معینــه صــورت می گیرد.

(۲) اندازهٔ حــق الاجــرت منــدرج فقرهٔ(۱) این ماده بــه پیشــنهاد ادارهٔ اراضی و تصویب حکومــت تعیــین می گردد.

(۳) حق الاجرت مندرج فقرهٔ(۱) این ماده از طرف ادارهٔ اراضی اخذ و بــه حساب واردات دولت تحویل بانــک می گردد.

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

مادهٔ سی وهشتم:

چگونگی تثبیت ملکیت های عقــاری تحت برنامهٔ ملی ثبت زمین و ملکیت های عقاری کشــور توســط هیئــت

سروې کوونکو له تخنیکي هیئـــت، د اراضۍ ادارې له تخنیکي ټیم او اړوندو ادارو څخه د ګډ هیئت په واســـطه د ښاري ماستر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقرره کې تنظیمېږي.

پنځم فصل

دځمکې تصفیه

دځمکې تصفیه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخـــصي، عـــامه، عامه مرعي، خاصه مرعي ، وقفي، استملاک او د عام المنفعه پـــروژو د تطبیـــق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکیک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفیې عملیه صورت مومي.

له تخنیکي او اداري لحاظه د ځمکې د تصفیې د عملیې پرمخ بیول د اراضـــۍ ادارې پرغاړه ده.

(۲) د ځمکې د تصفیې عملیه له اړتیا سره سم د اراضۍ ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ د دې قانون د څلوېښتمې مادې په (۱) فقره کـــې

تخنیکی مشترک از سروی کننـــدگان کدستر و تیم تخنیکی ادارۀ اراضی و ادارات ذیربط در محدوده و خـــارج ماستر پلان شهری، در مقرره تنظـــیم می گردد.

فصل پنجم

تصفیه زمین

تصفیه زمین

مادۀ سی ونهم:

(۱) عملیۀ تصفیۀ زمین به منظورحل منازعات املاکی و تفکیک زمین های دولتی، شخـــصی، عامه، مرعی عامه، مرعـــی خاصه، وقـــفی، استملاک و تسهیل تطبیق پروژه های عام المنفعه صورت می گیرد.

پیشبرد عملیۀ تصفیه زمیـــن از لـــحاظ تخنیکی و اداری به عهده ادارۀ اراضی می باشد.

(۲) عملـــیۀ تصـــفیۀ زمـــین حســـب ضـــــرورت بــــه پیشــــنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئـــیس جمهـــور، توسط هیئت تصفیه مندرج فقـــرۀ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کيږي.

(۳) د کرنې، اوبولګولو اومالـــدارۍ، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونـــه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيـــق کې په اړوندوکاري برخـــوکې ګـــډه مسئوليت لري.

(۴) د ځمکې تصفيه، لـــه کدســـتري سروې سره په يو وخت کې صـــورت مومي.

(۵) په ساحه کې د ځمکې د تصـــفيې عملي کار، د تصفيې د هيئت په واسطه او د اړوند ولايت د مقام په همکـــارۍ صورت مومي.

(٦) د ځمکې کدســـتري ســـروې او تصفيه له پلان سره سم هرکال داراضۍ ادارې په وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ په يو وخت صورت مومي.

د تصفيې د هيئت ترکيب

څلويښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفيې په منظـــور، د

مـــادۀ چهلـــم ايـــن قـــانون عملـــی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبيـــاری و مالداری، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم منـــدرج فقرۀ(۱) اين ماده در بخش های کاری مربـــوط مســـئوليت مشـــترک دارند.

(۴) تصـــفيۀ زمـــين همزمـــان بـــا ســـروی کدســـتر صـــورت می گيرد.

(۵) کار عملی تصفيه زمين در ســـاحه توسط هيئت تصفيه زمين به همکـــاری مقـــام ولايـــت مربـــوط صـــورت می گيرد.

(٦) سروی کدستر و تصـــفيه زمـــين سالانه مطابق پلان به پيشـــنهاد ادارۀ اراضی و منظـــوری رئـــيس جمهـــور همزمان صورت می گيرد.

ترکيب هيئت تصفيه

مادۀ چهلم:

(۱) بـــه منظـــور تصـــفيۀ زمـــين،

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې هيئت په لاندې ترکيب سره جوړېږي:

۱- د اراضي ادارې استازی د رئيس په توګه.

۲- د اراضي ادارې د تصفيې رياست استازی د غړي په توګه.

۳- د اراضي ادارې د تصفيې رياست استازی د منشي په توګه.

۴- د اراضي ادارې کدستر ټيم د غړي په توګه.

۵- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

٦- د انرژۍ او اوبو وزارت استازی د غړي په توګه.

۷- د کرنې، اوبولګولو اومالدارۍ وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د اراضي ادارې په تشخيص د اړوندې ادارې استازی د غړي په توګه.

(۲) په دولتي پروژه کې دګټې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.

(۳) په هر مورد کې هرکال کې د تصفيې د هيئت شمېر ددې مادې په

هيئتی به ترکيب ذيل ايجاد می گردد:

۱- نمايندۀ ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندۀ وزارت ماليه به حيث عضو.

٦- نمايندۀ وزارت انرژی و آب به حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت زراعت، آبياری و مالداری به حيث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ذيربط به تشخيص ادارۀ اراضی به حيث عضو.

(۲) در پروژه دولتی نماينده ادارۀ استفاده کننده بحيث ناظر دعوت می گردد.

(۳) تعداد هيئت تصفيه با رعايت حکم مندرج فقرۀ (۱) اين ماده

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۱) فقره کې د درج شوي حکم په پام کې نیولو سره د اراضــۍ ادارې پــه وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ توظیفېږي.

(۴) د اراضۍ اداره د تصفیې د هیئت د اداري او تخنیکي چارو آسانوونکې ده. دځمکې د ملکیت د حق په تثبیت کې د تصفیوي نظر د څرګندولو مسئولیت او صلاحیت د تصفیې د هیئت پرغاړه دی.

د تصــفیې د هیئـــت د نـــدې او صلاحیتونه

یوڅلویښتمه ماده:

(۱) د تصفیې هیئت د لاندې د ندو او صلاحیتونو لرونکی دی:

۱- د مساحت د سنجش او تثبیــت د فورم ترتیــب، او داراضــۍ ادارې د کدستري سندونو د لیدلو پراســاس د ځمکې د ټوټې سکېچ او ترســیم او د مساحت په فورم کې دهغهٔ درجول.

۲- واکمنو مراجعو ته د ځمکــو لــه موضوع څخه د راپیداشوو شخړو احاله کول.

در هـــر مـــورد همـــه ســـاله بـــه پیشـــنهاد ادارۀ اراضـــی و منظـــوری رئـــــیس جمهـــــور توظیـــــف می گردد.

(۴) ادارۀ اراضی تسهیل کننده امــور اداری و تخنیکـــی هیئـــت تصـــفیه می باشد. صلاحیت و مسئولیت ابراز نظر تصفیوی در تثبیت حق مالکیـــت زمین، بدوش هیئت تصفیه می باشد.

وظایف و صـــلاحیت های هیئت تصفیه

مادۀ چهل ویکم:

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

۱- ترتیب فورم سنجش مســاحت و تثبیت مساحت، ترسیم و سکیچ قطعه زمین به رویت اســناد کدســتر ادارۀ اراضی و درج آن در فـــورم ســـنجش مساحت.

۲- احالــــه منازعـــات ناشـــی از موضـــوعات زمـــین بـــه مراجـــع ذیصلاح.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تصفیې د پایلو د ثبت په دفترکې د تصفیې د پایلو ثبتول.

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

۵- د ځمکې د درجې، حقابې او دځمکې د قطعاتو د مالیې تشخیص او تثبیتول.

٦- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو او د محل د مالیې او اوبولګولو په اداروکې دثبت په غرض د ملکیت په سندکې ددرج شوې ځمکې د تصفیې د پایلو استول.

۷- د اړوند ولایت او اراضی ادارې ته د اجراآتو د رپوټ استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې دتصفیې د ښه تطبیق په منظور داراضی ادارې لخوا، سپارل کېږي.

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

۳- ثبت نتایج تصفیهٔ زمین به دفتر ثبت نتایج تصفیه.

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، حقابه زمین و مالیه قطعات زمین.

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

۷- ارسال گزارش اجراآت به مقام ولایت مربوط و ادارهٔ اراضی.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تصفيې د هيئت په ترکيب کې دکدستر د ټيم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

د تصفيې د هيئت په ترکيب کې د کدستر ټيم لاندې دندې لري:

۱- د اراضي اداري د کدستري سندونو له مخې د ځمکې د قطعې د مساحت سنجول او د کروکي او سکېچ رسمول (ترسيم).

۲- د اربعه حدودو تثبيت، د ځمکې د قطعې موقعيت او پرځمکه باندې له شخص او دولت سره د شته سندونو تطبيقول.

۳- په جريب د ځمکې د محلي مقياس تعديل.

۴- نورې هغه دندې چې د اراضي اداري له خوا د ځمکې د تصفيې د ښه تطبيق په منظور، سپارل کېږي.

د ځمکې د تصفيې په عمليه کې همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک يا دهغهٔ استازی

وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه

مادهٔ چهل ودوم:

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

۱- سنجش مساحت و ترسیم کروکی و سکیچ 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 وسوم:

(۱) مالک زمین یا نمایندهٔ وی مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

مکلف دی، د ځمکـــوالۍ د اړونـــدې 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 مکلـــف دی د ځمکې د تصفیې په وخت کې د حضور لپاره خپل استازی توظیف کړي.

د غایب مالک د ځمکې تصفیه

څلورڅلوېښتمه ماده:

که چېرې تصفیه ددولتـــي پـــروژې د تطبیق په منظور صـــورت ومـــومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غایب شخص حق خوندي(محفوظ) دی د مالک یا د هغه د قانوني استازي د مراجعـــې پـــه وخت کې ځمکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دګټې اخیستونکې ادارې پـــه واســـطه استملاک کېږي.

د ځمکې د تصـــفیې مرکـــزي او ولایتي کمېسیون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفیۀ ساحۀ زمینـــداری مربوط تا ختم کـــار هیئـــت تصـــفیه در محـــل بـــا آنهـــا همکـــاری نماید.

(۲) متصدی پروژه دولتی مکلف است حین تصفیۀ زمین نماینـــده خـــویش را توظیف نماید.

تصفیه زمین مالک غایب

مادۀ چهل وچهارم:

هرگاه تصـــفیه زمـــین بـــه منظـــور تطبیـــق پـــروژه دولتـــی صـــورت گیرد، حـــق مالـــک غایـــب مبنـــی بر مطالبه عـــوض محفـــوظ بـــوده، حین مراجعه مالـــک و یـــا نماینـــدۀ قانونی وی، زمـــین مـــذکور توســـط ادارۀ اســـتفاده کننـــده بـــه رویـــت اسناد مدار اعتبـــار مطـــابق احکـــام قانون، استملاک می گردد.

کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین

مادۀ چهل وپنجم:

(۱) به منـــظور انســـجام بهتر تصفیه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې د غوره انسجام په منظـور، د ځمكې د تصفيې مركــزي او ولايتـــي كمېسيونونه په لاندې تركيـــب ســـره جوړېږي:

مركزي كمېسيون:

۱– د اراضۍ ادارې لوی رئيس د رئيس په توګه .

۲– د اراضۍ ادارې د تصفيې رئيس د مرستيال په توګه.

۳– د اراضۍ ادارې دكدستر رئـــيس دغړي په توګه.

۴– د كورنيو چارو وزارت اســـتازی دغړي په توګه.

۵– د كرنې، اوبو لګولواو مالـــدارۍ وزارت استازی دغړي په توګه.

٦– د اوبو او برېښنا وزارت اســـتازی دغړي په توګه.

۷– د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸– د سيمه ييـــزو اركـــانونو دادارې استازی د غړي په توګه.

۹– د دولتي پروژې په تصفيه كې دګټې اخيستونكې ادارې استازی د غړي پـــه

زمـــين از لحـــاظ فنـــی و اداری، كميسيون هـــای مركـــزی و ولايتـــی تصفيه زمين به تركيب ذيـــل ايجـــاد می گردد:

كميسيون مركزی:

۱– رئيس عمومی ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲– رئيس تصفيه ادارۀ اراضی به حيث معاون.

۳– رئيس كدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۴– نمايندۀ وزارت امور داخله به حيث عضو.

۵– نمايندۀ وزارت زراعت، آبياری و مالداری به حيث عضو.

٦– نمايندۀ وزارت انرژی و آب بـــه حيث عضو.

۷– نمايندۀ وزارت ماليه بـــه حيـــث عضو.

۸– نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـــه حيث عضو.

۹– نمايندۀ ادارۀ استفاده كننـــده در تصـــفيه پـــروژه دولتـــی بـــه حيـــث

(c) ketabton.com: The Digital Library

توګه.

ولايتي کمېسيون:

۱- والي د رئيس په توګه.

۲- د اړوند ولايت د اراضــي ادارې رئيس د غړي په توګه.

۳- د اړوند ولايت د کرنــې، اوبــو لګولو او مالدارۍ رئيس د غــړي پــه توګه.

۴- د اړوند ولايت مستوفي د غړي په توګه.

۵- د اړوند ولايت د اوبو اوانــرژۍ رئيس دغړي په توګه.

٦- د اړوند ولايت د امنيه قومنــدانۍ استازی دغړي په توګه.

(۲) د ځمکې د تصفيې د مرکــزي او ولايتي کمېسيونونو عادي غونډې پــه کال کې دوه ځله دايرېږي او د اړتيا په صورت کې فوق العاده غونډې د رئيس په تصميم يا د هغۀ د غړو د لږترلږۀ يوۀ ثلث په وړانديز دايرېدلای شي.

(۳) د مرکزي کمېسيون سکرتريت د اراضي ادارې د ځمکــې د تصــفيې رياست په غاړه او د ولايتی کمېسيون د

عضو.

کميسيون ولايتی:

۱- والی به حيث رئيس.

۲- رئيس ادارۀ اراضی ولايت مربوط به حيث عضو.

۳- رئـــيس زراعـــت، آبيـــاری و مالداری ولايت مربوط بــه حيــث عضو

۴- مستوفی ولايت مربوط به حيــث عضو.

۵- رئيس انرژی و آب ولايت مربوط به حيث عضو.

٦- نمايندۀ قوماندانی امنيــه ولايــت مربوط به حيث عضو.

(۲) جلسات عادی کميسيون هــای مرکزی و ولايتی تصفيه زمين سال دو بار داير مــی گــردد و در صــورت ضرورت جلسات فوق العاده آن بــه تصميم رئيس يا پيشنهاد حد اقل يــک ثلث اعضای آن دايرشده می تواند.

(۳) سکرتريت کميسيون مرکزی بــه عهده رياست تصفيه زمين ادارۀ اراضی بوده وکميــسيون ولايتی بــه عهــده

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولایت د اراضي ریاست په غاړه دي.

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

د شخړو حل

شپږ څلوېښتمه ماده:

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

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

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

د متوفي د ځمکې تصفیه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

هرگاه منازعات مربوط به زمین، توسط هیئت تصفیه حل شده نتواند، اجراآت 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.

تصفیهٔ زمین متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

شتون ونلري له تصفيې وروسته د قانون له حكمونو سره سم د وارثانو تـرمنځ وېشل كېږي او د شخصي ځمكې پــه توګه د اساس په دفتركې ثبتېږي.

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

(۱) د تصفيې هيئت هغه ځمكه چې په مشترک ډول د قانوني سند پر اساس د قبيلې، د قوم د مشــرانو، ســرخيل، قريه دار، كارېز او نورو اشخاصو په نوم قيد وي او د عنعنوي وېش پراساس د مالكانو د هريوه برخه مشخصه وي په لاندې ډول تصفيه كوي:

۱- د ځمكې مساحت، حدود، حقابه او نور مشخصات د هر هغهٔ شخص په تفكيک سره چې ځمكه يې عملاً پــه تصرف كې ده ترتيبېږي.

۲- د شريكانو يا د هغوی د وارثانو د هريوهٔ لاسليک يا دګوتې نښه اخيستل كېږي.

(۲) د ځينو شريكانو د نه شــتون پــه

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احكام قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس بحيــث زمــين شخصــی، ثبــت می گردد.

تصفيهٔ ساحهٔ بر اساس تقســيمات عنعنوی

مادهٔ چهل وهشتم :

(۱) هيئت تصفيه، زمينی را كه به نام قبيله، سران قوم، سرخيل، قريــه دار، كاريز و ساير نام ها، به اساس ســند قانونی به طور مشترک قيد بوده و سهم هريک از مالكين به اســاس تقســيم عنعنوی مشخص باشد، حسب ذيــل تصفيه می نمايد:

۱- مساحت، حدود، حقابه و ســاير مشخصات زمين با تفكيک هر شخصی كه عملاً زمــين را در تصــرف دارد، ترتيب می گردد.

۲- امضــاء يا شصــت هــر يــک از شــركاء يــا ورثــهٔ آنهــا اخــذ می گردد.

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

صورت کې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له عنعنې سره سمه تصفیه او د مساحت د سنجش، بیاثبت او د زمینداری د ساحې د تصفیې په فورموکې درج کېږي، پدې حالت کې د قانون له حکمونو سره سم د غایبو شریکانو د دعوې حق محفوظ دی.

د مشاع زمینداری د ساحې تصفیه

نهه څلوېښتمه ماده:

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

۱- د هرشخص د ملکیت اصلي 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 مالیې ورکونې سند وي، د هغه د شرایطو په پام کې نیولو سره، تر۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې دکلنۍ

از شرکاء ساحه زمین مندرج فقرۀ (۱) این ماده مطابق عنعنه تصفیه و درج فورمه های سنجش مساحت، ثبت مجدد و تصفیه ساحه زمینداری گردیده، در این حالت حق دعوی شرکای غایب مطابق احکام قانون محفوظ می باشد.

تصفیۀ ساحۀ زمینداری مشاع

مادۀچهل ونهم:

هرگاه مالکین زمین بیش از یکنفر باشد و حدود ملکیت آنها یکسان باشد و ساحۀ زمینداری شان به شکل مشاع باشد، تصفیه آن حسب آتی صورت می گیرد:

۱- اندازۀ ساحۀ 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، اندازۀ مالیۀ سالانه تا سال۱۳۵۴ هـ.ش به

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالیې اندازه د هر مالک په تفریق سره د ثبت د اساس له دفتر یا د هر شخص د زمینداری د ساحې لـه لاسـته راوړل شوې مالیې څخه د هغهٔ د کلنۍ مالیې ورکونې د اندازې په تناسـب ټاکـل کېږي.

۳- د مشاع ځمکې حدود، او د هغې اصلي مساحت او د لـومړۍ درجـې معادل یې دکل په ډول د کدستر ټیم له خوا تشخیصېږي.

۴- د هرشخص ونډه د ملکیـت پـه سندکې له درج شوي مساحت سـره معادل یاد هغهٔ دمالیه ورکونې د سند په تناسب تفکیک او د شریکانو او وارثانو د نه موافقې په صورت کې موضوع د عدلیې وزارت دحقوقوادارې ته سپارل کېږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت پـه سندکې له درج شوي مساحت څخـه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضـافه جریبي محسوبېږي او پدې برخه کـې ددې قانون له حکمونوسره سم اجراآت صورت مومي.

تفریق هر مالک از دفتر اساس ثبـت زمین یا مالیه بدسـت آورده شـده، سـاحهٔ زمینـداری هـر شـخص، متناسـب بـه انـدازهٔ مالیـه دهـی سـالانهٔ وی تعیـین می گردد.

۳- حدود زمین مشـاع و مسـاحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توسـط تـیم کدسـتر تشـخیص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مسـاحت مندرج سند ملکیت یـا بـه تناسـب سـند مالیـه دهـی وی تفکیـک و در صـورت عـدم موافقـهٔ شرکاء یا ورثه، موضـوع بـه ادارهٔ حقـوق وزارت عدلیـه محـول می گردد.

۵- زمـین متصـرفه اضـافه از مسـاحت منـدرج سـند ملکیـت مشـاع اشـخاص، اضـافه جریبـی محسـوب و در زمینـه طبـق احکام این قانون اجـراآت صـورت می گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضي اداره د حق د تثبیت د عملیې او د ځمکې د تصفیې له بشپړېدو وروسته مالک ته قباله صادروي.

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله اجرآت

یو پنځوسمه ماده:

(۱) د اشخاصو هغه ځمکې چې د۱۳۵۷ هـ.ش کال د غويي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنیني سندونو پراساس، د شریعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغهٔ د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې اجرآت صورت مومي:

۱- په هغهٔ صورت کې چې وېشل

اعطای قباله

مادهٔ پنجاهم:

ادارهٔ اراضی بعد از تکمیل عملیهٔ تثبیت حق مالکیت و یا تصفیهٔ زمین به مالک، قباله صادر می نماید.

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع شده

مادهٔ پنجاه ویکم:

(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 ورثهٔ وی بدون عوض خارج و به اشخاص دیگر توزیع گردیده باشد در مورد اجراآت ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زمین توزیع

(c) ketabton.com: The Digital Library

شوې ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي مالک یا د هغهٔ شرعي وارثانو ته مستردېږي.

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

۳- په هغهٔ صورت کې چې وېشل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلورل شوې وي او ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي، مالک ته یې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه یې پېرودلې ده، له بایع څخه خپلې پیسې واخلي.

۴- په هغهٔ 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

شده به حالت اولی قرار داشته باشد به مالک یا ورثهٔ 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 ورثهٔ وی اخذ نماید. در صورت عدم توافق جانبین، مطابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالک یا ورثهٔ 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- درصورتی که زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیل قیمت زمین گردد، شخصی که به وی زمین توزیع شده، مکلف است زمین را

(c) ketabton.com: The Digital Library

شوې ده مكلف دى ځمكه مسترده او واردشوى زيان جبران كړي.

(۲) كه چېرې ددې مادې په (۱) فقره كې درج شوې ځمكه دولتـــي ادارې، مؤسسې يا فارم ته وېشل شوې او پـــه هغې باندې تأسيسات اوودانۍ جـــوړې شوې وي، ګټه اخيستونكې اداره ددې مادې د (۱) فقرې په (۲) جزء كې د درج شوي حكم مطابق د ځمكې قيمت د ورځې په نرخ د استملاک د قانون د حكمونو مطابق وركړي.

(۳) كه چېرې د ۱۳۵۷ كال د غويي د مياشتې له (۷) نېټې څخه وروســـته وېشل شوې ځمكه د دولت ملكيت وي او مستحق يا د هغهٔ وارثان له نوموړې ځمكې څخه ګټه پورته كړي، په هغـــهٔ صورت كې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضۍ اداره هغهٔ تـــه قبالـــه وركوي.

تبادله شوې ځمكه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هكله چې د هغـــهٔ د

مسترد و خســـارهٔ وارده را جبـــران نمايد.

(۲) هر گاه زمين مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده به ادارات، مؤسسات يا فارم هاى دولتى توزيع شده و بالاى آن تأسيسات و ســـاختمان اعمارگرديـــده باشـــد، ادارهٔ استفاده كننـــده طبـــق حكـــم منـــــدرج جـــــزء(۲) فقـــــرهٔ (۱) اين ماده قيمت زمين رابـــه نـــرخ روز مطابق احكام قانون استملاک پرداخت نمايد.

(۳) هرگـــاه زمـــين توزيـــع شـــده بعد از تاريخ (۷) ثور ســـال ۱۳۵۷ ملكيت دولـــت باشـــد و مســـتحق يـــا ورثـــهٔ آن از زمـــين اســـتفاده نمايد، در صورتى كه تحـــت پـــروژه دولتى قـــرار نداشـــته باشـــد، ادارهٔ اراضـــــى بـــــراى وى قبالـــــه مى دهد.

زمين تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـــى كه ساحهٔ زمينداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

زمینداری مخکې اخیستل شوې ساحه د بل شخص د زمینداری له ساحې سره تبادله شوې وي، لاندې اجراآت صورت مومي:

۱- په هغهٔ صورت کې چې د دواړو تبادله شوو ځمکو د کرنې وړتوب بدلون نه وي کړی، تبادله باطله او هرشخص ته دهغهٔ اړونده ځمکه مستردېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې تبادله شوې ځمکه، بل شخص ته وېشل شوې وي، توزیع باطله اوتبادله شوې ځمکې دهغو اصلي مالکانوته مستردېږي.

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

قبلاً اخذ شده وی با ساحهٔ زمینداری شخص دیگری تبادله شده باشد، اجراآت ذیل صورت می گیرد:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د غایب یــا ورکــو (مفقــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

(۱)که چیرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضی اداره د مالک یا د هغهٔ د شرعي وارثانو یا قانوني استازي ترحاضرېدو پورې ځمکه پــه اجــاره ورکوي. په دې حالت کې حق الاجاره د امانت په ډول بانک ته تحویلیږي او د مراجعې په صورت کې مالک، وارثانو یا د هغه قانوني استازي ته مستردیږي.

(۲) که چیرې غایب یا ورک شخص، د هغهٔ وارثان یــا قــانوني اســتازی د پنځلسوکلونو مودې پــه تــرڅ کــې حاضرنشي، ځمکه د دولت ملکیــت پېژندل کېږي اوددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلیږي.

زمین های اشــخاص غایــب یــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

(۱) هرگاه مالک زمین غایب یا مفقود باشد، ادارهٔ اراضی الی حاضر شــدن مالک یا ورثهٔ شرعی و یا نمایندهٔ 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 نمایندهٔ قــانونی وی مسترد می گردد.

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقــود، ورثه یا نمایندهٔ قانونی وی در خــلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیــت دولــت شــناخته شــده و حق الاجاره مندرج فقرهٔ(۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانــک می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 بشـپړکړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزگر، کرنيزکارگر يا کرنيز اجير وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکــې لــه تسليمېدو وروسته، په وېشــل شــوې ځمکه کې په خپله يا د هغهٔ د کــورنۍ غړي کښت او کارکوي او له هغــې څخه به مواظبت کوي.

دځمکــې دوېــش دغوښــتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وچهارم:

زمين به شخص توزيع می گردد کــه 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 اجيــر زراعتی باشد.

۵- تعهد نمايد که بعــد از تســليمی زمين، خود يا اعضای خانوادهٔ وی در زمين توزيع شده به کشــت و کــار پرداختــه و از آن مواظبــت می کند.

مکلفيت های متقاضــی توزيــع زمين

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمــين

مستحق وپېژندل شي 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 اوکار 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، دریېمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د دایم او مؤقت لېږد حق نلري.

<u>د ځمکې په وېش کې وړاندې توب</u>

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.

شناخته می شود، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- فورمهٔ استحقاق زمین را در خلال مدت (۷) روز کاری بعد از تاریخ تسلیمی خانه پری و به ادارهٔ 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 ومالیه را به وقت معین بپردازد.

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

<u>تقدم در توزیع زمین</u>

مادهٔ پنجاه وششم:

(۱) شخصی که واجد شرایط مندرج مادهٔ پنجاه وچهارم این قانون باشد، درجهٔ تقدم وی در توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت می گردد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

لومړی درجه مستحق:
۱- هغه شخص چې کرنيزه ځمکه يې د عامه ګټو د تأمين په منظوراستملاک شوې وي.
۲- هغه بې ځمکې او بې کاره شخص چې د خانوار متکفل يا له (٦) تنوڅخه د زياتو متکفل وي او د همغه ولايت، ولسوالۍ او کلي اصلي استوګن وي.
دوه يمه درجه مستحق:
۱- د هغهٔ کلي يا محل بې ځمکې بزګر او کرنيز اجير چې د وېشلو وړ ځمکه پکې شتون ولري.
۲- هغه کم ځمکه بزګر چې د زمينداری ساحه يې د لومړۍ درجې ځمکې له دووجريبوڅخه کمه يا د هغې معادل وي.
(۲) متأهل يا د خانوار د اعاشې اواباتې متکفل شخص نسبت هغهٔ مستحق مجرد ته چې په عين درجه کې وي، د ځمکې په وېش کې د لومړيتوب حق لري.
(۳) د مستحق خانوار د غړو تثبيتول د اراضی د ځايي (محلي) کمېسيون په

مستحق درجه اول:
۱- شخصی که زمین زراعتی وی به منظور تأمین منافع عامه استملاک گردیده باشد.
۲- شخص بی زمین و بیکارکه متکفل خانوار یا متکفل بیشتر از (٦) نفر بوده و ساکن اصلی همان قریه، ولسوالی یا ولایت باشد.
مستحق درجه دوم:
۱- دهقان بی زمین و اجیر زراعتی 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د تابعيت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړينه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

که چېرې مستحق مړشي پدې هکله په لاندې ډول اجراآت صورت مومي:

۱- د متوفي مستحق وارثـــان د هغـــهٔ قايم مقام پېژندل کېږي او کولای شي د وېشل شوې ځمکې د قســطونو پــه ورکړې سره، ځمکه وکري. وارثان د ځمکې د بيې د ټولو قسطونو له ورکړې وروسته د ترکې او د ځمکې د لېږد حق لري.

۲- که چېرې وارثان صغيران ياښځې وي او يا مستحق د روغتيايي معـــاذيرو پر اساس ونشي کړای ځمکه وکـــري، پدې صورت کې کولای شي هغه پـــه دهقاني يا اجاره ورکړي.

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

تـــــذکره تابعيــــــت، صـــــورت می گيرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

هرگاه مستحق فوت نمايد در مـــورد حسب ذيل اجراآت صورت می گيرد:

۱- ورثهٔ مستحق متوفی قـــايم مقـــام وی شـــناخته شـــده و مـــی توانـــد با پرداخت اقســاط زمــين توزيــع شده، زمين را کشت نمايد. ورثه بعد از پرداخت تمام اقساط قيمـــت زمـــين، حـــق ترکـــه و انتـــــقال زمـــين را دارد.

۲- هرگاه ورثه صغير يا اناث باشد و يا مستحق بنابر معاذير صحی نتوانـــد زمين را کشت نمايد، در اين صورت می تواند آن را به دهقانی يا به اجـــاره بدهد.

۳- هرگاه مســـتحق يـــا ورثـــهٔ وی قبل از پرداخت تمام اقســـاط قيمـــت زمين توزيـــع شـــده، نخواهـــد بـــه کشت و کار ادامه دهد، مـــی توانـــد

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه دولت ته مسترده کړي. پــدې صورت کې ورکړل شــوي قســطونه ددولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

اتم فصل

د ځمکې ویش

د ویش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې په هغهٔ صورت کې ویشل کېدای شي چې د دولــت پــه پروژو او پرمختیایي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولګولــو او مالدارۍ، مــالیې، اوبــو اوبرېښــنا، اطلاعات اوفرهنګ، کانونو او پترولیم وزارتونــــو او اراضــــی اداري لـــه استازوڅخه د جوړشوي ګډ هیئت لــه ارزونې وروسته د ویش لپاره تثبیتېږي.

(۳) دځمکې ویش ددې قــانون لــه حکمونوسره سم د اراضی ادارې پــه وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقســاط پرداخــت شــده از بودجــهٔ دولــت قابــل اســترداد می باشد.

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

(۱) زمین های دولتــی در صــورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پــلان هــای انکشــافی دولــت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقرهٔ(۱) ایــن ماده بعد از ارزیابی هیــئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، مالیــه، انــرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و ادارهٔ اراضی غــرض توزیــع تثبیــت می گردد.

(۳) توزیــــع زمــــین مطــــابق احکــام ایــن قــانون بــه پیشــنهاد ادارهٔ اراضــی و منظــوری رئــیس

(c) ketabton.com: The Digital Library

دعادلانه قیمت په مقابل کې د پنځوکلونو په قسطونوسره صورت مومي.

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ، مالیې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنګ، ښارجوړونې او مسکن، کانونو او پترولیم وزارتونو او د اړوند ولایت د اراضي اداري 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.

(٦) 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.

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 مالداری، مالیه، انرژی و آب، اطلاعات و فرهنگ، شهرسازی و مسکن و معادن و پترولیم و ادارهٔ اراضی ولایت مربوط تعیین می گردد.

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

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

(۷) هرگاه شخص مندرج فقرهٔ (۳) این ماده سه قسط را در مدت معینه تأدیه ننماید زمین مسترد واقساط تأدیه شده اعاده می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دکرنیزې 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 یاتاکي) ځمکې، ضریب یې (۱/۰۰) دی.

۲- ددوه یمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضریب یې (۰/۸۵) دی.

۳- دریېمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې په کلني ډول یې له پنځوس فیصدوځخه زیاته کرل او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/٦۷) دی.

۴- د څلورمې درجې (هغه آبي یوفصله ځمکه چې له پنځلسوڅخه تر پنځوس فیصدو پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۴۰) دی.

۵- د پنځمې درجې (هغه یوفصله آبي

درجه بندی زمین زراعتی

مادۀ پنجاه ونهم:

زمین زراعتی به منظور تصفیه، تثبیت ملکیت، اندازۀ 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 (باغی یا تاکی)،ضریب آن (۱/۰۰) می باشد.

۲- زمین درجه دوم (دو فصلۀ آبی)،ضریب آن (۰/۸۵) می باشد.

۳- زمین درجه سوم (یک فصلۀ آبی که بیشتر از پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن(۰/٦۷) می باشد.

۴- زمین درجه چهارم (یک فصلۀ آبی 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه چې تر پنځلس فیصدي پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي او هغه یو بوره للمي ځمکه چې یوکال وروسته کرل کېږي) ځمکې ضریب یې (۲۰/ ۰) دی.

٦- د شپږمې درجې (هغه للمي دوبوره ځمکه چې دوه کاله وروسته کرل کېږي)ځمکې، ضریب (۱۵/ ۰) دی.

۷- د اوومې درجې (هغه للمي ځمکه چې له دووکلنوڅخه زیات ترمنځ کرل کېږي) ځمکې، ضریب یې (۱۰/ ۰) دی.

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپږمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریېمه درجه ځمکه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجه ځمکه (۱۲.۵)

فصلهٔ 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.

٦- 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 درجهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.

۴- زمین درجه چهارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جریبه.

۵- پنځمه درجه ځمکه (۲۵) جریبه.

٦- شپږمه درجه ځمکه (۳۳) جریبه.

۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰) جریبه.

(۲) که چېرې د مستحقو متقاضیانو شمېر وېش وړ ځمکې له ساحې څخه زیاد وي، ځمکه د هغوی د اکثریت په محضر کې د پچې په اساس وېشل کېږي.

د کلنی متوسط عاید ټاکل

یو شپېتمه ماده:

په محلاتوکې د یوهٔ جریب ځمکې متوسط عمومي عاید ددرجې، موقعیت او د ځمکې دحاصل ورکونې د سطحې په پام کې نیولو سره د اراضی د ځایي اداري په واسطه د اړوند ولایت د کرنې، اوبولګولو او مالداری اداري په همکاری ټاکل کېږي.

(۱۲.۵)جریب.

۵- زمین درجه پنجم (۲۵) جریب.

٦- زمین درجه ششم (۳۳) جریب.

۷- زمین درجه هفتم (۵۰) جریب.

(۲) هرگاه تعداد متقاضیان مستحق از ساحهٔ زمین قابل توزیع بیشتر باشند، زمین در محضر اکثریت آنان به اساس قرعه توزیع می گردد.

تعیین عاید متوسط سالانه

مادهٔ شصت ویکم:

عاید عمومی متوسط سالانهٔ یک جریب زمین در محلات با نظرداشت درجه، موقعیت و سطح حاصل دهی زمین، توسط ادارهٔ اراضی محل به همکاری ادارهٔ زراعت، آبیاری و مالداری ولایت مربوط تعیین می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د وړو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغــه واړه او خــواره قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړی کم ځمکه پلوان شریک بزګر، په دوه یمه درجه کــې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې پــه محــل کــې ترټولوکمه 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 چــې د قانون له حکم پرته د بکرې او بایر په شمول دولتي ځمکې ترخپل مالکانــه

قطعات کوچک و پراگنده

مادۀ شصت ودوم:

(۱) قطعات کوچک و پراگندۀ زمــین که از توزیع باز می مانــد، بالترتیــب به دهقان کم زمین پلــوان شــریک، در درجه دوم بــه زمینــدار پلــوان شریک و در غیــر آن بــه زمینــدار که کمترین زمــین در محــل داشــته باشد در بدل قیمت به نرخ روز توزیع می گردد. در این حالــت زمینــدار، قیمت زمین را طور یکبارگی پرداخت می نماید.

(۲) هرگاه زمینداران مندرج فقرۀ (۱) این ماده خواهش خــرید را نداشــته باشند، زمیــن طورمزایده به فــروش می رسد.

منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی

مادۀ شصت وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصرف لاندې راولي.

(۲) که چېرې یو شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوو ځمکو کې په خپل سرتصرف وکړي دغه ډول ځمکې، د هغهٔ ملکیت نه ګڼل کېږي.

(۳) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو ځمکو قیمت د هغو له پلورلو د مخه د ځمکې د موقعیت په پام کې نیولوسره ټاکل کېږي او د حکومت له تصویب وروسته د مزایدې له لارې اشخاصو، خصوصي او مختلطو کورنیو کرنیزو، مالدارۍ، صنعتي اوسوداګریزو شرکتونو باندې پلورل کېږي.

(۴) پر دولتي ادارو، وزارتونو او ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شووځمکو پلورل او انتقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، مالیې، کانونو او پټرولیم د وزارتونو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاریخي آبداتو د ادارې او د اراضي ادارې له استازو څخه د جوړ ګډه کمېسیون په واسطه د قیمت له تثبیت وروسته د ګټې اخیستونکي ادارې اواراضي ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده را طورخود سرانه تصرف نماید، ملکیت وی شمرده نمی شود.

(۳) قیمت زمین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده قبل از فروش آن با نظرداشت موقعیت زمین تعیین گردیده و از طریق مزایده به اشخاص، شرکت های خصوصی و مختلط داخلی زراعتی، مالداری، صنعتی و تجارتی بعد از تصویب حکومت به فروش می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده به وزارت ها و ادارات دولتی و شاروالی ها بعد از ارزیابی و تثبیت قیمت زمین توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، معادن و پطرولیم، مالیه، انرژی و آب و شهر سازی و مسکن، ادارهٔ آبدات تاریخی وزارت اطلاعات و فرهنگ وادارهٔ اراضی به اساس قرارداد میان ادارهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلـــو شرايط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکـــرې او بـــاير پـــه شـــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېـــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتـــي پـــروژو، ښـــاري ماســـترپلان، ځنگلونو، علفچر، کـــانونو، تـــاريخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نـــه وي.

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

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتيا.

۲- د نظر وړ ســـاحې د ســـروې او مطالعاتو ترسره کول.

اراضی و ادارهٔ استفاده کننده، بعد از تصویب حکومت صورت می گیرد.

شرایط فروش و انتقال زمین های دولتی

مادهٔ شصت وچهارم:

(۱) زمین های دولتی به شمول زمـــین های بکر و بایر فروش و انتقال شـــده می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه های دولتی و ماستر پـــلان شـــهری، جنگلات، علفچر، معـــادن، آبـــدات تاریخی و ساحات حفاظت شده قـــرار نداشته باشد.

(۲) ارزیـــابی زمـــین هـــای منـــدرج فقـــرهٔ(۱) ایـــن مـــاده قبـــل از توزیع، توســـط هیئـــت متشـــکل از نمایندگان منـــدرج فقـــرهٔ(۲) مـــادهٔ پنجاه وهشتم این قانون بـــه منظـــور تحقـــق اهـــداف ذیـــل صـــورت می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ســـاحهٔ مورد نظر.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تحت الارضي او سطح الارضي اوبو د شتون او د هغو د ظرفيت له پلوه د آبي سرچينو تشخيص او تثبيت او د ژورو څاګانو کيندل.

۴- د ځمکې د ودانۍ په وخت کې د حق آبې او نورو ضروري اړخونو لــه پلوه د پلوان شريکانو د حقوقو رعايت.

۵- د اړوندې ساحې ترآبيارۍ لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ويالو بيارغول اوساختمان.

نهم فصل

دځمکې او ملکيتونو انتقالات او تحولات

دځمکې او ملکيتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

(۱) مالک، د خپلې ځمکې او ملکيت د انتقال دايمي او مؤقت حق لري.

(۲) د ځمکې او ملکيت او د هغــو د مرافقاتو (د زمينــدارۍ او ملکيــت د ساحې غيــر منقــول تأسيســات او تجهيزات) دانتقال دايمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

۳- تشخيص و تثبيت منابع آبی و حفر چاه عميق، از نقطه نظــر موجوديــت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفيت آنها.

۴- رعايت حقوق پلوان شريکان حين آبادی زمين از ناحيۀ حقابــه و ســاير موارد ضروری.

۵- احيای مجــدد يــا ســاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحــت آبياری قراردادن ساحۀ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمين و ملکيت ها

حق انتقال زمين و ملکيت ها

مادۀ شصت و پنجم:

(۱) مالک، حق انتقال دايمی و مؤقت زمين و ملکيت خود را دارد.

(۲) انتقال دايمی زمين و ملکيــت و مرافقات آن (تأسيسات و تجهيــزات غير منقول ساحۀ زمينداری و ملکيت) به اساس اسناد مدار اعتبــار صــورت می گيرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳) هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل شوې ده یا د هغهٔ وارثان د ځمکې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیستلو وروسته، د انتقال د حق حایزکېږي.

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

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

(۱) د ماسټر 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 اراضي اداري له خوا صورت مومي.

(۲) د اراضي اداره له ثبت پرته دولتي ځمکې، د دولتي ځمکو د ثبت د اساس په دفترکې ثبتوي.

(۳) د اراضي اداره دولتي اداروته لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

(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 وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثبت د اساس له دفترڅخه وضع کوي او دګټه اخیستونکي اداري په نامـهٔ یـې ثبتوي.

د ځمکې کمي اوکیفي تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکـې کمـي اوکیفي تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضي اداري لـه تصـدیق وروسته د ځمکې او مالیې د ثبـت د اساس په دفترونوکې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وېشل شوې کرنیزې ځمکې

اته شپېتمه ماده:

هغه کرنیزې او غیرکرنیـزې دولتـي ځمکې چې د ۱۳۵۷ کـال د غـویي میاشتې له اوومې نېټې څخه ددې قانون ترانفاذه پورې کوپراتیفونو، غیر دولتي مؤسسو، دولتي او خصوصي شرکتونو، انجمنونو او اتحادیو ته وېشل شـوي دي، په اړه یې په لاندې ډول اجراآت صورت مومي:

ثبت زمین های دولتی وضع و به نـام ادارهٔ اسـتفاده کننـده، ثبـت می نماید.

تحولات کمی و کیفی زمین

مادهٔ شصت وهفتم:

تحولات و تغییرات کمـی و کیفـی زمین بعـد از تصـفیه و تثبیـت بـه اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصـدیق ادارهٔ اراضـی محـل بـه دفاتر اساس ثبت زمین و مالیـه ثبـت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده بـه کوپراتیف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ این قانون بـه کوپراتیـف هـا، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـای دولتی و خصوصـی، انجمـن هـا و اتحادیه ها توزیع گردیده اسـت، در مورد حسـب ذیل اجراآت صـورت می گیرد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱- په هغهٔ صورت کې چې نومـوړي کوپراتيفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونـه او اتحاديې د قانون له حکمونو سره سـم ثبت او فعال وي، مکلف دي د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قيمـت دولت ته ورکړي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې نومـوړي کوپراتيفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي اوخصوصـي شـرکتونه، انجمنونـه اواتحاديې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال يا غير فـعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ګټه اخيستونکي څخه اخيستل کېږي او د دولت د اراضی د ثبت په اساس دفتـر کې ثبتېږي.

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

هغه انتقالات چې ددې قانون د حکمونو پرخلاف صورت ومومي بې اعتباره دي.

۱- درصورتی که کوپراتیـف هـا، مؤسسات، شـرکت هـای دولتـی وخصوصی، انجمن ها واتحادیه هـای مذکور مطابق احکام قـانون ثبـت و فعـال باشند، مکلف اند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روزبـه دولـت بپردازند.

۲- درصورتی که کوپراتیـف هـا، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـای دولتی وخصوصی، انجمن ها و اتحادیه هـای مـذکور مطـابق احکـام قانون ثبت نگردیده فـعال یـا غیـر فـعال باشند، زمین بـدون جبـران خساره از اسـتفاده کننـده، اخـذ و در دفتر اساس ثبت اراضی دولتـی ثبت می گردد.

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکيتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اويايمه ماده:

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

(۲) مستأجر د حقوقي اهليت او قانوني صلاحيت 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

يو اويايمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعاليت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکيت

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

اجارۀ زمین های دولتی

مادۀ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادۀ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفیتونو توضیح.

۵- د اجارې موده.

٦- د حق الاجارې اندازه، وخت او د هغې د اداکولو ډول.

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:

(۱) اجاره اخیستونکی، د لاندې مکلفیتونو لرونکی 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 ګټه اخیستل.

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

۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد د شرایطو پرخلاف ګټه نه اخیستل.

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.

۵- مدت اجاره.

٦- اندازۀ حق الاجاره، موعد و طرز تأدیۀ آن.

۷- حالات فسخ .

مکلفیت های اجاره گیرنده

مادۀ هفتاد ودوم:

(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 شبکۀ آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و تأسیسات مربوط زمین.

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

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول.

۵- ځمکې یا تأسیساتوته د وارد شوي زیان جبران.

٦- تر اجارې لاندې ځمکې ته د مزاحمو اشخاصو له هرډول مداخلې څخه د مالیې وزارت ته خبر ورکول.

۷- تر اجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه د نورو مقصدونو لپاره ګټه 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 ګڼل کېږي، داراضي ادارې ته خبرورکول.

۱۰- د قرارداد له شرایطوسره سم د اجارې د مودې تر پایته رسېدو وروسته تر اجارې لاندې ځمکې، تأسیساتو، تجهیزاتو او د هغو د ملحقاتو سپارل.

۱۱- د مالیې وزارت ته د حق الاجارې د پیسو له تحویلي څخه د بانکي آویز دکاپي وړاندې کول.

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمین یا تأسیسات.

٦- اطلاع از هرنوع مداخلۀ اشخاص مزاحم به زمین تحت اجاره به وزارت مالیه.

۷- عدم استفادۀ حقابۀ زمین تحت اجاره به مقاصد دیگر.

۸- عدم انتقال، عدم اجارۀ فرعی و به تضمین گذاری زمین تحت اجاره.

۹- اطلاع دهی به ادارۀ اراضی در صورت دریافت معادن، آبدات تاریخی و سایر دارائی های که ملکیت دولت و عامه محسوب می شود.

۱۰- تسلیم دهی زمین تحت اجاره و تأسیسات، تجهیزات و ملحقات آن در ختم میعاد اجاره، مطابق شرایط قرار داد.

۱۱- ارایۀ کاپی آویز بانکی از تحویلی پول حق الاجاره به وزارت مالیه .

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

(۲) که چېرې اجاره اخیستونکی یا د هغهٔ وارثان وغواړي د اجارې د مودې ترپایته رسېدو د مخه، د اجارې قرارداد فسخ کړي، مکلف دي، له موضوع څخه لږترلږهٔ درې میاشتې د مخه د مالیې و زارت ته خبر ورکړي.

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

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

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

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

(۲) هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثهٔ 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

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعرفهٔ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبرورکول.

۵- پدې قانون کې د درج شوو نورو مکلفیتونو ترسره کول.

د پانګه اچونې د جلب په غرض د ځمکې د اجارې موده

څلور اویایمه ماده:

(۱) د مالیې وزارت کولای شي د کرنیزو، مالداری، باغداری او داسې نورو فارمونو د جوړولو لپاره د خصوصي پانګې اچونې د جلب او هڅونې په منظور صالح الزراعه ځمکې تر (۵۰) کلونو او بکرې او بایر ځمکې تر(۹۰) کلونو مودې پورې اشخاصو، کورنیو یا بهرنیو مؤسسو، خصوصي او مختلطو کرنیزو اومالدرای شرکتونو ددې قانون له حکمونوسره سم په اجاره ورکړي.

(۲) د مالیې وزارت کولای شي بکرې

از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری

مادهٔ هفتاد وچهارم:

(۱) وزارت مالیه می تواند به منظور تشویق و جلب سرمایه گذاری های خصوصی جهت ایجاد فارم های زراعتی، مالداری، 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 مالداری، 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

او بـــایر ځمکـــې ددې قـــانون لـــه حکمونوسره سم ددې مادې پــه (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرتــه دځمکې دنوعیت، پروژې او دسرمایې داندازې په تناسب دپانګې اچونې لپاره خصوصي متشبث ته ددې قـانون لــه حکمونوسره سم د اراضی اداري پــه موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

(۳) د اجارې ورکوونکی نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکــه د اجــارې د مودې تر پایته رسېدو یا د هغې تر فسخ پورې بل شخص ته په اجاره ورکړي.

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کــولای شي سرای، اپارتمان، دکان او نــورې اړوندې ودانی د قــانون د حکمونــو مطابق د مالیې وزارت له لارې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید اوددې مادې په(۱او۲) فقروکــې د ځمکــو دحق الاجارې د فیصدی زیاتوالی دعقد د دواړو لورو په توافق سره صــورت مومي.

بکر و بایر را با رعایت احکــام ایــن قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازۀ سرمایه جهت سرمایه گــذاری به غیــر از مقاصــد منــدرج فقــرۀ (۱) ایـــن مـــاده بـــه متشـــبث خصوصـــی مطـــابق احکـــام ایـــن قانون به تشخیص و موافقۀ ادارۀ اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی توانــد زمــین تحت اجــاره را الــی خــتم میعــاد اجــاره یــا فســخ آن بــه شــخص دیگری به اجاره دهد.

(۴) وزارت هـــا و ادارات دولتـــی می توانند، سرای، آپارتمان، دکــان و سایر ساختمان های مربــوط را طبــق احکام قانون از طریق وزارت مالیه به کرایه یا اجاره دهند.

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایــه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین هــای مندرج فقره های (۱و۲) این ماده بــه توافــق طــرفین عقــد، صــورت می گیرد .

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اویایمه ماده:

دځمکې داجارې موده، ددې قانون د څلور اویایمې مادې د حکم په پام کې نیولوسره دځمکې د نوعیت او موقعیت او د پام وړ پروژې د کمیت او کیفیت په تناسب د مالیې وزارت له لوري ټاکل کېږي.

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اویایمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او بایر ځمکې چې د کرنیزو او غیرکرنیزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعیت او د پام وړ پروژې د کمیت اوکیفیت، وسایلو، ماشین آلاتو او د اجاره اخیستونکي دپانګې داندازې په پام کې نیولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

۱- د کرنې په مقصد انفرادي شخص ته ترپنځوسو(۵۰) جریبو پورې.

۲- د غیرکرنیز مقصدلپاره خصوصي

تعیین میعاد اجاره زمین

مادهٔ هفتاد و پنجم:

میعاد اجارهٔ زمین با نظرداشت حکم مادهٔ هفتاد و چهارم این قانون به تناسب نوعیت و موقعیت زمین و کمیت و کیفیت پروژه مورد نظر از طرف وزارت مالیه تعیین می گردد.

تعیین اندازهٔ زمین قابل اجاره

مادهٔ هفتاد وششم:

(۱) زمین های بکر و بایر دولتی که به مقاصد زراعتی و غیر زراعتی به اجاره داده می شود، اندازهٔ آن با نظرداشت نوعیت زمین و کمیت و کیفیت پروژه مورد نظر، وسایل و ماشین آلات و حجم سرمایه اجاره گیرنده، حسب ذیل تعیین می گردد:

۱- به شخص انفرادی به مقصد زراعت الی پنجاه(۵۰) جریب.

۲- به شرکت های خصوصی یا

(c) ketabton.com: The Digital Library

یــــامختلطو شـــــرکتونو تـــــه تـــــر پنځوسوو(۵۰۰) جریبو پورې.

۳- مالداري اوکرنیــــزو شــــرکتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جریبو پورې.

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

(۳) که چېرې د کرنیزو او غیرکرنیزو مقصدونو لپاره دبکرې یا بــــایرځمکې مساحت له یوزر(۱۰۰۰) جریبوځخه زیات وي د حکومت په تصــــویب پـــــه اجاره ورکول کېږي.

مختلط به مقصد غیر زراعتـــی الـــی پنجصد(۵۰۰) جریب.

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

(۲) قرار داد زمــــین هــــای منــــدرج فقرۀ(۱) این ماده توسط وزیر مالیـــه منظور می گردد.

(۳) هرگاه مساحت زمین بکر و بایر به مقاصد زراعتی یا غیر زراعتی بیش از یک هزار(۱۰۰۰) جریب باشـــد بـــه تصویب حکومـــت بـــه اجـــاره داده می شود.

عامه او خصوصي مشارکت

اووه اویایمه ماده:

(۱) داراضی اداره کــــولای شــــي د دولتي پـــــروژو د تطبیـــــق د آســـــانتیا او په دولتي ځمکــــوکې دخصوصـــــي پانګې اچونې د جـــــذب پــــه منظـــــور، خصوصي سکتور سره په مشارکت کې ګډه پانګه اچونه وکړي.

(۲) دولتي او خصوصي پانګې اچونه د عامه او خصوصي مشارکت د قانون د

مشارکت عامه و خصوصی

مادۀ هفتاد وهفتم:

(۱) ادارۀ اراضی می تواند به منظـــــور تسهیل تطبیق پروژه هـــــای دولتـــــی و جذب سرمایه گذاری خصوصـــــی در زمین های دولتی با مشارکت ســـــکتور خصوصی سرمایه گـــــذاری مشـــــترک نماید.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بایرځمکو دآبادۍ موده

اته اویایمه ماده:

(۱) د قرارداد له نېټي څخه دکرنیزو، مالدارۍ او باغدارۍ مقصدونو لپاره تر اجارې لاندې بکرو او بـــایرځمکو د عمران او آبادۍ میعاد په لانـــدې ډول دی:

۱- په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې مساحت ترپنځوسو(۵۰) جریبو پورې وي له احوالوسره سـم تردووکلونـــو مودې پورې.

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو(۵۰) څخه زیـــات تردوو سوو اوپنځوسو(۲۵۰) جریبـــو پورې وي له احوالوســـره ســـم تـــر درېووکلونو مودې پورې.

۳- په هغهٔ صورت کې چې دځمکـــې مساحت له دوو سووپنځوســـو(۲۵۰) جریبوڅخه زیات وي له احوالوسره سم تر پنځوکلونو مودې پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گیرد.

میعاد عمران زمین های بکر و بایر

مادۀ هفتاد وهشتم:

(۱) میعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و بایر تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداری و باغداری از تاریخ عقـــد قـــرار داد حســـب ذیـــل می باشد:

۱- در صـــورتی کـــه مســـاحت زمـــین الـــی پنجـــاه (۵۰) جریـــب باشـــــد الـــــی مـــــدت دوسال.

۲- در صـــورتی کـــه مســـاحت زمـــین بـــیش ازپنجـــاه(۵۰) الـــی دوصـــد و پنجـــاه(۲۵۰) جریـــب باشد حسب احوال الی مـــدت ســـه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمین بیش از دو صد وپنجاه (۲۵۰) جریب باشد، حســـب احـــوال الـــی مـــدت پنج سال.

(۲) مدت عمران و آبـــاد ســـاختن

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۳) د تر اجارې لاندې ځمکې د عمران او آبادۍ د کار له پرمختګ څخه نظارت اوکنترول وخت په وخت د ماليې 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 آباده کړي، د ماليې وزارت کولای شي قرارداد فسخ کړي او تر اجارې لاندې ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سم بیا په اجاره ورکړي.

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

اجاره اخیستونکی مکلف دی ددې قانون د حکمونو مطابق د اجارې په قراردادکې له درج شووشرايطو سره

زمین های مندرج فقرۀ (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 کنترول 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 فقرۀ (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

مادۀ هفتادو نهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم تراجارې لاندې ځمکــه ترګټــې اخيستنې او استفادې لاندې ونيسي، د تخلف په صورت کې د مــاليې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د ځمکې د موقعيــت او نوعيــت تثبيت

اتيايمه ماده:

د ځمکې د نوعيت او موقعيت دتثبيت او د آبادۍ د وړتيا د لرلو له لحاظه د پروژې دډول دځرنګــوالي ، کښــت اوګټې اخيستنې، ترميم، د ســاحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضــي اوتحت الارضي منابعو دتشــخيص او تثبيت په منظور د اراضــۍ ادارې تــر رياست لاندې دکرنې، اوبولګولــو او مالدارۍ، مــاليې او اوبــو اوبرېښــنا وزارتونو له استازو څخه جوړ د ځمکې د نوعيت د تثبيت کمېسيون توظيفېږي.

د حق الاجارې اخيستل

يو اتيايمه ماده:

(۱) هغه بکرې او باير ځمکې چــې د غير زراعتي مقاصدو لپاره پــه اجــاره

اجــاره، مــورد بهــره بــرداری و استفاده قرار دهد، در صورت تخلف، وزارت ماليه می تواند قرار داد را فسخ نمايد.

تثبيــت موقعيــت و نوعيــت زمين

مادۀ هشتادم:

به منظور تثبيت نوعيت و موقعيت زمين و چگونگی نوعيت پــروژه از لحــاظ داشتن قابليت آبــادی، زرع و بهــره برداری، تــرميم، کروکــی ســاحه، تشخيص و تثبيت منابع آبــی ســطح الارضی و تحت الارضی، کميســيون تثبيت نوعيت زمين مرکب از نمايندگان وزارت هــای زراعــت، آبيــاری و مالداری، ماليه و انرژی و آب، تحت رياســت ادارۀ اراضــی توظيــف می گردد.

اخذ حق الاجاره

مادۀ هشتاد ويکم:

(۱) زمين های بکر و باير که به مقاصد غيرزراعتــی بــه اجــاره داده

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول کېږي، اجاره اخيستونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال دقرارداد دپيل له نېټې څخه په پېشکي توګه د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحويل کړي.

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

(۳) د بکرو او بايرځمکو اجاره اخيستونکی مکلف دی، د قرارداد د عقد له نېټې څخه د حق الاجارې نيمايي(نيمه) او د اته اويايمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پايته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحويل کړي.

<u>دحق الاجارې په اندازه کې زياتوالی</u>

دوه اتيايمه ماده:

د ماليې وزارت کولای شي دځمکې،

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 الاجارهٔ 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 فقرهٔ (۱) مادهٔ هفتاد و هشتم این قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

<u>تزئید در مقدار حق الاجاره</u>

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

پروژې، د سرمايې داندازې اود ګټې اخيستنې د ورتيا اوحاصل ورکونې د نوعيت او موقعيت په تناسب ددې قانون د څلور اويايمې مادې دحکم په پام کې نيولوسره د صالح الزراعه او بکرو او بايرځمکو دحق الاجارې په اندازه کې له هرو پنځو کالو وروسته تر لسوفيصدو پورې زياتوالی راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

(۱) د اجارې قرارداد د دوه او يايمې مادې د (۱) فقرې د (۹ او۱۰) اجزاوو له حکم سره سم قرارداد فسخ کېدای شي.

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

۱- د حکمي شخص د انحلال يا د اجاره اخيستونکي دورشکستګۍ په صورت کې.

۲- د تقنيني سندونو سره سم د دولت په واسطه د اجاره اخيستونکي د فعاليت

و موقعيت زمين، پروژه، اندازهٔ سرمايه و قابليت بهره برداری و حاصل دهی در مقدار حق الاجارهٔ زمين های صالحه الزراعه و زمين های بکر و باير با رعايت حکم مادهٔ هفتاد و چهارم اين قانون بعد از هر پنج سال الی ده فيصد تزئيد به عمل آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادهٔ هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجاره مطابق حکم مندرج اجزای (۹ و۱۰) فقره (۱) مادهٔ هفتاد ودوم اين قانون فسخ شده می تواند.

(۲) وزارت ماليه می تواند در يکی از حالات ذيل قرارداد اجاره را فسخ نمايد:

۱- در صورت انحلال يا ورشکستگی شخص حکمی اجاره گيرنده.

۲- در صورت متوقف شدن فعاليت های اجاره گيرنده توسط دولت مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

د درېدو په صورت کې.

۳- له معقول عذر پرته په قراردادکې له درج شوو شرايطو او تعهداتوڅخه داجاره اخيستونکي د تخلف په صورت کې.

۴- د اجاره اخيستونکي د مړينې په صورت کې يا په هغهٔ حالت کې چې اجاره اخيستونکي دقانون مطابق خپل حقوقي اهليت له لاسه ورکړي.

۵- د هغو غير مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخيستونکی د محل پرېښودو ته اړکړي ياتر اجارې لاندې ځمکه غيرقابل استفاده کړي.

٦- نور هغه حالتونه چې د اجارې په قرارداد او په دغه قانون کې يې وړاندوينه شوې ده.

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتيايمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره دځمکې دنوعيت، موقعيت، د محل دپلوان شريکانو دځمکې دحاصلاتو د اندازې او له هغې څخه دګټې اخيستنې دمقصد

اسناد تقنينی.

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 حقوقی خود را از دست بدهد.

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

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

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

حق الاجارهٔ زمین های دولتی با نظرداشت نوعیت، موقعیت، اندازهٔ حاصلات زمین پلوان شریکان محل و مقصد استفاده

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له طبیعي آفتونوڅخه خبرورکول

پنځه اتیایمه ماده:

(۱) که چېرې طبیعي آفتونه تر اجارې لاندې ځمکې ته زیان ورسوي، اجاره اخیستونکی مکلف دی د لســو(۱۰) کاري ورځوپه ترڅ کې لــه موضــوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد تــه خبر ورکړي.

(۲) وارد شوی زیان دکرنې، اوبولګولو اومالدارۍ وزارت، مستوفیت، داراضۍ ادارې او په ساحه کې دمحل دشورې د رئیس له استازوڅخه دجوړکمېسیون په واسطه تثبیتېږي.

(۳) دحق الاجارې د معافیت په منظور د هیئت وړاندیز د واردشوي زیان پــه تناسب او د والي له تأیید او د مــالیې وزیر له منظورۍ وروســـته وروســـتنی (نهایي)دی.

از آن، توســـــط وزارت مالیـــــه مطابق طرزالعمل اجاره دهی زمین تعیین می گردد.

اطلاع از آفات طبیعی

مادۀهشتادوپنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعـــی بـــه زمـــین تحت اجـــاره خســـاره وارد نمایـــد، اجـــاره گیرنـــده مکلـــف اســـت موضـــوع را در خـــــلال ده (۱۰) روزکاری به واحد دومی وزارت مالیه اطلاع دهد.

(۲) خسارۀ وارده توسط کمیســـیون متشکل از نمایندگان ادارات زراعت، آبیاری و مالداری، مســـتوفیت، ادارۀ اراضی و رئیس شورای محل در ساحه تثبیت می شود.

(۳) تجـــویز هیئـــت مبنـــی بـــر معافیت حـــق الاجـــاره بـــه تناســـب خســـــارۀ وارده بعـــــد از تائیـــــد والی و منظوری وزیر مالیـــه نهـــائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتيايمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهيزات او د هغې ملحقات د طبيعي آفاتو په اثر زيانمن شي يا له منځه لاړشي، اجاره اخيستونکی د دې قانون د پنځه اتيايمې مادې د حکم په پام کې نيولو سره د خسارې او د هماغهٔ کال د حق الاجارې پرورکړې مکلف ندی.

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې يا يوې برخې اخيستل

اووه اتيايمه ماده:

که چېرې د اراضی اداره تر اجارې لاندې ځمکې ټولې يايوې برخې ته اړتيا ولري، په دې هکله په لاندې ډول اجراآت کېږي:

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

هرگاه زمين، تجهيزات و ملحقات آن به اثرآفات طبيعی خساره مند و يا از بين برود، اجاره گيرنده با رعايت حکم مادهٔ هشتاد و پنجم اين قانون مکلف به پرداخت حق الاجاره همان سال و جبران خساره نمی باشد.

اخذ تمام يا قسمتی از زمين تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

هرگاه ادارهٔ اراضی به تمام يا قسمتی از زمين تحت اجاره ضرورت داشته باشد، در مورد حسب ذيل اجراآت صورت می گيرد:

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

۲- در صورتی که اخذ زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې ځمکـــې اخيســـتل د حاصــــل ترټولولــــو د مخــــه وي او اجــــاره اخيستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغهٔ لګښتونه د محل له عـــرف سره سم اجاره اخيستونکي ته ورکول کېږي اوعقد فسخ کېږي.

۳- که چېرې ځمکه غير زراعتي وي د باقي پاتې مودې حق الاجاره د ورکړې وړ نده، په هغهٔ صورت کې چې اجاره اخيستونکي د عقد له فسخ څخه زيانمن شي دهغهٔ زيان دجبران وړدی.

۴- په هغهٔ صورت کې چې دځمکـــې يوه برخه د حاصل تر را ټولولو د مخه او بله برخه يې د حاصل تر راټولولــــو وروسته مسترده شي، دحق الاجــــارې اندازه دمستردې شوې ځمکې په تناسب ټاکل کېږي او د باقي پاتې ځمکې پــــه هکله د دواړو لورو د موافقې په صورت کې قرارداد باقي پاتې کېږي.

د اجاره اخيستونکي مړينه

اته اتيايمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخيستونکي پــــه

تحت اجــاره قبــل از جمـــع آوری حاصـــل باشـــد و اجـــاره گيرنـــده در زمين مصـــارف نمـــوده باشـــد، مصارف آن طبق عرف محل به اجاره گيرنده پرداخته شـــده، عقـــد فســـخ می گردد.

۳- هرگاه زمين غير زراعتی باشـــد، حق الاجاره مـــدت باقيـــمانده قابـــل پرداخت نبوده، در صـــورتی که اجاره گيرنده از فسخ عقد متضرر گـــردد، خسارهٔ وی قابل جبران می باشد.

۴- در صورتی که يک قسمت زمـــين قبل از جمع آوری حاصل و قســـمت ديگر بعد از آن مسترد گردد، انـــدازهٔ حق الاجـــاره متناســـب بـــه انـــدازهٔ زمين مسترد شـــده تعيـــين گرديـــده و در مـــورد باقيمانـــدهٔ زمـــين در صورت موافقهٔ جانبين قرارداد بـــاقی می ماند.

وفات اجاره گيرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفـــات اجـــاره گيرنده

(c) ketabton.com: The Digital Library

مرینه پایته نه رسېږي، مگر داچې وارثان یې فسخ وغواړي.

د اجاره ورکونې منع

نهه اتیایمه ماده:

(۱) لاندې اشخاصو ته ځمکه په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- د حقوقي اهلیت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتیا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې ساحې.

۳- هغه ساحې چې تاریخي 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) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

مادهٔ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- هغه فعالیتونه چې دخصوصي پانگې 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 مالیې 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

مادهٔ 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 فقرهٔ (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

مادهٔ نود ویکم:

(۱) ادارهٔ اراضی زمین های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شــــوې ځمکــــې تشـــــخیص او تثبیتـــوي او غاصـــبین یـــې عـــدلي او قضــــــايي مراجعــــــو تــــــه ور پېژني .

(۲) هغه ځمکــې چــې ددولــت او اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د اراضي اداره د محکمې تر وروســتنۍ فیصلې پورې له هغو څخه څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوســره ســم ورڅخه ګټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي یمه ماده:

که چېرې د دې قانون له انفاذ څخـــه وروسته غاصب د دریوو میاشتو په ترڅ کې د مغصوبه ځمکې په استرداد اقدام ونکړي او ځمکه له غصب څخه دمخه حالت ولري، له غاصب څخه استرداد او د دولتي ځمکود ثبت د اساس پــه دفترکې ثبتېږي.

شده را تشخیص و تثبیت نمــوده و غاصبین را غرض تعقــیب عدلی بــه مراجع عــدلی و قضــایی معرفــی می نماید.

(۲) زمین های کــه بــین دولــت و اشخاص تحت دعوی قرارداشته باشد ادارهٔ اراضی الی فیصله نهائی محکمه از آن مراقبت نموده و طبــق احکــام ایــن قــانون از آن بهــره بــرداری می نماید.

استرداد زمین مغصوبه

مادهٔ نود ودوم:

هر گاه در خلال مــدت ســه مــاه بعد از انفــاذ ایــن قــانون غاصــب اقدام به استرداد زمین مغصوبه نکند و زمین حالت قبل از غصب را داشــته باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر اساس ثبت زمین های دولتــی ثبــت می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مغصوبه ځمکو پــه پلورلــو او استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رســیدګۍ او استرداد پورې اړوندې چــارې چــې ورباندې کور (ســرپناه) ســوداګریز، کرنیز، مالداری، باغداری، تأسیسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمیږي.

د پراوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي ادارې نشي کولای، د اراضۍ له لارې د قانوني پړاوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظــورۍ پرته دولتي ځمکه ولېږدوي یا تبادلــه کړي.

رسیدگی به استراداد زمین هــای مغصوبه

مادۀ نود وسوم:

امور مربوط به رسیدگی و اســترداد زمین های مغصوبه که بالای آن سرپناه، تأسیسات تجارتی، زراعتی، مالداری و باغداری و شهرک ها و سایر تأسیسات اعمار گردیده باشد، در مقررۀ جداگانه تنظیم می گردد.

عدم انتقال و تبادله زمین بدون طی مراحل قانونی

مادۀ نود وچهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمین دولتی را بــدون طــی مراحــل قــانونی از طریــق ادارۀ اراضــی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادله نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 لــه انفاذ څخه د مخه غصب شوې دي، د مرور زمان تابع نه دي، د اراضیِ اداره او اړوندې ادارې مکلفې دي، د هغو د استرداد په برخه کې اقدام وکړي.

دوولسم فصل

جزایي حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي یمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصــب مرتکــب د ځمکې پر استرداد برسبره له لانــدې مجازاتوڅخه په یوهٔ هم محکومېږي:

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

۲- په هغه صورت کې کــې چــې د غصب شوې ځمکې ارزښت له دریــو

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

مادهٔ نود وپنجم:

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

مادهٔ نود وششم:

(۱) مرتکب غصب زمین عــلاوه بــر 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 صــورتی کــه ارزش زمــین مغصوبه از ســه صــد هــزار الــی

(c) ketabton.com: The Digital Library

سوو زرو تر يو ميليون افغانيو پورې وي، په متوسط حبس تر دوو کلونو پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت له يوه ميليون څخه تر پنځو ميليونه افغانيو پورې وي، په متوسط حبس له دريو کلونو زيات.

۴- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت تر پنځه ميليونه افغانيو زيات وي، تر لسو کلونو پورې په طويل حبس.

(۲) د ځمکې د غصب د جرمونو محکومين د افغانستان د اسلامي جمهوريت د رياست مقام د عفو او تخفيف د فرمانونو له مزاياوو څخه نشي برخمن کېدای.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی، د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې، غصب شوې ځمکه تخليه کړي او د ځمکې د مالکيت د ادعا سندونه د هغې قانوني مالک ته وسپاري.

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

يک ميليون افغانی باشد به حبس متوسط الی دوسال.

۳- در صورتی که ارزش زمين مغصوبه از يک ميليون الی پنج ميليون افغانی باشد، به حبس متوسط بيش از سه سال.

۴- در صورتی که ارزش زمين مغصوبه بيش از پنج ميليون افغانی باشد، به حبس طويل تا ده سال.

(۲) محکومين جرايم غصب زمين از مزايای فرامين عفو و تخفيف مقام رياست جمهوری اسلامی افغانستان مستفيد شده نمی توانند.

(۳) مرتکب جرم غصب زمين مکلف است، در خلال سه ماه از تاريخ صدور حکم، زمين غصب شده را تخليه نموده و اسناد ادعای مالکيت زمين را به مالک قانونی آن تسليم نمايد.

(۴) شخصی که زمين غصب شده را

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه یې خرڅه کړې وي مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې، پېرېدونکي تـــه د غصب شوې ځمکې بیه ورکړي.

(۵) هغه شخص چې غصـــب شـــوې ځمکه یې په اجاره یا کرایه ورکـــړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې د اجارې یا کرایې څخه را پیـــدا شـــوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړی.

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

د وارد شوي زیان او دهغـــه مبلـــغ د تخنیکي ټیم په واسطه محاسبه کېږي.

(۷) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی ځمکه مســـترده کـــړي او دهغه د ځمکـــې د مالکیـــت د ادعـــا سندونه باطل ګڼل کېږي.

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

(۵) شخصـــی کـــه زمـــین غصـــب شده را بـــه اجـــاره یـــا کرایـــه داده باشد، مکلـــف اســـت درخـــلال سه ماه از تاریـــخ صدور حکم، منفعـــت ناشی از اجاره یا کرایه را به مالـــک زمین بپردازد.

(٦) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خسارهٔ وارد گردیده باشـــد، مرتکب به جبران خســـارهٔ وارده بـــه مالک، نیز محکوم می گردد.

مقدار خسارهٔ وارده و مبلغ آن توسط تیم تخنیکی، محاسبه می گردد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي يمه ماده:

له لاندې حالتونو څخه د يوه د شتون په صورت کې د ځمکې د غصب جرم مشدده ګڼل کيږي او مرتکب په دې قانون کې د پيشبيني شوو جزاګانو په اکثر حد محکوميږي:

۱- جرم له زور، اجبار، اکراه، ارعاب يا تهديد څخه په ګټې اخيستنې صورت موندلی وي.

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

۳- د ځمکې د غصب لپاره د يوه يا له يوه څخه زياتو اشخاصو ته دستور ورکول، امر کول، تمويلول او يا وادار کول.

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي يمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

حالات مشدده جرم غصب زمين

مادۀ نود وهفتم:

درصورت موجوديت يکی از حالات ذيل، جرم غصب زمين مشدده دانسته شده و مرتکب به حداکثر مجازات پيشبينی شده اين قانون، محکوم می گردد:

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

۲- تداوم تصرف زمين غصب شده با وجود اطلاع و اخطار شفاهی و ياکتبی از سوی ادارات ذيربط دولتی.

۳- دستوردادن، امرکردن، تمويل کردن و يا وادارکردن يک يا بيش از يک شخص برای غصب زمين.

تعدد جرم در غصب زمين

مادۀ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمين در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو جرمونو د جزاګانو 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 ناوړه ګټې اخیستنې په صورت کې.

دتصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل

نهه نوي یمه ماده:

که چېرې زمیندار، ورثه او یا د هغهٔ قایم مقام له خبرتیا وروسته له شرعي عذر پرته په محل کې د تصفیې هیئت دکار تر پایته رسېدو پورې د زمینداری ساحې د تصفیې په غرض حاضرنشي، تر پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي مجازاتومحکومېږي.

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- درصورت سوء استفاده از قدرت، نفوذ و یا مقام رسمی.

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

مادهٔ نود ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

په ځمکې پورې د اړوندو تأسیساتو او ملحقــاتو عمــدي ویجــاړول (تخریب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې پــه دولتــي، عامــه، شخصي، عامه مرعی او خاصه مرعــي ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولګولو سیستم، تجهیزات او نور مرافق عمداً ویجاړکړي، د واردې شوې خســارې پرجبــران برســېره، د واردې شــوې خسارې معادل په نقدي جــزاء هــم محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقــالاتو څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

هغه زمیندار چې د کانونو اوتــاریخې آبداتو د پیداکېدو په شمول عمــداً د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د اراضی ادارې ته دلسو (۱۰) کــاري ورځو په موده کې پــه واقعــي ډول معلومات ور نکــړي، لــه شــپږ زرو (۶۰۰۰) څخــه تــر دیرشــو زرو

تخریـــب عمـــدی تأسیســـات و ملحقـــات مربـــوط بـــه زمین

مادهٔ صدم:

شخصـــی کـــه سیســـتم آبیـــاری، تجهیزات و ســـایر مرافـــق مربـــوط بـــه قطعـــه زمـــین دولتـــی، عامـــه، شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت جبران خسارهٔ وارده، به جزای نقـــدی معادل خســـارهٔ وارده نیـــز محکـــوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین

مادهٔ یکصد ویکم:

زمینداری که تحـــولات و انتقـــالات زمین بشـــمول پیـــدا شـــدن معـــادن و آبـــدات تـــاریخی را عمـــداً بـــه ادارهٔ اراضـــی محـــل در مـــدت ده (۱۰) روز کـــاری طـــور واقعـــی معلومات ندهد، بـــه جـــزای نقـــدی از شش هزار (۶۰۰۰) الی سی هزار

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانيو پورې په نقدي جزاء محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

يوسلو دوه يمه ماده:

(۱) که چېرې مستحق يا د هغهٔ دکورنۍ غړي دځمکې له وېش څخه تريوهٔ کاله پورې د ځمکې په کښت اوکار او آبادولو لاس پورې نکړي او ياله مؤجه 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 دټاکلي مودې تر تېرېدو وروسته د قسطونو پوروکړې برسېره د پنځه فيصدو معادل مبلغ جريمې پر ورکړې هم مکلف دی.

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

مادۀ 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 مؤجه تأدیه نکند زمین از نزدش مسترد می گردد.

(۲) هر گاه 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۴) که چېرې ثابته شي چې شخص د واقعیت پرخلاف خپل ځان مستحق معرفي کړی، وبشل شوې ځمکه له هغهٔ څخه مستردېږي، دهغهٔ تحویل شوي قسطونه د ورکړې وړدي.

د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

هغه شخص چې دځمکو یاملکیتونو د سندونو د تزویر مرتکب شي، داراضی اداره هغه د عدلي تعقیب لپاره عدلي او قضایي مراجعوته ور پېژني.

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلوڅلورمه ماده:

که چېرې د تصفیې د هیئت غړي او نور هغه کارکوونکي چې مستقیماً د ځمکې د ملکیت دحق د تثبیت په عملیه کې مؤظف دي، د دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي 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.

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

تزویر اسناد

مادهٔ یکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ یکصد و چهارم:

هرگاه اعضای هیئت تصفیه و هیئت تثبیت و سایر کارکنانی که مستقیماً در عملیهٔ 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.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په انــدازه، حــدودو 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 ځمکو د اندازې، حدودو او موقعیت په هکله د زمیندار له لوري پــه وړانــدې شــوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او یــا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعــي، خاصه مرعي او وقفي ځمکــه د بــل شــخص د ځمکــې پــه اعتبــار وړ سندونوکې درج شوې وي. موضوع د تصفیوي نظر له څرګندولو وروســته د تصمیم نیولو لپاره واکمنې محکمې ته راجع کېږي.

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتــي ادارې او

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین

مادهٔ یکصد و پنجم:

هرگاه در جریان تصــفیه و تثبیــت، تشخیص گردد که معلومات ارائه شده از طــرف زمینــدار در رابطــه بــه اندازه، حدود یــا موقعیــت زمــین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامــه، مرعی خاصه و وقفی عمداً اشتباه رخ داده و یا زمــین شخصــی، دولتــی، عامه، مرعی عامه، مرعــی خاصــه و وقفی درج اســناد مدار اعتــبار زمین شــخص دیگــری گردیــده باشــد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصمیم به محکمهٔ ذیصــلاح راجــع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

مادهٔ یکصد وششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتــی و

ښاروالۍ ګانې ځمکې ته اړتیا ولـــري، کولای شي ددې قـــانون د حکمونـــو مطابق د هغې غوښتنلیک داراضۍ ادارې ته وړاندې کړي.

د اراضۍ ادارې ته د قبالې د اجراء او ثبت د تدریجي لېږد پړاوونه

یوسلو اوومه ماده:

د هېواد په کچه له سترې محکمې څخه د اراضۍ ادارې ته د قبالو د اجراء او ثبت د مسئولیت تدریجي لېږد پړاوونه د هغه پروتوکول پر بنسټ چــې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوریو په منځ کې لاســلیک کېــږي، صورت مومي.

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر زراعتي فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

په کرنیزو ځمکو بانــدې د ســرکونو جوړول، د ودانیو ودانول، تأسیسات او نور غیر زراعتي فعالیتونه مجازندي، په ضروري حالاتوکې وزارتونه، دولتـــي ادارې او ښاروالۍ ګانې مکلـــف دي،

شاروالیها به زمین ضـــرورت داشـــته باشند، می توانند مطابق احکـــام ایـــن قانون درخواست آنرا به ادارۀ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجـــراء و ثبت قباله به ادارۀ اراضی

مادۀ یکصد و هفتم:

مراحل انتـــقال تـــدریجی مســـئولیت اجراء و ثبت قبالـــه هـــا در ســـطح کشور از ســـتره محکمـــه بـــه ادارۀ اراضـــی بـــه اســـاس پروتوکـــول که بین طرفین بعـــد از انفـــاذ ایـــن قانون به امضاء می رســـد، صـــورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه

مادۀ یکصد وهشتم:

احداث ســـرک، اعمـــار ســـاختمان، تأسیسات و سایر فعالیت هـــای غیـــر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

پدې برخه کې د مخه داراضـــۍ ادارې موافقه او د جمهور رئـــیس منظـــوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخـــه ګټـــه اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، نـــا دولتـــي مؤسسې، دولتي، خصوصي شـــرکتونه اوښاروالۍ ګانې نشي کولای له انتقال شوې ځمکې څخه له هغهٔ هدف پرتـــه چې انتقال ورته صورت موندلی ګټـــه واخلي، په استثنائي حالاتوکې مکلـــف دي چې پدې برخه کې د اراضۍ ادارې د مخه موافقـــه اود جمهـــور رئـــیس منظوري لاسته راوړي. په هغهٔ صورت کې چې د دریو کلونو په مـــوده کـــې انتقال شوې ځمکه د ټاکل شوي مقصد لپاره ترګټې اخیستنې لاندې رانه شـــي ځمکه بیا د دولت د ځمکې سرجمع ته انتقال مومي.

اند، در زمینه قبلاً موافقهٔ ادارهٔ اراضی و منظوری رئیس جمهـــور را کســـب نمایند.

استفاده از زمین هـــای انتـــقال شده

مادهٔ یکصد ونهم:

وزارت هـــــا، ادارات دولتـــــی، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـــای دولتی، خصوصـــی و شـــاروالی هـــا نمی توانند زمین انتـــقال شـــده را غیـــر از هـــدفی کـــه انتـــقال آن صـــورت گرفتـــه اســـتفاده نماینـــد، در حالات اســـتثنائی مکلـــف انـــد تا در زمینه قبلاً موافقه ادارهٔ اراضی و منظوری رئـــیس جمهـــور را کســـب نمایند. در صورتی که زمین انتقال شده در مدت سه سال به مقصد تعیین شده، مورد استفاده قرار نگیرد، زمین دوباره به سرجمع زمـــین دولـــت انتـــقال می یابد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 پروسې د وروستنیو مرحلو له تېرولو وروسته ځمکه یا ملکیت رسماً د مالک له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې په نوم د محل د اراضۍ په اداره کې ثبت کړي.

(۲) د دولتي ځمکو د انتقال، تبادلې او وېشلو په صورت کې، د ولایت یا ولسوالۍ د اراضۍ اداره مکلفه ده، ځمکه یا ملکیت د دولت له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې یا نوي مالک په نوم ثبت کړي.

(۳) وروسته له دې چې د ملکیت سندونه داراضۍ ادارې له لوري صادرشول، د ځمکې مالک مکلف دی چې د ځمکې او ملکیت نوي انتقالات د اړوند محل د اراضۍ په اداره او په هغهٔ صورت کې چې ځمکه د ښاروالۍ

وضع زمین و ملکیت ها

مادهٔ یکصد ودهم:

(۱) ادارهٔ 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 ادارهٔ استملاک کنندهٔ در ادارهٔ اراضی محل ثبت نماید.

(۲) در صورت انتقال، تبادله و توزیع زمین های دولتی، ادارهٔ اراضی ولسوالی یا ولایت مکلف است ، زمین یا ملکیت را از نام دولت وضع و بنام ادارهٔ استملاک کننده یا مالک جدید ثبت نماید.

(۳) مالک زمین مکلف است بعد از اینکه اسناد ملکیت از طرف ادارهٔ اراضی صادر گردید انتقالات جدید زمین و ملکیت را در ادارهٔ اراضی محل مربوطه و در صورتی که

(c) ketabton.com: The Digital Library

په پلان کې شامله وي د اراضي په اداره او اړونده ښاروالۍ کې ثبت کړي.

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یوو لسمه ماده:

د تصفیې هیئت د کار ترخلاصېدو وروسته، تصفیوی اصل سندونه د اړوند ولایت د اراضي اداري د آرشیف په دفترونو کې ثبت او ساتل کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضي اداري مرکزي آرشیف ته استول کېږي.

د ښاري غیر رسمی 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 ښاروالۍ، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو نورو ادارو په همکارۍ د اراضي د اداري په واسطه په ځانګړې مقرره کې

زمین شامل پلان شاروالی باشد در ادارهٔ اراضی و شاروالی مربوطه ثبت نمایند.

حفظ اسناد تصفیوی

مادهٔ یکصد ویازدهم:

اصل اسناد تصفیوی بعد از ختم کار هیئت تصفیه در دفاتر آرشیف ادارهٔ اراضی ولایت مربوطه ثبت و حفظ گردیده و نقل آن غرض ثبت و حفظ به آرشیف مرکزی ادارهٔ اراضی ارسال می گردد.

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری

مادهٔ یکصد ودوازدهم:

امور مربوط به تأمین مصئونیت زمین ها و ملکیت های غیر رسمی شهری، سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت به متصرف و ساکنین آنها توسط ادارهٔ اراضی با همکاری شاروالی کابل، شاروالی های مربوطه و سایر ادارات ذیربط در مقررهٔ جداگانه تنظیم

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظیمېږي.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو ثبت

یوسلو دیارلسمه ماده:

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.

د اراضۍ اداره پنځلس زره افغانۍ د حق الثبت په عنوان اخلي او ددولت د وارداتو په حساب یې بانک ته تحویلوي.

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای د هېواد له سرحدي ساحو او نظامي او سوق الجیشي ساحو څخه د کوردیناتو پر اخیستلو اقدام وکړي.

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادهٔ یکصد وسیزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتی و غیر دولتی و مؤسسات غیر دولتی داخلی و خارجی مکلف اند وسایل و تجهیزات حساس G.P.S (GMSS) را که به مقصد اندازه گیری های جیودیزیکی از آن استفاده می نمایند، در ادارهٔ اراضی ثبت و راجستر نمایند.

ادارهٔ اراضی مبلغ پانزده هزار افغانی را به عنوان حق الثبت اخذ و به حساب واردات دولت تحویل بانک می نماید.

منع اخذ کوردینات

مادهٔ یکصد وچهاردهم:

وزارت ها، ادارات دولتی، مؤسسات داخلی و خارجی غیر دولتی نمی توانند از ساحات سرحدی کشور و ساحات نظامی و سوق الجیشی به اخذ کوردینات اقدام نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشـــنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونـــــکي وزارتونه، دولتي او نـــادولتی اداري، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضۍ اداري لــه دمخـــه اجازې څخه پرته پـــه هېـــواد کــې د جیودتیک رفرنس ستیشنونو په رامنځته کولو لاس پورې کړي.

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بـــورد رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

د مکاني معلوماتو اړوند چارو د تنظیم او همغږۍ، همکارۍ او د لابنه انسجام په منظور، د اراضۍ اداري په وړاندیز او د افغانستان د اسلامي جمهوریـــت د رئیس په منظورۍ د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد، رامنځته کېږي.

محـــدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک

مادۀ یکصد وپانزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتی مؤسســـات داخلی و خـــارجی و غیر دولتی دارندۀ آلات حساس (G.P.S) نمی تواننـــد، بـــدون اجـــازه قبلـــی ادارۀ اراضـــی به ایجـــاد رفـــرنس ستیشـــن هـــای جیودتیـــک در کشـــور مبـــادرت ورزند.

ایـــجاد بورد زیـــر بنای معلومات مکانی

مادۀ یکصد وشانزدهم:

به منظور تنظیم و هماهنگی، همکاری و انسجام بهتر امور مربوط به معلومات مکانی، بورد زیر بنای معلومات مکانی به پیشنهاد ادارۀ اراضی و منظـــوری رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د خصوصي سکتور په واسطه د جيودېزۍ او کارتوګرافۍ د خدمتونو ترسره کېدل

يوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضۍ اداره کولای شي د اړتيا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د جيودېزۍ او کارتو ګرافۍ خدمتونه تر سره کړي.

دمقررې وړانديز اودکړنلارو وضع کول

يوسلو اتلسمه ماده:

د اراضۍ اداره کولای شي د دې قانون د حکمونو د ښه تطبيق په منظور مقرره وړانديز اوکړنلارې وضع کړي.

انفاذ

يوسلو نولسمه ماده:

دغه قانون د توشېح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جريده کې دې خپور شي او د هغهٔ په انفاذ سره د ۱۰/ ۵/ ۱۳۸۷ هـ.ش نېټې په (۹۵۸) ګڼه رسمي جريده کې خپور شوی د زمينداریٔ د

انجام خدمات جيوديزی وکارتوگرافی توسط سکتور خصوصی

مادهٔ يکصد وهفدهم:

ادارهٔ اراضی می تواند در صورت ضرورت، خدمات جيوديزی و کارتوگرافی را توسط سکتور خصوصی تخصصی انجام دهد.

پيشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها

مادهٔ يکصد وهجدهم:

ادارهٔ اراضی می تواند به منظور تطبيق بهتر احکام اين قانون مقرره ها را پيشنهاد و طرزالعمل ها را وضع نمايد.

انفاذ

مادهٔيکصد ونزدهم:

اين قانون از تاريخ توشيح نافذ و در جريدهٔ رسمی نشر گردد و با انفاذ آن، قانون تنظيم امور زمينداری منتشرهٔ جريدهٔ رسمی شماره (۹۵۸) مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۰ هـ.ش، قانون

(c) ketabton.com: The Digital Library

چارو د تنظیم قانون، د ۱۳۷۴ کال په (٦۷۴) ګڼه رسمي جریده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳٦۱ کال په (۵۱۷) ګڼه رسمي جریده کې خپره شوې د جیودیزۍ او کارتوګرافۍ د عمومي اداراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) ګڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲٦) ګڼو رسمي جریدو کې خپاره شوي د هغو ضمایم او ددې قانون نور مغایرحکمونه ملغي کېږي.

سروی و کدستر منتشرۀ جریدۀ رسمی شماره (٦۷۴) سال ۱۳۷۴، مقررۀ ادارۀ عمومی جیودیزی وکارتوگرافی منتشرۀ جریدۀ رسمی (۵۱۷) سال ۱۳٦۱ و ضمایم آن منتشرۀ جراید رسمی شماره (۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲٦) سال ۱۳۸۹و سایر احکام مغایر این قانون، ملغی شناخته می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات :   (۹۰۰) افغـــــانی

بـــرای مـــامورین دولـــت: بـــا ۲۵ فیصـــد تخفیـــف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصـــدیق، نصـــف قیمـــت

برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد

خـــارج از کشـــور: (۲۰۰) دالـــر امریکـــائی

(c) ketabton.com: The Digital Library

**ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE**

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

Date:15th April.2017
ISSUE NO:(1254)

Get more e-books from www.ketabton.com
Ketabton.com: The Digital Library