دافغانستان اسلامي جمهوریت
دعدلیې وزارت

رسمي جریده

فوق العاده ګڼه

Ketabton.com

دځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

دخپرېدونېټه: د۱۳۹٦هــ.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:	دعدلیـــي 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 تنظیم د قانون د توشېح په هکله د افغانستان اسلامي جمهوریت د رئیس تقنیني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون چې د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې د۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵نېټې (۲۳) ګڼې مصوبې پربنسټ په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کې تصویب شوی دی، توشېح کوم.

دوه یمه ماده:

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

فرمان تقنینی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان درمورد توشیح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۵۰)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

مادهٔ اول:

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

مادهٔ دوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيمه ماده:

دغه فرمان د توشيح 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

مادهٔ سوم:

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ وهمراه با مصوبهٔ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان و متن قانون متذکره درجریدهٔ رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس 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
مادهٔ اول:	مبنی	۱۲
مادهٔ دوم:	اهداف	۱۲
مادهٔ سوم:	اصطلاحات	۱۳
مادهٔ چهارم:	مرجع تطبیق	۲٦
مادهٔ پنجم:	تقسیم زمین به زون ها	۲٦
مادهٔ ششم:	ارایهٔ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی	۲٦
مادهٔ هفتم:	وظایف و صلاحیت های ادارهٔ اراضی	۲۷
مادهٔ هشتم:	شورای عالی اراضی و آب	۲۹

فصل دوم

تنظیم امور زمین

ماده	عنوان	صفحه
مادهٔ نهم:	تثبیت حق مالکیت	۳۰
مادهٔ دهم:	تنظیم زمین دولتی	۳۰
مادهٔ یازدهم:	تنظیم زمین عامه	۳۰
مادهٔ دوازدهم:	تنظیم زمین مرعی عامه	۳۱
مادهٔ سیزدهم:	منع تصرف زمین مرعی خاصه	۳۲
مادهٔ چهاردهم:	ثبت زمین مرعی خاصه	۳۲
مادهٔ 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

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

فصل هفتم

مستحق زمین

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

فصل هشتم

توزیع زمین

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

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

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمكوالۍ د چارو د تنظيم قانون

لومړی فصل

عمومي حكمونه

مبنی

لومړۍ ماده:

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

موخې

دوه يمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد كې د ځمكوالۍ د چارو تنظيمول.

۲- په ځمكوالۍ پورې د اړوندو پاليسيو له تطبيق څخه د راپيداشوې ستونزې لرې كول.

۳- د غصب شوو ځمكو بېرته راګرځول.

۴- د هغوځمكو بېرته راګرځول چې د شريعت او قانون د حكمونو خلاف

قانون تنظيم 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 يې وړاند وینه شوې ده.

۲ــ ملکیت: هغه حق دی چې پــر بنسټ يې 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 قــرار داشــته و تنهــا مالــک می تواند در حدود احکــام قــانون و مقــررات در آن تصــرف مالکانــه نماید.

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، کــه ســاحۀ ملکیــت زمــین تحــت تســلط وی

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

۴- عقار: ځمکه، وداني، 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 تصفيې په عمليه کې استازی: هغه شخص دی چې د ځمکې د مالک له خوا او د پلوان شريکانو په تأييد سره يوازې د ځمکې د سروې او تصفيې په عمل کې د استازي په صفت ټاکل شوی وي.

۹- کرنیزه ځمکه: هغه صالح الزراعه او نیمه کرنیزه ځمکه ده چې ترکرنیزې ګټې اخیستنې لاندې وي.

قرارداشته باشد.

۴- عقار: زمین، ساختمان، ملحقات و مرافقات آن است.

۵- متصرف: شخص است که سند مدار اعتبار نداشته و دارای شرایط مندرج اجزای (۱، ۲، ۳ 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.

۱۶- 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.

۱۶- 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 انــدازه د مالکانــه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) يــې دعامــه يا حقيقي يا حکمي اشخاصو ملکيــت احاطه کړی وي. باغي (بنيزه) او تاکي ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شــمېرل 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، مســاحت، حــدودو 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 اشخاصــو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې يا قطعــاتو کمي اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصهٔ خويش حــق تصــرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعــه: محــدوده معينــی از زمين اســت کــه اطـــراف آن را ملکــيت عــامه يا اشخاص حقيقی يا حکمی احاطــه کرده باشــد. زمــين باغــی و تاکی گرچه جــزء همــان محدوده باشد، قطعــه عليحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدودهٔ زمــين است که مساحت آن کمتــر از پــنج جريب باشد.

۱۹- تحولات زمين: تغييــر درجــه، مســاحت، حــدود و حــقابه زميــن می باشد.

۲۰- دفــتر اســاس 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 لـه کمـي او کيفي مشخصاتو سره دولتي ځمکـې پکې ثبتېږي.

۲۲- د عامه ځمکو د ثبت د اسـاس دفتر: هغه دفتر دی چې لـه کمـي او کيفي مشخصاتوسره عامه ځمکې پکې ثبتېږي.

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

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

۲۵ـ مستحق: هغه شخص دی چـې ددې قانون لـه حکمونوسـره سـم د ځمکې د وېش د شرطونو لرونکـی پېژندل کېږي.

۲٦- بې ځمکې شخص: هغه شـخص دی چې د ځمکې مالـک نـه وي او دکرنيز فعاليت غوښتونکی وي.

۲۱- دفتر اساس ثبت زمـین هـای دولتی: دفتـری اسـت که زمین های دولتی با مشخصـات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمین های عامه: دفتری است که زمین های عامـه بـا مشخصات کمی و کیفی در آن ثبـت می‌گردد.

۲۳-دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصـه: دفتری اسـت کـه در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصـات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

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

۲۵- مستحق: شخصی اسـت کـه مطابـق احـکام این قـانون واجـد شرایـط تـوزیع زمیـن شـناخته می شود.

۲٦- شخص بی زمین: شخصی است که مالک زمین نبوده و متقاضی فعالیت 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

تصفیې په منظور ترګټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۳- د بیا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرګندونو په پام کې نیولوسره د ځمکې د قطعې یا قطعاتو کمي اوکیفي خصوصیات، 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 تشخیص په منظور ترګټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۴- تصفیوي نظر: د معلوماتو آخرنۍ پایله 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 تصفیې د هیئت په واسطه دآخرنۍ پایلې په توګه د بیاثبت په فورمه کې درجېږي.

۳۵- اجاره: له دولتي ځمکې څخه د نظر لاندې مؤقتې ګټې تملیک 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

موديٍ لپاره د اجــاره ورکــوونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقدکيږي.

۳٦- اجاره ورکــوونکی: د مــاليې وزارت دی چې پدې قانون کــې درج شوې دولتي ځمکه او ملکيتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

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

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

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو يا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامــه اوخاصه) او وقفي ځمکــو تصــرف، تصاحب، گټه اخيستنه، انتقال، رهــن، اجاره يا په کرايه ورکــول د ځمکــې غصب پېژندل شوی چــې مرتکــب د اړوندو قوانينو له حکمونو سره ســم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکيت رسمي سند: رســمي

حق الاجاره برای مدت معــین عقــد 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 يــا منفعــت اســـت کـــه از طــرف اجـــاره گيرنده بــه اجــاره دهنــده مطــابق شرايط منــدرج قــرارداد پرداختــه می شود.

۳۹- غصب زمين: تصرف، تصاحب، استفاده، انتـــقال، رهــن، اجــاره يا کرايه زمين های دولتــی، عامــه، شخصی، مرعی (عامــه و خاصــه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبــار يــا حکــم قــانون، غصــب زمــين شناخته شده، مرتکب مطابق احکــام قـــوانين مربوطـــه مجـــازات 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 لـه 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 اراضي د ادارې لخوا ترتیب او ددې قانون له حکمونو سره سم ورکول کېږي.

۴۳- د کـدسترسروې: 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 شـریک: 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 شـــخص دی چې په یوه سیمه کـــې د قـــانون لـــه حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مســـئولیت ولري.

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

۴۹- د مالیه ورکونې جمع: د یـــوې 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 تصفیې 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 عادلانهٔ آب را در یک ساحه داشته باشد.

۴۷- میرآب باشی: شـــخصی اســـت که مطابق احکـــام قـــانون، عـــرف و تعاملات محـــل مســـئولیت توزیـــع عادلانه آب را در یک منطقه داشـــته باشد.

۴۸- مالیه دهنده: شخص است کـــه مطابق احکام قانون، مالیـــه زمـــین را پرداخته باشد.

۴۹- جمع مالیه دهی: ساحهٔ 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 ساحهٔ زمین متصرفهٔ شخص است که در نتیجه تصفـــیه زمین، اضـــافه از اندازهٔ زمین مندرج سند مدار اعتبـــار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

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

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پېژندل کېږي:

- باغي (بڼيزې) او آبي ځمکې چې ددولتي ځمکو د ثبت په اساس دفتر کې ثبت وي او یا د سروې او تصفیې د عملیې په پایله کې ددولتي ځمکې په توګه تثبیت شي.

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عرف محل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجه

(c) ketabton.com: The Digital Library

په پایله کې د اشخاصو، عامه، خاصه مرعي او وقفي ملکیت شرعاً اوقانوناً پکې ثابت نشي.

– هغه دولتي ځمکه او ملکیتونه چې د دولت په سندونو او دفترونوکې د دولتي ځمکې او ملکیت په توګه ثبت شوي وي.

– هغه ځمکه او ملکیت چې ددې قانون له انفاذ څخه د مخه له څلوېښتو څخه زیات کلونه د دولت په تصرف کې وي.

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

۵۵– عامه ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دولت او اشخاصوملکیت نه وي د قانون له حکمونوسره سم ورڅخه په ټولیز ډول ګټه اخیستل کېږي او تر انفرادي ګټې اخیستنې لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظیم کېږي.

۵٦– مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې عامه ملکیت دی او د علوفه یې

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

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

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

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

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

۵٦– زمین مرعی: زمین های است که ملکیت عامه بوده و دارای پوشش

(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

مادهٔ چهارم:

ادارهٔ اراضی مرجع تطبيق احکام اين قانون می باشد.

تقسيم زمين به زون ها

مادهٔ پنجم:

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

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

ارايهٔ خدمات جيوديزی و کارتوگرافی

مادهٔ ششم:

(۱) خدمات جيوديزی و کارتوگرافی از طرف ادارهٔ 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 دپاره 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 مرعـي، خاصه مرعـي اووقفـي ځمکو تفکیک.

۷- د شخصـي او دولتـي عقـاري ملکیتونو د لېږد د قبـالې اجـراء او ثبتول.

۸- د مالیې وزارت له لارې د دولتـي ځمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه څارنه.

۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ ، صنعت او عامـه خدمتونو په منظور د دولتـي ځمکـو 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 کـورنۍ او بهرنـۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.

۱۲- د هېـواد د توپوجیـودیزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګـذاري او

٦- تفکیک زمـین هـای شخصـی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.

۷- اجراء و ثبـت قبالـه انتـقال ملکیت هـای عقـاری شخصـی و دولتی.

۸- اجاره دادن زمین و ملکیت هـای دولتی از طریق وزارت مالیه و نظارت از آنها.

۹- فـروش زمـین هـای دولتـی به منظور زراعت، تجـارت، صـنعت و خدمات عامه مطابق احکـام ایـن قانون.

۱۰- توزیـع، تبادلـه و انتـقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکـام این قانون.

۱۱- فراهـم آوری تسهیلات جهت جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در عرصه زمینداری به مقاصد زراعت، صنعت، تجـارت و خـدمات عامه و نظارت از آنها.

۱۲- پلانگـذاری و پیشـبرد امـور توپوجیـودیزی و کـارتوگرافی

(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 شورې

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 شورې د افغانستان د اسلامي 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 منظورۍ ټاکل کېږي.

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

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شورې

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 فعالیـــت ډول لـــه هغـــې کړنلارې سره سم چې د شـــورې لـــه 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 ســـندونو پـــر اســـاس چـــې باطلوونکی یې شتون ونلري ثابتېږي.

د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

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

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

د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شـــخص

عالی اراضی و آب طبق طرزالعمل که از طـــرف آن شـــوری تصـــویب می شود، تنظیم می گردد.

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

مادۀ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادۀ دهم:

(۱) زمین های دولتـــی توســـط ادارۀ اراضی به همکاری مراجـــع مربـــوط، تنظیم می گردد.

(۲) زمین های کـــه ملکیـــت ادارات دولتی یاشخص برآن ثابت نباشد،توسط ادارۀ اراضی تنظیم و تثبیت می گردد.

تنظیم زمین عامه

مادۀ یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شـــمول دولـــت

(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 پــه رهن(ګـــرو) یـــایې پـــه اجــاره 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

مادهٔ دوازدهم:

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

(۲) ادارهٔ اراضی مرعی عامه را تثبیت و ثبت می نماید، روند تثبیت حـــدود مرعی عامه در مقررهٔ 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) يايې په اجاره ورکړي.

(۴) په عامه مرعي ځمکوکې د ټولګټو پروژو تطبيقول د حکومت په تصويب سره صورت مونداى شي.

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف منع

ديارلسمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولاى، په خاصه مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي يا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکــه، تقسيم يــايې تبادله کړي او يايې پــه رهن(ګرو) او يا په اجاره ورکړي.

(۲) خاصه مرعي ځمکــه د قريــو د اوسېدونکو له خواحفاظت او ســاتل کېږي او د اراضي اداره هغه تثبيت او تنظيموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

(۱) د اراضي اداره خاصــې مرعــي ځمکې تثبيت او په اړوندو دفترونوکې ثبتوي.

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

(۴) تطبيق پروژه های عام المنفعه در زمين های مرعی عامه بــه تصــويب حکومت صورت گرفته می تواند.

منــع تصــرف زمـــين مرعـــی خاصه

مادهٔ سيزدهم:

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

(۲) زمين مرعی خاصه توسط اهــالی قريه يا قريه جات حفاظت و نگهداری شده و ادارهٔ اراضی آنرا تنظيم و تثبيت می نمايد.

ثبت زمين مرعی خاصه

مادهٔ چهاردهم:

(۱) ادارهٔ اراضی زمين هــای مرعــی خاصه را تثبيت و در دفاتر مربوط ثبت می نمايد.

(۲) امور مربوط به تثبيــت حــدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخيستل

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 تصويب له استملاک پرته تطبيق کېداى شي.

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخيستنې شرايط

شپاړسمه ماده:

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

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

استفاده از زمين هاى مرعى خاصه در مقررۀ جداگانه تنظيم مى گردد.

استفاده از زمين بدون استملاک

مادۀ پانزدهم:

پروژه هاى عام المنفعه در زمين هاى دولتى، مرعى عامه و مرعى خاصه به موافقه ادارۀ اراضى و تصويب حکومت طبق احکام اين قانون بدون استملاک تطبيق شده مى تواند.

شرايط استفاده از زمين مرعى خاصه

مادۀ شانزدهم:

(۱) از زمين مرعى خاصه به مقصد تعيين شده طبق پلان منظور شدۀ حکومت، استفاده صورت مى گيرد.

(۲) زمين مرعى خاصه قابل خريد، فروش، هبه، ترکه، تبادله، رهن و اجاره نمى باشد، مگر جهت مصالح عامه قريه به تصويب حکومت.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

وقفي ځمکه

اوو لسمه ماده:

(۱) هغه ځمکه چې وقف کېږي، د مالک يا واقف له ملکيت او تصرف څخه وځي او د موقوف عليه په ملکيت کې نه داخلېږي.

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

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

(۴) په مرکز او ولاياتو کې د او قافو اداره مکلفه ده وقفي ځمکې په اړوندو دفترونوکې ثبت اوله هغو څخه څارنه وکړي.

(۵) په وقفي ځمکو پورې نورې اړوندې چارې په اړوند تقنيني سندکې 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

دریم فصل

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت دي له:

۱- په پیرودلو، پلور، هبې، ترکې، تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک، د ملکیت د سند او شرعي قبالې په اړه د محکمې رسمي سند (وثیقه) چې د دولت د مخکنیو املاکي اسنادو په استناد صادر شوي وي د لاندې شرایطو لرونکي وي:

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

- دارای ثبت محفوظ به دیوان قضاء باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- زمین داخل وثیقهٔ شرعی در صورتی که تابع مالیه بوده، به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس

(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.
- باطلوونكى 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 پېرودل شوې ځمكې سند چې د لاندې شرايطو لرونكى وي:

- له واكمنې اداري څخه صادرشـــوى وي.
- باطلوونكى يې شتون ونلري.
- په هغهٔ صورت كې چـــې ځمكـــه د ماليې تابع وي، د ماليه وركونې په دفتر او د اراضي د اداري د املاكي اساس په دفترونوكې ثبت وي.

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

- باطلوونكى يې شتون ونلري.

املاكـــــى اداره اراضـــــى ثبـــــت باشد.

۲- فيصـــله هاى قطـــعى محاكم كه داراى شرايط ذيل باشند:

- داراى ثبت محفوظ باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- ادعاى دولت موجود نباشد.
- محكوم بها زمين عامه، مرعى عامه، مرعى خاصه و وقفى نباشد.

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

- از ادارهٔ با صلاحيت صـــادر شـــده باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- در صورتى كه زمين تـــابع ماليـــه بوده به دفتر ماليـــه دهـــى و دفـــاتر اساس املاكـــى اداره اراضـــى ثبـــت باشد.

۴- سند ماليه دهى كه داراى شرايط ذيل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګــل، تــراش او قلــم خــوردګي ونلري.
- د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هــ.ش کلنو تر مــنځ د ځمکوال ماليــه ورکونــه د ۱۳۵۴ هــ.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 انــدازه نامشخصــه وي، د اراضۍ ادارې په واسطه لــه تخنيکــي 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 پــه دفترونــو او د اراضۍ ادارې د املاکي اســاس پــه دفترونوکې ثبت وي.
٦- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلــم خــوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- ماليــــه دهــــی زمينــــدار بــــين 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 اراضی 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 اراضی 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، سنګزار 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 دهی و دفاتر اساس املاکی ادارۀ اراضی ثبت باشد.
– مبطل آن موجود نباشد.
– سند ملکيت بعد از عمل تصفيه صادر شده باشد.
۷– سند ملکيت زمين (قباله شرعی) که دارای شرايط ذيل باشد:
– سند بعد از تصفيۀ قانونی زمين از طريق محکمۀ مربوط ترتيب و صادر شده باشد.
– به دفتر ماليه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارۀ اراضی ثبت باشد.
۸– نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷که قطعه يا قطعات زمين دشتی، بکر، 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 مالکينو په لست کې قيد او ثبت وي، د شخص د مالکيت 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 ترتيب او چاپ شوي وي او د کد ستر د قطعي د شمېرې پر اساس د مالکيت د حق د تثبيت له عمليې وروسته، ورکول کېږي.

۱۰- د پېرېدلو، تمليک، هبې، ترکې، تقسيم، د ځمکې د تبادلې، ابراء ليک، اصلاح ليک، نکاح ليک او وصيت ليک په اړه غير رسمي (عرفي) سند چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د دواړو لورو او شاهدانو ګوته (شصت) او لاسليک 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 مالکين نقشه کدستر قيد و ثبت باشد با وجود ادعای مالکيت شخص، نقشه سروی شده کدستر اعتبار داشته، زمين دولتی شناخته می شود.

۹- قباله: سند رسمی مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط ادارهٔ اراضی ترتيب و طبع شده و به اساس نمبر قطعهٔ کدستر بعد از عمليهٔ تثبيت حق مالکيت، اعطاء می گردد.

۱۰- سند غير رسمی (عرفی) مبنی برخريد، تمليک، هبه، ترکه، تقسيم، تبادله زمين، ابراء خط، اصلاح خط، نکاح خط و وصيت خط که دارای شرايط ذيل باشد:

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

- مبطل آن موجود نباشد.

- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرايط جزء (۱) فقرهٔ (۱) اين ماده را دارا باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

۱۱- سته د معـــاملاتو د لاربښـــوونې (د معاملې ســـند) دې د معـــاملاتو د لاربښوونې 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 معاملاتودلاربښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

- له اصلي کندې سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوتو له نښـــان یـــا لاسلیک او د معاملاتو د لاربښوونې له مهرسره د معاملاتو د لاربښوونې 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) فقرۀ (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) فـــورمۀ اظهـــارنامه، سند ملکیت شناخته نمی شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

(۱) هغه حقیقي شخص چې د ځمکې متصرف وي او د اعتبار وړ سند ونلري په هغهٔ صورت کې چې د لاندې شرایطو لرونکی وي تر پنځه جریبه لومړۍ درجه ځمکې یا د هغې د معادل د مالکانه تصرف په پام کې نیولوسره، په وړیا توګه د هغهٔ ملکیت 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 مالکیت د اعتبار وړ سند ونلري.

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

۴- پلوان شریکان د ۱۳۵۷ کال د غویي د میاشتې له (۷) نېټې د مخه له (۱۵) کلونو څخه زیات د هغهٔ تصرف یا د هغهٔ اصول تأییدکړي.

زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له پنځه جریبه لومړۍ درجې ځمکې معادل یاله هغې څخه زیاته وي، په هغهٔ صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، له پنځو جریبو څخه زیاته ددې قانون له حکمونوسره سم د ورځې په نرخ پر هغهٔ پلورل کېږي.

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

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

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

(۲) هرگاه زمین مندرج فقرهٔ (۱) این ماده بیش از پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن باشد، در صورتی که تحت پروژه دولتی نباشد، بیش از پنج جریب به نرخ روز مطابق احکام این قانون بالای وی به فروش می رسد.

(۳) هرگاه زمین مندرج فقرهٔ(۱) این ماده تحت پروژه دولتی باشد، متصرف مستحق الی پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن گردیده و باقی آن دولتی محسوب می گردد.

(۴) هرگاه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقرهٔ (۱) این ماده را ارائه نماید، زمین ملکیت دولت شناخته می شود.

(۵) هرگاه شخص مندرج فقرهٔ (۲) این ماده به خرید زمین موافقه نداشته باشد، زمین بدون داوطلبی برای

داو طلبی 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، دریيم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اضافه جریبي

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) این 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 شـخص، د اجـارې غوښتونکی وي له داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي او پرته له دې، ځمکه د قانون له حکمونوسره سـمه دریېم شخص ته په اجـاره ورکـول کېږي.

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

(۱) هغه اشخاص چې ددې قانون لـه انفاذ د مخه د هغهٔ وخت لـه نافـذه قوانینو سره سم یې له حکومت ځمځـه ځمکه لاسـته راوړې ده، د لانـدې اجراآتو تابع دي:

۱- په هغهٔ صورت کې چې په خپلـه 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 رایگـان ملکیـت وی محسوب گردیده و باقی آن، ملکیـت دولت شناخته می شود.

(۳) هرگاه شخص مندرج فقـرهٔ (۲) این ماده، خواهـان اجـاره باشـد، بـدون داوطلبـی بـه وی بـه اجاره داده می شـود در غیـر آن، زمین مطابق احکام ایـن قـانون بـه شـخص ثالـث بـه اجـاره داده می شود.

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بیست ویکم:

(۱) اشخاصـی کـه قبـل از انفـاذ این قـانون مطـابق قـوانین نافـذهٔ وقت از حکومـت زمـین دریافـت نموده انـد، تـابع اجـراآت ذیـل می باشند:

۱- در صورتی که شخص یا ورثهٔ او تمام اقساط قیمت زمین را پرداختـه باشد، ازطـرف ادارهٔ اراضـی سـند ملکیت (قبالـه) بـرای وی اعطـاء می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲- په هغهٔ صورت کې چې شخص یا د هغهٔ وارثان د ځمکې د بيې د قسطونو یوه برخه ورکړې وي، پاتې بيه د ورځې په نرخ سره تثبيت او لـه ورکـړې وروسته، د اراضی اداري لـه خـوا د اړوندې ځمکې د ملکيت سند هغه تـه ورکول کيږي.

۳- په هغهٔ صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بيې قسطونه نه وي ورکړی، د ځمکې بيه د ورځې په نرخ سره تثبيت او د بيې له ورکـړې وروسته، د ملکيت سند(قباله) هغه تـه ورکول کيږي.

(۲) که چيرې شخص یا د هغهٔ وارثان د سختو چاپيرياليزو شرايطو له امله دځای پريښودلو ته اړشوي وي، د مراجعې په صورت کې په داسې حال کې چـې د ځمکې د پاسـه دولتـي تأسيسـات جوړشوي نه وي، د اړونـدې قريـې، ولسـوالی او ولايـت د اراضـی د کميسيون په تأييد او د اراضـی اداري په تصديق د ورځې په نرخ په پنځـو قسطونو کې د ځمکې د بيې له تحويلی

۲- در صورتی که شخص یـا ورثـهٔ او اقساط قيمـت زمـين را قسـماً پرداخته، قيمت بـاقی مانـده زمـين مطابق نـرخ روز تثبيـت و بعـد از پرداخت آن از طرف اداره اراضی سند ملکيت زمين مربوط برای وی اعطـاء می شود.

۳- درصورتی که شخص یا ورثـهٔ او اقساط زمين را نپرداخته باشد، قيمت زمين به نرخ روز تثبيـت و بعـد از پرداخـت قيمـت، سـند (قبالـه) ملکيـت بـرای وی اعطـاء می شود.

(۲) هرگـاه شـخص یـا ورثـهٔ او بنـابر شـرايط دشـوار محيطـی مجبور بـه تـرک محـل گرديـده باشـد، در صـورت مراجعـه در حاليکـه بـالای زمـين تأسيسـات دولتـی ايجـاد نشـده، بـه تائيـد کميسـيون اراضـی قريـه، ولسـوالی و ولايـت مربـوط و تصديق اداره اراضی، بعد از تحويلی قيمت زمين بـه نـرخ روز در پـنج

(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 ویشتمه ماده:

(۱) که چېرې یوځ شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغځ صورت کې چې د ځمکې ټوله بیه یې نه وي ورکړې، د اراضي ادارې له خوا هغه ته صرف لنډ مهاله او د مودې د تمدید 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 بیې له ورکړې وروسته د اراضي اداره هغه ته قباله (د ملکیت دایمي سند) ورکوي.

د قبالې د مثنې ورکول

درویشتمه ماده:

که چېرې له شخص څخه ددې قانون د یو ویشتمې مادې په (۱) فقره کې درج د ځمکې د ملکیت یا د ځمکې د وېش مؤقت سند ورک، حریق یاله منځه لاړشي، د سوابقو په پام کې نیولوسره

اعطای قباله

مادۀ بیست ودوم:

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

(۲) شخص در حالت مندرج فقرۀ(۱) این ماده مالک زمین شناخته نمی شود، بعد از پرداخت قیمت زمین، ادارۀ اراضی قباله (سند دایمی ملکیت) را به وی اعطاء می نماید.

اعطای مثنی قباله

مادۀ بیست و سوم:

هرگاه سند ملکیت زمین یا سند مؤقت توزیع زمین مندرج فقرۀ (۱) ماده بیست ویکم این قانون از نزد شخص مفقود، حریق و یا از بین برود با نظرداشت سوابق، مثنای آن اعطاء

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکيت د رسمي سندونو بدلول

څلېريشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضي اداري 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.

تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله

مادهٔ بیست و چهارم:

(۱) اسناد مندرج مادهٔ هجدهم این قانون بعد از تثبیت حق مالکیت زمین توسط ادارهٔ اراضی به قباله تعویض می گردد.

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بیست وپنجم:

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

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

(۳) د اراضي 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 کدستري 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 وينــاوو، د پلــوان شريک د تأييد او د ځــايي (محــلي) وکولای شوري د تصديق پر بنســټ د ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغــو 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 پــنځلس ورځې دمخه، د ټوليزو رســنيو او پــه محل کې د نورو ممکنه وسايلو له لارې اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالــک يــايې قــانوني استازی، پلوان شريکان، قريه دار او د

آبــادی هـــای انفـــرادی و ســـایر علایم که با نظرداشـــت آن قطعـــات زمین بطور واضـــح در نقشـــه هـــای کدســـتر از هـــم فـــرق شـــده بتواند.

۳- تعیـــین حـــدود قطعـــات زمـــین و مشخصـــات آن بـــر اســـاس اظهارات زمـــین دار، تائیـــد پلـــوان شـــریک و تصـــدیق شـــورای محـــــل و درج آن در اســـــناد مربوط.

۴- تعیین درجهٔ زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ بیست وهفتم:

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

(۲) مالک زمین یا نماینـــدهٔ قـــانونی وی، پلـــوان شـــریکان، قریـــه دار و

(c) ketabton.com: The Digital Library

محل د شوري استازى مكلف دي، د كدستر سروې په وخت كې حاضر او د كدستر ټيم ته اړين معلومات وړاندې كړي.

(۳) كه چېرې د ځمكې مالک يا يې قانوني استازى د خبر له ترلاسه كولو وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ كې د كدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمكه د زارع، پلوان شريكانو او د محل د شوري د استازي د معلوماتو پراساس سروې كېږي.

(۴) په ممنوعه سيموكې دكدستر سروې د واكمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د كدسترله ټيم سره داړوندوادارو او مسئولينوهمكاري

اته ويشتمه ماده:

واليان، ښاروالان، ولايتي شوراګانى، ولسوالان، د ولسواليو شوراګانې، د كلي شوراګانې او په محل كې امنيتي مراجع مكلف دي د كدستر له ټيم سره همكاري وكړي.

نمايندۀ شوراى محل مكلف اند، حين سروى كدستر حاضر و معلومات لازم را به تيم كدستر ارايه نمايند.

(۳) هرگاه مالک زمين يا نماينده قانونى وى بعد از اطلاع در مدت پانزده روز غرض سروى كدستر حاضر نشود، زمين بر اساس معلومات زارع، پلوان شريكان و نمايندۀ شوراى محل سروى مى گردد.

(۴) سروى كدستر در ساحات ممنوعه به استيذان مراجع ذيصلاح صورت مى گيرد.

همكارى مسئولين و ادارات ذيربط با تيم كدستر

مادۀ بيست وهشتم:

واليان، شاروالان، شوراهاى ولايتى، ولسوالان، شوراهاى ولسوالى ها، شوراهاى قريه و مراجع امنيتى در محل مربوط مكلف اند با تيم كدستر همكارى نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحــو کدستري سروې

نهه ویشتمه ماده:

د دولتي، عامه، اشخاصو او یا د مرعي ځمکو د تفکیک په منظور تر پرمختیایي پروژو لاندې ساحوکدستري سروې، د اړوندې ادارې د رسمي غوښـــتنلیک پراساس صورت مومي.

د کدستر ټیم مسئولیت

دېرشمه ماده:

د کدستري ټیم د ځمکې د هرې قطعې د اندازه ګیرۍ، مساحت او حدودو د ټاکلو او د هغې د نوروکیفي او کمـــي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

د سروې د پایلو خبر ورکول

یودېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټیم هغه ځمکــه چـــې کدستر سروې یې بشپړېږي، د نقشـــې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمـــره ګذاري کوي، د مالک بشپړ هویت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولګولـــو سرچینې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادۀ 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 اداۀ مربوط صورت می گیرد.

مسئولیت تیم کدستر

مادۀ 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

مادۀ 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 کیفي 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 لــه لارې واکمنې محکمې ته محول کېږي.

(۳) که چېرې اختلاف د دولتي ادارو ترمنځ وي، موضوع د مصـالحې پـه غرض د دولت د قضایاوو ادارې تـه محول کېږي.

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

د موردي کدستر سروې

دري دېرشمه ماده:

که چېرې د یوشمېر اشخاصو ځمکه د د اعتبار وړ سند پر اساس، ګډه (شریک) ملکیت وي او نومـوړي اشـخاص د

باشـد، قبـل از ابـراز نظـر تصفـیوی، موضـوع غـرض فیصله نهائی به محکمهٔ ذیصـلاح، محـول می گردد.

۲- هرگاه اختلاف میـان دولـت و شخص باشد، موضوع از طریـق ادارهٔ قضایای دولت، به محکمهٔ ذیصـلاح محول می گردد.

(۳) هرگاه اختلاف میان ادارات دولتی باشد، موضوع غرض مصـالحه بـه ادارهٔ قضـایای دولـت محـول می گردد.

(۴) تیم کدستر بعد از صدور فیصـلهٔ محکمه، نقشه ها و لست های مالکین زمین را تصحیح، مهر و امضاء نموده و یکجـا بـه ادارهٔ اراضـی تسـلیم می نماید.

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

كدسترې بيا سروې

څلوردېرشمه ماده:

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

د نبنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د كدستر ټيم د ناحيې، ګذر، محل او كلي په مناسبو نقطوكې په كدسترې نقشوكې د شـــاملوځمكو د قطعـــو د تشخيص پـــه منظـــور ثـــابتې نبنـــې

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 مادۀ سی ويكم اين قانون اجراآت صورت می گيرد.

سروی كدستر مجدد

مادۀ سی وچهارم:

هرگاه نتيجه كار هيئت تثبيت زمـــين (سروی كنندگان كدستر و تيم تخنيكی ادارۀ اراضـــی 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

مادۀ 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) قريه دار، د ګذر وکيل، ځـايي خلک، دکلي شـوري او د ځمکـې مالکان ددې مادې په (۱) فقره کـې ددرج شوو نښو په ساتنې مکلف دي.

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفيت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله يا يـوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري يابې هبه، تمليک، وصيت او وقف کـړي، مکلف دی له ځايي اراضي اداري څخه د ملکيت د لېږد غوښـتنه وکـړي. د اراضي اداره دقبالې له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومـات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپـاره د کدسـتر برخـې تـه لېږي.

(۲) د کدستر د سروې اړوند دفتر دې ددې مادې په (۱) فقـره کـې ددرج شوي ملکيت لېږد په اړوند دفترکـې درج، ثبت او وضع کړي.

نصب می نماید.

(۲) قريـه دار، وکيـل گـذر، اهـالی، شـورای قريـه و مـالکين زمين مکلف به حفظ علايم مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده می باشند.

مکلفيت حين انتقال يا فروش

مادهٔ سی وششم:

(۱) هرگاه مالک، زمين خود را کلاً يا قسماً به شخصی ديگر به فروش برساند يا هبه، تمليک، وصيت يا وقف نمايد، مکلف است از ادارهٔ اراضی محل در خواست انتقال ملکيت نمايـد. ادارهٔ اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبـت قباله، معلومات و تغييرات مربوطـه را جهت وضع در نقشه هـای کدسـتر مربوطه به بخـش کدسـتر ارسـال می نمايد.

(۲) دفتر مربوطـه سـروی کدسـتر انتـقال ملکيت مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نمايد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

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

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

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی حق الاجرت د اراضي ادارې لخوا اخیستل کیږي او د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلیږي.

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 کدستر د

حق الاجرت

مادۀ سی وهفتم:

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

(۲) اندازۀ حق الاجرت مندرج فقرۀ(۱) این ماده به پیشنهاد ادارۀ اراضی و تصویب حکومت تعیین می گردد.

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

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

مادۀ سی وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

سروې کوونکو له تخنيکي هيئـــت، د اراضي ادارې له تخنيکي ټيم او اړوندو ادارو څخه د ګډ هيئت په واســـطه د ښاري ماستر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقرره کې تنظيمېږي.

پنځم فصل

دځمکې تصفيه

دځمکې تصفيه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخـــصي، عــامه، عامه مرعي، خاصه مرعي ، وقفي، استملاک او د عام المنفعه پـــروژو د تطبيـــق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکيک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفيې عمليه صورت مومي.

له تخنيکي او اداري لحاظه د ځمکې د تصفيې د عمليې پرمخ بيول د اراضــــي ادارې پرغاړه ده.

(۲) د ځمکې د تصفيې عمليه له اړتيا سره سم د اراضي ادارې په وړانديز او د جمهور رئيس په منظوري د دې قانون د څلوېښتمې مادې په (۱) فقره کـــې

تخنيکی مشترک از سروی کننـــدگان کدستر و تيم تخنيکی ادارۀ اراضی و ادارات ذيربط در محدوده و خـــارج ماستر پلان شهری، در مقرره تنظـــيم می گردد.

فصل پنجم

تصفيه زمين

تصفيه زمين

مادۀ سی ونهم:

(۱) عمليۀ تصفيۀ زمين به منظورحل منازعات املاکی و تفکيک زمين های دولتی، شخـــصی، عامه، مرعی عامه، مرعـــی خاصه، وقــفی، استملاک و تسهيل تطبيق پروژه های عام المنفعه صورت می گيرد.

پيشبرد عمليۀ تصفيه زميـــن از لـــحاظ تخنيکی و اداری به عهده ادارۀ اراضی می باشد.

(۲) عملـــيۀ تصـــفيۀ زمـــين حســـب ضــــرورت بـــه پيشـــنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئـــيس جمهـــور، توسط هيئت تصفيه مندرج فقــرۀ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کېږي.

(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

څلوېښتمه 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 اراضۍ ادارې استازی د رئيس په توګه.

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

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

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

۵- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

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

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

۸- د اراضۍ 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 هر کال 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.

۶- 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 هیئــت د نــدې او صلاحیتونه

یوڅلوېښتمه 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 سکیچ 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 هــر مــورد همــه ســاله بــه پیشــنهاد ادارهٔ اراضــی و منظــوری رئــــیس جمهــــور توظیـــــف می گردد.

(۴) ادارهٔ اراضی تسهیل کننده امــور اداری و تخنیکــی هیئــت تصــفیه می باشد. صلاحیت و مسئولیت ابراز نظر تصفیوی در تثبیت حق مالکیــت زمین، بدوش هیئت تصفیه می باشد.

وظایف و صــلاحیت های هیئت تصفیه

مادهٔ چهل ویکم:

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

۱- ترتیب فورم سنجش مســاحت و تثبیت مساحت، ترسیم و سکیج قطعه زمین به رویت اســناد کدســتر ادارهٔ اراضی و درج آن در فــورم ســنجش مساحت.

۲- احالــــه منازعــــات ناشـــــی از موضــوعات زمــین بــه مراجـــع ذیصلاح.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تصفيې د پايلو د ثبت په دفترکې د تصفيې د پايلو ثبتول.

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

۵- د ځمکې د درجې، حقابې او دځمکې د قطعاتو د ماليې تشخيص او تثبيتول.

۶- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو او د محل د ماليې او اوبولګولو په اداروکې دثبت په غرض د ملکيت په سندکې ددرج شوې ځمکې د تصفيې د پايلو استول.

۷- د اړوند ولايت او اراضي ادارې ته د اجراآتو د رپوټ استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې دتصفيې د ښه تطبيق په منظور داراضي ادارې لخوا، سپارل کېږي.

(۲) د دولتي پروژې د تطبيق يا د دولت د ملکيتونو د تثبيت په منظور دځمکې تصفيه په وړياتوګه ترسره کېږي.

۳- ثبت نتايج تصفيهٔ زمين به دفتر ثبت نتايج تصفيه.

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

۵- تشخيص و تثبيت درجه زمين، حقابه زمين و ماليه قطعات زمين.

۶- ارسال نتايج تصفيهٔ زمين مندرج سند ملکيت غرض ثبت به دفاتر اساس ثبت زمين و ادارات ماليه و آبياری محل.

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

۸- ساير وظايفی که از طرف ادارهٔ اراضی به منظور تطبيق بهتر تصفيه زمين، محول می گردد.

(۲) تصفيه زمين به منظور تطبيق پروژه دولتی يا تثبيت ملکيت های دولت طور رايگان صورت می گيرد.

(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 ادارې 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

وظايف تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهل ودوم:

تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه داراى وظايف ذيل مى باشد:

۱- سنجش مساحت و ترسيم کروکى و سکيج قطعه زمين به رويت اسناد کدسترى ادارهٔ اراضى.

۲- تثبيت حدود اربعه، موقعيت قطعه زمين و تطبيق اسناد دست داشته شخص و دولت بالاى زمين.

۳- تعديل مقياس محلى زمين به جريب.

۴- ساير وظايفى که از طرف ادارهٔ اراضى به منظور تطبيق بهتر تصفيه زمين، محول مى گردد.

همکارى در عمليهٔ تصفيه زمين

مادهٔ چهل وسوم:

(۱) مالک زمين يا نمايندهٔ وى مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

مکلف دی، د ځمکــوالی د اړونــدې ساحې د تصفيې په غرض په محل کې د تصفيې د هيئت د کار ترختمېدو پورې له هغوی سره همکاري وکړي.

(۲) د دولتي پروژې متصدي مکلــف دی د ځمکې د تصفيې په وخت کې د حضور لپاره خپل استازی توظيف کړي.

د غايب مالک د ځمکې تصفيه

څلورڅلوېښتمه ماده:

که چېرې تصفيه ددولتــي پــروژې د تطبيق په منظور صــورت ومــومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غايب شخص حق خوندي(محفوظ) دی د مالک يا د هغه د قانوني استازي د مراجعــې پــه وخت کې ځمکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دګټې اخيستونکې ادارې پــه واســطه استملاک کېږي.

د ځمکې د تصــفيې مرکــزي او ولايتي کمېسيون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفيهٔ ساحهٔ زمينــداری مربوط تا ختم کــار هيئــت تصــفيه در محـــل بـــا آنهـــا همکـــاری نمايد.

(۲) متصدی پروژه دولتی مکلف است حين تصفيهٔ زمين نماينـــده خــويش را توظيف نمايد.

تصفيه زمين مالک غايب

مادهٔ چهل وچهارم:

هرگاه تصــفيه زمــين بــه منظــور تطبيــق پــروژه دولتــی صــورت گيرد، حــق مالــک غايــب مبنــی بر مطالبه عــوض محفــوظ بــوده، حين مراجعه مالــک و يــا نماينــدهٔ قانونی وی، زمــين مــذکور توســط ادارهٔ اســتفاده کننــده بــه رويــت اسناد مدار اعتبــار مطــابق احکــام قانون، استملاک می گردد.

کميسيون مرکزی و ولايتی تصفيه زمين

مادهٔ چهل وپنجم:

(۱) به منــظور انســجام بهتر تصفيه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې د غوره انسجام په منظـور، د ځمکې د تصفيې مرکـزي او ولايتـي کمېسيونونه په لاندې ترکيـب سـره جوړېږي:

مرکزي کمېسيون:

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 دکدستر رئـيس دغړي په توګه.

۴- د کورنيو چارو وزارت اسـتازی دغړي په توګه.

۵- د کرنې، اوبو لګولواو مالـدارۍ وزارت استازی دغړي په توګه.

٦- د اوبو او برېښنا وزارت اسـتازی دغړي په توګه.

۷- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د سيمه ييـزو ارګـانونو دادارې استازی د غړي په توګه.

۹- د دولتي پروژې په تصفيه کې دګټې اخيستونکې ادارې استازی د غړي پـه

زمـين از لحـاظ فنـی و اداری، کميسيون هـای مرکـزی و ولايتـی تصفيه زمين به ترکيب ذيـل ايجـاد می گردد:

کميسيون مرکزی:

۱- رئيس عمومی ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- رئيس تصفيه ادارۀ اراضی به حيث معاون.

۳- رئيس کدستر 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 بـه حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت ماليه بـه حيـث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـه حيث عضو.

۹- نمايندۀ ادارۀ استفاده کننـده در تصـفيه پـروژه دولتـی بـه حيـث

(c) ketabton.com: The Digital Library

توګه.

ولایتي کمېسیون:

۱- والي د رئیس په توګه.

۲- د اړوند ولایت د اراضي اداري رئیس د غړي په توګه.

۳- د اړوند ولایت د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ رئیس د غړي په توګه.

۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په توګه.

۵- د اړوند ولایت د اوبو اوانرژۍ رئیس دغړي په توګه.

٦- د اړوند ولایت د امنیه قومندانۍ استازی دغړي په توګه.

(۲) د ځمکې د تصفیې د مرکزي او ولایتي کمېسیونونو عادي غونډې په کال کې دوه ځله دایرېږي او د اړتیا په صورت کې فوق العاده غونډې د رئیس په تصمیم یا د هغهٔ د غړو د لږترلږهٔ یوهٔ ثلث په وړاندیز دایرېدلای شي.

(۳) د مرکزي کمېسیون سکرتریت د اراضي اداري د ځمکې د تصفیې ریاست په غاړه او د ولایتی کمېسیون د

عضو.

کمیسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس ادارهٔ اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.

۳- رئیس زراعت، آبیاری و مالداری ولایت مربوط به حیث عضو

۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.

۵- رئیس انرژی و آب ولایت مربوط به حیث عضو.

٦- نمایندهٔ قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.

(۲) جلسات عادی کمیسیون های مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو بار دایر می گردد و در صورت ضرورت جلسات فوق العاده آن به تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یک ثلث اعضای آن دایرشده می تواند.

(۳) سکرتریت کمیسیون مرکزی به عهده ریاست تصفیه زمین ادارهٔ اراضی بوده وکمیسیون ولایتی به عهده

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولایت د اراضی 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 شخړوحل

شپږڅلوېښتمه 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 اداري 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 حکمونو سره سم د وارثانو تــرمنځ وېشل کېږي او د شخصي ځمکې پــه توګه د اساس په دفترکې ثبتېږي.

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

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

۱- د ځمکې مساحت، حدود، حقابه او نور مشخصات د هر هغهٔ شخص په تفکيک سره چې ځمکه يې عملاً پــه تصرف کې ده ترتيبېږي.

۲- د شريکانو يا د هغوی د وارثانو د هريوهٔ لاسليک يا دګوتې نښه اخيستل کېږي.

(۲) د ځينو شريکانو د نه شــتون پــه

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام 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 که به نام قبيله، سران قوم، سرخيل، قريــه دار، کاريز و ساير نام ها، به اساس ســند قانونی به طور مشترک قيد بوده و سهم هريک از مالکين به اســاس تقســيم عنعنوی مشخص باشد، حسب ذيــل تصفيه می نمايد:

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

۲- امضــاء يا شصــت هــر يــک از شــرکاء 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 غايبو شریکانو د دعوي حق محفوظ دی.

د مشاع زمیندارۍ 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 زمیندارۍ 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 کلنی مالیې ورکونې د اندازې په تناسـب ټاکـل کیږي.

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

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 دحقوقواداري ته سپارل کیږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت پـه سندکې له درج شوي مساحت څخـه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضـافه جریبي محسوبیږي 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 اراضۍ 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 اجراآت

یو پنځوسمه ماده:

(۱) د اشخاصو هغه ځمکې چې د۱۳۵۷ هـ.ش کال د غویي 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 ایستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې اجراآت 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 تـه مستردېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې په وېشـل شوې ځمکه باندی ودانۍ جوړه شوې وي، مالک یا وارثان کـولای شـي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت د یاد شخص یا د هغهٔ له وارثانوڅخـه واخلـي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت مالـک یـا د هغـهٔ وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغهٔ صورت کې چـې وېشـل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلـورل شوې وي او ځمکه په خپـل لـومړني حالت کې وي، مالک ته يې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه يې پېرودلې ده، له بایع څخه خپلې پیسې واخلي.

۴- په هغهٔ صورت کې چې ځمکې په داسې ډول بدلون موندلی وي چـې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شـي، هغه شخص چې ځمکه ورتـه وېشـل

شده به حالت اولـی قـرار داشـته باشد به مالک یا ورثـهٔ وی مسـترد می گردد.

۲- در صورتی کـه بالای زمین توزیع شده ساختمان اعمار گردیده باشد بـه توافـق جـانبین، مالـک یـا ورثـه می تواند قیمت زمـین توزیـع شـده را به نرخ روز از نزد شخص مـذکور یـا ورثـهٔ وی اخـذ نمایـد. در صورت عدم توافق جـانبین، مطـابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالـک یـا ورثـهٔ وی پرداخـت می گردد.

۳- در صورتی که زمین توزیع شـده انتـقال یا به فروش رسیده و زمین به حالت اولی باشد، بـرای مالـک آن مسترد و اشخاص که زمین را خریداری نموده اند، پول خویش را از بایع اخذ نمایند.

۴- درصورتی کـه زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیـل قیمـت زمین گردد، شخصی که به وی زمـین توزیع شده، مکلف اسـت زمـین را

(c) ketabton.com: The Digital Library

شوې ده مکلف دی ځمکه مسترده او واردشوی زیان جبران کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه دولتـــي ادارې، مؤسسې يا فارم ته وېشل شوې او پـــه هغې باندې تأسیسات اوودانۍ جـــوړې شوې وي، ګټه اخیستونکې اداره ددې مادې د (۱) فقرې په (۲) جزء کې د درج شوي حکم مطابق د ځمکې قیمت د ورځې په نرخ د استملاک د قانون د حکمونو مطابق ورکړي.

(۳) که چېرې د ۱۳۵۷ کال د غويي د مياشتې له (۷) نېټې څخه وروســـته وېشل شوې ځمکه د دولت ملکیت وي او مستحق يا د هغهٔ وارثان له نوموړې ځمکې څخه ګټه پورته کړي، په هغـــهٔ صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضۍ اداره هغهٔ تـــه قبالـــه ورکوي.

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغـــهٔ د

مسترد و خســـارهٔ وارده را جبـــران نماید.

(۲) هر گاه زمین مندرج فقرهٔ (۱) این ماده به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع شده و بالای آن تأسیسات و ســـاختمان اعمارگردیـــده باشـــد، ادارهٔ استفاده کننـــده طبـــق حکـــم منـــــدرج جـــــزء(۲) فقـــــرهٔ (۱) این ماده قیمت زمین رابـــه نـــرخ روز مطابق احکام قانون استملاک پرداخت نماید.

(۳) هرگـــاه زمـــین توزیـــع شـــده بعد از تاریخ (۷) ثور ســـال ۱۳۵۷ ملکیت دولـــت باشـــد و مســـتحق یـــا ورثـــهٔ آن از زمـــین اســـتفاده نماید، در صورتی که تحـــت پـــروژه دولتی قـــرار نداشـــته باشـــد، ادارهٔ اراضـــــی بـــــرای وی قبالـــــه می دهد.

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـــی که ساحهٔ زمینداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

زمینداري مځکې اخیستل شوې ساحه د بل شخص د زمینداري 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 یـــا ورکـــو (مفقـــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

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

(۲) که چېرې غایب یا ورک شخص، د هغهٔ وارثان یـــا قـــانوني اســـتازی د پنځلسوکلونو مودې پـــه تـــرڅ کـــې حاضرنشي، ځمکه د دولت ملکیـــت پېژندل کېږي اوددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

زمین های اشـــخاص غایـــب یـــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

(۱) هرگاه مالک زمین غایب یا مفقود باشد، ادارهٔ اراضی الی حاضر شـــدن 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 قـــانونی وی مسترد می گردد.

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقـــود، ورثه یا نمایندهٔ قانونی وی در خـــلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیـــت دولـــت شـــناخته شـــده و حق الاجاره مندرج فقرهٔ(۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانـــک 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 بشپړکړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنيزکارګر يا کرنيز اجير وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکې له تسليمېدو وروسته، په وېشل شوې ځمکه کې په خپله يا د هغهٔ د کورنۍ غړي کښت او کارکوي او له هغې څخه به مواظبت کوي.

دځمکې دوېش دغوښتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادۀ پنجاه وچهارم:

زمين به شخص توزيع می گردد که واجد شرايط ذيل باشد:

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير زراعتی باشد.

۵- تعهد نمايد که بعد از تسليمی زمين، خود يا اعضای خانوادۀ وی در زمين توزيع شده به کشت و کار پرداخته و از آن مواظبت می کند.

مکلفيت های متقاضی توزيع زمين

مادۀ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق وپیژندل 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 اداري 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، درییمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د دایم او مؤقت لېږد حق نلري.

د ځمکې په وېش کې وړاندې توب

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

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.

تقدم در توزیع زمین

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 کرنیزه ځمکه یې د عامه ګټو د تأمین په منظوراستملاک شوې وي.

۲- هغه بې ځمکې او بې کاره شخص چې د خانوار متکفل یا له (٦) تنوڅخه د زیاتو متکفل وي او د همغه ولایت، ولسوالۍ او کلي اصلي استوګن وي.

دوه یمه درجه مستحق:

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

۲- هغه کم ځمکه بزګر چې د زمینداری ساحه یې د لومړۍ درجې ځمکې له دووجریبوڅخه کمه یا د هغې معادل وي.

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

(۳) د مستحق خانوار د غړو تثبیتول د اراضۍ د ځایي (محلي) کمېسیون 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 تابعیت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

۱- د متوفي مستحق وارثــان د هغـهٔ قایم 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 صغیران یاښځې وي او یا مستحق د روغتیایي معــاذیرو پر اساس ونشي کړای ځمکه وکــري، پدې صورت کې کولای شي هغه پــه دهقاني یا اجاره ورکړي.

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

تـــــذکره تابعیـــــت، صــــورت می گیرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

هرگاه مستحق فوت نماید در مـــورد حسب ذیل اجراآت صورت می گیرد:

۱- ورثهٔ مستحق متوفی قـــایم مقـــام وی شـــناخته شـــده و مـــی توانـــد با پرداخت اقســـاط زمـــین توزیـــع شده، زمین را کشت نماید. ورثه بعد از پرداخت تمام اقساط قیمـــت زمـــین، حـــق ترکـــه و انتـــــقال زمـــین را دارد.

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

۳- هرگاه مســـتحق یـــا ورثـــهٔ وی قبل از پرداخت تمام اقســـاط قیمـــت زمین توزیـــع 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 وېش

د وېش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولګولــو او مالدارۍ، مــاليې، اوبــو اوبرېښــنا، اطلاعات اوفرهنګ، کانونو او پتروليم وزارتونــــو او اراضــــۍ ادارې لـــه استازوڅخه د جوړشوي ګډ هيئت لــه ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبيتېږي.

(۳) دځمکې وېش ددې قــانون لــه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پــه وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقســاط پرداخــت شــده از بودجـــۀ دولـــت قابـــل اســـترداد می باشد.

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادۀ پنجاه وهشتم:

(۱) زمین های دولتــی در صـــورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پـــلان هـــای انکشـــافی دولـــت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقرۀ(۱) ایـــن ماده بعد از ارزیابی هیـئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، مالیـــه، انـــرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و ادارۀ اراضی غـــرض توزیـــع تثبیـــت می گردد.

(۳) توزیــــــع زمـــــین مطـــــابق احکـــام ایـــن قـــانون بـــه پیشـــنهاد ادارۀ اراضـــی و منظـــوری رئـــیس

(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

دکرنيزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

کرنيزه ځمکه د تصفيې، د ملکيت د تثبيت، د وېش او ماليه ورکونې په منظور په اوو درجو وېشل شوې او لومړۍ درجې ته د درجو د تعديل په وخت کې، لاندې ضريبونه رعايت کېږي:

۱- د لومړۍ درجې (باغي ياتاکي) ځمکې، ضريب يې (۱/۰۰) دی.

۲- ددوه يمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضريب يې (۰/۸۵) دی.

۳- درېيمې درجې (هغه آبي يو فصله ځمکه چې په کلني ډول يې له پنځوس فيصدوڅخه زياته کرل او آبياري کېږي) ځمکې ضريب يې (۰/٦۷) دی.

۴- د څلورمې درجې (هغه آبي يوفصله ځمکه چې له پنځلسوڅخه تر پنځوس فيصدو پورې يې په کلني ډول کښت او آبياري کېږي) ځمکې ضريب يې (۰/۴۰) دی.

۵- د پنځمې درجې (هغه يوفصله 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 یو کـال وروسته کرل کېږي) ځمکې ضریب یې (۲۰/ ۰) دی.

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپږتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریيمـه درجـه ځمکـه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجـه ځمکـه (۱۲.۵)

فصلهٔ آبی کـه الـی پـانزده فیصـد سالانه کشت یا آبیـاری مـی شـود و زمین للمی یک بـوره کـه سـال در میان کشت می شود)، ضـریب آن (۰/۲۰) می باشد.

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

۷- زمین درجه هفتم (زمین للمی که بیشتر از دو سال در میـان کشـت مـی شـود)، ضـریب آن (۰/۱۰) می باشد.

توزیع زمین بـه اسـاس درجـهٔ 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- زمـین درجـه سـوم (۷.۵) جریب.

۴- زمـین درجـه چهـارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جریبه.

۵- پنځمـــه درجـــه ځمکـــه (۲۵) جریبه.

٦- شـــپږمه درجـــه ځمکـــه (۳۳) جریبه.

۷- اوومـــه درجـــه ځمکـــه (۵۰) جریبه.

(۲) که چېرې د مستحقو متقاضـــیانو شمېر وېش وړ ځمکې له ساحې څخـــه زیاد وي، ځمکه د هغوی د اکثریت په محضر کې د پچې په اســـاس وېشـــل کېږي.

<u>د کلني متوسط عاید ټاکل</u>

یو شپېتمه ماده:

په محلاتوکې د یوهٔ جریـــب ځمکـــې 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 اړونـــد ولایـــت د کرنې، اوبولګولو او مالداری اداري په همکاری ټاکل کېږي.

(۱۲.۵)جریب.

۵- زمـــین درجـــه پـــنجم (۲۵) جریب.

٦- زمـــین درجـــه ششـــم (۳۳) جریب.

۷- زمـــین درجـــه هفـــتم (۵۰) جریب.

(۲) هرگاه تعداد متقاضیان مســـتحق از ساحهٔ زمین قابـــل توزیـــع بیشـــتر باشند، زمـــین در محضـــر اکثریـــت آنـــان بـــه اســـاس قرعـــه توزیـــع می گردد.

<u>تعیین عاید متوسط سالانه</u>

مادهٔ شصت ویکم:

عاید عمومی متوســـط ســـالانهٔ یـــک جریب زمین در محلات با نظرداشـــت درجه، موقعیت و سطح حاصل دهـــی زمـــین، توســـط ادارهٔ اراضـــی محل بـــه همکـــاری ادارهٔ زراعـــت، آبیاری و مالداری ولایت مربوط تعیین می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ورو او خورو قطعو ویش

دوه شپیتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغــه واړه او خـــواره قطعات چې له ویش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړۍ کم ځمکه پلوان شریک بزگر، په دوه یمه درجه کــې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې پــه محـــل 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 توگه پلورل کېږي.

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپیتمه 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 زمـــین که از توزیع باز می مانـــد، بالترتیـــب به دهقان کم زمین پلـــوان شـــریک، در درجه دوم بـــه زمینـــدار پلـــوان شریک و در غیـــر آن بـــه زمینـــدار که کمترین زمـــین در محـــل داشـــته باشد در بدل قیمت به نرخ روز توزیع می گردد. در این حالـــت زمینـــدار، قیمت زمین را طور یکبارگی پرداخت می نماید.

(۲) هرگاه زمینداران مندرج فقرۀ (۱) این ماده خواهش خـــرید را نداشـــته باشند، زمیـــن طورمزایده به فـــروش 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 يو شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوو ځمکــوکې په خپل سرتصرف وکــړي دغــه ډول ځمکې، د هغهٔ ملکيت نه ګڼل کېږي.

(۳) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو ځمکو قيمت د هغو له پلورلــو د مخه د ځمکې د موقعيت په پام کــې نيولوسره ټاکل کېږي او د حکومت له تصويب وروسته د مزايدې لــه لارې اشخاصو، خصوصي او مختلطو کورنيو کرنيزو، مالدارۍ، صنعتي اوسوداګريزو شرکتونو باندې پلورل کېږي.

(۴) پر دولتــي ادارو، وزارتونـــو او ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کـــې ددرج شووځمکو پلورل او انتـــقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، مـــاليې، کـــانونو او پټـــروليم د وزارتونـــو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاريخي آبداتو د ادارې او د اراضۍ ادارې لـــه استازو څخه د جوړ ګډ کمېسيون پـــه واسطه د قيمت له تثبيت وروسته دګټې اخيســـتونکې ادارې اواراضـــۍ ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمـــين های مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده را طورخود ســـرانه تصرف نمـــايد، ملــکيت وی شمرده نمی شود.

(۳) قيمت زمين های مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده قبل از فروش آن با نظرداشت موقعيت زمين تعيـــين گرديـــده و از طريق مزايده به اشخاص، شرکت های خصوصـــــی و مخــــتلط داخلــــی زراعتی، مالداری، صنعتی و تجـــارتی بعد از تصويب حکومت بـــه فـــروش می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمين های مندرج فقرهٔ (۱) ايـــن مـــاده به وزارت ها و ادارات دولـــتی و شاروالی ها بعد از ارزيابی و تثبـــيت قيمت زمين توسط کميسيون متشکل از نمايندگان وزارت های زراعت، آبياری و مالداری، معادن و پطروليم، ماليه، انرژی و آب و شهر سازی و مسکن، ادارهٔ آبدات تاريخی وزارت اطلاعـــات و فرهنـــگ وادارهٔ اراضی به اساس قرارداد ميـــان ادارهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لیږد او پلورلــو شرایط

ځلور شپیتمه ماده:

(۱) د بکــرې او بــایر پــه شــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتــي پــــروژو، ښــــاري ماســــترپلان، ځنګلونو، علفچر، کــانونو، تــاریخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نــه وي.

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

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتیا.

۲- د نظر وړ ســاحې د ســروې 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 زمــین های بکر و بایر فروش و انتقال شــده می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه های دولتی و ماستر پــلان شــهری، جنگلات، علفچر، معــادن، آبــدات تاریخی و ساحات حفاظت شده قــرار نداشته باشد.

(۲) ارزیــابی زمــین هــای منــدرج فقــرهٔ(۱) ایــن مــاده قبــل از توزیع، توســط هیئــت متشــکل از نمایندگان منــدرج فقــرهٔ(۲) مــادهٔ پنجاه وهشتم این قانون بــه منظــور تحقــق اهــداف ذیــل صــورت می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ســاحهٔ 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 لـه 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 هغـو د مرافقاتو (د زمينـدارۍ او ملکيـت د ساحې غيـر منقـول تأسيسـات 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 نظـر موجوديـت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفيت آنها.

۴- رعايت حقوق پلوان شريکان حين آبادی زمين از ناحيۀ حقابـه و سـاير موارد ضروری.

۵- احيای مجـدد يـا سـاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحـت 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 ملکيـت و مرافقات آن (تأسيسات و تجهيـزات غير منقول ساحۀ زمينداری و ملکيت) به اساس اسناد مدار اعتبـار صـورت می گيرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳) هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل شوې ده يا د هغهٔ وارثان د ځمکې د کليه اقساطو له ورکولو او د ملکيت د رسمي سند له اخيستلو وروسته، د انتقال د حق حايزکېږي.

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

د ځمکې او ملکيتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

(۱) د ماستر پلان په محدوده کې او له هغې څخه د باندې د اشخاصو ترمنځ د ځمکې پلورل او پېرودل د اعتبار وړ سند په کتلو او د دواړو لورو په توافق سره د اراضي ادارې له خواصورت 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 نامــهٔ یــې ثبتوي.

د ځمکې کمي اوکیفي تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکــې کمــي اوکیفي تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضی اداري لــه تصــدیق وروسته د ځمکې او مالیې د ثبــت د اساس په دفترونوکې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وېشل شوې کرنیزې ځمکې

اته شپېتمه ماده:

هغه کرنیزې او غیرکرنیــزې دولتــي ځمکې چې د ۱۳۵۷ کــال د غــویي میاشتې له اوومې نېټې څخه ددې قانون ترانفاذه پورې کوپراتیفونو، غیر دولتي مؤسسو، دولتي او خصوصي شرکتونو، انجمنونو او اتحادیو ته وېشل شــوي دي، په اړه یې په لاندې ډول اجراآت صورت مومي:

ثبت زمین های دولتی وضع و به نــام ادارهٔ اســـتفاده کننـــده، ثبـــت می نماید.

تحولات کمی و کیفی زمین

مادهٔ شصت وهفتم:

تحولات و تغییرات کمــی و کیفــی زمین بعــد از تصــفیه و تثبیــت بــه اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصـــدیق ادارهٔ اراضـــی محـــل بـــه دفاتر اساس ثبت زمین و مالیــه ثبــت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده بــه کوپراتیف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ این قانون بــه کوپراتیــف هــا، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هــای دولتی و خصوصـــی، انجمـــن هـــا و اتحادیه ها توزیع گردیده اســت، در مورد حســب ذیل اجراآت صــورت می گیرد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

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

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

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اویایمه ماده:

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

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

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

د اجارې قرارداد

یو اویایمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

فصل دهم

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 چاپېریالیزو 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 يا تأسيساتوته د وارد شوي زيان جبران.

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

۷- تر اجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه د نورو مقصدونو لپاره ګټه نه اخيستل.

۸- د تر اجارې لاندې ځمکې نه لېږدول، په فرعي اجاره او په تضمين نه ورکول.

۹- دکانونو، لرغونو آثارو او نورو هغو شتمنيو د موندنې په صورت کې چې د دولت او عامه ملکيت ګڼل کېږي، داراضۍ ادارې ته خبرورکول.

۱۰- د قرارداد له شرايطوسره سم د اجارې د مودې تر پايته رسېدو وروسته تر اجارې لاندې ځمکې، تأسيساتو، تجهيزاتو او د هغو د ملحقاتو سپارل.

۱۱- د ماليې وزارت ته د حق الاجارې د پيسو له تحويلۍ څخه د بانکي آويز دکاپي وړاندې کول.

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمين يا تأسيسات.

۶- اطلاع از هرنوع مداخلهٔ اشخاص مزاحم به زمين تحت اجاره به وزارت ماليه.

۷- عدم استفادهٔ حقابهٔ زمين تحت اجاره به مقاصد ديگر.

۸- عدم انتقال، عدم اجارهٔ فرعی و به تضمين گذاری زمين تحت اجاره.

۹- اطلاع دهی به ادارهٔ اراضی در صورت دريافت معادن، آبدات تاريخی و ساير دارائی های که ملکيت دولت و عامه محسوب می شود.

۱۰- تسليم دهی زمين تحت اجاره و تأسيسات، تجهيزات و ملحقات آن در ختم ميعاد اجاره، مطابق شرايط قرار داد.

۱۱- ارايهٔ کاپی آويز بانکی از تحويلی پول حق الاجاره به وزارت ماليه .

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نــور 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 موضــوع څخه لږترلږهٔ درې میاشتې د مخــه د مالیې و زارت ته خبر ورکړي.

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لانــدې مکلفیتونــو لرونکی دی:

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

۲- د حق الاجارې د تحویلۍ په غرض اجاره اخیستونکي ته د بانکي تعرفــې 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 ورثــهٔ وی قبــل از خــتم میعــاد اجــاره، قــرارداد اجــاره را فســخ نمایــد، مکلف است، موضــوع را حــداقل سه ماه قبل به اطــلاع وزارت مالیــه برساند.

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجــاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعــرفهٔ بانــکی به اجــاره گیرنــــــده غــــرض تحــــویلی حق الاجاره.

۳- تسلیم شدن زمین تحت اجاره بــا ملحقات آن طبق شرایط قرارداد بعد از ختم و یا فســخ قــرارداد از اجــاره گیرنده.

۴- اطلاع دهــی ســه مــاه قبــل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې مياشتې د مخه اجاره اخيستونكي ته خبروركول.

۵- پدې قانون كې د درج شوو نورو مكلفيتونو ترسره كول.

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

ځلور اويايمه ماده:

(۱) د ماليې وزارت كولاى شي دكرنيزو، مالدارى، باغدارى او داسې نورو فارمونو د جوړولو لپاره د خصوصي پانگې اچونې د جلب او هڅونې په منظور صالح الزراعه ځمكې تر (۵۰) كلونو او بكرې او باير ځمكې تر(۹۰) كلونو مودې پورې اشخاصو، كورنيو يا بهرنيو مؤسسو، خصوصي او مختلطو كرنيزو اومالدراى شركتونو ددې قانون له حكمونوسره سم په اجاره وركړي.

(۲) د ماليې وزارت كولاى شي بكرې

از ختم ميعاد اجاره به اجاره گيرنده.

۵- انجام ساير مكلفيت هاى مندرج اين قانون.

ميعاد اجارۀ زمين غرض جلب سرمايه گذارى

مادۀ هفتاد وچهارم:

(۱) وزارت ماليه مى تواند به منظور تشويق و جلب سرمايه گذارى هاى خصوصى جهت ايجاد فارم هاى زراعتى، مالدارى، باغدارى و امثال آن زمين هاى صالح الزراعه را با نظرداشت مقدار سرمايه گذارى و نوعيت پروژه الى مدت(۵۰) سال و زمين هاى بكر و باير را با نظرداشت مقدار سرمايه گذارى و نوعيت پروژه الى مدت(۹۰) سال به اشخاص، مؤسسات و شركت هاى زراعتى و مالدارى، خصوصى و مختلط اعم از داخلى و خارجى به اساس قرار داد مطابق احكام اين قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت ماليه مى تواند زمين هاى

(c) ketabton.com: The Digital Library

او بـــاير ځمکـــې ددې قـــانون لـــه حکمونوسره سم ددې مادې پـــه (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرتـــه دځمکې دنوعيت، پروژې او دسرمايې داندازې په تناسب دپانگې اچونې لپاره خصوصي متشبث ته ددې قـــانون لـــه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پـــه موافقه او تشخيص په اجاره ورکړي.

(۳) د اجارې ورکوونکی نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکـــه د اجـــارې د مودې تر پايته رسېدو يا د هغې تر فسخ پورې بل شخص ته په اجاره ورکړي.

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کـــولای شي سرای، اپارتمان، دکان او نـــورې اړوندې ودانۍ د قـــانون د حکمونـــو مطابق د ماليې وزارت له لارې په کرايه يا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمديد اوددې مادې په(۱او۲) فقروکـــې د ځمکـــو دحق الاجارې د فيصدۍ زياتوالی دعقد د دواړو لورو په توافق سره صـــورت مومي.

بکر و باير را با رعايت احکـــام ايـــن قانون به تناسب نوعيت زمين، پروژه و اندازۀ سرمايه جهت سرمايه گـــذاری به غيـــر از مقاصـــد منـــدرج فقـــرۀ (۱) ايـــن مـــاده بـــه متشـــبث خصوصـــی مطـــابق احکـــام ايـــن قانون به تشخيص و موافقۀ ادارۀ اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی توانـــد زمـــين تحت اجـــاره را الـــی خـــتم ميعـــاد اجـــاره يـــا فســـخ آن بـــه شـــخص ديگری به اجاره دهد.

(۴) وزارت هـــا و ادارات دولتـــی می توانند، سرای، آپارتمان، دکـــان و ساير ساختمان های مربـــوط را طبـــق احکام قانون از طريق وزارت ماليه به کرايه يا اجاره دهند.

(۵) تمديد قرار داد اجاره يا کرايـــه و تزئيد فيصدی حق الاجاره زمين هـــای مندرج فقره های (۱و۲) اين ماده بـــه توافـــق طـــرفين عقـــد، صـــورت می گيرد .

(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

مادۀ هفتاد و پنجم:

میعاد اجارۀ زمین با نظرداشت حکم مادۀ 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 اندازۀ زمین قابل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

(۱) زمین های بکر و بایر دولتی که به مقاصد زراعتی و غیر زراعتی به اجاره داده می شود، اندازۀ 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

يــــامختلطو شـــــركتونو تــــه تــــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.

۳- مالداري اوكرنيـــزو شـــركتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جريبو پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره كې درج شوی قرارداد د ماليې وزير په واســـطه منظورېږي.

(۳) كه چېرې د كرنيزو او غيركرنيزو مقصدونو لپاره دبكرې يا بـــايرځمكې مساحت له يوزر(۱۰۰۰) جريبوڅخه زيات وي د حكومت په تصـــويب پـــه اجاره وركول كېږي.

عامه او خصوصي مشاركت

اووه اويايمه ماده:

(۱) داراضی اداره كـــولای شـــي د دولتي پـــروژو د تطبيـــق د آســـانتيا او په دولتي ځمكـــوكې دخصوصـــي پانګې اچونې د جـــذب پـــه منظـــور، خصوصي سكتور سره په مشاركت كې ګډه پانګه اچونه وكړي.

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

مختلط به مقصد غير زراعتـــی الـــی پنجصد(۵۰۰) جريب.

۳-به شركت های مالداری و زراعتی الی يک هزار(۱۰۰۰) جريب.

(۲) قرار داد زمـــين هـــای منـــدرج فقرۀ(۱) اين ماده توسط وزير ماليـــه منظور می گردد.

(۳) هرگاه مساحت زمين بكر و باير به مقاصد زراعتی يا غير زراعتی بيش از يک هزار(۱۰۰۰) جريب باشـــد بـــه تصويب حكومـــت بـــه اجـــاره داده می شود.

مشاركت عامه و خصوصی

مادۀ هفتاد وهفتم:

(۱) ادارۀ اراضی می تواند به منظـــور تسهيل تطبيق پروژه هـــای دولتـــی و جذب سرمايه گذاری خصوصـــی در زمين های دولتی با مشاركت ســـكتور خصوصی سرمايه گـــذاری مشـــترک نمايد.

(۲) سرمايه گذاری مشاركت دولتی و خصوصی مطابق احكام قانون مشاركت

(c) ketabton.com: The Digital Library

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بایرځمکو دآبادۍ موده

اته اویایمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو(۵۰) څخه زیات تردوو سوو اوپنځوسو(۲۵۰) جریبو پورې وي له احوالوسره سم تر دریووکلونو مودې پورې.

۳- په هغهٔ صورت کې چې دځمکې مساحت له دوو سووپنځوسو(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

مادهٔ هفتاد وهشتم:

(۱) میعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و بایر تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداری و باغداری از تاریخ عقد قرار داد حسب ذیل می باشد:

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

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

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

(۲) مدت عمران و آباد ساختن

(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 شووشرایطو سره

زمین های مندرج فقرهٔ (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 فقرهٔ (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

مادهٔ 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 ځمکـــه ترګټـــې اخيستنې او استفادې لاندې ونيسي، د تخلف په صورت کې د مـــاليې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د ځمکې د موقعيـــت او نوعيـــت تثبيت

اتيايمه ماده:

د ځمکې د نوعيت او موقعيت دتثبيت او د آبادۍ د وړتيا د لرلو له لحاظه د پروژې دډول دځرنګــوالي ، کښـــت اوګټې اخيستنې، ترميم، د ســـاحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضـــي اوتحت الارضي منابعو دتشـــخيص او تثبيت په منظور د اراضـــۍ ادارې تـــر رياست لاندې دکرنې، اوبولګولـــو او مالدارۍ، مـــاليې او اوبـــو اوبرېښـــنا 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 چـــې د غير زراعتي مقاصدو لپاره پـــه اجـــاره

اجـــاره، مـــورد بهـــره بـــرداری و استفاده قرار دهد، در صورت تخلف، وزارت ماليه می تواند قرار داد را فسخ نمايد.

تثبيـــت موقعيـــت و نوعيـــت زمين

مادۀ هشتادم:

به منظور تثبيت نوعيت و موقعيت زمين و چگونگی نوعيت پـــروژه از لحـــاظ داشتن قابليت آبـــادی، زرع و بهـــره برداری، تـــرميم، کروکـــی ســـاحه، تشخيص و تثبيت منابع آبـــی ســـطح الارضی و تحت الارضی، کميســـيون تثبيت نوعيت زمين مرکب از نمايندگان وزارت هـــای زراعـــت، آبيـــاری و مالداری، ماليه و انرژی و آب، تحت رياســـت ادارۀ اراضـــی توظيـــف می گردد.

اخذ حق الاجاره

مادۀ هشتاد ويکم:

(۱) زمين های بکر و باير که به مقاصد غيرزراعتـــی بـــه اجـــاره داده

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول کېږي، اجـــاره اخیســـتونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال دقرارداد دپیل له نېټې څخه په پېشکي توګه د دولت د وارداتو په حســـاب، بانک ته تحویل کړي.

(۲) د صالح الزراعه ځمکـــې اجـــاره اخیســـتونکی مکلـــف دی، چـــې حق الاجاره د قرارداد د عقد له نېټـــې څخه د دولت د وارداتو په حســـاب، بانک ته تحویل کړي.

(۳) د بکـــرو او بـــایرځمکو اجـــاره اخیستونکی مکلف دی، د قـــرارداد د عقد له نېټې څخه د حـــق الاجـــارې نیمايي(نیمه) او د اته اویایمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې لـــه پایته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک تـــه تحویل کړي.

دحق الاجارې پـــه انـــدازه کـــې زیاتوالی

دوه اتیایمه ماده:

د مالیې وزارت کولای شي دځمکـــې،

می شود، اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجـــاره آن را همـــه ســـاله از تاریخ آغاز قرار داد طور پیشکی بـــه حساب واردات دولت، تحویل بانک نماید.

(۲) اجـــاره گیرنـــده زمـــین هـــای صـــالح الزراعـــه مکلـــف اســـت، حـــق الاجـــارهٔ را از تـــاریخ عقـــد قرارداد به حســـاب واردات دولـــت تحویل بانک نماید.

(۳) اجـــاره گیرنـــده زمـــین هـــای بکر و بایر مکلف اســـت، از تـــاریخ عقد قرارداد، نصـــف حـــق الاجـــاره را بعـــد از خـــتم مـــدت منـــدرج فقرهٔ (۱) مادهٔ هفتاد و هشتم این قانون کل حـــق الاجـــاره را بـــه حســـاب واردات دولـــت تحویـــل بانـــک نماید.

تزئیـــــــد در مقـــــــدار حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

پروژې، د سرمايې داندازې اود ګټې اخيستنې د وړتيا 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 او ۱۰) 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 و ۱۰) 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 شرایطو او تعهداتوڅخه داجاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.

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

۵- د هغو غیر مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکی د محل پرېښودو ته اړکړي یاتر اجارې لاندې ځمکه غیرقابل استفاده کړي.

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

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتیایمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره دځمکې دنوعیت، موقعیت، د محل دپلوان شریکانو دځمکې دحاصلاتو د اندازې او له هغې څخه دګټې اخیستنې دمقصد

اسناد تقنینی.

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 کیږي.

له طبیعي آفتونوڅخه خبرورکول

پنځه اتیایمه ماده:

(۱) که چیرې 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 تثبیتیږي.

(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، توســــط وزارت مالیــــه مطابق طرزالعمل اجاره دهی زمین تعیین می گردد.

اطلاع از آفات طبیعی

مادۀهشتادوپنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعــی بــه زمــین تحت اجــاره خســاره وارد نمایــد، اجــاره گیرنــده مکلــف اســت موضــوع را در خــــلال ده (۱۰) روزکاری به واحد دومی وزارت مالیه اطلاع دهد.

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

(۳) تجــویز هیئــت مبنــی بــر معافیت حــق الاجــاره بــه تناســب خســـارۀ وارده بعــــد از تائیــــد والی و منظوری وزیر مالیــه نهــائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتیایمه ماده:

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

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا یوې برخې اخیستل

اووه اتیایمه ماده:

که چېرې د اراضي اداره تر اجارې لاندې ځمکې ټولې یایوې برخې ته اړتیا ولري، په دې هکله په لاندې ډول اجراآت کېږي:

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

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

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

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

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

۲- در صورتی که اخذ زمین

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې ځمکې اخیستل د حاصل ترټولولو د مخه وي او اجاره اخیستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغهٔ لګښتونه د محل له عرف سره سم اجاره اخیستونکي ته ورکول کېږي اوعقد فسخ کېږي.

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

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

د اجاره اخیستونکي مړینه

اته اتیایمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخیستونکي په

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

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

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

وفات اجاره گیرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

(c) ketabton.com: The Digital Library

مړينه پايته نه رسېږي، مگر داچې وارثان يې فسخ وغواړي.

د اجاره ورکونې منع

نهه اتيايمه ماده:

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

۱- د حقوقي اهليت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتيا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته يا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بين المللي پيمانونو لاندې ساحې.

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

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

(۳) ځمکه د لاندې فعاليتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

مادۀ 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 يمه 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 نوې یمه ماده:

(۱) داراضي 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 تشـــــخيص او تثبيتـــوي او غاصـــبين يـــې عـــدلي او قضـــــايي مراجعــــــو تــــــه ور پېژني .

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

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

که چېرې د دې قانون له انفاذ څخــه وروسته غاصب د دريوو مياشتو 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 تشخيص و تثبيت نمــوده و غاصبين را غرض تعقــيب عدلى بــه مراجع عــدلى و قضــايى معرفــى مى نمايد.

(۲) زمين هاى کــه بــين دولــت و اشخاص تحت دعوى قرارداشته باشد ادارۀ اراضى الى فيصله نهائى محکمه از آن مراقبت نموده و طبــق احکــام ايــن قــانون از آن بهــره بــردارى مى نمايد.

استرداد زمين مغصوبه

مادۀ نود ودوم:

هر گاه در خلال مــدت ســه مــاه بعد از انفــاذ ايــن قــانون غاصــب اقدام به استرداد زمين مغصوبه نکند و زمين حالت قبل از غصب را داشــته باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر اساس ثبت زمين هاى دولتــى ثبــت مى 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، مالداریز، باغداری، تأسیسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمېږي.

د پړاوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي ادارې نشي کولای، د اراضی 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 برسېره 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 کېداى.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دى، 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

یک میلیون افغانی باشد به حبس متوسط الی دوسال.

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

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

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

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

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۵) هغه شخص چې غصــب شــوې ځمکه یې په اجاره يا کرايه ورکــړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې د اجارې يا کرايې څخه را پيــدا شــوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړی.

(٦) که چېرې د غصب له امله ځمکه تخريب ياهغې ته زيان ورسېږي، مرتکب مالک ته د وارد شوي زيان په جبران، هم محکومېږي.

د وارد شوي زيان او دهغــه مبلــغ د تخنيکي ټيم په واسطه محاسبه کېږي.

(۷) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی ځمکه مســترده کــړي او دهغه د ځمکـــې د مالکيـــت د ادعـــا سندونه باطل ګڼل کېږي.

به فروش رسانيده باشد مکلف است در خلال سه ماه از تاريخ صدور حکــم، قيمت زمين غصب شده را به خريدار بپردازد.

(۵) شخصـــی کــه زمـــين غصـــب شده را بـــه اجـــاره يـــا کرايـــه داده باشد، مکلـــف اســـت درخـــلال سه ماه از تاريـــخ صدور حکم، منفعـــت ناشی از اجاره يا کرايه را به مالـــک زمين بپردازد.

(٦) هرگاه به اثر غصب، زمين تخريب يا به آن خسارهٔ وارد گرديده باشـــد، مرتکب به جبران خســـارهٔ وارده بـــه مالک، نيز محکوم می گردد.

مقدار خسارهٔ وارده و مبلغ آن توسط تيم تخنيکی، محاسبه می گردد.

(۷) مرتکب جرم غصب زمين مکلف است زمين را مسترد نمايد و اســـناد ادعای مالکيت زمين وی باطل شمرده می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي یمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

حالات مشدده جرم غصب زمین

مادهٔ نود وهفتم:

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

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

۲- تداوم تصرف زمین غصب شده با وجود اطلاع و اخطار شفاهی و یاکتبی از سوی ادارات ذیربط دولتی.

۳- دستوردادن، امرکردن، تمویل کردن و یا وادارکردن یک یا بیش از یک شخص برای غصب زمین.

تعدد جرم در غصب زمین

مادهٔ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو جرمونو د جزاګانو د هر يوه په اکثر حد محکومېږي، پدې شرط چې له شلو کلونو څخه تجاوز و نکړي:

۱- د رشوت د ورکولو او يا د فريب او د سندونو د تزوير په صورت کې.

۲- له قدرت، نفوذ او يا رسمي مقام څخه د ناوړه ګټې اخيستنې په صورت کې.

دتصفيې محل ته د زميندار نه حاضرېدل

نهه نوي يمه ماده:

که چېرې زميندار، ورثه او يا د هغهٔ قايم مقام له خبرتيا وروسته له شرعي عذر پرته په محل کې د تصفيې هيئت دکار تر پايته رسېدو پورې د زمينداری ساحې د تصفيې په غرض حاضرنشي، تر پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانيو 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 تأسيساتو او ملحقاتو عمدي ويجاړول (تخريب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې په دولتي، عامه، شخصي، عامه مرعي او خاصه مرعي ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولګولو سيستم، تجهيزات او نور مرافق عمداً ويجاړکړي، د واردې شوې خسارې پرجبران برسېره، د واردې شوې خسارې معادل په نقدي جزاء هم محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه خبرنه ورکول

يوسلو يوه يمه ماده:

هغه زميندار چې د کانونو اوتاريخي آبداتو د پيداکېدو په شمول عمداً د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د اراضی اداري ته دلسو (۱۰) کاري ورځو په موده کې په واقعي ډول معلومات ور نکړي، له شپږ زرو (٦۰۰۰) څخه تر دېرشو زرو

تخريب عمدی تأسيسات و ملحقات مربوط به زمين

مادهٔ صدم:

شخصی که سيستم آبياری، تجهيزات و ساير مرافق مربوط به قطعه زمين دولتی، عامه، شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را عمداً تخريب نمايد، علاوه به پرداخت جبران خسارهٔ وارده، به جزای نقدی معادل خسارهٔ وارده نيز محکوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمين

مادهٔ يکصد ويکم:

زمينداری که تحولات و انتقالات زمين بشمول پيدا شدن معادن و آبدات تاريخی را عمداً به ادارهٔ اراضی محل در مدت ده (۱۰) روز کاری طور واقعی معلومات ندهد، به جزای نقدی از شش هزار (٦۰۰۰) الی سی هزار

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

یوسلو دوه یمه ماده:

(۱) که چېرې مستحق یا د هغهٔ دکورنۍ غړي دځمکې له وېش څخه تریوهٔ کاله پورې د ځمکې په کښت اوکار او آبادولو لاس پورې نکړي او یاله 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 پرورکړې برسېره د پنځه فیصدو معادل مبلغ جریمې پر ورکړې هم مکلف دی.

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

مادهٔ 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 واقعيت پرخلاف خپل ځان مستحق معرفي کړی، وېشل شوې ځمکه له هغهٔ څخه مستردېږي، دهغهٔ تحويل شوي قسطونه د ورکړې وړدي.

د اسنادو تزوير

يوسلو درې يمه ماده:

هغه شخص چې دځمکو ياملکيتونو د سندونو د تزوير مرتکب شي، داراضی اداره هغه د عدلي تعقيب لپاره عدلي او قضايي مراجعوته ور پيژني.

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

يوسلوڅلورمه ماده:

که چېرې د تصفيې د هيئت غړي او نور هغه کارکوونکي چې مستقيماً د ځمکې د ملکيت دحق د تثبيت په عمليه کې مؤظف دي، د دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو په هکله د غير اشخاصو په ګټه نظر څرګند کړي، له احوالوسره سم په متوسط حبس چې له دريو کلونو څخه کم نه وي، محکومېږي.

(۴) هرگاه ثابت گردد که شخص خلاف واقعيت خود را مستحق معرفی نموده، زمين توزيع شده از نزد وی مسترد گرديده، اقساط تحويل شده وی قابل پرداخت می باشد.

تزوير اسناد

مادهٔ يکصد وسوم:

شخصی که مرتکب تزوير اسناد زمين يا ملکيت ها گردد، ادارهٔ اراضی، وی را غرض تعقيب عدلی به مراجع عدلی و قضائی معرفی می نمايد.

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ يکصد و چهارم:

هرگاه اعضای هيئت تصفيه و هيئت تثبيت و ساير کارکنانی که مستقيماً در عمليهٔ تثبيت حق مالکيت زمين توظيف اند، در مورد زمين دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی به نفع اشخاص غير ابراز نظر نمايند، حسب احوال به حبس متوسط که از سه سال کمتر نباشد، محکوم می گردند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په اندازه، حدودو او موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

که چېرې دتصفیې په بهیر کې تشخیص شي چې د شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د اندازې، حدودو او موقعیت په هکله د زمیندار له لوري په وړاندې شوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او یا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکه د بل شخص د ځمکې په اعتبار وړ سندونوکې درج شوې وي. موضوع د تصفیوي نظر له څرګندولو وروسته د تصمیم نیولو لپاره واکمنې محکمې ته راجع کېږي.

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین

مادهٔ یکصد و پنجم:

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

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې او

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

مادهٔ یکصد وششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتی و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

يوسلو اوومه ماده:

د هېواد په کچه له سترې محکمې څخه د اراضۍ ادارې ته د قبالو د اجراء او ثبت د مسئوليت تدريجي لېږد پړاوونه د هغه پروتوکول پر بنسټ چـــې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوريو په منځ کې لاســـليک کېـــږي، صورت مومي.

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غير زراعتي فعاليتونه

يوسلو اتمه ماده:

په کرنيزو ځمکو بانـــدې د ســـرکونو جوړول، د ودانيو ودانول، تأسيسات او نور غير زراعتي فعاليتونه 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

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

له انتقال شوو ځمکوڅخــه ګټــه 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 انتـــــقال شده

مادهٔ یکصد ونهم:

وزارت هــــــا، ادارات دولتـــــــی، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـــای دولتی، خصوصـــی و شـــاروالی هـــا نمی توانند زمین انتــــقال شـــده را غیـــر از هـــدفی کـــه انتــــقال 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 انتــــقال 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 اراضي په اداره کې ثبت کړي.

(۲) د دولتي ځمکو د انتقال، تبادلې او وېشلو په صورت کې، د ولایت یا ولسوالۍ د اراضي 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 داراضي ادارې له لوري صادرشول، د ځمکې مالک مکلف دی چې د ځمکې او ملکیت نوي انتقالات د اړوند محل د اراضي 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 اراضۍ 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 اراضۍ ادارې د آرشیف په دفترونو کې ثبت او ساتل کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضۍ ادارې 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 اراضۍ د ادارې 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

مادۀ 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 ادارۀ اراضی ثبت و راجستر نمایند.

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

منع اخذ کوردینات

مادۀ 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 نـــادولتي اداري، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضۍ اداري لـــه دمخـــه اجازې ځخه پرته پـــه هېـــواد کـــې 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

مادهٔ یکصد وپانزدهم:

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

ایـــجاد بورد زیـــر بنای معلومات مکانی

مادهٔ یکصد وشانزدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

یوسلو اووه لسمه ماده:

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

دمقررې وړاندیز اودکړنلارو وضع کول

یوسلو اتلسمه ماده:

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

انفاذ

یوسلو نولسمه ماده:

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

انجام خدمات جیودیزی وکارتوگرافی توسط سکتور خصوصی

مادهٔ یکصد وهفدهم:

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

پیشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها

مادهٔ یکصد وهجدهم:

ادارهٔ اراضی می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقرره ها را پیشنهاد و طرزالعمل ها را وضع نماید.

انفاذ

مادهٔیکصد ونزدهم:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و در جریدهٔ رسمی نشر گردد و با انفاذ آن، قانون تنظیم امور زمینداری منتشرهٔ جریدهٔ رسمی شماره (۹۵۸) مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۰ هـ.ش، قانون

(c) ketabton.com: The Digital Library

چارو د تنظيم قانون، د ۱۳۷۴ کال په (٦۷۴) ګڼه رسمي جريده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳٦۱ کال په (۵۱۷) ګڼه رسمي جريده کې خپره شوې د جيوديزۍ او کارتوګرافۍ د عمومي اداراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) ګڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲٦) ګڼو رسمي جريدو کې خپاره شوي د هغو ضمايم او ددې قانون نور مغايرحکمونه ملغي کېږي.

سروی و کدستر منتشرۀ جريدۀ رسمی شماره (٦۷۴) سال ۱۳۷۴، مقررۀ ادارۀ عمومی جيوديزی وکارتوگرافی منتشرۀ جريدۀ رسمی (۵۱۷) سال ۱۳٦۱ و ضمايم آن منتشرۀ جرايد رسمی شماره (۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲٦) سال ۱۳۸۹و ساير احکام مغاير اين قانون، ملغی شناخته می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی

برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت

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

خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی

(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