دافغانستان اسلامي جمهوريت
دعدليې وزارت

رسمي جريده

فوق العاده ګڼه

Ketabton.com

دځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون　　قانون تنظیم امور زمینداری

دخپرېدونېټه: د۱۳۹٦هــ.ش کال د وري دمياشتې (۲٦)

پرله پسې نمبر:(۱۲۵۴)

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

نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

قیمت(به اساس قرارداد): (۴۰/۲۰)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 جمهوريت د رئیس تقنيني 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 جمهوريت د کابينې د ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵نېټې (۲۳) ګڼې مصوبې پربنسټ په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کې تصويب شوی دی، توشېح کوم.

دوه یمه ماده:

د عدليې وزير او په پارلماني چارو کې د دولت وزير مؤظف دي، دغه فرمان د ملي شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې 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

درېيمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مادهٔ سوم:

این فرمان از تاریح 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
مادۀ اول:	مبنی	۱۲
مادۀ دوم:	اهداف	۱۲
مادۀ سوم:	اصطلاحات	۱۳
مادۀ چهارم:	مرجع تطبیق	۲٦
مادۀ پنجم:	تقسیم زمین به زون ها	۲٦
مادۀ ششم:	ارایۀ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی	۲٦
مادۀ هفتم:	وظایف و صلاحیت های ادارۀ اراضی	۲۷
مادۀ هشتم:	شورای عالی اراضی و آب	۲۹

فصل دوم

تنظیم امور زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ شانزدهم: شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه..................۳۳
مادۀ هفدهم: زمین وقفی..۳۴
فصل سوم
اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها
مادۀ هجدهم: اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها..................۳۵
مادۀ نزدهم: زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار ۴۱
مادۀ بیستم: اضافه جریبی...۴۳
مادۀ بیست ویکم: اعطای قباله به اشخاص..........................۴۴
مادۀ بیست ودوم: اعطای قباله.....................................۴۷
مادۀ بیست وسوم: اعطای مثنی قباله...............................۴۷
مادۀ بیست وچهارم: تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله..............۴۸
فصل چهارم
سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت
مادۀ بیست وپنجم: مقصد سروی کدستر...............................۴۸
مادۀ بیست وششم: وظایف و صلاحیت های تیم کدستر..................۴۹
مادۀ بیست وهفتم: اعلان آغاز سروی کدستر..........................۵۰
مادۀ بیست وهشتم: همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر........۵۱
مادۀ بیست ونهم: سروی کدستر ساحات تحت پروژه....................۵۲
مادۀ سی ام: مسئولیت تیم کدستر..................................۵۲
مادۀ سی و یکم: اطلاع دهی از نتایج سروی..........................۵۲
مادۀ سی و دوم: حل اختلاف.......................................۵۳
مادۀ سی و سوم: سروی کدستر موردی...............................۵۴
مادۀ سی و چهارم: سروی کدستر مجدد..............................۵۵

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

مادهٔ پنجاه و یکم: اجراآت 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

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

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

مادهٔ هفتادم: اجارهٔ زمین های دولتی.................................. ۹۲
مادهٔ هفتادو یکم: قرارداد اجاره.. ۹۲
مادهٔ هفتاد ودوم: مکلفیت های اجاره گیرنده.............................. ۹۳
مادهٔ هفتاد وسوم: مکلفیت های وزارت مالیه.............................. ۹۵
مادهٔ هفتاد وچهارم: میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری.......... ۹۶
مادهٔ هفتاد وپنجم: تعیین میعاد اجاره زمین.............................. ۹۸
مادهٔ هفتاد وششم: تعیین اندازهٔ زمین قابل اجاره.......................... ۹۸
مادهٔ هفتاد وهفتم: مشارکت عامه و خصوصی............................... ۹۹
مادهٔ هفتاد وهشتم: میعاد عمران زمین های بکر و بایر.................. ۱۰۰
مادهٔ هفتاد ونهم: بهره برداری اجاره گیرنده............................ ۱۰۱
مادهٔ هشتادم: تثبیت موقعیت و نوعیت زمین............................ ۱۰۲
مادهٔ هشتاد ویکم: اخذ حق الاجاره..................................... ۱۰۲
مادهٔ هشتاد ودوم: تزئید در مقدار حق الاجاره.......................... ۱۰۳

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ 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 ځمکوالۍ د چارو د تنظيم قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبنی

لومړۍ ماده:

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

موخې

دوه يمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد کې د ځمکوالۍ د چارو تنظيمول.

۲- په ځمکوالۍ پورې د اړوندو پاليسيو له تطبيق څخه د راپيداشوې ستونزې لرې کول.

۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راګرځول.

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

قانون تنظيم امور زمينداری

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، عمـومي خدمتونو، صنعتي فعالیتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسـۍ د زمینـو 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.

۲ـ ملکیت: هغه حق دی چې پـر بنسټ يې عقار د مالک تـر ارادې او تسلط لاندې وي او يـوازې مالـک کـولای شي د قانون د حکمونـو او مقرراتو په حدودوکې په هغـو کـې 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 قانـونی به زمیـن های دولـتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمایه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

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

۱- زمـین: شـامل تمـام انـواع زمین است که در این قانون پیشـبینی گردیده است.

۲- ملکیت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالـک قـرار داشـته و تنهـا مالـک می تواند در حدود احکـام قـانون و مقـررات در آن تصـرف مالکانـه نماید.

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، کـه سـاحهٔ ملکیـت زمـین تحـت تسـلط وی

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

۴- عقار: ځمکه، ودانۍ، ساختمانونه او د هغو ملحقات او مرافقات دي.

۵- متصرف: هغه شخص دی چې د اعتبار وړ سند ونلري او ددې قانون د نولسمې مادې د (۱) فقرې په (۱،۲،۳ او ۴) اجزاووکې ددرج شوو شرطونو لرونکی وي.

٦- ورثه: هغه اشخاص دي چې د قانون او اسلامي شریعت له حکمونوسره سم د متوفي په متروکه کې د میراث مستحق وي.

۷- خانه وار: زوج، زوجه او هغه اولاد دی چې واده یې نه وي کړی.

۸- د سروې او تصفیې په عملیه کې استازی: هغه شخص دی چې د ځمکې د مالک له خوا او د پلوان شریکانو په تأیید سره یوازې د ځمکې د سروې او تصفیې په عمل کې د استازي په صفت ټاکل شوی وي.

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

قرارداشته باشد.

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

۵- متصرف: شخص است که سند مدار اعتبار نداشته و دارای شرایط مندرج اجزای (۱، ۲، ۳ و۴) فقرۀ(۱) مادۀ نزدهم این قانون باشد.

٦- ورثه: اشخاصی اند که مطابق احکام قانون و شریعت اسلامی مستحق میراث در متروکه متوفی می باشند.

۷- خانه وار: زوج، زوجه و اولادی که ازدواج نکرده باشند.

۸- نماینده در عملیۀ سروی و تصفیه: شخصی است که از طرف مالک زمین و تائید پلوان شریکان صرف در عمل سروی و تصفیۀ زمین به حیث نماینده تعیین شده باشد.

۹- زمین زراعتی: زمین صالح الزراعه و نیمه زراعتی است که تحت بهره برداری زراعتی قرار داشته باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۱۲- غیرکرنیزه ځمکه : بکره (موات) او بایره ځمکه ده چې ترکرنیزې ګټې اخیستنې لاندې نه وي.

۱۳- بکره ځمکه: هغه ځمکه ده چې تر کرنې لاندې نیول شوې نه وي.

۱۴- بایره ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عادي شرایطو کې تر پنځو پرله پسې کلونو پورې ترکرنې لاندې نیول شوې نه وي او د اوبو لګولو د نوي سیستم له اصلاح یا احداث وروسته ترکرنې لاندې ونیولای شي.

۱۵- وقفي ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عامو یا خاصو خیریه چارو کې د ګټې اخیستنې لپاره وقف شوې وي.

۱٦- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو یاله هغو څخه د زیاتو اشخاصو ترمنځ مشاع وي او له هغو څخه هریو

۱۰- زمین صالح الزراعه: زمین های درجه اول الی درجه سوم می باشد.

۱۱- زمین نیمه زراعتی: زمین های درجه چهارم الی درجه هفتم می باشد.

۱۲- زمین غیر زراعتی: زمین بکر (موات) و بایر است که تحت بهره برداری زراعتی قرار نداشته باشد.

۱۳- زمین بکر: زمینی است که تحت زرع قرار نگرفته باشد.

۱۴- زمین بایر: زمینی است که بیش از پنج سال متواتر در شرایط عادی تحت زرع قرار نگرفته و بعد از اصلاح یا احداث سیستم جدید آبیاری، تحت زرع قرار گرفته بتواند.

۱۵- زمین وقفی: زمینی است که جهت استفاده در امور خیریه عام یا خاص وقف گردیده باشد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د خپلې برخې په انـــدازه د مالکانـــه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) يــې 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- قطعـــه: محـــدوده معينـــی 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 ځمكو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه كمـــي او كيفي مشخصاتو سره دولتي ځمكـــې پكې ثبتېږي.

۲۲- د عامه ځمكو د ثبت د اســاس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه كمـــي او كيفي مشخصاتوسره عامه ځمكې پكې ثبتېږي.

۲۳- د خاصه مرعي ځمكو د ثبـــت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له كمي اوكيفي مشخصاتوسره خاصه مرعـــي ځمكه پكې ثبت وي.

۲۴- د وقفي ځمكو د ثبـــت اســـاس دفتر: هغه دفتردی چې له كمي اوكيفي مشخصاتوسره وقفي ځمكې پكې ثبت وي.

۲۵ـــ مستحق: هغه شخص دی چـــې ددې قانون لــه حكمونوســره ســم د ځمكې د وېش د شرطونو لرونكـــی پېژندل كېږي.

۲۶- بې ځمكې شخص: هغه شـــخص دی چې د ځمكې مالـــک نـــه وي او دكرنيز فعاليت غوښتونكی وي.

۲۱- دفتر اساس ثبت زمـــين هـــای دولتی: دفتـــری اســـت كه زمين های دولتی با مشخصـــات كمی و كيفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمين های عامه: دفتری است كه زمين های عامـــه بـــا مشخصات كمی و كيفی در آن ثبـــت می‌گردد.

۲۳-دفتر اساس ثبت زمين های مرعی خاصـــه: دفتری اســـت كـــه در آن زمين های مرعی خاصه با مشخصـــات كمی و كيفی آن ثبت می باشد.

۲۴-دفتر اساس ثبت زمين های وقفی: دفتری است كه در آن زمين های وقفی با مشخصات كمی و كيفی آن ثبـــت می باشد.

۲۵- مستحق: شخصی اســـت كـــه مطابـــق احـــكام اين قـــانون واجـــد شرايـــط تـــوزيع زميـــن شـــــناخته می شود.

۲۶- شخص بی زمين: شخصی است كه مالک زمين نبوده و متقاضی فعاليت زراعتی باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۲۹- کرنيز کارګر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او د مشخص کرنيز فعاليت په سرته رسولو سره ټاکلې اجوره لاسته راوړي.

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

۳۱- د ځمکې تصفيه: هغه عمليه ده چې ددې قانون له حکمونو سره سم د مؤظف هيئت په واسطه په ساحه کې د شخص ، دولت، عامه، مرعي اووقفي ځمکې د ملکيت د تشخيص او تفکيک په منظور صورت مومي.

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

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

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

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

زمين، مورد استفاده قرار مى گيرد.

۳۳- فورمه ثبت مجدد: ورق مطبوع رسمى است که خصوصيات کمى و کيفى قطعه يا قطعات زمين با نظرداشت اظهارات مالک زمين، فورمه سنجش مساحت و سند مدار اعتبار در آن درج و به منظور تشخيص زمين شخصى، دولتى،عامه، زمين هاى مرعى (عام و خاص) و وقفى مورد استفاده قرار مى‌گيرد.

۳۴- نظر تصفيوى: نتيجه نهائى معلومات است که توسط هيئت تصفيه به اساس اظهارات مالک و معلومات مندرج فورمه سنجش مساحت و اسناد مدار اعتبار طبق احکام اين قانون در فورمه ثبت مجدد، درج مى گردد.

۳۵- اجاره: تمليک منفعت مؤقت مورد نظر از زمين دولتى است که ميان اجاره دهنده و اجاره گيرنده در بدل

(c) ketabton.com: The Digital Library

مودې لپاره د اجــاره ورکــوونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقدکېږي.

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، ګټه 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 معــين 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 طـــرف اجـــاره گيرنده بـــه اجـــاره دهنـــده مطـــابق شرايط منـــدرج قـــرارداد پرداختـــه 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 تصفيې له عمليې وروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

۴۱- د ملکيت سند: داعتبار وړ سند دی چې د تصفيې له عمليې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکيت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قباله تعويض شوی وي.

۴۲- قباله: د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوايې د اراضي د ادارې لخوا ترتيب او ددې قانون له حکمونو سره سم ورکول کېږي.

۴۳- د کدسترسروې: د نقشې اخيستنې خدمتونه دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د کد ستر ټيم له خوا اجراء کېږي.

۴۴- مصدقين: پلوان شريک، قريه دار، د ګذر وکيل يا دکلي د شورې غړي يا ميرآب او ميرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکيت د هغه په ځمکه کې تصديق کړي.

۴۵- پلوان شريک: د ځمکوال (زميندار) ترڅنګ (په ګاونډ) د ځمکې

است که بعد از عمليه تصفيه زمين مطابق احکام قانون به مالک زمين صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکيت: سند مداراعتبار است که بعد از عمليه تصفيه زمين و صدور سند رسمی ملکيت از طريق محاکم ذيصلاح به قباله تعويض گرديده باشد.

۴۲- قباله: سند مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط ادارۀ اراضی ترتيب و مطابق احکام اين قانون اعطاء می گردد.

۴۳- سروی کدستر: خدمات نقشه برداری است که مطابق احکام اين قانون توسط تيم کدستر اجرأ می گردد.

۴۴- مصدقين: شامل پلوان شريک، قريه دار، وکيل گذر يا اعضای شورای قريه يا ميرآب و ميرآب باشی است که ملکيت شخص را در زمين وی تصديق نمايند.

۴۵- پلوان شريک: مالک زمين همجوار زميندار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

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

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

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

۵۰- اضــافه جریبــي: د شــخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیي په پایله کې د هغــهٔ د اعتبار وړ په ســندکې د درج شــوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

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

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

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

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

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(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 مترقـي مـالیې د تثبیت په منظور وېشل شوې ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لانـدې ځمکـې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عـرف محـل است.

۵۲- اظهارنامه: ورق مطبوعی اسـت که بعد از(۱۵) اسد سال ۱۳۵۴بـه منظور تثبیت کمیت و کیفیت قطعه یا قطعات ساحۀ زمینـداری اشـخاص و تثبیت مالیه مترقـی توزیـع گردیـده است.

۵۳- زمین دولتی: زمین هـای ذیـل دولتی شناخته می شود:

- زمین های بـاغی و آبـی کـه در دفتر اساس زمین های دولتـی ثبـت باشـد و یـا در نتیجـه عملیـه سـروی و تصـفیه، دولتـی تثبیـت گردد.

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجـه

(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 طبيعي بوټو د پوښښ لرونکې وي او د قانون له حکمونوسره سم د مواشي د څر لپاره ورڅخه ګټه اخيستل کېږي.

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 يوه ټاکلي حدودوکې د يوې قريې يا ګاونډيو قريو د اوسېدونکو له اړتياسره سمه قرار ولري او يوازې د همغې قريې يا قريو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د څارويو د څرولو او جمعي ګټې اخيستنې (درمندځای، تفريحي پارک، قبرستان (هديرې)، عيدګاه، محلي بازارونو او ورزشي ميدانونو) او د همغې قريې د پرمختيا لپاره ورڅخه ګټه واخلي.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبيق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې وېشل

پنځمه ماده:

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

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

د جيوديزۍ او کارتو ګرافۍ د خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

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

(۲) د جيوديزۍ د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبيق

مادۀ چهارم:

ادارۀ اراضی مرجع تطبيق احکام اين قانون می باشد.

تقسيم زمين به زون ها

مادۀ پنجم:

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

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

ارايۀ خدمات جيوديزی و کارتوگرافی

مادۀ ششم:

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

(۲) طرز ارايه و تنظيم امور

(c) ketabton.com: The Digital Library

اخيستنې او د كارتوګرافۍ په عمليـاتو پورې د اړونـدو چـارو تنظـيم او د وړاندې كولو ډول په جلا مقرره كـې تنظيمېږي.

د اراضـــي د ادارې دنـــدې او واكونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واكونو لرونكې ده:

۱- په دې قانون كـې ددرج شـوو ځمكو د ثبت د اسـاس د دفترونـو تنظيمول.

۲- د قانون لـه حكمونوسـره سـم ځمكوته د اشخاصو دلاسرسي د زمينې برابرول.

۳- د ځمكې له غصب څخه د مخنيوي لپاره د لازمو تدبيرونو نيول.

۴- د دولت په پرمختيايي پلانونوكې د ګټې اخيستنې په منظور په ځمكو پورې د اړوندو شمېرو او احصائيو راټولول.

۵- د دې قانون له حكمونو سره سم مستحقينو ته د دولتي ځمكو وېشل.

مربـوط بـه خـدمات جيـوديزى، نقشـه بـرداری و عمليـات كـارتوګرافی در مقـررۀ جداګانـه تنظيم می ګردد

وظايف و صـلاحيت هـای ادارۀ اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظايف و صلاحيت های ذيل می باشد:

۱- تنظـيم دفـاتر اسـاس ثبـت زمـين هـای منـدرج ايـن قانون.

۲- فراهم نمودن زمينـه دسترسـی اشخاص به زمين مطابق احكـام ايـن قانون.

۳- اتخاذ تدابير لازم جهت جلوګيری از غصب زمين.

۴- جمع آوری ارقام و احصائيه های مربوط به زمين به منظور اسـتفاده در پلان های انكشافی دولت.

۵- توزيع زمين هـای دولتـی بـه مستحقين مطابق احكام اين قانون.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۶- د شخصي، دولتي، مرعي، عامه مرعـــي، خاصـــه مرعـــي اووقفـــي ځمکو تفکیک.

۷- د شخصـــي او دولتـــي عقـــاري ملکیتونو د لېږد د قبـــالې اجـــراء او ثبتول.

۸- د ماليې وزارت له لارې د دولتـــي ځمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه څارنه.

۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ ، صنعت او عامـــه خدمتونو په منظور د دولتـــي ځمکـــو 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 کـــورنۍ او بهرنـــۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.

۱۲- د هېـــواد د توپوجیـــودیزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګـــذاري او

۶- تفکیک زمـــین هـــای شخصـــی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.

۷- اجراء و ثبـــت قبالـــه انتـــــقال ملکیت هـــای عقـــاری شخصـــی و دولتی.

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

۹- فـــروش زمـــین هـــای دولتـــی به منظور زراعت، تجـــارت، صـــنعت و خدمات عامه مطابق احکـــام ایـــن قانون.

۱۰- توزیـــع، تبادلـــه و انتـــــقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکـــام این قانون.

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

۱۲- پلانگـــذاری و پیشـــبرد امـــور توپوجیـــــودیزی و کـــــارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بیول.

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

د اراضي او اوبو عالي شوري

اتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شوري

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادۀ 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 ادارۀ اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئیس جمهور تعیین می شود.

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

(c) ketabton.com: The Digital Library

دندې او د فعالیت ډول له هغې کړنلارې سره سم چې د شورې له لورې تصویبېږي، تنظیمېږي.

دوه یم فصل

د ځمکې د چارو تنظیم

د مالکیت د حق تثبیت

نهمه ماده:

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

د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

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

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

د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

مادهٔ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادهٔ دهم:

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

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

تنظیم زمین عامه

مادهٔ یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د عامه مرعي ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

(۱) عامه مرعي د هغو اتباعو د څارويو 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، وپېري، هبه، ترکـــه، تقسیم یایې تبادله کړي یایې په رهـــن

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

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

تنظیم زمین مرعی عامه

مادۀ دوازدهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) يابې په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې د تصــرف منع

ديارلسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکــه د قريـــو د اوسېدونکو له خواحفاظت او ســـاتل کېږي او د اراضی اداره هغه تثبيت او تنظيموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

(۱) د اراضی اداره خاصـــې مرعـــي 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 بـــه تصـــويب حکومت صورت گرفته می تواند.

منـــع تصـــرف زمـــين مرعـــی خاصه

مادۀ سيزدهم:

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

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

ثبت زمين مرعی خاصه

مادۀ چهاردهم:

(۱) ادارۀ اراضی زمين هـــای مرعـــی خاصه را تثبيت و در دفاتر مربوط ثبت می نمايد.

(۲) امور مربوط به تثبيـــت حـــدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخیستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخیستنې شرایط

شپاړسمه ماده:

(۱) له خاصه مرعي ځمکې څخه پــه ټاکل شوي مقصد، د حکومت له منظور شوي پلان سره ســم ګټــه اخیســتنه صورت مومي.

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

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

استـــــفاده از زمـــین بـــدون استملاک

مادهٔ پانزدهم:

پروژه های عــام المنفعه در زمــین های دولتی، مرعی عامه و مرعی خاصه به موافــقه ادارهٔ اراضـــی و تصویب حکومت طبق احکام این قانون بدون استملاک تطبیق شده می تواند.

شرایـــط استـــفاده از زمین مرعی خاصه

مادهٔ شانزدهم:

(۱) از زمین مرعی خاصه به مقصــد تعیین شده طبق پــلان منظــور شــدهٔ حکومـــت، اســـتفاده صـــورت می گیرد.

(۲) زمـــین مرعـــی خاصـــه قابـــل خرید، فــروش، هبــه، ترکه، تبادله، رهن و اجــاره نمــی باشــد، مگــر جهت مصالح عامه قریه بــه تصــویب 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 کېـــږي، د مالک يا واقف له ملکيت او تصـــرف څخه وځي او د موقوف عليه په ملکيت کې نه داخلېږي.

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

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

(۴) په مرکـــز او ولايـــاتو کـــې د او قافو اداره مکلفه ده وقفي ځمکې په اړوندو دفترونوکې ثبت اوله هغو څخه څارنه وکړي.

(۵) په وقفي ځمکـــو پـــورې نـــورې اړوندې چارې په اړوند تقنيني سندکې تنظيمېږي.

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

زمین وقفی

مادهٔ هفدهم:

(۱) زمیـــنی که وقـــف مـــی 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، هبـــه، ترکـــه، تبادلـــه، وصیت و سایر موارد تملیـــک زمـــین هـــای وقفـــی جـــواز نـــدارد.

(۴) اداره اوقـــاف در مرکـــز و ولایات مکلف اســـت زمـــین هـــای وقفی را در دفاتر مربـــوط ثبـــت و از آن مراقبت نماید.

(۵) سایرامور مربوط به زمـــین هـــای وقفی درسند تقنینی مربـــوط تنظـــیم می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيم فصل

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د 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

اداريِ په املاكي اساس دفتــرونوكيِ ثبت وي.

۲- د محاكمو قطعي فيصلي چــيِ د لانديِ شرايطو لرونكيِ وي:

- د محفوظ ثبت لرونكيِ وي.

- باطلوونكى ييِ شتون ونلري.

- د دولت ادعاء شتون ونلري.

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

۳- د دولت، حكومــت (صــدارت) فرمان او د دولت له ملكيت څخــه د پيرودل شويِ ځمكيِ سند چيِ د لانديِ شرايطو لرونكى وي:

- له واكمنيِ اداريِ څخه صادرشــوى وي.

- باطلوونكى ييِ شتون ونلري.

- په هغهٔ صورت كيِ چــيِ ځمكــه د ماليي تابع وي، د ماليه وركونيِ په دفتر او د اراضي د اداريِ د املاكي اساس په دفترونوكيِ ثبت وي.

۴- د ماليه وركونيِ سند چيِ د لانديِ شرايطو لرونكى وي:

- باطلوونكى ييِ شتون ونلري.

املاكـــى اداره اراضـــى ثبـــت 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- فرمـــان دولـــت، حكومـــت (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

- ګل، تراش او قلم خوردګي ونلري.
- د اراضي ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال ماليه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.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 اندازه نامشخصه وي، د اراضي ادارې په واسطه لــه تخنيکي 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 اراضي ادارې د املاکي اســاس پــه دفترونوکې ثبت وي.
٦- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارۀ اراضی ثبت باشد.
- ماليه دهی زميندار بين سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه ماليه تصديق گردد.
- به دفتر اساس ماليه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که ماليه ثابت و اندازۀ زمين نا مشخص باشد، بعد از تثبيت تخنيکی و تعديل ماليه دهی بــه جريب توسط ادارۀ اراضی.
۵- سند حقابه که دارای شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر ماليه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت 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، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا قطعات د سروې په پايله کې د دولتي

شرايط ذيل باشد:
- سند مدار اعتبار زمين موجود باشد.
- به دفتر ماليه 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 قطعې 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 ادارۀ اراضی ترتيب و طبع شده و به اساس نمبر قطعۀ کدستر بعد از عمليۀ 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) فقرۀ (۱) اين ماده را دارا باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

– ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

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

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

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

– باطلوونکی یې شتون ونلري.

– ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

– د معاملاتودلارښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

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

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

– فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

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

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

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

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

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

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

زمين متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(۴) هرگاه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده را ارائه نمايد، زمين ملکيت دولت شناخته می شود.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جريبي

شلمه ماده:

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

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

وی بـه اجـاره داده می شود.

(٦) هرگاه شخص مندرج فقـرهٔ (۵) این ماده بـه اجـاره زمـین موافقـه نداشته باشد، زمین مطابق احکام ایـن قانون به شخص ثالث به اجـاره داده می شود.

اضافه جریبی

مادهٔ بیستم:

(۱) هرگاه ساحهٔ زمینداری شـخص حایز اضافه جریبی باشـد و شـرایط مندرج مـادهٔ نـزدهم ایـن قـانون را دارا باشد، الی پـنج(۵) جریـب زمـین درجـه اول یـا معـادل آن طور رایگان ملکیـت وی محسـوب و قباله به وی اعطـاء مـی شـود و بیشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام این قـانون بـالای وی بـه فـروش می رسد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

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

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

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بیست ویکم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

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

(۴) په هغهٔ صورت کې چې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول د دولت له لوري تأسیسات جوړشوي وي اود شخص له لوري د ځمکې د بيې ټول قسطونه يا يوه برخه يې تحويل شوي وي، نوموړې ځمکه د قانون له حکمونو سره سم استملاک کېږي.

(۵) که چېرې د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول دولتي تأسیسات جوړشوي وي او د ځمکې بيه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او ددولت ملکيت ګڼل کېږي.

قسط قباله برای وی اعطاء می شود.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

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

(۲) شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کې د ځمکې مالک نه پېژندل کېږي، د ځمکې د بيې له ورکړې وروسته د اراضي اداره هغه ته قباله (د ملکيت دايمي سند) ورکوي.

د قبالې د مثني ورکول

درويشتمه ماده:

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

اعطای قباله

مادۀ 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.

تعويض اسناد رسمی ملکيت به قباله

مادهٔ بيست و چهارم:

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

(۲) نوعيت، موقعيت، نمبر قطعهٔ کدستر، کوردينات، حدود و ساير مشخصات زمين توسط هيئت تثبيت و در ستون مربوطه درج می گردد.

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبيت حق مالکيت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بيست وپنجم:

(۱) سروی کدستر با همکاری ادارات ذيربط به منظور تثبيت حق مالکيت و احصائيه دقيق زمين های دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی

(c) ketabton.com: The Digital Library

موقعيت، حدود کمي او کيفي مشخصاتو او د ځمکې د مالک هويت د تثبيت په منظور صورت مومي.

(۲) د اراضي اداره کولای شي، د اړتيا 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 عمليې د ترسره کولو او د مالکيت د حق د تثبيت په منظور له عصري تخنيکي وسايلوڅخه ګټه واخلي.

د کدستر د ټيم دندې او صلاحيتونه

شپږويشتمه ماده:

د تثبيت د هيئت په ترکيب کې د کدستر ټيم د لاندې دندو او واکونو لرونکی دی:

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

۲- دنهرونو، ويالو، لارو، سرکونو، کليو (قريو)، د انفرادي ودانيو او نورو

خاصه و وقفی و تعيين موقعيت دقيق، حدود، مشخصات کمی وکيفی زمين و هويت مالک، صورت می گيرد.

(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 عمليۀ سروی کدستر و تثبيت حق مالکيت از وسايل تخنيکی عصری استفاده نمايد.

وظايف و صلاحيت های تيم کدستر

مادۀ بيست وششم:

تيم کدستر در ترکيب هيئت تثبيت دارای وظايف و صلاحيت های ذيل می باشد:

۱- اجرای سروی کدستر و ترتيب نقشه های کدستر زمين.

۲- تعيين خطوط نهرها، جوی ها، راه ها، سرکها، قريه جات،

(c) ketabton.com: The Digital Library

هغو نبنو(علايمو) د كربنو ټاكل چې د کدسترې په نقشوكې د هغو په پام كې نيولوسره په واضح ډول د ځمکو د ټوټې (قطعې) يوه له بلې څخه توپير وكولای شي.

۳- د زمیندار د ويناوو، د پلوان شريک د تأييد او د ځايي (محلي) وكولای شوري د تصديق پر بنسټ د ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو ټاكل او په اړوندو سندونوكې د هغو درجول.

۴- د ځمكې د درجې ټاكل.

۵- په جريب د ځايي مقياس بدلول.

د کدستر سروې د پیل اعلان

اووه ويشتمه ماده:

(۱) د كدستر ټيم مكلف دی، دکدستر سروې له پیل څخه پنځلس ورځې دمخه، د ټولیزو رسنیو او په محل کې د نورو ممکنه وسایلو له لارې اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمكې مالک یا يې قانوني استازی، پلوان شريكان، قريه دار او د

آبادی های انفرادی و ساير علايم كه با نظرداشت آن قطعات زمين بطور واضح در نقشه های کدستر از هم فرق شده بتواند.

۳- تعيين حدود قطعات زمين و مشخصات آن بر اساس اظهارات زمين دار، تائيد پلوان شريک و تصديق شورای محل و درج آن در اسناد مربوط.

۴- تعيين درجهٔ زمين.

۵- تبديل مقياس محلی به جريب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ بيست وهفتم:

(۱) تیم کدستر مكلف است، پانزده روز قبل از آغاز سروی کدستر، موضوع را از طريق رسانه های همگانی و ساير وسايل ممكنه در محل به اهالی مربوط اطلاع دهد.

(۲) مالک زمين يا نمايندهٔ قانونی وی، پلوان شريكان، قريه دار و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(۴) په ممنوعه سیموکې دکدستر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدسترله ټیم سره دارېوندوادارو او مسئولینوهمکاري

اته ویشتمه ماده:

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

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

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

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

همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر

مادۀ بیست وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحـــو کدستري سروې

نهه ويشتمه ماده:

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

د کدستر ټيم مسئوليت

دېرشمه ماده:

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

د سروې د پايلو خبر ورکول

يودېرشمه ماده:

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

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادهٔ بيست ونهم :

سروی کدستر ساحات تحت پـــروژه های انکشافی به منظور تفکيک ملکيت دولتی، عامه، اشخاص و يا زمين های مرعی بر اساس درخواست رسمی اداهٔ مربوط صورت می گيرد.

مسئوليت تيم کدستر

مادهٔ سی ام:

تيم کدستر از صحت اندازه گيـــری، مساحت و تعيين حدود هر قطعه زمين و ساير مشخصات کمی و کيفـــی آن مسئول می باشد.

اطلاع دهی از نتايج سروی

مادهٔ سی ويکم:

(۱) تيم کدستر، زمينی را که ســـروی کدستر آن تکميل می گردد، طور منظم و مسلسل به روی نقشه، نمره گذاری نموده، هويت مکمل مالک، حـــدود قطعه، مساحت، منابع آبياری و ســـاير مشخصات کمی و کيفی قطعات زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۲) د کدستر ټيم د دې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې سروې له پايلو څخه د هماغهٔ کلي اهالي او شوري ته خبر ورکوي او د نقشې يوه کاپي او د ځمکې د هرې قطعې د مالکانو لست د عامه ملاحظې په خاطر د (۱۵) ورځو لپاره د کلي په يو مناسب ځای کې نصبوي.

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې د سروې په وخت کې د زمينداراتو يا د زميندار او د کدستر ټيم ترمنځ اختلاف رامنځته شي، لومړی د محل د شوري له لارې حل کېږي.

(۲) که چېرې له اړخونو څخه يو د محل د شوري په تصميم 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

زميندارانو ترمنځ وي، د تصفيوي 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 قضاياوو د ادارې له لارې واکمنې محکمې ته محول کېږي.

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

(۴) د کدستر ټيم د محکمې د فيصلې له صادرېدو وروسته، د ځمکې نقشې او د مالکانو لستونه تصحيح، مهر او لاسليک کوي او يوځای يې د اراضي ادارې ته سپاري.

د موردي کدستر سروې

درې دېرشمه ماده:

که چېرې د يوشمېر اشخاصو ځمکه د د اعتبار وړ سند پر اساس، ګډ (شريک) ملکيت وي او نومـوړي اشخاص د

باشد، قبل از ابراز نظر تصفيوی، موضوع غرض فيصله نهائی به محکمهٔ ذيصلاح، محول می گردد.

۲- هرگاه اختلاف ميان دولت و شخص باشد، موضوع از طريق ادارهٔ قضايای دولت، به محکمهٔ ذيصلاح محول می گردد.

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

(۴) تيم کدستر بعد از صدور فيصلهٔ محکمه، نقشه ها و لست های مالکين زمين را تصحيح، مهر و امضاء نموده و يکجا به ادارهٔ اراضی تسليم می نمايد.

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

هرگاه زمين يکعده اشخاص به اساس سند مدار اعتبار، ملکيت مشترک باشد و اشخاص مذکور به تقسيمات زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې پر تقسيماتو ليکلې توافق ولري. د محل د شورې ، قريه دار يا د ګذر د وکيل له تصديق وروسته د هرشخص په نوم په جلا ډول سروې او پدې هکلـه ددې قانون د يو دېرشمې مادې له حکم سره سم اجراآت صورت مومي.

کدستري بيا سروې

څلوردېرشمه ماده:

که چېرې د ځمکې د تثبيت د هيئـت (د کدستر سروې کوونکي، د اراضي د ادارې تخنيکي ټيم او د اړونـدو ادارو استازي) د کار پايله د تخنيکي کنترول په پايله کې غلط ثابته شي، د کدسـتر سروې يوځل بيا صورت مومي، نقشې، فورمې او لستونه د تخنيکي کنترول د موندنو پر بنسټ، تصحيح کېږي.

د نبنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم د ناحيې، ګذر، محل او کلي په مناسبو نقطوکې په کدستري نقشوکې د شـاملوځمکو د قطعـو د تشخيص پـه منظـور ثـابتې نښـې

مربوطه شان توافق تحريـری داشـته باشند. بعد از تصديق شورای محـل، قريه دار يا وکيل گذر به اسـم هـر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج مادۀ سی ويکم اين قانون اجراآت صورت می گيرد.

سروی کدستر مجدد

مادۀ سی وچهارم:

هرگاه نتيجه کار هيئت تثبيت زمـين (سروی کنندگان کدستر و تيم تخنيکی ادارۀ اراضـی و نماينـدگان ادارات ذيربط) در نتيجه کنتـرول تخنيکـی اشتباه ثابت گردد، سـروی کدسـتر مجدداً صورت گرفتـه، نقشـه هـا، فورمه ها و لست ها بر اساس يافته های کنترول تخنيکی تصحيح، می گردد.

نصب علايم و حفاظت آن

مادۀ سی وپنجم:

(۱) تيم کدستر در نقاط مناسب هـر ناحيه، گذر، محل و قريه بـه منظـور تشخيص قطعـات زمـين شـامل در نقشه های کدستری علايم ثابـت را

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

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

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفيت

شپږدېرشمه ماده:

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

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

نصب می نماید.

(۲) قريه دار، وکيل گذر، اهالی، شورای قريه و مالکين 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 نمايد. ادارهٔ اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبت قباله، معلومات و تغييرات مربوطه را جهت وضع در نقشه های کدستر مربوطه به بخش کدستر ارسال می نمايد.

(۲) دفتر مربوطه سروی کدستر انتقال 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 توګــه د کدســتر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقــل او د ملکيت د توحيد د کارتونو ترتيــب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدســتر ســروې د مسئولينو پــه واســطه د ټاکــلي حق الأجرت په بدل کې صورت مومي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حق الأجرت انــدازه د اراضــۍ ادارې په وړانديز او د حکومــت پــه تصويب ټاکل کېږي.

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

د عقاري ملکيتونو د تثبيت هيئت

اته دېرشمه ماده:

د ځمکې د ثبت د ملي برنامې لاندې د عقاري ملکيتونو د تثبيت څرنګوالی او د هېواد عقاري ملکيتونه د کدســتر د

حق الاجرت

مادۀ سی وهفتم:

(۱) خدمــات ســروی کدســتر طور انفرادی، ترتيب نقل نقشه ها و کارت های توحيد ملکيت به اثر درخواســت ادارات دولتی و غير دولتی و اشخاص، توسط مسئولين سروی کدستر در بدل حــق الاجــرت معينــه صــورت می گيرد.

(۲) اندازۀ حــق الاجــرت منــدرج فقرۀ(۱) اين ماده بــه پيشــنهاد ادارۀ اراضی و تصويب حکومــت تعيــين می گردد.

(۳) حق الاجرت مندرج فقرۀ(۱) اين ماده از طرف ادارۀ اراضی اخذ و بــه حساب واردات دولت تحويل بانــک می گردد.

هيئت تثبيت ملکيت های عقاری

مادۀ سی وهشتم:

چگونگی تثبيت ملکيت های عقــاری تحت برنامۀ ملی ثبت زمين و ملکيت های عقاری کشــور توســط هيئــت

(c) ketabton.com: The Digital Library

سروې کوونکو له تخنیکي هیئــت، د اراضیـ اداري له تخنیکي ټیم او اړوندو ادارو څخه د ګډ هیئت په واســطه د ښاري ماستر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقرره کې تنظیمیږي.

پنځم فصل

دځمکې تصفیه

دځمکې تصفیه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخــصي، عــامه، عامه مرعي، خاصه مرعي ، وقفي، استملاک او د عام المنفعه پــروژو د تطبیــق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکیک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفیې عملیه صورت مومي.

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

(۲) د ځمکې د تصفیې عملیه له اړتیا سره سم د اراضیـ ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوریـ د دې قانون د څلوېښتمې مادې په (۱) فقره کــې

تخنیکی مشترک از سروی کننــدگان کدستر و تیم تخنیکی ادارۀ اراضی و ادارات ذیربط در محدوده و خــارج ماستر پلان شهری، در مقرره تنظــیم می گردد.

فصل پنجم

تصفیه زمین

تصفیه زمین

مادۀ سی ونهم:

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

پیشبرد عملیۀ تصفیه زمیــن از لــحاظ تخنیکی و اداری به عهده ادارۀ اراضی می باشد.

(۲) عملــیۀ تصــفیۀ زمــین حســب ضــــرورت بـــه پیشـــنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئــیس جمهــور، توسط هیئت تصفیه 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 داراضي ادارې په وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ په يو وخت صورت مومي.

د تصفيې د هيئت ترکيب

ځلوېښتمه 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- نمايندهٔ ادارهٔ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندهٔ رياست تصفيه ادارهٔ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندهٔ رياست تصفيه ادارهٔ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارهٔ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندهٔ وزارت ماليه به حيث عضو.

۶- نمايندهٔ وزارت انرژی و آب به حيث عضو.

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

۸- نمايندهٔ ادارهٔ ذيربط به تشخيص ادارهٔ اراضی به حيث عضو.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۱) فقره کې د درج شوي حکم په پام کې نيولو سره د اراضــۍ ادارې پــه وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ توظيفېږي.

(۴) د اراضۍ اداره د تصفيې د هيئت د اداري او تخنيکي چارو آسانوونکې ده. دځمکې د ملکيت د حق په تثبيت کې د تصفيوي نظر د څرګندولو مسئوليت او صلاحيت د تصفيې د هيئت پرغاړه دی.

د تصـــفيې د هيئـــت د نـــدې او صلاحيتونه

يوڅلوېښتمه ماده:

(۱) د تصفيې هيئت د لاندې د ندو او صلاحيتونو لرونکی دی:

۱- د مساحت د سنجش او تثبيـــت د فورم ترتيـــب، او داراضـــۍ ادارې د کدستري سندونو د ليدلو پراســـاس د ځمکې د ټوټې سکېچ او ترســـيم او د مساحت په فورم کې دهغهٔ درجول.

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

در هـــر مـــورد همـــه ســـاله بـــه پيشـــنهاد ادارۀ اراضـــی و منظـــوری رئـــــيس جمهـــــور توظيـــــف می گردد.

(۴) ادارۀ اراضی تسهيل کننده امـــور اداری و تخنيکـــی هيئـــت تصـــفيه می باشد. صلاحيت و مسئوليت ابراز نظر تصفيوی در تثبيت حق مالکيـــت زمين، بدوش هيئت تصفيه می باشد.

وظايف و صـــلاحيت های هيئت تصفيه

مادۀ چهل ويکم:

(۱) هيئت تصفيه دارای وظـــايف و صلاحيت های ذيل می باشد:

۱- ترتيب فورم سنجش مســـاحت و تثبيت مساحت، ترسيم و سکيچ قطعه زمين به رويت اســـناد کدســـتر ادارۀ اراضی و درج آن در فـــورم ســـنجش مساحت.

۲- احالـــه منازعـــات ناشـــی از موضـــوعات زمـــين بـــه مراجـــع ذيصلاح.

(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.

٦- 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 اراضئ ادارې ته د اجراآتو د رپوټ استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې دتصفيې د ښه تطبيق په منظور داراضئ 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 دولتى، شخصى، عامه، مرعى عامه، مرعى خاصه و وقفى با ذکر شهرت غاصب.

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

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

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

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

(۲) تصفيه زمين به منظور تطبيق پروژه دولتى يا تثبيت ملکيت هاى دولت طور رايگان صورت مى 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 سکيچ 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 سکيچ 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

مکلف دی، د ځمکــوالۍ 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 دکتې 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 نماينــده خــويش را توظيف نمايد.

تصفيه زمين مالک غايب

مادهٔ چهل وچهارم:

هرگاه تصــفيه زمــين بــه منظــور تطبيـــق پـــروژه دولتـــی صـــورت 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 مرکــزي او ولايتــي کمېسيونونه په لاندې ترکيـب سـره جوړېږي:

مرکزي کمېسيون:

۱- د اراضي اداري لوی رئيس د رئيس په توګه .

۲- د اراضي اداري د تصفيې رئيس د مرستيال په توګه.

۳- د اراضي اداري دکدستر رئـيس دغړي په توګه.

۴- د کورنيو چارو وزارت اســتازی دغړي په توګه.

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

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

۷- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د سيمه ييــزو ارګــانونو داداري استازی د غړي په توګه.

۹- د دولتي پروژې په تصفيه کې دګټې اخيستونکي اداري استازی د غړي پــه

زمـــين از لحـــاظ فنـــی و اداری، کميسيون هـــای مرکـــزی و ولايتـــی تصفيه زمين به ترکيب ذيـــل ايجـــاد 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 بـــه حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت ماليه بـــه حيـــث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـــه حيث عضو.

۹- نمايندۀ ادارۀ استفاده کننـــده در تصـــفيه پـــروژه دولتـــی بـــه حيـــث

(c) ketabton.com: The Digital Library

توګه.
ولایتي کمېسیون:
۱- والي د رئیس په توګه.
۲- د اړوند ولایت د اراضـــۍ اداري رئیس د غړي په توګه.
۳- د اړوند ولایت د کرنـــې، اوبـــو لګولو او مالدارۍ رئیس د غـــړي پـــه توګه.
۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په توګه.
۵- د اړوند ولایت د اوبو اوانـــرژۍ رئیس دغړي په توګه.
۶- د اړوند ولایت د امنیه قومنـــدانۍ استازی دغړي په توګه.
(۲) د ځمکې د تصفیې د مرکـــزي او ولایتي کمېسیونونو عادي غونډې پـــه 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 مرکزې کمېسیون سکرتریت د اراضۍ اداري د ځمکـــې د تصـــفیې 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- رئـــیس زراعـــت، آبیـــاری و مالداری ولایت مربوط بـــه حیـــث عضو
۴- مستوفی ولایت مربوط به حیـــث عضو.
۵- رئیس انرژی و آب ولایت مربوط به حیث عضو.
۶- نمایندهٔ قوماندانی امنیـــه ولایـــت مربوط به حیث عضو.
(۲) جلسات عادی کمیسیون هـــای مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو بار دایر مـــی گـــردد و در صـــورت ضرورت جلسات فوق العاده آن بـــه تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یـــک ثلث اعضای آن دایرشده می تواند.
(۳) سکرتریت کمیسیون مرکزی بـــه عهده ریاست تصفیه زمین ادارهٔ اراضی بوده وکمیـــسیون ولایتی بـــه عهـــده

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولایت د اراضۍ ریاست په غاړه دي.

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

د شخړو حل

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 ادارې ته سپارل کېږي.

د متوفي د ځمکې تصفیه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

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

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

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

تصفیهٔ زمین متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

شتون ونلري له تصفيې وروسته د قانون له حکمونو سره سم د وارثانو تـرمنځ وېشل کېږي او د شخصي ځمکې پـه 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 مشـرانو، سـرخيل، 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 پـه 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 شـتون پـه

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس بحيـث زمـين شخصـی، ثبـت می گردد.

تصفيهٔ ساحهٔ بر اساس تقسـيمات عنعنوی

مادهٔ چهل وهشتم :

(۱) هيئت تصفيه، زمينی را که به نام قبيله، سران قوم، سرخيل، قريـه دار، کاريز و ساير نام ها، به اساس سـند قانونی به طور مشترک قيد بوده و سهم هريک از مالکين به اسـاس تقسـيم عنعنوی مشخص باشد، حسب ذيـل تصفيه می نمايد:

۱- مساحت، حدود، حقابه و سـاير مشخصات زمين با تفکيک هر شخصی که عملاً زمـين را در تصـرف دارد، ترتيب می گردد.

۲- امضـاء يا شصـت هـر يـک از شـرکاء يـا ورثـهٔ آنهـا اخـذ 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 سـمه تصفیه او د مساحت د سنجش، بیاثبت او د زمینداری د ساحې د تصفیې پـه فورموکې درج کېږي، پدې حالت کې د قانون له حکمونو سره سم د غـایبو شریکانو د دعوي حق محفوظ دی.

د مشاع زمیندارۍ د ساحې تصفیه

نهه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د ځمکې مالکان له یوه تـن څخه زیات وي او د هغوی د ملکیـت 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 معـادل سـاحې اندازه، د ملکیت د سند په کتلو سـره ټاکل کېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ملکیت سند، د مالیې ورکونې سند وي، د هغهٔ د شرایطو په پام کـې نیولـو سـره، تر۱۳۵۴ هــ.ش کاله پورې دکلنـۍ

از شرکاء ساحه زمین مندرج فقرهٔ (۱) این ماده مطابق عنعنه تصـفیه و درج فورمه های سنجش مسـاحت، ثبـت مجدد و تصـفیه سـاحه زمینـداری گردیده، در این حالت حـق دعـوی شرکای غایب مطابق احکـام قـانون محفوظ می باشد.

تصفیهٔ ساحهٔ زمینداری مشاع

مادهٔچهل ونهم:

هرگاه مالکین زمین بیش از یکنفر باشد و حدود ملکیت آنها یکسان باشـد و ساحهٔ زمینداری شان به شکل مشـاع باشد، تصفیه آن حسب آتی صـورت می گیرد:

۱- انـدازهٔ سـاحهٔ اصـلی و معـادل درجـه اول ملکیـت هـر شخص، برویت سند ملکیـت تعیـین می گردد.

۲- در صـورتی که سند ملکیـت، سند مالیه دهی باشد، با نظر داشـت شـرایط آن، انـدازهٔ مالیـهٔ سالانه تا سـال۱۳۵۴ هــ.ش بـه

(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 لــه لاســته راوړل شوې مالیې څخه د هغهٔ د کلنۍ مالیې ورکونې د اندازې په تناســب ټاکــل کېږي.

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

۴- د هرشخص ونډه د ملکیــت پــه سندکې له درج شوي مساحت ســره 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 دحقوقواداری ته سپارل کېږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت پــه سندکې له درج شوي مساحت څخــه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضــافه جریبي محسوبېږي او پدې برخه کــې ددې قانون له حکمونوسره سم اجراآت صورت مومي.

تفریق هر مالک از دفتر اساس ثبــت زمین یا مالیه بدســت آورده شــده، ســاحهٔ زمینــداری هــر شــخص، متناســب بــه انــدازهٔ مالیــه دهــی ســـــــالانهٔ وی تعیـــــــــین می گردد.

۳- حدود زمین مشــاع و مســاحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توســط تــیم کدســتر تشــخیص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مســاحت مندرج سند ملکیت یــا بــه تناســب ســند مالیــه دهــی وی تفکیــک و در صـــورت عـــدم موافقـــهٔ شرکاء یا ورثه، موضــوع بــه ادارهٔ حقـــوق وزارت عدلیـــه محـــول می گردد.

۵- زمـــین متصـــرفه اضـــافه از مســـاحت منـــدرج ســـند ملکیـــت مشـــاع اشـــخاص، اضـــافه جریبـــی محســـوب و در زمینـــه طبـــق احکام این قانون اجــراآت صــورت می گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضي اداره د حق د تثبيت د عمليې او د ځمکې د تصفيې 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 غويي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنيني سندونو پراساس، د شريعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغهٔ د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې 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 ته مستردېږي.

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه دولتـي ادارې، مؤسسې یا فارم ته وېشل شوې او پـه هغې باندې تأسیسات اوودانۍ جـوړې 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 غویي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروسـته وېشل شوې ځمکه د دولت ملکیت وي او مستحق یا د هغهٔ وارثان له نوموړې ځمکې څخه ګټه پورته کړي، په هغـهٔ صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضۍ اداره هغهٔ تـه قبالـه ورکوي.

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغـهٔ د

مسترد و خسـارهٔ وارده را جبـران نماید.

(۲) هر گاه زمین مندرج فقرهٔ (۱) این ماده به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع شده و بالای آن تأسیسات و سـاختمان اعمارگردیـده باشـد، ادارهٔ استفاده کننـده طبـق حکـم منـدرج جـزء(۲) فقـرهٔ (۱) این ماده قیمت زمین رابـه نـرخ روز مطابق احکام قانون استملاک پرداخت نماید.

(۳) هرگـاه زمـین توزیـع شـده بعد از تاریخ (۷) ثور سـال ۱۳۵۷ ملکیت دولـت باشـد و مسـتحق یـا ورثـهٔ آن از زمـین اسـتفاده نماید، در صورتی که تحـت پـروژه دولتی قـرار نداشـته باشـد، ادارهٔ اراضـی بـرای وی قبالـه می دهد.

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـی که ساحهٔ زمینداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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 غايب يـــا ورکـــو (مفقـــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

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

(۲) که چېرې غايب يا ورک شخص، د هغهٔ وارثان يـــا قـــانوني اســـتازی د پنځلسوکلونو مودې پـــه تـــرڅ کـــې حاضرنشي، ځمکه د دولت ملکيـــت پېژندل کېږي اوددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د واردااتو په حساب بانک ته تحويلېږي.

زمين های اشـــخاص غايـــب يـــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

(۱) هرگاه مالک زمين غايب يا مفقود باشد، ادارهٔ اراضی الی حاضر شـــدن مالک يا ورثهٔ شرعی و يا نمايندهٔ قانونی وی زمين را به اجاره می دهد. در اين حالت حق الاجاره طور امانت تحويل بانک گرديده و در صورت مراجعه به مالک يا ورثه و يا نمايندهٔ قـــانونی وی مسترد می گردد.

(۲) هرگاه شخص غايب يا مفقـــود، ورثه يا نمايندهٔ قانونی وی در خـــلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمين ملکيـــت دولـــت شـــناخته شـــده و حق الاجاره مندرج فقرهٔ(۱) اين ماده به حساب واردات دولت تحويل بانـــک می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم فصل

د ځمکې مستحقین

د ځمکې د وېش شرایط

څلور پنځوسمه ماده:

ځمکه هغه شخص ته وېشل کېږي چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:

۱- د افغانستان تابعیت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړ کړی وي.

۳- بې ځمکې یاکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنیزکارګر یا کرنیز اجیر وي.

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

دځمکې دوېش دغوښتونکي مکلفیتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمین

شرایط توزیع زمین

مادهٔ پنجاه وچهارم:

زمین به شخص توزیع می گردد که واجد شرایط ذیل باشد:

۱- تابعیت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکمیل نموده باشد.

۳- بی زمین یا کم زمین باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی یا اجیر زراعتی باشد.

۵- تعهد نماید که بعد از تسلیمی زمین، خود یا اعضای خانوادهٔ وی در زمین توزیع شده به کشت و کار پرداخته و از آن مواظبت می کند.

مکلفیت های متقاضی توزیع زمین

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزیع زمین

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق وپېژندل شي د لاندې مکلفیتونولرونکی دی:

۱- د ځمکې د استحقاق فورمه د تسلیمېدو له نېټې څخه وروسته د (۷) کاري ورځو په ترڅ کې ډکه او د اراضی 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، دریمو (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 اواباتې 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 اراضی 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 تابعيت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړينه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

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

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

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

تـــــذکره تابعيـــــت، صـــــورت می گيرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه دولت ته مسترده کړي. پـدې صورت کې ورکړل شـوي قسـطونه 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 دولـت پـه پروژو او پرمختیایي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولګولـو او مالدارۍ، مـالیې، اوبـو اوبرېښـنا، اطلاعات اوفرهنګ، کانونو او پترولیم وزارتونـو او اراضـۍ ادارې لــه استازوڅخه د جوړشوي ګډ هیئت لــه ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبیتېږي.

(۳) دځمکې وېش ددې قـانون لـه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پـه وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقسـاط پرداخـت شـده از بودجـهٔ دولـت قابـل اسـترداد می باشد.

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

(۱) زمین های دولتـی در صـورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پـلان هـای انکشـافی دولـت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقرهٔ(۱) ایـن ماده بعد از ارزیابی هیـئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، مالیـه، انـرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و ادارهٔ اراضی غـرض توزیـع تثبیـت می گردد.

(۳) توزیـــع زمـــین مطـــابق احکـام ایـن قـانون بـه پیشـنهاد ادارهٔ اراضـی و منظـوری رئـیس

(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- دريېمې درجې (هغه آبي يو فصله ځمکه چې په کلني ډول يې له پنځوس فيصدوځخه 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

مادهٔ پنجاه ونهم:

زمین زراعتی به منظور تصفیه، تثبیت ملکیت، اندازهٔ 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 فصلهٔ آبی)،ضریب آن (۰/۸۵) می باشد.

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

۴- زمین درجه چهارم (یک فصلهٔ 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 یوکــال وروسته کرل کېږي) ځمکې ضریب یې (۲۰/ ۰) دی.

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپېتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریيمــه درجــه ځمکــه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجــه ځمکــه (۱۲.۵)

فصلهٔ آبی کــه الــی پــانزده فیصــد سالانه کشت یا آبیــاری مــی شــود و زمین للمی یک بــوره کــه ســال در میان کشت می شود)، ضــریب آن (۰/۲۰) می باشد.

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

۷- زمین درجه هفتم (زمین للمی که بیشتر از دو سال در میــان کشــت مــی شــود)، ضــریب آن (۰/۱۰) می باشد.

توزیع زمین بــه اســاس درجــهٔ 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- زمــین درجــه ســوم (۷.۵) جریب.

۴- زمــــین درجــــه چهــــارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جریبه.

۵- پنځمه درجه ځمکه (۲۵) جریبه.

٦- شپږمه درجه ځمکه (۳۳) جریبه.

۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰) جریبه.

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

د کلني متوسط عاید ټاکل

یو شپېتمه ماده:

په محلاتوکې د یوهٔ جریب ځمکې متوسط عمومي عاید ددرجې، موقعیت او د ځمکې دحاصل ورکونې د سطحې په پام کې نیولو سره د اراضیٔ د ځایي ادارې په واسطه د اړوند ولایت د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ ټاکل کېږي.

(۱۲.۵)جریب.

۵- زمین درجه پنجم (۲۵) جریب.

٦- زمین درجه ششم (۳۳) جریب.

۷- زمین درجه هفتم (۵۰) جریب.

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

تعیین عاید متوسط سالانه

مادهٔ شصت ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د وړو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغــه واړه او خــواره قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړی کم ځمکه پلوان شریک بزگر، په دوه یمه درجه کــې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې پــه محــل کــې ترټولوکمه ځمکه ولري د قیمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زمیندار، د ځمکې قیمت په یوځلي (یوځایي) ډول ورکوي.

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای چــې د قانون له حکم پرته د بکرې او بایر په شمول دولتي ځمکې ترخپل مالکانــه

قطعات کوچک و پراگنده

مادهٔ شصت ودوم:

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

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

منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی

مادهٔ شصت وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصرف لاندې راولي.

(۲) که چیرې یو شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوو ځمکـــوکې په خپل سرتصرف وکـــړي دغـــه ډول ځمکې، د هغهٔ ملکیت نه ګڼل کیږي.

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

(۴) پر دولتـــي ادارو، وزارتونـــو او ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کـــې ددرج شووځمکو پلورل او انتـــقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، مـــالیې، کـــانونو او پټـــرولیم د وزارتونـــو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاریخي آبداتو د ادارې او د اراضي ادارې لـــه استازو څخه د جوړ ګډه کمېسیون پـــه واسطه د قیمت له تثبیت وروسته دګټې اخیســـتونکې ادارې اواراضـــي ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمـــین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده را طورخود ســـرانه تصرف نمـــاید، ملـــکیت وی شمرده نمی شود.

(۳) قیمت زمین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده قبل از فروش آن با نظرداشت موقعیت زمین تعیـــین گردیـــده و از طریق مزایده به اشخاص، شرکت های خصوصـــــی و مخـــــتلط داخلـــــی زراعتی، مالداری، صنعتی و تجـــارتی بعد از تصویب حکومت بـــه فـــروش می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمین های مندرج فقرهٔ (۱) ایـــن مـــاده به وزارت ها و ادارات دولـــتی و شاروالی ها بعد از ارزیابی و تثبـــیت قیمت زمین توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، معادن و پطرولیم، مالیه، انرژی و آب و شهر سازی و مسکن، ادارهٔ آبدات تاریخی وزارت اطلاعـــات و فرهنـــگ وادارهٔ اراضی به اساس قرارداد میـــان 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 پلورلو شرایط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکرې او بایر په شمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتي پروژو، ښاري ماسترپلان، ځنگلونو، علفچر، کانونو، تاریخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نه وي.

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

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتیا.

۲- د نظر وړ ساحې د سروې 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 زمین های بکر و بایر فروش و انتقال شده می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه های دولتی و ماستر پلان شهری، جنگلات، علفچر، معادن، آبدات تاریخی و ساحات حفاظت شده قرار نداشته باشد.

(۲) ارزیابی زمین های مندرج فقرهٔ(۱) این ماده قبل از توزیع، توسط هیئت متشکل از نمایندگان مندرج فقرهٔ(۲) مادهٔ پنجاه وهشتم این قانون به منظور تحقق اهداف ذیل صورت می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ساحهٔ 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 تأسيســات او تجهيزات) دانتقال دايمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

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

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

۵- احيای مجـدد يـا سـاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحـت آبياری قراردادن ساحهٔ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمين و ملکيت ها

حق انتقال زمين و ملکيت ها

مادهٔ 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 ساحهٔ 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 یا د هغهٔ وارثان د ځمکــې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیســتلو وروســته، د انتقال د حق حایزکېږي.

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

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضي اداره دولتــي اداروتــه لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

(۳) شخصی که به وی زمین توزیــع گردیده یا ورثه وی بعد از تحویلی کلیه اقساط قیمت زمین و اخذ سند رسمی ملکیــت، حــق انتــقال را حــایز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبیت سهم خــویش می تواند به انتــقال ملکیــت اقــدام نماید.

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

(۱) خریـــد و فـــروش زمـــین و ملکیت ها بین اشخاص به رویت سند مدار اعتبار بــا توافــق جــانبین در محـــدودهٔ ماســتر پــلان و خـــارج آن از طریق ادارهٔ اراضـــی، صـــورت می گیرد.

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

(۳) ادارهٔ اراضی زمین های انتــــقال 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 تصــدیق ادارهٔ اراضــی محــل بــه 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 خصوصــی، انجمــن هــا 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 کوپراتيفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونه او اتحاديې د قانون له حکمونو سره سم ثبت او فعال وي، مکلف دي د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قيمت دولت ته ورکړي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې نوموړي کوپراتيفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي اوخصوصي شرکتونه، انجمنونه اواتحاديې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال يا غير فعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ګټه اخيستونکي څخه اخيستل 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 کوپراتيف ها، مؤسسات، شرکت های دولتی وخصوصی، انجمن ها واتحاديه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت و فعال باشند، مکلف اند قيمت زمين توزيع شده را به نرخ روزبه دولت بپردازند.

۲- درصورتی که کوپراتيف ها، مؤسسات غير دولتی، شرکت های دولتی وخصوصی، انجمن ها و اتحاديه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت نگرديده فعال يا غير فعال باشند، زمين 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 اين قانون صورت گيرد فاقد اعتبار است.

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکيتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اويايمه ماده:

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

(۲) مستأجر د حقوقي اهليت او قانوني صلاحيت لرونکی وي.

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

د اجارې قرارداد

يو اويايمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعاليت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکيت

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

اجارهٔ زمین های دولتی

مادهٔ هفتادم:

(۱) زمین دولتی به اساس عقد قرارداد به موافقهٔ ادارهٔ 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

مادهٔ 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

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفيتونو توضيح.

۵- د اجارې موده.

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

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخيستونکي مکلفيتونه

دوه اويايمه ماده:

(۱) اجاره اخيستونکی، د لاندې مکلفيتونو لرونکی دی:

۱- د ژوند د چاپېرياليزو مقرراتو، دکرنيزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله پلوان شريکانو سره د ښه چلند په رعايتولو سره له ځمکې څخه ګټه اخيستل.

۲- په ځمکې پورې اړوند د اوبولګولو د شبکې، کاناليزاسيون، تجهيزاتو او تأسيساتو ساتنه او پاک کاري.

۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد د شرايطو پرخلاف ګټه نه اخيستل.

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضيح مکلفيت های طرفين عقد.

۵- مدت اجاره.

٦- اندازهٔ حق الاجاره، موعد و طرز تأديهٔ آن.

۷- حالات فسخ .

مکلفيت های اجاره گيرنده

مادهٔ هفتاد ودوم:

(۱) اجاره گيرنده، دارای مکلفيت های ذيل می باشد:

۱- استفاده از زمين با رعايت مقررات محيط زيستی، حفاظت خاک زمين زراعتی و حسن رفتار با پلوان شريکان.

۲- حفاظت و پاک کاری شبکهٔ آبياری، کاناليزاسيون، تجهيزات و تأسيسات مربوط زمين.

۳- عدم استفاده از زمين خلاف شرايط قرار داد اجاره.

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول.

۵- ځمکې يا تأسيساتوته د وارد شوي زيان جبران.

٦- 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، داراضي 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.

٦- اطلاع از هرنوع مداخلۀ اشخاص مزاحم به زمين تحت اجاره به وزارت ماليه.

۷- عدم استفادۀ حقابۀ زمين تحت اجاره به مقاصد ديگر.

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

۹- اطلاع دهی به ادارۀ 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- ارايۀ 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 موضـــوع څخه لږترلږهٔ درې میاشتې د مخـــه د مالیې و زارت ته خبر ورکړي.

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لانـــدې مکلفیتونـــو لرونکی دی:

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

۲- د حق الاجارې د تحویلۍ په غرض اجاره اخیستونکي ته د بانکي تعرفـــې 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 ورثـــهٔ وی قبـــل از خـــتم میعـــاد اجـــاره، قـــرارداد اجـــاره را فســـخ نمایـــد، مکلف است، موضـــوع را حـــداقل سه ماه قبل به اطـــلاع وزارت مالیـــه برساند.

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجـــاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعـــرفهٔ بانـــکی به اجـــاره گیرنـــــده غـــــرض تحـــــویلی حق الاجاره.

۳- تسلیم شدن زمین تحت اجاره بـــا ملحقات آن طبق شرایط قرارداد بعد از ختم و یا فســـخ قـــرارداد از اجـــاره گیرنده.

۴- اطلاع دهـــی ســـه مـــاه قبـــل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې مياشتې د مخه اجاره اخيستونکي ته خبرورکول.

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

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

څلور اويايمه ماده:

(۱) د ماليې وزارت کولای شي دکرنيزو، مالداری، باغداری او داسې نورو فارمونو د جوړولو لپاره د خصوصي پانګې اچونې د جلب او هڅونې په منظور صالح الزراعه ځمکې تر (۵۰) کلونو او بکرې او باير ځمکې تر(۹۰) کلونو مودې پورې اشخاصو، کورنيو يا بهرنيو مؤسسو، خصوصي او مختلطو کرنيزو اومالدرای شرکتونو ددې قانون له حکمونوسره سم په اجاره ورکړي.

(۲) د ماليې وزارت کولای شي بکرې

از ختم ميعاد اجاره به اجاره گيرنده.

۵- انجام ساير مکلفيت های مندرج اين قانون.

ميعاد اجارۀ زمين غرض جلب سرمايه گذاری

مادۀ هفتاد وچهارم:

(۱) وزارت ماليه می تواند به منظور تشويق و جلب سرمايه گذاری های خصوصی جهت ايجاد فارم های زراعتی، مالداری، باغداری و امثال آن زمين های صالح الزراعه را با نظرداشت مقدار سرمايه گذاری و نوعيت پروژه الی مدت(۵۰) سال و زمين های بکر و باير را با نظرداشت مقدار سرمايه گذاری و نوعيت پروژه الی مدت(۹۰) سال به اشخاص، مؤسسات و شرکت های زراعتی و مالداری، خصوصی و مختلط اعم از داخلی و خارجی به اساس قرار داد مطابق احکام اين قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت ماليه می تواند زمين های

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۳) د اجارې ورکوونکی نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکـــه د اجـــارې د مودې تر پایته رسېدو یا 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 مالیې وزارت له لارې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید اوددې مادې په(۱او۲) فقروکـــې د ځمکـــو دحق الاجارې د فیصدۍ زیاتوالی دعقد د دواړو لورو په توافق سره صـــورت مومي.

بکر و بایر را با رعایت احکـــام ایـــن قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازۀ سرمایه جهت سرمایه گـــذاری به غیـــر از مقاصـــد منـــدرج فقـــرۀ (۱) ایـــن مـــاده بـــه متشـــبث خصوصـــی مطـــابق احکـــام ایـــن قانون به تشخیص و موافقۀ ادارۀ اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی توانـــد زمـــین تحت اجـــاره را الـــی خـــتم میعـــاد اجـــاره یـــا فســـخ آن بـــه شـــخص دیگری به اجاره دهد.

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

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایـــه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین هـــای مندرج فقره های (۱و۲) این ماده بـــه توافـــق طـــرفین عقـــد، صـــورت می گیرد .

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اویایمه ماده:

دځمکې داجارې موده، ددې قــانون 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 ځمکــې چـــې د کرنیـــزو او غیرکرنیـــزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعیت او د پام وړ پروژې د کمیت اوکیفیت، وسایلو، ماشین آلاتو او د اجاره اخیســتونکي 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 حکــم مادۀ هفتاد و چهارم این قــانون بــه تناسب نوعیت و موقعیــت زمــین و کمیـــت و کیفیـــت پـــروژه مـــورد نظر از طــرف وزارت مالیــه تعیـــین می گردد.

تعیـــین انـــدازۀ زمـــین قابـــل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

(۱) زمین های بکر و بایر دولتی که به مقاصد زراعـــتی و غـــیر زراعتی بـــه اجـــاره داده مـــی شـــود، انـــدازۀ آن با نظرداشـــت نوعیـــت زمـــین و کمیـــت و کیفیـــت پـــروژه مـــورد نظـــر، وســـایل و ماشـــین آلات و حجم سرمایه اجاره گیرنده، حسب ذیل تعیین می گردد:

۱- به شخص انفــرادی بــه مقصــد زراعت الی پنجاه(۵۰) جریب.

۲- به شرکت هــای خصوصــی یــا

یـــامختلطو شـــرکتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.
۳- مالداري اوکرنيـــزو شـــرکتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جريبو پورې.
(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی قرارداد د ماليې وزير په واســطه منظورېږي.
(۳) که چېرې د کرنيزو او غيرکرنيزو مقصدونو لپاره دبکرې يا بـــايرځمکې مساحت له يوزر(۱۰۰۰) جريبوڅخه زيات وي د حکومت په تصـــويب پـــه اجاره ورکول کېږي.

عامه او خصوصي مشارکت

اووه اويايمه ماده:

(۱) داراضي اداره کـــولای شـــي د دولتي پـــروژو د تطبيـــق د آســـانتيا او په دولتي ځمکـــوکې دخصوصـــي پانګې اچونې د جـــذب پـــه منظـــور، خصوصي سکتور سره په مشارکت کې ګډه پانګه اچونه وکړي.
(۲) دولتي او خصوصي پانګې اچونه د عامه او خصوصي مشارکت د قانون د

مختلط به مقصد غير زراعتـــی الـــی پنجصد(۵۰۰) جريب.
۳-به شرکت 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 بکر و باير به مقاصد زراعتی يا غير زراعتی بيش از يک هزار(۱۰۰۰) جريب باشـــد بـــه تصويب حکومـــت بـــه اجـــاره داده می شود.

مشارکت 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 مشارکت ســـکتور خصوصی سرمايه گـــذاری مشـــترک نمايد.
(۲) سرمايه گذاری مشارکت دولتی و خصوصی مطابق احکام قانون مشارکت

(c) ketabton.com: The Digital Library

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بایرځمکو دآبادۍ موده

اته اویایمه ماده:

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

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

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

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گیرد.

میعاد عمران زمین های بکر و بایر

مادهٔ هفتاد وهشتم:

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

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

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

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

(۲) مدت عمران و آبـــاد ســـاختن

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

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

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

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

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

بهره برداری اجاره گیرنده

مادۀ هفتادو نهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د ځمکې د موقعيــت او نوعيــت تثبيت

اتيايمه ماده:

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

د حق الاجارې اخيستل

يو اتيايمه ماده:

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

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

تثبيــــت موقعيــــت و نوعيــــت زمين

مادۀ هشتادم:

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

اخذ حق الاجاره

مادۀ هشتاد ويکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

دوه اتيايمه ماده:

د ماليې وزارت کولای شي دځمکې،

می شود، اجاره گيرنده مکلف است، حق الاجاره آن را همه ساله از تاريخ آغاز قرار داد طور پيشکی به حساب واردات دولت، تحويل بانک نمايد.

(۲) اجاره گيرنده زمين های صالح الزراعه مکلف است، حق الاجارهٔ را از تاريخ عقد قرارداد به حساب واردات دولت تحويل بانک نمايد.

(۳) اجاره گيرنده زمين های بکر و باير مکلف است، از تاريخ عقد قرارداد، نصف حق الاجاره را بعد از ختم مدت مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ هفتاد و هشتم اين قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحويل بانک نمايد.

<u>تزئيد در مقدار حق الاجاره</u>

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت ماليه می تواند به تناسب نوعيت

(c) ketabton.com: The Digital Library

پروژې، د سرمايې داندازې اود ګټــې اخيستنې د وړتيا اوحاصل ورکــونې 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 پنځــو کــالو وروســته تــر لسوفيصدو پورې زياتوالى راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

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

(۲) د ماليې وزارت کــولاى شــي د لاندې حالتونو په يوهٔ کــې د اجــارې قرارداد فسخ کړي:

۱- د حکمي شخص د انحلال يـا د اجاره اخيستونکي دورشکستګۍ پـه صورت کې.

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

و موقعيت زمــين، پــروژه، انــدازهٔ سرمايه و قابليــت بهــره بــردارى و حاصل دهــى در مقــدار حق الاجارهٔ زمين هاى صالحه الزراعه و زمين هاى بکر و باير با رعايت حکم مادهٔ هفتاد و چهارم ايــن قــانون بعــد از هــر پنج سال الى ده فيصد تزئيد به عمــل آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادهٔ هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجــاره مطــابق حکــم منــدرج اجــزاى (۹ و۱۰) فقــره (۱) مادهٔ هفتاد ودوم اين قانون فسخ شده مى تواند.

(۲) وزارت ماليه مى تواند در يکى از حالات ذيل قرارداد اجــاره را فســخ نمايد:

۱- در صــورت انحــلال يــا ورشکســتگى شخــص حکمى اجاره گيرنده.

۲- در صورت متوقف شدن فعاليــت هاى اجاره گيرنده توسط دولت مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

د درېدو په صورت کې.

۳- له معقول عذر پرته په قرارداد کې 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.

۶- 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.

۶- 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 وروســته وروســتنی (نهایي)دی.

از آن، توســـــط وزارت مالیـــــه 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 بعـــد از تائیـــد والی و منظوری وزیر مالیــه نهــائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

<u>دخسارې نه ورکول</u>

شپږ اتیایمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهیزات او د هغې ملحقات د طبیعي آفاتو په اثر زیانمن شي یا له منځه لاړ شي، 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.

<u>تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا یوې برخې اخیستل</u>

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

<u>عدم پرداخت خساره</u>

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.

<u>اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره</u>

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 ځمکــې اخیســتل د حاصــل ترټولولــــو د مخــــه وي او اجـــاره اخیستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغهٔ لګښتونه د محل له عــرف 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 دځمکــې یوه برخه د حاصل تر را ټولولو د مخه او بله برخه یې د حاصل تر راټولولــو وروسته مسترده شي، دحق الاجــارې اندازه دمستردې شوې ځمکې په تناسب ټاکل کېږي او د باقي پاتې ځمکې پــه 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 پــه

تحت اجــاره قبــل از جمــع آوری حاصـــل باشـــد و اجـــاره گیرنـــده در زمین مصـــارف نمـــوده باشـــد، مصارف آن طبق عرف محل به اجاره گیرنده پرداخته شـــده، عقـــد فســـخ می گردد.

۳- هرگاه زمین غیر زراعتی باشـــد، حق الاجاره مـــدت باقیـــمانده قابـــل پرداخت نبوده، در صـــورتی که اجاره گیرنده از فسخ عقد متضرر گـــردد، خسارهٔ وی قابل جبران می باشد.

۴- در صورتی که یک قسمت زمـــین قبل از جمع آوری حاصل و قســـمت دیگر بعد از آن مسترد گردد، انـــدازهٔ حق الاجـــاره متناســـب بـــه انـــدازهٔ زمین مسترد شـــده تعیـــین گردیـــده و در مــــورد باقیمانـــدهٔ زمــــین در صورت موافقهٔ جانبین قرارداد بـــاقی می ماند.

وفات اجاره گیرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفـــات اجـــاره 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 پانګې اچونې له قانون سره سم ممنوع شوي وي.

۲- هغه فعالیتونه چې قانوني مشروعیت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي یمه ماده:

(۱) که چېرې د اجاره اخیستونکي او د ماليې 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) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

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

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

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

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

مادۀ نود ویکم:

(۱) ادارۀ اراضی زمین های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شوي ځمکې تشخیص او تثبیتوي او غاصبین یې عدلي او قضایي مراجعو ته ور پېژني .

(۲) هغه ځمکې چې ددولت او اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د اراضۍ اداره د محکمې تر وروستنۍ فیصلې پورې له هغو څخه څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوسره سم ورڅخه ګټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي یمه ماده:

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

شده را تشخیص و تثبیت نموده و غاصبین را غرض تعقیب عدلی به مراجع عدلی و قضایی معرفی می نماید.

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

استرداد زمین مغصوبه

مادهٔ نود ودوم:

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

(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 رسـیدګۍ او استرداد پورې اړوندې چــارې چــې وربانــدی کور (ســرپناه) ســوداګریز، کرنیز، مالداری، باغداری، تأسیسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمیږي.

د پړاوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي اداري نشي کولای، د اراضی له لارې د قانوني پړاوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظــوری 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 اراضیٖ اداره او اړوندې ادارې مکلفې دي، د هغو د استرداد په برخه کې اقدام وکړي.

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

مادۀ نود وپنجم:

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

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 یوۀ 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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

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

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

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

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

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

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

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

(۵) هغه شخص چې غصب شوې ځمکه يې په اجاره يا کرايه ورکړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترځ کې د اجارې يا کرايې څخه را پيدا شوی 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 دهغه مبلغ د تخنيکي ټيم په واسطه محاسبه کېږي.

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

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

(۵) شخصی که زمين غصب شده را به اجاره يا کرايه داده باشد، مکلف است درخلال سه ماه از تاريخ صدور حکم، منفعت ناشی از اجاره يا کرايه را به مالک زمين بپردازد.

(٦) هرگاه به اثر غصب، زمين تخريب يا به آن خسارهٔ وارد گرديده باشد، مرتکب به جبران خسارهٔ وارده به 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 اسناد ادعای مالکيت زمين وی باطل شمرده می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي يمه ماده:

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

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

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

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

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي يمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

حالات مشدده جرم غصب زمين

مادۀ نود وهفتم:

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

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

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

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

تعدد جرم در غصب زمين

مادۀ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمين در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۱- د رشوت د ورکولو او یا د فریب او د سندونو د تزویر په صورت کې.

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

دتصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل

نهه نوي یمه ماده:

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

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

۱- در صورت دادن رشوت و یا به کاربردن فریب و تزویر اسناد.

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

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

مادهٔ نود ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

په ځمکې پورې د اړوندو تأسیساتو او ملحقـاتو عمـدي ویجـاړول (تخریب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې پـه دولتـي، عامـه، شخصي، عامه مرعی او خاصه مرعـي ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولګولو سیستم، تجهیزات او نور مرافق عمداً ویجاړکړي، د واردې شوې خسـارې پرجبـران برسـېره، د واردې شـوې خسارې معادل په نقدي جـزاء هـم محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقـالاتو څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

هغه زمیندار چې د کانونو اوتـاریخي آبداتو د پیداکېدو په شمول عمـداً د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د اراضي اداري ته دلسو (۱۰) کـاري ورځو په موده کې پـه واقعـي ډول معلومات ور نکـړي، لـه شـپږ زرو (٦۰۰۰) څخـه تـر دېرشـو زرو

تخریـب عمـدی تأسیسـات و ملحقـات مربـوط بـه زمین

مادهٔ صدم:

شخصـی کـه سیسـتم آبیـاری، تجهیزات و سـایر مرافـق مربـوط بـه قطعـه زمـین دولتـی، عامـه، شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت جبران خسارهٔ وارده، به جزای نقـدی معادل خسـارهٔ وارده نیـز محکـوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین

مادهٔ یکصد ویکم:

زمینداری که تحـولات و انتقـالات زمین بشـمول پیـدا شـدن معـادن و آبـدات تـاریخی را عمـداً بـه ادارهٔ اراضـی محـل در مـدت ده (۱۰) روز کـاری طـور واقعـی معلومات ندهد، بـه جـزای نقـدی از شش هزار (٦۰۰۰) الی سی هزار

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانيو پورې په نقدي جزاء محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

يوسلو دوه يمه ماده:

(۱) که چېرې مستحق يا د هغهٔ دکورنۍ غړي دځمکې له وېش څخه تريوهٔ کاله پورې د ځمکې په کښت اوکار او آبادولو لاس پورې نکړي او ياله مؤجه عذر پرته د ځمکې درې قسطه پرله پسې ورنکړي ځمکه ورڅخه مستردېږي.

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

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمين های توزيع شده

مادهٔ يکصد و دوم:

(۱) هرگاه مستحق يا اعضای خانوار وی از تاريخ توزيع زمين الی يکسال به کشت و کار و آبادی زمين اقدام نکند و يا سه قسط زمين را طور متواتر بدون عذر مؤجه تأديه نکند زمين از نزدش مسترد می گردد.

(۲) هر گاه شخص اقساط زمين توزيع شده را به وقت معين آن تأديه ننمايد بعد از سپری شدن موعد معين آن علاوه بر تأديه اقساط، به پرداخت معادل مبلغ پنج فيصد جريمه نيز مکلف می باشد.

(۳) هرگاه مستحق زمين قبل از اجرای سند ملکيت، زمين توزيع شده را انتقال يا بفروش برساند بر علاوه استرداد زمين، 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، وپشل 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 ورانـدې شـوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او یـا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعـي، خاصه مرعي او وقفي ځمکـه د بـل شـخص د ځمکـې پـه اعتبـار وړ سندونوکې درج شوې وي. موضوع د تصفیوي نظر له څرګندولو وروسته د تصمیم نیولو لپاره واکمنې محکمې ته راجع کېږي.

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتـي ادارې او

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین

مادۀ یکصد و پنجم:

هرگاه در جریان تصـفیه و تثبیـت، تشخیص گردد که معلومات ارائه شده از طـرف زمینـدار در رابطـه بـه اندازه، حدود یـا موقعیـت زمـین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامـه، مرعی خاصه و وقفی عمداً اشتباه رخ داده و یا زمـین شخصـی، دولتـی، عامه، مرعی عامه، مرعـی خاصـه و وقفی درج اسـناد مدار اعتبـار زمین شـخص دیگـری گردیـده باشـد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصمیم به محکمۀ ذیصـلاح راجـع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

مادۀ یکصد وششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتـی و

(c) ketabton.com: The Digital Library

ښاروالۍ ګانې ځمکې ته اړتیا ولــري، کولای شي ددې قــانون د حکمونــو مطابق د هغې غوښتنلیک داراضۍ ادارې ته وړاندې کړي.

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

یوسلو اوومه ماده:

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

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر زراعتي فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

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

شاروالیها به زمین ضــرورت داشــته باشند، می توانند مطابق احکــام ایــن قانون درخواست آنرا به ادارۀ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجــراء و ثبت قباله به ادارۀ اراضی

مادۀ یکصد و هفتم:

مراحل انتــقال تــدریجی مســئولیت اجراء و ثبت قبالــه هــا در ســطح کشور از ســتره محکمــه بــه ادارۀ اراضــی بــه اســاس پروتوکــول که بین طرفین بعــد از انفــاذ ایــن قانون به امضاء می رســد، صــورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه

مادۀ یکصد وهشتم:

احداث ســرک، اعمــار ســاختمان، تأسیسات و سایر فعالیت هــای غیــر 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 داراضـــي اداري موافقه او د جمهور رئـــیس منظـــوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخـــه ګټـــه اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، نـــا دولتـــي مؤسسې، دولتي، خصوصي شـــرکتونه اوښاروالۍ ګانې نشي کولای له انتقال شوې ځمکې څخه له هغۀ هدف پرتـــه چې انتقال ورته صورت موندلی ګټـــه واخلي، په استثنائي حالاتوکې مکلـــف دي چې پدې برخه کې د اراضي ادارې د مخه موافقـــه اود جمهـــور رئـــیس منظوري لاسته راوړي. په هغۀ 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 موافقۀ ادارۀ اراضی و منظوری رئیس جمهـــور را کســـب نمایند.

استفاده از زمین هـــای انتـــقال شده

مادۀ یکصد ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

(۱) استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، هغه شخصي ځمکې او ملکیتونه چې استملاک کوي، د استملاک د پروسې د وروستنیو مرحلو له تېرولو وروسته ځمکه یا ملکیت رسماً د مالک له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې په نوم د محل د 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 لـه 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

مادۀ یکصد ودهم:

(۱) ادارۀ 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 ادارۀ استملاک کنندۀ در ادارۀ اراضی محل ثبت نماید.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

په پلان کې شامله وي د اراضۍ په اداره او اړونـــده ښــاروالۍ کـــې ثبـــت کړي.

<u>د تصفیوي سندونو ساتل</u>

یوسلو یوو لسمه ماده:

د تصفیې هیئت د کـــار ترخلاصــېدو وروسته، تصـــفیوی اصـــل ســـندونه د اړوند ولایـــت د اراضـــۍ ادارې د آرشیف په دفترونو کې ثبت او ســـاتل کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضۍ ادارې مرکزي آرشـــیف تـــه استول کېږي.

<u>د ښاري غیر رسمی ځمکـــو پـــورې د اړوندو چارو تنظیم</u>

یوسلو دوولسمه ماده:

د ښاري غیر رسمي ځمکو او ملکیتونو د مصئونیت د تأمین، سروې، ثبـــت او متصرف او ساکنینو ته د ملکیت د سند ورکولو اړونـــدې چـــارې د کابـــل ښاروالۍ، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو نورو ادارو په همکـــارۍ د اراضـــۍ د ادارې په واسطه په ځانګړې مقرره کې

زمین شامل پـــلان شـــاروالی باشـــد در ادارۀ اراضی و شاروالی مربوطه ثبت نمایند.

<u>حفظ اسناد تصفیوی</u>

مادۀ یکصد ویازدهم:

اصـــل اســـناد تصـــفیوی بعـــد از ختم کار هیئـــت تصـــفیه در دفـــاتر آرشـــیف ادارۀ اراضـــی ولایـــت مربوطـــه ثبـــت و حفـــظ گردیـــده و نقل آن غرض ثبـــت و حفـــظ بـــه آرشیف مرکزی ادارۀ اراضی ارســـال می گردد.

<u>تنظیم امور مربوط به زمین های غیـــر رسمی شهری</u>

مادۀ یکصد ودوازدهم:

امور مربوط به تأمین مصئونیت زمین ها و ملکیت های غیر رســـمی شـــهری، سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت به متصرف و ساکنین آنها توســـط ادارۀ اراضی با همکاری شـــاروالی کابـــل، شاروالی های مربوطه و ســـایر ادارات ذیربط در مقـــررۀ جداگانـــه تنظـــیم

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظيمېږي.

د G.P.S د وسايلو او تجهيزاتو ثبت

يوسلو ديارلسمه ماده:

وزارتونه، دولتي او نا دولتي ادارې او کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې مکلفې دي حساس (GMSS) G.P.S تجهيزات او وسايل چې د جيوديزيکي اندازه اخيستنې 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 يې بانک ته تحويلوي.

د کورديناتو د اخيستلو منع

يوسلو څوارلسمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای د هېواد له سرحدي ساحو او نظامي او سوق الجيشي ساحو څخه د کورديناتو پر اخيستلو اقدام وکړي.

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادهٔ یکصد وسیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

مادهٔ یکصد وچهاردهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونکي وزارتونه، دولتي او نادولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضۍ ادارې له دمخه اجازې څخه پرته په هېواد کې د جیودتیک رفرنس ستیشنونو په رامنځته کولو لاس پورې کړي.

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

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

محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک

مادۀ یکصد وپانزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتی مؤسسات داخلی و خارجی و غیر دولتی دارندۀ آلات حساس (G.P.S) نمی توانند، بدون اجازه قبلی ادارۀ اراضی به ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک در کشور مبادرت ورزند.

ایجاد بورد زیر بنای معلومات مکانی

مادۀ یکصد وشانزدهم:

به منظور تنظیم و هماهنگی، همکاری و انسجام بهتر امور مربوط به معلومات مکانی، بورد زیر بنای معلومات مکانی به پیشنهاد ادارۀ اراضی و منظوری 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 (۶۷۴) گڼه رسمي جريده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي جريده کې خپره شوې د جيوديزۍ او کارتوگرافۍ د عمومي ادراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي جريدو کې خپاره شوي د هغو ضمايم او ددې قانون نور مغايرحکمونه ملغي کېږي.

سروی و کدستر منتشرۀ جريدۀ رسمی شماره (۶۷۴) سال ۱۳۷۴، مقررۀ ادارۀ عمومی جيوديزی وکارتوگرافی منتشرۀ جريدۀ رسمی (۵۱۷) سال ۱۳۶۱ و ضمايم آن منتشرۀ جرايد رسمی شماره (۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲۶) سال ۱۳۸۹و ساير احکام مغاير اين قانون، ملغی شناخته می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایــــات : (۹۰۰) افغــــانی

بــــرای مــــامورین دولــــت: بــــا ۲۵ فیصــــد تخفیــــف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصــــدیق، نصــــف قیمــــت

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

خــــارج از کشــــور: (۲۰۰) دالــــر امریکــــائی

(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