د افغانستان اسلامي جمهوریت
دعدلیې وزارت

رسمي جريده

فوق العاده ګڼه

Ketabton.com

دځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون قانون تنظیم امور زمینداری

دخپرېدونېټه: د۱۳۹۶هــ.ش کال د وري دمیاشتې (۲۶)
پرله پسې نمبر:(۱۲۵۴)

تاریـــخ نشـــر: (۲۶) حمل سال ۱۳۹۶ هــ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

قیمت(به اساس قرارداد): (۲۰/۴۰)افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰)جلد

تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴)صفحه

مطبعه: پرویـــــز

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

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

دوه يمه ماده:

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

مادۀ اول:

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

مادۀ دوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مادهٔ سوم:

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سوم
اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

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

فصل چهارم
سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

مادۀ سی و نهم: تصفیه زمین...۵۸
مادۀ چهلم: ترکیب هیئت تصفیه...۵۹
مادۀ چهل و یکم: وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه.....................٦۱
مادۀ چهل ودوم: وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه..............٦۳
مادۀ چهل و سوم: همکاری در عملیه تصفیه زمین.........................٦۳
مادۀ چهل و چهارم: تصفیه زمین مالک غایب.............................٦۴
مادۀ چهل و پنجم: کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین.................٦۴
مادۀ چهل و ششم: حل منازعات...٦۷
مادۀ چهل و هفتم: تصفیۀ زمین متوفی...................................٦۷
مادۀ چهل و هشتم: تصفیۀ ساحۀ بر اساس تقسیمات عنعنوی.................٦۸
مادۀ چهل و نهم: تصفیۀ ساحۀ زمینداری مشاع..........................٦۹
مادۀ 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.................................... ۷٦
مادهٔ پنجاه و پنجم: مکلفیت های متقاضی توزیع زمین..................... ۷٦
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

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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......................۱۲٦
مادۀ یکصدو چهاردهم: منع اخذ کوردینات...................................۱۲٦
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:

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

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف اين قانون عبارت اند از:

۱- تنظيم امور زمينداری در کشور.

۲- رفع مشکل ناشی از تطبيق پاليسی های مرتبط به زمينداری.

۳- استرداد زمين های غصب شده.

۴- استرداد زمين های که خلاف احکام شريعت و قانون توزيع 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 یې وړاند وینه شوې ده.

۲ــ ملکیت: هغه حق دی چـې پـر بنسټ یې عقار د مالک تـر ارادې او تسلط لاندې وي او یـوازې 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 اندازهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

د خپلې برخې په اندازه د مالکانه تصرف حق ولري.

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

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

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مساحت، حدودو 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 اشخاصو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې يا قطعاتو کمي اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصۀ خويش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعه: محدوده معينی از زمين است که اطراف آن را ملکيت عامه يا اشخاص حقيقی يا حکمی احاطه کرده باشد. زمين باغی و تاکی گرچه جزء همان محدوده باشد، قطعه عليحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدودۀ زمين است که مساحت آن کمتر از پنج جريب باشد.

۱۹- تحولات زمين: تغيير درجه، مساحت، حدود و حقابه زمين می باشد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۱- د دولتي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه کمـــي او کیفي مشخصاتو سره دولتي ځمکـــې پکې ثبتیږي.

۲۲- د عامه ځمکو د ثبت د اســاس دفتر: هغه دفتر دی چې لــه کمـــي او کیفي مشخصاتوسره عامه ځمکې پکې ثبتیږي.

۲۳- د خاصه مرعي ځمکو د ثبـــت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي اوکیفي مشخصاتوسره خاصه مرعـــي ځمکه پکې ثبت وي.

۲۴- د وقفي ځمکو د ثبـــت اســـاس دفتر: هغه دفتردی چې له کمي اوکیفي مشخصاتوسره وقفي ځمکې پکې ثبت وي.

۲۵ـــ مستحق: هغه شخص دی چـــې ددې قانون لــه حکمونوســره ســم د ځمکې د ویش د شرطونو لرونکـــی پېژندل کېږي.

۲٦- بې ځمکې شخص: هغه شـــخص دی چې د ځمکې مالـــک نـــه وي او دکرنیز فعالیت غوښتونکی وي.

۲۱- دفتر اساس ثبت زمـــین هـــای دولتی: دفتـــری اســـت که زمین های دولتی با مشخصـــات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمین های عامه: دفتری است که زمین های عامـــه بـــا مشخصات کمی و کیفی در آن ثبـــت می‌گردد.

۲۳-دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصـــه: دفتری اســـت کـــه در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصـــات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

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

۲۵- مستحق: شخصی اســـت کـــه مطابـــق احـــکام این قـــانون واجـــد شرایـــط تـــوزیع زمیـــن شـــــناخته می شود.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۷- لوړه ځمکه لرونکی شخص: هغه شخص دی چې له پنځو جريبوڅخه لوړه 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

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

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

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

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

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

مودې لپاره د اجــاره ورکــوونکي او اجاره اخیستونکي ترمنځ عقدکېږي.

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

۳۷- اجاره اخیستونکی: کورنی یــا بهرنی حقیقي یاحکمي شخص دی.

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

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

۴۰- د ملکیت رسمي سند: رســمي

حق الاجاره برای مدت معــین عقــد می گردد.

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

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

۳۸- حق الاجاره: مال یــا منفعــت اســـت کـــه از طـــرف اجـــاره گیرنده بــه اجــاره دهنــده مطــابق شرایط منــدرج قــرارداد پرداختــه می شود.

۳۹- غصب زمین: تصرف، تصاحب، استفاده، انتـــقال، رهــن، اجــاره یا کرایه زمین های دولتــی، عامــه، شخصی، مرعی (عامــه و خاصــه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبــار یــا حکــم قــانون، غصــب زمــین شناخته شده، مرتکب مطابق احکــام قـــوانین مربوطـــه مجـــازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکیت: 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 لــه عمليــې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکيــت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قباله تعويض شوی وي.

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

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

۴۴- مصــدقين: پلــوان شــريک، قريه دار، د ګذر وکيل يــا دکلــي د شوري غړي يا ميرآب او ميرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکيت د هغه په ځمکه کې تصديق کړي.

۴۵- پلوان شــريک: د ځمکـــوال (زميندار) ترڅنګ (په ګاونډ) د ځمکې

است که بعــد از عمليه تصفيه زمين مطابق احکــام قانون به مــالک زمين صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکيت: سند مداراعــتبار است که بعد از عمليه تصفيه زمين و صــدور ســنــد 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 نقشــه برداری است که مطابق احکــام ايــن قانون توســط تــيم کدســتر اجــرأ می گردد.

۴۴- مصدقين: شامل پلوان شــريک، قريه دار، وکيل گــذر يــا اعضــای شــــورای قريـــه يـــا ميــــرآب و ميرآب باشی است که ملکيت شخص را در زمين وی تصديق نمايند.

۴۵- پلـــوان شـــريک: مالـــک زمـــــين همجـــــوار زمينـــــدار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

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

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

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

۵۰- 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.

۴۶- میرآب: شخص است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانهٔ 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: ساحهٔ زمینداری یک یا چند قریه است که مالیه آن در دفاتر مالیاتی به جمع شخص یا اشخاص قیدیت داشته باشد.

۵۰- اضافه جریبی: قسمت از ساحهٔ زمین متصرفهٔ شخص است که در نتیجه تصفــیه زمین، اضــافه از اندازهٔ 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 مترقي مالیې د تثبیت په منظور وېشل شوې ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عرف محل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

نباتاتو، نی، او طبیعي بوټو د پوښښ لرونکې وي او د قانون له حکمونوسره سم د مواشي د څر لپاره ورڅخه ګټه اخیستل 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 یوه ټاکلي حدودوکې د یوې قریې یا ګاونډیو قریو د اوسېدونکو له اړتیاسره سمه قرار ولري او یوازې د همغې قریې یا قریو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د څارویو د څرولو او جمعي ګټې اخیستنې (درمندځای، تفریحي پارک، قبرستان (هدیرې)، عیدګاه، محلي بازارونو او ورزشي میدانونو) او د همغې قریې د پرمختیا لپاره ورڅخه ګټه واخلي.

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

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

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

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

د اراضي اداره ددې قانون د حکمونو د تطبیق مرجع ده.

پر زونونو د ځمکې وېشل

پنځمه ماده:

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

(۲) د زونونو له ځمکې څخه د ګټې اخیستنې ډول له هغې جلا مقررې سره سم تنظیمېږي چې د اراضي د ادارې له لوري ترتیبېږي.

د جیودیزي او کارتو ګرافي د خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

(۱) د جیودیزي او کارتو ګرافي خدمتونه د اراضي ادراې له خوا صورت مومي.

(۲) د جیودیزي د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبیق

مادهٔ چهارم:

ادارهٔ اراضی مرجع تطبیق احکام این قانون می باشد.

تقسیم زمین به زون ها

مادهٔ پنجم:

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

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

ارایهٔ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی

مادهٔ ششم:

(۱) خدمات جیودیزی و کارتوگرافی از طرف ادارهٔ اراضی صورت می گیرد.

(۲) طرز ارایه و تنظیم امور

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اراضي د ادارې دندې او واکونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

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

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

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

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

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

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

وظایف و صلاحیت های ادارۀ اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

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

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

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از غصب زمین.

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

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

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

۷- د شخصــي او دولتــي عقــاري ملکيتونو د لېږد د قبــالې اجــراء او ثبتول.

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

۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ ، صنعت او عامــه خدمتونو په منظور د دولتــي ځمکــو 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 کــورنۍ او بهرنــۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتياوو برابرول.

۱۲- د هېــواد د توپوجيـــوديزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګــذاري او

٦- تفکیک زمــین هــای شخصـــی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.

۷- اجراء و ثبــت قبالــه انتــــقال ملکیت هــای عقــاری شخصـــی و دولتی.

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

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

۱۰- توزیـــع، تبادلـــه و انتــــقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکــام این قانون.

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

۱۲- پلانگـــذاری و پیشـــبرد امـــور توپوجیــــــودیزی و کــــــارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بيول.

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 فعاليت ډول له هغې کړنلارې سره سم چې د شورې له لوري تصويبېږي، تنظيمېږي.

دوه يم فصل

د ځمکې د چارو تنظيم

د مالکيت د حق تثبيت

نهمه ماده:

پر ځمکې د مالکيت حق د هغو اعتبار وړ سندونو پر اساس چې باطلوونکی يې شتون ونلري ثابتېږي.

د دولتي ځمکې تنظيمول

لسمه ماده:

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

(۲) هغه ځمکې چې د دولتي ادارو يا شخص ملکيت پرې ثابت نه وي، د اراضي ادارې لخوا تثبيت او تنظيمېږي.

د عامه ځمکې تنظيم

يوولسمه 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

مادۀ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادۀ دهم:

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

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

تنظیم زمین عامه

مادۀ 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(ګــرو) یــایې پــه اجــاره ورکړي.

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

د عامه مرعي ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

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

(۲) د اراضیـ اداره عامه مرعي تثبیت او ثبتوي، د عامه مرعي د حــدودو د تثبیت بهیر پــه جــلا مقــرره کــې تنظیمېږي.

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

نمی توانــد، زمــین هــای عامــه را تصرف نماید یا آنرا خرید، فــروش، هبه، ترکه، تقسیم یا تبادلــه نمــوده و یــا بــه رهن(گــرو) یــا اجــاره بدهد.

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

تنظیم زمین مرعی عامه

مادهٔ دوازدهم:

(۱) مرعی عامه به منظــور چرانیــدن مواشی اتباع کشور که شــغل آنهــا مالداری بوده مورد استفاده جمعی قرار می گیرد.

(۲) ادارهٔ اراضی مرعی عامه را تثبیت و ثبت می نماید، روند تثبیت حــدود مرعی عامه در مقررهٔ جداگانه تنظــیم می گردد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) یايې په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف منع

دیارلسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قریو د اوسېدونکو له خواحفاظت او ساتل کېږي او د اراضي اداره هغه تثبیت او تنظیموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

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

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

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

منع تصرف زمین مرعی خاصه

مادهٔ سیزدهم:

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

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

ثبت زمین مرعی خاصه

مادهٔ چهاردهم:

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

(۲) امور مربوط به تثبیت حدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخیستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخیستنې شرایط

شپاړسمه ماده:

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

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

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

استفاده از زمین بدون استملاک

مادهٔ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه

مادهٔ شانزدهم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

وقفي ځمکه

اوو لسمه ماده:

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

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

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

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

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

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

زمین وقفی

مادهٔ هفدهم:

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

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

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

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

(۵) سایرامور مربوط به زمین های وقفی درسند تقنینی مربوط تنظیم می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 اراضي

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اداري په املاکي اساس دفتــرونوکې ثبت وي.

۲- د محاکمو قطعي فیصلې چـــې د لاندې شرایطو لرونکې وي:

- د محفوظ ثبت لرونکې وي.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- د دولت ادعاء شتون ونلري.
- محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.

۳- د دولت، حکومــت (صــدارت) فرمان او د دولت له ملکيت څخــه د پېرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:

- له واکمنې اداري څخه صادرشــوی وي.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- په هغهٔ صورت کې چـــې ځمکــه د ماليې تابع وي، د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضی د اداري د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.

۴- د ماليه ورکونې سند چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:

- باطلوونکی يې شتون ونلري.

املاکـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.

۲- فیصـــله های قطـــعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:

- دارای ثبت محفوظ باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- ادعای دولت موجود نباشد.
- محکوم بها زمین عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی نباشد.

۳- فرمـــان دولـــت، حکومـــت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولـــت کـــه دارای شـــرایط ذیـــل باشد:

- از ادارهٔ با صلاحیت صـــادر شـــده باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- در صورتی که زمین تـــابع مالیـــه بوده به دفتر مالیـــه دهـــی و دفـــاتر اساس املاکـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.

۴- سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـل، تـراش او قلـم خـوردګي ونلري.
- د اراضۍ 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 اراضۍ ادارې په واسطه لـه 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 پـه دفترونـو او د اراضۍ ادارې د املاکي اسـاس پـه دفترونوکې ثبت وي.

۶- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلـم خـوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- ماليـه دهـی زمينـدار بـين سـال هـای ۱۲۵۹ هـ.ش الـی مـاه اسـد ۱۳۵۴ هـ.ش کـه از طرف مرجع مربوطه ماليه تصـديق گردد.
- به دفتر اساس ماليه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صـورتی کـه ماليـه ثابـت و اندازهٔ زمين نـا مشـخص باشـد، بعـد از تثبيـت تخنيکـی و تعـديل ماليه دهی بـه جريـب توسـط ادارهٔ اراضی.

۵- سند حقابه که دارای شرايط ذيل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفـاتر ماليـه دهـی و دفـاتر اساس املاکـی اداره اراضـی ثبـت باشد.

۶- سند رسمی ملکيت زمين که دارای

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

شرايط ذيل باشد:
- سند مدار اعتبار زمين موجود باشد.
- به دفتر ماليه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارۀ اراضی ثبت باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- سند ملکيت بعد از عمل تصفيه صادر شده باشد.
۷- سند ملکيت زمين (قباله شرعی) که دارای شرايط ذيل باشد:
- سند بعد از تصفيۀ قانونی زمين از طريق محکمۀ مربوط ترتيب و صادر شده باشد.
- به دفتر ماليه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارۀ اراضی ثبت باشد.
۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷که قطعه يا قطعات زمين دشتی، بکر، باير، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حيث زمين دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۹– قباله: هغه رسمي د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوا يې د اراضي اداري له خوا ترتيب او چاپ شوي وي او د کد ستر د قطعي د شمېرې پر اساس د مالکيت د حق د تثبيت له عمليې وروسته، ورکول کېږي.

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

– د دواړو لورو او شاهدانو ګوته (شصت) او لاسليک پکې شتون ولري.

– باطلوونکی يې شتون ونلري.

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

سروی شده و در لست مالکين نقشه کدستر قيد و ثبت باشد با وجود ادعای مالکيت شخص، نقشه سروی شده کدستر اعتبار داشته، زمين دولتی شناخته می شود.

۹– قباله: سند رسمی مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط 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 شرايطو سربېره لاندې شرايط 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 لاسليک پکې شتون ولري.

- باطلوونکی يې 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 يـــا لاسليک او د معاملاتو د لارښوونې له مهرسره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفترکې د سند ثبت .

(۲) د اظهارليک فورمه د ملکيت سند نه شمېرل کېږي.

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

۱۱- سته (سند معاملـــه) رهنمـــای معاملات، علاوه بر شـــرايط منـــدرج قانون رهنمای معاملات دارای شرايط ذيل باشد:

- سند مدار اعتبار مالک اولـــی کـــه شرايط جزء (۱) فقرۀ (۱) اين ماده را دارا باشد.

- شصت و امضای طرفين 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 موجوديت ثبت سند در کتاب ثبـــت رهنمای معاملات با نشان انگشت يـــا امضـــای طـــرفين و مهـــر رهنمـــای معاملات.

(۲) فـــورمۀ اظهـــارنامه، سند ملکيت 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 كه متصرف زمين بوده و سند مدار اعتبار نداشته باشد در صورتی كه دارای شرايط ذيل باشد الی پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن با نظرداشت تصرف مالكانه، طور رايگان ملكيت 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 مالكيت آن را نداشته باشد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(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، دریم 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 بـــــه اجـــــاره 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 جريبی

مادهٔ بيستم:

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

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

معادل آن طور رایگـان ملکیـت وی محسوب گردیده و باقی آن، ملکیـت دولت شناخته می شود.

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

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بیست ویکم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۳- په هغهٔ صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بیې قسطونه نه وي 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، ولسوالۍ او ولایت د اراضي د کمېسیون په تأیید او د اراضي اداري په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځو قسطونو کې د ځمکې د بیې له تحویلۍ

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

وروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

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

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

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

قسط قباله برای وی اعطاء می شود.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

(۱) که چېرې يوځ شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغځ 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 بيست ودوم:

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

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

اعطای مثنی قباله

مادۀ بيست و سوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکیت د رسمي سندونو بدلول

څلېریشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضي اداري لخوا د ځمکې د مالکیت د حق له تثبیت وروسته په قباله بدلېږي.

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

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکیت د حق تثبیت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د کدسترسروې د اړوندو ادارو په همکارۍ ددولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د دقیقې احصائیې او د ځمکې دقیق

می شود.

تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله

مادهٔ بیست و چهارم:

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

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بیست وپنجم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

موقعیت، حدود کمي او کیفي مشخصاتو او د ځمکې د مالک هویت د تثبیت په منظور صورت مومي.

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

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

د کدستر د ټیم دندې او صلاحیتونه

شپږویشتمه ماده:

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

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

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

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

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

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

وظایف و صلاحیت های تیم کدستر

مادۀ بیست وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

هغو نبنو(علايمو) د کرښو ټاکل چې د کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې نيولوسره په واضح ډول د ځمکو د ټوټې (قطعې) يوه له بلې څخه توپير وکولای شي.

۳- د زمیندار د وینااوو، د پلوان شريک د تأييد او د ځايي (محلي) وکولای شوري د تصديق پر بنسټ د ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغو درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جريب د ځايي مقياس بدلول.

د کدستر سروې د پيل اعلان

اووه ويشتمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم مکلف دی، دکدستر سروې له پيل څخه پنځلس ورځې دمخه، د ټوليزو رسنيو او په محل کې د نورو ممکنه وسايلو له لارې اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالک يايې قانوني استازی، پلوان شريکان، قريه دار او د

آبادی های انفرادی و ساير علايم که 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 درجۀ زمين.

۵- تبديل مقياس محلی به جريب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادۀ بيست وهفتم:

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

(۲) مالک زمين يا نمايندۀ قانونی وی، پلوان شريکان، 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 یاېې قانوني استازی د خبر له ترلاسه کولو وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ کې د کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه د زارع، پلوان شریکانو او د محل د شوري د استازي د معلوماتو پراساس سروې کېږي.

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

د کدسترله ټیم سره داړوندوادارو 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.

نمایندهٔ 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 نمایندهٔ 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

مادهٔ 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 کدسترې سروې

نهه ویشتمه ماده:

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

د کدستر ټیم مسئولیت

دېرشمه ماده:

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

د سروې د پایلو خبر ورکول

یودېرشمه ماده:

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

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادۀ بیست ونهم :

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

مسئولیت تیم کدستر

مادۀ سی ام:

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

اطلاع دهی از نتایج سروی

مادۀ سی ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

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

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د

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

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

حل اختلاف

مادهٔ سی ودوم :

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

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

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

د موردي کدستر سروې

دري دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې پر تقسیماتو لیکلې توافق ولري. د محل د شورې ، قریه دار یا د ګذر د وکیل له تصدیق وروسته د هرشخص په نوم په جلا ډول سروې او پدې هکلــه ددې قانون د یو دېرشمې مادې له حکم سره سم اجراآت صورت مومي.

کدستري بیا سروې

ځلوردېرشمه ماده:

که چېرې د ځمکې د تثبیت د هیئــت (د کدستر سروې کوونکي، د اراضی د اداري تخنیکي ټیم او د اړونــدو ادارو استازي) د کار پایله د تخنیکي کنترول په پایله کې غلط ثابته شي، د کدســتر سروې یوځل بیا صورت مومي، نقشې، فورمې او لستونه د تخنیکي کنترول د موندنو پر بنسټ، تصحیح کېږي.

د نښنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټیم د ناحیې، ګذر، محل او کلي په مناسبو نقطوکې په کدستري نقشوکې د شــاملوځمکو د قطعــو د تشخیص پــه منظــور ثــابتې نښــې

مربوطه شان توافق تحریــری داشــته باشند. بعد از تصدیق شورای محــل، قریه دار یا وکیل گذر به اســم هــر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج مادۀ سی ویکم این قانون اجراآت صورت می گیرد.

سروی کدستر مجدد

مادۀ سی وچهارم:

هرگاه نتیجه کار هیئت تثبیت زمــین (سروی کنندگان کدستر و تیم تخنیکی ادارۀ اراضــی و نماینــدگان ادارات ذیربط) در نتیجه کنتــرول تخنیکــی اشتباه ثابت گردد، ســروی کدســتر مجدداً صورت گرفتــه، نقشــه هــا، فورمه ها و لست ها بر اساس یافته های کنترول تخنیکی تصحیح، می گردد.

نصب علایم و حفاظت آن

مادۀ سی وپنجم:

(۱) تیم کدستر در نقاط مناسب هــر ناحیه، گذر، محل و قریه بــه منظــور تشخیص قطعــات زمــین شــامل در نقشه های کدستری علایم ثابــت را

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

(۲) قريه دار، د گذر 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 ياېې هبه، تمليک، وصيت او وقف کړي، مکلف دی له ځايي اراضي ادارې څخه د ملکيت د لېږد غوښتنه وکړي. د اراضي اداره دقبالې له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپاره د کدستر برخې ته لېږي.

(۲) د کدستر د سروې اړوند دفتر دې ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوي 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 فقرۀ (۱) اين ماده می باشند.

مکلفيت حين انتقال يا فروش

مادۀ 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 ادارۀ اراضی محل در خواست انتقال ملکيت نمايد. ادارۀ اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبت قباله، معلومات و تغييرات مربوطه را جهت وضع در نقشه هـای کدستر مربوطه به بخش کدستر ارسال می نمايد.

(۲) دفتر مربوطه سروی کدستر انتقال ملکيت مندرج فقرۀ (۱) اين ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نمايد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

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

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

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

د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دېرشمه ماده:

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

حق الاجرت

مادۀ سی وهفتم:

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

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

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

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

مادۀ سی وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

پنځم فصل

دځمکې تصفيه

<u>**دځمکې تصفيه**</u>

نهه دېرشمه ماده:

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

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

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

فصل پنجم

تصفيه زمين

<u>**تصفيه زمين**</u>

مادۀ سی ونهم:

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

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

(۲) عملـــيۀ تصـــفيۀ زمـــين حســـب ضـــــرورت بـــــه پيشـــــنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئـــيس جمهـــور، توسط هيئت تصفيه مندرج فقـــرۀ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي كېږي.

(۳) د كرنې، اوبولگولو اومالــدارۍ، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونــه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره كې د درج شوي حكم په تطبيــق كې په اړوندوكاري برخــوكې گـډه مسئوليت لري.

(۴) د ځمكې تصفيه، لــه كدســتري سروې سره په يو وخت كې صــورت مومي.

(۵) په ساحه كې د ځمكې د تصــفيې عملي كار، د تصفيې د هيئت په واسطه او د اړوند ولايت د مقام په همكــارۍ صورت مومي.

(٦) د ځمكې كدســتري ســروې او تصفيه له پلان سره سم هركال داراضۍ ادارې په وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ په يو وخت صورت مومي.

د تصفيې د هيئت تركيب

څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمكې د تصفيې په منظــور، د

مــادۀ چهلــم ايــن قــانون عملــی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبيــاری و مالداری، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حكم منــدرج فقرۀ(۱) اين ماده در بخش های كاری مربــوط مســئوليت مشــترک دارند.

(۴) تصــفيۀ زمــين همزمــان بــا ســروی كدســتر صــورت می گيرد.

(۵) كار عملی تصفيه زمين در ســاحه توسط هيئت تصفيه زمين به همكــاری مقــام ولايــت مربــوط صــورت می گيرد.

(٦) سروی كدستر و تصــفيه زمــين سالانه مطابق پلان به پيشــنهاد ادارۀ اراضی و منظــوری رئــيس جمهــور همزمان صورت می گيرد.

تركيب هيئت تصفيه

مادۀ چهلم:

(۱) بــه منظــور تصــفيۀ زمــين،

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې هيئت په لاندې ترکيب سره جوړيږي:

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.

٦- 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 کيږي.

(۳) په هر مورد کې هر کال کې د تصفيې د هيئت شمير 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.

٦- 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 نیولو سره د اراضـــي ادارې پـــه وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ توظیفیږي.

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

د تصـــفیې د هیئـــت د نـــدې او صلاحیتونه

یوڅلویښتمه ماده:

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

۱- د مساحت د سنجش او تثبیـــت د فورم ترتیـــب، او داراضـــي ادارې د کدستري سندونو د لیدلو پراســـاس د ځمکې د ټوټې سکېچ او ترســـیم او د مساحت په فورم کې دهغهٔ درجول.

۲- واکمنو مراجعو ته د ځمکـــو لـــه موضوع څخه د راپیداشوو شخړو احاله کول.

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

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

وظایف و صـــلاحیت های هیئت تصفیه

مادهٔ چهل ویکم:

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

۱- ترتیب فورم سنجش مســـاحت و تثبیت مساحت، ترسیم و سکیچ قطعه زمین به رویت اســـناد کدســـتر ادارهٔ اراضی و درج آن در فـــورم ســـنجش مساحت.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۴- د غاصب د شهرت په ذکرولو سره د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعی 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 اراضي ادارې ته د اجراآتو د رپوټ استول.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تصفیې د هیئت په ترکیب کې دکدستر د ټیم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

د تصفیې د هیئت په ترکیب کې د کدستر ټیم لاندې دندې لري:

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

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

۳- په جریب د ځمکې د محلي مقیاس تعدیل.

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

د ځمکې د تصفیې په عملیه کې همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک یا دهغهٔ استازی

وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه

مادۀ چهل ودوم:

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

۱- سنجش مساحت و ترسیم کروکی و سکیچ قطعه زمین به رویت اسناد کدستری ادارۀ اراضی.

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

۳- تعدیل مقیاس محلی زمین به جریب.

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

همکاری در عملیۀ تصفیه زمین

مادۀ چهل وسوم:

(۱) مالک زمین یا نمایندۀ وی مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د غایب مالک د ځمکې تصفیه

څلورڅلوېښتمه ماده:

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

د ځمکې د تصفیې مرکزي او ولایتي کمېسیون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

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

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

تصفیه زمین مالک غایب

مادهٔ چهل وچهارم:

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

کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین

مادهٔ چهل وپنجم:

(۱) به منظور انسجام بهتر تصفیه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفیې د غوره انسجام په منظـور، د ځمکې د تصفیې مرکــزي او ولایتـــي کمېسیونونه په لاندې ترکیـــب ســـره جوړېږي:

مرکزي کمېسیون:

۱– د اراضي ادارې لوی رئیس د رئیس په توګه .

۲– د اراضي ادارې د تصفیې رئیس د مرستیال په توګه.

۳– د اراضي ادارې دکدستر رئـــیس دغړي په توګه.

۴– د کورنیو چارو وزارت اســـتازی دغړي په توګه.

۵– د کرنې، اوبو لګولواو مالـــداری وزارت استازی دغړي په توګه.

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

۷– د مالیې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸– د سیمه ییـــزو ارګـــانونو دادارې استازی د غړي په توګه.

۹– د دولتي پروژې په تصفیه کې دګټې اخیستونکې ادارې استازی د غړي پـــه

زمـــین از لحـــاظ فنـــی و اداری، کمیسیون هـــای مرکـــزی و ولایتـــی تصفیه زمین به ترکیب ذیـــل ایجـــاد می گردد:

کمیسیون مرکزی:

۱– رئیس عمومی ادارۀ اراضی به حیث رئیس.

۲– رئیس تصفیه ادارۀ اراضی به حیث معاون.

۳– رئیس کدستر ادارۀ اراضی به حیث عضو.

۴– نمایندۀ وزارت امور داخله به حیث عضو.

۵– نمایندۀ وزارت زراعت، آبیاری و مالداری به حیث عضو.

۶– نمایندۀ وزارت انرژی و آب بـــه حیث عضو.

۷– نمایندۀ وزارت مالیه بـــه حیـــث عضو.

۸– نمایندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـــه حیث عضو.

۹– نمایندۀ ادارۀ استفاده کننـــده در تصـــفیه پـــروژه دولتـــی بـــه حیـــث

توګه.

ولایتي کمېسیون:

۱- والي د رئیس په توګه.

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

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

۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په توګه.

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

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

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

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

عضو.

کمیسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس ادارهٔ اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۶- نمایندهٔ قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولايت د اراضي ریاست په غاړه دي.

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

<u>د شخړوحل</u>

شپږڅلوېښتمه ماده:

که چېرې د تصفيې د هيئت 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 قضاياوو ادارې ته سپارل کېږي.

<u>د متوفي د ځمکې تصفيه</u>

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

رياست اراضی ولايت مربوط می باشد.

(۴) وظايف و صلاحيت های کميسيون های مندرج اين ماده در طرزالعمل تصفيه زمين، مشخص می گردد.

<u>حل منازعات</u>

مادهٔ چهل وششم :

هرگاه منازعات مربوط به زمين، توسط هيئت تصفيه حل شده نتواند، اجراآت ذيل صورت می گيرد:

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

۲- در صورتی که منازعه بين دولت و شخص يا بين ادارات دولتی باشد، بعد از ابراز نظر به ادارهٔ قضايای دولت محول می گردد.

<u>تصفيهٔ زمين متوفی</u>

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمين متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

شتون ونلري له تصفيې وروسته د قانون له حکمونو سره سم د وارثانو تــرمنځ وېشل کېږي او د شخصي ځمکې پــه توګه د اساس په دفترکې ثبتېږي.

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

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

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

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

(۲) د ځينو شريکانو د نه شــتون پــه

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

تصفيهٔ ساحهٔ بر اساس تقســيمات عنعنوی

مادهٔ چهل وهشتم :

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

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

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

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د مشاع زمینداری د ساحې تصفیه

نهه څلوېښتمه ماده:

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

۱- د هرشخص د ملکیت اصلي او له لومړۍ درجې سره د معادل ساحې اندازه، د ملکیت د سند په کتلو سره ټاکل کېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ملکیت سند، د مالیې ورکونې سند وي، د هغهٔ د شرایطو په پام کې نیولو سره، تر۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې دکلنۍ

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

تصفیهٔ ساحهٔ زمینداری مشاع

مادهٔچهل ونهم:

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

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

۲- در صورتی که سند ملکیت، سند مالیه دهی باشد، با نظر داشت شرایط آن، اندازهٔ مالیهٔ سالانه تا سال۱۳۵۴ هـ.ش به

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

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

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله اجراآت

یو پنځوسمه ماده:

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې وېشل

اعطای قباله

مادۀ پنجاهم:

ادارۀ اراضی بعد از تکمیل عملیۀ تثبیت حق مالکیت و یا تصفیۀ زمین به مالک، قباله صادر می نماید.

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع شده

مادۀ 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 ورثۀ 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 تــه مستردېږي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې په وېشــل شوې ځمکه باندی ودانۍ جوړه شوې وي، مالک یا وارثان کــولای شــي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت د یاد شخص یا د هغهٔ له وارثانوڅخــه واخلــي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت مالــک یــا د هغــهٔ وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغهٔ صورت کې چــې وېشــل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلــورل شوې وي او ځمکه په خپــل لــومړني 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 چــې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شــي، هغه شخص چې ځمکه ورتــه وېشــل

شده به حالت اولــی قــرار داشــته باشد به مالک یا ورثــهٔ وی مســترد می گردد.

۲- در صورتی کــه بالای زمین توزیع شده ساختمان اعمار گردیده باشد بــه توافــق جــانبین، مالــک یــا ورثــه می تواند قیمت زمــین توزیــع شــده را به نرخ روز از نزد شخص مــذکور یــا ورثــهٔ وی اخــذ نمایــد. در صورت عدم توافق جــانبین، مطــابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالــک یــا ورثــهٔ وی پرداخــت می گردد.

۳- در صورتی که زمین توزیع شــده انتــقال یا به فروش رسیده و زمین به حالت اولی باشد، بــرای مالــک آن مسترد و اشخاص که زمین را خریداری نموده اند، پول خویش را از بایع اخذ نمایند.

۴- درصورتی کــه زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیــل قیمــت زمین گردد، شخصی که به وی زمــین توزیع شده، مکلف اســت زمــین را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغـــهٔ د

مسترد و خســارهٔ وارده را جبـــران نماید.

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

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

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـــی که ساحهٔ زمینداری

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د غایب یــا ورکــو (مفقــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

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

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

زمین های اشــخاص غایــب یــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم فصل

د ځمکې مستحقين

د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

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

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشـپړکړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنيزکارګر يا کرنيز اجير وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکـې لـه تسليمېدو وروسته، په وېشـل شـوې ځمکه کې په خپله يا د هغهٔ د کـورنۍ غړي کښت او کارکوي او له هغـې څخه به مواظبت کوي.

دځمکـې دوېـش دغوښـتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وچهارم:

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

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجيـر زراعتی باشد.

۵- تعهد نمايد که بعـد از تسـليمی زمين، خود يا اعضای خانوادهٔ وی در زمين توزيع شده به کشـت و کـار پرداختـه و از آن مواظبـت می کند.

مکلفيت های متقاضـی توزيـع زمين

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمـين

(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 اراضي اداري ته يې وسپاري .

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

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

(۲) مستحق د ځمکې د قیمت د ټولو قسطونو له ورکړې څخه د مخه، درییمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې 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

لومړۍ 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 زمیندارۍ 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 اراضۍ د ځایي (محلي) کمېسیون په

مستحق درجه اول:

۱- شخصی که زمین زراعتی وی به منظور تأمین منافع عامه استملاک گردیده باشد.

۲- شخص بی زمین و بیکارکه متکفل خانوار یا متکفل بیشتر از (٦) نفر بوده و ساکن اصلی همان قریه، ولسوالی یا ولایت باشد.

مستحق درجه دوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د تابعیت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

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

۲- که چېرې وارثان صغیران یاښځې وي او یا مستحق د روغتیایي معـــاذیرو پر اساس ونشي کړای ځمکه وکـــري، پدې صورت کې کولای شي هغه پـــه دهقانيِ یا اجاره ورکړي.

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

تـــــذکره تابعیـــــت، صـــــورت می گیرد.

وفات مستحق

مادۀ پنجاه وهفتم:

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

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

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

۳- هرگاه مســـتحق یـــا ورثـــۀ وی قبل از پرداخت تمام اقســـاط قیمـــت زمین توزیـــع شـــده، نخواهـــد بـــه کشت و کار ادامه دهد، مـــی توانـــد

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

اتم فصل

د ځمکې وېش

د وېش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

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

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

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

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

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ، مالیې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنګ، ښارجوړونې او مسکن، کانونو او پټرولیم 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 ادارۀ اراضی ولایت مربوط تعیین می گردد.

(۵) زمان تأدیۀ 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 فقرۀ (۳) این ماده سه قسط را در مدت معینه تأدیه ننماید زمین مسترد واقساط تأدیه شده اعاده می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دکرنيزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

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

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

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

۳- درېيمې درجې (هغه آبي يو فصله ځمکه چې په کلني ډول يې له پنځوس 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 زمين زراعتی

مادهٔ پنجاه ونهم:

زمين زراعتی به منظور تصفيه، تثبيت ملکيت، اندازهٔ ماليه دهی و توزيع به هفت درجه تقسيم گرديده و حين تعديل درجات به درجه اول، ضريب های ذيل رعايت می گردد:

۱- زمين درجه اول (باغی يا تاکی)،ضريب آن (۱/۰۰) می باشد.

۲- زمين درجه دوم (دو فصلهٔ آبی)،ضريب آن (۰/۸۵) می باشد.

۳- زمين درجه سوم (يک فصلهٔ آبی که بيشتر از پنجاه فيصد آن سالانه کشت يا آبياری می شود)، ضريب آن(۰/٦۷) می باشد.

۴- زمين درجه چهارم (يک فصلهٔ آبی که از پانزده الی پنجاه فيصد آن سالانه کشت يا آبياری می شود)، ضريب آن (۰/۴۰) می باشد.

۵- زمين درجه پنجم (زمين يک

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه چې تر پنځلس فیصدي پورې يې په کلني ډول کښت او آبياري کېږي او هغه يو بوره للمي ځمکه چې يو کـال وروسته کرل کېږي) ځمکې ضريب يې (۲۰/ ۰) دی.

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

۷- د اوومې درجې (هغه للمي ځمکه چې له دووکلونوڅخه زيات ترمنځ کرل کېږي) ځمکې، ضريب يې (۱۰/ ۰) دی.

د کرنيزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپږمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جريبه.

۲- دوه يمه درجه ځمکه (٦) جريبه.

۳- دريیمه درجه ځمکه (۷.۵) جريبه.

۴- څلورمه درجه ځمکه (۱۲.۵)

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

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

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

توزیع زمین به اساس درجهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.

۴- زمین درجه چهارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جریبه.

۵- پنځمه درجه ځمکه (۲۵) جریبه.

۶- 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.

<u>د کلني متوسط عاید ټاکل</u>

یو شپېتمه ماده:

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

(۱۲.۵)جریب.

۵- زمین درجه پنجم (۲۵) جریب.

۶- 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.

<u>تعیین عاید متوسط سالانه</u>

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 ورو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

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

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

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

قطعات کوچک و پراگنده

مادۀ شصت ودوم:

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

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

منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی

مادۀ شصت وسوم:

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

تصرف لاندې راولي.

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

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

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

خود قراردهد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلـــو شرایط

ځلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکــرې او بــایر پــه شــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتــي پـــروژو، ښـــاري ماســـترپلان، ځنگلونو، علفچر، کـــانونو، تـــاریخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نــه وي.

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

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتیا.

۲- د نظر وړ ســاحې د ســروې او مطالعاتو ترسره کول.

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

شرایط فروش و انتقال زمین های دولتی

مادهٔ شصت وچهارم:

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

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

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ســـاحهٔ مورد نظر.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تحت الارضي او سطح الارضي اوبو د شتون او د هغو د ظرفیت له پلوه د آبي سرچینو تشخیص او تثبیت او د ژورو څاګانو کیندل.

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

۵- د اړوندې ساحې ترآبیارۍ لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ویالو بیارغول اوساختمان.

نهم فصل

دځمکې او ملکیتونو انتقالات او تحولات

دځمکې او ملکیتونو د انتقال حق

پنځه شپیتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې او ملکیت او د هغــو د مرافقاتو (د زمینــدارۍ او ملکیـــت د ساحې غیــر منقــول تأسیســـات او تجهیزات) دانتقال دایمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

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

۴- رعایت حقوق پلوان شریکان حین آبادی زمین از ناحیهٔ حقابـــه و ســـایر موارد ضروری.

۵- احیای مجـــدد یـــا ســـاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحـــت آبیاری قراردادن ساحهٔ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

حق انتقال زمین و ملکیت ها

مادهٔ شصت و پنجم:

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

(۲) انتقال دایمی زمین و ملکیـــت و مرافقات آن (تأسیسات و تجهیـــزات غیر منقول ساحهٔ زمینداری و ملکیت) به اساس اسناد مدار اعتبـــار صـــورت می گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د ځمکې او ملکيتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضی اداره دولتـــي اداروتــه لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

(۳) شخصی که به وی زمین توزیـــع گردیده یا ورثه وی بعد از تحویلی کلیه اقساط قیمت زمین و اخذ سند رسمی ملکیـــت، حـــق انتـــقال را حـــایز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبیت سهم خـــویش می تواند به انتـــقال ملکیـــت اقـــدام نماید.

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

(۱) خریـــــد و فـــــروش زمـــــین و ملکیت ها بین اشخاص به رویت سند مدار اعتبار بـــا توافـــق جـــانبین در محـــدودهٔ ماســـتر پـــلان 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 انتـــــقال 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 اراضي 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 نومـوړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونـه او اتحادیې د قانون له حکمونو سره سـم ثبت او فعال وي، مکلف دي د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمـت دولت ته ورکړي.

۲- په هغهٔ صورت کې چې نومـوړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي اوخصوصـي شـرکتونه، انجمنونـه اواتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال یا غیر فـعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ګټه اخیستونکي څخه اخیستل کېږي او د دولت د اراضی د ثبت په اساس دفتـر کې ثبتېږي.

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

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

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

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اویایمه ماده:

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

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

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

د اجارې قرارداد

یو اویایمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

اجارۀ زمین های دولتی

مادۀ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادۀ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفيتونو توضيح.

۵- د اجارې موده.

۶- 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 چاپيرياليزو 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.

۶- اندازۀ حق الاجاره، موعد و طرز تأديۀ آن.

۷- حالات فسخ .

مکلفيت های اجاره گيرنده

مادۀ 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 شبکۀ 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 یا تأسیساتوته د وارد شوي زیان جبران.

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

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

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

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

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

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

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمین یا تأسیسات.

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

۷- عدم استفادهٔ حقابهٔ زمین تحت اجاره به مقاصد دیگر.

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

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

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

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

(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 لانــدې 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 گیرنـــــــده 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 میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبروركول.

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

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

څلور اویایمه ماده:

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

(۲) د مالیې وزارت کولای شي بکرې

از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری

مادهٔ هفتاد وچهارم:

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

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

(c) ketabton.com: The Digital Library

او بــــایر 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 ادارې پـــه موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

(۳) د اجارې ورکوونکی نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکــه 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 قانون د څلور اویایمې مادې د حکم په پام کې نیولوسره دځمکې د نوعیت او موقعیت او د پام وړ پروژې د کمیت او کیفیت په تناسب د مالیې وزارت له لوري ټاکل کېږي.

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اویایمه ماده:

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

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

۲- د غیرکرنیز مقصدلپاره خصوصي

تعیین میعاد اجاره زمین

مادهٔ هفتاد و پنجم:

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

تعیین اندازهٔ زمین قابل اجاره

مادهٔ هفتاد وششم:

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

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

۲- به شرکت های خصوصی یا

(c) ketabton.com: The Digital Library

یــــامختلطو شـــرکتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.
۳- مالداري اوکرنیـــزو شـــرکتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جريبو پورې.
(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی قرارداد د ماليې وزير په واســطه منظوريږي.
(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) داراضی 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 فقرهٔ(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

مادهٔ هفتاد وهفتم:
(۱) ادارهٔ 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 بايرځمکو دآبادۍ موده

اته اويايمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو(۵۰) څخه زيــات تردوو سوو اوپنځوسو(۲۵۰) جريبــو پورې وي له احوالوســره ســم تــر دريووکلونو مودې پورې.

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گيرد.

ميعاد عمران زمين های بکر و باير

مادهٔ هفتاد وهشتم:

(۱) ميعاد عمران و آباد ساختن زمين های بکر و باير تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداری و باغداری از تاريخ عقـــد قـــرار داد حســـب ذيـــل می باشد:

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

۲- در صـــورتی کـــه مســـاحت زمـــين بـــيش ازپنجـــاه(۵۰) الـــی دوصـــد و پنجـــاه(۲۵۰) جريـــب باشد حسب احوال الی مـــدت ســـه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمين بيش از دو صد وپنجاه (۲۵۰) جريب 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 نیمایي د ورکړې وړ ده.

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

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

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

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

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

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

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

بهره برداری اجاره گیرنده

مادهٔ هفتادو نهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم تراجارې لاندې ځمکــه ترګټــې اخیستنې او استفادې لاندې ونیسي، د تخلف په صورت کې د مــالیې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د ځمکې د موقعیـــت او نوعیـــت تثبیت

اتیایمه ماده:

د ځمکې د نوعیت او موقعیت دتثبیت او د آبادۍ د وړتیا د لرلو له لحاظه د پروژې دډول دځرنګــوالي ، کښــت اوګټې اخیستنې، ترمیم، د ســاحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضــي اوتحت الارضي منابعو دتشــخیص او تثبیت په منظور د اراضــۍ ادارې تــر ریاست لاندې دکرنې، اوبولګولــو او مالدارۍ، مــالیې او اوبــو اوبریښـــنا وزارتونو له استازو څخه جوړ د ځمکې د نوعیت د تثبیت کمېسیون توظیفېږي.

د حق الاجارې اخیستل

یواتیایمه ماده:

(۱) هغه بکرې او بایر ځمکې چــې د غیر زراعتي مقاصدو لپاره پــه اجــاره

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

تثبیـــت موقعیـــت و نوعیـــت زمین

مادهٔ هشتادم:

به منظور تثبیت نوعیت و موقعیت زمین و چگونگی نوعیت پـــروژه از لحـــاظ داشتن قابلیت آبـــادی، زرع و بهـــره برداری، تـــرمیم، کروکـــی ســـاحه، تشخیص و تثبیت منابع آبـــی ســـطح الارضی و تحت الارضی، کمیســـیون تثبیت نوعیت زمین مرکب از نمایندگان وزارت هـــای زراعـــت، آبیـــاری و مالداری، مالیه و انرژی و آب، تحت ریاســـت ادارهٔ اراضـــی توظیـــف می گردد.

اخذ حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ویکم:

(۱) زمین های بکر و بایر که به مقاصد غیرزراعتـــی بـــه اجـــاره داده

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول کېږي، اجـاره اخيسـتونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال دقرارداد دپيل له نېټې څخه په پيشکي توګه د دولت د درآمدونو 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 درآمدونو 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 اوياېمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پايته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د درآمدونو 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 ورتيا 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 زياتوالی راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

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

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

۱- د حکمي شخص د انحلال يــا د اجاره اخيستونکي دورشکستګۍ پــه 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 بــرداری و حاصل دهـــی در مقـــدار حق الاجارهٔ زمين های صالحه الزراعه و زمين های بکر و باير با رعايت حکم مادهٔ هفتاد و چهارم ايــن قــانون بعــد از هــر پنج سال الی ده فيصد تزئيد به عمــل آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادهٔ هشتادوسوم:

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

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

۱- در صـــورت انحـــلال يـــا ورشکســتگی شخــص حکمی اجاره گيرنده.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د درېدو په صورت کې.

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

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

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

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

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتيايمه ماده:

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

اسناد تقنينی.

۳- در صورت تخلف اجاره گيرنده از شرايط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.

۴- در صورت وفات اجاره گيرنده يا حالتی که اجاره گيرنده مطابق قانون اهليت حقوقی خود را از دست بدهد.

۵- وقوع حوادث غير مترقبه ايکه اجاره گيرنده را مجبور به ترک محل نمايد يا زمين تحت اجاره را غير قابل استفاده سازد.

٦- ساير حالاتی که در قرار داد اجاره و اين قانون پيش بينی گرديده است.

تعيين حق الاجاره زمين های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

حق الاجارهٔ زمين های دولتی با نظرداشت نوعيت، موقعيت، اندازهٔ حاصلات زمين پلوان شريکان 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 له 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 لسو(۱۰) کاري ورځوپه ترڅ کې له موضوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد ته 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 په تناسب او د والي له تأیید او د مالیې وزیر له منظورۍ وروسته وروستنی (نهایي)دی.

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

اطلاع از آفات طبیعی

مادۀهشتادوپنجم:

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

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

(۳) تجویز هیئت مبنی بر معافیت حق الاجاره به تناسب خسارۀ وارده بعد از تائید والی و منظوری وزیر مالیه نهائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتیایمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهیزات او د هغې ملحقات د طبیعـي آفـاتو پـه اثـر زیانمن شي یـا لـه منځـه لاړشـي، اجاره اخیستونکی د دې قانون د پنځه اتیایمې مادې د حکم په پام کې نیولـو سره د خسارې او د هماغـهٔ کـال د حق الاجارې پرورکړې مکلف ندی.

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا یوې برخې اخیستل

اووه اتیایمه ماده:

که چېرې د اراضی اداره تر اجـارې لاندې ځمکې ټولې یایوې برخې ته اړتیا ولري، په دې هکله پـه لانـدې ډول اجراآت کیږي:

۱– په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې لاندې ځمکې اخیستل د حاصل تر را ټولولو وروسته وي، قرارداد فسـخ او اجـاره اخیسـتونکی مکلـف دی، حق الاجاره ورکړي.

۲– په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

هرگاه زمین، تجهیزات و ملحقات آن به اثرآفات طبیعی خساره مند و یا از بین برود، اجاره گیرنده با رعایـت حکم مادهٔ هشـتاد و پـنجم ایـن قـانون مکلـف بـه پرداخـت حق الاجاره همان سـال و جبـران خساره نمی باشد.

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

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

۱– در صـورتی کـه اخـذ زمـین تحت اجـاره، بعـد از جمـع آوری حاصل باشـد، قـرار داد فسـخ و اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره را بپردازد.

۲– در صـورتی کـه اخـذ زمـین

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د اجاره اخيستونکي مړينه

اته اتيايمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخيستونکي په

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

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

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

وفات اجاره گیرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

(c) ketabton.com: The Digital Library

مړینه پایته نه رسېږي، مګر داچې وارثان یې فسخ وغواړي.

د اجاره ورکونې منع

نهه اتیایمه ماده:

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

۱- د حقوقي اهلیت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتیا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې ساحې.

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

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

(۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

مادهٔ هشتاد ونهم:

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

۱- فاقد اهلیت حقوقی.

۲- فاقد توانائی مالی لازم.

۳- ممنوع التصرف.

۴- شرکت های ورشکست یا منحل.

(۲) ساحات ذیل به اجاره داده نمی شود:

۱- ساحات حفاظت شده.

۲- ساحات تحت پیمان های بین المللی.

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

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

(۳) زمین به منظور فعالیت های ذیل به

(c) ketabton.com: The Digital Library

په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- هغه فعالیتونه چې دخصوصي 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 مالیې وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پیل کې د دواړو لورو د تفاهم له لارې حل کړي.

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

یوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخیص

یو نوي یمه ماده:

(۱) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

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

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

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

شـــوې ځمکـــې تشـــخيص او تثبيتـــوي او غاصـــبين يـــې عـــدلي او قضـــايي مراجعـــو تـــه ور پېژني .

(۲) هغه ځمکـې چـې ددولـت او اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د اراضي اداره د محکمې تر وروسـتنۍ فيصلې پورې له هغو څخه څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوسـره سـم ورڅخه ګټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

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

شده را تشخيص و تثبيت نمـوده و غاصبين را غرض تعقـيب عدلی بـه مراجع عـدلی و قضـايی معرفـی می نمايد.

(۲) زمين های کـه بـين دولـت و اشخاص تحت دعوی قرارداشته باشد ادارۀ اراضی الی فيصله نهائی محکمه از آن مراقبت نموده و طبـق احکـام ايـن قـانون از آن بهـره بـرداری می نمايد.

استرداد زمين مغصوبه

مادۀ نود ودوم:

هر گاه در خلال مـدت سـه مـاه بعد از انفـاذ ايـن قـانون غاصـب اقدام به استرداد زمين مغصوبه نکند و زمين حالت قبل از غصب را داشـته باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر اساس ثبت زمين های دولتـی ثبـت می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مغصوبه ځمکو پـــه پلورلـــو او استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي يمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رســـيدګۍ او استرداد پورې اړوندې چـــارې چـــې وربانديٰ کور (ســـرپناه) ســـوداګريز، کرنيز، مالداري، باغداري، تأسيسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

د پړاوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي يمه ماده:

اشخاص او دولتي اداري نشي کولای، د اراضۍ له لارې د قانوني پړاوونو له تېرولو او د جمهور رئيس له منظـــورۍ پرته دولتي ځمکه ولېږدوي يا تبادلـــه کړي.

رسيدگی به استراداد زمين هـــای مغصوبه

مادۀ نود وسوم:

امور مربوط به رسيدگی و اســـترداد زمين های مغصوبه که بالای آن سرپناه، تأسيسات تجارتی، زراعتی، مالداری و باغداری و شهرک ها و ساير تأسيسات اعمار گرديده باشد، در مقررۀ جداگانه تنظيم می گردد.

عدم انتقال و تبادله زمين بدون طی مراحل قانونی

مادۀ نود وچهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمين دولتی را بـــدون طـــی مراحـــل قـــانونی از طريـــق ادارۀ اراضـــی و منظوری رئيس جمهور، انتقال يا تبادله نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځه نوي يمه ماده:

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

دوولسم فصل

جزايي حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي يمه ماده:

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

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

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

عدم رعايت مرور زمان ورجعــت قانون به ما قبل در مورد زمين های مغصوبه

مادۀ نود وپنجم:

زمين های دولتی که قبل از انفاذ ايــن قانون غصب گرديده ، تابع مرور زمان نبوده، ادارۀ اراضی و ســاير ادارات ذيربط مکلف اند، در قسمت استرداد آن اقدام نمايند.

فصل دوازدهم

احکام جزايی

مجازات غاصب زمين

مادۀ نود وششم:

(۱) مرتکب غصب زمين عــلاوه بــر استرداد زمين به يکی از مجازات ذيل نيز محکوم می گردد:

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

۲- در صــورتی کــه ارزش زمــين مغصوبه از ســه صــد هــزار الــی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۵) هغه شخص چې غصــب شــوې ځمکه یې په اجاره یا کرایه ورکــړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې د اجارې یا کرایې څخه را پیــدا شــوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړی.

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

د وارد شوي زیان او دهغــه مبلــغ د تخنیکي ټیم په واسطه محاسبه کېږي.

(۷) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی ځمکه مســترده کــړي او دهغه د ځمکــې د مالکیــت د ادعــا سندونه باطل ګڼل کېږي.

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

(۵) شخصــی کــه زمــین غصــب شده را بــه اجــاره یــا کرایــه داده باشد، مکلــف اســت درخــلال سه ماه از تاریــخ صدور حکم، منفعــت ناشی از اجاره یا کرایه را به مالــک زمین بپردازد.

(۶) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خسارهٔ وارد گردیده باشــد، مرتکب به جبران خســارهٔ وارده بــه مالک، نیز محکوم می گردد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي یمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب پـه

حالات مشدده جرم غصب زمین

مادۀ نود وهفتم:

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

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

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

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

تعدد جرم در غصب زمین

مادۀ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو جرمونو د جزاګانو د هر 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 زمیندارۍ ساحې د تصفیې په غرض حاضرنشي، تر پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي مجازاتومحکومېږي.

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

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

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

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

مادهٔ نود ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

سلمه ماده:

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

د ځمکې له تحولاتو او انتقــالاتو څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

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

تخریــب عمــدی تأسیســات و ملحقـــات مربـــوط بـــه زمین

مادهٔ صدم:

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

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین

مادهٔ یکصد ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء محکومیږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

یوسلو دوه یمه ماده:

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

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

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

مادهٔ یکصد و دوم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

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

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلوڅلورمه ماده:

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

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

تزویر اسناد

مادهٔ یکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ یکصد و چهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په 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 شوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او یـا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعـي، خاصه مرعي او وقفي ځمکـه د بـل شـخص د ځمکـې په 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 ولري، کولای شي ددې قانون د حکمونو 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 چې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوریو په منځ کې لاسلیک کېږي، صورت مومي.

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر زراعتي فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

په کرنیزو ځمکو باندې د سړکونو جوړول، د ودانیو ودانول، تأسیسات او نور غیر زراعتي فعالیتونه مجازندي، په ضروري حالاتوکې وزارتونه، دولتي ادارې او ښاروالۍ ګانې مکلف دي،

شاروالیها به زمین ضرورت داشته باشند، می توانند مطابق احکام این قانون درخواست آنرا به ادارۀ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قباله به ادارۀ اراضی

مادۀ یکصد و هفتم:

مراحل انتقال تدریجی مسئولیت اجراء و ثبت قباله ها در سطح کشور از ستره محکمه به ادارۀ اراضی به اساس پروتوکول که بین طرفین بعد از انفاذ این قانون به امضاء می رسد، صورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه

مادۀ یکصد وهشتم:

احداث سرک، اعمار ساختمان، تأسیسات و سایر فعالیت های غیر 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 داراضـــۍ ادارې موافقه او د جمهور رئـــيس منظـــوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخـــه ګټـــه اخيستل

يوسلو نهمه ماده:

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

اند، در زمينه قبلاً موافقهٔ ادارهٔ اراضی و منظوری رئيس جمهـــور را کســـب نمايند.

استفاده از زمين هـــای انتـــقال شده

مادهٔ يکصد ونهم:

وزارت هـــا، ادارات دولتـــی، مؤسسات غير دولتی، شرکت هـــای دولتی، خصوصـــی و شـــاروالی هـــا نمی توانند زمين انتـــقال شـــده را غيـــر از هـــدفی کـــه انتـــقال آن صـــورت گرفتـــه اســـتفاده نماينـــد، در حالات اســـتثنائی مکلـــف انـــد تا در زمينه قبلاً موافقه ادارهٔ اراضی و منظوری رئـــيس جمهـــور را کســـب نمايند. در صورتی که زمين انتقال شده در مدت سه سال به مقصد تعيين شده، مورد استفاده قرار نگيرد، زمين دوباره به سرجمع زمـــين دولـــت انتـــقال می يابد.

(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 اراضی په اداره کې ثبت کړي.

(۲) د دولتي ځمکو د انتقال، تبادلې او وېشلو په صورت کې، د ولایت یا ولسوالۍ د اراضی 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 داراضی ادارې له لوري صادرشول، د ځمکې مالک مکلف دی چې د ځمکې او ملکیت نوي انتقالات د اړوند محل د اراضی په اداره او په هغهٔ صورت کې چې ځمکه د ښاروالۍ

وضع زمین و ملکیت ها

مادهٔ یکصد ودهم:

(۱) ادارهٔ استملاک کننده مکلف است، زمین و ملکیت های شخصی را که استملاک می نماید، بعد از طی مراحل نهائی پروسه استملاک، زمین یا ملکیت را رسماً از نام مالک وضع و بنام ادارهٔ استملاک کنندهٔ در ادارهٔ اراضی محل ثبت نماید.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یوو لسمه ماده:

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

د ښاري غیر رسمی ځمکو پورې د اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

د ښاري غیر رسمي ځمکو او ملکیتونو د مصئونیت د تأمین، سروې، ثبت او متصرف او ساکنینو ته د ملکیت د سند ورکولو اړوندې چارې د کابل ښاروالۍ، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو نورو ادارو په همکارۍ د اراضی د ادارې په واسطه په ځانګړې مقرره کې

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

حفظ اسناد تصفیوی

مادهٔ یکصد ویازدهم:

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

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری

مادهٔ یکصد ودوازدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظیمېږي.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو ثبت

یوسلو دیارلسمه ماده:

وزارتونه، دولتي او نا دولتي ادارې او کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې مکلفې دي حساس (GMSS) G.P.S تجهیزات او وسایل چې د جیودیزیکي اندازه اخیستنې په مقصد له هغو څخه ګټه اخلي د اراضۍ په اداره کې ثبت او راجستر کړي.

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

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

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

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادۀ یکصد وسیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

مادۀ یکصد وچهاردهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونکي وزارتونه، دولتي او نادولتی 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 جيودېزۍ 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 توشېح 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 وکارتوګرافی توسط سکتور خصوصی

مادهٔ یکصد وهفدهم:

ادارهٔ اراضی می تواند در صورت ضرورت، خدمات جیودیزی و کارتوګرافی 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 تنظیم قانون، د ۱۳۷۴ کال په (٦۷۴) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳٦۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي جریده کې خپره شوې د جیودیزۍ او کارتوگرافۍ د عمومي ادارې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲٦) گڼو رسمي جریدو کې خپاره شوي د هغو ضمایم او ددې قانون نور مغایرحکمونه ملغي کېږي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات :   (۹۰۰) افغـــــانی

بــــرای مــــامورین دولـــت: بـــا ۲۵ فیصـــد تخفیـــف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصـــدیق، نصـــف قیمـــت

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

خـــارج از کشـــور: (۲۰۰) دالـــر امریکـــائی

(c) ketabton.com: The Digital Library

ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

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

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