دافغانستان اسلامي جمهوريت

دعدليې وزارت

رسمي جريده

فوق العاده ګڼه

Ketabton.com

دځمکوالۍ د چارو دتنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

دخپريدونېټه: د۱۳۹٦هــ.ش كال د وري دمياشتې (۲٦)

پرله پسې نمبر:(۱۲۵۴)

تاريــخ نشــر: (۲٦) حمل سال ۱۳۹٦ هــ . ش

نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

قیمت(به اساس قرارداد): (۲۰/۴۰)افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰)جلد

تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴)صفحه

مطبعه: پرویـــــز

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ چارو د تنظیم د قانون د توشېح په هکله د افغانستان اسلامي جمهوریت د رئیس تقنیني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قــانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د ځمکــوالۍ د چارو د تنظیم قانون چې د افغانســتان اســـلامي جمهوریـــت د کـــابینې د۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵نېـــــتې (۲۳) ګـــڼې مصوبې پربنســـټ پـــه (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کـــې تصویب شوی دی، توشېح کوم.

دوه یمه ماده:

د عدلیې وزیر او په پارلماني چارو کې د دولت وزیر مؤظف دي، دغه فرمان د ملي شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې پـــه 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 مـــادۀ (۷۹) قـــانون اساسی افغانستان، قانون تنظیم امـــور زمینداری را که بر اساس مصوبۀ شماره (۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰کابینـۀ جمهـــوری اســـلامی افغانســـتان بـــه داخل (۱۳) فصـــل و(۱۱۹) مـــاده تصویب گردیـــده اســـت، توشـــیح می دارم.

مادۀ دوم:

وزیر عدلیه و وزیر دولـــت در امـــور پارلمانی مؤظف اند، ایـــن فرمـــان را درخلال مدت (۳۰) روز بعد از تاریخ انعقاد نخستین جلسۀ شورای ملی، به آن تقدیم نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

درېيمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

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) ګڼې غونډې کې د ځمکوالۍ چارو د تنظیم د قانون طرحه په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو کې تصویب شوې ده، د تقنیني فرمان په ترڅ کې نافذېږي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

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

فصل هفتم

مستحق زمین

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

فصل هشتم

توزیع زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

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

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

مادۀ یکصدو ششم: نیاز به زمین...۱۲۱
مادۀ یکصدو هفتم: مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قباله به.................
ادارۀ اراضی...۱۲۲
مادۀ یکصدو هشتم: فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های..........
صالح الزراعه..۱۲۲
مادۀ یکصدو نهم: استفاده از زمین های انتقال شده...................۱۲۳
مادۀ یکصدو دهم: وضع زمین و ملکیت ها.................................۱۲۴
مادۀ یکصدو یازدهم: حفظ اسناد تصفیوی.................................۱۲۵
مادۀ یکصدو دوازدهم: تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری.....۱۲۵
مادۀ یکصدو سیزدهم: ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S......................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، عمومي خدمتونو، صنعتي فعالیتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسۍ د زمینو 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 چې پر بنسټ یې عقار د مالک تر ارادې او تسلط لاندې وي او یوازې مالک کولای شي د قانون د حکمونو او مقرراتو په حدودوکې په هغو کې مالکانه تصرف وکړي.

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

گردیده باشد.

۵- فراهم آوری زمینه های دسترسی قانونی به زمین های دولتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمایه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

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

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

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

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

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

۹- کرنيزه ځمکه: هغه صالح الزراعه او نيمه کرنيزه ځمکه ده چې ترکرنيزې ګټې اخيستنې لاندې وي.

قرارداشته باشد.

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

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

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

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

۸- نماينده در عمليۀ سروی و تصفيه: شخصی است که از طرف مالک زمين و تائيد پلوان شريکان صرف در عمل سروی و تصفيۀ زمين به حيث نماينده تعيين شده باشد.

۹- زمين زراعتی: زمين صالح الزراعه و نيمه 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 دريیمې درجې پورې ځمکې دي.

۱۱- نيمه کرنيزه ځمکه: له څلورمې درجې څخه تر اوومې درجې پورې ځمکې دي.

۱۲- غيرکرنيزه ځمکه : بکره (موات) او بايره ځمکه ده چې ترکرنيزې ګټې اخيستنې لاندې نه وي.

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

۱۴- بايره ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عادي شرايطو کې تر پنځو پرله پسې کلونو پورې ترکرنې لاندې نيول شوې نه وي او د اوبو لګولو د نوي سيستم له اصلاح يا احداث وروسته ترکرنې لاندې ونيولای شي.

۱۵- وقفي ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عامو يا خاصو خيريه چارو کې د ګټې اخيستنې لپاره وقف شوې وي.

۱٦- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو ياله هغو څخه د زياتو اشخاصو ترمنځ مشاع وي او له هغو څخه هريو

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

۱۱- زمين نيمه زراعتی: زمين های درجه چهارم الی درجه هفتم می باشد.

۱۲- زمين غير زراعتی: زمين بکر (موات) و باير است که تحت بهره برداری زراعتی قرار نداشته باشد.

۱۳- زمين بکر: زمينی است که تحت زرع قرار نگرفته باشد.

۱۴- زمين باير: زمينی است که بيش از پنج سال متواتر در شرايط عادی تحت زرع قرار نگرفته و بعد از اصلاح يا احداث سيستم جديد آبياری، تحت زرع قرار گرفته بتواند.

۱۵- زمين وقفی: زمينی است که جهت استفاده در امور خيريه عام يا خاص وقف گرديده باشد.

۱٦- زمين مشاع: زمينی است که ميان دو شخص و يا بيشتر از آن مشاع بوده و هر يک 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) یې دعامه یا حقیقي یا حکمي اشخاصو ملکیت احاطه کړې وي. باغي (بنیزه) 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 یې له پنځو جریبو 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 حقیقي یا حکمي اشخاصو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې یا قطعاتو کمي اوکیفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصهٔ خویش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

۲۶- بې ځمکې شخص: هغه شــخص دی چې د ځمکې مالــک نــه وي او دکرنیز فعالیت غوښتونکی وي.

۲۱- دفتر اساس ثبت زمــین هــای دولتی: دفتــری اســت 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 عامــه بــا مشخصات کمی و کیفی در آن ثبــت می‌گردد.

۲۳-دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصــه: دفتری اســت کــه 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 ثبــت می باشد.

۲۵- مستحق: شخصی اســت کــه مطابــق احــکام این قــانون واجــد شرایــط تــوزیع زمیــن شــــناخته می شود.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

۳۳- د بیا 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

مودې لپاره د اجــاره ورکــوونکي او اجاره اخیستونکي ترمنځ عقدکېږي.

۳٦- اجاره ورکــوونکی: د مــاليې 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 اســت کــه از طــرف اجــاره گیرنده بــه اجــاره دهنــده مطــابق شرایط منــدرج قــرارداد پرداختــه می شود.

۳۹- غصب زمین: تصرف، تصاحب، استفاده، انتــقال، 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 قــوانین مربوطــه مجــازات 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 له عمليې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکيت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قباله تعويض شوی وي.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۴۵- پلوان شريک: مالک زمين همجوار زميندار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

۴۷- میرآب باشي: هغه شـــخص دی چې په یوه سیمه کـــې د قـــانون لـــه حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مســـئولیت ولري.

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

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

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

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

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

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

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

۵۰- اضافه جریبی: قسمت از ساحهٔ زمین متصرفهٔ شخص است که در نتیجه تصفـــیه زمین، اضـــافه از اندازهٔ زمین مندرج سند مدار اعتبـــار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

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

۵۳- دولتي ځمکه: لانـدې ځمکـې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عـرف محـل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجـه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې ویشل

پنځمه ماده:

(۱) له ځمکې څخه د اغیزمنې 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 تنظیمیږي چې د اراضي د ادارې له لوري ترتیبیږي.

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

اخيستنې او د کارتوګرافۍ په عملياتو پورې د اړوندو چارو تنظيم او د وړاندې کولو ډول په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

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 تنظيمول.

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

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

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

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

مربوط به خدمات جيوديزى، نقشه بردارى و عمليات کارتوگرافى در مقررۀ جداگانه تنظيم مى گردد

وظايف و صلاحيت هاى ادارۀ اراضى

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضى داراى وظايف و صلاحيت هاى ذيل مى باشد:

۱- تنظيم دفاتر اساس ثبت زمين هاى مندرج اين قانون.

۲- فراهم نمودن زمينه دسترسى اشخاص به زمين مطابق احکام اين قانون.

۳- اتخاذ تدابير لازم جهت جلوگيرى از غصب زمين.

۴- جمع آورى ارقام و احصائيه هاى مربوط به زمين به منظور استفاده در پلان هاى انکشافى دولت.

۵- توزيع زمين هاى دولتى به مستحقين مطابق احکام اين قانون.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

۱۱- د ځمکوالۍ په برخه کې د کرنې، صنعت، سوداګرۍ او عامه خدمتونو د مقصدونو لپاره د کـورنۍ او بهرنـۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.

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

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

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

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

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

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

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

۱۲- پلانگـذاری و پیشـبرد امـور توپوجیـودیزی و کـارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بیول.

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

د اراضي او اوبو عالي شورې

اتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شورې

در کشور.

۱۳– انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادهٔ هشتم:

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

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

(c) ketabton.com: The Digital Library

دندې او د فعاليت ډول له هغې کړنلارې سره سم چې د شورې له لورې 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 تصويب می شود، تنظيم می گردد.

فصل دوم

تنظيم امور زمين

تثبيت حق مالکيت

مادۀ نهم:

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

تنظيم زمين دولتی

مادۀ دهم:

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

(۲) زمين های که ملکيت ادارات دولتی ياشخص برآن ثابت نباشد،توسط ادارۀ اراضی تنظيم و تثبيت می گردد.

تنظيم زمين عامه

مادۀ يازدهم:

(۱) هيچ شخص به شمول دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

نشي كولاى، عامه ځمكې تصرف كړي يا هغه وپېري، وپلوري، هبه، تركــه، تقسيم يې كړي ياپې تبادله او ياپې پــه رهن(گــرو) يـــاپې پـــه اجـــاره وركړي.

(۲) په عامه ځمكوكې د ټولگټو پروژو تطبيقول د حكومت په تصويب صورت موندلاى شي.

د عامه مرعي ځمكې تنظيم

دوولسمه ماده:

(۱) عامه مرعي د هغو اتباعو د څارويو د څرولو په منظور چې شغل يې مالداري وي ترجمعي گټې اخيستنې لاندې نيول كېږي.

(۲) د اراضي اداره عامه مرعي تثبيت او ثبتوي، د عامه مرعي د حـــدودو د تثبيت بهير پـــه جـــلا مقـــرره كـــې تنظيمېږي.

(۳) هېڅ شخص نشي كولاى، په عامه مرعي ځمكه كې مالكانه تصرف وكړي يا هغه وپلوري، وپېري، هبه، تركـــه، تقسيم ياپې تبادله كړي ياپې په رهـــن

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

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

تنظیم زمین مرعی عامه

مادۀ دوازدهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) یاېې 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 یاېې تبادله کړي او یاېې په رهن(ګرو) او یا په اجاره ورکړي.

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قریو د اوسېدونکو له خوا حفاظت 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 تنظیمېږي.

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

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 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 قریې یا قریو د اوسېدونکو ګډه مسئولیت دی.

وقفي ځمکه

اوو لسمه ماده:

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

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

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

(۴) په مرکز او ولایاتو 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 تقنیني سندکې تنظیمېږي.

(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 اراضی

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

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

اداري په املاكي اساس دفترونوكې ثبت وي.

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

- د محفوظ ثبت لرونكې وي.
- باطلوونكى يې شتون ونلري.
- د دولت ادعاء شتون ونلري.
- محكوم بها عامه ځمكه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.

۳- د دولت، حكومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملكيت څخه د پېرودل شوې ځمكې سند چې د لاندې شرايطو لرونكى وي:

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

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

- باطلوونكى يې شتون ونلري.

املاكى اداره اراضى ثبت باشد.

۲- فيصله هاى قطعى محاكم كه داراى شرايط ذيل باشند:

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

۳- فرمان دولت، حكومت (صدارت) و سند خريد زمين از ملكيت دولت كه داراى شرايط ذيل باشد:

- از ادارهٔ با صلاحيت صادر شده باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- در صورتى كه زمين تابع ماليه بوده به دفتر ماليه دهى و دفاتر اساس املاكى اداره اراضى ثبت باشد.

۴- سند ماليه دهى كه داراى شرايط ذيل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـــل، تــــراش او قلـــم خــــوردګي ونلري.
- د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هــ.ش کلنو تر مــنځ د ځمکوال مالیـــه ورکونـــه د ۱۳۵۴ هــ.ش کال تر زمري میاشتې پورې چې د مالیې د اړوند مرجع له خوا تصدیق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د مالیې ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغهٔ صورت کې چې مالیه ثابته او د ځمکې انـــدازه نامشخصـــه وي، د اراضۍ ادارې په واسطه لـــه تخنیکـــي تثبیت او په جریب د مالیې ورکونې له تعدیل وروسته.
۵- د حقابې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د مالیه ورکونې پـــه دفترونـــو او د اراضۍ ادارې د املاکي اســـاس پـــه دفترونوکې ثبت وي.
۶- د ځمکې د ملکیت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- مالیـــه دهـــی زمینـــدار بـــین ســـال هـــای ۱۲۵۹ هــــ.ش الـــی مـــاه اســـد ۱۳۵۴ هــــ.ش کـــه از طرف مرجع مربوطه مالیه تصـــدیق گردد.
- به دفتر اساس مالیه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صـــورتی کـــه مالیـــه ثابـــت و اندازهٔ زمین نـــا مشـــخص باشـــد، بعـــد از تثبیـــت تخنیکـــی و تعـــدیل مالیه دهی بـــه جریـــب توســـط ادارهٔ اراضی.
۵- سند حقابه که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفـــاتر مالیـــه دهـــی و دفـــاتر اساس املاکـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.
۶- سند رسمی ملکیت زمین که دارای

(c) ketabton.com: The Digital Library

د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.
- د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضي ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د تصفیې له عمل وروسته د ملکیت سند صادرشوی وي.
۷- د ځمکې د ملکیت سند (شرعي قباله) چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې له قانوني تصفیې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتیب او صادرشوی وي.
- د مالیې 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، بایرې ، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې یا قطعات د سروې په پایله کې د دولتي

شرایط ذیل باشد:
- سند مدار اعتبار زمین موجود باشد.
- به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- سند ملکیت بعد از عمل تصفیه صادر شده باشد.
۷- سند ملکیت زمین (قباله شرعی) که دارای شرایط ذیل باشد:
- سند بعد از تصفیهٔ قانونی زمین از طریق محکمهٔ مربوط ترتیب و صادر شده باشد.
- به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷که قطعه یا قطعات زمین دشتی، بکر، بایر، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حیث زمین دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۱۰- د پيرېدلو، 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

– گـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

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

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

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

– باطلوونکی یې شتون ونلري.

– گـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

– د معاملاتودلارښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

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

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

– فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

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

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

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

– مبطل آن موجود نباشد.

– فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

– دارای مهر دفتر رهنمای معـــاملات باشد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

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

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

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

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

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

زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

(۵) که چېرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په پېرېدلو موافقه ونلري، ځمکه د 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

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، دريیم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اضافه جريبي

شلمه ماده:

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

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

وی بـه اجـاره داده می شود.

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

اضافه جریبی

مادهٔ بیستم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

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

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

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بیست ویکم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 یا 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 یوڅ شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغڅ صورت کې چې د ځمکې ټوله بیه یې نه وي ورکړې، د اراضی ادارې له خوا هغه ته صرف لنډ مهاله او د مودې د تمدید سند ورکول کېږي.

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

د قبالې د مثني ورکول

درويشتمه ماده:

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

اعطای قباله

مادۀ بیست ودوم:

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

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

اعطای مثنی قباله

مادۀ بیست و سوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکيت د رسمي سندونو بدلول

څلېريشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضــۍ ادارې لخوا د ځمکې د مالکيت د حــق لــه تثبيت وروسته په قباله بدلېږي.

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

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکيت د حق تثبيت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ويشتمه ماده:

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

می شود.

تعــویض اسناد رسمی ملکیت به قباله

مادهٔ بیست و چهارم:

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

(۲) نوعیت، موقعیت، نمــبر قطعــهٔ کدستر، کوردینات، حــدود و ســایر 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 زمــین هــای دولتــی، شخصی، عامه، مرعی عامــه، مرعــی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(۳) د اراضي اداره کولای شي د کدستر سروې د عمليې د ترسره کولو او د مالکيت د حق د تثبيت په منظور له عصري تخنيکي وسايلو څخه ګټه واخلي.

د کدستر د ټيم دندې او صلاحيتونه

شپږويشتمه ماده:

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

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

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

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

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

(۳) ادارۀ اراضی می تواند به منظور انجام عمليۀ سروی کدستر و تثبيت حق مالکيت از وسايل تخنيکی عصری استفاده نمايد.

وظايف و صلاحيت های تيم کدستر

مادۀ بيست وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

هغو نښو(علايمو) د کرښو ټاکل چې د کدسترې 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 زميندار د ويناوو، 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 يا يې 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 درجهٔ زمين.

۵- تبديل مقياس محلی به جريب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ 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 نمايندهٔ 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 ټيم ته اړين معلومات وړاندې کړي.

(۳) که چېرې د ځمکې مالک یا يې قانوني استازی د خبر له ترلاسه کولو وروسته د پنځلسو ورځو په ترځ کې د کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه د زارع، پلوان شريکانو 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 مسئولينوهمکاري

اته ويشتمه ماده:

واليان، ښاروالان، ولايتي شوراګانی، ولسوالان، د ولسواليو شوراګانې، د کلي شوراګانې او په محل کې امنيتي مراجع مکلف دي د کدستر له ټیم سره همکاري وکړي.

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

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

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

همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر

مادۀ بیست وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحــو کدسترې سروې

نهه ويشتمه ماده:

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

د کدستر ټيم مسئوليت

دېرشمه ماده:

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

د سروې د پايلو خبر ورکول

يودېرشمه ماده:

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

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادۀ بيست ونهم :

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

مسئوليت تيم کدستر

مادۀ سی ام:

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

اطلاع دهی از نتايج سروی

مادۀ سی ويکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

او 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

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 لـه لارې واکمنې محکمې ته محول کېږي.

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

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

د موردي کدستر سروې

درې دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

کدستري بيا سروې

ځلوردېرشمه ماده:

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

د نبنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم د ناحيې، ګذر، محل او کلي په مناسبو نقطوکې په کدستري نقشوکې د شــاملوځمکو د قطعــو د تشخيص پــه منظــور ثــابتې نبنــې

مربوطه شان توافق تحريــری داشــته باشند. بعد از تصديق شورای محـــل، قريه دار يا وکيل گذر به اســـم هـــر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج مادۀ سی ويکم اين قانون اجراآت صورت می گيرد.

سروی کدستر مجدد

مادۀ سی وچهارم:

هرگاه نتيجه کار هيئت تثبيت زمـــين (سروی کنندگان کدستر و تيم تخنيکی ادارۀ اراضـــی و نماينـــدگان ادارات ذيربط) در نتيجه کنتـــرول تخنيکـــی اشتباه ثابت گردد، ســـروی کدســـتر مجدداً صورت گرفتـــه، نقشـــه هـــا، فورمه ها و لست ها بر اساس يافته های کنترول تخنيکی تصحيح، می گردد.

نصب علايم و حفاظت آن

مادۀ سی وپنجم:

(۱) تيم کدستر در نقاط مناسب هـــر ناحيه، گذر، محل و قريه بـــه منظـــور تشخيص قطعـــات زمـــين شـــامل در نقشه های کدستری علايم ثابـــت 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 يايې 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) قریه دار، وکیل گذر، اهالی، شورای قریه و مالکین زمین مکلف به حفظ علایم مندرج فقرهٔ (۱) این ماده می باشند.

مکلفیت حین انتقال یا فروش

مادهٔ سی وششم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توګه د کدستر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقل او د ملکيت د توحيد د کارتونو ترتيب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدستر سروې د مسئولينو 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 وړانديز او د حکومت په تصويب ټاکل کېږي.

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

د عقاري ملکيتونو د تثبيت هيئت

اته دېرشمه ماده:

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

حق الاجرت

مادۀ سی وهفتم:

(۱) خدمات سروی کدستر طور انفرادی، ترتيب نقل نقشه ها و کارت های توحيد ملکيت به اثر درخواست ادارات دولتی و غير دولتی و اشخاص، توسط مسئولين سروی کدستر در بدل حق الاجرت معينه صورت می گيرد.

(۲) اندازۀ حق الاجرت مندرج فقرۀ(۱) اين ماده به پيشنهاد ادارۀ اراضی و تصويب حکومت تعيين می گردد.

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

هيئت تثبيت ملکيت های عقاری

مادۀ سی وهشتم:

چگونگی تثبيت ملکيت های عقاری تحت برنامۀ ملی ثبت زمين و ملکيت های عقاری کشور توسط هيئت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځم فصل

دځمکې تصفیه

دځمکې تصفیه

نهه دېرشمه ماده:

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

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

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

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

تصفیه زمین

مادهٔ سی ونهم:

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

پیشبرد عملیهٔ تصفیه زمیـــن از لـــحاظ تخنیکی و اداری به عهده ادارهٔ اراضی می باشد.

(۲) عملـــیهٔ تصـــفیهٔ زمـــین حســـب ضـــــرورت بـــــه پیشـــــنهاد ادارهٔ اراضی و منظوری رئـــیس جمهـــور، توسط هیئت تصفیه مندرج فقـــرهٔ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کېږي.

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

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

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

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

د تصفيې د هيئت ترکيب

څلويښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفيې په منظــور، د

مـــادۀ چهلـــم ايـــن قـــانون عملـــی می گردد.

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

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

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

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

ترکيب هيئت تصفيه

مادۀ چهلم:

(۱) بـــه منظـــور تصـــفيۀ زمـــين،

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې هيئت په لاندې ترکيب سره جوړېږي:

۱- د اراضۍ ادارې استازی د رئيس په توګه.

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

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

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

۵- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

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

۷- د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ 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 د ګټې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.

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

هيئتی به ترکيب ذيل ايجاد می گردد:

۱- نمايندهٔ ادارهٔ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندهٔ رياست تصفيه ادارهٔ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندهٔ رياست تصفيه ادارهٔ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارهٔ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندهٔ وزارت ماليه به حيث عضو.

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 اراضي اداري په 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 تصفیې د هیئت د ندې او صلاحیتونه

یوڅلوېښتمه ماده:

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

۱- د مساحت د سنجش او تثبیت د فورم ترتیب، او داراضي اداري د کدستري سندونو د لیدلو پراساس د ځمکې د ټوټې سکیچ او ترسیم او د مساحت په فورم کې دهغهٔ درجول.

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

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

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

وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه

مادهٔ چهل ویکم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تصفيې د هيئت په ترکيب کې دکدستر د ټيم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

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

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

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

۳- په جريب د ځمکې د محلي مقياس تعديل.

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

د ځمکې د تصفيې په عمليه کې همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک يا دهغهٔ استازی

وظايف تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهل ودوم:

تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه دارای وظايف ذيل می باشد:

۱- سنجش مساحت و ترسيم کروکی و سکيچ قطعه زمين به رويت اسناد کدستری ادارهٔ اراضی.

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

۳- تعديل مقياس محلی زمين به جريب.

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

همکاری در عمليهٔ تصفيه زمين

مادهٔ چهل وسوم:

(۱) مالک زمين يا نمايندهٔ وی مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د غایب مالک د ځمکې تصفیه

څلورڅلوېښتمه ماده:

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

د ځمکې د تصـــفیې مرکـــزي او ولایتي کمېسیون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفیهٔ ساحهٔ زمینـــداری مربوط تا ختم کـــار هیئـــت تصـــفیه در محـــــل بـــــا آنهـــــا همکـــــاری نماید.

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

تصفیه زمین مالک غایب

مادهٔ چهل وچهارم:

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

کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین

مادهٔ چهل وپنجم:

(۱) به منـــظور انســـجام بهتر تصفیه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفیې د غوره انسجام په منظـور، د ځمکې د تصفیې مرکــزي او ولایتــي کمېسیونونه په لاندې ترکیــب ســره جوړېږي:

مرکزي کمېسیون:

۱- د اراضیـ ادارې لوی رئیس د رئیس په توګه .

۲- د اراضیـ ادارې د تصفیې رئیس د مرستیال په توګه.

۳- د اراضیـ ادارې دکدستر رئـــیس دغړي په توګه.

۴- د کورنیو چارو وزارت اســـتازی دغړي په توګه.

۵- د کرنې، اوبو لګولواو مالـــداریـ 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 پــه

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

کمیسیون مرکزی:

۱- رئیس عمومی ادارهٔ اراضی به حیث رئیس.

۲- رئیس تصفیه ادارهٔ اراضی به حیث معاون.

۳- رئیس کدستر ادارهٔ اراضی به حیث عضو.

۴- نمایندهٔ وزارت امور داخله به حیث عضو.

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

۶- نمایندهٔ وزارت انرژی و آب بـــه حیث عضو.

۷- نمایندهٔ وزارت مالیه بـــه حیـــث عضو.

۸- نمایندهٔ ادارهٔ ارگانهای محلی بـــه حیث عضو.

۹- نمایندهٔ ادارهٔ استفاده کننـــده در تصـــفیه پـــروژه دولتـــی بـــه حیـــث

(c) ketabton.com: The Digital Library

توګه.

ولايتي کمېسيون:

۱- والي د رئيس په توګه.

۲- د اړوند ولايت د اراضـــي اداري رئيس د غړي په توګه.

۳- د اړوند ولايت د کرنـــې، اوبـــو لګولو او مالدارۍ رئيس د غـــړي پـــه توګه.

۴- د اړوند ولايت مستوفي د غړي په توګه.

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

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

(۲) د ځمکې د تصفيې د مرکـــزي او ولايتي کمېسيونونو عادي غونډې پـــه کال کې دوه ځله دايرېږي او د اړتيا په صورت کې فوق العاده غونډې د رئيس په تصميم يا د هغهٔ د غړو د لږترلږهٔ يوهٔ ثلث په وړانديز دايرېدلای شي.

(۳) د مرکزي کمېسيون سکرتريت د اراضي اداري د ځمکـــې د تصـــفيې رياست په غاړه او د ولايتی کمېسيون د

عضو.

کميسيون ولايتی:

۱- والی به حيث رئيس.

۲- رئيس ادارهٔ اراضی ولايت مربوط به حيث عضو.

۳- رئـــيس زراعـــت، آبيـــاری و مالداری ولايت مربوط بـــه حيـــث عضو

۴- مستوفی ولايت مربوط به حيـــث عضو.

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

٦- نمايندهٔ قوماندانی امنيـــه ولايـــت مربوط به حيث عضو.

(۲) جلسات عادی کميسيون هـــای مرکزی و ولايتی تصفيه زمين سال دو بار داير مـــی گـــردد و در صـــورت ضرورت جلسات فوق العاده آن بـــه تصميم رئيس يا پيشنهاد حد اقل يـــک ثلث اعضای آن دايرشده می تواند.

(۳) سکرتريت کميسيون مرکزی بـــه عهده رياست تصفيه زمين ادارهٔ اراضی بوده وکميـــسيون ولايتی بـــه عهـــده

(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.

د شخړو حل

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 يا د دولتي ادارو ترمنځ وي، د نظر له څرګندولو وروسته د دولت د قضاياوو ادارې ته سپارل کېږي.

د متوفي د ځمکې تصفيه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

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

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

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

تصفیهٔ زمین متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

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

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

۲- د شريکانو يا د هغوی د وارثانو د هريوهٔ لاسليک يا دګوتې نبنه 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 بحيـــث زمـــين شخصـــی، ثبـــت 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 زمـين 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 څلویښتمه 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 دکلنی

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

ماليې اندازه د هر مالک په تفريق سره د ثبت د اساس له دفتر يا د هر شخص د زمينداری د ساحې لــه لاســته راوړل شوې ماليې څخه د هغهٔ د کلنۍ ماليې ورکونې د اندازې په تناســب ټاکـــل کيږي.

۳- د مشاع ځمکې حدود، او د هغې اصلي مساحت او د لــومړۍ درجـــې معادل يې دکل په ډول د کدستر ټيم له خوا تشخيصيږي.

۴- د هرشخص ونډه د ملکيـــت پـــه سندکې له درج شوي مساحت ســـره معادل ياد هغهٔ دماليه ورکونې د سند په تناسب تفکيک او د شريکانو او وارثانو د نه موافقې په صورت کې موضوع د عدليې وزارت دحقوقواداري ته سپارل کيږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکيت پـــه سندکې له درج شوي مساحت څخـــه زياته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضـــافه جريبي محسوبيږي او پدې برخه کـــې ددې قانون له حکمونوسره سم اجراآت صورت مومي.

تفريق هر مالک از دفتر اساس ثبــت زمين يا ماليه بدســـت آورده شـــده، ســـاحهٔ زمينـــداری هـــر شـــخص، متناســـب بـــه انـــدازهٔ ماليـــه دهـــی ســـــــــالانهٔ وی تعيـــــــــين می گردد.

۳- حدود زمين مشـــاع و مســـاحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توســـط تـــيم کدســـتر تشـــخيص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مســـاحت مندرج سند ملکيت يـــا بـــه تناســـب ســـند ماليـــه دهـــی وی تفکيـــک و در صــــورت عـــدم موافقـــهٔ شرکاء يا ورثه، موضـــوع بـــه ادارهٔ حقـــوق وزارت عدليـــه محـــول می گردد.

۵- زمـــين متصـــرفه اضـــافه از مســـاحت منـــدرج ســـند ملکيـــت مشـــاع اشـــخاص، اضـــافه جريبـــی محســـــوب و در زمينـــــه طبـــق احکام اين قانون اجـــراآت صـــورت می گيرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

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

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله اجراآت

یو پنځوسمه ماده:

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې وېشل

اعطای قباله

مادهٔ پنجاهم:

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

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع شده

مادهٔ پنجاه ویکم:

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

۱- در صورتی که زمین توزیع

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې په وېشـــل شوې ځمکه باندی ودانۍ جوړه شوې وي، مالک یا وارثان کــولای شـــي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت د یاد شخص یا د هغهٔ له وارثانوڅخـــه واخلـــي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت مالــک یـــا د هغـــهٔ وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغهٔ صورت کې چـــې وېشـــل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلـــورل شوې وي او ځمکه په خپـــل لـــومړني 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 چـــې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شـــي، هغه شخص چې ځمکه ورتـــه وېشـــل

شده به حالت اولـــی قـــرار داشـــته باشد به مالک یا ورثـــهٔ وی مســـترد می گردد.

۲- در صورتی کـــه بالای زمین توزیع شده ساختمان اعمار گردیده باشد بـــه توافـــق جـــانبین، مالـــک یـــا ورثـــه می تواند قیمت زمـــین توزیـــع شـــده را به نرخ روز از نزد شخص مـــذکور یـــا ورثـــهٔ وی اخـــذ نمایـــد. در صورت عدم توافق جـــانبین، مطـــابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالـــک یـــا ورثـــهٔ وی پرداخـــت می گردد.

۳- در صورتی که زمین توزیع شـــده انتـــقال یا به فروش رسیده و زمین به حالت اولی باشد، بـــرای مالـــک آن مسترد و اشخاص که زمین را خریداری نموده اند، پول خویش را از بایع اخذ نمایند.

۴- درصورتی کـــه زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیـــل قیمـــت زمین گردد، شخصی که به وی زمـــین توزیع شده، مکلف اســـت زمـــین 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 غویي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروســـته 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 خســـارهٔ وارده را جبـــران نماید.

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

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

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـــی که ساحهٔ زمینداری

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

د غایب یـــا ورکـــو (مفقـــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

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

(۲) که چېرې غایب یا ورک شخص، د هغهٔ وارثان یـــا قـــانوني اســـتازی د پنځلسوکلونو مودې 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 تحویلېږي.

زمین های اشـــخاص غایـــب یـــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم فصل

د ځمکې مستحقين

د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

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

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړ کړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنيزکارګر يا کرنيز اجير وي.

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

دځمکې دوېش دغوښتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وچهارم:

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

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير زراعتی باشد.

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

مکلفيت های متقاضی توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق وپيژندل شي د لاندې مکلفيتونولرونکی دی:

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

۲- په ټاکلي وخت د ځمکې د تسليمېدو وروسته د هغې په کښت اوکار او آبادۍ پيل وکړي.

۳- د ځمکې د قيمت قسطونه او ماليه په خپل ټاکلي وخت کې ورکړي.

(۲) مستحق د ځمکې د قيمت د ټولو قسطونو له ورکړې څخه د مخه، دريمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د دايم 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 شرايطو لرونکی وي، د ځمکې په وېش کې د هغه د تقدم درجه په لاندې ترتيب سره تثبيتېږي.

شناخته می شود، دارای مکلفيت های ذيل می باشد:

۱- فورمۀ استحقاق زمين را در خلال مدت (۷) روز کاری بعد از تاريخ تسليمی خانه پری و به ادارۀ اراضی تسليم نمايد.

۲-بعد از تسليمی زمين در وقت معين آن به کشت و کار و آبادی آن اقدام نمايد.

۳-اقساط قيمت زمين وماليه را به وقت معين بپردازد.

(۲) مستحق قبل از تحويل تمام اقساط قيمت زمين، حق انتقال دايم و مؤقت زمين را به اشخاص ثالث ندارد.

تقدم در توزيع زمين

مادۀ پنجاه وششم:

(۱) شخصی که واجد شرايط مندرج مادۀ پنجاه وچهارم اين قانون باشد، درجۀ تقدم وی در توزيع زمين به ترتيب ذيل تثبيت می گردد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

لومړی درجه مستحق:

۱- هغه شخص چې کرنیزه ځمکه یې د عامه ګټو د تأمین په منظوراستملاک شوې وي.

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

دوه یمه درجه مستحق:

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

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

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

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

مستحق درجه اول:

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

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

مستحق درجه دوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د 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 قســـطونو پـــه 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 دهقاني یا اجاره ورکړي.

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

تـــــذکره تابعیـــــت، صـــــورت می گیرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکه دولت ته مسترده کړي. پـــدې صورت کې ورکړل شـــوي قســـطونه 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 دولـــت پـــه پروژو او پرمختيايي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولګولـــو او مالدارۍ، مـــاليې، اوبـــو اوبرېښـــنا، اطلاعات اوفرهنګ، کانونو او پتروليم وزارتونـــو او اراضـــۍ ادارې لـــه استازوڅخه د جوړشوي ګډ هيئت لـــه ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبيتېږي.

(۳) دځمکې وېش ددې قـــانون لـــه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پـــه وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقســاط پرداخـــت شـــده از بودجـــهٔ دولـــت قابـــل اســـترداد می باشد.

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

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

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

(۳) توزیـــــع زمـــــین مطـــــابق احکـــام ایـــن قـــانون بـــه پیشـــنهاد ادارهٔ اراضـــی و منظـــوری رئـــیس

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ، مالیې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنګ، ښارجوړونې او مسکن، کانونو او پترولیم وزارتونو او د اړوند ولایت د اراضي اداري له استازوڅخه د جوړشوي کمېسیون په واسطه ټاکل کېږي.

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دکرنیزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

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

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

۵- د پنځمې درجې (هغه يوفصله آبي

درجه بندی زمین زراعتی

مادۀ پنجاه ونهم:

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

۱- زمین درجه اول (باغی یا تاکی)،ضریب آن (۱/۰۰) می باشد.

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

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

۴- زمین درجه چهارم (یک فصلۀ آبی که از پانزده الی پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۴۰) می باشد.

۵- زمین درجه پنجم (زمین یک

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپېتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریېمـه درجـه ځمکـه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجـه ځمکـه (۱۲.۵)

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

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

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

توزیع زمین بـه اسـاس درجـهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمـین درجـه سـوم (۷.۵) جریب.

۴- زمـین درجـه چهـارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جریبه.

۵- 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.

د کلني متوسط عاید ټاکل

یو شپېتمه ماده:

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

(۱۲.۵)جریب.

۵- زمین درجه پنجم (۲۵) جریب.

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.

تعیین عاید متوسط سالانه

مادهٔ شصت ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د وړو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

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

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

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

قطعات کوچک و پراگنده

مادۀ شصت ودوم:

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

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

منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی

مادۀ شصت وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصرف لاندې راولي.

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

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

(۴) پر دولتي ادارو، وزارتونو او ښارواليو ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شووځمکو پلورل او انتقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، ماليې، کانونو او پټروليم د وزارتونو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاريخي آبداتو د ادارې او د اراضۍ ادارې له استازو څخه د جوړ ګډ کمېسيون په واسطه د قيمت له تثبيت وروسته دګټې اخيستونکې ادارې اواراضۍ ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمين های مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده را طورخود سرانه تصرف نمايد، ملكيت وی شمرده نمی شود.

(۳) قيمت زمين های مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده قبل از فروش آن با نظرداشت موقعيت زمين تعيين گرديده و از طريق مزايده به اشخاص، شرکت های خصوصی و مختلط داخلی زراعتی، مالداری، صنعتی و تجارتی بعد از تصويب حکومت به فروش می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمين های مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده به وزارت ها و ادارات دولتی و شاروالی ها بعد از ارزيابی و تثبيت قيمت زمين توسط کميسيون متشکل از نمايندگان وزارت های زراعت، آبياری و مالداری، معادن و پطروليم، ماليه، انرژی و آب و شهر سازی و مسکن، ادارهٔ آبدات تاريخی وزارت اطلاعات و فرهنگ وادارهٔ اراضی به اساس قرارداد ميان 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

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکـــرې او بـــایر پـــه شـــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېـــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتـــي پــــروژو، ښــــاري ماســــترپلان، ځنګلونو، علفچر، کـــانونو، تـــاریخي لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نـــه وي.

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

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتیا.

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

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

شرایط فروش و انتقال زمین های دولتی

مادهٔ شصت وچهارم:

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

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

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ســـاحهٔ مورد نظر.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تحت الارضي او سطح الارضي اوبو د شتون او د هغو د 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 لـه 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 شپېتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې او ملکیت او د هغـو د مرافقاتو (د زمینـدارۍ او ملکیـت د ساحې غیـر منقـول تأسیسـات 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 نظـر موجودیـت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفیت آنها.

۴- رعایت حقوق پلوان شریکان حین آبادی زمین از ناحیۀ حقابـه و سـایر موارد ضروری.

۵- احیای مجـدد یـا سـاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحـت آبیاری قراردادن ساحۀ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

حق انتقال زمین و ملکیت ها

مادۀ شصت و پنجم:

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

(۲) انتقال دایمی زمین و ملکیـت و مرافقات آن (تأسیسات و تجهیـزات غیر منقول ساحۀ زمینداری و ملکیت) به اساس اسناد مدار اعتبـار صـورت می گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۴) وارثان د خپلې ونډې لــه تثبيــت 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 اعتبــار وړ سند په کتلو او د دواړو لورو په توافق سره د اراضی ادارې له خواصــورت مومي.

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

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

(۳) شخصی که به وی زمین توزيــع گرديده يا ورثه وی بعد از تحويلی کليه اقساط قيمت زمين و اخذ سند رسمی ملکيــت، حــق انتـــقال را حــايز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبيت سهم خــويش می تواند به انتــقال ملکيــت اقــدام نمايد.

انتقال زمين و ملکيت ها و اجراء وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

(۱) خريـــد و فـــروش زمـــين و ملکيت ها بين اشخاص به رويت سند مدار اعتبار بــا توافــق جــانبين در محـــدودهٔ ماســتر پــلان و خـــارج آن از طريق ادارهٔ اراضـــی، صـــورت می گيرد.

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

(۳) ادارهٔ اراضی زمين های انتـــقال 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 بعـــد از تصـــفیه و تثبیـــت بـــه اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصـــدیق ادارهٔ اراضـــی محـــل بـــه دفاتر اساس ثبت زمین و مالیــه ثبــت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده بـــه کوپراتیف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ این قانون بـــه کوپراتیـــف هـــا، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـــای دولتی و خصوصـــی، انجمـــن هـــا و اتحادیه ها توزیع گردیده اســـت، در مورد حســـب ذیل اجراآت صـــورت می گیرد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

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

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

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اویایمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د قرارداد د عقد پر بنسټ، د اراضیو د ادارې په موافقه د مالیې وزارت په واسطه کورنیو او بهرنیو اشخاصو ته ددې قانون له حکمونو سره 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 حکمونو سره 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

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

اجارهٔ زمین های دولتی

مادهٔ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادهٔ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دوارو لورو د مکلفیتونو توضیح.

۵- د اجارې موده.

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

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:

(۱) اجاره اخیستونکی، د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

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

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

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

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.

۵- مدت اجاره.

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

۷- حالات فسخ .

مکلفیت های اجاره گیرنده

مادهٔ هفتاد ودوم:

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

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

۲- حفاظت و پاک کاری شبکهٔ آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و تأسیسات مربوط زمین.

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

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول.

۵- ځمکې يا تأسيساتوته د وارد شوي زيان جبران.

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

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

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

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

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

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

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمين يا تأسيسات.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

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

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

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

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

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

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

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

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

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

۴- اطلاع دهی سه ماه قبل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبرورکول.

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

د پانگه 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 پانگې 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 بـــاير ځمكـــې ددې قـــانون لـــه حكمونوسره سم ددې مادې پـــه (۱) فقره كې له درج شوو مقصدونو پرتـــه دځمكې دنوعيت، پروژې او دسرمايې داندازې په تناسب دپانگې اچونې لپاره خصوصي متشبث ته ددې قـــانون لـــه حكمونوسره سم د اراضي اداري پـــه موافقه او تشخيص په اجاره وركړي.

(۳) د اجارې وركوونكى نشي كولاى تر اجارې لاندې ځمكـــه د اجـــارې د مودې تر پايته رسېدو يا د هغې تر فسخ پورې بل شخص ته په اجاره وركړي.

(۴) وزارتونه او دولتي اداري كـــولاى شي سراى، اپارتمان، دكان او نـــورې اړوندې ودانۍ د قـــانون د حكمونـــو مطابق د ماليې وزارت له لارې په كرايه يا اجاره وركړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمديد اوددې مادې په(۱او۲) فقروكـــې د ځمكـــو دحق الاجارې د فيصدۍ زياتوالى دعقد د دواړو لورو په توافق سره صـــورت مومي.

بكر و باير را با رعايت احكـــام ايـــن قانون به تناسب نوعيت زمين، پروژه و اندازۀ سرمايه جهت سرمايه گـــذارى به غيـــر از مقاصـــد منـــدرج فقـــرۀ (۱) ايـــن مـــاده بـــه متشـــبث خصوصـــى مطـــابق احكـــام ايـــن قانون به تشخيص و موافقۀ ادارۀ اراضى به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمى توانـــد زمـــين تحت اجـــاره را الـــى خـــتم ميعـــاد اجـــاره يـــا فســـخ آن بـــه شـــخص ديگرى به اجاره دهد.

(۴) وزارت هـــا و ادارات دولتـــى مى توانند، سراى، آپارتمان، دكـــان و ساير ساختمان هاى مربـــوط را طبـــق احكام قانون از طريق وزارت ماليه به كرايه يا اجاره دهند.

(۵) تمديد قرار داد اجاره يا كرايـــه و تزئيد فيصدى حق الاجاره زمين هـــاى مندرج فقره هاى (۱و۲) اين ماده بـــه توافـــق طـــرفين عقـــد، صـــورت مى گيرد .

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اویایمه ماده:

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

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اویایمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او بایر ځمکــې چـــې د کرنیـــزو او غیرکرنیـــزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعیت او د پام وړ پروژې د کمیت اوکیفیت، وسایلو، ماشین آلاتو او د اجاره اخیســتونکي دپانګې داندازې په پام کې نیولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

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

۲- د غیرکرنیز مقصدلپاره خصوصي

تعیین میعاد اجاره زمین

مادۀ هفتاد و پنجم:

میعاد اجارۀ زمین با نظرداشت حکــم مادۀ هفتاد و چهارم این قــانون بــه تناسب نوعیت و موقعیــت زمــین و کمیـــت و کیفیـــت پـــروژه مـــورد نظر از طــرف وزارت مالیــه تعیــین می گردد.

تعیــین انـــدازۀ زمـــین قابـــل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

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

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

۲- به شرکت هــای خصوصــی یــا

(c) ketabton.com: The Digital Library

یـــامختلطو شـــرکتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.

۳- مالداري اوکرنيـــزو شـــرکتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جريبو پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی قرارداد د ماليې وزير په واســطه 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 فقرۀ(۱) اين ماده توسط وزير ماليـــه منظور می گردد.

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

مشارکت عامه و خصوصی

مادۀ هفتاد وهفتم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بایرځمکو دآبادۍ موده

اته اویایمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو(۵۰) څخه زیـات تردوو سوو اوپنځوسو(۲۵۰) جریبـو پورې وي له احوالوسـره سـم تـر درېووکلونو مودې پورې.

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گیرد.

میعاد عمران زمین های بکر و بایر

مادۀ هفتاد وهشتم:

(۱) میعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و بایر تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداری و باغداری از تاریخ عقـد قـرار داد حسـب ذیـل می باشد:

۱- در صـورتی کـه مسـاحت زمـین الـی پنجـاه (۵۰) جریـب باشـد الـی مـدت دوسال.

۲- در صـورتی کـه مسـاحت زمـین بـیش ازپنجـاه(۵۰) الـی دوصـد و پنجـاه(۲۵۰) جریـب باشد حسب احوال الی مـدت سـه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمین بیش از دو صد وپنجاه (۲۵۰) جریب باشد، حسـب احـوال الـی مـدت پنج سال.

(۲) مدت عمران و آبـاد سـاختن

(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 نيمايي د ورکړې وړ ده.

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

(۴) که چېرې اجاره اخيستونکی 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 بيا په اجاره ورکړي.

د اجاره اخيستونکي گټه اخيستل

نهه اويايمه ماده:

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

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

(۳) نظارت و کنترول پيشرفت كار عمران و آباد ساختن زمين تحت اجاره وقتاً فوقتاً از طرف وزارت ماليه صورت می گيرد.

(۴) هرگاه اجاره گيرنده نتواند در ميعاد مندرج فقرۀ (۱) اين ماده بدون عذر مؤجه زمين تحت اجاره را عمران و آباد نمايد، وزارت ماليه می تواند قرار داد را فسخ و زمين تحت اجاره را مجدداً مطابق احکام اين قانون به شخص ديگری به اجاره دهد.

بهره برداری اجاره گيرنده

مادۀ هفتادو نهم:

اجاره گيرنده مکلف است زمين تحت اجاره را مطابق احکام اين قانون طبق شرايط مندرج قرار داد

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د ځمکې د موقعيــت او نوعيــت تثبيت

اتيايمه ماده:

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

د حق الاجارې اخيستل

يو اتيايمه ماده:

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

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

تثبيـــت موقعيـــت و نوعيـــت زمين

مادهٔ هشتادم:

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

اخذ حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ويکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول کېږي، اجــاره اخیســتونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال دقرارداد دپیل له نېټې څخه په پیشکي توګه د دولت د وارداتو په حســاب، بانک ته تحویل کړي.

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

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

دحق الاجارې پـــه انـــدازه کـــې زیاتوالی

دوه اتیایمه ماده:

د مالیې وزارت کولای شي دځمکـــې،

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

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

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

تزئیـــــــد در مقـــــــدار حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

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

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

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

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

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

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادهٔ هشتادوسوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د درېدو په صورت کې.
۳- له معقول عذر پرته په قراردادکې له درج شوو شـرایطو او تعهداتوڅخـه داجاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.
۴- د اجاره اخیستونکي د مړینې پـه صورت کې یا په هغهٔ حالت کې چـې اجاره اخیستونکي دقانون مطابق خپـل حقوقي اهلیت له لاسه ورکړي.
۵- د هغو غیر مترقبه پیښو رامنځتـه کېدل چې اجاره اخیستونکی د محـل پرېښودو ته اړکړي یاتر اجارې لاندې ځمکه غیرقابل استفاده کړي.
۶- نور هغه حالتونه چې د اجارې پـه قرارداد او په دغه قـانون کـې یـې وړاندوینه شوې ده.

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتیایمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره دځمکـې دنوعیت، موقعیت، د محـل دپلـوان شریکانو دځمکې دحاصلاتو د اندازې او له هغې څخه دګټې اخیستنې دمقصد

اسناد تقنینی.
۳- در صـورت تخلـف اجـاره گیرنـده از شـرایط و تعهـدات منـدرج قـرارداد بـدون عـذر معقول.
۴- در صورت وفات اجاره گیرنـده یا حالتی که اجاره گیرنـده مطـابق قانون اهلیـت حقـوقی خـود را از دست بدهد.
۵- وقوع حوادث غیر مترقبه ایکـه اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.
۶- سایر حالاتی که در قرار داد اجاره و این قـانون پـیش بینـی گردیـده است.

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

حق الاجارهٔ زمین هـای دولتـی بـا نظرداشـت نوعیـت، موقعیـت، انـدازهٔ حاصـلات زمـین پلـوان شریکان محـل و مقصـد اسـتفاده

(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 اتيايمه ماده:

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

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې يا يوې برخې اخيستل

اووه اتيايمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

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

اخذ تمام يا قسمتی از زمين تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

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

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

۲- در صورتی که اخذ زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې 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 اخيستونکی 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 اتيایمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخيستونکي په

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

۳- هرگاه زمين غير زراعتی باشد، حق الاجاره مدت باقيمانده قابل پرداخت نبوده، در صورتی که اجاره گيرنده از فسخ عقد متضرر گردد، خسارهٔ وی قابل جبران می باشد.

۴- در صورتی که يک قسمت زمين قبل از جمع آوری حاصل و قسمت ديگر بعد از آن مسترد گردد، اندازهٔ حق الاجاره متناسب به اندازهٔ زمين مسترد شده تعيين گرديده و در مورد باقيماندهٔ زمين در صورت موافقهٔ جانبين قرارداد باقی می ماند.

وفات اجاره گيرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گيرنده

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اجاره ورکونې منع

نهه اتیایمه ماده:

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

۱- د حقوقي اهليت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتيا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته يا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بين المللي پيمانونو لاندې ساحې.

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

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

(۳) ځمکه د لاندې فعاليتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

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 نوې یمه ماده:
(۱) داراضي اداره غصب

اجاره داده نمی شود:
۱- فعالیت های که در قانون سرمایه گذاری خصوصی ممنوع قرار داده شده باشد.
۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

مادهٔ نودم:
(۱) هرگاه میان اجاره گیرنده و وزارت مالیه در مورد اجاره اختلاف بروز نماید، طرفین می توانند ابتداء آن را از طریق تفاهم، حل و فصل نمایند.
(۲) هرگاه اختلاف مندرج فقرهٔ (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

مادهٔ نود ویکم:
(۱) ادارهٔ اراضی زمین های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شـــــوې ځمکـــــې تشـــــخيص او تثبيتـــوي او غاصـــبين يـــې عـــدلي او قضـــــايي مراجعـــــو تــــــه ور پېژني .

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

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

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

شده را تشخيص و تثبيت نمــوده و غاصبين را غرض تعقــيب عدلی بــه مراجع عــدلی و قضــایی معرفــی می نمايد.

(۲) زمين های کــه بــين دولــت و اشخاص تحت دعوی قرارداشته باشد ادارۀ اراضی الی فيصله نهائی محکمه از آن مراقبت نموده و طبــق احکــام ايــن قــانون از آن بهــره بــرداری می نمايد.

استرداد زمين مغصوبه

مادۀ نود ودوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مغصوبه ځمکو پــه پلورلــو او استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رســیدګۍ او استرداد پورې اړوندې چـــارې چـــې وربانـدې کور (ســـرپناه) ســـوداګریز، کرنیز، مالداری، باغداری، تأسیسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمېږي.

د پړاوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

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

رسیدگی به استراداد زمین هـــای مغصوبه

مادۀ نود وسوم:

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

عدم انتقال و تبادله زمین بدون طی مراحل قانونی

مادۀ نود وچهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمین دولتی را بـــدون طـــی مراحـــل قـــانونی از طریـــق ادارۀ اراضـــی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادله نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځه نوي یمه ماده:

هغه دولتي ځمکې چې ددې قانون لــه انفاذ څخه د مخه غصب شوې دي، د مرور زمان تابع نه دي، د اراضی 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 یمه ماده:

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

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

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

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

مادۀ نود وپنجم:

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

مادۀ نود وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

یک میلیون افغانی باشد به حبس متوسط الی دوسال.

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

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

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

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

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

(٦) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خسارهٔ وارد گردیده باشد، مرتکب به جبران خسارهٔ وارده به 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 اسناد ادعای مالکیت زمین وی باطل شمرده می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي يمه ماده:

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

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

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

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

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي يمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

حالات مشدده جرم غصب زمين

مادۀ نود وهفتم:

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

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

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

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

تعدد جرم در غصب زمين

مادۀ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمين در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

دتصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل

نهه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

مادهٔ نود ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

سلمه ماده:

هغه شخص چې پــه دولتــي، عامــه، شخصي، عامه مرعي او خاصه مرعــي ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولګولو سیستم، تجهیزات او نور مرافق عمداً ویجاړکړي، د واردې شوې خســارې پرجبــران برســبره، 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 اراضۍ ادارې ته دلسو (۱۰) کــاري ورځو په موده کې پــه واقعــي ډول معلومات ور نکــړي، لــه شــپږ زرو (٦۰۰۰) څخــه تــر دېرشــو زرو

تخریــب عمــدی تأسیســات و ملحقـــات مربـــوط بـــه زمین

مادۀ صدم:

شخصــی کــه سیســتم آبیــاری، تجهیزات و ســایر مرافــق مربــوط بــه قطعــه زمــین دولتــی، عامــه، شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت جبران خسارۀ وارده، به جزای نقــدی معادل خســارۀ وارده نیــز محکــوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین

مادۀ یکصد ویکم:

زمینداری که تحــولات و انتقــالات زمین بشــمول پیــدا شــدن معــادن و آبــدات تــاریخی را عمــداً بــه ادارۀ اراضــی محــل در مــدت ده (۱۰) روز کــاری طــور واقعــی معلومات ندهد، بــه جــزای نقــدی از شش هزار (٦۰۰۰) 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 چیرې 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 چیرې شخص د وېشل شوې ځمکې قسطونه په ټاکلي وخت ور نکړي د هغې دټاکلي مودې تر تیریدو وروسته د قسطونو پرورکړې برسېره د پنځه فیصدو معادل مبلغ جریمې پر ورکړې هم مکلف دی.

(۳) که چیرې 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

مادۀ یکصد و دوم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اسنادو تزوير

يوسلو درې يمه ماده:

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

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

يوسلوڅلورمه ماده:

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

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

تزوير اسناد

مادهٔ يکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ يکصد و چهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په اندازه، حدودو او موقعيت کې تېروتنه

يوسلو پنځمه ماده:

که چېرې دتصفيې په بهير کې تشخيص شي چې د شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د اندازې، حدودو او موقعيت په هکله د زميندار له لوري په وړاندې شوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او يا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکه د بل شخص د ځمکې په اعتبار وړ سندونوکې درج شوې وي. موضوع د تصفيوي نظر له څرګندولو وروسته د تصميم نيولو لپاره واکمنې محکمې ته راجع کېږي.

ديارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتيا

يوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې او

اشتباه در اندازه، حدود و موقعيت زمين

مادۀ يکصد و پنجم:

هرگاه در جريان تصفيه و تثبيت، تشخيص گردد که معلومات ارائه شده از طرف زميندار در رابطه به اندازه، حدود يا موقعيت زمين شخصى، دولتى، عامه، مرعى عامه، مرعى خاصه و وقفى عمداً اشتباه رخ داده و يا زمين شخصى، دولتى، عامه، مرعى عامه، مرعى خاصه و وقفى درج اسناد مدار اعتبار زمين شخص ديگرى گرديده باشد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصميم به محکمۀ ذيصلاح راجع مى گردد.

فصل سيزدهم

احکام نهائى

نياز به زمين

مادۀ يکصد وششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتى 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 ادارهٔ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قباله به ادارهٔ اراضی

مادهٔ یکصد و هفتم:

مراحل انتقال تدریجی مسئولیت اجراء و ثبت قباله ها در سطح کشور از ستره محکمه به ادارهٔ 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

مادهٔ 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 داراضـــی اداري موافقه او د جمهور رئـــیس منظـــوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخـــه ګټـــه اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي اداري، نـــا دولتـــي مؤسسې، دولتي، خصوصي شـــرکتونه اوښاروالی 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 اراضی اداري د مخه موافقـــه اود جمهـــور رئـــیس منظوري لاسته راوړي. په هغهٔ صورت کې چې د دریو کلونو په مـــوده کـــې انتقال شوې ځمکه د ټاکل شوي مقصد لپاره ترګټې اخیستنې لاندې رانه شـــي ځمکه بیا د دولت د ځمکې سرجمع ته انتقال مومي.

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

استفاده از زمین هـــای انتـــقال شده

مادهٔ یکصد ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

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

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یوو لسمه ماده:

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

د ښاري غیر رسمی ځمکو پورې د اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

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

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

حفظ اسناد تصفیوی

مادۀ یکصد ویازدهم:

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

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری

مادۀ 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 ادارۀ اراضی با همکاری شاروالی کابل، شاروالی های مربوطه و سایر ادارات ذیربط در مقررۀ 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 کـــورنۍ او بهـــرنۍ نا دولتي مؤسسې مکلــفې دي حســـــاس (GMSS) G.P.S تجهیزات او وسایل چـــې 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 افغـــانۍ د حق الثبت په عنوان اخلي او ددولت د وارداتو په حســـاب یـــې بانـــک تـــه تحویلوي.

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

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

می گردد.

ثبـــت وســـــایل و تجهیـــزات G.P.S

مادۀ یکصد وسیزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتی و غیر دولتی و مؤسسات غیر دولتـــی داخلـــی 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 حســـاب واردات دولـــت تحویـــل بانـــک 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 الجیشـــی بـــه اخـــذ کوردینات اقدام نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جيوتيک رفرنس ستيشنونو د رامنځته کولو محدوديت

يوسلو پنځه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونکي وزارتونه، دولتي او نادولتی اداري، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضی ادارې له دمخه اجازې څخه پرته په هېواد کې د جيودتيک رفرنس ستيشنونو په رامنځته کولو لاس پورې کړي.

د مکاني معلوماتو د زير بنا بورد رامنځته کول

يوسلو شپاړسمه ماده:

د مکاني معلوماتو اړوند چارو د تنظيم او همغږۍ، همکارۍ او د لابنه انسجام په منظور، د اراضی ادارې په وړانديز او د افغانستان د اسلامي جمهوريت د رئيس په منظورۍ د مکاني معلوماتو د زير بنا بورد، رامنځته کېږي.

محدوديت ايجاد رفرنس ستيشن های جيودتيک

مادۀ يکصد وپانزدهم:

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

ايجاد بورد زير بنای معلومات مکانی

مادۀ يکصد وشانزدهم:

به منظور تنظيم و هماهنگی، همکاری و انسجام بهتر امور مربوط به معلومات مکانی، بورد زير بنای معلومات مکانی به پيشنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئيس جمهوری اسلامی افغانستان ايجاد می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

يوسلو اووه لسمه ماده:

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

دمقررې وړانديز اودکړنلارو وضع کول

يوسلو اتلسمه ماده:

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

انفاذ

يوسلو نولسمه ماده:

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

انجام خدمات جيوديزی وکارتوگرافی توسط سکتور خصوصی

مادۀ يکصد وهفدهم:

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

پيشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها

مادۀ يکصد وهجدهم:

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

انفاذ

مادۀيکصد ونزدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

چارو د تنظیم قانون، د ۱۳۷۴ کال په (۶۷۴) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي جریده کې خپره شوې د جیودیزۍ او کارتوگرافۍ د عمومي ادراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي جریدو کې خپاره شوي د هغو ضمایم او ددې قانون نور مغایرحکمونه ملغي کېږي.

سروی و کدستر منتشرهٔ جریدهٔ رسمی شماره (۶۷۴) سال ۱۳۷۴، مقررهٔ ادارهٔ عمومی جیودیزی وکارتوگرافی منتشرهٔ جریدهٔ رسمی (۵۱۷) سال ۱۳۶۱ و ضمایم آن منتشرهٔ جراید رسمی شماره (۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲۶) سال ۱۳۸۹و سایر احکام مغایر این قانون، ملغی شناخته می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی

برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت

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

خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی

(c) ketabton.com: The Digital Library

ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

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

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