د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

رسمي جریده

فوق العاده گڼه

Ketabton.com

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

د خپرېدو نېټه: د ۱۳۹٦ هـ.ش کال د وري د میاشتې (۲٦)
پرله پسې نمبر: (۱۲۵۴)

تاریـــخ نشـــر: (۲٦) حمل سال ۱۳۹٦ هـــ . 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 توشیح په هکله د افغانستان اسلامي جمهوریت د رئیس تقنیني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون چې د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې د ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵نېټې (۲۳) ګڼې مصوبې پربنسټ په (۱۳) فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کې تصویب شوی دی، توشېح کوم.

دوه یمه ماده:

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

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

شماره : (۲۵۰)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

مادۀ اول:

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

مادۀ دوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

درېيمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مادهٔ سوم:

این فرمان از تـــاریخ توشـــیح نافـــذ وهمـــــراه بـــا مصـــوبهٔ کابینـــــه جمهـــــوری اســـــلامی افغانســـــتان و متن قانون متذکره درجریدهٔ رســـمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

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

فصل هفتم

مستحق زمین

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

فصل هشتم

توزیع زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

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

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

مادۀ یکصدو ششم: نیاز به زمین..۱۲۱
مادۀ یکصدو هفتم: مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قباله به..................
ادارۀ اراضی..۱۲۲
مادۀ یکصدو هشتم: فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های........................
صالح الزراعه...۱۲۲
مادۀ یکصدو نهم: استفاده از زمین های انتقال شده..........................۱۲۳
مادۀ یکصدو دهم: وضع زمین و ملکیت ها....................................۱۲۴
مادۀ یکصدو یازدهم: حفظ اسناد تصفیوی.......................................۱۲۵
مادۀ یکصدو دوازدهم: تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری.....۱۲۵
مادۀ یکصدو سیزدهم: ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S.......................۱۲٦
مادۀ یکصدو چهاردهم: منع اخذ کوردینات.......................................۱۲٦
مادۀ یکصدو پانزدهم: محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک.......۱۲۷
مادۀ یکصدو شانزدهم: ایجاد بورد زیر بنای معلومات مکانی..................۱۲۷

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبنی

لومړۍ ماده:

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

موخې

دوه یمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد کې د ځمکوالۍ د چارو تنظيمول.

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

۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راګرځول.

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

قانون تنظيم امور زمينداری

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادۀ اول:

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

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

۱- تنظيم امور زمينداری در کشور.

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

۳- استرداد زمين های غصب شده.

۴- استرداد زمين های که خلاف احکام شریعت و قانون توزیع و تصرف

(c) ketabton.com: The Digital Library

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنيزو، سوداګريزو، عمـــومي خدمتونو، صنعتي فعاليتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرســـۍ د زمينـــو برابرول.

اصطلاحګانې

درېيمه ماده:

راتلونکې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندې مفاهيم افاده کوي:

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

۲ــ ملکيت: هغه حق دی چې پـــر بنسټ يې عقار د مالک تـــر ارادې او تسلط لاندې وي او يـــوازې مالـــک کـــولای شي د قانون د حکمونـــو او مقرراتو په حدودوکې په هغـــو کـــې مالکانه تصرف وکړي.

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

گرديده باشد.

۵- فراهم آوری زمينه های دسترسی قانـــونی به زميـــن های دولـــتی جهت فعاليت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمايه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

اصطلاحات آتی در اين قانون مفـــاهيم ذيل را افاده می نمايد:

۱- زمـــين: شـــامل تمـــام انـــواع زمين است که در اين قانون پيشـــبينی گرديده است.

۲- ملکيت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالـــک قـــرار داشـــته و تنهـــا مالـــک می تواند در حدود احکـــام قـــانون و مقـــررات در آن تصـــرف مالکانـــه نمايد.

۳- مالک زمين: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، کـــه ســـاحهٔ ملکيـــت زمـــين تحـــت تســـلط وی

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

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

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

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

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

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

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

قرارداشته باشد.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د خپلې برخې په انـدازه د مالکانـه تصرف حق ولري.

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

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

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مساحت، حدودو او حقابې بدلون دی.

۲۰- د شخصي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې په دې قانون کې ددرج شوو مدار حکم سندونو له مخې د حقيقي يا حکمي اشخاصو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې يا قطعاتو کمي اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصهٔ خويش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۲۷- لږه ځمکه لرونکی شخص: هغه شخص دی چې له پنځو 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 زمين: شخصی است که کمتر از پنج جريب زمين داشته باشد.

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

۲۹- کارگر زراعتی: شخصی است که مالک زمين نبوده و در مقابل انجام فعاليت مشخص زراعتی مزد معين دريافت می نمايد.

۳۰- اجير زراعتی: شخصی است که مالک زمين نبوده و در مقابل انجام فعاليت مشخص زراعتی برای مالک، سهم معين را از محصول بدست می آورد.

۳۱- تصفيه زمين: عمليۀ است که به منظور تشخيص و تفکيک زمين ملکيت شخص، دولت، عامه، مرعی و وقفی، توسط هيئت مؤظف در ساحه طبق احکام اين قانون، صورت می گيرد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

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

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

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

زمين، مورد استفاده قرار می گيرد.

۳۳- فورمه ثبت مجدد: ورق مطبوع رسمی است که خصوصيات کمی و کيفی قطعه يا قطعات زمين با نظرداشت اظهارات مالک زمين، فورمه سنجش مساحت و سند مدار اعتبار در آن درج و به منظور تشخيص زمين شخصی، دولتی،عامه، زمين های مرعی (عام و خاص) و وقفی مورد استفاده قرار می‌گيرد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مودې لپاره د اجــاره ورکــوونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقدکېږي.

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

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

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

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

۴۰- د ملکيت رسمي سند: رســمي

حق الاجاره برای مدت معــين عقــد می گردد.

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

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

۳۸- حق الاجاره: مال يــا منفعــت اســت کــه از طــرف اجــاره گيرنده بــه اجــاره دهنــده مطــابق شرايط منــدرج قــرارداد پرداختــه می شود.

۳۹- غصب زمين: تصرف، تصاحب، استفاده، انتــقال، رهــن، اجــاره يا کرايه زمين های دولتــی، عامــه، شخصی، مرعی (عامــه و خاصــه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبــار يــا حکــم قــانون، غصــب زمــين شناخته شده، مرتکب مطابق احکــام قــوانين مربوطــه مجــازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکيت: سند رسمی

(c) ketabton.com: The Digital Library

سند دی چې د قانون له حکمونوسره سم د تصفيې له عمليې ورروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

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

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

۴۳- د کـدسترسروې: 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 زمیندار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

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

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

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

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

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

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

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

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

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

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

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

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عرف محل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې ویشل

پنځمه ماده:

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

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

د جیودیزۍ او کارتو ګرافۍ د خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

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

(۲) د جیودیزۍ د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبیق

مادهٔ چهارم:

ادارهٔ اراضی مرجع تطبیق احکام این قانون می باشد.

تقسیم زمین به زون ها

مادهٔ پنجم:

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

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

ارایهٔ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی

مادهٔ ششم:

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

(۲) طرز ارایه و تنظیم امور

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اراضي د ادارې دندې او واکونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

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

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

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

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

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

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

وظایف و صلاحیت های ادارۀ اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

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

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

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از غصب زمین.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

٦- د شخصي، دولتي، مرعي، عامه مرعي، خاصه مرعي اووقفي ځمکو تفکیک.	٦- تفکیک زمین های شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.
۷- د شخصي او دولتي عقاري ملکیتونو د لېږد د قبالې اجراء او ثبتول.	۷- اجراء و ثبت قباله انتقال ملکیت های عقاری شخصی و دولتی.
۸- د مالیې وزارت له لارې د دولتي ځمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه څارنه.	۸- اجاره دادن زمین و ملکیت های دولتی از طریق وزارت مالیه و نظارت از آنها.
۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ ، صنعت او عامه خدمتونو په منظور د دولتي ځمکو پلورل.	۹- فروش زمین های دولتی به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام این قانون.
۱۰- د دې قانون له حکمونوسره سم دولتي اداروته دځمکې وېش، تبادله او لېږد.	۱۰- توزیع، تبادله و انتقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکام این قانون.
۱۱- د ځمکوالۍ په برخه کې د کرنې، صنعت، سوداګرۍ او عامه خدمتونو د مقصدونو لپاره د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.	۱۱- فراهم آوری تسهیلات جهت جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در عرصه زمینداری به مقاصد زراعت، صنعت، تجارت و خدمات عامه و نظارت از آنها.
۱۲- د هېواد د توپوجیوديزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګذاري او	۱۲- پلانگذاری و پیشبرد امور توپوجیودیزی و کارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بيول.

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

د اراضي او اوبو عالي 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 جمهوريت د رئیس تر ریاست لاندې جوړېږي چې غړي يې د اراضي د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ ټاکل کېږي.

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

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شورې

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادۀ هشتم:

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

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

دوه يم فصل

د ځمکې د چارو تنظيم

د مالکيت د حق تثبيت

نهمه ماده:

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

د دولتي ځمکې تنظيمول

لسمه ماده:

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

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

د عامه ځمکې تنظيم

يوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

مادۀ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادۀ دهم:

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

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

تنظیم زمین عامه

مادۀ یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د عامه مرعي ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

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

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

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

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

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

تنظیم زمین مرعی عامه

مادۀ دوازدهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) يابې په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف منع

ديارلسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قريو د اوسېدونکو له خواحفاظت او ساتل کېږي او د اراضی اداره هغه تثبيت او تنظيموي.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

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

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

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

منع تصرف زمين مرعی خاصه

مادۀ سيزدهم:

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

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

ثبت زمين مرعی خاصه

مادۀ چهاردهم:

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

(۲) امور مربوط به تثبيت حدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخیستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخیستنې شرایط

شپاړسمه ماده:

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

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

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

استفاده از زمین بدون استملاک

مادهٔ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه

مادهٔ شانزدهم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

وقفي ځمکه

اوو لسمه ماده:

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

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

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

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

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

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

زمین وقفی

مادۀ هفدهم:

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيم فصل

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت دي له:

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

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اداري په املاکي اساس دفترونوکې ثبت وي.

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

- د محفوظ ثبت لرونکې وي.

- باطلوونکی یې شتون ونلري.

- د دولت ادعاء شتون ونلري.

- محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.

۳- د دولت، حکومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخه د پېرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:

- له واکمنې اداري څخه صادرشوی وي.

- باطلوونکی یې شتون ونلري.

- په هغهٔ صورت کې چې ځمکه د مالیې تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضي د اداري د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.

۴- د مالیه ورکونې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:

- باطلوونکی یې شتون ونلري.

املاکی اداره اراضی ثبت باشد.

۲- فیصله های قطعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:

- دارای ثبت محفوظ باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- ادعای دولت موجود نباشد.

- محکوم بها زمین عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی نباشد.

۳- فرمان دولت، حکومت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولت که دارای شرایط ذیل باشد:

- از ادارهٔ با صلاحیت صادر شده باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- در صورتی که زمین تابع مالیه بوده به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.

۴- سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:

- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګل، تراش او قلم خوردګي ونلري.
- د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال مالیه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.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 اندازه نامشخصه وي، د اراضۍ ادارې په واسطه لـه تخنیکـي 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 په دفترونو او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.

۶- د ځمکې د ملکیت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- مالیه دهی زمیندار بین سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه مالیه تصدیق گردد.
- به دفتر اساس مالیه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که مالیه ثابت و اندازهٔ زمین نا مشخص باشد، بعد از تثبیت تخنیکی و تعدیل مالیه دهی به جریب توسط ادارهٔ اراضی.

۵- سند حقابه که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت 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 ماليه ورکونې په دفتر او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- د تصفيې له عمل وروسته د ملکيت سند صادرشوی وي.
۷- د ځمکې د ملکيت سند (شرعي قباله) چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې له قانوني تصفيې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتيب او صادرشوی وي.
- د ماليې ورکونې په دفتر او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
۸- له ۱۳۴۴ څخه تر ۱۳۵۷ کلونو پورې کدستري نقشې چې په هغو کې د دښتي، بکرې، بايرې ، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا قطعات د سروې په پايله کې د دولتي

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۱۰- د پېرېدلو، تملیک، هبې، ترکې، تقسیم، د ځمکې د تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک او وصیت لیک په اړه غیر رسمي (عرفي) سند چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د دواړو لورو او شاهدانو ګوته (شصت) او لاسلیک پکې شتون ولري.
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء شرطونه ولري.

سروی شده و در لست مالکین نقشه کدستر قید و ثبت باشد با وجود ادعای مالکیت شخص، نقشه سروی شده کدستر اعتبار داشته، زمین دولتی شناخته می شود.

۹- قباله: سند رسمی مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط ادارۀ اراضی ترتیب و طبع شده و به اساس نمبر قطعۀ کدستر بعد از عملیۀ تثبیت حق مالکیت، اعطاء می گردد.

۱۰- سند غیر رسمی (عرفی) مبنی برخرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم، تبادله زمین، ابراء خط، اصلاح خط، نکاح خط و وصیت خط که دارای شرایط ذیل باشد:

- شصت و امضای طرفین و شهود در آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرایط جزء (۱) فقرۀ (۱) این ماده را دارا باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

– ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

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

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

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

– باطلوونکی یې شتون ونلري.

– ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

– د معاملاتودلاربښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

– له اصلي کندې سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوتو له نښـــان يـــا لاسليک او د معاملاتو د لاربښوونې له مهرسره د معاملاتو د لاربښوونې د ثبت په دفترکې د سند ثبت .

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

– فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

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

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

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

– مبطل آن موجود نباشد.

– فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

– دارای مهر دفتر رهنمای معـــاملات باشد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

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

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

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

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

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

زمين متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جریبي

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زمینـدارۍ ساحه، د اضافه جریبـۍ لرونکـې وي اوددې قانون په نولسمه ماده کې ددرج شوو شرایطولرونکې وي، ترپنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې ځمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغـهٔ ملکیـت شمېرل کېږي او د ملکیت سند يې هغهٔ ته ورکول کېږي او له هغې څخه زیاته د ورځې په قیمـت او د قـانون لـه حکمونوسره سم پر هغهٔ پلورل کېږي.

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

وی بـــه اجـــاره داده می شود.

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

اضافه جریبی

مادهٔ بیستم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې يا د هغې معادل په وړيا ډول د هغهٔ ملکيت ګڼل کېږي او پاتې يې، د دولت ملکيت 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 دريم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اشخاصو ته د قبالې ورکول

يوويشتمه ماده:

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې په خپله شخص يا د هغهٔ وارثان د ځمکې د بيې ټول قسطونه ورکړي وي، د اراضي د ادارې له خوا د ملکيت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

معادل آن طور رايگان ملکيت وی محسوب گرديده و باقی آن، ملکيت دولت شناخته می شود.

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

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بيست ويکم:

(۱) اشخاصی که قبل از انفاذ اين قانون مطابق قوانين نافذهٔ وقت از حکومت زمين دريافت نموده اند، تابع اجراآت ذيل می باشند:

۱- در صورتی که شخص يا ورثهٔ او تمام اقساط قيمت زمين را پرداخته باشد، ازطرف ادارهٔ اراضی سند ملکيت (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 لــه ورکــړې وروسته، د اراضیِ ادارې لــه خــوا د اړوندې ځمکې د ملکیت سند هغه تــه 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 ورکــړې وروسته، د ملکیت سند(قباله) هغه تــه 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 چــې د ځمکې د پاســه دولتــي تأسیســات جوړشوي نه وي، د اړونــدې قریــې، ولســوالیِ او ولایــت د اراضــیِ د کمېسیون په تأیید او د اراضــیِ ادارې په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځــو قسطونو کې د ځمکې د بیې له تحویلیِ

۲- در صورتی که شخص یــا ورثــهٔ او اقساط قیمــت زمــین را قســماً پرداخته، قیمت بــاقی مانــده زمــین مطابق نــرخ روز تثبیــت و بعــد از پرداخت آن از طرف اداره اراضی سند ملکیت زمین مربوط برای وی اعطــاء می شود.

۳- درصورتی که شخص یا ورثــهٔ او اقساط زمین را نپرداخته باشد، قیمت زمین به نرخ روز تثبیــت و بعــد از پرداخــت قیمــت، ســند (قبالــه) ملکیــــت بـــــرای وی اعطــــاء می شود.

(۲) هرگـــاه شـــخص یـــا ورثـــهٔ او بنـــابر شـــرایط دشـــوار محیطـــی مجبور بــه تــرک محــل گردیــده باشـــد، در صـــورت مراجعـــه در حالیکــه بــالای زمــین تأسیســات دولتــی ایجــاد نشــده، بــه تائیــد کمیســــیون اراضــــی قریــــه، ولســـوالی و ولایـــت مربـــوط و تصدیق اداره اراضی، بعد از تحویلی قیمت زمین بــه نــرخ روز در پــنج

(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 یې تحویل 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 بیې ټول قسطونه یا یوه برخه یې تحویل 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 بیه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او ددولت ملکیت ګڼل کېږي.

قسط قباله برای وی اعطاء می شود.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ویشتمه ماده:

(۱) که چېرې یوهٔ شـــخص تـــه ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغهٔ صورت کې چـــې د ځمکې ټوله بیه یې نه وي ورکـــړې، د اراضي ادارې له خوا هغه ته صرف لنډ مهاله او د مودې د تمدید سند ورکول کېږي.

(۲) شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کـــې د ځمکـــې مالک نه پېژندل کېږي، د ځمکې د بیې له ورکړې وروسته د اراضي اداره هغه ته قباله (د ملکیـــت دایمـــي ســـند) ورکوي.

اعطای قباله

مادۀ بیست ودوم:

(۱) هرگاه به شخص مطابق احکـــام این قانون زمین توزیع گردیده باشـــد در صـــورتی کـــه تمـــام قیمـــت زمین را نپرداخته باشـــد، از طـــرف ادارۀ اراضی صـــرف ســـند مؤقـــت و تمدیـــد میعـــاد بـــرای وی داده می شود.

(۲) شخص در حالت مندرج فقرۀ(۱) این مـــاده مالـــک زمـــین شـــناخته نمی شـــود، بعد از پـــرداخت قیمت زمین، ادارۀ اراضی قباله (سند دایمـــی ملکیـــــت) را بـــــه وی اعطـــــاء می نماید.

د قبالې د مثنې ورکول

درویشتمه ماده:

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

اعطای مثنی قباله

مادۀ بیست و سوم:

هرگاه سند ملکیت زمین یا سند مؤقت توزیع زمین مندرج فقـــرۀ (۱) مـــاده بیست ویکم این قانون از نزد شخص مفقود، حریق و یا از بین بـــرود بـــا نظرداشت سوابق، مثنـــای آن اعطـــاء

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکیت د رسمي سندونو بدلول

څلېریشتمه ماده:

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

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

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکیت د حق تثبیت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ویشتمه ماده:

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

می شود.

تعـویض اسناد رسمی ملکیت به قباله

مادهٔ بیست و چهارم:

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

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بیست وپنجم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د کدستر د ټیم دندې او صلاحیتونه

شپږویشتمه ماده:

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

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

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

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

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

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

وظایف و صلاحیت های تیم کدستر

مادهٔ بیست وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

هغو نبښو(علايمو) د کرښو ټاکل چې د کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې نیولوسره په واضح ډول د ځمکو د ټوټې (قطعې) یوه له بلې څخه توپیر وکولای شي.

۳- د زمیندار د وینا وو، د پلوان شریک د تأیید او د ځایي (محلي) وکولای شوري د تصدیق 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 جریب د ځایي مقیاس بدلول.

د کدستر سروې د پیل اعلان

اووه ویشتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې مالک یا یې قانوني استازی، پلوان شریکان، قریه دار او د

آبادی های انفرادی و سایر علایم که با نظرداشت آن قطعات زمین بطور واضح در نقشه های کدستر از هم فرق شده بتواند.

۳- تعیین حدود قطعات زمین و مشخصات آن بر اساس اظهارات زمین دار، تائید پلوان شریک و تصدیق شورای محل و درج آن در اسناد مربوط.

۴- تعیین درجهٔ زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ بیست وهفتم:

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

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

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

د کدسترله ټيم سره دا ړوندوادارو او مسئولینوهمکاري

اته ویشتمه ماده:

والیان، ښاروالان، ولایتي شوراګانی، ولسوالان، د ولسوالیو شوراګانې، د کلي شوراګانې او په محل کې امنیتي مراجع مکلف دي د کدستر له ټيم 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 ویشتمه ماده:

د دولتي، عامه، اشخاصو او یا د مرعي ځمکو د تفکیک په منظور تر پرمختیايي پروژو لاندې ساحوکدسترې سروې، د اړوندې ادارې د رسمي غوښـــتنليک پراساس صورت مومي.

د کدستر ټیم مسئولیت

دېرشمه ماده:

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

د سروې د پایلو خبر ورکول

یودېرشمه ماده:

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

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادۀ بیست ونهم :

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

مسئولیت تیم کدستر

مادۀ سی ام:

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

اطلاع دهی از نتایج سروی

مادۀ سی ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

او كيفي مشخصات په كدستري فورمه كې په هارد او سافت توګــه درج او ثبتوي.

(۲) د كدستر ټيم د دې مادې په (۱) فقره كې ددرج شوې سروې له پــايلو څخه د هماغهٔ كلي اهالي او شوري ته خبر وركوي او د نقشې يوه كاپي او د ځمكې د هرې قطعې د مالكانو لست د عامه ملاحظې په خاطر د (۱۵) ورځو لپاره د كلي په يو مناسب ځــاى كــې نصبوي.

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

(۱) كه چېرې د سروې په وخت كې د زميندارانو يا د زميندار او د كدستر ټيم ترمنځ اختلاف رامنځته شي، لومړى د محل د شوري له لارې حل كېږي.

(۲) كه چېرې له اړخونو څخه يــو د محل د شوري په تصميم قناعت ونلري، په دې هكله لاندې اجراآت صــورت مومي:

۱- په هغهٔ صورت كې چې اختلاف د

را در فورمه كدســتر بــه صــورت هـــارد و ســـافت درج و ثبـــت مى نمايد.

(۲) تيم كدستر نتايج سروى كدســتر مندرج فقرهٔ (۱) ايــن مــاده را بــه اطلاع اهالى و شوراى همــان قريــه رسانيده و يک کاپی نقشــه و لســت مالكين هر قطعــه زمــين را جهــت ملاحظــه عامــه در محــل مناســب قريه براى مــدت (۱۵) روز نصــب مى نمايد.

حل اختلاف

مادهٔ سى ودوم :

(۱) هرگـــاه ميـــان زمينـــداران يـــا زميندار و تيم كدســـترحين ســـروى كدستر اختلاف بروز نمايد، ابتـــدا از طريق شوراى محل حل مى گردد.

(۲) هرگاه يكى از طرفين به تصــميم شوراى محل قناعت نداشته باشد، در مـــورد اجـــراآت ذيـــل صـــورت مى گيرد:

۱- هرگاه اختلاف ميان زمينـــداران

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د دولت او شخص ترمنځ وي، موضوع د دولت د قضایاوو د ادارې 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

دري دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

کدسترې بیا سروې

څلوردېرشمه ماده:

که چېرې د ځمکې د تثبیت د هیئـت (د کدستر سروې کوونکي، د اراضی د ادارې تخنیکي ټیم او د اړونـدو ادارو استازې) د کار پایله د تخنیکي کنترول په پایله کې غلط ثابته شي، د کدسـتر سروې یوځل بیا صورت مومي، نقشې، فورمې او لستونه د تخنیکي کنترول د موندنو پر بنسټ، تصحیح کېږي.

د نښنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټیم د ناحیې، ګذر، محل او کلي په مناسبو نقطوکې په کدسترې نقشوکې د شـاملوځمکو د قطعـو د تشخیص پـه منظـور ثـابتې نښـې

مربوطه شان توافق تحریـری داشـته باشند. بعد از تصدیق شورای محـل، قریه دار یا وکیل گذر به اسـم هـر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج مادۀ سی ویکم این قانون اجراآت صورت می گیرد.

سروی کدستر مجدد

مادۀ سی وچهارم:

هرگاه نتیجه کار هیئت تثبیت زمـین (سروی کنندگان کدستر و تیم تخنیکی ادارۀ اراضـی و نماینـدگان ادارات ذیربط) در نتیجه کنتـرول تخنیکـی اشتباه ثابت گردد، سـروی کدسـتر مجدداً صورت گرفتـه، نقشـه هـا، فورمه ها و لست ها بر اساس یافته های کنترول تخنیکی تصحیح، می گردد.

نصب علایم و حفاظت آن

مادۀ سی وپنجم:

(۱) تیم کدستر در نقاط مناسب هـر ناحیه، گذر، محل و قریه بـه منظـور تشخیص قطعـات زمـین شـامل در نقشه های کدستری علایم ثابـت را

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

(۲) قريه دار، د ګذر وکيـــل، ځـــايي خلک، دکلي شـــوري او د ځمکـــې مالکان ددې مادې په (۱) فقره کـــې ددرج شوو نبنو په ساتنې مکلف دي.

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفيت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله يا يـــوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري يايې هبه، تمليک، وصيت او وقف کـــړي، مکلف دی له ځايي اراضي ادارې څخه د ملکيت د لېږد غوښـــتنه وکـــړي. د اراضي اداره دقبالې له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومـــات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپـــاره د کدســـتر برخـــې تـــه لېږي.

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

نصب می نماید.

(۲) قريـــه دار، وکيـــل گـــذر، اهـــالی، شـــورای قريـــه و مـــالکين زمين مکلف به حفظ علايم مندرج فقرۀ (۱) اين ماده می باشند.

مکلفيت حين انتقال يا فروش

مادۀ سی وششم:

(۱) هرگاه مالک، زمين خود را کلاً يا قسماً به شخصی ديگر به فروش برساند يا هبه، تمليک، وصيت يا وقف نمايد، مکلف است از ادارۀ اراضی محل در خواست انتقال ملکيت نمايـــد. ادارۀ اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبـــت قباله، معلومات و تغييرات مربوطـــه را جهت وضع در نقشه هـــای کدســـتر مربوطه به بخـــش کدســـتر ارســـال می نمايد.

(۲) دفتر مربوطـــه ســـروی کدســـتر انتـــقال ملکيت مندرج فقرۀ (۱) اين ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نمايد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توګه د کدستر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقل او د 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 تخنيکي هيئـــت، د اراضي ادارې له تخنيکي ټيم او اړوندو ادارو څخه د ګډ هيئت په واســطه د ښاري ماستر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقرره کې تنظيمېږي.

پنځم فصل

دځمکې تصفيه

دځمکې تصفيه

نهه دېرشمه ماده:

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

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

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

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

فصل پنجم

تصفيه زمين

تصفيه زمين

مادۀ سی ونهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفیې د هیئت په واسطه عملي کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولګولو اومالـــداری، مالیې، انرژۍ او اوبو وزارتونـــه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبیـــق کې په اړوندوکاري برخـــوکې ګـــډه مسئولیت لري.

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

(۵) په ساحه کې د ځمکې د تصـــفیې عملي کار، د تصفیې د هیئت په واسطه او د اړوند ولایت د مقام په همکـــارۍ صورت مومي.

(٦) د ځمکې کدســـتري ســـروې او تصفیه له پلان سره سم هرکال داراضي ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ په یو وخت صورت مومي.

د تصفیې د هیئت ترکیب

څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفیې په منظـــور، د

مـــادۀ چهلـــم ایـــن قـــانون عملـــی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبیـــاری و مالداری، مالیه، انرژی و آب و ادارات ذیربط محل در تطبیق حکم منـــدرج فقرۀ(۱) این ماده در بخش های کاری مربـــوط مســـئولیت مشـــترک دارند.

(۴) تصـــفیۀ زمـــین همزمـــان بـــا ســـروی کدســـتر صـــورت می گیرد.

(۵) کار عملی تصفیه زمین در ســـاحه توسط هیئت تصفیه زمین به همکـــاری مقـــام ولایـــت مربـــوط صـــورت می گیرد.

(٦) سروی کدستر و تصـــفیه زمـــین سالانه مطابق پلان به پیشـــنهاد ادارۀ اراضی و منظـــوری رئـــیس جمهـــور همزمان صورت می گیرد.

ترکیب هیئت تصفیه

مادۀ چهلم:

(۱) بـــه منظـــور تصـــفیۀ زمـــین،

(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 دګټې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.

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

هيئتی به ترکيب ذيل ايجاد می گردد:

۱- نمايندۀ ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندۀ وزارت ماليه به حيث عضو.

٦- نمايندۀ وزارت انرژی و آب به حيث عضو.

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۱) فقره کې د درج شوي حکم په پام کې نیولو سره د اراضی اداري په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ توظیفیږي.

(۴) د اراضی 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 داراضی اداري د کدستري سندونو د لیدلو پراساس د ځمکې د ټوټې سکېچ 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 سکیچ 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تصفيې د هيئت په ترکيب کې دکدستر د ټيم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

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

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

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

۳- په جريب د ځمکې د محلي مقياس تعديل.

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

د ځمکې د تصفيې په عمليه کې همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک يا دهغهٔ استازی

وظايف تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهل ودوم:

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

۱- سنجش مساحت و ترسيم کروکی و سکيج 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 ځمکــوالی د اړونــدې ساحې د تصفيې په غرض په محل کې د تصفيې د هيئت د کار ترختمېدو پورې له هغوی سره همکاري وکړي.

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

د غايب مالک د ځمکې تصفيه

څلورڅلوېښتمه ماده:

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

د ځمکې د تصــفيې مرکــزي او ولايتي کمېسيون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفيۀ ساحۀ زمينــداری مربوط تا ختم کــار هيئــت تصــفيه در محــــل بــــا آنهــــا همکــــاری نمايد.

(۲) متصدی پروژه دولتی مکلف است حين تصفيۀ زمين نماينــده خــويش را توظيف نمايد.

تصفيه زمين مالک غايب

مادۀ چهل وچهارم:

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

کميسيون مرکزی و ولايتی تصفيه زمين

مادۀ چهل وپنجم:

(۱) به منــظور انســجام بهتر تصفيه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې د غوره انسجام په منظــور، د ځمکې د تصفيې مرکــزي او ولايتـــي کمېسيونونه په لاندې ترکيـــب ســـره جوړېږي:

مرکزي کمېسيون:

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

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

۳- د اراضي اداري دکدستر رئـــيس دغړي په توګه.

۴- د کورنيو چارو وزارت اســتازی دغړي په توګه.

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

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

۷- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د سيمه ييـــزو ارګـــانونو دادارې استازی د غړي په توګه.

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

زمـــين از لحـــاظ فنـــی و اداری، کميسيون هـــای مرکـــزی و ولايتـــی تصفيه زمين به ترکيب ذيـــل ايجـــاد می گردد:

کميسيون مرکزی:

۱- رئيس عمومی ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- رئيس تصفيه ادارۀ اراضی به حيث معاون.

۳- رئيس کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۴- نمايندۀ وزارت امور داخله به حيث عضو.

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

٦- نمايندۀ وزارت انرژی و آب بـــه حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت ماليه بـــه حيـــث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـــه حيث عضو.

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

توگه.

ولایتي کمېسیون:

۱- والي د رئیس په توگه.

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

۳- د اړوند ولایت د کرنې، اوبو لگولو او مالدارۍ رئیس د غړي په توگه.

۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په توگه.

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

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

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

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

عضو.

کمیسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس ادارهٔ اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۶- نمایندهٔ قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولایت د اراضي ریاست په غاړه دي.

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

د شخړو حل

شپږڅلوېښتمه ماده:

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

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

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

د متوفي د ځمکې تصفیه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

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

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

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

تصفیهٔ زمین متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

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

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

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

(۲) د ځينو شريکانو د نه شــتون پــه

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس بحيــث 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 زمــين را در تصــرف دارد، ترتيب می گردد.

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

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د مشاع زمینداری د ساحې تصفیه

نهه څلوېښتمه ماده:

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

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

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

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

تصفیهٔ ساحهٔ زمینداری مشاع

مادهٔچهل ونهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

د 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 غويي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنیني سندونو پراساس، د شریعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغهٔ د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې 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 وېشــل شوې ځمکه باندی ودانۍ جوړه شوې وي، مالک یا وارثان کــولای شــي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت د یاد شخص یا د هغهٔ له وارثانوڅخــه واخلــي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت مالــک یــا د هغــهٔ وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغهٔ صورت کې چــې وېشــل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلــورل شوې وي او ځمکه په خپــل لــومړني حالت کې وي، مالک ته یې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه یې پېرودلې ده، له بایع څخه خپلې پیسې واخلي.

۴- په هغهٔ صورت کې چې ځمکې په داسې ډول بدلون موندلی وي چــې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شــي، هغه شخص چې ځمکه ورتــه وېشــل

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه دولتــي ادارې، مؤسسې یا فارم ته وېشل شوې او پــه هغې باندې تأسیسات اوودانۍ جــوړې 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 وروســته وېشل شوې ځمکه د دولت ملکیت وي او مستحق یا د هغهٔ وارثان له نوموړې ځمکې څخه ګټه پورته کړي، په هغــهٔ صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضۍ اداره هغهٔ تــه قبالــه ورکوي.

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغــهٔ د

مسترد و خســارهٔ وارده را جبــران نماید.

(۲) هر گاه زمین مندرج فقرهٔ (۱) این ماده به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع شده و بالای آن تأسیسات و ســاختمان اعمارگردیــده باشــد، ادارهٔ استفاده کننــده طبــق حکــم منــــدرج جــــزء(۲) فقــــرهٔ (۱) این ماده قیمت زمین رابــه نــرخ روز مطابق احکام قانون استملاک پرداخت نماید.

(۳) هرگــاه زمــین توزیــع شــده بعد از تاریخ (۷) ثور ســال ۱۳۵۷ ملکیت دولــت باشــد و مســتحق یــا ورثــهٔ آن از زمــین اســتفاده نماید، در صورتی که تحــت پــروژه دولتی قــرار نداشــته باشــد، ادارهٔ اراضـــــی بـــــرای وی قبالـــــه می دهد.

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصــی که ساحهٔ زمینداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د غایب یـــا ورکـــو (مفقـــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

(۱)که چېرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضي اداره د مالک یا د هغهٔ د شرعي وارثانو یا قانوني استازي ترحاضرېدو پورې ځمکه پـه اجـاره 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 یـا قـانوني اسـتازی د پنځلسوکلونو مودې پـه تـرڅ کـې حاضرنشي، ځمکه د دولت ملکیـت پېژندل کېږي اوددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

زمین های اشـخاص غایـب یـا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

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

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقـود، ورثه یا نمایندهٔ قانونی وی در خـلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیـت دولـت شـناخته شـده و حق الاجاره مندرج فقرهٔ(۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانـک 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 زمین

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

مســتحق وپیژنــدل شــي د لانــدې مکلفیتونولرونکی دی:

۱- د ځمکې د اســتحقاق فورمــه د تسلیمېدو له نېټې څخه وروسته د (۷) کاري ورځو په ترڅ کــې ډکــه او د اراضی ادارې ته یې وسپاري .

۲- په ټــاکلي وخــت د ځمکــې د تسلیمېدو وروسته د هغې پــه کښــت اوکار او آبادۍ پیل وکړي.

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

(۲) مستحق د ځمکې د قیمت د ټولو قسطونو له ورکړې څخــه د مخــه، دریېمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د دایم او مؤقت لېږد حق نلري.

د ځمکې په وېش کې وړاندې توب

شپږ پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې ددې قــانون پــه څلور پنځوسمه ماده کې ددرج شــوو شرایطو لرونکی وي، د ځمکې په وېش کې د هغه د تقدم درجه په لاندې ترتیب سره تثبیتېږي.

شناخته می شود، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- فورمــهٔ اســتحقاق زمــین را در خــلال مدت (۷) روز کاری بعــد از تاریخ تسلیمی خانه پری و بــه ادارهٔ اراضی تسلیم نماید.

۲-بعد از تسلیمی زمین در وقت معین آن به کشت و کار و آبادی آن اقدام نماید.

۳-اقساط قیمت زمین ومالیــه را بــه وقت معین بپردازد.

(۲) مستحق قبــل از تحویــل تمــام اقساط قیمت زمین، حق انتــقال دایم و مؤقت زمین را به اشــخاص ثالــث ندارد.

تقدم در توزیع زمین

مادهٔ پنجاه وششم:

(۱) شخصــی کــه واجــد شــرایط مندرج مادهٔ پنجــاه وچهــارم ایــن قانون باشــد، درجــهٔ تقــدم وی در توزیع زمین به ترتیــب ذیــل تثبیــت می گردد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

لومړی درجه مستحق:

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

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

دوه یمه درجه مستحق:

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

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

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

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

مستحق درجه اول:

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

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

مستحق درجه دوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د تابعیت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

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

۲– که چېرې وارثان صغیران یاښځې وي او یا مستحق د روغتیايي معــاذیرو پر اساس ونشي کړای ځمکه وکــري، پدې صورت کې کولای شي هغه پــه دهقانۍ 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 اقســاط زمـــین توزیـــع شده، زمین را کشت نماید. ورثه بعد از پرداخت تمام اقساط قیمـــت زمـــین، حـــق ترکـــه و انتـــــقال زمـــین را دارد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

اتم فصل

د ځمکې ویش

د ویش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

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

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

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

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

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دکرنيزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

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

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

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

۳- 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 پنځلسوځخه تر پنځوس فيصدو پورې يې په کلني ډول کښت او آبياري کېږي) ځمکې ضريب يې (۰/۴۰) دی.

۵- د پنځمې درجې (هغه يوفصله آبي

درجه بندی زمين زراعتی

مادهٔ پنجاه ونهم:

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

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

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

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

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

۵- زمين درجه پنجم (زمين يک

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپېتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- درییمه درجه ځمکه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجه ځمکه (۱۲.۵)

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

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

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

توزیع زمین به اساس درجهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.

۴- زمین درجه چهارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جريبه.

۵- پنځمه درجه ځمکه (۲۵) جريبه.

٦- شپږمه درجه ځمکه (۳۳) جريبه.

۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰) جريبه.

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

د کلني متوسط عايد ټاکل

يو شپېتمه ماده:

په محلاتوکې د يوهٔ جريب ځمکې متوسط عمومي عايد ددرجې، موقعيت او د ځمکې دحاصل ورکونې د سطحې په پام کې نيولو سره د اراضۍ د ځايي ادارې په واسطه د اړوند ولايت د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ ټاکل کېږي.

(۱۲.۵)جريب.

۵- زمين درجه پنجم (۲۵) جريب.

٦- زمين درجه ششم (۳۳) جريب.

۷- زمين درجه هفتم (۵۰) جريب.

(۲) هرگاه تعداد متقاضيان مستحق از ساحهٔ زمين قابل توزيع بيشتر باشند، زمين در محضر اکثريت آنان به اساس قرعه توزيع می گردد.

تعيين عايد متوسط سالانه

مادهٔ شصت ويکم:

عايد عمومی متوسط سالانهٔ يک جريب زمين در محلات با نظرداشت درجه، موقعيت و سطح حاصل دهی زمين، توسط ادارهٔ اراضی محل به همکاری ادارهٔ زراعت، آبياری و مالداری ولايت مربوط تعيين می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د وړو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغــه واړه او خــواره قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتيب سره لومړی کم ځمکه پلوان شريک بزګر، په دوه يمه درجه کــې پلوان شريک زميندار ته او پرته له دې هغه زميندار ته چې پــه محــل کــې ترټولوکمه ځمکه ولري د قيمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زميندار، د ځمکې قيمت په يوځلي (يوځايي) ډول ورکوي.

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

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

قطعات کوچک و پراگنده

مادهٔ شصت ودوم:

(۱) قطعات کوچک و پراگندهٔ زمــين که از توزيع باز می مانــد، بالترتيــب به دهقان کم زمين پلــوان شــريک، در درجه دوم بــه زمينــدار پلــوان شريک و در غيــر آن بــه زمينــدار که کمترين زمــين در محــل داشــته باشد در بدل قيمت به نرخ روز توزيع می گردد. در اين حالــت زمينــدار، قيمت زمين را طور يکبارگی پرداخت می نمايد.

(۲) هرگاه زمينداران مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده خواهش خــريد را نداشــته باشند، زمــين طورمزايده به فــروش می رسد.

منع تصرف، فروش و انتقال زمين های دولتی

مادهٔ شصت وسوم:

(۱) هيچ شخص نمی تواند بدون حکم قانون زمين های دولتی به شمول زمين های بکر و باير را تحت تصرف مالکانهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصرف لاندې راولي.

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

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

(۴) پر دولتــي ادارو، وزارتونــو او ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کــې ددرج شووځمکو پلورل او انتــقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، مــالیې، کــانونو او پټــرولیم د وزارتونــو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاریخي آبداتو د ادارې او د اراضی ادارې لــه استازو څخه د جوړ ګډ کمېسیون پــه واسطه د قیمت له تثبیت وروسته دګټې اخیســتونکې ادارې اواراضــی ادارې

خود قراردهد.

(۲) هرگاه شخص زمــین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده را طورخود ســرانه تصرف نمــاید، ملــکیت وی شمرده نمی شود.

(۳) قیمت زمین های مندرج فقرهٔ (۱) این ماده قبل از فروش آن با نظرداشت موقعیت زمین تعیــین گردیــده و از طریق مزایده به اشخاص، شرکت های خصوصــــی و مخـــتلط داخلــــی زراعتی، مالداری، صنعتی و تجــارتی بعد از تصویب حکومت بــه فــروش می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمین های مندرج فقرهٔ (۱) ایــن مــاده به وزارت ها و ادارات دولــتی و شاروالی ها بعد از ارزیابی و تثبــیت قیمت زمین توسط کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداری، معادن و پطرولیم، مالیه، انرژی و آب و شهر سازی و مسکن، ادارهٔ آبدات تاریخی وزارت اطلاعــات و فرهنــگ وادارهٔ اراضی به اساس قرارداد میــان ادارهٔ

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لیږد او پلورلـــو شرایط

څلور شپیتمه ماده:

(۱) د بکـــرې او بـــایر پـــه شـــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېـــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتـــي پـــــروژو، ښـــــاري 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 او کښت (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 ظرفيت له پلوه د آبي سرچينو تشخيص او تثبيت او د ژورو څاګانو کيندل.

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

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

نهم فصل

دځمکې او ملکيتونو انتقالات او تحولات

دځمکې او ملکيتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې او ملکيت او د هغو د مرافقاتو (د زمينداري او ملکيت د ساحې غير منقول تأسيسات او تجهيزات) دانتقال دايمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

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

۴- رعايت حقوق پلوان شريکان حين آبادی زمين از ناحيۀ حقابه و ساير موارد ضروری.

۵- احيای مجدد يا ساختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحت آبياری قراردادن ساحۀ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمين و ملکيت ها

حق انتقال زمين و ملکيت ها

مادۀ شصت و پنجم:

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

(۲) انتقال دايمی زمين و ملکيت و مرافقات آن (تأسيسات و تجهيزات غير منقول ساحۀ زمينداری و ملکيت) به اساس اسناد مدار اعتبار صورت می گيرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د ځمکې او ملکيتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

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

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

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

(۳) شخصی که به وی زمین توزیع گردیده یا ورثه وی بعد از تحویلی کلیه اقساط قیمت زمین و اخذ سند رسمی ملکیت، حق انتقال را حایز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبیت سهم خویش می تواند به انتقال ملکیت اقدام نماید.

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثبت د اساس له دفترڅخه وضع کوي او دګټه اخیستونکي اداري په نامهٔ یې ثبتوي.

د ځمکې کمي اوکیفي تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکې کمي اوکیفي تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضي اداري له تصدیق وروسته د ځمکې او مالیې د ثبت د اساس په دفترونوکې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وېشل شوې کرنیزې ځمکې

اته شپېتمه ماده:

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

ثبت زمین های دولتی وضع و به نام ادارهٔ استفاده کننده، ثبت می نماید.

تحولات کمی و کیفی زمین

مادهٔ شصت وهفتم:

تحولات و تغییرات کمی و کیفی زمین بعد از تصفیه و تثبیت به اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصدیق ادارهٔ اراضی محل به دفاتر اساس ثبت زمین و مالیه ثبت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده به کوپراتیف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ این قانون به کوپراتیف ها، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه ها توزیع گردیده است، در مورد حسب ذیل اجراآت صورت می گیرد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې نومــوړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي اوخصوصـــي شـــرکتونه، انجمنونـــه اواتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال یا غیر فـــعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ګټه اخیستونکي څخه اخیستل کېږي او د دولت د اراضی د ثبت په اساس دفتـــر کې ثبتېږي.

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

۱- درصورتی که کوپراتیـــف هـــا، مؤسسات، شـــرکت هـــای دولتـــی وخصوصی، انجمن ها واتحادیه هـــای مذکور مطابق احکام قـــانون ثبـــت و فعـــال باشند، مکلف اند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روزبـــه دولـــت بپردازند.

۲- درصورتی که کوپراتیـــف هـــا، مؤسسات غیر دولتی، شرکت هـــای دولتی وخصوصی، انجمن ها و اتحادیه هـــای مـــذکور مطـــابق احکـــام قانون ثبت نگردیده فـــعال یـــا غیـــر فـــعال باشند، زمین بـــدون جبـــران خساره از اســـتفاده کننـــده، اخـــذ و در دفتر اساس ثبت اراضی دولتـــی ثبت می گردد.

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اویایمه ماده:

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

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

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

د اجارې قرارداد

یو اویایمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

اجارۀ زمین های دولتی

مادۀ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادۀ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفيتونو توضيح.

۵- د اجارې موده.

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

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخيستونکي مکلفيتونه

دوه اويايمه ماده:

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

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

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

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

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضيح مکلفيت های طرفين عقد.

۵- مدت اجاره.

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

۷- حالات فسخ .

مکلفيت های اجاره گيرنده

مادۀ هفتاد ودوم:

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

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

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

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

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول.

۵- ځمکې یا تأسیساتوته د وارد شوي زیان جبران.

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

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

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

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

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

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

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمین یا تأسیسات.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي 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 تحویلي په غرض اجاره اخیستونکي ته د بانکي تعرفې ورکول.

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

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

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

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

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

۴- اطلاع دهی سه ماه قبل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبرورکول.

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

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

څلور اویایمه ماده:

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

(۲) د مالیې وزارت کولای شي بکرې

از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

میعاد اجارۀ زمین غرض جلب سرمایه گذاری

مادۀ هفتاد وچهارم:

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

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اویایمه ماده:

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

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اویایمه ماده:

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

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

۲- د غیرکرنیز مقصدلپاره خصوصي

تعیین میعاد اجاره زمین

مادۀ هفتاد و پنجم:

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

تعیـــین انـــدازۀ زمـــین قابـــل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

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

۱- به شخص انفــرادی بـــه مقصـــد زراعت الی پنجاه(۵۰) جریب.

۲- به شرکت هـــای خصوصـــی یـــا

يـــامختلطو شـــركتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.

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

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

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

عامه او خصوصي مشاركت

اووه اويايمه ماده:

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

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

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

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

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

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

مشاركت عامه و خصوصی

مادۀ هفتاد وهفتم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(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

مادهٔ 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 نیمايي د ورکړې وړ ده.

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

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

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

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

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

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

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

بهره برداری اجاره گیرنده

مادهٔ هفتادو نهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم تراجارې لاندې 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

يواتيايمه ماده:

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

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

تثبيــت موقعيــت و نوعيــت زمين

مادۀ هشتادم:

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

اخذ حق الاجاره

مادۀ هشتاد ويکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(۳) د بکـــرو او بـــايرځمکو اجـــاره اخيستونکی مکلف دی، د قـــرارداد د عقد له نېټې څخه د حـــق الاجـــارې نيمايي(نيمه) او د اته اويايمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې لـــه پايته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک تـــه تحويل کړي.

دحق الاجارې پـــه انـــدازه کـــې زياتوالی

دوه اتيايمه ماده:

د ماليې وزارت کولای شي دځمکـــې،

می شود، اجاره گيرنده مکلف است، حق الاجـــاره آن را همـــه ســـاله از تاريخ آغاز قرار داد طور پيشکی بـــه حساب واردات دولت، تحويل بانک نمايد.

(۲) اجـــاره گيرنـــده زمـــين هـــای صـــالح الزراعـــه مکلـــف اســـت، حـــق الاجـــارهٔ را از تـــاريخ عقـــد قرارداد به حســـاب واردات دولـــت تحويل بانک نمايد.

(۳) اجـــاره گيرنـــده زمـــين هـــای بکر و باير مکلف اســـت، از تـــاريخ عقد قرارداد، نصـــف حـــق الاجـــاره را بعـــد از خـــتم مـــدت منـــدرج فقرهٔ (۱) مادهٔ هفتاد و هشتم اين قانون کل حـــق الاجـــاره را بـــه حســـاب واردات دولـــت تحويـــل بانـــک نمايد.

تزئيـــــد در مقـــــدار حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت ماليه می تواند به تناسب نوعيت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

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

(۲) د ماليې وزارت کولای شي د لاندې حالتونو په يوه 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 شرایطو او تعهداتوڅخه داجاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.
۴- د اجاره اخیستونکي د مړینې په صورت کې یا په هغهٔ حالت کې چې اجاره اخیستونکي دقانون مطابق خپل حقوقي اهلیت له لاسه ورکړي.
۵- د هغو غیر مترقبه پیښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکی د محل پرېښودو ته اړکړي یاتر اجارې لاندې ځمکه غیرقابل استفاده کړي.
٦- نور هغه حالتونه چې د اجارې په قرارداد او په دغه قانون کې یې وړاندوینه شوې ده.

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتیایمه ماده:

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

اسناد تقنینی.
۳- در صورت تخلف اجاره گیرنده از شرایط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.
۴- در صورت وفات اجاره گیرنده یا حالتی که اجاره گیرنده مطابق قانون اهلیت حقوقی خود را از دست بدهد.
۵- وقوع حوادث غیر مترقبه ایکه اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.
٦- سایر حالاتی که در قرار داد اجاره و این قانون پیش بینی گردیده است.

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له طبیعي آفتونوڅخه خبرورکول

پنځه اتیایمه ماده:

(۱) که چېرې طبیعي آفتونه تر اجارې لاندې ځمکې ته زیان ورسوي، اجاره اخیستونکی مکلف دی د لســـو(۱۰) کاري ورځوپه ترځ کې لـــه موضـــوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد تـــه خبر ورکړي.

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

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

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

اطلاع از آفات طبیعی

مادۀهشتادوپنجم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتيايمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهيزات او د هغې ملحقات د طبيعـي آفـاتو پـه اثـر زيانمن شي يـا لـه منځـه لاړشـي، اجاره اخيستونکی د دې قانون د پنځه اتيايمې مادې د حکم په پام کې نيولـو سره د خسارې او د هماغـهٔ کـال د حق الاجارې پرورکړې مکلف ندی.

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 رعايـت حکم مادهٔ هشـتاد و پـنجم ايـن قـانون مکلـف بـه پرداخـت حق الاجاره همان سـال و جبـران خساره نمی باشد.

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې يا يوې برخې اخيستل

اووه اتيايمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

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 صـورتی کـه اخـذ زمـين تحت اجـاره، بعـد از جمـع آوری حاصل باشـد، قـرار داد فسـخ و اجاره گيرنده مکلف است، حق الاجاره را بپردازد.

۲- در صـورتی کـه اخـذ زمـين

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۴- په هغهٔ صورت کې چې دځمکې یوه برخه د حاصل تر را ټولولو د مخه او بله برخه 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 اخیستونکي مړینه

اته اتیایمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخیستونکي په

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

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

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

وفات اجاره گیرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

مړینه پایته نه رسېږي، مگر 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 اهلیت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتیا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې ساحې.

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

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

(۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

مادۀ هشتاد ونهم:

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

۱- فاقد اهلیت حقوقی.

۲- فاقد توانائی مالی لازم.

۳- ممنوع التصرف.

۴- شرکت های ورشکست یا منحل.

(۲) ساحات ذیل به اجاره داده نمی شود:

۱- ساحات حفاظت شده.

۲- ساحات تحت پیمان های بین المللی.

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

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

(۳) زمین به منظور فعالیت های ذیل به

(c) ketabton.com: The Digital Library

په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- هغه فعالیتونه چې دخصوصي پانګې اچونې له قانون سره سم ممنوع شوي وي.

۲- هغه فعالیتونه چې قانوني مشروعیت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي یمه ماده:

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

اجاره داده نمی شود:

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

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

مادهٔ نودم:

(۱) هرگاه میان اجاره گیرنده و وزارت مالیه در مورد اجاره اختلاف بروز نماید، طرفین می توانند ابتداء آن را از طریق تفاهم، حل و فصل نمایند.

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

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

مادهٔ نود ویکم:

(۱) ادارهٔ اراضی زمین های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شــــوې ځمکــــې تشـــــخيص او تثبيتـــوي او غاصـــبين يـــې عـــدلي او قضـــــايي مراجعـــــو تـــــه 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 څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوســره ســم ورڅخه ګټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

که چېرې د دې قانون له انفاذ څخـــه 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 پـــه دفترکې ثبتېږي.

شده را تشخيص و تثبيت نمــوده و غاصبين را غرض تعقــيب عدلی بـــه مراجع عـــدلی و قضـــايی معرفـــی می نمايد.

(۲) زمين های کـــه بـــين دولـــت و اشخاص تحت دعوی قرارداشته باشد ادارهٔ اراضی الی فيصله نهائی محکمه از آن مراقبت نموده و طبـــق احکـــام ايـــن قـــانون از آن بهـــره بـــرداری می نمايد.

استرداد زمين مغصوبه

مادهٔ نود ودوم:

هر گاه در خلال مـــدت ســـه مـــاه بعد از انفـــاذ ايـــن قـــانون غاصـــب اقدام به استرداد زمين مغصوبه نکند و زمين حالت قبل از غصب را داشـــته باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر اساس ثبت زمين های دولتـــی ثبـــت می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مغصوبه ځمکو پــه پلورلــو او استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي يمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رســيدګۍ او استرداد پورې اړوندې چــارې چــې وربانديې کور (ســرپناه) ســوداګريز، کرنيز، مالدارۍ، باغدارۍ تأسيسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

د پړاوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي يمه ماده:

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

رسيدگی به استرداد زمين هــای مغصوبه

مادۀ نود وسوم:

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

عدم انتقال و تبادله زمين بدون طی مراحل قانونی

مادۀ نود وچهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمين دولتی را بــدون طــی مراحــل قــانونی از طريــق ادارۀ اراضـــی و منظوری رئيس جمهور، انتقال يا تبادله نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځه نوي یمه ماده:

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

دوولسم فصل

جزايي حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي یمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصـب مرتکـب د ځمکې پر استرداد برسېره له لانـدې مجازاتوڅخه په یوهٔ هم محکومېږي:

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

۲- په هغه صورت کې کـې چـې د غصب شوې ځمکې ارزښت له دریـو

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

مادهٔ نود وپنجم:

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

مادهٔ نود وششم:

(۱) مرتکب غصب زمین عـلاوه بـر 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 صـورتی کـه ارزش زمـین مغصوبه از سـه صـد هـزار الـی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

یک میلیون افغانی باشد به حبس متوسط الی دوسال.

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

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

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

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

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

د ځمکې په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي یمه ماده:

د ځمکې د غصب د جرم مرتکب په

حالات مشدده جرم غصب زمین

مادهٔ نود وهفتم:

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

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

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

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

تعدد جرم در غصب زمین

مادهٔ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

دتصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل

نهه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

مادهٔ نود ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

سلمه ماده:

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

د ځمکې له تحولاتو او انتقــالاتو څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

هغه زمیندار چې د کانونو اوتــاریخي آبداتو د پیداکېدو په شمول عمــداً د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د اراضي ادارې ته دلسو (۱۰) کــاري ورځو په موده کې پــه واقعــي ډول معلومات ور نکــړي، لــه شــپږ زرو (٦۰۰۰) څخــه تــر دیرشــو زرو

تخریــب عمــدی تأسیســات و ملحقـــات مربــــوط بــــه زمین

مادۀ صدم:

شخصـــی کـــه سیســـتم آبیـــاری، تجهیزات و ســـایر 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 اراضـــی محـــل در مـــدت ده (۱۰) روز کـــاری طـــور واقعـــی معلومات ندهد، بــه جــزای نقــدی از شش هزار (٦۰۰۰) الی سی هزار

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانيو پورې په نقدي جزاء محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

يوسلو دوه يمه ماده:

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

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

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمين های توزيع شده

مادهٔ يکصد و دوم:

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

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

(۳) هرگاه مستحق زمين قبل از اجرای سند ملکيت، زمين توزيع شده را انتقال يا بفروش برساند بر علاوه استرداد زمين، مکلف به جبران خساره به دولت می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

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

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلوڅلورمه ماده:

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

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

تزویر اسناد

مادهٔ یکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ یکصد و چهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په اندازه، حدودو او موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

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

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي اداري او

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین

مادهٔ یکصد و پنجم:

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

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

مادهٔ یکصد وششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتی و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اراضی اداري ته د قبالې د اجراء او ثبت د تدریجي لېږد پړاوونه

یوسلو اوومه ماده:

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

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر زراعتي فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

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

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

مراحل انتقال تدریجی اجــراء و ثبت قباله به ادارۀ اراضی

مادۀ یکصد و هفتم:

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

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه

مادۀ یکصد وهشتم:

احداث ســرک، اعمــار ســاختمان، تأسیسات و سایر فعالیت هــای غیــر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له انتقال شوو ځمکوڅخــه ګټــه 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 ګټــه 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 انتــــقال شده

مادهٔ یکصد ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

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

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

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

وضع زمین و ملکیت ها

مادهٔ یکصد ودهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یوو لسمه ماده:

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

د ښاري غیر رسمی ځمکو پورې د اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

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

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

حفظ اسناد تصفیوی

مادهٔ یکصد ویازدهم:

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

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری

مادهٔ یکصد ودوازدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظیمېږي.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو ثبت

یوسلو دیارلسمه ماده:

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

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

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

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

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادۀ یکصد وسیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

مادۀ یکصد وچهاردهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشـــنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

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

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بـــورد رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

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

محـــدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک

مادهٔ یکصد وپانزدهم:

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

ایـــجاد بورد زیـــر بنای معلومات مکانی

مادهٔ یکصد وشانزدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

يوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضۍ اداره کولای شي د اړتيا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د 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

مادهٔ يکصد وهفدهم:

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

پيشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها

مادهٔ يکصد وهجدهم:

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

انفاذ

مادهٔيکصد ونزدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات :   (۹۰۰) افغــــــانی

بـــرای مـــامورین دولـــت: بـــا ۲۵ فیصـــد تخفیـــف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصـــدیق، نصـــف قیمـــت

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

خـــارج از کشـــور: (۲۰۰) دالـــر امریکـــائی

(c) ketabton.com: The Digital Library

ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

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

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