د افغانستان اسلامي جمهوریت

د عدلیې وزارت

رسمي جریده

فوق العاده ګڼه

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

Ketabton.com

د خپرېدو نېټه: د ۱۳۹۶ هـ.ش کال د وري د میاشتې (۲٦)

پرله پسې نمبر: (۱۲۵۴)

تاریخ نشر: (۲٦) حمل سال ۱۳۹٦ هـ . ش

نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

قیمت(به اساس قرارداد): (۲۰/۴۰)افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰)جلد

تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴)صفحه

مطبعه: پرویـــــز

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه:۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي 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 شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې په ترڅ کې هغې ته وړاندې کړي.

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

شماره : (۲۵۰)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

مادۀ اول:

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

مادۀ دوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

درېیمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مادهٔ سوم:

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
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

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

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.......................................۷٦
مادۀ پنجاه و پنجم: مکلفیت های متقاضی توزیع زمین...................۷٦
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

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبنی

لومړۍ ماده:

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

موخې

دوه يمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد کې د ځمکوالۍ د چارو تنظيمول.

۲- په ځمکوالۍ پورې د اړونـدو پاليسيو له تطبيق څخه د راپيداشـوې ستونزې لرې کول.

۳- د غصب شـوو ځمکـو بېرتـه راګرځول.

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

قانون تنظيم امور زمينداری

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادۀ اول:

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

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف اين قانون عبارت اند از:

۱- تنـظيم امـــور زمينـــداری در کشور.

۲- رفـــع مشـــکل ناشـــی از تطبيـــق پاليســـی هـــای مـــرتبط بـــه زمينداری.

۳- استرداد زمـــين هـــای غصـــب شده.

۴- استـــرداد زمـــين های که خلاف احکام شريعت و قانون توزيع و تصرف

(c) ketabton.com: The Digital Library

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنیزو، سوداګریزو، عمــومي خدمتونو، صنعتي فعالیتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرســۍ د زمینــو برابرول.

اصطلاحګانې

درېیمه ماده:

راتلونکې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندې مفاهیم افاده کوي:

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

۲ــ ملکیت: هغه حق دی چــې پــر بنسټ يې عقار د مالک تــر ارادې او تسلط لاندې وي او یــوازې مالــک کــولای شي د قانون د حکمونــو او مقرراتو په حدودوکې په هغــو کــې مالکانه تصرف وکړي.

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

گردیده باشد.

۵- فراهم آوری زمینه های دسترسی قانــونی به زمیــن های دولــتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمایه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

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

۱- زمــین: شــامل تمــام انــواع زمین است که در این قانون پیشــبینی گردیده است.

۲- ملکیت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالــک قــرار داشــته و تنهــا مالــک می تواند در حدود احکــام قــانون و مقــررات در آن تصــرف مالکانــه نماید.

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، کــه ســاحهٔ ملکیــت زمــین تحــت تســلط 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 (۳،۲،۱ 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 انــدازه د مالکانــه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) یــې دعامــه یا حقیقي یا حکمي اشخاصو ملکیــت احاطه کړی وي. باغي (بنيزه) او تاکي ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شــمېرل کېږي.

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

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مســاحت، حــدودو او حقابې بدلون دی.

۲۰- د شخصي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې په دې قانون کې ددرج شوو مدار حکم سندونو له مخې د حقیقي یا حکمي اشخاصــو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعې یا قطعــاتو کمي اوکیفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

حصهٔ خویش حــق تصــرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعــه: محــدوده معینــی از زمین اســت کــه اطــراف آن را ملکــیت عــامه یا اشخاص حقیقی یا حکمی احاطــه کرده باشــد. زمــین باغــی و تاکی گرچه جــزء همــان محدوده باشد، قطعــه علیحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدودهٔ زمــین است که مساحت آن کمتــر از پــنج جریب باشد.

۱۹- تحولات زمین: تغییــر درجــه، مســاحت، حــدود و حــقابه زمیــن می باشد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

۲۵ـــ مستحق: هغه شخص دی چـــې ددې قانون لـــه حکمونوســـره ســـم د ځمکې د وېش د شرطونو لرونکـــی پېژندل کېږي.

۲۶- بې ځمکې شخص: هغه شـــخص دی چې د ځمکې مالـــک نـــه وي او دکرنيز فعاليت غوښتونکی وي.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

۲۹- کرنيز کارگر: 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 اووقفـي 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: عمليهٔ 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

تصفیې په منظور ترګټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۳- د بیا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرګندونو په پام کې نیولوسره د ځمکې د قطعې یا قطعاتو کمي اوکیفي خصوصیات، د مساحت د سنجش فورمه او مدارحکم سند پکې درج او د شخص، دولت او عامه ځمکې، مرعي (عام او خاص) او وقفي ځمکو د تشخیص په منظور ترګټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۴- تصفیوي نظر: د معلوماتو آخرنۍ پایله ده چې ددې قانون له حکمونوسره سم د مالک د څرګندونو، د مساحت د سنجولو په فورمه کې ددرج شوو معلوماتو او د اعتبار وړ سندونو پر اساس د تصفیې د هیئت په واسطه دآخرنۍ پایلې په توګه د بیاثبت په فورمه کې درجېږي.

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

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مودې لپاره د اجـــاره ورکـــوونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقدکېږي.

۳٦- اجاره ورکـــوونکی: د مـــاليې وزارت دی چې پدې قانون کـــې درج شوې دولتي ځمکه او ملکيتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

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

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

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو يا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامـــه اوخاصه) او وقفي ځمکـــو تصـــرف، تصاحب، ګټه اخيستنه، انتقال، رهـــن، اجاره يا په کرايه ورکـــول د ځمکـــې غصب پېژندل شوی چـــې مرتکـــب د اړوندو قوانينو له حکمونو سره ســـم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکيت رسمي سند: رســـمي

حق الاجاره برای مدت معـــين عقـــد می گردد.

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

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

۳۸- حق الاجاره: مال يـــا منفعـــت اســـت کـــه از طـــرف اجـــاره گيرنده بـــه اجـــاره دهنـــده مطـــابق شرايط منـــدرج قـــرارداد پرداختـــه می شود.

۳۹- غصب زمين: تصرف، تصاحب، استفاده، انتـــقال، رهـــن، اجـــاره يا کرايه زمين های دولتـــی، عامـــه، شخصی، مرعی (عامـــه و خاصـــه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبـــار يـــا حکـــم قـــانون، غصـــب زمـــين شناخته شده، مرتکب مطابق احکـــام قـــوانين مربوطـــه مجـــازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکيت: سند رسمی

(c) ketabton.com: The Digital Library

سند دی چې د قانون له حکمونوسره سم د تصفیې له عملیې وروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

۴۱- د ملکیت سند: داعتبار وړ سند دی چې د تصفیې لـه عملیې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکیت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قباله تعویض شوی وي.

۴۲- قباله: د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوایې د اراضـی د ادارې لخوا ترتیب او ددې قانون له حکمونو سره سم ورکول کېږي.

۴۳- د کـدسترسروې: د نقشې اخیستنې خدمتونه دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د کد ستر ټیم له خوا اجراء کېږي.

۴۴- مصـدقین: پلـوان شـریک، قریه دار، د ګذر وکیل یـا دکلـي د شوري غړي یا میرآب او میرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکیت د هغه په ځمکه کې تصدیق کړي.

۴۵- پلوان شـریک: د ځمکـوال (زمیندار) ترڅنګ (په ګاونډ) د ځمکې

است که بعـد از عملیه تصفیه زمین مطابق احکـام قانون به مـالک زمین صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکیت: سند مداراعـتبار است که بعد از عملیه تصفیه زمین و صـدور سنـد رسمی ملکیت از طریق محاکم ذیصلاح به قباله تعویض گردیده باشد.

۴۲- قباله: سند مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط ادارهٔ اراضی ترتیب و مطابق احکام این قانون اعطاء می گردد.

۴۳- سروی کدستر: خدمات نقشـه برداری است که مطابق احکـام ایـن قانون توسـط تـیم کدسـتر اجـرأ می گردد.

۴۴- مصدقین: شامل پلوان شـریک، قریه دار، وکیل گـذر یـا اعضـای شـورای قریـه یـا میـرآب و میرآب باشی است که ملکیت شخص را در زمین وی تصدیق نمایند.

۴۵- پلـوان شـریک: مالـک زمـین همجـوار زمینـدار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

۴۷- میرآب باشي: هغه 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 جریبـــي: د شــخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیي په پایله کې د هغــهٔ د اعتبار وړ په ســـندکې د درج شـــوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

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

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

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

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

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

۵۲- اظهار لیک: هغه مطبوعه پاڼه ده چې د 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 مترقـي مـالیې د تثبیت په منظور وېشل شوې ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لانـدې ځمکـې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عـرف محـل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجـه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۵۷- عامه مرعي ځمکه: هغه عامه ځمکې دي چې د قانون له حکمونو سره سم د هېواد ټول وګړي پکې د مواشي د څرولوحق لري.

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې وېشل

پنځمه ماده:

(۱) له ځمکې څخه د اغېزمنې ګټې اخیستنې په منظور، د 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

مادۀ چهارم:

ادارۀ اراضی مرجع تطبیق احکام این قانون می باشد.

تقسیم زمین به زون ها

مادۀ پنجم:

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

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

ارایۀ خدمات جیودیزی و کارتوگرافی

مادۀ ششم:

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

(۲) طرز ارایه و تنظیم امور

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اراضي د ادارې دندې او واکونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

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

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

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

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

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

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

وظایف و صلاحیت های ادارهٔ اراضی

مادهٔ هفتم:

ادارهٔ اراضی دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

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

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

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از غصب زمین.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۷- د شخصي او دولتي عقاري ملکیتونو د لېږد د قبالې اجراء او ثبتول.

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

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

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

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

۱۲- د هېواد د توپوجیودیزۍ او کارتوګرافۍ د چارو پلان ګذاري او

٦- تفکیک زمین های شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.

۷- اجراء و ثبت قباله انتقال ملکیت های عقاری شخصی و دولتی.

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

۹- فروش زمین های دولتی به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام این قانون.

۱۰- توزیع، تبادله و انتقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکام این قانون.

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- 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 پاليسيو د طرحې او تصويب، د همغږۍ د را منځته کولو، د ملي سترو پرمختيايي پروژو په اجراء کې د آسانتياوو د برابرولو او له ځمکې او د اوبو له سرچينو څخه د ګټې اخيستنې او د هغو له اغېزمن تطبيق څخه د څارنې په منظور د اراضي او اوبو عالي شورې د افغانستان د اسلامی جمهوريت د رئيس تر رياست لاندې جوړېږي چې غړي يې د اراضي د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړانديز او د جمهور رئيس 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 ساير وظايف مندرج اين قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادۀ هشتم:

(۱) به منظور طرح و تصويب پاليسی ها، ايجاد هماهنگی، فراهم آوری تسهيلات در اجرای پروژه های بزرگ انکشافی ملی و بهره برداری از زمين و منابع آب و نظارت از تطبيق مؤثر آن شورای عالی اراضی و آب تحت رياست رئيس جمهوری اسلامی افغانستان ايجاد می گردد که اعضای آن به پيشنهاد ادارۀ اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئيس جمهور تعيين می شود.

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

(۳) وظايف و طرز فعاليت 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 اراضۍ ادارې په واسطه د اړوندو مراجعو په همکارۍ تنظيمېږي.

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

د عامه ځمکې تنظيم

يوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

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

فصل دوم

تنظيم امور زمين

تثبيت حق مالکيت

مادۀ نهم:

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

تنظيم زمين دولتی

مادۀ دهم:

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

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

تنظيم زمين عامه

مادۀ يازدهم:

(۱) هيچ شخص به شمول دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

نشي كولاى، عامه ځمكې تصرف كړي يا هغه وپيري، وپلوري، هبه، تركــه، تقسيم يې كړي يايې تبادله او يايې پــه رهن(گــرو) يـــايې پــــه اجـــاره وركړي.

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

د عامه مرعي ځمكې تنظيم

دوولسمه ماده:

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

(۲) د اراضي اداره عامه مرعي تثبيت او ثبتوي، د عامه مرعي د حــدودو د تثبيت بهير پــه جــلا مقـــرره كـــې تنظيمېږي.

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

نمی توانـــد، زمـــين هـــای عامـــه را تصرف نمايد يا آنرا خريد، فـــروش، هبه، تركه، تقسيم يا تبادلـــه نمـــوده و يـــا بـــه رهن(گـــرو) يـــا اجـــاره بدهد.

(۲) تطبيق پروژه های عام المنفعه در زمين های عامه به تصويب حكومـــت صورت گرفته می تواند.

تنظيم زمين مرعی عامه

مادهٔ دوازدهم:

(۱) مرعی عامه به منظـــور چرانيـــدن مواشی اتباع كشور كه شـــغل آنهـــا مالداری بوده مورد استفاده جمعی قرار می گيرد.

(۲) ادارهٔ اراضی مرعی عامه را تثبيت و ثبت می نمايد، روند تثبيت حـــدود مرعی عامه در مقررهٔ جداگانه تنظـــيم می گردد.

(۳) هيچ شخص نمی تواند، در زمين مرعی عامه تصرف مالكانه نمايد يا آنرا خريد، فروش، هبه، تركه، تقسيم يـــا تبادله نموده و يا به رهن (گـــرو) يـــا

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) يايې په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف منع

ديارلسمه ماده:

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

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

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

(۱) د اراضي 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 تثبيت او ګټې اخيستنې پورې اړوندې چارې په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخيستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخيستنې شرايط

شپاړسمه ماده:

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

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

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

استفاده از زمین بدون استملاک

مادۀ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه

مادۀ شانزدهم:

(۱) از زمین مرعی خاصه به مقصد تعیین شده طبق پلان منظور شدۀ 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 پېرودلو، 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 اراضــی

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اداري په املاكي اساس دفترونوكې ثبت وي.
۲- د محاكمو قطعي فيصلې چې د لاندې شرايطو لرونكې وي:
- د محفوظ ثبت لرونكې وي.
- باطلوونكى يې شتون ونلري.
- د دولت ادعاء شتون ونلري.
- محكوم بها عامه ځمكه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.
۳- د دولت، حكومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملكيت څخه د پيرودل شوې ځمكې سند چې د لاندې شرايطو لرونكى وي:
- له واكمنې ادارې څخه صادرشوى وي.
- باطلوونكى يې شتون ونلري.
- په هغهٔ صورت كې چې ځمكه د ماليې تابع وي، د ماليه وركونې په دفتر او د اراضي د ادارې د املاكي اساس په دفترونوكې ثبت وي.
۴- د ماليه وركونې سند چې د لاندې شرايطو لرونكى وي:
- باطلوونكى يې شتون ونلري.

املاكى اداره اراضى ثبت باشد.
۲- فيصله هاى قطعى محاكم كه داراى شرايط ذيل باشند:
- داراى ثبت محفوظ باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- ادعاى دولت موجود نباشد.
- محكوم بها زمين عامه، مرعى عامه، مرعى خاصه و وقفى نباشد.
۳- فرمان دولت، حكومت (صدارت) و سند خريد زمين از ملكيت دولت كه داراى شرايط ذيل باشد:
- از ادارهٔ با صلاحيت صادر شده باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- در صورتى كه زمين تابع ماليه بوده به دفتر ماليه دهى و دفاتر اساس املاكى اداره اراضى ثبت باشد.
۴- سند ماليه دهى كه داراى شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـل، تـراش او قلـم خـوړدګي ونلري.
- د اراضۍ اداري د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال ماليه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.ش کال تر زمري مياشتې پورې چې د ماليې د اړوند مرجع له خوا تصديق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د ماليې ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغهٔ صورت کې چې ماليه ثابته او د ځمکې اندازه نامشخصه وي، د اراضۍ اداري په واسطه لـه تخنيکـي تثبيت او په جريب د ماليې ورکونې له تعديل وروسته.
۵- د حقابې سند چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- د ماليه ورکونې پـه دفترونـو او د اراضۍ اداري د املاکي اسـاس پـه دفترونوکې ثبت وي.
٦- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- ماليه دهی زميندار بين سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه ماليه تصديق گردد.
- به دفتر اساس ماليه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که ماليه ثابت و اندازهٔ زمين نا مشخص باشد، بعد از تثبيت تخنيکی و تعديل ماليه دهی به جريب توسط ادارهٔ اراضی.
۵- سند حقابه که دارای شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر ماليه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
٦- سند رسمی ملکيت زمين که دارای

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ځمکې په توګه سروې شوي وي او د کد ستر د نقشې د 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 قطعې د شمېرې پر اساس د مالکیت د حق د تثبیت له عملیې وروسته، ورکول کېږي.

۱۰- د پیرېدلو، 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

- ګــل، تــراش او قلــم خــوړدګي ونلري.

۱۱- سته د معــاملاتو د لارښــوونې (د معاملې ســند) دې د معــاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرايطو سربېره لاندې شرايط ولري:

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

- د شاهدانو او دواړو لورو ګوتــه او لاسليک پکې شتون ولري.

- باطلوونکی يې شتون ونلري.

- ګــل، تــراش او قلــم خــوړدګي ونلري.

- د معاملاتودلارښوونې د دفتر دمهــر لرونکی وي.

- له اصلي کندې سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوتو له نښــان يــا لاسليک او د معاملاتو د لارښوونې له مهرسره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفترکې د سند ثبت .

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

- فاقد گل، تراش و قلــم خــوردگی باشد.

۱۱- سته (سند معاملــه) رهنمــای معاملات، علاوه بر شــرايط منــدرج قانون رهنمای معاملات دارای شرايط ذيل باشد:

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

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

- مبطل آن موجود نباشد.

- فاقد گل، تراش و قلــم خــوردگی باشد.

- دارای مهر دفتر رهنمای معــاملات باشد.

- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجوديت ثبت سند در کتاب ثبــت رهنمای معاملات با نشان انگشت يــا امضــای طــرفين و مهــر رهنمــای معاملات.

(۲) فــورمهٔ اظهــارنامه، سند ملکيت شناخته نمی شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

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

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

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

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

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

زمين متصرفه بدون سند مدار اعتبار

مادهٔ نزدهم:

(۱) شخص حقيقی 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 گڼل کېږي او پاتې يې دولتي گڼل 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 فقرهٔ (۱) اين ماده بيش از پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن باشد، در صورتی که تحت پروژه دولتی نباشد، بيش از پنج جريب به نرخ روز مطابق احکام اين قانون بالای وی به فروش می رسد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

داو طلبی پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جريبي

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زمینداری ساحه، د اضافه جریبی لرونکې 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 هغهٔ ملکیت شمېرل کېږي او د ملکیت سند یې هغهٔ ته ورکول کېږي او له هغې څخه زیاته د ورځې په قیمت او د قانون له حکمونوسره سم پر هغهٔ پلورل کېږي.

(۲) که چېرې د شخص اضافه جریبي ځمکه، تر دولتي پروژې لاندې وي، تر پنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې

وی به اجاره داده می شود.

(٦) هرگاه شخص مندرج فقرهٔ (۵) این ماده به اجاره زمین موافقه نداشته باشد، زمین مطابق احکام این قانون به شخص ثالث به اجاره داده می شود.

اضافه جریبی

مادهٔ بیستم:

(۱) هرگاه ساحهٔ زمینداری شخص حایز اضافه جریبی باشد و شرایط مندرج مادهٔ نزدهم این قانون را دارا باشد، الی پنج(۵) جریب زمین درجه اول یا معادل آن طور رایگان ملکیت وی محسوب و قباله به وی اعطاء می شود و بیشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام این قانون بالای وی به فروش می رسد.

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

(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 دريیم 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 ځخه 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 اراضۍ 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 اراضۍ اداري 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 ورکړي، 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، ولســوالۍ او ولایــت د اراضــۍ د کمېسیون په تأیید او د اراضــۍ اداري په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځــو قسطونو کې د ځمکې د بیې له تحویلۍ

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 بــــرای وی اعطــــاء می شود.

(۲) هرگــاه شــخص یــا ورثــهٔ او بنــابر شــرایط دشــوار محیطــی مجبور بــه تــرک محــل گردیــده باشــد، در صــورت مراجعــه در حالیکــه بــالای زمــین تأسیســات دولتــی ایجــاد نشــده، بــه تائیــد کمیســیون اراضــی قریــه، ولســــوالی و ولایــــت مربــــوط 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 يې تحويل کړي وي، ددولت له لوري استملاک کېږي.

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

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

قسط قباله برای وی اعطاء می شود.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

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

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

د قبالې د مثنې ورکول

درويشتمه ماده:

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

اعطای قباله

مادۀ بيست ودوم:

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

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

اعطای مثنی قباله

مادۀ بيست و سوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکيت د رسمي سندونو بدلول

څلېريشتمه ماده:

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

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

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکيت د حق تثبيت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ويشتمه ماده:

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

می شود.

تعـــويض اسناد رسمی ملکيت به قباله

مادهٔ بيست و چهارم:

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

(۲) نوعيت، موقعيت، نمـــبر قطعـــهٔ کدستر، کوردينات، حـــدود و ســـاير مشخصات زمين توسط هيئت تثبيت و در ستون مربوطه درج می گردد.

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبيت حق مالکيت

مقصد سروی کدستر

مادهٔ بيست وپنجم:

(۱) سروی کدستر با همکاری ادارات ذيربط به منظور تثبيت حق مالکيت و احصائيه دقيق زمـــين هـــای دولتـــی، شخصی، عامه، مرعی عامـــه، مرعـــی

(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 نښو(علایمو) 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 ځخه توپیر وکولای شي.

۳- د زمیندار د ویناوو، 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 ځخه 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 درجۀ زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادۀ 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 نمایندۀ قانونی وی، پلوان شریکان، قریه دار و

(c) ketabton.com: The Digital Library

محل د شوري استازی مکلــف دي، د کدستر سروې په وخت کې حاضر او د کدستر ټيم ته اړين معلومات وړانــدې کړي.

(۳) که چېرې د ځمکې مالک يــايې قانوني استازی د خبر له ترلاسه کولــو وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ کې د کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه د زارع، پلوان شريکانو او د محــل د شوري د استازي د معلوماتو پراســاس سروې کېږي.

(۴) په ممنوعه ســيموکې دکدســتر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدسترله ټيم سره داړوندوادارو او مسئولينوهمکاري

اته ويشتمه ماده:

واليان، ښــاروالان، ولايتي شوراګانی، ولسوالان، د ولسواليو شــوراګانې، د کلي شوراګانې او په محل کې امنيتــي مراجع مکلف دي د کدستر له ټيم سره همکاري وکړي.

نمايندۀ شورای محل مکلــف انــد، حين سروی کدستر حاضر و معلومات لازم را بــه تــيم کدســـتر ارايـــه نمايند.

(۳) هرگـــاه مالـــک زمـــين يـــا نماينده قـــانونی وی بعـــد از اطـــلاع در مدت پانزده روز غـــرض ســـروی کدستر حاضـــر نشـــود، زمـــين بـــر اســـاس معلومـــات زارع، پلـــوان شريکان و نمايندۀ شورای محل سروی می گردد.

(۴) سروی کدستر در ساحات ممنوعه به استيذان مراجع ذيصلاح صـــورت می گيرد.

همکاری مسئولين و ادارات ذيربط با تيم کدستر

مادۀ بيست وهشتم:

واليان، شاروالان، شوراهای ولايتـــی، ولسوالان، شوراهای ولســـوالی هـــا، شوراهای قريه و مراجع امنيتی در محل مربوط مکلف اند بـــا تـــيم کدســـتر همکاری نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحـــو کدستري سروې

نهه ویشتمه ماده:

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

د کدستر ټیم مسئولیت

دېرشمه ماده:

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

د سروې د پایلو خبر ورکول

یودېرشمه ماده:

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

ســـروی کـــدستر ساحات تحت پروژه

مادهٔ 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 اداهٔ مربوط صورت می گیرد.

مسئولیت تیم کدستر

مادهٔ 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

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

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

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

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

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د

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

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

حل اختلاف

مادهٔ سی ودوم :

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

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

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

د موردي کدستر سروې

درې دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

کدستري بيا سروې

څلوردېرشمه ماده:

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

د نښنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

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

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

سروی کدستر مجدد

مادهٔ سی وچهارم:

هرگاه نتيجه کار هيئت تثبيت زمــين (سروی کنندگان کدستر و تيم تخنيکی ادارهٔ اراضــی و نماينــدگان ادارات ذيربط) در نتيجه کنتــرول تخنيکــی اشتباه ثابت گردد، ســروی کدســتر مجدداً صورت گرفتــه، نقشــه هــا، فورمه ها و لست ها بر اساس يافته های کنترول تخنيکی تصحيح، می گردد.

نصب علايم و حفاظت آن

مادهٔ سی وپنجم:

(۱) تيم کدستر در نقاط مناسب هــر ناحيه، گذر، محل و قريه بــه منظــور تشخيص قطعــات زمــين شــامل در نقشه های کدستری علايم ثابــت را

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

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

د لېږد یا پلور پر وخت مکلفیت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله یا یوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري یاېې هبه، تملیک، وصیت او وقف کړي، مکلف دی له ځایي اراضي اداري څخه د ملکیت د لېږد غوښتنه وکړي. د اراضي اداره دقبالې له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپاره د کدستر برخې ته لېږي.

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

نصب می نماید.

(۲) قریه دار، وکیل گذر، اهالی، شورای قریه و مالکین زمین مکلف به حفظ علایم مندرج فقرهٔ (۱) این ماده می باشند.

مکلفیت حین انتقال یا فروش

مادهٔ سی وششم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

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

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

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

د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دېرشمه ماده:

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

حق الاجرت

مادهٔ سی وهفتم:

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

(۲) اندازهٔ حق الاجرت مندرج فقرهٔ(۱) این ماده به پیشنهاد ادارهٔ اراضی و تصویب حکومت تعیین می گردد.

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

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

مادهٔ سی وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځم فصل

دځمکې تصفیه

دځمکې تصفیه

نهه دېرشمه ماده:

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

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

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

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

تصفیه زمین

مادهٔ سی ونهم:

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

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

(۲) عملـــیهٔ تصـــفیهٔ زمـــین حســـب ضـــرورت بـــه پیشـــنهاد ادارهٔ اراضی و منظوری رئـــیس جمهـــور، توسط هیئت تصفیه مندرج فقـــرهٔ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولګولو اومالـداری، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونـه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې په اړوندوکاري برخـوکې ګـډه مسئوليت لري.

(۴) د ځمکې تصفيه، لـه کدستري سروې سره په يو وخت کې صـورت مومي.

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

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

د تصفيې د هيئت ترکيب

څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفيې په منظـور، د

مـادهٔ چهلـم ايـن قـانون عملـی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبيـاری و مالداری، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم منـدرج فقرهٔ(۱) اين ماده در بخش های کاری مربـوط مسـئوليت مشـترک دارند.

(۴) تصـفيهٔ زمـين همزمـان بـا سـروی کدسـتر صـورت می گيرد.

(۵) کار عملی تصفيه زمين در سـاحه توسط هيئت تصفيه زمين به همکـاری مقـام ولايـت مربـوط صـورت می گيرد.

(٦) سروی کدستر و تصـفيه زمـين سالانه مطابق پلان به پيشـنهاد ادارهٔ اراضی و منظـوری رئـيس جمهـور همزمان صورت می گيرد.

ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهلم:

(۱) بـه منظـور تصـفيهٔ زمـين،

(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 اومالدارۍ وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د اراضۍ ادارې په تشخيص د اړوندې ادارې استازی د غړي په توګه.

(۲) په دولتي پروژه کې دګټې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.

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

هيئتی به ترکيب ذيل ايجاد می گردد:

۱- نمايندۀ ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندۀ وزارت ماليه به حيث عضو.

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 نيولو سره د اراضـــي اداري پـــه وړانديز او د جمهور رئيس په منظورۍ توظيفيږي.

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

د تصـــفيې د هيئـــت د نـــدې او صلاحيتونه

يوڅلويښتمه ماده:

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

۱- د مساحت د سنجش او تثبيـــت د فورم ترتيـــب، او داراضـــي اداري د کدستري سندونو د ليدلو پراســـاس د ځمکې د ټوټې سکيچ او ترســـيم او د مساحت په فورم کې دهغهٔ درجول.

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

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

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

وظايف و صـــلاحيت های هيئت تصفيه

مادهٔ چهل ويکم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

۷- د اړوند ولايت او اراضی اداري ته د اجراآتو د رپوټ استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې دتصفيې د ښه تطبيق په منظور داراضی اداري لخوا، سپارل کيږي.

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تصفيې د هيئت په ترکيب کې دکدستر د ټيم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

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

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

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

۳- په جريب د ځمکې د محلي مقياس تعديل.

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

د ځمکې د تصفيې په عمليه کې همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک يا دهغهٔ استازی

وظايف تيم کدستر در ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهل ودوم:

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

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

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

۳- تعديل مقياس محلی زمين به جريب.

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

همکاری در عمليهٔ تصفيه زمين

مادهٔ چهل وسوم:

(۱) مالک زمين يا نمايندهٔ وی مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۲) د دولتي پروژې متصدي مکلـــف 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 ددولتـــي پـــروژې د تطبيق په منظور صـــورت ومـــومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غايب شخص حق خوندي(محفوظ) دی د مالک يا د هغه د قانوني استازي د مراجعـــې پـــه وخت کې ځمکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دګټې اخيستونکې ادارې پـــه واســـطه استملاک کېږي.

د ځمکې د تصـــفيې مرکـــزي او ولايتي کمېسيون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفيهٔ ساحهٔ زمينـــداری مربوط تا ختم کـــار هيئـــت تصـــفيه در محــــل بــــا آنهــــا همکــــاری نمايد.

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

تصفيه زمين مالک غايب

مادهٔ چهل وچهارم:

هرگاه تصـــفيه زمـــين بـــه منظـــور تطبيـــق پـــروژه دولتـــی صـــورت گيرد، حـــق مالـــک غايـــب مبنـــی بر مطالبه عـــوض محفـــوظ بـــوده، حين مراجعه مالـــک و يـــا نماينـــدهٔ قانونی وی، زمـــين مـــذکور توســـط ادارهٔ اســـتفاده کننـــده بـــه رويـــت اسناد مدار اعتبـــار مطـــابق احکـــام قانون، استملاک می گردد.

کميسيون مرکزی و ولايتی تصفيه زمين

مادهٔ چهل وپنجم:

(۱) به منـــظور انســـجام بهتر تصفيه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې د غوره انسجام په منظـور، د ځمکې د تصفيې مرکــزي او ولايتــي کمېسيونونه په لاندې ترکيـب سـره جوړېږي:

مرکزي کمېسيون:

۱- د اراضي ادارې لوی رئيس د رئيس په توگه .

۲- د اراضي ادارې د تصفيې رئيس د مرستيال په توگه.

۳- د اراضي ادارې دکدستر رئـيس دغړي په توگه.

۴- د کورنيو چارو وزارت اسـتازی دغړي په توگه.

۵- د کرنې، اوبو لگولواو مالـداری وزارت استازی دغړي په توگه.

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

۷- د ماليې وزارت استازی د غړي په توگه.

۸- د سيمه ييــزو ارگـانونو داداري استازی د غړي په توگه.

۹- د دولتي پروژې په تصفيه کې دگتې اخيستونکې اداري استازی د غړي پـه

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

کميسيون مرکزی:

۱- رئيس عمومی ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- رئيس تصفيه ادارۀ اراضی به حيث معاون.

۳- رئيس کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۴- نمايندۀ وزارت امور داخله به حيث عضو.

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

٦- نمايندۀ وزارت انرژی و آب بـــه حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت ماليه بـــه حيـــث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـــه حيث عضو.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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 او انرژۍ 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 مرکزي کمېسیون سکرتریت د اراضي اداري د ځمکې د تصفیې ریاست په غاړه او د ولایتی کمېسیون د

عضو.

کمیسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس ادارهٔ اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.

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

۶- نمایندهٔ قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولايت د اراضي ریاست په غاړه دي.

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

د شخړوحل

شپږڅلوېښتمه ماده:

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

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

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

د متوفي د ځمکې تصفيه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

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

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

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

تصفیهٔ زمین متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفیه

اته څلوېښتمه ماده:

(۱) د تصفیې هیئت هغه ځمکه چې په مشترک ډول د قانوني سند پر اساس د قبیلې، د قوم د مشــرانو، ســرخیل، قریه دار، کارېز او نورو اشخاصو په نوم قید وي او د عنعنوي وېش پراساس د مالکانو د هریوه برخه مشخصه وي په لاندې ډول تصفیه کوي:

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

۲- د شریکانو یا د هغوی د وارثانو د هریوهٔ لاسلیک یا دګوتې نښه اخیستل کېږي.

(۲) د ځینو شریکانو د نه شــتون پــه

نداشته باشد بعد از تصفیه طبق احکام قانون بین ورثه تقسیم و در دفتر اساس بحیــث زمــین شخصـــی، ثبــت می گردد.

تصفیهٔ ساحهٔ بر اساس تقســیمات عنعنوی

مادهٔ چهل وهشتم :

(۱) هیئت تصفیه، زمینی را که به نام قبیله، سران قوم، سرخیل، قریــه دار، کاریز و سایر نام ها، به اساس ســند قانونی به طور مشترک قید بوده و سهم هریک از مالکین به اســاس تقســیم عنعنوی مشخص باشد، حسب ذیــل تصفیه می نماید:

۱- مساحت، حدود، حقابه و ســایر مشخصات زمین با تفکیک هر شخصی که عملاً زمــین را در تصــرف دارد، ترتیب می گردد.

۲- امضــاء یا شصــت هــر یــک از شــرکاء یــا ورثــهٔ آنهــا اخــذ می گردد.

(۲) در صورت عدم موجودیت بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

صورت کې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له عنعنې سره سمه تصفيه او د مساحت د سنجش، بياثبت او د زمينداری د ساحې د تصفيې په فورموکې درج کېږي، پدې حالت کې د قانون له حکمونو سره سم د غايبو شريکانو د دعوې حق محفوظ دی.

د مشاع زمينداری د ساحې تصفيه

نهه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د ځمکې مالکان له يوه تن څخه زيات وي او د هغوی د ملکيت حدود يوشان وي او د زمينداری ساحه يې د مشاع په شکل وي، تصفيه يې په لاندې ډول صورت مومي:

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

۲- په هغه صورت کې چې د ملکيت سند، د ماليې ورکونې سند وي، د هغه د شرايطو په پام کې نيولو سره، تر۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې دکلنۍ

از شرکاء ساحه زمين مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده مطابق عنعنه تصفيه و درج فورمه های سنجش مساحت، ثبت مجدد و تصفيه ساحه زمينداری گرديده، در اين حالت حق دعوی شرکای غايب مطابق احکام قانون محفوظ می باشد.

تصفيهٔ ساحهٔ زمينداری مشاع

مادهٔچهل ونهم:

هرگاه مالکين زمين بيش از يکنفر باشد و حدود ملکيت آنها يکسان باشد و ساحهٔ زمينداری شان به شکل مشاع باشد، تصفيه آن حسب آتی صورت می گيرد:

۱- اندازهٔ ساحهٔ اصلی و معادل درجه اول ملکيت هر شخص، برويت سند ملکيت تعيين می گردد.

۲- در صورتی که سند ملکيت، سند ماليه دهی باشد، با نظر داشت شرايط آن، اندازهٔ ماليهٔ 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 لــه لاســته راوړل شوې مالیې څخه د هغهٔ د کلنۍ مالیې ورکونې د اندازې په تناســب ټاکــل کېږي.

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

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

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

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

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

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

۵- زمـــین متصـــرفه اضـــافه از مســاحت منــدرج ســند ملکیــت مشــاع اشــخاص، اضــافه جریبــی محســـوب و در زمینـــه طبـــق احکام این قانون اجــراآت صــورت می گیرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضي اداره د حق د تثبيت د عمليې او د ځمکې د تصفيې له بشپړېدو وروسته مالک ته قباله صادروي.

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله اجراآت

يو پنځوسمه ماده:

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې وېشل

اعطای قباله

مادهٔ پنجاهم:

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

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع شده

مادهٔ پنجاه ویکم:

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

۱- در صورتی که زمین توزیع

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغـــهٔ د

مسترد و خســـارهٔ وارده را جبـــران نماید.

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

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

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصـــی که ساحهٔ زمینداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د غایب یـــا ورکـــو (مفقـــودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

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

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

زمین های اشـــخاص غایـــب یـــا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم فصل

د ځمکې مستحقين

د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

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

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړکړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنيزکارګر يا کرنيز اجير وي.

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

دځمکې دوېش دغوښتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وچهارم:

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

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير زراعتی باشد.

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

مکلفيت های متقاضی توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق وپېژندل شي د لاندې مکلفیتونولرونکی دی:

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

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

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

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

<u>د ځمکې په وېش کې وړاندې توب</u>

شپږ پنځوسمه ماده:

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

شناخته می شود، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- فورمهٔ استحقاق زمین را در خلال مدت (۷) روز کاری بعد از تاریخ تسلیمی خانه پری و به ادارهٔ اراضی تسلیم نماید.

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

۳-اقساط قیمت زمین ومالیه را به وقت معین بپردازد.

(۲) مستحق قبل از تحویل تمام اقساط قیمت زمین، حق انتقال دایم و مؤقت زمین را به اشخاص ثالث ندارد.

<u>تقدم در توزیع زمین</u>

مادهٔ پنجاه وششم:

(۱) شخصی که واجد شرایط مندرج مادهٔ پنجاه وچهارم این قانون باشد، درجهٔ تقدم وی در توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت می گردد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

لومړی درجه مستحق:

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

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

دوه یمه درجه مستحق:

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

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

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

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

مستحق درجه اول:

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

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

مستحق درجه دوم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د تابعيت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

۱- د متوفي مستحق وارثـــان د هغـــهٔ قایم مقام پیژندل کیږي او کولای شي د وېشل شوې ځمکې د قســـطونو پـــه ورکړې سره، ځمکه وکري. وارثان د ځمکې د بیې د ټولو قسطونو له ورکړې وروسته د ترکې او د ځمکې د لیږد حق لري.

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

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

تـــــذکره تابعیـــــت، صـــــورت می گیرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

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

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

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

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

ځمکه دولت ته مسترده کړي. پـدې صورت کې ورکړل شـوي قسـطونه ددولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

اتم فصل

د ځمکې وېش

د وېش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولګولـو او مالدارۍ، مـاليې، اوبـو اوبرېښـنا، اطلاعات اوفرهنګ، کانونو او پټروليم وزارتونـــو او اراضـــۍ ادارې لـــه استازوڅخه د جوړشوي ګډ هيئت لـه ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبيتېږي.

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

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

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

مادهٔ پنجاه وهشتم:

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

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

(۳) توزیــــع زمــــین مطــــابق احکــام ایــن قــانون بــه پیشــنهاد ادارهٔ اراضـــی و منظـــوری رئـــیس

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ، مالیې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنګ، ښارجوړونې او مسکن، کانونو او 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

دکرنیزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

کرنیزه ځمکه د تصفیې، د ملکیت د تثبیت، د وېش او مالیه ورکونې په منظور په اوو درجو وېشل شوې او لومړۍ درجې ته د درجو د تعدیل په وخت کې، لاندې ضریبونه رعایت کېږي:

۱- د لومړۍ درجې (باغي یاتاکي) ځمکې، ضریب یې (۱/۰۰) دی.

۲- ددوه یمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضریب یې (۰/۸۵) دی.

۳- درېیمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې په کلني ډول یې له پنځوس فیصدوځخه زیاته کرل او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/٦۷) دی.

۴- د څلورمې درجې (هغه آبي یوفصله ځمکه چې له پنځلسوڅخه تر پنځوس فیصدو پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۴۰) دی.

۵- د پنځمې درجې (هغه یوفصله آبي

درجه بندی زمین زراعتی

مادۀ پنجاه ونهم:

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

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

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

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

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

۵- زمین درجه پنجم (زمین یک

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپېتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریيمـه درجـه ځمکـه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجـه ځمکـه (۱۲.۵)

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

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

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

توزیع زمین بـه اسـاس درجـهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمـین درجـه سـوم (۷.۵) جریب.

۴- زمـین درجـه چهـارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جريبه.

۵- پنځمــــه درجـــه ځمکـــه (۲۵) جريبه.

٦- شـــپږمه درجـــه ځمکـــه (۳۳) جريبه.

۷- اوومـــه درجـــه ځمکـــه (۵۰) جريبه.

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

د کلني متوسط عايد ټاکل

يو شپېتمه ماده:

په محلاتوکې د يوهٔ جريـــب ځمکـــې متوسط عمومي عايد ددرجې، موقعيت او د ځمکې دحاصل ورکونې د سطحې په پام کې نيولو سره د اراضی د ځايي اداري په واسطه د اړونـــد ولايـــت د کرنې، اوبولګولو او مالداری اداري په همکاری ټاکل کېږي.

(۱۲.۵)جريب.

۵- زمـــين درجـــه پـــنجم (۲۵) جريب.

٦- زمـــين درجـــه ششـــم (۳۳) جريب.

۷- زمـــين درجـــه هفـــتم (۵۰) جريب.

(۲) هرگاه تعداد متقاضيان مســـتحق از ساحهٔ زمين قابـــل توزيـــع بيشـــتر باشند، زمـــين در محضـــر اکثريـــت آنـــان بـــه اســـاس قرعـــه توزيـــع می گردد.

تعيين عايد متوسط سالانه

مادهٔ شصت ويکم:

عايد عمومی متوســـط ســـالانهٔ يـــک جريب زمين در محلات با نظرداشـــت درجه، موقعيت و سطح حاصل دهـــی زمـــين، توســـط ادارهٔ اراضـــی محل بـــه همکـــاری ادارهٔ زراعـــت، 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 ترتیب سره لومړی کم ځمکه پلوان شریک بزګر، په دوه یمه درجه کــې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې پــه محــل کــې ترټولوکمه ځمکه ولري د قیمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زمیندار، د ځمکې قیمت په یوځلي (یوځایي) ډول ورکوي.

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

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

قطعات کوچک و پراگنده

مادۀ شصت ودوم:

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

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

منع تصرف، فروش و انتقال زمین های دولتی

مادۀ شصت وسوم:

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

تصرف لاندې راولي.

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

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

(۴) پر دولتــي ادارو، وزارتونـــو او ښارواليو ددې مادې په (۱) فقره کــې ددرج شووځمکو پلورل او انتــقال د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، مــاليې، کـــانونو او پټـــروليم د وزارتونـــو، د اطلاعاتو او فرهنګ وزارت د تاريخي آبداتو د ادارې او د اراضي ادارې لـــه استازو څخه د جوړ ګڼه کميسيون پـــه واسطه د قيمت له تثبيت وروسته دګټې اخيســـتونکې ادارې اواراضـــي ادارې

خود قراردهد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلـــو شرایط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکـــرې او بـــایر پـــه شـــمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېـــدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتـــي پــــروژو، 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 پــه (۲) فقره کې له درج شوو استازو څخه د جوړشوي هیئت په واسطه د لاندې موخو د پلي کېدو په منظور صـــورت مومي:

۱- د آبادۍ اوکښت (کرنې) وړتیا.

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

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

شرایط فروش و انتقال زمین های دولتی

مادهٔ شصت وچهارم:

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

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

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ســـاحهٔ مورد نظر.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تحت الارضي او سطح الارضي اوبو د شتون او د هغو د 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 لــه پلوه د پلوان شريکانو د حقوقو رعايت.

۵- د اړونده ساحې ترآبيارۍ لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ويالو بيارغول اوساختمان.

نهم فصل

دځمکې او ملکيتونو انتقالات او تحولات

دځمکې او ملکيتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې او ملکيت او د هغــو د مرافقاتو (د زمينــدارۍ او ملکيـــت د ساحې غيــر منقــول تأسيســـات 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 نظــر موجوديـــت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفيت آنها.

۴- رعايت حقوق پلوان شريکان حين آبادی زمين از ناحيهٔ حقابــه و ســاير موارد ضروری.

۵- احيای مجــدد يــا ســاختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحــت آبياری قراردادن ساحهٔ مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمين و ملکيت ها

حق انتقال زمين و ملکيت ها

مادهٔ شصت و پنجم:

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

(۲) انتقال دايمی زمين و ملکيــت و مرافقات آن (تأسيسات و تجهيــزات غير منقول ساحهٔ زمينداری و ملکيت) به اساس اسناد مدار اعتبــار صــورت می گيرد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

د ځمکې او ملکيتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپږشپېتمه ماده:

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

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

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

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

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

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء وثبت قباله

مادهٔ شصت وششم:

(۱) خریـــد و فـــروش زمـــین و ملکیت ها بین اشخاص به رویت سند مدار اعتبار بــا توافــق جــانبین در محــدودهٔ ماســتر پــلان و خــارج آن از طریق ادارهٔ اراضــی، صــورت می گیرد.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثبت د اساس له دفترڅخه وضع کوي او دګټه اخيستونکي اداري په نامـهٔ يـې ثبتوي.

د ځمکې کمي اوکيفي تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفيې وروسته د ځمکـې کمـي اوکيفي تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحريري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضي اداري لـه تصـديق وروسته د ځمکې او ماليې د ثبـت د اساس په دفترونوکې ثبتيږي.

کوپراتيفونو ته وېشل شوې کرنيزې ځمکې

اته شپېتمه ماده:

هغه کرنيزې او غيرکرنيـزې دولتـي ځمکې چې د ۱۳۵۷ کـال د غـويي مياشتې له اوومې نېټې څخه ددې قانون ترانفاذه پورې کوپراتيفونو، غير دولتي مؤسسو، دولتي او خصوصي شرکتونو، انجمنونو او اتحاديو ته وېشل شـوي دي، په اړه يې په لاندې ډول اجراآت صورت مومي:

ثبت زمين های دولتی وضع و به نـام ادارهٔ اسـتفاده کننـده، ثبـت می نمايد.

تحولات کمی و کيفی زمين

مادهٔ شصت وهفتم:

تحولات و تغييرات کمـی و کيفـی زمين بعـد از تصـفيه و تثبيـت بـه اساس معلومات تحريری مالک زمين و تصـديق ادارهٔ اراضـی محـل بـه دفاتر اساس ثبت زمين و ماليـه ثبـت می گردد.

زمين های زراعتی توزيع شده بـه کوپراتيف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

زمين های زراعتی و غير زراعتی دولتی که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی انفاذ اين قانون بـه کوپراتيـف هـا، مؤسسات غير دولتی، شرکت هـای دولتی و خصوصـی، انجمـن هـا و اتحاديه ها توزيع گرديده اسـت، در مورد حسـب ذيل اجراآت صـورت می گيرد:

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

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

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

انتقالات فاقد اعتبار

مادۀ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اوياىمه ماده:

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

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

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

د اجارې قرارداد

يو اوياىمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعاليت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکيت

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

اجارۀ زمین های دولتی

مادۀ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادۀ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفیتونو توضیح.

۵- د اجارې موده.

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

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:

(۱) اجاره اخیســـتونکی، د لانـــدې مکلفیتونو لرونکی دی:

۱- د ژوند د چاپېریـــالیزو مقرراتـــو، دکرنیزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله پلوان شریکانو سره د ښه چلنـــد پـــه رعایتولو سره له ځمکې څخـــه ګټـــه اخیستل.

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

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

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت هـــای طـــرفین عقد.

۵- مدت اجاره.

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

۷- حالات فسخ .

مکلفیت های اجاره گیرنده

مادهٔ هفتاد ودوم:

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

۱- استفاده از زمـــین بـــا رعایـــت مقررات محـــیط زیســـتی، حفاظـــت خـــــاک زمـــــین زراعتـــــی و حســـــن رفتـــــار بـــــا پلـــــوان شریکان.

۲- حفاظت و پاک کـــاری شـــبکهٔ آبیاری، کانالیزاســـیون، تجهیـــزات و تأسیســـــات مربـــــوط زمـــــین.

۳- عدم استفاده از زمـــین خـــلاف شرایط قرار داد اجاره.

۴- پرداخت حـــق الاجـــاره مطـــابق

(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، داراضی 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 تحویلی څخه د بانکي آویز دکاپي وړاندې کول.

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمین یا تأسیسات.

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

۷- عدم استفادۀ حقابۀ زمین تحت اجاره به مقاصد دیگر.

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

۹- اطلاع دهی به ادارۀ 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- ارایۀ کاپی آویز بانکی از تحویلی پول حق الاجاره به وزارت مالیه .

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نــور مکلفیتونه.

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

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لانـــدې مکلفیتونـــو لرونکی دی:

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

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

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

(۲) هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثـــهٔ وی قبـــل از خـــتم میعـــاد اجـــاره، قـــرارداد اجـــاره را فســـخ نمایـــد، مکلف است، موضـــوع را حـــداقل سه ماه قبل به اطـــلاع وزارت مالیـــه برساند.

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجـــاره مطابق شرایط قرارداد.

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

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

۴- اطلاع دهـــی ســـه مـــاه قبـــل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبرورکول.

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

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

څلور اویایمه ماده:

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

(۲) د مالیې وزارت کولای شي بکرې

از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری

مادهٔ هفتاد وچهارم:

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

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

(c) ketabton.com: The Digital Library

او بـــایر ځمکــــې 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 اراضي 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 اويايمه ماده:

دځمکې داجارې موده، ددې قــانون د څلور اويايمې مادې د حکم په پام کې نيولوسره دځمکې د نوعيت او موقعيت او د پام وړ پروژې د کميت او کيفيت په تناسب د ماليې وزارت له لوري ټاکل کېږي.

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اويايمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او باير ځمکـــې چـــې د کرنيـــزو او غيرکرنيـــزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعيت او د پام وړ پروژې د کميت اوکيفيت، وسايلو، ماشين آلاتو او د اجاره اخيســـتونکي دپانګې داندازې په پام کې نيولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

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

۲- د غيرکرنيز مقصدلپاره خصوصي

تعيين ميعاد اجاره زمين

مادۀ هفتاد و پنجم:

ميعاد اجارۀ زمين با نظرداشت حکـــم مادۀ هفتاد و چهارم اين قـــانون بـــه تناسب نوعيت و موقعيـــت زمـــين و کميـــت و کيفيـــت پـــروژه مـــورد نظر از طـــرف وزارت ماليـــه تعيـــين می گردد.

تعيـــين انـــدازۀ زمـــين قابـــل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

(۱) زمين های بکر و باير دولتی که به مقاصد زراعـــتی و غـــير زراعتی بـــه اجـــاره داده مـــی شـــود، انـــدازۀ آن با نظرداشـــت نوعيـــت زمـــين و کميـــت و کيفيـــت پـــروژه مـــورد نظـــر، وســـايل و ماشـــين آلات و حجم سرمايه اجاره گيرنده، حسب ذيل تعيين می گردد:

۱- به شخص انفـــرادی بـــه مقصـــد زراعت الی پنجاه(۵۰) جريب.

۲- به شرکت هـــای خصوصـــی يـــا

(c) ketabton.com: The Digital Library

یـــامختلطو شـــرکتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جریبو پورې.
۳- مالداري اوکرنیـــزو شـــرکتونوته ترزرو(۱۰۰۰) جريبو پورې.
(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی قرارداد د مالیې وزیر په واســطه منظورېږي.
(۳) که چېرې د کرنیزو او غیرکرنیزو مقصدونو لپاره دبکرې یا بـــایرځمکې مساحت له یوزر(۱۰۰۰) جريبوڅخه زیات وي د حکومت په تصـــویب پـــه اجاره ورکول کېږي.

عامه او خصوصي مشارکت

اووه اویایمه ماده:

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

مختلط به مقصد غیر زراعتـــی الـــی پنجصد(۵۰۰) جریب.
۳-به شرکت های مالداری و زراعتی الی یک هزار(۱۰۰۰) جریب.
(۲) قرار داد زمـــین هـــای منـــدرج فقرۀ(۱) این ماده توسط وزیر مالیـــه منظور می گردد.
(۳) هرگاه مساحت زمین بکر و بایر به مقاصد زراعتی یا غیر زراعتی بیش از یک هزار(۱۰۰۰) جریب باشـــد بـــه تصویب حکومـــت بـــه اجـــاره داده می شود.

مشارکت عامه و خصوصی

مادۀ هفتاد وهفتم:

(۱) ادارۀ اراضی می تواند به منظـــور تسهیل تطبیق پروژه هـــای دولتـــی و جذب سرمایه گذاری خصوصـــی در زمین های دولتی با مشارکت ســـکتور خصوصی سرمایه گـــذاری مشـــترک نماید.
(۲) سرمایه گذاری مشارکت دولتی و خصوصی مطابق احکام قانون مشارکت

(c) ketabton.com: The Digital Library

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بایرځمکو دآبادۍ موده

اته اویایمه ماده:

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

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

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

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گیرد.

میعاد عمران زمین های بکر و بایر

مادهٔ هفتاد وهشتم:

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

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

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

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

(۲) مدت عمران و آبـــاد ســـاختن

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

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

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

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

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

بهره برداری اجاره گیرنده

مادۀ هفتادو نهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د ځمکې د موقعيــت او نوعيــت تثبيت

اتيايمه ماده:

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

د حق الاجارې اخيستل

يو اتيايمه ماده:

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

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

تثبيــــت موقعيـــت و نوعيـــت زمين

مادهٔ هشتادم:

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

اخذ حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ويکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(۳) د بکـــرو او بـــايرځمکو اجــاره 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 ورادتو 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.

تزئيـــــــد در مقـــــــدار حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت ماليه می تواند به تناسب نوعيت

(c) ketabton.com: The Digital Library

پروژې، د سرمايې داندازې اود ګټـې اخيستنې د ورتيا اوحاصل ورکـونې 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 پنځـو کـالو وروسـته تـر لسوفيصدو پورې زياتوالی راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

(۱) د اجارې قرارداد د دوه او يايمې مادې د (۱) فقرې د (۹ او ۱۰) اجزاوو له حکم سره سم قرارداد فسخ کېدای شي.

(۲) د ماليې وزارت کـولای شـي د لاندې حالتونو په يوهٔ کـې د اجـارې قرارداد فسخ کړي:

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

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

و موقعيت زمـين، پـروژه، انـدازهٔ سرمايه و قابليـت بهـره بـرداری و حاصل دهـی در مقـدار حق الاجارهٔ زمين های صالحه الزراعه و زمين های بکر و باير با رعايت حکم مادهٔ هفتاد و چهارم ايـن قـانون بعـد از هـر پنج سال الی ده فيصد تزئيد به عمـل آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادهٔ هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجـاره مطـابق حکـم منـدرج اجـزای (۹ و ۱۰) فقـره (۱) مادهٔ هفتاد ودوم اين قانون فسخ شده می تواند.

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

۱- در صـورت انحـلال يـا ورشکستـگی شخـص حکمی اجاره گيرنده.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د دريځو په صورت کې.
۳- له معقول عذر پرته په قراردادکې له درج شوو شرايطو او تعهداتوڅخه داجاره اخيستونکي د تخلف په صورت کې.
۴- د اجاره اخيستونکي د مړينې په صورت کې يا په هغهٔ حالت کې چې اجاره اخيستونکي دقانون مطابق خپل حقوقي اهليت له لاسه ورکړي.
۵- د هغو غير مترقبه پيښنو رامنځته کېدل چې اجاره اخيستونکی د محل پرېښودو ته اړکړي ياتر اجارې لاندې ځمکه غيرقابل استفاده کړي.
۶- نور هغه حالتونه چې د اجارې په قرارداد او په دغه قانون کې يې وړاندوينه شوې ده.

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتيايمه ماده:

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

اسناد تقنينی.
۳- در صورت تخلف اجاره گيرنده از شرايط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.
۴- در صورت وفات اجاره گيرنده يا حالتی که اجاره گيرنده مطابق قانون اهليت حقوقی خود را از دست بدهد.
۵- وقوع حوادث غير مترقبه ايکه اجاره گيرنده را مجبور به ترک محل نمايد يا زمين تحت اجاره را غير قابل استفاده سازد.
۶- ساير حالاتی که در قرار داد اجاره و اين قانون پيش بينی گرديده است.

تعيين حق الاجاره زمين های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

حق الاجارهٔ زمين های دولتی با نظرداشت نوعيت، موقعيت، اندازهٔ حاصلات زمين پلوان شريکان محل و مقصد استفاده

(c) ketabton.com: The Digital Library

په پام کې نیولو سره د مالیې وزارت په واسطه د ځمکې د اجاره ورکونې لــه 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 لســو(۱۰) کاري ورځوپه ترڅ کې لــه موضـــوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد تــه خبر ورکړي.

(۲) وارد شوی زیان دکرنې، اوبولګولو اومالداری وزارت، مستوفیت، داراضی 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 پــه تناسب او د والي له تأیید او د مــالیې وزیر له منظورۍ وروســـته وروســـتنی (نهایي)دی.

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

اطلاع از آفات طبیعی

مادۀهشتادوپنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعــی بــه زمــین تحت اجــاره خســاره وارد نمایــد، اجـــاره گیرنـــده مکلـــف اســـت موضـــوع را در خـــلال ده (۱۰) روزکاری به واحد دومی وزارت مالیه اطلاع دهد.

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

(۳) تجـــویز هیئـــت مبنـــی بـــر معافیت حـــق الاجـــاره بـــه تناســـب خســـارۀ وارده بعـــد از تائیـــد والی و منظوری وزیر مالیـــه نهـــائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتیایمه ماده:

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

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

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

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا یوې برخې اخیستل

اووه اتیایمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

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

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

۲- در صورتی که اخذ زمین

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

<u>د اجاره اخیستونکي مړینه</u>

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.

<u>وفات اجاره گیرنده</u>

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

(۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

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 فعاليتونه چې دخصوصي پانګې اچونې له قانون سره سم ممنوع شوي وي.

۲- هغه فعاليتونه چې قانوني مشروعيت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي يمه ماده:

(۱) که چېرې د اجاره اخيستونکي او د ماليې وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پيل 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.

يوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخيص

يو نوې يمه ماده:

(۱) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

۱- فعاليت های که در قانون سرمايه گذاری خصوصی ممنوع قرار داده شده باشد.

۲- فعاليت های که مشروعيت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

مادۀ نودم:

(۱) هرگاه ميان اجاره گيرنده و وزارت ماليه در مورد اجاره اختلاف بروز نمايد، طرفين می توانند ابتداء آن را از طريق تفاهم، حل و فصل نمايند.

(۲) هرگاه اختلاف مندرج فقرۀ (۱) اين ماده از طريق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل يازدهم

غصب زمين

تشخيص غاصب

مادۀ نود ويکم:

(۱) ادارۀ اراضی زمين های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شـــــوې ځمکــــــې 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 نمـــوده و غاصبين را غرض تعقـــيب عدلی بـــه مراجع عـــدلی و قضـــايی معرفـــی می نمايد.

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

استرداد زمين مغصوبه

مادۀ 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 چـــې وربانــدې کور (ســـرپناه) ســـوداګريز، 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 منظـــورۍ پرته دولتي ځمکه ولېږدوي يا تبادلـــه کړي.

رسيدگی به استراداد زمين هـــای مغصوبه

مادۀ نود وسوم:

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

عدم انتقال و تبادله زمين بدون طی مراحل قانونی

مادۀ نود وچهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځه نوي يمه ماده:

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

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

مادۀ نود وپنجم:

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

دوولسم فصل

جزايي حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي يمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصـــب مرتکـــب د ځمکې پر استرداد برسبره له لانـــدې مجازاتوڅخه په يوۀ هم محکوميږي:

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

۲- په هغه صورت کې کـــې چـــې د غصب شوې ځمکې ارزښت له دريـــو

فصل دوازدهم

احکام جزايی

مجازات غاصب زمين

مادۀ نود وششم:

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

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

۲- در صـــورتی کـــه ارزش زمـــين مغصوبه از ســـه صـــد هـــزار الـــی

(c) ketabton.com: The Digital Library

سوو زرو تر يو ميليون افغانيو پورې وي، په متوسط حبس تر دوو کلونو پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت له يوه ميليون څخه تر پنځو ميليونه افغانيو پورې وي، په متوسط حبس له دريو کلونو زيات.

۴- په هغه صورت کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت تر پنځه ميليونه افغانيو زيات وي، تر لسو کلونو پورې په طويل حبس.

(۲) د ځمکې د غصب د جرمونو محکومين د افغانستان د اسلامي جمهوريت د رياست مقام د عفو او تخفيف د فرمانونو له مزاياوو څخه نشي برخمن کېدای.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی، د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې، غصب شوې ځمکه تخليه کړي او د ځمکې د مالکيت د ادعا سندونه د هغې قانوني مالک ته وسپاري.

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

يک ميليون افغانی باشد به حبس متوسط الی دوسال.

۳- در صورتی که ارزش زمين مغصوبه از يک ميليون الی پنج ميليون افغانی باشد، به حبس متوسط بيش از سه سال.

۴- در صورتی که ارزش زمين مغصوبه بيش از پنج ميليون افغانی باشد، به حبس طويل تا ده سال.

(۲) محکومين جرايم غصب زمين از مزايای فرامين عفو و تخفيف مقام رياست جمهوری اسلامی افغانستان مستفيد شده نمی توانند.

(۳) مرتکب جرم غصب زمين مکلف است، در خلال سه ماه از تاريخ صدور حکم، زمين غصب شده را تخليه نموده و اسناد ادعای مالکيت زمين را به مالک قانونی آن تسليم نمايد.

(۴) شخصی که زمين غصب شده را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې د غصب د جرم مشدده حالتونه

اووه نوي 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

مادۀ نود وهفتم:

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

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

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

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

تعدد جرم در غصب زمین

مادۀ نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو جرمونو د جزاګانو د هر یوه په اکثر حد محکومیږي، 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 حاضریدل

نهه نوي یمه ماده:

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

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 ملحقاتو عمدي ویجاړول (تخریب)

سلمه ماده:

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

د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

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

تخریب عمدی تأسیسات و ملحقات مربوط به زمین

مادهٔ صدم:

شخصی که سیستم آبیاری، تجهیزات و سایر مرافق مربوط به قطعه زمین دولتی، عامه، شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت جبران خسارهٔ وارده، به جزای نقدی معادل خسارهٔ وارده نیز محکوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین

مادهٔ یکصد ویکم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

یوسلو دوه یمه ماده:

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

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

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

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

مادۀ یکصد و دوم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اسنادو تزوير

يوسلو درې يمه ماده:

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

د اشخاصو په ګټه د ځرګندولو منع

يوسلوځلورمه ماده:

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

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

تزوير اسناد

مادهٔ يکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ يکصد و چهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په اندازه، حدودو او موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

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

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې 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 اړتيا ولـري، کولای شي ددې قـانون د حکمونـو مطابق د هغې غوښتنليک داراضۍ ادارې ته وړاندې کړي.

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

يوسلو اوومه ماده:

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

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غير زراعتي فعاليتونه

يوسلو اتمه ماده:

په کرنيزو ځمکو بانـدې د سـرکونو جوړول، د ودانيو ودانول، تأسيسات او نور غير زراعتي فعاليتونه مجازندي، په ضروري حالاتوکې وزارتونه، دولتـي ادارې او ښاروالۍ ګانې مکلـف دي،

شاروالیها به زمین ضـرورت داشـته باشند، می توانند مطابق احکـام ایـن قانون درخواست آنرا به ادارهٔ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجـراء و ثبت قباله به ادارهٔ اراضی

مادهٔ یکصد و هفتم:

مراحل انتـقال تـدریجی مسـئولیت اجراء و ثبت قبالـه هـا در سـطح کشور از سـتره محکمـه بـه ادارهٔ اراضـی بـه اسـاس پروتوکـول که بین طرفین بعـد از انفـاذ ایـن قانون به امضاء می رسـد، صـورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه

مادهٔ یکصد وهشتم:

احداث سـرک، اعمـار سـاختمان، تأسیسات و سایر فعالیت هـای غیـر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له انتقال شوو ځمکوڅخـــه ګټـــه اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

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

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

استفاده از زمین هـــای انتـــقال شده

مادهٔ یکصد ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

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

<u>د تصفيوي سندونو ساتل</u>

یوسلو یوو لسمه ماده:

د تصفيې هيئت د کـــار ترخلاصـــېدو وروسته، تصـــفيوی اصـــل ســـندونه د اړوند ولايـــت د اراضـــۍ ادارې د آرشيف په دفترونو کې ثبت او ســـاتل کېږي او نقل يې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضۍ ادارې مرکزي آرشـــيف تـــه استول کېږي.

<u>د ښاري غير رسمی ځمکـــو پـــورې د اړوندو چارو تنظيم</u>

يوسلو دوولسمه ماده:

د ښاري غير رسمي ځمکو او ملکيتونو د مصئونيت د تأمين، سروې، ثبـــت او متصرف او ساکنينو ته د ملکيت د سند ورکولو اړونـــدې چـــارې د کابـــل ښاروالۍ، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو نورو ادارو په همکـــارۍ د اراضـــۍ د ادارې په واسطه په ځانګړې مقرره کې

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

<u>حفظ اسناد تصفیوی</u>

مادۀ یکصد ویازدهم:

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

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

مادۀ یکصد ودوازدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظیمېږي.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو ثبت

یوسلو دیارلسمه ماده:

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

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

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

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

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادۀ یکصد وسیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

مادۀ یکصد وچهاردهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

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

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

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

محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک

مادهٔ یکصد وپانزدهم:

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

ایجاد بورد زیر 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 منظوری رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

يوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضۍ اداره کولای شي د اړتيا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د جيودېزۍ 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 توشېح 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 (۶۷۴) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي جریده کې خپره شوې د جیودیزۍ او کارتوگرافۍ د عمومي ادراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي جریدو کې خپاره شوي د هغو ضمایم او ددې قانون نور مغایرحکمونه ملغي کېږي.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات : (۹۰۰) افغـــــانی

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