دافغانستان اسلامي جمهوریت
دعدلیې وزارت

رسمي جریده

فوق العاده ګڼه

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون   قانون تنظیم امور زمینداری

Ketabton.com

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

تاریــخ نشــر: (۲۶) حمل سال ۱۳۹۶ هــ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

(c) ketabton.com: The Digital Library

د امتیــاز خاوند:	دعدلیــې وزارت
مسئول چلوونکی:	قانونمل محمدرحیم "دقیق"
	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تیلفون:	۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستیال:نورعلم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتمــــم: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: پرویــــز

آدرس:وزارت عــدلیه،ریاست نشرات و ارتباطعــامه،سرک(۱۵)وزیرمحمداکبرخان (شیرپور)کابل

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ چارو د تنظیم د قانون د توشېح په هکله د افغانستان اسلامي جمهوريت د رئیس 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 جمهوريت 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 نومورې قانون له متن سره یوځای دې په رسمي جریده کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مادۀ سوم:

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۲۰/ ۱۱/ ۱۳۹۵

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون تنظیم امور زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

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

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

(c) ketabton.com: The Digital Library

فهرست مندرجات

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل ششم

استرداد زمین

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

فصل هفتم

مستحق زمین

مادهٔ پنجاه و چهارم: شرایط توزیع زمین.....................................۷٦
مادهٔ پنجاه و پنجم: مکلفیت های متقاضی توزیع زمین.....................۷٦
مادهٔ پنجاه و ششم: تقدم در توزیع زمین......................................۷۷
مادهٔ پنجاه و هفتم: وفات مستحق..۷۹

فصل هشتم

توزیع زمین

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

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

فصل دهم

اجارهٔ زمین و ملکیت ها

مادهٔ هفتادم: اجارهٔ زمین های دولتی......................................۹۲
مادهٔ هفتادو یکم: قرارداد اجاره..۹۲
مادهٔ هفتاد ودوم: مکلفیت های اجاره گیرنده...............................۹۳
مادهٔ هفتاد وسوم: مکلفیت های وزارت مالیه...............................۹۵
مادهٔ هفتاد وچهارم: میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری............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...............................۱۰۶
مادهٔ هشتاد وششم: عدم پرداخت خساره.................................۱۰۷
مادهٔ هشتاد وهفتم: اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره..............۱۰۷
مادهٔ هشتاد وهشتم: وفات اجاره گیرنده.................................۱۰۸
مادهٔ هشتاد ونهم: منع اجاره دهی.......................................۱۰۹
مادهٔ نودم: حل اختلافات در مورد اجاره...............................۱۱۰

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مادۀ يکصدو هفدهم: انجام خدمات جيوديزی و کارتوگرافی.........................
توسط سکتور خصوصی.................................۱۲۸
مادۀ يکصدو هجدهم: پيشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها.....................۱۲۸
مادۀ يکصدو نزدهم: انفاذ..۱۲۸

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبنی

لومړۍ ماده:

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

موخې

دوه یمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد کې د ځمکوالۍ د چارو تنظیمول.

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

۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راګرځول.

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

قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادۀ اول:

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

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

۱- تنظیم امور زمینداری در کشور.

۲- رفع مشکل ناشی از تطبیق پالیسی های مرتبط به زمینداری.

۳- استرداد زمین های غصب شده.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنيزو، سوداګريزو، عمومي خدمتونو، صنعتي فعاليتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسۍ د زمينو برابرول.

اصطلاحګانې

درېيمه ماده:

راتلونکې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندې مفاهيم افاده کوي:

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

۲ــ ملکيت: هغه حق دی چې پر بنسټ يې عقار د مالک تر ارادې او تسلط لاندې وي او يوازې مالک کولای شي د قانون د حکمونو او مقرراتو په حدودوکې په هغو کې مالکانه تصرف وکړي.

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

گرديده باشد.

۵- فراهم آوری زمينه های دسترسی قانونی به زمين های دولتی جهت فعاليت های زراعتی، تجارتی، خدمات عامه، صنعتی وجلب سرمايه گذاری داخلی وخارجی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

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

۱- زمين: شامل تمام انواع زمين است که در اين قانون پيشبينی گرديده است.

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لاندې وي.

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

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

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

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

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

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

قرارداشته باشد.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۰- صالح الزراعه ځمکه: له لومړۍ درجې څخه تر 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) يــې دعامــه يا حقيقي يا حکمي اشخاصو ملکيــت احاطه کړې وي. باغي (بڼيزه) او تاکي ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شــمېرل کېږي.

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

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

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

حصهٔ خويش حــق تصــرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعــه: محــدوده معينــی از زمين اســت کــه اطــراف آن را ملکــيت عــامه يا اشخاص حقيقی يا حکمی احاطــه کرده باشــد. زمــين باغــی و تاکی گرچه جــزء همــان محدوده باشد، قطعــه عليحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدودهٔ زمــين است که مساحت آن کمتــر از پــنج جريب باشد.

۱۹- تحولات زمين: تغييــر درجــه، مســاحت، حــدود و حــقابه زميــن می باشد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

۲۱- دفتر اساس ثبت زمــین هــای دولتی: دفتــری اســت که زمین های دولتی با مشخصـــات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

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

۲۳-دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصــه: دفتری اســت کــه در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصـــات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

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

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

۲٦- 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 جریبوڅخه لږه ځمکه ولري.

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

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

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

۳۱- د ځمکې تصفیه: هغه عملیه ده چې ددې قانون له حکمونو سره سم د مؤظف هیئت په واسطه په ساحه کې د شخص ، دولت، عامه، مرعي اووقفي ځمکې د ملکیت د تشخیص او تفکیک په منظور صورت مومي.

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې په منظور ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

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

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

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

زمين، مورد استفاده قرار مى گيرد.

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

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

۳۵- اجاره: تمليک منفعت مؤقت مورد نظر از زمين دولتى است كه ميان اجاره دهنده و اجاره گيرنده 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 کــې 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، انتـــــقال، 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 قـــــوانين مربوطـــــه مجـــــازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکيت: سند رسمی

(c) ketabton.com: The Digital Library

سند دی چې د قانون له حکمونو سره سم د تصفيې له عمليې وروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۴۵- پلوان شريک: مالک زمين همجوار زميندار

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالک دی.

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

۴۷- میرآب باشي: هغه شخص دی چې په یوه سیمه کې د قانون له حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مسئولیت ولري.

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

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

۵۰- اضافه جریبي: د شخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیې په پایله کې د هغهٔ د اعتبار وړ په سندکې د درج شوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

۴۷- میرآب باشی: شخصی است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانه آب را در یک منطقه داشته باشد.

۴۸- مالیه دهنده: شخص است که مطابق احکام قانون، مالیه زمین 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 تصفیه زمین، اضافه از اندازهٔ زمین مندرج سند مدار اعتبار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

(c) ketabton.com: The Digital Library

سم د ځمکې د مساحت د اندازه ګیرۍ واحد دی.

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

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پېژندل کېږي:

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

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

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیې

مساحت زمین مطابق عرف محل است.

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

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

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

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

- زمین و ملکیت های که در نتیجه

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

– هغه ځمکه او ملکيت چې ددې قانون له انفاذ څخه د مخه له څلويښتو څخه زيات کلونه د دولت په تصرف کې وي.

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

۵۵– عامه ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دولت او اشخاصوملکيت نه وي د قانون له حکمونوسره سم ورڅخه په ټوليز ډول ګټه اخيستل کېږي او تر انفرادي ګټې اخيستنې لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظيم کېږي.

۵٦– مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې عامه ملکيت دی او د علوفه يي

تصفيه، ملکيت اشخاص، عامه، مرعی خاصه و وقفی، شرعاً يا قانوناً در آن ثابت نشود.

– زمين و ملکيت های که در اسناد و دفاتر دولت به حيث زمين و ملکيت دولتی ثبت گرديده باشد.

– زمين و ملکيت که قبل از انفاذ اين قانون بيش از چهل سال در تصرف دولت باشد.

۵۴– زمين شخصی: قطعه يا قطعات زمين است که مطابق اسناد مدار اعتبار در ملکيت اشخاص حقيقی يا حکمی قرارداشته باشد.

۵۵– زمين عامه: زمينی است که ملکيت دولت و اشخاص نبوده مطابق احکام قانون از آن استفاده جمعی صورت می گيرد و تحت استفاده انفرادی قرار نداشته و از طرف دولت نظارت و تنظيم می گردد.

۵٦– زمين مرعی: زمين های است که ملکيت عامه بوده و دارای پوشش

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

۵۷- عامه مرعي ځمکه: هغــه عامــه ځمکې دي چې د قانون له حکمونــو سره سم د هېواد ټول وګړي پکــې د مواشي د څرولوحق لري.

۵۸- خاصه مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې په يوهٔ ټاکلي حدودوکې د يوې قريې يا ګاونډيو قريو د اوسېدونکو له اړتياسره سمه قرار ولري او يــوازې د همغې قريې يا قريو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوســره ســم د څارويو د څرولــو او جمعــي ګټــې اخيستنې (درمندځای، تفريحي پارک، قبرستان (هديرې)، عيــدګاه، محلــي بازارونو او ورزشـــي ميــدانونو) او د همغې قريې د پرمختيا لپاره ورڅخه ګټه واخلي.

نباتات علوفه ئی، نی و بوته های طبیعی می باشد و غرض چرانیــدن مواشــی مطابق احکام قانون مــورد اســتفاده قرارمی گیرد.

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

۵۸- زمین مرعی خاصه: زمین هــای است که در یــک حـــدود معــین بر حســب ضرورت ســاکنین یــک قریه یا قریه جــات همجــوار قــرار داشته و تنهــا اهــالی همــان قریــه یا قریه جــات مــی تواننــد مطــابق احکام قانون به مقصد چرانیدن مواشی و استفاده جمعی (خرمن جای، پارک تفریحی،قبرستان، عیدگاه، بازار هــای محلی و میدان های ورزشی) و جهت انکشاف همان قریه ازآن استفاده بــه عمل آورند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

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

پر زونونو د ځمکې ویشل

پنځمه ماده:

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

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

د جیودیزي او کارتو ګرافي د خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

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

(۲) د جیودیزي 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

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

د اراضي د ادارې دندې او واکونه

اوومه ماده:

د اراضي اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

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

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

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

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

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

مربوط به خدمات جیودیزی، نقشه برداری و عملیات کارتوگرافی در 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.

۶- د شخصي، دولتي، مرعي، عامه مرعـي، خاصـه مرعـي اووقفـي ځمکو تفکيک.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۱۲- پلانگـذاری و پیشـبرد امـور توپوجیـودیزی و کـارتوگرافی

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

پرمخ بیول.

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

د اراضي او اوبو عالي شورۍ

اتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضي او اوبو د عالي شوري

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی وآب

مادهٔ هشتم:

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

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

دوه یم فصل

د ځمکې د چارو تنظیم

د مالکیت د حق تثبیت

نهمه ماده:

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

د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

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

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

د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

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

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

مادۀ نهم:

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

تنظیم زمین دولتی

مادۀ دهم:

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

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

تنظیم زمین عامه

مادۀ یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

نشي کولای، عامه ځمکې تصرف کړي يا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکــه، تقسيم يې کړي ياېې تبادله او ياېې پـــه رهن(ګـــرو) يـــاېې پـــه اجـــاره ورکړي.

(۲) په عامه ځمکوکې د ټولګټو پروژو تطبيقول د حکومت په تصويب صورت موندلای شي.

د عامه مرعي ځمکې تنظيم

دوولسمه ماده:

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

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

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

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

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

تنظيم زمين مرعی عامه

مادۀ دوازدهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(ګرو) یابې په اجاره ورکړي.

(۴) په عامه مرعي ځمکوکې د ټولګټو پروژو تطبيقول د حکومت په تصويب سره صورت مونداى 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 يابې تبادله کړي او يابې په رهن(ګرو) او يا په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

څوارلسمه ماده:

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

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

اجاره بدهد.

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

منع تصرف زمين مرعی خاصه

مادهٔ 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 ادارهٔ اراضی آنرا تنظيم و تثبيت می نمايد.

ثبت زمين مرعی خاصه

مادهٔ چهاردهم:

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

(۲) امور مربوط به تثبيت حدود و

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

له ځمکې څخه له استملاک پرته ګټه اخیستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د ګټې اخیستنې شرایط

شپاړسمه ماده:

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

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

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

استفاده از زمین بدون استملاک

مادهٔ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی خاصه

مادهٔ شانزدهم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

وقفي ځمکه

اوو لسمه ماده:

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

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

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

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

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

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

زمین وقفی

مادۀ هفدهم:

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دریيم فصل

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت دي له:

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

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

مادهٔ هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:

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

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

اداري په املاکي اساس دفتــرونوکې ثبت وي.
۲- د محاکمو قطعي فیصلې چــې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- د محفوظ ثبت لرونکې وي.
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د دولت ادعاء شتون ونلري.
- محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفي نه وي.
۳- د دولت، حکومــت (صــدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخــه د پیرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- له واکمنې اداري څخه صادرشــوی وي.
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- په هغهٔ صورت کې چــې ځمکــه د مالیې تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی د اداري د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
۴- د مالیه ورکونې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- باطلوونکی یې شتون ونلري.

املاکــــی اداره اراضــــی ثبـــت باشد.
۲- فیصـــله های قطـــعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:
- دارای ثبت محفوظ باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- ادعای دولت موجود نباشد.
- محکوم بها زمین عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی نباشد.
۳- فرمـــان دولـــت، حکومـــت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولـــت کـــه دارای شـــرایط ذیـــل باشد:
- از ادارهٔ با صلاحیت صـــادر شـــده باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- در صورتی که زمین تـــابع مالیـــه بوده به دفتر مالیـــه دهـــی و دفـــاتر اساس املاکـــی اداره اراضـــی ثبـــت باشد.
۴- سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګــل، تــراش او قلــم خــوردګي ونلري.
- د اراضي ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال ماليه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.ش کال تر زمري مياشتې پورې چې د ماليې د اړوند مرجع له خوا تصديق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د ماليې ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغهٔ صورت کې چې ماليه ثابته او د ځمکې اندازه نامشخصه وي، د اراضي ادارې په واسطه 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 اراضي ادارې د املاکي اسـاس پـه دفترونوکې ثبت وي.
۶- د ځمکې د ملکيت رسمي سند چې

- فاقد گل، تراش و قلـم خـوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.
- ماليـه دهـی زمينـدار بـين سـال هـای ۱۲۵۹ هـ.ش الـی مـاه اسـد ۱۳۵۴ هـ.ش کـه از طرف مرجع مربوطه ماليه تصـديق گردد.
- به دفتر اساس ماليه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صـورتی کـه ماليـه ثابـت و اندازهٔ زمين نـا مشـخص باشـد، بعـد از تثبيـت تخنيکـی و تعـديل ماليه دهی بـه جريـب توسـط ادارهٔ اراضی.
۵- سند حقابه که دارای شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفـاتر ماليـه دهـی و دفـاتر اساس املاکـی اداره اراضـی ثبـت باشد.
۶- سند رسمی ملکيت زمين که دارای

(c) ketabton.com: The Digital Library

د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.

- د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.

- باطلوونکی یې شتون ونلري.

- د تصفیې له عمل وروسته د ملکیت سند صادرشوی وي.

۷- د ځمکې د ملکیت سند (شرعي قباله) چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د ځمکې له قانوني تصفیې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتیب او صادرشوی وي.

- د مالیې ورکونې په دفتر او د 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، بایرې ، لامزروع، سنګزار او بلند آبه ځمکې قطعې یا قطعات د سروې په پایله کې د دولتي

شرایط ذیل باشد:

- سند مدار اعتبار زمین موجود باشد.

- به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- سند ملکیت بعد از عمل تصفیه صادر شده باشد.

۷- سند ملکیت زمین (قباله شرعی) که دارای شرایط ذیل باشد:

- سند بعد از تصفیهٔ قانونی زمین از طریق محکمهٔ مربوط ترتیب و صادر شده باشد.

- به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی ادارهٔ اراضی ثبت باشد.

۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷که قطعه یا قطعات زمین دشتی، بکر، بایر، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حیث زمین دولت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

- باطلوونکی يې شتون ونلري.

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

سروی شده و در لست 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 ادارهٔ اراضی ترتیب و طبع شده و به اساس نمبر قطعهٔ کدستر بعد از عملیهٔ 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) فقرهٔ (۱) این ماده را دارا باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

۱۱- سته د معـــاملاتو د لارښـــوونې (د معاملې ســـند) دې د معـــاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرايطو سربېره لاندې شرايط ولري:

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

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

- باطلوونکی يې شتون ونلري.

- ګـــل، تـــراش او قلـــم خـــوردګي ونلري.

- د معاملاتودلارښوونې د دفتر دمهـــر لرونکی وي.

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

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

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

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

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

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

- مبطل آن موجود نباشد.

- فاقد گل، تراش و قلـــم خـــوردگی باشد.

- دارای مهر دفتر رهنمای معـــاملات باشد.

- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجوديت ثبت سند در کتاب ثبـــت رهنمای معاملات با نشان انگشت يـــا امضـــای طـــرفين و مهـــر رهنمـــای معاملات.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه ځمکه

نولسمه ماده:

(۱) هغه حقيقي شخص چې د ځمکې متصرف وي او د اعتبار وړ سند ونلري په هغهٔ صورت کې چې د لاندې شرايطو لرونکى 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 حقيقى که متصرف زمين بوده و سند مدار اعتبار نداشته باشد در صورتى که داراى شرايط ذيل باشد الى پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن با نظرداشت تصرف مالکانه، طور رايگان ملکيت وى محسوب و به وى قباله اعطاء مى شود:

۱- زمين متصرفه وى ثبت دفتر اساس ثبت زمين هاى دولتى نباشد.

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

۳- علايم آبادى و کار زراعتى متصرف در آن مشاهده شود.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

داو طلبۍ پرته هغهٔ ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جريبي

شلمه ماده:

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

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

وی بـــه اجـــاره داده می شود.

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

اضافه جريبی

مادهٔ بيستم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

اشخاصو ته د قبالې ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

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

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

اعطای قباله به اشخاص

مادهٔ بیست ویکم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

وروسته سند (قباله) هغه تــه ورکــول کېږي.

(۳) که چېرې د شــخص د متروکــه ځمکې دپاسه قسماً دولتي تأسیســات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه شخص ته سپارل کېږي او د هغې ځمکې انــدازه چې پرې دولتي تأسیسات جوړشــوي دي، په هغهٔ صورت کې چې د ځمکې ټول قسطونه یې تحویــل کــړي 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 بیــې ټول قسطونه یا یوه برخه یــې تحویــل شوي وي، نوموړې ځمکه د قانون لــه حکمونو سره سم استملاک کېږي.

(۵) که چېرې د متروکه ځمکې د پاسه پــه کامــل ډول دولتــي تأسیســات جوړشوي وي او د ځمکې بیه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او ددولت ملکیت ګڼل کېږي.

قســط قبالـــه بـــرای وی اعطـــاء می شود.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

دوه ویشتمه ماده:

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

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

د قبالې د مثنی ورکول

درويشتمه ماده:

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

اعطای قباله

مادهٔ بیست ودوم:

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

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

اعطای مثنی قباله

مادهٔ بیست و سوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورته د هغهٔ مثني ورکول کېږي.

پر قبالې د ملکيت د رسمي سندونو بدلول

څلېريشتمه ماده:

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

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

څلورم فصل

دکدستر سروې او د مالکيت د حق تثبيت

د کدسترسروې مقصد

پنځه ويشتمه ماده:

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

می شود.

تعـويض اسناد رسمی ملکيت به قباله

مادهٔ بيست و چهارم:

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

(۲) نوعيت، موقعيت، نمـبر قطعـهٔ کدستر، کوردينات، حـدود و سـاير 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 زمـين هـای دولتـی، شخصی، عامه، مرعی عامـه، مرعـی

(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.

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.

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

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(علايمو) د کرښو ټاکل چې د کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې نيولوسره په واضح ډول د ځمکــو د ټوټې (قطعې) يوه له بلې څخـــه تـــوپير وکولای شي.

۳- د زمیندار د وینـــاوو، د پلـــوان شریک د تأیید او د ځـــايي (محـــلي) وکولای شوري د تصديق پر بنســـټ د ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغـــو درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جريب د ځايي مقياس بدلول.

د کدستر سروې د پيل اعلان

اووه ويشتمه ماده:

(۱) د کدســـتر ټـــيم مکلـــف دی، دکدستر سروې له پيل څخه پـــنځلس ورځې دمخه، د ټوليزو رســـنيو او پـــه محل کې د نورو ممکنه وسايلو له لارې اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالـــک يـــايې قـــانوني استازی، پلوان شريکان، قريه دار او د

آبـــادی هـــای انفـــرادی و ســـایر علایم که با نظرداشـــت آن قطعـــات زمین بطور واضـــح در نقشـــه هـــای کدســـتر از هـــم فـــرق شـــده بتواند.

۳- تعیـــین حـــدود قطعـــات زمـــین و مشخصـــات آن بـــر اســـاس اظهارات زمـــین دار، تائیـــد پلـــوان شـــریک و تصـــدیق شـــورای محـــــل و درج آن در اســـــناد مربوط.

۴- تعیین درجهٔ زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

مادهٔ بیست وهفتم:

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

(۲) مالک زمین یا نماینـــدهٔ قـــانونی وی، پلـــوان شـــریکان، قریـــه دار و

(c) ketabton.com: The Digital Library

محل د شوري استازى مكلف دي، د کدستر سروې په وخت کې حاضر او د کدستر ټیم ته اړین معلومات ورانـدې کړي.

(۳) که چېرې د ځمکې مالک يـاېې قانوني استازى د خبر له ترلاسه کولـو وروسته د پنځلسو ورځو په ترځ کې د کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه د زارع، پلوان شريکانو او د محـل د شوري د استازي د معلوماتو پراسـاس سروې کېږي.

(۴) په ممنوعه سـيموکې دکدسـتر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدسترله ټیم سره داړوندوادارو او مسئولينوهمکاري

اته ويشتمه ماده:

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

نمايندۀ شوراى محل مكلـف انـد، حين سروى كدستر حاضر و معلومات لازم را بـه تـيم كدسـتر ارايـه نمايند.

(۳) هرگـاه مالـک زمـين يـا نماينده قـانونى وى بعـد از اطـلاع در مدت پانزده روز غـرض سـروى كدستر حاضـر نشـود، زمـين بـر اسـاس معلومـات زارع، پلـوان شريكان و نمايندۀ شوراى محل سروى مى گردد.

(۴) سروى كدستر در ساحات ممنوعه به استيذان مراجع ذيصلاح صـورت مى گيرد.

همكارى مسئولين و ادارات ذيربط با تيم كدستر

مادۀ بيست وهشتم:

واليان، شاروالان، شوراهاى ولايتـى، ولسوالان، شوراهاى ولسـوالى هـا، شوراهاى قريه و مراجع امنيتى در محل مربوط مكلف اند بـا تـيم كدسـتر همكارى نمايند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

تر پروژې لاندې ساحــو 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 غوښــتنلیک 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 کمــي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

د سروې د پایلو خبر ورکول

یودېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټیم هغه ځمکــه چــې کدستر سروې یې بشپړېږي، د نقشــې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمـــره ګذاري کوي، د مالک بشپړ هویت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولګولــو سرچینې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

ســروی کــدستر ساحات تحت پروژه

مادۀ بیست ونهم :

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

مسئولیت تیم کدستر

مادۀ سی ام:

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

اطلاع دهی از نتایج سروی

مادۀ سی ویکم:

(۱) تیم کدستر، زمینی را که ســروی کدستر آن تکمیل می گردد، طور منظم و مسلسل به روی نقشه، نمره گذاری نموده، هویت مکمل مالک، حــدود قطعه، مساحت، منابع آبیاری و ســایر 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 زمينداراتو يا د زميندار او د کدستر ټيم ترمنځ اختلاف رامنځته شي، لومړی د محل د شوري له لارې حل کېږي.

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

۱- په هغهٔ صورت کې چې اختلاف د

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

(۲) تيم کدستر نتايج سروی کدستر مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده را به اطلاع اهالی و شورای همان قريه رسانيده و يک کاپی نقشه و لست مالکين هر قطعه زمين را جهت ملاحظه عامه در محل مناسب قريه برای مدت (۱۵) روز نصب می نمايد.

حل اختلاف

مادهٔ سی ودوم :

(۱) هرگاه ميان زمينداران يا زميندار و تيم کدسترحين سروی کدستر اختلاف بروز نمايد، ابتدا از طريق شورای محل حل می گردد.

(۲) هرگاه يکی از طرفين به تصميم شورای محل قناعت نداشته باشد، در مورد اجراآت ذيل صورت می گيرد:

۱- هرگاه اختلاف ميان زمينداران

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

د موردي کدستر سروې

دري دېرشمه ماده:

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

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

مادهٔ سی وسوم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

کدسترې بیا سروې

څلوردېرشمه ماده:

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

د نبنو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

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

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

سروی کدستر مجدد

مادهٔ سی وچهارم:

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

نصب علایم و حفاظت آن

مادهٔ سی وپنجم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

نصبوي.

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

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفيت

شپږدېرشمه ماده:

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

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

نصب می نماید.

(۲) قريه دار، وکيل گذر، اهالی، شورای قريه و مالکين زمين مکلف به حفظ علايم مندرج فقرۀ (۱) اين ماده می باشند.

مکلفيت حين انتقال يا فروش

مادۀ سی وششم:

(۱) هرگاه مالک، زمين خود را کلاً يا قسماً به شخصی ديگر به فروش برساند يا هبه، تمليک، وصيت يا وقف نمايد، مکلف است از ادارۀ اراضی محل در خواست انتقال ملکيت نمايد. ادارۀ اراضی بعد از انتقال، اجراء و ثبت قباله، معلومات و تغييرات مربوطه را جهت وضع در نقشه های کدستر مربوطه به بخش کدستر ارسال می نمايد.

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

حق الأجرت

اووه دېرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توګـه د کدستـر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقـل او د ملکيت د توحيد د کارتونو ترتيـب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدسـتر سـروې د مسئولينو پـه واسـطه د ټاکـلي حق الأجرت په بدل کې صورت مومي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حق الأجرت انـدازه د اراضـۍ ادارې په وړانديز او د حکومـت پـه تصويب ټاکل کېږي.

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی حق الاجـرت د اراضـۍ ادارې لخوا اخيستل کېـږي او د دولـت د وارداتو په حساب بانک ته تحويلېږي.

د عقاري ملکيتونو د تثبيت هيئت

اته دېرشمه ماده:

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

حق الاجرت

مادۀ سی وهفتم:

(۱) خدمـات سـروی کدسـتر طور انفرادی، ترتيب نقل نقشه ها و کارت های توحيد ملکيت به اثر درخواسـت ادارات دولتی و غير دولتی و اشخاص، توسط مسئولين سروی کدستر در بدل حـق الاجـرت معينـه صـورت می گيرد.

(۲) اندازۀ حـق الاجـرت منـدرج فقرۀ(۱) اين ماده بـه پيشـنهاد ادارۀ اراضی و تصويب حکومـت تعيـين می گردد.

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

هيئت تثبيت ملکيت های عقاری

مادۀ سی وهشتم:

چگونگی تثبيت ملکيت های عقـاری تحت برنامۀ ملی ثبت زمين و ملکيت های عقاری کشـور توسـط هيئـت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځم فصل

دځمکې تصفيه

دځمکې تصفيه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخــصي، عــامه، عامه مرعي، خاصه مرعي ، وقفي، استملاک او د عام المنفعه پــروژو د تطبيــق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکيک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفيې عمليه صورت مومي.

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

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

تخنيکی مشترک از سروی کننــدگان کدستر و تيم تخنيکی ادارۀ اراضی و ادارات ذيربط در محدوده و خــارج ماستر پلان شهری، در مقرره تنظــيم می گردد.

فصل پنجم

تصفيه زمين

تصفيه زمين

مادۀ سی ونهم:

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

پيشبرد عمليۀ تصفيه زميــن از لــحاظ تخنيکی و اداری به عهده ادارۀ اراضی می باشد.

(۲) عملــيۀ تصــفيۀ زمــين حســب ضــــرورت بـــه پيشـــنهاد ادارۀ اراضی و منظوری رئــيس جمهــور، توسط هيئت تصفيه مندرج فقــرۀ(۱)

(c) ketabton.com: The Digital Library

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولګولو اومالدارۍ، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې په اړوندوکاري برخوکې ګډه مسئوليت لري.

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

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

(٦) د ځمکې کدستري سروې 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 منظور، د

مادهٔ چهلم اين قانون عملی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبياری و مالداری، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم مندرج فقرهٔ(۱) اين ماده در بخش های کاری مربوط مسئوليت مشترک دارند.

(۴) تصفيهٔ زمين همزمان با سروی کدستر صورت می گيرد.

(۵) کار عملی تصفيه زمين در ساحه توسط هيئت تصفيه زمين به همکاری مقام ولايت مربوط صورت می گيرد.

(٦) سروی کدستر و تصفيه زمين سالانه مطابق پلان به پيشنهاد ادارهٔ اراضی و منظوری رئيس جمهور همزمان صورت می گيرد.

ترکيب هيئت تصفيه

مادهٔ چهلم:

(۱) به منظور تصفيهٔ زمين،

(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 ومالدارۍ 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 دکتې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.

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

هيئتی به ترکيب ذيل ايجاد می گردد:

۱- نمايندۀ ادارۀ اراضی به حيث رئيس.

۲- نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۳ -نمايندۀ رياست تصفيه ادارۀ اراضی به حيث منشی.

۴- تيم کدستر ادارۀ اراضی به حيث عضو.

۵- نمايندۀ وزارت ماليه به حيث عضو.

٦- نمايندۀ وزارت انرژی و آب به حيث عضو.

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۱) فقره کې د درج شوي حکم په پام کې نیولو سره د اراضـــۍ ادارې پـــه وړاندیز او د جمهور رئیس په منظورۍ توظیفېږي.

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

د تصـــفیې د هیئـــت د نـــدې او صلاحیتونه

یوڅلویښتمه ماده:

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

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

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

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

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

وظایف و صـــلاحیت های هیئت تصفیه

مادهٔ چهل ویکم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تصفيې د پايلو د ثبت په دفترکې
د تصفيې د پايلو ثبتول.
۴- د غاصب د شهرت په ذکرولو سره د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعی خاصه مرعي او وقفي غصب شوې ځمکې د حدودو او مساحت تثبيتول.
۵- د ځمکې د درجې، حقابې او دځمکې د قطعاتو د ماليې تشخيص او تثبيتول.
٦- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو او د محل د ماليې او اوبولګولو په اداروکې دثبت په غرض د ملکيت په سندکې ددرج شوې ځمکې د تصفيې د پايلو استول.
۷- د اړوند ولايت او اراضي ادارې ته د اجراآتو د رپوټ استول.
۸- نورې هغه دندې چې دځمکې دتصفيې د ښه تطبيق په منظور داراضي ادارې لخوا، سپارل 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 ځمکـوالی د اړونـدې ساحې د تصفیې په غرض په محل کې د تصفیې د هیئت د کار ترختمېدو پورې له هغوی سره همکاري وکړي.

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

__د غایب مالک د ځمکې تصفیه__

څلورڅلوېښتمه ماده:

که چېرې تصفیه ددولتـي پـروژې د تطبیق په منظور صـورت ومـومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غایب شخص حق خوندي(محفوظ) دی د مالک یا د هغه د قانوني استازي د مراجعـې پـه وخت کې ځمکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دګټې اخیستونکې ادارې پـه واسـطه استملاک کېږي.

__د ځمکې د تصـفیې مرکـزي او ولایتي کمېسیون__

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفیهٔ ساحهٔ زمینـداری مربوط تا ختم کـار هیئـت تصـفیه در محـل بـا آنهـا همکـاری نماید.

(۲) متصدی پروژه دولتی مکلف است حین تصفیهٔ زمین نماینـده خـویش را توظیف نماید.

__تصفیه زمین مالک غایب__

مادهٔ چهل وچهارم:

هرگاه تصـفیه زمـین بـه منظـور تطبیـق پـروژه دولتـی صـورت گیرد، حـق مالـک غایـب مبنـی بر مطالبه عـوض محفـوظ بـوده، حین مراجعه مالـک و یـا نماینـدهٔ قانونی وی، زمـین مـذکور توسـط ادارهٔ اسـتفاده کننـده بـه رویـت اسناد مدار اعتبـار مطـابق احکـام قانون، استملاک می گردد.

__کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین__

مادهٔ چهل وپنجم:

(۱) به منـظور انسـجام بهتر تصفیه

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصفيې د غوره انسجام په منظـور، د ځمکې د تصفيې مرکـزي او ولايتـي کمېسيونونه په لاندې ترکيـب سـره جوړېږي:

مرکزي کمېسيون:

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

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

۳- د اراضي ادارې دکدستر رئـيس دغړي په توګه.

۴- د کورنيو چارو وزارت اسـتازی دغړي په توګه.

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

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

۷- د ماليې وزارت استازی د غړي په توګه.

۸- د سيمه ييـزو ارګـانونو دادارې استازی د غړي په توګه.

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

زمـين از لحـاظ فنـی و اداری، کميسيون هـای مرکـزی و ولايتـی تصفيه زمين به ترکيب ذيـل ايجـاد 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 بـه حيث عضو.

۷- نمايندۀ وزارت ماليه بـه حيـث عضو.

۸- نمايندۀ ادارۀ ارگانهای محلی بـه حيث عضو.

۹- نمايندۀ ادارۀ استفاده کننـده در تصـفيه پـروژه دولتـی بـه حيـث

(c) ketabton.com: The Digital Library

توگه.

ولایتي کمېسیون:

۱- والي د رئیس په توگه.

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

۳- د اړوند ولایت د کرنــې، اوبــو لگولو او مالدارۍ رئیس د غـــړي پــه توگه.

۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په توگه.

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

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

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

(۳) د مرکزي کمېسیون سکرتریت د اراضي اداري د ځمکـــې د تصـــفیې ریاست په غاړه او د ولایتی کمېسیون د

عضو.

کمیسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس ادارهٔ اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.

۳- رئـــیس زراعــــت، آبیـــاری و مالداری ولایت مربوط بـــه حیـــث عضو

۴- مستوفی ولایت مربوط به حیـــث عضو.

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

۶- نمایندهٔ قوماندانی امنیـــه ولایـــت مربوط به حیث عضو.

(۲) جلسات عادی کمیسیون هـــای مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو بار دایر مـــی گـــردد و در صـــورت ضرورت جلسات فوق العاده آن بـــه تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یـــک ثلث اعضای آن دایرشده می تواند.

(۳) سکرتریت کمیسیون مرکزی بـــه عهده ریاست تصفیه زمین ادارهٔ اراضی بوده وکمیـــسیون ولایتی بـــه عهـــده

(c) ketabton.com: The Digital Library

اړوند ولايت د اراضي رياست 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 اداري ته سپارل کېږي.

د متوفي د ځمکې تصفيه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

رياست اراضی ولايت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

مادهٔ چهل وششم :

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

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

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

تصفيهٔ زمين متوفی

مادهٔ چهل وهفتم:

هرگاه در زمين متوفی منازعه وجود

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحې تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

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

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

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

(۲) د ځينو شريکانو د نه شـــتون پـــه

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس بحيـــث زمـــين شخصـــی، ثبـــت می گردد.

تصفيهٔ ساحهٔ بر اساس تقســيمات عنعنوی

مادهٔ چهل وهشتم :

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

۱- مساحت، حدود، حقابه و ســـاير مشخصات زمين با تفکيک هر شخصی که عملاً زمـــين را در تصـــرف دارد، ترتيب می گردد.

۲- امضـــاء يا شصـــت هـــر يـــک از شـــرکاء يـــا ورثـــهٔ آنهـــا اخـــذ می گردد.

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د مشاع زمینداری د ساحې تصفیه

نهه څلوېښتمه ماده:

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

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

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

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

تصفیهٔ ساحهٔ زمینداری مشاع

مادهٔچهل ونهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

مالیې اندازه د هر مالک په تفریق سره د ثبت د اساس له دفتر یا د هر شخص د زمینداری د ساحې 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 دحقوقوادارې 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 ســـــالانهٔ وی تعیـــــین می گردد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د قبالې ورکړه

پنځوسمه ماده:

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

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله اجراآت

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 تــه مستردېږي.

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

۳- په هغهٔ صورت کې چـــې وېشـــل شوې ځمکه لېږدول شوې یا پلـــورل شوې وي او ځمکه په خپـــل لـــومړني حالت کې وي، مالک ته یې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه یې پېرودلې ده، له بایع څخه خپلې پیسې واخلي.

۴- په هغهٔ صورت کې چې ځمکې په داسې ډول بدلون موندلی وي چـــې د ځمکې د قیمت د کمېدو لامل شـــي، هغه شخص چې ځمکه ورتـــه وېشـــل

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

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

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

۴- درصورتی کـــه زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیـــل قیمـــت زمین گردد، شخصی که به وی زمـــین توزیع شده، مکلف اســـت زمـــین را

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

تبادله شوې ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغهٔ شخص په هکله چې د هغــهٔ د

مسترد و خســارهٔ وارده را جبــران نماید.

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

(۳) هرگـــاه زمـــین توزیـــع شـــده بعد از تاریخ (۷) ثور ســال ۱۳۵۷ ملکیت دولــت باشــد و مســتحق یـــا ورثـــهٔ آن از زمـــین اســتفاده نماید، در صورتی که تحــت پــروژه دولتی قــرار نداشــته باشــد، ادارهٔ اراضـــــی بـــــرای وی قبالـــــه می دهد.

زمین تبادله شده

مادهٔ پنجاه ودوم :

در مورد شخصــی که ساحهٔ زمینداری

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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 یا ورک (مفقودو) اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

(۱)که چېرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضی اداره د مالک یا د هغهٔ د شرعي وارثانو یا قانوني استازي ترحاضرېدو پورې ځمکه په اجاره 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 یا قانوني استازی د پنځلسوکلونو مودې په ترڅ کې حاضرنشي، ځمکه د دولت ملکیت پېژندل کېږي اوددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

زمین های اشخاص غایب یا مفقود

مادهٔ پنجاه وسوم:

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

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقود، ورثه یا نمایندهٔ قانونی وی در خلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیت دولت شناخته شده و حق الاجاره مندرج فقرهٔ(۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانک می گردد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اووم فصل

د ځمکې مستحقين

د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

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

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړ کړی وي.

۳- بې ځمکې ياکم ځمکی وي.

۴- بزګر، کرنيزکارګر يا کرنيز اجير وي.

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

دځمکې دوېش دغوښتونکي مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وچهارم:

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

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير زراعتی باشد.

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

مکلفيت های متقاضی توزيع زمين

مادهٔ پنجاه وپنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

مستحق وپېژندل شي د لاندې مکلفیتونولرونکی دی:

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

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

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

(۲) مستحق د ځمکې د قیمت د ټولو قسطونو له ورکړې څخه د مخه، درییمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې 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 یې د عامه ګټو د تأمین په منظوراستملاک شوې وي.

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

دوه یمه درجه مستحق:

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

۲- هغه کم ځمکـه بزګـر چـې 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 هغـهٔ مسـتحق مجرد ته چې په عین درجه کې وي، د ځمکې په وېش کې د لومړیتوب حـق لري.

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

مستحق درجه اول:

۱- شخصی که زمین زراعتی وی به منظور تأمین منافع عامـه اسـتملاک 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 زراعتـی قریه که زمین قابل توزیع در آن قریـه موجود باشد.

۲- دهقان کم زمـین کـه سـاحه زمینداری وی کمتـر از دو جریـب زمـین درجـه اول یـا معـادل آن باشد.

(۲) شـخص متاهـل یـا متکفـل اعاشه و اباتـه خـانوار نسـبت بـه مستحق مجرد که در عین درجه قـرار داشته باشد، در توزیع زمین حق اولیت دارد.

(۳) تثبیت اعضای خـانوار مسـتحق توسط کمیسیون اراضی محل به رویت

(c) ketabton.com: The Digital Library

واسطه د تابعیت د تذکرې په کتلوسره، صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

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

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

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

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

تـــــذکره تابعیـــــت، صـــــورت می گیرد.

وفات مستحق

مادهٔ پنجاه وهفتم:

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

اتم فصل

د ځمکې وېش

د وېش وړځمکې

اته پنځوسمه ماده:

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

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

(۳) دځمکې وېش ددې قــانون لـــه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پـــه 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 مطـــابق احکــام ایــن قــانون بــه پیشــنهاد ادارهٔ اراضـــی و منظــوری رئـــیس

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

دکرنيزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

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

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

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

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

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

۵- د پنځمې درجې (هغه يوفصله آبي

درجه بندی زمين زراعتی

مادهٔ پنجاه ونهم:

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

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

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

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

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

۵- زمين درجه پنجم (زمين يک

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د کرنیزو درجو پراساس د ځمکې وېش

شپېتمه ماده:

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

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۵) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (٦) جریبه.

۳- دریېمــه درجــه ځمکــه (۷.۵) جریبه.

۴- څلورمه درجــه ځمکــه (۱۲.۵)

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

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

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

توزیع زمین بــه اســاس درجــهٔ زراعتی

مادهٔ شصتم:

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

۱- زمین درجه اول(۵)جریب.

۲- زمین درجه دوم(٦)جریب.

۳- زمــین درجــه ســوم (۷.۵) جریب.

۴- زمــــین درجــــه چهــــارم

(c) ketabton.com: The Digital Library

جريبه.

۵- پنځمـــه 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 څخــه زياد وي، ځمکه د هغوی د اکثريت په محضر کې د پچې په اســاس 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 اراضۍ د ځايي ادارې په واسطه د اړونـــد ولايـــت د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ 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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تصرف لاندې راولي.

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

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

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

خود قراردهد.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلو شرايط

څلور شپېتمه ماده:

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

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

۱- د آبادۍ او کښت (کرنې) وړتيا.

۲- د نظر وړ ساحې د سروې او مطالعاتو ترسره کول.

اراضی و ادارهٔ استفاده کننده، بعد از تصويب حکومت صورت می گيرد.

شرايط فروش و انتقال زمين های دولتی

مادهٔ شصت وچهارم:

(۱) زمين های دولتی به شمول زمين های بکر و باير فروش و انتقال شده می تواند، مشروط بر اينکه تحت پروژه های دولتی و ماستر پلان شهری، جنگلات، علفچر، معادن، آبدات تاريخی و ساحات حفاظت شده قرار نداشته باشد.

(۲) ارزيابی زمين های مندرج فقرهٔ(۱) اين ماده قبل از توزيع، توسط هيئت متشکل از نمايندگان مندرج فقرهٔ(۲) مادهٔ پنجاه وهشتم اين قانون به منظور تحقق اهداف ذيل صورت می گيرد:

۱- قابليت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ساحهٔ مورد نظر.

(c) ketabton.com: The Digital Library

۳- د تحت الارضي او سطح الارضي اوبو د شتون او د هغو د ظرفيت له پلوه د آبي سرچينو تشخيص او تثبيت او د ژورو څاګانو كيندل.

۴- د ځمكې د ودانۍ په وخت كې د حق آبې او نورو ضروري اړخونو لــه پلوه د پلوان شريكانو د حقوقو رعايت.

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

نهم فصل

دځمكې او ملكيتونو انتقالات او تحولات

دځمكې او ملكيتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

(۱) مالک، د خپلې ځمكې او ملكيت د انتقال دايمي او مؤقت حق لري.

(۲) د ځمكې او ملكيت او د هغــو د مرافقاتو (د زمينــدارۍ او ملكيــت د ساحې غيــر منقــول تأسيســات او تجهيزات) دانتقال دايمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

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

۴- رعايت حقوق پلوان شريكان 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 ملكيت ها

حق انتقال زمين و ملكيت ها

مادهٔ شصت و پنجم:

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

(۳) هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل شوې ده یا د هغهٔ وارثان د ځمکــې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیســتلو وروســته، د انتقال د حق حایزکېږي.

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

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د قبالې اجراء او ثبت

شپېرشپېتمه ماده:

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

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

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

(۳) شخصی که به وی زمین 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 انتــــقال شده به ادارات دولتی را از دفتر اساس

(c) ketabton.com: The Digital Library

ثبت د اساس له دفترڅخه وضع کوي او دګټه اخیستونکي اداري په نامـــهٔ یـــې ثبتوي.

د ځمکې کمي اوکیفي تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکـــې کمـــي اوکیفي تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضي اداري لـــه تصـــدیق وروسته د ځمکې او مالیې د ثبـــت د اساس په دفترونوکې ثبتیږي.

کوپراتیفونو ته وېشل شوې کرنیزې ځمکې

اته شپېتمه ماده:

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

ثبت زمین های دولتی وضع و به نـــام ادارهٔ اســـتفاده کننـــده، ثبـــت می نماید.

تحولات کمی و کیفی زمین

مادهٔ شصت وهفتم:

تحولات و تغییرات کمـــی و کیفـــی زمین بعـــد از تصـــفیه و تثبیـــت بـــه اساس معلومات تحریری مالک زمین و تصـــدیق ادارهٔ اراضـــی محـــل بـــه دفاتر اساس ثبت زمین و مالیـــه ثبـــت می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده بـــه کوپراتیف ها

مادهٔ شصت وهشتم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

بې اعتباره انتقالات

نهه شپېتمه ماده:

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

۱- درصورتی که کوپراتیــف هــا، مؤسسات، شــرکت هـــای دولتـــی وخصوصی، انجمن ها واتحادیه هـــای مذکور مطابق احکام قـــانون ثبــت و فعـــال باشند، مکلف اند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روزبــه دولــت بپردازند.

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

انتقالات فاقد اعتبار

مادهٔ شصت ونهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اوویایمه ماده:

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

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

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

د اجارې قرارداد

یو اوویایمه ماده:

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

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

فصل دهم

اجارۀ زمین و ملکیت ها

اجارۀ زمین های دولتی

مادۀ هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

مادۀ هفتاد ویکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

د مشخصاتو ذکر.
۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفیتونو توضیح.
۵- د اجارې موده.
٦- د حق الاجارې اندازه، وخت او د هغې د اداکولو ډول.
۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:
(۱) اجاره اخیستونکی، د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:
۱- د ژوند د چاپېریالیزو مقرراتو، دکرنیزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله پلوان شریکانو سره د ښه چلند په رعایتولو سره له ځمکې څخه ګټه اخیستل.
۲- په ځمکې پورې اړوند د اوبولګولو د شبکې، کانالېزاسیون، تجهیزاتو او تأسیساتو ساتنه او پاک کاري.
۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد د شرایطو پرخلاف ګټه نه اخیستل.
۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.
۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.
۵- مدت اجاره.
٦- اندازهٔ حق الاجاره، موعد و طرز تأدیهٔ آن.
۷- حالات فسخ .

مکلفیت های اجاره گیرنده

مادهٔ هفتاد ودوم:
(۱) اجاره گیرنده، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:
۱- استفاده از زمین با رعایت مقررات محیط زیستی، حفاظت خاک زمین زراعتی و حسن رفتار با پلوان شریکان.
۲- حفاظت و پاک کاری شبکهٔ آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و تأسیسات مربوط زمین.
۳- عدم استفاده از زمین خلاف شرایط قرار داد اجاره.
۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

(c) ketabton.com: The Digital Library

ورکول.

۵- ځمکې یا تأسیساتوته د وارد شوي زیان جبران.

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

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

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

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

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

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

قرار داد.

۵- جبران خساره وارده به زمین یا تأسیسات.

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

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

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

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

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

د مالیې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د مالیې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

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

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

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

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

مکلفیت های وزارت مالیه

مادهٔ هفتاد وسوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

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

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

۴- اطلاع دهی سه ماه قبل

(c) ketabton.com: The Digital Library

درې میاشتې د مخه اجاره اخیستونکي ته خبرورکول.

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

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

څلور اویایمه ماده:

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

(۲) د مالیې وزارت کولای شي بکرې

از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

میعاد اجارهٔ زمین غرض جلب سرمایه گذاری

مادهٔ هفتاد وچهارم:

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

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

(c) ketabton.com: The Digital Library

او بـــاير ځمکـــې ددې قـــانون لـــه حکمونوسره سم ددې مادې پــه (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرتــه دځمکې دنوعیت، پروژې او دسرمایې داندازې په تناسب دپانګې اچونې لپاره خصوصي متشبث ته ددې قــانون لــه حکمونوسره سم د اراضۍ ادارې پــه موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

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

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کــولای شي سرای، اپارتمان، دکان او نــورې اړوندې ودانۍ د قــانون د حکمونــو مطابق د مالیې وزارت له لارې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید اوددې مادې په(۱او۲) فقروکــې د ځمکــو دحق الاجارې د فیصدۍ زیاتوالی دعقد د دواړو لورو په توافق سره صــورت مومي.

بکر و بایر را با رعایت احکــام ایــن قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازهٔ سرمایه جهت سرمایه گــذاری به غیــر از مقاصــد منــدرج فقــرهٔ (۱) ایـــن مـــاده بـــه متشـــبث خصوصـــی مطـــابق احکـــام ایـــن قانون به تشخیص و موافقهٔ ادارهٔ اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی توانــد زمـــین تحت اجــاره را الــی خــتم میعــاد اجــاره یــا فســخ آن بــه شــخص دیگری به اجاره دهد.

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

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایــه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین هــای مندرج فقره های (۱و۲) این ماده بــه توافــق طــرفین عقــد، صــورت می گیرد .

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اویایمه ماده:

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

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره ورکول کېږي

شپږ اویایمه ماده:

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

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

۲- د غیرکرنیز مقصدلپاره خصوصي

تعیین میعاد اجاره زمین

مادۀ هفتاد و پنجم:

میعاد اجارۀ زمین با نظرداشت حکـــم مادۀ هفتاد و چهارم این قـــانون بـــه تناسب نوعیت و موقعیـــت زمـــین و کمیـــت و کیفیـــت پـــروژه مـــورد نظر از طـــرف وزارت مالیـــه تعیـــین می گردد.

تعیـــین انـــدازۀ زمـــین قابـــل اجاره

مادۀ هفتاد وششم:

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

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

۲- به شرکت هـــای خصوصـــی یـــا

(c) ketabton.com: The Digital Library

يـــامختلطو شـــركتونو تـــه تـــر پنځوسوو(۵۰۰) جريبو پورې.

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره كې درج شوى قرارداد د ماليې وزير په واســـطه منظوريږي.

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

مختلط به مقصد غير زراعتـــى الـــى پنجصد(۵۰۰) جريب.

۳-به شركت هاى مالدارى و زراعتى الى يک هزار(۱۰۰۰) جريب.

(۲) قرار داد زمـــين هـــاى منـــدرج فقرهٔ(۱) اين ماده توسط وزير ماليـــه منظور مى گردد.

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

عامه او خصوصي مشاركت

اووه اويايمه ماده:

(۱) داراضى اداره كـــولاى شـــي د دولتي پـــروژو د تطبيـــق د آســـانتيا او په دولتي ځمكـــوكې دخصوصـــي پانگې اچونې د جـــذب پـــه منظـــور، خصوصي سكتور سره په مشاركت كې گډه پانگه اچونه وكړي.

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

مشاركت عامه و خصوصى

مادهٔ هفتاد وهفتم:

(۱) ادارهٔ اراضى مى تواند به منظـــور تسهيل تطبيق پروژه هـــاى دولتـــى و جذب سرمايه گذارى خصوصـــى در زمين هاى دولتى با مشاركت ســـكتور خصوصى سرمايه گـــذارى مشـــترک نمايد.

(۲) سرمايه گذارى مشاركت دولتى و خصوصى مطابق احكام قانون مشاركت

(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 لانــدې ډول دی:

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

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

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

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصی صورت می گیرد.

میعاد عمران زمین های بکر و بایر

مادهٔ هفتاد وهشتم:

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

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

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

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

(۲) مدت عمران و آبـــاد ســـاختن

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

نهه اویایمه ماده:

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

زمین های مندرج 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 اخیستنې او استفادې لاندې ونیسي، د تخلف په صورت کې د مــالیې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د ځمکې د موقعیــت او نوعیــت تثبیت

اتیایمه ماده:

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

د حق الاجارې اخیستل

یو اتیایمه ماده:

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

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

تثبیــت موقعیــت و نوعیــت زمین

مادۀ هشتادم:

به منظور تثبیت نوعیت و موقعیت زمین و چگونگی نوعیت پــروژه از لحــاظ داشتن قابلیت آبــادی، زرع و بهــره برداری، تــرمیم، کروکــی ســاحه، تشخیص و تثبیت منابع آبــی ســطح الارضی و تحت الارضی، کمیســیون تثبیت نوعیت زمین مرکب از نمایندگان وزارت هــای زراعــت، آبیــاری و مالداری، مالیه و انرژی و آب، تحت ریاســت ادارۀ اراضــی توظیــف می گردد.

اخذ حق الاجاره

مادۀ هشتاد ویکم:

(۱) زمین های بکر و بایر که به مقاصد غیرزراعتــی بــه اجــاره داده

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

(۳) د بکرو او بایرځمکو اجاره اخیستونکی مکلف دی، د قرارداد د عقد له نېټې څخه د حق الاجارې نیمايي(نیمه) او د اته اویایمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پایته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

دحق الاجارې په اندازه کې زیاتوالی

دوه اتیایمه ماده:

د مالیې وزارت کولای شي دځمکې،

می شود، اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره آن را همه ساله از تاریخ آغاز قرار داد طور پیشکی به حساب واردات دولت، تحویل بانک نماید.

(۲) اجاره گیرنده زمین های صالح الزراعه مکلف است، حق الاجارهٔ را از تاریخ عقد قرارداد به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

(۳) اجاره گیرنده زمین های بکر و بایر مکلف است، از تاریخ عقد قرارداد، نصف حق الاجاره را بعد از ختم مدت مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ هفتاد و هشتم این قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

تزئید در مقدار حق الاجاره

مادهٔ هشتاد ودوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيايمه ماده:

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

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

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

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

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

حالات فسخ قرارداد اجاره

مادۀ هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجاره مطابق حکم مندرج اجزای (۹ و ۱۰) فقره (۱) مادۀ هفتاد ودوم اين قانون فسخ شده می تواند.

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د دریډو په صورت کې.

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

۴- د اجاره اخیستونکي د مړینې په صورت کې یا په هغهٔ حالت کې چې اجاره اخیستونکي دقانون مطابق خپل حقوقي اهلیت له لاسه ورکړي.

۵- د هغو غیر مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکی د محل پرېښودو ته اړکړي یاتر اجارې لاندې ځمکه غیرقابل استفاده کړي.

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

ددولتي ځمکودحق الاجارې ټاکل

څلور اتیایمه ماده:

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

اسناد تقنینی.

۳- در صورت تخلف اجاره گیرنده از شرایط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.

۴- در صورت وفات اجاره گیرنده یا حالتی که اجاره گیرنده مطابق قانون اهلیت حقوقی خود را از دست بدهد.

۵- وقوع حوادث غیر مترقبه ایکه اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.

٦- سایر حالاتی که در قرار داد اجاره و این قانون پیش بینی گردیده است.

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

مادهٔ هشتادوچهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

<u>له طبیعي آفتونوڅخه خبرورکول</u>

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 موضــوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد تــه خبر ورکړي.

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

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

<u>اطلاع از آفات طبیعی</u>

مادۀهشتادوپنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعــی بــه زمــین تحت اجاره خســاره وارد نمایــد، اجــاره گیرنـــده مکلــف اســت موضــوع 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) تجــویز هیئــت مبنـــی بـــر معافیت حــق الاجــاره بــه تناســب خســـارۀ وارده بعـــد از تائیـــد والی و منظوری وزیر مالیــه نهــائی می باشد.

(c) ketabton.com: The Digital Library

دخسارې نه ورکول

شپږ اتيايمه ماده:

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

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې يا يوې برخې اخيستل

اووه اتيايمه ماده:

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

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

۲- په هغهٔ صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

مادهٔ هشتاد وششم :

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

اخذ تمام يا قسمتی از زمين تحت اجاره

مادهٔ هشتادو هفتم:

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

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

۲- در صورتی که اخذ زمين

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

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

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

د اجاره اخیستونکي مړینه

اته اتیایمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخیستونکي په

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

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

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

وفات اجاره گیرنده

مادهٔ هشتاد وهشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

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

د اجاره ورکونې منع

نهه اتیایمه ماده:

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

۱- د حقوقي اهلیت نه درلودونکی.

۲- د لازمې مالي ځواکمنتیا نه درلودونکی.

۳- ممنوع التصرف.

۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.

(۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- ساتل شوې ساحې.

۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې ساحې.

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

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

(۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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

منع اجاره دهی

مادهٔ هشتاد ونهم:

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

۱- فاقد اهلیت حقوقی.

۲- فاقد توانائی مالی لازم.

۳- ممنوع التصرف.

۴- شرکت های ورشکست یا منحل.

(۲) ساحات ذیل به اجاره داده نمی شود:

۱- ساحات حفاظت شده.

۲- ساحات تحت پیمان های بین المللی.

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

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

(۳) زمین به منظور فعالیت های ذیل به

(c) ketabton.com: The Digital Library

په اجاره نه ورکول کېږي:

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

۲- هغه فعالیتونه چې قانوني مشروعیت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي یمه ماده:

(۱) که چېرې د اجاره اخیستونکي او د ماليې وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پیل کې د دواړو لورو د تفاهم له لارې حل کړي.

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

یوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخیص

یو نوې یمه ماده:

(۱) داراضي اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

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

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

مادهٔ نودم:

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

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

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

مادهٔ نود ویکم:

(۱) ادارهٔ اراضی زمین های غصب

(c) ketabton.com: The Digital Library

شــــوې ځمکـــــې تشــــخيص او تثبيتـــوي او غاصــــبين يـــې عـــدلي او قضــــــايي مراجعـــــو تــــــه ور پېژني .

(۲) هغه ځمکـــې چـــې ددولـــت او اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د اراضي اداره د محکمې تر وروســـتنۍ فيصلې پورې له هغو څخه څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوســـره ســـم 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 یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رســیدګۍ او استرداد پورې اړوندې چــارې چــې وربانډې کور (ســرپناه) ســوداګریز، کرنیز، مالداری، باغداری تأسیسات او ښارګوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمیږي.

د پراوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي اداري نشي کولای، د اراضی له لارې د قانوني پراوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظــورۍ پرته دولتي ځمکه ولېږدوي یا تبادلــه کړي.

رسیدگی به استراداد زمین هــای مغصوبه

مادهٔ نود وسوم:

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

عدم انتقال و تبادله زمین بدون طی مراحل قانونی

مادهٔ نود وچهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمین دولتی را بــدون طــی مراحــل قــانونی از طریــق ادارهٔ اراضــی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادله نمایند.

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

پنځه نوي يمه ماده:

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

دوولسم فصل

جزايي حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي يمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصب مرتکب د ځمکې پر استرداد برسبره له لاندې مجازاتوڅخه په يوۀ هم محکومېږي:

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

۲- په هغه صورت کې کې چې د غصب شوې ځمکې ارزښت له دريو

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

مادۀ نود وپنجم:

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

فصل دوازدهم

احکام جزايی

مجازات غاصب زمين

مادۀ نود وششم:

(۱) مرتکب غصب زمين علاوه بر 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 صورتی که ارزش زمين مغصوبه از سه صد هزار الی

(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 کېداى.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دى، 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 يې خرڅه کړې وي مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې، پېرېدونکي تـــه د غصب شوې ځمکې بيه ورکړي.

(۵) هغه شخص چې غصــب شــوې ځمکه يې په اجاره يا کرايه ورکـــړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې د اجارې يا کرايې څخه را پيـــدا شـــوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړی.

(٦) که چېرې د غصب له امله ځمکه تخريب ياهغې ته زيان ورسېږي، مرتکب مالک ته د وارد شوي زيان په جبران، هم محکومېږي.

د وارد شوي زيان او دهغــه مبلـــغ د تخنيکي ټيم په واسطه محاسبه کېږي.

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

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

(۵) شخصـــی کـــه زمـــين غصـــب شده را بـــه اجـــاره يـــا کرايـــه داده باشد، مکلـــف اســـت درخـــلال سه ماه از تاريـــخ صدور حکم، منفعـــت ناشی از اجاره يا کرايه را به مالـــک زمين بپردازد.

(٦) هرگاه به اثر غصب، زمين تخريب يا به آن خسارهٔ وارد گرديده باشـــد، مرتکب به جبران خســـارهٔ وارده بـــه مالک، نيز محکوم می گردد.

مقدار خسارهٔ وارده و مبلغ آن توسط تيم تخنيکی، محاسبه می گردد.

(۷) مرتکب جرم غصب زمين مکلف است زمين را مسترد نمايد و اســـناد ادعای مالکيت زمين 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 محکومېږي، پدې شرط چې له شلو کلونو څخه تجاوز و نکړي:

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

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

<u>دتصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل</u>

نهه نوي یمه ماده:

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

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

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

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

<u>عدم حضور زمیندار در محل تصفیه</u>

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 اراضي ادارې ته دلسو (۱۰) کاري ورځو په موده کې په واقعي ډول معلومات ور نکړي، له 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

مادهٔ یکصد و دوم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

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

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلوڅلورمه ماده:

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

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

تزویر اسناد

مادهٔ یکصد وسوم:

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

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

مادهٔ یکصد و چهارم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د ځمکې په اندازه، حدودو او موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

که چېرې دتصفیې په بهیر کې تشخیص شي چې د شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د اندازې، حدودو او موقعیت په هکله د زمیندار له لوري په ورانـدې شوو معلوماتوکې عمداً تېروتنه شوې او 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

مادۀ 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 محکمۀ ذیصلاح راجع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

مادۀ 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 چې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوريو په منځ کې لاسليک کېږي، 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 ادارۀ اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجـراء و ثبت قباله به ادارۀ اراضی

مادۀ یکصد و هفتم:

مراحل انتـقال تـدریجی مسـئولیت اجراء و ثبت قبالـه هـا در سـطح کشور از سـتره محکمـه بـه ادارۀ 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

مادۀ 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 اراضی په اداره کې ثبت کړي.

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

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

وضع زمین و ملکیت ها

مادۀ یکصد ودهم:

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

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

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

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

<u>د تصفیوي سندونو ساتل</u>

یوسلو یوو لسمه ماده:

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

<u>د ښاري غیر رسمی ځمکو پورې د اړوندو چارو تنظیم</u>

یوسلو دوولسمه ماده:

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

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

<u>حفظ اسناد تصفیوی</u>

مادهٔ یکصد ویازدهم:

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

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

مادهٔ یکصد ودوازدهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

تنظیمېږي.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو ثبت

یوسلو دیارلسمه ماده:

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

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

د کوردیناتو د اخیستلو منع

یوسلو څوارلسمه ماده:

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

می گردد.

ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S

مادهٔ یکصد وسیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

مادهٔ یکصد وچهاردهم:

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

(c) ketabton.com: The Digital Library

د جیوتیک رفرنس ستیشنونو د رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

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

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

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

محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک

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 جيوديزۍ او کارتوگرافۍ د خدمتونو ترسره کېدل

یوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضۍ اداره کولای شي د اړتیا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د جیودیزۍ او کارتو گرافۍ خدمتونه تر سره کړي.

دمقررې وړاندیز اودکړنلارو وضع کول

یوسلو اتلسمه ماده:

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

انفاذ

یوسلو نولسمه ماده:

دغه قانون د توشېح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جریده کې دې خپور شي او د هغهٔ په انفاذ سره د ۱۰/ ۵/ ۱۳۸۷ هـ.ش نېټې په (۹۵۸) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د زمینداری د

انجام خدمات جیودیزی وکارتوگرافی توسط سکتور خصوصی

مادهٔ یکصد وهفدهم:

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

پیشنهاد مقرره و وضع طرزالعمل ها

مادهٔ یکصد وهجدهم:

ادارهٔ اراضی می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقرره ها را پیشنهاد و طرزالعمل ها را وضع نماید.

انفاذ

مادهٔیکصد ونزدهم:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و در جریدهٔ رسمی نشر گردد و با انفاذ آن، قانون تنظیم امور زمینداری منتشرهٔ جریدهٔ رسمی شماره (۹۵۸) مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۰ هـ.ش، قانون

(c) ketabton.com: The Digital Library

چارو د تنظیم قانون، د ۱۳۷۴ کال په (٦٧۴) ګڼه رسمي جریده کې خپور شوی د سروې او کدستر قانون، د ۱۳٦۱ کال په (۵۱۷) ګڼه رسمي جریده کې خپره شوې د جیودیزۍ او کارتوګرافۍ د عمومي ادراې مقرره او د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) ګڼه او د ۱۳۸۹کال په (۱۰۲٦) ګڼو رسمي جریدو کې خپاره شوي د هغو ضمایم او ددې قانون نور مغایرحکمونه ملغي کېږي.

سروی و کدستر منتشرهٔ جریدهٔ رسمی شماره (٦٧۴) سال ۱۳۷۴، مقررهٔ ادارهٔ عمومی جیودیزی وکارتوگرافی منتشرهٔ جریدهٔ رسمی (۵۱۷) سال ۱۳٦۱ و ضمایم آن منتشرهٔ جراید رسمی شماره (۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲٦) سال ۱۳۸۹و سایر احکام مغایر این قانون، ملغی شناخته می شود.

(c) ketabton.com: The Digital Library

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات : (۹۰۰) افغـــــانی

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