



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

سرمېچنې

فوق العاده کڼه

د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون قانون تنظیم امور زمینداری

تاریخ نشر: (۲۶) حمل سال ۱۳۹۶ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

د خپرېدو نېټه: ۱۳۹۶ هـ . ش کال د وري د میاشتې (۲۶)
پرله پسې نمبر: (۱۲۵۴)

د امتياز خاوند: د عدليې وزارت
مسئول چلوونكى: قانونمل محمد رحيم "دقيق"
۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تيلفون: ۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستيال: نور علم ۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتم: محمد جان ۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وب سايت: www.moj.gov.af

قيمت (به اساس قرارداد): (۴۰/۲۰) افغانى
تيراژ چاپ: (۳۰۰۰) جلد
تعداد صفحات به شمول پشتى: (۱۳۴) صفحه
مطبعه: پرويز
آدرس: وزارت عدليه، رياست نشرات و ارتباط عامه، سرک (۱۵) وزير محمد اکبر خان (شيرپور) کابل

د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د قانون
د توشیح په هکله د افغانستان
اسلامي جمهوریت د رئیس
تقیني فرمان

ګڼه: (۲۵۰)

نېټه: ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۱۴

لومړۍ ماده:

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

دوه یمه ماده:

د عدلیې وزیر او په پارلماني چارو کې د دولت وزیر موظف 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 تقیني

رئیس جمهوري اسلامي افغانستان
درمورد توشیح قانون تنظيم امور
زمینداری

شماره: (۲۵۰)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

ماده اول:

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

ماده دوم:

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

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

درېمه ماده:

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

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

ماده سوم:

اين فرمان از تاريخ توشېح نافذ و همراہ با مصوبه کابينه جمهوري اسلامي افغانستان و متن قانون متذکره در جريده رسمي نشر گردد.

محمد اشرف غني

رئيس جمهوري اسلامي افغانستان

د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د قانون
د طرحې په هکله د افغانستان
اسلامي جمهوريت د کابينې
مصوبه

گڼه: (۲۳)

نېټه: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

د افغانستان اسلامي جمهوريت کابينې د
افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې
د حکم له مخې، د خپلې
۱۳۹۵/۱۱/۲۰ نېټې (۲۳) گڼه
غونډه کې د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د
قانون طرحه په (۱۳) فصلونو او
(۱۱۹) مادو کې تصويب شوې ده، د
تقنيني فرمان په ترڅ کې نافذېږي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مصوبه

کابينه جمهوري اسلامي افغانستان
درمورد طرح قانون تنظيم امور
زمينداري

شماره: (۲۳)

تاريخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

به تاسی از حکم ماده (۷۹) قانون
اساسی افغانستان، طرح قانون تنظيم
امور زمينداري که در جلسه شماره
(۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابينه
جمهوري اسلامي افغانستان در (۱۳)
فصل و (۱۱۹) ماده تصويب گرديده
است، طی فرمان تقينی نافذ
می گردد.

محمد اشرف غني

رئيس جمهوري اسلامي افغانستان

فهرست مندرجات قانون تنظيم امور زمينداري فصل اول احكام عمومي

صفحه	عنوان	ماده
۱۲.....	مبني.....	ماده اول:
۱۲.....	اهداف.....	ماده دوم:
۱۳.....	اصطلاحات.....	ماده سوم:
۲۶.....	مرجع تطبيق.....	ماده چهارم:
۲۶.....	تقسيم زمين به زون ها.....	ماده پنجم:
۲۶.....	ارايه خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....	ماده ششم:
۲۷.....	وظايف و صلاحيت هاي اداره اراضي.....	ماده هفتم:
۲۹.....	شوراي عالي اراضي و آب.....	ماده هشتم:

فصل دوم

تنظيم امور زمين

۳۰.....	تثبيت حق مالکيت.....	ماده نهم:
۳۰.....	تنظيم زمين دولتي.....	ماده دهم:
۳۰.....	تنظيم زمين عامه.....	ماده يازدهم:
۳۱.....	تنظيم زمين مرعي عامه.....	ماده دوازدهم:
۳۲.....	منع تصرف زمين مرعي خاصه.....	ماده سيزدهم:
۳۲.....	ثبت زمين مرعي خاصه.....	ماده چهاردهم:
۳۳.....	استفاده از زمين بدون استملاک.....	ماده پانزدهم:

رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

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

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها

۳۵.....اسناد مدار اعتبار زمین و ملکیت ها.....	ماده هجدهم:
۴۱.....زمین متصرفه بدون سند مدار اعتبار.....	ماده نوزدهم:
۴۳.....اضافه جریبی.....	ماده بیستم:
۴۴.....اعطای قباله به اشخاص.....	ماده بیست و یکم:
۴۷.....اعطای قباله.....	ماده بیست و دوم:
۴۷.....اعطای مثنی قباله.....	ماده بیست و سوم:
۴۸.....تعویض اسناد رسمی ملکیت به قباله.....	ماده بیست و چهارم:

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت

۴۸.....مقصد سروی کدستر.....	ماده بیست و پنجم:
۴۹.....وظایف و صلاحیت های تیم کدستر.....	ماده بیست و ششم:
۵۰.....اعلان آغاز سروی کدستر.....	ماده بیست و هفتم:
۵۱.....همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با تیم کدستر.....	ماده بیست و هشتم:
۵۲.....سروی کدستر ساحات تحت پروژه.....	ماده بیست و نهم:
۵۲.....مسئولیت تیم کدستر.....	ماده سی ام:
۵۲.....اطلاع دهی از نتایج سروی.....	ماده سی و یکم:
۵۳.....حل اختلاف.....	ماده سی و دوم:
۵۴.....سروی کدستر موردی.....	ماده سی و سوم:
۵۵.....سروی کدستر مجدد.....	ماده سی و چهارم:

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

فصل پنجم

تصفیه زمین

۵۸.....	تصفیه زمین.....	ماده سی و نهم:
۵۹.....	ترکیب هیئت تصفیه.....	ماده چهل و چهارم:
۶۱.....	وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه.....	ماده چهل و یکم:
۶۳.....	وظایف تیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه.....	ماده چهل و دوم:
۶۳.....	همکاری در عملیه تصفیه زمین.....	ماده چهل و سوم:
۶۴.....	تصفیه زمین مالک غایب.....	ماده چهل و چهارم:
۶۴.....	کمیسیون مرکزی و ولایتی تصفیه زمین.....	ماده چهل و پنجم:
۶۷.....	حل منازعات.....	ماده چهل و ششم:
۶۷.....	تصفیه زمین متوفی.....	ماده چهل و هفتم:
۶۸.....	تصفیه ساحه بر اساس تقسیمات عنعنوی.....	ماده چهل و هشتم:
۶۹.....	تصفیه ساحه زمینداری مشاع.....	ماده چهل و نهم:
۷۱.....	اعطای قباله.....	ماده پنجاهم:

فصل ششم

استرداد زمین

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

فصل هفتم

مستحق زمین

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

فصل هشتم

توزیع زمین

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

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

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

فصل دهم

اجاره زمین و ملکیت ها

۹۲.....	اجاره زمین های دولتی	ماده هفتادم:
۹۲.....	قرارداد اجاره	ماده هفتاد و یکم:
۹۳.....	مکلفیت های اجاره گیرنده	ماده هفتاد و دوم:
۹۵.....	مکلفیت های وزارت مالیه	ماده هفتاد و سوم:
۹۶.....	میعاد اجاره زمین غرض جلب سرمایه گذاری	ماده هفتاد و چهارم:
۹۸.....	تعیین میعاد اجاره زمین	ماده هفتاد و پنجم:
۹۸.....	تعیین اندازه زمین قابل اجاره	ماده هفتاد و هشتم:
۹۹.....	مشارکت عامه و خصوصی	ماده هفتاد و نهم:
۱۰۰.....	میعاد عمران زمین های بکر و بایر	ماده هشتادم:
۱۰۱.....	بهره برداری اجاره گیرنده	ماده هشتاد و یکم:
۱۰۲.....	تثبیت موقعیت و نوعیت زمین	ماده هشتاد و دوم:
۱۰۲.....	اخذ حق الاجاره	ماده هشتاد و سوم:
۱۰۳.....	تزیید در مقدار حق الاجاره	ماده هشتاد و چهارم:

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

فصل یازدهم

غصب زمین

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

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

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

فصل سیزدهم

احکام نهایی

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

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

-انجام خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....
.....توسط سكتور خصوصي.....
.....پيشنهاد مقررہ و وضع طرز العمل ها.....
.....انفاذ.....
- مادہ یکصدو هفدهم:
مادہ یکصدو هجدهم:
مادہ یکصدو نوزدهم:

قانون تنظيم امور

زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

مبني

ماده اول:

این قانون به تاسی از حکم فقره (۲) ماده نهم قانون اساسی افغانستان، وضع گردیده است.

اهداف

ماده دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

- ۱- تنظيم 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

د ځمکوالی د چارو د تنظيم

قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبني

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 ځمکوالی د چارو تنظیمول.
- ۲- په ځمکوالی پورې د اړوندو پالیسیو له تطبیق څخه د راپیداشوې ستونزې لرې کول.
- ۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راگرځول.
- ۴- د هغو ځمکو بېرته راگرځول چې د شریعت او قانون د حکمونو خلاف

وېشل او تصرف شوې وي.

۵- د کرنيزو، سوداگريزو، عمومي خدمتونو، صنعتي فعاليتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانگونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسی د زمينو برابرول.

اصطلاحگانې

درېيمه ماده:

راتلونکې اصطلاحگانې پدې قانون کې لاندې مفاهيم افاده کوي:

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

۲- ملکیت: 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 حدودو کې په هغو کې مالکانه تصرف وکړي.

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

گرديده باشد.

۵- فراهم آوری زمينه های دسترسي قانونی به زمین های دولتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتي، خدمات عامه، صنعتی و جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی.

اصطلاحات

ماده سوم:

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

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

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

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

- لاندي وي.
- ۴- عقار: ځمکه، ودانې، 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.
- ۶- 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 اخيستني 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 و ۴) فقره (۱) ماده نهم اين قانون باشد.
- ۶- 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- نماینده در عمليه سروی و تصفيه: شخصی است که از طرف مالک زمين و تائيد پلوان شريکان صرف در عمل سروی و تصفيه زمين به حيث نماینده تعيين شده باشد.
- ۹- زمين زراعتی: زمين صالح الزراعه و نيمه زراعتی است که تحت بهره برداری زراعتی قرار داشته باشد.

- ۱۰- صالح الزراعه ځمکه: له لومړۍ درجې څخه تر درېمې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۱- نيمه کرنيزه ځمکه: له څلورمې درجې څخه تر اوومې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۲- غير کرنيزه ځمکه: بکره (موات) او بايره ځمکه ده چې ترکرنيزې گټې اخيستني لاندې نه وي.
- ۱۳- بکره ځمکه: هغه ځمکه ده چې تر کرنې لاندې نيول شوې نه وي.
- ۱۴- بايره ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عادي شرايطو کې تر پنځو پرله پسې کلونو پورې ترکرنې لاندې نيول شوې نه وي او د اوبو لگولو د نوي سيستم له اصلاح يا احداث وروسته ترکرنې لاندې ونيولای شي.
- ۱۵- وقفي ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عامو يا خاصو خيريې چارو کې د گټې اخيستني لپاره وقف شوې وي.
- ۱۶- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو ياله هغو څخه د زياتو اشخاصو ترمنځ مشاع وي او له هغو څخه هريو
- ۱۰- زمين صالح الزراعه: زمين های درجه اول الی درجه سوم می باشد.
- ۱۱- زمين نيمه زراعتی: زمين های درجه چهارم الی درجه هفتم می باشد.
- ۱۲- زمين غير زراعتی: زمين بکر (موات) و باير است که تحت بهره برداری زراعتی قرار نداشته باشد.
- ۱۳- زمين بکر: زمينی است که تحت زرع قرار نگرفته باشد.
- ۱۴- زمين باير: زمينی است که بیش از پنج سال متواتر در شرايط عادی تحت زرع قرار نگرفته و بعد از اصلاح يا احداث سيستم جديد آبیاری، تحت زرع قرار گرفته بتواند.
- ۱۵- زمين وقفي: زمينی است که جهت استفاده در امور خيريې عام يا خاص وقف گردیده باشد.
- ۱۶- زمين مشاع: زمينی است که میان دو شخص و يا بیشتر از آن مشاع بوده و هر یک از آنها به اندازه

حصه خویش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

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

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

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

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

د خپلې برخې په اندازه د مالکانه تصرف حق ولري.

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

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

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

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

۲۱- دفتر اساس ثبت زمین های دولتی: دفتری است که زمین های دولتی با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمین های عامه: دفتری است که زمین های عامه با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۳- دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصه: دفتری است که در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصات 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 ثبت می باشد.

۲۵- مستحق: شخصی است که مطابق احکام این قانون واجد شرایط توزیع زمین شناخته می شود.

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

۲۱- دولتی خُمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره دولتي خُمکې پکې ثبتېږي.

۲۲- د عامه خُمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره عامه خُمکې پکې ثبتېږي.

۲۳- د خاصه مرعي خُمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره خاصه مرعي خُمکه پکې ثبت وي.

۲۴- د وقفې خُمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره وقفې خُمکې پکې ثبت وي.

۲۵- مستحق: هغه شخص دی چې ددې قانون له حکمونو سره سم د خُمکې د وېش د شرطونو لرونکی پېژندل کېږي.

۲۶- بې خُمکې شخص: هغه شخص دی چې د خُمکې مالک نه وي او دکرنيز فعاليت غوښتونکی وي.

- ۲۷- لږه ځمکه لرونکی شخص: هغه شخص دی چې له پنځو جریوڅخه لږه ځمکه ولري.
- ۲۸- بزگر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي یا لږه ځمکه ولري او د هغه شغل کرنه وي.
- ۲۹- کرنیز کارگر: 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 او وقفې 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: عملیه 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

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

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

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

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

تصفیې په منظور ترگتې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۳- د بیا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرگندونو په پام کې نیولوسره د ځمکې د قطعي یا قطعاتو کمی او کیفی خصوصیات، د مساحت د سنجش فورمه او مدار حکم سند پکې درج او د شخص، دولت او عامه ځمکې، مرعی (عام او خاص) او وقفی ځمکو د تشخیص په منظور ترگتې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۴- تصفیوي نظر: د معلوماتو آخرنی پایله ده چې ددې قانون له حکمونوسره سم د مالک د څرگندونو، د مساحت د سنجولو په فورمه کې ددرج شوو معلوماتو او د اعتبار وړ سندونو پر اساس د تصفیې د هیئت په واسطه دآخرنی پایلې په توگه د بیابثت په فورمه کې درجېږي.

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

حق الاجاره برای مدت معین عقد می گردد.

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

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

۳۸- حق الاجاره: مال یا منفعت است که از طرف اجاره گیرنده به اجاره دهنده مطابق شرایط مندرج قرارداد پرداخته می شود.

۳۹- غصب زمین: تصرف، تصاحب، استفاده، انتقال، رهن، اجاره یا کرایه زمین های دولتی، عامه، شخصی، مرعی (عامه و خاصه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبار یا حکم قانون، غصب زمین شناخته شده، مرتکب مطابق احکام قوانین مربوطه مجازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکیت: سند رسمی

مودې لپاره د اجاره ورکونکي او اجاره اخیستونکي ترمنځ عقد کېږي.

۳۶- اجاره ورکونکی: د مالې وزارت دی چې پدې قانون کې درج شوې دولتي ځمکه او ملکیتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

۳۷- اجاره اخیستونکی: کورنی یا بهرنی حقیقی یا حکمی شخص دی.

۳۸- حق الاجاره: هغه مال یا منفعت دی چې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره سم اجاره ورکونکي ته د اجاره اخیستونکي له خوا ورکول کېږي.

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو یا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامه او خاصه) او وقفې ځمکو تصرف، تصاحب، گټه اخیستنه، انتقال، رهن، اجاره یا په کرایه ورکول د ځمکې غصب پېژندل شوی چې مرتکب د اړوندو قوانینو له حکمونو سره سم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکیت رسمي سند: رسمي

است که بعد از عملیه تصفیه زمین مطابق احکام قانون به مالک زمین صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکیت: سند مداراعتبار است که بعد از عملیه تصفیه زمین و صدور سند رسمی ملکیت از طریق محاکم ذیصلاح به قبالة تعویض گردیده باشد.

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

۴۳- سروی کدستر: خدمات نقشه برداری است که مطابق احکام این قانون توسط تیم کدستر اجراء می گردد.

۴۴- مصدقین: شامل پلوان شریک، قریه دار، وکیل گذر یا اعضای شورای قریه یا میرآب و میرآب باشی است که ملکیت شخص را در زمین وی تصدیق نمایند.

۴۵- پلوان شریک: مالک زمین همجوار زمیندار

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

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

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

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

۴۴- مصدقین: پلوان شریک، قریه دار، د گذر وکیل یا دکلي د شوري غړي یا میرآب او میرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکیت د هغه په ځمکه کې تصدیق کړي.

۴۵- پلوان شریک: د ځمکوال (زمیندار) ترڅنګ (په ګاونډه) د ځمکې

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 وپش 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 وپش مسئولیت ولري.

۴۸- مالیه ورکونکی: هغه شخص دی چې د قانون له حکمونو سره سم یې د ځمکې مالیه ورکړې وي.

۴۹- د مالیه ورکونې جمع: د یوې یا څو قریو د زمیندارۍ هغه ساحه ده چې مالیه یې په مالیاتي دفترونو کې 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 هغه د اعتبار وړ په سند کې د درج شوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقياس: له ځایي عرف سره

می باشد.

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

۴۷- میرآب باشي: 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: ساحه زمینداري یک یا چند قریه است که مالیه آن در دفاتر مالیاتي به جمع شخص یا اشخاص قیدیت داشته باشد.

۵۰- اضافه جریبي: قسمت از ساحه زمین متصرفه شخص است که در نتیجه تصفیه زمین، اضافه از اندازه زمین مندرج سند مدار اعتبار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقياس محلي: واحد اندازه گیری

مساحت زمين مطابق عرف محل است.

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

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

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

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

- زمين و ملکیت های که در نتیجه

سم د ځمکې د مساحت د اندازه کيری- واحد دی.

۵۲- اظهار لیک: هغه مطبوعه پاڼه ده چې د ۱۳۵۴ کال د زمري د میاشتي له (۱۵) وروسته د اشخاصو د زمینداری- د ساحې د قطعي یا قطعاتو د کیفیت او کمیت د تثبيت او د مترقی مالیه د تثبيت په منظور وېشل شوي ده.

۵۳- دولتي ځمکه: لاندې ځمکې دولتي پېژندل کېږي:

- باغی (بنيږي) او آبي ځمکې چې ددولتي ځمکو د ثبت په اساس دفتر کې ثبت وي او یا د سروې او تصفیه د عملیه په پایله کې ددولتي ځمکې په توګه تثبيت شي.

- للمي ، بکره او باير ځمکه، دښتي، غرونه، تپې (غونډۍ)، د غرو لمنې، جبه زار، ځنگل زار، نی زار، چمنی، بلند آبه او نورې هغه ځمکې دي چې په دولتي دفترونو کې ثبت وي او یاد سروې او تصفیه په عملیه کې ددولتي ځمکې په توګه تثبيت شي.

- هغه ځمکه او ملکیتونه چې د تصفیه

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

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

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

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

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

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

په پایله کې د اشخاصو، عامه، خاصه مرعی او وقفی ملکیت شرعاً او قانوناً پکې ثابت نشي.

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

- هغه ځمکه او ملکیت چې ددې قانون له انفاذ څخه د منځه له څلورېنځو زیات کلونه د دولت په تصرف کې وي.

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

۵۵- عامه ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دولت او اشخاصو ملکیت نه وي د قانون له حکمونو سره سم ورڅخه په تولیدي ډول ګټه اخیستل کېږي او تر انفرادي ګټې اخیستنې لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظیم کېږي.

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

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

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

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

نباتات، نی، او طبیعی بوته د پوئین لرونکی وی او د قانون له حکمونوسره سم د مواشی د خر لپاره ورخخه گته اخیستل کېږي.

۵۷- عامه مرعی ځمکه: هغه عامه ځمکې دي چې د قانون له حکمونو سره سم د هېواد ټول وگړي پکې د مواشی د خړولو حق لري.

۵۸- خاصه مرعی ځمکه: هغه ځمکې دي چې په یوه ټاکلي حدودو کې د یوې قریې یا گاوندیو قریو د اوسېدونکو له اړتیا سره سمه قرار ولري او یوازې د همغې قریې یا قریو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د خاړویو د خړولو او جمعی گتې اخیستې (درمندځای، تفریحی پارک، قبرستان (هدیرې)، عیدگاه، محلی بازارونو او ورزشي میدانونو) او د همغې قریې د پرمختیا لپاره ورخخه گته واخلي.

د تطبيق مرجع

څلورمه ماده:

د اراضی اداره ددې قانون د حکمونو د تطبيق مرجع ده.

پر زونونو د ځمکې وپشل

پنځمه ماده:

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

(۲) د زونونو له ځمکې څخه د گټې اخیستنې ډول له هغې جلا مقررې سره سم تنظيمېږي چې د اراضی د ادارې له لوري ترتيبېږي.

د جيوديزی او کارتو گرافي د

خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

(۱) د جيوديزی او کارتو گرافي خدمتونه د اراضی ادارې له خوا صورت مومي.

(۲) د جيوديزی د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبيق

ماده چهارم:

اداره اراضی مرجع تطبيق احکام این قانون می باشد.

تقسيم زمين به زون ها

ماده پنجم:

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

(۲) طرز استفاده از زمین زون ها در مقررۀ جداگانه که توسط اداره اراضی ترتيب می گردد، تنظيم می شود.

ارايۀ خدمات جيوديزی و

کارتوگرافي

ماده ششم:

(۱) خدمات جيوديزی و کارتوگرافي از طرف اداره اراضی صورت می گیرد.

(۲) طرز ارایه و تنظيم امور

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

وظایف و صلاحیت های ادارۀ

اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظایف و صلاحیت
های ذیل می باشد:

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

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

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری
از غصب زمین.

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

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

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

د اراضی د ادارې دندې او

واکونه

اوومه ماده:

د اراضی 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 زمينې
برابرول.

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

۴- د دولت په پرمختیایي پلانونو کې د
گټې 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 ویشل.

- ۶- تفکیک زمین های شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی.
- ۷- اجراء و ثبت قبالة انتقال ملکیت های عقاری شخصی و دولتی.
- ۸- اجاره دادن زمین و ملکیت های دولتی از طریق وزارت مالیه و نظارت از آنها.
- ۹- فروش زمین های دولتی به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام این قانون.
- ۱۰- توزیع، تبادل و انتقال زمین به ادارات دولتی مطابق احکام این قانون.
- ۱۱- فراهم آوری تسهیلات جهت جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در عرصه زمینداری به مقاصد زراعت، صنعت، تجارت و خدمات عامه و نظارت از آنها.
- ۱۲- پلانگذاری و پیشبرد امور توپوجیو دیزی و کارتوگرافی
- ۶- د شخصی، دولتی، مرعی، عامه مرعی، خاصه مرعی اووقفی خُمکو تفکیک.
- ۷- د شخصی او دولتی عقاری ملکیتونو د لپرد د قبالی اجراء او ثبتول.
- ۸- د مالی وزارت له لارې د دولتی خُمکو په اجاره ورکول او له هغوڅخه څارنه.
- ۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداگری، صنعت او عامه خدمتونو په منظور د دولتی خُمکو پلورل.
- ۱۰- د دې قانون له حکمونوسره سم دولتی اداروته د خُمکې وېش، تبادل او لپرد.
- ۱۱- د خُمکوالی په برخه کې د کرنې، صنعت، سوداگری او عامه خدمتونو د مقصدونو لپاره د کورنی او بهرنی پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتیاوو برابرول.
- ۱۲- د هېواد د توپوجیو دیزی او کارتوگرافی د چارو پلان گذاری او

پرمخ بیول.

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

د اراضی او اوبو عالی

شوري

اتمہ 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 گټې اخیستنې او د هغو له اغېزمن تطبیق څخه د څارنې په منظور د اراضی او اوبو عالی شوري د افغانستان د اسلامی جمهوریت د رئیس تر ریاست لاندې جوړېږي چې غړي یې د اراضی د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري ټاکل کېږي.

(۲) د اراضی او اوبو د عالی شوري دارالانشاء د اراضی د ادارې پر غاړه ده.

(۳) د اراضی او اوبو د عالی شوري

در کشور.

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این قانون.

شورای عالی اراضی

و آب

ماده 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 اداره اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئیس جمهور تعیین می شود.

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

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

دندې او د فعالیت ډول له هغې
کرنلارې سره سم چې د شورې له
لوري 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
باطل وونکی یې شتون ونلري ثابتېږي.

د دولتي ځمکې تنظیمول

لسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د اراضی ادارې په
واسطه د اړوندو مراجعو په همکارۍ
تنظیمېږي.

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

د عامه ځمکې تنظیم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

عالی اراضی و آب طبق طرز العمل که
از طرف آن شورې تصویب
می شود، تنظیم می گردد.

فصل دوم

تنظیم امور زمین

تثبیت حق مالکیت

ماده نهم:

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

تنظیم زمین دولتي

ماده دهم:

(۱) زمین های دولتي توسط اداره
اراضی به همکارۍ مراجع مربوط،
تنظیم می گردد.

(۲) زمین های که ملکیت ادارات
دولتي یا شخص بر آن ثابت نباشد، توسط
اداره اراضی تنظیم و تثبیت می گردد.

تنظیم زمین عامه

ماده یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

نشي کولای، عامه ځمکې تصرف کړي يا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکه، تقسیم يې کړي يايې تبادله او يايې په رهن (گرو) يايې په اجاره ورکړي.

(۲) په عامه ځمکو کې د ټولگټو پروژو تطبيقول د حکومت په تصویب 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 گټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

(۲) د اراضی اداره عامه مرعي تثبيت او ثبتوي، د عامه مرعي د حدودو د تثبيت بهير په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

(۳) هېڅ شخص نشي کولای، په عامه مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي يا هغه وپلوري، وپېري، هبه، ترکه، تقسیم يايې تبادله کړي يايې په رهن

نمی تواند، زمین های عامه را تصرف نماید یا آنرا خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم یا تبادله نموده و یا به رهن (گرو) یا اجاره بدهد.

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

تنظيم زمین مرعي عامه

ماده دوازدهم:

(۱) مرعي عامه به منظور چرانیدن مواشی اتباع کشور که شغل آنها مالداري بوده مورد استفاده جمعی قرار می گیرد.

(۲) اداره اراضی مرعي عامه را تثبيت و ثبت می نماید، روند تثبيت حدود مرعي عامه در مقررۀ جداگانه تنظيم می گردد.

(۳) هيچ شخص نمی تواند، در زمین مرعي عامه تصرف مالکانه نماید یا آنرا خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم یا تبادله نموده و یا به رهن (گرو) یا

(گرو) يايې په اجاره ورکړي.

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

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف

منع

ديارلسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قريو د اوسېدونکو له خوا حفاظت 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 زمین های مرعي عامه به تصویب حکومت صورت گرفته می تواند.

منع تصرف زمین مرعي

خاصه

ماده سیزدهم:

(۱) هېڅ شخص نمی تواند، در زمین مرعي خاصه تصرف مالکانه نماید يا آنرا خريد، فروش، هبه، ترکه، تقسيم يا تبادله نموده ويا به رهن (گرو) يا اجاره بدهد.

(۲) زمین مرعي خاصه توسط اهالی قريه يا قريه جات حفاظت و نگهداری شده و اداره اراضی آنرا تنظيم و تثبيت می نماید.

ثبت زمین مرعي خاصه

ماده چهاردهم:

(۱) اداره اراضی زمین های مرعي خاصه را تثبيت و در دفاتر مربوط ثبت می نماید.

(۲) امور مربوط به تثبيت حدود و

په تثبيت او گټې اخيستنې پورې اړوندې چارې په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

له ځمکې څخه له استملاک پرته

گټه اخيستل

پنځلسمه ماده:

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

له خاصه مرعي ځمکې څخه د گټې

اخيستنې شرايط

شپاړسمه ماده:

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

(۲) خاصه مرعي ځمکه په هېڅ صورت د پېرودلو، پلور، هېبې، ترکې، تبادلې، رهن او اجارې وړ نده مگر د قریبې د عامه مصلحتونو لپاره د حکومت په تصویب.

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

استفاده از زمین بدون

استملاک

مادۀ پانزدهم:

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

شرایط استفاده از زمین مرعی

خاصه

مادۀ شانزدهم:

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

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

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

زمین وقفی

ماده 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، تبادل، 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) سایر امور مربوط به زمین های وقفی در سند تقنینی مربوط تنظیم می گردد.

(۳) د خاصه مرعی خمکې حفاظت او ساتنه د قریې یا قریو د اوسېدونکو کله مسئولیت دی.

وقفی خمکه

اوو لسمه ماده:

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

(۲) وقف شوې خمکه که په هر مقصد وقف شوې وي، کته یې په هماغه مقصد په مصرف رسېږي.

(۳) د وقفی خمکو پلورل، هبه، ترکه، تبادل، وصیت او د تملیک نور موارد جواز نلري.

(۴) په مرکز او ولایاتو کې د او قافو اداره مکلفه ده وقفی خمکې په اړوندو دفترونو کې ثبت اوله هغو څخه څارنه وکړي.

(۵) په وقفی خمکو پورې نورې اړوندې چارې په اړوند تقنیني سند کې تنظیمېږي.

فصل سوم	درېم فصل
اسناد مدار اعتبار زمين و ملکیت ها	د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه
<u>اسناد مدار اعتبار زمين و ملکیت ها</u>	<u>د ځمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ سندونه</u>
ماده هجدهم:	اتلسمه ماده:
(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت اند از:	(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت دي له:
۱- سند رسمی محکمه (وثیقه) مبني بر خرید، هبه، وصیت، ترکه، تبادلہ، ابراء خط، اصلاح خط، نکاح خط، سند ملکیت، قباله شرعی که مستند بر اسناد املاکی قبلی دولت صادر گردیده دارای شرایط ذیل باشد:	۱- په پیرو دلو، پلور، هبې، ترکې، تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح لیک، د ملکیت د سند او شرعی قبالي په اړه د محکمې رسمي سند (وثیقه) چې د دولت د مخکنیو املاکی اسنادو په استناد صادر شوي وي د لاندې شرایطو لرونکي وي:
- دارای ثبت محفوظ به دیوان قضاء باشد.	- د قضاء په دیوان کې د محفوظ ثبت لرونکي وي.
- مبطل آن موجود نباشد.	- باطلوونکی (مبطل) یې شتون ونلري.
- زمین داخل وثیقه شرعی در صورتی که تابع مالیه بوده، به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس	- په شرعی وثیقه کې داخله ځمکه، په هغه صورت کې چې د مالیه تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ادارې په املاکي اساس دفترونوکې ثبت وي.
- ۲- د محاکمو قطعي فيصلې چې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- د محفوظ ثبت لرونکې وي.
 - باطلوونکې یې شتون ونلري.
 - د دولت ادعاء شتون ونلري.
 - محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفې نه وي.
- ۳- د دولت، حکومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخه د پېرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- له واکمنې ادارې څخه صادرشوی وي.
 - باطلوونکې یې شتون ونلري.
 - په هغه صورت کې چې ځمکه د ماليې تابع وي، د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی د ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
- ۴- د مالیه ورکونې سند چې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- باطلوونکې یې شتون ونلري.
- املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۲- فیصله های قطعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:
- دارای ثبت محفوظ باشد.
 - مبطل آن موجود نباشد.
 - ادعای دولت موجود نباشد.
 - محکوم بها زمین عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و وقفی نباشد.
- ۳- فرمان دولت، حکومت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولت که دارای شرایط ذیل باشد:
- از اداره با صلاحیت صادر شده باشد.
 - مبطل آن موجود نباشد.
 - در صورتی که زمین تابع مالیه بوده به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۴- سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترنو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال مالیه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.ش کال تر زمري میاشتي پورې چې د مالیه د اړوند مرجع له خوا تصدیق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د مالیه ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغه صورت کې چې مالیه ثابته او د ځمکې اندازه نامشخصه وي، د اراضی ادارې په واسطه له تخنیکي تثبیت او په جریب د مالیه ورکونې له تعدیل وروسته.
- ۵- د حقابې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د مالیه ورکونې په دفترنو او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترنو کې ثبت وي.
- ۶- د ځمکې د ملکیت رسمي سند چې
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- مالیه دهی زمیندار بین سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه مالیه تصدیق گردد.
- به دفتر اساس مالیه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که مالیه ثابت و اندازه زمین نامشخص باشد، بعد از تثبیت تخنیکي و تعدیل مالیه دهی به جریب توسط اداره اراضی.
- ۵- سند حقابه که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۶- سند رسمی ملکیت زمین که دارای

- د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.
 - د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
 - باطلوونکی يې شتون ونلري.
 - د تصفيې 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 تصفيې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتيب او صادرشوی وي.
 - د ماليې ورکونې په دفتر او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
 - ۸- له ۱۳۴۴ څخه تر ۱۳۵۷ کلونو پورې کدستري نقشي چې په هغو کې د دښتې، بکرې، بايرې ، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا 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 اداره 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 تصفیه قانونی زمین از طریق محکمه مربوط ترتیب و صادر شده باشد.
 - به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
 - ۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷ که قطعه یا قطعات زمین دشتی، بکر، باير، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حیث زمین دولت

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 اداره اراضی ترتیب و طبع شده و به اساس نمبر قطعه کدستر بعد از عملیه تثبیت حق مالکیت، اعطاء می گردد.

۱۰- سند غیر رسمی (عرفی) مبنی بر خرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم، تبادل 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) فقره (۱) این ماده را دارا باشد.

خُمکې په توگه سروې شوي وي او د کد ستر د نقشي د مالکينو په لست کې قید او ثبت وي، د شخص د مالکیت د ادعاء سره سره، د کدستر سروې شوي نقشه د اعتبار وړ ده او خُمکه دولتي شمېرل کېږي.

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

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

- د دواړو لورو او شاهدانو گوته (شصت) او لاسلیک 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.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- ۱۱- سته د معاملاتو د لارښوونې (د معاملې سند) دې د معاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرايطو سرېره لاندې شرايط ولري:
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء شرطونه ولري.
- د شاهدانو او دواړو لورو ګوته او لاسليک پکې شتون ولري.
- باطلوونکی يې شتون ونلري.
- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د معاملاتو د لارښوونې د دفتر دمهر لرونکی وي.
- له اصلي کندی سره د سند مطابقت او ددواړو لورو دګوته له نښان يا لاسليک او د معاملاتو د لارښوونې له مهر سره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفتر کې د سند ثبت .
- (۲) د اظهارليک فورمه د ملکيت سند نه شمېرل کېږي.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- ۱۱- سته (سند معامله) رهنمای معاملات، علاوه بر شرايط مندرج قانون رهنمای معاملات دارای شرايط ذيل باشد:
- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرايط جزء (۱) فقره (۱) اين ماده را دارا باشد.
- شصت و امضای طرفين و شهود در آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- دارای مهر دفتر رهنمای معاملات باشد.
- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجوديت ثبت سند در کتاب ثبت رهنمای معاملات با نشان انگشت يا امضای طرفين و مهر رهنمای معاملات.
- (۲) فورمه اظهارنامه، سند ملکيت شناخته نمی شود.

زمین متصرفه بدون سند مدار

اعتبار

ماده نهم:

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

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

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

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

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

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه

ځمکه

نولسمه ماده:

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

۱- د هغه متصرفه ځمکه ددولتي ځمکود ثبت داساس په دفتر کې ثبت نه وي.

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

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

۴- پلوان شریکان د ۱۳۵۷ کال د غويي د میاشتې له (۷) نېټې د مخه له (۱۵) کلونو څخه زیات د هغه تصرف یا د هغه اصول تأیید کړي.

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

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

(۴) هرگاه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقره (۱) اين ماده را ارائه نماید، زمين ملکیت دولت شناخته می شود.

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

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

(۳) که چپري ددي مادي په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه تر دولتي پروژې لاندې وي، متصرف تر پنځو جريبو لومړۍ درجې ځمکې يا د هغې تر معادل پورې مستحق گڼل کېږي او پاتې يې دولتي گڼل کېږي.

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

(۵) که چپري ددي مادي په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په پېرېدلو موافقه ونلري، ځمکه د اراضۍ ادارې له پالیسۍ سره سمه او له

داو طلبی پرتہ هغه ته په اجاره ورکول کېږي.

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

اضافه جريبي

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زميندارۍ ساحه، د اضافه جريبي لرونکې وي او ددې قانون په نولسمه ماده کې ددرج شوو شرايطولرونکې وي، ترپنځو (۵) جريبو لومړۍ درجې ځمکې يا د هغې معادل په وړيا ډول د هغه ملکيت شمېرل کېږي او د ملکيت سند يې هغه ته ورکول کېږي او له هغې څخه زياته د ورځې په قيمت او د قانون له حکمونوسره سم پر هغه پلورل کېږي.

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

وی به اجاره داده می شود.

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

اضافه جريبي

ماده بیستم:

(۱) هرگاه ساحه زمينداري شخص حايض اضافه جريبي باشد و شرايط مندرج ماده نهم این قانون را دارا باشد، الي پنج (۵) جريب زمين درجه اول يا معادل آن طور رايگان ملکيت وی محسوب و قباله به وی اعطاء می شود و بیشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام این قانون بالای وی به فروش می رسد.

(۲) هرگاه زمين اضافه جريبي شخص، در پروژه دولتي قرار داشته باشد، الي پنج (۵) جريب زمين درجه اول يا

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

(۳) هرگاه شخص مندرج فقره (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 قبالة به اشخاص

ماده بیست و یکم:

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

۱- در صورتی که شخص یا ورثه او تمام اقساط قیمت زمین را پرداخته باشد، از طرف اداره اراضی سند ملکیت (قبالة) برای وی اعطاء می شود.

خمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغه ملکیت گنل کېږي او پاتې یې، د دولت ملکیت گنل کېږي.

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

اشخاصو ته د قبالي ورکول

یوویشتمه ماده:

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

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

۲- در صورتی که شخص یا ورثه 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- در صورتی که شخص یا ورثه 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 ورثه او بنا بر 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

۲- به هغه صورت کي چي شخص يا د هغه وارثان د ځمکي د بيې د قسطونو يوه برخه ورکړې وي، پاتې بيه د ورځي په نرخ سره تثبیت او له ورکړې وروسته، د اراضی ادارې له خوا د اړوندې ځمکي د ملکیت سند هغه ته ورکول کېږي.

۳- په هغه صورت کي چي شخص يا د هغه وارثان د ځمکي د بيې قسطونه نه وي ورکړي، د ځمکي بيه د ورځي په نرخ سره تثبیت او د بيې له ورکړې وروسته، د ملکیت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۲) که چېرې شخص یا د هغه وارثان د سختو چاپیریالیزو شرایطو له امله د ځای پرېښودلو ته اړ شوي وي، د مراجعې په صورت کې په داسې حال کې چې د ځمکې د پاسه دولتي تأسیسات جوړ شوي نه وي، د اړوندې قریې، ولسوالی او ولایت د اراضی د کمېسیون په تأیید او د اراضی ادارې په تصدیق د ورځي په نرخ په پنځو قسطونو کې د ځمکې د بيې له تحویلی

قسط قبالة برای وی اعطاء می شود.

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

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

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

وروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۳) که چېرې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه قسماً دولتي تأسیسات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه شخص ته سپارل کېږي او د هغې ځمکې اندازه چې پرې دولتي تأسیسات جوړ شوي دي، په هغه صورت کې چې د ځمکې ټول قسطونه یې تحویل کړي وي، د دولت له لوري استملاک کېږي.

(۴) په هغه صورت کې چې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول د دولت له لوري تأسیسات جوړ شوي وي او د شخص له لوري د ځمکې د بیې ټول قسطونه یا یوه برخه یې تحویل شوي وي، نوموړې ځمکه د قانون له حکمونو سره سم استملاک کېږي.

(۵) که چېرې د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول دولتي تأسیسات جوړ شوي وي او د ځمکې بیه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او د دولت ملکیت گڼل کېږي.

د قبالي ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

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

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

د قبالي د مثني 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، حريق ياله منځه لاړشي، د سوابقو په پام کې نيولوسره

اعطای قبالة

ماده بیست و دوم:

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

(۲) شخص در حالت مندرج فقره (۱) این ماده مالک زمین شناخته نمی شود، بعد از پرداخت قیمت زمین، اداره اراضی قبالة (سند دايمي ملکیت) را به وی اعطاء می نماید.

اعطای مثني قبالة

ماده بیست و سوم:

هرگاه سند ملکیت زمین یا سند مؤقت توزیع زمین مندرج فقره (۱) ماده بیست و یکم این قانون از نزد شخص مفقود، حريق و یا از بين برود با نظر داشت سوابق، مثالی آن اعطاء

ورته د هغه مټني ورکول کېږي.

پر قبالي د ملکیت د رسمي سندونو

بدلول

خلپريشتمه ماده:

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

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

خلورم فصل

د کدستر سروې او د مالکیت د

حق تثبیت

د کدستر سروې مقصد

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د کدستر سروې د اړوندو ادارو په همکارۍ-د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو د دقیقې احصایې او د ځمکې دقیقې

می شود.

تعویض اسناد رسمی ملکیت به

قباله

ماده بیست و چهارم:

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

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

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق

مالکیت

مقصد سروی کدستر

ماده بیست و پنجم:

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

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

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

(۳) اداره اراضی می تواند به منظور انجام عملیه سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت از وسایل تخنیکي عصری استفاده نماید.

وظایف و صلاحیت های تیم

کدستر

ماده بیست و ششم:

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،

موقعیت، حدود کمی او کیفی مشخصات او د خمکي د مالک هویت د تثبیت په منظور صورت مومي.

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

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

د کدستر د تیم دندې او

صلاحیتونه

شپږويشتمه ماده:

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

۱- د کدستري سروی ترسره کول او دخمکي د کدستري د نقشو ترتیبول.

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

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

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

۴- تعیین درجه زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

ماده بیست و هفتم:

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

(۲) مالک زمین یا نماینده قانونی
وی، پلوان شریکان، قریه دار و

هغو نبنو(علایمو) د کربنو ټاکل چې د
کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې
نیولوسره په واضح ډول د ځمکو د
ټوټې (قطعي) یوه له بلې څخه توپیر
وکولای شي.

۳- د زمیندار د وینارو، د پلوان
شریک د تأیید او د ځایي (محلي)
وکولای شوري د تصدیق پر بنسټ د
ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو
ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغو
درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جریب د ځایي مقیاس بدلول.

د کدستر سروی د پیل اعلان

اووه ویشتمه ماده:

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

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

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

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

(۴) په ممنوعه سيمو کې د کدستر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدستر له ټيم سره د اړوندو ادارو

او مسئولينو همکاري

اته ويستمه ماده:

واليان، بناروالان، ولايتي شوراگانې، ولسوالان، د ولسواليو شوراگانې، د کلي شوراگانې او په محل کې امنيتي مراجع مکلف دي د کدستر له ټيم سره همکاري وکړي.

نماینده شوراى محل مکلف اند، حين سروى کدستر حاضر و معلومات لازم را به ټيم کدستر ارايه نمايند.

(۳) هرگاه مالک زمين يا نماينده قانونى وى بعد از اطلاع در مدت پانزده روز غرض سروى کدستر حاضر نشود، زمين بر اساس معلومات زارع، پلوان شريکان و نماينده شوراى محل سروى مى گردد.

(۴) سروى کدستر در ساحات ممنوعه به استيدان مراجع ذيصلاح صورت مى گيرد.

همکاري مسئولين و ادارات ذيربط

با ټيم کدستر

ماده بيست وهشتم:

واليان، شاروالان، شوراهاى ولايتى، ولسوالان، شوراهاى ولسوالى ها، شوراهاى قريه و مراجع امنيتى در محل مربوط مکلف اند با ټيم کدستر همکاري نمايند.

سروی کدستر ساحات تحت

پروژه

ماده بیست ونهم :

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

مسئولیت تیم کدستر

ماده سی ام:

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

اطلاع دهی از نتایج سروی

ماده سی و یکم:

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

تر پروژې لاندې ساحو کدستري

سروي

نهه ويستمه ماده:

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

د کدستر ټيم مسئوليت

دپرشمه ماده:

د کدستري ټيم د ځمکې د هرې قطعې د اندازه گيري، مساحت او حدودو د ټاکلو او د هغې د نوروکيفي او کمي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

د سروې د پايلو خبر ورکول

يو دپرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم هغه ځمکه چې کدستر سروې يې بشپړېږي، د نقشې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمره گداري کوي، د مالک بشپړ هویت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولگولو سرچينې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

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

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

حل اختلاف

ماده سی و دوم :

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

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

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

او کیفی مشخصات په کدستري فورمه کې په هارد او سافت توگه درج او ثبتوي.

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

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

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

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

۱- په هغه صورت کې چې اختلاف د

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

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

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

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

سروی کدستر موردی

ماده سی و سوم:

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

زمیندارانو ترمخ وی، د تصفیوی نظر له خرگندولو د مخه موضوع د حل او فصل په غرض واکمنی محکمې ته محول کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې اختلاف د دولت او شخص ترمخ وي، موضوع د دولت د قضایاوو د ادارې له لارې واکمنی محکمې ته محول کېږي.

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

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

د موردی کدستر سروی

دري دېرشمه ماده:

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

ځمکې پر تقسیماتو لیکلې توافق ولري. د محل د شورې، قریه دار یا د گذر د وکیل له تصدیق وروسته د هر شخص په نوم په جلا ډول سروې او پدې هکله ددې قانون د یو دپرشمې مادې له حکم سره سم اجراءات صورت مومي.

کدستري بیا سروې

څلوردپرشمه ماده:

که چېرې د ځمکې د تثبیت د هیئت (د کدستر سروې کورونکي، د اراضی د ادارې تخنیکي ټیم او د اړوندو ادارو استازي) د کار پایله د تخنیکي کنترول په پایله کې غلط ثابته شي، د کدستر سروې یوځل بیا صورت مومي، نقشي، فورمي او لستونه د تخنیکي کنترول د موندنو پر بنسټ، تصحیح کېږي.

د نښو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دپرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټیم د ناحیې، گذر، محل او کلي په مناسبو نقطو کې په کدستري نقشو کې د شاملو ځمکو د قطعو د تشخیص په منظور ثابتې نښې

مربوطه شان توافق تحریری داشته باشند. بعد از تصدیق شورای محل، قریه دار یا وکیل گذر به اسم هر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج ماده سی و یکم این قانون اجراءات صورت می گیرد.

سروى کدستر مجدد

ماده سی و چهارم:

هرگاه نتیجه کار هیئت تثبیت زمین (سروى کنندگان کدستر و ټیم تخنیکي اداره اراضی و نمایندگان ادارات ذیربط) در نتیجه کنترول تخنیکي اشتباه ثابت گردد، سروى کدستر مجدداً صورت گرفته، نقشه ها، فورمه ها و لست ها بر اساس یافته های کنترول تخنیکي تصحیح، می گردد.

نصب علایم و حفاظت آن

ماده سی و پنجم:

(۱) ټیم کدستر در نقاط مناسب هر ناحیه، گذر، محل و قریه به منظور تشخیص قطعات زمین شامل در نقشه های کدستري علایم ثابت را

نصوبي.

(۲) قریه دار، د گذر وکیل، خایي 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 مکلفیت

شپږدېرشمه ماده:

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

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

نصب می نماید.

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

مکلفیت حین انتقال یا فروش

ماده سی و ششم:

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

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

حق الاجرت

اووه دپرشمه ماده:

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

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

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

د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دپرشمه ماده:

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

حق الاجرت

ماده سی وهفتم:

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

(۲) اندازه حق الاجرت مندرج فقره (۱) این ماده به پیشنهاد اداره اراضی و تصویب حکومت تعیین می گردد.

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

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

ماده سی وهشتم:

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

سرورې کونکو له تخنیکي هیئت، د اراضی ادارې له تخنیکي ټیم او اړوندو ادارو څخه د کله هیئت په واسطه د بناري ماسټر پلان په محدوده کې دننه او بهر، په مقررې کې تنظیمېږي.

تخنیکي مشترک از سرورې کنندگان کدستر و ټیم تخنیکي اداره اراضی و ادارات ذیربط در محدوده و خارج ماسټر پلان شهری، در مقررې تنظیم می گردد.

پنجم فصل

د ځمکې تصفیه

د ځمکې تصفیه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي، وقفي، استملاک او د عام المنفعه پروژو د تطبيق د آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکيک او املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې د تصفیه عمليه صورت مومي. له تخنیکي او اداري لحاظه د ځمکې د تصفیه د عمليې پرمخ بيول د اراضی ادارې پرغاړه ده.

فصل پنجم

تصفیه زمين

تصفیه زمين

ماده سی ونهم:

(۱) عمليه تصفیه زمين به منظور حل منازعات املاکي و تفکيک زمين های دولتي، شخصي، عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه، وقفي، استملاک و تسهيل تطبيق پروژه های عام المنفعه صورت می گیرد. پيشبرد عمليه تصفیه زمين از لحاظ تخنیکي و اداري به عهده اداره اراضی می باشد.

(۲) عمليه تصفیه زمين حسب ضرورت به پیشنهاد اداره اراضی و منظوري رئیس جمهور، توسط هیئت تصفیه مندرج فقره (۱)

(۲) د ځمکې د تصفیه عمليه له اړتيا سره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري د دې قانون د څلوربڼسمې مادې په (۱) فقره کې

ماده چهلیم این قانون عملی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم مندرج فقره (۱) این ماده در بخش های کاری مربوط مسئولیت مشترک دارند.

(۴) تصفیة زمین همزمان با سروی کدستر صورت می گیرد.

(۵) کار عملی تصفیة زمین در ساحه توسط هیئت تصفیة زمین به همکاری مقام ولایت مربوط صورت می گیرد.

(۶) سروی کدستر و تصفیة زمین سالانه مطابق پلان به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور همزمان صورت می گیرد.

ترکیب هیئت تصفیة

ماده چهلیم:

(۱) به منظور تصفیة زمین،

درج د تصفیة د هیئت په واسطه عملی کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولگولو اومالداري، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې په اړوندو کاري برخو کې ګاه مسئولیت لري.

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

(۵) په ساحه کې د ځمکې د تصفیة عملی کار، د تصفیة د هیئت په واسطه او د اړوند ولایت د مقام په همکاری صورت مومي.

(۶) د ځمکې کدستري سروې او تصفیة له پلان سره سم هرکال داراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری په یو وخت صورت مومي.

د تصفیة د هیئت ترکیب

څلویښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفیة په منظور، د

- تصفیې هیئت په لاندې ترکیب سره جوړېږي:
- ۱- د اراضی ادارې استازی د رئیس په توګه.
 - ۲- د اراضی ادارې د تصفیې ریاست استازی د غړي په توګه.
 - ۳- د اراضی ادارې د تصفیې ریاست استازی د منشي په توګه.
 - ۴- د اراضی ادارې کدستر ټیم د غړي په توګه.
 - ۵- د مالې وزارت استازی د غړي په توګه.
 - ۶- د انرژۍ او اوبو وزارت استازی د غړي په توګه.
 - ۷- د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت استازی د غړي په توګه.
 - ۸- د اراضی ادارې په تشخیص اړوندې ادارې استازی د غړي په توګه.
- (۲) په دولتي پروژه کې دګټې اخیستونکې ادارې استازی د ناظر په توګه رابلل کېږي.
- (۳) په هر مورد کې هرکال کې د تصفیې د هیئت شمېر ددې مادې په
- هیئتی به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:
- ۱- نماینده اداره اراضی به حیث رئیس.
 - ۲- نماینده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث عضو.
 - ۳- نماینده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث منشي.
 - ۴- تیم کدستر اداره اراضی به حیث عضو.
 - ۵- نماینده وزارت مالیه به حیث عضو.
 - ۶- نماینده وزارت انرژي و آب به حیث عضو.
 - ۷- نماینده وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حیث عضو.
 - ۸- نماینده اداره ذیربط به تشخیص اداره اراضی به حیث عضو.
- (۲) در پروژه دولتي نماینده اداره استفاده کننده بحیث ناظر دعوت می گردد.
- (۳) تعداد هیئت تصفیه با رعایت حکم مندرج فقره (۱) این ماده

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

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

وظایف و صلاحیت های هیئت

تصفیه

ماده چهل و یکم:

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

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

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

(۱) فقره کي د درج شوي حکم په پام کي نیولو سره د اراضی اداري په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری توظیفېږي.

(۴) د اراضی اداره د تصفیه د هیئت د اداري او تخنیکي چارو آسانوونکي ده. دځمکي د ملکیت د حق په تثبیت کي د تصفیوي نظر د څرگندولو مسئولیت او صلاحیت د تصفیه د هیئت پر غاړه دی.

د تصفیه د هیئت د نډې او

صلاحیتونه

یوڅلو پښتمه ماده:

(۱) د تصفیه هیئت د لاندې د نډو او صلاحیتونو لرونکی دی:

۱- د مساحت د سنجش او تثبیت د فورم ترتیب، او داراضی اداري د کدستري سندونو د لیدلو پراساس د ځمکي د ټوټې سکیج او ترسیم او د مساحت په فورم کي دهغه درجول.

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

- ۳- ثبت نتایج تصفیة زمین به دفتر ثبت نتایج تصفیة.
- ۴- تثبیت مساحت و حدود زمین غصب شده دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی با ذکر شهرت غاصب.
- ۵- تشخیص و تثبیت درجه زمین، حقایق زمین و مالیه قطعات زمین.
- ۶- ارسال نتایج تصفیة زمین مندرج سند ملکیت غرض ثبت به دفاتر اساس ثبت زمین و ادارات مالیه و آبیاری محل.
- ۷- ارسال گزارش اجراءات به مقام ولایت مربوط و اداره اراضی.
- ۸- سایر وظایفی که از طرف اداره اراضی به منظور تطبیق بهتر تصفیة زمین، محول می گردد.
- (۲) تصفیة زمین به منظور تطبیق پروژه دولتی یا تثبیت ملکیت های دولت طور رایگان صورت می گیرد.
- ۳- د تصفیة د پایلو د ثبت په دفتر کې د تصفیة د پایلو ثبتول.
- ۴- د غاصب د شهرت په ذکرولو سره د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعی خاصه مرعی او وقفی غصب شوې ځمکې د حدودو او مساحت تثبیتول.
- ۵- د ځمکې د درجې، حقایقې او دځمکې د قطعاتو د مالیه تشخیص او تثبیتول.
- ۶- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو او د محل د مالیه او اوبولگولو په ادارو کې د ثبت په غرض د ملکیت په سند کې د درج شوې ځمکې د تصفیة د پایلو استول.
- ۷- د اړوند ولایت او اراضی ادارې ته د اجراءاتو د رپورت استول.
- ۸- نورې هغه دندې چې دځمکې د تصفیة د بڼه تطبیق په منظور داراضی ادارې لخوا، سپارل کېږي.
- (۲) د دولتي پروژې د تطبیق یا د دولت د ملکیتونو د تثبیت په منظور دځمکې تصفیة په وړیاتوگه ترسره کېږي.

وظایف تیم کدستر در ترکیب

هیئت تصفیه

مادهٔ چهل و دوم:

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

۱- سنجش مساحت و ترسیم کروکی و سکیج قطعه زمین به رویت اسناد کدستری ادارهٔ اراضی.

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

۳- تعدیل مقیاس محلی زمین به جریب.

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

همکاری در عملیهٔ تصفیه

زمین

مادهٔ چهل و سوم:

(۱) مالک زمین یا نمایندهٔ وی مکلف

د تصفیه د هیئت په ترکیب کې

د کدستر د تیم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

د تصفیه د هیئت په ترکیب کې د کدستر تیم لاندې دندې لري:

۱- د اراضی ادارې د کدستري سندونو له مخې د ځمکې د قطعې د مساحت سنجول او د کروکی او سکیج رسمول (ترسیم).

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

۳- په جریب د ځمکې د محلي مقیاس تعدیل.

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

د ځمکې د تصفیه په عملیه کې

همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک یا دهغه استازی

مكلف دى، د ځمكوالۍ د اړوندې ساحې د تصفيې په غرض په محل كې د تصفيې د هيئت د كار ترختمېدو پورې له هغوى سره همكاري وكړي.

(۲) د دولتي پروژې متصدي مكلف دى د ځمكې د تصفيې په وخت كې د حضور لپاره خپل استازى توظيف كړي.

د غايب مالک د ځمکې تصفيه

څلور څلوېښتمه ماده:

که چېرې تصفيه ددولتي پروژې د تطبيق په منظور صورت ومومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غايب شخص حق خوندي(محفوظ) دى د مالک يا د هغه د قانوني استازي د مراجعې په وخت كې ځمکه د اعتبار وړ سندونو په كتلو سره د قانون له حكمونوسره سم دگټې اخيستونكې ادارې په واسطه استملاک كېږي.

د ځمکې د تصفيې مرکزي او

ولایتي کمیسیون

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د ځمکې د

است، غرض تصفيه ساحه زميندارۍ مربوط تا ختم کار هيئت تصفيه در محل با آنها همكاري نمايد.

(۲) متصدي پروژه دولتي مكلف است حين تصفيه زمين نماينده خویش را توظيف نمايد.

تصفيه زمين مالک غايب

ماده څهله وچهارم:

هرگاه تصفيه زمين به منظور تطبيق پروژه دولتي صورت گيرد، حق مالک غايب مبنی بر مطالبه عوض محفوظ بوده، حين مراجعه مالک و يا نماينده قانونی وی، زمين مذکور توسط اداره استفاده کننده به رويت اسناد مدار اعتبار مطابق احكام قانون، استملاک می گردد.

کمیسیون مرکزی و ولایتي تصفيه

زمين

ماده څهله وپنجم:

(۱) به منظور انسجام بهتر تصفيه

زمین از لحاظ فنی و اداری،
کمیسیون های مرکزی و ولایتی
تصفیه زمین به ترکیب ذیل ایجاد
می گردد:

کمیسیون مرکزی:

۱- رئیس عمومی اداره اراضی به حیث
رئیس.

۲- رئیس تصفیه اداره اراضی به حیث
معاون.

۳- رئیس کدستر اداره اراضی به حیث
عضو.

۴- نماینده وزارت امور داخله به حیث
عضو.

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

۶- نماینده وزارت انرژی و آب به
حیث عضو.

۷- نماینده وزارت مالیه به حیث
عضو.

۸- نماینده اداره ارگانهای محلی به
حیث عضو.

۹- نماینده اداره استفاده کننده در
تصفیه پروژه دولتی به حیث

تصفیه د غوره انسجام په منظور، د
خمکې د تصفیه مرکزی او ولایتی
کمیسیونونه په لاندې ترکیب سره
جوړېږي:

مرکزي کمیسیون:

۱- د اراضی ادارې لوی رئیس د رئیس
په توگه .

۲- د اراضی ادارې د تصفیه رئیس د
مرستیال په توگه.

۳- د اراضی ادارې دکدستر رئیس
دغړي په توگه.

۴- د کورنیو چارو وزارت استازی
دغړي په توگه.

۵- د کرنې، اوبو لگولو او مالدارۍ
وزارت استازی دغړي په توگه.

۶- د اوبو او برېښنا وزارت استازی
دغړي په توگه.

۷- د مالیه وزارت استازی د غړي په
توگه.

۸- د سیمه ییزو ارگانونو د ادارې
استازی د غړي په توگه.

۹- د دولتي پروژې په تصفیه کې دگټې
اخیستونکې ادارې استازی د غړي په

- | | |
|---|---|
| <p>عضو.</p> <p>کمیسیون ولایتی:</p> <p>۱- والی به حیث رئیس.</p> <p>۲- رئیس اداره اراضی ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۳- رئیس زراعت، آبیاری و مالداري ولایت مربوط به حیث عضو</p> <p>۴- مستوفی ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۵- رئیس انرژي و آب ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>۶- نماینده قوماندانی امنیه ولایت مربوط به حیث عضو.</p> <p>(۲) جلسات عادی کمیسیون های مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو بار دایر می گردد و در صورت ضرورت جلسات فوق العاده آن به تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یک ثلث اعضای آن دایر شده می تواند.</p> <p>(۳) سکرتریت کمیسیون مرکزی به عهده ریاست تصفیه زمین اداره اراضی بوده و کمیسیون ولایتی به عهده</p> | <p>توگه.</p> <p>ولایتی کمیسیون:</p> <p>۱- والی د رئیس په توگه.</p> <p>۲- د اړوند ولایت د اراضی ادارې رئیس د غړي په توگه.</p> <p>۳- د اړوند ولایت د کرنې، اوبو لگولو او مالداري- رئیس د غړي په توگه.</p> <p>۴- د اړوند ولایت مستوفی د غړي په توگه.</p> <p>۵- د اړوند ولایت د اوبو اوانرژي- رئیس دغړي په توگه.</p> <p>۶- د اړوند ولایت د امنیه قومندانۍ استازی دغړي په توگه.</p> <p>(۲) د ځمکې د تصفیه د مرکزي او ولایتی کمیسیونونو عادي غونډې په کال کې دوه ځله دایرېږي او د اړتیا په صورت کې فوق العاده غونډې د رئیس په تصمیم یا د هغه د غړو د لږترلږه یوه ثلث په وړاندیز دایرېدلای شي.</p> <p>(۳) د مرکزي کمیسیون سکرتریت د اراضی ادارې د ځمکې د تصفیه ریاست په غاړه او د ولایتی کمیسیون د</p> |
|---|---|

ریاست اراضی ولایت مربوط می باشد.

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

حل منازعات

ماده چهل و ششم :

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

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

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

تصفیه زمین متوفی

ماده چهل و هفتم:

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

اروند ولایت د اراضی ریاست په غاړه دي.

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

د شخړو حل

شپږ څلوېښتمه ماده:

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

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

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

د متوفی د ځمکې تصفیه

اووه څلوېښتمه ماده:

که چېرې د متوفی په ځمکه کې شخړه

شتون ونلري له تصفيي وروسته د قانون له حکمونو سره سم د وارثانو ترمنځ وېشل کېږي او د شخصي ځمکې په توګه د اساس په دفتر کې ثبتېږي.

د عنعنوي وېشنو پر اساس د ساحي

تصفيه

اته څلورېننتمه ماده:

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

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

۲- د شريکانو يا د هغوی د وارثانو د هريوه لاسليک يا د ګوتې نښه اخيستل کېږي.

(۲) د ځينو شريکانو د نه شتون په

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس بحيان زمين شخصي، ثبت می گردد.

تصفيه ساحه بر اساس تقسيمات

عنعنوی

ماده چهل و هشتم :

(۱) هيئت تصفيه، زميني را که به نام قبيله، سران قوم، سرخيل، قريه دار، کاريز و ساير نام ها، به اساس سند قانونی به طور مشترک قيد بوده و سهم هريک از مالکين به اساس تقسيم عنعنوی مشخص باشد، حسب ذيل تصفيه می نمايد:

۱- مساحت، حدود، حقا به و ساير مشخصات زمين با تفکيک هر شخصي که عملاً زمين را در تصرف دارد، ترتيب می گردد.

۲- امضاء يا شصت هريک از شرکاء يا ورثه آنها اخذ می گردد.

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

صورت کي ددي مادي په (۱) فقره کي درج شوې ځمکه له عنعنې سره سمه تصفيه او د مساحت د سنجش، بياثبت او د زميندارۍ د ساحې د تصفيې په فورموکي درج کېږي، پدې حالت کي د قانون له حکمونو سره سم د غايو شريکانو د دعوي حق محفوظ دی.

د مشاع زميندارۍ د ساحې تصفيه

نهه څلورېنتمه ماده:

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

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

۲- په هغه صورت کي چې د ملکيت سند، د ماليې ورکونې سند وي، د هغه د شرايطو په پام کي نيولو سره، تر ۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې دکلنۍ

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

تصفیه ساحه زمينداري مشاع

ماده چهل ونهم:

هرگاه مالکین زمین بیش از یک نفر باشد و حدود ملکیت آنها یکسان باشد و ساحه زمينداري شان به شکل مشاع باشد، تصفيه آن حسب آتی صورت می گیرد:

۱- اندازه ساحه اصلي و معادل درجه اول ملکيت هر شخص، برويت سند ملکيت تعيين می گردد.

۲- در صورتی که سند ملکيت، سند ماليه دهی باشد، با نظر داشت شرايط آن، اندازه ماليه سالانه تا سال ۱۳۵۴ هـ.ش به

تفریق هر مالک از دفتر اساس ثبت زمین یا مالیه بدست آورده شده، ساحه زمینداری هر شخص، متناسب به اندازه مالیه دهی سالانه وی تعیین می گردد.

۳- حدود زمین مشاع و مساحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توسط تیم کدستر تشخیص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مساحت مندرج سند ملکیت یا به تناسب سند مالیه دهی وی تفکیک و در صورت عدم موافقه شرکاء یا ورثه، موضوع به اداره حقوق وزارت عدلیه محول می گردد.

۵- زمین متصرفه اضافه از مساحت مندرج سند ملکیت مشاع اشخاص، اضافه جریبی محسوب و در زمینه طبق احکام این قانون اجراءات صورت می گیرد.

مالیه اندازه د هر مالک به تفریق سره د ثبت د اساس له دفتر یا د هر شخص د زمینداری د ساحې له لاسته راوړل شوې مالیه څخه د هغه د کلنۍ مالیه ورکونې د اندازې په تناسب ټاکل کېږي.

۳- د مشاع ځمکې حدود، او د هغې اصلي مساحت او د لومړۍ درجې معادل یې د کل په ډول د کدستر ټیم له خوا تشخیصېږي.

۴- د هر شخص ونډه د ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت سره معادل یاد هغه د مالیه ورکونې د سند په تناسب تفکیک او د شریکانو او وارثانو د نه موافقې په صورت کې موضوع د عدلیې وزارت د حقوقو ادارې ته سپارل کېږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت څخه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضافه جریبی محسوبېږي او پدې برخه کې ددې قانون له حکمونو سره سم اجراءات صورت مومي.

د قبالي ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضی اداره د حق د تثبیت د عملیې او د ځمکې د تصفیې له بشپړېدو وروسته مالک ته قبالة صادروي.

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله

اجراآت

يو پنځوسمه ماده:

(۱) د اشخاصو هغه ځمکې چې ۱۳۵۷ هـ. ش کال د غويي د میاشتي له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنیني سندونو پر اساس، د شریعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغه د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې اجراآت صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې وېشل

اعطای قبالة

ماده پنجاهم:

اداره اراضی بعد از تکمیل عملیه تثبیت حق مالکیت و یا تصفیة زمین به مالک، قبالة صادر می نماید.

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع

شده

ماده 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 ورثه وی بدون عوض خارج و به اشخاص دیگر توزیع گردیده باشد در مورد اجراآت ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زمین توزیع

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

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

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

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

شوې ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي مالک يا د هغه شرعي وارثانو ته مستردېږي.

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

۳- په هغه صورت کې چې وېشل شوې ځمکه لېږدول شوې يا پلورل شوې وي او ځمکه په خپل لومړني حالت کې وي، مالک ته يې مسترده او هغه اشخاص چې ځمکه يې پېرودلې ده، له بايع څخه خپلې پيسې واخلي.

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

شوي ده مكلف دي ځمكه مسترده او واردشوي زيان جبران كړي.

(۲) كه چېرې ددې مادې په (۱) فقره كې درج شوي ځمكه دولتي ادارې، مؤسسې يا فارم ته وېشل شوي او په هغې باندې تأسيسات او ودانۍ جوړې شوي وي، گټه اخيستونكې اداره ددې مادې د (۱) فقرې په (۲) جزء كې د درج شوي حكم مطابق د ځمكې قيمت د ورځې په نرخ د استملاك د قانون د حكمونو مطابق وركړي.

(۳) كه چېرې د ۱۳۵۷ كال د غويي د مياشتې له (۷) نېټې څخه وروسته وېشل شوي ځمكه د دولت ملكيت وي او مستحق يا د هغه وارثان له نوموړې ځمكې څخه گټه پورته كړي، په هغه صورت كې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، د اراضي اداره هغه ته قبالة وركوي.

تبادلې شوې ځمكه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغه شخص په هكله چې د هغه د

مسترد و خساره وارده را جبران نمايد.

(۲) هر گاه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده به ادارات، مؤسسات يا فارم های دولتي توزيع شده و بالای آن تأسيسات و ساختمان اعمار گرديده باشد، اداره استفاده كننده طبق حكم مندرج جزء (۲) فقره (۱) اين ماده قيمت زمين رابه نرخ روز مطابق احكام قانون استملاك پرداخت نمايد.

(۳) هرگاه زمين توزيع شده بعد از تاريخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷ ملكيت دولت باشد و مستحق يا ورثه آن از زمين استفاده نمايد، در صورتی كه تحت پروژه دولتي قرار نداشته باشد، اداره اراضي برای وی قبالة می دهد.

زمين تبادلې شوه

ماده پنجاه و دوم:

در مورد شخصی كه ساحه زمينداري

قبلاً اخذ شده وی با ساحه زمینداری شخص دیگری تبادلہ شده باشد، اجراءات ذیل صورت می گیرد:

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

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

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

زمینداری- مخکی اخیستل شوې ساحه د بل شخص د زمینداری- له ساحې سره تبادلہ شوې وي، لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې د دواړو تبادلہ شوو ځمکو د کرنې وړتوب بدلون نه وي کړی، تبادلہ باطله او هر شخص ته دهغه اړونده ځمکه مستردېږي.

۲- په هغه صورت کې چې تبادلہ شوې ځمکه، بل شخص ته وپشل شوې وي، توزیع باطله او تبادلہ شوې ځمکې دهغو اصلي مالکانوته مستردېږي.

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

زمین های اشخاص غایب یا

مفقود

ماده پنجاه و سوم:

(۱) هرگاه مالک زمین غایب یا مفقود باشد، اداره اراضی الی حاضر شدن مالک یا ورثه شرعی و یا نماینده 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 نماینده قانونی وی مسترد می گردد.

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

د غایب یا ورکو (مفقودو)

اشخاصو ځمکي

درې پنځوسمه ماده:

(۱) که چېرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضی اداره د مالک یا د هغه د شرعی وارثانو یا قانوني استازي تر حاضرېدو 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 هغه وارثان یا قانوني استازی د پنځلسو کلونو مودې په ترڅ کې حاضر نشي، ځمکه د دولت ملکیت پیژندل کېږي او ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

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 يا کم ځمکې وي.

۴- بزگر، کرنيز کارگر يا کرنيز اجير

وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکې له

تسليمېدو وروسته، په وېشل شوې

ځمکه کې په خپله يا د هغه د کورنۍ

غړي کښت او کارکوي او له هغې

څخه به مواظبت کوي.

د ځمکې د وېش د غوښتونکي

مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

ماده پنجاه و چهارم:

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 نماید که بعد از تسليمی

زمين، خود يا اعضای خانواده وی در

زمين توزيع شده به کشت و کار

پرداخته و از آن مواظبت

می کند.

مکلفيت های متقاضی توزيع

زمين

ماده پنجاه و پنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

مستحق وپېژندل شي د لاندې
مکلفیتونولرونکی دی:

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

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

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

(۲) مستحق د ځمکې د قيمت د ټولو
قسطونو له ورکړې څخه د مخه،
درېيمو (ثالثو) اشخاصو ته د ځمکې د
دايم او مؤقت لېږد حق نلري.

د ځمکې په وېش کې وړاندې توب
شپږ پنځوسمه ماده:

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

شناخته می شود، دارای مکلفیت های
ذیل می باشد:

۱- فورمه استحقاق زمین را در
خلال مدت (۷) روز کاری بعد از
تاریخ تسلیمی خانه پری و به اداره
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 و مالیه را به
وقت معین بپردازد.

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

تقدم در توزیع زمین
ماده پنجاه و ششم:

(۱) شخصی که واجد شرایط
مندرج ماده پنجاه و چهارم این
قانون باشد، درجه تقدم وی در
توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت
می گردد:

لومړی درجه مستحق:

۱- هغه شخص چې کرنیزه ځمکه یې د عامه گټو د تأمین په منظور استملاک شوې وي.

۲- هغه بې ځمکې او بې کاره شخص چې د خانوار متکفل یا له (۶) تنو څخه د زیاتو متکفل وي او د همغه ولایت، ولسوالۍ او کلي اصلي استوګن وي.

دوه یمه درجه مستحق:

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

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

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

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

مستحق درجه اول:

۱- شخصي که زمین زراعتي وی به منظور تأمین منافع عامه استملاک گردیده باشد.

۲- شخص بی زمین و بیکار که متکفل خانوار یا متکفل بیشتر از (۶) نفر بوده و ساکن اصلی همان قریه، ولسوالی یا ولایت باشد.

مستحق درجه دوم:

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

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

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

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

واسطه د تابعیت د تذکری په کتلوسره،
صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

که چېرې مستحق مړشي پدې هکله په
لاندي ډول اجراءات صورت مومي:

۱- د متوفي مستحق وارثان د هغه
قائم مقام پېژندل کېږي او کولای شي د
وېشل شوې ځمکې د قسطونو په
ورکړې سره، ځمکه وکړي. وارثان د
ځمکې د بېي د ټولو قسطونو له ورکړې
وروسته د ترکي او د ځمکې د لېږد حق
لري.

۲- که چېرې وارثان صغیران یا بنځي
وي او یا مستحق د روغتیايي معاذيرو
پر اساس ونشي کړای ځمکه وکړي،
پدې صورت کې کولای شي هغه په
دهقاني یا اجاره ورکړي.

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

تذکره تابعیت، صورت
می گیرد.

وفات مستحق

ماده پنجاه وهفتم:

هرگاه مستحق فوت نماید در مورد
حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:

۱- ورثه مستحق متوفی قایم مقام
وی شناخته شده و می تواند
با پرداخت اقساط زمین توزیع
شده، زمین را کشت نماید. ورثه بعد از
پرداخت تمام اقساط قیمت زمین،
حق ترکه و انتقال زمین را
دارد.

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

۳- هرگاه مستحق یا ورثه وی
قبل از پرداخت تمام اقساط قیمت
زمین توزیع شده، نخواهد به
کشت و کار ادامه دهد، می تواند

ځمکه دولت ته مسترده کړي. پدې صورت کې ورکړل شوي قسطونه د دولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقساط پرداخت شده از بودجه دولت قابل استرداد می باشد.

اتم فصل

د ځمکې وېش

د وېش وړ ځمکې

اته پنځوسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې په هغه صورت کې وېشل کېدای شي چې د دولت په پروژو او پرمختیايي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکې دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ، ماليې، اوبو اوبرېښنا، اطلاعات او فرهنگ، کانونو او پترولیم وزارتونو او اراضی ادارې له استازو څخه د جوړشوي ګاه هیئت له ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبیتېږي.

(۳) دځمکې وېش ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

ماده پنجاه و هشتم:

(۱) زمین های دولتی در صورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پلان های انکشافی دولت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقره (۱) این ماده بعد از ارزیابی هیئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالدارۍ، مالیه، انرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و اداره اراضی غرض توزیع تثبیت می گردد.

(۳) توزیع زمین مطابق احکام این قانون به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس

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 مالداري، ماليه، انرژی و آب، اطلاعات و فرهنگ، شهرسازی و مسکن و معادن و پترولیم و اداره اراضی ولایت مربوط تعیین می گردد.

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

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

(۷) هرگاه شخص مندرج فقره (۳) این ماده سه قسط را در مدت معینه تأدیة نماید زمین مسترد و اقساط تأدیة شده اعاده می گردد.

دعادلانه قیمت په مقابل کې د پنځو کلونو په قسطونوسره صورت مومي.

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو لگولو او مالداري، ماليې، اوبو او برېښنا، اطلاعات او فرهنگ، ښار جوړونې او مسکن، کانونو او پترولیم وزارتونو او د اړوند ولایت د اراضی ادارې له استازو څخه د جوړشوي کمیسیون 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.

(۶) 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.

د کرنيزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

کرنيزه ځمکه د تصفيې، د ملکیت د تثبيت، د وېش او مالیه ورکونې په منظور په اوو درجو وېشل شوې او لومړۍ درجې ته د درجو د تعديل په وخت کې، لاندې ضریبونه رعایت کېږي:

- ۱- د لومړۍ درجې (باغي ياتاکي) ځمکې، ضریب يې (۱/۰۰) دی.
- ۲- ددوه یمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضریب يې (۰/۸۵) دی.
- ۳- درېیمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې په کلني ډول يې له پنځوس فیصدو څخه زیاته کرل او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب يې (۰/۶۷) دی.
- ۴- د څلورمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې له پنځلسو څخه تر پنځوس فیصدو پورې يې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب يې (۰/۴۰) دی.
- ۵- د پنځمې درجې (هغه یو فصله آبي

درجه بندي زمين زراعتي

ماده پنجاه ونهم:

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

- ۱- زمین درجه اول (باغي يا تاکي)، ضریب آن (۱/۰۰) می باشد.
- ۲- زمین درجه دوم (دو فصله آبي)، ضریب آن (۰/۸۵) می باشد.
- ۳- زمین درجه سوم (یک فصله آبي که بیشتر از پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۶۷) می باشد.
- ۴- زمین درجه چهارم (یک فصله آبي که از پانزده الی پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۴۰) می باشد.
- ۵- زمین درجه پنجم (زمین یک

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

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

۶- د شپږمې درجې (هغه للمي دوبوره خمکه چې دوه کاله وروسته کرل کېږي) خمکې، ضریب (۱۵ / ۰) دی.
۷- د اوومې درجې (هغه للمي خمکه چې له دوو کلونو څخه زیات ترمخ کرل کېږي) خمکې، ضریب یې (۱۰ / ۰) دی.

۶- زمین درجه ششم (زمین للمی دو بوره که دو سال در میان کشت می شود)، ضریب آن (۱۵ / ۰) می باشد.
۷- زمین درجه هفتم (زمین للمی که بیشتر از دو سال در میان کشت می شود)، ضریب آن (۱۰ / ۰) می باشد.

د کرنیزو درجو پراساس د خمکې

توزیع زمین به اساس درجه

وېش

زراعتی

شپېتمه ماده:

ماده شصتم:

(۱) مستحق غوښتونکي ته خمکه په لاندې ډول وېشل کېږي:
۱- لومړۍ درجه خمکه (۵) جریبه.
۲- دوه یمه درجه خمکه (۶) جریبه.
۳- درېیمه درجه خمکه (۷.۵) جریبه.
۴- څلورمه درجه خمکه (۱۲.۵)

(۱) زمین برای متقاضی مستحق طور ذیل توزیع می گردد:
۱- زمین درجه اول (۵) جریب.
۲- زمین درجه دوم (۶) جریب.
۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.
۴- زمین درجه چهارم

- | | |
|--|---|
| جریبہ. | جریبہ. |
| ۵- پنخمه درجه ځمکه (۲۵) | ۵- زمين درجه پنجم (۲۵) |
| جریبہ. | جریبہ. |
| ۶- شپږمه درجه ځمکه (۳۳) | ۶- زمين درجه ششم (۳۳) |
| جریبہ. | جریبہ. |
| ۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰) | ۷- زمين درجه هفتم (۵۰) |
| جریبہ. | جریبہ. |
| (۲) که چپرې د مستحقو متقاضيانو شمېر وپش وړ ځمکې له ساحې څخه زياد وي، ځمکه د هغوی د اکثريت په محضر کې د پچې په اساس وپشل کېږي. | (۲) هرگاه تعداد متقاضيان مستحق از ساحه زمين قابل توزيع بيشتتر باشند، زمين در محضر اکثريت آنان به اساس قرعه توزيع می گردد. |
| <u>د کلني متوسط عايد ټاکل</u> | <u>تعيين عايد متوسط سالانه</u> |
| يو شپيتمه ماده: | ماده شصت ويکم: |
| په محلاتو کې د يوه جريب ځمکې متوسط عمومي عايد ددرجې، موقعيت او د ځمکې د حاصل ورکونې د سطحې په پام کې نيولو سره د اراضی د ځايي ادارې په واسطه د اړوند ولايت د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ ټاکل کېږي. | عايد عمومي متوسط سالانه يک جريب زمين در محلات با نظر داشت درجه، موقعيت و سطح حاصل دهی زمين، توسط اداره اراضی محل به همکارى اداره زراعت، آبيارى و مالدارى ولايت مربوط تعيين می گردد. |

د وړو او خوړو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغه واړه او خواړه قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړۍ کم ځمکه پلوان شریک بزگر، په دوه یمه درجه کې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې په محل کې ترټولو کمه ځمکه ولري د قیمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زمیندار، د ځمکې قیمت په یوځلې (یوځایي) ډول ورکوي.

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

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د

تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

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

قطعات کوچک و پراگنده

ماده شصت و دووم:

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

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

منع تصرف، فروش و انتقال زمین

های دولتی

ماده شصت و سوم:

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

تصرف لاندې راولي.

(۲) که چېرې یو شخص ددې مادې په

(۱) فقره کې په درج شوو ځمکو کې

په خپل سر تصرف وکړي دغه ډول

ځمکې، د هغه ملکیت نه گڼل کېږي.

(۳) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج

شوو ځمکو قیمت د هغو له پلورلو د

مخه د ځمکې د موقعیت په پام کې

نیولوسره ټاکل کېږي او د حکومت له

تصویب وروسته د مزایدې له لارې

اشخاصو، خصوصي او مختلطو کورنیو

کرنیزو، مالدارۍ، صنعتي اوسوداگریزو

شرکتونو باندې پلورل کېږي.

(۴) پر دولتي ادارو، وزارتونو او

ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کې

ددرج شوو ځمکو پلورل او انتقال د

کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ، ماليې،

کانونو او پترولیم د وزارتونو، د

اطلاعاتو او فرهنگ وزارت د تاریخي

آبداتو د ادارې او د اراضی ادارې له

استازو څخه د جوړه گاه کمیسیون په

واسطه د قیمت له تثبیت وروسته دگټې

اخیستونکې ادارې او اراضی ادارې

خود قرار دهد.

(۲) هرگاه شخص زمین های مندرج

فقره (۱) این ماده را طور خود سرانه

تصرف نماید، ملکیت وی شمرده

نمی شود.

(۳) قیمت زمین های مندرج فقره (۱)

این ماده قبل از فروش آن با نظر داشت

موقعیت زمین تعیین گردیده و از

طریق مزایده به اشخاص، شرکت های

خصوصی و مختلط داخلی

زراعتی، مالدارۍ، صنعتی و تجارتي

بعد از تصویب حکومت به فروش

می رسد.

(۴) فروش و انتقال زمین های مندرج

فقره (۱) این ماده به وزارت ها و

ادارات دولتي و شاروالی ها بعد از

ارزیابی و تثبیت قیمت زمین توسط

کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت

های زراعت، آبیاری و مالدارۍ، معادن

و پترولیم، مالیه، انرژی و آب و شهر

سازی و مسکن، اداره آبدات تاریخي

وزارت اطلاعات و فرهنگ و اداره

اراضی به اساس قرارداد میان اداره

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

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلو

شرایط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکري او باير په شمول دولتي ځمکې پلور او انتقال کېدای شي، خو په دې شرط چې تر دولتي پروژو، بنساري ماسټرپلان، ځنگلونو، 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.

اراضي و اداره استفاده کننده، بعد از تصویب حکومت صورت می گیرد.

شرایط فروش و انتقال زمین های

دولتي

ماده شصت و چهارم:

(۱) زمین های دولتي به شمول زمین های بکر و باير فروش و انتقال شده می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه های دولتي و ماستر پلان شهري، جنگلات، علفچر، معادن، آبادات تاريخي و ساحات حفاظت شده قرار نداشته باشد.

(۲) ارزیابی زمین های مندرج فقره (۱) این ماده قبل از توزیع، توسط هيئت متشکل از نمایندگان مندرج فقره (۲) ماده پنجاه و هشتم این قانون به منظور تحقق اهداف ذیل صورت می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ساحة مورد نظر.

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

۴- رعایت حقوق پلوان شریکان حین آبادی زمین از ناحیه حقا به و سایر موارد ضروری.

۵- احیای مجدد یا ساختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحت آبیاری قراردادن ساحه مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و

ملکیت ها

حق انتقال زمین و ملکیت ها

ماده شصت و پنجم:

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

(۲) انتقال دایمی زمین و ملکیت و مرافقات آن (تأسیسات و تجهیزات غیر منقول ساحه زمینداری و ملکیت) به اساس اسناد مدار اعتبار صورت می گیرد.

۳- د تحت الارضی او سطح الارضی اوبو د شتون او د هغو د ظرفیت له پلوه د آبی سرچینو تشخیص او تثبیت او د ژورو خاکانو کیندل.

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

۵- د اړوندې ساحې ترآبیاری- لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ویالو بیارغول او ساختمان.

فصل نهم

د ځمکې او ملکیتونو انتقالات

او تحولات

د ځمکې او ملکیتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

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

(۲) د ځمکې او ملکیت او د هغو د مرافقاتو (د زمینداری- او ملکیت د ساحې غیر منقول تأسیسات او تجهیزات) دانتقال دایمی حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

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

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

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء

وثبت قبالة

ماده شصت و ششم:

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

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

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

(۳) هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل شوې ده یا د هغه وارثان د ځمکې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیستلو وروسته، د انتقال د حق حایز کېږي.

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

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د

قبالي اجراء او ثبت

شپږشپتمه ماده:

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

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

(۳) د اراضی اداره دولتي ادارو ته لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

ثبت د اساس له دفتر څخه وضع کوي او دگټه اخیستونکي ادارې په نامه یې ثبتوي.

د ځمکې کمی او کیفی تحولات

اووه شپېتمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکې کمی او کیفی تحولات او بدلونونه د ځمکې د مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او د محل د اراضی ادارې له تصدیق وروسته د ځمکې او مالې د ثبت د اساس په دفترونو کې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وپشل شوې کرنیزې

ځمکې

اټه شپېتمه ماده:

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

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

تحولات کمی و کیفی زمین

ماده شصت و هفتم:

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

زمین های زراعتی توزیع شده به

کوپراتیف ها

ماده شصت و هشتم:

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

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

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

انتقالات فاقد اعتبار

ماده شصت ونهم:

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

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

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

بې اعتباره انتقالات

ننه شپېتمه ماده:

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

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اوپایمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د قرارداد د عقد پر بنسټ، د اراضی د ادارې په موافقه د ماليې ووزرات 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، تمديدېدای شي.

د اجارې قرارداد

یو اوپایمه 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

اجاره زمین و ملکیت ها

اجاره زمین های دولتي

ماده هفتادم:

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

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

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

قرار داد اجاره

ماده هفتاد و یکم:

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

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

- | | |
|--|---|
| <p>تحت اجاره.</p> <p>۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.</p> <p>۵- مدت اجاره.</p> <p>۶- اندازه حق الاجاره، موعد و طرز تأدیة آن.</p> <p>۷- حالات فسخ .</p> <p><u>مکلفیت های اجاره گیرنده</u></p> <p>ماده هفتاد و دوم:</p> <p>(۱) اجاره گیرنده، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:</p> <p>۱- استفاده از زمین با رعایت مقررات محیط زیستی، حفاظت خاک زمین زراعتی و حسن رفتار با پلوان شریکان.</p> <p>۲- حفاظت و پاک کاری شبکه آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و تأسیسات مربوط زمین.</p> <p>۳- عدم استفاده از زمین خلاف شرایط قرار داد اجاره.</p> <p>۴- پرداخت حق الاجاره مطابق</p> | <p>د مشخصاتو ذکر.</p> <p>۴- د عقد د دوارو لورو د مکلفیتونو توضیح.</p> <p>۵- د اجارې موده.</p> <p>۶- د حق الاجارې اندازه، وخت او د هغې د اداکولو ډول.</p> <p>۷- د فسخ حالات.</p> <p><u>د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه</u></p> <p>دوه اوپایمه ماده:</p> <p>(۱) اجاره اخیستونکی، د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:</p> <p>۱- د ژوند د چاپیریالیزو مقرراتو، دکرنیزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله پلوان شریکانو سره د ښه چلند په رعایتولو سره له ځمکې څخه گټه اخیستل.</p> <p>۲- په ځمکې پورې اړوند د اوبولگولو د شبکې، کانالیزاسیون، تجهیزاتو او تأسیساتو ساتنه او پاک کاری.</p> <p>۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد د شرایطو پر خلاف گټه نه اخیستل.</p> <p>۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې</p> |
|--|---|

- ورکول. قرار داد.
- ۵- ځمکې يا تاسيساتوته د وارد شوي زيان جبران.
- ۶- تر اجارې لاندې ځمکې ته د مزاحمو اشخاصو له هرډول مداخلې څخه د ماليې وزارت ته خبر ورکول.
- ۷- تر اجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه د نورو مقصدونو لپاره کټه 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 گنبل کېږي، داراضی ادارې ته خبرورکول.
- ۱۰- د قرارداد له شرایطوسره سم د اجارې د مودې تر پایته رسېدو وروسته تر اجارې لاندې ځمکې، تاسيساتو، تجهیزاتو او د هغو د ملحقاتو سپارل.
- ۱۱- د ماليې وزارت ته د حق الاجارې د پیسو له تحویلي څخه د بانکي اویز دکاپي وړاندې کول.
- ۵- جبران خساره وارده به زمین یا تاسيسات.
- ۶- اطلاع از هرنوع مداخله اشخاص مزاحم به زمین تحت اجاره به وزارت مالیه.
- ۷- عدم استفاده حقابۀ زمین تحت اجاره به مقاصد دیگر.
- ۸- عدم انتقال، عدم اجاره فرعی و به تضمین گذاری زمین تحت اجاره.
- ۹- اطلاع دهی به اداره اراضی در صورت دریافت معادن، ابدات تاریخی و سایر دارائی های که ملکیت دولت و عامه محسوب می شود.
- ۱۰- تسلیم دهی زمین تحت اجاره و تاسيسات، تجهیزات و ملحقات آن در ختم میعاد اجاره، مطابق شرایط قرار داد.
- ۱۱- رایۀ کاپی اویز بانکی از تحویلی پول حق الاجاره به وزارت مالیه .

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

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

د ماليې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د ماليې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:

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

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

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

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

(۲) هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثه 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

ماده هفتاد و سوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعرفه 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

درې میاشتي 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 اويايمه ماده:

(۱) د ماليې وزارت کولای شي دکرنيزو، مالدارۍ، باغدارۍ او داسې نورو فارمونو د جوړولو لپاره د خصوصي پانگې اچونې د جلب او هڅونې په منظور صالح الزراعه ځمکې تر (۵۰) کلونو او بکري او باير ځمکې تر (۹۰) کلونو مودې پورې اشخاصو، کورنيو يا بهرنيو مؤسسو، خصوصي او مختلطو کرنيزو او مالدارۍ شرکتونو ددې قانون له حکمونوسره سم په اجاره ورکړي.

(۲) د ماليې وزارت کولای شي بکري

از ختم ميعاد اجاره به اجاره گیرنده.

۵- انجام ساير مکلفيت های مندرج اين قانون.

ميعاد اجاره زمين غرض جلب سرمايه گذاري

ماده هفتاد و چهارم:

(۱) وزارت ماليه می تواند به منظور تشويق و جلب سرمايه گذاري های خصوصي جهت ايجاد فارم های زراعتي، مالداري، باغداري و امثال آن زمين های صالح الزراعه را با نظر داشت مقدار سرمايه گذاري و نوعيت پروژه الي مدت (۵۰) سال و زمين های بکر و باير را با نظر داشت مقدار سرمايه گذاري و نوعيت پروژه الي مدت (۹۰) سال به اشخاص، مؤسسات و شرکت های زراعتي و مالداري، خصوصي و مختلط اعم از داخلي و خارجي به اساس قرار داد مطابق احکام اين قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت ماليه می تواند زمين های

بکر و باير را با رعایت احکام این قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازه سرمایه جهت سرمایه گذاری به غیر از مقاصد مندرج فقره (۱) این ماده به متشبهت خصوصی مطابق احکام این قانون به تشخیص و موافقه اداره اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی تواند زمین تحت اجاره را الی ختم میعاد اجاره یا فسخ آن به شخص دیگری به اجاره دهد.

(۴) وزارت ها و ادارات دولتی می توانند، سرای، آپارتمان، دکان و سایر ساختمان های مربوط را طبق احکام قانون از طریق وزارت مالیه به کرایه یا اجاره دهند.

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین های مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده به توافق طرفین عقد، صورت می گیرد.

او باير ځمکې ددې قانون له حکمونوسره سم ددې مادې په (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرته دځمکې دنوعیت، پروژې او دسرمایې داندازې په تناسب دپانگې اچونې لپاره خصوصي متشبهت ته ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

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

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کولای شي سرای، آپارتمان، دکان او نورې اړوندې ودانۍ د قانون د حکمونو مطابق د ماليې وزارت له لارې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید اوددې مادې په (۱ و ۲) فقروکې د ځمکو د حق الاجارې د فیصدۍ زیاتوالی د عقد د دواړو لورو په توافق سره صورت مومي.

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اويايمه ماده:

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

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره

ورکول کېږي

شپږ اويايمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او باير ځمکې چې د کرنيزو او غيرکرنيزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعيت او د پام وړ پروژې د کميت اوکيفيت، وسايلو، ماشين آلاتو او د اجاره اخيستونکي دپانگې داندازي په پام کې نيولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

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

۲- د غيرکرنيز مقصدلپاره خصوصي

تعيين ميعاد اجاره زمين

ماده هفتاد و پنجم:

ميعاد اجاره زمين با نظرداشت حکم ماده هفتاد و چهارم اين قانون به تناسب نوعيت و موقعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر از طرف وزارت مالیه تعيين می گردد.

تعيين اندازه زمين قابل

اجاره

ماده هفتاد وششم:

(۱) زمين های بکر و باير دولتي که به مقاصد زراعتي و غير زراعتي به اجاره داده می شود، اندازه آن با نظرداشت نوعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر، وسايل و ماشين آلات و حجم سرمايه اجاره گیرنده، حسب ذيل تعيين می گردد:

۱- به شخص انفرادی به مقصد

زراعت الی پنجاه(۵۰) جریب.

۲- به شرکت های خصوصی یا

مختلط به مقصد غير زراعتی الی
پنجصد (۵۰۰) جریب.

۳- به شرکت های مالداري و زراعتی
الی یک هزار (۱۰۰۰) جریب.

(۲) قرار داد زمین های مندرج
فقرة (۱) این ماده توسط وزیر مالیه
منظور می گردد.

(۳) هرگاه مساحت زمین بکر و بایر به
مقاصد زراعتی یا غیر زراعتی بیش از
یک هزار (۱۰۰۰) جریب باشد به
تصویب حکومت به اجاره داده
می شود.

مشارکت عامه و خصوصی

ماده هفتاد و هفتم:

(۱) اداره اراضی می تواند به منظور
تسهیل تطبیق پروژه های دولتی و
جذب سرمایه گذاری خصوصی در
زمین های دولتی با مشارکت سکتور
خصوصی سرمایه گذاری مشترک
نماید.

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

یامختلطو شرکتونو ته تر
پنجسوسو (۵۰۰) جریبو پورې.

۳- مالداري او کرنیزو شرکتونوته
ترزو (۱۰۰۰) جریبو پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج
شوی قرارداد د مالیې وزیر په واسطه
منظورېږي.

(۳) که چېرې د کرنیزو او غیر کرنیزو
مقصدونو لپاره دبکرې یا بایرځمکې
مساحت له یوزر (۱۰۰۰) جریبوڅخه
زیات وي د حکومت په تصویب په
اجاره ورکول کېږي.

عامه او خصوصی مشارکت

اووه اوایمه ماده:

(۱) داراضی اداره کولای شي د
دولتي پروژو د تطبیق د آسانتیا
او په دولتي ځمکو کې دخصوصی
پانگې اچونې د جذب په منظور،
خصوصی سکتور سره په مشارکت کې
کله پانگه اچونه وکړي.

(۲) دولتي او خصوصی پانگې اچونه د
عامه او خصوصی مشارکت د قانون د

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بايرخمکو دآبادی- موده

اته اويایمه ماده:

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

۱- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت تر پنځوسو (۵۰) جريبو پورې وي له احوالوسره سم تردوو کلونو مودې پورې.

۲- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو (۵۰) څخه زيات تردوو سو او پنځوسو (۲۵۰) جريبو پورې وي له احوالوسره سم تر درېو کلونو مودې پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له دوو سوو پنځوسو (۲۵۰) جريبو څخه زيات وي له احوالوسره سم تر پنځو کلونو مودې پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصي صورت می گیرد.

مיעاد عمران زمین های بکر و باير

ماده هفتاد و هشتم:

(۱) ميعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و باير تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداري و باغداری از تاريخ عقد قرار داد حسب ذیل می باشد:

۱- در صورتی که مساحت زمین الی پنجاه (۵۰) جريب باشد الی مدت دو سال.

۲- در صورتی که مساحت زمین بیش از پنجاه (۵۰) الی دو صد و پنجاه (۲۵۰) جريب باشد حسب احوال الی مدت سه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمین بیش از دو صد و پنجاه (۲۵۰) جريب باشد، حسب احوال الی مدت پنج سال.

(۲) مدت عمران و آباد ساختن

زمین های مندرج فقره (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 کنترل 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 فقره (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

ماده هفتاد و نهم:

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

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 او کنترل وخت په وخت د مالیې 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 آواده کړي، د مالیې وزارت کولای شي قرارداد فسخ کړي او تر اجارې لاندې ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سم بیا په اجاره ورکړي.

د اجاره اخیستونکي گټه اخیستل

نهه او یایمه ماده:

اجاره اخیستونکی مکلف دی ددې قانون د حکمونو مطابق د اجارې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره

سم تراجارې لاندې ځمکه ترگټې اخیستنې او استفادې لاندې ونیسي، د تخلف په صورت کې د ماليې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د ځمکې د موقعیت او نوعیت

تثبیت

اتیایمه ماده:

د ځمکې د نوعیت او موقعیت د تثبیت او د آبادۍ د وړتیا د لرلو له لحاظه د پروژې د ډول د څرنګوالي، کښت او گټې اخیستنې، ترمیم، د ساحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضي او تحت الارضي منابعو د تشخیص او تثبیت په منظور د اراضی ادارې تر ریاست لاندې د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ، ماليې او اوبو او برېښنا وزارتونو له استازو څخه جوړ د ځمکې د نوعیت د تثبیت کمېسیون توظیفېږي.

د حق الاجارې اخیستل

یو اتیایمه ماده:

(۱) هغه بکړې او بایر ځمکې چې د غیر زراعتي مقاصدو لپاره په اجاره

اجاره، مورد بهره برداری و استفاده قرار دهد، در صورت تخلف، وزارت مالیه می تواند قرار داد را فسخ نماید.

تثبیت موقعیت و نوعیت

زمین

ماده هشتادم:

به منظور تثبیت نوعیت و موقعیت زمین و چگونگی نوعیت پروژه از لحاظ داشتن قابلیت آبادی، زرع و بهره برداری، ترمیم، کروکی ساحه، تشخیص و تثبیت منابع آبی سطح الارضي و تحت الارضي، کمیسیون تثبیت نوعیت زمین مرکب از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالدارۍ، مالیه و انرژی و آب، تحت ریاست اداره اراضی توظیف می گردد.

اخذ حق الاجاره

ماده هشتاد و یکم:

(۱) زمین های بکر و بایر که به مقاصد غیرزراعتی به اجاره داده

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

(۲) اجاره گیرنده زمین های صالح الزراعه مکلف است، حق الاجاره 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 فقره (۱) ماده هفتاد و هشتم این قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

تزیئید در مقسدار

حق الاجاره

ماده هشتاد و دوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

ورکول کپری، اجاره اخیستونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال د قرارداد دپیل له نېټې څخه په پیشگی توگه 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 بایر ځمکو اجاره اخیستونکی مکلف دی، د قرارداد د عقد له نېټې څخه د حق الاجارې نیمایي (نیمه) او د اته او یایمې 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.

د حق الاجارې په اندازه کې

زیاتوالی

دوه اټیایمه ماده:

د مالې وزارت کولای شي دځمکې،

پروژې، د سرمایې داندازې اود گټې اخیستنې د وړتیا او حاصل ورکونې د نوعیت او موقعیت په تناسب ددې قانون د څلور او یایمې مادې د حکم په پام کې نیولوسره د صالح الزراعه او بکرو او بایرځمکو د حق الاجارې په اندازه کې له هرو پنځو کالو وروسته تر لسو فیصدو پورې زیاتوالی راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه
درې اتیایمه ماده:

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

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

۱- د حکمي شخص د انحلال یا د اجاره اخیستونکي دورشکستگی په صورت کې.

۲- د تقنیني سندونو سره سم د دولت په واسطه د اجاره اخیستونکي د فعالیت

و موقعیت زمین، پروژه، اندازه سرمایه و قابلیت بهره برداری و حاصل دهی در مقدار حق الاجاره زمین های صالحه الزراعه و زمین های بکر و بایر با رعایت حکم ماده هفتاد و چهارم این قانون بعد از هر پنج سال الی ده فیصد تزئید به عمل آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره
ماده هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجاره مطابق حکم مندرج اجزای (۹ و ۱۰) فقره (۱) ماده هفتاد و دوم این قانون فسخ شده می تواند.

(۲) وزارت مالیه می تواند در یکی از حالات ذیل قرارداد اجاره را فسخ نماید:

۱- در صورت انحلال یا ورشکستگی شخص حکمی اجاره گیرنده.

۲- در صورت متوقف شدن فعالیت های اجاره گیرنده توسط دولت مطابق

د دریدو په صورت کې.

۳- له معقول عذر پرته په قرارداد کې له درج شوو شرایطو او تعهداتو څخه دا جاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.

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

۵- د هغو غیر مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکي د محل پرېښودو ته اړکړي یا تر اجارې لاندې ځمکه غیر قابل استفاده کړي.

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

د دولتي ځمکو د حق الاجارې ټاکل

څلور اټیايمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره د ځمکې دنوعیت، موقعیت، د محل د پلوان شریکانو د ځمکې د حاصلاتو د اندازې او له هغې څخه د گټې اخیستنې د مقصد

اسناد تقیني.

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 حقوقي خود را از دست بدهد.

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

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

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

ماده هشتاد و چهارم:

حق الاجاره زمین های دولتی با نظر داشت نوعیت، موقعیت، اندازه حاصلات زمین پلوان شریکان محل و مقصد استفاده

په پام کې نیولو سره د مالیې وزارت په واسطه د ځمکې د اجاره ورکونې له طرز العمل سره سم ټاکل کېږي.

له طبیعي آفتونو څخه خبرورکول

پنځه اټیایمه ماده:

(۱) که چېرې طبیعي آفتونه تر اجارې لاندې ځمکې ته زیان ورسوي، اجاره اخیستونکي مکلف دی د لسو (۱۰) کاري ورځو په ترڅ کې له موضوع څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد ته خبر ورکړي.

(۲) وارد شوی زیان د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت، مستوفیت، داراضی ادارې او په ساحه کې دمحل دشوري د رئیس له استازو څخه د جوړ کمپسیون په واسطه تثبیتېږي.

(۳) د حق الاجارې د معافیت په منظور د هیئت وړاندیز د وارد شوي زیان په تناسب او د والي له تأیید او د مالیې وزیر له منظوری وروسته وروستنی (نهایی) دی.

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

اطلاع از آفات طبیعی

ماده هشتاد و پنجم:

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

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

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

د خسارې نه ورکول

شپږ اتيایمه ماده:

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

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا

یوې برخې اخیستل

اووه اتيایمه ماده:

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

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

۲- په هغه صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

ماده هشتاد و ششم:

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

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت

اجاره

ماده هشتاد و هفتم:

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

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

۲- در صورتی که اخذ زمین

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، خساره 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، اندازه حق الاجاره متناسب به اندازه زمین مسترد شده تعیین گردیده و در مورد باقیمانده زمین در صورت موافقه جانبین قرارداد باقی می ماند.

وفات اجاره گیرنده

ماده هشتاد و هشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

لاندي ځمکې اخیستل د حاصل تر ټولو د مخه وي او اجاره اخیستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغه لگښتونه د محل له عرف سره سم اجاره اخیستونکي ته ورکول کېږي او عقد فسخ کېږي.

۳- که چېرې ځمکه غیر زراعتي وي د باقي پاتې مودې حق الاجاره د ورکړې وړ نه، په هغه صورت کې چې اجاره اخیستونکي د عقد له فسخ څخه زیانمن شي دهغه زیان د جبران وړ دی.

۴- په هغه صورت کې چې د ځمکې یوه برخه د حاصل تر ټولو د مخه او بله برخه یې د حاصل تر راټولو وروسته مسترده شي، د حق 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 اټیایمه ماده:

د اجارې عقد د اجاره اخیستونکي په

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

منع اجاره دهی

ماده 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

مربینه پایته نه رسپری، مگر داچی وارثان
بی فسخ و غواړي.

د اجاره ورکونې منع

نهه اتيایمه ماده:

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

- ۱- د حقوقي اهلیت نه درلودونکی.
- ۲- د لازمي مالي ځواکمنتیا نه
درلودونکی.
- ۳- ممنوع التصرف.
- ۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه.
- (۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول
کېږي:
- ۱- ساتل شوې ساحې.
- ۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې
ساحې.
- ۳- هغه ساحې چې تاریخي آبدات او
کانونه په کې شتون ولري.
- ۴- ټولې هغه ساحې چې ددې قانون او
نورو قوانینو په واسطه د هغو په اجاره
ورکول ممنوع شوي وي.
- (۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور

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 مالي وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پیل کې د دواړو لورو د تفاهم له لارې حل کړي.

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

یوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخیص

یو نوي یمه ماده:

(۱) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

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

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

ماده 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 فقره (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

ماده نود و یکم:

(۱) اداره اراضی زمین های غصب

شوي ځمکې تشخيص او تثبتيوي او غاصبين يې عدلي او قضايي مراجعو ته ورپېژني .

(۲) هغه ځمکې چې د دولت او اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د اراضي اداره د محکمې تر وروستۍ فيصلې پورې له هغو څخه څارنه کوي او د دې قانون له حکمونوسره سم ورڅخه گټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي يمه ماده:

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

شده را تشخيص و تثبیت نموده و غاصبين را غرض تعقيب عدلي به مراجع عدلي و قضايي معرفي مي نمايد.

(۲) زمين های که بين دولت و اشخاص تحت دعوی قرارداشته باشد اداره اراضي الی فیصله نهائی محکمه از آن مراقبت نموده و طبق احکام این قانون از آن بهره برداری می نماید.

استرداد زمين مغصوبه

ماده نود و دوم:

هر گاه در خلال مدت سه ماه بعد از انفاذ این قانون غاصب اقدام به استرداد زمين مغصوبه نکند و زمين حالت قبل از غصب را داشته باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر اساس ثبت زمين های دولتي ثبت مي گردد.

د مغصوبه ځمکو په پلورلو او استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رسیدگی او استرداد پورې اړوندې چارې چې ورباندې کور (سرپناه) سوداگریز، کرنیز، مالدارۍ، باغداری-تأسیسات او ښارگوټي جوړشوي وي، په جلا مقرره کې تنظیمېږي.

د پراوونو له تېرولو پرته د ځمکې نه لېږد او تبادله

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي ادارې نشي کولای، د اراضی له لارې د قانوني پراوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظوری پرته دولتي ځمکه ولېږدوي یا تبادله کړي.

رسیدگی به استرداد زمین های مغصوبه

ماده نود و سوم:

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

عدم انتقال و تبادله زمین بدون طی مراحل قانوني

ماده نود و چهارم:

اشخاص و ادارات دولتي نمی توانند، زمین دولتي را بدون طی مراحل قانوني از طریق اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادله نمایند.

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

ماده نود و پنجم:

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

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

ماده نود و ششم:

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

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

۲- در صورتی که ارزش زمین مغصوبه از سه صد هزار الی

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

پنځه نوي یمه ماده:

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

دوولسم فصل

جزایی حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي یمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصب مرتکب د ځمکې پر استرداد برسېره له لاندې مجازاتو څخه په یوه هم محکومېږي:

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

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

یک میلیون افغانی باشد
به حبس متوسط الی
دوسال.

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

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

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

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

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

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

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

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

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

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

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

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

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

(۶) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خساره وارد گردیده باشد، مرتکب به جبران خساره وارد شده به مالک، نیز محکوم می گردد.

مقدار خساره وارد شده و مبلغ آن توسط تیم تخنیکي، محاسبه می گردد.

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

خمسکه يي خرڅه کړې وي مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې، پېرېدونکي ته د غصب شوې ځمکې بيه ورکړي.

(۵) هغه شخص چې غصب شوې ځمکه يي په اجاره يا کرایه ورکړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دريو مياشتو په ترڅ کې د اجارې يا کرایې څخه را پيدا شوی منفعت د ځمکې مالک ته ورکړي.

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

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

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

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 گڼل کېږي او مرتکب په دې قانون کې د پېښې شوو جزاگانو په اکثر حد محکومېږي:

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

۲- د اړوند دولتي ادارو له خوا د شفاهي یا کتبي 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، تمویل 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

ماده نود وهفتم:

در صورت موجودیت یکی از حالات ذیل، جرم غصب زمین مشدده دانسته شده و مرتکب به حداکثر مجازات پېښې شوی او 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 شفاهي و یا کتبي از سوی ادارات ذیربط دولتي.

۳- دستور دادن، امر کردن، تمویل کردن و یا وادار کردن یک یا بیش از یک شخص برای غصب زمین.

تعدد جرم در غصب زمین

ماده نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمین در حالات

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- در صورت سوء استفاده
از قدرت، نفوذ و یا مقام
رسمی.

عدم حضور زمیندار در محل

تصفیه

ماده نود ونهم:

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

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو
جرمونو د جزاگانو 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 ناروې گټې اخیستنې په صورت
کې.

د تصفیه محل ته د زمیندار نه

حاضر بدل

ننه نوي یمه ماده:

که چېرې زمیندار، ورثه او یا د هغه قایم
مقام له خبرتیا وروسته له شرعی عذر
پرتنه په محل کې د تصفیه هیئت د کار
تر پایته رسېدو پورې د زمینداری-ساحې
د تصفیه په غرض حاضر نشي، تر
پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو پورې
په نقدي مجازاتو محکومېږي.

په ځمکې پورې د اړوندو تاسيساتو او ملحقاتو عمدي ويجاړول (تخریب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې په دولتي، عامه، شخصي، عامه مرعي او خاصه مرعي ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولگولو سيستم، تجهيزات او نور مرافق عمداً ويجاړ کړي، د واردې شوې خسارې پر جبران برسېره، د واردې شوې خسارې معادل په نقدي جزاء هم محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه خبرنه ورکول

يوسلو يوه يمه ماده:

هغه زميندار چې د کانونو او تاريخي آبداتو د پيداکېدو 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 (۶۰۰۰) څخه تر دېرشو زرو

تخریب عمدی تاسيسات و ملحقات مربوط به زمين

ماده صدم:

شخصی که سیستم آبیاری، تجهيزات و ساير مرافق مربوط به قطعه زمين دولتی، عامه، شخصي، مرعي عامه و مرعي خاصه را عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت جبران خساره وارده، به جزای نقدي معادل خساره وارده نیز محکوم می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات

زمين

ماده یکصد و یکم:

زمینداری که تحولات و انتقالات زمین بشمول پیدا شدن معادن و آبدات تاریخی را عمداً به اداره اراضی محل در مدت ده (۱۰) روز کاری طور واقعی معلومات ندهد، به جزای نقدي از شش هزار (۶۰۰۰) الی سی هزار

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء
محکومېږي.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

یوسلو دوه یمه ماده:

(۱) که چېرې مستحق یا د هغه
د کورنۍ غړي د ځمکې له وېش څخه
تربوه 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 د ټاکلي 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 دمنځه، وېشل
شوې ځمکه انتقال یایې وپلوري د
ځمکې پر استرداد برسېره، دولت ته د
خسارې پر جبران مکلف دی.

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم
می گردد.

استرداد زمین های توزیع شده

ماده 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) هرگاه 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.

(۴) که چېرې ثابت شي چې شخص د واقعیت پر خلاف خپل ځان مستحق معرفي کړی، وپشل شوې ځمکه له هغه څخه مستردېږي، دهغه تحویل شوي قسطونه د ورکړې وړ دي.

د اسنادو تزوير

يوسلو درې يمه ماده:

هغه شخص چې د ځمکو يا ملکیتونو د سندونو د تزوير مرتکب شي، داراضي اداره هغه د عدلي تعقيب لپاره عدلي او قضايي مراجعته ور پېژني.

د اشخاصو په گټه د څرگندولو منع

يوسلو څلورمه ماده:

که چېرې د تصفيې د هيئت غړي او نور هغه کارکوونکي چې مستقيماً د ځمکې د ملکیت د حق د تثبيت په عمليه کې مؤظف دي، د دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفي ځمکو په هکله د غير اشخاصو په گټه نظر څرگند کړي، له احوالوسره سم په متوسط حبس چې له دريو 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.

تزوير اسناد

ماده یکصد وسوم:

شخصی که مرتکب تزوير اسناد زمین یا ملکیت ها گردد، اداره اراضی، وی را غرض تعقيب عدلی به مراجع عدلی و قضائی معرفی می نماید.

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

ماده یکصد و چهارم:

هرگاه اعضای هیئت تصفيه و هیئت تثبيت و سایر کارکنانی که مستقیماً در عملیه تثبيت حق مالکیت زمین توظيف اند، در مورد زمین دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفي به نفع اشخاص غير ابراز نظر نمایند، حسب احوال به حبس متوسط که از سه سال کمتر نباشد، محکوم می گردند.

د ځمکې په اندازه، حدودو او

موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

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

ديارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتيا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې او

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت

زمین

ماده یکصد و پنجم:

هرگاه در جریان تصفيه و تثبيت، تشخيص گردد که معلومات ارائه شده از طرف زميندار در رابطه به اندازه، حدود يا موقعیت زمين شخصي، دولتي، عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و وقفي عمداً اشتباه رخ داده و يا زمين شخصي، دولتي، عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و وقفي درج اسناد مدار اعتبار زمين شخص ديگري گرديده باشد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصميم به محکمه ذیصلاح راجع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

ماده یکصد و ششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتي و

بشاروالی گانې ځمکې ته اړتیا ولري، کولای شي ددې قانون د حکمونو مطابق د هغې غوښتنلیک داراضی ادارې ته وړاندې کړي.

د اراضی ادارې ته د قبالي د اجراء او ثبت د تدریجی لېږد پړاوونه
یوسلو اوومه ماده:

د هېواد په کچه له سترې محکمې څخه د اراضی ادارې ته د قبالی د اجراء او ثبت د مسئولیت تدریجی لېږد پړاوونه د هغه پروتوکول پر بنسټ چې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوریو په منځ کې لاسلیک کېږي، صورت مومي.

د صالح الزراعه ځمکو له پاسه غیر زراعتی فعالیتونه
یوسلو اتمه ماده:

په کرنیزو ځمکو باندې د سرکونو جوړول، د ودانیو ودانول، تاسیسات او نور غیر زراعتی فعالیتونه مجازندي، په ضروري حالاتو کې وزارتونه، دولتي ادارې او بشاروالی گانې مکلف دي،

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

مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قبالی به اداره اراضی
ماده یکصد و هفتم:

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

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین های صالح الزراعه
ماده یکصد و هشتم:

احداث سرک، اعمار ساختمان، تاسیسات و سایر فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

پدې برخه کې د مخه داراضی ادارې موافقه او د جمهور رئیس منظوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخه ګټه

اخیستل

یوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، نا دولتي مؤسسې، دولتي، خصوصي شرکتونه او بناروالی ګانې نشي کولای له انتقال شوې ځمکې څخه له هغه هدف پرته چې انتقال ورته صورت موندلی ګټه واخلي، په استثنائي حالاتو کې مکلف دي چې پدې برخه کې د اراضی ادارې د مخه موافقه او د جمهور رئیس منظوري لاسته راوړي. په هغه صورت کې چې د درېو کلونو په موده کې انتقال شوې ځمکه د ټاکل شوي مقصد لپاره ترګټې اخیستنې لاندې رانه شي ځمکه بیا د دولت د ځمکې سرجمع ته انتقال مومي.

اند، در زمينه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند.

استفاده از زمین های انتقال

شده

ماده یکصد ونهم:

وزارت ها، ادارات دولتی، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی، خصوصی و شاروالی ها نمی توانند زمین انتقال شده را غیر از هدفی که انتقال آن صورت گرفته استفاده نمایند، در حالات استثنائي مکلف اند تا در زمينه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند. در صورتی که زمین انتقال شده در مدت سه سال به مقصد تعیین شده، مورد استفاده قرار نگیرد، زمین دوباره به سرجمع زمین دولت انتقال می یابد.

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 پروسي د وروستيو مرحلو له تېرولو وروسته ځمکه يا 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 يا ولسوالۍ د اراضی اداره مکلفه ده، ځمکه يا ملکیت د دولت له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې يا 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 هغه صورت کې چې ځمکه د ښاروالۍ

وضع زمین و ملکیت ها

ماده یکصد ودهم:

(۱) اداره 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 اداره استملاک کننده در اداره اراضی محل ثبت نماید.

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

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

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

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یو لسمه ماده:

د تصفیې هیئت د کار تر خلاصېدو وروسته، تصفیوي اصل سندونه د اړوند ولایت د اراضی ادارې د آرشیف په دفترونو کې ثبت او ساتل کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره د اراضی ادارې مرکزي آرشیف ته استول کېږي.

د ښاري غیر رسمي ځمکو پورې د

اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

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

زمین شامل پلان ښاروالی باشد در اداره اراضی و ښاروالی مربوطه ثبت نمایند.

حفظ اسناد تصفیوي

ماده یکصد و یازدهم:

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

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر

رسمی شهری

ماده یکصد و دوازدهم:

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

تنظیمېري.

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 دولت 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 سرحدې ساحو او نظامي او سوق الجیشي ساحو څخه د کوردیناتو پر اخیستلو اقدام وکړي.

می ګردد.

ثبت وسایل و تجهیزات

G.P.S

ماده یکصد و سیزدهم:

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

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

منع اخذ کوردینات

ماده یکصد و چهاردهم:

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

د جيوتیک رفرنس ستیشنونو د

رامنخته 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 جيودتيک رفرنس ستیشنونو په رامنخته کولو لاس پورې کړي.

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد

رامنخته 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 منظوری د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد، رامنخته کېږي.

محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن

های جيودتيک

ماده یکصد وپانزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتي مؤسسات داخلی و خارجی و غير دولتي دارنده آلات حساس (G.P.S) نمی توانند، بدون اجازه قبلي اداره اراضی به ایجاد رفرنس ستیشن های جيودتيک در کشور مبادرت ورزند.

ایجاد بورد زیر بنای معلومات

مکاني

ماده یکصد و شانزدهم:

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

د خصوصي سکتور په واسطه د

جیو دیزی- او کار توگرافي- د

خدمتونو تر سره کېدل

یوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضی- اداره کولای شي د اړتیا په صورت کې د تخصصي خصوصي سکتور په واسطه د جیو دیزی- او کار توگرافي- خدمتونه تر سره کړي.

دمقررې وړاندیز او د کړنلارو وضع

کول

یوسلو اتلسمه ماده:

د اراضی- اداره کولای شي د دې قانون د حکمونو د بڼه تطبیق په منظور مقرره وړاندیز او کړنلارې وضع کړي.

انفاذ

یوسلو نولسمه ماده:

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

انجام خدمات جیو دیزی

و کار توگرافي توسط سکتور

خصوصي

ماده یکصد وهفدهم:

اداره اراضی می تواند در صورت ضرورت، خدمات جیو دیزی و کار توگرافي را توسط سکتور خصوصي تخصصي انجام دهد.

پیشنهاد مقرره و وضع

طرز العمل ها

ماده یکصد وهجدهم:

اداره اراضی می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقرره ها را پیشنهاد و طرز العمل ها را وضع نماید.

انفاذ

ماده یکصد ونزدهم:

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

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

سروى و کدستر منتشره
جريده رسمى شماره (۶۷۴) سال
۱۳۷۴، مقرره اداره عمومي
جيوديزى و کار توگرافى
منتشره جريده رسمى (۵۱۷) سال
۱۳۶۱ و ضمايم آن منتشره
جرايد رسمى شماره
(۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲۶) سال
۱۳۸۹ و ساير احکام
مغاير اين قانون، ملغى شناخته
مى شود.

چارو د تنظيم قانون، د ۱۳۷۴ کال په
(۶۷۴) گڼه رسمي جريده کې خپور
شوى د سروې او کدستر قانون، د
۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي
جريده کې خپره شوې د جيوديزى او
کارتوگرافى د عمومي ادراې مقرره او
د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د
۱۳۸۹ کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي
جرېدو کې خپاره شوي د هغو ضمايم
او ددې قانون نور مغاير حکمونه ملغي
کېږي.

اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی
برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف
برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت
برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد
خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی



**ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE**

**OFFICIAL
GAZETTE**

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

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