



د افغانستان جمهوریت

د عدلیې وزارت

فرمان شماره (۲۳۷) مورخ ۱۳۶۷/۲/۲۴ رئیس
جمهوریت افغانستان در مورد قانون سروی
کدستر.

رسمی جریده

شماره دوازدهم مورخ ۳۱ سنبله ۱۳۶۷

نمبر مسلسل - ۶۷۴

فرمان رئیس جمهور جمهوریت افغانستان

شهر کابل

شماره: ۲۳۷

تاریخ ۱۳۶۷/۲/۲۴

توشیح فرمان تقنینی در مورد قانون سروی کدستر

مطابق به حکم ماده (۱۰۴) قانون اساسی جمهوری افغانستان فرمان تقنینی شماره (۳) مورخ ۱۳۶۷/۲/۴ شورای وزیران جمهوری افغانستان را در باره قانون سروی کدستر توشیح میدارم.

شورای وزیران جمهوری افغانستان موظف است فرمان و قانون متذکره را در اولین اجلاس شورای ملی جهت منظوری ارائه نماید.

این فرمان همراه با فرمان تقنینی شورای وزیران و قانون سروی کدستر جهت نشر در جریده رسمی بوزارت عدلیه گسیل گردد.

دوکتور نجیب الله

رئیس جمهور افغانستان

شورای وزیران جمهوری افغانستان فرمان تفتینی

شماره (۳)

تاریخ: ۱۳۶۷/۲/۴

در مورد قانون سروی کدستر

۱- بناسی از حکم ماده (۱۰۴) قانون اساسی جمهوری افغانستان قانون سروی کدستر بداخل سه فصل و (۳۳) ماده وضع میگردد.

۲- این فرمان بر طبق حکم ماده (۱۰۴) قانون اساسی جهت توشیح بمقام ریاست جمهوری ارائه گردد.

سلطانعلی کشتمند

صدراعظم جمهوریت افغانستان

قانون سروری کدستر

فصل اول

احکام عمومی

ماده اول:

این قانون بمنظور تنظیم امور سروری کدستر در کشور، جهت تثبیت احصائیه دقیق اراضی زراعتی (آبی و للمی) اعم از ملکیت دولتی و شخصی توسط مساحت فنی املاکی، ترتیب نقشه های کدستری و تدوین دفاتر مربوطه آن با الخاصه بمنظور تعیین حدود زمین، هویت مالک، مشخصات کمی و کیفی زمین و نوعیت حقوقی ایکه بدان تعلق میگیرد وضع گردیده است.

ماده دوم:

اصطلاحات آتی درین قانون معانی ذیل را دارد:

- ۱- سروری کدستر: عبارت است از اجرای خدمات نقشه برداری در مورد اراضی زراعتی (آبی و للمی) جهت تثبیت حدود زمین، هویت مالک، مشخصات کمی و کیفی زمین و نوعیت حقوقی ایکه به آن تعلق می گیرد.
- ۲- مالک زمین (زمیندار) شخصی است که باسناد قانونی در زمین خویش تصرف مالکانه داشته باشد.
- ۳- مصدقین: عبارت اند از دو نفر پلوان شریک، قریه دار یا نمایندگان شورای محل، املاک، فنی زراعت و میراب یا میراب باشی.
- ۴- قطعه: زمینی است که کل یا یک قسمت ساحه زمینداری مالک یا مودی را تشکیل داده و اطراف آنرا زمین اشخاص یا دریا، جوی عامه، سرک عامه، کوه، تپه و اراضی دولتی و ملکیت عامه احاطه کرده باشد.
- زمین باغی و تاکی ولو که جزء یک قطعه زمین مالک هم باشد قطعه علیحده و قسمت غیر تاکی و باغی آن قطعه علیحده، شمرده میشود.
- ۵- واحد مقیاس: واحد مقیاس زمین جریب است که معادل (۲۰۰۰) متر مربع یا یک بر پنجم حصه یک هکتار میباشد.
- زمینیکه ساحه آن بجریب که معادل (۱۹۳۶) متر مربع سنجش شده باشد باسناد ضریب (۰,۹۶۸) ساحه مذکور باندازه جریبی که معادل (۲۰۰۰) متر مربع میشود تعدیل میگردد.
- ۶- ساحه زمینداری: یک یا چند قطعه زمینی است که در اختیار یک مودی و یا مالک قرار داشته باشد.

ساحه زمینداری بشکل قطعات در يك و یا چند جمع مالیه دهی واقع شده میتواند.

۷- جمع مالیه دهی: عبارت است از ساحه زمینداری يك و یا چند قریه که مالیه آن در دفاتر مالیاتی بجمع شخص و یا اشخاص قیدیت داشته باشد.

۸- اسناد ملکیت: عبارت است از:

الف: فرمان دولت.

ب: فرمان صدارت.

ج- وثیقه شرعی مبنی بر فروش، تملیک و ترکه.

د: سند رسمی ملکیت زمین.

ه: سند توزیع زمین.

و: سند حقایه.

ز: سند مالیه دهی.

ع: سند عرفی قبل از (۱۵) اسد سال ۱۳۵۴.

ط: سایر اسناد مندرج قوانین نافذه در ارتباط ملکیت زمین.

ماده سوم:

اجرای سروی کدستر اراضی (آبی و للمی) اعم از ملکیت اشخاص یا دولت توسط ریاست سروی کدستر اداره عمومی جیودیزی و کارتوگرافی شورای وزیران صورت میگیرد.

فصل دوم

سروری کدستر

ماده چهارم:

ریاست سروری کدستر آغاز عملیات سروری را در ساحه فعالیت خویش توسط اعلان رادیو و سایر وسایل ممکنه اقلا پانزده روز قبل از آغاز به اطلاع اهالی مربوطه می رساند.

ماده پنجم:

سروری کدستر هر قطعه زمین، بمنظور تشخیص هویت مالک، مشخصات کمی و کیفی زمین و نوعیت حقوقی که بدان تعلق دارد صورت میگیرد.

ماده ششم:

ریاست سروری کدستر، اراضی قابل استفاده را به تفریق قطعات هر قریه و جمع مالیه دهی تکمیل و یک کاپی از نتایج آنرا بدون پرداخت قیمت به اداره تنظیم امور اراضی تسلیم مینماید.

ماده هفتم:

برای اجرای امور سروری کدستر کارکنان موظف سروری کدستر صلاحیت دارند به اراضی شخص داخل شوند در صورتیکه یک قسمت از اراضی محل سکونت باشد کارکنان موظف مکلف اند هنگام دخول به محل مسکونی قیود قانونی مصونیت منزل را رعایت کنند.

ماده هشتم:

مالکین، مودیان و متصرفین اراضی یا قایم مقام قانونی شان مکلف اند به اتفاق قریه دار و پلوان شریکان زمین شان در حین سروری حاضر بوده و تمام معلومات لازمه را بصورت صحیح ارائه نمایند.

در صورتیکه در ظرف پانزده روز حاضر نشوند زمین شان به اساس معرفی زراع زمین، قریه دار و دو نفر پلوان شریک سروری می گردد.

ماده نهم:

هیات سروری کدستر حدود قطعات اراضی و مشخصات مربوطه آن را حسب اظهارات زمیندار و تأیید پلوان شریکان و تصدیق قریدار، میراب و میراب باشی سروری و تعیین میکند و نتایج آنرا بروی نقشه و جداول مربوطه درج مینماید.

ماده دهم:

از نتایج سروی کدستر در تنظیم مناسبات اراضی و سایر پروژه های عام المنفعه استفاده بعمل می آید.

ماده یازدهم:

در سروی کدستر حق اولیت به ساحات زمینداری زراعتی اعم از آبی و للمی و بعدا به ساحات علفچر و جنگلات داده میشود.

ماده دوازدهم:

تعدیل مقیاسات محلی به جریب به اساس جدول که از طرف ریاست سروی کدستر ترتیب گردیده است، صورت میگیرد.

ماده سیزدهم:

سروی کدستر ساحات تحت پروژه های انکشافی بمنظور تفکیک مکلیت دولت و اشخاص حسب درخواست رسمی اداره مربوطه اجرا میگردد.

ماده چاردهم:

هیات سروی کدستر از صحت اندازه گیری، مساحت و تعیین حدود هر قطعه زمین ساحه مربوطه و سایر مشخصات کمی و کیفی آن مسوول میباشد.

ماده پانزدهم:

هر قطعه زمینی که سروی کدستر آن تکمیل میگردد برای آن فورمه های کدستر ترتیب و در آن هویت مکمل مالک، حدود قطعه، مساحت، منابع آبیاری و سایر مشخصات کمی و کیفی آن درج و ثبت میگردد.

ماده شانزدهم:

هیات سروی کدستر مکلف است بعد از طی مراحل سروی اراضی یک قریه نتایج آنرا باطلاع اهالی همان قریه برساند.

یک کاپی نقشه و لست مالکین هر قطعه زمین را در محل مناسب قریه جهت ملاحظه عامه قرار بدهد.

ماده هفدهم:

در ظرف یکماه بعد از اشاعه و آویختن نقشه و لست های مالکین اراضی، اشخاصیکه به نتایج سروی کدستر قناعت نداشته باشد به هیات کدستر اعتراض شان را تحریری تقدیم و هیات مذکور در محضر قریدار و پلوان شریکان، میراب یا

میراب باشی برفع اعتراض شان میپردازد. در صورت عدم قناعت اشخاص، میتوانند موضوع را از طریق محکمه مربوطه حل و فصل نمایند. محکمه موضوع را در ظرف یکماه بررسی و فیصله نموده و از نتیجه به هیات سروی کدستر رسماً اطلاع میدهد.

بعد از صدور حکم محکمه، نقشه های لسته‌های مالکین اراضی توسط هیات سروی کدستر تصحیح، مهر و امضاء گردیده شکل نهایی را بخود گرفته مورد استفاده قرار میگیرد.

ماده هجدهم:

هر گاه ملکیت یکعده اشخاص با اسم شخصی دیگر یا قریه، به اساس اسناد ملکیت، مشترک باشد و اشخاص مذکور به تقسیمات اراضی مربوطه شان توافق تحریری داشته باشند. بعد از تصدیق کمیته اجرائیه شورای نمایندگان مردم محل یا چهار نفر از مو سفیدان محل با اسم هر يك طور جداگانه سروی و در لست مربوطه درج میگردد.

ماده نوزدهم:

تمام اراضی که با اساس اسناد قانونی ملکیت شخص و یا اشخاص حقیقی و حکمی نباشد ملکیت دولت شناخته میشود.

ماده بیستم:

هر گاه نتیجه کار کمیته تصفیه و توزیع زمین به نتایج سروی کدستر تطبیق نگردد در آنصورت سروی مجدد کدستر قبل از عمل تصفیه صرف برای یکبار با اساس امر اداره تنظیم امور اراضی صورت گرفته میتواند. نقشه ها و لست های سابقه کدستر با اساس نتایج آن تصحیح میگردد.

ماده بیست و یکم:

ریاست سروی کدستر لست قطعات اراضی شامل يك نقشه و لست مالکین و کارت توحید ملکیت قطعات مذکور را ترتیب مینماید. هنگامیکه يك نقشه و لست مالکین از طرف رئیس سروی کدستر یا شخصیکه از طرف رئیس دارای چنان صلاحیت باشد بامضاء رسید شکل رسمی را بخود میگیرد.

لست مالکین و کارت توحید ملکیت قطعات اراضی با يك کاپی از نقشه توحیدی بدسترس شعبات مربوطه اداره تنظیم امور اراضی قرار داده میشود.

ماده بیست و دوم:

هیات سروی کدستر در نقاط مناسب هر قریه بمنظور تشخیص قطعات زمین مشتمله نقشه ها یکتعداد علایم ثابت را تاسیس مینماید. قریدار، اهالی و مالکین اراضی در حفاظت علایم مذکور مکلف میباشند.

ماده بیست و سوم:

قطعات اراضی در نقشه ها و لست ها به تفکیک هر جمع مالیه دهی طور منظم و مسلسل نمره گذاری گردیده و در تشخیص قطعات از نمرات متذکره کار گرفته میشود.

ماده بیست و چارم:

هر گاه مالك قطعه زمین مندرج نقشه رسمی کدستر بخواهد قطعه زمین خود را به شخص دیگر کلا یا قسما به فروش رساند و یا به وسیله يك سند مدار حکم انتقال بدهد قبل از ترتیب وثیقه و انتقال ملکیت محکمه مربوط مکلف است تصدیق شعبه تنظیم امور زمینداری را در مورد اندازه جریبی، حدود و غیره مشخصات کمی و کیفی زمین مطالبه نموده و بعد از صدور وثیقه شرعی به اداره مربوطه سروی کدستر سبب انتقال ملکیت را اطلاع نماید تا در نقشه ها و لست های سروی کدستر معامله گردد.

ماده بیست و پنجم:

خطوط، جوی ها، نهر ها، راه ها، سرکها و سایر علایم فارقه که قطعات را از هم جدا میسازد و همچنان قریه جات و آبادی های انفرادی که در بین قطعات موقعیت داشته باشد بصورت جداگانه در نقشه ها و لست های مرتبه سروی کدستر نشان داده میشود.

ماده بیست و ششم:

در ساحاتیکه سروی کدستر صورت نگرفته باشد بمنظور منافع عامه عندالایجاب سروی های موضعی با استفاده از فوتو سکیچ های دقیق هوایی و یا اندازه گیری مستقیم صورت گرفته میتواند.

ماده بیست و هفتم:

سایر سرویها و جمع آوری معلوماتیکه طرح سروی های بعدی بااساس آن مکمل شده بتواند از فوتو پلانها، فوتو سکیچ های دقیق هوایی، نقشه های توپوگرافی و نتایج سروی انجینیری و فنی استفاده بعمل می آید.

در مناطق ممنوعه این مامول به موافقه وزارت دفاع و وزارت امور داخله جمهوری افغانستان صورت میگیرد.

ماده بیست و هشتم:

اصل نقشه های توحیدی و لست مالکین و کارت توحید ملکیت اراضی سروی شده بعد از اکمال به حفظیه مرکزی ریاست سروی کدستر جهت حفظ و نگهداشت سالم ارسال میگردد.

ماده بیست و نهم:

نقشه ها و نتایج سروی کدستر در صورت ضرورت مطابق به مقررات نافذ مربوط بدسترس مراجع ذی‌علاقه گذاشته شده میتواند، البته درین صورت حفظ و نگهداشت اسناد متذکره بدوش مرجعی میباشد که نقشه و نتایج سروی کدستر بدسترس شان قرار دارد.

فصل سوم

احکام متفرقه

ماده سی ام:

ریاست سروی کدستر جمیع خدمات فنی کدستری از قبیل سروی های انفرادی ترتیب دادن نقل نقشه ها، کارت های توحید ملکیت که باثر تقاضای ادارات، موسسات و اشخاص صورت میگیرد اجرا و مطابق به مقررات در بدل قیمت معینه بدسترس آنها قرار داده و پول آنرا بحساب واردات دولت انتقال می دهد.

ماده سی و یکم:

کمیته های اجرائیه شورای نمایندگان مردم ولایات، ولسوالی ها، علاقه داری ها و سایر شعبات ذیربط مکلف اند جهت فراهم آوری تسهیلات در اجرای امور با هیات سروی کدستر در محل همکاری لازمه نمایند.

ماده سی و دوم:

ریاست سروی کدستر میتواند جهت تطبیق احکام این قانون در صورت ضرورت مقررات وضع و بعد از منظوری مقامات ذیصلاح مورد تطبیق قرار دهد.

ماده سی و سوم:

این قانون از تاریخ توشیح رئیس جمهور نافذ و در جریده رسمی نشر گردد. و بانفاذ این قانون بخش مربوط به سروی مندرج قانون سروی، تصفیه و ثبت اراضی منتشره شماره (۳۴۶) مورخ ۵۵/۶/۳۱ جریده رسمی و سایر قوانین و مقرراتیکه مغایر احکام این قانون باشد ملغی میگردد.