



د افغانستان اسلامي دولت

د عدلي وزارت

رسمي جريده

فرمان شماره (۶۰۹) مؤرخ ۱۳۷۲/۱۰/۷ رئيس دولت اسلامي

افغانستان در باره الغاي قانون تنظيم مناسبات ارضي

شماره دوم ۱۶ ميزان ۱۳۷۳ نمبر مسلسل (۷۶۹)

فرمان رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

شماره (۶۰۹)

تاریخ: ۱۳۷۲/۱۰/۷

فرمان تقنینی در باره الغای قانون تنظیم مناسبات ارضی، اعاده حقوق مالیکن اصلی زمین و استرداد زمین های توزیع شده
ایکه بعد از (۷) ثور ۱۳۵۷ از اثر اسناد تقنینی دولت وقت سلب یا اخلاص گردیده است.

ماده اول:

این فرمان به پیروی از اساسات دین مبین اسلام بمنظور اعاده حقوق از دست رفته مالکین اصلی و رفع مشکلات ناشی از
تطبیق فرمان شماره هشتم شورای انقلابی وقت ضمایم مربوط بآن، قانون تنظیم مناسبات ارضی منتشره جریده رسمی
شماره (۶۵۸) مؤرخ ۱۵ دلو ۱۳۶۶ و سایر فرامین و احکام مربوط به توزیع زمین صادر میگردد.

ماده دوم:

شخصیکه به اساس اسناد مندرج ماده اول این فرمان قبلاً مستحق شناخته شده و زمین دریافت نموده است درباره وی
اجراآت ذیل عملی گردد:

۱- هر گاه زمین توزیع شده از جمله ملکیت اشخاص باشد زمین مذکور به مالک اصلی یا ممثل قانونی وی و در صورت
فوت به ورثه شرعی متوفی مسترد گردد.

۲- هرگاه زمین توزیع شده از جمله املاک دولتی باشد، شخصیکه قبلاً زمین دریافت نموده مکلف است قمیت زمین را به
نرخ روز استرداد مطابق به قمیت زمین پلوان شریکان یا زمین اهالی محلاتیکه زمین در آن موقعیت دارد به اقساط
مساویانه پنج سال به دولت بپردازد. شخصیکه زمین در تصرف وی قرار میگیرد با پرداخت آخرین قسط مالک زمین
شناخته میشود.

ماده سوم:

شخصیکه ساحه زمینداری وی بنام مازاد نصاب قبلاً اخذ و تا حال به توزیع آن اقدام نگردیده باشد در مورد اجراآت ذیل
عملی گردد:

۱- هر گاه ساحه زمینداری به حالت اولی قرار داشته باشد به مالک اصلی، ممثل قانونی یا ورثه شرعی متوفی مسترد می
گردد.

۲- هر گاه در ساحة زميندارى از طرف دولت فارمهاى زراعتى احداث يا ساختمانها و تاسيسات عام المنفعه بنا شده باشد. لازم است دولت قيمت زمين را به اقساط مساويانه پنج سال به مالك اصلى، ممثل قانونى يا ورثه متوفى بپردازد.

در تثبيت قيمت زمين حالت اولى آن بدون در نظر داشت ارزشيکه فارمها، ساختمانها يا تاسيسات به بار آورده در نظر گرفته ميشود.

۳- هر گاه ساحة زميندارى تحت ماستر پلان شهري قرار داشته باشد در مورد مطابق احكام قوانين مربوط اجراءات بعمل آيد.

ماده چهارم:

شخصيکه به اساس اسناد مندرج ماده اول اين فرمان قبلاً زمين دريافت و در آن مخالف احكام اسناد تقينى نافذه وقت تصرفات مالكانه نموده باشد در مورد اجراءات ذيل عملى گردد:

۱- هر گاه تصرفات شخصيکه زمين قبلاً دريافت نموده يا ممثل قانونى يا ورثه شرعى وى موجب انتقال ملكيت شده باشد، دريافت كننده، ممثل قانونى يا ورثه شرعى متوفى مكلف است قيمت زمين را به نرخ روز استر داد به مالك اصلى، ممثل قانونى يا ورثه شرعى متوفى بپردازد.

۲- هر گاه تصرفات اشخاص مندرج جزء (۱) اين ماده موجب تغيير شكل ساحة زميندارى گرديده و منجر به تنقيص قيمت گردد، ممثل قانونى يا ورثه شرعى متوفى مكلف است زمين را مسترد و بمالك اصلى، ممثل قانونى و در صورت فوت بورثه شرعى متوفى مسترد و خساره وارده را جبران نمايد.

ماده پنجم:

شخصيکه ساحة زميندارى داخل نصاب وى با ساحة زميندارى داخل نصاب شخص ديگر تفويض و بمنظور احداث پروژه هاى عام المنفعه دولتى اختصاص يا به اشخاص ديگر توزيع گرديده باشد در مورد اجراءات ذيل عملى ميگردد:

۱- هر گاه زمين تفويض شده مورد ضرورت دولت باشد، لازم است قيمت زمين را به نرخ روز استرداد و مطابق قيمت زمين پلوان شريكان يا زمين اهالى محلاتيکه زمين در آن موقعيت دارد به شخصيکه زمين مازاد نصاب وى بدل تعويض قرار گرفته و در آن تصرف بعمل آورده تا ممثل قانونى وى و در صورت فوت به ورثه شرعى متوفى بپردازد.

۲- هر گاه زمين تعويض شده به اشخاص توزيع گرديده در يك يا هر دو جهت تعويض تصرفات صورت گرفته باشد، اجراءات ذيل رعايت گردد:

الف: در صورتيکه بدل تعويض از يك جهت مورد تصرف قرار گرفته باشد حقوق متضرر از حق اعاده شده متصرف قابل جبران ميباشد.

ب: در صورتیکه بدل تعویض از دو جهت مورد تصرف قرار گرفته باشد حقوق متضرر از طرف شخصیکه تصرف وی خلاف قانون بعمل آمده قابل جبران میباشد.

ماده ششم:

اداره عمومی املاک و تنظیم امور زمینداری وزارت زراعت بحیث واحد اول بود جوی فعالیت نموده مکلف است تشکیل و بودجه فعالیت ادارات مربوط طبق ضرورت در مرکز و ولایات ترتیب و طی مراحل نماید.

ماده هفتم:

(۱) اداره عمومی املاک و تنظیم امور زمین داری وزارت زراعت مکلف است فورمه ها و دفتر مربوط به املاک و تنظیم امور زمینداری را تهیه و بدسترس ادارات مربوط قرار بدهد.

(۲) هر گاه ملاحظه محتویات دفتر مندرج فقره (۱) این ماده حل مطلب شده نتواند کمیسیون مؤلف میتواند با استفاده از دفاتر مراجع ذیربط پلوان شریکان یا معلومات اهالی محلاتیکه زمین در آن موقعیت دارد اجراءات مقتضی نماید.

ماده ششم:

بمنظور رفع مشکلات و پرابلم های ناشی از تطبیق اسناد تقنینی مندرج ماده اول این فرمان و اعاده حقوق به مالکین اصلی، ممثل قانونی یا ورثه شرعی متوفی کمیسیون های تشکیل میگردد:

۱- کمیسیون املاک و تنظیم امور زمینداری ولسوالی.

۲- کمیسیون املاک و تنظیم امور زمینداری ولایت.

ماده نهم:

(۱) کمیسیون املاک و تنظیم امور زمین داری ولسوالی متشکل است از:

۱- آمر املاک ولسوالی بحیث رئیس.

۲- مسوول ترویج ولسوالی و نمایندگان وزارت های مالیه، آب و برق و اداره عمومی جیودیزی و کارتوگرافی (تیم کدستر) بحیث اعضاء.

(۲) کمیسیون تصفیة املاک و تنظیم امور زمینداری ولایت متشکل است از:

۱- مدیر عمومی املاک و تنظیم امور زمین داری ولایت بحیث رئیس.

۲- مسوول ترویج ولایت و نماینده گان وزارت‌های مالیه، آب و برق و اداره عمومی جیودیزی و کارتوگرافی (تیم کدستر) بحیث اعضاء.

ماده دهم:

کمیسیون های املاک و تنظیم امور زمین داری هر یک در ساحه مربوط دارای وظایف و صلاحیت های ذیل میباشد:

۱- اجرای سروی ساحه زمینداری و تثبیت حدود اربعه زمین با تفکیک ملکیت اشخاص و دولت.

۲- تصفیه اسناد مربوط به املاک امور زمینداری در ساحه.

۳- تصفیه ساحه زمینداری برویت اسناد مدار حکم و معلومات مراجع مربوط یا اظهار پلوان شریکان یا اهالی محلاتیکه زمین در آن موقعیت دارد.

۴- تثبیت قیمت زمین، تفاوت قیمت و جبران خساره مربوط بآن برویت معلومات مراجع مربوط و اظهار پلوان شریکان یا اهالی محلاتیکه زمین در آن موقعیت دارد.

۵- احاله دعاوی مربوط به املاک و تنظیم امور زمینداری جهت حل و فصل به محاکم ذیصلاح.

۶- سایر وظایفی که به اساس مقررات لویایح امور زمینداری جهت حل و فصل مکلف میگردد.

ماده یازدهم:

شخصیکه به اساس حکم مندرج این فرمان مالک اصلی زمین شناخته شده اما نسبت غیابت وی استر داد زمین ممکن نباشد به منظور حفظ مصلحت غایب محکمه ذیصلاح قیم (وکیل غایب) را تعیین مینماید تا به مشوره اداره عمومی املاک و تنظیم امور زمینداری وزارت زراعت در حصه حفظ املاک و منافع غایب اقدام نماید.

ماده دوازدهم:

بمنظور اعاده حقوق مالکین اصلی که از اثر تطبیق اسناد تقنینی مندرج ماده اول این فرمان سلب یا اخلال گردیده است توزیع زمین های زراعتی دولتی قابل بهره برداری الی نفاذ قانون املاک و تنظیم امور زمین داری معطل قرار داده شود.

ماده سیزدهم:

هرگاه ساحه زمینداری اشخاص یا دولت به اساس احکام یا اوامر مراجع دولتی یا تنظیمی مخالف اساسات شریعت اسلام برای اشخاص اعم از قوماندانان، مهاجرین یا سایر اتباع کشور توزیع گردیده یا توزیع گردد در مورد اجراءات ذیل قابل رعایت است:

۱- هر گاه زمین از جمله ملکیت اشخاص باشد بمالک اصلی، ممثل قانونی و در صورت فوت به ورثه شرعی متوفی مسترد گردد.

۲- هر گاه زمین از جمله املاک دولتی باشد یا از مالک اصلی مندرج جزء (۱) این ماده ورثه مستحق الارث باقی نمانده باشد، زمین به سر جمع املاک دولتی قید و با نظر داشت حکم ماده (۱۲) این فرمان صرف از طرف دولت مورد بهره برداری قرار گرفته میتواند.

۳- درحالات مندرج فقرات (۱ و ۲) این ماده شخصیکه تصرف وی در زمین مخالف احکام قانون صورت گرفته است حق مطالبه هیچ نوع جبران خساره را ندارد.

ماده چهاردهم:

ادارات، مؤسسات، تصدی های دولتی شاروالی ها و شرکت ها نمیتوانند بدون موافقه رسمی اداره عمومی املاک و تنظیم امور زمینداری وزارت زراعت و منظوری مقامات ذیصلاح بالای زمین های زراعتی ساختمانها یا تأسیسات بنا نمایند.

ماده پانزدهم:

اداره عمومی املاک و تنظیم امور زمینداری وزارت زراعت وظیفه دارد بمنظور تطبیق مؤثر این فرمان مقررات، لوایح و دستورالعمل ها وضع نماید.

ماده شانزدهم:

این فرمان بعد از توشیح نافذ و در جریده رسمی نشر گردد.

با انفاذ این فرمان احکام قانون تنظیم مناسبات ارضی منتشره جریده رسمی (۶۵۸) مؤرخ ۱۵ دلو ۱۳۶۶ فرمان شماره هشتم شورای انقلابی وقت و سایر اسناد تقنینی ایکه با حکمی از احکام آن در مغایرت قرارگیرد ملغی شناخته میشود.

پروفیسور برهان الدین (ربانی)

رئیس جمهور دولت اسلامی افغانستان