



د افغانستان اسلامي جمهوریت

د عدلیې وزارت

رسمي جریده

مقررۍ استملاک پروژه های خطی- امتدای

نمبر مسلسل: (۱۲۸۳)

نمبر نشر: (۲) حوت سال ۱۳۹۶ هـ.ش

حکم رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

در مورد انفاذ مقرره استملاک پروژه های خطی- امتدادي

شماره: (۳۲۹۵)

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۲۴

ماده اول:

طرح مقرره استملاک پروژه های خطی- امتدادي را که در جلسه شماره (۱۶) مؤرخ ۱۳۹۶/۱۰/۶ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان به داخل (۵) فصل و (۳۱) ماده تصویب گردیده است، منظور می دارم.

ماده دوم:

این حکم همراه با مصوبه کابینه جمهوری اسلامی افغانستان و مقرره متذکره، در جریده رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

مصوبه کابینه جمهوری اسلامی افغانستان

در مورد طرح مقررۀ استملاک پروژه های خطی_ امتدادی

شماره: (۱۶)

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۶

کابینه جمهوری اسلامی افغانستان، طرح مقررۀ استملاک پروژه های خطی_ امتدادی را در جلسۀ شماره (۱۶) مؤرخ ۱۳۹۶/۱۰/۶ به داخل (۵) فصل و (۳۱) ماده مورد تصویب قرار دارد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

فهرست مندرجات

مقرره استملاك پروژه هاى خطى - امتدادى

فصل اول

احكام عمومى

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>	<u>ماده</u>
۱.....	مبنى.....	ماده اول:
۱.....	اهداف.....	ماده دوم:
۱.....	اصطلاحات.....	ماده سوم:
۲.....	اختصار نام.....	ماده چهارم:

فصل دوم

مكلفيت هاى اداره استملاك كننده

۲.....	تعيين اندازه زمين مورد ضرورت.....	ماده پنجم:
۲.....	تدابير مقدماتى.....	ماده ششم:
۳.....	تعيين مسير.....	ماده هفتم:
۳.....	علامه گذارى.....	ماده هشتم:

فصل سوم

تثبیت حق مالکیت

- ماده نهم: هیئت تثبیت حق مالکیت ۴
- ماده دهم: وظایف و صلاحیت ها ۴
- ماده یازدهم: تسهیل کننده ۵
- ماده دوازدهم: نظارت از استملاک ۵
- ماده سیزدهم: تعیین نماینده ۵
- ماده چهاردهم: استملاک زمین توزیع شده به مستحق ۶
- ماده پانزدهم: ملکیت مشاع ۶
- ماده شانزدهم: از بین رفتن دفاتر اساس املاکی و اسناد مدار اعتبار ۶
- ماده هفدهم: دفتر ثبت ۶
- ماده هجدهم: کمیسیون های نظارت و هماهنگی ۷

فصل چهارم

قیمت گذاری

- ماده نزدهم: تعیین و تأیید قیمت ۸
- ماده بیستم: تثبیت تعویض استملاک ۸
- ماده بیست و یکم: تصویب مبالغ قابل پرداخت ۸

فصل پنجم

احکام متفرقه

- ماده بیست و دوم: رایه گزارش ۹
- ماده بیست و سوم: تأیید تعویض ۹
- ماده بیست و چهارم: حق ارتفاق ۹
- ماده بیست و پنجم: وضع سند ۹
- ماده بیست و ششم: مدیریت زمین های همجوار ۱۰
- ماده بیست و هفتم: منابع بشری محلی ۱۰
- ماده بیست و هشتم: استفاده مؤثر از زمین ۱۰
- ماده بیست و نهم: استفاده از ظرفیت ها ۱۰
- ماده سی ام: وضع طرز العمل ها و لوايح ۱۱
- ماده سی و یکم: انفاذ ۱۱

مقررۀ استملاک پروژه های خطی_ امتدادی

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادۀ اول:

این مقررۀ به تاسی از حکم مادۀ پنجاه و دوم قانون استملاک، وضع گردیده است.

اهداف

مادۀ دوم:

اهداف این مقررۀ عبارت اند از:

- ۱- تثبیت حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی_ امتدادی.
- ۲- فراهم نمودن زمینۀ استملاک ملکیت های تحت مسیر پروژه های خطی_ امتدادی و پرداخت جبران خساره به متضررین ناشی از تطبیق آن.
- ۳- فراهم نمودن زمینۀ تطبیق پروژه های خطی_ امتدادی عام المنفعۀ دولتی مطابق پلان.

اصطلاحات

مادۀ سوم:

(۱) اصطلاحات که در این مقررۀ از آن تذکر به عمل آمده است همان مفاهیم مندرج مادۀ سوم قانون استملاک و مادۀ سوم قانون تنظیم امور زمینداری را افاده می نماید.

(۲) اصطلاحات آتی در این مقررۀ، مفاهیم ذیل را افاده می نماید:

۱- پروژه خطی- امتدادی: مجموع فعالیت ها جهت احداث تأسیسات پلان شده است که ساحۀ تطبیق آن دارای عرض کم و طول زیاد بوده، شامل احداث و تمدید شاهراه ها، سرک های عمومی و فرعی، لاین های برق، پایپ لاین ها، لاین های مخابرات، شبکه های فایبر نوری، خطوط آهن و مترو، شبکه های کانالیزاسیون، شبکه های آبرسانی، کانال ها، نهرها، تونل ها و نصب پایه های برق و آنتن های مخابراتی و امثال آن ها می باشد.

۲- تثبیت حق مالکیت: پروسه است که توسط هیئت تثبیت حق مالکیت به اساس اسناد مدار اعتبار جهت تطبیق پروژه های عام المنفعه عملی می گردد.

۳- حق ارتفاق: حقی است بالای عمار جهت منفعت عمار شخص دیگر.

اختصار نام

ماده چهارم:

(۱) اداره استملاک کننده ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی در این مقرر به نام اداره استملاک کننده یاد می شود.

(۲) هیئت تثبیت حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی در این مقرر به نام هیئت تثبیت حق مالکیت یاد می شود.

فصل سوم

مکلفیت های اداره استملاک کننده

تعیین اندازه زمین مورد ضرورت

ماده پنجم:

اداره استملاک کننده مکلف است، اندازه زمین مورد ضرورت پروژه های خطی- امتدادی را تعیین نماید.

تدابیر مقدماتی

ماده ششم:

(۱) اداره استملاک کننده در پروژه های خطی- امتدادی بزرگ، عندالضرورت تدابیر مقدماتی را مطابق حکم مندرج ماده هشتم قانون استملاک اتخاذ می نماید.

(۲) اداره استملاک کننده عندالضرورت پلان اسکان مجدد را به همکاری اداره اراضی و سایر ادارات ذیربط ترتیب می نماید.

تعیین مسیر

ماده هفتم:

(۱) اداره استملاک کننده مکلف است، گزینه های مختلف مسیر پروژه خطی- امتدادی را مطالعه و مؤثرترین مسیر را به منظور تطبیق آن، تشخیص و جهت تعیین مسیر و تصویب به حکومت، پیشنهاد نماید.

(۲) اداره استملاک کننده مکلف است، پروژه های خطی- امتدادی را جهت کاهش مصارف استملاک، بالای ملکیت های عامه و دولتی تطبیق نماید.

(۳) اداره استملاک کننده مکلف است، پروژه های خطی- امتدادی مسیری را انتخاب نماید که کمترین صدمه را به ملکیت های شخصی وارد نماید.

علامه گذاری

ماده هشتم:

(۱) اداره استملاک کننده مکلف است، بعد از تعیین مسیر پروژه خطی- امتدادی، مسیر پروژه را در روی نقشه و ساحه تطبیق پروژه، علامه گذاری نموده و درخواست کتبی تثبیت حق مالکیت و تعیین ارزش زمین تحت پروژه را به اداره اراضی ارایه نماید.

(۲) اداره اراضی درخواست مندرج فقرة (۱) این ماده را طور رسمی به هیئت تثبیت حق مالکیت زمین ولایتی که در آن پروژه خطی- امتدادی تطبیق می گردد، ارایه می نماید.

فصل سوم

تثبیت حق مالکیت

هیئت تثبیت حق مالکیت

ماده نهم:

(۱) حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک، توسط هیئت تثبیت حق مالکیت به اساس اسناد مدار اعتبار، تثبیت می گردد.

(۲) هیئت تثبیت حق مالکیت به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:

۱- نماینده اداره اراضی به حیث رئیس.

۲- تیم کدستر اداره اراضی به حیث اعضاء.

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

۴- نماینده وزارت انرژی و آب به حیث عضو.

۵- نماینده وزارت مالیه به حیث عضو.

۶- نماینده شاروالی مربوط به حیث عضو.

۷- نماینده اداره استملاک کننده به حیث عضو.

۸- نماینده مالکین به حیث عضو.

(۳) قوماندانی امنیه ولایت مربوط مکلف است، جهت تأمین امنیت هیئت مندرج فقره (۲) این ماده، تدابیر لازم را اتخاذ نماید.

وظایف و صلاحیت ها

ماده دهم:

هیئت تثبیت حق مالکیت، دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- تثبیت و تفکیک زمین های شخصی، دولتی، عامه، وقفی و مرعی عامه و خاصه تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی و حریم آن ها.

۲- جمع آوری معلومات در رابطه به اندازه زمینداری اشخاص در مطابقت به احکام مندرج مواد هفدهم، هجدهم و نهم قانون تنظیم امور زمینداری.

۳- تعیین درجه زمین های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی.

۴- ترکیب کروکی ساحه تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی.

۵- احاله منازعات و دعاوی مربوط به ملکیت های تحت استملاک به مراجع مربوط.

۶- رایه نتایج عملیه تثبیت مالکین ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی جهت کسب تأیید به والی مربوط.

۷- ارسال نتایج تأیید شده عملیه تثبیت حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی به اداره استملاک کننده، ریاست اراضی ولایت مربوط و اداره اراضی.

تسهیل کننده

ماده یازدهم:

اداره استملاک کننده مکلف به فراهم نمودن تسهیلات لازم جهت تدویر جلسات هیئت های مندرج مواد نهم و دهم این مقرر، می باشد.

نظارت از استملاک

ماده دوازدهم:

والی ولایت که در آن پروژه خطی- امتدادی تطبی می گردد، مکلف است از پروسه استملاک ملکیت های تحت پروژه در ساحه مربوط، نظارت نماید.

تعیین نماینده

ماده سیزدهم:

(۱) هر گاه مالک، ملکیت تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی وفات نموده و یا حضور نداشته باشد، ورثه می تواند، یکی از ورثه و یا شخص مورد اعتماد خویش را به تصدیق شورای محل به صفت نماینده خویش در زمینه تعیین نماید.

(۲) جبران خساره مالک یا ورثه مندرج فقره (۱) این ماده، مطابق احکام قانون پرداخته می شود.

استملاک زمین توزیع شده به مستحق

ماده چهاردهم:

هر گاه زمین به اساس فرامین، احکام و اسناد تقنینی قبلی برای مستحقین توزیع گردیده باشد و تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی قرار گیرد، شخص مستحق، مالک شناخته شده و زمین مذکور مطابق احکام قانون، استملاک می شود.

ملکیت مشاع

ماده پانزدهم:

هر گاه ملکیت تحت استملاک در مسیر پروژه خطی- امتدادی در دفاتر اساس املاک و مالیه بنام سران قوم و سایر القاب ثبت باشد و ملکیت مذکور بعد از تقسیمات عنعنوی در تصرف سایر اشخاص قرار داشته باشد، تعویض استملاک بعد از تأیید شورای محل، به شخصی پرداخته می شود که زمین تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی را در تصرف دارد.

از بین رفتن دفاتر اساس املاکی و اسناد مدار اعتبار

ماده شانزدهم:

تثبیت حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی در محلاتی که دفاتر اساس املاکی اداره اراضی و اسناد مدار اعتبار زمین از بین رفته باشد، به تصدیق پلوان شریکان و شورای محل صورت می گیرد.

دفتر ثبت

ماده هفدهم:

(۱) نتایج تثبیت حق مالکیت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی در دفتر ثبت ریاست اراضی ولایت مربوطه با ذکر مشخصات کمی و کیفی آن، ثبت می گردد.

(۲) ریاست اراضی ولایت مربوطه مکلف است، کاپی های نتایج مندرج فقره (۱) این ماده را به اداره اراضی، اداره استملاک کننده، شاروالی و دفتر ولایت مربوطه ارسال نماید.

کمیسیون های نظارت و هماهنگی

ماده هجدهم:

(۱) کمیسیون مرکزی جهت نظارت و ایجاد هماهنگی میان ادارات ذیربط، به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:

۱- رئیس عمومی اداره اراضی به حیث رئیس.

۲- معین تخنیکي اداره استملاک کننده به حیث عضو.

۳- معین مالی وزارت مالیه به حیث عضو.

۴- معین اداره ارگان های محلی به حیث عضو.

۵- معاون شاروالی کابل به حیث عضو.

(۲) کمیسیون ولایتی جهت نظارت و ایجاد هماهنگی میان ادارات ذیربط، به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس واحد دومی اداره استملاک کننده به حیث عضو.

۳- رئیس اداره اراضی ولایت به حیث عضو.

۴- مستوفی ولایت به حیث عضو.

۵- شاروال مربوط به حیث عضو.

(۳) جلسات کمیسیون های مندرج فقره های (۲و۱) این ماده، عندالضرورت بنابر درخواست اداره استملاک کننده، تدویر می یابد.

(۴) طرز فعالیت کمیسیون های مندرج فقره های (۲و۱) این ماده در طرزالعملی که از طرف کمیسیون مرکزی تصویب می شود، تنظیم می گردد.

فصل چهارم

قیمت گذاری

تعیین و تأیید قیمت

ماده نهم:

(۱) قیمت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی در هر ولایت مطابق قانون استملاک تعیین می گردد.

(۲) قیمت ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی که توسط هیئت استملاک در ولایت مربوط تثبیت می گردد، از طرف مجلس اداری ولایت مربوط تأیید و جهت تصویب به مراجع ذیصلاح ارایه می شود.

تثبیت تعویض استملاک

ماده بیستم:

تعویض ملکیت های تحت استملاک در مسیر پروژه های خطی- امتدادی، مطابق احکام مندرج فصل پنجم قانون استملاک، تثبیت می شود.

تصویب مبالغ قابل پرداخت

ماده بیست و یکم:

(۱) اداره استملاک کننده مکلف است، مجموع مبالغ قابل پرداخت تعویض ملکیت های تحت استملاک و جبران خساره ناشی از تطبیق پروژه های خطی- امتدادی را بعد از تأیید مجلس اداری ولایت مربوط و کسب موافقه وزارت مالیه به صورت مجموعی جهت تصویب به حکومت، ارایه نماید.

(۲) مجموع مبالغ قابل پرداخت مندرج فقره (۱) این ماده بعد از تصویب حکومت از کود خاص بودجوی استملاک، اجراء می گردد.

فصل پنجم

احکام متفرقه

ارایه گزارش

ماده بیست و دوم:

اداره استملاک کننده مکلف است، عندالضرورت گزارش استملاک پروژه های خطی- امتدادی را به حکومت ارایه نماید.

تأدیع تعویض

ماده بیست و سوم:

اداره استملاک کننده، تعویض استملاک را به شخصی که مطابق احکام قانون، مالک شناخته شده است از طریق بانک یا هر وسیله مطمئن دیگر تأدیعه می نماید.

حق ارتفاق

ماده بیست و چهارم:

(۱) هر گاه اداره استملاک کننده جهت تطبیق پروژه های خطی- امتدادی به استملاک ملکیت طور دایمی نیاز نداشته باشد و مالک ملکیت بتواند از شروع الی تطبیق پروژه از ملکیت خویش استفاده مطلوب نماید، در این صورت اداره استملاک کننده با استفاده از حق ارتفاق به مالک ملکیت صرف جبران خساره وارده را تأدیعه می نماید.

(۲) حق ارتفاق بالای ملکیت های مندرج فقرة (۱) این ماده، طور دایمی ثابت می باشد.

وضع سند

ماده بیست و پنجم:

ساحه تحت استملاک پروژه خطی- امتدادی بعد از پرداخت تعویض به مالک، از سرجمع زمینداری شخص از دفتر اساس ثبت زمین های شخصی و دفتر اساس مالیه دهی وضع گردیده و در دفتر ثبت ملکیت عامه، ثبت می گردد.

مدیریت زمین های همجوار

ماده بیست و ششم:

ادارات ذیربط مکلف اند، همزمان با تطبیق پروژه های خطی- امتدادی، زمین های همجوار و اطراف پروژه را طور مؤثر مدیریت نموده و از غصب آن ها جلوگیری نمایند.

منابع بشری محلی

ماده بیست و هفتم:

ادارات تطبیق کننده پروژه های خطی- امتدادی مکلف اند، جهت تطبیق پروژه های مربوط در امور غیر مسلکی، کارکنان محل را استخدام نمایند.

استفاده مؤثر از زمین

ماده بیست و هشتم:

(۱) ادارات استملاک کننده مکلف اند، پلان های پروژه های خطی- امتدادی را جهت استفاده مؤثر از زمین و کاهش مصارف استملاک، در هماهنگی با همدیگر طرح و تا حد ممکن در یک مسیر بصورت دهلیز های انکشاف اقتصادی، تطبیق نمایند.

(۲) ادارات ذیربط و شاروالی ها به همکاری سکتور خصوصی مکلف اند، جهت فراهم نمودن زمینه رشد اقتصادی کشور و کارایی، برنامه ها و پلان های انکشافی را طرح و زمینه استفاده مؤثر و تجارتي از زمین های همجوار پروژه های خطی- امتدادی را فراهم نمایند.

استفاده از ظرفیت ها

ماده بیست و نهم:

(۱) اداره اراضی و اداره استملاک کننده می توانند به منظور تطبیق بهتر پروژه های خطی- امتدادی از ظرفیت های سکتور خصوصی به اساس قرارداد، استفاده نمایند.

(۲) اداره اراضی و اداره استملاک کننده به منظور تطبیق پروژه های خطی- امتدادی می توانند از ظرفیت شوراهای محل استفاده نمایند.

وضع طرزالعمل ها و لوایح

ماده سی ام:

اداره ارضی در هماهنگی با ادارات ذیربط می تواند، جهت تطبیق بهتر احکام این مقررہ، طرزالعمل ها و لوایح را وضع نماید.

انفاد

ماده سی و یکم:

این مقررہ از تاریخ نشر در جریده رسمی نافذ می گردد.

ACKU