



جریده

شماره فوق العاده به مناسبت  
انتشار قانون سروی و  
احصائیه اراضی

د افغانستان د پادشاهی دولت رسمی خپرونه

پته: رسمی جریده کابل افغانستان

پرله پسی گڼه ۲۸

هجری شمسی کال ۱۳۴۴

دوشنبه د جوزا ۳۱

گڼه ۶

## قانون سروی

### و احصائیه اراضی

#### فصل اول

##### اهداف

**ماده اول-** بمنظور بدست آمدن احصائیه اراضی مملکت- ترتیب دفاتر املاک و انتظام امور مالیات زمین بموجب احکام این قانون اقدامات ذیل بعمل می آید:

**الف-** بغرض استحصال یک احصائیه عاجل و تخمینی اراضی و ترتیب دفاتر موقت مالیه و شامل ساختن اراضی بدون مالیه در قید مالیه - اظهارنامه ها مطابق فورمه منضمه این قانون از طرف دواير مالیاتی به تمام مالکین اراضی توزیع و تفتوت های مالیاتی در دفاتر موقت ثبت می شود .

**ب-** برای تحصیل یک احصائیه قطعی ذریعه مساحت فنی املاک و ترتیب نقشه ها و تدوین دفاتر مربوطه آن اداره سروی کادستر اقدامات لازم را بعمل می آورد.

سروی کادستر در فصل سوم این قانون تعریف می شود و اداره مربوطه آن نیز در فصل مذکور ذکر گردیده است.

**ج-** در مورد اختلافات مربوط به تعیین استحقاق دولت و افراد محاکم مطابق به احکام قانون فیصله ها صادر میکنند.

**د-** اسناد مربوط به تثبیت ملکیت های عقاری و حقوق متعلق به آن توسط محاکم وثایق مطابق به احکام قانون ترتیب میگردد.

**ه-** تثبیت مالیه اراضی بملاحظه اظهارنامه ها - اوراق و نتایج مساحت - سروی کادستر و اسناد و دلائل ملکیت اشخاص توسط اداره تصفیه املاک دولت مطابق به احکام قانون صورت میگیرد.

## فصل دوم

### اظهارنامه ها

**ماده دوم-** مالکین اراضی در داخل افغانستان مکلف اند در بارهٔ ساحه و نوعیت اراضی و اسناد و شواهدی که ملکیت - حقا به و چگونگی انتقال ملکیت اراضی را به آنها ثابت می سازد و مالیه شانرا تثبیت می نماید معلومات صحیح بدارات مربوطهٔ دولت ارائه نمایند .

**ماده سوم-** معلومات مندرج ماده دوم- را اشخاص در ورق اظهارنامه مرتبه در چهار نسخه تحریر و به تصدیق مصدقین و قریدار رسانیده الی یک ماه بدارهٔ توزیع کننده تسلیم و رسید اخذ می نمایند.

**ماده چهارم-** اظهارنامه ها مطبوع بوده مجاناً توزیع میشود.

**ماده پنجم-** اظهارنامه اشخاص آتی الذکر به ترتیب ذیل خانه پری و تصدیق میشود:

**الف-** اظهارنامهٔ صغار از طرف ولی یا وصی شان.

**ب-** اظهارنامه اشخاص معنوه و مجنون از طرف ولی یا قیم شان.

**ج-** اظهارنامهٔ اشخاص مریض که عقل شان سالم باشد حتی الامکان از طرف خود شان و تصدیق دو نفر از اقربای شان.

**د-** اظهارنامهٔ محبوس از طرف خود او به تصدیقی که آمر محبس راجع باظهار مهر یا امضای او مینماید.

**ه-** اظهارنامهٔ اشخاص غائب در حالیکه وکیل ذیصلاح نداشته باشند از طرف دو نفر از اقربای شان با محفوظ بودن حق اعتراض شرعی خود آنها عند الحضور.

**و-** املاکیکه بین دو یا چند نفر مشترک است در حال حضور همه شرکاء اظهارنامه توسط کل شرکاء و در حال غیاب بعضی از شرکاء توسط شرکاء حاضر خانه پری میگردد اما حق اعتراض شرکاء غائب بر علیه شرکاء اظهار کننده محفوظ است.

**ز-** در مورد املاکیکه به تصرف موسسات - شرکت ها و امثال آن است اظهارنامه بوسیلهٔ رئیس عامل یا ممثل قانونی دیگر شرکت خانه پری میگردد.

**ح-** اظهارنامه املاک موقوفه که متولی شخصی دارد از طرف متولی مذکور و اظهارنامهٔ املاک دولتی و اوقافیکه تحت ولایت دولت میباشد توسط قریه دار مربوطه و چهار نفر اشخاص معروف قریه خانه پری میشود.

در جمیع احوالیکه تقدیم کننده اظهارنامه سواد نداشته باشد اظهارنامه را شخص دیگری خانه پری نموده و تقدیم کننده آن مهر یا شصت خود را میگذارد. بعد دو نفر مصدق تصدیق می نمایند که مهر یا شصت از تقدیم کننده است.

**ماده ششم-** اشخاصیکه از گرفتن و یا خانه پری اظهارنامه در ميعاد معينه بدون دليل معقول پهلو تهی نمایند معلومات مطلوبه ذريعه قريه دار و پلوان شريکان درج اظهارنامه می شود. تقديم کننده اظهارنامه درينصورت حق دارد مندرجات اظهارنامه را تنها ازین راه مورد اعتراض قرار دهد که او از خانه پری اظهارنامه پهلو تهی نکرده است.

**ماده هفتم-** دواير ماليه پس از خانه پری و تکميل اظهارنامه ها معلومات جريبي ماليه مازاد را ثبت دفتر موقتي می نماید در جائیکه کار سروی کادستر شروع شده باشد دفتر سروی کادستر هر چهار نسخه اظهارنامه را در ظرف ده روز به هیئت تصفيه رسماً می سپارد.

**ماده هشتم-** اشخاصیکه در تطبيق و تصديق اظهارنامه حقایقی را کتمان نموده و یا معلومات غلطی را در مورد مالک یا شرکاء یا ورثه یا اسناد به قصد ضیاع حقوق دیگران در اظهارنامه تحریر و یا تصديق نمایند یا مرتکب ساخته کاری شوند طبق احکام قانون مجازات میشوند.

## فصل سوم

### سروی اراضی

**ماده نهم-** برای اجرای سروی کادستر افغانستان در وزارت ماليه حکومت پادشاهی افغانستان دستگاهی تاسیس میگردد که بنام ریاست سروی اراضی نامیده میشود.

**ماده دهم-** ریاست سروی اراضی وظائف آتی را اجراء میکند.

**الف-** سروی فنی کادستر اراضی قابل استفاده افغانستان. سروی کادستر عبارتست از اجرای تحقیق لازم در مورد اراضی بمنظور تعیین هویت زمین - هویت مالک و نوعیت حقوقی که بدان تعلق دارد.

**ب-** ترتیب دفاتر احصائیه اراضی که موقعیت - حدود - مساحت تصنیف و تعهدات آنها را نشان بدهد.

**ج-** تاسیس دواير شعبات سروی و احصائیه اراضی عندالموقع در هر ولایت.

**د-** روی کار آوردن سیستم ترتیب احصائیه تمام اراضی که سروی میگردد.

**ه-** ترتیب و نگهداری دفاتر مربوط به سروی و احصائیه و تعقیب جمیع تغییرات آینده و همچنان ترتیب و نگهداری اظهارنامه های املاک.

**ماده یازدهم-** تمام ارقام و معلومات سروی که توسط ریاست سروی اراضی حاصل میشود به دسترس تمام وزارت خانه ها و دواير حکومت شاهی افغانستان که به آن ضرورت داشته باشند قرار داده میشود.

**ماده دوازدهم-** ریاست سروی اراضی تحت اثر وزارت ماليه ایفای وظیفه مینماید.

رئیس سروی اراضی در چوکات وزارت مالیه صلاحیت و مسئولیت ادارهٔ جمع فعالیت ها و همچنین نظارت و کنترل تمام مامورین و کارکنان - تجهیزات - بودجه و مصارف ریاست را مطابق باحکام قانون به عهده می گیرد.

**مادهٔ سیزدهم-** ریاست سروی اراضی موظف است تمام اراضی قابل استفاده افغانستان را اعم از اینکه ملک افراد باشد یا ملک دولت سروی نماید. برای اجرای امور سروی کارکنان اداره صلاحیت دارند مطابق به احکام قانون به اراضی شخصی داخل شوند. در صورتیکه یک قطعه اراضی محل سکونت باشد کارکنان مذکور مکلف اند هنگام دخول قیود قانونی مربوط به مصونیت منزل را نیز رعایت کنند.

**مادهٔ چاردهم-** بمنظور آسانی در امور سروی ولسوال ها و مامورین شعبات دولتی تمام نواحی مکلف اند که با ریاست سروی اراضی همکاری بنمایند.

تمام مالکین و متصرفین اراضی و قایم مقامهای قانونی شان مکلف اند باتفاق قریه دارها و پلوان شریکان زمینهای شان در حین سروی اراضی حاضر بوده و تمام معلومات را ارائه نمایند، در صورت کناره جوئی اگر در ظرف ۱۵ روز حاضر شده نتوانستند زمین شان قرار معرفی زارع زمین - قریه دار و دو نفر پلوان شریک و دو شخص معروف سروی میگردد.

**مادهٔ پانزدهم-** ریاست سروی اراضی حدود هر قطعه زمین را تعیین و تثبیت نموده مساحت آنرا معلوم می نماید حدود قطعات بر حسب اظهار مالک و موافقه پلوان شریکان او تحریر می گردد در صورتیکه یک منازعه در مورد حدود اراضی توسط هیئت سروی خطوطی را که سروی می نماید به اشخاص ذیعلاقه نشان داده و به آنانیکه موافقه ندارند تفهیم می شود که ادعای خود را در موضوع مورد نزاع به محکمه مربوط تقدیم نمایند.

مساحت هر قطعه زمین که به علت نبودن نزاع یا قطع آن ذریعهٔ محاکم بعد از سروی نهائی تعیین و تثبیت گردد مندرجات اسناد و جمیع بیان نامه های قبلی را که بروی تخمین و طور تقریبی ترتیب یافته ملغی میدارد.

در صورتیکه اسناد حاوی مساحت تقریبی دارای ثبت محفوظ دیوان قضاء باشد اسناد مماثل دیگر بر اساس مساحت مطابق احکام قانون ترتیب می گردد.

**مادهٔ شانزدهم-** ریاست سروی اراضی به تعداد کافی بمواضع لازم علائم ثابت تاسیس میدارد تا تعیین و تثبیت مجدد هر نقطه و یا خط بروی زمین به کمک نقشهٔ رسمی و علائم متذکره ممکن شده بتواند.

**مادهٔ هفدهم-** نقشه های رسمی که قطعات اراضی مشتمله را با حدود و ابعاد آنها نشان بدهد ترتیب و قطعات زمین ذریعهٔ یک سیستم نمرات مشخص خواهد گردید.

**مادهٔ هجدهم-** ریاست سروی اراضی مشمول یک نقشه و لست مالکین احتمالی قطعات موصوف را ترتیب می نماید وقتیکه یک نقشه توسط رئیس یا شخصیکه از طرف رئیس دارای چنان صلاحیت باشد به امضاء رسید شکل رسمی را بخود میگیرد بعد لست مالکین احتمالی و قطعات اراضی مشتمله آن بدسترس هیئت تصفیه قرار داده می شود.

**ماده نهم- و** قتیکه یک نقشه املاک رسمیت حاصل کرد ریاست سروی اراضی رسمیت آنرا به اطلاع عامه و هیئت تصفیه می رساند. اقلأ یک نقل نقشه و لست مالکین احتمالی در موضع مناسب ساحه مربوطه نقشه جهت ملاحظه عامه آویخته می شود.

در صورتیکه در حوزه مربوطه روزنامه یا جریده برای استفاده عامه موجود باشد ذریعه آن اطلاعیه راجع به مواضعیکه در آنجا نقشه و لست مالکین آویخته شده است اقلأ برای سه روز اعلان می گردد.

**ماده بیستم- شعبه احصائیه اراضی ریاست سروی اراضی تشریحات قطعات اراضی را که متضمن ذکر اسناد و دلائل ملکیت نیز میباشد ترتیب نموده و آنرا در خلال نود روز بعد از صدور نقشه رسمی بمالکین اراضی مربوطه صادر مینماید اما تشریحات مربوطه به قطعات اراضی که حدود و یا ملکیت آنها متنازع فیه باشد الی حصول اطلاع از فیصله محاکم صادر نمی شود. بعد از حصول اطلاع مذکور تشریحات لازمه به مالک که از طرف محاکم تثبیت گردیده صدور می یابد.**

**ماده بیست و یکم- شعبه احصائیه ریاست سروی اراضی یک سیستم برای احصائیه قطعات اراضی که تحت سروی قرار میگردد تنظیم مینماید. مالکین مکلفند حقائق مربوط به ملکیت از قبیل حریم - حبابه و سائر حقوق و محدودیت های مربوطه به ملکیت را و همچنان انتقال ملکیت را به شعبه مذکور اطلاع دهند.**

**ماده بیست و دوم- در صورتیکه افراد یا دولت راجع به حدود حقوق و یا ملکیت یک قطعه زمین نزاعی داشته باشند که علیه فرد یا دولت متوجه باشد مرجع رسیدگی به چنین ادعاء محکمه مربوطه میباشد.**

**ماده بیست و سوم- قبل از اقامه دعوی به محکمه مدعی باید اولتر از همه موضوع را به استحضار شعبه مربوطه احصائیه اراضی رسانیده کوائف و موقعیت قطعه زمین متنازع فیه را معلومات بدهد شعبه مربوطه کیفیت متنازع فیه بودن آنرا ثبت و یادداشت نماید.**

**ماده بیست و چهارم- بعد از تکمیل سروی و نقشه اراضی یک حوزه هیچ ادعا در مورد حدود حقوق و یا ملکیت یک قطعه زمین که در یک نقشه رسمی املاک نشان داده شده است بدون عذر شرعی از طرف محکمه شنیده نمی شود مگر اینکه ثبوت مبنی بر مطلع بودن شعبه احصائیه اراضی به محکمه تقدیم گردد. در منطقه ایکه کار سروی آغاز نشده و شعبه مربوطه احصائیه اراضی موجود نباشد اقدامات محاکم ازین قید مستثنی است.**

**ماده بیست و پنجم- هر ادعائیکه حکومت راجع بملکیت یک قطعه زمین افراد و یا هر ادعائیکه یک فرد راجع به ملکیت یک قطعه زمین دولتی باشد باید در ظرف یک سال بعد از تاریخ نهائی شدن نقشه رسمی به محکمه تقدیم گردد.**

ادعای دولت از طرف ریاست قضایای حکومت در وزارت عدلیه مطابق به احکام قانون اداره مذکور اقامه می شود. همچنان دفاع ادعائیکه علیه دولت اقامه می شود از وظیفه اداره مذکور می باشد.

**ماده بیست و ششم-** تمام اراضی که سروری گردیده و شرعاً ملکیت کدام فرد یا افراد نبوده و مربوط به ساکنین یک منطقه شناخته نشده باشد ملکیت دولت شاهی افغانستان می باشد.

**ماده بیست و هفتم-** نقل نقشه های رسمی و تمام اسناد ملکیت - حقوق و یا محدودیت های مربوط بهر دعوی اقامه شده از طرف شعبات مربوطه ریاست سروری اراضی بدسترس محاکم قرار داده میشود.

**ماده بیست و هشتم-** وقتیکه محاکم فیصله خود را صادر کردند شعبات احصائیه اراضی را از صورت فیصله مطلع میسازند. هر گاه یک دعوی راجع به ملکیت باشد نام مالک و یا مالکین اصلی به شعبه احصائیه اراضی داده میشود هر گاه دعوی راجع به حدود ملکیت باشد صورت تغییر حدود با توضیحات لازمه که سروری دوباره بکمک آن ممکن شده بتواند از طرف محکمه معلومات داده میشود. در صورتیکه یک دعوی مربوط به حقوق و یا محدودیت در ملکیت یا استفاده از زمین باشد تشریح دقیق و صحیح حقوق و یا محدودیت های که ذریعه فیصله محکمه تثبیت گردیده بدسترس شعبات مربوطه احصائیه اراضی قرار داده میشود.

**ماده بیست و نهم-** هر وقتیکه یک فیصله محکمه منجر به تغییر حدود یک قطعه زمین شود ریاست سروری هر عملیه سروری مجدد و مستند بآن نقشه رسمی را تعدیل می نماید.

**ماده سی ام-** هر وقتیکه شعبه مربوطه احصائیه اراضی از فیصله محکمه اطلاع یافت تغییرات لازمه را در دفاتر مربوطه معامله نموده و تشریحات درست ملکیت را بر حسب فیصله مذکور تثبیت و صادر می نماید. برای اثبات ملکیت فیصله محکمه سند قاطع شمرده می شود.

**ماده سی و یکم-** وقتیکه مالک یک قطعه زمین مندرج نقشه رسمی در حالیکه تشریحات ملکیت در دست داشته و بخواهد که ملکیت قطعه فوق را به شخص دیگری بفروشد و یا به وسیله عقد یا عمل دیگری انتقال بدهد مالک موصوف شعبه مربوطه احصائیه اراضی از انتقال اطلاع میدهد.

شهرت مالک جدید و چگونگی انتقال بملاحظه وثیقه محکمه توسط شعبه مذکور در تشریحات ملکیت ثبت میگردد. قبل از ترتیب وثیقه انتقال ملکیت محکمه وثایق مربوط مکلف است تصدیق ریاست سروری را در مورد مقدار- حدود و غیره مشخصات زمین و هویت مالکین مطالبه و حاصل نماید.

معامله انتقال ملکیت وقتی شکل قطعی را بخود می گیرد که تشریحات ملکیت با تعدیلات لازمه بمالک جدید داده شده باشد اما هیچ انتقال ملکیت از طرف شعبه مربوطه احصائیه اراضی تصدیق نخواهد شد مگر اینکه اسناد و شواهد مبنی بر تادیه مالیه زمین - مورد بحث موجود باشد.

**ماده سی و دوم-** در مورد ملکیت زمین قبالة شرعی فیصله شرعی و اسناد شرعی مماثل آن مطابق به احکام قانون سند قاطع شمرده می شود. ادعائیکه بر ضد آن موجود باشد بدون ارائه اسناد شرعی سمع نمیشود.

**ماده سی و سوم-** اسناد مندرج ماده فوق و نقشه رسمی املاک در مورد حدود قطعات اراضی مشتمله آن سند قاطع می باشد بشرطیکه در شعبه مربوطه احصائیه اراضی کدام ادعائیکه در مورد حدود قطعه مطلوبه تقدیم محکمه گردیده ثبت نباشد.

**ماده سی و چهارم-** شعبات مربوطه احصائیه اراضی هر سال در اول ثور و یا قبل از آن یک لست مالکین قطعات هر نقشه را به شعبه مربوطه ریاست عواید وزارت مالیه میفرستند.

**ماده سی و پنجم-** ریاست سروی اراضی برای جمیع خدمات از قبیل سروی هائیکه از طرف مالکین تقاضا میشود یا ترتیب نقل های علاوگی اسناد رسمی اجرتی تعیین و استحصال میدارد.

## فصل چهارم

### تصفیه املاک

**ماده سی و ششم-** برای رسیدگی به مسائل مربوط به املاک که بین افراد و دولت بوجود می آید و از آن درین قانون تذکر رفته هیئت های تصفیه املاک به تناسب ضرورت تعیین میشود. مرکز اداره و ارتباط هیئت های مذکور ریاست املاک وزارت مالیه می باشد. تاسیس این هیئت ها در مناطقی که سروی کادستر شروع گردیده لازم می باشد.

**ماده سی و هفتم-** هیئت تصفیه از طرف وزارت مالیه در هر حوزه نظر به ضرورت کار تعیین میشود. این هیئت از عناصر آتی تشکیل می باشد.

۱- عنصر مالی.

۲- عنصر اداری.

۳- نماینده اداره قضایای حکومت عهده ریاست به یکی از دو عنصر اول الذکر سپرده میشود. رئیس هیئت به پیشنهاد وزارت مالیه مطابق به احکام قانون تعیین میگردد.

**ماده سی و هشتم-** هیئت تصفیه در مناطقی که سروی فنی عملی شده و یا جریان داشته باشد بملاحظه اظهارنامه و باسناد اسناد مثبت ملکیت و ملاحظه نقشه ها و نتایج سروی کادستر حسب مواد این قانون اصلی ملکیت اشخاص را که مندرج اسناد شان می باشد باندازه اضافگی آن تثبیت و در هر نسخه اظهارنامه معامله مینماید.

**ماده سی و نهم-** تعدیلاتیکه بموجب احکام این قانون راجع به مالیه حقابه و ساحه و درجه زمین و محصول حفظ و مراقبت بند و نهر محقق شده باشد از طرف هیئت تصفیه در اظهارنامه تسجیل میگردد.

**ماده چهلم-** شعبات مالیه محل بروی اسناد ملکیت و بملاحظه اظهارنامه که تصدیق هیئت تصفیه را حاصل کرده و مراحل نهائی قانونی را پیموده باشد تعداد جریبی و مبلغ مالیه را در دفتر مالیه بنام مالکین قید و راپور توحید آنرا رسماً به مستوفیت می سپارد.

**مادهٔ چهل و یکم-** شعبات محلی املاک زمین های را که بعد از طی مراحل معینه قانونی متعلق بدولت دانسته میشود مفصلاً بمرجع املاک دولت قید و راپور آنرا به مستوفیت مربوطه میفرستد.

**مادهٔ چهل و دوم-** در مورد دعاوی مربوط به قطعات اراضی مشمول یک نقشه رسمی که از طرف ریاست سروی اراضی ترتیب گردیده و مطابق به احکام این قانون نهائی دانسته شده تنها بر ان اسناد شرعی اتکاء شده می تواند که حاوی تشریحات ملکیت از طرف ریاست سروی اراضی باشد.

**مادهٔ چهل و سوم-** در دعاوی ملکیت عقار بین افراد و دولت - هیئت تصفیة املاک اسناد ذیل را بر حسب تفصیل مندرج این فصل مدار اعتبار قرار میدهد.

**الف-** فرمان بادشاهی دائر بر فروش یا بخشش زمین.

**ب-** فرمان صدارت عظمی دائر بر فروش زمین.

**ج-** وثائق شرعی

**د-** اسناد عرفی

**ه-** اسناد رسمی حقا به - تکت های مالیه - دفتر اساس مالیه و امثال آن. اسناد مندرج جزء الف - و جزء ب - از طرف هیئت تصفیة املاک به محکمه و ثائق مربوطه فرستاده می شود و بعد از آنکه از طرف محکمه مذکور مطابق به احکام قانون مدار اعتبار دانسته شود - نزد هیئت تصفیة مورد استناد قرار گرفته می تواند.

شرایط اعتبار و ثائق شرعی در ماده مابعد ذکر می گردد.

اسناد عرفی به شرطی معتبر شناخته می شود که:

۱- مقرر آن مقام دولتی نباشد.

۲- بضرر شخص ثالث بشمول دولت تمام نشود.

۳- عقار مندرج آن قبلاً در سر جمع املاک دولت مطابق به احکام قانون قید نشده باشد.

۴- در مورد ملکیت مقرر آن نزاعی موجود نباشد که مطابق به احکام قانون به محکمه تقدیم گردیده است.

۵- ده نفر از اهل قریه یا محلیکه عقار در آن واقع است راجع به صحت آن در محکمه اعتبار بدهند.

جهت تطبیق شرایط فوق و سایر شرایط شرعی - هیئت تصفیة مکلفیت اسناد عرفی را به محکمه و ثائق مربوط بفرستد و بعد از آنکه نظریه محکمه مذکور را حاصل کرد در مورد اعتبار دادن به آن اقدام لازم بکند. هرگاه یک قطعه زمین بموجب یک سند عرفی متعلق به افراد دانسته شود - اداره قضایای حکومت صلاحیت دارد در صورتیکه اشتباه جعل یا



تزویر موجود باشد از طرف دولت در محکمه مربوطه دعوی اقامه نماید. تطبیق اسناد عرفی در همه احوال تابع احکام قوانین عمومی مربوط و ثابق و ثبت املاک می باشد.

اسناد رسمی حقا به - تکت های مالیه و دفتر اساس مالیه تنها در صورتی مدار اعتبار دانسته میشود که تقدیم کننده آن در عمار مورد بحث برای مدت اقلاً پانزده سال الی تاریخ تقدیم اسناد مذکور بمنظور تصفیه - تصرف مالکانه داشته باشد.

خس بری - اجازه - بست مالیه و امثال آن بهیچ صورت قرینه تصرف مالکانه شمرده شده نمی تواند.

**ماده چهل و چهارم - ۱** - قباله های بیع بات و وثائق مماثل دیگر که بغرض اثبات ملکیت عمار در دعاوی ناشی از تطبیق احکام قانون سروی و احصائیه اراضی بر آن استناد میشود - در صورتی مدار اعتبار است که واجد شرایط ذیل باشد:

**الف-** در دیوان قضا ثبت محفوظ داشته باشد.

**ب-** بر ضد خصم شرعاً سند شمرده شود.

**ج-** سند شرعی دیگری که مبطل آن شود بدست خصم موجود نباشد.

**۲-** هرگاه وثیقه مورد استناد وثیقه شرعی باشد ولی ثبت آن در دیوان قضا سراج نشود در صورتیکه تاریخ ترتیب آن سال ۱۳۰۸ هـ ش یا مابعد آن باشد تنها بشرطی اعتبار داده شده میتواند که:

**الف-** خلاصه مندرجات آن در راپورهای سه ماهه و ثائق شرعی که در آرشیف وزارت عدلیه محفوظ است موجود باشد.

**ب-** اقلاً سه نظیر وثیقه مذکور بخط عین محرر و به مهر و امضاء عین قاضی محکمه که وثیقه مورد استناد را ترتیب داده اند موجود باشد نظائر وثیقه باید در دیوان قضا ثبت محفوظ داشته باشد.

**۳-** هرگاه وثیقه مورد استناد وثیقه شرعی باشد ولی ثبت آن در دیوان قضا سراج نشود در صورتیکه تاریخ ترتیب آن قبل از سال ۱۳۰۸ هـ ش باشد تنها بشرطی اعتبار داده شده میتواند که:

**الف-** اقلاً سه نظیر وثیقه مذکور به خط عین محرر و بمهر و امضاء عین قاضی محکمه که وثیقه مورد استناد را ترتیب داده اند موجود باشد.

**ب-** در صورتیکه عمار مندرج وثیقه در جوار املاک سلطانی واقع بوده و مقدار آن بیشتر از یکصد جریب باشد تصمیم هیئت تصفیه باید مورد تائید وزیر مالیه قرار گرفته باشد.

**ج-** ادعا در اثر مرور زمان مطابق به احکام قانون سقوط نکرده باشد.

**۴-** هیئت تصفیه مکلفیت و ثائق مندرج این ماده را به محکمه و ثائق مربوط جهت تعیین ارزش آن بفرستد.

**مادهٔ چهل و پنجم-** هرگاه سندی از اسناد مندرج مادهٔ چهل و سوم مورد نزاع شخصی بشمول دولت واقع گردد که از آن ضرری را بخود عائد میداند او می تواند مطابق به احکام قانون به محکمهٔ مربوطه مراجعه نماید.

**مادهٔ چهل و ششم-** واحد قیاسی ساحه زمین جریب است که معادل -۱۹۳۶ متر مربع میباشد.

هرگاه در اسناد مثبت ملکیت واحدهای قیاسی دیگری تذکر یافته باشد باسناد عرف محل بعد از تصویب هیئت تصفیه به جریب تعدیل میشود. اگر اسناد مثبت ملکیت ساحه زمین به هیچ یک از مقیاسات مروجه معین نباشد و از روی حدود آن نیز مقدار تشخیص شده نتواند اولاً باندازه حق آبه معینه زمین مذکور که در اسناد و یا دفتر آب بخش تحریر باشد با در نظر گرفتن توالی یا تناوب زراعتی زمین و عرف محل به تناسب حق آبه زمین تعداد جریب آن معین میگردد و اگر تناسب حق آبه جریب در اراضی تحت همان نهر و یا قناعت بطور عموم معین نباشد باسناد سنجش صحیح تناسب بین حق آبه و جریبی آن برای تثبیت ملکیت تعیین میشود و یا مالیه زمین در دفاتر مالیه اساس قرار گرفته و به اوسط مالیه دهی اراضی قریه محل و قوع زمین و قریه مجاوریکه در دفتر به واحد قیاسی معین بوده باشد تطبیق و به مقایسه آن اندازه ملکیت تثبیت میگردد.

هرگاه در اسناد ملکیت که قبل از نشر این قانون ترتیب یافته هم تعداد جریبی و هم حدود ذکر بوده و حدود ساحه وسیعتری را نسبت به تعداد جریبی مندرجه اسناد احتوا می نمود و به املاک عامه اتصال داشت حدود در اثبات ملکیت تا به اندازه اعتبار داده شده میتواند که محدوده در اراضی آبی از دو چند و در للمی از سه چند اصل تعداد جریب مندرجه سند تجاوز نکند یعنی تا به اندازهٔ فوق شامل استحقاق و زاید بر آن مازاد استحقاق دانسته می شود.

## فصل پنجم

### مازاد استحقاق

**مادهٔ چهل و هفتم-** مازاد استحقاق اراضی مالکین وقتی تعیین میشود که املاک تحت مساحت آمده اندازه حقیقی زمین تحت تصرف شخص از اندازه ای که در اسناد ملکیت او مندرج است نزد هیئت تصفیه اضافه ظاهر شود.

**مادهٔ چهل و هشتم-** اگر اراضی مازاد - ملکیت افراد بوده و به هیچ نوع اشتباه الحاق املاک عامه بان متصور نباشد ملک متصرف محسوب و مالیه آن به تناسب مالیه موجوده زمین در دفاتر اساس مالیه باسم مالک ایزاد و از سال ۱۳۳۹ هـ ش باین سو تحصیل میشود.

**مادهٔ چهل و نهم-** اگر زمین های مازاد جزء آن املاک آباد یا تحت آبادی دولت باشد که اصل زمین آن بموجب اسناد معتبر از طرف دولت به تعداد معین تحت ملکیت اشخاص درآمده و از زمین هائی باشد که ملکیت آباد دولت بان ملحق شده و در نتیجه تطبیقات هیئت تصفیه اضافه از استحقاق ثابت شود حسب ذیل اجراءات میشود:

**الف-** هر گاه از نوع اراضی شامل پروژه های انکشافی پلانهای بلدی و عمرانی و فارم های زراعتی دولتی باشد زمین مازاد استرداد می شود.

**ب-** اگر اراضی مازاد استحقاق خارج انواع اراضی مندرجه فقره الف- بوده و از تاریخ ۱۳۱۴ هـ ش با ماقبل آن به تصرف شخص درآمده باشد ملک متصرف محسوب و مالیه آن از تاریخ ۱۳۱۴ هـ ش به پنجسال قسط تحصیل میشود. در صورتیکه شخص مالیه را نقداً تادیه کرده نتواند در بدل آن بحکومت زمین داده می تواند.

**ج-** زمین های مازاد استحقاق که بعد از سنه ۱۳۱۴ هـ ش به تصرف مالک درآمده باشد و تعداد مجموع جریبی مازاد مذکور مندرج یک اظهارنامه در املاک ابی متوالی الزرع بیشتر از پنجاه جریب و در ابی متناوب الزرع بیشتر از یکصد جریب و در للمی بیشتر از یکصد و پنجاه جریب باشد مازاد تعداد جریبی فوق مسترد میگردد و خود تعداد فوق و یا کمتر از آن تابع جزء - د - این ماده قرار میگیرد.

**د-** اگر تعداد اضافه جریبی مذکور تا پنجاه جریب در املاک ابی متوالی الزرع یا معادل در ابی متناوب الزرع و للمی حسب تفصیل فوق بوده و زمین هم از نوع املاک مندرجه فقره - الف - نباشد زمین مازاد به نرخ روز قیمت گردیده به اعتبار دوره تصرف در فی سال ۲ فیصد در آن تخفیف وارد شده و به متصرف فروخته میشود قیمت و مالیه آن از هر سنه که تصرف آن اثبات گردد به قرار استحقاق همان وقت به قسط پنجسال تحصیل میشود و اگر خریدار قیمت آنرا نقداً تادیه کرده نتواند در بدل آن زمین به حکومت داده میتواند.

ثبوت دوره تصرف اشخاص در املاک مندرجه فقره ب - ج - د - این ماده به اعتبار همان اسناد که اصل ملکیت مستحقه شانرا اثبات نموده باشد صورت می گیرد.

**ماده پنجاهم-** هر گاه در اراضی ایکه بموجب احکام این قانون از افراد مسترد میشود حاصلی موجود باشد به متصرف تعلق میگیرد.

**ماده پنجاه و یکم-** زمین های مازاد متعلق بدولت از زمین های افراد حتی الامکان در یک قطعه منظم از سمتی که به باغ خانه و آبادی شخص واقع نبوده باشد به انتخاب متصرف تفکیک می شود. اگر متصل زمین مذکور ملک دولت موجود باشد زمین مازاد از همان سمت تفکیک میشود - مشروط به اینکه باغ و خانه و آبادی شخص در آن واقع نباشد و الا مطابق حکم فقره فوق تفکیک می شود.

اگر زمین مازاد متعلق به دولت بانتخاب خود شخص در جای تعیین میشود که خانه - باغ - اسباب - پایکوب - جنگل و امثال آن باشد متصرف سابق حق از بین بردن عمرانات و قطع اشجار و مطالبه قیمت آنرا ندارد.

مازاد رقبه باغها و جنگل های مغروسه که از طرف اشخاص احداث شده باشد و به موجب مواد سابق قابل استرداد دیده می شود به نرخ اولیه به استثنای ارزش اشجار و غیره قیمت گردیده و بخود اشخاص فروخته میشود اگر باغ را بنام باغ

از دولت خریده باشد زمین مازاد بشمول اشجار بنرخ روز بالایشان فروخته و علاوهً مالیه آن از تاریخ سند دست داشته متصرف گرفته می شود.

**ماده پنجاه و دوم-** هر گاه هیئت تصفیه به املاکی برخورد که متروکه بوده و هنوز تقسیم نگردیده است - نخست موضوع را به محکمۀ وثائق مربوط به اجرای ترکه ارجاع میدارد و بعد با هر یک از ورثه بحیث مالک جداگانه رفتار می کند.

**ماده پنجاه و سوم-** در صورتیکه هیئت تصفیه در منطقه ای مشغول کار باشد که هنوز از طرف ریاست سروی اراضی تحت نقشه و مساحت فنی نیامده - مازاد استحقاق شخص را با مالیه آن بصورت موقت تعیین می نماید، در وقت سروی این عمل هیئت تصفیه بهیچ صورت بحیث سند یا قرینۀ ملکیت باوجود حقوق دیگر مربوط بزمین دانسته شده نمیتواند.

## فصل ششم

### املاک دولت

**ماده پنجاه و چهارم-** تمام املاکی که ملکیت اشخاص حقیقی یا حکمی دیگر نبوده به ساکنین یک منطقه بصورت دسته جمعی نیست ملکیت دولت شاهی افغانستان می باشد.

املاک دولتی حسب ذیل تصنیف شده است:

**الف-** املاک اباده دولت که شامل تمام اراضی زراعتی و باغ ها و جنگل های طبیعی و مصنوعی که کاریزهای دولتی می باشد و در سرجمع املاک دولت قید است یا قید می شود.

**ب-** املاک خرابه باطلاقی بلند آبه و دشتی لا مزروع و املاک قابل زرع للمی و اراضی کاریزهای مخروبه لا مالک که فعلاً مورد استفاده نبوده و در سرجمع املاک دولت قید نیست و اراضی کاریزهای مخروبه که مدت بیست سال بملاحظه دفتر مالیه بحال مخروبه و بدون آب به تصرف اشخاص باقیمانده باشد و مالیه آنرا نپرداخته باشند.

**ج-** املاک موقوفه خیری که در مورد آن مطابق به احکام قانون اجراءت می شود.

این سه نوع املاک متعلق بدولت است و بوسیله مراجع مربوط دولتی مطابق به احکام قانون اداره میشود.

**د-** املاکیکه از طرف دولت در اختیار بناروالی ها - سره میاشت - مرستون و غیره موسسات خیریه گذاشته شده باشد مطابق مقررات و اساسنامه های مربوط ذریعۀ خود شان اداره میگردد ولی در فروش و انتقال آن به دیگران استحصال اجازه دولت لازم است.

**ماده پنجاه و پنجم-** قطعات اراضی لا مالک که از طرف اشخاص بدون داشتن حق مالکیت تحت احکام احیای اراضی موات اقلأ مدت بیست سال طور مسلسل اشغال شده باشد وقتی به متصرف تعلق میگیرد که اقرار خط شرعی متضمن شرایط آتی حاضر کرده بتواند:

**الف-** ده نفر از اشخاص صالح و معروف قریه بشمول قریدار در محکمه مربوط اخبار دهند که مدعی تصرف زمین مذکور را برای مدت اقلاً بیست سال تحت تصرف خود دارد.

**ب-** مخبرین در اقرار خط مذکور اخبار نمایند که شخص مذکور دیگر زمین و باغ بمقدار بشمول این زمین از پنجاه جریب تجاوز کند ندارد.

**ج-** مخبرین اظهار نمایند که زمین مذکور از مدت اقلاً بیست سال تحت زراعت بود مزروع و آباد میباشد و شواهد آبادی از قبیل اشجار جوی و غیره در آن موجود است و بلند آبه خرابه دشتی لامزروع موقوفه تحت پروژه و قید دفتر دولت نیست.

**د-** مدعی تصرف اقرار و تعهد نماید که اگر مندرجات اقرار خط خلاف حقیقت ظاهر شود زمین را اعاده می نماید.

این قبیل اقرار خط ها در مورد زمین های متوالی الزرع حد اکثر الی پنجاه جریب و در زمین های متناوب الزرع حد اکثر الی یکصد جریب و در زمین های للمی حد اکثر الی یکصد جریب اعتبار داده شده میتواند اگر قسمت زمین مذکور آبی و قسمت دیگر للمی باشد سه جریب للمی معادل یک جریب آبی متوالی الزرع حساب و حد اکثر که در فوق ذکر شده مراعات می شود.

مدعی تصرف می تواند مقدار بالاتر از حد اکثر فوق را مطابق به احکام قانون خریداری نماید.

**ماده پنجاه و ششم-** املاکیکه از طرف دولت فروخته میشود راجع به قیمت ان حسب اقدامات میگردد:

**الف-** اگر زمین مذکور بشرايط ناقل داده شود قیمت آن تابع مقررات مربوط به ناقل است.

**ب-** اگر زمین مذکور خرابه بوده و به قرارداد آبادی باشخاص داده شود یک هیئت معتمدی از طرف ولایت مربوط تعیین و هیئت مذکور حد اوسط قیمت زمین آباد نزدیکترین منطقه مذکور را تثبیت میدارند و ربع این حد اوسط قیمت زمین خرابه مذکور شناخته می شود و این قیمت قسط مساوی سالانه بعد از ختم کار آبادی زمین مذکور تحصیل میگردد.

قباله شرعی آن بعد از پرداخت تمام قیمت ترتیب و به مشتری داده می شود.

**ج-** اگر زمین مذکور برای یک یا چند نفر معین بطور مقطوع بفروش میرسد در ان حال قیمت زمین مذکور باساس بلندترین قیمت که در یک یا دو سال قبل املاک پلوان شریک یا مماثل مذکور فروخته شده باشد قیمت و بفروش رسانیده میشود.

**د-** اگر زمین مذکور بر طبق احکام قانون باشخاص معین و قیمت معینه قابل فروش باشد و یا باساس کدام پروژه و پلان معینه فروش ان عملی گردد همان قیمت معینه اعتبار دارد.

هـ در غیر موارد فوق املاک مذکور بعد از تعیین قیمت بر اساس مزایده و بعد از اعلان رسمی و ختم میعاد مقرر فرخته شده می‌توانند.

**ماده پنجاه و هفتم-** کسانیکه خواهش آبادی املاک خرابه را داشته باشند به شرایط آتی بآنها قرارداد- میگردد:

**الف-** از طرف اشخاص فنی امکان آبادی زمین مطالعه و ممکن دانسته شده باشد.

**ب-** از ناحیه آبادی زمین مطلوبه ضرری به حق آبه زراعت املاک عامه و خصوصی متوجه نباشد.

**د-** متعهد ثابت کند که بصورت قطعی از خود زمین نداشته شخصاً توان زراعت را دارا مییابد.

هـ مدت آبادی زمین در مقاله نامه تعیین و در صورت تاخیر آبادی از مدت معینه در هر سال تاخیر شده ده فیصد باصل قیمت زمین افزوده میگردد حد اکثر این مدت از پنجسال تجاوز نموده نمیتواند و قیمت آن بر طبق جزء- ب- ماده ۵۶- تعیین و اجراء میشود.

**ماده پنجاه و هشتم-** کسانیکه در مورد آبادی زمین قبلاً مقاولاتی با دولت عقد و یا اجازه دولت را حاصل کرده و یا در مورد اراضی که آباد کرده اند قرارهای مشخص از طرف مقامات صلاحیتدار صادر شده باشد بشرط ایفای تعهدات و رعایت شروط معینه بهمان اساس با آنها معامله میشود.

**ماده پنجاه و نهم-** کسانیکه بدون مقاله و حصول اجازه دولت به آبادی زمین لا مزروع اقدام و یا یک قسمت لا مزروع را آباد و به املاک خود الحاق داده باشند و یا در اجازه نامه آنها اندازه- زمین تعیین نشده باشد برای هر نفر حد اکثر تا پنجاه جریب مطابق قیمت مندرجه جزء - ب- ماده ۵۶ فروخته شده میتواند.

**ماده شصتم-** زمین هائیکه بصورت بست مالیه در سنوات سابق باشخاص داده شده اگر زمین مذکور در آن وقت خرابه بوده باشد حسب ماده ۵۹- راجع بان تعمیر و اگر زمین آباد بوده باشد و در دفاتر مالیه بنام خود اشخاص یا وکیل قومی شان قید باشد و تصرف ده ساله متمادی آنها ثابت گردد هر گاه متصرف دیگر زمین نداشته - باشد حد اکثر الی- پنجاه جریب زمین مذکور برای هر نفر بفروش میرسد و قیمت آن بنرخ روز تعیین و در مقابل هر سال تصرف و تحویل مالیه معینه دو فیصد از مجموع قیمت تخفیف داده میشود این تخفیف تا -۶۰- فیصد اصل قیمت عملی میشود و بیشتر از ان تخفیف ندارد و زمین اضافه از پنجاه جریب متعلق بدولت دانسته میشود ولی در آینده اراضی دولت بنام بست مالیه به ملکیت اشخاص داده نمیشود.

**ماده شصت و یکم-** زمین هائیکه قبلاً دولت باشخاص فروخته و قباله داده نشده است قرار ذیل اجراء میشود:

**الف-** در حالیکه شرایط فروش کاملاً تکمیل و پول قیمت تحویل شده و زمین هم تسلیم شده باشد قباله شرعی آن داده شود.

ب- کسانیکه در سنوات قبل از نشر این اصولنامه امر خرید زمین معینی را از جمله املاک آباد و مزروع دولت از مراجع ذیصلاح حاصل کرده و قیمت آنرا تحویل کرده باشد اما زمین بآنها تسلیم داده نشده بتناسب مبلغ تحویلی شان به قیمت همان زمانیکه زمین برایشان فروخته شده قباله داده میشود.

ج- کسانیکه قبل از نشر این قانون اجازه خرید زمین معینی از مراجع ذیصلاح دولت حاصل و یک حصه از جمله کل قیمت زمین را تحویل داده باشند و پول قیمت تحویل داده شان باندازه پنجاه جریب باشد - پنجاه جریب - زمین بآنها قباله داده میشود و اگر پول تحویل دادگی اضافه از قیمت پنجاه جریب باشد پول اضافه از قیمت پنجاه جریب مسترد و اگر پول تحویل داده شده کمتر از قیمت پنجاه جریب باشد پول اضافه از قیمت پنجاه جریب باشد مقدار زمین به تناسب مبلغ تحویلی و به قیمت معینه قبلی تثبیت و قیمت باقیمانده آن بنرخ روز تحصیل و قباله پنجاه جریب برایشان داده میشود.

ماده شصت و دوم- املاکیکه برای ناقلین متباعدین مهاجرین مطابق مقررات مزبور داده شده تا مدت بیست سال از تاریخ اعطای زمین فروخته شده نمیتواند پس از بیست سال حق فروش را دارند.

## فصل هفتم

### علف چرها

ماده شصت و سوم- اراضی کوها و دشتهائیکه از گذشته در مملکت علفچر بوده اضافه از آن استفاده و علفچر مواشی شده بتواند کما فی السابق علفچر شناخته میشود. والی ها موظف اند که توسط هیئت های مالیاتی ساحه سابقه علفچر داخل حوزه تحت اداره خود شانرا بقید حدود اربعه معلوم بدفاتر املاک مربوط قید و یک نقل آنرا بوزارت مالیه تقدیم نمایند و به حفاظت آن مراقبت دائمی داشته باشند.

ماده شصت و چهارم- هیچ کس نمیتواند علفچر را بزمین زراعتی تبدیل و از آن استفاده زراعتی بنمایند. هر گاه ثابت شود که اشخاص علفچرها را شکستاده و تحت زراعت در آورده اند زمینهای مذکور مسترد و به متجاوز جزا داده میشود. قطع جنگلات به مقصد زراعتی ساختن زمین آن، زراعت در منطقه ممنوعه حاشیه سرحدی و زراعت اراضی که زراعت آن باعث ضرر دولت باشد ممنوع بوده متخلف قانوناً مجازات میگردد.

ماده شصت و پنجم- مردم افغانستان حق دارند مطابق به تقسیماتی که حسب قرارهای مقامات ذیصلاحیت دولت تعیین شده مواشی شانرا در علفچرهائیکه برای آنها تعیین گردیده تعلیف نمایند. اما این اجازه تعلیف بهیچ وجه حق تصرف مالکانه و یا بیع و شراء یا انتقال حق تعلیف علفچرهای مذکور را برای استفاده کنندگان تامین نمی نمایند.

ماده شصت و ششم- منازعاتیکه در مورد علفچرها واقع میشود از طرف محاکم مطابق به احکام قانون حل و فصل میگردد.

ماده شصت و هفتم- دواير دولتي صلاحيت ندارند بعنوان قبول ماليه و توسعه زراعت اجازه شڪستاندن و زرع اراضي علفچر را باشخاص بدهند.

## فصل هشتم

### احكام عمومي

ماده شصت و هفتم- بعد از نفاذ اين قانون- اصولنامه احصائيه و ثبت املاك و تعيين مقدار مازاد استحقاق مورخ سال ۱۳۳۹ هـ ش ملغي شناخته ميشود.

ماده شصت و نهم- احكام اين قانون يكماه بعد از نشر آن در جريده رسمي نافذ مي باشد.

ماده هفتم- قضايای تصفيه املاك كه مورد رسيدگي هيئت های تصفيه مي باشد مطابق به احكام اين قانون حل و فصل مي گردد.