



د افغانستان دموکراتیک جمهوریت

د عدلیې وزارت

رسمی جریده

۲- مقررات شماره ((۲)) مربوط فرمان شماره هشتم شورای انقلابی درباره زمین .

ACKU

عبدالحكيم شرعى جوزجانى وزير عدليه !

مجلس وزراء تحت فيصله شماره ((۱۸۴۱)) در جلسه تاريخى ۱۳۵۸/۷/۱ با ملاحظه ورقه عرض شماره ((۱۶۴۰)) مورخ ۱۳۵۸/۵/۷ وزارت عدليه مراتب آتى را تصويب نمود :

((مقررات شماره دوم مربوط فرمان شماره هشتم شوراي انقلابى در باره زمين بداخل بيست ماده منظور است.))

مراتب تصويب مجلس وزراء كه به منظورى حضور رئيس شوراي انقلابى جمهورى دموكراتيك افغانستان رسیده بشما خبر داده شد تا در جريده رسمى نشر گردد .

يك كاپى مقررات شماره دوم مربوط فرمان شماره هشتم شوراي انقلابى بمهر دار الانشاء غرض نشر به جريده رسمى ارسال است .

دكتور شاه ولى

معاون لومړى وزير و وزير امور خارجه

مقررات شماره ((۲)) مربوط فرمان شماره هشتم شورای انقلابی درباره زمین

فصل اول

احکام عمومی

ماده اول :

این مقررات بااساس حکم ماده (۳۸) فرمان شماره هشتم شورای انقلابی و ماده (پنجاهم) قانون تنظیم امور زمینداری وضع گردیده است .

ماده دوم :

درین مقررات کمیته خلقی تحریر و توزیع سند رسمی زمین بنام (کمیته خلقی تحریر و توزیع سند) و هیئت ثبت و توزیع سند رسمی زمین مربوط کمیته خلقی تحریر و توزیع سند رسمی زمین بنام (هیئت ثبت و توزیع سند) یاد میگردد .

فصل دوم

تشکیلات

ماده سوم :

(کمیته خلقی تحریر و توزیع سند) ولسوالی متشکل است از :

۱- رئیس : مسوول اداره اصلاحات ارضی وزارت زراعت و اصلاحات ارضی .

۲- هیئت تحریر سند رسمی زمین (مامورین اداره اصلاحات ارضی) :

الف - عضو تحریر قسمت اول سند رسمی زمین .

ب- عضو تحریر قسمت دوم سند رسمی زمین .

ج - عضو تحریر قسمت سوم سند رسمی زمین .

۳- هیئت ثبت و توزیع سند :

الف - مامور ثبت و تصفیه اراضی محل مربوطه .

ب - نماینده محکمه محل مربوطه .

ج - مامور مالیه محل مربوطه .

د- نماینده خزانه محل مربوطه .

تحریر قسمت چهارم و پنجم سند رسمی زمین نیز توسط هیئت ثبت و توزیع سند صورت میگیرد .

اداره اصلاحات ارضی میتواند هنگام ضرورت کمیته خلقی تحریر و توزیع سند رسمی را در مراکز ولایات نیز تاسیس نماید .

ماده چهارم :

کمیته خلقی تحریر و توزیع سند مطابق احکام این مقررات دارای وظایف و صلاحیت های ذیل میباشد :

۱- تحریر و تکمیل سند رسمی زمین و سند توزیع زمین بعد از تصفیه سند یا اسناد مدار حکم زمیندار توسط کمیته خلقی اختصاصی ولسوالی .

۲- ثبت سند رسمی زمین و سند توزیع زمین در دفاتر اساس ثبت زمین و مالیه ارضی .

۳- امضاء فورمه موافقت نامه انتقال زمین اضافه جریبی زمیندار یا توزیع زمین اضافه جریبی به مستحق .

۴- توزیع سند رسمی زمین بزمیندار و سند توزیع زمین به مستحق .

۵- اتخاذ تصامیم لازم در مورد حفظ و نگهداشت اسناد مدار حکم سابقه و تسلیم آن به شعبات مربوطه آمریت اصلاحات ارضی ولایت .

۶- سایر وظایفیکه به ارتباط این مقررات از طرف اداره اصلاحات ارضی به این کمیته سپرده می شود .

ماده پنجم :

کمیته خلقی اختصاصی در ولسوالی ایکه مصروف ثبت و تصفیه ساحات زمینداری در فورمه ثبت مجدد و تصفیه میباشد از طرف ریاست کادستر ذریعه کارکنان فنی بمنظور اجرای وظایف ذیل تقویه میگردد :

۱- تثبیت مساحت واقعی قطعه زمین .

۲- تثبیت مساحت قطعه زمین که در هر فصل کشت میشود .

۳- تثبیت حدود اربعه قطعه زمین .

۴- تعدیل مقیاس محلی زمین و حق ابه آن به جریب .

۵- انجام وظایفیکه بمنظور تثبیت مشخصات زمین در نقشه مربوطه لازم باشد .

مسوولیت اندازه گیری و تشخیص درجه هر قطعه زمین یک ساحه زمینداری بمنظور درج آن در فورمه ثبت مجدد و تصفیه و سند رسمی زمین حسب فورمه سنجش مساحت زمین بدوش زمیندار مربوطه میباشد .

زمیندار میتواند توسط کارکنان فنی کادستر یا اشخاص موظف در مقابل ده افغانی فی جریب اندازه گیری مساحت و ترسیم کروکی هر قطعه زمین ساحه زمینداری خود را انجام دهد .

ماده ششم :

بعد از ختم وظایف کمیته خلقی تحریر و توزیع سند ، وظایف و صلاحیت های مندرج ماده (۴) این مقررات به هیئت ثبت و توزیع که طور دایمی در محل مستقر میباشد انتقال میابد .

ماده هفتم :

بمنظور اجرای وظایف ذیل بورد عالی خلقی اختصاصی تشکیل میگردد :

۱- دریافت طرق حل و فصل عمومی آن دعاوی و منازعات نامی از توزیع سند رسمی زمین ، سند توزیع زمین انتقالات ، التزامات و تحولات زمین که در قانون تنظیم امور زمینداری و این مقررات صراحت نداشته باشد .

۲- تجدید نظر بر عاید عمومی متوسط سالانه یک جریب زمین درجه اول یا معادل آن در صورت تغییر شرایط بعد از هر پنج سال .

۳- طرح و ترتیب نورم ها و طرز العمل ها بمنظور تطبیق سالم این مقررات .

۴- اعطای مشوره به کمیته های خلقی اختصاصی و کمیته های خلقی تحریر و توزیع سند در محل.

تصاویر این بورد بعد از منظوری وزیر زراعت و اصلاحات ارضی تطبیق میگردد .

ماده هشتم :

رئیس و اعضای بورد عالی اختصاصی خلقی از طرف وزیر زراعت و اصلاحات ارضی تعیین میگردند .

این بورد میتواند عنداللزوم از مشوره اهل خبره ، مامورین با تجربه و متخصصین خارج وزارت زراعت و اصلاحات ارضی استفاده نماید .

فصل سوم

تحریر ، ثبت و توزیع سند رسمی زمین

ماده نهم :

سند توزیع و اسناد مدار حکم زمیندار در یک سند رسمی زمین به اسم وی ثبت میشود .

هرگاه تمام اسناد مدار حکم سابقه زمیندار در یک سند رسمی زمین درج شده نتواند در سند یا اسناد دیگر به اسم زمیندار به عین شماره مسلسل که هر یک آن توسط حروف الفبا از هم تشخیص میگردد درج و صادر میشود .

ماده دهم :

سند رسمی زمین مشتمل بر قسمت های ذیل میباشد :

قسمت اول : شهرت و سکونت اصلی زمیندار .

قسمت دوم : مشخصات سند یا اسناد مدار حکم زمیندار .

قسمت سوم : مشخصات کمی و کیفی قطعه زمین شامل سند یا اسناد مدار حکم زمیندار .

قسمت چارم : انتقالات ، تحولات و التزاماتی که بعداً در ساحه زمینداری صورت میگیرد .

قسمت پنجم : بیلانس اندازه زمین و ثبت تاسیسات و تجهیزات غیر منقول زراعتی .

ماده یازدهم :

تحریر ، ثبت و توزیع سند رسمی زمین وقتی از طرف کمیته خلقی تحریر و توزیع سند صورت میگیرد که سند یا اسناد مدار حکم زمیندار و اضافه جریبی وی از طرف کمیته خلقی اختصاصی مطابق احکام فرمان شماره هشتم ، قانون تنظیم امور زمینداری و مقررات شماره یک مدار حکم شناخته شده باشد .

ماده دوازدهم :

اسناد مدار حکمی که به سند رسمی زمین تعویض میگردد. در آرشیف مرکزی اسناد اصلاحات ارضی ولایت مربوطه با اظهار نامه و فورمه ثبت مجدد و تصفیه حفظ میگردد .

این اسناد توسط هیئت مشترک وزارت های عدلیه ، زراعت و اصلاحات ارضی و اطلاعات و کلتور مطالعه ، تصنیف و ترتیب میگردد و نمونه های ارزشمند و تاریخی آن برای موزیم ولایت یا آرشیف ملی اسناد زمین آماده ساخته شده و متباقی آن در حضور این هیئت سوختانده میشود .

فصل چهارم

انتقالات ، تحولات و التزامات

ماده سیزدهم :

تحولات و انتقالات زمین با مشخصات کمی و کیفی آن توسط هیئت ثبت و توزیع سند در قسمت چهارم و انتقالات تاسیسات و تجهیزات غیر منقول زراعتی در قسمت پنجم سند رسمی زمین ثبت میشود .

ماده چاردهم :

انتقال وقتی مدار حکم میباشد که در قسمت چهارم یا قسمت پنجم سند رسمی زمین انتقال دهنده سند رسمی زمین انتقال گیرنده و دفاتر اساس ثبت زمین و مالیه اراضی مربوطه در حضور طرفین یا وکلای قانونی شان درج ، امضاء و مهر گردد .

ماده پانزدهم :

هرگاه یک سند رسمی زمین گنجایش انتقالات ، تحولات یا التزامات ساحه زمینداری شخص را نداشته باشد سند یا اسناد دیگر به عین شماره مسلسل طوری ترتیب داده میشود که توسط حروف مسلسل الفبا و تاریخ ثبت از هم تشخیص شده بتواند .

ماده شانزدهم :

تحولات زمین به اساس معلومات تحریری زمیندار در فورمه مرتبه و تصدیق رئیس کمیته حل مشکلات دهقانی مربوطه در قسمت چهارم سند رسمی زمین و دفاتر اساس ثبت اراضی و مالیه زمین از طرف هیئت ثبت و توزیع سند درج میگردد .

ماده هفدهم :

جهت به تضمین گذاشتن یک یا چند قطعه زمین شامل سند رسمی زمین مراحل آتی طی میگردد :

۱- زمیندار و تضمین گیرنده قسمت مربوط فورمه ضمانت خط را در سه کاپی تکمیل و به هیئت ثبت و توزیع سند محل مربوطه میسپارند .

۲- هیئت ثبت و توزیع سند با در نظر داشت حکم ماده (۲۰) قانون تنظیم امور زمینداری ضمانت خط را با سند رسمی زمین به ماموریت ثبت و تصفیه محل مربوط بمنظور ثبت میفرستد .

۳- ماموریت ثبت و تصفیه اراضی محل مربوطه چگونگی تضمین و مشخصات عمده فورمه ضمانت خط زمیندار را در سند رسمی زمین وی و دفتر ثبت التزام درج نموده آنرا مجدداً به هیئت ثبت و توزیع سند میفرستد .

۴- هیئت ثبت و توزیع سند ، ضمانت خط را امضاء و یک کاپی آنرا به زمیندار تضمین گیرنده و ماموریت تصفیه و ثبت اراضی رسماً تسلیم مینماید .

ماده هجدهم :

ضمانت خط وقتی از اعتبار ساقط میگردد که تضمین گیرنده عدم ضرورت به آنرا کتباً به هیئت ثبت و توزیع سند محل مربوط بفرستد یا تضمین دهنده فسخ تضمین را تأمین نماید .

در این صورت موضوع از طرف این هیئت به ماموریت ثبت و تصفیه اراضی مربوطه رسماً رجعت داده میشود تا مراجع مربوط ختم اعتبار را در ضمانت خط ، سند رسمی زمین زمیندار و دفتر ثبت التزام درج و ضمانت خط باطل شده را به زمیندار تسلیم بدهد .

ماده نوزدهم :

انتقال موقت ذریعه هیئت ثبت و توزیع سند قرار ذیل صورت میگیرد :

۱- زمیندار و نماینده با صلاحیت کوپراتیف قسمت مربوطه فورمه سند انتقال موقت زمین را در سه کاپی تکمیل و به هیئت ثبت و توزیع سند محل مربوطه تسلیم میکند .

۲- هیئت ثبت و توزیع سند با در نظر داشت حکم ماده (۲۶) قانون تنظیم امور زمینداری فورمه انتقال موقت زمین را با سند رسمی زمین به ماموریت ثبت و تصفیه محل مربوطه بمنظور ثبت می فرستد .

۳- ماموریت ثبت و تصفیه اراضی محل مربوطه چگونگی انتقال و مشخصات عمده فورمه انتقال موقت زمین را در سند رسمی زمین و دفتر التزامات درج نموده آنرا مجدداً به هیئت ثبت و توزیع سند میفرستد .

۴- هیئت ثبت و توزیع سند فورمه انتقال موقت زمین را امضاء و یک ، یک کاپی آنرا به زمیندار نماینده با صلاحیت کوپراتیف و ماموریت تصفیه و ثبت اراضی رسماً تسلیم مینماید .

ماده بیستم :

این مقررات بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد .