



د افغانستان د جمهوري دولت رسمي خپرونه

رسمي جریده

قانون اصلاحات اراضي

لسمه گڼه

پرله پسې نمبر (۳۱۱)

نېټه : چهار شنبه د ۱۳۵۴ کال د زمري د میاشتي (۱۵)



د افغانستان د جمهوري دولت رسمي خپرونه

فرمان شماره (۶۷۳) مورخ نهم اسد سال ۱۳۵۴ صدارت عظمی

بشاغلی دوکتور عبدالمجید وزیر عدلیه !

مجلس وزراء تحت فیصله شماره (۱۰۵۹) در جلسه تاریخی ۱۳۵۴/۴/۲۴ با ملاحظه ورقه عرض مورخ ۱۳۵۴/۴/۲۴ وزارت مالیه راجع به قانون اصلاحات اراضی مراتب آتی را تصویب نمود :
(قانون اصلاحات اراضی بداخل هفت فصل و چهل و پنج ماده که بمهر دار الانشاء رسیده منظور است .
یک سال بعد از نشر در جریده رسمی نافذ مییاشد . وزارت مالیه مکلف است به اسرع وقت به تشکیل اداره اصلاحات اراضی در چوکات آنوزارت اقدام نماید.))
مراتب تصویب مجلس عالی وزراء که به شرف منظوری حضور رئیس دولت جمهوری افغانستان رسیده و به شماره (۱۳۵۸) مورخه ۱۳۵۴/۴/۲۵ ثبت گردیده بشما اطلاع داده شد تا در نشر آن به جریده رسمی اقدام گردد .

داکتر محمد حسن شرق

قانون اصلاحات اراضی

فصل اول

اصطلاحات

ماده اول

اصطلاحات آتی در این قانون معانی ذیل دارد :

- ۱- دهقان : شخصی است که پیشه اصلی او زراعت بوده و با داشتن یک یا چند عامل تولیدی زراعتی شخصاً یا به همکاری افراد خانواده خود یک اندازه زمین زراعتی را که مالک آن نمیباشد ، مستقیماً بهره برداری میکند . محصول بهره برداری بااساس موافقه قبلی قانون بین وی ومالک زمین تقسیم میگردد .
- ۲- کارگر زراعتی : شخصی است که مالک زمین نبوده و کارهای زراعتی یا کارهای معین دیگری را روی زمین مالک به اساس موافقه قبلی قانونی یا عرف محلی درمقابل مزد نقد یا جنس معین انجام میدهد .
- ۳- مالک : شخصی است که بااساس اسناد معتبر قانونی در زمین خویش تصرف مالکانه داشته باشد .
- ۴- زمین قابل توزیع : زمین قابل توزیع بمقصد اصلاحات اراضی عبارت است از :
 - الف - زمین ملکیت دولت .
 - ب- زمین اضافه جریبی (مازاد) اشخاص .
 - ج- زمینیکه مطابق احکام این قانون استملاک میگردد .
 - ۵- زمین : ساحة است که تحت بهره برداری زراعتی متداوله (مروجه) قرار گیرد .
 - ۶- ساحة زمین داری : یک یا چند قطعه زمینی است که بروی اسناد معتبر قانونی ملکیت شخص شناخته شود .
 - ۷- رئیس خانوار : شخصی است که متکفل معیشت اعضای خانوار خود باشد .
 - ۸- خانوار : رئیس متکفل ، زن و فرزندان غیر متأهل که تحت تکفل یا ولایت مستقیم رئیس خانوار قرار داشته به مقصد این قانون در حکم یک شخص شناخته میشوند .
 - ۹- فارم مشترک : زمینی است که به اشخاص مستحق در چوکات یک واحد مشخص زراعتی طور مشترک توزیع میگردد.
 - ۱۰- شوری : شورای عالی اصلاحات اراضی .
 - ۱۱- اداره : تشکیل اصلاحات اراضی در چوکات (وزارت مالیه) .
 - ۱۲- کو پراتیف : کوپراتیف های زراعتی .

فصل دوم

حدود ملکیت زمین زراعتی

ماده دوم

- ۱- هیچ شخصی نمیتواند بیشتر از حد نصاب آبی ساحة زمین داری در ملکیت خویش داشته باشد :
 - الف - ساحة زمین داری آبی دو فصله (۱۰۰) جریب یا معادل (۲۰) هکتار .
 - ب- ساحة زمین داری باغی (۱۰۰) جریب یا معادل (۲۰) هکتار.
 - ج- ساحة زمین داری آبی یک فصله (۱۵۰) جریب یا معادل (۳۰) هکتار .
 - د - ساحة زمین داری للمی (۲۰۰) جریب یا معادل (۴۰) هکتار .
- ۲- اگر ساحة زمین داری شخص مشتمل بر دو یا بیشتر انواع زمین های مندرج فقره فوق باشد ، حد نصاب مالکیت شخص توسط مقررات جداگانه تنظیم میگردد .

ماده سوم

- ۱- شرکت ها و جمعیت های خصوصی زراعتی میتوانند بموافقت شوری بیشتر از حد نصاب مندرج ماده دوم این قانون زمین در اختیار داشته باشند مشروط بر اینکه زمین اضافی بایر بوده و آنرا قابل زرع سازند .
با مالکین متذکره فوق بعد از سپری شدن مدت (۱۵) سال مطابق حکم ماده (۱۰) این قانون رفتار میگردد .
- ۲- شخص در حالی میتواند بیش از حد نصاب مندرج ماده دوم این قانون زمین در اختیار داشته باشد که سبب ملکیت مازاد میراث گردد .
ورثه مکلف است در ظرف مدت یکسال ملکیت آنرا به شخص دیگری انتقال دهد در غیر آن زمین مازاد توسط دولت استملاک میگردد .

ماده چهارم

- هر اندازه زمینی که ساحة آن از نصاب مندرج ماده دوم این قانون تجاوز کند بموجب اطلاعیه قبلی کتبی اداره استملاک میشود .
مالک میتواند تنها از حاصل آن تاختم فصل استفاده کند .

ماده پنجم

- قیمت اشجار ، ساختمانها و دیگر وسایل وابسته بزمینیکه مطابق احکام این قانون ، استملاک میگردد بعد از وضع استهلاک مطابق لایحه مربوط بمالک زمین پرداخته میشود .

ماده ششم

- دولت بعد از انفاذ این قانون متوالیاً به استملاک زمین های مازاد نصاب مندرج ماده دوم این قانون میپردازد .
استملاک از مناطیکه محتوی بزرگترین ملکیت های زراعتی است آغاز میگردد .

ماده هفتم

از تاریخ نفاذ این قانون (اضافه جریبی) حدود مندرج اسناد ملکیت اشخاص ، ملکیت دولت شناخته میشود .

ماده هشتم

در صورتیکه تطبیق پروژه های انکشافی دولت ایجاب کند شوری میتواند ساحة زمین داری ایرا که تحت اصلاحات اراضی نیز واقع است با تعویض زمین دیگریکه دارای عین مساحت باشد تبادلہ نماید .

ماده نهم

هرگاه زمین استملاک شده و افزار وابسته به آن تحت تضمین قرار داشته باشد از قیمتی که بموجب ماده (۱۰) این قانون تعیین گردیده اولاً حقوق داین و دائنین پرداخته میشود و مقدار مازاد بمالک زمین تادیه میگردد .

ماده دهم

استملاک زمین به مقصد اصلاحات اراضی از طرف حکومت در برابر تعویض صورت میگیرد . قیمت زمین استملاک شده مطابق مقررات تادیه قیمت ، تنظیم میگردد .

حکومت در مدت (۲۵) سال در تعویض زمین استملاک شده سند با (دو) فیصد ربح به مالک زمین میپردازد .

فصل سوم

توزیع زمین

ماده یازدهم

زمین هائیکه مطابق احکام این قانون قابل توزیع است مطابق شرایط منطقه و نوعیت زمین و معیشت فامیل و بکار انداختن اعضای آن و سایر معیار ها به اساس مقررات جداگانه توزیع میگردد ...

ماده دوازدهم

شخصیکه بوی زمین توزیع میگردد باید واجد شرایط ذیل باشد :

- ۱- تابعیت افغانستان را داشته و سن رشد قانونی را تکمیل نموده باشد .
- ۲- بی زمین باشد .

ماده سیزدهم

در توزیع زمین اشخاص ذیل حق اولیت دارند :

- ۱- دهقانیکه قبل از نفاذ این قانون بالای زمین مورد توزیع مصروف کار زراعتی باشد .
- ۲- کوچی های بی زمین .
- ۳- دهاقین و کار گردان زراعتی .
- ۴- فارغان مکاتب زراعتی و مالداری .

ماده چهاردهم

توزیع زمین مطابق پلان مرتبه در نقاط مختلف کشور صورت میگردد .

ماده پانزدهم

توزیع زمین از تاریخ استملاک بدون وقفه صورت میگردد .

ماده شانزدهم

به اشخاصیکه زمین توزیع میگردد الی ادای کلیه اقساط ذمت وی ، از طرف دولت سند ملکیت مؤقت داده میشود .

ماده هفدهم

شوری میتواند عندالایجاب استملاک و توزیع زمین را مؤقتاً متوقف سازد .

ماده هجدهم

شخصیکه زمین برایش توزیع میگردد به انجام وجایب ذیل مکلف میباشد :

- ۱- شخص باید در خلال مدت چهار ماه از تاریخ اعلان توزیع زمین خود را تصاحب نماید در غیر آن بدون عذر معقول حقوقش مسترد و مطابق احکام این قانون به اشخاص دیگر واجد شرایط توزیع میگردد .
- ۲- رئیس خانوار و اعضای فامیلش مکلف اند طور مستقیم به بهره برداری زمین پردازند . در غیر آن زمین دو باره مسترد و به اشخاص مستحق توزیع میگردد .
- ۳- اشخاصیکه ساحه زمین داری منحیث یک واحد تولیدی برای شان توزیع گردیده مکلف اند ساحه مذکور را بدون تقسیم به اجزاء حفظ نمایند .

۴- شخصیکه برایش زمین توزیع می‌گردد به مشاغل رسمی اشتغال کرده نمیتواند در غیرآن زمین از نزدش مسترد می‌گردد.

ماده نهم

۱- هرگاه رئیس خانوار فوت نماید ورثه او مکلف اند ساحه زمین داری توزیع شده را بدون تقسیم به اجزاء بشکل واحد بهره برداری و حاصل آنرا بین خود تقسیم نمایند .

۲- اگر ورثه به بهره برداری زمین ادامه داده نتواند ، میتواند زمین خود را با رعایت احکام این قانون به شخص دیگری مطابق مقررات بفروش برساند . درینصورت پرداخت اقساط باقی مانده بزمه خریدار جدید میباشد .

ماده بیستم

هرگاه رئیس خانوار فوت نماید ورثه وی مکلف است موضوع را به اطلاع شعبه مربوط اصلاحات اراضی برساند . در صورتیکه هیچ یکی از ورثه اهلیت معاملاتی نداشته باشد اداره مکلف است برای دوام بهره برداری زمین ورثه ، در حدود احکام قوانین و مقررات موضوعه تدابیر لازمه اتخاذ کند .

ماده بیست و یکم

اشخاصیکه به اساس حکم این قانون برای شان زمین توزیع می‌گردد میتوانند بتشکیل جمعیت های تعاونی بپردازند .

ماده بیست و دوم

مالک زمین که مطابق احکام این قانون برایش زمین توزیع گردیده علاوه بر تادیه قسط ، به پرداخت سه فیصد مصارف اداری سالانه از مجموع اقساطیکه بزمه وی باقی است نیز مکلف میباشد .

فصل چهارم

تشکیلات

ماده بیست و سوم

بمنظور تعیین پروگرام عمومی و تهیه مقررات و تعلیماتنامه های لازمه و نظارت از حسن اجرای وظایفیکه در این قانون پیشبینی شده است و بمنظور عملی نمودن اهداف ریفرم ارضی، شورای تحت ریاست صدراعظم تشکیل میگردد و متشکل از اعضای ذیل میباشد :

- ۱- معاونین صدارت .
- ۲- وزیر عدلیه .
- ۳- وزیر مالیه .
- ۴- وزیر پلان .
- ۵- وزیر زراعت .

ماده بیست و چارم

شورا اقلا ماه یک بار جلسه مینماید .

ماده بیست و پنجم

صلاحیت های شورای عالی قرار ذیل است :

- ۱- طرح و تثبیت خط مشی و پالیسی برای عملی نمودن اصلاحات ارضی مطابق احکام این قانون .
- ۲- پیشنهاد لوایح ، مقررات و قوانین مربوط به اصلاحات ارضی در حدود احکام این قانون به مجلس عالی وزراء .
- ۳- تصویب و تعیین قیمت اراضی استملاک شده و قیمت اراضی که توزیع میگردد .
- ۴- اتخاذ تصمیم در باره مسایل عموم بشمول موضوعات مالی اداره .

ماده بیست و ششم

تشکیل اداره اصلاحات که در چوکات (وزارت مالیه) تاسیس میگردد به پیشنهاد شوری و تصویب مجلس عالی وزراء صورت میگیرد.

وظایف اداره اصلاحات قرار آتی است :

- ۱- تعمیل استملاک اراضی بموجب احکام این قانون .
- ۲- توزیع اراضی بموجب احکام این قانون .
- ۳- ارتباط با مقامات ذیعلاقه بمنظور اجرای احکام این قانون .
- ۴- ترتیب لوایح و مقررات و تقدیم پیشنهاد آن به شورا .
- ۵- ترتیب بودجه سالانه و منظوری آن از مقامات صلاحیتدار طبق قانون بودجه و محاسبه .
- ۶- عملی نمودن اوامر و هدایت شوار .
- ۷- تعیین قیمت تأسیسات آلات زراعتی منقول و غیر منقول و پیشنهاد آن به شورا .
- ۸- معلوم نمودن حالات استثنائی و پیشنهاد آن به شورا .

۹- تعیین و تصفیه زمین های اضافه جریبی .

۱۰- تقدیم راپور زمین های استملاک شده و توزیع شده به شورا .

۱۱- سایر اختیارات و صلاحیت و مسؤلیت هائیکه توسط شورا تعیین میشود .

ماده بیست و هفتم

بمنظور رفع اختلافات که ناشی از تطبیق ریفورم اراضی باشد دولت محکمه عالی اختصاصی اصلاحات اراضی را دایر میکند .

ماده بیست و هشتم

قراریکه از طرف این محکمه صادر میگردد نهایی و قاطع است محکمه صلاحیت صدور فیصله و نقض و ابرام را نیز دارد .

ماده بیست و نهم

در صورتیکه هنگام رسیدگی قضیه توسط محاکم اختصاصی تحتانی ، اسناد مدار حکم مد نظر گرفته نشده باشد یا در صورتیکه حکم محکمه اختصاصی مذکور تخطی از قانون و یا ضرر فاحش به شخص یا دولت باشد موضوع توسط محکمه عالی اختصاصی رسیدگی میگردد .

ماده سی ام

دولت برای رسیدگی دعاوی املاکی ناشی از تصفیه و استملاک در ولایات کشور محاکم اختصاصی ثابت یا سیار دایر میکند .

ماده سی و یکم

محکمه های اختصاصی در مورد حل اختلافات و نزاع ناشی از استملاک اراضی میپردازد . هر گونه اختلاف و شکایت در مورد بعداز سپری شدن (۳۰) روز از تاریخ ابلاغ رسمی استملاک زمین قابل سمع نیست .

ماده سی و دوم

هیچ محکمه حق ندارد که در منازعات مربوط به روابط املاکی مداخله نماید. همچو منازعات توسط اداره به محکمه اختصاصی اصلاحات ارضی رجعت داده میشود .

فصل پنجم

کوپراتیف های زراعتی

ماده سی و سوم

کوپراتیف های زراعتی مطابق قانون کوپراتیف ها که در سال ۱۳۵۳ مطابق فرمان (۸۶۱) مورخه ۹ عقرب نافذ گردیده بمیان خواهد آمد .

فصل ششم

امور مالی

ماده سی و چهارم

تخصیصات و اعتبارات مورد ضرورت برای اجرای این قانون و مبالغ مربوط به اداره و اجرائتیکه در زمینه اصلاحات ارضی بعمل می آید در بودجه عمومی مملکت منظور و در اختیار اداره اصلاحات ارضی قرار داده میشود .

ماده سی و پنجم

اسناد قباله های زمین های توزیع شده بطور امانت به بانک زراعتی افغانستان تحویل داده میشود و بانک مذکور به وکالت دولت مکلف است اقساط سالیانه ذمت اشخاص را از درک قیمت زمین حصول نماید .

ازمبالغ حصول شده فوق و در صورت عدم تکافو به استفاده از کمک مالی دولت که اندازه ان همه ساله در بودجه عمومی کشور پیشبینی و منظور میشود طلبات مالکین بابت قیمت زمینهای استملاک شده شان به اقساط سالیانه تادیه میگردد .

ماده سی و ششم

بانک انکشاف زراعتی مؤظف است در مناطقیکه بموجب احکام این قانون توزیع زمین تحت اجراء گرفته میشود نیازمندی کزیدتی مستحقین زمین را قبلا تحت مطالعه قرار داده و برای هر منطقه پروگرام خاص مؤثر و ممکن مورد ضرورت را طرح و بعد منظوری شورایعالی خویش بمعرض اجراء قرار دهد .

فصل هفتم

احکام متفرقه

ماده سی و هفتم

استملاک زمین های مازاد نصاب وقتی صورت گرفته میتواند که ابلاغیه رسمی قبلی شوری در ساحت مورد نظر صادر گردد. تا زمانیکه زمین های مازاد نصاب مندرج ماده (دوم) این قانون استملاک میگردد مالکین به بهره برداری زمین های مذکور ادامه میدهند .

ماده سی و هشتم

شخصیکه زمین برایش توزیع گردیده تا وقتیکه اقساط مکمل قیمت زمین را نپردازد و سایر مکلفیت های خویش را ادا نکند به هیچ صورت نمیتواند ملکیت زمین را بشخص دیگری انتقال دهد و یا آنرا تحت تضمین قرار دهد .

ماده سی و نهم

خرید و فروش زمین مطابق مقررات که از طرف شورا طرح میگردد صورت میگیرد .

ماده چهارم

هرگاه شخصیکه زمین به او داده شده سه قسط از اقساط سالیانه نمت خود را بدون عذر معقول تادیه نکند و یا با وجود صدور ابلاغیه رسمی حاضر به تادیه اقساط متذکره نگردد ، زمین دوباره به دولت مسترد و مطابق احکام این قانون به شخص دیگر توزیع میگردد .

ماده چهارم و یکم

تمام اجراءات اداری مربوط به نقل و انتقال اراضی که طبق احکام این قانون یک طرف آن دولت باشد بدون هرگونه محصول و عوارض انجام میگردد .

ماده چهارم و دوم

مالیه زمین توزیع شده مطابق احکام قانون مالیات اراضی از تاریخ تسلیمی از مالک جدید گرفته میشود .

ماده چهارم و سوم

در صورتیکه شخص بدون عذر معقول زمین مربوط خود را ترک گوید و در طول مدت ششماه بالای زمین به کشت و زراعت نپردازد زمینش مسترد میگردد و طبق احکام این قانون به اشخاص واجد شرایط توزیع میگردد .

ماده چهارم و چهارم

شوری بمنظور تطبیق احکام این قانون مقررات و لوائح طرح و بعد از طی مراحل قانونی بمعرض تطبیق قرار میدهد .

ماده چهارم و پنجم

این قانون یک سال بعد از نشر در جریده رسمی نافذ است .