



د افغانستان دموکراتیک جمهوریت

د عدلیې وزارت

۴- مقررات شماره (۲) مربوط فرمان شماره هشتم  
شورای انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان در  
باره زمین.

رسمی جریده

شماره بیست و دوم ۳۰ دلو ۱۳۶۲

نمبر مسلسل (۵۵۰)

# فرمان هیأت رئیسه شورای انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان

شهر کابل:

۱۳۶۲/۹/۲۳

## در باره تصویب تعدیل فرمان شماره (۸) شورای انقلابی درباره زمین و قانون امور زمینداری

به تاسی از حکم ماده چهل و چهار اصول اساسی جمهوری دموکراتیک افغانستان هیأت رئیسه شورای انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان تصویب میدارد.

### ماده اول:

تعدیل مواد ۳-۸-۱۰-۱۲-۲۲-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۹-۳۱- و ۳۵ فرمان شماره (۸) شورای انقلابی در باره زمین و فقره سه ماده دوم و مواد ۸-۹-۱۲-۱۵ و ۱۷ قانون تنظیم امور زمینداری منظور است.

### ماده دوم:

وزارت عدلیه متون مربوط به فرمان شماره هشتم شورای انقلابی در باره زمین و قانون تنظیم امور زمینداری، مقررات و ضمایم آنرا بعد از حذف احکامیکه مغایر این تعدیل باشد در یک جلد توحید و در جریده رسمی نشر نماید.

### ماده سوم:

اجراآتیکه قبل از تصویب این فرمان بر اساس فرمان شماره هشت شورای انقلابی و قانون تنظیم امور زمینداری بعمل آمده است به اعتبار خود باقی است.

### ماده چهارم:

این فرمان بعد از تصویب نافذ و در جریده رسمی نشر میگردد.

ببرک کارمل

صدر هیأت رئیسه شورای انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان

## مقررات شماره (۲) مربوط فرمان شماره هشتم شورای انقلابی در باره زمین

### فصل اول

#### احکام عمومی

##### ماده اول:

این مقررات بااساس حکم ماده (۳۴) فرمان شماره هشتم شورای انقلابی و ماده (۴۵) قانون تنظیم امور زمینداری وضع گردیده است.

##### ماده دوم:

درین مقررات کمیته تحریر و توزیع سند رسمی ملکیت زمین بنام (کمیته تحریر و توزیع سند) و هیات ثبت و توزیع سند رسمی ملکیت زمین مربوط کمیته تحریر و توزیع سند رسمی ملکیت زمین بنام (هیات ثبت و توزیع سند) یاد می گردد.

### فصل دوم

#### تشکیلات

##### ماده سوم:

(کمیته تحریر و توزیع سند ولسوالی متشکل است از:

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

۲- هیات تحریر سند رسمی ملکیت زمین (مامورین اداره اصلاحات ارضی)

الف- عضو تحریر قسمت اول سند رسمی ملکیت زمین.

ب- عضو تحریر قسمت دوم سند رسمی ملکیت زمین.

ج- عضو تحریر قسمت سوم سند رسمی ملکیت زمین.

۳- هیات 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 ملکیت زمین نیز توسط هیات ثبت و توزیع سند صورت می گیرد.

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

#### ماده چهارم:

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

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

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

۳- توزیع سند رسمی ملکیت زمین بزمین دار و سند توزیع زمین به مستحق.

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

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

#### ماده پنجم:

کمیته اختصاصی در ولسوالی ایکه مصروف ثبت و تصفیه ساحات زمینداری در فورمه ثبت مجدد و تصفیه میباشد از طرف ریاست کادستر ذریعه کارکنان فنی به منظور 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 آبه آن به جریب.

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

مسئولیت اندازه گیری و تشخیص درجه هر قطعه زمین یک ساحه زمینداری به منظور درج آن در فورمه ثبت مجدد و تصفیه و سند رسمی ملکیت 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 زمین داری خود را انجام دهد.

#### ماده ششم:

بعد از ختم وظایف کمیته تحریر و توزیع سند وظایف و صلاحیت ها مندرج ماده (۴) این مقررات به هیات ثبت و توزیع که طور دایمی در محل مستقر میباشد انتقال می یابد.

### فصل سوم

#### تحریر، ثبت و توزیع سند رسمی ملکیت زمین

#### ماده هفتم:

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

هر گاه تمام اسناد مدار حکم سابقه زمیندار در یک سند رسمی ملکیت 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 هشتم:

سند رسمی ملکیت 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 چهارم: انتقالات، تحولات و التزاماتی که بعدا در ساحه زمین داری صورت میگیرد.

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

## ماده نهم:

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

## ماده دوازدهم:

اسناد مدار حکم که به سند رسمی ملکیت زمین تعویض میگردد در آرشیف مرکزی اسناد اصلاحات اراضی ولایت مربوطه با اظهارنامه و فورمه ثبت مجدد و تصفیه حفظ میگردد.

این اسناد هیات مشترک وزارت های عدلیه، زراعت و اصلاحات اراضی 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 هیات سوختانده میشود.

## فصل چهارم

### انتقالات، تحولات و التزامات

## ماده یازدهم:

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

## ماده دهم:

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

## ماده سیزدهم:

هرگاه یک سند رسمی ملکیت 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 چهاردهم:

تحولات زمین به اساس معلومات تحریری زمیندار در فورمه مرتبه و تصدیق رئیس شورای دهقانان قریه مربوطه در قسمت چهارم سند رسمی ملکیت زمین و دفاتر اساس ثبت اراضی و مالیه زمین از طرف هیات ثبت و توزیع سند درج می گردد.

#### ماده پانزدهم:

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

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

۲- هیات ثبت و توزیع سند با در نظرداشت حکم ماده (هفده) قانون تنظیم امور زمینداری ضمانت خط را با سند رسمی ملکیت زمین به ماموریت ثبت و تصفیه محل مربوطه به منظور ثبت میفرستد.

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

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

#### ماده شانزدهم:

ضمانت خط وقتی از اعتبار ساقط میگردد که تضمین گیرنده عدم ضرورت به آنرا کتبا به هیات ثبت و توزیع سند محل مربوط بفرستند یا تضمین دهنده فسخ تضمین را، تامین نماید.

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

#### ماده هفدهم:

انتقال موقت ذریعه هیات ثبت و توزیع سند قرار ذیل صورت می گیرد.

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

۲- هیات ثبت و توزیع سند با در نظرداشت حکم ماده (بیست و سه) قانون تنظیم امور زمینداری فورمه انتقال موقت زمین را با سند رسمی ملکیت زمین به ماموریت ثبت و تصفیه محل مربوطه به منظور ثبت می فرستد.

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

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

#### **ماده هجدهم:**

این مقررات بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد.

ACKKU