



د افغانستان انتقالی اسلامي دولت

د عدلیې وزارت

رسمي جریده

د افغانستان د انتقالی اسلامي دولت فرمانونه

د چاپ نیټه: د ۱۳۸۲ هـ.ش کال د مرغومی د میاشتي (۱۵) - پرله پسي ګڼه (۸۱۶)

۱. فرمان شماره (۸۳) مؤرخ ۱۳۸۲/۸/۱۸ رئیس دولت انتقالی اسلامی افغانستان در بارهٔ املاک.

فرمان رئیس دولت انتقالی اسلامی افغانستان

در باره املاک

شماره: (۸۳)

تاریخ: ۱۳۸۲/۸/۱۸

برای اینکه اجراءات ادارات دولتی در رابطه به املاک در سطح کشور، به طور یکسان و شکل واحد صورت گیرد و مشکلات اشخاص و ادارات دولتی از این ناحیه رفع گردد، مراتب آتی را منظور میدارم:

ماده اول:

املاک غیر استملاک شده ای که قبلاً در اسناد و دفاتر حکومت به حیث املاک دولتی ثبت و معرفی گردیده است، این نوع املاک دولتی شمرده شده و اسناد و دفاتر متذکره به حیث اسناد معتبر مدار اعتبار پنداشته میشود.

ماده دوم:

املاکی که بیش از (۳۷) سال تحت تصرف دولت قرار گرفته باشد، دولتی شمرده میشود، دعوای اشخاص در این نوع ملکیت ها قابل سمع نمیباشد.

ماده سوم:

کاریز های مخروبه و غیر مخروبه، جوی ها و زمین های تحت آن و سائر املاکی که ملکیت اشخاص در آن قانوناً ثابت نگردد، دولتی شمرده میشود.

ماده چهارم:

(۱) زمینها و نمراتیکه از طرف شاروالیها و سائر ادارات ذیربط به اشخاص توزیع گردیده ولی آنرا در مدت تعیین شده قانونی بدون داشتن عذر قانونی، اعمار نه نموده باشند، زمینها و نمرات ایشان مسترد و دولتی شمرده میشود.

(۲) هر گاه زمین ها و نمرات توزیع شده مندرج فقره (۱) این ماده در بدل جایداد های استملاک شده داده شده باشد، از حکم مندرج فقره (۱) این ماده مستثنی است.

ماده پنجم:

(۱) املاکی که از طرف حکومت های سابق مطابق به احکام قانون استملاک، و اسناد استملاک آن موجود باشد، در این مورد دعوای اشخاص قابل سمع نمیباشد.

(۲) املاکی که از طرف حکومت های سابق استملاک و در آن پروژه های عام المنفعه مانند (سرک، منازل و سائر تأسیسات) اعمار گردیده باشد گرچه اسناد استملاک آن نزد دولت موجود نباشد، املاک دولتی پنداشته شده، موضوع آن بررسی نشود، گرچه اسناد شرعی ملکیت در دست جانب مقابل موجود باشد.

(۳) املاکی که از طرف حکومت های سابق استملاک گردیده و اسناد تأدییه عوض ملکیت استملاک شده از اداره مربوط مفقود گردیده ولی شاهدان مبنی بر تأدییه عوض موجود باشند، گرچه دولت در این نوع املاک تصرف مالکانه نکرده باشد، دولتی شمرده میشود.

ماده ششم:

مرعی زمین های که دولت یا شخص در آن تصرف مالکانه نموده نمیتواند مگر اینکه دولت، بمنظور منافع عامه طور دیگری از آن استفاده نماید.

ماده هفتم:

- (۱) املاک شخصی آن است که ملکیت اشخاص شرعاً و قانوناً بر آن ثابت باشد.
- (۲) ملکیت شخصی توسط اسناد معتبر شرعی و قانونی ثابت میگردد، مشروط بر اینکه مبطل آن موجود نباشد.

ماده هشتم:

- (۱) از زمین های که تحت ادعای دولت قرار دارد الی تثبیت ملکیت آن به صورت نهائی، اخذ مالیه از آن معطل باشد.
- (۲) از زمین هائیکه بین دولت و اشخاص تحت دعوی قرار داشته باشد، الی فیصله نهائی محکمه، در ذوالید دولت باقی میماند.
- (۳) دولت نمیتواند در زمین های فقره (۱) این ماده هیچ نوع تغییرات از قبیل آبادی، حفرچاه و نصب ارهت، غرس یا قطع نهال و امثال آن را انجام دهد.

ماده نهم:

- (۱) ملکیت های ادارات دولتی از قبیل زمین های زراعتی، اپارتمان ها و امثال آن طبق مقررات از طریق مزائده و داوطلبی به اجاره و کرایه داده میشود.
- (۲) به استثنای عواید ملکیت های ادارات و تصدی ها که قانوناً حساب جداگانه بانکی برایش افتتاح گردیده باشد، عواید بدست آمده از ملکیت های مندرج فقره (۱) این ماده، به حساب عواید دولت تحویل گردد.

ماده دهم:

هر گاه زمین های مندرج فقره (۱ و ۲) ماده هشتاد و هفتم قانون تنظیم امور زمینداری که بعد از (۷) ثور سال ۱۳۵۷ هجری شمسی تحت تصرف اشخاص قرار گرفته باشد، حسب احوال طور قرار داد از طریق مزائده به اجاره داده میشود، متصرف قبلی حق اولیت را دارد.

ماده یازدهم:

ملکیت‌های عقاری دولت که از تاریخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷ الی تاریخ انفاذ این فرمان از طرف مقامات و سائر مسئولین دولتی برای اشخاص حقیقی یا حکمی توزیع شده باشد ذیلاً اجراءات صورت میگیرد:

۱- هر گاه زمین های توزیع شده از جمله زمین های بکر و بایر، مخروبه، بلند آب و موات بوده، به منظور احیای آن توزیع شده باشد احکام قانون و مقررات مربوط با تمام شرائط آن در مورد رعایت میگردد.

۲- هر گاه زمین های مذکور از جمله زمین های تحت فارم ها، پارکها، زمینهای زراعتی یا سائر پروژه های دولتی باشد و شخص قیمت زمین را پرداخته و در آن تصرفات مالکانه نموده باشد، قیمت زمین مطابق نرخ روز خرید به وی رد گردیده زمین غرض استفاده پروژه های مذکور به تصرف اداره مربوط قرار داده میشود، شخص در این حالت میتواند در مواد و اشیاء استفاده شده خود طبق دلخواه تصرف به عمل آورد.

۳- هر گاه زمین های توزیع شده داخل نقشه های شهری قرار داشته باشد و شخص در آن مطابق نقشه و پلان تصرف به عمل آورده باشد، در صورتیکه قیمت زمین را مطابق نرخ تثبیت شده پرداخته باشد ملکیت او قانونی شناخته میشود. در غیر آن تفاوت قیمت مطابق نرخ روز تصفیه از وی گرفته میشود. در صورتیکه شخص در زمین مذکور بر خلاف پلان و نقشه شهری یا با تغییر و تعدیل اعمار نموده باشد هر گاه زمین در نقشه و پلان به منظور ساختمانهای مورد استفاده عامه تخصیص یافته باشد زمین مذکور مسترد گردیده قیمت زمین مطابق نرخ روز خرید تأدیه میشود و شخص میتواند در مواد و اشیاء ساختمان ملکیت خود تصرف لازم بعمل آورد.

و هر گاه زمین به منظور منافع عامه تخصیص نیافته باشد، شخص مکلف میگردد در ساختمان مذکور مطابق نقشه و پلان تثبیت شده تعديلات لازم به عمل آورد. در این حالت اگر در قیمت زمین از معیار تثبیت شده تفاوت ظاهر گردد متصرف مکلف است تفاوت قیمت را مطابق نرخ روز تصفیه بپردازد.

۴- هر گاه زمین های توزیع شده داخل نقشه ها و پلان های شهری قرار داشته مگر شخص تا زمان انفاذ این فرمان آن را اعمار ننموده باشد، در صورتیکه شخص مطابق معیار های وضع شده مستحق شناخته شود با رعایت تفاوت یا عدم تفاوت قیمت حسب فوق از او تعهد گرفته شود تا در موعد معین و مطابق نقشه رسمی آنرا اعمار نماید، در غیر آن زمین مسترد میگردد.

در صورتیکه مطابق معیار های وضع شده مستحق شناخته نشود و یا زیاده از استحقاق را تصرف نموده باشد حسب احوال تمام یا مقدار زاید از استحقاق از او مسترد میگردد

ماده دوازدهم:

املاک دولتی ایکه از طرف شاروالی ها یا سائر ادارات دولتی بنام شرکت یا مؤسسات یا به عناوین دیگری طور قطعی به فروش رسیده باشد و موافقه کتبی مقام ریاست دولت مبنی بر فروش قطعی آن موجود نباشد، این نوع معاملات، شرعاً و قانوناً مدار اعتبار نمی باشد.

ماده سیزدهم:

شخصی که ملکیت های دولتی را به اجاره یا کرایه میگیرد، نمیتواند، آنرا به شخص دیگری به اجاره یا کرایه بدهد.

ماده چهاردهم:

(۱) هیچ شخص نمیتواند جنگل ها و بلند آب ها و سائر اراضی دولتی را بنام احياء موات یا هر عنوان دیگری تصاحب نموده در آن چاه عمیق یا تأسیسات دیگری نصب نماید. به متخلف مطابق احکام قانون جزاء داده میشود.

(۲) مسئولین دولتی و اشخاصیکه از قدرت و نفوذ شخصی خویش استفاده یا به واسطه تهدید، ارعاب یا استعمال سلاح یا به واسطه سلاح زمینهای غیر را به تصرف در آورده باشد، علاوه بر استرداد زمین و جبران خساره حسب احوال مطابق احکام قانون مجازات میگردند.

ماده پانزدهم:

سروی جدید و نقشه برداری زمین بدون هدایت کتبی رئیس دولت و از طریق اداره مربوط جواز ندارد.

(۲) حذف، ایزاد یا هر نوع تغییری دیگری در نقشه کادستر جواز ندارد مگر برویت اسناد شرعی مدار اعتبار، در صورت تخلف با متخلف بر خورد قانونی صورت میگیرد.

(۳) ارائه معلومات به اشخاص در مورد املاک دولتی جواز ندارد.

(۴) ادارات املاک، کادستر و نقشه برداری و سائر ادارات مکلف اند، عندالضرورت در ارائه معلومات و تشخیص املاک دولتی با ادارات قضایای دولت همکاری لازم نمایند.

ماده شانزدهم:

هر گاه ادارات قضایای دولت، املاک دولتی را در محلی تشخیص نمایند که توسط اشخاص یا سائر ادارات دولتی طور غیر قانونی تصرف گردیده و ادارات مربوط بر آن ترتیب اثر نداده باشند، ادارات قضایای دولت میتوانند بخاطر دفاع از حقوق عامه موضوع را مطابق احکام قانون تعقیب و بعد از تثبیت به اداره مربوط تسلیم نمایند.

ماده هفدهم:

سایر مواردیکه در رابطه به املاک در این فرمان پیشبینی نگردیده باشد، مطابق احکام اسناد تقنینی مربوط در مورد اجراءات صورت میگیرد.

ماده هجدهم:

تمام ادارات ذیربط دولتی به تطبیق احکام این فرمان مکلف میباشند.

ماده نوزدهم:

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و در جریده رسمی نشر گردد با انفاذ این فرمان، فرمان شماره (۲۶) مؤرخ ۱۴۲۰/۴/۱۳ هجری قمری منتشره جریده رسمی شماره (۷۸۸) مؤرخ ۱۴۲۰/۵/۶ هجری قمری ملغی شمرده میشود.

حامد کرزی

رئیس دولت انتقالی اسلامی افغانستان

ACKKU