



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

سرچینې

فوق العاده کچه

د ځمکوالۍ د پاروونکې قوتونو د قانون تېلیم د روزنې د ادارې

تاریخ نشر: (۲۶) حمل سال ۱۳۹۶ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۵۴)

د خپرېدونې نېټه: ۱۳۹۶ هـ . ش کال د وري د میاشتې (۲۶)
پرله پسې نمبر: (۱۲۵۴)

د امتياز خاوند: د عدليې وزارت
مسئول چلوونکي: قانونمل محمدرحيم "دقيق"
۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تيلفون: ۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستيال: نور علم ۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتم: محمد جان ۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وب سايټ: www.moj.gov.af

قيمت (به اساس قرارداد): (۴۰/۲۰) افغانی
تیراژ چاپ: (۳۰۰۰) جلد
تعداد صفحات به شمول پشتی: (۱۳۴) صفحه
مطبعه: پرویز
آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات و ارتباط عامه، سرک (۱۵) وزیر محمد اکبر خان (شیرپور) کابل

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د ځمکوالۍ چارو د تنظيم د قانون

د توشېح په هکله د افغانستان

اسلامي جمهوريت د رئيس

تقنيني فرمان

گڼه: (۲۵۰)

نېټه: ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۱۴

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹)

مادې د حکم له مخې، د ځمکوالۍ د

چارو د تنظيم قانون چې د افغانستان

اسلامي جمهوريت د کابينې

د ۱۳۹۵ / ۱۱ / ۲۰ نېټې (۲۳)

گڼې مصوبې پر بنسټ په (۱۳)

فصلونو او (۱۱۹) مادو په دننه کې

تصويب شوی دی، توشېح کوم.

دوه يمه ماده:

د عدليې وزير او په پارلماني چارو کې

د دولت وزير مؤظف دي، دغه فرمان د

ملي شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو

له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې په

ترڅ کې هغې ته وړاندې کړي.

فرمان تقينې

رئيس جمهوري اسلامي افغانستان

درمورد توشېح قانون تنظيم امور

زمينداري

شماره: (۲۵۰)

تاريخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

ماده اول:

به تاسی از حکم ماده (۷۹) قانون

اساسی افغانستان، قانون تنظيم امور

زمينداري را که بر اساس مصوبه شماره

(۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابينه

جمهوري اسلامي افغانستان به

داخل (۱۳) فصل و (۱۱۹) ماده

تصويب گرديده است، توشېح

می دارم.

ماده دوم:

وزير عدليه و وزير دولت در امور

پارلماني مؤظف اند، اين فرمان را

در خلال مدت (۳۰) روز بعد از تاريخ

انعقاد نخستين جلسه شورای ملی، به

آن تقديم نمایند.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

درېمه ماده:

دغه فرمان د توشېح له نېټې څخه نافذ
او د افغانستان اسلامي جمهوريت د
کابينې له مصوبې او د نوموړي قانون له
متن سره يوځای دې په رسمي جريده
کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

ماده سوم:

اين فرمان از تاريخ توشېح نافذ
وهمراه با مصوبه کابينه
جمهوری اسلامی افغانستان
و متن قانون متذکره درجریده رسمی
نشر گردد.

محمد اشرف غني

رئيس جمهوری اسلامی افغانستان

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مصوبه
کابینه جمهوری اسلامی افغانستان
درمورد طرح قانون تنظیم امور
زمینداری

شماره : (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

به تأسی از حکم ماده (۷۹) قانون
اساسی افغانستان، طرح قانون تنظیم
امور زمینداری که در جلسه شماره
(۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابینه
جمهوری اسلامی افغانستان در (۱۳)
فصل و (۱۱۹) ماده تصویب گردیده
است، طی فرمان تقنینی نافذ
می گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

د ځمکوالۍ چارو د تنظیم د قانون
د طرحې په هکله د افغانستان
اسلامي جمهوریت د کابینې
مصوبه

گڼه: (۲۳)

نېټه: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

د افغانستان اسلامي جمهوریت کابینې د
افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې
د حکم له مخې، د خپلې
۱۳۹۵/۱۱/۲۰ نېټې (۲۳) گڼه
غونډه کې د ځمکوالۍ چارو د تنظیم د
قانون طرحه په (۱۳) فصلونو او
(۱۱۹) مادو کې تصویب شوې ده، د
تقنیني فرمان په ترڅ کې نافذېږي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فهرست مندرجات

قانون تنظيم امور زمينداري

فصل اول

احكام عمومي

صفحه	عنوان	ماده
۱۲.....	مبنی.....	ماده اول:
۱۲.....	اهداف.....	ماده دوم:
۱۳.....	اصطلاحات.....	ماده سوم:
۲۶.....	مرجع تطبيق.....	ماده چهارم:
۲۶.....	تقسيم زمين به زون ها.....	ماده پنجم:
۲۶.....	ارايه خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....	ماده ششم:
۲۷.....	وظايف و صلاحيت هاي اداره اراضي.....	ماده هفتم:
۲۹.....	شورای عالی اراضي و آب.....	ماده هشتم:

فصل دوم

تنظيم امور زمين

۳۰.....	تثبيت حق مالکيت.....	ماده نهم:
۳۰.....	تنظيم زمين دولتي.....	ماده دهم:
۳۰.....	تنظيم زمين عامه.....	ماده يازدهم:
۳۱.....	تنظيم زمين مرعي عامه.....	ماده دوازدهم:
۳۲.....	منع تصرف زمين مرعي خاصه.....	ماده سيزدهم:
۳۲.....	ثبت زمين مرعي خاصه.....	ماده چهاردهم:
۳۳.....	استفاده از زمين بدون استملاک.....	ماده پانزدهم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳۳.....	شرائط استفاده از زمين مرعى خاصه.	ماده شانزدهم:
۳۴.....	زمين وقفى.	ماده هفدهم:

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمين و ملكيت ها

۳۵.....	اسناد مدار اعتبار زمين و ملكيت ها.	ماده هجدهم:
۴۱.....	زمين متصرفه بدون سند مدار اعتبار.	ماده نوزدهم:
۴۳.....	اضافه جريبي.	ماده بيستم:
۴۴.....	اعطاي قبالة به اشخاص.	ماده بيست و يكم:
۴۷.....	اعطاي قبالة.	ماده بيست و دوم:
۴۷.....	اعطاي مثنى قبالة.	ماده بيست و سوم:
۴۸.....	تعويض اسناد رسمى ملكيت به قبالة.	ماده بيست و چهارم:

فصل چهارم

سروى كدستر و تثبيت حق مالكيت

۴۸.....	مقصد سروى كدستر.	ماده بيست و پنجم:
۴۹.....	وظايف و صلاحيت هاى تيم كدستر.	ماده بيست و ششم:
۵۰.....	اعلان آغاز سروى كدستر.	ماده بيست و هفتم:
۵۱.....	همكارى مسئولين و ادارات ذيربط با تيم كدستر.	ماده بيست و هشتم:
۵۲.....	سروى كدستر ساحات تحت پروژه.	ماده بيست و نهم:
۵۲.....	مسئوليت تيم كدستر.	ماده سى ام:
۵۲.....	اطلاع دهى از نتايج سروى.	ماده سى و يكم:
۵۳.....	حل اختلاف.	ماده سى و دوم:
۵۴.....	سروى كدستر موردى.	ماده سى و سوم:
۵۵.....	سروى كدستر مجدد.	ماده سى و چهارم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۵۵.....	نصب علایم و حفاظت آن.....	ماده سی و پنجم:
۵۶.....	مكلفيت حين انتقال يا فروش.....	ماده سی و ششم:
۵۷.....	حق الاجرت.....	ماده سی و هفتم:
۵۷.....	هيئت تثبيت ملكيت هاى عقارى.....	ماده سی و هشتم:

فصل پنجم

تصفیه زمین

۵۸.....	تصفیه زمین.....	ماده سی و نهم:
۵۹.....	تركيب هيئت تصفيه.....	ماده چهل:
۶۱.....	وظايف و صلاحيت هاى هيئت تصفيه.....	ماده چهل و يك:
۶۳.....	وظايف تيم كدستر در تركيب هيئت تصفيه.....	ماده چهل و دوم:
۶۳.....	همكارى در عمليه تصفيه زمين.....	ماده چهل و سوم:
۶۴.....	تصفیه زمین مالک غایب.....	ماده چهل و چهارم:
۶۴.....	كميسيون مركزى و ولايتى تصفيه زمين.....	ماده چهل و پنجم:
۶۷.....	حل منازعات.....	ماده چهل و ششم:
۶۷.....	تصفیه زمین متوفی.....	ماده چهل و هفتم:
۶۸.....	تصفیه ساحه بر اساس تقسيمات عنعنوى.....	ماده چهل و هشتم:
۶۹.....	تصفیه ساحه زمیندارى مشاع.....	ماده چهل و نهم:
۷۱.....	اعطای قبالة.....	ماده پنجاهم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فصل ششم

استرداد زمين

۷۱.....	اجراآت در مورد زمين هاى توزيع شده.	ماده پنجاه و يكم:
۷۳.....	زمين تبادله شده.	ماده پنجاه و دوم:
۷۵.....	زمين هاى اشخاص غايب يا مفقود.	ماده پنجاه و سوم:

فصل هفتم

مستحق زمين

۷۶.....	شرائط توزيع زمين.	ماده پنجاه و چهارم:
۷۶.....	مكلفيت هاى متقاضى توزيع زمين.	ماده پنجاه و پنجم:
۷۷.....	تقديم در توزيع زمين.	ماده پنجاه و ششم:
۷۹.....	وفات مستحق.	ماده پنجاه و هفتم:

فصل هشتم

توزيع زمين

۸۰.....	زمين هاى قابل توزيع.	ماده پنجاه و هشتم:
۸۲.....	درجه بندى زمين زراعتى.	ماده پنجاه و نهم:
۸۳.....	توزيع زمين به اساس درجه زراعتى.	ماده شصت:
۸۴.....	تعيين عايد متوسط سالانه.	ماده شصت و يكم:
۸۵.....	قطعات كوچك و پراگنده.	ماده شصت و دوم:
۸۵.....	منع تصرف، فروش و انتقال زمين هاى دولتى.	ماده شصت و سوم:
۸۷.....	شرائط فروش و انتقال زمين هاى دولتى.	ماده شصت و چهارم:

رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و ملکیت ها

۸۸.....	حق انتقال زمین و ملکیت ها	ماده شصت و پنجم:
۸۹.....	انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء و ثبت قبالة	ماده شصت و هشتم:
۹۰.....	تحولات کمی و کیفی زمین	ماده شصت و هفتم:
۹۰.....	زمین های زراعتی توزیع شده به کوپراتیف ها	ماده شصت و هشتم:
۹۱.....	انتقالات فاقد اعتبار	ماده شصت و نهم:

فصل دهم

اجاره زمین و ملکیت ها

۹۲.....	اجاره زمین های دولتی	ماده هفتادم:
۹۲.....	قرارداد اجاره	ماده هفتاد و یکم:
۹۳.....	مکلفیت های اجاره گیرنده	ماده هفتاد و دوم:
۹۵.....	مکلفیت های وزارت مالیه	ماده هفتاد و سوم:
۹۶.....	میعاد اجاره زمین غرض جلب سرمایه گذاری	ماده هفتاد و چهارم:
۹۸.....	تعیین میعاد اجاره زمین	ماده هفتاد و پنجم:
۹۸.....	تعیین اندازه زمین قابل اجاره	ماده هفتاد و هشتم:
۹۹.....	مشارکت عامه و خصوصی	ماده هفتاد و هفتم:
۱۰۰.....	میعاد عمران زمین های بکر و بایر	ماده هفتاد و هشتم:
۱۰۱.....	بهره برداری اجاره گیرنده	ماده هفتاد و نهم:
۱۰۲.....	تثبت موقعیت و نوعیت زمین	ماده هشتادم:
۱۰۲.....	اخذ حق الاجاره	ماده هشتاد و یکم:
۱۰۳.....	تزیید در مقدار حق الاجاره	ماده هشتاد و دوم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۱۰۴..... حالات فسخ قرارداد اجاره.	ماده هشتاد و سوم:
۱۰۵..... تعيين حق الاجاره زمين هاى دولتي.	ماده هشتاد و چهارم:
۱۰۶..... اطلاع از آفات طبيعي.	ماده هشتاد و پنجم:
۱۰۷..... عدم پرداخت خساره.	ماده هشتاد و ششم:
۱۰۷..... اخذ تمام يا قسمتي از زمين تحت اجاره.	ماده هشتاد و هفتم:
۱۰۸..... وفات اجاره گيرنده.	ماده هشتاد و هشتم:
۱۰۹..... منع اجاره دهى.	ماده هشتاد و نهم:
۱۱۰..... حل اختلافات در مورد اجاره.	ماده نودم:

فصل يازدهم

غصب زمين

۱۱۰..... تشخيص غاصب.	ماده نود و يكم:
۱۱۱..... استرداد زمين مغصوبه.	ماده نود و دوم:
۱۱۲..... رسيدگي به استرداد زمين هاى مغصوبه.	ماده نود و سوم:
۱۱۲..... عدم انتقال و تبادلۀ زمين بدون طى مراحل قانونى.	ماده نود و چهارم:
..... عدم رعايت مرور زمان و رجعت قانون به ما قبل.	ماده نود و پنجم:
۱۱۳..... در مورد زمين هاى مغصوبه.	

فصل دوازدهم

احكام جزايى

۱۱۳..... مجازات غاصب زمين.	ماده نود و ششم:
۱۱۶..... حالات مشدده جرم غصب زمين.	ماده نود و هفتم:
۱۱۶..... تعدد جرم در غصب زمين.	ماده نود و هشتم:
۱۱۷..... عدم حضور زميندار در محل تصفيه.	ماده نود و نهم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ماده صدم:	تخریب عمدی تأسیسات و ملحقات مربوط به زمین... ۱۱۸
ماده یکصد و یکم:	عدم اطلاع از تحولات و انتقالات زمین... ۱۱۸
ماده یکصد و دوم:	استرداد زمین های توزیع شده... ۱۱۹
ماده یکصد و سوم:	تزویر اسناد... ۱۲۰
ماده یکصد و چهارم:	منع ابراز نظر به نفع اشخاص... ۱۲۰
ماده یکصد و پنجم:	اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت زمین... ۱۲۱

فصل سیزدهم

احکام نهایی

ماده یکصد و ششم:	نیاز به زمین... ۱۲۱
ماده یکصد و هفتم:	مراحل انتقال تدریجی اجراء و ثبت قبالة به... ..
	ادارة اراضی... ۱۲۲
ماده یکصد و هشتم:	فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های... ..
	صالح الزراعه... ۱۲۲
ماده یکصد و نهم:	استفاده از زمین های انتقال شده... ۱۲۳
ماده یکصد و دهم:	وضع زمین و ملکیت ها... ۱۲۴
ماده یکصد و یازدهم:	حفظ اسناد تصفیوی... ۱۲۵
ماده یکصد و دوازدهم:	تنظیم امور مربوط به زمین های غیر رسمی شهری... ۱۲۵
ماده یکصد و سیزدهم:	ثبت وسایل و تجهیزات G.P.S... ۱۲۶
ماده یکصد و چهاردهم:	منع اخذ کوردینات... ۱۲۶
ماده یکصد و پانزدهم:	محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن های جیو دتیک... ۱۲۷
ماده یکصد و شانزدهم:	ایجاد بورد زیر بنای معلومات مکانی... ۱۲۷

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ماده يكصدو هفدهم: انجام خدمات جيوديزي و کارتوگرافي.....
توسط سكتور خصوصي..... ۱۲۸
- ماده يكصدو هجدهم: پيشنهاد مقررہ و وضع طرز العمل ها..... ۱۲۸
- ماده يكصدو نوزدهم: انفاذ..... ۱۲۸

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قانون تنظيم امور

زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم

قانون

لومړۍ فصل

عمومي حکمونه

مبني

ماده اول:

این قانون به تأسی از حکم فقره (۲) ماده نهم قانون اساسی افغانستان، وضع گردیده است.

اهداف

ماده دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

۱- تنظيم امور زمینداری در کشور.

۲- رفع مشکل ناشی از تطبیق پالیسی های مرتبط به زمینداری.

۳- استرداد زمین های غصب شده.

۴- استرداد زمین های که خلاف احکام شریعت و قانون توزیع و تصرف

مبني

لومړۍ ماده:

دغه قانون د افغانستان د اساسي قانون د نهمې مادې د (۲) فقرې د حکم له مخې، وضع شوی دی.

موخې

دوه یمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- په هېواد کې د ځمکوالۍ د چارو تنظيمول.

۲- په ځمکوالۍ پورې د اړوندو پالیسیو له تطبیق څخه د راپیداشوې ستونزې لرې کول.

۳- د غصب شوو ځمکو بېرته راګرځول.

۴- د هغو ځمکو بېرته راګرځول چې د شریعت او قانون د حکمونو خلاف

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

وېشل او تصرف شوې وي.

گرديده باشد.

۵- د کرنيزو، سوداگريزو، عمومي خدمتونو، صنعتي فعاليتونو او د کورنۍ او بهرنۍ پانگونې د جلب لپاره دولتي ځمکوته د قانوني لاسرسۍ د زمينو برابرول.

۵- فراهم آوری زمینه های دسترسی قانونی به زمین های دولتی جهت فعالیت های زراعتی، تجارتي، خدمات عامه، صنعتی و جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی.

اصطلاحگاني

اصطلاحات

درېمه ماده:

ماده سوم:

راتلونکې اصطلاحگاني پدې قانون کې لاندې مفاهيم افاده کوي:

اصطلاحات آتی در این قانون مفاهيم ذیل را افاده می نماید:

۱- ځمکه: د ځمکې ټول هغه ډولونه پکې شامل دي چې په دې قانون کې يې وړاند وینه شوې ده.

۱- زمین: شامل تمام انواع زمین است که در این قانون پیشبینی گردیده است.

۲- ملکیت: هغه حق دی چې پر بنسټ يې عقار د مالک تر ارادې او تسلط لاندې وي او يوازې مالک کولای شي د قانون د حکمونو او مقرراتو په حدودو کې په هغو کې مالکانه تصرف وکړي.

۲- ملکیت: حقی است که به اساس آن عقار تحت اراده و تسلط مالک قرار داشته و تنها مالک می تواند در حدود احکام قانون و مقررات در آن تصرف مالکانه نماید.

۳- د ځمکې مالک: هغه شخص دی چې د مدار اعتبار وړ سند پر اساس، د ځمکې د ملکیت ساحه د هغه تر تسلط

۳- مالک زمین: شخصی است که به اساس سند مدار اعتبار، که ساحه ملکیت زمین تحت تسلط وی

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- لاندې وي. قرارداداشته باشد.
- ۴- عقار: ځمکه، ودانۍ، ساختمانونه او د هغو ملحقات او مرافقات دي.
- ۵- متصرف: هغه شخص دی چې د اعتبار وړ سند ونلري او ددې قانون د نولسمې مادې د (۱) فقرې په (۱، ۲، ۳ او ۴) اجزاووکې ددرج شوو شرطونو لرونکی وي.
- ۶- ورثه: هغه اشخاص دي چې د قانون او اسلامي شریعت له حکمونوسره سم د متوفي په متروکه کې د میراث مستحق وي.
- ۷- خانه وار: زوج، زوجه او هغه اولاد دی چې واده یې نه وي کړی.
- ۸- د سروې او تصفیې په عملیه کې استازی: هغه شخص دی چې د ځمکې د مالک له خوا او د پلوان شریکانو په تأیید سره یوازې د ځمکې د سروې او تصفیې په عمل کې د استازي په صفت ټاکل شوی وي.
- ۹- کرنیزه ځمکه: هغه صالح الزراعه او نیمه کرنیزه ځمکه ده چې ترکرنیزې ګټې اخیستنې لاندې وي.
- ۴- عقار: زمین، ساختمان، ملحقات و مرافقات آن است.
- ۵- متصرف: شخص است که سند مدار اعتبار نداشته و دارای شرایط مندرج اجزای (۱، ۲، ۳ و ۴) فقره (۱) ماده نهم این قانون باشد.
- ۶- ورثه: اشخاصی اند که مطابق احکام قانون و شریعت اسلامی مستحق میراث در متروکه متوفی می باشند.
- ۷- خانه وار: زوج، زوجه و اولادی که ازدواج نکرده باشند.
- ۸- نماینده در عملیه سروی و تصفیه: شخصی است که از طرف مالک زمین و تأیید پلوان شریکان صرف در عمل سروی و تصفیه زمین به حیث نماینده تعیین شده باشد.
- ۹- زمین زراعتی: زمین صالح الزراعه و نیمه زراعتی است که تحت بهره برداری زراعتی قرار داشته باشد.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ۱۰- صالح الزراعه ځمکه: له لومړۍ درجې څخه تر درېمې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۱- نیمه کرنیزه ځمکه: له څلورمې درجې څخه تر اوومې درجې پورې ځمکې دي.
- ۱۲- غیر کرنیزه ځمکه: بکره (موات) او بایره ځمکه ده چې تر کرنیزې کټې اخیستنې لاندې نه وي.
- ۱۳- بکره ځمکه: هغه ځمکه ده چې تر کرنې لاندې نیول شوې نه وي.
- ۱۴- بایره ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عادي شرایطو کې تر پنځو پرله پسې کلونو پورې تر کرنې لاندې نیول شوې نه وي او د اوبو لگولو د نوي سیستم له اصلاح یا احداث وروسته تر کرنې لاندې ونیولای شي.
- ۱۵- وقفې ځمکه: هغه ځمکه ده چې په عامو یا خاصو خیریه چارو کې د کټې اخیستنې لپاره وقف شوې وي.
- ۱۶- مشاع ځمکه: هغه ځمکه ده چې د دوو یا له هغو څخه د زیاتو اشخاصو ترمنځ مشاع وي او له هغو څخه هریو
- ۱۰- زمین صالح الزراعه: زمین های درجه اول الی درجه سوم می باشد.
- ۱۱- زمین نیمه زراعتی: زمین های درجه چهارم الی درجه هفتم می باشد.
- ۱۲- زمین غیر زراعتی: زمین بکر (موات) و بایر است که تحت بهره برداری زراعتی قرار نداشته باشد.
- ۱۳- زمین بکر: زمینی است که تحت زرع قرار نگرفته باشد.
- ۱۴- زمین بایر: زمینی است که بیش از پنج سال متواتر در شرایط عادی تحت زرع قرار نگرفته و بعد از اصلاح یا احداث سیستم جدید آبیاری، تحت زرع قرار گرفته بتواند.
- ۱۵- زمین وقفی: زمینی است که جهت استفاده در امور خیریه عام یا خاص وقف گردیده باشد.
- ۱۶- زمین مشاع: زمینی است که میان دو شخص و یا بیشتر از آن مشاع بوده و هر یک از آنها به اندازه

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حصه خویش حق تصرف مالکانه را داشته باشد.

۱۷- قطعه: محدوده معینی از زمین است که اطراف آن را ملکیت عامه یا اشخاص حقیقی یا حکمی احاطه کرده باشد. زمین باغی و تاکی گرچه جزء همان محدوده باشد، قطعه علیحده شمرده می شود.

۱۸- قطعه کوچک: محدوده زمین است که مساحت آن کمتر از پنج جریب باشد.

۱۹- تحولات زمین: تغییر درجه، مساحت، حدود و حقایق زمین می باشد.

۲۰- دفتر اساس ثبت زمین های شخصی: دفتری است که مشخصات کمی، کیفی، انتقالات و تحولات قطعه یا قطعات ساحه زمینداری اشخاص حقیقی و حکمی به رویت اسناد مدار اعتبار مندرج این قانون در آن ثبت می گردد.

د خپلې برخې په اندازه د مالکانه تصرف حق ولري.

۱۷- قطعه: د ځمکې ټاکلې محدوده ده چې خواوې (اطراف) يې دعامه يا حقيقي يا حکمي اشخاصو ملکیت احاطه کړی وي. باغي (بنيزه) او تاکی ځمکه که څه هم چې د همغې محدودې برخه (جزء) وي، ځانته قطعه شمېرل کېږي.

۱۸- وړه قطعه: د ځمکې محدوده ده چې مساحت يې له پنځو جريبو څخه لږ وي.

۱۹- د ځمکې تحولات: د ځمکې د درجې، مساحت، حدودو او حقایق بدلون دی.

۲۰- د شخصي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې په دې قانون کې ددرج شوو مدار حکم سندونو له مخې د حقيقي يا حکمي اشخاصو د ځمکوالۍ د ساحې د قطعي يا قطعاتو کمي اوکيفي مشخصات، انتقالات او تحولات پکې ثبتېږي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲۱- دفتر اساس ثبت زمین های دولتی: دفتری است که زمین های دولتی با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۲- دفتر اساس ثبت زمین های عامه: دفتری است که زمین های عامه با مشخصات کمی و کیفی در آن ثبت می گردد.

۲۳- دفتر اساس ثبت زمین های مرعی خاصه: دفتری است که در آن زمین های مرعی خاصه با مشخصات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

۲۴- دفتر اساس ثبت زمین های وقفی: دفتری است که در آن زمین های وقفی با مشخصات کمی و کیفی آن ثبت می باشد.

۲۵- مستحق: شخصی است که مطابق احکام این قانون واجد شرایط توزیع زمین شناخته می شود.

۲۶- شخص بی زمین: شخصی است که مالک زمین نبوده و متقاضی فعالیت زراعتی باشد.

۲۱- دولتي ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره دولتي ځمکې پکې ثبتېږي.

۲۲- د عامه ځمکو د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره عامه ځمکې پکې ثبتېږي.

۲۳- د خاصه مرعي ځمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره خاصه مرعي ځمکه پکې ثبت وي.

۲۴- د وقفې ځمکو د ثبت اساس دفتر: هغه دفتر دی چې له کمي او کيفي مشخصاتو سره وقفې ځمکې پکې ثبت وي.

۲۵- مستحق: هغه شخص دی چې ددې قانون له حکمونو سره سم د ځمکې د وېش د شرطونو لرونکی پېژندل کېږي.

۲۶- بې ځمکې شخص: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او د کرنیز فعالیت غوښتونکی وي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲۷- شخص کم زمین: شخصی است که کمتر از پنج جریب زمین داشته باشد.

۲۸- دهقان: شخصی است که مالک زمین نبوده یا کم زمین بوده و شغل وی زراعت باشد.

۲۹- کارگر زراعتی: شخصی است که مالک زمین نبوده و در مقابل انجام فعالیت مشخص زراعتی مزد معین دریافت می نماید.

۳۰- اجیر زراعتی: شخصی است که مالک زمین نبوده و در مقابل انجام فعالیت مشخص زراعتی برای مالک، سهم معین را از محصول بدست می آورد.

۳۱- تصفیه زمین: عملیه است که به منظور تشخیص و تفکیک زمین ملکیت شخص، دولت، عامه، مرعی و وقفی، توسط هیئت مؤلف در ساحه طبق احکام این قانون، صورت می گیرد.

۳۲- فورمه سنجش مساحت: ورق مطبوع رسمی است که به منظور تصفیه

۲۷- لږه ځمکه لرونکی شخص: هغه شخص دی چې له پنځو جریبوڅخه لږه ځمکه ولري.

۲۸- بزگر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي یا لږه ځمکه ولري او د هغه شغل کرنه وي.

۲۹- کرنیز کارگر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او د مشخص کرنیز فعالیت په سرته رسولو سره ټاکلې اجوره لاسته راوړي.

۳۰- کرنیز اجیر: هغه شخص دی چې د ځمکې مالک نه وي او مالک ته د کرنیز مشخص فعالیت د ترسره کولو په بدل کې، له محصول څخه ټاکلې برخه لاسته راوړي.

۳۱- د ځمکې تصفیه: هغه عملیه ده چې ددې قانون له حکمونو سره سم د مؤلف هیئت په واسطه په ساحه کې د شخص، دولت، عامه، مرعی او وقفی ځمکې د ملکیت د تشخیص او تفکیک په منظور صورت مومي.

۳۲- د مساحت د سنجش فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین، مورد استفاده قرار می گیرد.

۳۳- فورمه ثبت مجدد: ورق مطبوع رسمی است که خصوصیات کمی و کیفی قطعه یا قطعات زمین با نظر داشت اظهارات مالک زمین، فورمه سنجش مساحت و سند مدار اعتبار در آن درج و به منظور تشخیص زمین شخصی، دولتی، عامه، زمین های مرعی (عام و خاص) و وقفی مورد استفاده قرار می گیرد.

۳۴- نظر تصفیوی: نتیجه نهائی معلومات است که توسط هیئت تصفیه به اساس اظهارات مالک و معلومات مندرج فورمه سنجش مساحت و اسناد مدار اعتبار طبق احکام این قانون در فورمه ثبت مجدد، درج می گردد.

۳۵- اجاره: تملیک منفعت مؤقت مورد نظر از زمین دولتی است که میان اجاره دهنده و اجاره گیرنده در بدل

تصفیې په منظور ترگټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۳- د بیا ثبت فورمه: مطبوعه رسمي پاڼه ده چې د ځمکې د مالک د څرگندونو په پام کې نیولوسره د ځمکې د قطعي یا قطعاتو کمی او کیفی خصوصیات، د مساحت د سنجش فورمه او مدار حکم سند پکې درج او د شخص، دولت او عامه ځمکې، مرعي (عام او خاص) او وقفې ځمکو د تشخیص په منظور ترگټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۳۴- تصفیوي نظر: د معلوماتو آخرنۍ پایله ده چې ددې قانون له حکمونوسره سم د مالک د څرگندونو، د مساحت د سنجولو په فورمه کې ددرج شوو معلوماتو او د اعتبار وړ سندونو پر اساس د تصفیې د هیئت په واسطه دآخرنۍ پایلې په توگه د بیابثت په فورمه کې درجېږي.

۳۵- اجاره: له دولتي ځمکې څخه د نظر لاندې مؤقتې گټې تملیک دی چې د حق الاجارې په بدل کې او د ټاکلې

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حق الاجاره برای مدت معین عقد می گردد.

۳۶- اجاره دهنده: وزارت مالیه است که زمین و ملکیت های دولتی مندرج این قانون را برای مدت معین به اجاره می دهد.

۳۷- اجاره گیرنده: شخص حقیقی یا حکمی داخلی یا خارجی است.

۳۸- حق الاجاره: مال یا منفعت است که از طرف اجاره گیرنده به اجاره دهنده مطابق شرایط مندرج قرارداد پرداخته می شود.

۳۹- غصب زمین: تصرف، تصاحب، استفاده، انتقال، رهن، اجاره یا کرایه زمین های دولتی، عامه، شخصی، مرعی (عامه و خاصه) و وقفی بدون داشتن اسناد مدار اعتبار یا حکم قانون، غصب زمین شناخته شده، مرتکب مطابق احکام قوانین مربوطه مجازات می گردد.

۴۰- سند رسمی ملکیت: سند رسمی

مودې لپاره د اجاره ورکونکي او اجاره اخيستونکي ترمنځ عقد کېږي.

۳۶- اجاره ورکونکی: د مالیې وزارت دی چې پدې قانون کې درج شوې دولتي ځمکه او ملکیتونه د ټاکلې مودې لپاره په اجاره ورکوي.

۳۷- اجاره اخيستونکی: کورنی یا بهرنی حقيقي يا حکمي شخص دی.

۳۸- حق الاجاره: هغه مال یا منفعت دی چې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره سم اجاره ورکونکي ته د اجاره اخيستونکي له خوا ورکول کېږي.

۳۹- د ځمکې غصب: د مدار اعتبار سندونو یا د قانون د حکم له لرلو پرته د دولتي، عامه، شخصي مرعي (عامه او خاصه) او وقفې ځمکو تصرف، تصاحب، کټه اخيستنه، انتقال، رهن، اجاره یا په کرایه ورکول د ځمکې غصب پېژندل شوی چې مرتکب د اړوندو قوانینو له حکمونو سره سم مجازات کېږي.

۴۰- د ملکیت رسمي سند: رسمي

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

است که بعد از عملیه تصفیه زمین مطابق احکام قانون به مالک زمین صادر شده باشد.

۴۱- سند ملکیت: سند مداراعتبار است که بعد از عملیه تصفیه زمین و صدور سند رسمی ملکیت از طریق محاکم ذیصلاح به قبالة تعویض گردیده باشد.

۴۲- قبالة: سند مدار اعتبار است که شکل و محتوای آن توسط اداره اراضی ترتیب و مطابق احکام این قانون اعطاء می گردد.

۴۳- سروی کدستر: خدمات نقشه برداری است که مطابق احکام این قانون توسط تیم کدستر اجرا می گردد.

۴۴- مصدقین: شامل پلوان شریک، قریه دار، وکیل گذر یا اعضای شورای قریه یا میرآب و میرآب باشی است که ملکیت شخص را در زمین وی تصدیق نمایند.

۴۵- پلوان شریک: مالک زمین همجوار زمیندار

سند دی چې د قانون له حکمونوسره سم د تصفیې له عملیې وروسته د ځمکې مالک ته صادرشوی وي.

۴۱- د ملکیت سند: داعتبار وړ سند دی چې د تصفیې له عملیې او د واکمنو محاکمو له خوا د ملکیت د رسمي سند له صادرېدو وروسته په قبالة تعویض شوی وي.

۴۲- قبالة: د اعتبار وړ سند دی چې شکل او محتوایې د اراضی د ادارې لخوا ترتیب او ددې قانون له حکمونو سره سم ورکول کېږي.

۴۳- د کدستر سروې: د نقشې اخیستنې خدمتونه دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د کد ستر تیم له خوا اجراء کېږي.

۴۴- مصدقین: پلوان شریک، قریه دار، د گذر وکیل یا دکلي د شوري غړي یا میرآب او میرآب باشي پکې شامل دي چې د شخص ملکیت د هغه په ځمکه کې تصدیق کړي.

۴۵- پلوان شریک: د ځمکوال (زمیندار) ترڅنګ (په ګاونډه) د ځمکې

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مالک دی.

۴۶- میرآب: هغه شخص دی چې په یوه ساحه کې د قانون له حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مسئولیت ولري.

۴۷- میرآب باشي: هغه شخص دی چې په یوه سیمه کې د قانون له حکمونو، عرف او ځایي تعاملاتو سره سم د اوبو د عادلانه وېش مسئولیت ولري.

۴۸- مالیه ورکوونکی: هغه شخص دی چې د قانون له حکمونو سره سم یې د ځمکې مالیه ورکړې وي.

۴۹- د مالیه ورکونې جمع: د یوې یا څو قریو د زمیندارۍ هغه ساحه ده چې مالیه یې په مالیاتي دفترونو کې د شخص یا اشخاصو په جمع قیدیت ولري.

۵۰- اضافه جریبي: د شخص د متصرفه ځمکې د ساحې برخه ده چې د ځمکې د تصفیې په پایله کې د هغه د اعتبار وړ په سند کې د درج شوې ځمکې له اندازې څخه زیاته تثبیت شي.

۵۱- محلي مقیاس: له ځایي عرف سره

می باشد.

۴۶- میرآب: شخص است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانه آب را در یک ساحه داشته باشد.

۴۷- میرآب باشي: شخصی است که مطابق احکام قانون، عرف و تعاملات محل مسئولیت توزیع عادلانه آب را در یک منطقه داشته باشد.

۴۸- مالیه دهنده: شخص است که مطابق احکام قانون، مالیه زمین را پرداخته باشد.

۴۹- جمع مالیه دهی: ساحه زمینداری یک یا چند قریه است که مالیه آن در دفاتر مالیاتی به جمع شخص یا اشخاص قیدیت داشته باشد.

۵۰- اضافه جریبی: قسمت از ساحه زمین متصرفه شخص است که در نتیجه تصفیه زمین، اضافه از اندازه زمین مندرج سند مدار اعتبار وی تثبیت گردد.

۵۱- مقیاس محلی: واحد اندازه گیری

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

مساحت زمین مطابق عرف محل
است.

۵۲- اظهارنامه: ورق مطبوعی است
که بعد از (۱۵) اسد سال ۱۳۵۴ به
منظور تثبیت کمیت و کیفیت قطعه یا
قطعات ساحه زمینداری اشخاص و
تثبیت مالیه مترقی توزیع گردیده
است.

۵۳- زمین دولتی: زمین های ذیل
دولتی شناخته می شود:

- زمین های باغی و آبی که در
دفتر اساس زمین های دولتی ثبت
باشد و یا در نتیجه عملیه
سروی و تصفیه، دولتی تثبیت
گردد.

- زمین للمی، بکر و بایر، دشت ها،
کوه ها، تپه ها، دامنه های کوه ها،
جبه زار، جنگل زار، نی زار، چمنی،
بلند آبه و سایر زمین های است که در
دفاتر دولتی ثبت باشد و یا در نتیجه
عملیه سروی و تصفیه، به حیث زمین
دولتی تثبیت گردد.

- زمین و ملکیت های که در نتیجه

سم د خُمکې د مساحت د اندازه گیری
واحد دی.

۵۲- اظهار لیک: هغه مطبوعه پاڼه ده
چې د ۱۳۵۴ کال د زمري د میاشتي له
(۱۵) وروسته د اشخاصو د زمینداری-
د ساحې د قطعي یا قطعاتو د کیفیت او
کمیت د تثبیت او د مترقي مالیه د
تثبیت په منظور وېشل شوې ده.

۵۳- دولتي خُمکه: لاندې خُمکې
دولتي پېژندل کېږي:

- باغي (بڼيزې) او آبي خُمکې چې
ددولتي خُمکو د ثبت په اساس دفتر کې
ثبت وي او يا د سروې او تصفیه د
عملیه په پایله کې ددولتي خُمکې په
توګه تثبیت شي.

- للمي ، بکره او بایر خُمکه، دښتې،
غرونه، تپې (غونډۍ)، د غرو لمنې،
جبه زار، خنګل زار، نی زار، چمنی،
بلند آبه او نورې هغه خُمکې دي چې په
دولتي دفترونو کې ثبت وي او یاد
سروې او تصفیه په عملیه کې ددولتي
خُمکې په توګه تثبیت شي.

- هغه خُمکه او ملکیتونه چې د تصفیه

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تصفيه، ملكيت اشخاص، عامه، مرعي خاصه و وقفى، شرعاً يا قانوناً در آن ثابت نشود.

- زمين و ملكيت هاى كه در اسناد و دفاتر دولت به حيث زمين و ملكيت دولتي ثبت گرديده باشد.

- زمين و ملكيت كه قبل از انفاذ اين قانون بيش از چهل سال در تصرف دولت باشد.

۵۴- زمين شخصى: قطعه يا قطعات زمين است كه مطابق اسناد مدار اعتبار در ملكيت اشخاص حقيقي يا حكمى قرار داشته باشد.

۵۵- زمين عامه: زمينى است كه ملكيت دولت و اشخاص نبوده مطابق احكام قانون از آن استفاده جمعى صورت مى گيرد و تحت استفاده انفرادى قرار نداشته و از طرف دولت نظارت و تنظيم مى گردد.

۵۶- زمين مرعى: زمين هاى است كه ملكيت عامه بوده و داراى پوشش

په پايله كې د اشخاصو، عامه، خاصه مرعي او وقفى ملكيت شرعاً او قانوناً پكې ثابت نشي.

- هغه دولتي ځمكه او ملكيتونه چې د دولت په سندونو او دفترونو كې د دولتي ځمكې او ملكيت په توگه ثبت شوي وي.

- هغه ځمكه او ملكيت چې ددې قانون له انفاذ څخه د مخه له څلورېستو څخه زيات كلونه د دولت په تصرف كې وي.

۵۴- شخصي ځمكه: د ځمكې قطعه يا قطعي دي چې له اعتبار وړ سندونو سره سم د حقيقي او حكمي اشخاصو په ملكيت كې وي.

۵۵- عامه ځمكه: هغه ځمكه ده چې د دولت او اشخاصو ملكيت نه وي د قانون له حكمونو سره سم ورڅخه په ټوليز ډول گټه اخيستل كېږي او تر انفرادي گټې اخيستني لاندې نه وي او ددولت له خوا څارل او تنظيم كېږي.

۵۶- مرعي ځمكه: هغه ځمكې دي چې عامه ملكيت دى او د علوفه يي

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

نباتات علوفه ئی، نی و بوته های طبیعی می باشد و غرض چرانیدن مواشی مطابق احکام قانون مورد استفاده قرار می گیرد.

۵۷- زمین مرعی عامه: زمین های عامه است که تمام اتباع کشور طبق احکام قانون حق چرانیدن مواشی را در آن دارند.

۵۸- زمین مرعی خاصه: زمین های است که در یک حدود معین بر حسب ضرورت ساکنین یک قریه یا قریه جات همجوار قرار داشته و تنها اهالی همان قریه یا قریه جات می توانند مطابق احکام قانون به مقصد چرانیدن مواشی و استفاده جمعی (خرمن جای، پارک تفریحی، قبرستان، عیدگاه، بازار های محلی و میدان های ورزشی) و جهت انکشاف همان قریه از آن استفاده به عمل آورند.

نباتاتو، نی، او طبیعی بوټو د پوښښ لرونکې وي او د قانون له حکمونوسره سم د مواشي د څړ لپاره ورڅخه ګټه اخیستل کېږي.

۵۷- عامه مرعي ځمکه: هغه عامه ځمکې دي چې د قانون له حکمونو سره سم د هېواد ټول وګړي پکې د مواشي د څړولو حق لري.

۵۸- خاصه مرعي ځمکه: هغه ځمکې دي چې په یوه ټاکلي حدودو کې د یوې قریې یا ګاونډیو قریو د اوسېدونکو له اړتیا سره سمه قرار ولري او یوازې د همغې قریې یا قریو اوسېدونکي کولای شي د قانون له حکمونوسره سم د څارویو د څړولو او جمعي ګټې اخیستې (درمندځای، تفریحي پارک، قبرستان (هدیرې)، عیدګاه، محلي بازارونو او ورزشي میدانونو) او د همغې قریې د پرمختیا لپاره ورڅخه ګټه واخلي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د تطبيق مرجع

خلورمه ماده:

د اراضی اداره ددې قانون د حکمونو د تطبيق مرجع ده.

پر زونونو د ځمکې وېشل

پنځمه ماده:

(۱) له ځمکې څخه د اغېزمنې ګټې اخيستنې په منظور، د اراضی اداره د اړوندو ادارو په مرسته کولای شي د مؤثري ګټې اخيستنې په منظور ځمکې زون بندي کړي.

(۲) د زونونو له ځمکې څخه د ګټې اخيستنې ډول له هغې جلا مقررې سره سم تنظيمېږي چې د اراضی د ادارې له لوري ترتيبېږي.

د جيوديزی او کارتو ګرافي د

خدمتونو وړاندې کول

شپږمه ماده:

(۱) د جيوديزی او کارتو ګرافي خدمتونه د اراضی ادارې له خوا صورت مومي.

(۲) د جيوديزی د خدمتونو، نقشه

مرجع تطبيق

ماده چهارم:

اداره اراضی مرجع تطبيق احکام این قانون می باشد.

تقسيم زمین به زون ها

ماده پنجم:

(۱) به منظور استفاده مؤثر از زمین، اداره اراضی می تواند زمین ها را جهت استفاده مؤثر به همکاری ادارات ذيربط، زون بندی نماید.

(۲) طرز استفاده از زمین زون ها در مقررۀ جداگانه که توسط اداره اراضی ترتيب می گردد، تنظيم می شود.

ارايۀ خدمات جيوديزی و

کارتوګرافي

ماده ششم:

(۱) خدمات جيوديزی و کارتوګرافي از طرف اداره اراضی صورت می گیرد.

(۲) طرز ارایه و تنظيم امور

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مربوط به خدمات جیودیزی،
نقشه برداری و عملیات
کارتوگرافی در مقررۀ جداگانه
تنظیم می گردد

وظایف و صلاحیت های اداره

اراضی

مادۀ هفتم:

ادارۀ اراضی دارای وظایف و صلاحیت
های ذیل می باشد:

۱- تنظیم دفاتر اساس ثبت
زمین های مندرج این
قانون.

۲- فراهم نمودن زمینه دسترسی
اشخاص به زمین مطابق احکام این
قانون.

۳- اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری
از غصب زمین.

۴- جمع آوری ارقام و احصائیه های
مربوط به زمین به منظور استفاده در
پلان های انکشافی دولت.

۵- توزیع زمین های دولتی به
مستحقین مطابق احکام این قانون.

اخیستنی او د کارتوگرافی په عملیاتو
پورې د اړوندو چارو تنظیم او د
وړاندې کولو ډول په جلا مقررۀ کې
تنظیمېږي.

د اراضی د ادارې دندې او

واکونه

اوومه ماده:

د اراضی اداره د لاندې دندو او واکونو
لرونکې ده:

۱- په دې قانون کې ددرج شوو
ځمکو د ثبت د اساس د دفترونو
تنظیمول.

۲- د قانون له حکمونوسره سم
ځمکوته د اشخاصو دلاسرسي. د زمينې
برابروول.

۳- د ځمکې له غصب څخه د مخنيوي
لپاره د لازمو تدبيرونو نیول.

۴- د دولت په پرمختیايي پلانونو کې د
گټې اخیستنې په منظور په ځمکو پورې
د اړوندو شمېرو او احصائیو راټولول.

۵- د دې قانون له حکمونو سره سم
مستحقینو ته د دولتي ځمکو وېشل.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ۶- د شخصي، دولتي، مرعي، عامه مرعي، خاصه مرعي او ووقي ځمکو تفکيک.
- ۷- د شخصي او دولتي عقاري ملکيتونو د لېږد د قبالي اجراء او ثبتول.
- ۸- د مالي وزارت له لارې د دولتي ځمکو په اجاره ورکول او له هغو څخه څارنه.
- ۹- د دې قانون له حکمونو سره سم د کرنې، سوداګرۍ، صنعت او عامه خدمتونو په منظور د دولتي ځمکو پلورل.
- ۱۰- د دې قانون له حکمونو سره سم دولتي ادارو ته د ځمکې وېش، تبادله او لېږد.
- ۱۱- د ځمکوالۍ په برخه کې د کرنې، صنعت، سوداګرۍ او عامه خدمتونو د مقصدونو لپاره د کورنۍ او بهرنۍ پانګونې د جلبولو په خاطر د آسانتياوو برابرول.
- ۱۲- د هېواد د توپوژيوديزۍ او کارټوګرافي د چارو پلان ګذاري او
- ۶- تفکيک زمين های شخصي، دولتي، عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و ووقي.
- ۷- اجراء و ثبت قبالي انتقال ملکيت های عقاري شخصي و دولتي.
- ۸- اجاره دادن زمين و ملکيت های دولتي از طريق وزارت ماليه و نظارت از آنها.
- ۹- فروش زمين های دولتي به منظور زراعت، تجارت، صنعت و خدمات عامه مطابق احکام اين قانون.
- ۱۰- توزيع، تبادله و انتقال زمين به ادارات دولتي مطابق احکام اين قانون.
- ۱۱- فراهم آوری تسهيلات جهت جلب سرمايه گذاري داخلي و خارجي در عرصه زمينداري به مقاصد زراعت، صنعت، تجارت و خدمات عامه و نظارت از آنها.
- ۱۲- پلانګذاري و پيشبرد امور توپوژيوديزي و کارټوګرافي

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

پرمخ بیول.

در کشور.

۱۳- په دې قانون کې د درج شوو

۱۳- انجام سایر وظایف مندرج این

نورو دندو ترسره کول.

قانون.

د اراضی او اوبو عالي

شورای عالی اراضی

شوري

و آب

اتمه ماده:

ماده هشتم:

(۱) د پالیسیو د طرحې او تصویب، د همغږۍ د را منځته کولو، د ملي سترو پرمختیايي پروژو په اجراء کې د آسانتیاوو د برابرولو او له ځمکې او د اوبو له سرچینو څخه د گټې اخیستنې او د هغو له اغېزمن تطبیق څخه د څارنې په منظور د اراضی او اوبو عالي شوري د افغانستان د اسلامي جمهوریت د رئیس تر ریاست لاندې جوړېږي چې غړي یې د اراضی د ادارې او د اوبو او برېښنا وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري ټاکل کېږي.

(۱) به منظور طرح و تصویب پالیسی ها، ایجاد هماهنگی، فراهم آوری تسهیلات در اجرای پروژه های بزرگ انکشافی ملی و بهره برداری از زمین و منابع آب و نظارت از تطبیق مؤثر آن شورای عالی اراضی و آب تحت ریاست رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد که اعضای آن به پیشنهاد اداره اراضی و وزارت انرژی و آب و منظوری رئیس جمهور تعیین می شود.

(۲) د اراضی او اوبو د عالي شوري دارالانشاء د اراضی د ادارې پر غاړه ده.

(۲) دارالانشاء شورای عالی اراضی و آب به عهده اداره اراضی می باشد.

(۳) د اراضی او اوبو د عالي شوري

(۳) وظایف و طرز فعالیت شورای

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

دندې او د فعاليت ډول له هغې
کړنلارې سره سم چې د شورې له
لوري تصويږي، تنظيمېږي.

دوه یم فصل

د ځمکې د چارو تنظيم

د مالکیت د حق تثبيت

نهمه ماده:

پر ځمکې د مالکیت حق د هغو اعتبار
وړ سندونو پر اساس چې
باطل وونکی یې شتون ونلري ثابتېږي.

د دولتي ځمکې تنظيمول

لسمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د اراضی ادارې په
واسطه د اړوندو مراجعو په همکارۍ
تنظيمېږي.

(۲) هغه ځمکې چې د دولتي ادارو يا
شخص ملکیت پرې ثابت نه وي، د
اراضی ادارې لخوا تثبيت او تنظيمېږي.

د عامه ځمکې تنظيم

یوولسمه ماده:

(۱) د دولت په شمول هېڅ شخص

عالی اراضی و آب طبق طرز العمل که
از طرف آن شورې تصویب
می شود، تنظيم می گردد.

فصل دوم

تنظيم امور زمین

تثبيت حق مالکیت

ماده نهم:

حق مالکیت بر زمین به اساس اسناد
مدار اعتبار که مبطل آن موجود نباشد،
ثابت می گردد.

تنظيم زمین دولتي

ماده دهم:

(۱) زمین های دولتی توسط اداره
اراضی به همکاری مراجع مربوط،
تنظيم می گردد.

(۲) زمین های که ملکیت ادارات
دولتی یا شخص بر آن ثابت نباشد، توسط
اداره اراضی تنظيم و تثبيت می گردد.

تنظيم زمین عامه

ماده یازدهم:

(۱) هیچ شخص به شمول دولت

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

نمی تواند، زمین های عامه را
تصرف نماید یا آنرا خرید، فروش،
هبه، ترکه، تقسیم یا تبادل نموده
و یا به رهن (گرو) یا اجاره
بدهد.

(۲) تطبیق پروژه های عام المنفعه در
زمین های عامه به تصویب حکومت
صورت گرفته می تواند.

تنظیم زمین مرعی عامه

ماده دوازدهم:

(۱) مرعی عامه به منظور چرانیدن
مواشی اتباع کشور که شغل آنها
مالداری بوده مورد استفاده جمعی قرار
می گیرد.

(۲) اداره اراضی مرعی عامه را تثبیت
و ثبت می نماید، روند تثبیت حدود
مرعی عامه در مقررۀ جداگانه تنظیم
می گردد.

(۳) هیچ شخص نمی تواند، در زمین
مرعی عامه تصرف مالکانه نماید یا آنرا
خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم یا
تبادل نموده و یا به رهن (گرو) یا

نشی کولای، عامه ځمکې تصرف کړي
یا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکه،
تقسیم یې کړي یا یې تبادل او یا یې په
رهن (گرو) یا یې په اجاره
ورکړي.

(۲) په عامه ځمکو کې د ټولګټو پروژو
تطبیقول د حکومت په تصویب صورت
موندلای شي.

د عامه مرعی ځمکې تنظیم

دوولسمه ماده:

(۱) عامه مرعی د هغو اتباعو د څارویو
د څرولو په منظور چې شغل یې مالداري
وي ترجمعي ګټې اخیستنې لاندې نیول
کېږي.

(۲) د اراضی اداره عامه مرعی تثبیت
او ثبتوي، د عامه مرعی د حدودو د
تثبیت بهیر په جلا مقررۀ کې
تنظیمېږي.

(۳) هېڅ شخص نشي کولای، په عامه
مرعی ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي
یا هغه وپلوري، وپېري، هبه، ترکه،
تقسیم یا یې تبادل کړي یا یې په رهن

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(گرو) يايې په اجاره ورکړي.

اجاره بدهد.

(۴) په عامه مرعي ځمکو کې د ټولگټو

(۴) تطبيق پروژه های عام المنفعه در

پروژو تطبيقول د حکومت په تصویب

زمین های مرعی عامه به تصویب

سره صورت موندلای شي.

حکومت صورت گرفته می تواند.

د خاصه مرعي ځمکې د تصرف

منع تصرف زمین مرعی

منع

خاصه

ديارلسمه ماده:

ماده سيزدهم:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای، په خاصه

(۱) هېڅ شخص نمی تواند، در زمین

مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي

مرعی خاصه تصرف مالکانه نماید یا

یا هغه وپېري، وپلوري، هبه، ترکه،

آنها خرید، فروش، هبه، ترکه، تقسیم

تقسیم یایې تبادلې کړي او یایې په

یا تبادلې نموده ویا به رهن (گرو) یا

رهن (گرو) او یا په اجاره ورکړي.

اجاره بدهد.

(۲) خاصه مرعي ځمکه د قریو د

(۲) زمین مرعی خاصه توسط اهالی

اوسېدونکو له خوا حفاظت او ساتل

قریه یا قریه جات حفاظت و نگهداری

کېږي او د اراضی اداره هغه تثبیت او

شده و اداره اراضی آنها تنظیم و تثبیت

تنظیموي.

می نماید.

د خاصه مرعي ځمکې ثبت

ثبت زمین مرعی خاصه

څوارلسمه ماده:

ماده چهاردهم:

(۱) د اراضی اداره خاصې مرعي

(۱) اداره اراضی زمین های مرعی

ځمکې تثبیت او په اړوندو دفترونو کې

خاصه را تثبیت و در دفاتر مربوط ثبت

ثبتوي.

می نماید.

(۲) د خاصه مرعي ځمکو د حدودو

(۲) امور مربوط به تثبیت حدود و

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

په تثبيت او گټې اخيستنې پورې اړوندې
چارې په جلا مقرره کې تنظيمېږي.

له ځمکې څخه له استملاک پرته

گټه اخيستل

پنځلسمه ماده:

په دولتي، عامه مرعي او خاصه مرعي
ځمکو کې ټولگټې پروژې، ددې قانون
له حکمونو سره سم د اراضۍ د ادارې
په موافقه او د حکومت په تصویب له
استملاک پرته تطبیق کېدای شي.

له خاصه مرعي ځمکې څخه د گټې

اخيستنې شرايط

شپاړسمه ماده:

(۱) له خاصه مرعي ځمکې څخه په
ټاکل شوي مقصد، د حکومت له منظور
شوي پلان سره سم گټه اخيستنه
صورت مومي.

(۲) خاصه مرعي ځمکه په هېڅ صورت
د پېرودلو، پلور، هېڅ، ترکې، تبادلې،
رهن او اجارې وړ نده مگر د قریبې د
عامه مصلحتونو لپاره د حکومت په
تصویب.

استفاده از زمین های مرعی خاصه در
مقررۀ جداگانه تنظيم می گردد.

استفاده از زمین بدون

استملاک

مادۀ پانزدهم:

پروژه های عام المنفعه در زمین
های دولتی، مرعی عامه و مرعی خاصه
به موافقه اداره اراضی و تصویب
حکومت طبق احکام این قانون بدون
استملاک تطبیق شده می تواند.

شرایط استفاده از زمین مرعی

خاصه

مادۀ شانزدهم:

(۱) از زمین مرعی خاصه به مقصد
تعیین شده طبق پلان منظور شدۀ
حکومت، استفاده صورت
می گیرد.

(۲) زمین مرعی خاصه قابل
خرید، فروش، هبه، ترکه، تبادلۀ،
رهن و اجاره نمی باشد، مگر
جهت مصالح عامه قریه به تصویب
حکومت.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

(۳) حفاظت و نگهداری مرعی خاصه مسئولیت مشترک اهالی قریه یا قریه جات می باشد.

زمین وقفی

ماده هفدهم:

(۱) زمینی که وقف می گردد از ملکیت و تصرف مالک یا واقف خارج شده و در ملکیت موقوف علیه داخل نمی گردد.

(۲) زمین وقف شده به هر مقصدی که وقف گردیده باشد، مفاد آن به همان مقصد به مصرف می رسد.

(۳) فروش، هبه، ترکه، تبادل، وصیت و سایر موارد تملیک زمین های وقفی جواز ندارد.

(۴) اداره اوقاف در مرکز و ولایات مکلف است زمین های وقفی را در دفاتر مربوط ثبت و از آن مراقبت نماید.

(۵) سایر امور مربوط به زمین های وقفی در سند تقنینی مربوط تنظیم می گردد.

(۳) د خاصه مرعی خُمکې حفاظت او ساتنه د قریې یا قریو د اوسېدونکو ګډه مسئولیت دی.

وقفی خُمکه

اوو لسمه ماده:

(۱) هغه خُمکه چې وقف کېږي، د مالک یا واقف له ملکیت او تصرف څخه وځي او د موقوف علیه په ملکیت کې نه داخلېږي.

(۲) وقف شوې خُمکه که په هر مقصد وقف شوې وي، ګټه یې په هماغه مقصد په مصرف رسېږي.

(۳) د وقفی خُمکو پلورل، هبه، ترکه، تبادل، وصیت او د تملیک نور موارد جواز نلري.

(۴) په مرکز او ولایاتو کې د او قافو اداره مکلفه ده وقفی خُمکې په اړوندو دفترونو کې ثبت اوله هغو څخه څارنه وکړي.

(۵) په وقفی خُمکو پورې نورې اړوندې چارې په اړوند تقنیني سند کې تنظیمېږي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فصل سوم

اسناد مدار اعتبار زمین و

ملکیت ها

اسناد مدار اعتبار زمین و

ملکیت ها

ماده هجدهم:

(۱) اسناد مدار اعتبار عبارت
اند از:

۱- سند رسمی محکمه (وثیقه)
مبنی بر خرید، هبه، وصیت،
ترکه، تبادل، ابراء خط، اصلاح
خط، نکاح خط، سند ملکیت،
قباله شرعی که مستند بر اسناد املاکی
قبلی دولت صادر گردیده دارای
شرایط ذیل باشد:

- دارای ثبت محفوظ به دیوان قضاء
باشد.

- مبطل آن موجود نباشد.

- زمین داخل وثیقه شرعی در
صورتی که تابع مالیه بوده، به
دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس

درپیم فصل

د خُمکو او ملکیتونو د اعتبار

وړ سندونه

د خُمکو او ملکیتونو د اعتبار وړ

سندونه

اتلسمه ماده:

(۱) د اعتبار وړ سندونه عبارت
دي له:

۱- په پیرو دلو، پلور، هبې، ترکې،
تبادلې، ابراء لیک، اصلاح لیک، نکاح
لیک، د ملکیت د سند او شرعی قبالي
په اړه د محکمې رسمي سند (وثیقه)
چې د دولت د مخکنیو املاکي اسنادو
په استناد صادر شوي وي د لاندې
شرایطو لرونکي وي:

- د قضاء په دیوان کې د محفوظ ثبت
لرونکي وي.

- باطلوونکی (مبطل) یې شتون ونلري.

- په شرعی وثیقه کې داخله خُمکه، په
هغه صورت کې چې د مالیه تابع وي،
د مالیه ورکونې په دفتر او د اراضی

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

- اداري په املاکي اساس دفترونوکې ثبت وي.
- ۲- د محاکمو قطعي فيصلې چې د لاندې شرایطو لرونکې وي:
- د محفوظ ثبت لرونکې وي.
 - باطلوونکي يې شتون ونلري.
 - د دولت ادعاء شتون ونلري.
 - محکوم بها عامه ځمکه، مرعي عامه، خاصه مرعي او وقفې نه وي.
- ۳- د دولت، حکومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخه د پېرودل شوې ځمکې سند چې د لاندې شرایطو لرونکي وي:
- له واکمنې ادارې څخه صادرشوی وي.
 - باطلوونکي يې شتون ونلري.
 - په هغه صورت کې چې ځمکه د ماليې تابع وي، د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضۍ د ادارې د املاکي اساس په دفترونوکې ثبت وي.
- ۴- د ماليه ورکونې سند چې د لاندې شرایطو لرونکي وي:
- باطلوونکي يې شتون ونلري.
- املاکي اداره اراضۍ ثبت باشد.
- ۲- فيصله های قطعی محاکم که دارای شرایط ذیل باشند:
- دارای ثبت محفوظ باشد.
 - مبطل آن موجود نباشد.
 - ادعای دولت موجود نباشد.
 - محکوم بها زمین عامه، مرعي عامه، مرعي خاصه و وقفی نباشد.
- ۳- فرمان دولت، حکومت (صدارت) و سند خرید زمین از ملکیت دولت که دارای شرایط ذیل باشد:
- از اداره با صلاحیت صادر شده باشد.
 - مبطل آن موجود نباشد.
 - در صورتی که زمین تابع مالیه بوده به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۴- سند مالیه دهی که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- د ۱۲۵۹ هـ.ش کلنو تر منځ د ځمکوال مالیه ورکونه د ۱۳۵۴ هـ.ش کال تر زمري میاشتې پورې چې د مالیه د اړوند مرجع له خوا تصدیق شي.
- له ۱۳۵۴ کال څخه د مخه د مالیه ورکونې د اساس په دفتر کې ثبت وي.
- په هغه صورت کې چې مالیه ثابته او د ځمکې اندازه نامشخصه وي، د اراضی ادارې په واسطه له تخنیکي تثبیت او په جریب د مالیه ورکونې له تعدیل وروسته.
- ۵- د حقابې سند چې د لاندې شرایطو لرونکی وي:
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د مالیه ورکونې په دفترونو او د اراضی ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- ۶- د ځمکې د ملکیت رسمي سند چې
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- به دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- مالیه دهی زمیندار بین سال های ۱۲۵۹ هـ.ش الی ماه اسد ۱۳۵۴ هـ.ش که از طرف مرجع مربوطه مالیه تصدیق گردد.
- به دفتر اساس مالیه دهی قبل از سال ۱۳۵۴ ثبت باشد.
- در صورتی که مالیه ثابت و اندازه زمین نا مشخص باشد، بعد از تثبیت تخنیکي و تعدیل مالیه دهی به جریب توسط اداره اراضی.
- ۵- سند حقابه که دارای شرایط ذیل باشد:
- مبطل آن موجود نباشد.
- به دفاتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکي اداره اراضی ثبت باشد.
- ۶- سند رسمی ملکیت زمین که دارای

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- د لاندې شرطونو لرونکی وي:
- د ځمکې د اعتبار وړ سند شتون ولري.
 - د ماليه ورکونې په دفتر او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
 - باطلوونکي يې شتون ونلري.
 - د تصفيې له عمل وروسته د ملکیت سند صادرشوی وي.
 - ۷- د ځمکې د ملکیت سند (شرعي قباله) چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:
 - د ځمکې له قانوني تصفيې وروسته سند، د اړوندې محکمې له خوا څخه ترتیب او صادرشوی وي.
 - د ماليې ورکونې په دفتر او د اراضۍ ادارې د املاکي اساس په دفترونو کې ثبت وي.
- شرایط ذیل باشد:
- سند مدار اعتبار زمین موجود باشد.
 - به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
 - مبطل آن موجود نباشد.
 - سند ملکیت بعد از عمل تصفیه صادر شده باشد.
 - ۷- سند ملکیت زمین (قباله شرعی) که دارای شرایط ذیل باشد:
 - سند بعد از تصفیة قانونی زمین از طریق محکمة مربوط ترتیب و صادر شده باشد.
 - به دفتر مالیه دهی و دفاتر اساس املاکی اداره اراضی ثبت باشد.
- ۸- نقشه های کدستری سال های ۱۳۴۴ الی ۱۳۵۷ که قطعه یا قطعات زمین دشتی، بکر، بایر، لامزروع، سنگزار و بلند آبه در آن به حیث زمین دولت
- ۸- له ۱۳۴۴ څخه تر ۱۳۵۷ کلونو پورې کدستري نقشې چې په هغو کې د دښتي، بکرې، بايرې، لامزروع، سنگزار او بلند آبه ځمکې قطعې يا قطعات د سروې په پايله کې د دولتي

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

سروی شده و در لست مالکین
نقشه کدستر قید و ثبت باشد
با وجود ادعای مالکیت شخص،
نقشه سروی شده کدستر اعتبار
داشته، زمین دولتی شناخته
می شود.

۹- قباله: سند رسمی مدار اعتبار است
که شکل و محتوای آن توسط اداره
اراضی ترتیب و طبع شده و به
اساس نمبر قطعه کدستر بعد از
عملیه تثبیت حق مالکیت، اعطاء
می گردد.

۱۰- سند غیر رسمی (عرفی) مبنی
بر خرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم،
تبادل زمین، ابراء خط، اصلاح خط،
نکاح خط و وصیت خط که دارای
شرایط ذیل باشد:

- شصت و امضای طرفین و شهود در
آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- سند مدار اعتبار مالک اولی که
شرایط جزء (۱) فقره (۱) این ماده را
دارا باشد.

خُمکې په توګه سروې شوي وي او د
کد ستر د نقشي د مالکینو په لست کې
قید او ثبت وي، د شخص د مالکیت د
ادعاء سره سره، د کدستر سروې شوې
نقشه د اعتبار وړ ده او خُمکه دولتي
شمېرل کېږي.

۹- قباله: هغه رسمي د اعتبار وړ سند
دی چې شکل او محتوا یې د اراضی
ادارې له خوا ترتیب او چاپ شوي وي
او د کد ستر د قطعي د شمېرې پر
اساس د مالکیت د حق د تثبیت له
عملیې وروسته، ورکول کېږي.

۱۰- د پېرېدلو، تملیک، هبې، ترکې،
تقسیم، د خُمکې د تبادلې، ابراء لیک،
اصلاح لیک، نکاح لیک او وصیت
لیک په اړه غیر رسمي (عرفي) سند چې
د لاندې شرطونو لرونکی وي:

- د دواړو لورو او شاهدانو ګوته
(شصت) او لاسلیک پکې شتون ولري.
- باطلوونکی یې شتون ونلري.
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې
ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء
شرطونه ولري.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- ۱۱- سته د معاملاتو د لارښوونې (د معاملې سند) دې د معاملاتو د لارښوونې په قانون کې پر شته شرايطو سربېره لاندې شرايط ولري:
- د لومړني مالک د اعتبار وړ سند چې ددې مادې د (۱) فقرې د (۱) جزء شرطونه ولري.
- د شاهدانو او دواړو لورو ګوته او لاسليک پکې شتون ولري.
- باطلوونکي يې شتون ونلري.
- گل، تراش او قلم خوردگی ونلري.
- د معاملاتو د لارښوونې د دفتر دمهر لرونکي وي.
- له اصلي کندی سره د سند مطابقت او ددواړو لورو د ګوته له نښان يا لاسليک او د معاملاتو د لارښوونې له مهړسره د معاملاتو د لارښوونې د ثبت په دفتر کې د سند ثبت .
- (۲) د اظهارليک فورمه د ملکيت سند نه شمېرل کېږي.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- ۱۱- سته (سند معامله) رهنمای معاملات، علاوه بر شرايط مندرج قانون رهنمای معاملات دارای شرايط ذيل باشد:
- سند مدار اعتبار مالک اولی که شرايط جزء (۱) فقره (۱) اين ماده را دارا باشد.
- شصت و امضای طرفين و شهود در آن موجود باشد.
- مبطل آن موجود نباشد.
- فاقد گل، تراش و قلم خوردگی باشد.
- دارای مهر دفتر رهنمای معاملات باشد.
- مطابقت سند معامله با اصل کنده و موجوديت ثبت سند در کتاب ثبت رهنمای معاملات با نشان انگشت يا امضای طرفين و مهر رهنمای معاملات.
- (۲) فورمه اظهارنامه، سند ملکيت شناخته نمی شود.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین متصرفه بدون سند مدار

اعتبار

ماده نهم:

(۱) شخص حقیقی که متصرف زمین بوده و سند مدار اعتبار نداشته باشد در صورتی که دارای شرایط ذیل باشد الی پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن با نظر داشت تصرف مالکانه، طور رایگان ملکیت وی محسوب و به وی قبالة اعطاء می شود:

۱- زمین متصرفه وی ثبت دفتر اساس ثبت زمین های دولتی نباشد.

۲- اشخاص دیگر سند مدار اعتبار مبنی بر مالکیت آن را نداشته باشد.

۳- علایم آبادی و کار زراعتی متصرف در آن مشاهده شود.

۴- پلوان شریکان قبل از (۷) ثور سال ۱۳۵۷ بیشتر از (۱۵) سال تصرف وی یا اصول وی را تأیید نمایند.

له اعتبار وړ سند څخه پرته متصرفه

ځمکه

نولسمه ماده:

(۱) هغه حقیقی شخص چې د ځمکې متصرف وي او د اعتبار وړ سند ونلري په هغه صورت کې چې د لاندې شرایطو لرونکی وي تر پنځه جریبه لومړۍ درجه ځمکې یا د هغې د معادل د مالکانه تصرف په پام کې نیولوسره، په وړیا توګه د هغه ملکیت شمېرل کېږي او هغه ته قبالة ورکول کېږي:

۱- د هغه متصرفه ځمکه ددولتي ځمکود ثبت داساس په دفتر کې ثبت نه وي.

۲- نور اشخاص د هغې د مالکیت د اعتبار وړ سند ونلري.

۳- د متصرف د آبادۍ او کرنیز کار نښې پکې ولیدل شي.

۴- پلوان شریکان د ۱۳۵۷ کال د غويي د میاشتې له (۷) نېټې د مخه له (۱۵) کلونو څخه زیات د هغه تصرف یا د هغه اصول تأیید کړي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۲) هرگاه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده بيش از پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن باشد، در صورتی که تحت پروژه دولتي نباشد، بيش از پنج جريب به نرخ روز مطابق احكام اين قانون بالاي وی به فروش می رسد.

(۳) هرگاه زمين مندرج فقره (۱) اين ماده تحت پروژه دولتي باشد، متصرف مستحق الی پنج جريب زمين درجه اول يا معادل آن گردیده و باقي آن دولتي محسوب می گردد.

(۴) هرگاه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقره (۱) اين ماده را ارائه نمايد، زمين ملکيت دولت شناخته می شود.

(۵) هرگاه شخص مندرج فقره (۲) اين ماده به خريد زمين موافقه نداشته باشد، زمين بدون داوطلبی برای

(۲) که چبرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه له پنځه جريبه لومړۍ درجې ځمکې معادل ياله هغې څخه زياته وي، په هغه صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې نه وي، له پنځو جريبو څخه زياته ددې قانون له حکمونوسره سم د ورځې په نرخ پر هغه پلورل کېږي.

(۳) که چبرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې ځمکه تر دولتي پروژې لاندې وي، متصرف تر پنځو جريبو لومړۍ درجې ځمکې يا د هغې ترمعادل پورې مستحق گڼل کېږي او پاتې يې دولتي گڼل کېږي.

(۴) که چبرې دولت ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي شخص د تصرفاتو باطلوونکي سندونه وړاندې کړي، ځمکه د دولت ملکيت پېژندل کېږي.

(۵) که چبرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په پېرېدلو موافقه ونلري، ځمکه د اراضۍ ادارې له پالیسۍ سره سمه او له

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

وی به اجاره داده می شود.

(۶) هرگاه شخص مندرج فقره (۵) این ماده به اجاره زمین موافقه نداشته باشد، زمین مطابق احکام این قانون به شخص ثالث به اجاره داده می شود.

اضافه جریبی

ماده بیستم:

(۱) هرگاه ساحت زمینداری شخص حایز اضافه جریبی باشد و شرایط مندرج ماده نهم این قانون را دارا باشد، الی پنج (۵) جریب زمین درجه اول یا معادل آن طور رایگان ملکیت وی محسوب و قبالة به وی اعطاء می شود و بیشتر از آن به نرخ روز مطابق احکام این قانون بالای وی به فروش می رسد.

(۲) هرگاه زمین اضافه جریبی شخص، در پروژه دولتی قرار داشته باشد، الی پنج (۵) جریب زمین درجه اول یا

داو طلبی. پرتة هغه ته په اجاره ورکول کېږي.

(۶) که چېرې ددې مادې په (۵) فقره کې درج شوی شخص، د ځمکې په اجاره موافقه ونلري، ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سمه، درېیم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اضافه جریبی

شلمه ماده:

(۱) که چېرې د شخص د زمینداری ساحت، د اضافه جریبی لرونکې وي اوددې قانون په نولسمه ماده کې ددرج شوو شرایطولرونکې وي، ترپنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې ځمکې یا د هغې معادل په وړیا ډول د هغه ملکیت شمېرل کېږي او د ملکیت سند یې هغه ته ورکول کېږي او له هغې څخه زیاته د ورځې په قیمت او د قانون له حکمونوسره سم پر هغه پلورل کېږي.

(۲) که چېرې د شخص اضافه جریبی ځمکه، تر دولتي پروژې لاندې وي، تر پنځو (۵) جریبو لومړۍ درجې

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

معادل آن طور رایگان ملکیت وی محسوب گردیده و باقی آن، ملکیت دولت شناخته می شود.

(۳) هرگاه شخص مندرج فقره (۲) این ماده، خواهان اجاره باشد، بدون داوطلبی به وی به اجاره داده می شود در غیر آن، زمین مطابق احکام این قانون به شخص ثالث به اجاره داده می شود.

اعطای قباله به اشخاص

ماده بیست و یکم:

(۱) اشخاصی که قبل از انفاذ این قانون مطابق قوانین نافذ وقت از حکومت زمین دریافت نموده اند، تابع اجراءات ذیل می باشند:

۱- در صورتی که شخص یا ورثه او تمام اقساط قیمت زمین را پرداخته باشد، ازطرف اداره اراضی سند ملکیت (قباله) برای وی اعطاء می شود.

خُمکې یا د هغې معادل په وړيا ډول د هغه ملکیت گنل کېږي او پاتې یې، د دولت ملکیت گنل کېږي.

(۳) که چېرې ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوی شخص، د اجارې غوښتونکی وي له داوطلبی پرته هغه ته په اجاره ورکول کېږي او پرته له دې، خُمکه د قانون له حکمونوسره سمه درېیم شخص ته په اجاره ورکول کېږي.

اشخاصو ته د قبالي ورکول

یوویشتمه ماده:

(۱) هغه اشخاص چې ددې قانون له انفاذ د مخه د هغه وخت له نافذه قوانینو سره سم یې له حکومت څخه خُمکه لاسته راوړې ده، د لاندې اجراءاتو تابع دي:

۱- په هغه صورت کې چې په خپله شخص یا د هغه وارثان د خُمکې د بیې ټول قسطونه ورکړي وي، د اراضی د ادارې له خوا د ملکیت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۲- در صورتی که شخص یا ورثه او اقساط قیمت زمین را قسماً پرداخته، قیمت باقی مانده زمین مطابق نرخ روز تثبیت و بعد از پرداخت آن از طرف اداره اراضی سند ملکیت زمین مربوط برای وی اعطاء می شود.

۳- در صورتی که شخص یا ورثه او اقساط زمین را نپرداخته باشد، قیمت زمین به نرخ روز تثبیت و بعد از پرداخت قیمت، سند (قباله) ملکیت برای وی اعطاء می شود.

(۲) هرگاه شخص یا ورثه او بنابر شرایط دشوار محیطی مجبور به ترک محل گردیده باشد، در صورت مراجعه در حالیکه بالای زمین تأسیسات دولتی ایجاد نشده، به تأیید کمیسیون اراضی قریه، ولسوالی و ولایت مربوط و تصدیق اداره اراضی، بعد از تحویلی قیمت زمین به نرخ روز در پنج

۲- په هغه صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بېي د قسطونو یوه برخه ورکړې وي، پاتې بیه د ورځې په نرخ سره تثبیت او له ورکړې وروسته، د اراضی ادارې له خوا د اړوندې ځمکې د ملکیت سند هغه ته ورکول کېږي.

۳- په هغه صورت کې چې شخص یا د هغه وارثان د ځمکې د بېي قسطونه نه وي ورکړي، د ځمکې بیه د ورځې په نرخ سره تثبیت او د بېي له ورکړې وروسته، د ملکیت سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۲) که چېرې شخص یا د هغه وارثان د سختو چاپیریالیزو شرایطو له امله دځای پرېښودلو ته اړشوي وي، د مراجعې په صورت کې په داسې حال کې چې د ځمکې د پاسه دولتي تأسیسات جوړشوي نه وي، د اړوندې قریې، ولسوالۍ او ولایت د اراضی د کمېسیون په تأیید او د اراضی ادارې په تصدیق د ورځې په نرخ په پنځو قسطونو کې د ځمکې د بېي له تحویلي

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قسط قبالة برای وی اعطاء می شود.

(۳) هرگاه بالای زمین متروک شخص قسماً تأسیسات دولتی احداث شده باشد، زمین باقی مانده برای شخص سپرده می شود و اندازه زمین که بالای آن تأسیسات احداث شده، در صورتی که کلیه اقساط زمین را تحویل نموده باشد از طرف دولت، استملاک می گردد.

(۴) در صورتی که از طرف دولت بالای زمین متروکه شخص کلاً تأسیسات دولتی احداث و قسمت از اقساط یا کلیه اقساط قیمت زمین از طرف شخص تحویل شده باشد، زمین مذکور طبق احکام قانون استملاک می گردد.

(۵) هرگاه بالای زمین متروک شخصی کلاً تأسیسات دولتی احداث شده باشد و قیمت زمین پرداخت نگردیده باشد، زمین استرداد و ملکیت دولت شمرده می شود.

وروسته سند (قباله) هغه ته ورکول کېږي.

(۳) که چېرې د شخص د متروکه ځمکې دپاسه قسماً دولتي تأسیسات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه شخص ته سپارل کېږي او د هغې ځمکې اندازه چې پرې دولتي تأسیسات جوړ شوي دي، په هغه صورت کې چې د ځمکې ټول قسطونه یې تحویل کړي وي، ددولت له لوري استملاک کېږي.

(۴) په هغه صورت کې چې د شخص د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول د دولت له لوري تأسیسات جوړ شوي وي اود شخص له لوري د ځمکې د بیې ټول قسطونه یا یوه برخه یې تحویل شوي وي، نوموړې ځمکه د قانون له حکمونو سره سم استملاک کېږي.

(۵) که چېرې د متروکه ځمکې د پاسه په کامل ډول دولتي تأسیسات جوړ شوي وي او د ځمکې بیه ورکړل شوي نه وي، ځمکه مسترده او ددولت ملکیت ګڼل کېږي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د قبالي ورکړه

دوه ويشتمه ماده:

(۱) که چېرې يوه شخص ته ددې قانون له حکمونو سره سم ځمکه وېشل شوې وي، په هغه صورت کې چې د ځمکې ټوله بيه يې نه وي ورکړې، د اراضۍ ادارې له خوا هغه ته صرف لنډ مهاله او د مودې د تمديد سند ورکول کېږي.

(۲) شخص ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کې د ځمکې مالک نه پېژندل کېږي، د ځمکې د بېي له ورکړې وروسته د اراضۍ اداره هغه ته قباله (د ملکيت دايمي سند) ورکوي.

د قبالي د مثني ورکول

درويشتمه ماده:

که چېرې له شخص څخه ددې قانون د يو ويشتمې مادې په (۱) فقره کې درج د ځمکې د ملکيت يا د ځمکې د وېش مؤقت سند ورک، حريق ياله منځه لاړشي، د سوابقو په پام کې نيولوسره

اعطای قباله

ماده بیست و دوم:

(۱) هرگاه به شخص مطابق احکام این قانون زمین توزیع گردیده باشد در صورتی که تمام قیمت زمین را نپرداخته باشد، از طرف اداره اراضی صرف سند مؤقت و تمديد معياد برای وی داده می شود.

(۲) شخص در حالت مندرج فقره (۱) این ماده مالک زمین شناخته نمی شود، بعد از پرداخت قیمت زمین، اداره اراضی قباله (سند دايمي ملکيت) را به وی اعطاء می نماید.

اعطای مثني قباله

ماده بیست و سوم:

هرگاه سند ملکيت زمین یا سند مؤقت توزیع زمین مندرج فقره (۱) ماده بیست و یکم این قانون از نزد شخص مفقود، حريق و یا از بين برود با نظرداشت سوابق، مثای آن اعطاء

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

می شود.

تعویض اسناد رسمی ملکیت به

قباله

ماده بیست و چهارم:

(۱) اسناد مندرج ماده هجدهم این قانون بعد از تثبیت حق مالکیت زمین توسط اداره اراضی به قباله تعویض می گردد.

(۲) نوعیت، موقعیت، نمبر قطعه کدستر، کوردینات، حدود و سایر مشخصات زمین توسط هیئت تثبیت و در ستون مربوطه درج می گردد.

فصل چهارم

سروی کدستر و تثبیت حق

مالکیت

مقصد سروی کدستر

ماده بیست و پنجم:

(۱) سروی کدستر با همکاری ادارات ذیربط به منظور تثبیت حق مالکیت و احصائیه دقیق زمین های دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه، مرعی

ورته د هغه مثني ورکول کېږي.

پر قبالي د ملکیت د رسمي سندونو

بدلول

خلبريشتمه ماده:

(۱) ددې قانون په اتلسمه ماده کې درج شوي سندونه د اراضی ادارې لخوا د ځمکې د مالکیت د حق له تثبیت وروسته په قباله بدلېږي.

(۲) د ځمکې ډول، موقعیت، د کدستر د قطعي شمېره، کوردینات، حدود او نور مشخصات دهیئت لخوا تثبیت او په اړوند ستون کې درجېږي.

څلورم فصل

د کدستر سروې او د مالکیت د

حق تثبیت

د کدستر سروې مقصد

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د کدستر سروې د اړوندو ادارو په همکاری-د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفې ځمکو د دقیقې احصائېې او د ځمکې دقیق

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

خاصه و وقفی و تعیین موقعیت دقیق، حدود، مشخصات کمی و کیفی زمین و هویت مالک، صورت می گیرد.

(۲) اداره اراضی می تواند در صورت ضرورت، امور سروی کدستر را توسط سکتور خصوصی انجام دهد.

(۳) اداره اراضی می تواند به منظور انجام عملیه سروی کدستر و تثبیت حق مالکیت از وسایل تخنیکي عصری استفاده نماید.

وظایف و صلاحیت های تیم کدستر

ماده بیست و ششم:

تیم کدستر در ترکیب هیئت تثبیت دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- اجرای سروی کدستر و ترتیب نقشه های کدستر زمین.

۲- تعیین خطوط نهرا، جوی ها، راه ها، سرکها، قریه جات،

موقعیت، حدود کمی و کیفی مشخصات و د خمکي د مالک هویت د تثبیت په منظور صورت مومي.

(۲) د اراضی اداره کولای شي، د اړتیا په صورت کې د کدستر د سروی چارې، د خصوصي سکتور په واسطه ترسره کړي.

(۳) د اراضی اداره کولای شي د کدستر سروی د عملیې د ترسره کولو او د مالکیت د حق د تثبیت په منظور له عصري تخنیکي وسایلو څخه ګټه واخلي.

د کدستر د ټیم دندې او صلاحیتونه

شپږویشتمه ماده:

د تثبیت د هیئت په ترکیب کې د کدستر ټیم د لاندې دندو او واکونو لرونکی دی:

۱- د کدستري سروی ترسره کول او دخمکي د کدستري د نقشو ترتیبول.

۲- دنهرونو، ویالو، لارو، سرکونو، کلیو (قربو)، د انفرادي ودانیو او نورو

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

آبادی های انفرادی و سایر
علایم که با نظر داشت آن قطعات
زمین بطور واضح در نقشه های
کدستر از هم فرق شده
بتواند.

۳- تعیین حدود قطعات زمین
و مشخصات آن بر اساس
اظهارات زمین دار، تأیید پلوان
شریک و تصدیق شورای
محمل و درج آن در اسناد
مربوط.

۴- تعیین درجه زمین.

۵- تبدیل مقیاس محلی به جریب.

اعلان آغاز سروی کدستر

ماده بیست و هفتم:

(۱) تیم کدستر مکلف است، پانزده
روز قبل از آغاز سروی کدستر،
موضوع را از طریق رسانه های همگانی
و سایر وسایل ممکنه در محل به اهالی
مربوط اطلاع دهد.

(۲) مالک زمین یا نماینده قانونی
وی، پلوان شریکان، قریه دار و

هغو نینو(علایمو) د کربنو ټاکل چې د
کدستري په نقشوکې د هغو په پام کې
نیولوسره په واضح ډول د ځمکو د
ټوټې (قطعي) یوه له بلې څخه توپیر
و کولای شي.

۳- د زمیندار د ویناوو، د پلوان
شریک د تأیید او د ځایي (محلي)
و کولای شوري د تصدیق پر بنسټ د
ځمکې د قطعو د حدودو او مشخصاتو
ټاکل او په اړوندو سندونوکې د هغو
درجول.

۴- د ځمکې د درجې ټاکل.

۵- په جریب د ځایي مقیاس بدلول.

د کدستر سروی د پیل اعلان

اووه ویستمه ماده:

(۱) د کدستر تیم مکلف دی،
د کدستر سروی له پیل څخه پنځلس
ورځې دمخه، د ټولیزو رسنیو او په
محل کې د نورو ممکنه وسایلو له لارې
اړوندو اوسېدونکو ته خبر ورکړي.

(۲) د ځمکې مالک یا یې قانوني
استازی، پلوان شریکان، قریه دار او د

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

محل د شوري استازی مکلف دي، د کدستر سروې په وخت کې حاضر او د کدستر ټيم ته اړين معلومات وړاندې کړي.

(۳) که چېرې د ځمکې مالک يايې قانوني استازی د خبر له ترلاسه کولو وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ کې د کدستر سروې لپاره حاضر نشي، ځمکه د زارع، پلوان شريکانو او د محل د شوري د استازي د معلوماتو پراساس سروې کېږي.

(۴) په ممنوعه سيمو کې دکدستر سروې د واکمنو مراجعو په اجازې سره صورت مومي.

د کدستر له ټيم سره د اړوندو ادارو او مسئولينو همکاري
اته ويستمه ماده:

واليان، بناروالان، ولايتي شوراګانې، ولسوالان، د ولسواليو شوراګانې، د کلي شوراګانې او په محل کې امنيتي مراجع مکلف دي د کدستر له ټيم سره همکاري وکړي.

نماینده شوراى محل مکلف اند، حين سروى کدستر حاضر و معلومات لازم را به ټيم کدستر ارايه نمايند.

(۳) هرگاه مالک زمین یا نماینده قانونی وی بعد از اطلاع در مدت پانزده روز غرض سروى کدستر حاضر نشود، زمین بر اساس معلومات زارع، پلوان شريکان و نماینده شوراى محل سروى می گردد.

(۴) سروى کدستر در ساحات ممنوعه به استیذان مراجع ذیصلاح صورت می گیرد.

همکاری مسئولین و ادارات ذیربط با ټيم کدستر
ماده بیست وهشتم:

واليان، شاروالان، شوراهاى ولايتی، ولسوالان، شوراهاى ولسوالی ها، شوراهاى قریه و مراجع امنيتی در محل مربوط مکلف اند با ټيم کدستر همکاري نمايند.

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

سروی کدستر ساحات تحت

پروژه

ماده بیست ونهم :

سروی کدستر ساحات تحت پروژه های انکشافی به منظور تفکیک ملکیت دولتی، عامه، اشخاص و یا زمین های مرعی بر اساس درخواست رسمی اداه مربوط صورت می گیرد.

مسئولیت تیم کدستر

ماده سی ام:

تیم کدستر از صحت اندازه گیری، مساحت و تعیین حدود هر قطعه زمین و سایر مشخصات کمی و کیفی آن مسئول می باشد.

اطلاع دهی از نتایج سروی

ماده سی و یکم:

(۱) تیم کدستر، زمینی را که سروی کدستر آن تکمیل می گردد، طور منظم و مسلسل به روی نقشه، نمره گذاری نموده، هویت مکمل مالک، حدود قطعه، مساحت، منابع آبیاری و سایر مشخصات کمی و کیفی قطعات زمین

تر پروژې لاندې ساحو کدستري

سروي

نهه ويستمه ماده:

د دولتي، عامه، اشخاصو او يا د مرعي ځمکو د تفکيک په منظور تر پرمختيايي پروژو لاندې ساحو کدستري سروې، د اړوندې ادارې د رسمي غوښتنليک پراساس صورت مومي.

د کدستر ټيم مسئوليت

دېرشمه ماده:

د کدستري ټيم د ځمکې د هرې قطعې د اندازه گيرۍ، مساحت او حدودو د ټاکلو او د هغې د نوروکيفي او کمي مشخصاتو له صحت څخه مسئول دی.

د سروې د پايلو خبر ورکول

يو دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر ټيم هغه ځمکه چې کدستر سروې يې بشپړېږي، د نقشې پرمخ په منظم او مسلسل ډول، نمره گذاري کوي، د مالک بشپړ هویت، د قطعې حدود، مساحت، د او بولگولو سرچينې او د ځمکې د قطعاتو نور کمي

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

را در فورمه کدستر به صورت
هارد و سافت درج و ثبت
می نماید.

(۲) تیم کدستر نتایج سروی کدستر
مندرج فقره (۱) این ماده را به
اطلاع اهالی و شورای همان قریه
رسانیده و یک کاپی نقشه و لست
مالکین هر قطعه زمین را جهت
ملاحظه عامه در محل مناسب
قریه برای مدت (۱۵) روز نصب
می نماید.

حل اختلاف

ماده سی و دوم :

(۱) هرگاه میان زمینداران یا
زمیندار و تیم کدستر حین سروی
کدستر اختلاف بروز نماید، ابتدا از
طریق شورای محل حل می گردد.

(۲) هرگاه یکی از طرفین به تصمیم
شورای محل قناعت نداشته باشد، در
مورد اجراءات ذیل صورت
می گیرد:

۱- هرگاه اختلاف میان زمینداران

او کیفی مشخصات په کدستري فورمه
کپی به هارد و سافت توگه درج او
ثبتوي.

(۲) د کدستر ټيم د دې مادې په (۱)
فقره کې ددرج شوې سروې له پايډلو
څخه د هماغه کلي اهالي او شورې ته
خبر ورکوي او د نقشي يوه کاپي او د
ځمکې د هرې قطعې د مالکانو لست د
عامه ملاحظې په خاطر د (۱۵) ورځو
لپاره د کلي په يو مناسب ځای کې
نصبوي.

داختلاف حل

دوه دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې د سروې په وخت کې د
زمیندارانو یا د زمیندار او د کدستر تیم
ترمنځ اختلاف رامنځته شي، لومړی د
محل د شورې له لارې حل کېږي.

(۲) که چېرې له اړخونو څخه یو د
محل د شورې په تصمیم قناعت ونلري،
په دې هکله لاندې اجراءات صورت
مومي:

۱- په هغه صورت کې چې اختلاف د

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

باشد، قبل از ابراز نظر تصفیوی، موضوع غرض فیصله نهائی به محکمه ذیصلاح، محول می گردد.

۲- هرگاه اختلاف میان دولت و شخص باشد، موضوع از طریق اداره قضایای دولت، به محکمه ذیصلاح محول می گردد.

(۳) هرگاه اختلاف میان ادارات دولتی باشد، موضوع غرض مصالحه به اداره قضایای دولت محول می گردد.

(۴) تیم کدستر بعد از صدور فیصله محکمه، نقشه ها و لست های مالکین زمین را تصحیح، مهر و امضاء نموده و یکجا به اداره اراضی تسلیم می نماید.

سروی کدستر موردی

ماده سی و سوم:

هرگاه زمین یکعهده اشخاص به اساس سند مدار اعتبار، ملکیت مشترک باشد و اشخاص مذکور به تقسیمات زمین

زمیندارانو ترمخ وي، د تصفیوي نظر له څرگندولو د مخه موضوع د حل او فصل په غرض واکمني محکمې ته محول کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې اختلاف د دولت او شخص ترمخ وي، موضوع د دولت د قضایاوو د ادارې له لارې واکمني محکمې ته محول کېږي.

(۳) که چېرې اختلاف د دولتي ادارو ترمخ وي، موضوع د مصالحې په غرض د دولت د قضایاوو ادارې ته محول کېږي.

(۴) د کدستر تیم د محکمې د فیصلې له صادرېدو وروسته، د ځمکې نقشې او د مالکانو لستونه تصحیح، مهر او لاسلیک کوي او یوځای یې د اراضی ادارې ته سپاري.

د موردی کدستر سروې

دري دېرشمه ماده:

که چېرې د یو شمېر اشخاصو ځمکه د اعتبار وړ سند پر اساس، ګډه (شریک) ملکیت وي او نوموړي اشخاص د

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مربوطه شان توافق تحریری داشته باشند. بعد از تصدیق شورای محل، قریه دار یا وکیل گذر به اسم هر شخص طور جداگانه سروی و در مورد مطابق حکم مندرج ماده سی و یکم این قانون اجراءات صورت می گیرد.

سروی کدستر مجدد

ماده سی و چهارم:

هرگاه نتیجه کار هیئت تثبیت زمین (سروی کنندگان کدستر و تیم تخنیکي اداره اراضی و نمایندگان ادارات ذیربط) در نتیجه کنترل تخنیکي اشتباه ثابت گردد، سروی کدستر مجدداً صورت گرفته، نقشه ها، فورمه ها و لست ها بر اساس یافته های کنترل تخنیکي تصحیح، می گردد.

نصب علایم و حفاظت آن

ماده سی و پنجم:

(۱) تیم کدستر در نقاط مناسب هر ناحیه، گذر، محل و قریه به منظور تشخیص قطعات زمین شامل در نقشه های کدستری علایم ثابت را

خُمکي پر تقسیماتو لیکلي توافق ولري. د محل د شورې، قریه دار یا د گذر د وکیل له تصدیق وروسته د هر شخص په نوم په جلا ډول سروی او پدې هکله ددې قانون د یو دېرشمې مادې له حکم سره سم اجراءات صورت مومي.

کدستري بیا سروی

څلوردېرشمه ماده:

که چېرې د خُمکي د تثبیت د هیئت (د کدستر سروی کوونکي، د اراضی د ادارې تخنیکي تیم او د اړوندو ادارو استازي) د کار پایله د تخنیکي کنترل په پایله کې غلط ثابت شي، د کدستر سروی یوځل بیا صورت مومي، نقشې، فورمي او لستونه د تخنیکي کنترل د موندنو پر بنسټ، تصحیح کېږي.

د نښو نصبول او له هغو څخه ساتنه

پنځه دېرشمه ماده:

(۱) د کدستر تیم د ناحیې، گذر، محل او کلي په مناسبو نقطو کې په کدستري نقشو کې د شاملو خُمکو د قطعو د تشخیص په منظور ثابتې نښې

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

نصوبي.

(۲) قريه دار، د گذر وکیل، خايي خلک، دکلي شوري او د ځمکې مالکان ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوو نېبو په ساتنې مکلف دي.

د لېږد يا پلور پر وخت مکلفيت

شپږدېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک خپله ټوله يا يوه برخه ځمکه پر بل شخص وپلوري يايې هبه، تمليک، وصيت او وقف کړي، مکلف دی له خايي اراضي ادارې څخه د ملکيت د لېږد غوښتنه وکړي. د اراضي اداره دقبالي له لېږد، اجراء او ثبت څخه وروسته اړوند معلومات او بدلونونه د کدستر په اړوندو نقشوکې د وضع لپاره د کدستر برخې ته لېږي.

(۲) د کدستر د سروې اړوند دفتر دې ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوي ملکيت لېږد په اړوند دفتر کې درج، ثبت او وضع کړي.

نصب می نماید.

(۲) قريه دار، وکیل گذر، اهالی، شورای قريه و مالکين زمين مکلف به حفظ علايم مندرج فقره (۱) اين ماده می باشند.

مکلفيت حين انتقال يا فروش

ماده سی و ششم:

(۱) هرگاه مالک، زمين خود را کلاً يا قسماً به شخصي ديگر به فروش برساند يا هبه، تمليک، وصيت يا وقف نمايد، مکلف است از اداره اراضي محل در خواست انتقال ملکيت نمايد. اداره اراضي بعد از انتقال، اجراء و ثبت قبالة، معلومات و تغييرات مربوطه را جهت وضع در نقشه های کدستر مربوطه به بخش کدستر ارسال می نمايد.

(۲) دفتر مربوطه سروی کدستر انتقال ملکيت مندرج فقره (۱) اين ماده را در دفتر مربوطه درج، ثبت و وضع نمايد.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حق الاجرت

اووه دېرشمه ماده:

(۱) په انفرادي توگه د کدستر د سروې خدمتونه، د نقشو د نقل او د ملکیت د توحید د کارتونو ترتیب د دولتي او نا دولتي ادارو او اشخاصو د غوښتنې په اثر، د کدستر سروې د مسئولینو په واسطه د ټاکلي حق الاجرت په بدل کې صورت مومي. (۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حق الاجرت اندازه د اراضی ادارې په وړاندیز او د حکومت په تصویب ټاکل کېږي.

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی حق الاجرت د اراضی ادارې لخوا اخیستل کېږي او د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

د عقاري ملکیتونو د تثبیت هیئت

اته دېرشمه ماده:

د ځمکې د ثبت د ملي برنامې لاندې د عقاري ملکیتونو د تثبیت څرنګوالی او د هېواد عقاري ملکیتونه د کدستر د

حق الاجرت

ماده سی وهفتم:

(۱) خدمات سروی کدستر طور انفرادی، ترتیب نقل نقشه ها و کارت های توحید ملکیت به اثر درخواست ادارات دولتي و غیر دولتي و اشخاص، توسط مسئولین سروی کدستر در بدل حق الاجرت معینه صورت می گیرد.

(۲) اندازه حق الاجرت مندرج فقره (۱) این ماده به پیشنهاد اداره اراضی و تصویب حکومت تعیین می گردد.

(۳) حق الاجرت مندرج فقره (۱) این ماده از طرف اداره اراضی اخذ و به حساب واردات دولت تحویل بانک می گردد.

هیئت تثبیت ملکیت های عقاری

ماده سی وهشتم:

چگونگی تثبیت ملکیت های عقاری تحت برنامه ملی ثبت زمین و ملکیت های عقاری کشور توسط هیئت

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تخنيکي مشترک از سروی کنندگان
کدستر و تیم تخنيکي اداره اراضی و
ادارات ذيربط در محدوده و خارج
ماستر پلان شهری، در مقررہ تنظيم
می گردد.

فصل پنجم

تصفیه زمین

تصفیه زمین

ماده سی ونهم:

(۱) عملیه تصفیۀ زمین به منظور حل
منازعات املاکی و تفکیک زمین های
دولتی، شخصی، عامه، مرعی عامه،
مرعی خاصه، وقفی، استملاک و
تسهیل تطبیق پروژه های عام المنفعه
صورت می گیرد.

پیشبرد عملیه تصفیۀ زمین از لحاظ
تخنيکی و اداری به عهده اداره اراضی
می باشد.

(۲) عملیه تصفیۀ زمین حسب
ضرورت به پیشنهاد اداره
اراضی و منظوری رئیس جمهور،
توسط هیئت تصفیۀ مندرج فقره (۱)

سروې کوونکو له تخنيکي هیئت، د
اراضی ادارې له تخنيکي تیم او اړوندو
ادارو څخه د کله هیئت په واسطه د
ښاري ماستر پلان په محدوده کې دننه
او بهر، په مقررہ کې تنظیمېږي.

پنځم فصل

د ځمکې تصفیۀ

د ځمکې تصفیۀ

نهمه دېرشمه ماده:

(۱) د دولتي، شخصي، عامه، عامه
مرعي، خاصه مرعي، وقفی، استملاک
او د عام المنفعه پروژو د تطبیق د
آسانولو په خاطر د ځمکو د تفکیک او
املاکي شخړو د حل په منظور د ځمکې
د تصفیې عملیه صورت مومي.

له تخنيکي او اداري لحاظه د ځمکې د
تصفیې د عملیې پرمخ بیول د اراضی
ادارې پر غاړه ده.

(۲) د ځمکې د تصفیې عملیه له اړتیا
سره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او
د جمهور رئیس په منظوری د دې قانون
د څلورېنځمې مادې په (۱) فقره کې

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ماده چهلهم اين قانون عملی می گردد.

(۳) وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب و ادارات ذيربط محل در تطبيق حکم مندرج فقره (۱) اين ماده در بخش های کاری مربوط مسئوليت مشترک دارند.

(۴) تصفيه زمين همزمان با سروی کدستر صورت می گیرد.

(۵) کار عملی تصفيه زمين در ساحه توسط هيئت تصفيه زمين به همکاري مقام ولايت مربوط صورت می گیرد.

(۶) سروی کدستر و تصفيه زمين سالانه مطابق پلان به پيشنهاده اداره اراضي و منظوری رئيس جمهور همزمان صورت می گیرد.

ترکيب هيئت تصفيه

ماده چهلهم:

(۱) به منظور تصفيه زمين،

درج د تصفيې د هيئت په واسطه عملي کېږي.

(۳) د کرنې، اوبولگولو اومالداري، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونه او د محل اړوندې ادارې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې په اړوندو کاري برخو کې ګډه مسئوليت لري.

(۴) د ځمکې تصفيه، له کدستري سروې سره په يو وخت کې صورت مومي.

(۵) په ساحه کې د ځمکې د تصفيې عملي کار، د تصفيې د هيئت په واسطه او د اړوند ولايت د مقام په همکاري صورت مومي.

(۶) د ځمکې کدستري سروې او تصفيه له پلان سره سم هرکال داراضي ادارې په وړاندیز او د جمهور رئيس په منظوري په يو وخت صورت مومي.

د تصفيې د هيئت ترکيب

څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې د تصفيې په منظور، د

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- تصفيي هيئت په لاندې تركيب سره جوړېږي:
- ۱- د اراضۍ ادارې استازی د رئيس په توگه.
- ۲- د اراضۍ ادارې د تصفيي رياست استازی د غړي په توگه.
- ۳- د اراضۍ ادارې د تصفيي رياست استازی د منشي په توگه.
- ۴- د اراضۍ ادارې کدستر ټيم د غړي په توگه.
- ۵- د ماليې وزارت استازی د غړي په توگه.
- ۶- د انرژۍ او اوبو وزارت استازی د غړي په توگه.
- ۷- د کرنې، اوبولگولو اومالدارۍ وزارت استازی د غړي په توگه.
- ۸- د اراضۍ ادارې په تشخيص اړوندې ادارې استازی د غړي په توگه.
- (۲) په دولتي پروژه کې دگټې اخيستونکې ادارې استازی د ناظر په توگه رابلل کېږي.
- (۳) په هر مورد کې هرکال کې د تصفيي د هيئت شمېر ددې مادې په
- هيئتي به تركيب ذيل ايجاد می گردد:
- ۱- نماينده اداره اراضی به حیث رئیس.
- ۲- نماينده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث عضو.
- ۳- نماينده ریاست تصفیه اداره اراضی به حیث منشی.
- ۴- تیم کدستر اداره اراضی به حیث عضو.
- ۵- نماينده وزارت مالیه به حیث عضو.
- ۶- نماينده وزارت انرژی و آب به حیث عضو.
- ۷- نماينده وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حیث عضو.
- ۸- نماينده اداره ذیربط به تشخيص اداره اراضی به حیث عضو.
- (۲) در پروژه دولتی نماینده اداره استفاده کننده بحیث ناظر دعوت می گردد.
- (۳) تعداد هیئت تصفیه با رعایت حکم مندرج فقره (۱) این ماده

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

در هر مورد همه ساله به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور توظیف می گردد.

(۴) اداره اراضی تسهیل کننده امور اداری و تخیکی هیئت تصفیه می باشد. صلاحیت و مسئولیت ابراز نظر تصفیوی در تثبیت حق مالکیت زمین، بدوش هیئت تصفیه می باشد.

وظایف و صلاحیت های هیئت

تصفیه

ماده چهل و یکم:

(۱) هیئت تصفیه دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- ترتیب فورم سنجش مساحت و تثبیت مساحت، ترسیم و سکیج قطعه زمین به رویت اسناد کدستر اداره اراضی و درج آن در فورم سنجش مساحت.

۲- احاله منازعات ناشی از موضوعات زمین به مراجع ذیصلاح.

(۱) فقره کی د درج شوي حکم په پام کې نیولو سره د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری توظیفېږي.

(۴) د اراضی اداره د تصفیې د هیئت د اداري او تخنیکي چارو آسانوونکې ده. دځمکې د ملکیت د حق په تثبیت کې د تصفیوي نظر د څرگندولو مسئولیت او صلاحیت د تصفیې د هیئت پر غاړه دی.

د تصفیې د هیئت د نډې او

صلاحیتونه

یوځلوېنښتمه ماده:

(۱) د تصفیې هیئت د لاندې د نډو او صلاحیتونو لرونکی دی:

۱- د مساحت د سنجش او تثبیت د فورم ترتیب، او داراضی ادارې د کدستري سندونو د لیدلو پراساس د ځمکې د ټوټې سکیج او ترسیم او د مساحت په فورم کې دهغه درجول.

۲- واکمنو مراجعو ته د ځمکو له موضوع څخه د راپیداشوو شخړو احاله کول.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳- ثبت نتایج تصفیة زمین به دفتر ثبت
نتایج تصفیه.

۴- تثبیت مساحت و حدود زمین
غصب شده دولتی، شخصی، عامه،
مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی با
ذکر شهرت غاصب.

۵- تشخیص و تثبیت درجه زمین،
حقابه زمین و مالیه قطعات
زمین.

۶- ارسال نتایج تصفیة زمین
مندرج سند ملکیت غرض ثبت
به دفاتر اساس ثبت زمین و
ادارات مالیه و آبیاری
محل.

۷- ارسال گزارش اجراآت به مقام
ولایت مربوط و اداره اراضی.

۸- سایر وظایفی که از طرف اداره
اراضی به منظور تطبیق بهتر تصفیه
زمین، محول می گردد.

(۲) تصفیه زمین به منظور تطبیق پروژه
دولتی یا تثبیت ملکیت های دولت طور
رایگان صورت می گیرد.

۳- د تصفیة د پایلو د ثبت په دفتر کې
د تصفیة د پایلو ثبتول.

۴- د غاصب د شهرت په ذکرولو سره
د دولتي، شخصي، عامه، عامه مرعی
خاصه مرعی او وقفی غصب شوې
ځمکې د حدودو او مساحت ثبتول.

۵- د ځمکې د درجې، حقابې او
دځمکې د قطعاتو د مالیه تشخیص او
تثبیتول.

۶- د ځمکو د ثبت په اساس دفترونو
او د محل د مالیه او اوبولگولو په
ادارو کې د ثبت په غرض د ملکیت په
سند کې د درج شوې ځمکې د تصفیة د
پایلو استول.

۷- د اړوند ولایت او اراضی ادارې ته
د اجراآتو د رپوټ استول.

۸- نورې هغه دندې چې دځمکې
د تصفیة د ښه تطبیق په منظور داراضی.
ادارې لخوا، سپارل کېږي.

(۲) د دولتي پروژې د تطبیق یا د دولت
د ملکیتونو د تثبیت په منظور دځمکې
تصفیه په وړیا توګه ترسره کېږي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د تصفیې د هیئت په ترکیب کې

د کدستر د ټیم دندې

دوه څلوېښتمه ماده:

د تصفیې د هیئت په ترکیب کې د کدستر ټیم لاندې دندې لري:

۱- د اراضۍ ادارې د کدستري سندونو له مخې د ځمکې د قطعې د مساحت سنجول او د کروکۍ او سکچ رسمول (ترسیم).

۲- د اربعه حدودو تثبیت، د ځمکې د قطعې موقعیت او پرځمکه باندې له شخص او دولت سره د شته سندونو تطبیقول.

۳- په جریب د ځمکې د محلي مقیاس تعدیل.

۴- نورې هغه دندې چې د اراضۍ ادارې له خوا د ځمکې د تصفیې د ښه تطبیق په منظور، سپارل کېږي.

د ځمکې د تصفیې په عملیه کې

همکاري

درې څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې مالک یا دهغه استازی

وظایف ټیم کدستر در ترکیب

هیئت تصفیه

ماده چهل و دوم:

ټیم کدستر در ترکیب هیئت تصفیه دارای وظایف ذیل می باشد:

۱- سنجش مساحت و ترسیم کروکۍ و سکچ قطعہ زمین به رويت اسناد کدستري اداره اراضی.

۲- تثبیت حدود اربعه، موقعیت قطعہ زمین و تطبیق اسناد دست داشته شخص و دولت بالای زمین.

۳- تعدیل مقیاس محلی زمین به جریب.

۴- سایر وظایفی که از طرف اداره اراضی به منظور تطبیق بهتر تصفیه زمین، محول می گردد.

همکاری در عملیه تصفیه

زمین

ماده چهل و سوم:

(۱) مالک زمین یا نماینده وی مکلف

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

است، غرض تصفيه ساحه زمينداري مربوط تا ختم کار هيئت تصفيه در محل با آنها همکاري نمايد.

(۲) متصدي پروژه دولتي مکلف است حين تصفيه زمين نماينده خویش را توظيف نمايد.

تصفیه زمین مالک غایب

ماده چهل و چهارم:

هرگاه تصفيه زمين به منظور تطبيق پروژه دولتي صورت گيرد، حق مالک غایب مبنی بر مطالبه عوض محفوظ بوده، حين مراجعه مالک و يا نماينده قانونی وی، زمين مذکور توسط اداره استفاده کننده به رويت اسناد مدار اعتبار مطابق احکام قانون، استملاک می گردد.

کمیسیون مرکزی و ولایتي تصفيه

زمین

ماده چهل و پنجم:

(۱) به منظور انسجام بهتر تصفيه

مکلف دی، د خموالی د اړوندې ساحې د تصفيې په غرض په محل کې د تصفيې د هيئت د کار ترختمېدو پورې له هغوی سره همکاري وکړي.

(۲) د دولتي پروژې متصدي مکلف دی د خموکې د تصفيې په وخت کې د حضور لپاره خپل استازی توظيف کړي.

د غایب مالک د خموکې تصفيه

خلورځلو پښتمه ماده:

که چېرې تصفيه ددولتي پروژې د تطبيق په منظور صورت ومومي، د عوض دغوښتنې په اړه د غایب شخص حق خوندي (محفوظ) دی د مالک يا د هغه د قانوني استازي د مراجعې په وخت کې خموکه د اعتبار وړ سندونو په کتلو سره د قانون له حکمونوسره سم دگټې اخيستونکې ادارې په واسطه استملاک کېږي.

د خموکې د تصفيې مرکزي او

ولایتي کمیسیون

پنځه څلو پښتمه ماده:

(۱) له فني او اداري لحاظه د خموکې د

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین از لحاظ فنی و اداری،
کمیسیون های مرکزی و ولایتی
تصفیه زمین به ترکیب ذیل ایجاد
می گردد:

کمیسیون مرکزی:

۱- رئیس عمومی اداره اراضی به حیث
رئیس.

۲- رئیس تصفیه اداره اراضی به حیث
معاون.

۳- رئیس کدستر اداره اراضی به حیث
عضو.

۴- نماینده وزارت امور داخله به حیث
عضو.

۵- نماینده وزارت زراعت، آبیاری و
مالداری به حیث عضو.

۶- نماینده وزارت انرژی و آب به
حیث عضو.

۷- نماینده وزارت مالیه به حیث
عضو.

۸- نماینده اداره ارگانهای محلی به
حیث عضو.

۹- نماینده اداره استفاده کننده در
تصفیه پروژه دولتی به حیث

تصفیه د غوره انسجام په منظور، د
ځمکې د تصفیه مرکزي او ولایتي
کمېسیونونه په لاندې ترکیب سره
جوړېږي:

مرکزي کمېسیون:

۱- د اراضی ادارې لوی رئیس د رئیس
په توګه .

۲- د اراضی ادارې د تصفیه رئیس د
مرستیال په توګه.

۳- د اراضی ادارې دکدستر رئیس
دغړي په توګه.

۴- د کورنیو چارو وزارت استازی
دغړي په توګه.

۵- د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ
وزارت استازی دغړي په توګه.

۶- د اوبو او برېښنا وزارت استازی
دغړي په توګه.

۷- د مالیې وزارت استازی د غړي په
توګه.

۸- د سیمه ییزو ارګانونو د ادارې
استازی د غړي په توګه.

۹- د دولتي پروژې په تصفیه کې دګټې
اخیستونکې ادارې استازی د غړي په

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

توگه.

ولایتي کمېسيون:

۱- والي د رئیس په توگه.

۲- د اړوند ولایت د اراضی ادارې

رئیس د غړي په توگه.

۳- د اړوند ولایت د کرنې، اوبو

لگولو او مالدارۍ رئیس د غړي په

توگه.

۴- د اړوند ولایت مستوفي د غړي په

توگه.

۵- د اړوند ولایت د اوبو اوانرژۍ

رئیس دغړي په توگه.

۶- د اړوند ولایت د امنیه قومندانۍ

استازی دغړي په توگه.

(۲) د ځمکې د تصفیې د مرکزي او

ولایتي کمېسیونونو عادي غونډې په

کال کې دوه ځله دایرېږي او د اړتیا په

صورت کې فوق العاده غونډې د رئیس

په تصمیم یا د هغه د غړو د لږترلږه یوه

ثلث په وړاندیز دایرېدلای شي.

(۳) د مرکزي کمېسیون سکرتریت د

اراضی ادارې د ځمکې د تصفیې

ریاست په غاړه او د ولایتي کمېسیون د

عضو.

کمېسیون ولایتی:

۱- والی به حیث رئیس.

۲- رئیس اداره اراضی ولایت مربوط

به حیث عضو.

۳- رئیس زراعت، آبیاری

و مالدارۍ ولایت مربوط به حیث

عضو

۴- مستوفي ولایت مربوط به حیث

عضو.

۵- رئیس انرژي و آب ولایت مربوط

به حیث عضو.

۶- نماینده قوماندانی امنیه ولایت

مربوط به حیث عضو.

(۲) جلسات عادی کمېسیون های

مرکزی و ولایتی تصفیه زمین سال دو

بار دایر می گردد و در صورت

ضرورت جلسات فوق العاده آن به

تصمیم رئیس یا پیشنهاد حد اقل یک

ثلث اعضای آن دایر شده می تواند.

(۳) سکرتریت کمېسیون مرکزی به

عهده ریاست تصفیه زمین اداره اراضی

بوده و کمېسیون ولایتی به عهده

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

اړوند ولايت د اراضۍ رياست په غاړه دي.

رياست اراضۍ ولايت مربوط مي باشد.

(۴) په دې ماده کې د درج شوو کمپسيونونو دندې او واکونه د ځمکې د تصفيې په کړنلاره کې مشخص کېږي.

(۴) وظيف و صلاحيت هاي کميسيون هاي مندرج اين ماده در طرز العمل تصفيه زمين، مشخص مي گردد.

د شخړو حل

حل منازعات

شپږ څلوېښتمه ماده:

ماده ټول ششم:

که چېرې د تصفيې د هيئت په واسطه په ځمکې پورې اړوندې شخړې حل نشي، لاندې اجراءات صورت مومي:

هرگاه منازعات مربوط به زمين، توسط هيئت تصفيه حل شده نتواند، اجراءات ذيل صورت مي گيرد:

۱- په هغه صورت کې چې شخړه د اشخاصو ترمنځ وي، موضوع اړوندو واکمنو مراجعته سپارل کېږي.

۱- در صورتی که منازعه بين اشخاص باشد، موضوع به مراجع ذيصلاح، محول می گردد.

۲- په هغه صورت کې چې شخړه د شخص او دولت يا د دولتي ادارو ترمنځ وي، د نظر له څرگندولو وروسته د دولت د قضايو او ادارې ته سپارل کېږي.

۲- در صورتی که منازعه بين دولت و شخص يا بين ادارات دولتي باشد، بعد از ابراز نظر به اداره قضايای دولت محول می گردد.

د متوفي د ځمکې تصفيه

تصفیه زمین متوفی

اووه څلوېښتمه ماده:

ماده ټول هفتم:

که چېرې د متوفي په ځمکه کې شخړه

هرگاه در زمین متوفی منازعه وجود

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

نداشته باشد بعد از تصفيه طبق احکام
قانون بين ورثه تقسيم و در دفتر اساس
بحيث زمين شخصي، ثبت
می گردد.

تصفيه ساحه بر اساس تقسيمات

عننوی

ماده چهل و هشتم :

(۱) هيئت تصفيه، زميني را كه به نام
قبيله، سران قوم، سرخيل، قريه دار،
كاريز و ساير نام ها، به اساس سند
قانوني به طور مشترك قيد بوده و سهم
هريك از مالکين به اساس تقسيم
عننوی مشخص باشد، حسب ذيل
تصفيه می نمايد:

۱- مساحت، حدود، حقايق و ساير
مشخصات زمين با تفكيك هر شخصي
كه عملاً زمين را در تصرف دارد،
ترتيب می گردد.

۲- امضاء يا شصت هريك
از شركاء يا ورثه آنها اخذ
می گردد.

(۲) در صورت عدم موجوديت بعضی

شتون ونلري له تصفيي وروسته د قانون
له حکمونو سره سم د وارثانو ترمنځ
وېشل کېږي او د شخصي ځمکې په
توگه د اساس په دفتر کې ثبتېږي.

د عننوي وېشنو پر اساس د ساحي

تصفيه

اته څلوېښتمه ماده:

(۱) د تصفيي هيئت هغه ځمکه چې په
مشترک ډول د قانوني سند پر اساس د
قبيلې، د قوم د مشرانو، سرخيل،
قريه دار، کارېز او نورو اشخاصو په نوم
قيد وي او د عننوي وېش پر اساس د
مالکانو د هريوه برخه مشخصه وي په
لاندې ډول تصفيه کوي:

۱- د ځمکې مساحت، حدود، حقايق
او نور مشخصات د هر هغه شخص په
تفكيك سره چې ځمکه يې عملاً په
تصرف کې ده ترتيبېږي.

۲- د شريکانو يا د هغوی د وارثانو د
هريوه لاسليک يا دگوتې نښه اخيستل
کېږي.

(۲) د ځينو شريکانو د نه شتون په

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

از شرکاء ساحه زمین مندرج فقره (۱)
این ماده مطابق عنعنہ تصفیہ و درج
فورمه های سنجش مساحت، ثبت
مجدد و تصفیہ ساحه زمینداری
گردیده، در این حالت حق دعوی
شرکای غایب مطابق احکام قانون
محفوظ می باشد.

تصفیه ساحه زمینداری مشاع

ماده چهل ونهم:

هرگاه مالکین زمین بیش از یک نفر باشد
و حدود ملکیت آنها یکسان باشد و
ساحه زمینداری شان به شکل مشاع
باشد، تصفیہ آن حسب آتی صورت
می گیرد:

۱- اندازه ساحه اصلی و
معادل درجه اول ملکیت هر
شخص، برویت سند ملکیت تعیین
می گردد.

۲- در صورتی که سند ملکیت،
سند مالیه دهی باشد، با نظر داشت
شرایط آن، اندازه مالیه
سالانه تا سال ۱۳۵۴ هـ.ش به

صورت کی ددی مادی په (۱) فقره کی
درج شوې ځمکه له عنعنې سره سمه
تصفیه او د مساحت د سنجش، بیابیت
او د زمینداری د ساحې د تصفیې په
فورموکې درج کېږي، پدې حالت کې
د قانون له حکمونو سره سم د غایبو
شریکانو د دعوي حق محفوظ دی.

د مشاع زمینداری د ساحې تصفیہ

ننه خلوېښتمه ماده:

که چېرې د ځمکې مالکان له یوه تن
څخه زیات وي او د هغوی د ملکیت
حدود یوشان وي او د زمینداری ساحه
یې د مشاع په شکل وي، تصفیہ یې په
لاندې ډول صورت مومي:

۱- د هر شخص د ملکیت اصلي او له
لومړۍ درجې سره د معادل ساحې
اندازه، د ملکیت د سند په کتلو سره
ټاکل کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې د ملکیت
سند، د مالې ورکونې سند وي، د هغه
د شرایطو په پام کې نیولو سره،
تر ۱۳۵۴ هـ.ش کاله پورې د کلنۍ

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

تفریق هر مالک از دفتر اساس ثبت زمین یا مالیه بدست آورده شده، ساحه زمینداری هر شخص، متناسب به اندازه مالیه دهی سالانه وی تعیین می گردد.

۳- حدود زمین مشاع و مساحت اصلی و معادل درجه اول به طور کل توسط تیم کدستر تشخیص می گردد.

۴- سهم هر شخص معادل مساحت مندرج سند ملکیت یا به تناسب سند مالیه دهی وی تفکیک و در صورت عدم موافقه شرکاء یا ورثه، موضوع به اداره حقوق وزارت عدلیه محول می گردد.

۵- زمین متصرفه اضافه از مساحت مندرج سند ملکیت مشاع اشخاص، اضافه جریبی محسوب و در زمینه طبق احکام این قانون اجراءات صورت می گیرد.

مالیه اندازه د هر مالک په تفریق سره د ثبت د اساس له دفتر یا د هر شخص د زمینداری د ساحې له لاسته راوړل شوې مالیه څخه د هغه د کلنۍ مالیه ورکونې د اندازې په تناسب ټاکل کېږي.

۳- د مشاع ځمکې حدود، او د هغې اصلي مساحت او د لومړۍ درجې معادل یې د کل په ډول د کدستر ټیم له خوا تشخیصېږي.

۴- د هر شخص ونډه د ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت سره معادل یاد هغه د مالیه ورکونې د سند په تناسب تفکیک او د شریکانو او وارثانو د نه موافقې په صورت کې موضوع د عدلیې وزارت د حقوقو ادارې ته سپارل کېږي.

۵- د اشخاصو د مشاع ملکیت په سند کې له درج شوي مساحت څخه زیاته (اضافه) متصرفه ځمکه، اضافه جریبي محسوبېږي او پدې برخه کې ددې قانون له حکمونو سره سم اجراءات صورت مومي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د قبالي ورکړه

پنځوسمه ماده:

د اراضی اداره د حق د تثبیت د عملیې او د ځمکې د تصفیې له بشپړېدو وروسته مالک ته قبالة صادروي.

شپږم فصل

د ځمکې استرداد

د وېشل شوو ځمکو په هکله

اجراآت

یو پنځوسمه ماده:

(۱) د اشخاصو هغه ځمکې چې د ۱۳۵۷ هـ. ش کال د غويي د میاشتې له (۷) نېټې څخه وروسته د وخت د نظامونو د فرمانونو او تقنیني سندونو پر اساس، د شریعت د حکمونو خلاف، له عوض پرته د مالک یا د هغه د وارثانو له تصرف څخه اېستل شوي وي او نورو اشخاصو ته وېشل شوي وي، په دې هکله لاندې اجراآت صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې وېشل

اعطای قبالة

ماده پنجاهم:

اداره اراضی بعد از تکمیل عملیه تثبیت حق مالکیت و یا تصفیة زمین به مالک، قبالة صادر می نماید.

فصل ششم

استرداد زمین

اجراآت در مورد زمین های توزیع

شده

ماده پنجاه و یکم:

(۱) زمین های اشخاص که بعد از تاریخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷ هـ. ش بر اساس فرامین و اسناد تقنینی نظام های وقت، خلاف احکام شریعت از تصرف مالک یا ورثه وی بدون عوض خارج و به اشخاص دیگر توزیع گردیده باشد در مورد اجراآت ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زمین توزیع

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

شده به حالت اولی قرار داشته باشد به مالک یا ورثه وی مسترد می گردد.

۲- در صورتی که بالای زمین توزیع شده ساختمان اعمار گردیده باشد به توافق جانبین، مالک یا ورثه می تواند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روز از نزد شخص مذکور یا ورثه وی اخذ نماید. در صورت عدم توافق جانبین، مطابق حکم محکمه قیمت زمین به نرخ روز به مالک یا ورثه وی پرداخت می گردد.

۳- در صورتی که زمین توزیع شده انتقال یا به فروش رسیده و زمین به حالت اولی باشد، برای مالک آن مسترد و اشخاص که زمین را خریداری نموده اند، پول خویش را از بایع اخذ نمایند.

۴- در صورتی که زمین طوری تغییر یافته باشد که منجر به تنزیل قیمت زمین گردد، شخصی که به وی زمین توزیع شده، مکلف است زمین را

شوی خُمکه په خپل لومړني حالت کې وي مالک يا د هغه شرعي وارثانو ته مستردېږي.

۲- په هغه صورت کې چې په وېشل شوې خُمکه باندې ودانۍ جوړه شوې وي، مالک يا وارثان کولای شي د دواړو لورو په توافق د ورځې په نرخ د وېشل شوې خُمکې قیمت د یاد شخص يا د هغه له وارثانو څخه واخلي. د دواړو لورو د نه توافق په صورت کې د محکمې د حکم مطابق د ورځې په نرخ د خُمکې قیمت مالک يا د هغه وارثانوته ورکول کېږي.

۳- په هغه صورت کې چې وېشل شوې خُمکه لېږدول شوې يا پلورل شوې وي او خُمکه په خپل لومړني حالت کې وي، مالک ته يې مسترده او هغه اشخاص چې خُمکه يې پېرودلې ده، له بایع څخه خپلې پیسې واخلي.

۴- په هغه صورت کې چې خُمکې په داسې ډول بدلون موندلی وي چې د خُمکې د قیمت د کمېدو لامل شي، هغه شخص چې خُمکه ورته وېشل

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسترد و خساره وارده را جبران
نماید.

(۲) هر گاه زمین مندرج فقره (۱) این
ماده به ادارات، مؤسسات یا فارم های
دولتی توزیع شده و بالای آن تأسیسات
و ساختمان اعمار گردیده باشد،
اداره استفاده کننده طبق حکم
مندرج جزء (۲) فقره (۱)
این ماده قیمت زمین را به نرخ روز
مطابق احکام قانون استملاک پرداخت
نماید.

(۳) هرگاه زمین توزیع شده
بعد از تاریخ (۷) ثور سال ۱۳۵۷
ملکیت دولت باشد و مستحق
یا ورثه آن از زمین استفاده
نماید، در صورتی که تحت پروژه
دولتی قرار نداشته باشد، اداره
اراضی برای وی قباله
می دهد.

زمین تبادله شده

ماده پنجاه و دوم :

در مورد شخصی که ساحة زمینداری

شوی ده مکلف دی ځمکه مسترده او
واردشوی زیان جبران کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره
کې درج شوي ځمکه دولتي ادارې،
مؤسسې يا فارم ته وېشل شوې او په
هغې باندې تأسيسات او ودانۍ جوړې
شوې وي، کټه اخيستونکې اداره ددې
مادې د (۱) فقرې په (۲) جزء کې د
درج شوي حکم مطابق د ځمکې قيمت
د ورځې په نرخ د استملاک د قانون د
حکمونو مطابق ورکړي.

(۳) که چېرې د ۱۳۵۷ کال د غويي
د مياشتې له (۷) نېټې څخه وروسته
وېشل شوي ځمکه د دولت ملکيت وي
او مستحق يا د هغه وارثان له نوموړې
ځمکې څخه کټه پورته کړي، په هغه
صورت کې چې تر دولتي پروژې لاندې
نه وي، د اراضي اداره هغه ته قباله
ورکوي.

تبادله شوي ځمکه

دوه پنځوسمه ماده:

د هغه شخص په هکله چې د هغه د

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

قبلاً اخذ شدہ وی با ساحہ زمینداری شخص دیگری تبادلہ شدہ باشد، اجراءات ذیل صورت می گیرد:

۱- در صورتی که زراعتی بودن هر دو زمین تبادلہ شدہ تغییر نکرده باشد، تبادلہ باطل و برای هر شخص زمین مربوطه وی مسترد می گردد.

۲- در صورتی که زمین تبادلہ شدہ شخص به شخص دیگری توزیع شدہ باشد، توزیع باطل و زمین های تبادلہ شدہ به مالکین اصلی آن مسترد می شود.

۳- در صورتی که زمین تبادلہ شدہ به ادارات، مؤسسات یا فارم های دولتی توزیع و بالای آن ساختمان اعمار گردیده باشد، اداره استفاده کننده مکلف است، قیمت زمین را به نرخ روز طبق احکام قانون استملاک به مالک زمین یا ورثه وی پرداخت نماید.

زمینداری- مخکې اخیستل شوې ساحه د بل شخص د زمینداری- له ساحې سره تبادلہ شوې وي، لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې د دواړو تبادلہ شوو ځمکو د کرنې وړتوب بدلون نه وي کړی، تبادلہ باطله او هر شخص ته دهغه اړونده ځمکه مستردېږي.

۲- په هغه صورت کې چې تبادلہ شوې ځمکه، بل شخص ته وېشل شوې وي، توزیع باطله او تبادلہ شوې ځمکې دهغو اصلي مالکانوته مستردېږي.

۳- په هغه صورت کې چې تبادلہ شوې ځمکه دولتي ادارو، مؤسساتو یا فارم ته وېشل شوې وي او ورباندې ودانۍ جوړه شوې وي، کټه اخیستونکې اداره مکلفه ده، د ورځې په نرخ د ځمکې قیمت د استملاک د قانون د حکمونو مطابق د ځمکې مالک یا د هغه وارثانوته ورکړي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین های اشخاص غایب یا

مفقود

ماده پنجاه و سوم:

(۱) هرگاه مالک زمین غایب یا مفقود باشد، اداره اراضی الی حاضر شدن مالک یا ورثه شرعی و یا نماینده قانونی وی زمین را به اجاره می دهد. در این حالت حق الاجاره طور امانت تحویل بانک گردیده و در صورت مراجعه به مالک یا ورثه و یا نماینده قانونی وی مسترد می گردد.

(۲) هرگاه شخص غایب یا مفقود، ورثه یا نماینده قانونی وی در خلال مدت پانزده سال حاضر نگردد، زمین ملکیت دولت شناخته شده و حق الاجاره مندرج فقره (۱) این ماده به حساب واردات دولت تحویل بانک می گردد.

د غایب یا ورکو (مفقودو)

اشخاصو ځمکې

درې پنځوسمه ماده:

(۱) که چېرې د ځمکې مالک غایب یا ورک وي، د اراضی اداره د مالک یا د هغه د شرعي وارثانو یا قانوني استازي تر حاضرېدو پورې ځمکه په اجاره ورکوي. په دې حالت کې حق الاجاره د امانت په ډول بانک ته تحویلېږي او د مراجعې په صورت کې مالک، وارثانو یا د هغه قانوني استازي ته مستردېږي.

(۲) که چېرې غایب یا ورک شخص، د هغه وارثان یا قانوني استازی د پنځلسو کلونو مودې په ترڅ کې حاضر نشي، ځمکه د دولت ملکیت پیژندل کېږي او ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب بانک ته تحویلېږي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اووم فصل

د ځمکې مستحقين

د ځمکې د وېش شرايط

څلور پنځوسمه ماده:

ځمکه هغه شخص ته وېشل کېږي چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:

۱- د افغانستان تابعيت ولري.

۲- د اتلس کلنۍ سن يې بشپړ کړی وي.

۳- بې ځمکې يا کم ځمکې وي.

۴- بزگر، کرنيز کارگر يا کرنيز اجير وي.

۵- ژمنه وکړي چې د ځمکې له تسليمېدو وروسته، په وېشل شوې ځمکه کې په خپله يا د هغه د کورنۍ غړي کښت او کارکوي او له هغې څخه به مواظبت کوي.

د ځمکې د وېش د غوښتونکي

مکلفيتونه

پنځه پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د ځمکې د وېش

فصل هفتم

مستحق زمين

شرايط توزيع زمين

ماده پنجاه و چهارم:

زمين به شخص توزيع می گردد که واجد شرايط ذيل باشد:

۱- تابعيت افغانستان را داشته باشد.

۲- سن هجده سالگی را تکميل نموده باشد.

۳- بی زمين يا کم زمين باشد.

۴- دهقان، کارگر زراعتی يا اجير زراعتی باشد.

۵- تعهد نمايد که بعد از تسليمی زمين، خود يا اعضای خانواده وی در زمين توزيع شده به کشت و کار پرداخته و از آن مواظبت می کند.

مکلفيت های متقاضی توزيع

زمين

ماده پنجاه و پنجم:

(۱) شخصی که مستحق توزيع زمين

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

شناخته می شود، دارای مکلفیت های
ذیل می باشد:

۱- فورمه استحقاق زمین را در
خلال مدت (۷) روز کاری بعد از
تاریخ تسلیمی خانه پری و به اداره
اراضی تسلیم نماید.

۲- بعد از تسلیمی زمین در وقت معین
آن به کشت و کار و آبادی آن اقدام
نماید.

۳- اقساط قیمت زمین و مالیه را به
وقت معین بپردازد.

(۲) مستحق قبل از تحویل تمام
اقساط قیمت زمین، حق انتقال دایم
و مؤقت زمین را به اشخاص ثالث
ندارد.

تقدم در توزیع زمین

ماده پنجاه و ششم:

(۱) شخصی که واجد شرایط
مندرج ماده پنجاه و چهارم این
قانون باشد، درجه تقدم وی در
توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت
می گردد:

مستحق و پیرنندل شی د لاندی
مکلفیتونولرونکی دی:

۱- د خمکی د استحقاق فورمه د
تسلیمیدو له نېټې څخه وروسته د (۷)
کاري ورځو په ترڅ کې ډکه او د
اراضی ادارې ته یې وسپاري .

۲- په ټاکلي وخت د خمکې د
تسلیمیدو وروسته د هغې په کښت
اوکار او آبادۍ پیل وکړي.

۳- د خمکې د قیمت قسطونه او مالیه
په خپل ټاکلي وخت کې ورکړي.

(۲) مستحق د خمکې د قیمت د ټولو
قسطونو له ورکړې څخه د منځه،
درېمو (ثالثو) اشخاصو ته د خمکې د
دایم او مؤقت لېږد حق نلري.

د خمکې په وېش کې وړاندې توب

شپږ پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې ددې قانون په
خلور پنځوسمه ماده کې ددرج شوو
شرایطو لرونکی وي، د خمکې په وېش
کې د هغه د تقدم درجه په لاندې ترتیب
سره تثبیتېږي.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

لومړی درجه مستحق:

۱- هغه شخص چې کرنیزه ځمکه یې د عامه ګټو د تأمین په منظور استملاک شوې وي.

۲- هغه بې ځمکې او بې کاره شخص چې د خانوار متکفل یا له (۶) تنو څخه د زیاتو متکفل وي او د همغه ولایت، ولسوالۍ او کلي اصلي استوګن وي.

دوه یمه درجه مستحق:

۱- د هغه کلي یا محل بې ځمکې بزګر او کرنیز اجیر چې د وېشلو وړ ځمکه پکې شتون ولري.

۲- هغه کم ځمکه بزګر چې د زمیندارۍ ساحه یې د لومړۍ درجې ځمکې له دوو جریو څخه کمه یا د هغې معادل وي.

(۲) متأهل یا د خانوار د اعاشې اواباتې متکفل شخص نسبت هغه مستحق مجرد ته چې په عین درجه کې وي، د ځمکې په وېش کې د لومړیتوب حق لري.

(۳) د مستحق خانوار د غړو تثبیتول د اراضۍ د ځایي (محلي) کمېسیون په

مستحق درجه اول:

۱- شخصي که زمین زراعتي وی به منظور تأمین منافع عامه استملاک ګرځیده باشد.

۲- شخص بی زمین و بیکار که متکفل خانوار یا متکفل بیشتر از (۶) نفر بوده و ساکن اصلی همان قریه، ولسوالی یا ولایت باشد.

مستحق درجه دوم:

۱- دهقان بی زمین و اجیر زراعتي قریه که زمین قابل توزیع در آن قریه موجود باشد.

۲- دهقان کم زمین که ساحه زمیندارۍ وی کمتر از دو جریب زمین درجه اول یا معادل آن باشد.

(۲) شخص متأهل یا متکفل اعاشه و اباته خانوار نسبت به مستحق مجرد که در عین درجه قرار داشته باشد، در توزیع زمین حق اولیت دارد.

(۳) تثبیت اعضای خانوار مستحق توسط کمیسیون اراضی محل به رویت

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تذکره تابعیت، صورت
می گیرد.

وفات مستحق

ماده پنجاه و هفتم:

هرگاه مستحق فوت نماید در مورد
حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:
۱- ورثه مستحق متوفی قایم مقام
وی شناخته شده و می تواند
با پرداخت اقساط زمین توزیع
شده، زمین را کشت نماید. ورثه بعد از
پرداخت تمام اقساط قیمت زمین،
حق ترکه و انتقال زمین را
دارد.

۲- هرگاه ورثه صغیر یا اناث باشد و
یا مستحق بنابر معاذیر صحی نتواند
زمین را کشت نماید، در این صورت
می تواند آن را به دهقانی یا به اجاره
بدهد.

۳- هرگاه مستحق یا ورثه وی
قبل از پرداخت تمام اقساط قیمت
زمین توزیع شده، نخواهد به
کشت و کار ادامه دهد، می تواند

واسطه د تابعیت د تذکرې په کتلوسره،
صورت مومي.

د مستحق مړینه (وفات)

اووه پنځوسمه ماده:

که چېرې مستحق مړشي پدې هکله په
لاندې ډول اجراءات صورت مومي:
۱- د متوفی مستحق وارثان د هغه
قایم مقام پېژندل کېږي او کولای شي د
وېشل شوې ځمکې د قسطونو په
ورکړې سره، ځمکه وکړي. وارثان د
ځمکې د بېې د ټولو قسطونو له ورکړې
وروسته د ترکې او د ځمکې د لېږد حق
لري.

۲- که چېرې وارثان صغیران یا بنځي
وي او یا مستحق د روغتيايي معاذيرو
پر اساس ونشي کړای ځمکه وکړي،
پدې صورت کې کولای شي هغه په
دهقانی یا اجاره ورکړي.

۳- که چېرې مستحق یا د هغه وارثان
د وېشل شوې ځمکې د ټولو قسطونو له
ورکړې څخه د مخه، ونه غواړي کښت
او کار ته ادامه ورکړي کولای شي

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین را به دولت مسترد نماید. در این صورت اقساط پرداخت شده از بودجه دولت قابل استرداد می باشد.

فصل هشتم

توزیع زمین

زمین های قابل توزیع

ماده پنجاه و هشتم:

(۱) زمین های دولتی در صورتی توزیع شده می تواند که شامل پروژه و پلان های انکشافی دولت نباشد.

(۲) زمین های مندرج فقره (۱) این ماده بعد از ارزیابی هیئت متشکل از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، ماليه، انرژی و آب و اطلاعات و فرهنگ، معادن و پترولیم و اداره اراضی غرض توزیع تثبیت می گردد.

(۳) توزیع زمین مطابق احکام این قانون به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس

خمسکه دولت ته مسترده کړي. پدې صورت کې ورکړل شوي قسطونه ددولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

اتم فصل

د خمسکې وېش

د وېش وړ خمسکې

اته پنځوسمه ماده:

(۱) دولتي خمسکې په هغه صورت کې وېشل کېدای شي چې د دولت په پروژه او پرمختیايي پلانونو کې شاملې نه وي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې خمسکې دکرنې، اوبولگولو او مالداري، ماليې، اوبو اوبرېښنا، اطلاعات اوفرهنگ، کانونو او پترولیم وزارتونو او اراضی ادارې له استازو څخه د جوړشوي ګډه هیئت له ارزونې وروسته د وېش لپاره تثبیتېږي.

(۳) د خمسکې وېش ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

جمهور در بدل قیمت عادلانه به
اقساط پنج ساله صورت
می گیرد.

(۴) قیمت زمین توسط کمیسیون
متشکل از نمایندگان وزارت های
زراعت، آبیاری و مالداری،
مالیه، انرژی و آب،
اطلاعات و فرهنگ، شهرسازی و
مسکن و معادن و پترولیم و
اداره اراضی ولایت مربوط تعیین
می گردد.

(۵) زمان تأدیه قیمت زمین که
بعد از انفاذ این قانون توزیع
می شود، یک سال بعد از
تاریخ توزیع آغاز
می یابد.

(۶) اقساط قیمت زمین در آغاز هر
سال پرداخت می گردد.

(۷) هرگاه شخص مندرج فقره
(۳) این ماده سه قسط را
در مدت معینه تأدیه ننماید زمین
مسترد و اقساط تأدیه شده اعاده
می گردد.

دعادلانه قیمت په مقابل کې د
پنځو کلونو په قسطونوسره صورت
مومي.

(۴) د ځمکې قیمت د کرنې، اوبو
لگولو او مالداری، مالیې، اوبو او
برېښنا، اطلاعات او فرهنگ،
ښار جوړونې او مسکن، کانونو او
پترولیم وزارتونو او د اړوند ولایت د
اراضی ادارې له استازو څخه د
جوړشوي کمیسیون په واسطه ټاکل
کېږي.

(۵) د هغې ځمکې د قیمت د
ورکړې نېټه چې ددې قانون له
نافذېدو څخه وروسته وېشل کېږي د
وېش له نېټې څخه یو کال وروسته
پیلېږي.

(۶) د ځمکې د قیمت قسطونه د
هر کال په پیل کې ورکول کېږي.

(۷) که چېرې ددې مادې په (۳) فقره
کې درج شوی شخص درې قسطونه په
ټاکلې موده کې ورنکړي، ځمکه
مسترد او ورکړل شوي قسطونه بېرته
شخص ته ورکول کېږي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د کرنیزې ځمکې درجه بندي

نهه پنځوسمه ماده:

کرنیزه ځمکه د تصفیې، د ملکیت د تثبیت، د وېش او مالیه ورکونې په منظور په اوو درجو وېشل شوې او لومړۍ درجې ته د درجو د تعدیل په وخت کې، لاندې ضریبونه رعایت کېږي:

۱- د لومړۍ درجې (باغي یا تاکی) ځمکې، ضریب یې (۱/۰۰) دی.

۲- د دوه یمه درجه ځمکه (آبي دوه فصله) ضریب یې (۰/۸۵) دی.

۳- دریمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې په کلني ډول یې له پنځوس فیصدو څخه زیاته کرل او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۶۷) دی.

۴- د څلورمې درجې (هغه آبي یو فصله ځمکه چې له پنځوسو څخه تر پنځوس فیصدو پورې یې په کلني ډول کښت او آبیاري کېږي) ځمکې ضریب یې (۰/۴۰) دی.

۵- د پنځمې درجې (هغه یو فصله آبي

درجه بندي زمین زراعتي

ماده پنجاه ونهم:

زمین زراعتي به منظور تصفیه، تثبیت ملکیت، اندازه مالیه دهی و توزیع به هفت درجه تقسیم گردیده و حین تعدیل درجات به درجه اول، ضریب های ذیل رعایت می گردد:

۱- زمین درجه اول (باغي یا تاکی)، ضریب آن (۱/۰۰) می باشد.

۲- زمین درجه دوم (دو فصله آبی)، ضریب آن (۰/۸۵) می باشد.

۳- زمین درجه سوم (یک فصله آبی که بیشتر از پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۶۷) می باشد.

۴- زمین درجه چهارم (یک فصله آبی که از پانزده الی پنجاه فیصد آن سالانه کشت یا آبیاری می شود)، ضریب آن (۰/۴۰) می باشد.

۵- زمین درجه پنجم (زمین یک

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

فصله آبی که الی پانزده فیصد سالانه کشت یا آبیاری می شود و زمین للمی یک بوره که سال در میان کشت می شود، ضریب آن (۰/۲۰) می باشد.

۶- زمین درجه ششم (زمین للمی دو بوره که دو سال در میان کشت می شود)، ضریب آن (۰/۱۵) می باشد.
۷- زمین درجه هفتم (زمین للمی که بیشتر از دو سال در میان کشت می شود)، ضریب آن (۰/۱۰) می باشد.

توزیع زمین به اساس درجه

زراعتی

ماده شصتم:

- (۱) زمین برای متقاضی مستحق طور ذیل توزیع می گردد:
- ۱- زمین درجه اول (۵) جریب.
 - ۲- زمین درجه دوم (۶) جریب.
 - ۳- زمین درجه سوم (۷.۵) جریب.
 - ۴- زمین درجه چهارم

خمکه چې تر پنخلس فیصدي پورې يې په کلني ډول کښت او آبياري کېږي او هغه يو بوره للمي خمکه چې يو کال وروسته کرل کېږي) خمکې ضریب يې (۰/۲۰) دی.

۶- د شپږمې درجې (هغه للمي دوبوره خمکه چې دوه کاله وروسته کرل کېږي) خمکې، ضریب (۰/۱۵) دی.
۷- د اوومې درجې (هغه للمي خمکه چې له دوو کلنوخڅه زیات ترمنځ کرل کېږي) خمکې، ضریب يې (۰/۱۰) دی.

د کرنیزو درجو پراساس د خمکې

وېش

شپېتمه ماده:

- (۱) مستحق غوښتونکي ته خمکه په لاندې ډول وېشل کېږي:
- ۱- لومړۍ درجه خمکه (۵) جریبه.
 - ۲- دوه یمه درجه خمکه (۶) جریبه.
 - ۳- درېیمه درجه خمکه (۷.۵) جریبه.
 - ۴- څلورمه درجه خمکه (۱۲.۵)

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

جریبه.	جریبه.
۵- پنځمه درجه ځمکه (۲۵)	۵- زمین درجه پنجم (۲۵)
جریبه.	جریبه.
۶- شپږمه درجه ځمکه (۳۳)	۶- زمین درجه ششم (۳۳)
جریبه.	جریبه.
۷- اوومه درجه ځمکه (۵۰)	۷- زمین درجه هفتم (۵۰)
جریبه.	جریبه.
(۲) که چېرې د مستحقو متقاضیانو شمېر وېش وړ ځمکې له ساحې څخه زیاد وي، ځمکه د هغوی د اکثریت په محضر کې د پچې په اساس وېشل کېږي.	(۲) هرگاه تعداد متقاضیان مستحق از ساحه زمین قابل توزیع بیشتر باشند، زمین در محضر اکثریت آنان به اساس قرعه توزیع می گردد.
د کلني متوسط عاید ټاکل	تعیین عاید متوسط سالانه
یو شپېتمه ماده:	ماده شصت ویکم:
په محلاتو کې د یوه جریب ځمکې متوسط عمومي عاید ددرجې، موقعیت او د ځمکې د حاصل ورکونې د سطحې په پام کې نیولو سره د اراضی د ځایي ادارې په واسطه د اړوند ولایت د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ ادارې په همکارۍ ټاکل کېږي.	عاید عمومی متوسط سالانه یک جریب زمین در محلات با نظر داشت درجه، موقعیت و سطح حاصل دهی زمین، توسط اداره اراضی محل به همکاری اداره زراعت، آبیاری و مالداري ولایت مربوط تعیین می گردد.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د وړو او خورو قطعو وېش

دوه شپېتمه ماده:

(۱) د ځمکې هغه واړه او خواړه قطعات چې له وېش څخه پاتې کېږي، په ترتیب سره لومړۍ کم ځمکه پلوان شریک بزگر، په دوه یوه درجه کې پلوان شریک زمیندار ته او پرته له دې هغه زمیندار ته چې په محل کې ترټولو کمه ځمکه ولري د قیمت په بدل کې د ورځې په نرخ وېشل کېږي. پدې حالت کې زمیندار، د ځمکې قیمت په یوځلې (یوځایي) ډول ورکوي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي زمینداران د پېر غوښتنه ونلري، ځمکه د مزایدې په توګه پلورل کېږي.

د دولتي ځمکو لېږد، پلورل او د

تصرف منع

درې شپېتمه ماده:

(۱) هېڅ شخص نشي کولای چې د قانون له حکم پرته د بکرې او بایر په شمول دولتي ځمکې ترخپل مالکانه

قطعات کوچک و پراگنده

ماده شصت و دوم:

(۱) قطعات کوچک و پراگنده زمین که از توزیع باز می ماند، بالترتیب به دهقان کم زمین پلوان شریک در درجه دوم به زمیندار پلوان شریک و در غیر آن به زمیندار که کمترین زمین در محل داشته باشد در بدل قیمت به نرخ روز توزیع می گردد. در این حالت زمیندار، قیمت زمین را طور یکبارگی پرداخت می نماید.

(۲) هرگاه زمینداران مندرج فقره (۱) این ماده خواهش خرید را نداشته باشند، زمین طورمزایده به فروش می رسد.

منع تصرف، فروش و انتقال زمین

های دولتی

ماده شصت و سوم:

(۱) هیچ شخص نمی تواند بدون حکم قانون زمین های دولتی به شمول زمین های بکر و بایر را تحت تصرف مالکانه

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تصرف لاندې راولي.

خود قرار دهد.

(۲) که چېرې يو شخص ددې مادې په

(۲) هرگاه شخص زمین های مندرج

(۱) فقره کې په درج شوو ځمکو کې

فقره (۱) این ماده را طور خود سرانه

په خپل سرتصرف وکړي دغه ډول

تصرف نماید، ملکیت وی شمرده

ځمکې، د هغه ملکیت نه ګڼل کېږي.

نمی شود.

(۳) ددې مادې په (۱) فقره کې د درج

(۳) قیمت زمین های مندرج فقره (۱)

شوو ځمکو قیمت د هغو له پلورلو د

این ماده قبل از فروش آن با نظر داشت

منځه د ځمکې د موقعیت په پام کې

موقعیت زمین تعیین گردیده و از

نیولوسره ټاکل کېږي او د حکومت له

طریق مزایده به اشخاص، شرکت های

تصویب وروسته د مزایدې له لارې

خصوصی و مختلط داخلی

اشخاصو، خصوصي او مختلطو کورنیو

زراعتی، مالداري، صنعتی و تجارتي

کرنیزو، مالداري، صنعتي اوسوداګریزو

بعد از تصویب حکومت به فروش

شرکتونو باندې پلورل کېږي.

می رسد.

(۴) پر دولتي ادارو، وزارتونو او

(۴) فروش و انتقال زمین های مندرج

ښاروالیو ددې مادې په (۱) فقره کې

فقره (۱) این ماده به وزارت ها و

ددرج شوو ځمکو پلورل او انتقال د

ادارات دولتی و شاروالی ها بعد از

کرنې، اوبولګولو او مالداري، ماليې،

ارزیابی و تثبیت قیمت زمین توسط

کانونو او پټرولیم د وزارتونو، د

کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت

اطلاعاتو او فرهنگ وزارت د تاریخي

های زراعت، آبیاری و مالداري، معادن

آبداتو د ادارې او د اراضی ادارې له

و پټرولیم، مالیه، انرژی و آب و شهر

استازو څخه د جوړ ګاه کمېسیون په

سازی و مسکن، اداره آبدات تاریخی

واسطه د قیمت له تثبیت وروسته دګټې

وزارت اطلاعات و فرهنگ واداره

اخیستونکې ادارې اواراضی ادارې

اراضی به اساس قرارداد میان اداره

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ترمنځه د قرارداد پر اساس د حکومت
له تصویب وروسته صورت مومي.

د دولتي ځمکو د لېږد او پلورلو

شرایط

څلور شپېتمه ماده:

(۱) د بکړې او باير په شمول
دولتي ځمکې پلور او انتقال کېدای
شي، خو په دې شرط چې تر دولتي
پروژو، بناري ماسټرپلان،
ځنگلونو، علفچر، کانونو، تاريخي
لرغونو او ساتل شوو ساحو لاندې نه
وي.

(۲) له وېش څخه د مخه ددې مادې په
(۱) فقره کې ددرج شوو ځمکو ارزونه
د دې قانون د اته پنځوسمې مادې په
(۲) فقره کې له درج شوو استازو څخه
د جوړشوي هيئت په واسطه د لاندې
موخو د پلي کېدو په منظور صورت
مومي:

۱- د آبادۍ او کښت (کرنې) وړتيا.

۲- د نظر وړ ساحې د سروې او
مطالعاتو ترسره کول.

اراضي و اداره استفاده کننده، بعد از
تصویب حکومت صورت می گیرد.

شرایط فروش و انتقال زمین های

دولتي

ماده شصت و چهارم:

(۱) زمین های دولتي به شمول زمین
های بکر و باير فروش و انتقال شده
می تواند، مشروط بر اینکه تحت پروژه
های دولتي و ماستر پلان شهري،
جنگلات، علفچر، معادن، آبدا ت
تاريخي و ساحات حفاظت شده قرار
نداشته باشد.

(۲) ارزیابی زمین های مندرج
فقره (۱) این ماده قبل از
توزیع، توسط هیئت متشکل از
نمایندگان مندرج فقره (۲) ماده
پنجاه و هشتم این قانون به منظور
تحقق اهداف ذیل صورت
می گیرد:

۱- قابلیت آبادی و زرع.

۲- اجرای مطالعات و سروی ساحة
مورد نظر.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

۳- تشخیص و تثبیت منابع آبی و حفر چاه عمیق، از نقطه نظر موجودیت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفیت آنها.

۴- رعایت حقوق پلوان شریکان حین آبادی زمین از ناحیه حقابه و سایر موارد ضروری.

۵- احیای مجدد یا ساختمان سربند ها و جوی ها به منظور تحت آبیاری قرار دادن ساحه مربوط.

فصل نهم

انتقالات و تحولات زمین و

ملکیت ها

حق انتقال زمین و ملکیت ها

ماده شصت و پنجم:

(۱) مالک، حق انتقال دایمی و مؤقت زمین و ملکیت خود را دارد.

(۲) انتقال دایمی زمین و ملکیت و مرافقات آن (تأسیسات و تجهیزات غیر منقول ساحه زمینداری و ملکیت) به اساس اسناد مدار اعتبار صورت می گیرد.

۳- د تحت الارضی او سطح الارضی اوبو د شتون او د هغو د ظرفیت له پلوه د آبی سرچینو تشخیص او تثبیت او د ژورو خاکانو کیندل.

۴- د ځمکې د ودانۍ په وخت کې د حق آبی او نورو ضروري اړخونو له پلوه د پلوان شریکانو د حقوقو رعایت.

۵- د اړوندې ساحې ترآبیاری- لاندې راوستلو په منظور د سربندونو او ویالو بیارغول او ساختمان.

فصل نهم

دځمکې او ملکیتونو انتقالات

او تحولات

دځمکې او ملکیتونو د انتقال حق

پنځه شپېتمه ماده:

(۱) مالک، د خپلې ځمکې او ملکیت د انتقال دایمي او مؤقت حق لري.

(۲) د ځمکې او ملکیت او د هغو د مرافقاتو (د زمینداری او ملکیت د ساحې غیر منقول تأسیسات او تجهیزات) دانتقال دایمي حق د اعتبار وړ سند پر اساس صورت مومي.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

(۳) شخصی که به وی زمین توزیع گردیده یا ورثه وی بعد از تحویلی کلیه اقساط قیمت زمین و اخذ سند رسمی ملکیت، حق انتقال را حایز می گردد.

(۴) ورثه بعد از تثبیت سهم خویش می تواند به انتقال ملکیت اقدام نماید.

انتقال زمین و ملکیت ها و اجراء

و ثبت قبالة

ماده شصت و ششم:

(۱) خرید و فروش زمین و ملکیت ها بین اشخاص به ریت سند مدار اعتبار با توافق جانبین در محدوده ماستر پلان و خارج آن از طریق اداره اراضی، صورت می گیرد.

(۲) اداره اراضی، زمین های دولتی بدون ثبت را به دفتر اساس ثبت زمین های دولتی ثبت می نماید.

(۳) اداره اراضی زمین های انتقال شده به ادارات دولتی را از دفتر اساس

(۳) هغه شخص چې ځمکه ورته وېشل شوې ده یا د هغه وارثان د ځمکې د کلیه اقساطو له ورکولو او د ملکیت د رسمي سند له اخیستلو وروسته، د انتقال د حق حایز کېږي.

(۴) وارثان د خپلې ونډې له تثبیت وروسته کولای شي د ملکیت په انتقال لاس پورې کړي.

د ځمکې او ملکیتونو انتقال او د

قبالي اجراء او ثبت

شپږ شپېتمه ماده:

(۱) د ماستر پلان په محدوده کې او له هغې څخه د باندې د اشخاصو ترمنځ د ځمکې پلورل او پېرودل د اعتبار وړ سند په کتلو او د دواړو لورو په توافق سره د اراضی ادارې له خوا صورت مومي.

(۲) د اراضی اداره له ثبت پرته دولتي ځمکې، د دولتي ځمکو د ثبت د اساس په دفتر کې ثبتوي.

(۳) د اراضی اداره دولتي ادارو ته لېږدول شوې ځمکې د دولتي ځمکو د

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

ثبت زمین های دولتی وضع و به نام
اداره استفاده کننده، ثبت
می نماید.

تحولات کمی و کیفی زمین

ماده شصت و هفتم:

تحولات و تغییرات کمی و کیفی
زمین بعد از تصفیه و تثبیت به
اساس معلومات تحریری مالک زمین و
تصدیق اداره اراضی محل به
دفتر اساس ثبت زمین و مالیه ثبت
می گردد.

زمین های زراعتی توزیع شده به

کوپراتیف ها

ماده شصت و هشتم:

زمین های زراعتی و غیر زراعتی دولتی
که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی
انفاذ این قانون به کوپراتیف ها،
مؤسسات غیر دولتی، شرکت های
دولتی و خصوصی، انجمن ها و
اتحادیه ها توزیع گردیده است، در
مورد حسب ذیل اجراءات صورت
می گیرد:

ثبت د اساس له دفتر خخه وضع کوي او
دگټه اخیستونکي ادارې په نامه یې
ثبتوي.

د ځمکې کمی او کیفی تحولات

اووه شپږمه ماده:

له تصفیې وروسته د ځمکې کمی
او کیفی تحولات او بدلونونه د ځمکې د
مالک د تحریري معلوماتو پر بنسټ او
د محل د اراضی ادارې له تصدیق
وروسته د ځمکې او مالې د ثبت د
اساس په دفترونو کې ثبتېږي.

کوپراتیفونو ته وېشل شوې کرنیزې

ځمکې

اته شپږمه ماده:

هغه کرنیزې او غیرکرنیزې دولتي
ځمکې چې د ۱۳۵۷ کال د غويي
میاشتې له اوومې نېټې څخه ددې قانون
ترانفاذه پورې کوپراتیفونو، غیر دولتي
مؤسسو، دولتي او خصوصي شرکتونو،
انجمنونو او اتحادیو ته وېشل شوي
دي، په اړه یې په لاندې ډول اجراءات
صورت مومي:

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱- درصورتی که کوپراتیف ها، مؤسسات، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت و فعال باشند، مکلف اند قیمت زمین توزیع شده را به نرخ روزبه دولت بپردازند.

۲- درصورتی که کوپراتیف ها، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی و خصوصی، انجمن ها و اتحادیه های مذکور مطابق احکام قانون ثبت نگردیده فعال یا غیر فعال باشند، زمین بدون جبران خساره از استفاده کننده، اخذ و در دفتر اساس ثبت اراضی دولتی ثبت می گردد.

انتقالات فاقد اعتبار

ماده شصت ونهم:

انتقالاتی که خلاف احکام این قانون صورت گیرد فاقد اعتبار است.

۱- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونه او اتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت او فعال وي، مکلف دي د ورځې په نرخ د وېشل شوې ځمکې قیمت دولت ته ورکړي.

۲- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتیفونه، نا دولتي مؤسسې، دولتي او خصوصي شرکتونه، انجمنونه او اتحادیې د قانون له حکمونو سره سم ثبت نه وي فعال یا غیر فعال وي، ځمکه د خسارې له جبران پرته له ځمکه اخیستونکي څخه اخیستل کېږي او د دولت د اراضۍ د ثبت په اساس دفتر کې ثبتېږي.

بې اعتباره انتقالات

نهمه شپېتمه ماده:

هغه انتقالات چې ددې قانون د حکمونو پر خلاف صورت ومومي بې اعتباره دي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

لسم فصل

د ځمکو او ملکیتونو اجاره

د دولتي ځمکو اجاره

اوپایمه ماده:

(۱) دولتي ځمکې د قرارداد د عقد پر بنسټ، د اراضی د ادارې په موافقه د مالي وزارت په واسطه کورنیو او بهرنیو اشخاصو ته ددې قانون له حکمونوسره سم په اجاره ورکول کېدای شي.

(۲) مستأجر د حقوقي اهلیت او قانوني صلاحیت لرونکی وي.

(۳) د اجارې قرار داد د دواړو لورو د توافق په صورت کې ددې قانون له حکمونوسره سم، تمديدېدای شي.

د اجارې قرارداد

یو اوپایمه ماده:

د اجارې قرار داد لیکلی وي، د لاندې مطالبو لرونکی وي:

۱- د قرارداد د دواړو لورو شهرت.

۲- د فعالیت ډول.

۳- تر اجارې لاندې ځمکې او ملکیت

فصل دهم

اجاره زمین و ملکیت ها

اجاره زمین های دولتي

ماده هفتادم:

(۱) زمین دولتي به اساس عقد قرارداد به موافقه اداره اراضی توسط وزارت مالیه، طبق احکام این قانون به اشخاص داخلی و خارجی به اجاره داده شده می تواند.

(۲) مستأجر دارای اهلیت و حقوقي و صلاحیت قانونی باشد.

(۳) قرار داد اجاره در صورت توافق طرفین مطابق احکام این قانون، تمديد شده می تواند.

قرار داد اجاره

ماده هفتاد و یکم:

قرار داد اجاره کتبی بوده، حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- شهرت طرفین قرارداد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د مشخصاتو ذکر.

۴- د عقد د دواړو لورو د مکلفیتونو

توضیح.

۵- د اجارې موده.

۶- د حق الاجارې اندازه، وخت او د

هغې د ادا کولو ډول.

۷- د فسخ حالات.

د اجاره اخیستونکي مکلفیتونه

دوه اویایمه ماده:

(۱) اجاره اخیستونکي، د لاندې

مکلفیتونو لرونکي دي:

۱- د ژوند د چاپیریالیزو مقرراتو،

د کرنیزې ځمکې د خاورې د ساتلو اوله

پلوان شریکانو سره د ښه چلند په

رعایتولو سره له ځمکې څخه ګټه

اخیستل.

۲- په ځمکې پورې اړوند د اوبولګولو

د شبکې، کانالیزاسیون، تجهیزاتو او

تأسیساتو ساتنه او پاک کاري.

۳- له ځمکې څخه د اجارې د قرارداد

د شرایطو پر خلاف ګټه نه اخیستل.

۴- له قرارداد سره سم د حق الاجارې

تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت های طرفین

عقد.

۵- مدت اجاره.

۶- اندازه حق الاجاره، موعد و طرز

تأدیۀ آن.

۷- حالات فسخ .

مکلفیت های اجاره گیرنده

مادۀ هفتاد و دوم:

(۱) اجاره گیرنده، دارای مکلفیت

های ذیل می باشد:

۱- استفاده از زمین با رعایت

مقررات محیط زیستی، حفاظت

خاک زمین زراعتی و

حسن رفتار با پلوان

شریکان.

۲- حفاظت و پاک کاری شبکه

آبیاری، کانالیزاسیون، تجهیزات و

تأسیسات مربوط زمین.

۳- عدم استفاده از زمین خلاف

شرایط قرار داد اجاره.

۴- پرداخت حق الاجاره مطابق

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- ورکول. قرار داد.
- ۵- ځمکې يا تاسيساتو ته د وارد شوي زيان جبران.
- ۶- تر اجارې لاندې ځمکې ته د مزاحمو اشخاصو له هرډول مداخلې څخه د ماليې وزارت ته خبر ورکول.
- ۷- تر اجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه د نورو مقصدونو لپاره کټه نه اخيستل.
- ۸- د تر اجارې لاندې ځمکې نه لېږدول، په فرعي اجاره او په تضمين نه ورکول.
- ۹- دکانونو، لرغونو آثارو او نورو هغو شتمنيو د موندنې په صورت کې چې د دولت او عامه ملکيت گنل کېږي، داراضي ادارې ته خبرورکول.
- ۱۰- د قرارداد له شرايطوسره سم د اجارې د مودې تر پايته رسېدو وروسته تر اجارې لاندې ځمکې، تاسيساتو، تجهيزاتو او د هغو د ملحقاتو سپارل.
- ۱۱- د ماليې وزارت ته د حق الاجارې د پيسو له تحويلې څخه د بانکي آويز دکاپي وړاندې کول.
- ۵- جبران خساره وارده به زمين يا تاسيسات.
- ۶- اطلاع از هرنوع مداخله اشخاص مزاحم به زمين تحت اجاره به وزارت ماليه.
- ۷- عدم استفاده حقابۀ زمين تحت اجاره به مقاصد ديگر.
- ۸- عدم انتقال، عدم اجاره فرعي و به تضمين گذاري زمين تحت اجاره.
- ۹- اطلاع دهی به اداره اراضي در صورت دريافت معادن، ابدات تاريخي و ساير دارائي های که ملکيت دولت و عامه محسوب می شود.
- ۱۰- تسليم دهی زمين تحت اجاره و تاسيسات، تجهيزات و ملحقات آن در ختم ميعاد اجاره، مطابق شرايط قرار داد.
- ۱۱- ارايه کاپی آويز بانکي از تحويلی پول حق الاجاره به وزارت ماليه .

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۲- پدې قانون کې درج شوي نور مکلفیتونه.

(۲) که چېرې اجاره اخیستونکي یا د هغه وارثان وغواړي د اجارې د مودې ترپایته رسېدو د مخه، د اجارې قرارداد فسخ کړي، مکلف دي، له موضوع څخه لږترلږه درې میاشتې د مخه د ماليې و وزارت ته خبر ورکړي.

د ماليې وزارت مکلفیتونه

درې اویایمه ماده:

د ماليې وزارت د لاندې مکلفیتونو لرونکي دی:

۱- د قرارداد له شرایطو سره سم تر اجارې لاندې ځمکې تسلیمول.

۲- د حق الاجارې د تحویلي په غرض اجاره اخیستونکي ته د بانکي تعرفې ورکول.

۳- د قرارداد له پایته رسېدو یا فسخ څخه وروسته له اجاره اخیستونکي څخه له تاسیساتو او ملحقاتو سره تر اجارې لاندې ځمکې تسلیمېدل.

۴- د اجارې د مودې تر پایته رسېدو

۱۲- انجام سایر مکلفیت های مندرج این قانون.

(۲) هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثه وی قبل از ختم میعاد اجاره، قرارداد اجاره را فسخ نماید، مکلف است، موضوع را حداقل سه ماه قبل به اطلاع وزارت مالیه برساند.

مکلفیت های وزارت مالیه

ماده هفتاد و سوم:

وزارت مالیه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- تسلیم نمودن زمین تحت اجاره مطابق شرایط قرارداد.

۲- دادن تعرفه بانکی به اجاره گیرنده غرض تحویلی حق الاجاره.

۳- تسلیم شدن زمین تحت اجاره با ملحقات آن طبق شرایط قرارداد بعد از ختم و یا فسخ قرارداد از اجاره گیرنده.

۴- اطلاع دهی سه ماه قبل

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

از ختم میعاد اجاره به اجاره
گیرنده.

۵- انجام سایر مکلفیت های مندرج
این قانون.

میعاد اجاره زمین غرض جلب
سرمایه گذاری

ماده هفتاد و چهارم:

(۱) وزارت مالیه می تواند به منظور
تشویق و جلب سرمایه گذاری های
خصوصی جهت ایجاد فارم های
زراعتی، مالداري، باغداری و امثال
آن زمین های صالح الزراعه را با
نظرداشت مقدار سرمایه گذاری و
نوعیت پروژه الی مدت (۵۰) سال و
زمین های بکر و بایر را با نظرداشت
مقدار سرمایه گذاری و نوعیت پروژه
الی مدت (۹۰) سال به اشخاص،
مؤسسات و شرکت های زراعتی و
مالداري، خصوصی و مختلط اعم از
داخلی و خارجی به اساس قرار داد
مطابق احکام این قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت مالیه می تواند زمین های

دری میاشتی د مخه اجاره اخیستونکي
ته خبرورکول.

۵- پدې قانون کې د درج شوو نورو
مکلفیتونو ترسره کول.

د پانگه اچونې د جلب په غرض د
ځمکې د اجارې موده

څلور اويايمه ماده:

(۱) د ماليې وزارت کولای شي
د کرنیزو، مالداري، باغداری-
او داسې نورو فارمونو د
جوړولو لپاره د خصوصي
پانگې اچونې د جلب او
هڅونې په منظور صالح
الزراعه ځمکې تر (۵۰)
کلونو او بکري او بایر ځمکې
تر (۹۰) کلونو مودې پورې
اشخاصو، کورنیو یا بهرنیو
مؤسسو، خصوصي او مختلطو
کرنیزو او مالداري شرکتونو ددې
قانون له حکمونوسره سم په اجاره
ورکړي.

(۲) د ماليې وزارت کولای شي بکري

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

بکر و باير را با رعایت احکام این قانون به تناسب نوعیت زمین، پروژه و اندازه سرمایه جهت سرمایه گذاری به غیر از مقاصد مندرج فقره (۱) این ماده به متشبه خصوصي مطابق احکام این قانون به تشخیص و موافقه اداره اراضی به اجاره بدهد.

(۳) اجاره دهنده نمی تواند زمین تحت اجاره را الی ختم میعاد اجاره یا فسخ آن به شخص دیگری به اجاره دهد.

(۴) وزارت ها و ادارات دولتی می توانند، سرای، آپارتمان، دکان و سایر ساختمان های مربوط را طبق احکام قانون از طریق وزارت مالیه به کرایه یا اجاره دهند.

(۵) تمدید قرار داد اجاره یا کرایه و تزئید فیصدی حق الاجاره زمین های مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده به توافق طرفین عقد، صورت می گیرد .

او باير ځمکې ددې قانون له حکمونوسره سم ددې مادې په (۱) فقره کې له درج شوو مقصدونو پرته دځمکې دنوعيت، پروژې او دسرمایې داندازې په تناسب دپانگې اچونې لپاره خصوصي متشبه ته ددې قانون له حکمونوسره سم د اراضی ادارې په موافقه او تشخیص په اجاره ورکړي.

(۳) د اجارې ورکونکي نشي کولای تر اجارې لاندې ځمکه د اجارې د مودې تر پایته رسېدو یا د هغې تر فسخ پورې بل شخص ته په اجاره ورکړي.

(۴) وزارتونه او دولتي اداري کولای شي سرای، آپارتمان، دکان او نورې اړوندې ودانۍ د قانون د حکمونو مطابق د ماليې وزارت له لارې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) د اجارې د قرارداد تمدید اوددې مادې په (۱ و ۲) فقروکې د ځمکو د حق الاجارې د فیصدۍ زیاتوالی د عقد د دواړو لورو په توافق سره صورت مومي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د ځمکې داجارې د ټاکلو موده

پنځه اويايمه ماده:

دځمکې داجارې موده، ددې قانون د څلور اويايمې مادې د حکم په پام کې نيولوسره دځمکې د نوعيت او موقعيت او د پام وړ پروژې د کميت او کيفيت په تناسب د ماليې وزارت له لوري ټاکل کېږي.

د هغې ځمکې اندازه چې په اجاره

ورکول کېږي

شپږ اويايمه ماده:

(۱) هغه دولتي بکرې او باير ځمکې چې د کرنيزو او غيرکرنيزو مقصدونولپاره په اجاره ورکول کېږي، دهغو اندازه دځمکې د نوعيت او د پام وړ پروژې د کميت اوکيفيت، وسايلو، ماشين آلاتو او د اجاره اخيستونکي دپانگې داندازي په پام کې نيولوسره په لاندې ډول ټاکل کېږي:

۱- د کرنې په مقصد انفرادي شخص ته ترپنځوسو (۵۰) جريو پورې.

۲- د غيرکرنيز مقصدلپاره خصوصي

تعيين ميعاد اجاره زمين

ماده هفتاد و پنجم:

ميعاد اجاره زمين با نظرداشت حکم ماده هفتاد و چهارم اين قانون به تناسب نوعيت و موقعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر از طرف وزارت ماليه تعيين می گردد.

تعيين اندازه زمين قابل

اجاره

ماده هفتاد وششم:

(۱) زمين های بکر و باير دولتی که به مقاصد زراعتی و غير زراعتی به اجاره داده می شود، اندازه آن با نظرداشت نوعيت زمين و کميت و کيفيت پروژه مورد نظر، وسايل و ماشين آلات و حجم سرمايه اجاره گیرنده، حسب ذيل تعيين می گردد:

۱- به شخص انفرادی به مقصد زراعت الی پنجاه (۵۰) جریب.

۲- به شرکت های خصوصی یا

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

مختلط به مقصد غير زراعتي الى
پنجصد (۵۰۰) جريب.

۳- به شرکت های مالداري و زراعتي
الي یک هزار (۱۰۰۰) جريب.

(۲) قرار داد زمين های مندرج
فقرة (۱) اين ماده توسط وزير ماليه
منظور می گردد.

(۳) هرگاه مساحت زمين بکر و باير به
مقاصد زراعتي يا غير زراعتي بيش از
یک هزار (۱۰۰۰) جريب باشد به
تصويب حکومت به اجاره داده
می شود.

مشارکت عامه و خصوصي

ماده هفتاد و هفتم:

(۱) اداره اراضي می تواند به منظور
تسهيل تطبيق پروژه های دولتي و
جذب سرمايه گذاري خصوصي در
زمين های دولتي با مشارکت سکتور
خصوصي سرمايه گذاري مشترک
نمايد.

(۲) سرمايه گذاري مشارکت دولتي و
خصوصي مطابق احکام قانون مشارکت

يا مختلطو شرکتونو ته تر
پنجسوو (۵۰۰) جريبو پوري.

۳- مالداري او کرنيزو شرکتونوته
ترزوو (۱۰۰۰) جريبو پوري.

(۲) ددي مادي په (۱) فقره کې درج
شوی قرارداد د ماليي وزير په واسطه
منظورېږي.

(۳) که چېرې د کرنيزو او غير کرنيزو
مقصدونو لپاره دبکري يا بايرخمکي
مساحت له يوزر (۱۰۰۰) جريبو څخه
زيات وي د حکومت په تصويب په
اجاره ورکول کېږي.

عامه او خصوصي مشارکت

اووه اويايمه ماده:

(۱) داراضي اداره کولای شي د
دولتي پروژو د تطبيق د آسانتيا
او په دولتي ځمکو کې دخصوصي
پانگې اچونې د جذب په منظور،
خصوصي سکتور سره په مشارکت کې
کله پانگه اچونه وکړي.

(۲) دولتي او خصوصي پانگې اچونه د
عامه او خصوصي مشارکت د قانون د

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حکمونو سره سم، صورت مومي.

دبکرو او بايرخمکو دآبادۍ موده

اته اويایمه ماده:

(۱) د قرارداد له نېټې څخه دکرنيزو، مالدارۍ او باغداری مقصدونو لپاره تر اجارې لاندې بکرو او بايرخمکو د عمران او آبادۍ ميعاد په لاندې ډول دی:

۱- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت تر پنځوسو (۵۰) جريبو پورې وي له احوالوسره سم تردوو کلونو مودې پورې.

۲- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له پنځوسو (۵۰) څخه زيات تردوو سو او پنځوسو (۲۵۰) جريبو پورې وي له احوالوسره سم تر درېو کلونو مودې پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د ځمکې مساحت له دوو سوو پنځوسو (۲۵۰) جريبو څخه زيات وي له احوالوسره سم تر پنځو کلونو مودې پورې.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج

عامه و خصوصي صورت می گیرد.

مיעاد عمران زمین های بکر و باير

ماده هفتاد وهشتم:

(۱) ميعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر و باير تحت اجاره به مقاصد زراعتی، مالداري و باغداری از تاريخ عقد قرار داد حسب ذیل می باشد:

۱- در صورتی که مساحت زمین الی پنجاه (۵۰) جريب باشد الی مدت دوسال.

۲- در صورتی که مساحت زمین بیش از پنجاه (۵۰) الی دوصد و پنجاه (۲۵۰) جريب باشد حسب احوال الی مدت سه سال.

۳- در صورتی که مساحت زمین بیش از دو صد و پنجاه (۲۵۰) جريب باشد، حسب احوال الی مدت پنج سال.

(۲) مدت عمران و آباد ساختن

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین های مندرج فقره (۱) این ماده در میعاد قرارداد اجاره شامل بوده و در مدت عمران زمین بکر، نصف حق الاجاره قابل پرداخت می باشد.

(۳) نظارت و کنترل پیشرفت کار عمران و آباد ساختن زمین تحت اجاره وقتاً فوقتاً از طرف وزارت مالیه صورت می گیرد.

(۴) هرگاه اجاره گیرنده نتواند در میعاد مندرج فقره (۱) این ماده بدون عذر مؤجه زمین تحت اجاره را عمران و آباد نماید، وزارت مالیه می تواند قرار داد را فسخ و زمین تحت اجاره را مجدداً مطابق احکام این قانون به شخص دیگری به اجاره دهد.

بهره برداری اجاره گیرنده

ماده هفتاد و نهم:

اجاره گیرنده مکلف است زمین تحت اجاره را مطابق احکام این قانون طبق شرایط مندرج قرار داد

شوو ځمکو د عمران او ودانولو موده داچارې د قرارداد په موده کې شامله ده اود بکرې ځمکې د آبادولو په موده کې، د حق الاجارې نیمايي د ورکړې وړ ده.

(۳) د تر اجارې لاندې ځمکې د عمران او آبادۍ د کار له پرمختګ څخه نظارت او کنترول وخت په وخت د ماليې وزارت له خوا صورت مومي.

(۴) که چېرې اجاره اخیستونکي له مؤجه عذر پرته ونشي کړای تر اجارې لاندې ځمکه ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوې موده کې عمران او آباده کړي، د ماليې وزارت کولای شي قرارداد فسخ کړي او تر اجارې لاندې ځمکه ددې قانون له حکمونوسره سم بیا په اجاره ورکړي.

د اجاره اخیستونکي ګټه اخیستل

ننه او یایمه ماده:

اجاره اخیستونکي مکلف دی ددې قانون د حکمونو مطابق د اجارې په قرارداد کې له درج شوو شرایطو سره

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اجاره، مورد بهره برداری و استفاده قرار دهد، در صورت تخلف، وزارت مالیه می تواند قرار داد را فسخ نماید.

تثبیت موقعیت و نوعیت

زمین

ماده هشتادم:

به منظور تثبیت نوعیت و موقعیت زمین و چگونگی نوعیت پروژه از لحاظ داشتن قابلیت آبادی، زرع و بهره برداری، ترمیم، کروکی ساحه، تشخیص و تثبیت منابع آبی سطح الارضی و تحت الارضی، کمیسیون تثبیت نوعیت زمین مرکب از نمایندگان وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، مالیه و انرژی و آب، تحت ریاست اداره اراضی توظیف می گردد.

اخذ حق الاجاره

ماده هشتاد و یکم:

(۱) زمین های بکر و بایر که به مقاصد غیرزراعتی به اجاره داده

سم تراجاری لاندی خُمک ترکتی اخیستنی او استفادی لاندی ونیسی، د تخلف په صورت کې د مالیې وزارت کولای شي قرار داد فسخ کړي.

د خُمکې د موقعیت او نوعیت

تثبیت

اتیایمه ماده:

د خُمکې د نوعیت او موقعیت د تثبیت او د آبادی د وړتیا د لرلو له لحاظه د پروژې د ډول د څرنګوالي، کښت او ګټې اخیستنې، ترمیم، د ساحې د کروکي، او د اوبو د سطح الارضی او تحت الارضی منابعو د تشخیص او تثبیت په منظور د اراضی ادارې تر ریاست لاندې د کرنې، اوبولګولو او مالداري، مالیې او اوبو او برېښنا وزارتونو له استازو څخه جوړ د خُمکې د نوعیت د تثبیت کمیسیون توظیفېږي.

د حق الاجارې اخیستل

یو اتیایمه ماده:

(۱) هغه بکري او بایر خُمکې چې د غیر زراعتي مقاصدو لپاره په اجاره

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

می شود، اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره آن را همه ساله از تاریخ آغاز قرار داد طور پیشکی به حساب واردات دولت، تحویل بانک نماید.

(۲) اجاره گیرنده زمین های صالح الزراعه مکلف است، حق الاجاره را از تاریخ عقد قرارداد به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

(۳) اجاره گیرنده زمین های بکر و بایر مکلف است، از تاریخ عقد قرارداد، نصف حق الاجاره را بعد از ختم مدت مندرج فقره (۱) ماده هفتاد و هشتم این قانون کل حق الاجاره را به حساب واردات دولت تحویل بانک نماید.

تزیین در مقـدار

حق الاجاره

ماده هشتاد و دوم:

وزارت مالیه می تواند به تناسب نوعیت

ورکول کپری، اجاره اخیستونکی مکلف دی، د هغو حق الاجاره هرکال د قرارداد دپیل له نېټې څخه په پیشکی توگه د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

(۲) د صالح الزراعه ځمکې اجاره اخیستونکی مکلف دی، چې حق الاجاره د قرارداد د عقد له نېټې څخه د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

(۳) د بکرو او بایر ځمکو اجاره اخیستونکی مکلف دی، د قرارداد د عقد له نېټې څخه د حق الاجارې نیمایي (نیمه) او د اته او یایمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پایته رسېدو وروسته ټوله حق الاجاره د دولت د وارداتو په حساب، بانک ته تحویل کړي.

د حق الاجارې په اندازه کې

زیاتوالی

دوه اتیایمه ماده:

د مالې وزارت کولای شي دځمکې،

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

و موقعيت زمين، پروژه، اندازه
سرمایه و قابليت بهره برداری و
حاصل دهی در مقدار حق الاجاره
زمین های صالحه الزراعه و زمین های
بکر و بایر با رعایت حکم ماده هفتاد
و چهارم این قانون بعد از هر
پنج سال الی ده فیصد تزئید به عمل
آورد.

حالات فسخ قرارداد اجاره

ماده هشتادوسوم:

(۱) قرارداد اجاره مطابق حکم
مندرج اجزای (۹ و ۱۰) فقره
(۱) ماده هفتاد و دوم این قانون فسخ
شده می تواند.

(۲) وزارت مالیه می تواند در یکی از
حالات ذیل قرارداد اجاره را فسخ
نماید:

۱- در صورت انحلال یا
ورشکستگی شخص حکمی اجاره
گیرنده.

۲- در صورت متوقف شدن فعالیت
های اجاره گیرنده توسط دولت مطابق

پروژې، د سرمایې داندازې اود ګټې
اخیستنې د وړتیا اوحاصل ورکونې د
نوعیت او موقعیت په تناسب ددې قانون
د څلور او یایمې مادې د حکم په پام کې
نیولوسره د صالح الزراعه او بکرو او
بایرځمکو د حق الاجارې په اندازه کې
له هرو پنځو کالو وروسته تر
لسو فیصدو پورې زیاتوالی راولي.

د اجارې د قرارداد د فسخ حالتونه

درې اتيایمه ماده:

(۱) د اجارې قرارداد د دوه او یایمې
مادې د (۱) فقرې د (۹ او ۱۰) اجزاوو
له حکم سره سم قرارداد فسخ کېدای
شي.

(۲) د مالیې وزارت کولای شي د
لاندې حالتونو په یوه کې د اجارې
قرارداد فسخ کړي:

۱- د حکمي شخص د انحلال یا د
اجاره اخیستونکي ورشکستگی په
صورت کې.

۲- د تقنیني سندونو سره سم د دولت
په واسطه د اجاره اخیستونکي د فعالیت

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د درېدو په صورت کې.

۳- له معقول عذر پرته په قرارداد کې له درج شوو شرایطو او تعهداتو څخه د اجاره اخیستونکي د تخلف په صورت کې.

۴- د اجاره اخیستونکي د مړینې په صورت کې یا په هغه حالت کې چې اجاره اخیستونکي د قانون مطابق خپل حقوقي اهلیت له لاسه ورکړي.

۵- د هغو غیر مترقبه پېښو رامنځته کېدل چې اجاره اخیستونکي د محل پرېښودو ته اړکړي یا تر اجارې لاندې ځمکه غیر قابل استفاده کړي.

۶- نور هغه حالتونه چې د اجارې په قرارداد او په دغه قانون کې یې وړاندوینه شوې ده.

د دولتي ځمکو د حق الاجارې ټاکل

څلور اټایمه ماده:

د دولتي ځمکو حق الاجاره د ځمکې د نوعیت، موقعیت، د محل د پلوان شریکانو د ځمکې د حاصلاتو د اندازې او له هغې څخه د ګټې اخیستنې د مقصد

اسناد تقنینی.

۳- در صورت تخلف اجاره گیرنده از شرایط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.

۴- در صورت وفات اجاره گیرنده یا حالتی که اجاره گیرنده مطابق قانون اهلیت حقوقی خود را از دست بدهد.

۵- وقوع حوادث غیر مترقبه ای که اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.

۶- سایر حالاتی که در قرار داد اجاره و این قانون پیش بینی گردیده است.

تعیین حق الاجاره زمین های دولتی

ماده هشتاد و چهارم:

حق الاجاره زمین های دولتی با نظر داشت نوعیت، موقعیت، اندازه حاصلات زمین پلوان شریکان محل و مقصد استفاده

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

از آن، توسط وزارت مالییه
مطابق طرز العمل اجاره دهی زمین تعیین
می گردد.

اطلاع از آفات طبیعی

ماده هشتاد و پنجم:

(۱) هرگاه آفات طبیعی به زمین
تحت اجاره خساره وارد نماید،
اجاره گیرنده مکلف است
موضوع را در خلال ده (۱۰)
روزکاری به واحد دومی وزارت مالییه
اطلاع دهد.

(۲) خساره وارده توسط کمیسیون
متشکل از نمایندگان ادارات زراعت،
آبیاری و مالداري، مستوفیت، اداره
اراضي و رئیس شورای محل در ساحه
تثبیت می شود.

(۳) تجویز هیئت مبنی بر
معافیت حق الاجاره به تناسب
خساره وارده بعد از تأیید
والی و منظوری وزیر مالییه نهائی
می باشد.

په پام کي نیولو سره د مالیې وزارت په
واسطه د ځمکې د اجاره ورکونې له
طرز العمل سره سم ټاکل کېږي.

له طبیعي آفتونو څخه خبر ورکول

پنځه اتیایمه ماده:

(۱) که چېرې طبیعي آفتونه تر اجارې
لاندې ځمکې ته زیان ورسوي، اجاره
اخیستونکي مکلف دی د لسو (۱۰)
کاري ورځو په ترڅ کې له موضوع
څخه د مالیې وزارت دوه یم واحد ته
خبر ورکړي.

(۲) وارد شوی زیان د کرنې، اوبولګولو
اومالدارۍ وزارت، مستوفیت، داراضي
ادارې او په ساحه کې دمحل دشوري د
رئيس له استازو څخه د جوړکمیسیون په
واسطه تثبیتېږي.

(۳) د حق الاجارې د معافیت په منظور
د هیئت وړاندیز د واردشوي زیان په
تناسب او د والي له تأیید او د مالیې
وزیر له منظوری وروسته وروستنی
(نهایی) دی.

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

دخسارې نه ورکول

شپږ اتيایمه ماده:

که چېرې ځمکه، تجهیزات او د هغې ملحقات د طبیعي آفاتو په اثر زیانمن شي یا له منځه لاړشي، اجاره اخیستونکي د دې قانون د پنځه اتيایمي مادې د حکم په پام کې نیولو سره د خسارې او د هماغه کال د حق الاجارې پر ورکړې مکلف ندی.

تر اجارې لاندې ځمکې د ټولې یا

یوې برخې اخیستل

اووه اتيایمه ماده:

که چېرې د اراضی اداره تر اجارې لاندې ځمکې ټولې یا یوې برخې ته اړتیا ولري، په دې هکله په لاندې ډول اجراءات کېږي:

۱- په هغه صورت کې چې د تر اجارې لاندې ځمکې اخیستل د حاصل تر را ټولولو وروسته وي، قرارداد فسخ او اجاره اخیستونکي مکلف دی، حق الاجاره ورکړي.

۲- په هغه صورت کې چې د تر اجارې

عدم پرداخت خساره

ماده هشتاد و ششم:

هرگاه زمین، تجهیزات و ملحقات آن به اثرات طبیعی خساره مند و یا از بین برود، اجاره گیرنده با رعایت حکم ماده هشتاد و پنجم این قانون مکلف به پرداخت حق الاجاره همان سال و جبران خساره نمی باشد.

اخذ تمام یا قسمتی از زمین تحت

اجاره

ماده هشتاد و هفتم:

هرگاه اداره اراضی به تمام یا قسمتی از زمین تحت اجاره ضرورت داشته باشد، در مورد حسب ذیل اجراءات صورت می گیرد:

۱- در صورتی که اخذ زمین تحت اجاره، بعد از جمع آوری حاصل باشد، قرار داد فسخ و اجاره گیرنده مکلف است، حق الاجاره را بپردازد.

۲- در صورتی که اخذ زمین

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تحت اجاره قبل از جمع آوری حاصل باشد و اجاره گیرنده در زمین مصارف نموده باشد، مصارف آن طبق عرف محل به اجاره گیرنده پرداخته شده، عقد فسخ می گردد.

۳- هرگاه زمین غیر زراعتی باشد، حق الاجاره مدت باقیمانده قابل پرداخت نبوده، در صورتی که اجاره گیرنده از فسخ عقد متضرر گردد، خساره وی قابل جبران می باشد.

۴- در صورتی که یک قسمت زمین قبل از جمع آوری حاصل و قسمت دیگر بعد از آن مسترد گردد، اندازه حق الاجاره متناسب به اندازه زمین مسترد شده تعیین گردیده و در مورد باقیمانده زمین در صورت موافقه جانبین قرارداد باقی می ماند.

وفات اجاره گیرنده

ماده هشتاد و هشتم:

عقد اجاره به وفات اجاره گیرنده

لاندې ځمکې اخیستل د حاصل ترټولو د مخه وي او اجاره اخیستونکي په ځمکه کې مصارف کړي وي، دهغه لگښتونه د محل له عرف سره سم اجاره اخیستونکي ته ورکول کېږي او عقد فسخ کېږي.

۳- که چېرې ځمکه غیر زراعتي وي د باقي پاتې مودې حق الاجاره د ورکړې وړ نه، په هغه صورت کې چې اجاره اخیستونکي د عقد له فسخ څخه زیانمن شي دهغه زیان د جبران وړ دی.

۴- په هغه صورت کې چې دځمکې یوه برخه د حاصل تر ټولو د مخه او بله برخه یې د حاصل تر ټولو وروسته مسترده شي، د حق الاجارې اندازه دمستردې شوې ځمکې په تناسب ټاکل کېږي او د باقي پاتې ځمکې په هکله د دواړو لورو د موافقې په صورت کې قرارداد باقي پاتې کېږي.

د اجاره اخیستونکي مړینه

اته اټیایمه ماده:

د اجارې عقد داجاره اخیستونکي په

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

- | | |
|--|---|
| خاتمه نه می یابد، مگر اینکه ورثه فسخ
آنرا مطالبه کند. | مړینه پایته نه رسېږي، مگر داچې وارثان
بې فسخ وغواړي. |
| <u>منع اجاره دهی</u> | <u>د اجاره ورکونې منع</u> |
| ماده هشتاد ونهم: | نهه اتيایمه ماده: |
| (۱) زمین به اشخاص ذیل به اجاره داده
نمی شود: | (۱) لاندې اشخاصو ته ځمکه په اجاره
نه ورکول کېږي: |
| ۱- فاقد اهلیت حقوقی. | ۱- د حقوقي اهلیت نه درلودونکی. |
| ۲- فاقد توانائی مالی
لازم. | ۲- د لازمي مالي ځواکمنتیا نه
درلودونکی. |
| ۳- ممنوع التصرف. | ۳- ممنوع التصرف. |
| ۴- شرکت های ورشکست یا منحل. | ۴- ورشکسته یا منحل شرکتونه. |
| (۲) ساحات ذیل به اجاره داده
نمی شود: | (۲) لاندې ساحې په اجاره نه ورکول
کېږي: |
| ۱- ساحات حفاظت شده. | ۱- ساتل شوې ساحې. |
| ۲- ساحات تحت پیمان های
بین المللی. | ۲- تر بین المللي پیمانونو لاندې
ساحې. |
| ۳- ساحاتی که آبدات تاریخی و معادن
در آن وجود داشته باشد. | ۳- هغه ساحې چې تاریخي آبدات او
کانونه په کې شتون ولري. |
| ۴- ساحاتی که در سایر قوانین،
اجاره دهی آن ممنوع گردیده
باشد. | ۴- ټولې هغه ساحې چې ددې قانون او
نورو قوانینو په واسطه د هغو په اجاره
ورکول ممنوع شوي وي. |
| (۳) زمین به منظور فعالیت های ذیل به | (۳) ځمکه د لاندې فعالیتونو په منظور |

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

په اجاره نه ورکول کېږي:

۱- هغه فعالیتونه چې دخصوصي پانګې اچونې له قانون سره سم ممنوع شوي وي.

۲- هغه فعالیتونه چې قانوني مشروعیت نلري.

د اجارې په هکله د اختلافاتو حل

نوي یمه ماده:

(۱) که چېرې د اجاره اخیستونکي او د مالي وزارت ترمنځ د اجارې په هکله اختلاف را منځته شي، دواړه لوري کولای شي هغه په پیل کې د دواړو لورو د تفاهم له لارې حل کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی اختلاف د تفاهم له لارې حل نشي موضوع د قانون د حکمون مطابق حل او فصل کېږي.

یوولسم فصل

دځمکې غصب

د غاصب تشخیص

یو نوي یمه ماده:

(۱) داراضی اداره غصب

اجاره داده نمی شود:

۱- فعالیت های که در قانون سرمایه گذاری خصوصی ممنوع قرار داده شده باشد.

۲- فعالیت های که مشروعیت قانونی ندارد.

حل اختلافات در مورد اجاره

ماده نودم:

(۱) هرگاه میان اجاره گیرنده و وزارت مالیه در مورد اجاره اختلاف بروز نماید، طرفین می توانند ابتداء آن را از طریق تفاهم، حل و فصل نمایند.

(۲) هرگاه اختلاف مندرج فقره (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون حل و فصل می گردد.

فصل یازدهم

غصب زمین

تشخیص غاصب

ماده نود و یکم:

(۱) اداره اراضی زمین های غصب

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

شوي ځمکې تشخيص او
تثبتي او غاصبين يې عدلي
او قضايي مراجعو ته
ورپېژني .

(۲) هغه ځمکې چې د دولت او
اشخاصو ترمنځ تر دعوي لاندې وي، د
اراضي اداره د محکمې تر وروستۍ
فيصلي پورې له هغو څخه څارنه کوي
او د دې قانون له حکمونوسره سم
ورڅخه ګټه اخلي.

د مغصوبه ځمکې استرداد

دوه نوي یمه ماده:

که چېرې د دې قانون له انفاذ څخه
وروسته غاصب د دریوو میاشتو په ترڅ
کې د مغصوبه ځمکې په استرداد اقدام
ونکې او ځمکه له غصب څخه دمنځه
حالت ولري، له غاصب څخه استرداد
او د دولتي ځمکود ثبت د اساس په
دفتر کې ثبتېږي.

شده را تشخيص و تثبیت نموده و
غاصبين را غرض تعقيب عدلی به
مراجع عدلی و قضایی معرفی
می نماید.

(۲) زمین های که بین دولت و
اشخاص تحت دعوی قراردادشته باشد
اداره اراضی الی فیصله نهائی محکمه
از آن مراقبت نموده و طبق احکام
این قانون از آن بهره برداری
می نماید.

استرداد زمین مغصوبه

ماده نود و دوم:

هر گاه در خلال مدت سه ماه
بعد از انفاذ این قانون غاصب
اقدام به استرداد زمین مغصوبه نکند و
زمین حالت قبل از غصب را داشته
باشد، از نزد غاصب استرداد و به دفتر
اساس ثبت زمین های دولتي ثبت
می گردد.

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

رسیدگی به استرداد زمین های

مغصوبه

ماده نود و سوم:

امور مربوط به رسیدگی و استرداد زمین های مغصوبه که بالای آن سرپناه، تأسیسات تجارتي، زراعتی، مالداري و باغداری و شهرک ها و سایر تأسیسات اعمار گردیده باشد، در مقررۀ جداگانه تنظیم می گردد.

عدم انتقال و تبادلۀ زمین بدون طی

مراحل قانونی

ماده نود و چهارم:

اشخاص و ادارات دولتی نمی توانند، زمین دولتی را بدون طی مراحل قانونی از طریق اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور، انتقال یا تبادلۀ نمایند.

د مغصوبه ځمکو په پلورلو او

استرداد پورې اړوندې چارې

درې نوي یمه ماده:

د هغو مغصوبه ځمکو په رسیدگی او استرداد پورې اړوندې چارې چې ورباندې کور (سرپناه) سوداگریز، کرنیز، مالداري، باغداری-تأسیسات او ښارگوټي جوړشوي وي، په جلا مقررۀ کې تنظیمېږي.

د پراوونو له تېرولو پرته د ځمکې

نه لېږد او تبادلۀ

څلور نوي یمه ماده:

اشخاص او دولتي ادارې نشي کولای، د اراضی له لارې د قانوني پراوونو له تېرولو او د جمهور رئیس له منظوری پرته دولتي ځمکه ولېږدوي یا تبادلۀ کړي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

عدم رعایت مرور زمان و رجعت
قانون به ما قبل در مورد زمین های
مغضوبه

ماده نود و پنجم:

زمین های دولتی که قبل از انفاذ این
 قانون غصب گردیده، تابع مرور زمان
 نبوده، اداره اراضی و سایر ادارات
 ذیربط مکلف اند، در قسمت استرداد
 آن اقدام نمایند.

فصل دوازدهم

احکام جزایی

مجازات غاصب زمین

ماده نود و ششم:

(۱) مرتکب غصب زمین علاوه بر
 استرداد زمین به یکی از مجازات ذیل
 نیز محکوم می گردد:

۱- در صورتی که ارزش زمین مغضوبه
 الی سه صد هزار افغانی باشد، به حبس
 قصیر.

۲- در صورتی که ارزش زمین
 مغضوبه از سه صد هزار الی

د مغضوبه ځمکو په هکله د مرور
زمان او ماقبل ته د قانون د رجعت
نه رعایتول

پنځه نوي يمه ماده:

هغه دولتي ځمکې چې ددې قانون له
 انفاذ څخه د مخه غصب شوې دي، د
 مرور زمان تابع نه دي، د اراضی اداره
 او اړوندې ادارې مکلفې دي، د هغو د
 استرداد په برخه کې اقدام وکړي.

دوولسم فصل

جزایی حکمونه

د ځمکې د غاصب مجازات

شپږ نوي يمه ماده:

(۱) د ځمکې د غصب مرتکب د
 ځمکې پر استرداد برسېره له لاندې
 مجازاتو څخه په یوه هم محکومېږي:

۱- په هغه صورت کې چې د غصب
 شوې ځمکې ارزښت تر درې سوه زره
 افغانیو پورې وي په قصیر حبس.

۲- په هغه صورت کې چې د
 غصب شوې ځمکې ارزښت له دریو

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

یک میلیون افغانی باشد
به حبس متوسط الی
دو سال.

۳- در صورتی که ارزش زمین مقصوبه
از یک میلیون الی پنج میلیون
افغانی باشد، به حبس متوسط بیش از
سه سال.

۴- در صورتی که ارزش زمین
مقصوبه بیش از پنج میلیون افغانی
باشد، به حبس طویل تا ده
سال.

(۲) محکومین جرایم غصب
زمین از مزایای فرامین عفو و
تخفیف مقام ریاست جمهوری
اسلامی افغانستان مستفید شده
نمی توانند.

(۳) مرتکب جرم غصب زمین
مکلف است، در خلال سه ماه از
تاریخ صدور حکم، زمین غصب
شده را تخلیه نموده و اسناد
ادعای مالکیت زمین را به مالک قانونی
آن تسلیم نماید.

(۴) شخصی که زمین غصب شده را

سو و زرو تر یو میلیون افغانیو پورې
وي، په متوسط حبس تر دوو کلونو
پورې.

۳- په هغه صورت کې چې د غصب
شوې ځمکې ارزښت له یوه میلیون
څخه تر پنځو میلیونو افغانیو پورې وي،
په متوسط حبس له دریو کلونو زیات.

۴- په هغه صورت کې چې د غصب
شوې ځمکې ارزښت تر پنځه میلیونو
افغانیو زیات وي، تر لسو کلونو پورې
په طویل حبس.

(۲) د ځمکې د غصب د جرمونو
محکومین د افغانستان د اسلامي
جمهوریت د ریاست مقام د عفو او
تخفیف د فرمانونو له مزایاوو څخه نشي
برخمن کېدای.

(۳) د ځمکې د غصب د جرم مرتکب
مکلف دی، د حکم د صادېدو له نېټې
څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې، غصب
شوې ځمکه تخلیه کړي او د ځمکې د
مالکیت د ادعا سندونه د هغې قانوني
مالک ته وسپاري.

(۴) هغه شخص چې غصب شوې

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

به فروش رسانیده باشد مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ صدور حکم، قیمت زمین غصب شده را به خریدار بپردازد.

(۵) شخصی که زمین غصب شده را به اجاره یا کرایه داده باشد، مکلف است در خلال سه ماه از تاریخ صدور حکم، منفعت ناشی از اجاره یا کرایه را به مالک زمین بپردازد.

(۶) هرگاه به اثر غصب، زمین تخریب یا به آن خساره وارد گردیده باشد، مرتکب به جبران خساره وارده به مالک، نیز محکوم می گردد.

مقدار خساره وارده و مبلغ آن توسط تیم تخنیکي، محاسبه می گردد.

(۷) مرتکب جرم غصب زمین مکلف است زمین را مسترد نماید و اسناد ادعای مالکیت زمین وی باطل شمرده می شود.

خُمکه يي خرڅه کړې وي مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې، پېرېدونکي ته د غصب شوې خُمکې بیه ورکړي.

(۵) هغه شخص چې غصب شوې خُمکه يي په اجاره یا کرایه ورکړې وي، مکلف دی د حکم د صادرېدو له نېټې څخه د دریو میاشتو په ترڅ کې د اجارې یا کرایې څخه را پیدا شوی منفعت د خُمکې مالک ته ورکړي.

(۶) که چېرې د غصب له امله خُمکه تخریب یا هغې ته زیان ورسېږي، مرتکب مالک ته د وارد شوي زیان په جبران، هم محکومېږي.

د وارد شوي زیان او دهغه مبلغ د تخنیکي ټیم په واسطه محاسبه کېږي.

(۷) د خُمکې د غصب د جرم مرتکب مکلف دی خُمکه مسترده کړي او دهغه د خُمکې د مالکیت د ادعا سندونه باطل ګڼل کېږي.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

حالات مشدده جرم غصب

زمين

ماده نود وهفتم:

در صورت موجوديت يکي از حالات ذيل، جرم غصب زمين مشدده دانسته شده و مرتکب به حداکثر مجازات پيشيني شده اين قانون، محکوم مي گردد:

۱- جرم با استفاده از زور، اجبار، اکراه، ارعاب يا تهديد صورت گرفته باشد.

۲- تداوم تصرف زمين غصب شده با وجود اطلاع و اخطار شفاهي و ياکتبي از سوی ادارات ذيربط دولتي.

۳- دستور دادن، امر کردن، تمويل کردن و يا وادار کردن يک يا بيش از يک شخص براي غصب زمين.

تعدد جرم در غصب زمين

ماده نود وهشتم:

مرتکب جرم غصب زمين در حالات

د خُمکي د غصب د جرم مشدده

حالتونه

اووه نوي يمه ماده:

له لاندې حالتونو څخه د يوه د شتون په صورت کې د خُمکي د غصب جرم مشدده گڼل کېږي او مرتکب په دې قانون کې د پيشيني شوو جزاگانو په اکثر حد محکومېږي:

۱- جرم له زور، اجبار، اکراه، ارعاب يا تهديد څخه په گټې اخيستنې صورت موندلی وي.

۲- د اړوند دولتي ادارو له خوا د شفاهي ياکتبي اطلاع او اخطار سره سره د غصب شوې خُمکي د تصرف تداوم.

۳- د خُمکي د غصب لپاره د يوه يا له يوه څخه زياتو اشخاصو ته دستور ورکول، امر کول، تمويلول او يا وادار کول.

د خُمکي په غصب کې د جرم تعدد

اته نوي يمه ماده:

د خُمکي د غصب د جرم مرتکب په

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

لاندې حالتونو کې د مرتکب شوو جرمونو د جزاگانو د هر یوه په اکثر حد محکومېږي، پدې شرط چې له شلو کلونو څخه تجاوز و نکړي:

- ۱- د رشوت د ورکولو او یا د فریب او د سندونو د تزویر په صورت کې.
- ۲- له قدرت، نفوذ او یا رسمي مقام څخه د ناوړه ګټې اخیستنې په صورت کې.

د تصفیې محل ته د زمیندار نه حاضرېدل

نهه نوي یمه ماده:

که چېرې زمیندار، ورته او یا د هغه قایم مقام له خبرتیا وروسته له شرعي عذر پرته په محل کې د تصفیې هیئت د کار تر پایته رسېدو پورې د زمیندارۍ ساحې د تصفیې په غرض حاضر نشي، تر پنځوسو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي مجازاتو محکومېږي.

ذیل به حد اکثر هر یک از مجازات جرایم مرتکبه محکوم می گردد، مشروط بر اینکه از بیست سال تجاوز نه نماید:

- ۱- در صورت دادن رشوت و یا به کاربردن فریب و تزویر اسناد.
- ۲- در صورت سوء استفاده از قدرت، نفوذ و یا مقام رسمی.

عدم حضور زمیندار در محل تصفیه

ماده نود ونهم:

هرگاه زمیندار، ورته و یا قایم مقام او بعد از اطلاع بدون عذر شرعی الی ختم کار هیئت تصفیه در محل، غرض تصفیة ساحه زمینداری حاضر نگردد، به جزای نقدی الی پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) افغانی، محکوم می گردد.

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تخریب عمدی تاسیسات و
ملحقات مربوط به

زمین

ماده صدم:

شخصی که سیستم آبیاری،
تجهیزات و سایر مرافق مربوط
به قطعه زمین دولتی، عامه،
شخصی، مرعی عامه و مرعی خاصه را
عمداً تخریب نماید، علاوه به پرداخت
جبران خساره وارده، به جزای نقدی
معادل خساره وارده نیز محکوم
می گردد.

عدم اطلاع از تحولات و انتقالات

زمین

ماده یکصد و یکم:

زمینداری که تحولات و انتقالات
زمین بشمول پیدا شدن معادن
و آبادات تاریخی را عمداً به
اداره اراضی محل در مدت
ده (۱۰) روز کاری طور واقعی
معلومات ندهد، به جزای نقدی
از شش هزار (۶۰۰۰) الی سی هزار

په ځمکې پورې د اړوندو تاسیساتو
او ملحقاتو عمدي ویجاړول

(تخریب)

سلمه ماده:

هغه شخص چې په دولتي، عامه،
شخصي، عامه مرعی او خاصه مرعی
ځمکو په قطعو پورې اړوند د اوبولګولو
سیستم، تجهیزات او نور مرافق عمداً
ویجاړ کړي، د واردې شوې خسارې
پرجبران برسېره، د واردې شوې
خسارې معادل په نقدي جزاء هم
محکومېږي.

د ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو

څخه خبرنه ورکول

یوسلو یوه یمه ماده:

هغه زمیندار چې د کانونو او تاریخي
آبداتو د پیدا کېدو په شمول عمداً د
ځمکې له تحولاتو او انتقالاتو څخه د
اراضی ادارې ته دلسو (۱۰) کاري
ورځو په موده کې په واقعي ډول
معلومات ور نکړي، له شپږ زرو
(۶۰۰۰) څخه تر دېرشو زرو

رسمي جریده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

(۳۰۰۰۰) افغانیو پورې په نقدي جزاء
محکومېږي.

(۳۰۰۰۰) افغانی، محکوم
می گردد.

د وېشل شوو ځمکو استرداد

استرداد زمین های توزیع شده

یوسلو دوه یمه ماده:

ماده یکصد و دوم:

(۱) که چېرې مستحق یا د هغه
دکورنۍ غړي د ځمکې له وېش څخه
تربوه کاله پورې د ځمکې په کښت
اوکار او آبادولو لاس پورې نکړي او
یاله مؤجه عذر پرته د ځمکې درې
قسطه پرله پسې ورنکړي ځمکه ورڅخه
مستردېږي.

(۱) هرگاه مستحق یا اعضای
خانوار وی از تاریخ توزیع
زمین الی یکسال به کشت و کار و
آبادی زمین اقدام نکند و یا سه
قسط زمین را طور متواتر بدون عذر
مؤجه تأدیه نکند زمین از نزدش مسترد
می گردد.

(۲) که چېرې شخص د وېشل شوې
ځمکې قسطونه په ټاکلي وخت
ور نکړي د هغې د ټاکلي مودې تر
تېرېدو وروسته د قسطونو پرورکړې
برسېره د پنځه فیصدو معادل مبلغ
جریمې پر ورکړې هم مکلف دی.

(۲) هرگاه شخص اقساط زمین توزیع
شده را به وقت معین آن تأدیه ننماید
بعد از سپری شدن موعد معین آن
علاوه بر تأدیه اقساط، به پرداخت
معادل مبلغ پنج فیصد جریمه نیز مکلف
می باشد.

(۳) که چېرې د ځمکې مستحق د
ملکیت د سند له اجراء ډمخه، وېشل
شوې ځمکه انتقال یايې وپلوري د
ځمکې پر استرداد برسېره، دولت ته د
خسارې پر جبران مکلف دی.

(۳) هرگاه مستحق زمین قبل از اجرای
سند ملکیت، زمین توزیع شده را انتقال
یا بفروش برساند بر علاوه استرداد
زمین، مکلف به جبران خساره به دولت
می باشد.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

(۴) هرگاه ثابت گردد که شخص خلاف واقعیت خود را مستحق معرفی نموده، زمین توزیع شده از نزد وی مسترد گردیده، اقساط تحویل شده وی قابل پرداخت می باشد.

تزویر اسناد

ماده یکصد و سوم:

شخصی که مرتکب تزویر اسناد زمین یا ملکیت ها گردد، اداره اراضی، وی را غرض تعقیب عدلی به مراجع عدلی و قضائی معرفی می نماید.

منع ابراز نظر به نفع اشخاص

ماده یکصد و چهارم:

هرگاه اعضای هیئت تصفیه و هیئت تثبیت و سایر کارکنانی که مستقیماً در عملیه تثبیت حق مالکیت زمین توظیف اند، در مورد زمین دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی به نفع اشخاص غیر ابراز نظر نمایند، حسب احوال به حبس متوسط که از سه سال کمتر نباشد، محکوم می گردند.

(۴) که چهرې ثابته شي چې شخص د واقعیت پر خلاف خپل ځان مستحق معرفي کړی، وېشل شوې ځمکه له هغه څخه مستردېږي، دهغه تحویل شوي قسطونه د ورکړې وړ دي.

د اسنادو تزویر

یوسلو درې یمه ماده:

هغه شخص چې د ځمکو یا ملکیتونو د سندونو د تزویر مرتکب شي، داراضی اداره هغه د عدلي تعقیب لپاره عدلي او قضايي مراجعوته ور پېژني.

د اشخاصو په ګټه د څرګندولو منع

یوسلو څلورمه ماده:

که چېرې د تصفیه د هیئت غړي او نور هغه کارکوونکي چې مستقیماً د ځمکې د ملکیت د حق د تثبیت په عملیه کې مؤظف دي، د دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفې ځمکو په هکله د غیر اشخاصو په ګټه نظر څرګند کړي، له احوالوسره سم په متوسط حبس چې له دریو کلونو څخه کم نه وي، محکومېږي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اشتباه در اندازه، حدود و موقعیت

زمین

ماده یکصد و پنجم:

هرگاه در جریان تصفیه و تثبیت، تشخیص گردد که معلومات ارائه شده از طرف زمیندار در رابطه به اندازه، حدود یا موقعیت زمین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی عمداً اشتباه رخ داده و یا زمین شخصی، دولتی، عامه، مرعی عامه، مرعی خاصه و وقفی درج اسناد مدار اعتبار زمین شخص دیگری گردیده باشد، موضوع بعد از ابراز نظر غرض اتخاذ تصمیم به محکمه ذیصلاح راجع می گردد.

فصل سیزدهم

احکام نهائی

نیاز به زمین

ماده یکصد و ششم:

هرگاه وزارت ها، ادارات دولتی و

د ځمکې په اندازه، حدودو او

موقعیت کې تېروتنه

یوسلو پنځمه ماده:

که چېرې دتصفیې په بهیر کې تشخیص شي چې د شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفې ځمکو د اندازې، حدودو او موقعیت په هکله د زمیندار له لوري په وړاندې شوو معلوماتو کې عمداً تېروتنه شوې او یا شخصي، دولتي، عامه، عامه مرعي، خاصه مرعي او وقفې ځمکه د بل شخص د ځمکې په اعتبار وړ سندونو کې درج شوې وي. موضوع د تصفیوي نظر له څرگندولو وروسته د تصمیم نیولو لپاره واکمنې محکمې ته راجع کېږي.

دیارلسم فصل

متفرقه حکمونه

ځمکې ته اړتیا

یوسلو شپږمه ماده:

که چېرې وزارتونه، دولتي ادارې او

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

شاروالیها به زمین ضرورت داشته باشند، می توانند مطابق احکام این قانون درخواست آنرا به اداره اراضی ارایه نمایند.

مراحل انتقال تدریجی اجراء و

ثبت قبالة به اداره اراضی

ماده یکصد و هفتم:

مراحل انتقال تدریجی مسئولیت اجراء و ثبت قبالة ها در سطح کشور از ستره محکمه به اداره اراضی به اساس پروتوکول که بین طرفین بعد از انفاذ این قانون به امضاء می رسد، صورت می گیرد.

فعالیت های غیرزراعتی بالای زمین

های صالح الزراعة

ماده یکصد و هشتم:

احداث سرک، اعمار ساختمان، تأسیسات و سایر فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، در حالات ضروری وزارت ها، ادارات دولتی و شاروالی ها مکلف

بناروالی گانی خمکی ته اړتیا ولري، کولای شي ددې قانون د حکمونو مطابق د هغې غوښتنلیک داراضی ادارې ته وړاندې کړي.

د اراضی ادارې ته د قبالي د اجراء

او ثبت د تدریجی لېږد پړاوونه

یوسلو اوومه ماده:

د هېواد په کچه له سترې محکمې څخه د اراضی ادارې ته د قبالي د اجراء او ثبت د مسئولیت تدریجی لېږد پړاوونه د هغه پروتوکول پر بنسټ چې د دې قانون له نافذېدو څخه وروسته د دواړو لوریو په منځ کې لاسلیک کېږي، صورت مومي.

د صالح الزراعة خمکو له پاسه غیر

زراعتی فعالیتونه

یوسلو اتمه ماده:

په کرنیزو خمکو باندې د سرکونو جوړول، د ودانیو ودانول، تأسیسات او نور غیر زراعتی فعالیتونه مجازندي، په ضروري حالاتو کې وزارتونه، دولتي ادارې او بناروالی گانی مکلف دي،

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

اند، در زمينه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند.

استفاده از زمین های انتقال

شده

ماده یکصد ونهم:

وزارت ها، ادارات دولتی، مؤسسات غیر دولتی، شرکت های دولتی، خصوصی و شاروالی ها نمی توانند زمین انتقال شده را غیر از هدفی که انتقال آن صورت گرفته استفاده نمایند، در حالات استثنائی مکلف اند تا در زمینه قبلاً موافقه اداره اراضی و منظوری رئیس جمهور را کسب نمایند. در صورتی که زمین انتقال شده در مدت سه سال به مقصد تعیین شده، مورد استفاده قرار نگیرد، زمین دوباره به سرجمع زمین دولت انتقال می یابد.

پدې برخه کې د مخه دارااضي ادارې موافقه او د جمهور رئيس منظوري لاسته راوړي.

له انتقال شوو ځمکوڅخه گټه

اخيستل

يوسلو نهمه ماده:

وزارتونه، دولتي ادارې، نا دولتي مؤسسې، دولتي، خصوصي شرکتونه اوبشاروالی. گانې نشي کولای له انتقال شوې ځمکې څخه له هغه هدف پرته چې انتقال ورته صورت موندلی گټه واخلي، په استثنائي حالاتو کې مکلف دي چې پدې برخه کې د اراضی ادارې د مخه موافقه او د جمهور رئيس منظوري لاسته راوړي. په هغه صورت کې چې د درېو کلونو په موده کې انتقال شوې ځمکه د ټاکل شوي مقصد لپاره ترکتي اخيستنې لاندې رانه شي ځمکه بيا د دولت د ځمکې سرجمع ته انتقال مومي.

د ځمکو او ملکیتونو وضع

یوسلو لسمه ماده:

(۱) استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، هغه شخصي ځمکې او ملکیتونه چې استملاک کوي، د استملاک د پروسې د وروستیو مرحلو له تېرولو وروسته ځمکه یا ملکیت رسماً د مالک له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې په نوم د محل د اراضی په اداره کې ثبت کړي.

(۲) د دولتي ځمکو د انتقال، تبادلې او وېشلو په صورت کې، د ولایت یا ولسوالۍ د اراضی اداره مکلفه ده، ځمکه یا ملکیت د دولت له نوم څخه وضع او د استملاک کوونکې ادارې یا نوي مالک په نوم ثبت کړي.

(۳) وروسته له دې چې د ملکیت سندونه داراضی ادارې له لوري صادرشول، د ځمکې مالک مکلف دی چې د ځمکې او ملکیت نوي انتقالات د اړوند محل د اراضی په اداره او په هغه صورت کې چې ځمکه د ښاروالۍ

وضع زمین و ملکیت ها

ماده یکصد ودهم:

(۱) اداره استملاک کننده مکلف است، زمین و ملکیت های شخصی را که استملاک می نماید، بعد از طی مراحل نهائی پروسه استملاک، زمین یا ملکیت را رسماً از نام مالک وضع و بنام اداره استملاک کننده در اداره اراضی محل ثبت نماید.

(۲) در صورت انتقال، تبادل و توزیع زمین های دولتی، اداره اراضی ولسوالی یا ولایت مکلف است، زمین یا ملکیت را از نام دولت وضع و بنام اداره استملاک کننده یا مالک جدید ثبت نماید.

(۳) مالک زمین مکلف است بعد از اینکه اسناد ملکیت از طرف اداره اراضی صادر گردید انتقالات جدید زمین و ملکیت را در اداره اراضی محل مربوطه و در صورتی که

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

زمین شامل پلان شاروالی باشد
در اداره اراضی و شاروالی مربوطه ثبت
نمایند.

حفظ اسناد تصفیوی

ماده یکصد و یازدهم:

اصل اسناد تصفیوی بعد از
ختم کار هیئت تصفیه در دفاتر
آرشیف اداره اراضی ولایت
مربوطه ثبت و حفظ گردیده
و نقل آن غرض ثبت و حفظ به
آرشیف مرکزی اداره اراضی ارسال
می گردد.

تنظیم امور مربوط به زمین های غیر

رسمی شهری

ماده یکصد و دوازدهم:

امور مربوط به تأمین مصئونیت زمین ها
و ملکیت های غیر رسمی شهری،
سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت به
متصرف و ساکنین آنها توسط اداره
اراضی با همکاری شاروالی کابل،
شاروالی های مربوطه و سایر ادارات
ذیربط در مقررۀ جداگانه تنظیم

په پلان کې شامله وي د اراضۍ په اداره
او اړونده ښاروالۍ کې ثبت
کړي.

د تصفیوي سندونو ساتل

یوسلو یو لسمه ماده:

د تصفیې هیئت د کار تر خلاصېدو
وروسته، تصفیوی اصل سندونه
د اړوند ولایت د اراضۍ ادارې د
آرشیف په دفترونو کې ثبت او ساتل
کېږي او نقل یې د ثبت او ساتلو لپاره
د اراضۍ ادارې مرکزي آرشیف ته
استول کېږي.

د ښاري غیر رسمي ځمکو پورې د

اړوندو چارو تنظیم

یوسلو دوولسمه ماده:

د ښاري غیر رسمي ځمکو او ملکیتونو
د مصئونیت د تأمین، سروې، ثبت او
متصرف او ساکنینو ته د ملکیت د سند
ورکولو اړوندې چارې د کابل
ښاروالۍ، اړوندو ښاروالیو او د اړوندو
نورو ادارو په همکارۍ د اراضۍ د
ادارې په واسطه په ځانگړې مقررۀ کې

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

تنظیمېږي.

می گردد.

د G.P.S د وسایلو او تجهیزاتو

ثبت وسایل و تجهیزات

ثبت

G.P.S

یوسلو دیارلسمه ماده:

ماده یکصد و سیزدهم:

وزارتونه، دولتي او نا دولتي ادارې او کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې مکلفي دي حساس (GMSS) G.P.S تجهیزات او وسایل چې د جیودیزیکي اندازه اخیستنې په مقصد له هغو څخه ګټه اخلي د اراضۍ په اداره کې ثبت او راجستر کړي.

وزارت ها، ادارات دولتي و غیر دولتي و مؤسسات غیر دولتي داخلی و خارجی مکلف اند وسایل و تجهیزات حساس G.P.S (GMSS) را که به مقصد اندازه گیری های جیودیزیکي از آن استفاده می نمایند، در اداره اراضی ثبت و راجستر نمایند.

د اراضۍ اداره پنځلس زره افغانۍ د حق الثبت په عنوان اخلي او د دولت د وارداتو په حساب یې بانک ته تحویلوي.

اداره اراضی مبلغ پانزده هزار افغانی را به عنوان حق الثبت اخذ و به حساب واردات دولت تحویل بانک می نماید.

د کوردیناتو د اخیستلو منع

منع اخذ کوردینات

یوسلو څوارلسمه ماده:

ماده یکصد و چهاردهم:

وزارتونه، دولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای د هېواد له سرحدي ساحو او نظامي او سوق الجیشي ساحو څخه د کوردیناتو پر اخیستلو اقدام وکړي.

وزارت ها، ادارات دولتي، مؤسسات داخلی و خارجی غیر دولتي نمی توانند از ساحات سرحدي کشور و ساحات نظامی و سوق الجیشی به اخذ کوردینات اقدام نمایند.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

د جيوټيک رفرنس ستیشنونو د

رامنځته کولو محدودیت

یوسلو پنځه لسمه ماده:

د حساسو آلو (G.P.S) لرونکي وزارتونه، دولتي او نادولتي ادارې، کورنۍ او بهرنۍ نا دولتي مؤسسې نشي کولای، د اراضۍ ادارې له دمخه اجازې څخه پرته په هېواد کې د جیودتیک رفرنس ستیشنونو په رامنځته کولو لاس پورې کړي.

د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد

رامنځته کول

یوسلو شپاړسمه ماده:

د مکاني معلوماتو اړوند چارو د تنظیم او همغږۍ، همکارۍ او د لابنه انسجام په منظور، د اراضۍ ادارې په وړاندیز او د افغانستان د اسلامي جمهوریت د رئیس په منظوری د مکاني معلوماتو د زیر بنا بورد، رامنځته کېږي.

محدودیت ایجاد رفرنس ستیشن

های جیودتیک

ماده یکصد وپانزدهم:

وزارت ها، ادارات دولتي مؤسسات داخلی و خارجی و غیر دولتي دارنده آلات حساس (G.P.S) نمی توانند، بدون اجازه قبلي اداره اراضی به ایجاد رفرنس ستیشن های جیودتیک در کشور مبادرت ورزند.

ایجاد بورد زیر بنای معلومات

مکاني

ماده یکصد و شانزدهم:

به منظور تنظیم و هماهنگی، همکاری و انسجام بهتر امور مربوط به معلومات مکاني، بورد زیر بنای معلومات مکاني به پیشنهاد اداره اراضی و منظوری رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ایجاد می گردد.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

۱۳۹۶/۱/۲۶

انجام خدمات جيوديزي
وڪارٽوگرافي توسط سڪٽور
خصوصي

ماده يڪصد وهفدهم:

اداره اراضي مي تواند در صورت
ضرورت، خدمات جيوديزي و
ڪارٽوگرافي را توسط سڪٽور
خصوصي تخصصي انجام دهد.

پيشنهاده مقررره و وضع
طرزالعمل ها

ماده يڪصد وهجدهم:

اداره اراضي مي تواند به منظور تطبيق
بهر احكام اين قانون مقررره ها را
پيشنهاده و طرزالعمل ها را وضع نمايد.

انفاذ

ماده يڪصد ونزدهم:

اين قانون از تاريخ توشيح نافذ و در
جريده رسمي نشر گردد و با انفاذ آن،
قانون تنظيم امور زمينداري منتشره
جريده رسمي شماره (۹۵۸)
مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۰ ه.ش، قانون

د خصوصي سڪٽور په واسطه د
جيوديزي او ڪارٽوگرافي د
خدمتونو ترسره كېدل

يوسلو اووه لسمه ماده:

د اراضي اداره كولای شي د اړتيا په
صورت كې د تخصصي خصوصي
سڪٽور په واسطه د جيوديزي او ڪارټو
گرافي خدمتونه تر سره كړي.

دمقررې وړاندیز اود كړنلارو وضع
كول

يوسلو اتلسمه ماده:

د اراضي اداره كولای شي د دې قانون
د حكمونو د ښه تطبيق په منظور مقررره
وړاندیز او كړنلارې وضع كړي.

انفاذ

يوسلو نولسمه ماده:

دغه قانون د توشيح له نېټې څخه نافذ او
په رسمي جريده كې دې خپور شي او د
هغه په انفاذ سره د ۱۳۸۷/۵/۱۰
ه.ش نېټې په (۹۵۸) گڼه رسمي
جريده كې خپور شوی د زميندارۍ د

رسمي جريده

۱۳۹۶/۱/۲۶

مسلسل نمبر (۱۲۵۴)

چارو د تنظيم قانون، د ۱۳۷۴ کال په
(۶۷۴) گڼه رسمي جريده کې خپور
شوی د سروې او کدستر قانون، د
۱۳۶۱ کال په (۵۱۷) گڼه رسمي
جريده کې خپره شوې د جيوديزۍ او
کارتوگرافي د عمومي ادارې مقررې او
د ۱۳۸۵ کال په (۹۱۱) گڼه او د
۱۳۸۹ کال په (۱۰۲۶) گڼو رسمي
جرېدو کې خپاره شوي د هغو ضمايم
او ددې قانون نور مغاير حکمونه ملغي
کېږي.

سروې و کدستر منتشره
جريده رسمي شماره (۶۷۴) سال
۱۳۷۴، مقرره اداره عمومي
جيوديزي و کار توگرافي
منتشره جريده رسمي (۵۱۷) سال
۱۳۶۱ و ضمايم آن منتشره
جرايد رسمي شماره
(۹۱۱) سال ۱۳۸۵ و (۱۰۲۶) سال
۱۳۸۹ و ساير احکام
مغاير اين قانون، ملغي شناخته
می شود.

اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی
برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف
برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت
برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد
خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی



**ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE**

**OFFICIAL
GAZETTE**

Extraordinary Issue

Law on Managing Land Affairs

**Date: 15th April. 2017
ISSUE NO: (1254)**

Get more e-books from www.ketabton.com
Ketabton.com: The Digital Library