



د افغانستان اسلامي جمهوریت

د عدلیې وزارت

# سرمجاریه

فوق العاده ګڼه

قانون تنظیم امور زمینداری

د ځمکوالی د چارو د تنظیم قانون

تاریخ نشر: (۱۰) اسد سال ۱۳۸۷ هـ . ش

نمبر مسلسل: (۹۵۸)

د خپريدو نېټه: د ۱۳۸۷ هـ . ش کال د زمري د مياشتې (۱۰)

پرله پسې نمبر: (۹۵۸)

در این شماره :

فرمان شماره (۶۲) مؤرخ ۱۳۸۷/۴/۳۱ رئیس ج.ا.ا در باره توشیح قانون  
تنظیم امور زمینداری.  
قانون تنظیم امور زمینداری صفحه (۱).

د امتیاز خوانند: د عدلیې وزارت

وب سـایت: [www.moj.gov.af](http://www.moj.gov.af)

مسؤل چلوونکی: عبدالرشید "قیومی"

د دفتر تـیلفون: ۲۱۰۳۳۷۵

۰۷۰۰۰۱۱۸۳۸ - ۰۷۰۰۲۶۰۲۷۴

مرستیال: نور علم

۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸

مهمتم: محمد جان

۰۷۰۰۳۹۵۲۹۲

قیمت این شماره: (۷۰) افغاني

تیراژ چاپ اول: (۳۰۰۰) جلد

آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات، چهارراهی پشتونستان، کابل

دځمکوالی چارود تنظیم د	فرمان
قانون دتوشیح په هکله	رئیس جمهوری اسلامی
دافغانستان اسلامي	افغانستان درباره توشیح
جمهوریت د رئیس	قانون تنظیم
فرمان	امور زمینداری
ګڼه: (۶۲)	شماره: (۶۲)
نېټه: ۱۳۸۷/۴/۳۱	تاریخ: ۱۳۸۷/۴/۳۱
لومړۍ ماده:	ماده اول:
دافغانستان داساسی قانون دنهه	به تأسی از حکم ماده هفتاد ونهم
اویایمی مادی د حکم پربنسټ،	قانون اساسی افغانستان، قانون تنظیم
دځمکوالی د چارود تنظیم قانون	امور زمینداری را که به اساس
چې د وزیرانو شورې	مصوبه شماره (۲۱) مؤرخ
د ۱۳۸۷/۴/۳۱ نېټې (۲۱) ګڼه	۱۳۸۷/۴/۳۱ شورای وزیران
مصوبې پربنسټ په (۱۱) فصلونو	به داخل (۱۱) فصل و (۹۵)
او (۹۵) مادوکې تائید شوې دي،	ماده تائید گردیده است، توشیح
توشیح کوم.	می دارم.
دوه یمه ماده:	ماده دوم:
د عدلیې وزیر او په پارلمانی چاروکې	وزیر عدلیه و وزیر دولت
د دولت وزیر مؤلف دي، دغه	درا مور پارلمانی مؤلف اند، این
فرمان دملي شورې دلومړنۍ غونډې	فرمان را در خلال (۳۰) روز از
د جوړېدوله نېټې څخه د (۳۰)	تاریخ انعقاد نخستین جلسه شورای

ورځو په ترڅ کې، هغی شوري ته وړاندې کړې. درېمه ماده :  
ملي، به آن شوری تقدیم نمایند. ماده سوم :  
دغه فرمان دتوشیح له نېټې څخه نافذ او دقانون سره یوځای دې په رسمي جريده کې خپورشي.  
این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و همراه باقانون درجریده رسمی نشرگردد.

حامد کرزی  
رئیس جمهوری اسلامی  
افغانستان

حامد کرزی  
دافغانستان داسلامي  
جمهوريت رئیس

فهرست قانون تنظیم امور زمینداری

فصل اول

احکام عمومی

مواد	عنوان	صفحه
مادہ اول :	مبنی.....	۱.....
مادہ دوم:	هدف.....	۱.....
مادہ سوم:	اصطلاحات.....	۲.....
مادہ چہارم:	مرجع تنظیم.....	۸.....

فصل دوم

اسناد مدار حکم ملکیت زمین

مادہ پنجم:	اسناد مدار حکم.....	۸.....
مادہ ششم:	تعویض سند قبالہ.....	۱۲.....
مادہ ہفتم:	ثبت تاسیسات غیر منقول زراعتی.....	۱۲.....
مادہ ہشتم:	نداشتن سند ملکیت.....	۱۳.....
مادہ نهم:	اضافہ جریبی.....	۱۴.....
مادہ دهم:	اعطای سند بہ ناقل.....	۱۴.....
مادہ یازدہم:	اعطای سند توزیع.....	۱۷.....
مادہ دوازدهم:	اعطای سند مثنی.....	۱۷.....

## فصل سوم

## تصفیه زمین

- ماده سیزدهم: رهبری عملیه تصفیه ..... ۱۸
- ماده چهاردهم: ترکیب هیئت تصفیه زمین ..... ۱۸
- ماده پانزدهم: وظایف و صلاحیت های هیئت تصفیه ..... ۲۰
- ماده شانزدهم: وظایف تیم کدستر ..... ۲۱
- ماده هفدهم: تشخیص و تثبیت درجه زمین ..... ۲۲
- ماده هجدهم: همکاری مالک یا وکیل شرعی وی ..... ۲۳
- ماده نوزدهم: کمیسیون مرکزی تنظیم امور زمینداری ..... ۲۳
- ماده بیستم: ایجاد کمیسیون ولایتی ..... ۲۴
- ماده بیست و یکم: استملاک زمین شخص ..... ۲۵
- ماده بیست و دوم: استملاک توسط ادارات مربوط ..... ۲۶
- ماده بیست و سوم: رجعت منازعات به محکمه ..... ۲۷
- ماده بیست و چهارم: ترکه ..... ۲۷
- ماده بیست و پنجم: تصفیه ساحه به اساس تقسیمات عنعنوی ..... ۲۷
- ماده بیست و ششم: تصفیه ساحه زمینداری مشاع ..... ۲۸
- ماده بیست و هفتم: ملکیت شخص ..... ۳۰
- ماده بیست و هشتم: از بین رفتن اسناد مدار حکم ..... ۳۰

## فصل چهارم

## استرداد زمین های اخذ شده به زمینداران

- ماده بیست و نهم: اجراءات در مورد زمین های اخذ شده ..... ۳۱
- ماده سی ام: تغییرات در زمین مخالف اسناد تقنینی وقت ..... ۳۳

تبادلہ ساحہ زمینداری قبلاً اخذ شدہ شخصی..... ۳۴	مادہ سی ویکم :
زمین های اشخاص غایب..... ۳۵	مادہ سی و دوم :
اجراآت در مورد تصاحب خودسرانہ زمین وتوزیع آن	مادہ سی وسوم :
مخالف شریعت..... ۳۶	

## فصل پنجم

## مستحقین

شرایط استحقاق..... ۳۷	مادہ سی وچهارم:
مکلفیت های مستحق..... ۳۸	مادہ سی وپنجم :
تثبیت درجه قدامت..... ۳۸	مادہ سی وششم :
فوت مستحق..... ۳۹	مادہ سی وهفتم :
حق اولیت در توزیع زمین..... ۴۰	مادہ سی وهشتم:

## فصل ششم

## توزیع زمین

زمین های قابل توزیع..... ۴۱	مادہ سی ونهم:
درجه بندی زمین..... ۴۲	مادہ چہلم :
واحد مقياس زمین..... ۴۳	مادہ چہل ویکم:
توزیع زمین باساس درجات..... ۴۴	مادہ چہل ودوم:
تعیین عاید متوسط سالانہ..... ۴۴	مادہ چہل وسوم:
توزیع زمین به اساس قرعہ..... ۴۵	مادہ چہل وچهارم:
توزیع قطعات کوچک پراگندہ..... ۴۵	مادہ چہل وپنجم:
فروش وانتقال زمین های بکر وبایر..... ۴۶	مادہ چہل وششم:
تعیین معیار فروش زمین..... ۴۸	مادہ چہل وهفتم:

توزیع زمین های بکر و بایر غرض احداث فارمها. ۴۹	مادهٔ چهل و هشتم:
ارایهٔ درخواست زمین بکر و بایر ..... ۵۰	مادهٔ چهل و نهم:

## فصل هفتم

## انتقالات و تحولات زمین

حق انتقال ملکیت ..... ۵۱	مادهٔ پنجاهم:
انتقال ملکیت زمین ..... ۵۱	مادهٔ پنجاه و یکم:
تحولات کمی و کیفی زمین ..... ۵۲	مادهٔ پنجاه و دوم:
انتقال زمین دولت به دوایر ..... ۵۲	مادهٔ پنجاه و سوم:
تبادلہ زمین شخصی به دولتی ..... ۵۳	مادهٔ پنجاه و چهارم:
تبادلہ زمین بین اشخاص و دولت ..... ۵۳	مادهٔ پنجاه و پنجم:
تبادلہ زمین برویت سند شرعی ..... ۵۴	مادهٔ پنجاه و ششم:
زمین های زراعتی توزیع شده به کوپراتیف ها... ۵۴	مادهٔ پنجاه و هفتم:
انتقالات فاقد اعتبار ..... ۵۵	مادهٔ پنجاه و هشتم:

## فصل هشتم

## اجارهٔ زمین

اجارهٔ زمین دولتی ..... ۵۵	مادهٔ پنجاه و نهم:
اجارهٔ خط ..... ۵۶	مادهٔ شصتم:
مکلفیت های اجاره گیرنده ..... ۵۶	مادهٔ شصت و یکم:
مکلفیت های اجاره دهنده ..... ۵۸	مادهٔ شصت و دوم:
تادیه مصارف بعد از اصلاحات ..... ۵۹	مادهٔ شصت و سوم:

ماده شصت و چهارم:	میعاد اجاره زمین غرض جلب سرمایه گذاری.... ۵۹
ماده شصت و پنجم:	تعیین میعاد اجاره ..... ۶۱
ماده شصت و ششم:	اجاره زمین های بکر و بایر..... ۶۲
ماده شصت و هفتم:	میعاد عمران زمین های بکر و بایر..... ۶۳
ماده شصت و هشتم:	بهره برداری مستأجر..... ۶۵
ماده شصت و نهم:	تفکیک موقعیت و نوعیت زمین ..... ۶۵
ماده هفتادم:	اجاره زمین به متشبت خصوصی..... ۶۶
ماده هفتاد و یکم:	اخذ حق الاجاره. .... ۶۷
ماده هفتاد و دوم:	تزیید در مقدار حق الاجاره ..... ۶۷
ماده هفتاد و سوم:	عدم پرداخت مصارف..... ۶۸
ماده هفتاد و چهارم:	عدم پرداخت خساره ..... ۶۸
ماده هفتاد و پنجم:	حالات فسخ اجاره ..... ۶۸
ماده هفتاد و ششم:	فسخ اجاره قبل از ختم میعاد..... ۶۹
ماده هفتاد و هفتم:	تعیین اندازه حق الاجاره زمین دولتی..... ۶۹
ماده هفتاد و هشتم:	تعقیب عدلی اجاره گیرنده ..... ۷۰
ماده هفتاد و نهم:	اطلاع از آفات زراعتی ..... ۷۰
ماده هشتادم:	اخذ تمام یا قسمتی زمین تحت اجاره. .... ۷۱
ماده هشتاد و یکم:	راجع ساختن منازعات به محکمه ..... ۷۲

### فصل نهم

#### ساحه زمین های مرعی و وقفی

ماده هشتاد و دوم:	مرعی ..... ۷۳
ماده هشتاد و سوم:	تصرف مرعی ..... ۷۳
ماده هشتاد و چهارم:	زمین وقفی..... ۷۴

## فصل دهم

## احکام جزائی

ماده هشتاد و پنجم:	عدم حضور مالک در محل تصفیه..... ۷۴
ماده هشتاد و ششم:	تخریب عمدی تأسیسات آبیاری ..... ۷۵
ماده هشتاد و هفتم:	عدم اطلاع از تحولات و تغییرات جدید..... ۷۵
ماده هشتاد و هشتم:	غصب زمین و یا معرفی به صفت مالک..... ۷۶

## فصل یازدهم

## احکام نهائی

ماده هشتاد و نهم:	اشتباه در اندازه و حدود زمین ..... ۷۶
ماده نودم:	فعالیت‌های غیر زراعتی بالای زمین های زراعتی... ۷۷
ماده نود و یکم:	حفظ اسناد تصفیوی ..... ۷۷
ماده نود و دوم:	ضبط یا مصادره زمین ..... ۷۸
ماده نود و سوم:	الحاق زمین بکر و بایر به زمین پلوان شریک..... ۷۸
ماده نود و چهارم:	پیشنهاد مقرر و وضع طرز العمل ها..... ۷۹
ماده نود و پنجم:	انفاذ..... ۷۹

## بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

دخمکوالی چارو د تنظيم قانون

قانون تنظيم امور زمينداري

لومړی فصل

احکام عمومي

عمومي حکمونه

مبني

لومړۍ ماده:

دغه قانون دافغانستان داساسي قانون دنهمې مادې په دوه يم بند کې ددرج شوي حکم پربنسټ، دخمکوالی چارو د تنظيم په منظور، وضع شوی دی.

موخه

دوه يمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له :  
 ۱- دهبواد په کچه دخمکوالی دواحد او با اعتباره نظم جوړول .  
 ۲- داملاکي دفترنو تنظيم او په اړوندو دفترنو کې دمدار حکم سندونو په کتنې سره داراضی ثبتول.  
 ۳- ددولت په راتلونکواقتصادي او پرمختيايي پلانونو کې دکتنې

مبني

ماده اول:

این قانون به تاسی از حکم مندرج بند دوم ماده نهم قانون اساسی افغانستان به منظور تنظيم امور زمينداري وضع گردیده است .

هدف

ماده دوم :

اهداف این قانون عبارت اند از :  
 ۱- ایجاد نظم واحد و با اعتبار زمينداري در سطح کشور .  
 ۲- تنظيم دفاتر املاکي و ثبت اراضی برویت اسناد مدار حکم در دفاتر مربوط .  
 ۳- جمع آوری ارقام واحصائيه های املاکي به منظور استفاده از آن

درپلان های اقتصادی و انكشافی آینده دولت.	اخستني په منظور، داملاکي ارقامو او احصايو راتولول.
۴- رفع مشکلات ناشی از تطبيق اصلاحات ارضی نظام های گذشته.	۴- د تېرو نظـامونو دارضـي اصلاحاتو له تطبيق څخه د راپيدا شوو ستونزو لړې کول.
۵- تفکیک زمین ملکیت دولت و اشخاص و زمین بکرو باير، مرعی (علفچر) و وقفی .	۵- د دولت او اشخاصو د ملکیت بکړې او بايرې، مرعی (څړځای) او وقفی ځمکې تفکیک .
۶- توزیع زمین های دولتی و بکرو باير.	۶- د دولتي او بکرو او بايرو ځمکو وېشل.
۷- اعاده زمیني که به صورت غیر شرعی و غیر قانونی توزیع شده باشد.	۷- دهغې ځمکې اعاده کول چې په غیر شرعی او غیر قانونی توگه، وېشل شوې وي.
۸- ایجاد زمینۀ مساعد برای حضور فعال و گسترده سکتور خصوصی در عرصۀ زمینداری.	۸- د ځمکوالی په ډگر کې د خصوصي سکتور د کارنده او پراخ حضور لپاره، د مساعدې زمینې برابرول.
۹- جلوگیری از غصب املاک دولتی.	۹- د دولتي املاکوله غصب څخه مخنیوی.
۱۰- فراهم نمودن زمینۀ دسترسی به زمین برای مردم.	۱۰- د خلکو لپاره ځمکې ته د لاس رسی د زمینې برابرول.
<u>اصطلاحات</u>	<u>اصطلاح گانې</u>
ماده سوم :	درپیمه ماده:
اصطلاحات آتی در این قانون معانی	پدې قانون کې لاندې اصطلاح

- ڳاڻي، دغه معنوي لري:
- ۱- دڄمکي مالک: هغه شخص دی چي پر خپله ځمکه باندې دشرعي اوقانوني سندونو پربنسټ مالکانه تصرف ولري.
- ۲- ورثه: هغه شخص دی چي دشریعت دحکمونو مطابق دمتوفي حق، دمتوفي په متروکه کي دملکیت حق ترلاسه کوي.
- ۳- کورني (خانوار): زوج اوزوجه او هغه اولاد دی چي کورده يې نه وي کړي.
- ۴- ناقل: هغه شخص دی چي دولت له اصلي استوگنخي پرته په بل ځای کي ورته ځمکه ورکړي وي.
- ۵- قانوني وکیل: هغه شخص دی چي دځمکي دمالک، ورثي يا شریکانولخوا دشرعي وثیقي پربنسټ، دوکیل په توگه ټاکل شوی وي.
- ۶- کرنیزه ځمکه: دځمکي هغه ساحه ده چي ددې قانون دحکمونو ذیل رافاده می نماید:
- ۱- مالک زمین: شخصی است که بر زمین خود به اساس اسناد شرعی وقانونی تصرف مالکانه داشته باشد.
- ۲- ورثه: شخصی است که مطابق احکام شریعت به متروکه متوفی حق متوفی، حق ملکیت کسب می نماید.
- ۳- خانوار: زوج و زوجه و اولادی است که ازدواج نکرده باشند.
- ۴- ناقل: شخصی است که دولت در محل دیگر غیر از محل سکونت اصلی، برای وی زمین توزیع نموده باشد.
- ۵- وکیل قانونی: شخصی است که از طرف مالک زمین، ورثه یا شرکاء به اساس وثیقه شرعی به حیث وکیل تعیین شده باشد.
- ۶- زمین زراعتی: ساحه زمینی است که مطابق احکام این قانون

- مطابق، ترکرنيزي گتي اخستني لاندې ونيول شي.
- ۷- خصوصي ځمکه: د ځمکې هغه قطعه يا قطعات دي چې د قانون د حکمونو مطابق د حقيقي يا حکمي غير دولتي اشخاصو په ملکيت کې قرارولري.
- ۸- دولتي ځمکې عبارت دي له:
- ۱- باغي، آبي، للمي، غونډۍ، چمني، جبه زارې، ځنگل زارې، څرخای، نې زارې ځمکې اونورې هغه ځمکې دي چې د دولت داراضي داساس په دفتر کې ثبت وي.
- ۲- هغه ځمکې چې عامه ملکيت گنل شوې، خوددولت داراضي داساس په دفتر کې ثبت نه وي.
- ۳- هغه ځمکې چې د تصفيې په بهير کې شرعاً يا قانوناً داشخاصو ملکيت پر هغوباندې ثابت نشي.
- ۹- د مرعي ځمکې ساحه (څرخای، مالچر، متروکه):
- مرعي هغه بکري او بایرې ځمکې تحت بهره برداری زراعتي قرار گرفته بتواند .
- ۷- زمین خصوصی: قطعه یا قطعات زمین است که مطابق احکام قانون در ملکیت اشخاص حقيقي یا حکمي غير دولتي قرار داشته باشد .
- ۸- زمین های دولتی عبارت انداز:
- ۱- قطعه یا قطعات زمین باغي، آبی، للمی، تپه ها، چمنی، جبه زار، جنگل زار، علفچر، نی زار وسایر زمین های است که در دفتر اساس اراضی دولت ثبت باشد.
- ۲- زمین های که ملکیت عامه محسوب گردیده، ولی در دفتر اساس اراضی دولت ثبت نباشد.
- ۳- زمین های که در جریان تصفيه شرعاً يا قانوناً ملکیت اشخاص بالای آن ثابت نشود.
- ۹- ساحه زمین مرعي (چراگاه، مالچر، متروکه):
- مرعي آن زمین های بکرو و بایری

- دي چي شرعاً ددولت ياشخص ملكيت پرهغو باندې ثابت نشي.
- ۱۰- د وقفي ځمكوساحه:
- ۱۱- بكره (موات) ځمكه: هغه ځمكه چې اصلاً تركرني لاندې نيول شوې نه وي.
- ۱۲- بايره ځمكه: هغه ځمكه چې پنځه كاله پرله پسې، په عادي شرايطو كې كرل شوې نه وي اوله اصلاح اوداوبولگولو دنوي سيستم له جوړيدو وروسته، تركركيلى لاندې ونيول شي.
- است كه شرعاً ملكيت دولت يا شخص برآن ثابت نگردهد.
- ۱۰- ساحه زمين هاى وقفي:
- ۱۱- زمين بكر (موات): زمينى كه اصلاً تحت زرع قرارنگرفته باشد.
- ۱۲- زمين باير: زمينى كه بيش ازپنج سال متواتر، درشرائط عادى تحت زرع قرارنگرفته وبعد ازاصلاح يا احداث سيستم جديد آبيارى، تحت كشت وزراعت قرار گرفته بتواند.
- هرگاه درخانه آخرقريبه يا شهر، يك شخص جهورالصوت (بلند آواز) استاده گردد وبه آوازبلند صدا نمايد تا هر جابى كه صداى اين شخص بلند آواز برسد، اين زمين مرعى شمرده مى شود.
- ۱۰- ساخه زمين هاى وقفي:
- ۱۱- زمين بكر (موات): زمينى كه اصلاً تحت زرع قرارنگرفته باشد.
- ۱۲- زمين باير: زمينى كه بيش ازپنج سال متواتر، درشرائط عادى تحت زرع قرارنگرفته وبعد ازاصلاح يا احداث سيستم جديد آبيارى، تحت كشت وزراعت قرار گرفته بتواند.

- ۱۳- قطعہ: دځمکې هغه محدودہ ده چې شاوخوايې عامه يا دحقيقي يا حکمي اشخاصو ملکيت چاپيره کړې وي. باغي اوتاكي ځمکه که څه هم چې دهماغې محدودې جزء وي، جلا قطعہ گنل کېږي.
- ۱۴- وره قطعہ: هغه ځمکه ده چې مساحت يې له پنځو جريبو څخه لږوي.
- ۱۵- اضافه جريبي ځمکه: د شخص دنيول شوې (متصرفه) ځمکوالی. د ساحې يوه برخه ده چې دهغه د مدار حکم په سند کې ددرج شوې ځمکې له اندازې څخه زياته تثبيت شي.
- ۱۶- مدار حکم سندونه: ددې قانون په پنځمه ماده کې درج شوي سندونه دي چې په هغو کې دمالک دځمکې مشخصات ثبت شوي وي.
- ۱۷- دځمکې بدلون اوتحولات: دځمکې ددرجې، مساحت، حدودو او حقايبې بدلون دی.
- ۱۳- قطعہ: محدودۀ زمينی است که اطراف آن را ملکيت عامه يا اشخاص حقيقي يا حکمي احاطه کرده باشد. زمين باغي و تاکی گرچه جزمهان محدودہ باشد، قطعہ علیحده شمردہ می شود.
- ۱۴- قطعۀ کوچک: زمينی است که مساحت آن کمتر از پنج جريب باشد.
- ۱۵- زمين اضافه جريبي: قسمتی از ساحۀ زمينداری متصرفۀ شخص است که اضافه از اندازه زمين مندرج در سند مدار حکم وی تثبيت گردد.
- ۱۶- اسناد مدار حکم: اسناد مندرج مادۀ پنجم اين قانون است که در آن مشخصات زمين مالک ثبت می باشد.
- ۱۷- تغيير و تحولات زمين: تغيير درجه، مساحت، حدود و حقايبۀ زمين می باشد.

- ۱۸- اظهارليک: هغه چاڀي پانه ده چي له ۱۳۵۴ کال دمخه داشخاصو دځمکوالی دساحي د قطعي يا قطعاتو دکميت اوکيفيت دثبیت او دمالیې دثبیت په منظور وپشل شوې يا ددې قانون له انفاذ وروسته وپشل کيږي.
- ۱۸- اظهارنامه: ورق مطبوعی است که قبل از سال ۱۳۵۴ به منظور تثبیت کمیت و کیفیت قطعه یا قطعات ساحه زمینداری اشخاص و تثبیت مالیه توزیع گردیده است و یا بعد از انفاذ این قانون توزیع می گردد.
- د اظهارليک فورمه د ملکیت سند نه شي گنل کيدای او يواځې د مالېي د راتولولو لپاره له هغه څخه استفاده کيږي.
- ۱۹- بي ځمکې شخص: هغه شخص دی چې خپله ځمکه نه لري او د کرنيز فعاليت غوښتونکی وي.
- ۱۹- شخص بی زمین: شخصی است که از خود زمین نداشته و متقاضی فعالیت زراعتی باشد.
- ۲۰- د خصوصي اراضی د ثبت د اساس دفتر: هغه دفتر دی چې پدې قانون کې د درج شوو مدار حکم سندونو له مخې د حقيقي او حکمي اشخاصو د ځمکوالی دساحي د قطعي يا قطعاتو کمي، کيفي، ليرديدنو او تحولاتو مشخصات په هغو کې ثبت شوي وي.
- ۲۰- دفتر اساس ثبت اراضی: د دفتر اساس ثبت اراضی د خصوصي: د دفتر است که مشخصات کمی، کيفی، انتقالات و تحولات قطعه یا قطعات ساحه زمینداری اشخاص حقيقي و حکمی برویت اسناد مدار حکم مندرج این قانون در آن ثبت باشد.
- ۲۱- د دولت داراضی د ثبت
- ۲۱- دفتر اساس ثبت اراضی

داساس دفتر: هغه دفتر دی چې پکې دولتي اراضي دهغو له کمي او کيفي مشخصاتو سره ثبت شوي وي. دولت: دفتري است که در آن اراضي دولتي با مشخصات کمی و کيفی آن ثبت باشد.

۲۲- مستحق: هغه شخص دی چې ددې قانون د حکمونو مطابق، ځمکه ورته وپشل کېږي. ۲۲- مستحق: شخصي است که مطابق احکام این قانون، زمین برایش توزیع می گردد.

د تنظيم مرجع

څلورمه ماده:

په هېواد کې د ځمکوالی د چارو تنظيم، د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت په غاړه دی.

## دوه یم فصل

## د ځمکې د ملکیت مدار حکم

سندونه

مدار حکم سندونه

پنځمه ماده:

د ځمکې د ملکیت مدار حکم سندونه عبارت دي له:

۱- د پېرودنې، تمليک، هېبې، ترکې، وپش، د ځمکې بدلونې، ابراء خط، اصلاح خط، په اړه د محکمې شرعي سند او د قطعی فيصلې سند

مرجع تنظيم

ماده چهارم:

تنظيم امور زمينداري در کشور به عهده وزارت زراعت، آبياري و مالداري می باشد.

## فصل دوم

## اسناد مدار حکم ملکیت

زمین

اسناد مدار حکم

ماده پنجم:

اسناد مدار حکم ملکیت زمین عبارت اند از:

۱- سند شرعی محکمه مبنی بر خرید، تمليک، هېبه، ترکه، تقسیم، تبادلۀ زمین، ابراء خط، اصلاح خط و سند فيصله قطعی که

- چې پر پخوانيو املاکي سندونو مستند صادر شوی وي اودلاندې شرايطو لرونکی وي:
- مستند براسناد املاکی قبلی صادر گردیده وحاوی شرايط ذیل باشد:
- دقضاء په ديوان کې دمحفوظ ثبت لرونکی وي.
- مېطل يې موجود نه وي.
- په شرعي وثيکه کې داخله ځمکه په هغه صورت کې چې دمالیې تابع وي ، دمالیې په دفتر کې قيد وي.
- مېطل آن موجود نېاشد.
- زمين داخل وثيقه شرعي درصورتی که تابع مالیه بوده ، به دفتر مالیه قيد باشد.
- ۲- ددولت فرمان، دحکومت (صدارت) فرمان اوددولت له ملکیت څخه دپيرودل شوې ځمکې سند چې لاندې شرايط ولري:
- ددولت فرمان ، فرمان حکومت (صدارت) وسند خريد زمين از ملکیت دولت که شرايط ذیل را دارا باشد:
- له واکمنی ادارې څخه صادرشوی وي.
- مېطل يې موجود نه وي.
- په هغه صورت کې چې ځمکه دمالیې تابع وي اودمالیې په دفتر کې قيد وي.
- مېطل آن موجود نېاشد.
- درصورتی که زمين تابع مالیه بوده به دفتر مالیه قيد باشد.
- ۳- دمالیې ورکونې سند چې لاندې شرايط ولري:
- سند مالیه دهی که شرايط ذیل را داشته باشد:
- مېطل يې موجود نه وي.
- مېطل آن موجود نېاشد.

- داملاکو داساس په دفتر نوکې ثبت وي او د ۱۳۵۴ کال د زمري د مياشتې له ۱۵ نېټې څخه دمخه د ماليې سند ولري.
- داملاکو داساس په دفتر نوکې ثبت وي او د ۱۳۵۴ کال د زمري د مياشتې له ۱۵ نېټې څخه دمخه د ماليې سند ولري.
- ۴- د حقابې سند چې لاندې شرايط ولري:
- ۴- سند حقابه که حايض شرايط ذيل باشد:
- مبطل يې موجود نه وي.
- داملاکو او ماليې داساس په دفتر نوکې ثبت وي .
- ۵- عرفي سند تر دغو شرايطو لاندې مدار حکم دی:
- د ځمکې پلورونکي، مدار حکم سند ولري.
- عرفي سند د ۱۳۵۴ کال د زمري د مياشتې له ۱۵ نېټې څخه دمخه ترتيب شوی او مشري د ۱۳۵۷ کال څخه دمخه د اظهار ليک فورمه ډکه کړې وي او دهماغې قطعې د پولې د شريکانو له تصديق وروسته يې اړوندې څانگې ته ورتسليم کړې وي. په هغو ځايونو کې چې له ۱۳۵۷ کال څخه دمخه د اظهار ليک وپشلو صورت ندی موندلی يا
- به دفاتر اساس املاک ثبت بوده و قبل از ۱۵ اسد سال ۱۳۵۴ تکت ماليه دهی را داشته باشد.
- ۴- سند حقابه که حايض شرايط ذيل باشد:
- مبطل آن موجود نه باشد .
- به دفاتر اساس املاک و ماليه ثبت باشد.
- ۵- سند عرفي تحت شرايط ذيل مدار حکم می باشد:
- فروشنده زمين، سند مدار حکم داشته باشد.
- سند عرفي قبل از تاريخ ۱۵ اسد سال ۱۳۵۴ ترتيب و مشري قبل از سال ۱۳۵۷ فورمه اظهار نامه را خانه پری و بعد از تصديق پلوان شريکان همان قطعه به شعبه مربوطه تسليم داده باشد. در محلاتی که قبل از سال ۱۳۵۷ توزيع اظهار نامه صورت نگرفته و يا صورت گرفته ،

- بي صورت موندلی خو دثبت  
دفتري له منخه تللی وي ، په داسې  
حال کې چې پرخمکه باندي ادعا  
موجوده نه وي اودخمکي پيرونه  
اوپرهغې باندي دپيرونکي تصرف  
دپولې دشريکانو اودهغه خای چې  
خمکه هلته موقعيت لري دخلکوله  
خوا تصديق شي.
- ۶- دخمکي دملکيت رسمي سند  
چې لاندي شرايط ولري:
- دخمکي مدارحکم سند موجود  
وی.
- سند دخمکي له قانوني تصفيې  
خخه وروسته صادرشوی وي.
- سند داملاکواوماليې داساس په  
دفترونوکي ثبت وي.
- پر خمکي باندي ادعا موجوده نه  
وي.
- ۷- دخمکي دملکيت سند (شرعي  
قباله) چې لاندي شرايط  
ولري:
- سند دخمکي له قانوني  
تصفيې وروسته داروندي محکمې
- اما دفتر ثبت آن از بين رفته  
باشد، درحالی که بالای  
زمین ادعا موجود نباشد  
وخرید زمین و تصرف خریدار  
بر آن از طرف پلوان شریکان  
واهایی محل که زمین  
در آن موقعیت دارد ، تصدیق  
شود.
- ۶- سند رسمی ملکیت زمین که  
شرایط ذیل را دارا باشد:
- سند مدارحکم زمین موجود  
باشد.
- سند بعد از تصفیة قانونی زمین  
صادر شده باشد .
- سند در دفاتر اساس املاک  
وماليه ثبت باشد.
- بالای زمین ادعا موجود  
نباشد.
- ۷- سند ملکیت زمین (قباله  
شرعی) که شرایط ذیل را داشته  
باشد:
- سند بعد از تصفیة قانونی  
زمین ، از طریق محکمة مربوط

<p>ترتيب وصادر شده باشد.</p> <p>- در دفاتر اساس املاک و ماليه ثبت باشد.</p> <p><u>تعويض سند به قبالة</u></p> <p>ماده ششم :</p> <p>اسناد مندرج ماده پنجم اين قانون به استثنای سند مندرج جزء (۱) آن بعد از تصفيه زمين توسط هيئت تصفيه به محکمه مربوط ارجاع و از طريق محکمه به سند شرعي (قبالة) تعويض می گردد.</p> <p><u>ثبت تأسيسات غير منقول زراعتي</u></p> <p>ماده هفتم :</p> <p>آسياب، پايکوب وساير تأسيسات و تجهيزات غير منقول زراعتي که در ساحه زمينداري شخص قرار داشته و ملکيت وی شناخته شود در دفاتر املاک و ماليه ثبت می گردد .</p>	<p>له لارې ترتيب اوصادرشوی وي.</p> <p>- داملاکو اوماليې داساس په دفترونوکې ثبت وي.</p> <p><u>په قبالة باندي دسند تعويض</u></p> <p>شپږمه ماده:</p> <p>پدې قانون کې درج شوي دځمکې مدارحکم سندنونه، ددې قانون دپنځمې مادې په (۱) جزء کې ددرج شوي سندپه استثناء، دتصفيې دهيت په واسطه دځمکې له تصفيې وروسته اړوندې محکمې ته وړاندې اودمحکمې له لارې په شرعي سند (قبالي) باندي تعويض کېږي.</p> <p><u>دکرنيزو غير منقولو تأسيساتو ثبتدل</u></p> <p>اوومه ماده:</p> <p>ژرنده، پايکوب اونورکرنيز غير منقول تأسيسات او تجهيزات چې دشخص دځمکوالي په ساحه کې قرارلري او دهغه ملکيت وپيژندل شي، داملاکو او ماليې په دفترونوکې ثبتېږي.</p>
---	---

دمدار حکم سند نه لرل

اتمہ مادہ:

(۱) هغه ځمکوال چې مدار حکم سند نلري اودهغه متصرفه ځمکه ددولتي املاکو په دفتر کې ثبت نه وي اونوروخلکوهم په هغې کې دملکیت ادعاء نه وي کړې او د ابادۍ او کرنیز کارنښې پکې ولیدل شي اودپولې شریکان له ۳۵ کلونو څخه زیات دهغه تصرف تائید کړي او تردولتي پروژې لاندې قرار ونلري، نوموړې ځمکه ترسل (۱۰۰) جریبه اصل مساحت پورې دمالکانه تصرف پرینست د شخص ملکیت گنل کېږي.

(۲) په هغه صورت کې چې دولت ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوي شخص دتصرفاتو مبطل سنلونه وړاندې کړي، ځمکه ددولت ملکیت گنل کېږي، پدې حالت کې لاندې اجراءات رعایتېږي:

په هغه صورت کې چې دمتصرفه ځمکوالی ساحه تر (۱۰) جریبو

نداشتن سند مدار حکم

ماده هشتم:

(۱) زمینداری که سند مدار حکم نداشته وزمین متصرفه وی ثبت دفتر املاک دولتی نبوده و اشخاص دیگر نیز ادعای ملکیت در آن نکرده و علایم آبادی و کار زراعتی در آن مشاهده شود وپلوان شریکان بیشتر از ۳۵ سال تصرف او را تائید بدارند و تحت پروژه دولتی قرار نداشتند باشد، زمین مذکور الی صد (۱۰۰) جریب اصل مساحت به اساس تصرف مالکانه ملکیت شخص محسوب می گردد.

(۲) در صورتیکه دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقره (۱) این ماده را ارائه نماید، زمین ملکیت دولت شناخته می شود، در این حالت اجراءات ذیل رعایت می گردد:

در صورتی که ساحه زمینداری متصرفه الی ده (۱۰) جریب

لومړۍ درجې ځمکې يا بې معادل پورې وي، په وړيا توگه دځمکوال په تصرف کې ورکول کېږي او دلومړۍ درجې معادل له لسوجريو څخه پورته دورځې په نرخ پرځمکوال باندې دپنځو کلونو په قسط پلورل کېږي.

اضافه جريبي

نهمه ماده:

دهغه ځمکوالۍ دساحې په هکله چې اضافه جريبي لري او تر دولتي پروژې لاندې نه وي اوددې قانون داتمي مادې شرايط ولري، تر لسو (۱۰) جريبولومړۍ درجې يايې معادل پورې په وړيا توگه دځمکوال په تصرف کې ورکول کېږي اوله هغې پورته دورځې په نرخ ورباندې پلورل کېږي.

ناقل ته دسند ورکول

لسمه ماده:

(۱) هغه ناقلين چې ددې قانون له انفاذ دمخه يې له حکومت څخه ځمکه ترلاسه کړې ده، دلاندې

زمين درجه اول يا معادل آن باشد، طوررايگان به تصرف زميندار گذاشته شده وبالاتر ازده جريب معادل درجه اول به نرخ روزبالای زميندار به قسط پنج سال به فروش می رسد.

اضافه جريبي

ماده نهم:

در مورد ساحه زمينداري که حاييز اضافه جريبي بوده و تحت پروژه دولتي قرار نداشته وشرايط ماده هشتم اين قانون را دارا باشد، الي ده (۱۰) جريب زمين درجه اول يا معادل آن طور رايگان به تصرف زميندار گذاشته می شود وبالاتر از آن به نرخ روز با لايش به فروش می رسد.

اعطای سند به ناقل

ماده دهم:

(۱) ناقلینی که قبل از انفاذ این قانون از حکومت زمین دریافت نموده اند، تابع اجراءات ذیل

اجرا آتو تابع دي:

می باشند:

- ۱- په هغه صورت کې چې ناقل يا بې ورثې د ځمکې ټول قسطونه ورکړي وي ، د ملکیت سند ورته ورکول کېږي.
- ۱- درصورتی که ناقل يا ورثه او تمام اقساط قیمت زمین را پرداخته باشد ، سند ملکیت برایش داده می شود .
- ۲- په هغه صورت کې چې ناقل يا بې ورثې د ځمکې د قسطونو يوه برخه ورکړې وي پاتې قسطونه دورځې په نرخ تثبيت اودهغوله ورکړې وروسته داروندي ځمکې دملکیت سند ورکول کېږي.
- ۲- درصورتی که ناقل يا ورثه او اقساط قیمت زمین را قسماً پرداخته باشد ، اقساط باقیمانده به نرخ روز تثبيت وبعد از پرداخت آن سند ملکیت زمین مربوط برایش داده می شود.
- ۳- په هغه صورت کې چې ناقل يايې ورثې د ځمکې قسطونه نه وي ورکړي ، د ځمکې بيه دورځې په نرخ تثبيت اودبې له ورکولو وروسته داروندي ځمکې دملکیت سند ورکول کېږي.
- ۳- درصورتی که ناقل يا ورثه او اقساط زمین را نپرداخته باشد ، قیمت زمین به نرخ روز تثبيت وبعد از پرداخت قیمت ، سند ملکیت زمین مربوط برایش داده می شود.
- (۲) هرگاه ناقل ياورثه او بنا بر شرایط دشوار محیطی مجبور به متروک گذاشتن زمین شده باشد ، در صورت مراجعه درحالیکه بالای زمین تأسیسات دولتی ایجاد نشده ، به تصدیق پلوان شریکان
- (۲) که چېرې ناقل يا بې ورثه دمحیطی ناوړه شرایطو له امله د ځمکې په متروک پاتې کیدو مجبور شوی وي ، دمراجعې په صورت کې پداسې حال کې چې پرځمکې باندي دولتي تأسیسات

جوړشوي نه وي، دپولې د شريکانو اود سيمې د ادارې مرکز په تصديق هغه کولی شي دورخې په نرخ دځمکې ديبې له تحويلولو وروسته، دځمکې دملکيت سندواخلي. که چېرې دناقل پرمتروکې ځمکې باندي قسماً دولتي تاسيسات جوړ شوي وي، پاتې ځمکه ناقل ته سپارل کېږي اودهغې ځمکې اندازه چې تاسيسات ورباندي جوړشوي دي، په هغه صورت کې چې دځمکې ټول قسطونه يې تحويل کړي وي، د دولت لخوا استملاک کيږي. په هغه صورت کې چې دناقل پر متروکې ځمکې باندي ددولت لخوا کلاً تاسيسات جوړ او دناقل لخوا دځمکې ټول قسطونه تحويل شوي وي، پدغه صورت کې هم نوموړې ځمکه دقانون دحکمونو مطابق، استملاک کيږي.

ومرکز اداره محل، وی می تواند بعد از تحويلی قیمت زمین به نرخ روز، سند ملکیت زمین را اخذ نماید. هرگاه بالای زمین متروک ناقل قسماً تاسيسات دولتی ایجاد شده باشد، زمین باقیمانده برای ناقل سپرده می شود و اندازه زمین که بالای آن تاسيسات ایجاد شده، در صورتی که کلیه اقساط قیمت زمین را تحويل نموده باشد، از طرف دولت، استملاک می گردد. در صورتی که از طرف دولت بالای زمین متروک ناقل کلاً تاسيسات احداث و کلیه اقساط قیمت زمین از طرف ناقل تحويل شده باشد، در این صورت زمین مذکور نیز طبق احکام قانون استملاک می گردد.

دوېش دسندور کول

يوولسمه ماده:

هغو اشخاصوته چې ددې قانون د حکمونو مطابق، ځمکه وېشل کېږي، په هغه صورت کې چې دځمکې ټوله بيه يې ورکړې نه وي، دتصفيې دهيت لخوا يواځې دځمکې دوېش او تصرف سند ورکول کېږي، هغوی تراوسه دځمکې درقې مالک نه پېژندل کېږي. دځمکې د بې له ورکړې وروسته، عقد تمام او دځمکوالۍ چارو د تنظيم د سيمې د ادارې په واسطه د اړوندې محکمې له لارې مستحق ته شرعي سند ورکول کېږي.

دمثني سند ورکول

دوولسمه ماده:

که چيرې له شخص څخه دځمکې دملکيت سند يا دوېش سند ورک شي، مثني يې ورته ورکول کېږي.

اعطای سند توزيع

ماده يازدهم:

به اشخاصي که طبق احکام اين قانون زمين توزيع می گردد، در صورتی که تمام قيمت زمين را نپرداخته باشد، از طرف هيئت تصفيه صرف سند توزيع زمين و تصرف داده می شود. آنها هنوز مالک رقبه زمين شناخته نمی شوند. بعد از پرداخت قيمت زمين، عقد تمام و توسط اداره تنظيم امور زمينداري محل، از طريق محکمه مربوطه برای مستحق سند شرعي داده می شود.

اعطای سند مثني

ماده دوازدهم:

هرگاه سند ملکيت زمين يا سند توزيع از نزد شخص مفقود شود، مثني آن بـر ايش داده می شود.

فصل سوم	درېيم فصل
تصفيه زمين	دځمکې تصفيه
<u>رهبري عمليه تصفيه</u>	<u>د تصفيې د عمليې لارښوونه</u>
ماده سيزدهم :	ديارلسمه ماده:
(۱) وزارت زراعت، آبياري و مالداري عمليه تصفيه و تنظيم امور زمينداري را از لحاظ تخنيکي و اداري رهبري مي نمايد.	(۱) دکړني، اوبولگولو او مالداري وزارت له اداري او تخنيکي پلوه د ځمکوالي د چارو د تنظيم او تصفيې عمليه رهبري کوي.
(۲) ستره محکمه جمهوري اسلامي افغانستان، وزارتهاي زراعت، آبياري و مالداري، ماليه، انرژي و آب، اداره عمومي جيوديزي و کارتوگرافي و ادارات ذيربط محلي در تطبيق حکم مندرج فقره (۱) اين ماده مسؤليت مشترک دارند .	(۲) دافغانستان داسلامي جمهوريت ستره محکمه، دکړني، اوبولگولو او مالداري، ماليه، انرژي او اوبو وزارتونه، د جيوديزي او کارتوگرافي عمومي اداره او نورې د سيمي اړوندې ادارې، د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم په تطبيق کې ګډه مسؤليت لري.
(۳) کار عملي در ساحه توسط هيئت تصفيه زمين انجام مي يابد.	(۳) په ساحه کې عملي کار د ځمکې د تصفيې د هيئت لخوا سرته رسېږي.
<u>ترکيب هيئت تصفيه زمين</u>	<u>د ځمکې د تصفيې د هيئت جوړښت</u>
ماده چهاردهم :	څوارلسمه ماده:
(۱) به منظور تصفيه ساحات	(۱) د ځمکوالي د ساحو د تصفيې په

- منظور، دڄمکي دتصفيي هيٺ په لاندې ترکیب فعالیت کوي:
- ۱- دکرني، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت دڄمکوالی دچارو دتنظیم دادارې استازی درئيس په توگه.
- ۲- دڄمکوالی دچارو دتنظیم دادارې دڄمکي دتصفيي دچارو مسؤل دغري په توگه.
- ۳- دڄمکوالی دچارو دتنظیم دادارې، اداري مسؤل، دغري په توگه.
- ۴- دمالیې وزارت استازی دغري په توگه.
- ۵- دانرژۍ او اوبو وزارت استازی دغري په توگه.
- ۶- دکرني، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت دترویج د سیمې د اداري استازی دغري په توگه.
- ۷- دجیو دیزی او کارتوگرافي دعمومي ادارې دکدسټر دټیم استازی دغري په توگه.
- (۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی دتصفيي د هيٺ دشمېر منظور، دڄمکي دتصفيي هيٺ په لاندې ترکیب فعالیت کوي:
- ۱- نماینده اداره تنظیم امور زمینداری وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حیث رئیس .
- ۲- مسؤل امور تصفیه زمین اداره تنظیم امور زمینداری به حیث عضو.
- ۳- مسؤل امور اداری اداره تنظیم امور زمین داری به حیث عضو.
- ۴- نماینده وزارت مالیه به حیث عضو.
- ۵- نماینده وزارت انرژي و آب به حیث عضو.
- ۶- نماینده اداره ترویج وزارت زراعت، آبیاری و مالداري محل به حیث عضو.
- ۷- نماینده ټیم کد سټر اداره عمومی جیو دیزی و کارتوگرافي به حیث عضو.
- (۲) تعداد هیئت تصفیه مندرج فقره (۱) این ماده در هر مورد همه

په هر مورد کې هر کال د کرنې ، او بولگولو او مالدارۍ وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوری توظیفېږي.

په هر مورد کې هر کال د کرنې ، آیاری و مالدارۍ و منظوری رئیس جمهور توظیف می گردد.

د تصفیې د هیئت دندې او

### واکونه

پنځلسمه ماده:

د ځمکې د تصفیې هیئت د لاندې دندو او واکونو لرونکی دی:

۱- د ځمکوالۍ د ساحو تصفیې، د سند وېش او د ځمکې وېش.

۲- د ځمکې د حدودو، درجې، حقایې او مالې تثبیتول.

۳- د اشخاصو، دولت، خرڅای، وقفې، بکرو او بایرو، ځنگلونو او هغو ته ورته د ځمکو د ملکیت تثبیت او تفکیک کول.

۴- اړوندو مراجعوته د خرڅای، وقفې، بکرو او بایرو، ځنگلونو او دهغو دورته ځمکو د اړوندو منازعو او دعاوو سپارل.

۵- په اړوند دفتر کې د ځمکې د پایلو ثبتول.

وظایف و صلاحیت های هیئت

### تصفیه

ماده پانزدهم :

هیئت تصفیې زمین دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- تصفیة ساحات زمیندارۍ ، توزیع سند و توزیع زمین .

۲- تثبیت حدود ، درجه ، حقایې و مالیه زمین .

۳- تثبیت و تفکیک ملکیت اشخاص ، دولت و زمین های علفچر، وقفی، بکرو بایر، جنگلات و امثال آن .

۴- احواله منازعات و دعاوی مربوط به زمین های علفچر ، وقفی ، بکر و بایر، جنگلات و امثال آن به مراجع مربوط.

۵- ثبت نتایج تصفیة زمین به دفتر مربوط .

۶- د سيمې داملاکواوماليې د اساس د دفتر نوډ ثبت او اړوندې محکمې کې د شرعي سند د ترتيب په غرض دځمکې د تصفيې د پايلو استول.

۶- ارسال نتایج تصفیة زمین غرض ثبت به دفاتر اساس املاک ومالیة محل و ترتیب سند شرعی به محکمة مربوط.

۷- مالک ياد هغه شرعي ورثې ته د قانون او شريعت خلاف دوېشل شوو ځمکو استرداد.

۷- استرداد زمین های توزیع شده خلاف قانون و شریعت به مالک یا ورثه شرعی وی.

۸- د اړوند ولايت اود مرکز ادارې ته دځمکوالی د چارو د تنظيم د ادارې د اجرا آتود رپوت استول.

۸- ارسال گزارش اجراءات به اداره تنظيم امور زمینداری ولایت مربوط و مرکز اداره.

۹- دنورو هغودندوسرته رسول چې ددې قانون د حکمونو د پلي کولو په منظور د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت لخوا سپارل کېږي.

۹- سایر وظایفی که به منظور تطبیق احکام این قانون از طرف وزارت زراعت، آبیاری و مالداري سپرده می شود.

### د کدستر د ټیم دندې

شپاړسمه ماده:

(۱) د جیو دیزۍ او کار توگرافي د عمومي ادارې د کدستر ټیم په وړیا توگه دلاندې دندو په اجراء کولو مکلف دی:

### وظایف تیم کدستر

ماده شانزدهم:

(۱) تیم کد ستر اداره عمومي جیو دیزۍ و کار توگرافي به اجرای وظایف ذیل طور رایگان مکلف می باشد:

۱- د ثبت شوو نقشو، د احتمالی مالکانو د لست او نورو کادستری سنلونو

۱- ارائه معلومات برویت نقشه های ثبت شده، لست مالکین

- له مخي د معلوماتو وړاندې كول. او د ځمكو د قطعاتو د مساحت تثبیتول او د كروكي (سكيچ) ترسيمول.
- ۲- د ځمكو د قطعاتو د مساحت تثبیتول او د كروكي (سكيچ) ترسيمول.
- ۳- د ځمكې د قطعې د اربعه حدودو تثبیتول.
- ۴- په جريب باندې د ځمكې د سيمه ايز مقياس تعديلول.
- ۵- دنورو هغو دندو سرته رسول چې ددې قانون د حكمونو د تطبيق په منظور د كرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت لخوا سپارل كېږي.
- (۲) د ځمكې تصفيه او دهغې سروې په يوه وخت كې صورت مومي.
- د ځمكې د درجې تشخيص او

تثبیت

اوولسمه ماده:

د كرنې، اوبولگولو او مالدارۍ، د انرژۍ او اوبو او ماليې وزارتونه هريو په اړونده ساحه كې د ځمكې د قطعاتو د درجې د تشخيص او تثبیت د حقابې او ماليې په ټاكنې مكلف دي.

زمین

ماده هفدهم :

نمایندگان وزارت های زراعت ، آبیاری و مالداري ، انرژي و آب و ماليه هر کدام در ساحه مربوط مكلف به تشخيص و تثبیت درجه ، تعیین حقابه و ماليه قطعات زمين می باشد.

دمالک يا بي شرعي وکیل	همکاری مالک يا وکیل شرعي
<u>همکاری</u>	<u>وی</u>
اتلسمه ماده:	ماده هجدهم :
مالک يا بي قايم مقام ، مکلف دی داروندي ځمکوالی. د ساحی. د تصفیې په غرض په سیمه کې د تصفیې دهیت دکار تر پایه پورې دهغوی سره همکاری وکړي.	مالک يا قايم مقام وی ، مکلف دی است غرض تصفیة ساحه زمینداری مربوط تا ختم کارهیئت تصفیة درمحل با آن ها همکاری نماید.
<u>دځمکوالی دچارودتنظیم</u>	<u>کمیسیون مرکزی تنظیم امور</u>
<u>مرکزي کمیسیون</u>	<u>زمینداری</u>
نولسمه ماده:	ماده نهم :
(۱) دښې همکاری او دښې اواداري مرستې درسولوپه منظور، دځمکې دتصفیې دساحوي چارودپرمخ بیولو او پروخت دهغو دستونزود لري کېدو په غرض، دځمکوالی دچارودتنظیم کمیسیون ، دهېواد په سطح په لاندې ترکیب توظیفېږي:	(۱) به منظور همکاری بهتر ورسانیدن کمک فنی واداری ، غرض پیشبرد امور ساحوی تصفیة زمین ورفع مشکلات به موقع آن ، کمیسیون تنظیم امور زمینداری ، به ترکیب ذیل درسطح کشور توظیف می گردد:
۱- دکرنې، اوبولگولو او مالداری وزیر د رئیس په توگه .	۱- وزیر زراعت ، آبیاری و مالداری بحیث رئیس .
۲- دځمکوالی دچارودتنظیم د ادارې عمومی رئیس د مرستیال په	۲- رئیس عمومی اداره تنظیم امور زمینداری بحیث

توگه.	معاون .
۳- دستري محكمې استازى دغري په توگه.	۳- نماينده ستره محكمه به حيث عضو.
۴- دكرني، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت دترويح رئيس دغري په توگه.	۴- رئيس ترويح وزارت زراعت، آيارى و مالدارى به حيث عضو.
۵- د انرژۍ او اوبو وزارت داوبو دتنظيم رئيس دغري په توگه.	۵- رئيس تنظيم آب وزارت انرژى و آب به حيث عضو.
۶- دجيوديزۍ او كارتوگرافۍ د عمومي ادارې رئيس دغري په توگه.	۶- رئيس اداره عمومي جيوديزى و كارتوگرافى به حيث عضو.
۷- دماليې وزارت دعوایدو رئيس دغري په توگه.	۷- رئيس عوايد وزارت ماليه بحيث عضو.
(۲) دخمكوالۍ دچارو دتنظيم مركزي كميسيون په هرودريو مياشتوكي يوخل اودارتيا په صورت كې له هغه نه زيات، غونډه دايروي.	(۲) كميسيون مركزي تنظيم امور زميندارى درهرسه ماه يك مرتبه و در صورت ضرورت بيشتتر از آن جلسه را داير مى نمايد.
<u>دولايي كميسيون جوړول</u>	<u>ايجاد كميسيون ولايتي</u>
شلمه ماده:	ماده بيستم :
(۱) دخمكې دتصفيې دساحوي چارو دښه تنظيم اوله هغوڅخه د راپيدا شوو ستونزو دحل په	(۱) به منظور تنظيم بهتر امور ساحوى تصفيه زمين و حل مشكلات ناشى از تطبيق آن،

- منظور، په ولايتونو کې په لاندې  
ترکیب کې کمېسيون جوړېږي:
- ۱- والي د رئیس په توګه.  
۲- دکرنې، اوبولګولو او مالدارۍ-  
داداري رئیس د مرستیال په توګه.  
۳- داستیناف د محکمې رئیس  
دغږي په توګه.  
۴- مستوفي دغږي په توګه.  
۵- دانرژۍ او اوبور رئیس دغږي په  
توګه.  
۶- د جیو دیزۍ او کار توګرفۍ  
داداري آمر دغږي په توګه.  
۷- د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم  
داداري رئیس دغږي او منشي په  
توګه.
- (۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج  
شوی کمېسيون په هره میاشت کې  
یوځل اود اړتیا په صورت کې له یوه  
ځل څخه زیات غونډه دایروي.
- د شخص د ځمکې استملاک  
يوويشتمه ماده:  
دولت د عامه ګټو د تامینیدو لپاره،  
د اړتیا په صورت کې، ددې قانون
- کمېسيونې به ترکیب ذیل در  
ولایات ایجاد می گردد:
- ۱- والي بحیث رئیس .  
۲- رئیس اداره زراعت، آبیاری  
و مالداري بحیث معاون.  
۳- رئیس محکمه استیناف به  
حيث عضو.  
۴- مستوفي به حيث عضو.  
۵- رئیس انرژي و آب به حيث  
عضو.  
۶- آمر اداره جیو دیزۍ  
و کار توګرفۍ به حيث عضو.  
۷- آمر اداره تنظیم امور  
زمینداري به حيث عضو  
و منشي .
- (۲) کمېسيون مندرج فقره (۱) این  
ماده در هر ماه یکبار و در صورت  
ضرورت بیشتر از یک مرتبه جلسه  
را دایر می نماید.
- استملاک زمین شخص  
ماده بیست و یکم :  
دولت جهت تأمین منافع عامه و  
در صورت ضرورت مطابق احکام

دحکمونو مطابق دشخص ځمکه استملاک کولای شي اودغه استملاک دځمکې له تصفيې وروسته صورت مومي:

۱- که چيرې دمالک، ورثې يا ناقل او هغه مستحق چې دځمکې ديبې ټول قسطونه يې ورکړي وي، دځمکوالی دساحې ټوله يا يوه برخه د دولتي ادارو او موسسو د پروژې يا دايمې گټې اخستې لاندې راشي.

۲- پداسې حال کې چې ناقل يا مستحق دځمکې ديبې قسطونو يوه برخه تحويل کړي وي، پدې هکله دهماغې برخې بدل، ددې مادې په (۱) جز کې ددرج شوي حکم مطابق اجراءات صورت مومي.

د اړوندو ادارو په واسطه

### استملاک

دوه ويشتمه ماده:

که چيرې په پروژه کې داخله ځمکه له تصفيې دمخه په آبادۍ، تأسيساتو يا داوسيدنې په

قانون، زمين شخص را استملاک کرده می تواند و اين استملاک بعد از تصفيه زمين صورت می گيرد:

۱- هرگاه تمام يا قسمتی از ساحه زمينداري مالک، ورثه يا ناقل و مستحق که تمام اقساط قيمت زمين را پرداخته باشد، تحت پروژه يا استفاده دائمی ادارات و مؤسسات دولتی قرار گيرد.

۲- درحالی که ناقل يا مستحق، قسمتی از اقساط قيمت زمين را تحويل کرده باشد، در مورد بدل همان قسمت، طبق حکم مندرج جزء (۱) اين ماده اجراءات صورت می گيرد.

استملاک توسط ادارات

### مربوط

ماده بیست و دوم :

هرگاه زمين داخل پروژه قبل از تصفيه عمران يا به تأسيسات يامنزل رهايشی مبدل گردیده

کورو نو بدله شوې وي، د تصفيې هيئت هغه نه تصفيه کوي. د داسې ځمکو استملاک، د مالک يا د هغه ورثې په لاس کې د مدار حکم سندونو په کتنې سره، د اړوندو ادارو په واسطه صورت مومي.

باشد، هيئت آنرا تصفيه نه می نماید. استملاک چنين زمين ها به رويت اسناد مدار حکم دست داشته مالک يا ورثه او توسط ادارات مربوط صورت می گيرد.

محکمې ته د شخړو رجعت

درويشتمه ماده:

په ځمکې پورې اړوندې شخړې او د عواوې په هغه صورت کې چې د تصفيې د هيئت په واسطه حل کيدای ونشي، د فيصلي په غرض محکمې ته رجعت ورکول کېږي.

رجعت منازعات به محکمه

ماده بیست و سوم:

منازعات و دعاوی مربوط به زمين، در صورتی که توسط هيئت تصفيه، حل شده نتواند، غرض فيصله به محکمه رجعت داده می شود.

ترکه

څلېرې شتمه ماده:

د متوفی د ځمکوالی ساحه شرعاً د سيمې د محکمې په واسطه د ورثې تر منځ ترکه کېږي.

ترکه

ماده بیست و چهارم:

ساحه زمینداری متوفی شرعاً توسط محکمه محل بین ورثه ترکه می گردد.

د عنعنوي ویشنوپر بنسټ

د ساحې تصفيه

پنځه ویشتمه ماده:

د ځمکې د تصفيې هيئت کولی شي

تصفيه ساحه به اساس تقسیمات

عنعنوی

ماده بیست و پنجم:

هيئت تصفيه زمين می تواند ساحه

دهغو اشخاصو دځمکوالی. ساحه چې د قبیلې، د قومونو د مشرانو، قریه دار (ملک)، کاریز او نورو اشخاصو په نوم، د قانوني سند پر بنسټ په ګډه توګه قید او د مالکانو د هریوه ونډه د عنعنوي وېش پر بنسټ مشخصه وي، په لاندې توګه تصفیه کړي:

۱- د مساحت لست، حدود او حقا به د هر شخص په تفریق چې عملاً یې ځمکه په تصرف کې وي، ترتیبېږي.  
۲- د هر متصرف لاسلیک یا د ګوتې نښه په نوموړي لست کې اخستل کېږي.

۳- په هر شخص پورې اړوند ځمکه، په جلاتوګه د مساحت د سنجولو، بیا ثبت او د ځمکوالی د ساحې د تصفیې په فورمو کې شاملېږي او تصفیوي نظر صادرېږي.

د مشاع ځمکوالی د ساحې

### تصفیه

شپږویشتمه ماده:

که چېرې د ځمکې د متعددو مالکانو د ملکیت سندونه د حدودو

زمینداری اشخاص را که بنام قبيله، سران قوم، قریه دار، کاریز وسایر اشخاص دیگر، به اساس سند قانونی به طور مشترک قید وسهم هریک از مالکین به اساس تقسیم عنعنوی مشخص باشد، قرار آتی تصفیه نماید:

۱- لست مساحت، حدود و حقا به به تفریق هر شخص که عملاً زمین را در تصرف دارد، ترتیب می گردد.  
۲- امضاء یا نشان انگشت هر متصرف در لست مذکور گرفته می شود.

۳- زمین مربوط هر شخص، طور جداګانه شامل فورمه های سنجش مساحت، ثبت مجدد و تصفیۀ ساحۀ زمینداری گردیده و نظر تصفیوی صادر می گردد.

تصفیۀ ساحۀ زمینداری

### مشاع

مادۀ بیست و ششم:

هرگاه اسناد ملکیت مالکین متعدد زمین از نگاه حدود مشترک بوده

- له نظره ڳڻپوي او ځمکوالی. ساحه  
 يې دمشاع په ډول وي، دتصفيې  
 لپاره لاندې اقدامات صورت مومي:  
 ۱- دهرشخص دملکيت داصلي  
 ساحې اولومړۍ درجې معادل  
 اندازه، دملکيت دسند له مخې ټاکل  
 کېږي.
- ۲- په هغه صورت کې چې  
 دملکيت سند، دمالیې ورکولوسند  
 وي، دهغه شرايطوته په پام سره  
 تر (۱۳۵۴) کال پورې دکلنی  
 مالیې اندازه دهرمالک په تفریق د  
 املاکو يا دمالیې دثبت داساس له  
 دفترخخه لاس ته راوړل کېږي،  
 دهرشخص دځمکوالی. ساحه، دهغه  
 دکلنی مالیې ورکولو داندازې په  
 تناسب ټاکل کېږي.
- ۳- دمشاع ځمکې حدود، اصلي  
 مساحت اودلومړۍ درجې معادل  
 يې دکل په توگه دکدستردتيم په  
 واسطه تشخيصېږي.
- ۴- دهرشخص ونډه دملکيت په  
 سندکې دشامل مساحت معادل يا
- وساحه زمينداري شان به شکل  
 مشاع باشد، جهت تصفيه اقدامات  
 ذيل صورت می گيرد:
- ۱- اندازه ساحه اصلي ومعادل  
 درجه اول ملکيت هر شخص ،  
 برويت سند ملکيت تعيين  
 می گردد.
- ۲- در صورتیکه سند ملکيت، سند  
 ماليه دهی باشد، با در نظر داشت  
 شرايط آن، اندازه ماليه سالانه تا  
 سال (۱۳۵۴) هـ ، ش به  
 تفریق هر مالک از دفتر اساس  
 ثبت املاک يا ماليه بدست آورده  
 شده ساحه زمينداري هر  
 شخص ، متناسب به اندازه  
 ماليه دهی سالانه وی تعيين  
 می گردد.
- ۳- حدود زمين مشاع ، مساحت  
 اصلي ومعادل درجه اول آن ، به  
 طور کل توسط تيم کدستر  
 تشخيص می گردد.
- ۴- سهم هر شخص معادل  
 مساحت شامل سند ملکيت يا به

دهغه دمالیې ورکولو دسند په تناسب تفکیک او دشریکانو یا ورثې دنه موافقې په صورت کې، موضوع محکمې ته محولېږي.

تناسب سند مالیه دهی وی تفکیک ودر صورت عدم موافقه شریکاء یا ورثه ، موضوع به محکمه محول می گردد.

۵- داشخاصو دمشاع ملکیت په سند کې له شاملې ساحې څخه اضافه متصرفه ځمکه ، اضافه جریبي گنل کېږي اوله هغې سره ددې قانون دحکمونو مطابق اجراءات صورت مومي.

۵- زمین متصرفه اضافه از ساحه شامل سند ملکیت مشاع اشخاص، اضافه جریبی محسوب و با آن طبق احکام این قانون اجراءات صورت می گیرد.

#### دشخص ملکیت

اووه ویستمه ماده:

هغه ځمکه چې دموقتي مالیه، کرنوالی او عمري عهدې په توگه دشخص په نوم په دفترونو کې قید او شخص لپرتلرېه (۴۰) کاله دهغې مالیه ورکړي وي، دشخص ملکیت گنل کېږي.

#### دمدار حکم سندونو له منځه تلل

اته ویستمه ماده:

په هغو سیمو کې چې داملاکو او مالیه داساس دفترونه او دځمکې مدار حکم سندونه چې دشخص

#### ملکیت شخص

ماده بیست وهفتم :

زمینی که به طور مالیه مؤقت ، کشتمندی وعهده عمری به اسم شخص به دفاتر قید وشخص حد اقل (۴۰) سال مالیه آنرا پرداخته باشد ، ملکیت شخص محسوب می گردد.

#### ازبین رفتن اسناد مدار حکم

ماده بیست وهشتم :

در محلاتی که در آن دفاتر اساس املاک ومالیه واسناد مدار حکم زمین که تثبیت ملکیت

دملکیت تثبیت وکری شی، له منځه تللي وي، په مرکز کې د دفترانو د نه شتون په صورت کې، داشخاصو د ځمکوالی ساحه د ملکیت د شرعي تثبیت وروسته، تصفیه کېږي.

شخص را کرده بتواند ، از بین رفته باشد، در صورت عدم موجودیت دفاتر در مرکز ، ساحه زمینداری اشخاص بعد از تثبیت شرعی ملکیت ، تصفیه می گردد.

### څلورم فصل

ځمکوالوته داخستل شوو

ځمکو استرداد

داخستل شوو ځمکوپه هکله

اجراآت

نهه ویشتمه ماده:

هغه ځمکې چې د ۱۳۵۷ کال دغويي له اوومې نيتې څخه وروسته دوخت دنظام دتقنيني فرمانونو او تقنيني سندونو پربنسټ په مختلفونومونود اسلامي شريعت په خلاف له مالک يا ورثې څخه په وړيا توگه اخستل شوې وي ، د لاندې اجراآتو تابع دي:

۱- که چېرې ځمکه له وېش پرته په لمړني حال پاتې وي، اصلي

### فصل چهارم

استرداد زمین های اخذشده به

زمینداران

اجراآت درمورد زمین های اخذ

شده

ماده بیست ونهم :

زمین هائیکه بعد از تاریخ ۷ ثور سال ۱۳۵۷ هـ، ش به اساس فرامین واسناد تقنینی نظام وقت به نام های مختلف خلاف شریعت اسلامی از مالک یا ورثه طور رایگان اخذ گردیده باشد، تابع اجراآت ذیل می باشد:

۱- هرگاه زمین بدون توزیع به حالت اولی قرار داشته باشد، به

- مالک يايې شرعي ورثې ته مستردېږي. مالک اصلي يا ورثه شرعي آن مسترد می گردد.
- ۲- که چېرې ځمکه اشخاصوته دوخت دتقيني سندونو مطابق وپشل شوې وي، داړخونوپه موافقه، مالک يا ورثه کولی شي د وپشل شوې ځمکې بيه دورځې په نرخ له نوموړي شخص يا يې له ورثې څخه واخلي. داړخونودنه موافقې په صورت کې، ځمکه بېرته مالک يادمړينې په صورت کې دهغه شرعي ورثې ته مستردېږي.
- ۳- که چېرې د مالک يا متوفي اخستل شوې ځمکه ادارو، مؤسسو او دولتي کرنيزو فارمونوته وپشل شوي وي او پرهغې باندې تاسيسات او ودانۍ جوړ شوي وي، گټه اخستونکې اداره د ځمکې بيه دورځې په نرخ، اصلي مالک يا يې ورثې ته ورکوي، د بېي په تثبيت کې د ځمکې لومړنۍ حالت د فارمونو، ودانيو يا تاسيساتو دارزښت له په پام کې نيولو پرته، په پام کې
- ۲- هرگاه زمين به اشخاص طبق اسناد تقينی وقت توزيع شده باشد، به توافق جانين، مالک يا ورثه می تواند قيمت زمين توزيع شده را به نرخ روز، از نزد شخص مذکور يا ورثه او اخذ نمايد. در صورت عدم توافق جانين، زمين دوباره به مالک يا در صورت فوت به ورثه شرعی وی مسترد می گردد.
- ۳- هرگاه زمين اخذ شده مالک يا متوفی به ادارات، مؤسسات و فارم های زراعتی دولتی توزيع شده باشد و بالای آن تاسيسات و عمرانات بنا یافته باشد اداره استفاده کننده، قيمت زمين را به نرخ روز، به مالک اصلي، يا ورثه وی می پردازد، در تثبيت قيمت، حالت اولی زمين بدون در نظر داشت ارزش فارم ها، ساختمان ها يا تاسيسات

نيول ڪپري.

دوخت دتقيني سندونو مخالف،

په ڄمڪه کي بدلونونه

دپرشمه ماده:

دهغي ڄمڪي په هڪله چي دمخه شخص ته وپشل شوي وي، که چپري شخص يا بي ورثي په هغي کي دوخت دتقيني سندونو مخالف بدلون اولپرڊ منځ ته راوړي وي، لاندي اجراءات عملي ڪپري:

۱- په هغه صورت کي چي وپشل شوې ڄمڪه نوروته لپرڊول شوې وي، پداسي حال کي چي په ڄمڪه کي نه کرنيز بدلون راغلي نه وي، وپشل شوې ڄمڪه دهغي اصلي مالک ته مستردپري او هغه اشخاص چي ڄمڪه بي پيرودلي ده خپلي پيسي له بايعينو څخه اخلي.

۲- په هغه صورت کي چي په ڄمڪه کي دتاسيساتوپه جوړيدو سره بدلون راغلي وي، دڄمڪي بيه دورځي په نرخ هغه ته ورکول ڪپري.

درنظر گرفته می شود.

تغييرات در زمين مخالف اسناد

تقيني وقت

ماده سي ام :

درمورد زميني که قبلاً برای شخص توزيع گرديده باشد، هرگاه شخص يا ورثه وي در آن مخالف اسناد تقيني نافذ وقت تغيير وانتقال بعمل آورده باشد، اجراءات ذيل عملي می گردد:

۱- درصورتی که زمین توزیع شده برای سايرين انتقال یافته باشد در حالی که در زمین تغییر غير زراعتی نیامده باشد، زمین توزیع شده برای مالک اصلی آن مسترد و اشخاصی که زمین را خریداری نموده اند، پول خویشرا از بايعين اخذ می نمایند.

۲- در صورتی که در زمین با اعمار تاسيسات تغيير به عمل آمده باشد، قیمت زمین به نرخ روز به وي پرداخته می شود.

۳- په هغه صورت کې چې دځمکې شکل پداسې توګه بدلون موندلی وي چې دځمکې د ارزښت اوبیې په راتیتیدو تمام شي، مقصر شخص، قانوني ممثل یا ورته یې مکلف دي ځمکه مسترده اورسیدلی زیان جبران کړي.

د شخص د دمخه اخستل شوې دځمکوالی د ساحې تبادله

یو دېرشمه ماده:

د هغه شخص په هکله چې د هغه د دمخه اخستل شوې ځمکوالی ساحه د بل شخص د ځمکوالی له ساحې سره تبادله شوې وي، لاندې اجراءات صورت مومي:

۱- په هغه صورت کې چې د هرو دواړو تبادله شوو ځمکو دکرنیز والي بڼې بدلون نه وي موندلی، تبادله باطله او هر شخص ته دهغه اړونده ځمکه مستردېږي.

۲- که چېرې تبادله شوې ځمکه، بل شخص ته وېشل شوې وي، تبادله شوې ځمکه یې اصلي مالک

۳- درصورتی که زمین طوری تغییر شکل یافته باشد که منجر به تنزیل ارزش و قیمت زمین گردد، شخص مقصر، ممثل قانونی یا ورته وی مکلف است زمین را مسترد و خساره وارده را جبران نماید.

تبادلۀ ساحۀ زمینداری قبلاً اخذ شدۀ شخص

ماده سی ویکم:

درمورد شخصی که ساحۀ زمینداری قبلاً اخذ شدۀ وی با ساحۀ زمینداری شخص دیگری تبادله شده باشد، اجراءات ذیل صورت می گیرد:

۱- درصورتی که شکل زراعتی بودن هردو زمین تبادله شده تغییر نکرده باشد، تبادله باطل و برای هر شخص زمین مربوطه وی مسترد می گردد.

۲- هرگاه زمین تبادله شده، به شخص دیگری توزیع شده باشد، زمین تبادله شده به مالک اصلی اش

ته مسترد پري.

۳- په هغه صورت کې چې دشخص په تبادلې شوې ځمکه باندې تاسيسات جوړ شوي وي يا هغه شخص چې ځمکه يې دبل شخص له ځمکې سره تبادلې شوې او هغه په تبادلې شوې ځمکه کې بدلون اولېدونې رامنځته کړي وي، دځمکې مالک دځمکې يا يې ديبې داخستلو په هکله مختار دی.

### دغايبو اشخاصو ځمکې

دوه دېرشمه ماده:

(۱) هغه اشخاص چې غايب دي او ځمکې يې په متروک حالت قرار ولري، دځمکوالی، دچارو دتنظيم اداره دمالک او يا يې دشرعي ورثې تر حاضرېدو پورې ځمکه په اجاره ورکوي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کې، حق الاجاره په امانت توگه بانک ته تحويلېږي اود مراجعې په صورت کې هغه ته مسترد پري.

مسترد می شود.

۳- در صورتی که بالای زمین تبادلې شده شخص تاسيسات احداث شده و يا شخصي که زمین وی با زمین شخص ديگر تبادلې شده او در زمین تبادلې شده تغيير وانتقالات به عمل آورده باشد، مالک زمین در مورد اخذ زمین يا قيمت آن مختار است.

### زمین های اشخاص غايب

ماده سی و دوم :

(۱) اشخاصی که غايب بوده و زمین های شان به حالت متروک قرار داشته باشد، اداره تنظيم امور زمينداري الي حاضر شدن مالک ويا ورثه شرعي آن زمین را به اجاره می دهد.

(۲) در حالت مندرج فقره (۱) این ماده، حق الاجاره طوامانت تحويل بانک گردیده و در صورت مراجعه به وی مسترد می گردد.

په خپل سر د ځمکې د خپلولو  
او د شريعت مخالف دهغي د  
وېش په هکله اجراءات

دري دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې د اشخاصو يا دولت د ځمکوالۍ ساحه د وخت د نافذو قوانينوپه استناد، د اسلامي شريعت د اساساتو مخالف، اشخاصوته وېشل شوې وي او يا ځمکه په خپل سر د اشخاصو لخوا تصاحب شوې وي، پدې هکله لاندې اجراءات د رعايتېدو وړ دي:

۱- که چېرې ځمکه د اشخاصو د ملکيت له جملې څخه وي دهغي اصلي مالک، قانوني ممثل يا يې ورثې ته مستردېږي.

۲- که چېرې ځمکه د دولت ملکيت وي يا د ځمکې له اصلي مالک څخه ورته پاتې نه وي، ځمکه د دولت داملاکوپه سرجمع کې قيدېږي.

(۲) ددې مادې د (۱) فقرې په (۲۱) اجزاووکې په درج شوو

اجراءات درمورد تصاحب خود  
سرانه زمين وتوزيع آن مخالف  
شريعت

ماده سي وسوم :

(۱) هرگاه ساحه زمينداري اشخاص يا دولت مستند به قوانين نافذ وقت، مخالف اساسات شريعت اسلامي، براي اشخاص توزيع گردیده باشد ويا زمين از طرف اشخاص خودسرانه تصاحب شده باشد، درمورد اجراءات ذيل قابل رعايت است:

۱- هرگاه زمين از جمله ملکيت اشخاص باشد، به مالک اصلي ممثل قانوني يا ورثه وي مسترد می گردد.

۲- هرگاه زمين ملکيت دولت باشد ويا از مالک اصلي زمين ورثه باقي نمانده باشد، زمين به سرجمع املاک دولت قيد می گردد.

(۲) درحالات مندرج اجزای (۲۱) فقره (۱) اين ماده،

حالاتو کې، شخص دزيان دهیڅ ډول جبران دغو بنسټې حق نلري. شخص حق مطالبه هيچ نوع جبران خساره را ندارد.

## پنځم فصل

## مستحقين

## د استحقاق شرايط

څلور دېرشمه ماده:

(۱) هغه شخص چې لاندې شرايط ولري، دځمکې دوپش مستحق گڼل کېږي:

۱- دافغانستان داسلامي جمهوريت دتابعیت لرل.

۲- د اتلس کلني سن بشپړول.

۳- شخص دې ژمنه وکړي چې په خپله يا يې دکورنۍ غړي دوپشل شوې ځمکې په کښت اوکار او آبادۍ لاس پورې کوي اودهغې پالنه کوي.

(۲) دمستحق ددرجه بندۍ تثبيت داستحقاق ددرجې پربنسټ، د تصفيې دهیئت لخوا صورت مومي.

## فصل پنجم

## مستحقين

## شرايط استحقاق

ماده سي وچهارم:

(۱) شخصي که واجد شرايط ذيل باشد، مسحق توزيع زمين شناخته می شود:

۱- داشتن تابعیت جمهوری اسلامی افغانستان.

۲- اکمال سن هجده سالگی.

۳- شخص تعهد نماید که خود يا اعضاى خانوارش به کشت وکار و آبادی زمين توزيع شده پرداخته و از آن مواظبت می نماید.

(۲) تثبيت درجه بندى مستحق به اساس درجه استحقاق از طرف هيئت تصفيه صورت می گیرد.

<u>دمستحق مکلفیتونه</u>	<u>مکلفیت های مستحق</u>
پنځه دېرشمه ماده:	ماده سی و پنجم :
مستحق داستحقاق له تثبیتدو وروسته، دلاندې مواردو په رعایتولو مکلف دی:	مستحق بعد از تثبیت استحقاق مکلف به رعایت موارد ذیل می باشد:
۱- دځمکې داستحقاق فورمه دې دتسلیمی له نیټې څخه د(۱۵) ورځوپه موده کې ډکه اودتصفی هیئت ته دې وسپاري.	۱- فورمه استحقاق زمین را در ظرف (۱۵) روز بعد از تاریخ تسلیمی خانه پری وبه هیئت تصفیه تسلیم نماید.
۲- دځمکې له تسلیمولو وروسته دې دهغې په کښت اوکاراواابدولو لاس پورې کړي.	۲- بعد از تسلیمی زمین به کشت وکار وآبادی آن اقدام نماید.
۳- دځمکې دبیې قسطونه اومالیه دې په ټاکلي وخت ورکړي.	۳- اقساط قیمت زمین و مالیه را به وقت معین به پردازد.
<u>دقدامت ددرجې تثبیت</u>	<u>تثبیت درجه قدامت</u>
شپږدېرشمه ماده:	ماده سی و ششم :
هغه شخص چې ددې قانون په څلوردېرشمه ماده کې درج شوي شرایط ولري، دقدامت درجه یې دځمکې په وېش کې په لاندې توگه تثبیتېږي:	شخصی که واجد شرایط مندرج ماده سی و چهارم این قانون باشد، درجه قدامت وی در توزیع زمین به ترتیب ذیل تثبیت می گردد:
۱- لومړی درجه مستحق:	۱- مستحق درجه اول :

- هغه بي ځمکې بزگرچې دکورنۍ شميرې نسبت نوروته زيات وي. - دهقانی بی زمینی که تعداد فامیل وی نسبت به دیگران بیشتر باشد.

- هغه بي ځمکې بزگرچې ترکښت او کارلاندي ځمکه يې دعامة گټو په منظور، د دولت لخوا تصرف شوې وي. - دهقان بی زمینی که زمین تحت کشت وکارش به منظور منافع عامه ، از طرف دولت تصرف شده باشد.

۲- دوه یمه درجه مستحق:

۲- مستحق درجه دوم:

- بي ځمکې بزگراو دقربې يا هغې سيمې کرنيز اجير چې د وېش وړ ځمکه هلته موجوده وي . - دهقان بی زمین واجیر زراعتی قریه یا محلی که زمین قابل توزیع در آن موجود باشد.

#### دمستحق مړينه

#### فوت مستحق

اووه دېرشمه ماده:

ماده سی وهفتم :

که چيرې مستحق مړ شي، د وېشل شوې ځمکې په هکله لاندي حکمونه رعایتېږي:

هرگاه مستحق فوت نماید، در مورد زمین توزیع شده احکام ذیل رعایت می گردد:

۱- دمستحق ورثه کولی شي د وېشل شوې ځمکې ديبې دقسطونوپه ورکولوسره ، له ځمکې څخه گټه واخلي. ورثه د ځمکې د ټولو قسطونوله بشپړولو وروسته ، د ځمکې د ترکې اوقطعي لېږد حق لري.

۱- ورثه مستحق می تواند با پرداخت اقساط قیمت زمین توزیع شده ، از زمین بهره برداری نماید. ورثه بعد از اكمال تمام اقساط قیمت زمین ، حق ترکه و انتقال قطعی زمین را دارد.

۲- که چېرې ورثه صبغاریا اناث

۲- هرگاه ورثه، صبغار یا اناث

وي او يا مستحق د روغتيايي معذرتونو له امله ونکړی شي ځمکه وکړي، کولی شي هغه په دهقاني يا په اجاره ورکړي.

۳- که چيرې مستحق يا يې ورته ونه غواړي ددې قانون له نافذېدو وروسته له ځمکې څخه گټې اخستې ته دوام ورکړي، کولی شي ځمکه دولت ته مسترده کړي، پدې صورت کې ورکړل شوي قسطونه د دولت له بودجې څخه د استرداد وړ دي.

د ځمکې په وېش کې

#### دلومړيتوب حق

اته دېرشمه ماده:

متأهل يا دکورنۍ د اعاشې او اباتي متکفل شخص نسبت مجرد مستحق ته چې په عين درجه کې قرار ولري، د ځمکې په وېش کې دلومړيتوب حق لري.

باشند ويا مستحق بنا بر معاذير صحي نتواند زمين را کشت نمايد، می تواند آنرا به دهقاني يا به اجاره بدهد.

۳- هرگاه مستحق يا ورثه آن نخواهد به بهره برداری از زمين توزيع شده ، بعد از انفاذ اين قانون ادامه دهد ، می تواند زمين را به دولت مسترد نمايد، در اين صورت اقساط پرداخته شده از بودجه دولت قابل استرداد است .

حق اوليت در توزيع

#### زمين

ماده سي وهشتم :

مستحق متأهل يا شخص متکفل اعاشه و اباته خانواده نسبت به مستحق مجرد که در عين درجه قرار داشته باشد ، در توزيع زمين حق اوليت دارد.

## شپڙم فصل

## دځمکي وپش

## دوېش وړځمکي

نهه دېرشمه ماده:

(۱) دولتي ځمکي په هغه صورت کې چې د فارم او پروژې د جوړولو اړتيا په هغې کې متصوره نه وي، د وپش وړ دي.

(۲) اشخاصوته د ځمکي وپش د قانون د حکمونو مطابق، د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت په وړاندیز او د جمهور رئیس په منظوري د عادلانه بېي په وړاندې د لسو کلونو په قسطونو صورت مومي، او د قسطونو تربشپړیدو پورې، ځمکه په عاریت توګه له مستحق سره وي.

(۳) د وپش وړ ځمکي بیه د ځمکي دوېش په وخت کې د خايي مروجي بېي په رعایتېدو سره دسترې محکمې، کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ، ماليې، انرژۍ او اوبو وزارتونو او د ارونو د ولایت

## فصل ششم

## توزیع زمین

## زمین های قابل توزیع

ماده سی ونهم:

(۱) زمین های دولتي در صورتی که ضرورت به تأسیس فارم و پروژه در آن متصور نباشد قابل توزیع است.

(۲) توزیع زمین به اشخاص مطابق احکام قانون به پیشنهاد وزارت زراعت، آبیاری و مالداري و منظوري رئیس جمهور در بدل قیمت عادلانه به اقساط ده سال صورت می گیرد والی تکمیل اقساط، زمین طور عاریت نزد مستحق قرار می داشته باشد.

(۳) قیمت زمین قابل توزیع با رعایت قیمت مروجۀ محل در زمان توزیع زمین توسط هیئت متشکل از نمایندگان ستره محکمه وزارت های زراعت، آبیاری و مالداري، مالیه، انرژي و آب و اداره

دخمکوالی دچارود تنظیم داداری اود جیودیزی اوکارتوگرافی (کدستر) داداری له استازوخته دجور هیئت په واسطه تثبیت پری.

تنظیم امور زمینداری و اداره جیودیزی و کارتوگرافی (کدستر) ولایت مربوط تثبیت می گردد.

(۴) د هغې ځمکې د بې دقسطونو دورکړې وخت ، چې ددې قانون له انفاذ وروسته وپشل کیږي د وپش له نیتې څخه یو کال وروسته پیل پری.

(۴) زمان تادیه اقساط قیمت زمین که بعد از انفاذ این قانون توزیع می شود ، یک سال بعد از تاریخ توزیع آغاز میابد.

### دخمکي درجه بندي

څلور بنسټمه ماده:

دملکیت د تصفیې ، تثبیت ، دمالیې ورکونې ، اندازې او وپش په منظور، ځمکه په اوو درجو وپشل شوې او په لومړۍ درجه د درجو د تعدیل په وخت کې لاندې ضریبونه رعایت پری:

لومړۍ درجه ځمکه (باغي یا تاکی): چې ضریب یې (۱/۰۰) دی. دوه یمه درجه ځمکه (دوفصله آبی): چې ضریب یې (۰/۸۵) دی. دریمه درجه ځمکه (یوفصله آبی چې په سلوکې تر پنځوسو پورې یې

### درجه بندي زمین

ماده چهلهم :

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

زمین درجه اول (باغي یا تاکی): که ضریب آن (۱/۰۰) می باشد. زمین درجه دوم (دوفصله آبی) که ضریب آن (۰/۸۵) می باشد. زمین درجه سوم (یک فصله آبی که الی پنجاه فیصد آن سالانه

هرکال کرل یا اوبه کپری): چې  
ضریب یې (۰/۶۷) دی.  
خلورمه درجه ځمکه (یوفصله  
آبې چې په سلوکې ترپنځوسو  
پورې یې هرکال کرل او اوبه  
کپری): چې ضریب یې (۰/۴۰)  
دی.

پنځمه درجه ځمکه (للمی  
یوبوره چې کال ترمخ کرل  
کپری): چې ضریب یې  
(۰/۲۰) دی.

شپږمه درجه ځمکه (للمی دوه بوره  
چې دوه کاله ترمخ کرل  
کپری): چې ضریب یې  
(۰/۱۵) دی.

اوومه درجه ځمکه (للمی ځمکه  
چې له دوو کلونو څخه زیات ترمخ  
کرل کپری): چې ضریب یې  
(۰/۱۰) دی.

#### دځمکې دمقیاس واحد

یوڅلوپنځمه ماده:

دځمکې دمقیاس واحد (جریب) دی  
چې ددوو زرو (۲۰۰۰) مربع

کشت یا آبیاری می شود): که  
ضریب آن (۰/۶۷) می باشد.  
زمین درجه چهارم (یک فصله  
آبی که الی پنجاه فیصد آن  
سالانه کشت یا آبیاری می  
شود): که ضریب آن (۰/۴۰)  
می باشد.

زمین درجه پنجم (زمین للمی یک  
بوره که سال درمیان کشت  
می شود): که ضریب آن (۰/۲۰)  
می باشد.

زمین درجه ششم (زمین للمی  
دوبوره که دو سال در میان کشت  
می شود): که ضریب آن (۰/۱۵)  
می باشد.

زمین درجه هفتم (زمین للمی که  
بیشتر از دو سال در میان کشت  
می شود): که ضریب آن (۰/۱۰)  
می باشد.

#### واحد مقیاس زمین

ماده چهل و یکم:

واحد مقیاس زمین (جریب) است  
که معادل دوهزار (۲۰۰۰) متر

متر و معادل دی.

مربع می باشد.

### د درجو پربنسټ دځمکې وېش

دوه څلوربڼتمة ماده:

ځمکه متقاضی ته له درجوڅخه په یوه کې، په لاندې توگه وېشل کېږي:

۱- لومړۍ درجه ځمکه (۱۰) جریبه.

۲- دوه یمه درجه ځمکه (۱۲) جریبه.

۳- درېمه درجه ځمکه (۱۵) جریبه.

۴- څلورمه درجه ځمکه (۲۵) جریبه.

۵- پنځمه درجه ځمکه (۵۰) جریبه.

۶- شپږمه درجه ځمکه (۶۶) جریبه.

۷- اوومه درجه ځمکه (۱۰۰) جریبه.

### دکلني منځني عايد ټاکل

دري څلوربڼتمة ماده:

په محلاتو کې دیوه جریب کلنی

### توزیع زمین به اساس درجات

ماده څهله ودوم:

زمین به متقاضی دریکې از درجات، قرار آتی توزیع می گردد:

۱- زمین درجه اول (۱۰) جریب.

۲- زمین درجه دوم (۱۲) جریب.

۳- زمین درجه سوم (۱۵) جریب.

۴- زمین درجه چهارم (۲۵) جریب.

۵- زمین درجه پنجم (۵۰) جریب.

۶- زمین درجه ششم (۶۶) جریب.

۷- زمین درجه هفتم (۱۰۰) جریب.

### تعیین عايد متوسط سالانه

ماده څهله وسوم:

عايد عمومی متوسط سالانه یک

منڃنی عمومي عايد په متفاوته توگه  
دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ،  
جيوډيزۍ او کار توگرافي. (کدستر)  
او دځمکوالۍ د چارو د تنظيم د ادارو  
په واسطه ټاکل کېږي.

د قرعې (پېچې) پر بنسټ د ځمکې

### وېش

څلور څلوېښتمه ماده:

که چېرې د ځمکې د متقاضيانو  
شمير د وېش وړ ځمکې ساحې ته په  
پام سره زيات وي، ځمکه دهغوي  
داکثريت په حضور سره د قرعې  
پر بنسټ وېشل کېږي.

د تیتو وړو قطعاتو وېشل

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) د ځمکې وړې او تیتې قطعې چې  
له وېش څخه پاتې کېږي، لومړی  
د پولې شریک او کم ځمکې بزگر  
ته، په دوه یمه درجه کې، د پولې  
شریک ځمکوال ته او پرته لدې هغه  
ځمکوال ته چې په سیمه کې خورا  
لږه ځمکه ولري، دورځې په  
نرخ د بې په بدل کې وېشل

جریب زمین در محلات به صورت  
متفاوت توسط ادارات زراعت،  
آبیاری و مالدارۍ، جیوډیزۍ  
و کار توگرافي (کدستر) و تنظیم امور  
زمینداری تعیین می گردد.

توزیع زمین به اساس

### قرعه

ماده ټول وچهارم:

هرگاه تعداد متقاضیان زمین نظر  
به ساحه زمین قابل توزیع بیشتر  
باشد، زمین در محضر اکثریت  
آنان به اساس قرعه توزیع  
می گردد.

توزیع قطعات کوچک پراکنده

ماده ټول و پنجم:

(۱) قطعات کوچک و پراکنده  
زمین که از توزیع باز می ماند،  
نخست به دهقان کم زمین پلوان  
شریک، بدرجه دوم به زمیندار  
پلوان شریک و در غیر آن به  
زمینداری که کمترین زمین در  
محل داشته باشد، در بدل  
قیمت به نرخ روز توزیع

کېږي، پدې حالت کې ځمکوال، دځمکې بيه په يوځلي توگه تحويلوي. می گردد. دراین حالت زمیندار، قیمت زمین را طور یک بارگی تحويل می نماید.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي ځمکوال دپېرودنې غوښتنه ونه لري، ځمکه دمزايدې په ډول پلورل کېږي. (۲) هرگاه زمیندار مندرج فقره (۱) این ماده خواهش خرید را نداشته باشند، زمین طور مزایده به فروش می رسد.

دبکراوب—ایروځمکوپلوراو

### لیږدیدل

شپږڅلوېښتمه ماده:

(۱) هیڅ شخص نشي کولی بکري اوبایرې ځمکې ترخپل مالکانه تصرف لاندې راولي، خو دجمهور رئیس په فرمان.

(۲) که چېرې شخص په املاکو (موات ځمکه) کې په خپل سر تصرف کړی وي اودجمهور رئیس فرمان موجود نه وي، په خپل سردمحض تصرف سره دغه ډول املاک (ځمکه) شخصي نه گنل کېږي، دمالکانه تصرف اذن یواځې دجمهوررئیس واک دی.

(۳) دبکراوب—ایروځمکوپلورل د

فروش وانتقال زمین های

### بکروباير

ماده ټول ششم:

(۱) هیڅ شخص نمی تواند زمین های بکر وباير را تحت تصرف مالکانه خود قرار دهد مگر به فرمان رئیس جمهور.

(۲) هرگاه شخص دراملاک (زمین موات) طورخودسرانه تصرف نموده وفرمان رئیس جمهور موجود نباشد، به محض تصرف خود سرانه، این نوع املاک (زمین) شخصی شمرده نمی شود. اذن تصرف مالکانه صرف صلاحیت رئیس جمهور می باشد.

(۳) فروش زمین های بکر وباير به

مزایدې پربنسټ په اشخاصو،  
کرنیزو او مالدارۍ په مؤسسو،  
کورنیو خصوصي او کلهو شرکتونو  
باندي، د جمهوررئيس له منظوري  
وروسته، دکرنې، اوبولگولو او  
مالدارۍ وزارت په واسطه صورت  
مومي.

(۴) بکري او بايري ځمکې دعادلانه  
بيي په بدل کې دقانونې پراوونوله  
تېرولو وروسته دکرنې، اوبولگولو  
اومالدارۍ دوزارت لخوا  
پيرونکي ته لېږدول کيږي، البته  
دمخه متصرف ته دلومړيتوب حق  
ورکول کيږي.

(۵) دبکرو او بايرو ځمکوبيه، په  
سيمه کې دکرنې اوبولگولو او  
مالدارۍ، کانونو، ماليې دوزارتونو،  
داطلاعاتو اوفرهنگ دوزارت د  
تاريخي ابداتودادارې اود جيوديزۍ  
اوکارتوگرافي دادارې له استازو  
څخه جوړدارزوني اودځمکې دور  
تسليمولود کميسيون په واسطه، د  
پولې دشريک دځمکې دبيي له

اساس مزايده به اشخاص،  
مؤسسات زراعتي ومالداري،  
شرکت هاي خصوصي ومختلط  
داخلي، بعد از منظوري رئيس  
جمهور توسط وزارت زراعت،  
آياري ومالداري صورت  
مي گيرد.

(۴) زمين هاي بکر وباير در بدل  
قيمت عادلانه بعد از طی مراحل  
قانونی از طرف وزارت زراعت،  
آياري ومالداري به خريدار  
انتقال داده می شود البته به  
متصرف قبلي حق اوليت داده  
می شود.

(۵) قيمت زمين هاي بکر وباير  
توسط کميسيون ارزيابي وتسليم  
دهی زمين، متشکل از نمايندگان  
وزارت هاي زراعت، آياري  
ومالداري، معادن، ماليه،  
اداره ابدات تاريخي وزارت  
اطلاعات وفرهنگ و اداره  
جيوديزي وکارتوگرافي درمحل  
با درنظرداشت قيمت زمين

په پام کې نيولوسره ټاکل کېږي او د وزيرانو د شوری له تائيد او د جمهور رئيس له منظوری وروسته تثبيتېږي.

(۶) دبکري او بايرې (موات) ځمکې بيه د ځمکې دوپش له نيتې څخه د پنځو کلونو په موده کې په پنځو برابرو قسطونو د ترلاسه کولو ورده.

### د ځمکې د پلورلو د معيار ټاکل

اووه څلوېښتمه ماده:

(۱) هغه ځمکې چې د پلورنې اوليريدوپه منظور، ټاکل کېږي بايد د دولت خالص ملکيت يا بکري او بايرې وي او تر دولتې پروژو او ښاري ماستر پلان، ځنگلونو، څرخای، کانونو او تاريخي آبداتو لاندې نه وي.

(۲) له وپش دمخه دبکرو او بايرو (موات) ځمکو ارزول، د دې قانون د (۴۶) مادې په (۵) فقره کې له درجوشو استازو څخه د جوړېني هيئت په واسطه، دلاندې موخو د پلي کېدوپه منظور صورت مومي:

پلوان شريک تعين و بعد از تائيد شورای وزيران و منظوری رئيس جمهور تثبيت می شود.

(۶) قيمت زمين بکر و باير (موات) در مدت پنج سال از تاريخ توزيع زمين به پنج قسط مساويانه قابل حصول می باشد.

### تعين معيار فروش زمين

ماده چهل و هفتم:

(۱) زمين های که به منظور فروش و انتقال تعين می شود، بايد ملکيت خالص دولت يا بکر و باير بوده و تحت پروژه های دولتی و ماستر پلان شهری، جنگلات، علفچر، معادن و آبدات تاريخی قرار نداشته باشد.

(۲) ارزیابی زمين های بکر و باير (موات) قبل از توزيع، توسط هيئت فنی مرکب از نمايندگان مندرج فقره (۵) ماده (۴۶) اين قانون به منظور تحقق اهداف ذيل صورت می گيرد:

- ۱- دآبادولو اوکرنې دورتييا لړل.
- ۲- دمطلوبې ساحې د مطالعاتو (سروي) اجراء.
- ۳- ترخمکې لاندې اود خمکې پرمخ او بودموجوديت اودهغود ظرفيت له نظره داو بودسرچينو تشخيص او تثبيت اود ژورو خاکانو کيندل.
- ۴- دحقايې او نورو اړينو جهتونو له پلوه دخمکې دآبادۍ په خاطر دپولې دشریکانو دحقوقو رعايتول.
- ۵- د اړوندې ساحې تراو بولاندې راوستلو په منظور، دسر بندونو او ويالوبيارغول او ودانول.
- دفارمونود جوړولو لپاره د بکرو او بايرو خمکو وپشل  
اته خلو پښتمه ماده :
- دکورنيو خصوصي او گڼو شرکتونو د کرنيزو فارمونود جوړولو په منظور، د بکرې او بايرې خمکې پلورل، دپانگې دحجم له په پام کې
- ۱- داشتن قابليت آبادی وزرع.
- ۲- اجرای مطالعات (سروي) ساحه مطلوب.
- ۳- تشخيص و تثبیت منابع آبی وحفر چاه عمیق، از نقطه نظر موجودیت آبهای تحت الارضی و سطح الارضی و ظرفیت آنها.
- ۴- رعایت حقوق پلوان شریکان به خاطر آبادی زمین از ناحیه حق آبه و سایر جهات ضروری.
- ۵- احیای مجدد و ساختمان سر بند ها و جوی ها به منظور تحت آبیاری قرار دادن ساحه مربوط.
- توزیع زمین های بکرو بایر غرض احداث فارمها  
ماده چهل و هشتم :
- فروش زمین بکر و بایر به منظور احداث فارم های زراعتی، به شرکت های خصوصی و مختلط داخلی با در نظر داشت حجم

نيولوسره صورت مومي .

دبکري اوبايروي خمکي

دغوبنتليک وړاندي کول

نهه څلويښتمه ماده:

دبکري اوبايروي(موات)

خمکي غوبنتونکي دخمکي

دپيروډلوغوبنتليک دکرنې،

اوبولگولو او مالدارۍ وزارت ته

وړاندي کوي، نوموړي

غوبنتليک ديوې مياشتې په

موده کې دخمکي دارزوني

اوتسليم ورکولو دهيئت لخوا

ترتليل اوارزوني لاندې نيول

کېږي او دخمکوالي دچارودتنظيم

عمومي ادارې ته استول کېږي. د

خمکوالي د چارو د تنظيم دنظر

ورخمکي دپلورلو په هکله، د

عمومي ادارې له لارې ددې قانون

دحکمونو مطابق، اجراءات صورت

مومي.

سرمایه صورت می گیرد.

ارايه درخواست زمين

بکروباير

ماده چهل ونهم :

تقاضاکننده زمين بکر وبائر

(موات) درخواست خريداري

زمين را به وزارت زراعت،

آبياري ومالداري ارائه داشته

درخواست مذکور درظرف

يک ماه از طرف هيئت

ارزيابي وتسليم دهی زمين

مورد تحليل وارزيابي قرار

گرفته وبه اداره عمومي

تنظيم امور زمينداري

ارسال می شود. در مورد

فروش زمين مورد نظر

از طريق اداره عمومي

تنظيم امور زمينداري مطابق

احکام اين قانون اجراءات

صورت می گیرد.

## اووم فصل

دخمکي لپږدېدني او تحولات

دملکيت دلپږديدو حق

پنځوسمه ماده:

(۱) مالک، دخپل ملکيت خمکي دقطعي اولنډ مهاله لپږدولو حق لري.

(۲) دخمکي دملکيت، دخمکوالي، دساحي دغيرمنقولو تاسيساتو او تجهيزاتو قطعي لپږدېدل، دشرعي سند پر بنسټ صورت مومي.

(۳) مستحق او ناقل دخمکي دبيي دټولو قسطونو له تحويلولو او د شرعي سند له اخستلو او همدارنگه مستحق وارثان دخپلو ونډوله تثبيت وروسته، دلپږدولو د حق لرونکي دي.

دخمکي دملکيت لپږدېدل

يو پنځوسمه ماده:

دخمکي دملکيت لپږدېدل د خمکوالي د چارو د تنظيم د ادارې له لارې د عقار د سيمي د محکمې په

## فصل هفتم

انتقالات و تحولات زمين

حق انتقال ملکيت

ماده پنجاهم:

(۱) مالک، حق انتقال قطعي وموقت زمين ملکيت خود را دارد.

(۲) انتقال قطعي ملکيت زمين، تاسيسات و تجهيزات غير منقول ساحه زمينداري، باساس سند شرعي صورت مي گيرد.

(۳) مستحق و ناقل بعد از تحويلي کليه اقساط قيمت زمين واخذ سند شرعي و همچنان وارثين مستحق بعد از تثبيت سهام خویش حق انتقال را حایز می باشند.

انتقال ملکيت زمين

ماده پنجاه و یکم:

انتقال ملکيت زمين از طريق اداره تنظيم امور زمينداري توسط محکمه محل عقار صورت

دوہ پنخوسمه ماده: دځمکې کمې او کيفي تحولات او بدلونونه له تصفيې وروسته دځمکې د مالک د ليکلو معلوماتو او دکرنې، او بولگولو او مالدارۍ د سيمې د ادارې د تصديق پربنسټ دځمکې او ماليې د ثبت داساس په دفترونو کې ثبتېږي.

### دځمکې کمې او کيفي تحولات

دوه پنجاه و دووم : دځمکې کمې او کيفي تحولات او بدلونونه له تصفيې وروسته دځمکې د مالک د ليکلو معلوماتو او دکرنې، او بولگولو او مالدارۍ د سيمې د ادارې د تصديق پربنسټ دځمکې او ماليې د ثبت داساس په دفترونو کې ثبتېږي.

### تحولات کمې و کيفي زمين

ماده پنجاه و دووم :

تحولات و تغييرات کمې و کيفي زمين بعد از تصفيه به اساس معلومات تحريري مالک زمين و تصديق اداره زراعت، آبياري و مالداري محل به دفاتر اساس ثبت زمين و ماليه ثبت مي گردد.

### انتقال زمين دولت به

#### دواير

ماده پنجاه و سوم :

انتقال زمين دولت به دواير و مؤسسات دولتي بعد از تثبيت قيمت زمين به اساس مقاوله بين اداره تنظيم امور زمينداري و اداره استفاده کننده بعد از موافقه وزير زراعت، آبياري و مالداري و منظوري رئيس جمهور

### دايروته د دولت دځمکې

#### لېږدېدل

دري پنخوسمه ماده:

دولتي دايرو او مؤسساتو ته د دولت دځمکې لېږدېدل دځمکې د بېي له تثبيت وروسته دځمکوالي د چار و د تنظيم د ادارې او گټه اخستونکې ادارې ترمنځ د مقاولې په اساس، دکرنې، او بولگولو او مالدارۍ وزير له موافقې او د جمهور رئيس له

منظوری وروسته صورت مومي .

صورت می گیرد.

پردولتي ځمکې دشخصي

تبادلۀ زمين شخصي به

ځمکې تبادلہ

دولتي

څلور پنځوسمه ماده:

ماده پنجاه و چهارم :

هغه شخص چې په څوسيموکې دځمکې د قطعاتو لرونکی وي ، کولی شي هغه په يوه ولسوالۍ يا ولايت کې چې هلته ځمکه لري، دځمکې ددرجې اوبې له په پام کې نيولو سره، د دولت له ځمکې سره تبادلہ کړي، پدې شرط چې هغه ځمکه چې له هغې سره تبادلہ صورت مومي ترکړوندي (فارم) او پروژې لاندې قرارونلري.

شخصی که در چند محل دارای قطعات زمین باشد ، می تواند آنرا دریک ولسوالی یا ولایت که در آن زمین دارد، با نظر داشت درجه و قیمت زمین ، با زمین دولت تبادلہ نماید ، مشروط براینکه زمین که به آن تبادلہ صورت می گیرد، تحت مزرعه ( فارم ) و پروژه قرار نداشته باشد .

داشخاصو او دولت ترمنځ

تبادلۀ زمين بين اشخاص

دځمکې تبادلہ

ودولت

پنځه پنځوسمه ماده:

ماده پنجاه و پنجم :

داشخاصو او دولت ترمنځ دځمکې تبادلہ دځمکې ددرجې اوبې له په پام کې نيولو سره داړخونوپه موافقه صورت مومي، پدې شرط چې هغه ځمکه چې له هغې سره تبادلہ

تبادلۀ زمين بين اشخاص و دولت با نظر داشت درجه و قیمت زمین با توافق جانبین صورت می گیرد، مشروط براینکه زمینی که با آن تبادلہ صورت می گیرد،

صورت مومي، ترفارم او پروژي لاندې قرار ونلري.	تحت فارم و پروژہ قرار نداشتہ باشد.
د شرعي سندله مخي د ځمکې تبادلہ شپږ پنځوسمه ماده:	تبادلہ زمين برويت سند شرعي ماده پنجاه و ششم :
دا شخصو تر منځ د ځمکې تبادلہ د شرعي سندله مخي دارخونوپه موافقه او د ځمکوالی د چارو د تنظيم دادارې له لارې د عقار د سيمي د محکمې په واسطه صورت مومي.	تبادلہ زمين بين اشخاص برويت سند شرعي با توافق جانبين و از طريق اداره تنظيم امور زمينداري توسط محکمه محل عقار صورت مي گيرد.
کوپراتيفونوته وېشل شوې کرنيزې ځمکې اووه پنځوسمه ماده:	زمين های زراعتي توزيع شده به کوپراتيف ها ماده پنجاه و هفتم :
دهغو دولتي ځمکو په هکله چې د ۱۳۵۷ کال د ثور له اوومې وروسته د لنډ مهالې ادارې تر جوړېدو پورې غير دولتي کوپراتيفونو، مؤسسواو شرکتونوته وېشل شوې دي، لاندې اجراءات ترسره کېږي:	در مورد زمين های زراعتي دولتي که بعد از هفت ثور سال ۱۳۵۷ الی ایجاد اداره مؤقت به کوپراتيف ها، مؤسسات و شرکت های غير دولتي توزيع گرديده است، اجراءات ذيل بعمل مي آيد:
۱- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتيفونه او مؤسسې فعال وي، مکلف دي د وېشل شوې ځمکې بيه دورځې په نرخ دولت ته ورکړي.	۱- در صورتی که کوپراتيف ها و مؤسسات مذکور فعال باشند، مکلف اند قيمت زمين توزيع شده را به نرخ روز به دولت بپردازند.

۲- په هغه صورت کې چې نوموړي کوپراتیفونه او مؤسسې فعال نه وي، ځمکه گټه اخستونکي ته دزيان له جبران پرته، بېرته د دولت لخوا اخستل کېږي.

۲- درصورتی که کوپراتیف ها و مؤسسات مذکور غير فعال باشند، زمین بدون جبران خساره به استفاده کننده دوباره از طرف دولت اخذ می گردد.

### دنه اعتبار وړ لېږدېدنې

اته پنځوسمه ماده:

هغه لېږدېدنې چې ددې قانون د حکمونو خلاف صورت مومي، اعتبار نلري.

### انتقالات فاقد اعتبار

ماده پنجاه و هشتم:

انتقالات که خلاف احکام این قانون صورت گیرد، فاقد اعتبار است.

### اتم فصل

#### د ځمکې اجاره

#### د دولتي ځمکې اجاره

نهه پنځوسمه ماده:

۱- دولتي او شخصي ځمکه د اجاره ورکونکي او اجاره اخستونکي ترمنځ د لیکلي عقد پر بنسټ، د قانون د حکمونو مطابق، په اجاره ورکول کېږي.

۲- د عقد اړخونه باید د حقوقي اهلیت او قانوني واک لرونکي وي.

### فصل هشتم

#### اجاره زمین

#### اجاره زمین دولتي

ماده پنجاه ونهم:

۱- زمین دولتي و شخصي به اساس عقد تحریری بین اجاره دهنده و اجاره گیرنده طبق احکام قانون به اجاره داده می شود.

۲- طرفین عقد باید دارای اهلیت حقوقي و صلاحیت قانونی باشند.

اجاره ليک

شپيتمه ماده:

اجاره ليک لاندې مطالب لري:

۱- د اجاره ورکونکي ، اجاره اخستونکي او شاهدانو شهرت .

۲- تراجارې لاندې ځمکې د قطعي يا قطعاتو د مشخصاتو بيانول .

۳- د عقد د اړخونو د مکلفيتونو څرگندول .

۴- له موعده او دهغې د ورکړې له څرنگوالي سره د اجارې د مودې ، د حق الاجارې د اندازې تثبيتول .

۵- د قرارداد د فسخ حالات .

د اجاره اخستونکي مکلفيتونه

يو شپيتمه ماده:

اجاره اخستونکي (مستأجر) لاندې مکلفيتونه لري:

۱ د خاورې، د اوبولگولو د شبکې، په ځمکه کې د داخلو تجهیزاتو او تاسیساتو چې د تراجارې لاندې ځمکې گټې ورپورې تړلې وي، ساتل .

اجاره خط

ماده شصتم:

اجاره خط حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- شهرت اجاره دهنده ، اجاره گیرنده و شاهدان .

۲- ذکر مشخصات قطعه یا قطعات زمین تحت اجاره .

۳- توضیح مکلفیت های طرفین عقد .

۴- تثبیت مدت اجاره ، اندازه حق الاجاره با موعده و طرز تأدیة آن .

۵- حالات فسخ قرارداد .

مکلفیت های اجاره گیرنده

ماده شصت و یکم:

اجاره گیرنده (مستأجر) دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- حفاظة خاک ، شبکه آبیاری ، تجهیزات و تاسیسات داخل زمین که منافع زمین تحت اجاره به آن مربوط باشد .

- ۲- په تراجارې لاندې ځمکې پورې داروندي ويايي ، کاريز ، چيني او څا پاک کول .
- ۳- د قرارداد د شرایطو مطابق ، د ځمکې کرل .
- ۴- د قرارداد مطابق د حق الاجارې ورکول . اجاره اخستونکي کولی شي د اجاره ورکونکي په موافقه د حق الاجارې پر ځای نغدي پيسې ورکړي .
- ۵- تراجارې لاندې ځمکې د تجهیزاتو او د ملحقاتو د جزئي ترميماتو سرته رسول .
- ۶- اجاره ورکونکي ته دزيان د جبران ورکول چې دهغه ځمکې او تجهیزاتو ته رسېږي .
- ۷- اجاره ورکونکي ته تراجارې لاندې ځمکې ته د مزاحمو اشخاصو له هر ډول لاس وهنې څخه خبرورکول .
- ۸- د نورو مقصدونو لپاره تراجارې لاندې ځمکې له حقابې څخه گټه نه اخستل .
- ۲- پاک کاري جوی ، کاريز ، چشمه وچاه مربوط به زمين تحت اجاره .
- ۳- کشت زمين مطابق به شرايط قرار داد .
- ۴- پرداخت حق الاجاره مطابق قرارداد . اجاره گیرنده می تواند به موافقه اجاره دهنده عوض حق الاجاره پول نقد تاديه کند .
- ۵- انجام ترميمات جزئي تجهيزات و ملحقات زمين تحت اجاره .
- ۶- پرداخت جبران خساره به اجاره دهنده که به زمين و تجهيزات آن وارد می شود .
- ۷- اطلاع هرنوع مداخله اشخاص مزاحم به زمين تحت اجاره ، به اجاره دهنده .
- ۸- عدم استفاده حقابه زمين تحت اجاره به مقاصد ديگر .

- ۹- د تر اجارې لاندې ځمکې نه لېږدول او تضمین ته نه ایښودل.
- ۱۰- د قراردادي په پای کې اجاره ورکونکي ته له تجهیزاتو او ملحقاتو سره د تراجرې لاندې ځمکې ورتسليمول.
- ۱۱- نور هغه مکلفیتونه چې په قانون کې اټکل شوي وي. د اجاره ورکونکي مکلفیتونه
- دوه شپېتمه ماده:
- اجاره ورکونکي (مؤجر) د لاندې مکلفیتونو لرونکی دی:
- ۱- اجاره اخستونکي ته په ټاکلي وخت په اجاره لیک کې له درج شوو ټولو تجهیزاتو او ملحقاتو سره د تراجرې لاندې ځمکې تسليمول.
- ۲- د حق الاجارې له تسليمی څخه اجاره ورکونکي ته د لیکلي رسید ورکول.
- ۳- د سیمې عرف مطابق، د ځمکې د تاسیساتو او ملحقاتو د کلي او مهمو ترمیماتو سرته رسول.
- ۴- نور هغه مکلفیتونه چې
- ۹- عدم انتقال و به تضمین گذاری زمین تحت اجاره .
- ۱۰- تسلیمدهی زمین تحت اجاره با تجهیزات و ملحقات آن به اجاره دهنده درختم قرارداد.
- ۱۱- سایر مکلفیت های که در قانون پیشبینی گردیده باشد. مکلفیت های اجاره دهنده
- ماده شصت و دوم :
- اجاره دهنده (مؤجر) دارای مکلفیت های ذیل می باشد.
- ۱- تسلیم زمین تحت اجاره با تمام تجهیزات و ملحقات مندرج اجاره خط در وقت معینه آن به اجاره گیرنده .
- ۲- دادن رسید تحریری به اجاره گیرنده از تسليمی حق الاجاره.
- ۳- انجام ترمیمات کلی و مهم تاسیسات و ملحقات زمین مطابق به عرف محل.
- ۴- سایر مکلفیت های که در این

پدې قانون کې اټکل شويدي.

داصلاحاتو وروسته د لگښتونو

ورکول

دري شپيتمه ماده:

که چېرې اجاره اخستونکي په تراجارې لاندې ځمکه کې اصلاحات راوستلې وي، لگښتونه يې په هغه صورت کې هغه ته دورکړې وړدي چې اجاره ورکونکي د هغو په ورکړې باندې په ليکلې توګه موافقه کړې وي.

دپانګې اچونې دجلبولوپه غرض

دځمکې د اجارې موده

څلور شپيتمه ماده:

(۱) دکرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت کولی شي دکرنيزو، مالدارۍ، بنوالی او هغوته دورته فارمونودجوړولولپاره دخصوصي پانګونې دهڅونې په منظور، صالح الزراعه ځمکې تر (۵۰) کلونو مودې او بکړې او بايرې (موات) ځمکې تر (۹۰) کلونو مودې پورې

قانون پيشيني گرديده است .

تأديه مصارف بعد از

اصلاحات

ماده شصت و سوم :

هرگاه اجاره گیرنده در زمین تحت اجاره اصلاحات آورده باشد، مصارف آن در صورتی به وی قابل پرداخت می باشد که اجاره دهنده به تأديه آن طور تحریری موافقه نموده باشد.

میعاد اجاره زمین غرض جلب

سرمایه گذاری

ماده شصت و چهارم :

(۱) وزارت زراعت، آبیاری و مالداري 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 الی مدت (۵۰) سال و زمین های بکر و باير (موات) را الی مدت (۹۰)

اشخاصو، دکرنيزو او مالداري۔ کورنيو او بهرنيو خصوصي او گلو مؤسسو او شرکتونو ته د قرارداد پربنسټ، ددې قانون د حکمونو مطابق، په اجاره ورکړي.

(۲) دکرنې، او بولگولو او مالداري۔ وزارت کولي شي بکرې او بايرې (موات) ځمکې د خصوصي پانگې اچونې د قانون د حکمونو په رعايتولو سره او د اړوندو ادارو په موافقه د ځمکې، پروژې د ډول اود پانگې اچونې لپاره د پانگې د اندازې په تناسب، ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوو مقصدونو په غير، خصوصي متشبت ته په اجاره ورکړي.

(۳) وزارتونه او دولتي ادارې کولي شي اړوند ملکيت ځمکې د غير سرمايه گذاري په منظور تر پنځو کلونو مودې او د سرمايه گذاري په مقصدونو ددې مادې په (۱ او ۲) فقره کې ددرج شوو حکمونو مطابق په اجاره ورکړي.

سال به اشخاص، مؤسسات و شرکت های زراعتی و مالداري، خصوصي و مختلط اعم از داخلی و خارجی به اساس قرارداد مطابق احکام این قانون به اجاره بدهد.

(۲) وزارت زراعت، آبياري و مالداري مي تواند زمين های بکر و باير (موات) را با رعايت احکام قانون سرمايه گذاري خصوصي و موافقه ادارات ذيربط به تناسب نوعيت زمين، پروژه و اندازه سرمايه جهت سرمايه گذاري به غير از مقاصد مندرج فقره (۱) این ماده به متشبت خصوصي به اجاره بدهد.

(۳) وزارت ها و ادارات دولتي مي توانند زمين های ملکيت مربوط رابه مقاصد غير سرمايه گذاري به مدت الي پنج سال و به مقاصد سرمايه گذاري مطابق احکام مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده به اجاره بدهند.

(۴) وزارتونه او دولتي ادارې کولی شي اړونده سرای، اپارتمان، دکان یا هغوته ورته له احوال سره سم، تر پنځو کلونو مودې پورې په کرایه یا اجاره ورکړي.

(۵) وزارتونه او دولتي ادارې مکلف دي ددې مادې په (۱، ۲، ۳ او ۴) فقره کې درج شوي ملکیتونه دمزیادې اوداوطلبی داصل په رعایتولو سره، دقانون دحکم مطابق، په اجاره یا کرایه ورکړي.

(۶) اجاره ورکوونکی نشي کولی تر اجارې لاندې ځمکه داجارې دمودې تر پای ته رسیدو یا فسخ پورې بل شخص ته په اجاره ورکړي.

### داجارې دمودې ټاکل

پنځه شپېتمه ماده:

دځمکې داجارې موده، ددې قانون په څلور شپېتمه ماده کې د درج شوي حکم له په پام کې نیولو سره، دځمکې، نظر وړ پروژې د ډول او دپانگې د اندازې په تناسب،

(۴) وزارت ها وادارات دولتی می تواند، سرای، آپارتمان، دکان مربوط و یا امثال آن را حسب احوال الی مدت پنج سال به کرایه یا اجاره بدهند.

(۵) وزارت ها وادارات دولتی مکلف اند ملکیت های مندرج فقره های (۱، ۲، ۳ و ۴) این ماده را با رعایت اصل مزایده وداوطلبی طبق احکام قانون به اجاره یا کرایه بدهند.

(۶) اجاره دهنده نمی تواند زمین تحت اجاره را تا ختم میعاد اجاره یا فسخ آن به شخص دیگری به اجاره بدهد.

### تعیین میعاد اجاره

ماده شصت و پنجم:

میعاد اجاره زمین با نظر داشت حکم مندرج ماده شصت و چهارم این قانون به تناسب نوعیت زمین پروژه مورد نظر و اندازه سرمایه از طرف وزارت زراعت،

دکرنې، او بولگولو او مالدارۍ وزارت لخواه ټاکل کېږي. آياري و مالداري تعين مي گردد.

د بکرو او بايرو ځمکو اجاره اجاره زمين هاي بکر و باير

شپږ شپږمه ماده:

ماده شصت و ششم:

(۱) بکري او بايري (موات) ځمکې چې د ودانولو او آبادولو او دکرنيزو، مالدارۍ، بنوالي، او هغوته د ورته مؤسسو جوړولو په منظور، اشخاصو، کرنيزو او مالدارۍ مؤسسو او کورنيو او بهرنيو خصوصي او گاهو شرکتونو ته په اجاره ورکول کېږي، اندازه يې د ځمکې، پروژې د ډول اوله کرنيزو ميکانيزې وسايلو او ماشين آلاتو څخه دگټې اخستې او د پانگې د اندازې له په پام کې نيولو سره، په لاندې توگه ټاکل کېږي:

(۱) زمين هاي بکر و باير (موات) که به منظور عمران و آباد ساختن و ايجاد فارم هاي زراعتي، مالداري، باغداری و امثال آن به اشخاص، مؤسسات زراعتي و مالداري و شرکت هاي خصوصي و مختلط داخلي و خارجي به اجاره داده مي شود، اندازه آن با نظر داشت نوعیت زمین، پروژه و استفاده از وسايل و ماشين آلات ميکانيزه زراعتي و اندازه سرمايه قرار ذيل تعين مي گردد:

۱- انفرادي اشخاصو ته تر دوه سوه پنځوسو (۲۵۰) جريبو پوري.

۱- به اشخاص انفرادي الي دوصدو پنجاه (۲۵۰) جريب .

۲- خصوصي او گاهو کرنيزو شرکتونو ته تر پنځوزرو (۵۰۰۰) جريبو پوري.

۲- به شرکت هاي خصوصي زراعتي و مختلط الي پنج هزار (۵۰۰۰) جريب .

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې د

(۲) عقد قرار داد زمين هاي

- درج شووخمکود قرارداد عقداول په لاندې توگه منظورېږي:
- ۱- تريوزروپنځه سوو(۱۵۰۰) جريو پورې، دکرنې، اوبولگولواو مالدارۍ دوزير په واسطه.
- ۲- له يوزروپنځه سوو(۱۵۰۰) جريو څخه زياته ترپنځوزرو (۵۰۰۰) جريو پورې، دوزيرانو د شوري داقتصادي کميټې په واسطه
- ۳- له پنځو زرو جريو څخه زياته، د وزيرانو د شوري په واسطه.
- دبکرو او بايروخمکود ودانولو

معياد

اووه شپيتمه ماده:

- (۱) تر اجارې لاندې دبکر او بايرو (موات) خمکود ودانولو او ابادولو موده دقرارداد د عقد له نېټې څخه په لاندې توگه ده:

۱- په هغه صورت کې چې دبکرې او بايرې خمکې مساحت تر دوو سوو پنځوسو(۲۵۰) جريو پورې وي، له احوالوسره سم دوه کاله موده.

۲- په هغه صورت کې چې دبکرې

مندرج فقره (۱) اين ماده حسب آتي منظور می گردد:

۱- الی یک هزاروپنجمصد (۱۵۰۰) جریب توسط وزیر زراعت، آبیاری ومالدارى .

۲- بیشتر از یک هزاروپنجمصد (۱۵۰۰) جریب الی پنج هزار (۵۰۰۰) جریب توسط کمیته اقتصادی شورای وزیران.

۳- بیشتر از پنج هزار (۵۰۰۰) جریب توسط شورای وزیران .

میعاد عمران زمین های

بکروباير

ماده شصت وهفتم :

- (۱) میعاد عمران و آباد ساختن زمین های بکر وباير (موات) تحت اجاره از تاریخ عقد قرارداد، قرار ذیل می باشد:

۱- در صورتیکه مساحت زمین بکر وباير الی دو صدو پنجاه (۲۵۰) جریب باشد، حسب احوال مدت دو سال.

۲- در صورتی که مساحت زمین

- اويايرې ځمکې مساحت له دوو سوو پنځوسو (۲۵۰) جريبو څخه زياته تریوزرو پنځه سوو (۱۵۰۰) جریبو پورې وي، له احوالو سره سم، تر څلورو کلونو پورې موده.
- ۳- په هغه صورت کې چې ډېکري او بايرې ځمکې مساحت له یوزرو پنځه سوو (۱۵۰۰) جریبو څخه زياته تریپنځوزرو (۵۰۰۰) جریبو پورې وي، له احوالو سره سم تراټو کلونو پورې موده.
- (۲) ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې ځمکې د ودانولو او آبادولو موده داجارې د قرارداد په موده کې شامله نده.
- (۳) دتراجارې لاندې ځمکې دودانولو او آبادولو دکار دپرمختگ څارنه او کنترول په هرو شپږو میاشتو کې دځمکوالی، دچارو د تنظیم دادارې او دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ د وزارت دخصوصي سکتور دادارې لخوا صورت مومي. که چېرې اجاره اخستونکی
- بکر ویاير بیشتر از دو صد و پنجاه (۲۵۰) جریب الی یک هزار و پنجاه صد (۱۵۰۰) جریب باشد، حسب احوال الی مدت چهار سال.
- ۳- در صورتی که مساحت زمین بکر و یاير بیشتر از یک هزار و پنجاه صد (۱۵۰۰) جریب الی پنجاه هزار (۵۰۰۰) جریب باشد، حسب احوال الی مدت هشت سال.
- (۲) میعاد عمران و آباد ساختن زمین مندرج فقره (۱) این ماده شامل میعاد قرار داد اجاره نمی باشد.
- (۳) نظارت و کنترول پیشرفت کار عمران و آباد ساختن زمین تحت اجاره در هر شش ماه از طرف اداره تنظیم امور زمینداری و اداره سکتور خصوصی وزارت زراعت، آبیاری و مالداري صورت می گیرد.
- هرگاه اجاره گیرنده (مستأجر) در

(مستاجر) ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوې موده کې ونکړې شي له تراجارې لاندې ځمکې څخه گټه واخلي، دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت کولی شي قرارداد فسخ او تراجارې لاندې ځمکه بيا د قانون د حکمونو مطابق په اجاره ورکړي.

### دمستأجر گټه اخستنه

اته شپيتمه ماده:

اجاره اخستونکي (مستأجر) مکلف دی تراجارې لاندې ځمکه، ددې قانون په شپږ شپيتمه ماده کې په درج شوو مقصدونو په قرارداد کې د درج شوو شرایطو مطابق، تر گټې اخستني او استفادې لاندې ونيسي. د سرغړونې په صورت کې، دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت کولی شي قرارداد فسخ کړي.

### د ځمکې د موقعیت او ډول

#### تفکیک

نهه شپيتمه ماده:

د ځمکې د موقعیت او ډول د تفکیک او د آبادولو، کرنې او گټې

میعاد مندرج فقره (۱) این ماده نتواند زمین تحت اجاره را بهره برداری نماید، وزارت زراعت، آبیاری و مالداري می تواند قرارداد را فسخ و زمین تحت اجاره را مجدداً مطابق احکام قانون به اجاره بدهد.

### بهره برداری مستأجر

ماده شصت و هشتم:

اجاره گیرنده (مستأجر) مکلف است زمین تحت اجاره را به مقاصد مندرج ماده شصت و ششم این قانون مطابق شرایط مندرج قرارداد، مورد بهره برداری و استفاده قرار دهد. در صورت تخلف، وزارت زراعت، آبیاری و مالداري می تواند قرارداد را فسخ نماید.

### تفکیک موقعیت و نوعیت

#### زمین

ماده شصت و نهم:

به منظور تفکیک موقعیت و نوعیت زمین و چگونگی

اخستني، ترميم دورتيا د لړلو ، د ساحې دکروکي اودخمکي پرمخ او ترخمکي لاندې اوبود سرچينو دتشخيص او ثبیت له لحاظه د پروژې دډول دڅرنگوالي په منظور، دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ، ماليې، کانونو، انرژۍ او اوبو اوباري پرمختيا دوزارتونو او جيوديزۍ او کار توگرافي د ادارې له استازو څخه جوړ دارزوني هيئت توظيفېږي. په تربناري ماسټر پلان لاندې ساحوکې دهيتت په ترکيب کې دبناروالي داستازي گډون حتمي دی.

خصوصي متشبت ته دځمکي

اجاره

اوپایمه ماده:

خصوصي متشبت ته دځمکي اجاره دځمکوالي دچارو دتنظيم د ادارې اودکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت دخصوصي سکتور د ادارې

نوعيت پروژه از لحاظ داشتن قابليت آبادی، زرع وبهره برداری، ترميم، کروکي ساحه، تشخيص وتثبیت منابع آبي سطح الارضي وتحت الارضي، هيئت ارزيايي مرکب از نمايندگان وزارت های زراعت، آبياري ومالداري، ماليه، معادن، انرژي وآب وانکشاف شهري و اداره جيوديزي و کار توگرافي توظيف مي گردد. در ساحات تحت ماسټر پلان شهري اشتراک نماينده شاروالي در ترکيب هيئت حتمي می باشد .

اجاره زمين به متشبت

خصوصي

ماده هفتم:

اجاره زمين به متشبت خصوصي از طريق اداره تنظيم امور زمينداري و اداره سکتور خصوصي وزارت زراعت، آبياري ومالداري

له لارې، له پراوونو څخه تېرېږي.

### د حق الاجارې اخستل

يو اويايمه ماده:

د صالح الزراعه ځمکوحق الاجاره د قرارداد د عقد له نېټې څخه اود بکرو او بايرو ځمکو ددې قانون د څلور شپېتمې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې مودې له پايته رسېدو وروسته دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ دوزارت په واسطه اخستل کېږي اود دولت د وارداتو په حساب بانک کې تحويلېږي.

### په حق الاجاره کې زياتوالی

دوه اويايمه ماده:

د کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ وزارت کولی شي د ځمکې، پروژې د ډول، دپانگې داندازې اود گټې اخستنې او حاصل ورکونې دورټيا په تناسب د صالح الزراعه ځمکو او بکرو او بايرو ځمکو د اجارې په مقدار کې، ددې قانون د څلور شپېتمې مادې د حکم په رعايت لوسره له هرو پنځو کلونو وروسته په سلوکې له يوه څخه

طی مراحل می گردد.

### اخذ حق الاجاره

ماده هفتاد ویکم :

حق الاجاره زمین های صالح الزراعه از تاریخ عقد قرارداد و زمین های بکرو باير بعد از ختم ميعاد مندرج فقره (۱) ماده شصت و چهارم این قانون توسط وزارت زراعت، آبیاری و مالداري اخذ و به حساب واردات دولت تحويل بانک می گردد.

### تزیید در مقدار حق الاجاره

ماده هفتاد و دوم :

وزارت زراعت، آبیاری و مالداري می تواند به تناسب نوعیت زمین ، پروژه ، اندازه سرمایه و قابلیت بهره برداری و حاصل دهی در مقدار حق الاجاره زمین های صالح الزراعه و زمین های بکرو و باير با رعایت حکم ماده شصت و چهارم این قانون بعد از هر پنج سال از یک الی ده فیصد تزیید

ترلسوپورې زياتوالی راولي.

بعمل آورد .

### دلگښتونونه ورکړه:

### عدم پرداخت مصارف

دري اويایمه ماده:

ماده هفتاد وسوم :

که چېرې اجاره اخستونکی په تراجارې لاندې ځمکه کې تاسیسات جوړکړي، لگښتونه یې دورکړې وړندي.

هرگاه اجاره گیرنده در زمین تحت اجاره تاسیسات اعمار نماید، مصارف آن قابل پرداخت نمی باشد.

### دزیان نه ورکول

### عدم پرداخت خساره

څلور اويایمه ماده:

ماده هفتاد وچهارم :

که چېرې ځمکه، تجهیزات اوملحقات یې دطبیعی آفتونوله امله زیانمن یا له منځه لاړشي، اجاره اخستونکي د تاوان په ورکولو مکلف نه دی.

هرگاه زمین، تجهیزات وملحقات آن به اثرآفات طبیعی خساره مند ویا از بین برود، اجاره گیرنده مکلف به پرداخت خساره نمی باشد.

### داجارې دفسخ حالات

### حالات فسخ اجاره

پنځه اويایمه ماده:

ماده هفتاد وپنجم :

اجاره اخستونکي کولی شي په یوه له لاندې حالاتوکې اجاره فسخ کړي:

اجاره گیرنده می تواند در یکی از حالات ذیل اجاره را فسخ نماید:

۱- ناروغې یایې دکورنۍ دغړو کمېدل.

۱- مریضی یا کم شدن تعداد اعضای فامیلش.

۲- دهغونه اټکل کېدونکو پېښو

۲- وقوع حوادث غیر

واقع کېدل چې اجاره اخستونکی دځای (سیمې) پرېښودو ته اړباسي یا تراجرې لاندې ځمکه دکرنې نه وړ وگرزوي.

مترقبه ایکه اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل زرع سازد.

۳- هغه نور حالات چې په قرارداد او دغه قانون کې اټکل شويدي.

۳- سایر حالاتی که در قرارداد و این قانون پیشینی گردیده است .

دمودې له پوره کېدو دمخه  
داجارې فسخ

فسخ اجاره قبل از ختم  
میعاد

شپړاوپایمه ماده:

ماده هفتاد و ششم :

که چېرې اجاره اخستونکی وغواړي داجارې دمودې له پایته رسيدودمخه، اجاره فسخ کړي، مکلف دی موضوع دحاصل له اخستلو لږترلږه درې میاشتې دمخه دخمکوالی دچارودتنظیم دادارې اواجاره ورکوونکي خبرتیا ته ورسوي.

هرگاه اجاره گیرنده بخواهد قبل از ختم میعاد اجاره، اجاره را فسخ نماید، مکلف است موضوع را حداقل سه ماه قبل از برداشت حاصل به اطلاع اداره تنظیم امور زمینداری واجاره دهنده برساند.

ددولتي ځمکې دحق الاجارې  
داندازې ټاکل

تعیین اندازه حق الاجاره زمین  
دولتي

اووه اوپایمه ماده:

ماده هفتادوهفتم :

ددولتي ځمکو دحق الاجارې اندازه

اندازه حق الاجاره زمین های

د سيمې دپولې شريکانو دځمکې د حاصلاتو داندازې له په پام کې نيولوسره ټاکل کېږي. دځمکوالۍ دچارو د تنظيم اداره د حق الاجارې دنه عادلانه والي په صورت کې، اعتراض کولی شي.

دولتي با در نظر داشت اندازه حاصلات زمين پلوان شريکان محل تعيين مي شود. اداره عمومي تنظيم امور زمينداري در صورت غير عادلانه بودن حق الاجاره اعتراض کرده مي تواند.

### داجاره اخستونکي عدلي تعقيب

### تعقيب عدلي اجاره گيرنده

اته اويايمه ماده:

ماده هفتاد وهشتم :

که چېرې اجاره اخستونکي په قرارداد کې ددرج شووژمنو خلاف عمل وکړي، تر عدلي تعقيب لاندې نيول کېږي.

هرگاه اجاره گيرنده خلاف تعهدات مندرج قرارداد عمل نمايد، تحت تعقيب عدلي قرار مي گيرد.

### له کرنيزو آفتونو څخه

### اطلاع از آفات

#### خبرور کول

#### زراعتي

نه اويايمه ماده:

ماده هفتادونهم :

که چېرې کرنيز آفتونه تراجارې لاندې دولتي ځمکې ته زيان ورسوي، اجاره اخستونکي مکلف دی موضوع تر پنځو ورځو پورې دځمکوالۍ دچارو د تنظيم سيمه ايزې ادارې ته خبرور کړي، د رسېدلي زيان اندازه د سيمې دکرنې، اوبولگولو او مالدارۍ،

هرگاه آفات زراعتي به زمين دولتي تحت اجاره خساره وارد نمايد، اجاره گيرنده مکلف است موضوع را الی پنج يوم به اداره تنظيم امور زمينداري محل اطلاع بدهد، اندازه خساره وارده توسط هيئت محلي متشکل از نمايندگان

مستوفيت، جيوديزي- اوکارتوگرافي- داداروله استازوخنه جوړ هيئت اودمحلې دشوري درئيس په واسطه په ساحه کې تثبيتېږي. دهيئت تجويز د والي له تائيد اود کرنې، اوبولگولو او مالدارۍ- وزارت دمقام له منظوري- وروسته نهايي دي.

ادارات زراعت، آبياري- ومالداري، مستوفيت، جيوديزي وکارتوگرافي و رئيس شوراي محل در ساحه تثبيت مي شود. تجويز هيئت بعد از تائيد والي و منظوري مقام وزارت زراعت، آبياري ومالداري نهائي مي باشد.

### د تراجاري لاندې ځمکې د ټولې

#### يايوې برخې اخستل

اتيایمه ماده:

که چېرې دولت د تراجاري لاندې ځمکې ټولې يا يوې برخې ته اړتيا پيدا کړي، پدې هکله لاندې اجراءات کيږي:

۱- په هغه صورت کې چې د تراجاري لاندې ځمکې داخستلو عمل، د حاصل له ټولولو وروسته وي، قرار داد فسخ او اجاره اخستونکي مکلف دي، حق الاجاره د عقد مطابق ورکړي.

۲- په هغه صورت کې چې د تراجاري لاندې ځمکې اخستل

### اخذ تمام يا قسمتي زمين تحت

#### اجاره

ماده هشتم:

هرگاه دولت به اخذ تمام يا قسمتي از زمين تحت اجاره ضرورت پيدا کند، در مورد ذيلاً اجراءات مي گردد:

۱- در صورتی که عمل اخذ زمين تحت اجاره، بعد از جمع آوري حاصل باشد، قرار داد فسخ و اجاره گيرنده مکلف است، حق الاجاره را مطابق عقد بپردازد.

۲- در صورتی که اخذ زمين تحت اجاره قبل از جمع آوري

د حاصل له ټول لودمنځه وي او اجاره اخستونکي په ځمکه کې لگښتونه کړي وي، لگښتونه يې د سيمې د عرف مطابق اجاره اخستونکي ته ورکول کېږي، عقد فسخ کېږي.

۳- په هغه صورت کې چې د ځمکې يوه برخه د حاصل د ټولولو دمنځه او بله برخه يې له هغې وروسته مسترده شي، د حق الاجارې اندازه د مستردې شوې ځمکې په تناسب ټاکل کېږي او د ځمکې د پاتې برخې په هکله، داړخونو د موافقې په صورت کې عقد په خپل حال پاتې کېږي.

محکمې ته د شخړو راجع

### کول

يو اتيایمه ماده:

د ځمکې په اجارې پورې اړوندې شخړې په هغه صورت کې چې د ځمکوالی د چارو د تنظيم د ادارو په څانگو کې حل نشي، محکمې ته راجع کېږي.

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- 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 عقد به حال خود باقی می ماند.

راجع ساختن منازعات به

### محکمه

ماده هشتاد و یکم:

منازعات مربوط به اجاره زمین در صورتی که در شعبات محلی ادارات تنظیم امور زمینداری حل شده نتواند، به محکمه راجع می شود.

## نہم فصل

دمرعي اووقفي ځمکوساحه

مرعي

دوه اتيایمه ماده:

(۱) مرعي هغه بکري اوبایرې ځمکې دي چې شرعاً ددولت یا شخص ملکیت پر هغوباندې ثابت نشي او عامه حقوق گنډل کېږي، شخص اودولت نشي کولی په مرعي ځمکه کې مالکانه تصرف وکړي، خوداچې شریعت بل ډول حکم کړی وي.

(۲) مرعي دعامه اړتیاوو (دمواشیو خرڅځای، مقبرې، درمندځای او هغوته ورته) په مقصد دسیمې اوسیدونکو ته تشه پریښودل کېږي.

دمرعي تصرف

دري اتيایمه ماده:

په هغه صورت کې چې شخص په مرعي کې مالکانه تصرف وکړي او تصرف یې زیات منځنی هم وي، که چېرې دځمکې مرعي والی

## فصل نهم

ساحه زمین های مرعی ووقفي

مرعي

ماده هشتاد و دوم:

(۱) مرعی زمین های بکر وبایریست که شرعاً ملکیت دولت ویا شخص برآن ثابت نگردد و حقوق عامه شمردده می شود، شخص ودولت نمی تواند در زمین مرعی تصرف مالکانه نماید، مگر اینکه شریعت طوری دیگری حکم نموده باشد.

(۲) مرعی به مقصد احتیاجات عامه (چراگاه مواشی، مقبره، خرمن جای وامثال آن) برای باشندگان محل خالی گذاشته می شود.

تصرف مرعی

ماده هشتاد وسوم:

در صورتی که شخص درمرعی تصرفات مالکانه نماید وتصرف وی بسیار قبلی هم باشد، هرگاه مرعی بودن زمین شرعاً ثابت

شرعاً ثابت شي، دشخص تصرف  
قطع او مرعي دهغه له ملکیت څخه  
ويستل کېږي.

گردد، تصرف شخص قطع  
ومرعي از ملکیت وی خارج  
می گردد.

وقفي ځمکهزمین وقفي

څلور اتيايمه ماده:

ماده هشتاد و چهارم :

(۱) هغه ځمکه چې وقف شي، د  
مالک له ملکیت او تصرف څخه وځي.

(۲) دو قفي ځمکې پلورل، هبه،  
تمليک يا په ميراث وړل جواز  
نلري.

(۱) زمينی که وقف گردد، از ملکیت  
وتصرف مالک خارج می گردد.

(۲) فروش، هبه، تمليک يا به  
ميراث بردن زمين وقفي جواز  
ندارد.

(۳) وقف شوې ځمکه چې په  
هر مقصد وقف شوې وي، گټه يې  
هم په هماغه مقصد لگول  
کېږي.

(۳) زمين وقف شده به هر  
مقصدی که وقف گردیده باشد،  
مفاد آن نیز به همان مقصد به  
مصرف می رسد.

## لسم فصل

## فصل دهم

## جزايي حکمونه

## احکام جزائي

د تصفيي په ځای کې د مالک نه

عدم حضور مالک در محل

حضورتصفيه

پنځه اتيايمه ماده :

ماده هشتاد و پنجم :

په هغه صورت کې چې دکورنۍ  
مالک يا غړي او يا دهغه قايم مقام  
له خبرتيا وروسته له شرعي عذر پرته

در صورتی که مالک يا اعضاي  
خانوار و يا قايم مقام او بعد از  
اطلاع بدون عذر شرعي الی

په سيمه کې د تصفيې دهيت د کار تر پايته رسېدو پورې، د ځمکوالۍ د ساحې د تصفيې په غرض حاضر نشي، تر عدلي تعقيب لاندې نيول کېږي.

ختم کار هيئت تصفيه در محل، غرض تصفيه ساحه زمينداري حاضر نگرده، مورد تعقيب عدلي قرار می گيرد.

### ويجاړول

شپړا تيايمه ماده:

هغه شخص چې د دولتي ځمکې په قطعي پورې داوبولگولو تاسيسات يا ودانۍ او تجهيزات عمداً ويجاړ کړي، دولت ته داوښتي زيان د جبران په ورکړه سر بيره تر عدلي تعقيب لاندې هم نيول کېږي.

له نوو تحولاتو او بدلونونو څخه نه

### خبرتيا

اووه اتيايمه ماده:

هغه ځمکوال چې د ځمکې نوي تحولات او بدلونونه عمداً د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم اړوندې څانگې ته په رېښتيني توگه خبرورن کړي، تر عدلي تعقيب لاندې

### آبياري

ماده هشتاد و ششم:

شخصي که تاسيسات آبياري يا تعميرات و تجهيزات مربوط به قطعه زمين دولتي را عمداً تخريب نمايد، علاوه به پرداخت جبران خساره وارده به دولت، تحت تعقيب عدلي نیز قرار می گيرد.

عدم اطلاع از تحولات

### وتغييرات جديد

ماده هشتاد و هفتم:

زمينداري که تحولات و تغييرات جديد زمين را عمداً به شعبه تنظيم امور زمينداري مربوط طور واقعي معلومات نهد، مورد تعقيب عدلي قرار می

نيول کپري.

گيرد.

دڄمکي غصب او يا دمالک پهغصب زمين ويا معرفي بهصفت معرفي کبدلصفت مالک

اته اتيایمه ماده:

ماده هشتادوهشتم:

هغه شخص چې دولتي ځمکه  
غصب يا دواقعيت پر خلاف ځان  
دڄمکي مالک معرفي کړي، ځمکه  
مسترد او مرتکب تر عدلي تعقيب  
لاندې نيول کپري.

شخصي که زمين دولتي را غصب  
يا خلاف واقعيت خود را مالک  
زمين معرفي نمايد، زمين مسترد  
و مرتکب مورد تعقيب عدلي قرار  
می گيرد.

يوولسم فصل

فصل يازدهم

نهایی حکمونه

احکام نهائی

دڄمکي په اندازه او حدودو کياشتباہ در اندازه و حدودتېر وتنهزمين

نه اتيایمه ماده:

ماده هشتادونهم:

که چېرې د شخصي يا دولتي  
ځمکوالی په جريبي شمېر يا حدودو  
کې تېر وتنه شوې وي يا شخصي  
يا دولتي ځمکه سهواً د بل شخص  
دڄمکي د ملکيت په سند کې داخله  
شوې وي، موضوع د تصفيې هيئت  
څېرې او دهغې د سمونې (صحت) په  
برخه کې د محکمې له لارې اقدام

هرگاه در تعداد جريبي يا حدود  
زمينداري شخصي يا دولتي اشتباہ  
رخ داده باشد و يا زمين شخصي  
يا دولتي سهواً داخل سند ملکيت  
زمين شخص ديگری گرديده  
باشد، موضوع را هيئت تصفيه  
بررسی نموده و در زمينه صحت  
آن از طريق محکمه اقدام

کوي.

می نماید.

پر کرنیزو ځمکوباندې نهفعالیت های غیرزراعتی بالایکرنیز فعالیتونهزمین های زراعتی

نوي یمه ماده:

ماده نودم :

پر کرنیزه ځمکه باندې دسپرکونوجورول، دودانیو، تاسیساتو ودانول اونه کرنیز فعالیتونه مجاز ندي، په استثنایي حالاتو کې ګټه اخستونکي مراجع ملکف دي پدې برخه کې دمنځه دکرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت موافقه او د جمهور رئیس منظوري حاصله کړي.

احداث سرکها، اعمار ساختمانها تاسیسات و فعالیت های غیر زراعتی بالای زمین های زراعتی مجاز نمی باشد، درحالات استثنائی مراجع استفاده کننده مکلف است تا در زمینه قبلاً موافقه وزارت زراعت، آبیاری و مالداري و منظوری رئیس جمهور را حاصل نماید.

د تصفیوي سندونو ساتلحفظ اسناد تصفیوی

يونوي یمه ماده:

ماده نود ویکم :

په سیمه کې د تصفیې د هیئت د کارله پایته رسېدو وروسته تصفیوي سندونه د ولایت د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم په ادارې پورې د ځمکې د سندونو د ساتنې په اړوند مخزن کې ساتل کېږي.

بعد از ختم کار هیئت تصفیه در محل اسناد تصفیوی در مخزن حفظ اسناد زمین مربوط اداره تنظیم امور زمینداري ولایت حفظ می گردد.

<u>دخمکي ضبط يا مصادره</u>	<u>ضبط يا مصادره زمين</u>
دوه نوي یمه ماده:	ماده نود و دوم :
دولت نشي کولی ددې قانون له انفاذ وروسته ،داشخاصوخمکي ضبطې او يا مصادره کړي.	دولت نمی تواند بعد از انفاذ این قانون زمین اشخاص را ضبط و یا مصادره نماید.
<u>دپولي دشريک له خمکي سره</u>	<u>الحاق زمين بکروباير به زمين</u>
<u>دبکرواوبايروخمکوالحاق</u>	<u>پلوان شريک</u>
دري نوي یمه ماده:	ماده نود و سوم :
دکمې خمکي لرونکي خمکوال له خمکي سره دپولي دشريک دبکري اوبايري(موات) خمکي قطعه ،دببي په بدل کې ،تردغوشرايطولاندي يوځای کیدی شي:	قطعه زمين بکرو باير (موات) پلوان شريک به زمين زمينداردارای کمترین زمين در بدل قيمت ، تحت شرايط ذیل ملحق شده می تواند:
۱- ترپروژې لاندي قرار ونلري.	۱- تحت پروژه قرار نداشته باشد.
۲- دکرنيزوالي وړتيا،داوبولگولو سرچيني ورته برابرې اودنوروپه حقابي تجاوزونکړي.	۲- قابليت زراعتی شدن ، منابع آبیاری برای آن تدارک وبه حقا به ديگران تجاوز نکند.
۳- دپولي دشريکانو او دسيمې دخلکو د اذيت باعث نشي.	۳- باعث اذيت پلوان شريکان واهالی منطقه مربوط نگردهد.
۴- دخمکي داصلاح فورمه يې ډکه او اصولي پراوونه يې تېرشوي وي.	۴- فورمه اصلاح زمين راخانه پری ومراحل اصولی آن طی شده باشد.

دمقري وړانديز او د کړنلارووضع کول

خلورنوي يمه ماده:

د کرنې، اوبو لگولو او مالدارۍ وزارت کولی شي، د دې قانون د حکمونو د بڼه تطبیق په منظور، مقرره وړاندیز او کړنلارې وضع کړي.

انفاذ

پنځه نویمه ماده:

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جریده کې دې خپور شي او په نافذېدوسره یې د ۱۴۲۱ هـ. ق کال په (۷۹۵) گڼه رسمي جریده کې خپور شوی د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم قانون او نور مغاير حکمونه یې لغو کېږي.

پیشنهاد مقرره و وضعطرز العمل ها

ماده نود و چهارم :

وزارت زراعت، آبیاری و مالداري می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقرره را پیشنهاد و طرز العمل ها را وضع نماید .

انفاذ

ماده نود و پنجم:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و در جریده رسمی نشر گردد و با انفاذ آن قانون تنظیم امور زمینداري منتشره جریده رسمی شماره (۷۹۵) سال ۱۴۲۱ هـ. ق و سایر احکام مغاير آن ملغی می گردد .

اشتراک سالانه :

در مرکز و ولایات : (۸۰۰) افغانی

مأمورین دولت : ۲۵٪ تخفیف

متعلمین و محصلین : (با ارائه تصدیق) نصف قیمت

خارج از کشور : (۲۰۰) دالر امریکایی



**ISLAMIC REPUBLIC  
OF  
AFGHANISTAN  
MINISTRY OF JUSTICE**

**OFFICIAL  
GAZETTE**

**Extraordinary Issue**

**Law on Managing Land Affairs**

**Date: 31<sup>th</sup> JULY. 2008**

**ISSUE NO :(958)**