

« از قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۵

فصل دوم: اراضی دایر

ماده ۲ - حقوق اشخاص بر اراضی دایر اعم از آنکه ناشی از احیاء اراضی، عقود و معاملات، انتقالات قهری و همچنین واگذاری خالصجات و املاک یا تحت عنوان واگذاری اصلاحات اراضی باشد براساس قوانین موضوعه معتبر و لازم‌الرعايه است.

تبصره - وزارت کشاورزی موظف است حداکثر مساحت زمین قابل واگذاری، به موجب این قانون را ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این قانون و با توجه به شرایط اقلیمی و اجتماعی هر منطقه تعیین و به تصویب هیئت وزیران برساند و در مورد اراضی متصرفه و معموره فعلی نیز دولت می‌تواند در هر زمان، با اجازه حاکم شرع و وضع قانون نسبت به محدود کردن مساحت قابل تصرف برای هر فرد اقدام نموده و حداکثر مساحت قابل تصرف را تعیین نماید.

ماده ۳ - حقوق اشخاص بر اراضی دایر توأم با مسئولیت و تکلیفی است که در مورد استفاده و بهره‌برداری مشروع از آن دارند، بهره‌برداری از اراضی دایر اعم از آنست که شخصاً و مستقیماً امر بهره‌برداری انجام شود یا آنکه با استفاده از ماشین‌آلات و یا به کمک کارگر و برزگر و یا با انعقاد قرارداد از قبیل مزارع وسیله اشخاص دیگر با اجازه مالک انجام شود.

ماده ۴ - عدم بهره‌برداری متوالی از اراضی دایر به مدت سه سال بدون عذر موجه در حکم اعراض از آن بوده و آن قسمت اراضی که معطل مانده باشد مشمول احکام راجع به اراضی بایر خواهد بود.

فصل چهارم: اراضی قابل واگذاری

ماده ۷ - وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است به منظور احیاء و بهره‌برداری از اراضی و براساس شرایط مقرر در این قانون و با رعایت ضوابطی که وسیله آن وزارت تهیه می‌گردد اراضی مشروحه ذیل را به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نماید:

الف- اراضی بایر واقع در دهاتی که با اجرای مقررات اصلاحات ارضی به دولت منتقل شده است و همچنین اراضی بایر خالصه و مجهول‌المالک.

ب- اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی یا حقوقی یا مؤسسات دولتی قرار داشته و به علت عدم استفاده یا عدم اجرا قراردادها به دولت مسترد می‌شود.

ج- اراضی موات (اعم از آنکه به نام دولت به ثبت رسیده یا سابقه ثبتی نداشته باشد).

د- مراتع (با توجه به مستثنائات مقرر در ماده ششم).

ه- اراضی جنگلی جلگه‌ای پراکنده و محاط در مزارع و باغات.

و- اراضی دایر یا بایری که بنا به مقتضیات انقلاب اسلامی یا براساس قوانین و احکام مصادره شده یا به تملک عمومی درآید و در اختیار وزارت کشاورزی و عمران روستایی قرار گیرد.

ماده ۸ - اراضی و املاک مواتی که به نام اشخاص ثبت شده و یا در تصرف آنهاست از تاریخ تصویب این قانون به مدت دو سال در اختیار متقاضیان ثبت یا متصرفین خواهد بود تا نسبت به احیاء و بهره‌برداری از آنها اقدام نمایند. این مهلت برای متقاضیان ثبت یا متصرفین اراضی بایر پنج سال می‌باشد و در پایان مدت‌های مذکور اراضی که به صورت موات یا بایر باقی مانده باشد و همچنین اراضی دایری که طبق ماده ۴ به صورت بایر درآمد متعلق به دولت خواهد بود و وزارت کشاورزی و عمران روستایی طبق این قانون نسبت به واگذاری آنها اقدام می‌نماید.

تبصره - در صورتی که در اراضی دایری که بایر شده مستحقات قابل استفاده‌ای وجود داشته باشد به وسیله کمیسیون مقرر در ماده ۱۲ ارزیابی و متصرف جدید اعم از دولت یا اشخاص حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت قیمت آن به مالک سابق خواهند بود.

ماده ۹ - پس از انقضای مواعد مذکور در مواد ۴ و ۸ وزارت کشاورزی و عمران روستایی در هر مورد مراتب را به اداره ثبت محل و متقاضی ثبت یا قائم مقام قانونی او کتباً ابلاغ به علاوه مراتب را در جراید محل آگهی می‌نماید، در صورتی که ظرف سه ماه در مورد احیاء اراضی اعتراض و ادعایی نشود اداره ثبت در اظهارنامه ثبتی یا دفتر املاک، مالکیت دولت را قید می‌نماید و در صورت وصول اعتراض تعیین تکلیف با کمیسیون مذکور در ماده ۱۲ بوده و تصمیم متخذ قطعی است.

فصل پنجم: شرایط و ترتیب واگذاری

قسمت اول- فعالیت‌های کشاورزی

ماده ۱۰ - در واگذاری اراضی برای امور کشاورزی و فعالیت‌های وابسته با رعایت کلیه شرایط و ضوابط مقرر حق تقدم به ترتیب با اشخاص زیر می‌باشد:

۱ - ساکنین محلی که حداقل سه سال در محل سکونت داشته‌اند.

۲ - داوطلبانی که متعهد به سکونت در محل شوند.

۳ - تحصیل کرده‌های کشاورزی- دامپزشکی و دامپروری به شرط عدم اشتغال دولتی.

۴ - کارمندان دولت به شرط ترک اشتغال یا بازنشستگی یا بازخرید خدمت.

تبصره ۱ - افراد مذکور در این ماده در صورتی که به صورت گروهی و بنه‌ای درآمد و شرکت‌هایی برای فعالیت دسته‌جمعی تشکیل دهند بر سایر داوطلبان منفرد حق تقدم خواهند داشت.

تبصره ۲ - دولت می‌تواند به مالکینی که داوطلبانه سهم اختصاصی املاک خود را به زارعین محل منتقل نمایند در جای دیگر از اراضی موضوع این قانون برای احیاء واگذار نماید.

تبصره ۳ - تعیین اولویت از لحاظ نوع تولید و هدف بهره‌برداری و احراز صلاحیت بین داوطلبان هر گروه و نحوه واگذاری و بهره‌برداری و وسعت اراضی قابل واگذاری و سایر مسائل مربوط طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که از طرف وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱ - ترتیب وصول درخواست اشخاص و طرز رسیدگی به طرح‌ها و سایر تشریفات مربوط طبق ضوابطی است که به تصویب وزیر کشاورزی و عمران روستایی خواهد رسید.

ماده ۱۲ - مرجع صدور اجازه واگذاری موقت و اظهارنظر در مورد انجام طرح و اجازه تنظیم سند انتقال اراضی دهستان‌های تابعه در هر شهرستان کمیسیونی مرکب از اشخاص ذیل خواهد بود:

۲ - نماینده شورای کشاورزی شهرستان.

۳ - نماینده وزارت کشاورزی و عمران روستایی.

تبصره - در مناطقی که هریک از شوراهای مذکور تشکیل نشده یا وجود نداشته باشد جانشین نمایندگان مزبور از میان کشاورزان شاغل و ساکن در محل با پیشنهاد اداره کشاورزی و عمران روستایی و تأیید فرماندار تعیین خواهد شد.

ماده ۱۳ - اراضی قابل واگذاری براساس طرح‌های مصوب مقدمتاً با تنظیم قرارداد اجاره به‌طور موقت و به مدت متناسب با اجرای طرح در اختیار متقاضی قرار می‌گیرد. اداره کشاورزی و عمران روستایی محل بر اجرای طرح نظارت می‌نماید.

ماده ۱۴ - میزان اجاره‌بها یا بهای فروش اراضی واگذاری طبق آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشاورزی تهیه و به تصویب هیئت‌وزیران می‌رسد برای هر منطقه تعیین خواهد شد.^۱

ماده ۱۵ - انتقال اراضی منوط با اجرای کامل طرح با رعایت ماده ۱۲ بوده و سند رسمی با امضاء نماینده وزارت کشاورزی و عمران روستایی تنظیم می‌گردد.

ماده ۱۶ - در صورتی که متقاضی تعهدات خود را براساس طرح مصوب و مفاد قرارداد اجاره و تعهدات سالانه بدون عذر موجه انجام ندهد تمام یا آن قسمت از اراضی که تعهدات نسبت به آن انجام نشده با اعلام وزارت کشاورزی و عمران روستایی و در صورت تأیید کمیسیون مذکور در ماده ۱۲ مسترد می‌شود.

مأمورین انتظامی مکلف به اجرای نظریه کمیسیون و خلع ید از متصرف می‌باشند.

این قبیل اشخاص نسبت به وجوه پرداختی حقی نخواهند داشت ولی در مورد مستحقات ایجاد شده طبق تبصره ذیل ماده ۸ اقدام خواهد شد.

ماده ۱۷ - وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است با مشورت با شوراهای کشاورزی در مناطقی که اقدامات زیربنایی تولیدی یا هزینه‌های مربوط به احیاء و عمران اراضی خارج از امکانات مالی و فنی اشخاص حقیقی یا حقوقی است اقدامات لازم را انجام داده و سپس براساس ضوابطی که تهیه خواهد کرد با رعایت هزینه انجام‌یافته نسبت به اجاره یا فروش اراضی و تأسیسات مربوط اقدام نماید.

قسمت دوم- فعالیت‌ها و مصارف غیرکشاورزی

ماده ۱۸ - ضوابط و شرایط مربوط به واگذاری اراضی موضوع این قانون به اشخاص برای فعالیت‌ها و مصارف غیر کشاورزی اعم از اجاره یا انتقال قطعی و تعیین مرجع قبول و تصویب طرح‌ها به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارتخانه‌های صنایع و معادن - مسکن و شهرسازی - کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیئت‌وزیران خواهد رسید.

فصل ششم: مواد متفرقه

ماده ۱۹ - آن قسمت از اراضی ساحلی که در آن‌ها اقدامات عمرانی انجام نیافته و به صورت طبیعی باقی مانده است با رعایت قانون اراضی مستحدثات و ساحلی وسیله ادارات ثبت از حریم و اراضی مستحدثه متعلق به دولت و از اراضی دایر و بایر و منابع ملی تفکیک می‌گردد.

مالکین و متقاضیان ثبت یا اشخاصی که این قبیل اراضی رسماً به آن‌ها منتقل شده باشد، در صورتی که ظرف سه سال از تاریخ تصویب این قانون نسبت به عمران و بهره‌برداری متناسب از آن‌ها اقدام ننمایند، اراضی احیاء نشده آنان به ترتیب مذکور در ماده ۹ در اختیار وزارت کشاورزی و عمران روستایی قرار می‌گیرد تا با تصویب هیئت وزیران برای استفاده عمومی اختصاص داده شود.

تبصره - اجرای این ماده موافق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیئت دولت خواهد رسید.^۱

ماده ۲۰ - واگذاری اراضی موضوع این قانون به وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و سازمان‌های خیریه و عام‌المنفعه طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.^۲

ماده ۲۱ - اراضی دولتی مذکور در ماده ۷ که تا تاریخ تصویب این قانون بدون تهیه طرح یا تنظیم قرارداد به وسیله اشخاص احیاء شده و مورد بهره‌برداری است در صورت تأیید کمیسیون مقرر در ماده ۱۲ و با رعایت مواد ۱۴ و ۱۵ به احیاکنندگان واگذار خواهد شد. در صورتی که ظرف سه ماه از تاریخ اعلام اداره کشاورزی متصرفان این اراضی برای انتقال یا انعقاد قرارداد اجاره حاضر نشوند طبق ماده ۱۶ نسبت به آن‌ها اقدام خواهد شد.

تبصره - در مورد اعیان و مستحدثات واقع در اراضی جنگلی تاریخ ۱۳۴۸/۱/۲۰ مذکور در قانون ملی شدن جنگل‌ها و منابع طبیعی ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۲۲ - در مورد طرح‌های مربوط به اراضی دولتی (اعم از بایر و موات و مراتع) که تا تاریخ تصویب این قانون منتهی به تنظیم قرارداد با اشخاص حقیقی و یا حقوقی شده باشد براساس قوانین و آیین‌نامه‌های زمان تنظیم قرارداد اقدام خواهد شد مگر آنکه طرفین قرارداد با توافق وضع خود را با این قانون و آیین‌نامه‌های مربوط به آن تطبیق دهند.

تبصره ۱ - در مورد طرح‌هایی که در اجرای مقررات و قوانین قبلی مقرر بوده است در روی اراضی جنگلی یا جنگل‌های مخروبه و مراتع و مانند آن‌ها اجرا شود چنانچه تا تاریخ تصویب این قانون به طور کامل و برابر مفاد قرارداد به مرحله اجرا در نیامده باشد قرارداد منعقد منفسخ تلقی و این گونه اراضی به دولت مسترد خواهد شد.

تبصره ۲ - کسانی که با استفاده از روابط مقامات رژیم سابق این ارضی را تصرف کرده‌اند مشمول حکم ماده ۲۲ نمی‌شوند. تشخیص این امر با آیین‌نامه موضوع ماده ۱۹ است.

۱- آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۹ لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۹/۲۸ شورای انقلاب

۲- آیین‌نامه اجرایی ماده ۲۰ لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب شورای انقلاب ۱۳۵۸/۹/۲۸

ماده ۲۳ - ادارات ثبت مکلفند در مورد تفکیک اراضی موضوع این قانون و مستثنائات قانونی و اراضی که در نتیجه اجرای مقررات اصلاحات ارضی در سهم اشخاص قرار گرفته است نقشه‌های تهیه شده به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی را ملاک عمل قرار دهند.

ماده ۲۴ - کلیه وجوه حاصله از اجرای این قانون در هر مورد اعم از مال الاجاره و بهای اراضی طبق دستورالعمل وزارت کشاورزی و عمران روستایی در حساب خزانه جمع‌آوری می‌گردد و با نظر شورای هر استان به مصارف عمومی لازم در همان استان خواهد رسید.

ماده ۲۵ - قوانین و آیین‌نامه‌ها و مقرراتی که با این قانون مغایر یا مانع از اجرای آن است از این تاریخ ملغی است.

ماده ۲۶ - این قانون در ۲۶ ماده و ۱۰ تبصره در تاریخ ۱۳۵۸/۶/۲۵ به تصویب رسید.

« لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۸/۹/۳ »

ماده ۱ - در مواردی که وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری‌ها برای ایجاد یا توسعه مرافق عامه از قبیل توسعه یا احداث جاده، راه‌آهن یا خیابان، توسعه معابر، لوله‌کشی آب و نفت و گاز، حفر نهر و غیره برای مصارف عمومی احتیاج به خرید اراضی و املاک اشخاص داشته باشند و در انجام معامله یا تعیین قیمت با مالک توافق نشود یا ملک مجهول‌المالک باشد می‌توانند به ترتیب در این قانون با پرداخت قیمت عادلانه آنرا تملک نمایند مشروط به این که اجرای طرح موردنظر در محدوده یا مسیر معین ضروری باشد به نحوی که انجام آن در محل دیگر میسر نبوده یا موجب خسارت عمده‌ای گردد.

ماده ۲ - به منظور حل اختلاف در انجام معامله یا تعیین قیمت و میزان خسارت و ارزیابی حقوقی که اشخاص در اراضی و املاک موضوع این قانون دارند در هر استان هیئتی مرکب از رئیس دادگستری و مدیرکل ثبت، و رئیس شورای استان (در غیاب رئیس شورای استان استاندار) تشکیل می‌شود. در استان تهران به جای رئیس دادگستری یکی از مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس دیوان مزبور شرکت خواهد کرد.

ماده ۳ - سازمان یا مؤسسه خریدار باید مدارک زیر را به درخواستی که تسلیم هیئت می‌نماید ضمیمه کند:

الف- نام و مشخصات مالک یا صاحب حق.

ب- نقشه دقیق ملک موردنیاز.

د- مدرک تصویب طرح و بودجه آن و دلایل ضرورت اجرای طرح در محل مورد نظر.

ه- مدرک دعوت مالک یا صاحب حق برای توافق و عدم حصول توافق. اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مکلف است حداکثر ظرف یک هفته وضع ثبتی ملک را به دستگاه اجرایی استعلام‌کننده اعلام نماید.

تبصره - در صورتی که ملک موردنیاز طبق گواهی اداره ثبت محل مجهول‌المالک باشد گواهی مذکور کافی است و مقررات بند ه این ماده اجرا نمی‌شود. در صورتی که اقامتگاه مالک معلوم نباشد مالک به وسیله نشر آگهی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار محل به فاصله ده روز از تاریخ انتشار آگهی دعوت خواهد شد.