

## ◀ از قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۳/۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۶۷۸۶ شماره انتشار: ۸۸۸۶ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۳/۱۹ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۴/۱۶

**(اصلاحی ۱۳۵۸/۹/۱۷) ماده ۵** - به منظور امکان‌پذیر نمودن تهیه و اجرای طرح‌های تفصیلی موضوع مواد ۳ و ۴ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی با رعایت مسیر شبکه آبیاری و زهکشی نقشه‌های جابجا کردن و یکپارچه نمودن و قطعه بندی محدوده‌های جدید مالکیت‌های اراضی زراعتی را به منظور رفع پراکندگی و اصلاح شکل نامنظم و تبدیل آن‌ها به واحدهای بهره‌برداری اقتصادی تهیه می‌نماید واحدهای بهره‌برداری فوق بر حسب مورد و میزان مالکیت به‌طور شرکت‌های سهامی زراعی - شرکت‌های تعاونی تولید روستایی - شرکت تولید کشاورزی و انفرادی و مشاع و گروهی هر یک با مدیریت واحد و توأم با حد اعلاى بهره‌وری باید مورد بهره‌برداری قرار گیرد. این نقشه‌ها به وسیله هیئت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و منابع طبیعی - وزارت تعاون و امور روستاها و وزارت نیرو که در هر قطب کشاورزی برای اجرای این قانون تشکیل می‌شود ملاک و مبنای اجرای برنامه ادغام و جابجا کردن و یکپارچه کردن اراضی زراعتی قرار می‌گیرد و تصمیم این هیئت از نظر اختصاص قطعات مالکیت‌ها همچنین گروه بندی خرده مالکین برای تشکیل گروه در مواردی که مساحت از واحد بهره‌برداری به مقیاس اقتصادی کوچکتر باشد، قطعی و غیر قابل تغییر است.

**ماده ۶** - زارعان و کشاورزان و مالکان و کلیه اشخاصی که اراضی مربوط به آن‌ها در محدوده منطقه طرح و قطب کشاورزی واقع است مکلفند ظرف مدت معین که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به نحو مقتضی باطلاع آنان خواهد رسید در صورتی که با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره‌برداری اقتصادی که با عوامل طرح از جمله وضع شبکه آبیاری و زهکشی تطبیق نماید موافق باشند آمادگی خود را با سرمایه‌گذاری که لازمه اجرای قسمتی از طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه در محدوده واحد بهره‌برداری آنان است اعلام نمایند. عدم اعلام موافقت کتبی در مدت مقرر بمنزله انصراف از فعالیت‌های کشاورزی و دامپروری تلقی می‌شود.

### (اصلاحی ۱۳۵۸/۹/۱۷) تبصره ۱ - در موارد زیر:

- الف - زارعی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک می‌شوند.
- ب - خرده مالکانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده‌اند مشروط بر اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آن‌ها تشخیص می‌شود کمتر از ده هکتار باشد.
- ج - کشاورزان و خرده مالکانی که مشمول هیچیک از مراحل قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحات ارضی شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته‌اند مشروط به اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آن‌ها تشخیص می‌شود کمتر از ده هکتار باشد. که در اثر اجرای این قانون اراضی آن‌ها جابجا شده و محدوده ملکشان به طور پیوسته و متناسب با شبکه آبیاری تغییر مییابد طبق تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها بر حسب مورد بصورت شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید یکپارچه در آمده و نسبت به اجرای طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه اقدام نمایند. تشکیل واحدهای بهره‌برداری موضوع این تبصره به عهده وزارت تعاون و امور روستاها خواهد بود.

**تبصره ۲ -** ضابطه تعیین مساحت جدید اراضی هر مالکیت اعم از مشاع و مفروز و یا فردی و دسته جمعی و شرکت که مشمول جابجا شدن می شود ارزش اراضی شامل زیر کشت آبی - دیم و آیش همچنین ارزش عرصه و اعیانی باغات و سایر اعیانی های واقع در محدوده هر مالکیت براساس نرخهای عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه گذاری های دولت برای تهیه آب می باشد و معادل با این ارزش مساحت اراضی جدید که بر همان مبنا ولی با احتساب اینکه از آب منظم در فصل مساعی کاشت برخوردار است ارزیابی می شود با محدوده ای که منطبق با شبکه آبیاری و ضوابط طرح جامع باشد تعیین و بهره مالکیت اختصاص داده خواهد شد. به هر حال مقدار زمینی که در اجرای این تبصره در داخل محدوده قطب به زارعین که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی صاحب زمین شده یا بشوند واگذار خواهد شد کمتر از میزان نسق آبی زیر کشت هر ساله قبلی آن ها نخواهد بود.

**تبصره ۳ -** در صورتی که تأمین زمین هم ارزش اعیانیهای موضوع تبصره ۲ این ماده مقدور نباشد و یا لطمه ای به طرح وارد آورد بهای این اعیانیها از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نقداً پرداخت خواهد شد و ترتیب امحاء یا بهره برداری آن براساس طرح جامع داده می شود.

**تبصره ۴ -** در مورد باغات وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت درخواست مالک تا معادل مساحت باغ زمین واقع در شبکه آبیاری که طبق طرح جامع برای ایجاد باغ در نظر گرفته شده است تحویل نماید و مازاد ارزیابی عرصه و اعیان را نقداً پرداخت کند.

**تبصره ۵ -** در مورد اراضی و املاکی که مالکیت آن مورد اختلاف بوده و یا اساساً تقاضای ثبت نشده باشد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می تواند طبق اختیارات قسمت اخیر ماده ۷ اقدام به خلع ید و تصرف اراضی و املاک مزبور بنماید و بهای ملک براساس ارزیابی هیئت مندرج در ماده ۸ در حساب سپرده ثابت در یکی از بانک های مجاز تودیع خواهد شد. مبلغ تودیع شده بابت قیمت اراضی مزبور پس از صدور حکم قطعی و یا سند مالکیت به صاحبان حق پرداخت خواهد شد. تصرف این قبیل اراضی و املاک توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مانع تقاضای ثبت اشخاص و انجام تشریفات قانونی و صدور سند مالکیت نمی باشد و پس از احراز مالکیت مالک فقط مستحق دریافت مبلغ تودیع شده خواهد بود.

**ماده ۷ -** در صورتی که اشخاص مشمول این قانون به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از اجرای مفاد ماده ۶ خودداری و یا تعلل نمایند مکلف به انتقال اراضی و مستحقات خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می باشند و ترتیب ارزیابی و تعیین خسارت آنان طبق مقررات ماده ۸ خواهد بود. در این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مالک را برای فروش اراضی و دریافت قیمت کتباً و یا به وسیله آگهی در محل دعوت می نماید چنانچه ظرف ۳۰ روز مالک یا نماینده قانونی او حاضر به انتقال و تنظیم سند نباشد بهای ملک از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان شهرستان یا نماینده او از طرف مالک یا مالکان سند انتقال را امضا خواهند نمود در موارد ضروری و فوری که عملیات عمرانی و تولیدی متوقف می شود به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی پس از تودیع بهای ملک براساس ارزیابی مقرر در ماده ۸ نسبت به تصرف اراضی اقدام خواهد شد و در این موارد مأموران انتظامی مکلفند که به درخواست کتبی مأموران کشاورزی که به وسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتباً معرفی می شوند بدون هیچگونه تشریفات اقدام به خلع ید و تأمین موجبات تصرف اراضی بنمایند.

**ماده ۸ -** به منظور اجرای ماده ۶ این قانون و تبصره‌های آن همچنین ماده ۷ هیئتی مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی - وزیر تعاون و امور روستاها - وزیر نیرو و دادستان کل و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نمایندگان ذی صلاح آن‌ها نسبت به ارزیابی محدوده‌های جدید و برآورد خسارت و قیمت اراضی که باید خریداری و یا جابجا شود با نظر کارشناسان منتخب این هیئت و براساس نرخ عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه‌گذاری‌های دولت برای تهیه آب اقدام خواهد نمود. در مورد اراضی که با زمین‌های اشخاص مبادله می‌شوند تعیین قیمت عادلانه با احتساب اثر تأمین آب تنظیم شده در فصل مساعد کاشت خواهد بود. دبیرخانه این هیئت در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مستقر شده و جلسات هیئت به دعوت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی که مسئولیت اجرای قانون و تصمیمات هیئت را به عهده دارد تشکیل می‌شود و با حضور حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد و حداقل تعداد آراء برای تصویب تصمیمات سه رأی متفق می‌باشد که در اینصورت حضور دادستان کل یا نماینده او در جلسه مزبور ضروری است. تصمیم این هیئت قطعی و غیر قابل تغییر است.

**ماده ۹ -** وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است با توافق وزارت تعاون و امور روستاها اراضی بائر یا دائر متعلق به دولت یا مراتع ملی شده را با توجه به ارزیابی مندرج در ماده ۸ این قانون بر حسب مورد بابت سرمایه دولت در شرکت‌های کشت و صنعت که منحصراً با سرمایه دولت تشکیل شده و خواهد شد و سرمایه دولت در شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی براساس مقررات مربوط منظور و یا به‌طور اجاره در اختیار اشخاص و شرکت‌های کشت و صنعت موضوع ماده ۱ قانون تأسیس شرکت‌های بهره‌برداری از اراضی زیر سدها و سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی با صلاحیت و سرمایه‌ای که آمادگی خود را برای اجرای طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مصوب منطقه اعلام نمایند بگذارد.

**ماده ۱۲ -** تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی که قبل از تهیه طرح‌های جامع بهره‌وری از سرزمین شامل کلیه اراضی اعم از دایر و بایر خارج محدوده قانونی مصوب شهرها می‌باشد به قطعات کوچکتر از ۲۰ هکتار همچنین تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطب‌ها جز آنچه در طرح جامع مربوط ذکر شده به غیر کشاورزی ممنوع است. تفکیک و تبدیل نوع استفاده از زمین براساس طرح‌های جامع توسعه شهری و صنعتی و معدنی و طرح‌های دیگر که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد پس از تصویب مقامات مربوط به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیئت وزیران میرسد بلامانع است. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت تبدیل نوع استفاده یا بدون استفاده نگهداشتن اراضی در قطب‌ها بدون تحصیل مجوز نسبت به خلع ید از متخلف با رعایت ماده ۱۳ این قانون اقدام نماید و این اراضی و مستحدثاتی را که باقی خواهد ماند از طریق اجاره دراز مدت با نظر هیئت مذکور در ماده ۸ این قانون در اختیار اشخاص و مؤسسات مجاور و یا غیر مجاور که اجرای طرح جامع را تعهد نمایند قرار دهد. مال‌الاجاره دریافتی پس از وضع ۱۰ درصد بابت هزینه‌های مربوط به صاحب ملک پرداخت و یا در غیبت او به صندوق ثبت تودیع می‌شود تا به نامبرده پرداخت گردد. ایجاد مستحدثات زراعی و همچنین منازل مسکونی در حد معقول و متعارف از شمول ممنوعیت تبدیل نوع استفاده مستثنی است و در مورد اختلاف نظر تشخیص مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت کشور

قطعی و لازم‌الاجرا است. سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است در اجرای این ماده از تفکیک اراضی که منجر به کوچکتر شدن از ۲۰ هکتار شود خودداری نماید.

**تبصره ۱ -** تفکیک اراضی مورد نیاز خدمات عمومی و زیربنایی و عمرانی دولت مانند آب - برق - گاز - نفت - راه و حوزه‌های عمرانی و انبارسازی در حوزه عمل شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی و همچنین تفکیک اراضی مورد نیاز برای امور فرهنگی و تربیتی و آموزشی و بهداشتی و درمانی با اجازه وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از شمول این ماده مستثنی است.

**تبصره ۲ -** هیئت پنج نفری مقرر در ماده ۸ این قانون میزان اجاره را براساس نرخ‌های عادلانه منطقه و با توجه به نوع بهره‌برداری از اراضی و مستحدثاتی که در طرح جامع مقرر است تعیین می‌نماید.

**تبصره ۳ -** وزارت تعاون و امور روستاها نیز می‌تواند برای جلوگیری از تبدیل نوع استفاده از کشاورزی به غیر کشاورزی از اراضی که به موجب قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است از اختیار مذکور در این ماده و سایر مواد این قانون به تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها مستقیماً استفاده نماید. در مواردی که اقدامات انجام شده منجر به خلع ید می‌شود زمین برای بهره‌برداری کشاورزی، طبق نظر وزارت تعاون و امور روستاها در اختیار شرکت‌های سهامی زراعی یا تعاونی تولید روستایی محل و یا زارع صاحب نسق دیگر همان روستا قرار می‌گیرد و مال‌الاجاره آن که به تشخیص وزارت مزبور تعیین و مبلغ آن قطعی و غیر قابل اعتراض است به مالک پرداخت و یا در صندوق ثبت به نام مالک تودیع می‌گردد.

**تبصره ۴ -** در مورد باغات و قلمستان‌ها که طبق ضوابط مصوب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به مرحله بهره‌برداری اقتصادی رسیده باشد تفکیک به مساحت حداقل ده هکتار اجازه داده می‌شود.