

◀ قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف اشخاص در دهات و مزارع خالصه مصوب

۱۳۵۴/۴/۲۹

شماره ابلاغ: ۱۲۱۵۸ شماره انتشار: ۸۹۲۳ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۵/۲۰ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۵/۳۰

ماده ۱ - در مورد متصرفان اراضی خالصه و همچنین صاحب آن اعیانی احداثی در املاک خالصه موضوع قسمت اخیر مواد ۳ و ۴ و تبصره یک ماده ۴ قانون انحلال بنگاه خالصجات به ترتیب زیر اقدام خواهد شد:

الف- از اراضی مورد تصرف اشخاص تا تاریخ ۱۳۴۶/۴/۲۰ با رعایت ۷۵٪ لیتر آب منظم در ثانیه برای هر دو هکتار زمین (یک هکتار تحت کشت یک هکتار آیش) و به شرط آن که میزان سطح کل در هر منطقه از حد نصاب مذکور در ماده ۴۵ آیین نامه اصلاحات ارضی و به شرح زیر تجاوز ننماید به متصرف فروخته خواهد شد.

۱- اراضی شالیزار استان های گیلان و مازندران بیست هکتار.

۲- حومه شهرهای تهران، ورامین، دماوند، شهرری، شمیران، کرج سی هکتار.

۳- سایر اراضی و دهات تابع شهرستان های مذکور در بند ۲ هفتاد هکتار.

۴- حومه مراکز استان ها به استثناء کرمان- سنج- زاهدان پنجاه هکتار.

۵- شهرستان های گرگان- گنبد- اراضی دشت مغان و اراضی غیر شالیزار استان های گیلان و مازندران چهل هکتار.

۶- خوزستان- بلوچستان- سیستان یکصد و پنجاه هکتار.

۷- سایر نقاط صد هکتار.

به هر حال مجموع مساحت اراضی که طی یک قرارداد مزارعه کاری واگذار شود با رعایت محدودیت حد نصاب فوق برای هر نفر نمی تواند از پانصد هکتار تجاوز نماید.

ب- بهای اراضی که مساحت آن به ترتیب بالا برای واگذاری تعیین می شود و همچنین بهای عرصه اعیانی هایی که تا تاریخ ۱۳۴۶/۴/۲۰ به وسیله اشخاص به هر مقدار احداث گردیده باشد توسط هیئت مذکور در ماده ۳ این قانون تعیین می گردد. حداکثر عرصه اعیان در مورد ساختمان معادل ده برابر زیربنای آن خواهد بود.

ج- متصرفان اراضی آبی و همچنین صاحب آن اعیانی مذکور در ماده بالا مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ نتیجه ارزیابی برای خرید اراضی مزروعی داخل در حد نصاب و عرصه اعیانی احداثی سند انتقال را امضاء کنند.

تبصره ۱ - نحوه پرداخت بها با توافق وزارت تعاون و امور روستاها تعیین می گردد و به هر صورت مدت اقساط نمی تواند از پنج سال تجاوز نماید.

تبصره ۲ - در صورتی که متصرفان اراضی خالصه یا صاحبه آن اعیانی ظرف مهلت مقرر برای انتقال ملک اقدام ننمایند وزارت تعاون و امور روستاها حقوق متصرفین اراضی و ارزش اعیان احداثی آنان را براساس مفاد ماده ۳ این قانون ارزیابی و ضمن خلع ید از ملک و انتقال آن به دولت ارزش حقوق و اعیان مذکور در بالا را به صاحب حق نقداً پرداخت و یا به نام او در صندوق ثبت تودیع خواهند کرد.

تبصره ۳ - از اراضی خالصه مازاد بر حد نصاب ماده مذکور در بالا طبق تشخیص و اعلام ادارات تعاون و امور روستاهای محلی به وسیله مأمورین ژاندارمری خلع ید می گردد تا نسبت به آن ها طبق مقررات ماده ۲ این قانون عمل شود.

تبصره ۴ - اراضی خالصه خوزستان موضوع تبصره یک ماده ۴ قانون انحلال بنگاه خالصجات که تا تاریخ تصویب این قانون به متصرفین واگذار نشده است بدون رعایت نصاب مذکور در بالا مشمول مقررات این ماده خواهد بود.

ماده ۲ - به وزارت تعاون و امور روستاها اجازه داده می شود برای بهره برداری از املاکی که در نتیجه اجرای این قانون به تملک دولت در می آید با حق اولویت به ترتیب و به شرح زیر اقدام نماید:

۱- برای ایجاد مزارع آزمایشی یا نمایشی و یا تهیه بذر و نهال به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا به منظور عمران و بهره برداری به شرکت های کشت و صنعت دولتی مجاناً منتقل کند.

۲- طبق مقررات ماده ۳ قانون تشکیل شرکت های سهامی زراعی و ماده ۳ قانون «تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت های تعاونی روستایی» به شرکت های سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستایی واگذار نماید.

۳- به شرکت های کشت و صنعت خصوصی با مال الاجاره ای که به توافق طرفین می رسد به اجاره واگذار کند.

۴- جهت بهره برداری در اختیار شرکت های تعاونی روستایی گذاشته و عواید حاصل را پس از وضع هزینه بهره برداری براساس آیین نامه مصوب وزارت تعاون و امور روستاها به منظور اجرای برنامه های آموزشی تعاونی در اختیار سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران قرار دهد.

۵- به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی طبق مقررات مربوط واگذار نماید.

۶- زمین را به صورت اجاره بلندمدت و براساس شرایطی که به تصویب هیئت وزیران می رسد در اختیار اشخاص داوطلب واجد شرایط بگذارد.

تبصره - در صورت اجرای قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت های تعاونی روستایی در این قبیل شرکت ها نسبت به املاک موضوع بند ۴ طبق مقررات بند ۲ این ماده عمل خواهد شد.

ماده ۳ - ارزیابی اعیان و سایر حقوق متصرفین اراضی مذکور در بالا همچنین تعیین قیمت اراضی بدون رعایت اثر سرمایه گذاری در زمین به وسیله هیئتی مرکب از وزیر تعاون و امور روستاها- وزیر کشاورزی و منابع طبیعی- وزیر نیرو- دادستان کل- رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نمایندگان آنان و با نظر کارشناسان منتخب این هیئت تعیین خواهد شد و رأی این هیئت قطعی است.

ماده ۴ - متصرفین اراضی خالصه و صاحبه آن اعیان موظفند بهره مالکانه اراضی مزروعی و حق الارض را طبق مقررات مربوط تا تاریخ تنظیم سند انتقال ملک به وزارت تعاون و امور روستاها که با رعایت تبصره ۱ ماده یک تعیین می شود پرداخت نمایند.

ماده ۵ - در صورتی که متصرفین اراضی و صاحبه آن اعیان ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ از طرف ادارات تعاون و امور روستاهای مربوط دفاتر و اسناد واگذاری حقوق متعلق به خود را امضاء نمایند نماینده وزارت تعاون و امور روستاها دفاتر و اسناد مذکور را به قائم مقامی مستکف امضاء می نماید. در این صورت ثمن معامله پس از کسر بدهی اشخاص فوق بابت حق الارض و بهره مالکانه مورد معامله به صندوق ثبت جهت پرداخت به ذی حق تودیع می گردد.

تبصره ۵ - در مواردی که در اجرای این قانون املاکی با تنظیم سند رسمی به ملکیت دولت در می آید هرگاه متصرفین نسبت به تخلیه و تحویل ملک اقدام نکنند مأمورین ژاندارمری مکلفند با اعلام ادارات تعاون و امور روستاها از متصرفین خلع ید و ملک را به نماینده معرفی شده تحویل دهند.

ماده ۶ - اراضی و املاک خالصه مشمول این قانون که در محدوده مناطق طرح و قطب های کشاورزی واقع و تا تاریخ تصویب این قانون به صورت قطعی واگذار نشده است مشمول مقررات فروش در این قانون نیست. وزارت تعاون و امور روستاها این قبیل اراضی و املاک خالصه را برای گسترش کشاورزی پیشرفته در قطب های کشاورزی و مناطق طرح به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی واگذار می نماید و وزارت مزبور بهای اعیانی و ارزش حقوق متصرفین را براساس مقررات این قانون به صاحب حق پرداخت خواهد کرد.

تبصره ۱ - بهای اعیانی و ارزش حقوق متصرفین اراضی در صورت امکان با تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی به وسیله هیئت مذکور در ماده ۳ تعیین و تشخیص و به وسیله وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صاحب اعیانی پرداخت می شود و یا به صندوق ثبت تودیع می گردد و با تودیع وجه در صندوق ثبت کلیه روابط حقوق بین متصرف و صاحب اعیانی و اراضی خود به خود قطع می شود و ادامه تصرف از این تاریخ تجاوز محسوب می شود.

تبصره ۲ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است در مورد امضای اسناد فسخ و خلع ید از مقررات ماده ۵ و تبصره آن استفاده نماید.

ماده ۷ - دولت اعتبار لازم برای اجرای این قانون را در بودجه کل کشور تأمین خواهد کرد.

ماده ۸ - در اجرای مقررات این قانون، وزارت تعاون و امور روستاها از پرداخت هزینه های ثبتی و سایر وجوهی که با انجام این قبیل معاملات عاید خزانه دولت خواهد شد معاف است.

ماده ۹ - به منظور کمک و مساعدت به آن عده از بدهکاران خالصجات سابق که نتوانسته اند در موعد مقرر از قانون تقسیط بدهی بدهکاران خالصجات مصوب هفتم تیر ماه ۱۳۵۱ استفاده و بدهی خود را تقسیط نمایند از تاریخ تصویب این قانون مدت یک سال به آن ها مهلت داده می شود که برای تقسیط بدهی و استفاده از مزایای قانون مزبور به مراجع مربوط مراجعه و اقدام نمایند. به بدهکارانی که براساس قانون فوق بدهی خود را تقسیط کرده و اقساط مربوط را در موعد مقرر پرداخته اند از تاریخ تصویب این قانون شش ماه مهلت داده می شود که کلیه اقساط معوقه را یکجا بپردازند در صورت انقضای این مدت بدهی آنان حال شده و موظف به پرداخت اصل و زیان دیرکرد متعلق خواهند بود.