



معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

قانون اراضی مستحدث و ساحلی - مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۹

قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴.۴.۲۹

ماده ۱ - اصطلاحات مندرج در این قانون به شرح زیر تعریف و توصیف می‌شوند:

الف - اراضی مستحدث عبارت است از زمینهایی که در نتیجه پایین رفتن سطح آب یا هر نوع جریان آب در کرانه‌های دریا و دریاچه‌ها و جزایر یادر نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالابها ظاهر و یا ایجاد می‌شود.

ب - اراضی ساحلی، پهنه‌ای است با عرض مشخص از ارضی مجاور دریا و دریاچه‌ها یا خلیج که حداقل از یک سو به کنار دریا یا دریاچه یا خلیج متصل باشد.

ج - تالاب، اعم از اراضی مرداب، باتلاق یا آب بندان طبیعی که سطح آن در حداکثر ارتفاع آب از پنج هکتار کمتر نباشد.

د - حریم، قسمتی از اراضی ساحلی یا مستحدث است که یک طرف آن متصل به آب دریا یا دریاچه یا خلیج یا تالاب باشد.

ماده ۲ - عرض اراضی ساحلی و مستحدث و حریم منابع مندرج در این قانون به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف - عرض اراضی مستحدث دریای خزر خط تراز نیست به ارتفاع یکمید و پنجاه سانتیمتر از سطح آب در آخرین نقطه پیشرفت آب دریا در سال ۱۳۴۲ ولی در نقاطی که این خط به جاده سراسری عمومی ساحلی فعلی برخورد می‌کند حد اراضی مستحدث جاده مزبور است.

ب - عرض اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان دو کیلومتر از آخرین حد پیشرفت آب دریا بالاترین نقطه مد خواهد بود.

ج - عرض اراضی ساحلی دریاچه رضاییه یک هزار متر از آخرین حد پیشرفت آب در سال ۱۳۵۳ می‌باشد، لجنزارهای متصل به این عرض و نمکزارها تا آخرین حد آنها جزو اراضی ساحلی مزبور محسوب است.

د - عرض حریم دریای خزر شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۴۲ و عرض حریم دریاچه رضاییه شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۵۳ و عرض حریم خلیج فارس و دریای عمان شصت متر از آخرین نقطه مد می‌باشد.

تبصره ۱ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است حداکثر ظرف پنج سال از تاریخ تصویب این قانون حدود آن قسمت از حریم و اراضی مستحدث دریای خزر را که تاکنون علامت‌گذاری نشده و نیز حریم و اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان و دریاچه رضاییه را شناسایی و نقشه‌برداری و با نصب علائم مشخص نماید، این حد پس از تشخیص از لحاظ حریم با اراضی مستحدث یا ساحلی قطعی است، اراضی مستحدثی که بعد از تصویب این قانون ایجاد می‌شود به عرض حریم مذکور اضافه خواهد شد. هزینه انجام کار بر اساس طرحی که از طرف سازمان جنگلها و مراتع کشور تهیه و به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌شود توسط سازمان برنامه و بودجه تأمین و از محل اعتبارات مربوطه تأدیه خواهد شد.

تبصره ۲ - عرض حریم و حدود اراضی مستحدث سایر دریاچه‌ها و تالابهای کشور و مدت لازم برای نصب علائم مشخصه آنها بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌شود.

ماده ۳ - کلیه اراضی مستحدث کشور متعلق به دولت است و اشخاص حق تقاضای ثبت آنها را ندارند و در صورتی که نسبت به اراضی مذکور درخواست ثبت شده باشد آن درخواست باطل و ادارات ثبت محل مکلفند تقاضای ثبت اراضی مزبور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا سایر سازمانهای دولتی که در آنها تصرفاتی دارند با تأیید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرند.



تبصره ۱ - اراضی مستحدث دریای خزر که از طرف اشخاص تقاضای ثبت شده و تا تاریخ ۴۲.۷.۱۳ (موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۷۲۰ - ۴۲.۷.۱۳) ملک به نام آنها در دفتر املاک به ثبت رسیده و یا حکم قطعی مالکیت به نفع اشخاص تا تاریخ مذکور صادر شده باشد از مقررات این ماده مستثنی است.

تبصره ۲ - تبصره بند ۹ ماده یک قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع منحصراً مربوط به دریای خزر بوده و کماکان قابل اجرا است.

ماده ۴ - کلیه اراضی ساحلی دریای عمان و خلیج فارس و دریاچه رضاییه که تا تاریخ تصویب این قانون به نام اشخاص در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد متعلق به دولت است و اشخاص حق تقاضای ثبت آن را ندارند و در صورتی که نسبت به اراضی مزبور تقاضای ثبت شده ولی منجر به ثبت ملک به نام متقاضی در دفتر املاک نشده باشد تقاضای ثبت باطل است و اداره ثبت محل مکلف است تقاضای ثبت اراضی مزبور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا سایر سازمانهای دولتی که در این اراضی تصرفاتی دارند با تأیید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرد.

تبصره ۱ - مستثنیات این ماده که به هر حال خارج از حریم می باشد به شرح زیر است:

الف - اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها در تاریخ تصویب این قانون.

ب - عرصه اعیان احداث شده و اراضی مزروعی و آیش و باغات و نخلستانها و قلمستانها که تا تاریخ تصویب این قانون احداث شده میزان آیش طبق عرف محل و به هر صورت از دو برابر زمین تحت کشت تجاوز نخواهد کرد.

ج - محاط ساختمانهایی که در اراضی موضوع بند ب این تبصره قرار دارند حداکثر تا بیست برابر سطح زیربنای آن مشروط بر آن که مساحت آن از ۳۰۰۰ متر مربع بیشتر نبوده و در حریم دریا و دریاچه یا خلیج نیز واقع نباشد.

تبصره ۲ - تشخیص مستثنیات مندرج در بندهای فوق به عهده سازمان جنگلها و مراتع کشور بوده و نظریه سازمان در این مورد قطعی است.

ماده ۵ - در صورتی که اراضی مذکور در ماده ۴ این قانون که با رعایت شرایط مقرر در آن ماده در دفتر املاک به نام اشخاص ثبت شده باشد به تشخیص هیأت وزیران مورد نیاز طرحهای عمومی کشور باشد آن اراضی به تصرف طرح مربوطه در خواهد آمد و هر گاه مقدار زمین در یک مالکیت کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد بهای عادله آن طبق قانون برنامه و بودجه تعیین و از محل اعتبار طرح نقداً پرداخت خواهد شد، ولی هرگاه مجموع آن در یک مالکیت از ۱۰۰۰ متر مربع بیشتر باشد مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع از نزدیکترین منابع ملی آن منطقه به مساحت مساوی به مالک واگذار و پابه خواهد شد.

ماده ۶ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است عرصه اعیان و محوطه های ساختمانهایی را که تا تاریخ ۴۶.۵.۳۰ از طرف اشخاص در اراضی مستحدث متعلق به دولت در کرانه دریای خزر ایجاد و احداث شده به صاحبان آنها اجاره دهد و یا بفروشد بهای عرصه و اجاره بها به ترتیب مذکور در ماده ۱۲ این قانون تعیین می گردد.

تبصره ۱ - در صورتی که صاحبان اعیان ظرف ضرب الاجلی که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و ابلاغ یا آگهی می شود و از سه ماه کمتر و از یک سال بیشتر خواهد بود حاضر به خرید یا اجاره عرصه نشوند، اعیان موجود در اراضی مزبور با سپردن بهای آن به صندوق ثبت متعلق به دولت خواهد ماند و سند مالکیت عرصه و اعیان به نام وزارت کشاورزی و منابع طبیعی صادر و به درخواست وزارت مذکور و با دستور دادستان محل توسط گارد جنگل و منابع طبیعی یا مأمورین انتظامی از متصرف خلع ید خواهد شد. دادستان محل ظرف یک ماه از تاریخ وصول تقاضای وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نسبت به موضوع دستور صادر می نماید و این دستور قطعی است.

از تاریخ سپردن بهای اعیان توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تا تاریخ خلع ید از عرصه و اعیان ماهانه معادل یک درصد مجموع بهای عرصه و اعیان از متصرف حق الارض وصول خواهد گردید.

تبصره ۲ - منظور از اعیان در این قانون ساختمان یا تأسیسات یا باغ میوه یا بیشه دست کاشت و قلمستان می باشد. چپر، آلونک، کپر و صرف دیوارکشی و حفر چاه و ایجاد حصار و نصب سیم خاردار و امثالهم اعیانی محسوب نمی شود. تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در این مورد قطعی است.



ماده ۷ - حریم منابع مندرج در ماده ۲ قابل تملک و تصرف خصوصی نیست ولو آن که متصرفین این قبیل اراضی، اسناد مالکیت گرفته باشند، ولی استفاده از حریم مزبور برای ایجاد تأسیسات ضروری دولتی که جنبه اختصاصی نداشته باشد با رعایت مقررات آیین نامه اجرایی این قانون و تصویب هیأت وزیران مجاز می باشد.

تبصره (اصلاحی ۱۳۹۰، ۳۱) - ایجاد اسکله برای دسترسی به دریا به منظور استفاده از تأسیسات تفریحی ساحلی یا تعمیرگاههای دریایی متعلق به بخش خصوصی براساس طرحی که بر حسب مورد توسط وزارت اطلاعات و جهانگردی با وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد و به تصویب



وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می رسد یا اخذ اجاره بها مجاز می باشد.

ماده ۸ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است تأسیساتی را که در حریم یا داخل دریا یا دریاچه ها ایجاد شده است به ترتیبی که در ماده ۱۲ این قانون مقرر شده خریداری نماید و تا زمانی که خریداری نشده است از متصرفین حق الارض دریافت کند.

مبدأ محاسبه و مطالبه حق الارض ۴۲۰۷۰۱۳ می باشد مگر این که تأسیسات بعد از تاریخ مذکور احداث شده باشد که در این صورت تاریخ ایجاد تأسیسات مبدأ مطالبه حق الارض خواهد بود.

سازمانهای دولتی از لحاظ پرداخت حق الارض مشمول این ماده نیستند منظور تأسیسات در این ماده هر نوع ساختمان یا اسکله یا توقفگاه و یا گردشگاههای دریایی و یا خطوط لوله برای بردن آب از دریا می باشد، اجاره مندرج در این ماده مانع مراجعه سازمان جنگلها و مراتع کشور به مراجع قضایی جهت تحصیل حکم خلع ید و قلع بنای اشخاص در حریم نیست.

ماده ۹ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است اراضی مستحدث ساحلی متعلق به دولت را بفروشد یا اجاره دهد یا با سایر اراضی و تأسیسات معاوضه نماید. تعیین ضوابط و شرایط فروش و اجاره و معاوضه و بهره‌وری از اراضی مزبور در آیین نامه اجرایی این قانون تعیین می گردد.

تبصره - مالکانی که اراضی مستحدث و ساحلی بین اراضی آنها و حریم دریا قرار گرفته در صورت تساوی شرایط برای خرید یا اجاره یا معاوضه حق تقدم دارند، در این قبیل موارد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مراتب را به آنها ابلاغ و در روزنامه کثیرالانتشار آگهی می نماید استفاده از این حق تقدم در طول یک ماه از تاریخ صدور آگهی یا اخطار خواهد بود.

ماده ۱۰ - دولت مکلف است از نزدیکترین جاده اصلی به دریای خزر راههای فرعی عبور و مرور تا حریم دریا در محلهای مناسب ایجاد نماید، فاصله راههای فرعی از یکدیگر نباید از شش کیلومتر بیشتر و عرض آنها از ۹ متر کمتر باشد، در صورتی که برای احداث راههای مزبور استفاده از اراضی ملکی اشخاص ضرورت داشته باشد و یا احتیاج به تخریب ساختمان یا تصرف قسمتی از باغات یا اراضی مزروعی پیدا شود دولت می تواند با رعایت قوانین و مقررات مربوط اقدام نماید.

ماده ۱۱ - هر کس به قصد تصرف به اراضی مستحدث و ساحلی متعلق به دولت و حریم دریا و دریاچه ها و تالابهای کشور تجاوز کند و یا اراضی مزبور را با برداشت شن و ماسه و خاک و سنگ تخریب نماید به حبس جنحه ای تا سه سال و خلع ید محکوم خواهد شد. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است به محض اطلاع به وسیله گارد جنگل و مأمورین خود رفع تجاوز کند و مراتب را برای رسیدگی به موضوع و تعقیب کیفری کتباً به دادسرای محل اعلام نماید. ایانی که در عرصه مورد تجاوز احداث شود به حکم دادگاه جزایی به نفع دولت ضبط یا قلع بنا خواهد شد.

ماده ۱۲ - تعیین حق الارض و بهای عرصه و اعیان و میزان اجاره بها و ارزیابی عوض و معوض با رعایت نرخ عادلانه روز و جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری به عهده سازمان جنگلها و مراتع کشور می باشد.

اشخاصی که به تشخیص سازمان جنگلها و مراتع نسبت به موارد فوق معترض باشند می توانند اعتراضیه و مدارک خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ آگهی در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز یا ابلاغ کتبی سازمان به مرجع مندرج در آگهی یا ابلاغ تسلیم نمایند. اعتراضات واصله وسیله هیأتی مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی - دادستان کل و رییس سازمان ثبت یا نمایندگان آنها مورد رسیدگی و اتخاذ تصمیم قرار خواهد گرفت. تصمیم اکثریت اعضا، هیأت مزبور قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. نحوه اقدام و سایر موارد مربوط در آیین نامه این قانون تعیین و تصریح خواهد شد.

ماده ۱۳ - از تاریخ اجرای این قانون، قانون مربوط به اراضی ساحلی مصوب مرداد ماه ۱۳۴۶ ملغی است.



ماده ۱۴ - آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه و پس از تأیید هیأت مذکور در ماده ۱۲ به تصویب هیأت‌وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر چهارده ماده و ده تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۵۴.۴.۶، در جلسه روز یکشنبه بیست و نهم تیر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

رئیس مجلس شورای ملی - عبداللّٰه ریاضی

معاونت حقوقی ریاست جمهوری

