

قانون اراضی مستحدث و ساحلی

مصوب ۲۹/۴/۱۳۵۴

۱

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 یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالابها ظاهر و یا ایجاد می‌شود.

ب- اراضی ساحلی، پهنه‌ای است با عرض مشخص از اراضی 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 است به ارتفاع یکصد 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^۳ 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 تصویب‌نامه 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 بهره‌برداری 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 می‌باشد 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.

۴

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 باشد بیشتر باشد مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع از نزدیکترین منابع ملی آن منطقه به مساحت مساوی به مالک واگذار و پابه پا خواهد شد.

ماده ۶- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است عرصه اعیان و محوطه‌های 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 می‌گردد.

تبصره ۱- در صورتی که صاحبان اعیان ظرف ضرب‌الاجلی که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و ابلاغ یا آگهی می‌شود 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 می‌نماید 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 می‌باشد. چپر، آلونک، کپر و صرف دیوارکشی و حفر چاه و ایجاد حصار و نصب سیم خاردار و امثالهم اعیانی محسوب نمی‌شود. 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 آیین‌نامه اجرایی این قانون و تصویب هیأت وزیران مجاز می‌باشد.

تبصره- 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 ترابری پیشنهاد و به تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌رسد یا اخذ اجاره بها مجاز می‌باشد.

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

۶

مبدأ محاسبه و مطالبه حق‌الارض ۴۲.۷.۱۳ می‌باشد مگر این که تأسیسات بعد از تاریخ مذکور احداث شده باشد که در این صورت تاریخ ایجاد تأسیسات مبدأ مطالبه حق‌الارض خواهد بود. سازمانهای دولتی از لحاظ پرداخت حق‌الارض 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 می‌باشد، 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 آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌گردد.

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 می‌نماید 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 می‌تواند 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 دریاچه‌ها و تالابهای کشور تجاوز کند و یا اراضی مزبور را با برداشت شن و ماسه و خاک و سنگ تخریب نماید به حبس جنحه‌ای 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. اعیانی 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 اجاره‌بها و ارزیابی عوض و معوض با رعایت نرخ عادلانه روز و جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری به عهده سازمان جنگلها و مراتع کشور می‌باشد.

اشخاصی که به تشخیص سازمان جنگلها و مراتع نسبت به موارد فوق معترض باشند می‌توانند اعتراضیه و مدارک خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ آگهی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز یا ابلاغ کتبی سازمان به مرجع مندرج در آگهی یا ابلاغ تسلیم نمایند. اعتراضات واصله وسیله‌هیأتی 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 اعضاء هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

نحوه اقدام و سایر موارد مربوط در آیین‌نامه 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 هیأت وزیران 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.

۸

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

آیین نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۲) قانون اراضی مستحدث و ساحلی

مصوب ۱۳۵۴ با اصلاحات تا خرداد ۱۳۹۶

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف - تالاب: مطابق بند ۱ ماده (۱) کنوانسیون رامسر شامل باتلاق، لجن زارها و آب های طبیعی و مصنوعی اعم از دائمی یا موقت که آبهای شور یا شیرین یا تلخ در آن به صورت راکد یا جاری یافت می شود و از جمله شامل آبگیرهای دریایی است که عمق آنها در پایین ترین حد جرز از شش متر تجاوز نکند.

ب - دریاچه: نوعی تالاب است اعم از شور یا شیرین که به آبهای آزاد راه ندارد.

ج - حریم: قسمتی از اراضی ساحلی یا مستحدث است که یک طرف آن متصل به آب دریاچه یا تالاب باشد.

د - حدود اراضی مستحدث: زمین هایی پایین تر از حد بستر که در نتیجه پایین رفتن سطح آب یا هر نوع جریان آب در کرانه های دریا و دریاچه ها (به استثنای دریاچه ارومیه) و یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالاب ها (به استثنای مرداب و برکه طبیعی) ظاهر و ایجاد شده یا خواهد شد.

هـ حد بستر: آخرین نقطه پیشرفتگی آب تالاب ها و دریاچه های موضوع این آیین نامه که در یک دوره زمانی معین (بر اساس داده های ثبت شده موجود) ظرف سه سال از تاریخ ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت نیرو تعیین می گردد.

۹

ماده ۲- عرض حریم تالاب ها (به استثناء مرداب و برکه طبیعی) عرصه ای به عرض ۱۵۰ متر است که بلافاصله بعد از حد بستر تعیین می گردد.

تبصره - وزارت نیرو مکلف است ظرف سه سال بعد از ابلاغ این آیین نامه، با هماهنگی سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت جهاد کشاورزی عرض حریم تالابها و دریاچه های موضوع این آیین نامه را بر اساس شاخص های زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و هیدرولوژیکی با اولویت تالاب های ثبت شده در کنوانسیون رامسر تعیین نماید.

ماده ۳- وزارت نیرو موظف است تا پایان برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران نسبت به تهیه نقشه حد بستر تالابها و دریاچهها و علامت گذاری حد بستر و اراضی مستحدث تالابها به نحوی که مبین حریم آن هم باشد، اقدام و نسخه ای از نقشه های تهیه شده را برای اعمال وظایف قانونی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور)، سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار دهد.

ماده ۴- دریاچه های حادثی پشت سدها و مخزن و تأسیسات آبی و کانال های عمومی از موضوع این آیین نامه خارج بوده و تابع قانون تعیین حریم دریاچه حادثی در پشت سدها - مصوب ۱۳۴۴ - و قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱- و سایر قوانین مربوط خواهد بود.

ماده ۵- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور مکلف است اعتبارات مورد نیاز برای اجرای این آیین نامه را در سقف بودجه سنواتی پیشنهادی وزارتخانه های جهاد کشاورزی و نیرو و سازمان حفاظت محیط زیست در لوایح بودجه سنواتی منظور نماید.

ماده ۶- به منظور نظارت بر انجام به موقع وظایف دستگاه های موضوع این آیین نامه دستگاه های یاد شده مکلفند گزارش سالیانه مراحل پیشرفت اجرای آیین نامه و در صورت لزوم موانع مشکلات اجرایی آن را به هیأت وزیران گزارش نمایند.

۱۰

این تصویب نامه در تاریخ ۱۴/۱/۱۳۸۷ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی - معاون اول رئیس جمهور