



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

سرمچل پیکه

فوق العاده کبه

- دمخترع او مکتشف د حقوقو د ملاتړ قانون
- قانون حمایت حقوق مخترع و مکتشف
- داستملاک قانون
- قانون استملاک
- دملکي خدمتونو د کار کوونکو د قانون
- تعدیل مجدد پراگراف اخیر ماده
- دخلورمې مادې دوروستي پراگراف
- چهارم و تعدیل ماده نهم قانون
- بیاتعدیل او دنهمې مادې تعدیل
- کارکنان خدمات ملکی

تاریخ نشر: (۲۰) ثور سال ۱۳۹۶ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۵۸)

د خپریدونې په: ۱۳۹۶ هـ . ش کال د غويي د مياشتې (۲۰)
پرله پسې نمبر: (۱۲۵۸)

د امتياز خاوند: د عدليې وزارت
مسئول چلوونكى: قانونمل محمدرحيم "دقيق"
٠٧٠٠٥٨٧٤٥٧
د دفتر تيلفون: ٠٢٠٢٣١٤٢٩٨
مرستيال: نور علم ٠٧٠٠١٤٧١٧٨
مهتم: محمد جان ٠٧٤٧٦٢٧٩٣٠
وب سايت: www.moj.gov.af

قيمت (به اساس قرارداد): (٣٣) افغانى
تيراژ چاپ: (٣٠٠٠) جلد
تعداد صفحات به شمول پشتى: (١١٠) صفحه
مطبعه: پرويز
آدرس: وزارت عدليه، رياست نشرات و ارتباط عامه، سرک (١٥) وزير محمد اکبر خان (شيرپور) کابل

د استملاک د قانون د توشیح
په هکله د افغانستان اسلامي
جمهوريت د رئيس
تقنيني فرمان

گڼه: (۲۴۹)

نېټه: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹) مادې د حکم له مخې، د استملاک قانون چې د افغانستان د اسلامي جمهوريت دکابينې د ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ نېټې د (۲۳) گڼې مصوبې پر بنسټ، په (۷) فصلونو او (۵۳) مادوکې تصويب شوی دی، توشیح کوم.

دوه يمه ماده:

د عدليې وزير او په پارلماني چارو کې د دولت وزير مؤظف دي، دغه فرمان د ملي شوري د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې په ترڅ کې، هغې شوري ته وړاندې کړي.

درېيمه ماده:

دغه فرمان د توشیح له نېټې څخه نافذ

فرمان تقينی

رئيس جمهوري اسلامي افغانستان
در مورد توشیح قانون
استملاک

شماره: (۲۴۹)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

ماده اول:

به تأسی از حکم ماده (۷۹) قانون اساسی افغانستان، قانون استملاک را که به اساس مصوبه شماره (۲۳) مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان در (۷) فصل و (۵۳) ماده تصویب گردیده است، توشیح می دارم.

ماده دوم:

وزير عدليه و وزير دولت در امور پارلمانی مؤظف اند، این فرمان را در خلال مدت (۳۰) روز از تاریخ انعقاد نخستین جلسه شورای ملی، به آن شورا تقدیم نمایند.

ماده سوم:

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۸)

۱۳۹۶/۲/۲۰

همراه با مصوبه کابينه جمهوري
اسلامي افغانستان و متن قانون
متذکره در جريده رسمي نشر
گردد.

محمد اشرف غني

رئيس جمهوري اسلامي افغانستان

او د افغانستان اسلامي جمهوريت د
کابينې له مصوبې او د نوموړي قانون له
متن سره يو ځای دې په رسمي جريده
کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

د استملاک د قانون د طرحې په
هکله د افغانستان اسلامي
جمهوریت د کابینې
مصوبه

ګڼه: (۲۳)

نېټه: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

د افغانستان د اساسي قانون د (۷۹)
مادې د حکم له مخې،
د استملاک د قانون طرحه چې
د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې
د ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ نېټې (۲۳) ګڼې
غونډه کې په (۷) فصلونو او (۵۳)
مادو کې تصویب شوی دی، د تقنیني
فرمان په ترڅ کې نافذېږي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبه

کابینه جمهوري اسلامي افغانستان
در مورد طرح قانون
استملاک

شماره: (۲۳)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰

به تاسی از حکم ماده (۷۹) قانون
اساسی افغانستان، طرح قانون
استملاک که در جلسه شماره (۲۳)
مؤرخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۰ کابینه
جمهوری اسلامی افغانستان در (۷)
فصل و (۵۳) ماده تصویب گردیده
است، طی فرمان تقنینی نافذ
می گردد.

محمد اشرف غني

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

فهرست مندرجات

قانون استملاک

فصل اول

احکام عمومي

صفحه	عنوان	ماده
۴۳	مبني.....	ماده اول:
۴۳	اهداف.....	ماده دوم:
۴۴	اصطلاحات.....	ماده سوم:
۴۶	مراجع تطبيق.....	ماده چهارم:
۴۶	موارد استملاک.....	ماده پنجم:
۴۹	ممنوعيت و محدوديت استملاک.....	ماده ششم:
۴۹	دلایل ضرورت استملاک.....	ماده هفتم:
۵۰	تدابير مقدماتي.....	ماده هشتم:

فصل دوم

مكلفيت ها

۵۲	مكلفيت اداره استملاک کننده.....	ماده نهم:
۵۳	مكلفيت مالک و اشخاص متضرر.....	ماده دهم:
۵۴	مكلفيت اداره اراضی.....	ماده يازدهم:
۵۶	کميته ارزیابی.....	ماده دوازدهم:

فصل سوم

انواع استملاک

۵۸	استملاک ملکيت دارای ساختمان و تأسيسات.....	ماده سيزدهم:
----	--	--------------

رسمی جریده

۱۳۹۶/۲/۲۰

مسلسل نمبر (۱۲۵۸)

۶۰.....	قطع اشجار و نباتات ملکیت استملاکی	مادہ چہاردم:
۶۲.....	استملاک کلی یا قسمی	مادہ پانزدم:
۶۳.....	استملاک عاجل	مادہ شانزدم:
۶۴.....	استملاک ملکیت تحت حیازت متصرف	مادہ ہفدم:
۶۶.....	خریداری ملکیت	مادہ ہجدم:

فصل چہارم

انتقال ملکیت دولتی جهت تطبیق پروژہ

۶۷.....	انتقال ملکیت بہ شاروالی ہا	مادہ نزدہم:
۶۷.....	انتقال ملکیت ادارہ دولتی	مادہ بیستم:
۶۸.....	استملاک و انتقال ملکیت وقفی	مادہ بیست و یکم:

فصل پنجم

قیمت گذاری ملکیت های تحت استملاک

۶۹.....	استملاک	مادہ بیست و دوم: ہیئت طرح لایحہ قیمت گذاری ملکیت های تحت
۶۹.....	وظایف و مکلفیت های ہیئت طرح لایحہ قیمت گذاری	مادہ بیست و سوم:
۷۱.....	ملکیت های تحت استملاک	مادہ بیست و چہارم: ہیئت تخنیک
۷۳.....	تثبیت تعویض ملکیت دارای ساختمان و تأسیسات	مادہ بیست و پنجم:
۷۳.....	تثبیت تعویض ملکیت رزع شدہ	مادہ بیست و ششم:
۷۵.....	تثبیت تعویض ملکیت های دارای اشجار	مادہ بیست و ہفتم:
۷۶.....	تثبیت تعویض ساحہ تجارتی	مادہ بیست و ہشتم:
۷۶.....	تثبیت تعویض ساحہ غیر تجارتی	مادہ بیست و نہم:

رسمی جریده

مسلسل نمبر (۱۲۵۸)

۱۳۹۶/۲/۲۰

۷۸.....پرداخت کرایه منزل رهایشی تحت استملاک	ماده سی ام:
۷۸.....تعویض قابل پرداخت به مالک	ماده سی و یکم:
۷۹.....تثبیت تعویض ساختمان های خودسر	ماده سی و دوم:
۸۰.....تثبیت تعویض ملکیت دارای سند غیر رسمی (عرفی)	ماده سی و سوم:
۸۱.....اعتراض بر تصمیم هیئت تخنیک	ماده سی و چهارم:
۸۳.....مالک فاقد اهلیت	ماده سی و پنجم:
۸۳.....استملاک ملکیت شخص غایب	ماده سی و ششم:
۸۴.....مدت پرداخت تعویض	ماده سی و هفتم:

فصل ششم

اسکان مجدد خارج محدوده ماستر پلان

۸۵.....اسکان مجدد مالکین	ماده سی و هشتم:
۸۷.....وظایف و مسئولیت های کمیته اسکان مجدد	ماده سی و نهم:
۸۸.....امتیاز در پروژه اسکان مجدد	ماده چهل:
۸۸.....شروع پروژه اسکان مجدد	ماده چهل و یکم:

فصل هفتم

احکام متفرقه

۸۹.....واگذاری ملکیت استملاک شده به اداره اراضی	ماده چهل و دوم:
۸۹.....تغییر در نقشه و پلان	ماده چهل و سوم:
منع استفاده از ملکیت استملاک شده به غیر از مقصد استملاکی	ماده چهل و چهارم:
۹۰.....استملاکی	
۹۱.....استفاده مؤقت از ملکیت شخص	ماده چهل و پنجم:
۹۱.....تنظیم مجدد زمین	ماده چهل و ششم:

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۵۸)

۱۳۹۶/۲/۲۰

۹۲.....اطلاع به اداره اراضی	ماده چهل و هفتم:
۹۲.....کود خاص بودجوى پروژه هاى استملاکى	ماده چهل و هشتم:
۹۳.....بررسى اختلافات املاکى	ماده چهل و نهم:
۹۴.....عدم تقسيم به حصص ملکیت تحت استملاک	ماده پنجاهم:
۹۴.....مؤیدات	ماده پنجاه و یکم:
۹۵.....پیشنهاد مقررہ ها، وضع طرز العمل ها و لوايح	ماده پنجاه و دوم:
۹۵.....انفاذ	ماده پنجاه و سوم:

قانون استملاک

فصل اول

احکام عمومي

مبني

ماده اول:

این قانون به تاسی از حکم فقره (۴) ماده چهارم قانون اساسی افغانستان، وضع گردیده است.

اهداف

ماده دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:

- ۱- فراهم نمودن زمینة استملاک عادلانه ملکیت های اشخاص.
- ۲- تنظیم روش های تثبیت ملکیت های تحت استملاک.
- ۳- فراهم نمودن زمینة تطبیق ماستر پلان های شهری و سایر پلان های پروژه های عام المنفعه.
- ۴- تعیین معیار های تثبیت تعویض عادلانه ملکیت های تحت استملاک.

د استملاک قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبني

لومړۍ ماده:

دغه قانون د افغانستان د اساسي قانون د څلویښتمې مادې د (۴) فقرې د حکم له مخې، وضع شوی دی.

موخې

دوه یمه ماده:

د دې قانون موخې عبارت دي له:

- ۱- د اشخاصو د ملکیتونو د عادلانه استملاک د زمینې برابرول.
- ۲- تر استملاک لاندې ملکیتونو د تثبیت د روشونو تنظیم.
- ۳- د ښاري ماستر پلانونو او عام المنفعه پروژو د نورو پلانونو د تطبیق د زمینې برابرول.
- ۴- تر استملاک لاندې ملکیتونو د عادلانه تعویض د تثبیت د معیارونو ټاکل.

۵- فراهم نمودن زمینة انتقال ملکیت های دولت جهت تطبیق پروژه های عام المنفعه.

۶- اسکان مجدد مالکین ملکیت های تحت استملاک در پروژه های بزرگ ملی.

۷- جبران خساره مالک و سایر اشخاص متضرر از پروسه استملاک.

۸- افزایش تاثیرات مثبت استملاک بالای مردم.

اصطلاحات

ماده سوم:

اصطلاحات آتی در این قانون مفاهیم ذیل را افاده می نماید:

۱- استملاک: انتقال مالکیت ملکیت های اشخاص به دولت است در بدل تعویض قبلی و عادلانه به منظور تطبیق پروژه های عام المنفعه.

۲- ملکیت: زمین، ساختمان و ملحقات آن که بر زمین یا ساختمان قرار داشته و انتقال آن بدون تغییر

۵- د عام المنفعه پروژو د تطبیق لپاره د دولت د ملکیتونو د انتقال د زمینې برابرول.

۶- په ملي سترو پروژوکې تر استملاک لاندې ملکیت د مالکینو بیا اسکان.

۷- د مالک او د استملاک له پروسې څخه د نورو متضررو اشخاصو د زیان جبران.

۸- پر خلکو د استملاک د مثبتو اغېزو زیاتول.

اصطلاحگانې

درېمه ماده:

راتلونکې اصطلاحگانې پدې قانون کې لاندې مفاهیم افاده کوي:

۱- استملاک: د عام المنفعه پروژو د تطبیق په منظور، د مخکینې او عادلانه تعویض په بدل کې دولت ته د اشخاصو د ملکیتونو د مالکیت انتقال دی.

۲- ملکیت: ځمکه، ودانې او د هغې ملحقات چې پر ځمکه او ودانې باندې قرار لري او د هغو انتقال د ماهیت له

- بدلون، پرته، غير ممکن وي.
- ۳- استملاک کونکې اداره: د ښاري ماسټر پلانونو په محدوده کې ښاروالۍ گانې او د ښاري ماسټر پلانونو له ساحې څخه بهر وزارتونه او دولتي ادارې، د اراضۍ د ادارې په همکارۍ دي.
- ۴- کلي استملاک: په مدار اعتبار سند کې درج د ټول (بشپړ) ملکیت استملاک دی.
- ۵- قسمي استملاک: په مدار اعتبار سند کې د درج شوي ملکیت د يوې برخې استملاک دی.
- ۶- سوداگريزه (تجارتې) ساحه: هغه ځمکه ده چې د هغې د پاسه سوداگريز فعاليت جريان لري، مالک د مدار اعتبار سند لرونکی وي او مالیه يې ورکړل شوې وي.
- ۷- تعويض: مالک ته د تر استملاک لاندې ملکیت د دمخه او د عادلانه بدل ورکړه ده.
- ۸- متضرر شخص: هغه شخص دی چې د تر استملاک لاندې ملکیت مالک نه وي خو د استملاک له پروسې
- ماهیت، غير ممکن باشد.
- ۳- اداره استملاک کوننده: ښاروالی ها در محدوده ماسټر پلان های شهری و وزارت ها و ادارات دولتی خارج ساحه ماسټر پلان های شهری به همکارۍ اداره اراضی می باشند.
- ۴- استملاک کلی: استملاک تمام ملکیت مندرج سند مدار اعتبار می باشد.
- ۵- استملاک قسمی: استملاک بخشی از ملکیت مندرج سند مدار اعتبار می باشد.
- ۶- ساحه تجارتي: زمینی است که بالای آن فعالیت تجارتي جریان داشته، مالک دارای سند مدار اعتبار بوده و مالیه آن پرداخته شده باشد.
- ۷- تعويض: تأدیة بدل قبلي و عادلانه ملکیت تحت استملاک به مالک است.
- ۸- شخص متضرر: شخصی است که مالک ملکیت تحت استملاک نبوده ولی از پروسه استملاک

څخه متضرر شوی دی.

۹- بیا اسکان: تراستملاک لاندې ملکیت د مالک لپاره د ښاري ماسټر پلان د محدودې د ننه یا بهر د اوسېدنې د یوه واحد برابرو او په سترو ملي پروژو کې، د شرطونو لرونکو متضررو اشخاصو د دمخه وضعیت اعاده کول.

۱۰- د ځمکې بیا تنظیم: هغه عملیه ده چې مالک یا متصرف د خپل ملکیت یوه برخه او یا د هغې بدیل له استملاک پرته د ښاري غیر پلاني ساحې د اصلاح او پلاني کولو په منظور، د پلان د تطبیقونکي په واک کې ورکوي.

د تطبیق مراجع

څلورمه ماده:

ښاروالۍ ګانې د ښاري ماسټر پلان په محدوده کې او اراضي اداره د ښاري ماسټر پلان له محدودې بهر، د دې قانون د حکمونو د تطبیق مراجع دي.

د استملاک موارد

پنځمه ماده:

(۱) د شخص ملکیت، یوازې د لاندې

متضرر ګرديده است.

۹- اسکان مجدد: فراهم نمودن یک واحد رهائشی در داخل یا خارج محدوده ماسټر پلان شهری است، برای مالک ملکیت تحت استملاک واعاده وضعیت قبلی اشخاص متضرر واجد شرایط در پروژه های بزرگ ملی.

۱۰- تنظیم مجدد زمین: عملیه است که مالک یا متصرف قسمتی از ملکیت خویش و یا بدیل آن را به منظور اصلاح و پلاني ساختن ساحه غیر پلاني شهری بدون استملاک در اختیار تطبیق کننده پلان قرار می دهد.

مراجع تطبیق

ماده چهارم:

شاروالی ها در محدوده ماسټر پلان شهری و اداره اراضی در خارج از محدوده ماسټر پلان شهری مراجع تطبیق احکام این قانون، می باشند.

موارد استملاک

ماده پنجم:

(۱) ملکیت شخص، صرف به منظور

- عام المنفعه پروژو د تطبيق په منظور استملاک کېږي:
- ۱- د نظامي مرکزونو او دفاعي او امنيتي تاسيساتو جوړول.
 - ۲- د واکمنو مراجعو د منظورو شوو پلانونو تطبيق.
 - ۳- د کانونو (معادنو) او تر ځمکې لاندې زېرمو استخراج.
 - ۴- د دولتي صنعتي پارکونو احداث (ودانول).
 - ۵- په دولتي پروژوکې شامل د لويو لارو (واتونو)، سرکونو، د اوسپنې دپتليو او نورو مواصلاتي کړنښو او اړوندو تاسيساتو احداث.
 - ۶- د نفتو او ګاز د نل ليکې (پايپ لاین) احداث.
 - ۷- د دولتي هوايي ډګرونو او د هغو د اړوندو تاسيساتو احداث.
 - ۸- د مخابراتي او معلوماتي تکنالوژۍ، د نوري فايبر د لين د شبکې او د دولتي راډيو او تلویزيون د تاسيساتو احداث.
 - ۹- په دولتي پروژو کې شامل د برېښنا
- تطبيق پروژه های عام المنفعه ذیل استملاک می‌گردد:
- ۱- ایجاد مراکز نظامی و تاسيسات دفاعی و امنيتی.
 - ۲- تطبيق پلان های منظور شده مراجع ذیصلاح.
 - ۳- استخراج معادن و ذخاير زیرزمینی.
 - ۴- احداث پارک های صنعتی دولتی.
 - ۵- احداث شاهراه ها، سرک ها، خطوط آهن و ساير خطوط مواصلاتی و تاسيسات مربوط شامل پروژه های دولتی.
 - ۶- احداث پایپ لاین نفت و ګاز.
 - ۷- احداث میدان های هوایی دولتی و تاسيسات مربوط آن ها.
 - ۸- احداث تاسيسات مخابراتی و تکنالوژي معلوماتی، شبکه لين فايبر نوری، شبکه های راډيو و تلویزيون دولتی.
 - ۹- احداث و نصب شبکه های برق

رسانی و پایه های آن، شبکه های مرکز گرمی و بخارخانه های شامل پروژه های دولتی.

۱۰- احداث بندهای برق، بندهای آبگردان، کانال ها، نهرها و کاریزهای شامل پروژه های دولتی.

۱۱- احداث شبکه های آبرسانی و کانالیزاسیون، مراکز جمع آوری و ذخیره کثافات و تخلیه فاضلاب شامل پروژه های دولتی.

۱۲- احداث تأسیسات و مراکز صحتی، تعلیمی، تحصیلی، تحقیقاتی، ورزشی، تفریحگاه ها، کودکانستان ها، پرورشگاه ها و سایر تأسیسات اجتماعی و فرهنگی شامل پروژه های دولتی.

۱۳- اعمار مساجد و سایر اماکن مذهبی شامل پروژه های دولتی.

۱۴- احداث مجتمع ها و شهرک های رهائشی شامل پروژه های دولتی.

(۲) ملکیت های اشخاص به منظور

رسولو د شبکو او د هغو د پایو، د مرکز گرمی د شبکو او د بخارخانو احداث او نصبول.

۱۰- په دولتي پروژو کې شامل د برېښنا د بندونو، د اوبو گرځولو د بندونو، کانالونو، نهرونو او کاریزونو احداث.

۱۱- په دولتي پروژو کې شامل د اوبو رسولو او کانالیزاسیون د شبکو، د کثافاتو د راټولولو او ذخیرې او د فاضلاب د تشولو د مرکزونو احداث.

۱۲- په دولتي پروژو کې شامل د روغتیايي، تعلیمي، تحصیلي، څېړنيزو، ورزشي، تفریح ځایونو، وړکتونونو، پالنځایونو د تأسیساتو او نورو ټولنيزو او فرهنگي تأسیساتو احداث.

۱۳- په دولتي پروژو کې شامل د جماتونو او نورو مذهبي اماکنو جوړول.

۱۴- په دولتي پروژو کې شامل د اوسېدنې مجتمع گانو او ښارگوټو احداث.

(۲) د اشخاصو ملکیتونه د دې مادې

په (۱) فقره کې د درج شوو مواردو د حریم د ساتنې پراختیا او تمديد په منظور، هم استملاک کېدای شي.

داستملاک ممنوعیت او محدودیت

شپږمه ماده:

(۱) د تاریخي، فرهنگي آثارو لرونکي ملکیتونه او ملي ساتل شوي ساحې استملاک کېدای نشي.

(۲) کرنیزو او باغي ملکیتونه، کرنیزو فارمونه، ځنگلونه، د اوبو د سرچینو حریم او هغه شنې (زرغونې) ساحې چې د ژوند چاپیریال ساتنې له لحاظ د اهمیت لرونکې دي د حکومت په تصویب، استملاک کېدای شي.

داستملاک د اړتیا دلایل

اوومه ماده:

استملاک کونکې اداره مکلفه ده، د استملاک د ضرورت دلایل د موخې، د ځمکې د کمې او کیفی مشخصاتو، د پروژې د ډول او موقعیت په یادولو او په فشرده ډول د پروژې د تطبیق د ساحې د مختلفو گزینو، ټولنیزو او

حفظ حریم، توسعه و تمديد موارد مندرج فقره (۱) این ماده، نیز استملاک شده می تواند.

ممنوعیت و محدودیت استملاک

ماده ششم:

(۱) ملکیت دارای آثار تاریخي، فرهنگي و ساحات حفاظت شده ملی، استملاک شده نمی تواند.

(۲) ملکیت های زراعتی و باغي، فارم های زراعتی، جنگلات، حریم منابع آبی و ساحات سبزی که از لحاظ حفاظت محیط زیست دارای اهمیت می باشند به تصویب حکومت، استملاک شده می تواند.

دلایل ضرورت استملاک

ماده هفتم:

اداره استملاک کننده مکلف است، دلایل ضرورت استملاک را با ذکر اهداف، مشخصات کمی و کیفی زمین، نوعیت و موقعیت پروژه با ذکر گزینه های مختلف ساحه تطبیق پروژه، تاثیرات اجتماعی و اقتصادی و

اقتصادي اغېزو او د پروژې د تطبيق د وخت مودې په يادلو سره حکومت ته، وړاندې کړي.

مقدماتي تدابيرونه

اتمہ ماده:

(۱) استملاک کونکې اداره، د اړتيا وړ ملکيت د دې قانون په شپږمه ماده کې د درج شوي حکم په رعايت او د لاندې مقدماتي تدابيرونو په نيولو سره، استملاک کوي:

۱- د پروژې د عام المنفعه والي په اړه د دلايلو وړاندې کول.

۲- د پروژې د لږتر لږه اړتيا وړ ساحې دقيق ټاکل.

۳- د پروژې له تطبيق څخه د را پيدا شوو د ژوند چاپيرياليزو او ټولنيزو اغېزو مطالعه او ارزونه.

۴- د قانون له حکمونو سره سم د پروژې د پلان برابرول او ترتيب.

۵- د پروژې د استملاکي پلان له تطبيق څخه مخکې د استملاک د پروژې د پلان د ارزونې د کمېټې د نظر اخيستل.

مدت زمان تطبيق پروژه را به شکل فشرده به حکومت، ارايه نمايد.

تدابیر مقدماتی

ماده هشتم:

(۱) اداره استملاک کننده، ملکيت مورد نیاز را با رعايت حکم مندرج ماده ششم اين قانون و اتخاذ تدابير مقدماتی ذیل، استملاک می نمايد:

۱- ارايه دلايل مبني بر عام المنفعه بودن پروژه.

۲- تعيين دقيق حداقل ساحه مورد ضرورت پروژه.

۳- مطالعه و ارزيايی تأثيرات محیط زیستی و اجتماعی ناشی از تطبيق پروژه.

۴- تهیه و ترتيب پلان پروژه مطابق احکام قانون.

۵- کسب نظر کمیته ارزيايی پلان پروژه استملاک قبل از تطبيق پلان استملاکی پروژه.

- ۶- ترتيب پلان استملاکي به همکاري اداره اراضی و سایر ادارات مربوط.
- ۷- ترتيب لست مالکین، متصرفین و اشخاص متضرر در ساحه تحت استملاک.
- ۸- مشوره با اهالی ساحه تحت استملاک درمورد تطبيق پروژه.
- ۹- پیشبینی بودجه مورد نیاز جهت تأدیة تعویض ملکیت های تحت استملاک و پرداخت جبران خساره مربوط و تأمین مصارف تطبيق پروژه.
- ۱۰- پیشنهاد انتقال ملکیت دولتی شامل پروژه عام المنفعه از اداره اراضی.
- ۱۱- کسب موافقه اداره اراضی مبنی بر تبادلہ ملکیت دولتی با مالک در صورتی که ملکیت قابل تبادلہ یا وجوه مالی کافی غرض تأدیة تعویض در اختیار نداشته باشد.
- ۶- د اراضی د ادارې او نورو اړوندو ادارو په همکاري د استملاکي پلان ترتيب.
- ۷- په تر استملاک لاندې ساحه کې د مالکانو، متصرفينو او متضررو اشخاصو د لست ترتيبول.
- ۸- د پروژې د تطبيق په هکله تر استملاک لاندې ساحې له اوسېدونکو سره مشوره.
- ۹- تر استملاک لاندې ملکیتونو د تعویض د ورکړې او د اړوند زیان د جبران ورکړې او د پروژې د تطبيق د لگښتونو د تأمین لپاره د اړتیا وړ بودجې پیشبیني.
- ۱۰- اراضی له ادارې څخه په عام المنفعه پروژه کې د شامل دولتي ملکیت د انتقال وړاندیز.
- ۱۱- له مالک سره د دولتي ملکیت د تبادلې په اړه د اراضی ادارې د موافقې اخیستل په هغه صورت کې چې د تبادلې وړ ملکیت یا د تعویض د ورکړې په غرض کافی مالي وجوه په اختیار کې ونلري.

(۲) اداره استملاک کننده مکلف است، قبل از تطبيق پلان استملاکي، پروژه را به کمیته ارزیابی پلان پروژه استملاک، ارایه نماید.

(۳) تدابیر مندرج اجزای (۶ و ۵) فقره (۱) و حکم مندرج فقره (۲) این ماده در شهرهای دارای ماستر پلان شهری منظور شده، قابل تطبيق نمی باشد.

فصل دوم

مکلفیت ها

مکلفیت اداره استملاک کننده

ماده نهم:

اداره استملاک کننده مکلف است، بعد از تأیید پلان توسط کمیته ارزیابی و تصویب پروژه توسط حکومت، موارد ذیل را شش ماه قبل از تطبيق آن از طریق رسانه های همگانی و مرجع اداری ذیصلاح محل به مالک و متضرر ملکیت تحت استملاک اطلاع دهد:

(۲) استملاک کونکي اداره مکلفه ده، د استملاکي پلان له تطبيق دمخه، پروژه د استملاک د پروژې د پلان ارزونې کمیته ته، وړاندې کړي.

(۳) د (۱) فقرې په (۵ او ۶) اجزاوو کې درج شوي تدبیرونه او د دې مادې په (۲) فقره کې درج شوی حکم د منظور شوي بنايي ماستر پلان په لرونکو بناونو کې، د تطبيق وړ ندي.

دوه یم فصل

مکلفیتونه

داستملاک کونکي ادارې مکلفیت

نهمه ماده:

استملاک کونکي اداره مکلفه ده، د ارزونې د کمیته په واسطه د پلان له تأیید او د حکومت په واسطه د پروژې له تصویب وروسته، لاندې موارد د هغې له تطبيق څخه شپږ میاشتې دمخه د ټولیزو رسنیو او د محل د واکمنې ادارې مرجع له لارې، تر استملاک لاندې ملکیت مالک او متضرر ته خبر ورکړي:

- | | |
|--|--|
| <p>۱- مقصد استملاک.</p> <p>۲- نوعیت و اندازہ مناسب ملکیت مورد ضرورت استملاک.</p> <p>۳- پلان تفصیلی پروژہ.</p> <p>۴- تخمین ارزش ملکیت مورد ضرورت استملاک با در نظر داشت حداقل و حداکثر ارزش زمین.</p> <p>۵- اطمینان از تخصیص تادیہ تعویض قبلی وعادلانہ.</p> <p>۶- تاریخ آغاز پروژہ.</p> <p><u>مکلفیت مالک و اشخاص</u></p> | <p>۱- د استملاک مقصد.</p> <p>۲- د استملاک د اړتیا وړ ملکیت ډول او مناسبه اندازہ.</p> <p>۳- د پروژې تفصیلي پلان.</p> <p>۴- د ځمکې د ارزښت لږ تر لږه او زیاد نه زیاد ته په پام سره د استملاک د اړتیا وړ ملکیت د ارزښت تخمین.</p> <p>۵- د دمخه او عادلانه تعویض د ورکړې له تخصیص څخه ډاډ.</p> <p>۶- د پروژې د پیل نېټه.</p> <p><u>د مالک او متضررو اشخاصو</u></p> |
|--|--|

مکلفیت

لسمه ماده:

(۱) د ملکیت مالکان او د پروژې له تطبیق څخه متضرر اشخاص، د لاندې مکلفیتونو لرونکي دي:

۱- د تعویض او نورو اړوندو امتیازونو د اخیستلو لپاره استملاک کوونکې ادارې ته د مالکیت د مدار اعتبار اصل سند تسلیمي.

۲- د تعویض له اخیستلو څخه وروسته د یوې میاشتې مودې په ترڅ کې د تر

متضرر

ماده دهم:

(۱) مالکین ملکیت و اشخاص متضرر از تطبیق پروژہ، دارای مکلفیت های ذیل می باشند:

۱- تسلیمی اصل سند مدار اعتبار مالکیت به اداره استملاک کننده جهت اخذ تعویض و سایر امتیازات مربوط.

۲- تخلیه ملکیت تحت استملاک در خلال مدت یک ماه بعد از اخذ

استملاک لاندې ملکیت تخلیه.

۳- استملاک کوونکې ادارې ته د قانون له حکمونو سره سم د ملکیت انتقال.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو اشخاصو ادعا، د تعویض او نورو اړوند امتیازونو له اخیستلو وروسته د اورېدو وړ نده.

د اراضی ادارې مکلفیت

یوولسمه ماده:

(۱) د اراضی اداره د اړوندو ادارو ترمنځ د همغږۍ د رامنځته کولو لپاره، د لاندې مکلفیتونو لرونکې ده:

۱- د تر استملاک لاندې ځمکې او د تبادلې او انتقال وړ ځمکې د کدستر، سروې او تصفیه.

۲- د استملاک کوونکې ادارې په غوښتنه د هغه د مالک په موافقه له تر استملاک لاندې ملکیت سره د دولتي ځمکې تبادله.

۳- د استملاک کوونکې ادارې له ځمکې سره د دولتي ځمکې تبادله.

تعویض.

۳- انتقال ملکیت طبق احکام قانون به اداره استملاک کننده.

(۲) ادعای اشخاص مندرج فقره (۱) این ماده، بعد از اخذ تعویض و سایر امتیازات مربوط، قابل سمع نمی باشد.

مکلفیت اداره اراضی

ماده یازدهم:

(۱) اداره اراضی جهت ایجاد هماهنگی میان ادارات ذیربط، دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- سروی، کدستر و تصفیه زمین تحت استملاک و زمین قابل تبادله و انتقال.

۲- تبادله زمین دولتی با ملکیت تحت استملاک به موافقه مالک آن به تقاضای اداره استملاک کننده.

۳- تبادله زمین دولتی با زمین اداره استملاک کننده.

- ۴- مالک ته د قبالي ورکول، په هغه صورت کې چې د استملاک تعویض، ځمکه وي.
- ۴- اعطای قبالة برای مالک در صورتی که تعویض استملاک، زمین باشد.
- ۵- د ثبت له اړوند دفتر څخه د استملاک شوي ملکیت وضع او اړوندو ادارو ته د هغې اطلاع.
- ۵- وضع ملکیت استملاک شده از دفتر ثبت مربوطه و اطلاع آن به ادارات ذیربط.
- ۶- د ثبت په اړوند دفتر کې د استملاک شوي ملکیت ثبت.
- ۶- ثبت ملکیت استملاک شده در دفتر ثبت مربوطه.
- ۷- د استملاک له پروسي دمخه او د پروژې له تطبیق وروسته د ځمکې د ارزښت د اقل حد ټاکل.
- ۷- تعیین حد اقل ارزش زمین قبل از پروسه استملاک و بعد از تطبیق پروژه.
- ۸- د استملاک د پروسي له تطبیق څخه څارنه.
- ۸- نظارت از تطبیق پروسه استملاک.
- (۲) اراضي اداره د ملکیتونو د بازار د ثبات د رامنځته کولو او د زمیندارۍ (ځمکوالۍ) د خدمتونو وړاندې کولو د اسانتیا په منظور، هر پنځه کاله د هېواد په سطح له جلا کړنلارې سره سم د ځمکې د ارزښت تر ټولو ټیټ اقل حد ټاکي او د حکومت له تصویب وروسته یې ادارو ته اعلاموي.
- (۲) اداره اراضی به منظور ایجاد ثبات بازار ملکیت ها و تسهیل ارایه خدمات زمینداری، هر پنج سال نازل ترین حداقل ارزش زمین را مطابق طرزالعمل جداگانه در سطح کشور تعیین و بعد از تصویب حکومت به ادارات اعلان می دارد.
- (۳) که چېرې د پروژې د تطبیق له امله، د هغې د ګاونډیو ملکیتونو
- (۳) هرگاه به اثر تطبیق پروژه، ارزش ملکیت های همجوار آن افزایش

ارزښت لوړ شي پدې صورت کې، د استملاک د تعویض د ورکړې د مالکانو ونډه، د خاصې مقررې پراساس ټاکل کېږي.

د ارزونې کمیټه

دوولسمه ماده:

(۱) د پروژو داستملاکي پلان د ارزونې او د هغو په تطبیق کې د سمون او همغږۍ په منظور، د ارزونې کمیټه په لاندې ترکیب، جوړېږي:

۱- د جمهور رئیس دوه یم مرستیال د رئیس په توګه.

۲- د اراضی ادارې رئیس د غړي په توګه.

۳- د ښار جوړولو او مسکن د وزارت معین د غړي په توګه.

۴- د مالیې وزارت معین د غړي په توګه.

۵- د عدلیې وزارت معین د غړي په توګه.

۶- د معادنو او پترولیم وزارت معین د غړي په توګه.

یابد در این صورت، سهم مالکین در پرداخت تعویض استملاک بر اساس مقررۀ خاص تعیین می‌شود.

کمیټه ارزیابی

ماده دوازدهم:

(۱) به منظور ارزیابی پلان استملاکي پروژه ها و انسجام و هماهنگی در تطبیق آن، کمیټه ارزیابی به ترکیب ذیل، ایجاد می‌گردد:

۱- معاون دوم رئیس جمهور به حیث رئیس.

۲- رئیس اداره اراضی به حیث عضو.

۳- معین وزارت شهرسازی و مسکن به حیث عضو.

۴- معین وزارت مالیه به حیث عضو.

۵- معین وزارت عدلیه به حیث عضو.

۶- معین وزارت معادن و پترولیم به حیث عضو.

- ۷- د فوايد عامې وزارت معين د غړي په توگه.
- ۷- معين وزارت فوايد عامه به حيث عضو.
- ۸- د کرنې، اوبو لگولو او مالدارۍ وزارت معين د غړي په توگه.
- ۸- معين وزارت زراعت، آبياري و مالداري به حيث عضو.
- ۹- د اطلاعاتو او فرهنگ وزارت معين د غړي په توگه.
- ۹- معين وزارت اطلاعات و فرهنگ به حيث عضو.
- ۱۰- د اوبو او انرژۍ وزارت معين د غړي په توگه.
- ۱۰- معين وزارت انرژي و آب به حيث عضو.
- ۱۱- د اقتصاد وزارت معين د غړي په توگه.
- ۱۱- معين وزارت اقتصاد به حيث عضو.
- ۱۲- د محلي ارگانونو د ادارې مرستيال د غړي په توگه.
- ۱۲- معاون اداره ارگان هاي محلي به حيث عضو.
- ۱۳- د ژوند چاپيريال ساتنې د ملي ادارې مرستيال د غړي په توگه.
- ۱۳- معاون اداره ملي حفاظت محيط زيست به حيث عضو.
- ۱۴- د کابل ښاروالي مرستيال د غړي په توگه.
- ۱۴- معاون ښاروالي کابل به حيث عضو.
- ۱۵- د افغانستان د سوداگرۍ او صنايعو دخوني استازي د غړي په توگه.
- ۱۵- نماينده اتاق تجارت و صنايع افغانستان به حيث عضو.
- ۱۶- تر استملاک لاندې ملکيتونو مالک يا د مالکينو استازي د غړي په توگه.
- ۱۶- مالک يا نماينده مالکين ملکيت هاي تحت استملاک به حيث عضو.
- (۲) د اراضي اداره، د اړوندې ادارې په همکارۍ د استملاک د پروژې د
- (۲) اداره اراضي، سکرترت کميته ارزيايي پلان پروژه استملاک را با

پلان د ارزونې د کميټې سکرټريټ په غاړه لري.

(۳) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوې کميټې په فعاليت پورې اړوندې چارې په هغه کړنلاره کې چې د هغې کميټې لخوا تصويبېږي، تنظيمېږي.

همکاری اداره مربوط، به عهده دارد.

(۳) امور مربوط به فعاليت کمیته مندرج فقره (۱) این ماده در طرزالعملی که از طرف آن کمیته، تصویب می‌شود، تنظیم می‌گردد.

درېم فصل

د استملاک ډولونه

د ودانۍ او تاسيساتو لرونکي

ملکيت استملاک

ديارلسمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکيت د پاسه، ودانۍ يا تاسيسات ودان شوي وي، مالک کولای شي، هغه ويجاړ او اړوند تعميراتي مواد د دريو مياشتو مودې په ترڅ کې انتقال کړي.

(۲) که چېرې مالک د دې مادې په (۱) فقره کې درج په ټاکلې موده کې د ودانۍ يا تاسيساتو له ويجاړولو او د تعميراتي موادو له انتقال څخه ډډه

فصل سوم

انواع استملاک

استملاک ملکيت دارای ساختمان

و تاسيسات

ماده سيزدهم:

(۱) هرگاه بالای ملکيت تحت استملاک، ساختمان و تاسيسات اعمار شده باشد، مالک می‌تواند، آن ها را تخریب و مواد تعميراتی مربوط را درخلاف مدت سه ماه انتقال نماید.

(۲) هرگاه مالک در مدت معینه مندرج فقره (۱) این ماده از تخریب ساختمان یا تاسيسات و انتقال مواد تعميراتی امتناع

ورزد، اداره استملاک کننده می‌تواند به تخریب آن اقدام نماید.

در این صورت مالک مستحق مواد تعمیراتی مربوط نمی‌گردد.

(۳) پاک کاری ساحه بعد از تخریب ساختمان یا تأسیسات در هماهنگی با اداره ملی حفاظت محیط زیست و شاروالی مربوط به عهده اداره استملاک کننده می‌باشد.

(۴) ساختمان های که تخریب آن نیاز به دقت مسلکی دارد، اداره استملاک کننده مکلف است با توظیف اشخاص فنی و مسلکی به مصرف خویش به تخریب آن اقدام نماید.

(۵) اداره استملاک کننده، مالک، متصرف و متضرر مکلف اند، حین تخریب ملکیت تحت استملاک به منظور حفاظت کیبل های مخابراتی، لین های برق، تأسیسات آبرسانی و کانالیزاسیون، لوله های گاز و سایر شبکه های عرضه خدمات عامه، تدابیر

و کړي استملاک کوونکې اداره کولای شي د هغو په ویجاړولو لاس پورې کړي.

پدې صورت کې مالک د اړوندو تعمیراتی موادو، مستحق نه کېږي.

(۳) د ودانۍ یا تأسیساتو له ویجاړېدو وروسته د ساحې پاک کاري د ژوند چاپېریال ساتنې له ملي ادارې او اړوندې بناوالۍ سره په همغږۍ کې د استملاک کوونکې ادارې په غاړه ده.

(۴) هغه ودانۍ چې ویجاړول یې مسلکې دقت ته اړتیا لري، استملاک کوونکې اداره مکلفه ده په خپل لگښت د فني او مسلکي اشخاصو په توظیفولو سره د هغو په ویجاړولو لاس پورې کړي.

(۵) استملاک کوونکې اداره، مالک، متصرف او متضرر مکلف دي، د مخابراتي کېبلونو، د برېښنا لینونو، د اوبو رسولو او کانالیزاسیون تأسیسات، د گازو لولې او د عامه خدمتونو د عرضه کولو د نورو شبکو د ساتنې په منظور، تر استملاک لاندې ملکیتونو د

لازم را اتخاذ نمایند در غیر آن مکلف به جبران خساره وارده می باشند.

(۶) تخریب ساختمان و تأسیسات ملکیت های که مالک معین نداشته باشد به عهده اداره استملاک کننده می باشد.

قطع اشجار و نباتات ملکیت

استملاکی

ماده چهاردهم:

(۱) هرگاه ملکیت تحت استملاک دارای اشجار، نباتات و امثال آن باشد در صورتی که تطبیق پروژه سبب از بین رفتن آن ها گردد، مالک می تواند در خلال مدت سه ماه به قطع و انتقال آن اقدام نموده حاصلات، طور رایگان به وی تعلق می گیرد.

(۲) هرگاه مالک در میعاد مندرج فقره (۱) این ماده به قطع و انتقال اشجار، نباتات و امثال آن اقدام ننماید،

ویجاړولو په وخت کې لازم تدبېرونه ونیسي لدې پرته د وارده خسارې په جبران مکلف دي.

(۶) د هغو ملکیتونو د ودانۍ او تأسیساتو ویجاړول چې ټاکل شوی مالک ونلري د استملاک کوونکې ادارې پر غاړه دي.

د استملاکي ملکیت د ونو او

نباتاتو پرې کول

څوارلسمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت د ونو، نباتاتو او هغو ته ورته لرونکي وي په هغه صورت کې چې د پروژې تطبیق د هغو د له منځه تللو سبب شي، مالک کولای شي، د دريو میاشتو مودې په ترڅ کې د هغو په پرې کولو او لېږدولو لاس پورې کړي حاصلات، په وړیا توګه په هغه پورې اړه پیدا کوي.

(۲) که چېرې مالک ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوي میعاد کې د ونو، نباتاتو او هغو ته ورته په پرې کولو او

اداره استملاک کننده می تواند، آن ها را قطع و انتقال دهد، در این صورت مالک مستحق آن نمی گردد.

(۳) هرگاه جمع آوری حاصلات در میعاد مندرج فقره (۱) این ماده ممکن نباشد، اداره استملاک کننده می تواند، میعاد معینه را تا زمان جمع آوری حاصلات تمدید نموده و در صورت استعجالیت تطبیق پروژه، اشجار، نباتات و امثال آن را قطع نموده و به مالک تسلیم و قیمت حاصلات را نیز به وی بپردازد.

(۴) هرگاه حاصلات ملکیت تحت استملاک به اثرآفات طبیعی تلف گردد، میعاد مندرج فقره (۳) این ماده، فاقد اعتبار گردیده، اداره استملاک کننده می تواند به تطبیق پروژه اقدام نماید.

لپردولو لاس پورې نه کړي، استملاک کوونکې اداره کولای شي، هغه پرې او ولپردوي، پدې صورت کې مالک د هغه نه مستحق کېږي.

(۳) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي میعاد کې د حاصلاتو را ټولول شونې نه وي، استملاک کوونکې اداره کولای شي، ټاکل شوی میعاد د حاصلاتو د راټولولو تر وخت پورې تمدید کړي او د پروژې د تطبیق د استعجالیت په صورت کې، ونې، نباتات او هغو ته ورته پرې کړي او مالک ته وسپاري او د حاصلاتو بیه هم هغه ته ورکړي.

(۴) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت حاصلات د طبیعی پېښو له امله تلف شي، ددې مادې په (۳) فقره کې درج شوی میعاد نا اعتباره ګرځي، استملاک کوونکې اداره کولای شي، د پروژې په تطبیق لاس پورې کړي.

کلي يا قسمي استملاک

پنخلسمه ماده:

(۱) که چپرې ملکیت په کلي ډول سره استملاک شي، د ملکیت د اعتبار وړ سند د استملاک کورونکې ادارې لخوا اخیستل کېږي او د تعویض له تادیبې وروسته د مالک له نوم څخه په اړوند دفتر کې وضع کېږي او په اړوند دفتر کې د استملاک کورونکې ادارې په نوم ثبت او ساتل کېږي.

(۲) که چپرې له ملکیت څخه یوه برخه استملاک شي پدې حالت کې، د ملکیت د سند په اصل کې د استملاک شوې برخې په اندازه وضع اود ثبت په دفتر کې درج او یادشوی سند، له مالک سره پاتې کېږي.

(۳) که چپرې د شخص له ملکیت څخه یوه برخه، داسې استملاک شي چې مالک وکولای شي د هغه له پاتې شوې برخې څخه گټه واخلې پدې حالت کې پاتې شوې برخه، نه استملاک کېږي.

استملاک کلي يا قسمي

ماده پانزدهم:

(۱) هرگاه ملکیت به صورت کلي استملاک گردد، سند مدار اعتبار ملکیت از طرف اداره استملاک کننده اخذ و بعد از تأدیبه تعویض از نام مالک در دفتر مربوط وضع و به اسم اداره استملاک کننده در دفتر مربوط ثبت و حفظ می گردد.

(۲) هرگاه قسمتی از ملکیت استملاک گردد در این حالت به اندازه قسمت استملاک شده در اصل سند ملکیت وضع و در دفتر ثبت درج و سند مذکور، نزد مالک باقی می ماند.

(۳) هرگاه قسمتی از ملکیت شخص، طوری استملاک گردد که مالک بتواند از قسمت باقیمانده آن استفاده نماید در این حالت قسمت باقیمانده، استملاک نمی گردد.

(۴) هرگاه قسمت باقی مانده ملکیت مندرج فقره (۳) این ماده، برای مالک قابل استفاده نباشد، در این حالت اداره استملاک کننده مکلف است به موافقه مالک آن را نیز تحت عین شرایط، استملاک نماید.

(۵) هرگاه مالک به استملاک ملکیت مندرج فقره (۳) این ماده، موافق نباشد در این صورت مکلف است، مطابق پلان منظور شده مرجع ذیصلاح، آن را مورد استفاده قرار دهد.

استملاک عاجل

ماده شانزدهم:

(۱) ملکیت با رعایت حکم مندرج ماده پنجم این قانون، جهت تأمین مقاصد ذیل طور عاجل استملاک شده می‌تواند:

۱- غرض تأمین منافع دفاعی و امنیتی کشور.

۲- در حالات وقوع زلزله، آتشفشان،

(۴) که چهری ددی مادی په (۳) فقره کې د درج شوي ملکیت پاتې شوې برخه، د مالک لپاره د گټې اخیستنې وړ نه وي، په دې حالت کې استملاک کوونکې اداره مکلفه ده د هغه د مالک په موافقه تر عین شرایطو لاندې هم، استملاک کړي.

(۵) که چهری مالک ددی مادی په (۳) فقره کې د درج شوي ملکیت په استملاک موافق نه وي، پدې صورت کې مکلف دی، د واکمنې مرجع له منظور شوي پلان سره سم، هغه تر گټې اخیستنې لاندې ونیسي.

عاجل استملاک

شپاړسمه ماده:

(۱) ملکیت د دې قانون د پنجمې مادې د درج شوي حکم په رعایت سره، د لاندې مقصدونو د تأمین لپاره په عاجل ډول استملاک کېدای شي:

۱- د هېواد د دفاعي او امنيتي گټو د تأمین په غرض.

۲- د زلزلي، آتشفشان، سيلاب،

سیلاب، طوفان، لغزش کوه، انفجار و سایر حالات غیر مترقبه، غرض اسکان مجدد اشخاص متضرر.

(۲) درحالات مندرج فقره (۱) این ماده، حداقل ملکیت به تناسب ضرورت مبرم، بعد از تصویب حکومت استملاک می‌گردد.

(۳) حکم مندرج ماده نهم این قانون درحالات استملاک عاجل قابل رعایت نمی‌باشد.

(۴) درحالات استملاک عاجل به اعتراضات و شکایات مالکین و اشخاص متضرر بعد از تطبیق پروژه رسیدگی صورت می‌گیرد.

استملاک ملکیت تحت حیات

متصرف

ماده هفدهم:

(۱) هرگاه ملکیت تحت استملاک به اساس عقد در حیات متصرف قرار داشته باشد، مالک و متصرف مکلف

طوفان، دغره خوبیدلو، چاودنی د پینیدو په حالتونو او نورو غیر مترقبه حالتونو کې، د متضررو اشخاصو د بیا اسکان په غرض.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حالت کې، لږ تر لږه د شدیدې اړتیا په تناسب ملکیت، د حکومت له تصویب وروسته، استملاک کېږي.

(۳) ددې قانون په نهمه ماده کې درج شوی حکم د عاجل استملاک په حالتونو کې د رعایت وړ ندی.

(۴) د عاجل استملاک په حالتونو کې د مالکینو او متضررو اشخاصو اعتراضونو او شکایتونو ته د پروژې له تطبیق څخه وروسته رسیدگی صورت مومي.

د متصرف ترحیازت لاندې د

ملکیت استملاک

اوولسمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت د عقد پربنسټ د متصرف په حیات کې وي، مالک او متصرف

اند در خلال سه ماه اول مدت مندرج ماده هشتم این قانون، حساب معامله مربوط را تصفیه نمایند در غیر آن اداره استملاک کننده غرض جلوگیری از ضیاع حقوق مالک یا متصرف تدابیر لازم را به تجویز محکمه ذیصلاح اتخاذ می نماید.

(۲) اداره استملاک کننده در حالت مندرج فقره (۱) این ماده، حق ثابت متصرف را اداء و متباقی تعویض را به مالک ملکیت تسلیم می نماید.

در صورتی که از تسلیمی آن ابراء ورزد، وجوه حاصله به حساب امانت در یکی از بانک های دولتی گذاشته شده و ادعای بعدی وی در زمینه قابل سمع نمی باشد.

(۳) اداره استملاک کننده، در حالت مندرج فقره (۱) این ماده ضرر وارده را حسب احوال به طرفین عقد جبران می نماید.

مکلف دي، ددې قانون په اتمه ماده کې د درج شوي مودې د لومړيو دريو مياشتو په ترڅ کې، د اړوندې معاملې حساب تصفيه کړي له هغې پرته مالک يا متصرف د حقوقو له ضياع څخه د مخنيوي په غرض د واکمنې محکمې په اجازه لازم تدبيرونه ونيسي.

(۲) ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوي حالت کې استملاک کوونکې اداره، د متصرف ثابت حق اداء کوي او پاتې تعویض د ملکیت مالک ته ورسپاري.

په هغه صورت کې چې د هغه له سپارلو څخه ډډه وکړي، حاصله وجوه له دولتي بانکونو څخه په یوه کې د امانت په حساب اېښودل کېږي او د هغه وروستې دعوي د اورېدو وړ نده.

(۳) استملاک کوونکې اداره، ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوي حالت کې وارده زیان له احوالو سره سم، د عقد لوریو ته جبرانوي.

د ملکیت پیریدنه

اتلسمه ماده:

(۱) استملاک کوونکې اداره کولای شي، د اړتیا وړ ملکیت چې د ماسټر پلان د محدودې په بهر کې موقعیت ولري، له تصفیې وروسته د مالک په رضایت و پېري.

(۲) که چېرې استملاک کوونکې اداره، د پروژې د تطبیق د پایو یا دبرېښنا د جنکشن د نصب، دمخابراتو، راډیو او ټلويزیون د آنتن، د امنیتي برجونو، تخنیکي دستگاؤ او دې ته ورته ودانۍ په منظور، له زر متر مربع څخه کمې ساحې ته اړتیا ولري، کولای شي، ساحه د مالک د اعتبار وړ سند پرېښت د هغه په رضایت د اراضۍ له ادارې سره په تفاهم کې، وپېري.

(۳) که چېرې لوري ددې مادې په (۲) فقره کې په درج شوې معامله د خبرو اترو له لارې موافقه ونکړي، استملاک کوونکې اداره کولای شي، ددې قانون له حکمونو سره سم، د نظر وړ ملکیت

خریداری ملکیت

ماده هجدهم:

(۱) اداره استملاک کوننده می تواند، ملکیت مورد ضرورت را که در خارج محدوده ماسټر پلان، موقعیت داشته باشد، بعد از تصفیې به رضایت مالک خریداری نماید.

(۲) هرگاه اداره استملاک کوننده به منظور تطبیق پروژه نصب پایه ها یا جنکشن برق، آنتن مخابرات، راډیو و ټلويزیون، اعمار برج های امنیتی، دستگاه های تخنیکي و امثال آن، به ساحه کمتر از هزار متر مربع ضرورت داشته باشد، می تواند ساحه را بر اساس سند مدار اعتبار مالک به رضایت وی در تفاهم با اداره اراضی، خریداری نماید.

(۳) هرگاه طرفین به معامله مندرج فقره (۲) این ماده از طریق مذاکره توافق نمایند، اداره استملاک کوننده می تواند، ملکیت مورد نظر را مطابق احکام این قانون،

استملاک کړي.

څلورم فصل

د پروژې د تطبيق لپاره د دولتي

ملکیت لېږدول

ښاروالیو ته د ملکیت لېږدول

نولسمه ماده:

که چېرې ښاروالی د ښاري ماسټر پلان د تطبيق په منظور، د وزارتونو او دولتي ادارو ملکیت ته اړتیا ولري، یادشوی ملکیت، ددې قانون له حکمونو سره سم، د حکومت په واسطه د ځمکې د گټې اخیستنې د پلان له تصویب وروسته اړوندې ښاروالی ته، په وړیا توگه لېږدېږي.

د دولتي ادارې د ملکیت لېږدول

شلمه ماده:

(۱) که چېرې وزارت یا دولتي اداره د ښاري یا له هغه څخه بهر د ماسټر پلان په محدوده کې د پروژې د تطبيق لپاره، د بل وزارت یا دولتي ادارې ملکیت ته اړتیا ولري، یادشوی ملکیت ددې قانون

استملاک نماید.

فصل چهارم

انتقال ملکیت دولتي جهت

تطبيق پروژه

انتقال ملکیت به ښاروالی ها

ماده نهم:

هرگاه ښاروالی به منظور تطبيق ماسټر پلان شهری به ملکیت وزارت ها و ادارات دولتي ضرورت داشته باشد، ملکیت مذکور، مطابق احکام این قانون به ښاروالی مربوط بعد از تصویب پلان استفاده زمین توسط حکومت، طور رایگان انتقال می گردد.

انتقال ملکیت اداره دولتي

ماده بیستم:

(۱) هرگاه وزارت یا اداره دولتي به ملکیت وزارت یا اداره دولتي دیگر جهت تطبيق پروژه در محدوده ماسټر پلان شهری یا خارج از آن، ضرورت داشته باشد، ملکیت مذکور مطابق

له حکمونو سره سم، لېږدېږي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي ملکیت د لېږد له امله، نور اشخاص زیانمن شي، وزارت یا منتقل اليه دولتي اداره د وارده خسارې په جبران مکلف دي.

دوقفي ملکیت استملاک او لېږدول

یوویشتمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت، وقفي وي، تر لاندو شرایطو لاندې استملاک او لېږدول کېږي:

۱- په هغه صورت کې ملکیت په لنډ مهاله ډول وقف شوی وي، ددې قانون له حکمونو سره سم، د نظر وړ ملکیت استملاک کېږي.

۲- په هغه صورت کې چې ملکیت په دایمي ډول وقف شوی وي، استملاک کوونکې اداره د هغه د تعویض په تادیې مکلفه ده.

(۲) که چېرې ددې مادې د (۱) فقرې د (۲) جزء په درج شوي حالت کې وقفي ملکیت استملاک شي پدې

احکام این قانون، انتقال می‌گردد.

(۲) هرگاه به اثر انتقال ملکیت مندرج فقره (۱) این ماده، سایر اشخاص متضرر گردند، وزارت یا اداره دولتی منتقل اليه مکلف به جبران خساره وارده می‌باشد.

استملاک و انتقال ملکیت وقفي

ماده بیست و یکم:

(۱) هرگاه ملکیت تحت استملاک، وقفي باشد، تحت شرایط ذیل استملاک و انتقال می‌گردد:

۱- در صورتی که ملکیت طور مؤقت وقف گردیده باشد، ملکیت مورد نظر مطابق احکام این قانون، استملاک می‌گردد.

۲- در صورتی که ملکیت طور دایمی وقف گردیده باشد، اداره استملاک کننده مکلف به تادیه تعویض آن می‌باشد.

(۲) هرگاه ملکیت وقفي در حالت مندرج جزء (۲) فقره (۱) این ماده استملاک گردد در این صورت اداره

استملاک کننده مکلف است به عوض ملکیت وقفی در محل مناسب، زمین دیگر و به عوض ساختمان، قیمت آن را به اداره اوقاف مربوط تأدیه نموده و در این صورت تخریب ساختمان و پاک کاری ساحه به عهده اداره استملاک کننده می باشد.

صورت کې استملاک کونکې اداره مکلفه ده په مناسب ځای کې د وقفی ملکیت په بدل کې بله ځمکه او د ودانۍ (ساختمان) په بدل کې د هغه بیه د اوقافو اړوندې ادارې ته ورکړي او په دې صورت کې د ودانۍ ویجاړول او د ساحې پاک کاری د استملاک کونکې ادارې پر غاړه دي.

فصل پنجم

قیمت گذاری ملکیت های

تحت استملاک

هیئت طرح لایحه قیمت گذاری

ملکیت های تحت

استملاک

ماده بیست و دوم:

هیئت طرح لایحه قیمت گذاری ملکیت های تحت استملاک به منظور طرح لایحه قیمت گذاری ملکیت های تحت استملاک در پروژه های منظوره شده محدودده ماستر پلان و خارج از آن در هر

پنجم فصل

تر استملاک لاندې ملکیتونو

قیمت گذاری

تراستملاک لاندې ملکیتونو د

قیمت گذاری د لایحې د طرحې

پلاوی

دوه ویستمه ماده:

د ماستر پلان او له هغه څخه بهر د محدودې په منظور شوو پروژو کې تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاری د لایحې د طرحې په منظور، تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاری د لایحې د طرحې پلاوی په هر

- | | |
|--|--|
| <p>ولایت به ترکیب ذیل تعیین می‌گردد:</p> <p>۱- والی به حیث رئیس.</p> <p>۲- شاروال به حیث معاون.</p> <p>۳- رئیس اداره اراضی به حیث عضو.</p> <p>۴- نماینده سروی کدستر اداره اراضی به حیث عضو.</p> <p>۵- نماینده ریاست زراعت، آبیاری و مالداري به حیث عضو.</p> <p>۶- نماینده ریاست شهرسازی و مسکن به حیث عضو.</p> <p>۷- نماینده ریاست عدلیه به حیث عضو.</p> <p>۸- نماینده ریاست فواید عامه به حیث عضو.</p> <p>۹- نماینده مستوفیت به حیث عضو.</p> <p>۱۰- نماینده اداره استملاک کننده به حیث عضو.</p> <p>۱۱- نماینده اتاق تجارت و صنایع افغانستان به حیث عضو.</p> | <p>ولایت کې په لاندې ترکیب سره ټاکل کېږي:</p> <p>۱- والي د رئیس په توګه.</p> <p>۲- ښاروال د مرستیال په توګه.</p> <p>۳- د اراضی د ادارې رئیس د غړي په توګه.</p> <p>۴- د اراضی د ادارې د کدستر د سروی استازی د غړي په توګه.</p> <p>۵- د کرنې، اوبو لګولو او مالداري ریاست استازی د غړي په توګه.</p> <p>۶- د ښارجوړونې او مسکن ریاست استازی د غړي په توګه.</p> <p>۷- د عدلیې ریاست استازی د غړي په توګه.</p> <p>۸- د ټولګټو ریاست استازی د غړي په توګه.</p> <p>۹- د مستوفیت استازی د غړي په توګه.</p> <p>۱۰- د استملاک کوونکې ادارې استازی د غړي په توګه.</p> <p>۱۱- د افغانستان د سوداګرۍ او صنایعو خونې استازی د غړي په توګه.</p> |
|--|--|

تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاري د لايحي د طرحې پلاوي دندې او مکلفیتونه

درويشتمه ماده:

تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاري د لايحي د طرحې پلاوي مکلف دی، تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاري د لايحي د طرحې او د تصویب په غرض حکومت ته د هغې د وړاندې کولو په وخت کې، لاندې معیارونه په پام کې ونیسي:

- ۱- د لايحي له ترتیب څخه دمخه د دريو میاشتو مودې په ترڅ کې د محل او د همجوارو ساحو په بازار کې د ملکیت اټکل شوې بیه.
- ۲- تر استملاک لاندې ملکیتونو د نوعیت، موقعیت، درجې او سوداگریز محراق د ارزښت په پام کې نیول.

تخنیکي پلاوي

څلېریشتمه ماده:

- (۱) تر استملاک لاندې ملکیتونو د قیمت گذاري په منظور، د استملاک

وظایف و مکلفیت های هیئت طرح لايحه قیمت گذاري ملکیت های تحت استملاک

ماده بیست و سوم:

هیئت طرح لايحه قیمت گذاري ملکیت های تحت استملاک مکلف است، حین تهیه طرح لايحه قیمت گذاري ملکیت های تحت استملاک و ارایه آن غرض تصویب به حکومت، معیارهای ذیل را در نظر بگیرد:

- ۱- قیمت تخمینی ملکیت در بازار محل و ساحات همجوار در خلال مدت سه ماه قبل از ترتیب لايحه.
- ۲- رعایت نوعیت، موقعیت، درجه و ارزش محراق تجارتي ملکیت های تحت استملاک.

هیئت تخنیکي

ماده بیست و چهارم:

- (۱) هیئت تخنیکي به منظور قیمت گذاري ملکیت های تحت استملاک،

متشکل از انجیران مسلکی اداره
استملاک کننده و مالک یا نماینده
مالکین طبق طرز العمل مربوط
ایجاد و دارای وظایف ذیل
می باشد:

۱- آگاهی دهی به اشخاص متضرر
پروژه از چگونگی پرداخت جبران
خساره.

۲- تثبیت مالکین یا متصرفین
ملکیت های تحت استملاک و ارزیابی
لست ابتدائی اشخاص متضرر.

۳- سنجش قیمت ملکیت های تحت
استملاک مطابق احکام این قانون و
لایحه قیمت گذاری.

(۲) هرگاه شاروالی در تشکیل خویش
اداره استملاک داشته باشد در این
صورت اداره مذکور وظایف
مندرج فقره (۱) این ماده را
انجام می دهد.

کوونکې ادارې له مسلکي انجیرانو او
مالک یا مالکینو له استازي څخه جوړ
تخنیکي پلاوی د اړوندې کرنلارې
سره سم، رامنځته کېږي او د لاندې
دندو لرونکی دی:

۱- د خسارې د جبران د ورکړې له
څرنګوالي څخه د پروژې زیانمنو
اشخاصو ته پوهاوي ورکول.

۲- تر استملاک لاندې ملکیتونو د
مالکینو یا متضررینو تثبیتول او د زیانمنو
اشخاصو د لومړني لست ارزونه.

۳- ددې قانون د حکمونو او د قیمت
ګذاری د لایحې سره سم تر استملاک
لاندې ملکیتونو د بيو سنجش.

(۲) که چېرې ښاروالي په خپل تشکیل
کې د استملاک اداره ولري، پدې
صورت کې نوموړې اداره ددې مادې
په (۱) فقره کې درج شوې
دندې سرته رسوي.

د ودانی او تاسیساتو لرونکي ملکیت د تعویض تثبیت

پنځه ویستمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت د پاسه ودانی یا نور تاسیسات ودان شوي وي، د ودانی او تاسیساتو بیه، فني او انجنیري معیارونو ته په کتو سره، د اړوندو مسلکي انجنیرانو په واسطه تثبیتېږي او د ځمکې په اصل بیه ورزیاتېږي.

(۲) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت یوه برخه د زیات ارزښت درلودونکې او د هغه بله برخه د کم ارزښت درلودونکې وي، پدې صورت کې ددې قانون د حکمونو په پام کې نیولو سره، د هرې برخې بیه په جلا ډول تثبیتېږي.

د کرل شوي ملکیت د تعویض

تثبیت

شپږ ویستمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت کرل شوی وي، د ملکیت له

تثبیت تعویض ملکیت دارای ساختمان و تاسیسات

ماده بیست و پنجم:

(۱) هرگاه بالای ملکیت تحت استملاک، ساختمان یا سایر تاسیسات اعمار شده باشد، قیمت ساختمان و تاسیسات با نظر داشت معیارهای فنی و انجنیری توسط انجنیران مسلکی مربوط، تثبیت و بر قیمت اصل زمین افزوده می شود.

(۲) هرگاه یک قسمت ملکیت تحت استملاک دارای ارزش بیشتر و قسمت دیگر آن دارای ارزش کمتر باشد در این صورت قیمت هر قسمت با رعایت احکام این قانون طور جداگانه، تثبیت می شود.

تثبیت تعویض ملکیت زرع

شده

ماده بیست و ششم:

(۱) هرگاه ملکیت تحت استملاک، زرع شده باشد، علاوه بر قیمت

ملکیت، قیمت تخم بذری، کود کیمیاوی و مصارف دهقانی سنجش و در صورتی که کشت به ثمر رسیده و دانه آن ظاهر شده باشد، قیمت حاصلات بر قیمت ملکیت افزوده می‌شود، مگر اینکه مطابق احکام این قانون به مالک یا متصرف، حق جمع آوری حاصلات داده شده باشد.

(۲) اداره استملاک کننده مکلف است، اشجاری را که بالای ملکیت تحت استملاک مغروس می‌باشد در صورتیکه مطابق نقشه مرتبه، شامل ساحة سبز شهری باشد، حفظ نماید.

(۳) اداره استملاک کننده مکلف است، در صورت تخریب ساحة سبز به اثر تطبیق پروژه استملاکی، معادل ساحة سبز تخریب شده را به تشخیص و همکاری اداره ملی حفاظت محیط زیست و سایر ادارات ذیربط، ایجاد نماید.

بپی خخه علاوه، د بذری تخم، کیمیاوی سرې بیه او د بزگر لگبنتونه سنجش کېږي او په هغه صورت کې چې کبنت ثمر ته رسیدلی وي او د هغه دانه خرگنده شوې وي، د حاصلاتو بیه د ملکیت پر بیه باندې ورزیاتېږي، خو دا چې ددې قانون له حکمونو سره سم، مالک یا متصرف ته د حاصلاتو د راټولولو حق ورکړل شوی وي.

(۲) د استملاک اداره مکلفه ده، هغه ونې چې تر استملاک لاندې ملکیت د پاسه کینول شوې دي، په هغه صورت کې چې د ترتیب شوې نقشې سره سم، ښاري شنې ساحې کې شاملې وي، ساتل کېږي.

(۳) استملاک کونکې اداره مکلفه ده، د استملاکي پروژې د تطبیق له امله د شنې ساحې د ویجاړېدو په صورت کې، د ژوند چاپیریال د ساتنې د ملي ادارې او نورو اړوندو ادارو په تشخیص او همکاری، د ویجاړې شوې شنې ساحې معادل رامنځته کړي.

د ونو لرونکي ملکیت د تعویض

تثبیت

اووه ویشتمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت د غیر مثمره ونو لرونکی وي، د ونو بیه د محل له عرف سره سم، د سون د لرگیو په نرخ تثبیتېږي او د ملکیت پر بیه ورزیاتېږي.

(۲) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت، د زینتي غیر مثمره ونو لرونکی وي، د ونو بیه د محل له عرف سره سم، د سون د لرگیو د نرخ په پنځو برابره تثبیتېږي او د ملکیت پر بیې ورزیاتېږي.

(۳) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت د مثمره ونو لرونکی وي، د ونو بیه د محل له عرف سره سم د سون د لرگیو په نرخ د هغو د راتلونکو پنځو کلونو د محصولاتو د ارزښت په زیاتوالي سره، تثبیتېږي او د ملکیت پر بیې ورزیاتېږي.

(۴) که چېرې د ونو میوه (ثمر)

تثبیت تعویض ملکیت دارای

اشجار

ماده بیست و هفتم:

(۱) هرگاه ملکیت تحت استملاک، دارای اشجار غیر مثمر باشد، قیمت اشجار به نرخ چوب سوخت، طبق عرف محل تثبیت و بر قیمت ملکیت افزوده می‌شود.

(۲) هرگاه ملکیت تحت استملاک، دارای اشجار غیر مثمر زینتی باشد، قیمت اشجار، پنج چند نرخ چوب سوخت طبق عرف محل تثبیت و بر قیمت ملکیت افزوده می‌شود.

(۳) هرگاه ملکیت تحت استملاک، دارای اشجار مثمر باشد، قیمت اشجار به نرخ چوب سوخت، طبق عرف محل با ازدیاد ارزش محصولات پنج سال آینده آن تثبیت و بر قیمت ملکیت افزوده می‌شود.

(۴) هرگاه ثمر اشجار ظاهر شده باشد،

خرگنده شوي وي، د محصولاتو بيه د پنځه کلنيو محصولاتو پر بيه هم ورزياتېږي، خو داچې ددې قانون د حکمونو سره سم مالک يا متصرف ته د حاصلاتو د راټولولو حق ورکړل شوی وي.

د سوداگريزې ساحې د تعويض

تثبيت

اته ويستمه ماده:

که چېرې تر استملاک لاندې ملکيت سوداگريزه ساحه وي، دهغو بيه په گاونډ کې د سوداگريزې ساحې ارزښت (محران) ته په کتو سره، تثبيتيږي او له ټاکلې بيه سره سم، له يوې سوداگريزې نمرې سره د هغو تعويض، په هماغه پروژه کې او د نه موجوديت په صورت کې په ورته (مشابه) پروژه کې، صورت موندلای شي.

د غير سوداگريزې ساحې د تعويض

تثبيت

نهه ويستمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې

قيمت حاصلات برقيمت محصولات پنج ساله نيز افزوده می شود، مگر اينکه مطابق احکام اين قانون به مالک يا متصرف حق جمع آوری حاصلات داده شده باشد.

تثبيت تعويض ساحه

تجارتی

ماده بیست و هشتم:

هرگاه ملکيت تحت استملاک، ساحه تجارتي باشد، قيمت آن بانظرداشت ارزش (محران) ساحه تجارتي همجوار، تثبيت و تعويض آن با یک نمره تجارتي مطابق قيمت معينه در همان پروژه و در صورت عدم موجوديت در پروژه مشابه، صورت گرفته می تواند.

تثبيت تعويض ساحه غير

تجارتی

ماده بیست ونهم:

(۱) هرگاه ملکيت تحت استملاک،

شامل ساحه غیر تجارتی بوده و مساحت آن از یک الی ده بسوه باشد، مالک ملکیت بعد از اخذ تعویض، طور امتیازی مستحق دریافت یک نمره زمین یا یک باب واحد رهائشی به قیمت معینه شاروالی در همان پروژه یا یکی از پروژه های مشابه، شناخته می شود.

(۲) هرگاه ملکیت تحت استملاک، شامل ساحه غیر تجارتی بوده و مساحت آن بیشتر از ده بسوه باشد، در برابر هر ده بسوه، مالک بعد از اخذ تعویض، طور امتیازی مستحق دریافت یک نمره زمین یا یک باب واحد رهائشی به قیمت معینه شاروالی در همان پروژه شناخته می شود، مشروط بر این که مجموع نمرات یا واحد های رهائشی از پنج نمره یا واحد، تجاوز ننماید.

ملکیت، غیر سوداگریزی ساحې ته شامل وي او د هغه مساحت له یوې تر لسو بسوو پورې وي، د ملکیت مالک د تعویض له اخیستلو وروسته، په امتیازي ډول په هماغه پروژه یا له مشابهو پروژو څخه په یوه کې د بناوالي په ټاکلې بېې د یوې نمرې ځمکې یا د یوه باب رهائشي واحد د ترلاسه کولو مستحق پېژندل کېږي.

(۲) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت، غیر سوداگریزی ساحې ته شامل وي او د هغه مساحت له لسو بسوو څخه زیات وي، د هرو لسو بسوو په وړاندې، مالک د تعویض له اخیستلو وروسته، په امتیازي ډول په هماغه پروژه کې د بناوالي په ټاکلې بېې، د یوې نمرې ځمکې یا د یوه باب رهائشي واحد د ترلاسه کولو مستحق پېژندل کېږي، پدې شرط چې د نمرو یا رهائشي واحدونو مجموع له پنځو نمرو یا واحد څخه، تجاوز ونکړي.

تر استملاک لاندې رهايشي کور د

کرايي ورکړه

دپرشمه ماده:

که چېرې تر عاجل استملاک لاندې ملکیت، رهايشي کور وي، ددې قانون په پنځه ويشتمه ماده کې د درج شوي حکم په رعايت سره، د هغه درې مياشتني کرايه د همجوارو رهايشي کورونو ته په کتو سره د هغو د بيې د اوسط حد پر بنسټ سنجش او د رهايشي کور د تخليې له نېټې څخه د استملاک کونکې ادارې په واسطه، مالک ته ورکول کېږي.

مالک ته د ورکړې وړ تعويض

يو دپرشمه ماده:

(۱) ددې قانون په پنځه ويشتمه، شپږ ويشتمه، اووه ويشتمه، اته ويشتمه او نهه ويشتمه مادو کې درج شوي ملکيتونه، په لاندې ډول تعويضېږي:

۱- د دې قانون د حکمونو سره سم د نوعیت، موقعیت، درجې او د اړوندې ساحې د سوداگريز ارزښت له لحاظه د

پرداخت کرايه منزل رهايشي تحت

استملاک

ماده سي ام:

هرگاه ملکیت تحت استملاک عاجل، منزل رهايشي باشد، با رعايت حکم مندرج ماده بيست و پنجم اين قانون، کرايه سه ماهه آن با نظر داشت منازل رهايشي ساحات همجوار به اساس حد اوسط قيمت آن سنجش و از تاريخ تخليه منزل رهايشي، توسط اداره استملاک کننده به مالک پرداخته می شود.

تعويض قابل پرداخت به مالک

ماده سي و يکم:

(۱) ملکیت های مندرج مواد بيست و پنجم، بيست و ششم، بيست وهفتم، بيست و هشتم و بيست و نهم اين قانون، حسب ذيل تعويض می گردد:

۱- زمین معادل ملکیت استملاک شده از لحاظ نوعیت، موقعیت، درجه و ارزش تجارتي ساحه مربوط مطابق

استملاک شوي ملکیت معادله ځمکه.
 ۲- د استملاک شوي ملکیت د معادلې ځمکې او د دولتي ادارو د مازادې ځمکې د نه موجودیت په صورت کې، ځمکه ددې فقرې د (۱) جزء شرطونو ته په کتو سره په قسمي او پاتې په نغدو پیسو.

۳- په کلي ډول د ځمکې د نه موجودیت په صورت کې، نغدې پیسې، (۲) دتعویض د ورکړې نورې تگلارې، دجلا مقرري سره سم تنظیمېږي.

د خودسرو ودانیو د تعویض

تثبیت

دوه دپړشمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د پروژې د تطبیق په ساحه کې د سرپناه لپاره دولتي ملکیت تصرف او په هغه کې خودسره ودانی و دانه کړي، یوازې د ودانی لگښتونه هغه ته ورکول کېږي او د ټاکلې بېي په بدل کې د یوې نمرې ځمکې د ترلاسه کولو مسحق دی.
 (۲) ددې مادې د (۱) فقرې حکم،

احکام این قانون.

۲- در صورت عدم موجودیت زمین معادل ملکیت استملاک شده و زمین مازاد ادارات دولتی، زمین به طور قسمی با نظر داشت شرایط مندرج جزء (۱) این فقره و متباقی به پول نقد.

۳- در صورت عدم موجودیت زمین بطور کلی، پول نقد.

(۲) سایر شیوه های پرداخت تعویض، مطابق مقرره جداگانه تنظیم می گردد.

تثبیت تعویض ساختمان های

خود سر

ماده سی و دوم:

(۱) شخص که در ساحه تطبیق پروژه، ملکیت دولتی را جهت سرپناه تصرف و ساختمان خود سر در آن اعمار نموده باشد، تنها مصارف ساختمان به وی پرداخته شده و مستحق دریافت یک نمره زمین در بدل قیمت معینه می باشد.

(۲) حکم فقره (۱) این ماده، تحت

ددغو شرطونو لاندې د تطبيق وړ دي:

۱- متصرف شخص په هماغه ښار کې بل مسکن ونلري.

۲- تر نظر لاندې ملکیت باندې لږ تر لږه لس کاله سکونت ولري.

(۳) ددې مادې په (۱ او ۲) فقره کې درج شوي حکمونه د هغو خود سره ودانیو په هکله چې ددې قانون له نافذېدو څخه وروسته ودانېږي، د تطبيق وړ ندي.

(۴) هغه شخص چې ددې قانون له نافذېدو څخه وروسته، دولتي ځمکه تصرف او په هغې کې خودسره ودانې ودانه کړي، د قانون د حکمونو سره سم تر عدلي تعقيب لاندې نیول کېږي.

د غیر رسمي (عرفي) سند لرونکي

ملکیت د تعویض تثبیت

دري دپرشمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د پروژې د تطبيق په ساحه کې هغه ملکیت چې شخصي وي په غیر رسمي (عرفي) سند پېرلی او په هغه کې یې خودسره ودانې ودانه

شرایط ذیل قابل تطبيق می باشد:

۱- شخص متصرف در همان شهر مسکن دیگری نداشته باشد.

۲- حداقل ده سال بالای ملکیت مورد نظر سکونت داشته باشد.

(۳) احکام مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده در مورد ساختمان های خودسر که بعد از انفاذ این قانون اعمار می گردد، قابل تطبيق نمی باشد.

(۴) شخص که بعد از انفاذ این قانون، زمین دولتی را تصرف و در آن ساختمان خود سر اعمار می نماید، طبق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار می گیرد.

تثبیت تعویض ملکیت دارای سند

غیر رسمي (عرفي)

ماده سی و سوم:

(۱) شخص که در ساحه تطبيق پروژه، ملکیتی را که شخصی بوده به سند غیر رسمي (عرفي) خریداری و ساختمان خود سر در آن اعمار نموده باشد،

ساختمان بر اساس معيار های مندرج ماده بیست و سوم این قانون، قیمت گذاری گردیده و قیمت ساختمان مربوط بر قیمت اصل زمین، افزوده می شود.

(۲) هرگاه شخص مندرج فقره (۱) این ماده در محدوده همان شهر، سر پناه نداشته باشد در این صورت مستحق دریافت یک نمره زمین در بدل پرداخت قیمت معینه در همان پروژه یا یکی از پروژه های مشابه، شناخته می شود.

اعتراض بر تصمیم هیئت

تخنيکی

ماده سی و چهارم:

(۱) هرگاه مالک یا نماینده قانونی وی در رابطه به تعویض ملکیت تحت استملاک، قناعت نداشته باشد، می تواند، اعتراض خود را با ذکر دلایل در خلال مدت (۶۰) روز از تاریخ دریافت اطلاع تعویض به

کړې وي، ودانۍ ددې قانون په درويشتمه ماده کې د درج شوو معيارونو پر بنسټ، قیمت گذاري کېږي او د اړوند ساختمان بيه د ځمکې د اصل پر بېي ورزياتېږي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی شخص د هماغه بنا پر په محدوده کې سر پناه ونلري، پدې صورت کې په هماغه پروژه یا له مشابهه پروژو څخه په يوه کې د ټاکلې بېي د ورکړې په بدل کې د يوې نمرې ځمکې د ترلاسه کولو مسحق پېژندل کېږي.

د تخنيکي پلاوي پر تصميم

اعتراض

څلور دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې مالک یا د هغه قانونی استازی تر استملاک لاندې ملکیت د تعویض په اړوند، قناعت ونلري، کولای شي خپل اعتراض د دلایلو په یادولو سره د تعویض د خبرتیا د ترلاسه کولو له نېټې څخه د (۶۰) ورځو مودې په

اداره استملاک کننده، ارایه نماید.

(۲) اداره استملاک کننده مکلف است، اعتراض مندرج فقره (۱) این ماده را در خلال مدت (۳۰) روز مورد بررسی قرار داده و تصمیم مقتضی اتخاذ نماید.

(۳) هرگاه معترض به تصمیم اداره استملاک کننده قناعت نداشته باشد، موضوع به هیئت منصفه محول می گردد.

هیئت منصفه متشکل است از:

- ۱- نماینده اتحادیه انجیران مربوط.
- ۲- نماینده اتاق تجارت و صنایع افغانستان.
- ۳- نماینده وکلای گذر ساحه تحت استملاک.

تصمیم هیئت منصفه در صورت قناعت طرفین و تأیید اداره اراضی نهائی می باشد در غیر آن موضوع به محکمه ذیصلاح احاله می گردد.

ترخ کې، استملاک کوونکې ادارې ته وړاندې کړي.

(۲) استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوی اعتراض د (۳۰) ورځو مودې په ترڅ کې بررسی کړي او مقتضی تصمیم تر لاس لاندې ونیسي.

(۳) که چېرې معترض د استملاک کوونکې ادارې په تصمیم قناعت ونلري، موضوع منصفه پلاوي ته محول کېږي.

منصفه پلاوی متشکل دی له:

- ۱- د اړوندو انجیرانو د ټولني استازی.
- ۲- د افغانستان د سوداګرۍ او صنایعو د خونې استازی.
- ۳- تر استملاک لاندې ساحې د گذر د وکیلانو استازی.

د منصفه پلاوي تصمیم د لوریو د قناعت او د اراضی ادارې د تأیید په صورت کې وروستنی دی پرته له دې موضوع واکمني محکمې ته احاله کېږي.

د اهلېت فاقد مالک

پنځه دېرشمه ماده:

که چېرې تر استملاک لاندې عقار مالک يا متصرف د حقوقي اهلېت فاقد وي، د قانون د حکمونو مطابق تعویض د هغه قانوني استازي ته ورکول کېږي.

دغایب شخص د ملکیت استملاک

شپږ دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې تر استملاک لاندې ملکیت مالک يا د هغه قانوني استازی د استملاک د پروژې د اعلان له نېټې څخه ددې قانون په نهمه ماده کې د درج شوې مودې په ترڅ کې حاضر نشي، استملاک کوونکې اداره د لازمو معلوماتو له ترلاسه کولو وروسته، موضوع د قيم د ټاکلو لپاره واکمني محکمې ته وړاندیزوي.

(۲) تخنیکي پلاوی ددې مادې د (۱) فقرې په درج شوي حالت کې، کولای شي، د محکمې په واسطه د قيم له ټاکلو وروسته، تر استملاک لاندې ملکیت ددې قانون د حکمونو سره

مالک فاقد اهلېت

ماده سي و پنجم:

هرگاه مالک يا متصرف عقار تحت استملاک فاقد اهلېت حقوقي باشد، تعویض مطابق احکام قانون به نماینده قانونی وی، تأدیه می گردد.

استملاک ملکیت شخص غایب

ماده سي وششم:

(۱) هرگاه مالک ملکیت تحت استملاک يا نماینده قانونی وی از تاریخ اعلان پروژه استملاک در خلال مدت مندرج ماده نهم این قانون، حاضر نگردد، اداره استملاک کننده بعد از کسب معلومات لازم، موضوع را به محکمه ذیصلاح جهت تعیین قیمت، پیشنهاد می نماید.

(۲) هیئت تخنیکي درحالت مندرج فقره (۱) این ماده، بعد از تعیین قیمت توسط محکمه می تواند، ملکیت تحت استملاک را مطابق احکام این قانون، قیمت

سم، قيمت گذاري کړي او استملاک کورونکي اداره د استملاکي پروژې پلان تطبيق کړي.

(۳) استملاک کورونکي اداره مکلفه ده، ددې مادې په (۲) فقره کې د درج شوي ملکيت تعويض د مالک يا د هغه د قانوني استازي تر حاضرېدو پورې په ټاکلي حساب، په امانت ډول، په يوه دولتي بانک کې تحويل او مالک يا د هغه قانوني استازی د مراجعې په وخت کې د هغو د ترلاسه کولو مستحق دي.

(۴) هغه ملکيت چې د هغه استملاکي پراوونه بشپړ شوي نه وي خو پر هغه باندې پلان تطبيق شوی وي، د استملاک شوي ملکيت مالک يا د هغه قانوني استازی، د استملاک د پراوونو د ترسره کولو د وخت د ټاکلي بېي د ترلاسه کولو مستحق دي.

د تعويض د ورکړې موده

اووه دېرشمه ماده:

(۱) استملاک کورونکي اداره مکلفه ده، د استملاک شوي ملکيت تعويض د

گذاري نموده و اداره استملاک کوننده پلان پروژه استملاکي را تطبيق مي نمايد.

(۳) اداره استملاک کوننده مکلف است، تعويض ملکيت مندرج فقره (۲) اين ماده را الي حاضر شدن مالک يا نماينده قانونی وی به حساب معينه، طور امانت در یکی از بانک های دولتی، تحويل و مالک يا نماينده قانونی وی حين مراجعه، مستحق دریافت آن می باشد.

(۴) ملکيتی که مراحل استملاکي آن تکميل نگردیده ولی پلان بالای آن تطبيق شده باشد، مالک ملکيت استملاک شده يا نماينده قانونی وی، مستحق دریافت قيمت تعيين شده زمان طی مراحل استملاک می باشد.

مدت پرداخت تعويض

ماده سی و هفتم:

(۱) اداره استملاک کوننده مکلف است، تعويض ملکيت استملاک شده

را به مالک و مصارف را به متصرف و متضرر قبل از تطبیق پروژه، تأدییه نماید.

(۲) هرگاه بین مالک و متصرف در رابطه به ساختمان یا حاصلات، منازعه وجود داشته باشد، قیمت زمین به مالک پرداخته شده و بدل ساختمان و حاصلات الی صدور فیصله نهائی محکمه ذیصلاح، قابل پرداخت نمی‌باشد.

فصل ششم

اسکان مجدد خارج محدوده

ماستر پلان

اسکان مجدد مالکین

ماده سی و هشتم:

(۱) هرگاه در ساحه خارج از محدوده ماستر پلان به اثر تطبیق یکی از موارد مندرج ماده پنجم این قانون، اهالی منطقه به صورت جمعی، منازل رهاشی خویش را از دست دهند، اداره استملاک کننده مکلف است،

پروژه له تطبیق خنجه مخکې مالک ته او لگښتونه متصرف او زیانمن ته ورکړي.

(۲) که چېرې د مالک او متصرف په منځ کې د ودانۍ او حاصلاتو په اړوند منازعه شتون ولري، د ځمکې بیه مالک ته ورکول کېږي او د ودانۍ او حاصلاتو بدل د واکمنې محکمې د وروستۍ فیصلې تر صادرېدو پورې، د ورکړې وړ ندي.

شپږم فصل

د ماستر پلان له محدودې خنجه

بهر بیا اسکان

د مالکانو بیا اسکان

اته دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې د ماستر پلان له محدودې خنجه بهر ساحه کې ددې قانون په پنځمه ماده کې د درج شوو مواردو د تطبیق له امله د سیمې اوسېدونکي په جمعی ډول خپل د استوګنې کورونه له لاسه ورکړي، استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، د

جهت اسكان مجدد آنها، قبل از تطبيق پروژه، مطابق احكام اين قانون، قانون معادن، قانون تنظيم خدمات انرژي برق و ساير اسناد تقنيني مربوط، تدابير لازم را اتخاذ نمايد.

(۲) جهت تحقق هدف مندرج فقره (۱) اين ماده، كميته اسكان مجدد به تركيب ذيل ايجاد مي گردد:

- ۱- والي به حيث رئيس.
- ۲- نماينده اداره استملاك كننده به حيث معاون.
- ۳- نماينده اداره اراضي به حيث عضو.
- ۴- نماينده وزارت شهرسازي و مسكن به حيث عضو.
- ۵- نماينده وزارت ماليه به حيث عضو.
- ۶- نماينده وزارت عدليه به حيث عضو.
- ۷- نماينده وزارت فوايد عامه به حيث عضو.
- ۸- نماينده وزارت معادن و پتروليم به

هغوي د بيا اسكان لپاره، د پروژې له تطبيق څخه وړاندې، ددې قانون، كانونو قانون، د برېښنا انرژي د خدمتونو د تنظيم قانون او نورو اړوندو تقنيني سندونو له حكمونو سره سم لازم تدبيرونه ونيسي.

(۲) ددې مادې په (۱) فقره كې د درج شوې موخې د تحقق لپاره د بيا اسكان كمېته، په لاندې تركيب سره جوړېږي:

- ۱- والي د رئيس په توگه.
- ۲- د استملاك كوونكي ادارې استازي د مرستيال په توگه.
- ۳- د اراضي ادارې استازي د غړي په توگه.
- ۴- د ښار جوړونې او مسكن وزارت استازي د غړي په توگه.
- ۵- د ماليې وزارت استازي د غړي په توگه.
- ۶- د عدليې وزارت استازي د غړي په توگه.
- ۷- د ټولگټو وزارت استازي د غړي په توگه.
- ۸- د كانونو او پتروليم وزارت استازي

د غري په توگه.

۹- د ژوند چاپيريال ساتنې ملي ادارې استازی د غري په توگه.

۱۰- د اړوندې بناوالي استازی د غري په توگه.

۱۱- د افغانستان د بشر د حقوقو د خپلواک کميسيون استازی د غري په توگه.

۱۲- د مالکانو استازی د غري په توگه.

۱۳- د زیانمنو اشخاصو استازی د غري په توگه.

د بيا اسکان د کمېټې دندې او

مسئولیتونه

نهه دېرشمه ماده:

(۱) د بيا اسکان کمېټه لاندې دندې او مسئولیتونه لري:

۱- د استملاک شوي ملکیتونو د بيا اسکان د اړو مالکانو تشخیص او ترتیب.

۲- د بيا اسکان د پروژې د موقعیت تشخیص.

حيث عضو.

۹- نماینده اداره ملی حفاظت محیط زیست به حيث عضو.

۱۰- نماینده شاروالی مربوطه به حيث عضو.

۱۱- نماینده کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان به حيث عضو.

۱۲- نماینده مالکین به حيث عضو.

۱۳- نماینده اشخاص متضرر به حيث عضو.

وظایف و مسئولیت های کمیته

اسکان مجدد

ماده سی و نهم:

(۱) کمیته اسکان مجدد دارای وظایف و مسئولیت های ذیل می باشد:

۱- تشخیص و ترتیب لست مالکین ملکیت های استملاک شده نیازمند اسکان مجدد.

۲- تشخیص موقعیت پروژه اسکان مجدد.

۳- طرح و ترتيب پلان تطبيقي پروژۀ اسکان مجدد.

۴- تشخيص و ترتيب لسٽ اشخاص متضرر وساكنين خودسر.

۵- تفكيك و تشخيص وظيفه هريڪ از اعضای كميتہ.

(۲) فعاليت كميتہ اسکان مجدد، طبق طرزالعملی كه از طرف آن كميتہ تصويب می گردد، تنظيم می شود.

امتیاز در پروژۀ اسکان مجدد

مادۀ چہلم:

مالک ملکیت استملاک شده، بعد از اخذ تعویض، در پروژۀ اسکان مجدد، مستحق دریافت یک نمره زمین رهایشی می باشد.

شروع پروژۀ اسکان مجدد

مادۀ چہل و یکم:

تطبيق پروژۀ اسکان مجدد بعد از تشخيص و تثبيت مالکين ملکیت های تحت استملاک نیازمند اسکان مجدد و اشخاص متضرر توسط كميتہ اسکان مجدد، قبل از تطبيق پروژۀ

۳- د بيا اسکان د پروژي د تطبيقي پلان طرح او ترتيب.

۴- د زیانمنو اشخاصو او خودسره اوسېدونکو د لسٽ تشخيص او ترتيب.

۵- د کمېټې د هرغړي د دندو تفکيک او تشخيص.

(۲) د بيا اسکان د کمېټې فعاليتونه، د هغې کړنلارې سره سم تنظيمېږي چې د کمېټې له لوري تصويبېږي:

د بيا اسکان په پروژۀ کې امتياز

څلوېښتمه ماده:

د استملاک شوي ملکیت مالک، د تعویض له اخیستلو وروسته، د بيا اسکان په پروژۀ کې، د یوې نمرې رهایشي ځمکې مستحق دی.

د بيا اسکان د پروژي پيل

يو څلوېښتمه ماده:

د بيا اسکان د پروژي تطبيق تر استملاک لاندې ملکیتونو د بيا اسکان د اړو مالکانو او زیانمنو اشخاصو له تشخيص او تثبيت وروسته، د بيا اسکان د کمېټې په واسطه د استملاکي پروژي

له تطبيق څخه وړاندې او د هغو له لېږد سره عملي کېږي.

استملاکي و با انتقال آن ها، عملی می‌گردد.

اووم فصل

فصل هفتم

متفرقه حکمونه

احکام متفرقه

د اراضی ادارې ته د استملاک

واگذاری ملکیت استملاک شده به

شوي ملکیت پرېښودل

اداره اراضی

دوه څلورېنتمه ماده:

ماده څهله و دووم:

که چېرې استملاک شوی ملکیت د پروژې له تطبيق او پای ته رسېدو څخه وروسته د وړاندې تصویب شوي مقصد لپاره د استملاک کونکي ادارې د گټې اخیستنې وړ ونه گرځي، استملاک کونکې اداره مکلفه ده، استملاک شوی ملکیت د ماسټر پلان په محدوده کې دننه اړوندې ښاروالۍ ته او د ماسټر پلان له محدودې څخه بهر د اراضۍ ادارې ته پرېږدي.

هرگاه ملکیت استملاک شده بعد از تطبيق و ختم پروژه به مقصد تصویب شده قبلی مورد استفاده اداره استملاک کننده قرار نگیرد، اداره استملاک کننده مکلف است، ملکیت استملاک شده را در داخل محدوده ماسټر پلان به ښاروالی مربوط و در خارج از محدوده ماسټر پلان به اداره اراضی واگذار نماید.

په پلان او نقشه کې بدلون

تغییر در نقشه و پلان

درې څلورېنتمه ماده:

ماده څهله وسوم:

(۱) که چېرې د پلان او نقشې د بدلون یا د بل علت پر بنسټ استملاک شوی

(۱) هرگاه ښاروالی تغییر نقشه و پلان و یا علت دیگری ملکیت استملاک شده

به مقصد استملاک، مورد استفاده قرار نگیرد، ملکیت استملاک شده بر اساس درخواست مالک قبلی به عین تعویض پرداخته شده به صورت اقاله به مالک مذکور، باز گردانیده می شود.

(۲) هرگاه مالک قبلی درخواست اقاله ملکیت را ننماید، ملکیت استملاک شده طبق حکم مندرج مادهٔ چهل و دوم این قانون، واگذار می گردد.

منع استفاده از ملکیت استملاک شده به غیر از مقصد

استملاکی

مادهٔ چهل و چهارم:

ادارهٔ استملاک کننده نمی تواند، ملکیت استملاک شده را به جز از تأمین مقصدی که به منظور آن استملاک صورت گرفته است، مورد استفاده قرار دهد.

ملکیت د استملاک په مقصد د گټې اخیستنې وړ ونه گرځي، د مخکیني مالک د غوښتنې پر اساس استملاک شوی ملکیت په عین ورکړل شوي تعویض د اقالې په صورت سره نوموړي مالک ته بیا ورگرځول کېږي.

(۲) که چېرې وړاندنی مالک د ملکیت د اقالې غوښتنه ونکړي، استملاک شوی ملکیت ددې قانون په دوه څلوېښتمه ماده کې ددرج شوو حکم سره سم پرېښوول کېږي.

له استملاکي مقصد څخه پرته له استملاک شوي ملکیت څخه د

گټې اخیستنې منع

څلور څلوېښتمه ماده:

استملاک کوونکې اداره نه شي کولی له استملاک شوي ملکیت څخه د هغه مقصد له تأمین څخه پرته چې په منظور یې استملاک صورت نیولی، گټه واخلي.

د شخص له ملکیت څخه لنډمهاله

گټه اخیستل

پنځه څلوېښتمه ماده:

(۱) که چېرې دولتي اداره د تحقیقاتي او تفحصاتي فعالیتونو په منظور په مؤقت ډول تر یوه کاله پورې د اشخاصو ملکیت ته اړتیا ولري، کولی شي د عادلانه حق الاجارې په بدل کې اړوندې چارې له استملاک پرته، ترسره کړي.

(۲) که چېرې ملکیت داسې کښت او ونې ولري چې ددې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوو چارو د سرته رسولو له امله زیانمن کېږي، له نوموړو اجراآتو څخه را پیدا شوی زیان له احوالو سره سم پدې قانون کې د درج شوو معیارونو په پام کې نیولو سره جبرانېږي.

د ځمکې بیا تنظیم

شپږ څلوېښتمه ماده:

ښاروالۍ کولای شي د غیر پلاني ساحو د پلاني کولو په منظور د ځمکې د بیا تنظیم او پرمختیا له شیوو څخه د جلا

استفاده مؤقت از ملکیت

شخص

ماده څهله وپنجم:

(۱) هرگاه اداره دولتی به منظور اجرای فعالیت های تحقیقاتی و تفحصاتی طور مؤقت الی مدت یک سال به ملکیت اشخاص، ضرورت داشته باشد، می تواند، امور مربوط را بدون استملاک در بدل پرداخت حق الاجاره عادلانه، انجام دهد.

(۲) هرگاه ملکیت دارای کشت و یا اشجار باشد که از اثر انجام امور مندرج فقره (۱) این ماده، متضرر گردد، خساره ناشی از اجراآت مذکور حسب احوال با نظر داشت معیارهای مندرج این قانون، جبران می گردد.

تنظیم مجدد زمین

ماده څهله و ششم:

شاروالی ها می توانند به منظور پلانی ساختن ساحات غیر پلانی از شیوه های تنظیم مجدد زمین و انکشاف آن،

مقررې له حکمونو سره سم کټه
واخلي.

د اراضی ادارې ته خبر ورکول

اووه څلوېښتمه ماده:

استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، د
ملکیت له استملاک څخه وروسته د
استملاک شوي ملکیت له اندازې
څخه، د منځیني مالک له حساب څخه
د محصول او مالېې د وضع لپاره، په
مفصل ډول سره د ماسټر پلان په
محدوده کې دننه اړوند ښاروالي ته او د
ماسټر پلان له محدودې څخه د باندې د
اراضی ادارې ته خبر ورکړي.

د استملاکي پروژو خاص بودجوي

کود

اته څلوېښتمه ماده:

د مالېې وزارت د استملاکي پروژو
لرونکې دولتي ادارو د وړاندیز په پام
کې نیولو سره، په ملي بودجه کې د
استملاکي پروژو خاص بودجوي کود
منعکس کوي.

مطابق احکام مقررۀ جداگانه استفاده
نمایند.

اطلاع به اداره اراضی

ماده چهل و هفتم:

اداره استملاک کننده مکلف است،
بعد از استملاک ملکیت از اندازه
ملکیت استملاک شده، جهت
وضع محصول و مالیه از حساب مالک
قبلی، طور مفصل در داخل
محدوده ماسټر پلان به ښاروالی
مربوط و در خارج از محدوده
ماسټر پلان به اداره اراضی اطلاع
دهد.

کود خاص بودجوي پروژه های

استملاکي

ماده چهل و هشتم:

وزارت مالیه با نظر داشت پیشنهاد
ادارات دولتی دارای پروژه های
استملاکي، کود خاص بودجوي
پروژه های استملاکي را در بودجه
ملي، منعکس می نماید.

د املاکي اختلافونو بررسي

ننه څلورېننتمه ماده:

(۱) د اراضۍ اداره مکلفه ده، هغه اختلافونه چې د استملاکي پروژې د تطبيق په ترڅ کې د تر استملاک لاندې ملکیتونو په اړه را پیدا کېږي، د ځمکوالۍ د چارو د تنظيم د قانون له حکمونو سره سم، بررسي کړي.

(۲) که چېرې د اراضۍ اداره و نشي کړای، اختلاف لمنځه یوسي، پدې صورت کې موضوع عدلي او قضايي مراجعته محولوي.

(۳) که چېرې د پروژې د تطبيق تر وخت پورې اختلاف لرې نشي، استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، ددې قانون له حکمونو سره سم ملکیت استملاک کړي او تعویض یې د امانت په ډول په یو دولتي بانک کې تحویل کړي.

(۴) استملاک کوونکې اداره مکلفه ده، ددې مادې په (۳) فقره کې ددرج شوي ملکیت تعویض د عدلي او قضايي مراجعو له تصمیم نیولو څخه وروسته،

بررسي اختلافات املاکي

ماده څهله ونهم:

(۱) اداره اراضۍ مکلف است، اختلافاتي را که درجریان تطبيق پروژه استملاکي در رابطه به ملکیت های تحت استملاک، بروز می نماید، مطابق احکام قانون تنظيم امور زمینداری، بررسي نماید.

(۲) هرگاه اداره اراضۍ نتواند، اختلاف را رفع نماید، در این صورت موضوع را به مراجع عدلی و قضائی محول می نماید.

(۳) هرگاه اختلاف تا زمان تطبيق پروژه رفع نگردد، اداره استملاک کننده مکلف است، ملکیت را طبق احکام این قانون، استملاک نموده و تعویض آن را طور امانت در یکی از بانک های دولتی، تحویل نماید.

(۴) اداره استملاک کننده مکلف است، تعویض ملکیت استملاک شده مندرج فقره (۳) این ماده را بعد از اتخاذ تصمیم مراجع عدلی و قضائی،

محکوم له ته ورکړي.

پر حصو د تر استملاک لاندې

ملکیت نه وېشل

پنځوسمه ماده:

پر حصو د تر استملاک لاندې ملکیت او نورو هغو ملکیتونو چې تر منظور شوي بناري پلانونو لاندې وي وېشل، ددې قانون په اتمه ماده کې ددرج شوي خبرتیا له لاسته راوړلو وروسته د ملکیت د لېږد په منظور جواز نلري.

مؤیدات

یو پنځوسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې ددې قانون د حکمونو له رعایت سره بیا هم په استملاکي ملکیتونو کې په عمدي ډول د پروژې د کار د تطبیق مانع شي، د قانون له حکمونو سره سم تر عدلي تعقیب لاندې نیول کېږي.

(۲) هغه شخص چې د استملاک څخه د را پیدا شوي عمل نه په ناحقه ځان زیانمن وښيي او د زیانمنو په لست کې شامل شي، پرته لدې چې تعویض او نور

به محکوم له بېر دازد.

عدم تقسیم به حصص ملکیت

تحت استملاک

ماده پنجاهم:

تقسیم به حصص ملکیت تحت استملاک و سایر ملکیت های که تحت پلان های منظور شده شهری قرار دارد، بعد از دریافت اطلاعیه مندرج ماده هشتم این قانون به منظور انتقال ملکیت، جواز ندارد.

مؤیدات

ماده پنجاه ویکم:

(۱) شخصی که با وجود رعایت احکام این قانون، طور عمدي مانع تطبیق کار پروژه در ملکیت های استملاکي گردد، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلي قرار داده می شود.

(۲) شخصی که از عمل ناشی از استملاک، غیر حق خود را متضرر وانمود و شامل لست متضررين گردد، بدون در نظر داشت این که تعویض و

امتیازات یې تسلیم شوي وي، د قانون له حکمونو سره سم تر عدلي تعقیب لاندې نیول کېږي.

(۳) که چېرې د دولت مؤظف عمداً د استملاک د ټاکلي تعویض او امتیاز د ورکړې مانع شي یا د هغې په ورکړه کې له ټاکلي نېټې څخه زیات ځنډ وکړي، د قانون له حکمونو سره سم تر عدلي تعقیب لاندې نیول کېږي.

د مقرر وړاندیز، د کړنلارو او

لوایحو وضع

دوه پنځوسمه ماده:

بناروالی او د اراضی ادارې کولی شي ددې قانون د بڼه تطبیق په خاطر په تفاهم سره، مقررې وړاندیز او کړنلارې او لوایح وضع کړي.

انفاذ

درې پنځوسمه ماده:

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذېږي او په نافذېدو سره یې د ۱۴۲۱ هـ . ق کال په (۷۹۴) کڼه رسمي جریده کې خپور شوی د ځمکې

سایر امتیازات را تسلیم شده باشد، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار داده می‌شود.

(۳) هرگاه مؤظف دولت عمداً مانع تأدیة تعویض و امتیاز معینه استملاک گردد و یا در تأدیة آن بیش از موعد معینه تأخیر نماید، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار داده می‌شود.

پیشنهاد مقررہ ها، وضع

طرز العمل ها و لوایح

ماده پنجاه و دوم:

شاروالی ها و اداره اراضی می‌توانند جهت تطبیق بهتر احکام این قانون در تفاهم، مقررہ ها را پیشنهاد و طرز العمل ها و لوایح را وضع نمایند.

انفاذ

ماده پنجاه و سوم:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و با انفاذ آن، قانون استملاک زمین منتشره جریده رسمی شماره (۷۹۴) سال ۱۴۲۱ هـ. ق و تعدیل

رسمي جريده

۱۳۹۶/۲/۲۰

مسلسل نمبر (۱۲۵۸)

برخی از مواد قانون استملاک زمین، منتشره جريده رسمی شماره (۸۴۹) سال ۱۳۸۴ هـ.ش و ايزاد فقره (۲) در تعديل ماده سيزدهم قانون استملاک زمین، منتشره جريده رسمی شماره (۱۰۱۰) سال ۱۳۸۸ هـ.ش، ملغي شمرده می شود.

د استملاک قانون او د ۱۳۸۴ هـ.ش کال په (۸۴۹) گنه رسمي جريده کې خپور شوي د ځمکې د استملاک د قانون د ځينو موادو تعديل او د ۱۳۸۸ هـ.ش کال په (۱۰۱۰) گنه رسمي جريده کې خپور شوی د ځمکې د استملاک د قانون په ديارلسمه ماده کې د (۲) فقرې ايزاد ملغي کتل کېږي.