

باسمه تعالی

لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در

حکومت جمهوری اسلامی ایران ۵۸.۶.۲۵

مصوب ۵۹.۱.۲۶

ماده ۱ - اراضی مورد نظر در این قانون چهار قسم اند:

الف - اراضی موات و مراتع

ب - اراضی آباد شده توسط افراد یا شرکتها که دادگاه صالح اسلامی به استرداد آنها حکم داده است.

ج - اراضی بایر که قبلاً دائر بوده و بر حسب ملاکها رژیم قبلی ملک اشخاص یا مؤسسات شمرده می شده است.

د - اراضی دائر

ماده ۲ - راضی بند الف و بند ب در اختیار حکومت اسلامی است و حکومت موظف است با رعایت مصالح جامعه و حدود نیاز و توانایی اشخاص بهره برداری از آنها را به افراد یا شرکتها واگذار کند یا در مواردی که مصلحت جامعه ایجاب کند به کارهای عام المنفعه اختصاص دهد.

در مورد اراضی بند ج دولت با رعایت ضوابطی که در مورد اراضی بند د خواهد آمد نخست به صاحبان آنها اولویت می دهد تا به عمران آن به پردازند و اگر اقدام نکردند آنها را در اختیار خود می گیرد تا کشت و بهره برداری از آنها را به افراد واجد شرائط واگذار کند.

ماده ۳ - هر گاه مالک در این گونه اراضی تأسیساتی احداث کرده باشد درباره آنها به ترتیب زیر علم می شود:

الف - تأسیسات کشاورزی

در مورد این تأسیسات، اگر مالک عملاً از آنها استفاده کند قسمت مورد استفاده او با رعایت حدودی که در مورد اراضی بند د خواهد آمد، در اختیار اومی ماند و بقیه در اختیار زارعین دیگر گذارده می شود و اگر عملاً از آنها استفاده نکند همه آنها در اختیار زارعین دیگر گذارده خواهد شد و به هر حال بهای آنچه در اختیار دیگران گذارده شود، پس از کسر بدهیهای مالک به بیت المال اعم از حقوق شرعیه و مظالم و نظائر آنها: به او پرداخت می گردد.

ب - تأسیسات دیگر که مستقیماً به امور کشاورزی مربوط نمی شود، از قبیل خانه شخصی، کارگاههای فنی غیر کشاورزی، دامداری و نظائر اینها.

این گونه تأسیسات با آن مقدار از زمین که در عرف محل مورد نیاز آنها است در دست مالک باقی می ماند.

ماده ۴ - در مورد اراضی بند د، اگر مالک شخصاً به امر کشاورزی در آنها اشتغال دارد، تا سه برابر مقداری که در عرف محل برای تأمین زندگی کشاورز و خانواده او لازم است در اختیار او می‌ماند و اگر شخصاً به کشاورزی در آنها اشتغال ندارد و منبع درآمد دیگر کافی برای تأمین زندگی خود و خانواده‌اش ندارد، فقط تا دو برابر مقدار مزبور در اختیار او می‌ماند و در مورد بقیه در جاهایی که کشاورزانی وجود دارند که فاقد زمین زراعتی هستند و جز از راه گرفتن مازاد زمین این گونه مالکان نمی‌توان آنها را صاحب زمین زراعتی کرد، وظیفه آنها این است که مازاد بر حد مذکور را به این گونه زارعین واکذار کنند و اگر به میل خود به این وظیفه عمل نمایند به مقتضای ولایت به حکم حاکم از آنها گرفته و در اختیار کشاورزان نیازمند گذارده می‌شود و دولت بهای نسق این زمینها را پس از کسر بدهیهای مالک به بیت‌المال به او می‌پردازد.

تبصره ۱ - در صورتی که در محل یا نزدیک آن زمینهای بند الف و ب و ج وجود داشته باشد اول آن زمینها به کشاورزان داده می‌شود و اگر کافی نبود، نوبت به بند د می‌رسد.

تبصره ۲ - زمینهای وابسته به دامداریها برای تهیه علوفه مشمول این ماده نیست.
تبصره ۳ - واحدهای مکانیزه کشاورزی که تقسیم آنها منشاء کاهش بازده می‌شود، نباید تقسیم شود و لازم است که به صورت تعاونی به کشاورزان واکذار گردد.

ماده ۵ - هیأت مسئول واکذار زمین:
امور ذکر شده در بالا، توسط هیأت نفت نفره انجام می‌گیرد و دیگران حق دخالت ندارند.

ترکیب هیأت هفت نفره: این هیأت تشکیل می‌شود از نمایندگان زیر:

- ۱- دو نفر نماینده وزارت کشاورزی.
 - ۲- یک نفر نماینده وزارت کشور یا استانداری محل.
 - ۳- یک نفر نماینده جهاد سازندگی.
 - ۴- یک نفر نماینده حاکم شرع و ولی امر.
 - ۵- دو نفر نماینده مردم ده به تأیید نماینده حاکم شرع.
- وظایف هیأت هفت نفره:

۱- حل و فصل قضایای مورد نزاع مربوط به اجرای این قانون (در موارد اعمال ولایت صرفاً نظر نماینده حاکم شرع معتبر است).

۲- واکذار زمین با توجه به مواد این لایحه.

۳- تشخیص صلاحیت و میزان استفاده از وام و امکانات کشاورزی در طول اجرای این قانون

ماده ۶ - ضوابط واکذار زمین:

۱- در واکذار زمین، به روستاییان بدون زمین یا کم زمین و فارغ‌التحصیلان کشاورزی و افراد علاقمند به کار کشاورزی به ترتیب الویت داده می‌شود.

۲- واکذار بهره‌برداری از زمین برای مدت معین (چند سال) با توجه به شرایط خاص

منطقه است و در صورت عملکرد مطلوب واگذاری زمین تمدید می‌شود.

۳- واگذاری زمین می‌تواند به صورت شرکت و تعاونی یا فردی باشد و تشخیص آن با هیأت هفت نفری است.

۴- زمین بدون عذر موجه نباید معطل بماند.

۵- باید عملکرد روی زمین به گونه‌ای باشد که موجب اتلاف زمین نشود.

۶- زمینهای واگذاری قابل انتقال نمی‌باشد، مگر با اجازه دولت و رعایت میزان مندرج در ماده ۴ در مورد انتقال گیرنده.

۷- کشت روی زمینها باید با توجه به نیازهای جامعه باشد.

ماده ۷ - مسئول اجرای این قانون:

وزارت کشاورزی موظف است در تهران ستادی برای اجرای این قانون تشکیل دهد که مرکب است از:

۱- نماینده تام‌الاختیار حاکم شرع و ولی‌امر

۲- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشاورزی

۳- نماینده تام‌الاختیار دادگستری

۴- نماینده تام‌الاختیار وزارت کشور

۵- نماینده تام‌الاختیار جهاد سازندگی

ماده ۸ - کلیه قوانین مخالف این قانون لغو می‌شود.

ماده ۹ - این لایحه قانونی جایگزین لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی نحوه واگذاری

و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۸.۱۲.۱۱ می‌باشد.

واژه‌نامه

۱- اراضی بایر - زمینهایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم

بهره‌برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده باشد.

۲- اراضی دائر - زمینهایی است که احیاء شده و مستمراً مورد بهره‌برداری می‌باشد.

غیر از اراضی فوق‌الذکر زمینهایی که به نحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده)

زمینهایی که جهت محیط زیست و شکارگاه‌ها و جلوگیری از بدی آب و هوا در ملکیت دولت درآمده است)

۳- اراضی موات - زمینهای غیر آبادی است که سابقه احیاء و بهره‌برداری ندارد و به

صورت طبیعی باقی مانده است.

۴- اراضی آیش - زمین دایری است که به صورت متناوب طبق عرف محل برای دوره معینی

بدون کشت بماند.

۵- نسق - عملکرد عمرانی کسی که به آبادی زمین اقدام کرده است.

آیین نامه اجرایی

لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی

در حکومت جمهوری اسلامی ایران

۱۳۵۹.۰۲.۳۱

بحث اول، تعریف و واژه نامه

ماده ۱ - اصطلاحاتی که در این آیین نامه به کار برده می شود از نظر اجرای آن به شرح زیر تعریف می شود:

۱ - کشاورزی عبارت است از بهره برداری از آب و زمین به منظور تولید محصولات گیاهی و حیوانی (از قبیل زراعت، باغداری، درختکاری مثمر و غیر مثمر، جنگلداری، جنگلکاری، دامداری، پرورش طیور و زنبور عسل و آبیان).

۲ - خانوار - عبارت است از رئیس خانواده و افراد تحت تکفل او که در حکم یک شخص خواهند بود.

۳ - اراضی بایر. زمینهایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده یا بماند.

۴ - اراضی دایر. زمینهایی است که احیاء شده و مستمراً مورد بهره برداری است.

۵ - اراضی موات. زمینهایی است که سابقه احیاء و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

۶ - اراضی آیش. زمین دایری است که به صورت متناوب طبق عرف محل برای دوره معینی بدون کشت بماند.

۷ - اراضی منابع طبیعی:

الف - جنگلها یا بیشه طبیعی. مجتمعی متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات از منشاء نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علف و خزّه) و حیوانی صرف نظر از درجه تکامل به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.

ب - مراتع. زمینهایی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرا دارای پوششی از نباتات علوفه ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چرأ عرفاً، مرتع شناخته شود. اراضی آیش گرچه پوشش نباتات و علوفه ای داشته باشند مشمول تعریف مرتع نیستند. چنانچه مرتع دارای درختان جنگلی خودرو باشد مرتع مشجر نامیده می شود.

ج - نهالستانها، جنگلهای دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

د - اراضی جنگلی. به جنگل تکامل نیافته ای گفته می شود که به صورتهای زیر باشد:

۱ - تعداد کنده درخت یا نهال یا بوته جنگلی در هر هکتار آن جداگانه یا مجموعاً از یک صد اصله تجاوز ننماید.

۲ - درختان جنگلی به صورت پراکنده باشد به نحوی که حجم آن در هر هکتار در شمال

(از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی) کمتر از پنجاه متر مکعب و در سایر نقاط ایران

کمتر از بیست متر مکعب باشد (در صورت وجود شمشاد و حجم بیش از سی متر مکعب جنگل

شمشاد محسوب می‌شود).

- ۸ - اراضی مستحذته. زمینی است که در نتیجه خشک افتادن آب دریاها، دریاچه‌ها و تغییر بستر رودخانه‌ها یا خشک شدن تالاب‌ها ایجاد شده‌باشد.
- ۹ - اراضی ساحلی. زمینهای است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی مستحذته قرار دارد و با توجه به تعریف انواع اراضی مذکور دراین قانون بر حسب مورد در حکم یکی از آنها محسوب خواهد شد.
- ۱۰ - اراضی دولتی اعم از ثبت شده و ثبت نشده: دایر و بایر عبارت است از:

الف - اراضی موات

- ب - اراضی که به نحوی از انحاء به دولت منتقل شده است اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول‌المالک و غیره.
- ج - اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا مؤسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده و یا عدم اجراء مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

- ۱۱ - سایر اراضی، غیر از اراضی فوق‌الذکر زمینهایی که به نحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده (زمینهایی که جهت محیط زیست وشکارگاه و جلوگیری از بدی آب و هوا به ملکیت دولت در آمده است).

- ۱۲ - حریم اراضی عبارت است از مقدار زمینی که در اطراف و جوانب اراضی احیاء شده (تأسیسات، ده و غیره) مورد نیاز عادی استفاده از اراضی احیاء شده باشد و مقدار آن به تناسب عنوان، ذوی‌الحریم متفاوت است.

مبحث دوم - انواع اراضی قابل واگذاری

بخش اول

- ماده ۲ - کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی می‌باشد و نیز اراضی منابع طبیعی با رعایت کلیه ضوابط مربوط قابل واگذاری به واجدین شرایط می‌باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:

الف - جنگلها و بیشه‌های طبیعی

- ب - مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیأت هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است.

ج - نهالستانهای عمومی

د - پارکهای جنگلی و جنگلهای دست کاشت عمومی

ه - حریم قانونی تأسیسات دولتی

و - راه‌های مسیر کوچ ایل نشینها و حریم مربوط به آنها

- تبصره ۱ - ستاد مرکزی واگذاری زمین پس از تصویب این آیین‌نامه وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی با کلیه وزارتخانه‌ها و ادارات وسازمانها و شرکتهای دولتی تماس و مذاکره و تکلیف اراضی را که در اختیار آنها می‌باشد معین و آن قسمت از اراضی که مورد نیاز آنها نمی‌باشد وسیله هیأت هفت نفره مذکور در ماده ۱۰ به واجدین شرایط واگذار می‌نماید.

تبصره ۲ - وزارت کشاورزی و عمران روستایی باید کلیه قراردادهای طویل‌المدت را که با اشخاص (اعم از حقیقی و یا حقوقی) منعقد نموده مورد رسیدگی قرار داده و در صورتی که در اجرای قرارداد تعلل و یا مسامحه و یا تأخیر و یا تخلف شده باشد با تفویض مهلت برداشت محصول موجود بر روی زمین و انقضای آن قرارداد را برای بقیه مدت ملغی نماید و در غیر این صورت و مقرون به صرفه و صلاح بودن تا پایان مدت، قرارداد معتبر خواهد بود.

بخش دوم

ماده ۳ - اراضی که توسط دادگاه‌های انقلاب اسلامی مصادره شده و به دو گروه تقسیم می‌شود:

الف - اراضی که به صورت واحدهای بزرگ کشت و صنعت و مکانیزه و باغات می‌باشد و تقسیم آنها به مصلحت جامعه نیست، در مورد این اراضی هیأت ۷ نفری موظف است با مشورت متخصصین تصمیمات مقتضی درباره آنها اتخاذ نماید.

ب - سایر اراضی مصادره شده که قابل واگذاری است، توسط هیأت‌های هفت نفره با رعایت شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار داده خواهد شد. در مورد تأسیسات این گونه اراضی به شکل زیر عمل می‌شود:

۱ - اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی باشد از قبیل چاه آب، موتور و ادوات کشاورزی و غیره، در این گونه موارد تأسیسات به وسیله کارشناسانی که از طرف هیأت هفت نفره تعیین می‌شوند ارزیابی و بهای آن طی قراردادهای طویل‌المدت توسط کسانی که زمین و تأسیسات به آنها واگذار شده به وزارت کشاورزی یا سازمان مربوطه پرداخت می‌گردد.

۲ - اگر تأسیسات موجود در آنها مربوط به امر کشاورزی نباشد، با رعایت حریم و جوانب قانونی توسط هیأت هفت نفره طبق ماده ۲ قانون به کارهای عام‌المنفعه اختصاص داده می‌شود.

تبصره - بنیاد مستضعفان موظف است صورت کامل زمین‌هایی را که در اختیار دارد به هیأت هفت نفره در مناطق مربوطه جهت اجرای این آیین‌نامه قانونی تحویل دهد.

بخش سوم

ماده ۴ - اراضی بایر چنانچه این گونه اراضی بیش از ۵ سال بدون عذر موجه بایر مانده باشد یا بماند هیأت می‌تواند این اراضی را با رعایت کلیه شرایط و ضوابط در اختیار واجدین شرایط قرار دهد تا به امر کشاورزی بپردازند.

تبصره - چنانچه این گونه اراضی کمتر از پنج سال و بیش از سه سال معطل مانده باشد تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار صاحب آن قرار می‌گیرد و مابقی با رعایت اولویت‌های ذکر شده در مواد بعدی به واجدین شرایط واگذار می‌شود.

بخش چهارم

ماده ۵ - اراضی دایر بزرگ. این گونه اراضی که به دو صورت زیر به ملکیت صاحبان آنها درآمده است:

الف - تصرف اراضی از راه مشروع و صحیح. در مواردی که اراضی دایر از راه مشروع به

ملکیت زمینداران بزرگ درآمدی باشد به شکل زیر عمل می‌شود.

۱ - چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال داشته با رعایت شرایط اقلیمی و اجتماعی محل فقط تا حد سه برابر عرف محل زمین در اختیار او می‌ماند.

۲ - چنانچه متصرف شخصاً به امر کشاورزی اشتغال نداشته و نیز منبع درآمد کافی دیگر برای تأمین زندگی خود و خانواده نداشته باشد فقط تا دو برابر عرف محل زمین در اختیار او قرار می‌گیرد و بقیه طبق موازین این قانون و با رعایت اولویتهای ذکر شده در مواد بعدی واگذار می‌گردد.

تبصره - اراضی بزرگ و مکانیزه این گونه افراد طبق بند الف ماده ۳ عمل خواهد شد.

۳ - به غیر از دو مورد فوق هیأت اقدام به واگذاری تمامی اراضی خواهد نمود.

ب - تصرف اراضی از راههای غیر مشروع زیر:

۱ - خرید و اجاره اراضی با پول حرام و غیر مشروع مانند پول ربا، رشوه، فروش

مسکرات، مواد مخدر، قمار، اختلاس و سوء استفاده از اموال دولتی، دزدی و غیره به تفصیلی که در کتب فقهیه ذکر شده است.

۲ - تصرفات غاصبانه توسط اشخاص متعددی و ایادی رژیم گذشته و خارج کردن زمین از تحت ملکیت رعایا با توسل به زور اداری و غیر اداری.

۳ - تصرف اراضی از راه فریب، تزویر و جعل اسناد و مدارک ساختگی به وسیله صاحبان دفاتر اسناد رسمی و نیز به انحاء کلاهبرداریها.

۴ - تملک و احیای زمینهای موات به مقدار بیش از استحقاق که با اعمال زور و جلوگیری از حیات و احیای دیگران انجام گرفته و در موقعی که اراضی قابل احیاء کم و نیازمندان زیاد هستند حکومت اسلامی با اعمال ولایت می‌تواند مازاد آن را بگیرد.

تبصره ۱ - تحقیق و تشخیص موارد فوق از وظایف هیأت هفت نفره است و در موارد اعمال ولایت صرفاً نظر نماینده حاکم شرع معتبر است.

تبصره ۲ - در موارد بالا توسط هیأت هفت نفره زمین به صاحب اصلیش بازگردانده می‌شود. در صورت مشخص نبودن صاحب زمین بدون پرداخت هیچگونه بهایی در اختیار هیأت قرار می‌گیرد تا با توجه به اولویتهای، شرایط و ضوابط واگذار گردد.

ماده ۶ - بهای نسق اراضی دایر، با رعایت موازین این قانون و پس از کسر بدهیهای قانونی و شرعی بر اساس ماده ۲۸ این آیین‌نامه پرداخت خواهد شد.

ماده ۷ - تأسیساتی که مستقیماً به امر کشاورزی مربوط باشند و زائد بر احتیاج قانونی مالک باشد توسط هیأتها واگذار و بهای ارزیابی شده به وسیله متقاضی به دو صورت زیر پرداخت می‌شود:

۱ - بدهیهای شرعی و قانونی مالک توسط متقاضی به بیت‌المال باید پرداخت گردد.

۲ - مابقی با اقساط طویل‌المدت به مالک پرداخت می‌گردد.

ماده ۸ - وزارت کشاورزی و عمران روستایی کلیه اعتبارات لازم را برای اجرای مفاد قانون با رعایت شرایط و امکانات و اولویتهای تأمین خواهند نمود.

مبحث سوم - تشکیلات و وظائف هیأتها.

الف - تشکیلات

ماده ۹ - مسئولیت اجرای این طرح به عهده هیأتی مرکب از افراد ذیل می باشد که به نام ستاد مرکزی واگذاری زمین نامیده می شود.

۱ - نماینده تام الاختیار حاکم شرع و ولی امر

۲ - نماینده تام الاختیار جهاد سازندگی

۳ - نماینده تام الاختیار وزارت کشاورزی

۴ - نماینده تام الاختیار وزارت کشور.

۵ - نماینده تام الاختیار وزارت دادگستری

تبصره - ستاد مرکزی باید در اولین جلسه خود محلی را در تهران جهت استقرار مشخص و به اطلاع سایر سازمانهای ذیربط برساند.

ماده ۱۰ - ستاد مرکزی موظف است بلافاصله پس از تصویب این آیین نامه هیأتهای هفت نفره را که پنج نفر از آنها ثابت و دو نفر دیگر متغیر می باشد در استانها و شهرستانها به صورت و به ترتیب زیر تشکیل دهد:

الف - دو نفر نماینده وزارت کشاورزی

ب - یک نفر نماینده جهاد سازندگی

ج - یک نفر نماینده وزارت کشور

ه - دو نفر عضو متغیر که نمایندگان مورد اعتماد اهالی محل می باشند، با نظارت

نماینده استانداری توسط مردم محل انتخاب و پس از تأیید نماینده حاکم شرع معرفی می گردند.

تبصره ۱ - ستاد مرکزی حق دارد با مشخص نمودن حوزه فعالیت برای هر استان بیش از یک هیأت تشکیل دهد و نیز هیأت استان می تواند برای شهرستانهای تابع خود هیأت مربوطه را معرفی نماید.

تبصره ۲ - هیچ یک از اعضاء هیأت هفت نفره نباید از زمینداران بزرگ باشند.

تبصره ۳ - دو عضو متغیر بهتر است از کشاورزان بدون زمین و یا کم زمین هر روستا باشند.

ماده ۱۱ - دفتر هیأت هفت نفره ادارات کشاورزی و یا سازمانهای عمران روستایی در صورت نبودن آنها هر محل مناسب دیگر در مرکز استان یا یکی از شهرستانهای آن می باشد و واحدهای کشاورزی امکانات مورد نیاز را در اختیار هیأتهای مذکور خواهند گذاشت.

ماده ۱۲ - مرجع تصمیم گیری و صدور اجازه واگذاری در هر استان، شهرستان، بخش و روستاهای تابعه، هیأت هفت نفره می باشد.

ماده ۱۳ - ستاد مرکزی موظف است مقررات و دستورالعملهای مقرر در قانون را تهیه و ابلاغ نماید.

ماده ۱۴ - کلیه سازمانهای کشوری و نهادهای انقلابی ملزم به اجرای تصمیمات هیأتهای فوق می باشند.

ماده ۱۵ - ستاد مرکزی موظف است دقیقاً کارهای هیأتهای هفت نفره را در سراسر کشور زیر نظر گرفته که از حدود قانون و شرع تجاوز ننمایند.

تبصره - رسیدگی به شکایات و چگونگی آن به عهده ستاد مرکزی است و در صورت لزوم

مأمورینی را بدین منظور به محل اعزام خواهند داشت.

ماده ۱۶ - در صورت عدم کفایت و تخلفات هیأت‌های استانها و شهرستانها اعم از عدم رعایت آیین‌نامه‌ها تبعیض و غیره، ستاد مرکزی می‌تواند هیأت‌های مزبور را منحل و یا بعضی از اعضای آنها را عزل و جانشین آنان را طبق آیین‌نامه تعیین نماید.

ب - وظایف هیأت‌ها به قرار زیر است:

۱ - حل و فصل قضایای مورد نزاع مربوط به اجرای این قانون اعم از زمین و آب

۲ - تعیین عرف محل، اولویت‌ها، رعایت ضوابط و شرایط و نحوه واگذاری.

تبصره - هیأت هفت نفره جهت تسهیل انجام وظایف محوله باید نقشه‌های کاملی از حوزه فعالیت خود که شامل اطلاعات ذیل باشد تهیه نماید:

الف - زمین‌هایی مالکین بزرگ که مطابق قانون باید واگذار شود

ب - مراتع موجود در منطقه اعم از حریم روستاها و مراتع عمومی

ج - سایر اراضی قابل واگذاری

د - سایر اطلاعات مورد لزوم جهت اجرای این قانون

ه - تشخیص صلاحیت و میزان استحقاق وام‌گیرندگان و امکانات کشاورزی در طول اجرای این قانون.

و - کنترل و نظارت انواع کشت اراضی واگذار شده با توجه به نیاز جامعه و جلوگیری از اتلاف زمین.

ماده ۱۷ - از تاریخ اجرای این قانون کلیه وام‌های کشاورزی مربوط به اراضی واگذار شده که توسط بانک کشاورزی (توسعه کشاورزی، تعاون کشاورزی) جهاد سازندگی و غیره پرداخت می‌شود، باید با تشخیص و تأیید این هیأت باشد.

ماده ۱۸ - ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی و امکانات تعمیر آنها و نیز تهیه بذر، کود، سموم و سایر تسهیلات مورد نیاز اراضی واگذار شده توسط واحدهای مختلف وزارت کشاورزی و عمران روستایی تأمین و با تشخیص این هیأت توزیع می‌گردد.

مبحث چهارم - نحوه و ضوابط واگذاری

ماده ۱۹ - نحوه و ضوابط واگذاری اراضی به ترتیب زیر است:

۱ - تهیه لیست اسامی متقاضیان زمین همراه با مشخصات کامل آنها (نام و نام خانوادگی، محل تولد، محل سکونت، تعداد افراد خانواده، منبع درآمد، امکانات رفاهی و سایر اطلاعات لازم مطابق فرم ضمیمه) و بررسی و درجه‌بندی افراد متقاضی بر اساس اولویت‌های مذکور در این آیین‌نامه.

۲ - انجام تحقیقات لازم درباره اراضی مورد واگذاری (سابقه زمین، مساحت زمین، موقعیت جغرافیایی نوع کشت و غیره).

تبصره - برای انجام تحقیقات فوق هیأت می‌تواند از اطلاعات مردم هر روستا یا سازمانهای دولتی از قبیل اداره اصلاحات ارضی و یا ثبت اسناد و غیره استفاده نموده و سازمانهای مذکور مکلف به همکاری با هیأت‌ها می‌باشند.

ماده ۲۰ - ضوابط واگذاری به شرح زیر می‌باشد:

۱ - تشخیص واگذاری اراضی به صورت شرکت، تعاونی و مشاع و یا به صورت فردی به عهده

- هیأت هفت نفره است که طبق عرف محل و انتخاب احسن تصمیم می گیرند.
- تبصره - حداقل اعضاء هر شرکت تعاونی ۵ نفر در نظر گرفته می شود که یک نفر از آنها باید با مسائل کشاورزی آشنایی داشته باشد.
- ۲ - هر خانوار یک واحد عرف محل دریافت می دارد.
- تبصره ۱ - چنانچه افراد خانوار بیش از ۵ نفر باشند برای بقیه حداکثر نصف واحد عرف محل منظور می گردد و زمین به رییس خانوار واگذار می شود.
- تبصره ۲ - اشخاصی که دارای سن بیش از ۱۸ سال و یا متأهل باشند مستقلاً یک سهم دریافت خواهند داشت به شرط اشتغال به کشاورزی.
- ۳ - کسانی که زمین به آنها واگذار می شود باید کتباً متعهد شوند که در مجموع بیش از عرف محل زمین در اختیار نداشته باشند.
- ۴ - زمینهای واگذاری را نمی توان منتقل کرد و در صورت اعراض زمین مسترد می شود.
- ۵ - اراضی واگذار شده قابل فروش نمی باشد و گیرندگان زمین موظفند حدود اراضی خود را حفظ نموده و به اراضی دیگران تجاوز ننمایند.
- ۶ - اراضی واگذار شده به متقاضیان نباید بدون عذر موجه معطل بماند.
- ۷ - گیرندگان زمین متعهد به اجرای برنامه کشت اعلام شده از طرف وزارت کشاورزی می باشند.
- ماده ۲۱ - در صورتی که گیرندگان زمین مرتکب تخلف از هر یک از تعهدات و یا مقررات قانون گردند علاوه بر پرداخت خسارات وارده مکلف به رفع ید از اراضی و متعلقات آن می باشند.
- ماده ۲۲ - نمونه برگ واگذاری که باید توسط هیأت های ۷ نفره تنظیم و مبادله شود طبق فرم ضمیمه این آیین نامه است.
- مبحث پنجم - اولویتها در واگذاری
- الف - اولویت افراد
- ماده ۲۳ - اولویتها را می توان به چهار دسته کلی تقسیم نمود:
- ۱ - کلیه زارعینی که در محل ساکن هستند و بدون زمین اند و یا کمتر از عرف محل زمین دارند با رعایت موارد زیر زمین به آنها واگذار می گردد.
- الف - زارعینی که بیش از سه سال است که در اراضی مورد نظر به کار اشتغال دارند.
- ب - زارعینی که قبلاً روی این اراضی کار می کرده و به عللی از جمله ایجاد تضيیقات مالک اخراج شده و ممر درآمد دیگری نداشته باشند.
- ج - خوش نشینان و یا کارگران کشاورزی
- د - افراد بیکار ساکن روستا یا محل
- ۲ - زارعینی که قبلاً ساکن محل بوده ولی به علت شرایط نامساعد کشاورزی محل را رها نموده و به شهرها مهاجرت کرده اند این قبیل افراد در صورت تعهد سکونت در محل می توانند زمین دریافت دارند.
- ۳ - فارغ التحصیلان دیپلمه یا بالاتر در رشته های کشاورزی مشروط بر این که ممر درآمد دیگری نداشته باشند.

۴ - کلیه علاقمندان به کار کشاورزی به شرح زیر:

الف - افراد بیکار (اعم از تحصیل کرده و یا تحصیل نکرده) که متعهد به سکونت در محل شوند و به کار کشاورزی اشتغال ورزند.

ب - کارمندان دولت مشروط به ترک اشتغال و یا بازخرید از خدمت و یا بازنشستگی تبصره - افراد مذکور در بندهای الف و ب باید آشنایی نسبی با کار کشاورزی داشته باشند تا کار آنان موجب رکود کشاورزی نشود.

ماده ۲۴ - هیأت موظف است با توجه به اولویتها، به تقاضای سازمان گسترش تعاونیهای تولید، زمین در اختیار سازمان مذکور قرار دهد.

ب - اولویت اراضی

ماده ۲۵ - اولویت اراضی قابل واگذاری به ترتیب زیر می باشد:

۱ - اراضی مصادره شده مربوط به بند ب قانون در صورتی که در منطقه وجود داشته باشد با توجه به ماده ۳ آیین نامه.

۲ - اراضی مربوط به بند ج قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره برداری با توجه به آیین نامه.

۳ - اراضی مربوط به بند الف قانون در صورت وجود امکانات لازم جهت بهره برداری.

۴ - اراضی مربوط به بند د قانون

مبحث ششم - مواد متفرقه

ماده ۲۶ - واگذاری اراضی از طریق فرمی که طبق ماده ۲۲ تهیه و در اختیار هیأتها گذارده شده انجام خواهد شد.

ماده ۲۷ - متصرفین (صاحبان) اراضی نباید دارای بدهیهای شرعی و قانونی به بیت المال باشند (در صورت داشتن بدهی طبق مواد ۶ و ۷ عمل خواهد شد) این بدهیها به پنج نوع تقسیم می شود:

الف - حقوق شرعیه مربوطه

ب - بدهیهای مربوط به اخذ وامهای بانکی

ج - بدهیهای مالیاتی معوقه که مورد تصویب و تأیید دولت جمهوری اسلامی باشد.

د - بدهیهایی که مربوط به ضایع کردن حقوق و اموال عمومی یا دولتی است.

ه - بدهی به کسانی که فوت کرده و ورثه آنان شناخته نشده اند.

تبصره ۱ - بدهیهای مربوط به اخذ وامهای بانکی عبارت از وامهایی است که جهت احیاء و توسعه کشاورزی آن اراضی اخذ شده باشد اعم از کوتاه مدت، بلند مدت و وام مذکور در تبصره ۶۰ و بلاعوض و غیره.

تبصره ۲ - چنانچه ثابت شود مقدار وامی که جهت پروژه خاصی گرفته شده در جایی غیر از آن مصرف شده باشد هر چند زمین در وثیقه یا رهن باشد، مالک موظف به پرداخت آن وام می باشد.

تبصره ۳ - چنانچه زمینهای بزرگی توسط طلبکاران و یا سازمانهای مربوط قبلاً تصرف شده باشد ولی آن اراضی را بایر نگهداشته اند، آنها دیگر نسبت به این اراضی هیچگونه حقی نخواهند داشت.

ماده ۲۸ - بهای نسق به شکل زیر پرداخت می‌شود:

الف - تمام قیمت زمین تا میزان پنج برابر عرف محل

ب - از ۵ برابر تا ۲۵ برابر، یک چهارم نسبت به مازاد ۵ برابر

ج - از ۲۵ برابر تا ۵۰ برابر، یکدهم نسبت به مازاد ۲۵ برابر

ماده ۲۹ - اراضی وقفی توسط هیأت هفت نفره با نظر سازمان اوقاف طبق موازین شرعی به متقاضیان داده می‌شود و اجاره آن به وسیله دریافت کنندگان زمین به سازمان مزبور پرداخت می‌گردد.

تبصره - در صورتی که صاحب نسق ممر درآمدی جز زمین مزبور نداشته باشد بهای آن به اقساطی که مخارج روزمره او را تأمین نماید پرداخت می‌گردد در غیر این صورت به طریق مقتضی اقدام خواهد شد.

ماده ۳۰ - مقدار زمینی که در عرف محل برای تأمین معاش یک کشاورز و خانواده‌اش در طول یک سال لازم است، مقداری است که با توجه به شرایط زیر تعیین می‌گردد:

الف - شرایط اجتماعی و اقتصادی محل با توجه به:

۱ - جلوگیری از مهاجرت به شهرها که غالباً در اثر کمی درآمد حاصل می‌گردد.

۲ - نیازهای رو به تزاید روستاییان و تعداد عائله آنها

۳ - هزینه‌های کاشت، داشت و برداشت محصول که در مناطق مختلف متفاوت است.

ب - شرایط جغرافیایی منطقه با توجه به:

۱ - محدودیت اراضی قابل کشت منطقه

۲ - نوع زمین از نظر پستی و بلندی

۳ - ظرفیت شناخته شده منابع آب تحت‌الارضی و سطح‌الارضی و میزان استحصال آن

۴ - انواع زمین آبی، دیم، حاصلخیزی خاک از نظر مرغوبیت، فرسایش و غیره

۵ - شرایط رویش زراعت‌های غالب در هر منطقه

۶ - آیش و تناوب زراعتی

در هر صورت مقدار عرف باید بتواند معاش یک کشاورز را در حد رفاه نسبی تأمین کند.

ماده ۳۱ - به منظور کمک به توسعه و ایجاد مؤسسات دامداری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته به آنها، وزارت کشاورزی و عمرانی روستایی مجاز است طرح‌های اشخاص

حقیقی یا حقوقی ایران را مورد بررسی قرار دهد و در صورت تصویب رأساً نسبت به

واگذاری اراضی متناسب با طرح مصوبه از اراضی ملی شده یا سایر زمینهای دولتی از

طریق اجاره اقدام نماید. موقعیت و مساحت و اجاره‌بها و سایر شرایط مربوط در هر

مورد به وسیله کارشناسان منتخب وزارت مذکور و متناسب با طرح مصوبه تعیین خواهد

گردید. وزارت کشاورزی و عمران روستایی بر اجرای طرح‌های مذکور نظارت خواهد داشت و

اجاره‌بهای وصولی را پس از کسر هزینه‌های کارشناسی به خزانه دولت واریز خواهد کرد.

ماده ۳۲ - اراضی مورد احتیاج وزارتخانه‌ها و سازمانها و شرکتهای دولتی و مؤسسات

خیریه و عام‌المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیر کشاورزی، بر اساس

طرح‌های مصوبه سازمانهای مربوط به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از

زمینهای ملی شده دولتی اختصاص و با شرایط متناسب با طرح رأساً توسط وزارت مذکور

واگذار خواهد شد.

ماده ۳۳ - این آیین نامه از تاریخ تصویب قابل اجرا می باشد و کلیه قوانین و نظامات مغایر با آن ملغی می گردد.