

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی

تهیه و تدوین: سازمان امور اراضی کشور
(معاونت حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی)
نظارت فنی و آماده سازی: دفتر ترویج، روابط عمومی و امور بین الملل

چاپ اول: ۱۳۹۶، تهران
ناشر: (به سفارش سازمان امور اراضی کشور)
تیراژ: ۱۵۰۰ نسخه

همکاران

مشاوره و نظارت: فرید صیدی نژاد، حسین توکلی، محسن ماموریان
گردآوری و تدوین: شاهرخ نام جویان، محمد جواد ورمزیار، عباس ملا احمد نجم آبادی
طرح جلد: عباس ملکی

کلیه حقوق برای تهیه کننده محفوظ است ©

نشانی: تهران - خیابان طالقانی - خیابان ملک الشعرا بهار - پلاک یک

تلفن: ۰۲۱-۴۳۶۷۳۰۰۰

دورنگار: ۰۲۱-۸۸۳۳۶۱۲

پست الکترونیک: ltm@laoi.ir

فهرست

مقدمه.....	۱
بخش اول :	۳
قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی و	
آیین نامه اجرایی.....	۳
قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی.....	۴
تصویب نامه موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد	
قطعات مناسب فنی و اقتصادی.....	۹
آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد	
قطعات مناسب فنی و اقتصادی.....	۱۱
بخش دوم :	۱۷
قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی	۱۷
قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی	
مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰.....	۱۸
آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند	
رسمی مصوب ۱۳۹۱/۴/۲۵	۲۷
اصلاح مواد ۱۷ و ۱۹ آئین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و	
ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۷/۱۶	۳۷
بخش سوم :	۳۹
قانون افراز و فروش املاک مشاع و آیین نامه اجرایی.....	۳۹
قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲	۴۰
آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۸/۲/۲۰	۴۲
بخش چهارم.....	۴۵
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و آیین نامه اجرایی.....	۴۵
متن تلفیق شده قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) و	
اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵/۸/۱).....	۴۶
آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها (تصویب نامه	
شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ ه مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت وزیران).....	۵۴
بخش پنجم:	۶۳
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن ها.....	۶۳

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها	مصوب ۱۴ / ۱۰ / ۱۳۸۴).....	۶۴
بخش ششم:		۶۹
قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی		۶۹
قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۳/۵.....		۷۰
لایحه اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب	۱۳۵۸/۹/۱۷.....	۸۶
بخش هفتم:		۸۷
لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ و اصلاحیه بعدی آن		
مصوب ۱۳۸۸		۸۷
لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب		۸۸
جمهوری اسلامی ایران.....		۸۸
قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای		۹۱
انقلاب مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴.....		۹۱
آئین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹		۹۳
شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵.....		۹۳
بخش هشتم:		۱۰۳
قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و مقررات مربوط		۱۰۳
ماده ۱۹ از قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹.....		۱۰۴
موادی از آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک		۱۰۵
مجلسین.....		۱۰۵
ماده ۶ آئین نامه اجرائی قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر		۱۰۸
(مصوبه شماره ۴۳۸۷۶ مورخ ۱۳۴۷/۱۲/۱۹ هیأت وزیران).....		۱۰۸
قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی		۱۰۸
مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱.....		۱۰۸
مقررات مربوط به اجرای ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی.....		۱۰۹
ماده ۱ لایحه قانونی راجع به تکمیل پاره ای از مواد قانون اصلاحات ارضی		۱۱۲
مصوب ۱۳ / ۲ / ۱۳۵۹.....		۱۱۲
موادی از قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف اشخاص در		۱۱۲
دهات و مزارع خالصه مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹.....		۱۱۲
تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه در زمینه نقل و انتقال نسق‌های زارعه		۱۱۴
صاحب نسق اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۷۳/۹/۲۰.....		۱۱۴

قانون راجع به اصلاح ماده ۱۵ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۲۰.....	۱۱۵
بخش نهم :	۱۱۷
موادی از قانون ثبت اسناد و املاک با اصلاحات بعدی	۱۱۷
موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات بعدی آن.....	۱۱۸
مواد ۱۴۲، ۱۴۴ و ۱۴۶ و ۱۴۷ الحاقی به قانون ثبت در مورد املاک مجهول المالك و املاکی که به ثبت نرسیده و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده و تحدید حدود قطعات تقسیم شده بین زارعین ومالكین (مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸).....	۱۲۳
بخش دهم :	۱۲۹
قوانین و مقررات مربوط به شرکتهای سهامی زراعی	۱۲۹
قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۴۶/۱۰/۲۷.....	۱۳۰
قانون الحاق مواد ۱۷ و ۱۸ به قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۴۷/۳/۴.....	۱۳۶
لایحه قانونی اصلاح موادی از قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۴۷/۸/۱۱.....	۱۳۷
آئین نامه ماده هشتم قانون تشکیل سهامی زراعی.....	۱۴۱
لایحه قانونی راجع به رفع مشکلات مربوط به تصفیه شرکت های سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستایی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۲۰ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران.....	۱۴۴
قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۵۲/۲/۳.....	۱۴۸
تصویب نامه هیأت وزیران در خصوص نحوه تشکیل شرکتهای سهامی زراعی توسط مالكین قانونی و یا مستأجرین اراضی ملی شده در روستاها و اراضی کشاورزی مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۷.....	۱۶۰
بخش یازدهم :	۱۶۳
قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکتهای تعاونی روستایی مصوب ۱۳۴۹ و اصلاحیه بعدی آن مصوب ۱۳۹۳	۱۶۳
قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکتهای تعاونی روستایی.....	۱۶۴
قانون اصلاح قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکتهای تعاونی روستایی.....	۱۶۷
بخش یازدهم :	۱۷۱
قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری	۱۷۱
قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۲۸.....	۱۷۲

بخش دوازدهم :	۱۷۵
قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور و آیین نامه اجرایی آن	۱۷۵
قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۷۶
آیین نامه اجرایی قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۸۳
بخش سیزدهم :	۱۹۱
مقررات مرتبط با رفع تداخلات ناشی از اجرای قوانین و مقررات موازی در اراضی ملی، دولتی و مستثنیات اشخاص	۱۹۱
ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳	۱۹۲
ماده ۵۴ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱	۱۹۴
آیین نامه اجرایی تبصره (۳) الحاقی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۵۴) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوبه شماره ۴۹۶۷۰/ت/۵۲۰۸۳ هـ مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۱ هیأت وزیران)	۱۹۵
بخش چهاردهم :	۲۰۵
قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و آیین نامه اجرایی آن	۲۰۵
قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۱۳۸۱/۵/۶)	۲۰۶
آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۳/۶	۲۰۹
بخش پانزدهم :	۲۱۷
قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه اجرایی آن	۲۱۷
قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴	۲۱۸
آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی (تصویب نامه شماره ۳۷۸۹۹ ت / ۲۱۲۹۶۲ ک مورخ ۲۷ / ۱۲ / ۱۳۸۶ هیأت وزیران)	۲۲۰
بخش شانزدهم :	۲۲۵
قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع	۲۲۵
قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۲	۲۲۶
بخش هفدهم :	۲۲۹
برخی از آرای دیوان عدالت اداری در خصوص تفکیک و افراز اراضی کشاورزی	۲۲۹
بخش هجدهم :	۲۴۳
برخی از بخشنامه‌های مهم در رابطه با تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغ‌ها	۲۴۳

۲۴۴	.....	ابلاغ مصوبه ۲۰۰۹ شورای عالی اصلاحات ارضی
		عدم صدور مجوز تفکیک و افراز اراضی واگذاری و اراضی تحت مالکیت مؤسسات عمومی
۱۰۵۲۵۰	.....	غیر دولتی
		تأکید سازمان ثبت اسناد و املاک بر رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی
۲۵۲	.....	کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی
۲۵۳	.....	ممنوعیت نقل و انتقال مشاعی اراضی زراعی و باغها در مساحت های کوچک
۲۵۵	.....	عدم صدور سند مالکیت ششدانگ برای اتاق کارگری و نگهبانی، هانگار و
		نکاتی در خصوص اجرای تصویب نامه های قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و
۲۵۶	.....	ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی(۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳) مورخ ۱۳/۰۳/۱۳۹۶
۱۱۲۲۶۸	.....	ابلاغ دستورالعمل تعیین ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به مزارع
۲۷۳	.....	اصلاح بخشنامه شماره ۲۹۹۲۱۳ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳ / ۰۳ / ۱۳۹۶
		ابلاغ دستورالعمل ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد
۲۷۷	.....	شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی
		ابلاغ شیوه نامه اجرایی بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه در خصوص ضوابط
۲۹۳	.....	محصور نمودن مزارع
۲۹۷	.....	بخش نوزدهم :
۲۹۷	.....	پیوستها
۲۹۸	.....	جداول حدنصابهای فنی و اقتصادی

به نام خدا

مقدمه

پدیده خرد شدن اراضی کشاورزی که به صورت جدی از پنجاه سال قبل آغاز و در یک دهه اخیر به طور نگران کننده ای در حال افزایش بوده است از جمله موانع بسیار مهم برای تحقق توسعه پایدار و امنیت غذایی در کشور به شمار می رود. با وجودی که فرآیندهای طبیعی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و تاریخی زیادی در خردی و پراکنش اراضی کشاورزی در این سالها نقش داشته اند اما نقطه آغازین خرد شدن اراضی زراعی و باغ های کشور به اجرای قانون اصلاحات ارضی باز می گردد. بطوریکه اجرای ناقص این قانون و همراه شدن آن با توسعه شهرنشینی و افزایش جمعیت شهرها و وجود مقررات دیگری منجمله ارث سبب شد تا بخش قابل توجهی از اراضی کشاورزی کشور به ورطه نابودی کشیده شده و کاربری دیگری غیر از زراعت و باغداری پیدا نمایند. به جرات می توان گفت بخش قابل توجهی از تغییر کاربری های انجام شده در کشور به خصوص در دو دهه اخیر معلول پدیده خرد شدن اراضی کشاورزی بوده اند و این در حالی است که با وجود وضع قوانین مختلف در این سالها به دلیل عدم جامع نگری و عزم جدی برای کنترل این پدیده توفیق قابل توجهی حاصل نشده است. خوشبختانه در سال ۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی را تصویب نمود که با نگرشی تشویقی سعی در حفظ یکپارچگی زمینهای کشاورزی دارد.

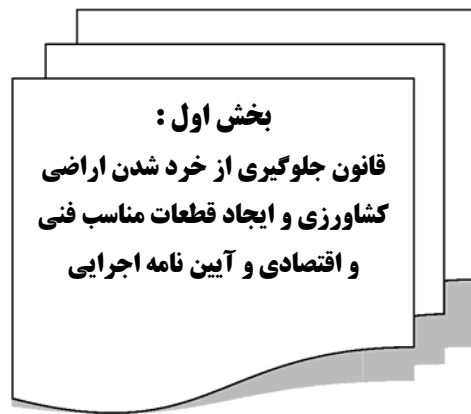
مجموعه حاضر تلاشی است در جهت جمع آوری قوانین و مقررات مرتبط با جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی که باهمت کارشناسان دفتر یکپارچگی و بهره‌وری اراضی کشاورزی تهیه شده است.

شایان ذکر است مجموعه تهیه شده احتمالاً دارای نواقص و نارسائی‌هایی خواهد بود که از کارشناسان عزیز تقاضا داریم نظرات و پیشنهادات خود را به دفتر یکپارچگی و افزایش بهره‌وری سازمان امور اراضی ارائه نمایند.

در اینجا لازم میدانم از زحمات آقایان دکتر شاهرخ نام جوینان، مهندس ملا احمد نجم آبادی، مهندس محمد جواد ورمزیار، آقای محسن ماموریان، سرکار خانم مهندس مهسار ضایی و آقایان مهندس سید حسین توکلی مدیر کل محترم دفتر یکپارچگی و بهره‌وری اراضی کشاورزی و فرید صیدید نژاد معاون محترم حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی که در تهیه و تدوین این مجموعه زحمات زیادی را متقبل شدند سپاسگزاری نمایم.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان امور اراضی کشور



قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی*

(مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام)

ماده ۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقاء بهره‌وری عوامل تولید، تخصیص بهینه منابع و جلوگیری از تفکیک و افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی (اعم از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت، آبی، دیم و آیش آن‌ها) حداکثر ظرف مدت شش ماه از تصویب این قانون، حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

هیأت وزیران نیز موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه حدنصاب فنی، اقتصادی پیشنهادی را بررسی و تصویب نماید.

تبصره ۵- در صورت تغییر شرایط و ضوابط مذکور جهت تعیین حدنصاب، دولت می‌تواند با پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و رعایت مفاد این قانون، نصاب‌های تعیین شده را تغییر دهد.

ماده ۲- تفکیک و افراز اراضی مذکور به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده ممنوع است. ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افزای مجاز نخواهد بود. برای این‌گونه اراضی در صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به‌طور مشاعی بلامانع است.

ماده ۳- دولت و سایر دستگاه‌های ذی ربط موظف‌اند به‌منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی (که میزان مالکیت آنان کمتر از حدنصاب فنی،

* ابلاغی طی بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۶۹۹۴۰ مورخ ۱۳۸۶/۲/۵ به مدیرینهای امور اراضی

اقتصادی می‌باشد) به تجمیع و یکپارچه‌سازی آن اراضی به مساحت‌های در حد نصاب‌های تعیین شده و بالاتر، نسبت به اعطاء امتیازات و تسهیلات ویژه از قبیل: مالی، اعتباری، حقوقی، بازرگانی، فنی و ساخت زیربنای تولیدی و پرداخت یارانه‌های حمایتی مورد نیاز اقدام نماید.

ماده ۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است برای اراضی بهره‌برداران کشاورزی (مالک یا مالکین اراضی کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی) که در اثر عمل تجمیع قطعات مجاور به صورت واحد درآمده، به درخواست مالک یا مالکین، با ترسیم نقشه تجمیعی و با تنظیم صورت جلسه تجمیع حدود که به تأیید مالک یا مالکین رسیده است، با رعایت مقررات ثبت از نظر حفظ حقوق اشخاص، بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) سند مالکیت صادر نماید.

تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آن‌ها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی که مالا به کاهش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، جبران می‌گردد.

ماده ۵- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است نقشه یکپارچه شده اراضی خرد مالکین را که به صورت پراکنده مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد پس از معاوضه و یا خرید و فروش توسط مالکین، ترسیم و صورت مجلس حاوی حدود و ثغور و مساحت و سهام مالکین قطعه مزبور را با تأیید آن‌ها و نماینده وزارت جهاد کشاورزی تنظیم کند و بدون پرداخت مالیات و هزینه‌های ثبتی و حقوق دولتی توسط مالکین، طبق صورت مجلس تنظیمی و با رعایت مقررات ثبتی از جهت حفظ حقوق اشخاص سند مالکیت صادر نماید.

تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آن‌ها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی که مآلاً به کاهش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، جبران می‌گردد.

ماده ۶- وزارت جهاد کشاورزی موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون با همکاری سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، آیین‌نامه اجرایی این قانون را تهیه و پس از تصویب هیأت‌وزیران به مورد اجرا گذارد.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و پنجم فروردین‌ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ با اصلاحاتی در مواد (۱)، (۲) و (۳) از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

شماره: ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰
تاریخ: ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۲۳

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ها

سلام علیکم

به پیوست تصویر آیین نامه های مواد (۶و۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (موضوع تصویب نامه های شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت محترم وزیران) منضم به جداول حد نصاب های فنی و اقتصادی تفکیک و افراز اراضی کشاورزی، برای اقدام لازم ابلاغ می گردد.

ضمناً حدنصاب های یاد شده جایگزین حد نصاب های موضوع بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۱۸۶۱ مورخ ۱۳۹۳/۸/۳ می گردد.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- معاونین محترم وزیر برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای مهر فرد قائم مقام محترم وزیر در امور بازرگانی و صنایع کشاورزی برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای صفایی رئیس محترم هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت تعاونی روستایی ایران برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای کبیری رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای قتاح الجنان مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر هماهنگی امور استان ها برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای ملک زاده رئیس محترم نظام صنفی و منابع طبیعی کشور برای اطلاع و اقدام لازم

شماره: ۲۱۸۶۱ / ۲۰

تاریخ: ۹۳ / ۸ / ۳

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۳) اصلاحی ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و به منظور رعایت حدنصاب های مجاز در تفکیک، افراز، تقسیم و صدور اسناد مالکیت اراضی زراعی و باغها، به پیوست جدول حدنصاب های تعیین شده به تفکیک استانها، مربوط به حدنصاب برای اراضی زراعی و باغات (به تفکیک آبی و دیم) و شرکت های تعاونی تولید، شرکت های سهامی زراعی و کشت و صنعت (به تفکیک اراضی زراعی و باغی) جهت اجرا ابلاغ و ارسال می گردد. مقتضی است در اجرای تبصره صدرالذکر در پاسخ به استعلامات ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها، حدنصاب های ابلاغی ملاک عمل قرار گیرد.

ضمناً تفکیک، افراز، تقسیم و صدور اسناد مالکیت اراضی زراعی و باغها به قطعات کمتر از حدنصاب های تعیین شده بصورت مشاعی با مجوز لازم بلامانع است.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- جناب آقای تویسرکانی معاون محترم رئیس قوه قضاییه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای استحضار و دستور اقدام لازم و همکاری با سازمان جهاد کشاورزی استانها
- جناب آقای افشار رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور بازگشت به شماره ۲۱۳۱۷۹/۲۰/۵۳ مورخ ۹۳/۶/۵ برای اطلاع

تصویب نامه موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی

(تصویب نامه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران)

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۵/۱۲/۸ به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۱۳۱۸ مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۰ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵- تصویب کرد:

۱- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵- مساحتی از اراضی مذکور است که به عنوان یک واحد تولیدی و با توجه به شرایط اقلیمی، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک، بهره‌وری مناسب از عوامل تولید، دارای توجیه فنی و اقتصادی می‌باشد.

۲- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی در هر یک از استان‌های کشور مطابق جدول پیوست شماره (۱) این تصویب‌نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، تعیین می‌شود.

تبصره ۱- تفکیک و افزاز اراضی کشاورزی بالاتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی مندرج در جدول موضوع این ماده به شرح زیر می‌باشد:

الف) اراضی با مساحت‌های (۲) تا (۵) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۲) برابر نصاب مذکور.

ب) اراضی با مساحت‌های بیش از (۵) تا (۱۰) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۵) برابر نصاب مذکور.

پ) اراضی با مساحت‌های بیش از (۱۰) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۱۰) برابر نصاب مذکور.

تبصره ۲: حدنصاب‌های مقرر در بندهای فوق‌الذکر ناظر به تفکیک و افراز بوده و مانعی برای تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی در رسیدن به حدنصاب‌های فنی و اقتصادی بالاتر نخواهد بود.

۳- حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی-مصوب ۱۳۵۴- با اصلاحات بعدی آن، تابع حدنصاب‌های مقرر در آن قانون می‌باشد.

۴- حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی که در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی و واگذاری‌های هیأت‌های هفت‌نفره، تشکیل شده و مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند، به همان میزان مساحت اولیه در هنگام تشکیل، ثبت یا واگذاری می‌باشد، مگر اینکه قبل از ابلاغ این تصویب‌نامه به صورت قانونی تغییر یافته باشد.

۵- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی که از این به بعد در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت و سهامی زراعی تشکیل می‌گردند به تفکیک استان به شرح جدول پیوست شماره (۲) این تصویب‌نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، تعیین می‌شود.

۶- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی موضوع فعالیت‌های کشاورزی مانند گلخانه، دامداری، مرغداری، فعالیت‌های شیلاتی و صنایع تبدیلی و غذایی کشاورزی که با رعایت قوانین و مقررات مربوط به مرحله بهره‌برداری رسیده یا می‌رسند، با رعایت حدنصاب‌های مقرر در آیین‌نامه نصاب اراضی

قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۲۵۹ / ت ۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن، تابع مساحت مندرج در پروانه بهره‌برداری آن‌ها می‌باشد.

۷- حدنصاب‌های مندرج در این تصویب‌نامه، ملاک عمل در آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده (۶) قانون مذکور خواهد بود.

**آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی
کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی
(تصویب‌نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران)**

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف- قانون: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵

ب- اراضی کشاورزی: تمامی اراضی متعلق به اشخاص و اراضی اوقافی واقع در خارج از محدوده شهرها اعم از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت آبی، دیم و آیش که در آن‌ها محصولات زراعی، باغی، دامی و شیلاتی تولید می‌گردد.

پ- حدنصاب فنی و اقتصادی: حدنصاب‌های تعیین شده توسط هیأت وزیران موضوع ماده (۱) قانون

ت- خرد شدن اراضی کشاورزی: تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوارکشی، فنس

کشی و قطعه‌بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی منجر می‌شود.

ث- یکپارچه‌سازی: فرآیندی از اصلاح زمین که با عملیاتی نظیر تسطیح، رفع موانع و مرزبندی‌های اختصاصی مالکان و در صورت لزوم احداث جاده‌های بین مزارع و تأسیس شبکه‌های آبیاری و زهکشی، به ایجاد یک واحد کشاورزی و مدیریت واحد بر منابع تولید با حداقل نصاب‌های فنی و اقتصادی منجر می‌گردد.

ج- تجمیع: اقدامات ثبتی جهت صدور سند واحد برای اراضی متصل به هم.

ماده ۲- تفکیک، افراز، تقسیم و خرد شدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی ممنوع است.

ماده ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، بخشداری‌ها و سایر مراجع مربوط مکلف‌اند حسب مورد در هنگام تفکیک، افراز، تقسیم و انتقال اراضی کشاورزی، ضمن ارسال نقشه دقیق زمین موردنظر که توسط مالکین با ذکر مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس مناسب و حداقل یک دوهزارم) تهیه می‌گردد، از اداره جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک مزبور و همچنین ملی و دولتی نبودن آن‌ها استعلام نمایند.

تبصره ۱- اداره جهاد کشاورزی مربوط مکلف است در مورد ملی و دولتی نبودن اراضی کشاورزی واقع در حریم شهرها و اراضی واقع در خارج از حریم شهرها و همچنین وقوع آن‌ها در مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست حسب مورد از ادارات راه شهرسازی، منابع طبیعی و آبخیزداری یا حفاظت محیط زیست شهرستان مربوط استعلام نماید. ادارات

مذکور موظف‌اند ظرف حداکثر یک ماه پاسخ استعلام اداره جهاد کشاورزی را به صورت کتبی اعلام نمایند.

تبصره ۲- اداره جهاد کشاورزی مذکور موظف است در چارچوب قانون و این آیین‌نامه ظرف حداکثر دو ماه نسبت به ارسال پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۳- عدم ارائه پاسخ در مهلت‌های یادشده، تخلف محسوب و به عنوان نقض مقررات در مراجع قانونی رسیدگی خواهد شد.

ماده ۴- صدور اسناد تفکیکی و افرازی مشروط به اینکه جزء اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات، کمتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی نباشد با درج نوع کاربری کشاورزی در اسناد مالکیت بلامانع است.

ماده ۵- وزارت جهاد کشاورزی موظف است از هرگونه اقدام عملی که منجر به خرد شدن اراضی کشاورزی می‌گردد، جلوگیری بعمل آورده و متخلفین را در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ - با اصلاحات بعدی آن، به مراجع قانونی ذی صلاح معرفی کند.

ماده ۶- اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط موظف است در رابطه با اسناد مالکیتی که بدون رعایت حدنصاب‌های فنی و اقتصادی و برخلاف ماده (۲) قانون صادر می‌شود، به محض اطلاع نسبت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی صالحه اقدام نماید. متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

ماده ۷* - احداث معبر و راه دسترسی به مزارع در صورت درخواست هریک از مالکین اراضی کشاورزی، بر اساس ضوابط فنی مندرج در

* دستور العمل ابلاغی به شماره ۰۲۰/۱۰۸۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۹ - رجوع شود به صفحه ۲۶۸

دستورالعملی است که حداکثر ظرف سه ماه از سوی وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۸- اراضی ملی و دولتی که در اجرای قوانین و مقررات مربوط برای طرح‌های کشاورزی به‌طور مشاعی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می‌گردد، حتی پس از انتقال قطعی قابل تفکیک و افراز نمی‌باشد. این قید بعنوان جزء لاینفک در مندرجات قرارداد واگذاری و سند انتقال درج می‌گردد.

ماده ۹- به‌منظور تشویق مالکین به تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی و رساندن مساحت اراضی یادشده به حدنصاب‌های تعیین‌شده وبالایتر، وزارت جهاد کشاورزی موظف است متقاضیان را در اولویت پرداخت یارانه‌های حمایتی، تسهیلات و امتیازات از جمله موارد زیر قرار دهد:

الف- اجرای عملیات زیربنایی آب و خاک (تجهیز و نوسازی اراضی، احداث شبکه‌های فرعی آبیاری و زهکشی، سامانه‌های نوین آبیاری و جاده های دسترسی بین مزارع)

ب- توسعه و نوسازی باغات

پ- ماشین‌آلات بخش کشاورزی

ت- یارانه نهاده‌های تولید

ث- اعطای تسهیلات حمایتی ارزان قیمت به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی از طریق بانک‌های عامل

ج- تأمین تا صد درصد اعتبار مورد نیاز اجرای عملیات آب و خاک و توسعه روش‌های نوین آبیاری و زیرساخت‌ها برای مالکان اراضی که طبق حدنصاب‌های تعیین‌شده اقدام به تشکیل شرکت‌های کشت و صنعت، تعاونی تولید و سهامی زراعی نمایند.

ماده ۱۰- سازمان برنامه و بودجه کشور بر اساس ماده (۳) قانون موظف است به منظور تحقق مفاد ماده (۹) این آیین نامه، اعتبارات لازم را در بودجه های سنواتی دستگاه های مربوط پیش بینی و تأمین نماید.

ماده ۱۱- اشخاص حقیقی و حقوقی که قصد تجمیع و یکپارچه سازی اراضی خود را به حدنصاب فنی و اقتصادی و بالاتر دارند باید به اداره جهاد کشاورزی شهرستان ذی ربط مراجعه و درخواست خود را همراه طرح اجرایی مربوط، مدارک مثبته مالکیت و نقشه اراضی تسلیم نمایند. اداره یادشده ظرف حداکثر دو ماه بررسی لازم را معمول و نظر خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام می نماید. اداره ثبت اسناد و املاک مذکور، در صورت مثبت بودن پاسخ اداره جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند مالکیت تجمیعی اراضی با رعایت مواد (۴) و (۵) قانون و درج نوع کاربری کشاورزی و عدم تفکیک وبدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) اقدام نماید.

ماده ۱۲- به منظور هماهنگی و ساماندهی امور مربوط به تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی و تصمیم گیری درخصوص نحوه و میزان مشوق ها و امتیازات مندرج در ماده (۳) قانون و ماده (۹) این آیین نامه، کارگروه ملی یکپارچه سازی و جلوگیری از خورد شدن اراضی کشاورزی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی و عضویت معاونین ذی ربط وزارت نیرو، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مدیرعامل بانک کشاورزی تشکیل می شود.

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر بوده و رئیس سازمان بعنوان دبیر کارگروه مسئولیت پیگیری مصوبات کارگروه را برعهده دارد.

تبصره ۲- کارگروه هر استان و شهرستان حسب مورد با عضویت اعضای متناظر تشکیل می‌شود.

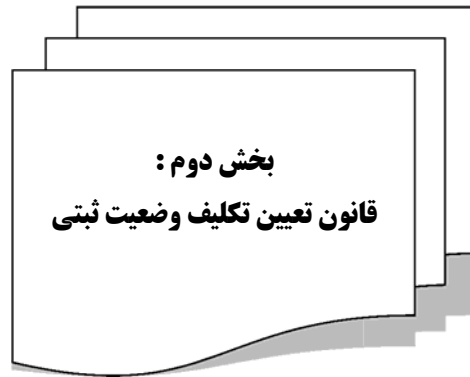
تبصره ۳* - دستورالعمل اجرایی مربوط به این ماده، ظرف دو ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و پس از تصویب کارگروه ملی موضوع این ماده، توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقای نقش بهره‌برداران در یکپارچه‌سازی و حفظ و پایداری کاربری اراضی کشاورزی، فعالیت‌های ترویجی و آموزشی لازم را برای افزایش آگاهی آنان بعمل آورد.

ماده ۱۴- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه‌های عمومی موظف‌اند با اجرای برنامه‌های ترویجی و آموزشی، زمینه افزایش آگاهی‌های عمومی نسبت به مفاد این آیین‌نامه را فراهم نمایند.

ماده ۱۵- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف‌اند حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به ایجاد زیرساخت لازم جهت تبادل الکترونیکی استعلامات اقدام نمایند.

* دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۵۸۲۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ - رجوع شود به صفحه ۲۷۷



قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد

سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰

ماده ۱ - به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمان‌های احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت افزای از طریق قوانین جاری برای آن‌ها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم‌مقام وی و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم‌مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.

الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

تبصره ۱ - هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاه‌های ذی‌ربط استعلام و یا از نمایندگان آن‌ها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقودالاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می‌شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده ۲- اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می‌باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به‌طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- هیأت مکلف است در هر پرونده ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه‌های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه‌های مذکور مکلف‌اند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می‌دهد.

تبصره ۳- در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

ماده ۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در دو نوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه‌های کثیرالانتشار و محلی آگهی

نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورت مجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می‌شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده ۴ - در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظف‌اند محدوده ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده و نظایر آنها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمت‌های ملک جدا باشد بر مبنای استاندارد حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضانامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیک‌ترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستدل صورت مجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده ۵ - هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنازع متقاضی موضوع بند (ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

ماده ۶ - تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صدور سند مالکیت برای آن‌ها با رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است.

تبصره ۱ - صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آن‌ها زیر حدنصاب‌های مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آن‌ها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره ۲ - تفکیک و افراز نسق‌های زراعی و باغات مشمول «قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵/۸/۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آن‌ها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می‌باشد.

تبصره ۳ - صدور سند رسمی برای اعیانی‌های احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره ۴ - صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلامانع است.

ماده ۷ - در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می‌دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می‌دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می‌نماید.

تبصره - صدور سند تفکیکی برای آپارتمان‌های مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ و اصلاحات بعدی آن» صورت می‌گیرد.

ماده ۸ - در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه‌های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلف‌اند ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد

کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می‌شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

تبصره ۱ - سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد.

تبصره ۲ - در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهرها واقع شده باشد، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید.

ماده ۹ - در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقف نامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقف نامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دو ماه توسط اداره مذکور صورت می‌گیرد به صدور رأی اقدام می‌کند.

تبصره - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دو ماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال

محکوم و در صورت تکرار، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

ماده ۱۰ - در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، هیأت باید نماینده تام‌الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید. در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف دو ماه، متخلف یا متخلفین به انفصال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می‌شوند. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم محکوم می‌گردند.

تبصره - شهرداری‌ها می‌توانند تنها درباره املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند.

ماده ۱۱ - عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی‌باشد.

ماده ۱۲ - مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی، مکلف‌اند ظرف دو ماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند. در غیر این صورت، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می‌نماید.

ماده ۱۳ - هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می‌کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود،

مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می کند.

ماده ۱۴- در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می شود.

ماده ۱۵- به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید. نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

تبصره ۱- رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است.

تبصره ۲- در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افزایش ملک باشد واحدهای ثبتی مکلف اند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند.

ماده ۱۶- برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور

رأی و یا قرار بایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می‌آید.

ماده ۱۷- از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبناء ارزش منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبناء برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه ای املاک مشابه تعیین می‌شود، اخذ و به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود.

تبصره ۱- چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه‌التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد.

تبصره ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبناء ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ می‌نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می‌گیرد.

میزان حق الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه کرد ایجاد زیرساخت‌های لازم به موجب آیین‌نامه ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۱۸- ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین‌نامه ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۴/۲۵

در اجرای تکالیف مقرر در مواد ۱۵ و ۱۷ و ۱۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی، آیین نامه اجرائی متضمن ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان و نحوه دریافت و هزینه کرد وجوه قانونی به شرح زیر به تصویب می رسد.

ماده ۱ - در این آیین نامه عبارات و اصطلاحات زیر در معانی مشروحه ذیل بکار می رود:

۱. قانون: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی.
۲. آیین نامه: آیین نامه اجرائی قانون مذکور.
۳. هیأت: هیأت یا هیأت های حل اختلاف موضوع ماده یک قانون.
۴. کارشناس: نماینده و نقشه بردار و کارشناس ثبتی که به موجب ابلاغ مدیر کل ثبت استان به عنوان کارشناس تعیین می گردد.
۵. دبیر هیأت: کارمندی که به موجب ابلاغ مدیر کل ثبت استان به عنوان دبیر هیأت تعیین می گردد.

۶. واحد ثبتی: اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان
۷. دستگاه صاحب زمین: مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی که مالک یا متولی ملک می‌باشد.
۸. ملک جاری: ملکی که اظهارنامه ثبتی برای آن تنظیم گردیده اما تاکنون در دفتر املاک ثبت نشده است.
۹. بانک اطلاعات: بانک حاوی اطلاعات املاک در زمینه اقدامات انجام شده توسط هیأت و دبیرخانه موضوع این قانون.
۱۰. هیأت نظارت: هیأت موضوع ماده ۶ قانون اصلاح ثبت اسناد و املاک،

مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸

ماده ۲ - مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان موظف است ضمن ایجاد دبیرخانه و تعیین دبیر و نیروی انسانی و ملزومات مورد نیاز دبیرخانه، مقدمات پذیرش تقاضاها و تشکیل جلسات هیأتها را فراهم نماید. دبیر هیأت توسط مدیر کل ثبت استان از بین کارکنان رسمی و متعهد و متخصص به امور ثبتی و رایانه انتخاب می‌گردد.

ماده ۳ - در هر واحد ثبتی یک دبیرخانه تشکیل می‌شود و به تعداد مورد نیاز نیروی انسانی در اختیار خواهد داشت. مسئولیت دبیرخانه به عهده دبیر هیأت می‌باشد. جلسات هیأت رسیدگی مطابق مقررات در دبیرخانه تشکیل و در صورت تراکم کار و ضرورت تشکیل دو یا چند هیأت دبیرخانه باید متناسب با انجام امور هیأت های مذکور مهیا گردد. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان مکلف است پیگیری و هماهنگی لازم جهت معرفی اعضاء هیأتها را با رئیس کل دادگستری استان، مدیران کل راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی به عمل آورد.

ماده ۴ - متقاضی صدور سند مالکیت در اجرای مقررات قانون و آیین نامه از طریق مراجعه به درگاه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک و تکمیل فرم تقاضانامه الکترونیکی و اسکن مدارک و مستندات مورد نیاز، تصویر مصدق مدارک و فایل نقشه را از طریق پست به دبیرخانه هیأت ارسال می نماید.

تبصره ۱ - متقاضی در صورت تمایل می تواند جهت تکمیل فرم تقاضانامه الکترونیکی و ارائه مدارک مورد نیاز به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه نماید. دفاتر مکلف اند به نمایندگی از طرف متقاضی مطابق ضوابط آیین نامه پس از تکمیل فرم الکترونیکی تقاضا، نسبت به ارسال مدارک مورد نیاز به هیأت ها اقدام نمایند.

تبصره ۲ - متقاضی مکلف است در صورت تغییر محل سکونت یا شماره تلفن یا آدرس الکترونیکی مراتب را به واحد ثبتی مربوط اعلام کند.

ماده ۵ - دبیرخانه درخواست های واصل شده را به ترتیب تاریخ وصول بررسی و پس از ممیزی آن و مطابقت مدارک اسکن شده با تصاویر مصدق آن و اخذ گواهی تثبیت موقعیت نقشه ملک در سوابق کاداستر و احراز موضوع مبادرت به ثبت تقاضا نموده و به طریق الکترونیکی شماره پیگیری را به متقاضی اعلام می نماید. در صورتی که تصویر مصدق مدارک مالکیت ظرف مدت ۲۰ روز به دبیرخانه واصل نگردد، دبیرخانه مراتب را به نحو الکترونیکی به متقاضی اخطار و چنانچه ظرف ۲۰ روز مدارک به دبیرخانه تسلیم نشود، فایل مذکور بایگانی و به مدت ۳ ماه نگهداری و پس از آن در صورت عدم مراجعه حضوری متقاضی حذف خواهد شد. چنانچه مدارک مصدق ارسالی ناقص بوده یا با محتوای فایل الکترونیکی ارسالی مغایرت داشته باشد، دبیرخانه مراتب نقص یا مغایرت را به نحو الکترونیکی در دو نوبت به فاصله ۲۰ روز به

متقاضی اعلام می‌نماید. متقاضی مکلف است ظرف ۳۰ روز نسبت به رفع نقص اقدام والا تقاضای وی با نظر هیأت رد می‌گردد.

تبصره ۵ - درخصوص درخواست‌هایی که از طریق دفترخانه ارسال می‌شود، در صورت عدم وصول مدارک به دبیرخانه هیأت، ضمن ارسال اخطاریه به متقاضی، مراتب به دفترخانه نیز اخطار خواهد شد.

ماده ۶ - دبیرخانه مکلف است کلیه مراحل ثبت تقاضاها و ممیزی مدارک را در سیستم، ثبت و پس از تکمیل و تعیین نوبت مراتب را به متقاضی اعلام و پس از استعلام وضعیت ثبتی ملک و دریافت پاسخ، پرونده‌ها را به ترتیب نوبت جهت رسیدگی به هیأت ارسال نماید. بدیهی است سوابق ثبت شده قابل تغییر نمی‌باشد و باید تحت شبکه در بانک اطلاعات واحد ثبتی و بانک‌های دیگری که از طریق مرکز توسعه فناوری اطلاعات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پیش بینی خواهد شد، نگهداری شود.

تبصره ۱ - چنانچه مالک رسمی ملک مورد تقاضا، نهاد عمومی غیردولتی باشد و شخص به صورت عادی ملک را خریداری و متقاضی ثبت باشد لازم است دبیر هیأت ابتدا نظر دستگاه مربوط را اخذ و سپس در هیأت مطرح نماید. در مواردی که نهاد عمومی غیردولتی صرفاً با انتقال اعیانی ملک موافقت نماید هیأت با حفظ حقوق مالک نسبت به عرصه، رأی به انتقال اعیانی به متقاضی خواهد داد.

تبصره ۲ - در رابطه با درخواست مرتبط به نسق زراعی دبیر هیأت مکلف است پس از دریافت مستندات مربوط به میزان نسق اولیه، مراتب را به هیأت ارائه نماید.

تبصره ۳ - هرگاه مورد تقاضای زمین مزروعی و یا باغ باشد و یا پلاک‌های ذی‌ربط سابقه ملی یا موات داشته باشد، دبیر هیأت موظف است حسب مورد

پس از جلب نظر ادارات جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی پرونده را به هیأت ارسال نماید.

ماده ۷- نسبت به اشخاصی که قبلاً در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل داده‌اند ولی تاکنون پرونده آن‌ها منتهی به صدور رأی و یا قرار بایگانی نگردیده، دبیرخانه مکلف است مطابق ضوابط مقرر در ماده ۵ آیین‌نامه با ارسال اخطاریه رفع نقص به متقاضیان، اقدام مقتضی را معمول نماید.

ماده ۸- هیأت در ساعت غیراداری در محل دبیرخانه تشکیل و با حضور همه اعضاء رسمیت می‌یابد و پس از بررسی مدارک و دلایل ارائه شده مبادرت به صدور رأی می‌نماید. در صورت نقص پرونده و ضرورت تحقیقات بیشتر و جلب نظر کارشناس، هیأت قرار ارجاع به کارشناس منتخب را صادر می‌نماید. در صورتی که هیأت تشخیص دهد درخواست متقاضی خارج از شمول مقررات قانون بوده و یا ملک مورد تقاضای ثبت از اراضی دولتی، ملی، موات، منابع طبیعی و عمومی باشد، رأی به رد درخواست متقاضی صادر می‌کند.

تبصره ۵- در صورتی که صدور سند مالکیت به نحو مفروز ممکن نباشد، هیأت می‌تواند با درخواست متقاضی پس از تعیین مأخذ شش‌دانگ با رعایت سایر مقررات، رأی به صدور سند مالکیت مشاعی صادر نماید.

ماده ۹- در مواردی که هیأت حضور متقاضی یا صاحبان عرصه و یا سایر اشخاص را برای ادای توضیح لازم بدانند دبیر هیأت موظف است ترجیحاً از طریق پیامک یا آدرس الکترونیکی و در صورت عدم امکان با ارسال اخطار کتبی از آنان دعوت به عمل آورد. چنانچه دعوت شدگان در موعد مقرر حاضر نشوند، هیأت برای نوبت دوم از آنان دعوت نموده و در صورت عدم

مراجعه و اطمینان از اطلاع مخاطب در این خصوص، تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد نمود.

ماده ۱۰ - کارشناس موظف است نسبت به امور ارجاعی ظرف مدت ۲۰ روز پس از دریافت قرار کارشناسی با حضور متقاضی به محل مراجعه و نقشه ارائه شده را با تصرفات فعلی و مدارک خرید تطبیق دهد و در صورتی که تصرفات مالکانه و بلاعارض متقاضی یا متقاضیان احراز شود و تصرفات وی با میزان خریداری و یا سهم مشاعی منطبق باشد صورت جلسه احراز تصرف حاوی «خلاصه وضعیت ثبتی ملک، آخرین مالک رسمی، نحوه خرید متقاضی از مالک و حدود آن، مساحت عرصه، قدمت اعیان، نوع ملک، حقوق ارتفاقی، شماره فرعی و اصلی، بخش، نحوه تصرفات، ارزش عرصه و اعیان، نوع حدفاصل و پلاک مجاورین» را با ذکر سلسله ایادی تنظیم و به امضاء چهارنفر از مجاورین یا معتمدین محلی و نیز متقاضی رسانیده و به همراه نقشه ترسیمی به دبیر هیأت تسلیم نماید.

تبصره ۱ - در صورتی که تعداد متصرفین در یک پلاک ثبتی اعم از اصلی یا فرعی یا یک بلوک متعدد باشند و هیأت، ارجاع امر به کارشناس را ضروری بداند و انجام کارشناسی در توان واحد ثبتی نباشد رئیس واحد ثبتی مکلف است مراتب را به اداره کل ثبت استان جهت ارجاع به هیأت کارشناسی اعلام نماید. هیأت کارشناسی موظف است مطابق ضوابط آیین‌نامه ضمن بازدید از محل و تطبیق مدارک متقاضیان با محل و سوابق ثبتی، گزارش و نظر کارشناسی را به تفکیک هر تقاضا به نحو مستند به هیأت ارائه نماید.

تبصره ۲ - عدم پرداخت هزینه کارشناسی توسط تعدادی از متقاضیان قطعات مفروزی مانع از انجام کار کارشناسی نسبت به تقاضای سایر متقاضیان که هزینه کارشناسی را پرداخت نموده‌اند، نخواهد بود.

تبصره ۳- در صورت اعتراض متقاضی به گزارش کارشناس منتخب، هیأت می‌تواند کارشناس دیگری را جهت تجدید کارشناسی تعیین نماید.

تبصره ۴- چنانچه کارشناس در مهلت مقرر نظر کارشناسی خود را ارائه ننماید، موضوع در هیأت مطرح و در صورت لزوم نسبت به تعیین کارشناس دیگر اقدام خواهد شد. در صورت مسامحه کارشناس و تکرار آن، موضوع در هیأت مطرح و نام وی از لیست کارشناسان حذف و از ارائه کار جدید به وی خودداری خواهد شد. در صورتی که واحد ثبتی از جهت تعداد کارشناس دارای محدودیت بوده و یا پاسخگوی امور ارجاعی نباشد، رئیس واحد ثبتی با همکاری مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان کارشناسان را از واحدهای دیگر انتخاب و به هیأت معرفی می‌نماید.

ماده ۱۱- نسبت به املاکی که تشخیص حدود واقعی آن امکان پذیر نمی‌باشد کارشناس یا هیأت کارشناسی موظف است با رعایت ماده ۴ قانون مساحت کل پلاک را پس از کسر گذرهای احدائی مشخص و تناسب تصرفات متقاضی نسبت به سهم مشاعی وی را به هیأت گزارش نماید.

تبصره - در صورتی که ملک دارای تعارض در سوابق ثبتی بوده و یا مشمول مقررات ماده یک قانون نباشد، کارشناس مستنداً گزارش لازم را در فرم جداگانه تهیه و به هیأت تسلیم می‌نماید.

ماده ۱۲- دبیر هیأت مکلف است نسبت به پرونده‌هایی که به کارشناس ارجاع شده پس از وصول نظریه کارشناس و استعلام وضعیت ثبتی، پرونده را به هیأت ارائه نماید. چنانچه ملک مورد تقاضا جاری و دارای سابقه اعتراض باشد و نتیجه آن مشخص نگردیده باشد، دبیر هیأت موضوع را از مرجع قضائی مربوط استعلام و در خصوص سایر محدودیت‌ها پس از انجام مکاتبات لازم نتیجه را به هیأت ارسال می‌نماید.

ماده ۱۳ - دبیر هیأت مکلف است کلیه آراء صادره از هیأت را در بانک اطلاعات مربوط ثبت و عندالاقضاء جهت اجرا به واحد ثبتی ارسال نماید. واحد ثبتی مکلف است پس از انتشار آگهی موضوع ماده ۳ قانون، در رابطه با املاکی که قسمتی از آن درخواست ثبت نشده است، با رعایت ماده ۱۳ قانون پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، آگهی نوبتی و تحدید حدود را به صورت هم زمان منتشر نماید و درخصوص املاکی که سابقه تحدید حدود ندارند، آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر نماید. در آگهی ماده ۳ لازم است نام و نام خانوادگی متقاضی یا متقاضیان، پلاک اصلی و فرعی ملک، محل وقوع آن، نوع، مساحت و نام و نام خانوادگی مالک رسمی قید گردد. در صورت وقوع اشتباه در موارد فوق، آگهی مذکور تجدید خواهد شد.

ماده ۱۴ - صدور سند مالکیت منوط به تأیید صحت انتشار آگهی و عدم وصول اعتراض و یا تعیین تکلیف اعتراض و نیز پرداخت هزینه‌های متعلقه می‌باشد. درخصوص املاک جاری پس از تأیید موارد فوق و نیز حصول اطمینان از انجام عملیات ثبتی، مبادرت به صدور سند مالکیت خواهد شد.

ماده ۱۵ - کارشناسان منتخب باید علاوه بر دارا بودن صلاحیت‌های عمومی و فقدان پیشینه سوء، واجد یکی از شرایط زیر باشند:

الف - دارندگان مدارک کارشناسی و بالاتر در رشته‌های حقوق یا نقشه برداری با داشتن حداقل ۲ سال سابقه کار و سایر رشته‌ها با داشتن حداقل ۴ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ب - دارندگان مدارک کاردانی در رشته حقوق با گرایش علوم ثبتی با داشتن حداقل ۵ سال سابقه کار و سایر رشته‌ها با داشتن حداقل ۷ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ج - دارندگان مدرک دیپلم با داشتن حداقل ۱۰ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ماده ۱۶ - چنانچه آراء هیأت‌ها در حین انشاء دچار سهو قلم و یا اشتباه جزئی گردد و این ایراد خللی به اساس رأی وارد ننماید، هیأت تا قبل از ثبت ملک در دفتر املاک می‌تواند نسبت به تصحیح رأی اقدام نماید. در صورت ثبت ملک در دفتر املاک، مراتب در هیأت نظارت مطرح و اتخاذ تصمیم خواهد شد.

ماده ۱۷ - میزان هزینه کارشناس به شرح زیر تعیین خواهد شد و باید قبل از شروع کار توسط متقاضی به حساب خاص در خزانه‌داری کل کشور واریز گردد:

الف - دستمزد کارشناسی ساختمان‌ها و تأسیسات:

۱. تا ۲۰۰ متر مربع مقطوعاً ۳۰۰/۰۰۰ ریال؛
۲. بیش از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع مقطوعاً ۴۰۰/۰۰۰ ریال؛
۳. بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع مقطوعاً ۵۰۰/۰۰۰ ریال؛
۴. مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع ۴۰۰ ریال (حداکثر ۹ میلیون ریال).

ب - دستمزد کارشناسی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی:

۱. تا یک هکتار ۵۰۰/۰۰۰ ریال؛
۲. در مواردی که مساحت ملک بیش از یک هکتار باشد به ازاء هر هکتار مازاد، ۱۵ درصد به دستمزد اضافه می‌شود و حداکثر ۴ میلیون ریال می‌باشد.

تبصره ۵ - در صورتی که حسب تشخیص هیأت انجام کار کارشناسی به کارشناس رسمی محول گردد، هزینه کارشناسی مطابق با تعرفه کارشناسان رسمی پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۸ - هیأت حل اختلاف پس از وصول نظر کارشناسی، دستور پرداخت دستمزد را به رئیس واحد ثبتی خواهد داد.

ماده ۱۹ - در اجرای تبصره ماده ۱۷ قانون و به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت و سایر کارکنان، از متقاضیان موضوع این قانون برای هر پرونده پنج درصد بر مبنای ارزش منطقه ای اخذ و به حساب خاص در خزانه داری کل کشور واریز و به شرح زیر هزینه می شود.

الف: حق الزحمه هریک از اعضاء هیأت های حل اختلاف به ازاء هر رأی پنجاه هزار ریال.

ب: حق الزحمه دبیر هیأت حل اختلاف به ازاء هر پرونده مبلغ ده هزار ریال.

ماده ۲۰ - از هر یک از متقاضیان در موقع ثبت نام مبلغ پانصد هزار ریال (از محل وجوه موضوع تبصره ماده ۱۷ قانون) به صورت علی الحساب اخذ و به حسابی که به همین منظور افتتاح شده واریز می شود.

تبصره ۱ - وجوه دریافتی مزبور تا مرحله صدور سند مالکیت به صورت علی الحساب تلقی می گردد.

تبصره ۲ - حق الزحمه اعضاء و دبیر هیأت پس از صدور رأی قابل پرداخت می باشد.

ماده ۲۱ - در راستای ایجاد زیرساخت لازم و ارتقاء سطح کیفی و جبران کسری هزینه استان‌هایی که موجودی حساب آن‌ها تکافوی پرداخت‌های مقرر را نمی نماید و نیز تأمین تجهیزات، امکانات، خودرو، پرداخت حق الزحمه به افرادی که به تشخیص سازمان به نحوی در اجرای اهداف موضوع قانون منشاء

اثر بوده‌اند و همچنین تأمین و ترغیب نیروی انسانی موردنیاز واحدهای ثبتی و احداث، توسعه و تجهیز ساختمان‌ها و سایر هزینه‌های موردنیاز واحدهای ثبتی، وجوه مأخوذه با اولویت پرداخت حق‌الزحمه هیأت‌ها تحت نظر رئیس سازمان ثبت‌اسناد و املاک هزینه خواهد شد.

این آیین‌نامه در ۲۱ ماده و ۱۵ تبصره در تاریخ ۱۳۹۱/۴/۲۵ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید و از این تاریخ لازم‌الاجراء می‌باشد.

اصلاح مواد ۱۷ و ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۷/۱۶

در اجرای مواد ۱۵ و ۱۷ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی، مواد ۱۷ و ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۷ - هزینه کارشناسی باید قبل از شروع کار توسط متقاضی به حسابی که به نام اداره کل ثبت‌اسناد و املاک استان نزد نمایندگی خزانه افتتاح گردیده واریز و با امضاهای مجاز معرفی شده از سوی مدیرکل ثبت قابل برداشت است. میزان هزینه به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف - دستمزد کارشناسی ساختمان‌ها و تأسیسات:

- ۱ - تا ۲۰۰ مترمربع مقطوعاً ۳۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲ - بیش از ۲۰۰ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع مقطوعاً ۴۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳ - بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع مقطوعاً ۵۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴ - مازاد بر ۱۰۰۰ مترمربع به ازاء هر مترمربع ۴۰۰ ریال (حداکثر ۹ میلیون ریال)

ب - دستمزد کارشناسی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی:

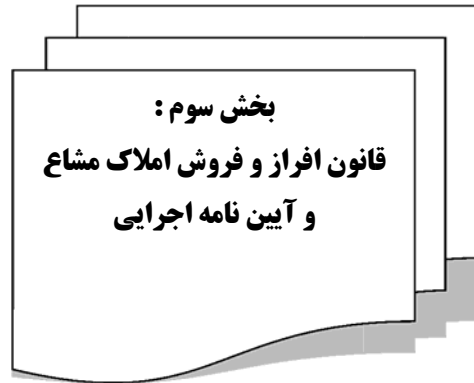
۱ - تا یک هکتار ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲ - در مواردی که مساحت ملک بیش از یک هکتار باشد به ازاء هر هکتار مازاد، ۱۵ درصد به دستمزد اضافه می‌شود و حداکثر ۴ میلیون ریال می‌باشد.
تبصره - در صورتی که حسب تشخیص هیأت انجام کار کارشناسی به کارشناس رسمی محول گردد، هزینه کارشناسی مطابق با تعرفه کارشناسان رسمی پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۹ - در اجرای تبصره ماده ۱۷ قانون و به منظور ایجاد زیر ساخت لازم و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء هیأت و سایر کارکنان، از متقاضیان موضوع این قانون برای هر پرونده پنج درصد بر مبنای ارزش منطقه ای اخذ و با واریز به حسابی که به نام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور توسط خزانه افتتاح می‌شود و با امضاهای مجاز معرفی شده از سوی رئیس سازمان مذکور قابل برداشت است، به شرح زیر هزینه می‌شود:

الف - حق‌الزحمه هر یک از اعضاء هیأت های حل اختلاف به ازاء هر رأی پنجاه هزار ریال

ب - حق‌الزحمه دبیر هیأت حل اختلاف به ازاء هر پرونده مبلغ ده هزار ریال
این اصلاحیه در تاریخ ۱۳۹۱/۷/۱۶ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید.



قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲ *

ماده اول - افراز املاک مشاع که جریان ثبتی آنها خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، در صورتی که مورد تقاضای یک یا چند شریک باشد با واحد ثبتی محلی خواهد بود که ملک مذکور در حوزه آن واقع است. واحد ثبتی با رعایت کلیه قوانین و مقررات ملک مورد تقاضا را افراز می‌نماید.

تبصره - نسبت به ملک مشاع که برای آن سند مالکیت معارض صادر گردیده، تا زمانی که رفع تعارض نشده اقدام به افراز نخواهد شد.

ماده دوم - تصمیم واحد ثبتی قابل اعتراض از طرف هر یک از شرکاء در دادگاه شهرستان محل وقوع ملک است مهلت اعتراض ده روز از تاریخ ابلاغ تصمیم مورد اعتراض می‌باشد. دادگاه شهرستان به دعوی رسیدگی کرده و حکم مقتضی صادر خواهد نمود. حکم دادگاه شهرستان قابل شکایت فرجامی است.

ماده سوم - هزینه تفکیک مقرر در ماده ۱۵۰ قانون اصلاحی ثبت اسناد و املاک در موقع اجرای تصمیم قطعی بر افراز به وسیله واحد ثبتی دریافت خواهد شد.

* نظریه شماره ۷/۹۵۱۵ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۵ اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضائیه:

قانون افراز و فروش املاک مشاع کلی است. بنابراین افراز و تقسیم اراضی کشاورزی نیز تابع مقررات این قانون می‌باشد. با توضیح این که مقررات ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ لازم‌الرعایه است.

ماده چهارم - ملکی که به موجب تصمیم قطعی غیر قابل افراز تشخیص شود با تقاضای هریک از شرکاء به دستور دادگاه شهرستان فروخته می شود.

ماده پنجم - ترتیب رسیدگی واحد ثبتی و ابلاغ اوراق و ترتیب فروش املاک و غیر قابل افراز و تقسیم وجوه حاصل بین شرکاء و به طور کلی مقررات اجرایی این قانون طبق آیین نامه ای خواهد بود که به تصویب وزارت دادگستری می رسد.

ماده ششم - پرونده های افراز که در تاریخ اجرای این قانون در دادگاهها مطرح می باشد کماکان مورد رسیدگی و صدور حکم قرار می گیرد ولی اگر خواهان افراز بخواهد دعوی خود را در واحد ثبتی مطرح کند باید دعوی سابق را از دادگاه استرداد نماید.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و یک تبصره پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روزیکشنبه یازدهم دی ماه ۱۳۵۶ در جلسه روز دوشنبه بیست و دوم آبان ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و هفت شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

آیین‌نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۸/۲/۲۰

ماده ۱ - مسئول هر واحد ثبتی با وصول درخواست افراز از طرف یک یا چند از شرکاء ملک مشاعی که در حوزه ثبتی مزبور واقع شده رسیدگی به آن را به نماینده ثبت ارجاع می‌نماید.

ماده ۲ - نماینده ثبت با مراجعه به پرونده ملک وضعیت ثبتی پلاک مزبور را ملاحظه و نسبت به خاتمه یافتن جریان ثبتی آن اعم از این که در دفتر املاک ثبت شده یا نه و دارای سند مالکیت معارض می‌باشد یا خیر اعلام نظر نموده پرونده را به نظر مسئول واحد ثبتی می‌رساند.

ماده ۳ - پس از تأیید این که جریان ثبتی خاتمه یافته و ملک دارای سند مالکیت معارض نمی‌باشد مسئول واحد ثبتی به نقشه‌بردار ثبت مأموریت می‌دهد که با دعوت و حضور متقاضی و سایر شرکاء و نماینده ثبت محل را معاینه و با توجه به سوابق ثبتی و تصرفات و رعایت حقوق آنان نقشه ملک مورد افراز را ترسیم و به امضاء نماینده ثبت و کلیه شرکاء حاضر می‌رساند.

ماده ۴ - نقشه‌بردار مکلف است پس از ترسیم نقشه به طوری که در تفکیک معمول است حدود و مساحت و مشخصات هر یک از قطعات تفکیکی را نیز تعیین و در صورت مجلس منعکس و به امضاء نماینده ثبت و شرکاء حاضر رسانیده و به مسئول واحد ثبتی تسلیم نماید.

ماده ۵ - مسئول واحد ثبتی پس از رسیدگی و تطبیق درخواست با مقررات قانونی و ملاحظه صورت مجلس تنظیمی و نقشه افرازی و مطابقت آن با وضعیت و سوابق ثبتی تصمیم خود را مبنی بر رد یا قبول درخواست و نحوه افراز اعلام می نماید.

ماده ۶ - تصمیم مسئول واحد ثبتی به ضمیمه یک نسخه از صورت مجلس و فتوایی نقشه افرازی (در صورتی که ملک قابل افراز اعلام شود) به کلیه شرکاء ابلاغ می شود تا چنانچه اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده ۲ قانون افراز و فروش املاک مشاع به دادگاه شهرستان محل وقوع ملک تسلیم نمایند. طریقه ابلاغ مطابق با مقررات ابلاغ در آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء می باشد.

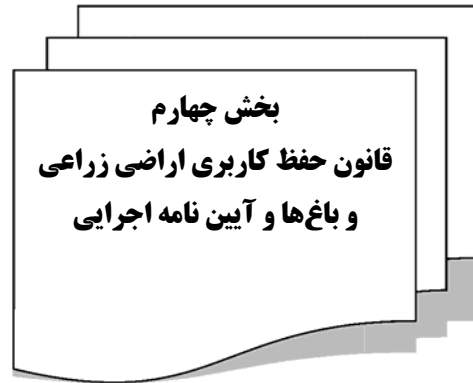
ماده ۷ - رسیدگی به اعتراضات واصله نسبت به تصمیمات متخذ از طرف واحد ثبتی در دادگاه شهرستان تابع مقررات دادرسی اختصاری است.

ماده ۸ - اجرای حکم قطعی افراز تابع مقررات اجرای احکام مدنی خواهد بود.

ماده ۹ - در صورت صدور حکم قطعی بر غیر قابل تقسیم بودن ملک دادگاه شهرستان برحسب درخواست یک یا چند نفر از شرکاء دستور فروش آن را به دایره اجرا دادگاه خواهد داد.

مدیر اجرا نسبت به فروش ملک بر وفق مقررات قانون اجرای احکام مدنی مربوط به فروش اموال غیر منقول اقدام می نماید.

ماده ۱۰ - وجوه حاصله از فروش ملک غیر قابل افراز پس از کسر هزینه عملیات اجرایی طبق دستور دادگاه شهرستان بین شرکاء به نسبت سهام تقسیم خواهد شد.



متن تلفیق شده قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) و اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵/۸/۱)

ماده ۱: به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آن‌ها از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱ (اصلاحی): تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲ (اصلاحی): مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد

کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورداشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ (اصلاحی): ادارات ثبت‌اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلف‌اند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمان‌های جهاد کشاورزی، وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

تبصره ۴ (الحاقی): احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها بلامانع می‌باشد.

تبصره ۵ (الحاقی): اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می‌باشند.

تبصره ۶ (الحاقی): به‌منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده،

دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تشکیل می‌گردد.

تبصره ۷ (الحاقی): تجدید نظر در مورد تصمیمات کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسیونی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام‌الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی‌ربط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند حسب مورد و بدون حق رأی در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۲ (اصلاحی): در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌گردد.

تبصره ۱ (اصلاحی): تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد متر مربع فقط برای یکبار و احداث دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه‌ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲ (اصلاحی): اراضی زراعی و باغ‌های موردنیاز طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی) و طرح‌های خدمات عمومی موردنیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

تبصره ۳ (الحاقی): تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون توسط کمیسیون سه نفره ای متشکل از نمایندگان سازمان جهاد کشاورزی، استانداری، امور اقتصادی و دارایی استان در هر یک از شهرستان‌ها انجام می‌پذیرد.

ماده ۳ (اصلاحی): کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره ۱: سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آن‌ها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشد.

تبصره ۲ (اصلاحی): هریک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداری‌ها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سر دفتری محکوم می‌شوند.

ماده ۴ (اصلاحی): دولت مکلف است همه‌ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت جهاد کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی، تأمین آب و احیای اراضی موات و بایر و هزینه‌های دادرسی و اجرای این قانون برساند و بیست درصد (۲۰٪) باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی زمینهای غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۵: از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.

ماده ۶: مقدار سیصد هکتار اراضی غیرقابل کشت از یکهزار و یکصد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۷ (الحاقی): کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) موظف است در تشخیص ضرورت‌ها موارد زیر را رعایت نماید:

۱. اخذ مجوز لازم از دستگاه اجرایی ذی‌ربط متناسب با کاربری جدید توسط متقاضی.
۲. ضوابط طرح‌های کالبدی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۳. مطالبه مصوبه ستاد فرماندهی نیروهای مسلح در رسیدگی به درخواست نیروهای مسلح.

۴. ضوابط حفظ محیط زیست و تداوم تولید و سرمایه گذاری با توجه به روح کلی قانون مبنی بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.

۵. استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی ربط.

ماده ۸ (الحاقی): صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیر بنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاه‌های ذی ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر مراجع ذی ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.

ماده ۹ (الحاقی): به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرکها که در طرح‌های جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می‌باشند، دولت و شهرداری‌ها موظفاند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداری‌ها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

ماده ۱۰ (الحاقی): هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌گردد، چنانچه به طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و

مأموران جهاد کشاورزی محل مکلف‌اند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

تبصره ۱: چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

تبصره ۲: مأموران جهاد کشاورزی موظف‌اند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورت‌مجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۱ (الحاقی): کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها را دریافت نموده‌اند موظف‌اند حداکثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمایند. در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده موضوع مشمول مقررات این قانون خواهد شد.

ماده ۱۲ (الحاقی): ایجاد هرگونه مستحذات پس از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ در مورد اراضی زراعی و باغی فقط با رعایت تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مجاز می‌باشد.

ماده ۱۳ (اصلاحی): وزارت جهاد کشاورزی مسئول اجرای این قانون و آئین نامه‌های اجرایی آن می‌باشد.

ماده ۱۴ (الحاقی): وزارت جهاد کشاورزی موظف است آئین نامه‌های اجرایی این قانون را با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

ماده ۱۵ (اصلاحی): کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از جمله ماده (۷۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ لغو می‌گردد.

آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
(تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰ ه مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت وزیران)

ماده ۱ - در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می‌رود:

الف - قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن مصوب ۱۳۸۵ که از این پس در این آیین‌نامه به اختصار قانون نامیده می‌شود.

ب - محدوده شهر، حریم شهر، محدوده شهرک و محدوده روستا: محدوده ای که بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها مصوب ۱۳۸۴ به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده یا خواهد رسید.

پ - طرح هادی روستا: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آتی و نحوه نیازمندی‌های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه ای تعیین می‌نماید.

ت - اراضی زراعی و باغ‌ها: اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی، دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره‌برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها محسوب می‌شود.

ث - کمیسیون: کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون می‌باشد.

ج - کمیسیون تقویم: کمیسیون تبصره (۳) الحاقی ماده (۲) قانون می‌باشد.

چ - تفکیک: در مقررات ثبتی عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچک‌تر.

ح - افراز: در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان.

خ - تقسیم: اعم است از تفکیک و افراز و غیر آن.

د - تغییر کاربری: هرگونه اقدام که مانع از بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود.

ذ - مالک یا صاحب زمین: شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی که بر اراضی زراعی یا باغی با ارائه سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت بوده و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره‌برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد، مالک تلقی می‌شود.

ر - طرح‌های تملک و دارایی‌های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی):

طرح‌هایی که دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و یا استان (بنا به مورد) باشد.

ز - طرح‌های خدمات عمومی موضوع ماده ۲ قانون: طرح‌های گردشگری و طرح‌های غیرانتفاعی که مورد نیاز مردم باشد و قابلیت تملک

خصوصی نداشته و عموم مردم بتوانند از آن بهره‌مند شوند.*

س - مجوز موضوع ماده (۷) قانون: موافقتی اصولی یا جواز تأسیسی که توسط دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می‌شود.

ش - مجوز یا پروانه ساخت موضوع ماده (۸) قانون: موافقتی که توسط دستگاه‌های ذی‌ربط در احداث بنا و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن صادر می‌شود.

ص - اراضی داخل محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب: محدوده شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستا می‌باشد.

ماده ۲ - دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر بوده و مدیر امور اراضی، دبیر کمیسیون می‌باشد.

تبصره - نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط جهت شرکت در جلسه کمیسیون بدون داشتن حق رأی از سوی دبیر دعوت خواهد شد.

ماده ۳ - درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها همراه مدارک ثابت‌کننده و قانونی مالکیت، جواز تأسیس یا موافقت اصولی طرح مورد نظر، نقشه عرصه مورد اجرای طرح، نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست استان و حسب مورد پاسخ استعلام دستگاه‌های ذی‌ربط در چارچوب ماده (۷) قانون، تحویل دبیرخانه می‌گردد.

تبصره ۱ - درخواست دستگاه‌های مجری طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای (طرح‌های ملی - استانی) و طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز

* این بند به موجب مصوبه شماره ۸۵۶۲۲/ت/۵۴۰۷۶ ه مورخ ۹۶/۷/۱۵ هیأت محترم وزیران اصلاح شده است.

مردم و گردشگری با ارائه مصوبه مرجع قانونی ذی ربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس مورد اجرای طرح به صورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد.

تبصره ۲- نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده اعم از استعلام‌های مورد نیاز، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها در کمیسیون، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم به متقاضی بر اساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف مدت دو ماه از سوی وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تهیه و ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون موظف است در صورت عدم تکمیل مدارک مورد لزوم از سوی متقاضی ظرف یک ماه از تاریخ ثبت درخواست، پرونده را از دستور کار کمیسیون خارج نماید. بدیهی است در صورت ارائه مدارک و مستندات، پرونده حسب نوبت در دستور کار کمیسیون قرار می‌گیرد.

تبصره ۴- جلسات کمیسیون با حضور رئیس و حداقل سه عضو دیگر رسمیت دارد و تصمیمات آن با حداقل سه رأی موافق معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود. کمیسیون موظف است ظرف دو ماه از تاریخ ثبت درخواست یا استعلام در دبیرخانه نسبت به بررسی موضوع اقدام و نتیجه را از طریق دبیرخانه به متقاضی ابلاغ نماید.

تبصره ۵- دبیرخانه کمیسیون از رؤسای سازمان‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و صنایع و معادن استان برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

ماده ۴- در صورت موافقت کمیسیون با تغییر کاربری اراضی زراعی یا باغ مورد تقاضا، دبیر کمیسیون مراتب را به همراه کروکی یا نقشه، مشخصات

کامل ملک به منظور تعیین قیمت روز اراضی زراعی یا باغ با کاربری جدید به کمیسیون تقویم اعلام و پس از اخذ نظریه کمیسیون یادشده و اعلام به متقاضی و ارائه گواهی لازم توسط وی

مبنی بر واریز عوارض موضوع ماده (۲) قانون به حساب خزانه‌داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به مرجع استعلام کتنده و متقاضی اعلام می‌نماید. مجوز صادره از زمان ابلاغ به متقاضی به مدت دو سال دارای اعتبار می‌باشد.

تبصره ۵ - در مواردی که بعد از پایان اعتبار مجوز کمیسیون، مجدداً برای همان اراضی درخواست تمدید مجوز قبلی یا تقاضای تغییر کاربری برای طرح جدید ارائه گردد و کمیسیون موافقت نماید در صورت شمول عوارض موضوع ماده (۲) قانون، با احتساب عوارض پرداختی قبلی مابه‌التفاوت تعیین و به متقاضی جهت واریز ابلاغ می‌گردد.

ماده ۵ - در مواردی که به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی یا سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها در صدور مجوز تغییر کاربری توسط کمیسیون رعایت مقررات این قانون نگردیده باشد، موضوع جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم لازم به کمیسیون تبصره (۷) الحاقی ماده یک قانون احاله می‌گردد و کمیسیون موظف است حداکثر پس از دو ماه از تاریخ ارجاع نسبت به موضوع اخذ تصمیم و ابلاغ نماید.

تبصره ۵ - وزارتخانه‌های کشور، مسکن و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست موظف‌اند معاونین ذی‌ربط را جهت عضویت در کمیسیون مذکور، به وزارت جهاد کشاورزی معرفی نمایند.

ماده ۶ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و طرح هادی روستاها

را ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست جهت اجرا به سازمان‌های جهاد کشاورزی ابلاغ نماید.

ماده ۷- استانداری، امور اقتصادی و دارایی و جهاد کشاورزی استان‌ها موظف‌اند ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، نمایندگان خود را برای عضویت در کمیسیون تقویم شهرستان‌ها به دبیرخانه کمیسیون معرفی نمایند. کمیسیون تقویم در مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان تشکیل و جلسات آن با حضور کلیه اعضای رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضای معتبر و لازم‌الاجرا است.

ماده ۸- به منظور ایجاد وحدت رویه اجرایی در نحوه تقویم و ارزیابی اراضی موضوع قانون و نظارت بر آن ظرف دو ماه پس از تصویب این آیین‌نامه، دستورالعمل مشترکی از سوی وزارتخانه‌های کشور، امور اقتصادی و دارایی، مسکن شهرسازی و جهاد کشاورزی تهیه و توسط وزارت جهاد کشاورزی به استان‌ها ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۵- تصمیم کمیسیون تقویم از زمان اعلام به متقاضی به مدت شش ماه اعتبار خواهد داشت و در صورت انقضای مدت مذکور و عدم واریز عوارض، قیمت ملک مجدداً توسط کمیسیون تقویم تعیین و اعلام خواهد شد.

ماده ۹- ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأت‌ها و مراجع مربوط موظف‌اند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌های واقع در خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها و طرح هادی روستایی، نظر سازمان جهاد کشاورزی (مدیریت جهاد کشاورزی) را استعلام و تفکیک، افراز و تقسیم این گونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهاد کشاورزی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۵- ضوابط و حدنصاب‌های تفکیک، افراز و تقسیم اراضی ظرف دو ماه پس از صدور این آیین‌نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست و سازمان‌های جهاد کشاورزی اعلام خواهد شد.

ماده ۱۰- مصادیق و ضوابط موضوع تبصره (۴) ماده (۱) و تبصره (۱) ماده (۲) قانون ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، طی دستورالعملی حسب مورد با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمان‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست تهیه و توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است در اجرای ماده (۱۰) قانون ظرف یک ماه مصادیق اقداماتی که تغییر کاربری غیرمجاز بوده و جرم محسوب می‌شود را تهیه و ابلاغ نماید.

ماده ۱۲- به منظور اجرای قانون و جلوگیری از هرگونه عملیات تغییر کاربری غیرمجاز متخلف در اراضی زراعی و باغ‌ها، مأموران جهاد کشاورزی مکلف‌اند ضمن بازدید از اراضی زراعی و باغ‌ها در صورت مشاهده هرگونه جرم ضمن توقف عملیات با رعایت ماده (۱۰) قانون، نسبت به تنظیم صورت جلسه اقدام نمایند.

تبصره ۱- مأموران جهاد کشاورزی مکلف‌اند توقف عملیات اجرایی را به مالک یا قائم‌مقام قانونی وی به صورت مکتوب اخطار و اعلام نمایند. چنانچه مرتکب پس از اعلام مأموران جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست مأموران جهاد کشاورزی از ادامه عملیات متخلف جلوگیری نماید.

تبصره ۲- مدیریت جهاد کشاورزی مکلف است با توجه به صورت تنظیمی

در اسرع وقت نسبت به معرفی مجرم یا مجرمین به مراجع قضایی اقدام نماید. مراجع قضایی برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می‌نمایند.

ماده ۱۳ - مأموران وزارت جهاد کشاورزی مکلف‌اند در چارچوب‌های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت‌مجلس، رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات، اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۴ - فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده یک قانون بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها می‌باشد. در صورتی که مجریان فعالیت‌های این تبصره قصد تغییر کاربری این فعالیت‌ها را داشته باشند باید مجوز کمیسیون را اخذ نمایند و چنانچه بدون اخذ مجوز از کمیسیون تغییر کاربری غیرمجاز دهد اقدام آنان جرم محسوب و مطابق سایر مفاد این قانون با آن‌ها برخورد می‌شود.

ماده ۱۵ - وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سایر مراجع ذی‌ربط، موظف‌اند در اجرای قانون همکاری‌های لازم را با وزارت جهاد کشاورزی به عمل آورند.

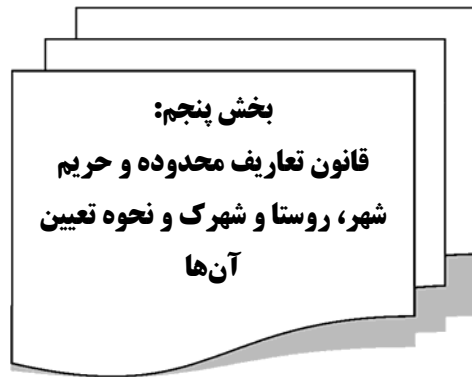
ماده ۱۶* - نحوه و چگونگی پرداخت حق جلسه و حق الزحمه اعضای کمیسیون‌ها و مجریان این قانون بنا بر دستورالعملی* است که از سوی وزیر جهاد کشاورزی تعیین و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۷ - سازمان مدیریت برنامه‌ریزی کشور موظف است به منظور اجرای ماده (۴) اصلاحی قانون، ردیف‌های اعتباری مستقلی برای وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی اختصاص دهد و همه‌ساله درآمدهای موضوع این ماده را به ترتیب هشتاد درصد (۸۰٪) و بیست درصد (۲۰٪) در بودجه سنواتی دستگاه‌های یادشده منظور نماید.

ماده ۱۸ - آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و ضوابط تقویم اراضی موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۱۳۱۰۵/ت/۱۵۳۹۸ هـ مورخ ۷۴/۱۱/۱ و شماره ۱۲۸۶۳۷/۲۰/ت/۱۶۵۸۴ هـ مورخ ۷۵/۱۲/۲۸ اصلاحیه‌های بعدی آن لغو و این آیین‌نامه جایگزین آن‌ها می‌گردد.

* این ماده به موجب تصویب نامه شماره ۱۲۹۴۰۵/ت/۴۴۵۵۶ ک مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی اصلاح شده است. برای ملاحظه تصویب نامه رجوع شود به صفحه ۲۸۲ کتاب مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.

** دستورالعمل پیوست بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۱۴۴۹ مورخ ۸۷/۱/۲۶ (دستورالعمل اجرایی موضوع ماده ۱۶ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها) با توجه به نامه شماره ۶۸۸/۵۴۶۰۶ هـ/ب مورخ ۸۸/۱۰/۲۷ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی کان لم یکن گردیده است.



قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک

و نحوه تعیین آن‌ها مصوب ۱۴ / ۱۰ / ۱۳۸۴ *

ماده ۱: محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد.

شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲: حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافضل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار

* روزنامه رسمی شماره ۱۷۷۵۴ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۳

خواهد شد.

ماده ۳: محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاری‌ها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت‌وساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱: روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت‌وساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲: روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می‌شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آن‌ها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳: محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، باهماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴: در آمد ناشی از ساخت‌وسازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاری‌های روستا جهت توسعه و عمران و آریز می‌گردد.

تبصره ۵: در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

ماده ۴: محدوده شهرک‌ها اعم از شهرک‌های مسکونی و صنعتی یا سایر شهرک‌هایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می‌شوند در طرح‌های مصوب آن‌ها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱۵: محدوده شهرک‌های یادشده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورت جلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرح‌های جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک‌سازی در آن‌ها خاتمه یافته و پروانه بهره‌برداری آن‌ها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲: هرگونه ساخت‌وساز در شهرک‌های یادشده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵: محدوده شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آن‌ها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرح‌های مذکور می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱۵: چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد،

استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲: پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرح‌ها خواهد بود.

تبصره ۳: در تهیه طرح‌های جامع و هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود.

ماده ۶: حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می‌گردد.

ماده ۷: محدوده روستا بر اساس طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آن‌ها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۸: محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور، نباید باهم تداخل داشته باشند. در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرح‌های هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹: محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آن‌ها تعیین و تصویب می‌شود.

ماده ۱۰: هیچ‌یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچ‌یک از روستاها و شهرک‌ها،

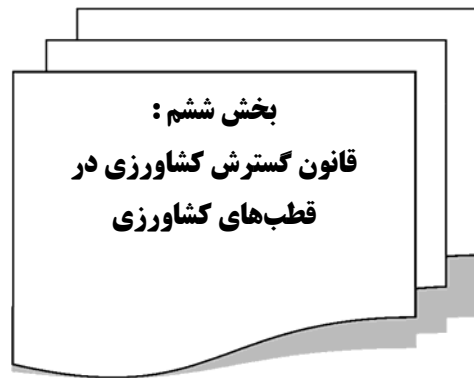
محدوده دیگری به‌جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یادشده جایگزین کلیه عناوین متناظر آن‌ها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آن‌ها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آن‌ها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آن‌ها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره: تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ می‌شود.

ماده ۱۱: محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک‌های مسکونی است شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راه‌ها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲: هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به‌عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر ۱۲ ماده و ۱۱ تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دی‌ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.



قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی ۱۳۵۴/۳/۵

ماده ۱ - به منظور بهره‌برداری کامل از منابع آب و خاک و سرمایه‌گذاری‌های که دولت در مناطق طرح و قطب‌های کشاورزی مذکور در ماده ۲ برای توسعه منابع آب از طریق ایجاد تأسیسات مهار کردن آب‌های سطحی و یا زیرزمینی و تدارک آب تنظیم شده می‌نماید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است نسبت به تهیه طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری اقدام نماید.

تبصره ۵ - منظور از عبارت منطقه طرح در این قانون محدوده کلیه اراضی منطقه اعم از دائر و بائر است که قبل از مهار کردن و توسعه منابع آب و ایجاد تأسیسات آبیاری و زه‌کشی قطعاتی از آن اراضی به‌طور پراکنده به نحوی از انحاء از منابع آب‌های سطحی و زیرزمینی مشروب می‌شده است و پس از تشکیل قطب در وضع آبیاری آن اراضی تغییری حاصل شود. منظور از قطب کشاورزی قسمتی از منطقه طرح یا حتی خارج از آن است که بعد از ایجاد تأسیسات آبیاری و زه‌کشی حائز شرایط لازم برای کشاورزی پیشرفته و دامپروری می‌باشد.

ماده ۲ - مناطق طرح و همچنین قطب‌های کشاورزی مشمول این قانون طبق نقشه‌های ضمیمه به شرح زیر می‌باشد.

- الف - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری قزوین.
- ب - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری سفیدرود.
- ج - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری دز.
- د - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری ورامین.
- ه - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گرمسار.
- و - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری زاینده‌رود.

- ز - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مهاباد.
- ح - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری زرینه رود.
- ط - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گرگان رود.
- ی - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مغان.
- ک - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مرو دشت.
- ل - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری جیرفت.
- م - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری کارون.
- ن - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مارون.
- ص - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری میناب.
- ع - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری ساوه.
- ف - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری لار (مازندران).
- ض - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری بمپور.
- ق - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گلپایگان.
- ر - منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری سیستان.

تبصره ۱ - در اجرای طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری امکانات پیشرفت و توسعه صنعتی و معدنی و همچنین هماهنگی و ارتباط بین فعالیتهای کشاورزی و صنعتی با همکاری وزارت صنایع و معادن مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - تاریخ اجرای طرح جامع در هر منطقه طرح و قطب کشاورزی و اصول کلی طرح جامع از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی طی آگهی به اطلاع عموم خواهد رسید تا کلیه اشخاصی که به نحوی از انحاء در محدوده

آگهی شده به امر تولید کشاورزی و دامپروری اشتغال دارند با فرصت کافی ترتیب تطبیق فعالیت‌های خود را با طرح جامع بدهند.

در مورد وزارت جنگ و سازمان‌های وابسته با توافق وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت جنگ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ - اشخاصی که ملک آن‌ها در خارج از قطب‌ها و مناطق طرح مندرج در ماده ۲ واقع می‌باشد در صورتی که مایل باشند این قانون در املاک آنها اجرا شود و بیش از ۵۰ درصد مالکین از لحاظ مساحت کتباً اعلام آمادگی نمایند و به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی منطقه از نظر منابع خاک و آب مناسب باشد این قانون در آن محدوده نیز قابل اجرا خواهد بود. ولی به هر حال مجموع آب در دسترس گروه متقاضی نباید از دویست لیتر در ثانیه کمتر باشد.

تبصره ۴ - هر یک از مناطق دیگر کشور که در آینده از طریق مهار شدن آب‌های سطحی یا بستن سدها و یا آب‌های زیرزمینی از طریق حفر گروه چاه‌های عمیق با سرمایه‌گذاری دولت دارای آب منظم شوند به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب شورای اقتصاد در مناطق و قطب‌های مندرج در این ماده منظور گردیده و مقررات این قانون در آن مناطق اجرا خواهد گردید.

ماده ۳ - طرح‌های تفصیلی و اجرایی توسعه کشاورزی و دامپروری و تأسیسات و صنایع فرآورده‌های کشاورزی و دامی توأم با تقویم زمانی انجام کار که در هر قطب یا قسمتی از آن بر مبنای طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مذکور در ماده ۱ توسط سازمان‌های مسئول دولتی تهیه می‌شود پس از تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی قابل اجرا خواهد بود.

در مورد شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی و شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاون روستایی که در حوزه منطقه طرح و قطب قرار گرفته و یا خواهد گرفت در صورتی که طرح تفصیلی و اجرایی موضوع این ماده به وسیله مهندسان مشاور که با تأیید مشترک وزارتخانه‌های تعاون و امور روستاها و کشاورزی و منابع طبیعی انتخاب شده تهیه شده باشد اجرای طرح نیاز به تصویب مجدد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی ندارد.

ماده ۴ - اشخاصی که در داخل محدوده قطب کشاورزی و دامپروری به امر زراعت و دامپروری اشتغال دارند می‌توانند ظرف مدتی که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و آگهی می‌شود طرح‌های تفصیلی و اجرایی مربوط به فعالیت‌های خود را در اراضی تخصیص داده شده با تقویم زمانی و با رعایت مدل‌های بهره‌برداری که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در اختیار آنان قرار داده می‌شود تهیه و پس از تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی اجرا نمایند.

ماده ۵ - به منظور امکان‌پذیر نمودن تهیه و اجرای طرح‌های تفصیلی موضوع مواد ۳ و ۴ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی با رعایت مسیر شبکه آبیاری و زه‌کشی نقشه‌های جابجا کردن و یکپارچه نمودن و قطعه‌بندی محدوده‌های جدید مالکیت‌های اراضی زراعتی را به منظور رفع پراکندگی و اصلاح شکل نامنظم و تبدیل آن‌ها به واحدهای بهره‌برداری اقتصادی تهیه می‌نماید. واحدهای بهره‌برداری فوق بر حسب مورد و میزان مالکیت به‌طور شرکت‌های سهامی زراعی - شرکت‌های تعاونی تولید روستایی - شرکت تولید کشاورزی و انفرادی و مشاع و گروهی هر یک با مدیریت واحد و توأم با حد اعلای بهره‌وری باید مورد بهره‌برداری قرار گیرد. این نقشه‌ها به وسیله هیأت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و منابع طبیعی - وزارت تعاون و امور

روستاها و وزارت نیرو که در هر قطب کشاورزی برای اجرای این قانون تشکیل می‌شود ملاک و مبنای اجرای برنامه ادغام و جابجا کردن و یکپارچه کردن اراضی زراعتی قرار می‌گیرد و تصمیم این هیأت از نظر اختصاص قطعات مالکیت‌ها همچنین گروه‌بندی خرده‌مالکین برای تشکیل گروه در مواردی که مساحت از واحد بهره‌برداری به مقیاس اقتصادی کوچک‌تر باشد، قطعی و غیر قابل تغییر است.

ماده ۶ - زارعان و کشاورزان و مالکان و کلیه اشخاصی که اراضی مربوط به آن‌ها در محدوده منطقه طرح و قطب کشاورزی واقع است مکلف‌اند ظرف مدت معین که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به نحو مقتضی به اطلاع آنان خواهد رسید در صورتی که با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره‌برداری اقتصادی که با عوامل طرح از جمله وضع شبکه آبیاری و زه‌کشی تطبیق نماید موافق باشند آمادگی خود را با سرمایه‌گذاری که لازمه اجرای قسمتی از طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه در محدوده واحد بهره‌برداری آنان است اعلام نمایند. عدم اعلام موافقت کتبی در مدت مقرر به منزله انصراف از فعالیت‌های کشاورزی و دامپروری تلقی می‌شود.

تبصره ۱ - در موارد زیر:

الف - زارعانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک می‌شوند.

ب - خرده‌مالکانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده‌اند مشروط بر اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آن‌ها تشخیص می‌شود کمتر از ده هکتار باشد.

ج - کشاورزان و خرده مالکانی که مشمول هیچ یک از مراحل قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحات ارضی شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته اند مشروط به اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آنها تشخیص می شود کمتر از ده هکتار باشد. که در اثر اجرای این قانون اراضی آنها جابجا شده و محدوده ملکشان به طور پیوسته و متناسب با شبکه آبیاری تغییر می یابد طبق تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها بر حسب مورد به صورت شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید یکپارچه در آمده و نسبت به اجرای طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه اقدام نمایند.

تشکیل واحدهای بهره برداری موضوع این تبصره به عهده وزارت تعاون و امور روستاها خواهد بود.

تبصره ۲ - ضابطه تعیین مساحت جدید اراضی هر مالکیت اعم از مشاع و مفروز و یا فردی و دسته جمعی و شرکت که مشمول جابجا شدن می شود ارزش اراضی شامل زیر کشت آبی - دیم و آیش همچنین ارزش عرصه و اعیانی باغات و سایر اعیانی های واقع در محدوده هر مالکیت بر اساس نرخ های عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه گذاری های دولت برای تهیه آب می باشد و معادل با این ارزش مساحت اراضی جدید که بر همان مبنا ولی با احتساب اینکه از آب منظم در فصل مساعی کاشت برخوردار است ارزیابی می شود با محدوده ای که منطبق با شبکه آبیاری و ضوابط طرح جامع باشد تعیین و بهره مالکیت اختصاص داده خواهد شد. به هر حال مقدار زمینی که در اجرای این تبصره در داخل محدوده قطب به زارعین که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی صاحب زمین شده یا بشوند واگذار خواهد شد کمتر از میزان نسق آبی زیر کشت هر ساله قبلی آنها نخواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که تأمین زمین هم ارزش اعیانی‌های موضوع تبصره ۲ این ماده مقدور نباشد و یا لطمه‌ای به طرح وارد آورد بهای این اعیانی‌ها از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نقداً پرداخت خواهد شد و ترتیب امحاء یا بهره‌برداری آن بر اساس طرح جامع داده می‌شود.

تبصره ۴- در مورد باغات وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت درخواست مالک تا معادل مساحت باغ زمین واقع در شبکه آبیاری که طبق طرح جامع برای ایجاد باغ در نظر گرفته شده است تحویل نماید و مازاد ارزیابی عرصه و اعیان را نقداً پرداخت کند.

تبصره ۵- در مورد اراضی و املاکی که مالکیت آن مورد اختلاف بوده و یا اساساً تقاضای ثبت نشده باشد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌تواند طبق اختیارات قسمت اخیر ماده ۷ اقدام به خلع ید و تصرف اراضی و املاک مزبور بنماید و بهای ملک بر اساس ارزیابی هیأت مندرج در ماده ۸ در حساب سپرده ثابت در یکی از بانک‌های مجاز تودیع خواهد شد. مبلغ تودیع شده بابت قیمت اراضی مزبور پس از صدور حکم قطعی و یا سند مالکیت به صاحبان حق پرداخت خواهد شد.

تصرف این قبیل اراضی و املاک توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مانع تقاضای ثبت اشخاص و انجام تشریفات قانونی و صدور سند مالکیت نمی‌باشد و پس از احراز مالکیت مالک فقط مستحق دریافت مبلغ تودیع شده خواهد بود.

ماده ۷- در صورتی که اشخاص مشمول این قانون به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از اجرای مفاد ماده ۶ خودداری و یا تعلل نمایند مکلف به انتقال اراضی و مستحقات خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌باشند و ترتیب ارزیابی و تعیین خسارت آنان طبق مقررات ماده ۸ خواهد

بود. در این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مالک را برای فروش اراضی و دریافت قیمت کتباً و یا به وسیله آگهی در محل دعوت می‌نماید چنانچه ظرف ۳۰ روز مالک یا نماینده قانونی او حاضر به انتقال و تنظیم سند نباشد بهای ملک از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان شهرستان یا نماینده او از طرف مالک یا مالکان سند انتقال را امضاء خواهند نمود در موارد ضروری و فوری که عملیات عمرانی و تولیدی متوقف بشود به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی پس از تودیع بهای ملک بر اساس ارزیابی مقرر در ماده ۸ نسبت به تصرف اراضی اقدام خواهد شد و در این موارد مأموران انتظامی مکلف‌اند که به درخواست کتبی مأموران کشاورزی که به وسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتباً معرفی می‌شوند بدون هیچگونه تشریفات اقدام به خلع ید و تأمین موجبات تصرف اراضی بنمایند.

ماده ۸ - به منظور اجرای ماده ۶ این قانون و تبصره‌های آن همچنین ماده ۷ هیأتی مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی - وزیر تعاون و امور روستاها - وزیر نیرو و دادستان کل و رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نمایندگان ذی‌صلاح آنها نسبت به ارزیابی محدوده‌های جدید و برآورد خسارت و قیمت اراضی که باید خریداری و یا جابجا شود با نظر کارشناسان منتخب این هیأت و بر اساس نرخ عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه‌گذارهای دولت برای تهیه آب اقدام خواهد نمود. در مورد اراضی که با زمین‌های اشخاص مبادله می‌شوند تعیین قیمت عادلانه با احتساب اثر تأمین آب تنظیم شده در فصل مساعد کاشت خواهد بود.

دبیرخانه این هیأت در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مستقر شده و جلسات هیأت به دعوت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی که مسئولیت اجرای قانون و

تصمیمات هیأت را به عهده دارد تشکیل می‌شود و با حضور حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد و حداقل تعداد آراء برای تصویب تصمیمات سه‌رأی متفق می‌باشد که در این صورت حضور دادستان کل یا نماینده او در جلسه مزبور ضروری است. تصمیم این هیأت قطعی و غیر قابل تغییر است.

ماده ۹- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است با توافق وزارت تعاون و امور روستاها اراضی بایر یا دائر متعلق به دولت یا مراتع ملی شده را با توجه به ارزیابی مندرج در ماده ۸ این قانون بر حسب مورد بابت سرمایه دولت در شرکت‌های کشت و صنعت که منحصراً با سرمایه دولت تشکیل شده و خواهد شد و سرمایه دولت در شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی بر اساس مقررات مربوط منظور و یا به‌طور اجاره در اختیار اشخاص و شرکت‌های کشت و صنعت موضوع ماده ۱ قانون تأسیس شرکت‌های بهره‌برداری از اراضی زیر سدها و سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی باصلاحیت و سرمایه‌ای که آمادگی خود را برای اجرای طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مصوب منطقه اعلام نمایند بگذارد.

ماده ۱۰- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است در اجرای این قانون طبق رأی هیأت سه نفری مذکور در ماده ۵ اقدام و نسبت به اصلاح حدود و یا صدور اسناد مالکیت جدید اقدام نماید. پرداخت بهای تمبر و کلیه هزینه‌های ثبتی و عوارض و مالیات معامله و انتقالاتی که در اجرای این قانون انجام می‌شود به عهده وزارت کشاورزی و منابع طبیعی است که به‌صورت جمعاً خرجاً عمل خواهد شد حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی نقداً به‌وسیله وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تأدیه می‌شود.

ماده ۱۱- زارعانی که در شرکت‌های تعاونی و تولید و یا شرکت‌های سهامی زراعی متشکل شده یا تعهد عضویت آن را بنمایند و خرده‌مالکینی که

از طریق متشکل شدن در یک گروه یا شرکت تشکیل یک واحد کشاورزی در مقیاس اقتصادی حداقل ۲۰ هکتار را بدهند همچنین مالکین واحدهای مکانیزه تجارتي که وسعت واحد بهره‌برداری آن‌ها کمتر از پنجاه هکتار نباشد و در مهلت مقرر در آگهی موافقت خود را با اجرای این قانون در اراضی متعلق به آنان واقع در محدوده قطب کشاورزی و دامپروری مندرج در ماده ۱ این قانون اعلام نمایند و ضوابط طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری اعلام شده وزارت کشاورزی و منابع طبیعی را قبول نموده و حاضر به سرمایه‌گذاری لازم باشند در استفاده از حد اعلاي مزایا و کمک‌های دولت در امر کشاورزی و صنایع وابسته و بالاخص کمک‌های موضوع تبصره ۶۰ و ۶۴ قانون اصلاح بودجه سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور اولویت خواهند داشت.

ماده ۱۲ - تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی که قبل از تهیه طرح‌های جامع بهره‌وری از سرزمین شامل کلیه اراضی اعم از دایر و بایر خارج محدوده قانونی مصوب شهرها می‌باشد به قطعات کوچک‌تر از ۲۰ هکتار همچنین تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطب‌ها جز آنچه در طرح جامع مربوط ذکر شده به غیر کشاورزی ممنوع است.

تفکیک و تبدیل نوع استفاده از زمین بر اساس طرح‌های جامع توسعه شهری و صنعتی و معدنی و طرح‌های دیگر که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد پس از تصویب مقامات مربوط به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی وزارت مسکن شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد بلامانع است.

وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت تبدیل نوع استفاده یا بدون استفاده نگهداشتن اراضی در قطب‌ها بدون تحصیل مجوز نسبت به خلع ید از متخلف با رعایت ماده ۱۳ این قانون اقدام نماید و این اراضی و

مستحدثاتی را که باقی خواهد ماند از طریق اجاره دراز مدت با نظر هیأت مذکور در ماده ۸ این قانون در اختیار اشخاص و مؤسسات مجاور و یا غیر مجاور که اجرای طرح جامع را تعهد نمایند قرار دهد. مال الاجاره دریافتی پس از وضع ۱۰ درصد بابت هزینه‌های مربوط به صاحب ملک پرداخت و یا در غیبت او به صندوق ثبت تودیع می‌شود تا به نامبرده پرداخت گردد. ایجاد مستحدثات زراعی و همچنین منازل مسکونی در حد معقول و متعارف از شمول ممنوعیت تبدیل نوع استفاده مستثنی است و در مورد اختلاف نظر تشخیص مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت کشور قطعی و لازم‌الاجرا است. سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است در اجرای این ماده از تفکیک اراضی که منجر به کوچکتر شدن از ۲۰ هکتار شود خودداری نماید.

تبصره ۱ - تفکیک اراضی مورد نیاز خدمات عمومی و زیربنایی و عمرانی دولت مانند آب- برق - گاز - نفت - راه و حوزه‌های عمرانی و انبارسازی در حوزه عمل شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی و همچنین تفکیک اراضی مورد نیاز برای امور فرهنگی و تربیتی و آموزشی و بهداشتی و درمانی با اجازه وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از شمول این ماده مستثنی است.

تبصره ۲ - هیأت پنج نفری مقرر در ماده ۸ این قانون میزان اجاره را بر اساس نرخ‌های عادلانه منطقه و با توجه به نوع بهره‌برداری از اراضی و مستحدثاتی که در طرح جامع مقرر است تعیین می‌نماید.

تبصره ۳ - وزارت تعاون و امور روستاها نیز می‌تواند برای جلوگیری از تبدیل نوع استفاده از کشاورزی به غیر کشاورزی از اراضی که به موجب قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است از اختیار مذکور در این ماده و سایر مواد این قانون به تشخیص وزارت تعاون و

امور روستاها مستقیماً استفاده نماید. در مواردی که اقدامات انجام شده منجر به خلع ید می‌شود زمین برای بهره‌برداری کشاورزی، طبق نظر وزارت تعاون و امور روستاها در اختیار شرکت‌های سهامی زراعی یا تعاونی تولید روستایی محل و یا زارع صاحب نسق دیگر همان روستا قرار می‌گیرد و مال‌الاجاره آن که به تشخیص وزارت مزبور تعیین و مبلغ آن قطعی و غیر قابل اعتراض است به مالک پرداخت و یا در صندوق ثبت به نام مالک تودیع می‌گردد.

تبصره ۴- در مورد باغات و قلمستان‌ها که طبق ضوابط مصوب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به مرحله بهره‌برداری اقتصادی رسیده باشد تفکیک به مساحت حداقل ده هکتار اجازه داده می‌شود.

تبصره ۵- اراضی واقع در خارج از حریم دریای خزر تا عرض ۵۰۰ متر از انتهای حریم (۵۶۰ متر از آخرین پیشرفتگی آب دریا) از شمول مقررات این ماده مستثنی است. ولی اراضی موضوع تبصره ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت مصوب "مرداد ماه ۱۳۵۲ شمسی" کماکان مشمول مقررات تبصره ماده ۷ قانون مزبور خواهد بود.

تبصره ۶- زمینهای کشاورزی و باغاتی که در اجرای برنامه تقسیم املاک پهلوی در استان‌های گیلان و مازندران و شهرستان جیرفت در اختیار کشاورزان و زارعان و ساکنان محل قرار گرفته است و به علت انجام تشریفات ثبتی تاکنون اسناد تفکیکی واگذاری صادر نشده از شمول این ماده مستثنی است.

ماده ۱۳- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است به وسیله گارد منابع طبیعی یا سایر مأمورین انتظامی از اقدامات تبدیل نوع بهره‌برداری از زمین از کشاورزی به غیر کشاورزی در محدوده مناطق طرح و قطب‌های کشاورزی موضوع ماده ۱۲ این قانون جلوگیری به عمل آورد و نسبت به قلع و امحاء

مستحقاتی که به این ترتیب به وجود می‌آید و به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی محل اجرای طرح جامع کشاورزی می‌باشد اقدام کند.

مأمورین انتظامی مکلف‌اند طبق درخواست کتبی مأمورین کشاورزی که به وسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتباً معرفی می‌شوند اقدام نمایند.

ماده ۱۴ - مالیات بر اجاره‌های درازمدت اراضی متعلق به دولت و مراتع ملی که برای توسعه کشاورزی به بخش خصوصی اجاره داده می‌شود به اقساط مساوی با تعداد سالهای اجاره اراضی تقسیم می‌گردد. قسط اول در موقع امضای سند اجاره و بقیه اقساط هم زمان پرداخت خواهد گردید.

ماده ۱۵ - استفاده‌کنندگان از آب مورد نیاز کشاورزی از طریق یک درجه آبیاری به هر مساحت مکلف‌اند یک نفر نماینده تام‌الاختیار برای عقد قرارداد خرید و مصرف آب و تعهد پرداخت آب‌بها و هزینه‌ای مربوط تعیین و معرفی نمایند و در غیر این صورت وزارت نیرو تعهدی برای تحویل آب نخواهد داشت. تعیین ضوابط و مقیاس و اندازه درجه‌ها با وزارت نیرو خواهد بود.

ماده ۱۶ - در هر یک از قطب‌های توسعه کشاورزی یا در مجموعه‌ای از تعدادی قطب سازمان‌های گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری تشکیل خواهد شد. اساسنامه این سازمان‌ها به صورت نمونه با موافقت وزارتخانه‌های کشاورزی و منابع طبیعی - نیرو - تعاون و امور روستاها تهیه و پس از تصویب کمیسیون‌های مربوط مجلسین به موقع اجرا گذارده خواهد شد. وزارتخانه‌های کشاورزی و منابع طبیعی - نیرو - تعاون و امور روستاها مکلف‌اند کلیه وظایف اجرایی و حاکمیت، همچنین اعتبارات طرح‌های عمرانی مربوط به محدوده قطب‌ها را به این سازمان تفویض و محول نمایند.

تبصره ۱ - مؤسسه مهندسی زراعی وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در اجرای وظایف برنامه‌ریزی و نظارت این قانون به سازمان مستقل و مجهزی به نام سازمان گسترش کشاورزی تبدیل می‌شود.

اساسنامه این سازمان به تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور به تصویب کمیسیونهای مربوط مجلسین خواهد رسید.

تبصره ۲ - به وزیر کشاورزی و منابع طبیعی اختیار داده می‌شود که نسبت به انتقال تمام یا قسمتی از وظایف سرمایه و اعتبارات و تجهیزات همچنین تشکیلات هر یک از سازمان‌ها یا دستگاه‌های تابعه و وابسته به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی که لازم تشخیص دهد در این سازمان و سازمانهای گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری ادغام شوند اقدام نماید.

ماده ۱۷-

۱- شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی تولید روستایی واقع در منطقه قطب و خارج آن می‌توانند جهت توسعه فعالیت‌های کشاورزی و غیرکشاورزی مانند ایجاد دامداری یا استقرار صنایع یا انجام خدمات و نظایر آن اقدام به تشکیل شرکت‌های جدیدی نموده و حداکثر تا میزان ۴۹٪ از سهام آن را با موافقت شورای امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی تولید روستایی به ساکنان و روستاهای حوزه عمل شرکت یا به سازمان ترویج و توسعه فعالیت‌های غیر کشاورزی یا سایر سازمان‌های وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها واگذار نمایند.

۲- سازمان ترویج توسعه فعالیت‌های غیر کشاورزی و سایر سازمان‌های وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها که سهام این شرکت‌ها را خریداری نمایند مکلف‌اند به دستور وزیر تعاون و امور روستاها سهام

خود را به قیمت اسمی بر حسب مورد به ساکنان روستاهای حوزه عمل شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید که داوطلب خرید باشند بفروشند.

۳- در صورتی که ساکنان روستاها که سهام شرکت‌های جدید را خریداری نموده‌اند بخواهند سهام خود را بفروشند می‌توانند آن را با موافقت وزارت تعاون و امور روستاها به قیمتی که توافق می‌نمایند به سایر ساکنان روستا اعم از سهامدار یا بدون سهم بفروشند و یا آن را به قیمتی که وسیله شورای امور شرکت‌های سهامی زراعی تعیین می‌شود و به هر حال از قیمت اسمی سهم کمتر نخواهد بود به شرکت واگذار نمایند و شرکت نیز مکلف به خرید و پرداخت ارزش آن نقداً می‌باشد.

۴- شرکت‌های جدید طبق اساسنامه نمونه‌ای که بر اساس اصول بازرگانی تهیه و به پیشنهاد وزارت تعاون امور روستاها به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تشکیل خواهد شد. این شرکت‌ها پس از ثبت در دفتر مخصوص که وزارت مذکور ترتیب می‌دهد دارای شخصیت حقوقی خواهند بود. کلیه تغییرات و اقدامات مربوط به ثبت شرکت‌های مذکور در این دفتر انجام می‌شود.

شرکت‌های موضوع این ماده از کلیه مزایا و تسهیلاتی که در قانون تأسیس شرکت‌های سهامی زراعی مصوب ۵۲،۲،۳ و قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه محل شرکت‌های تعاون روستایی مصوب ۱۳۴۹،۱۲،۲۴ برای شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی تولید روستایی برقرار شده است استفاده خواهند نمود.

۵- شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی می‌توانند با موافقت وزارت تعاون و امور روستاها سهام شرکت‌های دیگری را خریداری کنند و یا در سایر شرکتهایی که موضوع آن با هدف شرکت‌های مذکور ارتباط داشته باشد مشارکت نموده و سهام آن را تا میزانی که وزارت تعاون و امور روستاها تعیین می‌نماید خریداری کنند.

۶- شرکت‌های تعاونی تولید روستایی از مزایایی که در قانون شرکت‌های سهامی زراعی برای آن شرکت‌ها برقرار شده استفاده خواهند کرد. نمونه اساسنامه شرکت‌های تعاونی تولید روستایی وسیله وزارت تعاون و امور روستاها تهیه و پس از تصویب هیأت دولت به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۱۸ - از تاریخ اجرای این قانون کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون باشد در قسمت‌های مغایر در محدوده قطب‌های توسعه ملغی‌الاثراً خواهد بود.

ماده ۱۹ - آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران اجرا خواهند شد.

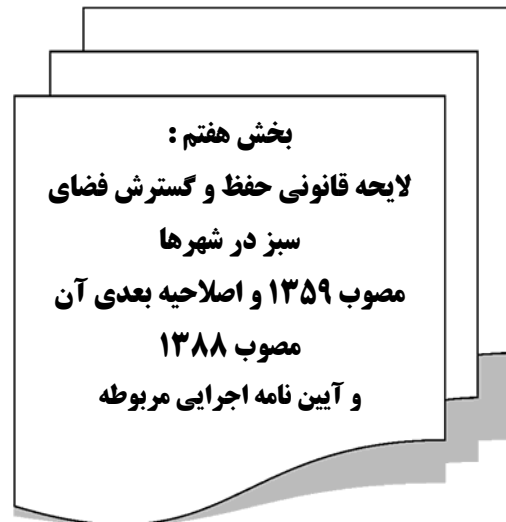
لایحه اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی

در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۸/۹/۱۷

ماده ۱ - اجرای قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی (۵۴,۳,۵) در هر مورد موکول به فراهم بودن امکانات مالی و فنی وزارت کشاورزی و عمران روستایی و تمایل اکثریت کشاورزان ذینفع خواهد بود.

ماده ۲ - الزام مربوط به تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی و شرکت‌های کشاورزی و گروه‌های جمعی از ماده پنجم و تبصره یک ماده ششم قانون حذف می‌گردد.

ماده ۳ - مقررات ماده ۱۲ قانون مزبور در مورد محدودیت تفکیک اراضی به کمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار و همچنین محدودیت تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی منحصر به اراضی و باغات واقع در محدوده قطب‌های کشاورزی بوده که از تاریخ اعلام اجرای طرح جامع موضوع تبصره ۲ ماده ۲ قانون مزبور قابل اجرا خواهد بود.



لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱ - به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه‌ها و پارک‌ها، باغات و محل‌هایی که به صورت باغ شناخته شوند در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

ضوابط مربوط به چگونگی اجرای این ماده پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر قابل اجرا است.

ماده ۲ - شهرداری‌ها در محدوده قانونی و حریم شهرها مکلف‌اند ظرف مدت یک سال شناسنامه‌ای شامل تعداد و نوع و محیط و سن تقریبی درختان محل‌های مشمول این قانون را تنظیم کنند و این شناسنامه هر ۵ سال یک بار قابل تجدید، و سند اجرای این قانون می‌باشد.

تبصره - شهرداری‌ها مکلف‌اند درختان معابر، میادین، بزرگراه‌ها و پارک‌ها را پس از تنظیم مشخصات آنان پلاک‌کوبی کنند.

ماده ۳ - مأموران شهرداری‌ها بر حسب مورد می‌توانند برای تنظیم یا تطبیق برگ شناسائی درختان با در دست داشتن معرفی‌نامه و نمایندگی دادستانی وارد محل‌های مشمول این قانون بشوند.

ماده ۴ - از تاریخ اجرای این قانون اعم از این که شناسنامه موضوع ماده ۲ تنظیم و ابلاغ شده باشد یا نه قطع درختان مشمول قانون ممنوع است مگر با تحصیل اجازه از شهرداری طبق مقررات و ضوابط مربوط.

تبصره ۱ - اراضی مشجر و اماکن مسکونی و محلهای کسب و پیشه و تجارت که مساحت آن از پانصد متر مربع تجاوز نکند از شمول این قانون مستثنی است.

تفکیک قطعات ارضی مشجر و باغات بزرگتر از پانصد متر مربع با رعایت مقررات شهرسازی مجاز است ولی قطع درخت در قطعات تفکیک شده به هر مساحت که باشد بدون تحصیل اجازه طبق مقررات این قانون ممنوع است.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که بر اساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد. در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود مرتکب مشمول مجازات‌های مقرر در این قانون خواهد شد.

تبصره ۳ - مالکین باغات و محلهائی که به صورت باغ شناخته شوند مکلف‌اند به ازای درخت هائی که اجازه قطع آنان از طرف شهرداری صادر می‌شود به تعداد دو برابر در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

تبصره ۴ - کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میداین، بزرگراه‌ها و پارک‌های عمومی از اهم وظایف شهرداری‌ها می‌باشد.

ماده ۵ - ضوابط مربوط به خزانه و جابجا کردن - جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره‌برداری از نهالستان‌ها، قلمستان‌ها و باغات و موارد دیگر دارد به موجب آیین‌نامه‌های اجرائی این قانون تعیین خواهد گردید.

ماده ۶ - هر کس عالماً و عامداً و بر خلاف مقررات این قانون مرتکب قطع و یا موجبات از بین رفتن درختان مشمول این قانون را فراهم سازد به حبس جنحه تا سه سال و پرداخت جزای نقدی بر حسب نوع و محیط، سن درخت و موقعیت آن از یک هزار ریال تا یکصد هزار ریال محکوم خواهد شد.

تبصره ۱ - در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که باغی را از بین ببرد و از زمین آن به صورت تفکیک و خانه سازی استفاده کند همه زمین به نفع شهرداری ضبط می شود و به مصرف خدمات عمومی شهر و محرومین می رسد.

تبصره ۲ - مجازات های مذکور در این ماده قابل تعلیق و یا تبدیل به جزای نقدی نبوده و احکام صادره فقط قابل پژوهش خواهد بود.

ماده ۷ - گزارش مأموران شهرداری های مأمور اجرای این قانون که قبلاً با وظایف ضابطین دادگستری آشنا شده اند به منزله گزارش ضابطین دادگستری است.

ماده ۸ - هر کس اعم از مأموران مجری این قانون و یا سایر اشخاص عالماً جرائم مذکور در این قانون را به خلاف حقیقت به کسی نسبت دهد و یا گزارش خلاف واقع بدهد به مجازات حبس جنحه تا سه سال محکوم می شود مگر این که در قوانین جزایی مجازات شدیدتری پیش بینی شده باشد که در این صورت به مجازات اشد محکوم خواهد شد. مقررات تبصره ذیل ماده ۶ در این مورد نیز لازم الرعایه است.

قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب

۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴

ماده ۱- ماده (۱) لایحه قانونی مذکور با الحاق دو تبصره به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابودکردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، پارک‌ها، بوستان‌ها، باغات و نیز محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است.

ضوابط و چگونگی اجرا این ماده در چهارچوب آئین‌نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان‌ها می‌رسد.

تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می‌شود.

تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استان‌ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استان‌ها ارسال گردد.

ماده ۲- تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۱ - تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط بر اساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است.

ماده ۳ - تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۳ - مالکین باغات و محل‌هایی که به صورت باغ شناخته می‌شوند مکلف‌اند به ازاء درخت‌هایی که اجازه قطع آن‌ها از سوی شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی‌متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

ماده ۴ - لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۴ - هرکس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالمأ و عامداً و برخلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آن‌ها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

ماده ۵ - تبصره (۲) ماده (۶) حذف می‌شود.

ماده ۶ - کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و

مواد (۱) و (۴) آن که مورد ایراد شورای نگهبان قرار گرفته بود در تاریخ ۱۳۸۸/۴/۲۰ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

آئین نامه قانون

اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹

شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵

شورای عالی استان‌ها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ آئین‌نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده ۱ قانون مذکور به شرح زیر تصویب نمود.

ماده ۱- تعاریف

واژگان به کار برده شده در این آئین نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می‌شوند:

الف- نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

ب- درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه مأکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آن‌ها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره- درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف می‌باشد.
 ج- بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است.
 در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن
 قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.
 د- باغ: از نظر این آیین‌نامه به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از
 مشخصات ذیل داشته باشد:

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت، در صورت وجود بنا و مستحقات
 در زمین به‌طور متوسط در هر شانزده (۱۶) متر مربع محوطه باز خارج از
 ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به‌طور متوسط
 هر بیست و پنج (۲۵) متر مربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا
 ترکیبی از آن‌ها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب
 تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به‌عنوان باغ، باغچه،
 زمین مشجر و باغ عمارت.

۳- دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده
 دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

۴- محل‌هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ
 شناخته شده‌اند.

۵- محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می‌شوند.

ه- فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و
 حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و - قانون: منظور از قانون در این آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» می باشد که در تاریخ ۱۳/۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ متر مربع و در حریم شهرها بر اساس حدنصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خورد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آئین نامه مصوب هیأت وزیران آن می باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده ۱ این آیین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آن ها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت حفاظت و آبیاری درختان و فضاها ی سبز معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستان های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محلهای مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، راساً نسبت به آبیاری و نگهداری آن‌ها اقدام و هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به‌عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم‌الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین‌نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می‌باشد:

الف- درخت غیر مثمري که به سن بهره‌وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً "درخت غرس شود.

چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب- درختی که به علت آفت زدگی، بیماری انگل یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت، آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و

گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آن‌ها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود. (مطابق تبصره ۲ انجام شود.)

ج- درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه کانال و مجاری آب خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز و تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی باشد.

د- درخت واقع در معابر و یا میداین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه‌های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن موظف‌اند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین‌نامه) مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت‌هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آئین‌نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره‌برداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آن‌ها بر اساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی و یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آئین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مأمورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیون مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می‌شود:

الف- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب- یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج- مدیر عامل سازمان پارک‌ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارک‌ها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع که در محدوده شهر واقع می‌باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر

کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف- نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رئیس شورا.

ب- مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج- نماینده مدیر عامل سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارک‌ها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «د» ماده ۱ آیین‌نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده ۷ ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد، شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر اینصورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض نماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارائه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می‌شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آئین نامه ارجاع نماید، کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه درخصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون موضوع را به متقاضی اعلام نماید، در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی رانموده و امکانات و تسهیلات موردنیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه‌های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده ۷ موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است، در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می‌پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آن‌ها گردد.

ماده ۱۰- در اجرای مواد ۱ و ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه‌های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید:

الف- شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول

ب- مساحت ملک

ج- نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذینفع.

د- تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

ه- نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به‌عنوان ضابط دادگستری شناخته می‌شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر آن‌ها را روی نقشه و سامانه‌های مربوطه (GIS و) مشخص و اعلام نماید. این باغ‌ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهد شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم‌مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک کوبی روی درختان و روی سامانه‌های مربوط (GIS و) منعکس نماید.

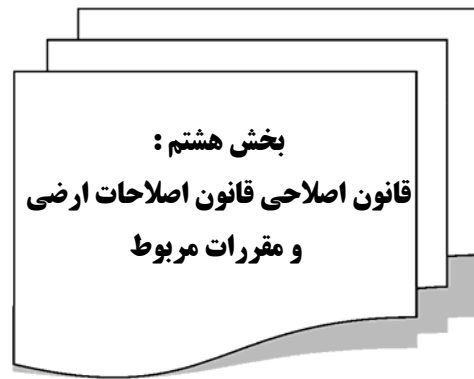
ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین‌های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل‌های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌های موظف‌اند در جهت حفظ باغات مخصوصاً "در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن‌ها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آن‌ها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظف‌اند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آن‌ها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظف‌اند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن‌ها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.



ماده ۱۹ از قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹

ماده نوزدهم - هرگونه معاملاتی نسبت به اراضی واگذار شده که منجر به تجزیه آن اراضی بقطعات کوچک‌تر از حداقلی که از طرف وزارت کشاورزی برای هر منطقه تعیین می‌شود ممنوع و باطل است و چنانچه زارع فوت نماید و وارث نتواند برای اداره ملک توافق کنند می‌توانند سهم خود را با رعایت قسمت اول این ماده بزراع دیگری بفروشند در اینصورت پرداخت بقیه اقساط بعهده خریدار جدید است هر زارع می‌تواند تا دو برابر حداقل تعیین شده از اراضی آن ده خریداری نماید.

تبصره ۱ - زارعینی که زمین به آن‌ها واگذار می‌شود چنانچه نتوانند طبق برنامه شرکت تعاونی در امور تولیدی و عمرانی شرکت نموده و وظایف مربوطه را انجام دهند به تشخیص شرکت تعاونی از عضویت شرکت اخراج و در مورد اراضی که به آن‌ها واگذار شده طبق قسمت اخیر ماده ۲۸ این قانون رفتار خواهد شد.

تبصره ۲ - هرگاه زمین‌های تقسیم شده مصرف دیگری غیر از زراعت پیدا نماید که درآمد آن بیش از کشاورزی باشد وزارت کشاورزی پس از رسیدگی اجازه تجزیه و فروش آنرا خواهد داد.

موادی از آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک مجلسین

ماده ۱۷- در صورت توافق اکثریت زارعین و مالکین هر ده بهره‌برداری آن ده به صورت یک واحد سهامی زراعی توسط هیأت مدیره ای مرکب از سه نفر که یک نفر از طرف زارعین و نفر دوم از طرف مالک یا مالکین و نفر سوم با توافق طرفین انتخاب می‌شود اداره خواهد شد. در صورت عدم توافق نماینده سوم از طرف وزارت کشاورزی تعیین می‌شود.

تبصره ۱- سهام اشخاص اعم از زارع و مالک در این واحد زراعی عبارت از میزان حق السهمی است که نسبت به مجموع عواید با توجه به مالکیت عوامل مختلف زراعی طبق عرف و معمول محل نصیب آن‌ها می‌شود.

تبصره ۲- بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستایی مکلف است به منظور تقویت واحدهای مذکور تسهیلات لازم فراهم آورده و کمک‌های اعتباری کافی در اختیار واحدهای مذکور بگذارد سازمان مرکزی تعاون روستایی نیز مکلف است در تشکیل و حسن اداره واحدهای مزبور کمک و راهنماییهای لازم را بنماید.

تبصره ۳- عمل زراعت در این واحد زراعی برابر نسق توسط زارعین مربوط انجام می‌شود.

تبصره ۴- مقررات مربوط به تشکیل و طرز کار و حدود وظایف و اختیارات واحد مزبور و هیأت مدیره و سایر مسائل مربوط از طرف وزارت کشاورزی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران حداکثر دو ماه پس از تصویب این آئین نامه منتشر خواهد شد.

ماده ۴۵- مالکینی که مساحت اراضی مزروعی آنان در مناطق مختلف کشور از میزان مساحت‌های مندرج در جدول زیر تجاوز نکنند می‌توانند طبق تبصره‌های ۱ و ۲ ماده ۲۲ قانون اصلاحات ارضی حقوق زارعین ملک خود را به تراضی خریداری و شخصاً مورد بهره‌برداری قرار دهند و یا به یکی از طرق قانونی دیگر عمل نمایند. در صورتی که اراضی مزروعی مالک از مساحت‌های مندرج در این ماده تجاوز نماید مالک می‌تواند تا مساحت‌های زیر به ترتیبی مندرج در این ماده مورد عمل قرار دهد و نسبت به مازاد موظف است فقط بر طبق بندهای (الف) و یا (ب) ماده ۱ از مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی عمل کند. در صورت اختلاف بین مالکین و زارعین رأی سازمان اصلاحات ارضی قاطع خواهد بود.

۱- اراضی شالیزار استان‌های گیلان و مازندران ۲۰ هکتار.

۲- حومه شهرهای تهران، ورامین، دماوند، شهرری، شمیران، کرج ۳۰ هکتار.

۳- سایر اراضی و دهات تابع شهرستان‌های مذکور در بند ۲، ۷۰ هکتار.

۴- حومه مراکز استان‌ها به استثناء کرمان، سنندج، زاهدان ۵۰ هکتار.

۵- شهرستان‌های گرگان، گنبد، اراضی دشت مغان و اراضی غیر شالی زار استان‌های گیلان و مازندران ۴۰ هکتار.

۶- خوزستان، بلوچستان، سیستان ۱۵۰ هکتار.

۷- سایر نقاط کشور ۱۰۰ هکتار.

تبصره ۱- تا زمانی که مساحی به عمل نیامده برابری مساحت‌های مذکور در فوق با مبذر یا واحدهای محلی از قبیل جفت گاو، بنه، جریب و امثال آن در

هر منطقه بنا به گواهی اداره کشاورزی محل و موافقت سازمان اصلاحات ارضی مشخص می شود.

تبصره ۲- مالکین مشمول این ماده به شرطی می توانند از مقررات مندرج در فوق استفاده نمایند که زراعت مکانیزه آنان از میزان مساحت های بالا تجاوز نکند.

تبصره ۳- مالکین مشمول این ماده در صورت تمایل می توانند از سایر مقررات این آئین نامه نیز استفاده نمایند.

**ماده ۶ آئین نامه اجرائی قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین
مستأجر (مصوبه شماره ۴۳۸۷۶ مورخ ۱۳۴۷/۱۲/۱۹ هیأت وزیران)**

ماده ۶- در املاک ششدانگ حدنصاب مالکین مشمول مرحله دوم نسبت به شالی زارها طبق تبصره ششم مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۱/۱۰/۱۷ و مقررات قانون اقدام می شود و بقیه اراضی غیر شالی زار هم اعم از اینکه به زارعین اجاره داده شده یا نشده باشد، مشمول مقررات قانون خواهد بود. مساحت سی هکتار شالی زار مذکور در تبصره ششم فوق الذکر اعم از تحت کشت و آیش می باشد.

**قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات
اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱**

ماده واحده- زارعینی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی اراضی و حبابه هائی به آنان منتقل شده یا بشود می توانند با اجازه وزارت تعاون و امور روستاها حقوق خود را در آن اراضی منحصراً به زارع صاحب نسق ساکن محل وقوع اراضی مورد انتقال یا به شرکت های تعاون روستایی و شرکتهای سهامی زراعی مربوط منتقل کنند.

تبصره ۱- نقل و انتقالات مربوط به اراضی مشمول تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی (مصوب ۴۰/۱۰/۱۹) و دهات و مزارع و اراضی مندرج در تبصره ذیل ماده ۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و ماده واحده مربوط به واگذاری اراضی مزروعی به ایل منگور مصوب ۱۳۵۰/۹/۳۰ و قانون خرید اراضی کشاورزی برای تأمین

نیازمندی‌های صنعتی و معدنی و قانون آب و نحوه ملی شدن آن کماکان با اجازه وزارت تعاون و امور روستاها مجاز است.

تبصره ۲- هرگونه سندی که مغایر با این قانون تنظیم بشود و یا در گذشته مغایر با مقررات مربوط تنظیم شده باشد از درجه اعتبار ساقط است. قانون فوق مشتمل بر یک ماده و دو تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۵۱/۹/۲۰، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و یکم آذر ماه یکهزار و سیصد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

مقررات مربوط به اجرای ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۴۴/۵/۲۰ بنا بر پیشنهاد ۲۲۴۷۱/۳-۴۴/۵/۱۲ وزارت کشاورزی مقررات مربوط به اجرای ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب سوم مرداد ماه کمیسیون مشترک مجلسین را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- هرگاه اکثریت زارعین یا اکثریت مالکین هر ده توافق نمایند می‌توانند بهره‌برداری از آن ده را به موجب ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون مشترک مجلسین به صورت یک واحد سهامی زراعی اداره نمایند.

تبصره - مقصود از اکثریت مالکین اکثریت برحسب میزان مالکیت و مقصود از اکثریت زارعین اکثریت برحسب میزان زراعت است.

ماده ۲- توافق در تشکیل واحد سهامی زراعی باید کتبی بوده و به سازمان اصلاحات ارضی محل تسلیم شود. مالکین و زارعین هر ده می‌توانند با رعایت مقررات اقدام به تشکیل واحد سهامی زراعی بنمایند.

ماده ۳- چنانچه ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این تصویبنامه مالکین و زارعین که توافقنامه را امضاء نموده‌اند اقدام به تشکیل واحد سهامی زراعی در آن ده نمایند سازمان اصلاحات ارضی برابر مقررات ماده ۵ این تصویب نامه اقدام خواهد کرد.

ماده ۴- مأمورین سازمان اصلاحات ارضی مالکین و زارعین ده مربوطه را صورت برداری و ضمن تنظیم صورت مجلس که به امضای کدخدا و معتمدین قریه رسیده باشد میزان حق السهم اشخاص اعم از زارع و مالک که نسبت به مجموع عوائد با توجه به مالکیت عوامل مختلف زراعی طبق عرف و معمول محل نصیب آنها می شود تعیین می نمایند.

ماده ۵- هرگاه در ظرف دو ماه مهلت مقرر در ماده ۳ این تصویبنامه نسبت به تشکیل واحد سهامی زراعی اقدام نشود مأمورین سازمان اصلاحات ارضی به مالکین و زارعین حاضر در ده اطلاع خواهند داد که در موعد معینی برای تشکیل واحد سهامی و انتخاب هیأت مدیره حاضر شوند. هرگاه اکثریت مالکین یا زارعین امضاء کننده توافقنامه در موعد مقرر در محل حاضر نشوند توافق تشکیل واحد زراعی کان لم یکن محسوب می شود و مالک یا مالکین موظف‌اند حداکثر ظرف یکماه یکی از شقوق دیگر قانونی را انتخاب کنند و به اصلاحات ارضی محل ضمن اظهار نامه قانونی اعلام دارند و هرگاه تمام یا عده ای از آنها نسبت به انتخاب عضو سوم هیأت مدیره توافق نمایند مأمور سازمان اصلاحات ارضی بر طبق اختیار حاصل از قسمت اخیر ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین بقائم مقامی وزارت کشاورزی اقدام خواهد کرد.

ماده ۶- هر واحد سهامی زراعی بعد از تشکیل به نام همان قریه یا مزرعه نامیده می شود و دارای شخصیت حقوقی می باشد. هیأت مدیره این واحد در

برداشت محصول و جمع آوری انواع عوائد و انجام هزینه‌های ده قائم مقام قانونی صاحبان سهام بوده و عایدات بر طبق عرف و معمول محل به نسبت سهام به دارندگان آنها تحویل خواهد شد.

ماده ۷- هیأت مدیره موظف است با اتخاذ تدابیر لازم نسبت به حسن اداره و بهره‌برداری صحیح ده اقدام نماید.

تبصره ۵- زارعین باید در نسق خود شخصاً یا وسیله افراد خانواده خود در روی زمین کار کنند والا هیأت مدیره با رعایت ماده ۳۳ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی زمین را از ید او خارج می‌نمایند و زمین برای زراعت در اختیار کسانی قرار داده خواهد شد که طبق ماده ۱۶ قانون اصلاحی اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ اولویت داشته باشند.

ماده ۸- مدت تصدی هیأت مدیره سه سال و تصمیمات آنها با اکثریت قابل اجرا خواهد بود. مجموع حق الزحمه هیأت مدیره در سال تا میزان حداکثر ۳ درصد کل عوائد ده با توافق اکثریت زارعین و مالکین در موقع انتخاب هیأت مدیره تعیین و قابل پرداخت خواهد بود. بعد از سه سال از تاریخ تصدی هیأت مدیره انتخابات تجدید و هیأت مدیره جدید تعیین می‌گردد. انتخاب مجدد اعضای هیأت مدیره قبلی بلامانع است.

تبصره ۵- مادام که هیأت مدیره جدید انتخاب نشده هیأت مدیره سابق عهده دار انجام وظایف خواهد بود.

ماده ۹- اعضای هیأت مدیره واحد سهامی زراعی در انجام وظایفی که به موجب این تصویب نامه بر عهده آنان محول است در حکم امین خواهند بود.

ماده ۱ لایحه قانونی راجع به تکمیل باره ای از مواد قانون اصلاحات ارضی

مصوب ۱۳ / ۲ / ۱۳۵۹

ماده ۱- به وزارت کشاورزی و عمران روستایی اجازه داده می‌شود که اختیارات موضوع تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی (مصوب ۴۰/۱۰/۱۹) را در مورد اراضی که تا تاریخ تصویب این قانون برای مصارف موضوع تبصره مذکور تبدیل شده و همچنین اراضی که در آن‌ها واحدهای دامداری و پرورش طیور یا باغ و قلمستان و نهالستان ایجاد شده است اعمال و اسناد تنظیمی را تنفیذ نماید.

موادی از قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف

اشخاص در دهات و مزارع خالصه مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹

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

الف- از اراضی مورد تصرف اشخاص تا تاریخ ۱۳۴۶/۴/۲۰ با رعایت ۷۵ درصد لیتر آب منظم درثانیه برای هر دو هکتار زمین (یک هکتار تحت کشت یک هکتار آیش) و به شرط آنکه میزان سطح کل در هر منطقه از حدنصاب مذکور در ماده ۴۵ آیین‌نامه اصلاحات ارضی و به شرح زیر تجاوز نماید به متصرف فروخته خواهد شد.

۱- اراضی شالیزار استان‌های گیلان و مازندران بیست هکتار.

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

۳- سایر اراضی ودهات تابع شهرستان‌های مذکور در بند ۲ هفتاد هکتار.

۴- حومه مراکز استان‌ها به استثناء کرمان، سندج، زاهدان پنجاه هکتار.

۵- شهرستان‌های گرگان، گنبد، اراضی دشت مغان و اراضی غیر شالیزار استان‌های گیلان و مازندران چهل هکتار.

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

۷- سایر نقاط صد هکتار.

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

ماده ۲- به وزارت تعاون و امور روستاها اجازه داده می‌شود برای بهره‌برداری از املاکی که در نتیجه اجرای این قانون به تملک دولت در می‌آید با حق اولویت به ترتیب و به شرح زیر اقدام نماید:

۱- برای ایجاد مزارع آزمایشی یا نمایشی و یا تهیه بذر و نهال به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا به‌منظور عمران و بهره‌برداری به شرکت‌های کشت و صنعت دولتی مجاناً منتقل کند.

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

۳- به شرکت‌های کشت و صنعت خصوصی با مال الاجاره ای که به توافق طرفین می‌رسد به اجاره واگذار کند.

۴- جهت بهره‌برداری در اختیار شرکت‌های تعاونی روستایی گذاشته و عواید حاصل را پس از وضع هزینه بهره‌برداری بر اساس آیین‌نامه مصوب وزارت تعاون و امور روستاها به‌منظور اجرای برنامه‌های آموزشی تعاونی در اختیار سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران قرار دهد.

۵- به وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی طبق مقررات مربوط واگذار نماید.

۶- زمین را به صورت اجاره بلند مدت و بر اساس شرایطی که به تصویب هیأت وزیران می‌رسد در اختیار اشخاص داوطلب واجد شرایط بگذارد.

تبصره ۵- در صورت اجرای قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی در این قبیل شرکت‌ها نسبت به املاک موضوع بند ۴ طبق مقررات بند ۲ این ماده عمل خواهد شد.

تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه در زمینه نقل و انتقال

نسق‌های زارعین صاحب نسق اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۷۳/۹/۲۰

تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۲۰ آذر ۱۳۷۳- روزنامه رسمی شماره ۱۴۵۱۵ مورخ ۱۳۷۳/۱۰/۸)، دولت موظف است در طول برنامه دوم تکلیف مالکیت افراد صاحب نسق یا ورثه آنها را نسبت به اراضی نسقی کشاورزان بر اساس قوانین موضوعه کشور قطعی نماید و کلیه محدودیت‌های موجود در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب دیماه ۱۳۴۰ و ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۳۰ با حفظ کاربری کشاورزی آنها لغو می‌گردد.

همچنین محدوده منابع طبیعی را طبق نقشه‌های مشخصی تدوین نموده و به منظور ممانعت از معاملات اراضی منابع طبیعی در استان‌های مختلف کشور نقشه‌های یادشده را در اختیار ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان‌ها قرار دهد. اجرای این تبصره الزاماً با رعایت مفاد ذیل لازم‌الاجرا است:

- ۱- انجام معاملات منجر به تغییر کاربری اراضی کشاورزی نشود.
- ۲- انجام معاملات نباید منجر به تخلف از حدود مالکیت تعیین شده توسط وزارت کشاورزی گردد.
- ۳- هر نوع تفکیک و تبدیل اراضی کشاورزی یا دارای قابلیت کشاورزی یا باغات در خارج از محدوده قانونی شهرها بر اساس آئین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد وزارت کشاورزی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون راجع به اصلاح ماده ۱۵ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۲۰

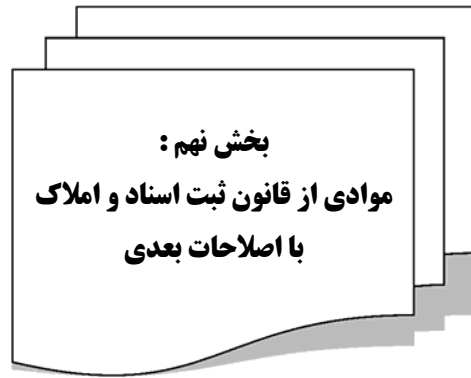
ماده واحده - ماده ۱۵ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر مصوب دی ماه ۱۳۴۷ به ترتیب زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۵ - کلیه معاملات و نقل و انتقالات و اسناد وام و قراردادهای تنظیمی و منعقد شده شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی که یک طرف آن وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا بانکها یا نهادهای انقلاب اسلامی و یا شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی یا اعضای شرکتها و اتحادیه تعاونی روستایی باشند و همچنین اسناد تضمینی که شرکتها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی دریافت می‌کنند از تاریخ تصویب این قانون در دفاتر

اسناد رسمی از پرداخت حق الثبت، حق تمبیر، مالیات، عوارض شهرداری و هر گونه هزینه و مالیات و عوارض به استثنای حق التحریر معاف خواهند بود.

تبصره ۵ - کلیه اسناد و قراردادهای عادی منعقدہ شرکتهای و اتحادیه‌های تعاونی روستایی با وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، بانکها و نهادهای انقلاب اسلامی در حکم اسناد رسمی می‌باشد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز سه شنبه بیستم دی ماه یک هزار و سیصد و شصت و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است.



موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات بعدی آن

ماده ۶* - برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقرر دادگاه استان هیأتی به نام نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضایی استان رسیدگی می‌نماید. برای این هیأت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۲۲- همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت. در مورد ارث هم ملک وقتی در دفتر املاک به اسم وراثت ثبت می‌شود که وراثت و انحصار آن‌ها محرز و در سهم الارث بین آن‌ها توافق بوده و یا در صورت اختلاف حکم نهایی در آن باب صادر شده باشد.

تبصره ۵- حکم نهایی عبارت از حکمی است که به واسطه طی مراحل قانونی و یا واسطه انقضای مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوائی که حکم در آن موضوع صادر شده از دعاوی محتومه محسوب شود.

ماده ۲۵* - حدود صلاحیت و وظایف هیأت نظارت بدین قرار است:

* قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات فنی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ (مصوب ۱۸/۱۰/۱۳۵۱)

- ۱- هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تزامم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست ثبت با هیأت نظارت است.
- ۲- هرگاه هیأت نظارت تشخیص دهد که در جریان مقدماتی ثبت املاک اشتباه مؤثر واقع شده آن اشتباه و همچنین عملیات بعدی که اشتباه مزبور در آن مؤثر بوده ابطال و جریان ثبت طبق مقررات تجدید یا تکمیل یا اصلاح می‌گردد.
- ۳- هرگاه در موقع ثبت ملک و یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً به علت عدم توجه و دقت نویسنده سند مالکیت و یا دفتر املاک اشتباه قلمی رخ دهد و همچنین در صورتی که ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر سند رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیأت نظارت پس از رسیدگی و احراز وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.
- ۴- اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گردد در هیأت نظارت مطرح می‌شود و در صورتی که پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه بحق کسی خلل نرساند هیأت نظارت دستور رفع اشتباه و اصلاح آن را صادر می‌نماید و در صورتی که اصلاح مزبور خللی بحق کسی برساند به شخص ذینفع اخطار می‌کند که می‌تواند به دادگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آن را پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.
- ۵- رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی آن به هیأت نظارت است.

۶- رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج به انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود با هیأت نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی بحق کسی نرساند.

۷- هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم با هیأت نظارت خواهد بود.

۸- رسیدگی به اعتراضات اشخاص نسبت به نظریه رییس ثبت در مورد تخلفات و اشتباهات اجرایی با هیأت نظارت است.

تبصره ۱- در مواردی که بر حسب تشخیص هیأت نظارت مقرر شود که آگهی‌های نوبتی تجدید گردد ظرف سی روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط یک نوبت خواهد بود معترضین حق اعتراض خواهند داشت.

تبصره ۲- در صورتی که اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت بطریقی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد به عهده درخواست کننده خواهد بود.

تبصره ۳- رسیدگی هیأت نظارت در موارد مذکور در بندهای ۱ و ۲ این ماده تا وقتی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد.

تبصره ۴- آراء هیأت نظارت فقط در مورد بندهای یک و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت به منظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آراء هیأت‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر به شورای عالی ثبت ارجاع می‌نماید و در صورتی که رأی هیأت نظارت به موقع اجرا گذارده نشده باشد طبق نظر شورای عالی ثبت به موقع اجرا گذارده می‌شود. در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیأت‌های نظارت لازم‌الاتباع خواهد بود.

تبصره ۵- در مورد بندهای یک و پنج و هفت رأی هیأت نظارت برای اطلاع ذینفع به مدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس به موقع اجرا گذاشته می‌شود. وصول شکایت از ناحیه ذینفع چنانچه قبل از اجرای رأی باشد اجرای رأی را موقوف می‌نماید و رسیدگی و تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رأی هیأت نظارت را تأیید نماید عملیات اجرایی تعقیب می‌گردد.

ماده ۲۵ مکرر* - مرجع تجدید نظر نسبت به آراء هیأت نظارت شورای عالی ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه به شرح زیر است:

الف - شعبه مربوط به املاک.

ب - شعبه مربوط به اسناد.

هر یک از شعب مذکور از سه نفر که دو نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول قسمت املاک در شعبه املاک و مسئول قسمت اسناد در شعبه اسناد تشکیل می‌گردد.

ماده ۴۶- ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل:

کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد. کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷- در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است: کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده، صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه

* قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات فنی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ (مصوب ۱۸/۱۰/۱۳۵۱)

ماده ۴۸- سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۶۰- مسئول دفتر ثبت نباید اسناد راجع به معاملاتی را که مدلول آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته باشد ثبت نماید.

ماده ۷۰ (اصلاحی مصوب ۱۳۲۰)- سندی که مطابق قوانین به ثبت رسیده رسمی است و تمام محتویات و امضاهای مندرجه در آن معتبر خواهد بود مگر آنکه مجعولیت آن ثابت شود. انکار مندرجات اسناد رسمی راجع به اخذ تمام یا قسمتی از وجه یا مال و یا تعهد به تأدیه وجه یا تسلیم مال مسموع نیست. مأمورین قضایی یا اداری که از راه حقوقی یا جزایی انکار فوق را مورد رسیدگی قرار داده و یا به نحوی از انحاء مندرجات سند رسمی را در خصوص رسید وجه یا مال یا تعهد به تأدیه وجه تسلیم مال معتبر ندانند به شش ماه تا یک سال انفصال موقت محکوم خواهند شد.

ماده ۱۰۱- هر گاه اعضاء ثبت اسناد و املاک سندی را که مفاد آن مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته ثبت کنند از یک سال تا سه سال از خدمات دولتی منفصل خواهند شد.

مواد ۱۴۲، ۱۴۴ و ۱۴۶ و ۱۴۷ الحاقی به قانون ثبت در مورد املاک مجهول المالک و املاکی که به ثبت نرسیده و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده و تحدید حدود قطعات تقسیم شده بین زارعین و مالکین (مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸)

ماده ۱۴۲ - نسبت به املاک مجهول المالک و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده یا بشود احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد. ثبت محل مکلف است برطبق انتقالاتی که واقع شده یا می شود پرونده ای به نام هر یک از خریداران تشکیل داده و اعم از این که ملک به صورت مشاع یا مفروز به زارع منتقل شده باشد بدون انتشار آگهی های نوبتی حصه متصرفی زارع را تحدید و به صدور سند مالکیت آن اقدام نماید. این عملیات از پرداخت هرگونه حق الثبت و هزینه مقدماتی و بهای سند مالکیت و سایر هزینه های مربوط معاف می باشد.

ماده ۱۴۴ - با اجرای مقررات اصلاحات ارضی نسبت به هر ملک، تحدید حدود قطعات مورد تصرف زارعین و یا سهم اختصاصی مالک در صورت تقسیم و یا مستثنیات قانون اصلاحات ارضی فقط با انتشار آگهی الصاقی پس از استعلام از اداره تعاون و امور روستاهای محل انجام می گیرد. هرگاه املاک مشمول مقررات اصلاحات ارضی متصل به هم باشند، می توان تحدید حدود قطعات را ضمن یک آگهی الصاقی انجام داد. در مواردی که مجاور ملک از املاک جزء اموال عمومی باشد وقت تحدید حدود باید به مرجع صالح ابلاغ شود. عدم حضور نماینده اداره تعاون و امور روستاها و یا نماینده سایر مراجع صالح مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.

تبصره ۱ - عدم حضور مالک قطعه مورد تحدید یا نماینده او مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود، در این صورت تحدید حدود با معرفی مجاور یا معتمدین و مطلعین محل انجام می‌گیرد.

تبصره ۲ - اجرای مقررات این ماده به موجب آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۴۵ - در مرکز هر استان یا فرمانداری کل به موجب آیین‌نامه مصوب وزارت دادگستری و وزارت تعاون و امور روستاها هیأتی به نام هیأت تشخیص، برای انجام وظایف زیر تشکیل می‌شود:

الف - در تحدید حدود قطعات تقسیم‌شده بین زارعین و یا قطعات اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی اصلاحات ارضی در صورت وصول اعتراض یا وجود اختلاف رسیدگی به موضوع و رفع اختلاف و تعیین تکلیف قطعی آن، مدت اعتراض بر حدود اعم از این که معترض متصرف قطعه مورد تحدید یا مجاور آن باشد از تاریخ تحدید حدود قطعه مورد اعتراض تا ۳۰ روز پس از ختم عملیات تحدید حدود آخرین قطعه ملک مورد آگهی خواهد بود، اعتراضات واصله از طریق ثبت محل به هیأت تسلیم می‌گردد.

ب - رسیدگی و صدور دستور مقتضی در مورد هرگونه اشتباهی که در آگهی الصاقی یا عملیات تحدیدی املاکی که طبق ماده ۱۴۴ این قانون انجام می‌گیرد.

ج - تشخیص و تعیین قائم‌مقام قانونی زارع انتقال‌گیرنده در صورتی که انتقال‌گیرنده فوت کرده و یا طبق مقررات اصلاحات ارضی از او خلع ید شده باشد.

د - تشخیص نوع اعیانی زراعی و تعیین مالک آن و همچنین تشخیص مستثنیات قانونی بر اساس مقررات اصلاحات ارضی برای اراضی مکانیزه و تعیین مالک آن در صورت وجود اختلاف.

ماده ۱۴۶ - در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون قسمتی به طور مشاع و قسمتی به طور مفروز درخواست ثبت شده و قسمت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا قائم مقام او باشد موضوع در هیأت نظارت طرح و طبق تشخیص هیأت مزبور درخواست ثبت مفروز ابقا و اظهارنامه سهام مشاعی با تفکیک قسمت‌های مفروز اصلاح می‌شود و عملیات ثبت قسمت‌های مشاع و مفروز بدون احتیاج به تجدید آگهی‌های نوبتی ادامه می‌یابد.

در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون به سهام مشاعی درخواست ثبت شده ولی عملاً تمام یا قسمتی از ملک به صورت مفروز در تصرف بلامنازع تمام یا بعضی از متقاضیان ثبت یا قائم مقام قانونی آنان درآمده باشد در صورت تقاضای هریک از متقاضیان، موضوع در هیأت نظارت طرح و بر طبق تشخیص و رأی هیأت مزبور درخواستهای ثبت سهام مشاعی که به صورت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا ایادی متعلق از او باشد به صورت سایر متقاضیان ثبت مشاعی اصلاح می‌شود و عملیات ثبت درخواست‌هایی که به صورت مشاع باقی می‌ماند بدون احتیاج به تجدید آگهی‌های نوبتی ادامه می‌یابد و جریان ثبت قسمت‌های مفروز با انتشار آگهی‌های نوبتی شروع می‌گردد. درخواست احاله کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط تا سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نظارت نیز در صورتی جایز است که هیچ‌یک از درخواستهای ثبت سهام مشاعی منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبوق به طرح و رسیدگی در مراجع قضایی نباشد.

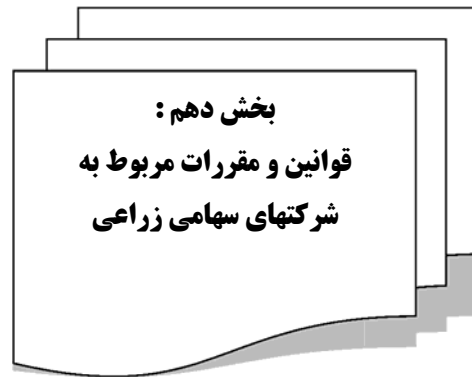
ماده ۱۴۷ - برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمین‌هایی ایجاد نموده‌اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم

سند رسمی برای آن‌ها میسور نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره‌برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آن‌ها میسور نبوده است به شرح زیر تعیین تکلیف می‌شود:

- (۱) در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلامنازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را به نام متصرف به منظور صدور سند مالکیت خواهد داد.
- (۲) هرگاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلامنازع مشروط بر این که مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را به منظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد والا عملیات ثبتی به صورت مشاع ادامه می‌یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض، مراتب به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود.
- (۳) در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک می‌باشد و آخرین منتقل الیه متقاضی سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به آن گونه تقاضاها

- رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل، و الا باحفظ حقوق مالک عرصه رأی بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد.
- (۴) اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیأت توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می نماید.
- (۵) چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتی که مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود.
- (۶) در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود، هیأت رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت به فاصله پانزده روز به نحو مقتضی آگهی نماید. در صورتی که ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می شود و اقدامات ثبت موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود. چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات، سند مالکیت را صادر خواهد کرد. صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.
- (۷) در صورتی که مساحت قطعات متصرفی در باغها، کمتر از میزان مقرر در ضوابط ابلاغی - حسب مورد به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی

یا وزارت کشاورزی - باشد و با رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون (حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت - مصوب ۱۳۵۲) مشمول این قانون نخواهد بود. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶)



قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۴۶/۱۰/۲۷

ماده اول - به منظور فراهم نمودن موجبات افزایش درآمد سرانه کشاورزان و امکانات همه جانبه برای به کار بردن ماشین آلات کشاورزی در امر تولید محصولات کشاورزی و آشنایی زارعین با اصول و شیوه های جدید کشاورزی و حداکثر استفاده از نیروی اضافی انسانی موجود در روستاها در قطب های کشاورزی و صنعتی مملکت و برای جلوگیری از خرد شدن و تقسیم اراضی مزروعی به قطعات غیر اقتصادی و افزایش میزان سطح زیر کشت کشور با استفاده از اراضی بایرو موات و مسلوب المنفعه وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستائی بر اساس وظایف پیش بینی شده در ماده یک قانون تشکیل این وزارت به تدریج در واحدهای روستائی مناطق مختلف کشور شرکتهای سهامی زارعی تشکیل می دهد.

ماده دوم - سهامداران شرکتهای سهامی زراعی اشخاص ذیل خواهند بود.

- ۱- زارعانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک یا مستأجر زمین شده یا بشوند.
- ۲- بزرگان مشمول تعریف بند ۴ ماده یکم قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ در مناطقی که امر زارعت در تاریخ تقدیم این قانون به مجلس مستقیماً به وسیله بزرگتر انجام می شود.
- ۳- خرده مالکانی که در اجرای مرحله دوم اصلاحات ارضی بند ج از ماده یکم قانون الحاقی به قانون اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده اند در صورت تمایل آنها و با موافقت وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستائی.
- ۴- کشاورزان و خرده مالکینی که مشمول هیچ یک از مراحل اول و دوم قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحی قانون

اصلاحات ارضی (۱۳۴۰/۱۰/۱۹) شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته‌اند.

تبصره - در هر یک از واحدهای روستایی سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی حق استفاده مطلق و دائم اراضی را که در اختیار دارند به شرکت واگذار می‌نمایند و متناسب با ارزش این حق و مقدار و موقعیت زمین مربوط و ارزش عوامل زراعی تعدادی از سهام شرکت را که وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بر اساس مقررات پیش بینی شده در اساسنامه این قبیل شرکت‌ها موضوع ماده پنج این قانون تعیین می‌نماید دریافت خواهند نمود.

ماده سوم - در مناطقی که شرکت‌های سهامی زراعی تشکیل می‌شود وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی می‌تواند حق استفاده مطلق و دائم از اراضی موات و بایر و مسلوب المنفعه و دایر متعلق به دولت را در اختیار شرکت‌های سهامی زراعی بگذارد در اینصورت وزارت مذکور به نسبت سهمی که با توجه به تبصره ماده دوم این قانون تعیین می‌شود در شرکت ذی‌سهم خواهد بود و عواید حاصله از این سهام را به منظور کمک و تقویت شرکت‌های سهامی زراعی مربوط اختصاص خواهد داد.

ماده چهارم - هرگاه صاحبان اراضی مکانیزه و سایر شرکت‌ها و واحدهای کشاورزی یک منطقه تقاضای تشکیل شرکت سهامی زراعی نمایند وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مخیر است بعد از بررسی نسبت به تشکیل شرکت سهامی زراعی در منطقه اقدام و کمک‌های فنی و مالی لازم را در حدود قوانین موضوعه و اساسنامه شرکت‌های سهامی زراعی درباره آن‌ها معمول دارد.

ماده پنجم - شرکت‌های سهامی زراعی طبق اساسنامه‌ای که بر اساس اصول بازرگانی تهیه و به پیشنهاد وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به

تصویب هیأت وزیران خواهد رسید تشکیل و اداره می‌شوند این شرکت‌ها پس از ثبت در دفتر مخصوصی که وزارت مذکور ترتیب می‌دهد دارای شخصیت حقوقی خواهند بود کلیه تغییرات و اقدامات مربوط به ثبت شرکت‌های مذکور در این دفتر انجام می‌شود.

ماده ششم - در مناطقی که تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی اعلام می‌شود در صورتیکه حداقل پنجاه و یک درصد از اشخاص مذکور در ماده دوم این قانون عضویت شرکت را قبول و بقیه از امضای اوراق و اسناد دفاتر مربوط بتشکیل شرکت امتناع نمایند وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به قائم‌مقامی مستنکفین اقدام لازم را انجام خواهد داد.

ماده هفتم - مدیران شرکت سهامی زراعی در مورد حفظ و نگاهداری و بهره‌برداری از اموال و دارائی شرکت در حکم امین خواهند بود. این اشخاص و همچنین مأمورین ذی‌ربط هرگاه در امور مربوط به شرکت‌ها مرتکب جرم بشوند تعقیب و به حداکثر مجازاتی که در قوانین مربوط مقرر است محکوم خواهند شد. تعقیب و دادرسی در این قبیل موارد فوری و خارج از نوبت بعمل می‌آید.

ماده هشتم - رسیدگی به اختلافات سهامداران و کارکنان شرکت‌های سهامی زراعی با شرکت و مدیران شرکت و یا بالعکس نسبت به امر اشتغال و یا فعالیت‌های کشاورزی در حوزه شرکت با هیأت‌های سه نفری منتخب وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی خواهد بود.

تصمیم هیأت‌های مزبور قطعی و به تقاضای ذینفع ژاندارمری مکلف به اجرای آن می‌باشد آئین نامه نحوه رسیدگی هیأت‌های فوق از طرف وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی پیشنهاد و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده نهم - سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی می‌توانند سهام خود را بدون هیچگونه محدودیتی به شرکت یا به سهامدار دیگر همان شرکت منتقل نمایند. در هر دو مورد انتقال منوط به موافقت کتبی هیأت مدیره شرکت سهامی زراعی مربوط و تأیید وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی می‌باشد. به هر حال هدف این خواهد بود که سهام متعلق به هر یک از سهامداران از سهام مربوط به بیست هکتار زمین آبی و یا چهل هکتار زمین دیم تحت کشت کمتر نباشد.

ماده دهم - در صورت فوت هر یک از سهامداران از طرف شرکت نسبت به اداره سهام متوفی اقدام و وارث به نسبت سهم الارث از عواید سهام استفاده خواهند کرد. ضمناً در صورت تقاضای وارث یا وارث شرکت سهامی زراعی می‌تواند طبق اساسنامه خود نسبت به خرید سهام و تأدیه بها اقدام نماید.

ماده یازدهم - شرکت‌های سهامی زراعی که با عضویت گروه‌های مندرج در ماده ۲ این قانون تشکیل می‌شوند تا ده سال از پرداخت هرگونه مالیات و عوارض و حق الثبت و هزینه‌ها و وجوهی که طبق قوانین سایر شرکت‌ها متعهد به پرداخت آن هستند معاف می‌باشند.

تبصره - خرده مالکان مذکور در بند ۳ ماده ۲ این قانون که با عضویت در شرکت‌های سهامی زراعی عوایدی را تحصیل نمایند در صورتی که میزان مالکیت هر یک از آنها بیش از حداکثر مقدار زمینی باشد که در اختیار یک خانواده زارع مقیم ده محل وقوع ملک آنها باشد از لحاظ پرداخت مالیات و عوارض مشمول قوانین و مقررات مربوط می‌باشند.

ماده دوازدهم - اقساط بدهی زارعین از بابت بهای اراضی که دولت به آنها منتقل نموده و همچنین اجاره بهای اراضی مورد اجاره زارعین از طرف شرکت سهامی زراعی پرداخت و به حساب سهامداران منظور خواهد شد.

تبصره - شرکتهای سهامی زراعی موظف هستند سهم مالکانه مالک یا مالکان را در اراضی و مناطقی که وسیله برزگران عضو شرکت (موضوع بند ۲ ماده ۲ این قانون) زراعت می شده است پرداخت و به حساب برزگران صاحب سهم منظور نمایند.

در صورتیکه در تعیین میزان سهم مالکین بین برزگران و مالکان توافق نشود وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مکلف است با توجه به عرف محل و بر اساس معدل عایدات خالص سه سال زراعی قبل از تشکیل شرکت سهم مالک یا مالکین را تعیین و جهت پرداخت به شرکت ابلاغ نماید.

ماده سیزدهم - وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی با اعطاء وام و همچنین کمکهای مالی و فنی بلاعوض و پرداخت هزینههای بنیادی شرکت سهامی زراعی را در اجرای وظایفی که به عهده دارند حمایت می نماید بودجه و اعتبارات لازم برای اجرای این منظور از محل اعتبارات عمرانی و یا جاری دولت تأمین خواهد شد.

تبصره - میزان سود و بهره وامهای پرداختی به شرکتهای سهامی زراعی حداکثر معادل میزان سود و بهره وامهای پرداختی به شرکتهای تعاونی روستایی خواهد بود.

ماده چهاردهم - در کلیه اقدامات و برنامه‌هایی که وزارت خانه‌ها و سازمان‌ها و بنگاه‌ها و شرکتهای دولتی در مورد عمران روستایی و برنامه‌های آبادانی و آبیاری و بهبود وضع محصول و خرید فرآورده‌های کشاورزی و امثال آن اجرا می نمایند حوزه عمل شرکتهای سهامی زراعی در حدود امکان حق تقدم خواهند داشت.

ماده پانزدهم - به منظور اجرای این قانون و یافتن مناسبترین مقررات و شیوه‌های اجرایی وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی موظف است طی

دوره پنج ساله آزمایش همه‌ساله ارزیابی دقیقی از چگونگی و پیشرفت فعالیت‌های شرکت‌های سهامی زراعی و مسائل و مشکلات آن‌ها وسیله مرکز تحقیقات روستایی که در وزارت مذکور به وجود خواهد آمد به عمل آورده و از نتایج مطالعات مزبور در تهیه طرح‌های عمرانی در دست اجرا و همچنین تنظیم لایحه نهایی قانون شرکت‌های سهامی زراعی استفاده نماید.

ماده شانزدهم - این قانون به صورت آزمایش به مدت پنج سال اجراء خواهد شد هرگاه در این مدت دولت اصلاحاتی را در این مقررات ضروری بداند جهت تصویب به کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلسین تقدیم می نماید و این اصلاحات پس از تصویب لازم‌الاجرا است.

دولت مکلف است در پایان مدت پنج سال لایحه نهایی را جهت تصویب مجلسین تقدیم نماید. مادام که لایحه نهایی به تصویب نرسیده مقررات این قانون و اصلاحاتی که به تصویب کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلسین برسد لازم‌الاجرا است.

قانون بالا مشتمل بر ۱۶ ماده و ۴ تبصره که در جلسه روز سه‌شنبه پنج دیماه یکهزار و سیصد و چهل و شش به تصویب مجلس شورای ملی رسیده بود در جلسه روز چهارشنبه بیست و هفتم دیماه یکهزار و سیصد و چهل و شش شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

قانون الحاق مواد ۱۷ و ۱۸ به قانون تشکیل شرکتهای

سهامی زراعی مصوب ۱۳۴۷/۳/۴

ماده ۱۷- به منظور تعیین روش کلی و تهیه برنامه کار و تصویب طرحها و پیش بینی و اختصاص اعتبارات لازم برای هر یک از شرکتهای سهامی زراعی و نظارت در حسن اجرای وظایفی که در قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی و اساسنامه آن برای وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی پیش بینی شده است - شورائی به نام شورای امور شرکتهای سهامی زراعی به ریاست وزیر اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و عضویت معاون وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی در امور شرکتهای سهامی زراعی - رئیس سازمان اصلاحات ارضی کل کشور - مدیرعامل سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران - مسئول امور شرکتهای سهامی زراعی - رئیس مرکز تحقیقات روستائی - مدیر کل حقوقی وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و دو نفر از مهندسين عالی رتبه وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به انتخاب وزیر اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تشکیل می گردد. مصوبات و تصمیمات شورای مذکور برای مسئولین و متصدیان امور شرکتهای سهامی زراعی در وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۸- برای دهاتی که در حوزه عمل یک شرکت سهامی زراعی قرار می گیرند انجمن واحدی به نام انجمن واحد روستایی به جانشینی انجمنهای دهات تابعه شرکت مزبور طبق مقررات مربوط به انتخابات انجمنهای ده تشکیل خواهد شد. در این مورد پس از اعلام وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی وزارت کشور نسبت به انحلال انجمنهای دهات واقع در

محدوده عمل شرکت‌های سهامی زراعی و تشکیل انجمن واحد روستایی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۵ - کلیه اموال و دارایی و تعهدات انجمن‌های ده منحل شده طی صورت جلسه به انجمن واحد روستایی مزبور تحویل و منتقل می‌شود و انجمن واحد روستایی کلیه وظایف و اختیارات انجمن‌های ده را بر طبق مقررات مربوط نسبت به دهات واقع در حوزه عمل شرکت سهامی زراعی انجام خواهد داد.

قانون فوق مشتمل بر دو ماده و یک تبصره که در تاریخ روز چهارشنبه بیست و پنجم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و چهل و هفت به استناد ماده ۱۶ قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی به تصویب کمیسیون اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلس شورای ملی رسیده بود در تاریخ روز شنبه چهارم خردادماه یکهزار و سیصد و چهل و هفت شمسی به تصویب کمیسیون شماره ۶ اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلس سنا رسید و قابل اجرا است.

لایحه قانونی اصلاح موادی از قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی

مصوب ۱۳۴۷/۸/۱۱

ماده ۱۹ - در مناطق روستایی کشور که به علت حوادثی از قبیل زلزله - سیل - انهدام یا نقصان آب، وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به منظور کمک به کشاورزان و عمران و بهبود امر زراعت تشکیل شرکت سهامی زراعی را لازم بداند حوزه عمل شرکت را در محل و مساحتی که متناسب بداند تعیین و بلافاصله اراضی و مستحدثات و اعیانی و قنوات و چاه‌های آب و وسایل آبیاری موجود در آن محدوده را در تصرف و اختیار شرکت قرار

خواهد داد.

وزارت مذکور سهام داران شرکت را از زارعین، برزگران، کشاورزان خودکار که ممر اعاشه آنها منحصراً از طریق کشاورزی است و در منطقه روستایی سکونت داشته‌اند، انتخاب و محل سکونت جدید و میزان سهام هر یک را متناسب با تعداد افراد خانوار و زراعت قبلی آنان معین می‌نماید. در صورتی که بنا به اطلاعات دریافتی از مراجع محلی فوت اشخاص مذکور رسماً اعلام گردد سهام به صورت کلی به نام ورثه صادر و توزیع خواهد شد، پس از صدور گواهی حصر وراثت ورثه حق استفاده از منافع و سهام را خواهند داشت.

تبصره - وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی می‌تواند از مقررات فوق در مورد زارعینی که اراضی زراعتی آنان در مخازن سدهای دولتی قرار بگیرد استفاده نماید.

ماده ۲۰- اراضی و مستحدثات و اعیانی و قنوات و چاههای آب و وسائل آبیاری واقع در حوزه عمل شرکت‌های سهامی زراعی در صورتی که در تاریخ تشکیل شرکت در مالکیت یا اجاره سهامداران نباشد به وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی منتقل می‌گردد و متناسب با آن وزارت مذکور طبق ماده سوم این قانون در شرکت سهامی زراعی مربوط ذی‌سهم خواهد بود.

ترتیب ارزیابی این قبیل اراضی و مستحدثات و پرداخت بهای آن به مالکین مربوط به قرار ذیل است:

الف- بهای اراضی (اعم از نسق و مکانیزه) بر اساس قانون اصلاحی اصلاحات ارضی (مصوب ۴۰/۱۰/۱۹) و مقررات آن وسیله وزارت اصلاحات ارضی تعیین می‌گردد. قیمت اعیانی و مستحدثات و چاه آب و وسائل آبیاری و همچنین آن قست از ماشین‌آلات کشاورزی مورد نیاز وسیله کمیسیون مذکور

در تبصره ۲ ماده ۸ مواد الحاقی به آئین نامه اصلاحات ارضی (مصوب ۲۲ خرداد ۴۶) تعیین خواهد شد وجوه متعلقه در مورد اعیان و مستحقات از تاریخ تنظیم سند انتقال به اقساط پانزده ساله با سود صدی شش در سال و ارزش چاه آب و موتور مربوط به آن نقداً از طرف دولت پرداخت می‌شود.

ب - موقوفات خاص واقع در محدوده مورد عمل شرکت به منظور تبدیل به احسن به ترتیب فوق خریداری و وجوه حاصله با نظارت سازمان اوقاف برای خرید و وقف مال دیگری اختصاص خواهد یافت.

موقوفات عام را شرکت سهامی زراعی ۹۹ ساله اجاره خواهد کرد اجاره بها بر اساس معدل عایدات خالص سه سال قبل از تصویب این قانون تعیین و همه ساله از طرف شرکت پرداخت خواهد شد.

تبصره - کلیه اسناد و قراردادهایی که مانع اجرای این قانون است با تشخیص و اعلام وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی فسخ شده محسوب می‌گردند.

ماده ۲۱ - سهامداران یا سایر اشخاصی که در اجرای این قانون برای تنظیم و امضاء اوراق یا اسناد و دفاتر دعوت می‌شوند چنانچه در موعد مقرر حضور نیابند وزارت اصلاحات ارضی به قائم مقامی آنان اوراق یا اسناد و دفاتر مربوط را امضاء می‌نماید. همین ترتیب در سایر مواردی که به علل و معاذیر دیگری از قبیل مجهول المالک بودن ملک یا عدم گواهی حصر وراثت و یا معین نبودن ولی یا قییم صغار امضاء و تنظیم اسناد و دفاتر یا سایر اوراق مربوط به شرکت متعسر باشد معمول خواهد شد.

در این قبیل موارد وجوه قبوض یا سهام تعیین شده در صندوق ثبت محل تودیع خواهد گردید تا پس از تعیین تکلیف قطعی قانونی به ذیحق تسلیم شود.

ماده ۲۲- در اجرای این قانون ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم یا فسخ اسناد و مأمورین انتظامی در مورد تصرف یا خلع ید از محدوده مورد عمل شرکتهای سهامی زراعی مکلف‌اند دستور وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی را بلافاصله پس از اعلام به مورد اجرا گذارند.

ماده ۲۳- نسبت به اراضی بایر و مسلوب‌المنفعه واقع در حوزه عمل شرکتهای سهامی زراعی اعم از دهات مشمول مرحله اول یا دوم اصلاحات ارضی طبق ماده سوم این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۲۴- چنانچه پس از تعیین و صدور سهام، اختلافی در مورد میزان سهام و تعلق آن ایجاد شود به تقاضای وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی یا اشخاص ذینفع موضوع در هیأت سه نفری مقرر در ماده ۸ مطرح و طبق تصمیم هیأت اقدام خواهد شد.

ماده ۲۵- در صورتیکه مدیر عامل - بازرس و یا سایر مأمورین منتخب برای خدمت در سازمان امور شرکتهای سهامی زراعی از بین کارکنان وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی یا سازمان مرکزی تعاون روستایی باشند حقوق و مزایای ثابت آنان از محل بودجه وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و سازمان مرکزی تعاون روستایی و سایر مزایای آنها از محل اعتبارات طرح مربوطه پرداخت خواهد شد.

مدت اشتغال این قبیله کارکنان در سازمان امور شرکتهای سهامی زراعی جزء سوابق خدمت آنان برابر مقررات مربوطه محسوب و مشاغل مذکور ضمن پستهای سازمانی وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی منظور می‌گردد.

ماده ۲۶- تبصره ذیل به ماده ۱۵ قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی اضافه می‌گردد.

تبصره - مرکز تحقیقات روستایی طبق اساسنامه ای که به تصویب کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلسین برسد اداره خواهد شد.

لایحه قانونی فوق مشتمل بر هشت ماده و سه تبصره به استناد ماده ۱۶ قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی در تاریخ روز یکشنبه پنجم آبانماه ۱۳۴۷ به تصویب کمیسیون اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلس سنا و در جلسه روز شنبه یازدهم آبانماه یکهزار و سیصد و چهل و هفت مورد تصویب کمیسیون اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلس شورای ملی قرار گرفته و صحیح است.

آئین نامه ماده هشتم قانون تشکیل شرکت های سهامی زراعی

وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۴۷/۱۱/۱۲ بنا به پیشنهاد شماره ۳۳۲۸۴ مورخ ۴۷/۱۰/۳۰ وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی آئین نامه موضوع ماده هشتم قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- در مناطقی که شرکت‌های سهامی زراعی تشکیل می‌شود برای رسیدگی به اختلاف سهامداران و کارکنان شرکت سهامی زراعی با شرکت و مدیران شرکت و یا بالعکس هیأت‌های رفع اختلاف که به موجب احکام وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به عضویت هیأت منصوب می‌شوند در محلی که وزارت مزبور مقتضی بداند تشکیل خواهد شد. یک نفر از اعضای هیأت از طرف وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به سمت رئیس هیأت انتخاب خواهد شد.

ماده ۲- کارکنان شرکت از نظر این آئین نامه اعم است از کارمندان یا کارگران عادی و یا کارگر کشاورزی که به مدت نامحدود یا موقت در خدمت شرکت می‌باشند.

ماده ۳- در صورتی که اختلافات موضوع ماده هشت و بیست و چهار قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی از راه مذاکرات و سازش بین سهامداران و کارکنان یا شرکت و مدیران شرکت یا بالعکس حل و فصل نشود موضوع به تقاضای کتبی یکی از طرفین در هیأت‌های رفع اختلاف قابل حل و رسیدگی می‌باشد.

ماده ۴- دعوت اعضای هیأت رفع اختلاف برای تشکیل جلسات با رئیس هیأت خواهد بود. جلسات هیأت با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات به اکثریت آراء معتبر است رئیس هیأت رفع اختلافات موظف است از تاریخ وصول تقاضای کتبی شاکی به دفتر هیأت حداکثر ظرف سه روز اعضای هیأت را برای رسیدگی به شکایت دعوت نماید. هیأت موظف است حداکثر ظرف ده روز از تاریخ طرح شکایت در جلسه رسیدگی تصمیم خود را اعلام دارند مگر در موارد استثنایی که اتخاذ تصمیم نیاز به بررسی بیشتر داشته باشد که در این صورت هیأت می‌تواند برای یک بار مدت رسیدگی و اعلام نتیجه را برای ده روز تمدید نماید.

ماده ۵- دعوت برای تشکیل جلسه و رسیدگی به اختلافات از طرف هیأت‌های رفع اختلاف به ترتیب تاریخ وصول تقاضای رسیدگی انجام خواهد پذیرفت. لیکن هیأت می‌تواند در موارد ضرور به تشخیص رئیس هیأت نسبت به امری خارج از نوبت رسیدگی نماید.

تبصره ۵- دفتر ثبت شکایات از طرف وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تهیه و در اختیار رئیس هیأت قرار خواهد گرفت. تاریخ وصول

شکایت نامه و تشکیل جلسه رسیدگی و نتیجه رسیدگی به شکایت در هر مورد باید در دفتر مذکور ثبت گردد.

ماده ۶- برای حضور در جلسه رسیدگی به اختلافات از طرفین اختلاف به وسایل متناسب محلی دعوت بعمل خواهد آمد و رسیدگی حتی الامکان با حضور طرفین انجام خواهد شد ولی عدم حضور مانع رسیدگی و اتخاذ تصمیم نخواهد شد.

ماده ۷- هیأت‌های رفع اختلاف می‌توانند در موارد لزوم برای اظهار نظر از نظر اشخاص خبره و مطلعین استفاده نمایند.

ماده ۸- تصمیمات هیأت‌های رفع اختلاف باید موجه و مستدل و با رعایت حقیقت امر و بی طرفی کامل اتخاذ گردد.

ماده ۹- هرگاه در انشاء تصمیمات هیأت اشتباه قلمی یا محاسباتی رخ دهد هیأت می‌تواند نسبت به اصلاح و رفع اشتباه اقدام نماید.

ماده ۱۰- در مواردی که هیأت رفع اختلاف رسیدگی به موضوع شکایات را خارج از حدود صلاحیت قانونی خود بداند موظف است مراتب را به وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و شاکی اعلام کند.

ماده ۱۱- رسیدگی به شکایات در هیأت‌های رفع اختلاف موضوع این آئین نامه رایگان است و طرفین بابت رسیدگی هیچ گونه هزینه ای نخواهند پرداخت.

**لایحه قانونی راجع به رفع مشکلات مربوط به تصفیه شرکتهای سهامی
زراعی و تعاونیهای تولید روستایی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۲۰ شورای انقلاب
جمهوری اسلامی ایران**

ماده واحده - به وزارت کشاورزی و عمران روستایی اجازه داده می شود که برای پایان دادن به امور تصفیه شرکتهای سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی منحل به شرح زیر اقدام نماید:

۱- ترتیب خرید عرصه تأسیسات و اعیانیهایی که در حوزه عمل شرکتهای سهامی زراعی و شرکتهای تعاونی تولید روستایی روی اراضی صاحبان سهام ایجاد شده است.

الف- وزارت کشاورزی و عمران روستایی تأسیساتی را که از محل اعتبارات دولتی احداث شده و ارزش سرمایه گذاری آنها از یک میلیون تا پنج میلیون ریال باشد به قیمتی که طبق بند (ز) ارزیابی خواهد شد به اقساط طویل المدت که از دوازده سال تجاوز نکند به صاحبان عرصه می فروشد و در صورتی که صاحبان عرصه داوطلب خرید نباشند معادل ارزش عرصه از اراضی دایر و بایر دولتی واقع در پلاک ثبتی عرصه و یا واقع در منطقه که امکان تحصیل آب برای مشروب کردن آن فراهم باشد به مالکین عرصه واگذار نماید و در صورت نبودن زمین دولتی بهای عرصه برابر بند (ز) ارزیابی و ارزش آن نقداً پرداخت خواهد شد. ترتیب مربوط به تعویض زمین یا پرداخت بهای عرصه نیز در مورد صاحبان عرصه ای که تأسیسات ایجاد شده روی زمین آنان از ۵ میلیون ریال بیشتر باشد رعایت خواهد شد.

ب- وزارت کشاورزی و عمران روستایی مکلف است اجرت المثل اراضی زارعینی را که زمینهای آنان زیر تأسیسات و مستحقات و اعیانیهای دولتی

قرار گرفته است از زمان آخرین سود سهام دریافتی تا موقع تعیین تکلیف قطعی زمین که بر اساس این قانون انجام خواهد شد، به صاحبان عرصه تأدیه نماید.

ج- عرصه خانه‌های احداث شده جهت زارعین با رعایت بند (ز) از طرف وزارت کشاورزی و عمران روستایی خریداری خواهد شد. در صورتی که زارعین در خانه‌های مزبور سکونت نکنند وزارت کشاورزی و عمران روستایی وجوه پرداختی زارعین بابت پیش پرداخت را به آنان مسترد و خانه‌ها را تملک خواهد نمود چنانچه زارعین در این خانه‌ها سکونت نمایند عرصه از طرف وزارت کشاورزی و عمران روستایی به قیمتی که طبق بند (ز) ارزیابی شده است به اقساط طویل‌المدت که از دوازده سال تجاوز نخواهد کرد به آنان واگذار و اقساط مربوط به عرصه و اعیان به وسیله سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران وصول و به حساب دولت واریز خواهد شد.

د- تأسیسات و مستحقات و اعیانی‌هایی که متعلق به شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی می‌باشد به وسیله هیأت‌های تصفیه به صاحبان عرصه فروخته می‌شود و در صورتی که صاحبان عرصه حاضر به خرید آن‌ها نباشد با رعایت بند (ز) ارزیابی و وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است عرصه و اعیان این تأسیسات و مستحقات را خریداری نماید.

ه - در صورتیکه هیأت‌های تصفیه شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی انصراف خود را از قبول ادامه طرح‌های دامداری و مرغداری صنعتی در دست اقدام و بهره‌برداری کتباً اعلام نمایند وزارت کشاورزی و عمران روستایی می‌تواند اعتبارات پرداخت شده را به بانک وام دهنده تأدیه و این واحدها را به انضمام عرصه به قیمتی که هیأت مقرر در بند (ز) تعیین

خواهد نمود از شرکتهای مربوط خریداری نماید. بانک وام دهنده نیز اگر حاضر به خرید این تأسیسات و عرصه باشد حق تقدم خواهد داشت.

و- در مواردی که شرکتهای سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی بابت خرید کارخانه به دولت و بانکها مقروض بوده و قادر به تأدیه آن نباشند و یا اینکه هیأت تصفیه نیز انصراف خود را از اداره کارخانهها اعلام نماید وزارت کشاورزی و عمران روستایی می تواند کارخانههای مزبور را با قیمتی که هیأت مقرر در بند (ز) تعیین خواهد نمود خریداری نماید.

ز- در مواردی که بین وزارت کشاورزی و عمران روستایی و صاحبان عرصه و تأسیسات و مستحقات و اعیانیها در تعیین قیمت توافق نشود ارزیابی وسیله هیأتی مرکب از سه نفر (نماینده وزارت کشاورزی و عمران روستایی، ذینفع یا نماینده قانونی او، کارشناس رسمی دادگستری) به عمل خواهد آمد و رأی اکثریت اعضای هیأت قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. رأی مزبور به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی برای تنظیم ابلاغ خواهد گردید و چنانچه پس از انقضای ضرب الاجل صاحبان زمین و اموال فوق الذکر یا نماینده قانونی آنان سند انتقال را امضا نمایند خریدار بهای مورد خرید را به صندوق ثبت تودیع نموده و ضمن اعلام مراتب به دادستان محل اسناد انتقال موارد فوق به وسیله وزارت مذکور امضاء خواهد شد. پرداخت حق الزحمه کارشناس دادگستری به عهده وزارت کشاورزی و عمران روستایی خواهد بود.

۲- ترتیب فروش و واگذاری:

الف- وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است اموال غیر منقول (عرصه و اعیاناً) واقع در حوزه عمل شرکتهای سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی که قبل از تصویب این قانون متعلق به وزارت کشاورزی و عمران روستایی و یا دولت بوده و یا در اثر اجرای این قانون به ملکیت دولت

در می آید و نیز اموال منقول متعلق به وزارت کشاورزی و عمران روستایی واقع در حوزه عمل شرکت های مذکور را بر اساس این قانون به متقاضیان ایرانی بفروشد یا اجاره دهد.

ب- وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است تمام و یا قسمتی از اموال مذکور در بند فوق را به تشخیص وزیر کشاورزی و عمران روستایی یا کمیسیون منتخب او به منظور بهره برداری در اختیار واحدهای تابعه یا شوراهای ده یا مراکز خدمات روستایی و یاسایر مؤسسات دولتی و یا نهادهای انقلابی از طریق اجاره یا فروش قرار دهد.

تبصره ۱- ارزیابی و یا تعیین اجاره بهای این اموال توسط هیأتی مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و عمران روستایی- وزارت امور اقتصادی و دارایی- سازمان برنامه و بودجه انجام خواهد شد.

تبصره ۲- در خرید اموال موضوع بند الف تا پنج میلیون ریال اولویت با صاحبان سهام قبلی شرکت ها و کارگران و تناژکاران خواهد بود و از پنج میلیون ریال بیشتر به صورت مزایده به فروش رسانیده خواهد شد.

در مزایده خریدارانی که به صورت گروه یا شرکت داوطلب خرید و بهره برداری باشند (به ازای هر پنج میلیون ریال یک نفر شریک) حق تقدم خواهند داشت.

تبصره ۳- تأسیساتی که ارزش سرمایه گذاری دولت در آنها کمتر از یک میلیون ریال باشد مجاناً در اختیار هیأت تصفیه قراردادده خواهد شد تا نظیر سایر دارایی های شرکت برابر مقررات اقدام نماید.

تبصره ۴- کمک دولت به شرکت های سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستایی به صورت اعانه جزء دارایی شرکت ها منظور می گردد.

تبصره ۵- اراضی دایر و بایر متعلق به دولت در محدوده شرکت‌های سهامی زراعی منحل‌ه از نظر واگذاری مشمول قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آئین‌نامه‌های مربوط خواهد بود.

تبصره ۶- وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز خواهد بود که واحدهای نیمه تمام را به وضع موجود فروخته و یا آن‌ها را تکمیل نموده و سپس بفروشد.

۳- در مورد وام‌ها:

الف- بهره اعتبارات وامی دولت به شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی بخشوده خواهد شد.

ب- در مواردیکه تأسیسات و اعیانی‌های موضوع این قانون در وثیقه بانکها و یا دولت باشد و یا وزارت کشاورزی و عمران روستایی بازپرداخت وام را تضمین نموده باشد به وزارت کشاورزی و عمران روستایی اجازه داده می‌شود که اصل وام‌های پرداخت نشده شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی را که معاذیر موجهی به تأیید هیأت تصفیه و شورای نظارت بر هیأت‌های مزبور و اداره کل کشاورزی استان مربوطه داشته باشند پرداخت نماید.

قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی مصوب ۱۳۵۲/۲/۳

ماده اول - به منظور فراهم نمودن موجبات افزایش درآمد سرانه کشاورزان و آشنا نمودن زارعان با اصول و شیوه‌های پیشرفته کشاورزی و دامداری و دامپروری و جلوگیری از خرد شدن و تقسیم اراضی مزروعی به قطعات کوچک غیر اقتصادی و افزایش میزان سطح زیر کشت کشور با استفاده

از اراضی بایر و موات و مسلوب‌المنفعه و ترویج و توسعه فعالیت‌های غیر کشاورزی و به خصوص صنایع دستی روستایی وزارت تعاون و امور روستاها بر اساس وظایف پیش‌بینی شده در ماده یک قانون تشکیل وزارت مذکور به تدریج در واحدهای روستایی (هر واحد روستایی از چند قریه و یا چند قریه و مزرعه تشکیل می‌شود) مناطق مختلف کشور شرکت‌های سهامی زراعی را تشکیل می‌دهد و عنداللزوم می‌تواند وسعت منطقه عمل شرکت‌های متشکله را تغییر دهد.

تبصره - شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی تولید روستایی متشکل در هر یک از مناطق مختلف کشور می‌توانند ضمن مشارکت بایکدیگر نسبت به تشکیل واحدهای دامداری و دامپروری بزرگ و تشکیل مجتمع‌های شیر و گوشت و استقرار صنایع کشاورزی به منظور فراهم نمودن موجبات افزایش ارزش افزوده تولیدات کشاورزی و دامی خود اقدام نمایند.

ماده دوم - سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی اشخاص ذیل خواهند بود:

۱ - زارعانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک یا مستأجر زمین شده یا بشوند.

۲ - خرده‌مالکانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده‌اند در صورت تمایل آن‌ها و با موافقت وزارت تعاون و امور روستاها.

۳ - کشاورزان و خرده‌مالکینی که مشمول هیچ‌یک از مراحل قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی (۴۰،۱۰،۱۹) شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته‌اند.

تبصره - در هر یک از واحدهای روستایی سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی حق استفاده مطلق و دائم اراضی را که در اختیار دارند به شرکت‌واگذار می‌نمایند و متناسب با ارزش این حق و مقدار و موقعیت زمین مربوط و ارزش عوامل زراعتی تعدادی از سهام شرکت را که وزارت تعاون و امور روستاها بر اساس مقررات پیش‌بینی شده در اساسنامه این قبیل شرکت‌ها موضوع ماده پنج این قانون تعیین می‌نماید دریافت خواهند نمود.

ماده سوم - در مناطقی که شرکت‌های سهامی زراعی تشکیل می‌شود وزارت تعاون و امور روستاها می‌تواند حق استفاده مطلق و دائم از اراضی موات و بایر و مسلوب‌المنفعه و دایر متعلق به دولت را در اختیار شرکت‌های سهامی زراعی بگذارد، در این صورت وزارت مذکور به نسبت سهمی که باتوجه به تبصره ماده دوم این قانون تعیین می‌شود در شرکت ذی‌سهم خواهد بود و عواید حاصل از این سهام را به منظور کمک و تقویت شرکت‌های سهامی زراعی مربوط و یا زارعانی که سهام کمتری را در اختیار دارند طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب شورای موضوع ماده ۱۷ برسد اختصاص خواهد داد.

ماده چهارم - هر گاه صاحبان اراضی مکانیزه و سایر شرکت‌ها و واحدهای کشاورزی یک منطقه تقاضای تشکیل شرکت سهامی زراعی نمایند وزارت تعاون و امور روستاها مخیر است بعد از بررسی نسبت به تشکیل شرکت سهامی زراعی در منطقه اقدام و کمک‌های فنی و مالی لازم را در حدود قوانین موضوعه و اساسنامه شرکت‌های سهامی زراعی درباره آن‌ها معمول دارد.

ماده پنجم - شرکت‌های سهامی زراعی طبق اساسنامه‌ای که نمونه آن بر اساس اصول بازرگانی تهیه و به پیشنهاد وزارت تعاون و امور روستاها به

تصویب هیأت وزیران خواهد رسید تشکیل و اداره می شوند. این شرکت ها پس از ثبت در دفتر مخصوصی که وزارت مذکور ترتیب می دهد دارای شخصیت حقوقی خواهند بود. کلیه تغییرات و اقدامات مربوط به ثبت شرکت های مذکور در این دفتر انجام می شود.

ماده ششم - در مناطقی که تشکیل شرکت های سهامی زراعی اعلام می شود در صورتی که حداقل پنجاه و یک درصد از اشخاص مذکور در ماده دوم این قانون عضویت شرکت را قبول و بقیه از امضای اوراق و اسناد و دفاتر مربوط به تشکیل شرکت امتناع نمایند، وزارت تعاون و امور روستاها به قائم مقامی مستنکفین اقدام لازم را انجام خواهد داد.

ماده هفتم - مدیران شرکت سهامی زراعی در مورد حفظ و نگاهداری و بهره برداری از اموال و دارایی شرکت در حکم امین خواهند بود. این اشخاص و همچنین مأمورین ذی ربط هر گاه در امور مربوط به شرکت ها مرتکب جرم بشوند تعقیب و به حداکثر مجازاتی که در قوانین مربوط مقرر است محکوم خواهند شد. تعقیب و دادرسی در این قبیل موارد فوری و خارج از نوبت به عمل می آید

ماده هشتم - رسیدگی به اختلافات سهامداران و کارکنان شرکت های سهامی زراعی با شرکت و مدیران شرکت و یا بالعکس نسبت به امر اشتغال و یا فعالیت های کشاورزی و غیر کشاورزی در حوزه شرکت با هیأت های سه نفری منتخب وزارت تعاون و امور روستاها خواهد بود.

تصمیم هیأت های مزبور قطعی و به تقاضای ذینفع مأمورین ژاندارمری مکلف به اجرای آن می باشند. آیین نامه نحوه رسیدگی هیأت های فوق از طرف وزارت تعاون و امور روستاها پیشنهاد و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده نهم - سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی می‌توانند سهام خود را بدون هیچگونه محدودیتی به شرکت یا به سهامداران دیگر همان شرکت و یافرزندان خود منتقل نمایند و در هر مورد انتقال منوط به موافقت کتبی هیأت مدیره شرکت سهامی زراعی مربوط و تأیید وزارت تعاون و امور روستاهای باشد.

به هر حال هدف این خواهد بود که سهام متعلق به هر یک از سهامداران از سهام مربوط به بیست هکتار زمین آبی تحت کشت کمتر نباشد.

ماده دهم - در صورت فوت هر یک از سهامداران از طرف شرکت نسبت به اداره سهم متوفی اقدام و وراثت به نسبت سهم الارث از عواید سهام استفاده خواهند کرد. ضمناً در صورت تقاضای وراثت یا وارث شرکت سهامی زراعی می‌تواند طبق اساسنامه خود نسبت به خرید سهام و تأدیه بهای آن و یا انتخاب یک نفر از ورثه (با توافق سایر وراثت) به‌عنوان قائم‌مقام متوفی اقدام نماید.

ماده یازدهم - شرکت‌های سهامی زراعی که با عضویت گروه‌های مندرج در ماده ۲ این قانون تشکیل شده و می‌شوند تا ده سال از پرداخت هرگونه مالیات و عوارض و حقالثبت و هزینه‌ها و وجوهی که طبق قوانین سایر شرکت‌ها متعهد به پرداخت آن هستند معاف می‌باشند.

تبصره - خرده‌مالکان مذکور در بند ۳ ماده ۲ این قانون که با عضویت در شرکت‌های سهامی زراعی عوایدی را تحصیل نمایند در صورتی که میزان مالکیت هر یک از آنها بیش از حداکثر مقدار زمینی باشد که در اختیار یک خانواده زارع مقیم ده محل وقوع ملک آنها باشد از لحاظ پرداخت مالیات و عوارض مشمول قوانین و مقررات مربوط می‌باشند.

ماده دوازدهم - چنانچه زارعان سهامدار اقساط بدهی خود از بابت بهای اراضی را که طبق قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به آنها منتقل یا

اجاره داده شده به موقع پرداخت نمایند بدهی آن‌ها وسیله شرکت سهامی زراعی مربوط پرداخت و به حساب آن‌ها منظور خواهد شد.

ماده سیزدهم - وزارت تعاون و امور روستاها با اعطاء وام و همچنین کمک‌های مالی و فنی بلاعوض و پرداخت هزینه‌های بنیادی شرکت‌های سهامی زراعی را در اجرای وظایفی که به عهده‌دارند حمایت می‌نماید. بودجه و اعتبارات لازم برای اجرای این منظور از محل اعتبارات عمرانی و یا جاری دولت تأمین خواهد شد.

تبصره - میزان بهره وام‌های پرداختی به شرکت‌های سهامی زراعی حداکثر معادل میزان بهره وام‌های پرداختی به شرکت‌های تعاونی روستایی خواهد بود.

ماده چهاردهم - در کلیه اقدامات و برنامه‌هایی که وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و بنگاه‌ها و شرکت‌های دولتی در مورد عمران روستایی و برنامه‌های آبادانی و آبیاری و بهبود وضع محصول و خرید فرآورده‌های کشاورزی و امثال آن اجرا می‌نمایند حوزه عمل شرکت‌های سهامی زراعی حق تقدم خواهند داشت.

ماده پانزدهم - به وزارت تعاون و امور روستاها اجازه داده می‌شود که با تصویب هیأت‌وزیران سازمان‌ها و مؤسسات لازم برای تأمین خدمات فنی و تجاری مورد نیاز شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی را تأسیس نماید. در صورتی که این سازمان‌ها و مؤسسات به صورت بازرگانی اداره شوند اساسنامه مربوط همچنین اصلاحات احتمالی بعدی آن وسیله وزارت تعاون و امور روستاها تهیه و پس از تصویب کمیسیون‌های تعاون و امور روستاها و دارایی و استخدام مجلسین به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده شانزدهم - سهامداران شرکت‌های سهامی زراعی چنانچه به تبعیت از برنامه فعالیت‌های شرکت‌های سهامی زراعی مربوط وظایف محول به خود را انجام ندهند، به پیشنهاد هیأت مدیره شرکت و تأیید وزارت تعاون و امور

روستاها از عضویت شرکت سهامی زراعی اخراج و سهام آنها برابر آیین‌نامه‌ای که به پیشنهاد وزارت تعاون و امور روستاها به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید خریداری و در مقابل دریافت بها به صورت نقد یا اقساطی در درجه اول به سایر سهامداران داوطلب شرکت‌های سهامی زراعی که دارای سهام کمتری می‌باشند و در درجه دوم به شرکت‌های سهامی زراعی مربوط واگذار خواهد شد.

ماده هفدهم - به منظور تعیین روش کلی و تهیه برنامه کار و تصویب طرح‌ها و پیش‌بینی و اختصاص اعتبارات لازم برای شرکت‌های سهامی زراعی و شرکتهای تعاونی تولید روستایی (که با اجرای قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی تشکیل می‌شود) و نظارت در حسن اجرای وظایفی که در قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی و اساسنامه آن برای وزارت تعاون و امور روستاها پیش‌بینی شده است شورایی به نام شورای امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی به ریاست وزیر تعاون و امور روستاها و عضویت معاون وزارت تعاون و امور روستاها در امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید - رییس سازمان ترویج و توسعه فعالیت‌های غیر کشاورزی - مدیرعامل سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران - رییس سازمان شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید - رییس سازمان اصلاحات ارضی - رییس مرکز تحقیقات وزارت تعاون و امور روستاها - مدیر کل حقوقی وزارت تعاون و امور روستاها و دو نفر از کارمندان واجد صلاحیت وزارت تعاون و امور روستاها به انتخاب وزیر تعاون و امور روستاها تشکیل می‌گردد. مصوبات و تصمیمات شورای مذکور وسیله مراجع ذی‌ربط تابع و وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۵ - میزان فوق‌العاده شغل کارکنان شرکت‌های تعاونی تولید روستایی نیز که به صورت مستمر در منطقه عمل این قبیل شرکت‌ها انجام وظیفه می‌نمایند مانند میزان فوق‌العاده شغل کارکنان شاغل شرکت‌های سهامی زراعی در واحدهای روستایی بر اساس مقررات ماده ۱۰ اساسنامه قانونی مرکز تحقیقات وزارت تعاون و امور روستاها (مصوب ۱۳۰۱، ۴۸) وسیله شورای امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید تعیین و پرداخت خواهد شد.

ماده هیجدهم - برای دهاتی که در حوزه عمل یک شرکت سهامی زراعی قرار می‌گیرند انجمن واحدی به نام انجمن واحد روستایی به جانشینی انجمنهای دهات تابعه شرکت مزبور برابر مقررات مربوط به انتخابات انجمن‌های ده تشکیل خواهد شد. در این مورد پس از اعلام وزارت تعاون و امور روستاها وزارت کشور نسبت به انحلال انجمن‌های دهات واقع در محدوده عمل شرکت سهامی زراعی و تشکیل انجمن واحد روستایی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۵ - کلیه اموال و دارایی و تعهدات انجمن‌های ده منحل شده طی صورت جلسه به انجمن واحد روستایی مزبور تحویل و منتقل می‌شود و انجمن واحد روستایی کلیه وظایف و اختیارات انجمن‌های ده را بر طبق مقررات مربوط نسبت به دهات واقع در حوزه عمل شرکت سهامی زراعی انجام خواهد داد.

ماده نوزدهم - در مناطق روستایی کشور که به علت حوادثی از قبیل زلزله - سیل - انهدام یا نقصان آب، وزارت تعاون و امور روستاها به منظور کمک به کشاورزان و عمران منطقه و بهبود امر زراعت تشکیل شرکت سهامی زراعی و یا شرکت تعاونی تولید روستایی را لازم بداند حوزه عمل شرکت را در محل و

مساحتی که مناسب بداند تعیین و بلافاصله اراضی و مستحدثات و اعیانی و قنوات و چاههای آب و وسائل آبیاری موجود در آن محدوده را در تصرف و اختیار شرکت قرار خواهد داد. بهای اراضی و مستحدثات و اعیانی و قنوات و چاههای آب و وسائل آبیاری که در اختیار شرکت قرار خواهد گرفت با رعایت مقررات ماده بیستم همین قانون پرداخت می گردد.

وزارت مذکور سهامداران شرکت را از زارعین - کشاورزان خود کار که ممر اعاشه آنها منحصراً از طریق کشاورزی است و در منطقه روستایی سکونت داشته اند انتخاب و محل سکونت جدید و میزان سهام هر یک را متناسب با تعداد افراد خانوار و زراعت قبلی آنان معین می نماید. در صورتی که بنا به اطلاعات دریافتی از مراجع محلی فوت اشخاص مذکور رسماً اعلام گردد، سهام به صورت کلی به نام ورثه صادر و تودیع خواهد شد و پس از صدور گواهی حصر وراثت ورثه حق استفاده از منافع سهام را خواهند داشت. تبصره - وزارت تعاون و امور روستاها می تواند از مقررات فوق در مورد زارعینی که اراضی زراعتی آنان در مخازن سدهای دولتی قرار بگیرد استفاده نماید.

ماده بیستم - اراضی و مستحدثات و اعیانی و ماشین آلات کشاورزی و قنوات و چاههای آب و وسائل آبیاری واقع در حوزه عمل شرکت های سهامی زراعی و شرکت های تعاونی تولید روستایی در صورتی که در تاریخ تشکیل شرکت در مالکیت یا اجاره سهامداران نباشد به وزارت تعاون و امور روستاها منتقل می گردد و متناسب با آن وزارت مذکور طبق ماده سوم این قانون در شرکت سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستایی مربوط ذی سهم خواهد بود. ترتیب ارزیابی این قبیل اراضی و مستحدثات و اعیانی و ماشین آلات و قنوات و چاههای آب و وسائل آبیاری و نحوه پرداخت بهای

آن‌ها نقداً بر اساس بند ۳ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه و ضوابطی خواهد بود که طبق آیین‌نامه به پیشنهاد وزارت تعاون و امور روستاها به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره - کلیه اسناد و قراردادهایی که مانع از اجرای مواد ۱۹ و ۲۰ این قانون است با تشخیص و اعلام کتبی وزارت تعاون و امور روستاها فسخ شده محسوب می‌گردد.

ماده بیست و یکم - سهامداران و سایر اشخاصی که در اجرای این قانون برای تنظیم و امضاء اوراق یا اسناد و دفاتر دعوت می‌شوند چنانچه در موعد مقرر حضور نیابند وزارت تعاون و امور روستاها به قائم‌مقامی آنان اوراق یا اسناد و دفاتر مربوطه را امضاء می‌نماید همین ترتیب در سایر مواردی که به علل و معاذیر دیگری از قبیل مجهول‌المالک بودن ملک یا عدم گواهی حصر وراثت و یا معین نبودن ولی یا قیم صغار امضاء و تنظیم اسناد و دفاتر یا سایر اوراق مربوطه به شرکت متعسر باشد معمول خواهد شد. در این قبیل موارد وجوه و قبوض یا سهام تعیین شده در صندوق ثبت محل تودیع خواهد گردید تا پس از تعیین تکلیف قطعی قانونی به ذیحق تسلیم شود.

ماده بیست و دوم - در اجرای این قانون ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم یا فسخ اسناد و مأمورین انتظامی در مورد تصرف یا خلع ید از محدوده مورد عمل شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی مکلف‌اند دستور وزارت تعاون و امور روستاها را بلافاصله پس از اعلام به‌مورد اجرا گذارند.

ماده بیست و سوم - نسبت به اراضی بایر و مسلوب‌المنفعه واقع در حوزه عمل شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید روستایی در دهات مشمول مراحل مختلف اصلاحات ارضی طبق ماده سوم این قانون عمل خواهد شد.

ماده بیست و چهارم - هر گاه پس از تعیین و صدور سهام اختلافی در مورد میزان سهام و تعلق آن ایجاد شود به تقاضای وزارت تعاون و امور روستاها یا اشخاص ذینفع موضوع در هیأت سه نفری مقرر در ماده ۸ این قانون مطرح و طبق تصمیم هیأت اقدام خواهد شد.

ماده بیست و پنجم - در صورتی که مدیر عامل - بازرس و سایر مأموران منتخب برای خدمت در سازمان امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی از بین کارکنان سازمان مرکزی تعاون روستایی یا بانک تعاون کشاورزی انتخاب شوند بر حسب مورد حقوق و مزایای ثابت آنان از محل بودجه سازمان مرکزی تعاون روستایی و بانک تعاون کشاورزی و سایر مزایای آنها به میزان مورد تأیید شورای شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی (موضوع ماده ۱۷ این قانون) از محل اعتبارات طرح مربوط پرداخت خواهد شد.

مدت اشتغال این قبیل کارکنان در سازمان امور شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی برابر مقررات مربوط جزء سوابق خدمات آنان در سازمان مرکزی تعاون روستایی و یا بانک تعاون کشاورزی محسوب می‌شود.

تبصره - تشکیلات اداری سازمان مرکز تعاون روستایی در کشور و ترتیب و حدود ارتباط واحدها و کارکنان آن با دستگاه‌ها و سازمان‌های اداری تابعه و وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها همچنین نحوه واگذاری تدریجی وظایف و امکانات و اختیارات سازمان مزبور به اتحادیه‌های تعاونی روستایی استان‌ها و فرمانداری کل در جهت تفویض اختیارات به مسئولان محلی و تبعیت سیاست عدم تمرکز با تصویب وزیر تعاون و امور روستاها تعیین خواهد شد.

ماده بیست و ششم - مرکز تحقیقات وزارت تعاون و امور روستاها (موضوع ماده ۱۵ قانون شرکت‌های سهامی زراعی مصوب ۴۶,۱۰,۲۷ و ماده ۸ قانون عمران و نوسازی روستاها و انحلال وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی و تعیین تکلیف مؤسسات وابسته به آن) کماکان طبق اساسنامه‌ای که به تصویب کمیسیون‌های مجلسین رسیده اداره خواهد شد. تغییرات احتمالی بعدی این اساسنامه نیز پس از تصویب کمیسیون‌های نامبرده لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده بیست و هفتم - به وزیر تعاون و امور روستاها اجازه داده می‌شود که انجام بررسی‌ها و مطالعات مربوط به تنظیم بازار و بازاریابی داخلی برای محصولات اساسی کشاورزی و دامی شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی روستایی و کشاورزانی را که هنوز موجبات عضویت آن‌ها در شرکت‌های تعاونی روستایی و شرکت‌های تعاونی کشاورزی فراهم نشده است (موضوع ماده ۸ قانون عمران و نوسازی روستاها و انحلال وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی و تعیین تکلیف مؤسسات وابسته به آن) به هر یک از واحدهای اداری ذیصلاح وزارت مذکور محول نماید.

ماده بیست و هشتم - کلیه اقداماتی که طبق مقررات قانون شرکت‌های سهامی زراعی (مصوب ۴۶,۱۰,۲۷) و قانون الحاق مواد ۱۷ و ۱۸ به قانون مزبور (مصوب ۴۷,۳,۴) و لایحه قانونی اصلاح موادی از قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی (مصوب ۴۷,۸,۱۱) تا تاریخ ابلاغ این قانون به دولت وسیله وزارت تعاون و امور روستاها به عمل آمده کماکان به قوت خود باقی است.

تبصره - اصلاحات بعدی اساسنامه و آیین‌نامه‌های مذکور در این قانون پس از تصویب مراجع مربوط لازم‌الاجرا خواهد بود. قانون فوق مشتمل بر بیست و هشت ماده و ده تبصره پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز

یکشنبه ۱۳۵۱، ۱۲، ۲۷ در جلسه روز دوشنبه سوم اردیبهشت ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و دو شمسی به تصویب مجلس سنا رسیده است

تصویب نامه هیأت وزیران در خصوص نحوه تشکیل شرکتهای سهامی زراعی توسط مالکین قانونی و یا مستأجرین اراضی ملی شده در روستاها و اراضی کشاورزی مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۷

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۷ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۸۲۰۹ مورخ ۱۳۹۰/۳/۷ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۵) قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۵۲ تصویب نمود:

۱- در اجرای ماده (۵) قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی - مصوب ۱۳۵۲ - مالکین قانونی و یا مستأجرین اراضی ملی واگذار شده توسط دولت که داوطلب قبول عضویت در شرکت سهامی زراعی باشند می توانند در روستاها و اراضی کشاورزی و بر اساس اساسنامه نمونه پیوست این تصویب نامه که به مهر "دفتر هیأت دولت" تأیید شده است و با حمایت وزارت جهاد کشاورزی، اقدام به تشکیل شرکت سهامی زراعی نمایند.

۲- به منظور تعیین ارزش حق استفاده از منابع آب و خاک و عوامل تولید، در هر روستا و یا منطقه، کمیسیون ارزیابی با حضور دو نفر از معتمدین محل به انتخاب کشاورزان صاحب زمین و یک نفر به انتخاب وزارت جهاد کشاورزی تشکیل می گردد.

تبصره ۱ - کشاورزان ضمن تنظیم صورت جلسه انتخاب معتمدین، به کمیسیون اختیار تام می دهند که مساحت اراضی و تعداد و مقدار عوامل تولید

آن‌ها را تعیین و نسبت به ارزیابی آن‌ها بر اساس ضوابط اعلامی وزارت جهاد کشاورزی اقدام نمایند.

تبصره ۲- ارزیابی اراضی موضوع ماده (۳) قانون یادشده، مشمول این ماده می‌باشد. وزارت جهاد کشاورزی به تعداد سهامی که دارا می‌شود عضو شرکت محسوب و سود حاصله را با رعایت قوانین و مقررات مربوط برای کمک و تقویت شرکت سهامی زراعی ذی‌ربط اختصاص می‌دهد.

۳- کمیسیون موضوع ماده (۲) حق استفاده دائم و مطلق از منابع آب و خاک و سایر عوامل تولید را که اعضاء با رضایت در اختیار شرکت می‌گذارند بر اساس معیارهای زیر و با رعایت قوانین و مقررات مربوط ارزیابی می‌کند:

الف - مساحت و موقعیت اراضی مزروعی با آیش و حقبه مربوط به آن مانند رودخانه، قنات، چشمه یا چاه و سایر منابع.

ب - مساحت اراضی که قبل از ارزیابی طبق نقشه (با توجه به مدارک مربوط) با نظارت کمیسیون تعیین می‌شود.

پ - عرف محل

تبصره ۱- اراضی که هنگام ارزیابی زیر کشت باشند محصول آن متعلق به کشاورز مربوط بوده و محصول مذکور ارزیابی نمی‌شود و صاحب زراعت پس از برداشت محصول روی زمین بلافاصله اراضی را به شرکت تحویل داده و حق هیچگونه دخل و تصرفی در زمین مذکور را ندارد. در مورد نباتات چند ساله حق ریشه به قیمت عادلانه ارزیابی و بهای آن نقداً و یا به اقساط به صاحب آن پرداخت می‌شود.

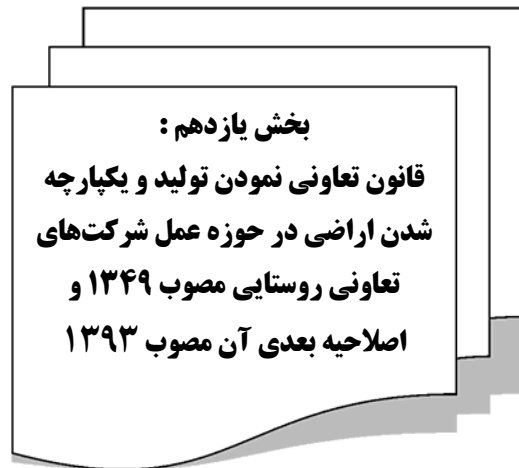
تبصره ۲- نتیجه ارزیابی کمیسیون با آرای اکثریت اعضاء معتبر است.

۴- کمیسیون پس از انجام ارزیابی حقوق کشاورزان، گزارش مربوط را به انضمام چهار نسخه صورت مجلس ارزیابی با ذکر مشخصات ذینفعان تهیه و پس از امضاء به وزارت جهاد کشاورزی تسلیم می نماید.

۵- وزارت جهاد کشاورزی بر اساس گزارش کمیسیون سهام هر یک از متقاضیان عضویت را تعیین و از طریق انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار و یا ارسال دعوت نامه کتبی با پست سفارشی، کلیه سهامداران را برای امضای اساسنامه و انتخاب اعضای هیأت مدیره و انتخاب بازرسان دعوت می نماید . این جلسه توسط رئیس سنی مجمع اداره می شود و با حضور حداقل نصف به علاوه یک اعضای شرکت رسمیت می یابد.

۶- وزارت جهاد کشاورزی پس از تصویب و امضای اساسنامه به وسیله اعضای حاضر در مجمع، نسبت به ثبت شرکت در دفتر موضوع ماده (۵) قانون یادشده اقدام می نماید.

۷- پس از تشکیل شرکت و تسلیم اوراق سهام و یا برگ گواهی موقت به هر یک از اعضای منابع آب و خاک و سایر عوامل تولید در اختیار شرکت قرار می گیرد.



قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل

شرکت‌های تعاونی روستایی

(مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۲۴)

ماده ۱ - به منظور یکپارچه کردن قطعات اراضی مزروعی زارعین داوطلب عضو شرکت‌های تعاونی روستایی در هر یک از دهات حوزه عمل آن شرکت‌ها در جهت امکان حداکثر بهره‌برداری از منابع آب و خاک کشور از طریق تأسیس شبکه‌های نوین آبیاری و تسطیح اراضی مزروعی و احداث راه‌های ارتباطی بین دهات و آشنا ساختن اعضاء شرکت‌های تعاونی مزبور با اصول و شیوه‌های جدید کاشت و داشت و برداشت و استفاده صحیح از وسائل و ماشین‌آلات کشاورزی متناسب با شرایط محلی با رعایت نظام تعاون و احیای اراضی بایر و مسلوب‌المنفعه و موات واقع در منطقه عمل شرکت‌های مزبور یا مجاور آن و همچنین فراهم نمودن امکانات و تسهیلات بیشتر برای توسعه و بهبود و ایجاد صنایع دستی و تبدیل فرآورده‌های دامی و زراعی و گسترش فعالیت‌های مفید غیر کشاورزی در حوزه عمل این شرکت‌ها و بالنتیجه فراهم شدن موجبات افزایش تولید و درآمد سرانه سکنه روستاها و تأمین رشد مداوم اقتصادی کشور، به وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی اجازه داده می‌شود با رعایت اصل مالکیت فردی کشاورزان و تأمین حقوق ناشی از آن به تدریج و متناسب با امکانات و مقدرات دولت و همچنین استقبال کشاورزان از برنامه یکپارچه کردن اراضی مزروعی و تعاون نمودن تولید در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی حائز شرایط، برنامه مذکور را به مورد اجرا بگذارد.

تبصره ۱ - در حوزه عمل شرکت‌های مزبور فعالیت‌ها و خدمات به صورت دسته‌جمعی بوده و تقسیم عواید بر حسب سهم و نسق زراعی و نسبت مشارکت زارعین عضو در امور مذکور انجام خواهد گرفت.

تبصره ۲ - آیین‌نامه اجرایی این قانون وسیله وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و وزارت آب و برق تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. تغییرات و اصلاحات آیین‌نامه مذکور نیز با تصویب هیأت وزیران قابل اجرا است.

ماده ۲ - وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجاز است به منظور ترویج و توسعه فعالیت‌های غیر کشاورزی در روستاها واحد سازمانی لازم را به وجود آورد. واحد سازمانی مزبور مشمول قوانین و مقررات استخدامی کشور نیست و با داشتن شخصیت حقوقی و استقلال کامل مالی به صورت بازرگانی و طبق مقررات اساسنامه‌ای که به پیشنهاد وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به تصویب کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید اداره خواهد شد.

ماده ۳ - وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی می‌تواند تمام یا قسمتی از اراضی دایر و بایر و موات و مسلوب‌المنفعه متعلق به دولت را که در حوزه عمل شرکت‌های موضوع ماده ۱ یا مجاور آن باشد مجاناً به شرکت‌های مذکور واگذار کند. مشروط بر اینکه عواید حاصل از بهره‌برداری این قبیل اراضی، بر اساس مقررات پیش‌بینی شده در آیین‌نامه مذکور در ماده یک این قانون صرف بهبود و کمک و تقویت شرکت تعاونی روستایی مربوط بشود.

ماده ۴ - شرکت‌های موضوع این قانون در استفاده از کلیه اقدامات و برنامه‌هایی که وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و دستگاه‌ها و شرکت‌های دولتی در مورد رفاه اجتماعی و عمران روستایی و آبادانی و آبیاری و بهبود وضع

محصول و ترویج و توسعه صنایع دستی و فعالیتهای غیر کشاورزی و آموزش فنی و حرفه‌ای و خرید و بیمه محصولات و فرآورده‌های کشاورزان و امثال آن در مناطق مختلف کشور اجرامی‌کنند در حوزه مورد عمل حق تقدم خواهند داشت.

ماده ۵ - دولت مکلف است برای اجرای این قانون همه‌ساله اعتبار لازم را از محل اعتبارات عمرانی یا بودجه جاری کشور به صورت کمک بلاعوض و یا وام در اختیار وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بگذارد.

ماده ۶ - این قانون به مدت پنج سال به صورت آزمایش اجرا خواهد شد، و هرگاه در این مدت وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی با توجه به نتایج تحقیقات انجام شده وسیله مرکز تحقیقات روستایی این وزارت (موضوع ماده ۱۵ قانون تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی مصوب بهمن ماه ۱۳۴۶) تغییرات و اصلاحاتی را در این قانون لازم تشخیص دهد مراتب را جهت تصویب به کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلسین تقدیم می‌نماید و این تغییرات و اصلاحات پس از تصویب قابل اجرا است.

دولت مکلف است در پایان مدت ۵ سال لایحه نهایی را جهت تصویب مجلسین تقدیم نماید و تا زمانی که لایحه نهایی به تصویب نرسیده مقررات این قانون و تغییرات و اصلاحاتی که به تصویب کمیسیون‌های اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مجلسین برسد لازم‌الاجرا است.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و دو تبصره پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز پنجشنبه ۱۳۴۹، ۱۲، ۶ در جلسه روز شنبه بیست و چهارم اسفند ماه یک هزار و سیصد و چهل و نه شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

**قانون اصلاح قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه
عمل شرکت‌های تعاونی روستایی
(مصوب ۱۳۹۳)**

ماده ۱- عنوان قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۲۴ به شرح زیر اصلاح گردید:

«قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی»

ماده ۲- در کلیه مواد کلمه «مزروعی» به «زراعی» تغییر یافت.
در کلیه مواد و تبصره‌ها عبارت «وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی» به «وزارت جهاد کشاورزی» تغییر یافت.

ماده ۳- در ماده (۱) قانون اصلاحات زیر به عمل آمد:
در سطر دوم کلمه «دهات» به «روستاهای» تغییر یافت.
در سطر دوم بعد از کلمه «شرکت‌ها» عبارت «و سایر کشاورزان» اضافه گردید.

در سطر پنجم کلمه «دهات» به «روستاها» تغییر یافت.
در سطر پنجم بعد از عبارت «تعاونی مزبور» عبارت «و سایر کشاورزان» اضافه گردید.

در سطر هشتم بعد از کلمه «موات» عبارت «واقع در منطقه عمل شرکت‌های مزبور و یا مجاور آن» حذف گردید.

در سطر یازدهم بعد از کلمه «شرکت‌ها» عبارت «اراضی کشاورزی در سایر مناطق» اضافه گردید.

در سطر پانزدهم عبارت «همچنین استقبال کشاورزان از» حذف و عبارت «موافقت صاحبان حداقل دو سوم اراضی مورد نظر اعضاء شرکت تعاونی تولید روستایی و سایر کشاورزان» اضافه گردید.

در سطر پانزدهم و شانزدهم عبارت «تعاونی نمودن تولید در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی» حذف گردید.

تبصره (۱) ماده (۱) حذف گردید.

تبصره (۲) به «تبصره» تغییر یافت و اصلاحات زیر در آن به عمل آمد:

در سطر یک کلمه «وسیله» به «توسط» تغییر یافت.

در سطرهای یک و دو عبارت «وزارت اصلاحات اراضی و تعاون روستایی و وزارت آب و برق» حذف و عبارت «وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و نیرو» اضافه گردید.

ماده ۴- در ماده (۲) پاراگراف دوم سطر دوم عبارت «کمیسیون‌های اصلاحات اراضی و تعاون روستایی و دارایی و استخدام مجلسین» حذف و به جای آن عبارت «هیأت وزیران» اضافه گردید.

ماده ۵- ماده (۳) قانون به شرح زیر جایگزین می‌گردد:

ماده ۳- وزارت جهاد کشاورزی می‌تواند حق بهره‌برداری تمام یا قسمتی از اراضی دایر و بایر و موات و مسلوب المنفعه متعلق به دولت که در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی تولید روستایی یا مجاور آن باشد را به منظور بهبود، کمک و تقویت شرکت‌های تعاونی تولید روستایی با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳ و اصلاحات بعدی، واگذار کند.

ماده ۶- ماده (۶) قانون حذف و ماده ذیل جایگزین آن گردید:

ماده ۶- وزارت جهاد کشاورزی در اجرای این قانون نقشه جامع و

یکپارچه‌شده اراضی را به تعداد قطعات مناسب در محدوده ثبتی روستا و یا روستاها و مزارع مورد عمل شرکت و اراضی سایر کشاورزان تهیه و حدود و ثغور قطعات سابق و فعلی را در نقشه نمودار و همراه با موافقت کلیه مالکین به اداره ثبت محل ارسال دارد واحد ثبتی مکلف است حسب مراجعه نماینده وزارت جهاد کشاورزی با تطبیق نقشه ترسیمی با وضع موجود محل سوابق ثبتی و احراز موافقت مالکین نسبت به تأیید نقشه مزبور اقدام و بر مبنای آن و با رعایت مقررات ثبت از جهت حفظ حقوق اشخاص بدون دریافت هرگونه هزینه (مالیات، عوارض، حقوق دولتی و غیره) نسبت به صدور سند مالکیت اقدام نماید و تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آن‌ها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی که مآلاً به کاهش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، جبران می‌گردد.

ماده ۷- ماده ذیل به عنوان ماده (۷) به این قانون الحاق گردید:

ماده ۷- دولت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر دستگاه‌های قوه قضاییه و نظام بانکی مکلف‌اند در ارائه خدمات، تخصیص اعتبارات و ارائه تسهیلات این تعاونی‌ها را در اولویت قرار دهند.

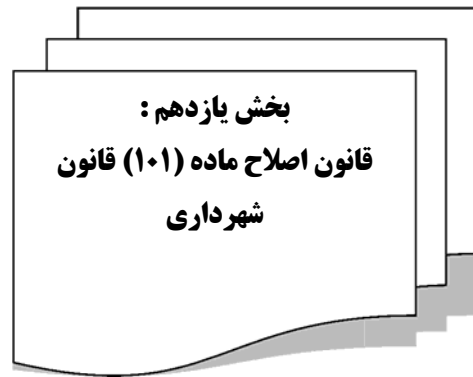
تبصره ۵- دولت می‌تواند کمک‌های بلاعوض و یارانه‌های تخصیصی را به منظور اجرای طرح‌های ذی‌ربط با نظارت خود مستقیماً در اختیار این تعاونی‌ها قرار دهد.

ماده ۸- ماده ذیل به عنوان ماده (۸) به این قانون الحاق گردید:

ماده ۸- کمیته امداد حضرت امام (ره)، طرح شهید رجایی و سازمان بهزیستی موظف‌اند سهم هزینه‌های یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزان تحت

پوشش خود را پس از تعیین توسط سازمان جهاد کشاورزی استان در بودجه سالانه خود منظور و پرداخت نمایند.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ پانزدهم بهمن ماه یکهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.



قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۲۸

ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۰۱ - ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظف‌اند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را بر اساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱ - رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در

تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱
- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن
- قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن
- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲ - در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ - در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

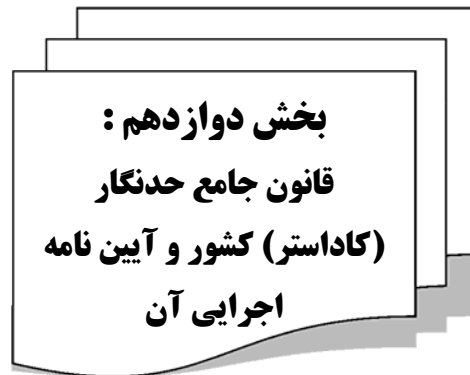
تبصره ۴ - کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رییس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی



قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور (مصوب ۱۳۹۳/۱۱/۱۲)

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- در این قانون اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می رود:

- ۱- حدنگار (کاداستر): فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقومی، ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس اضافه شده است.
- ۲- حدنگاری (عملیات کاداستر): مجموعه فعالیت های مرتبط با حدنگار (کاداستر) است که شامل تهیه نقشه با استفاده از عکسها و تصاویر زمینی، دریایی، هوایی، ماهواره ای، تبدیل رقومی عکسها و تصاویر، عملیات زمینی نقشه برداری، ویرایش و تکمیل نقشه های زمینی و تطبیق نقشه با وضعیت واقعی و موجود املاک و اضافه کردن کلیه اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی و کنترل نهائی و به روزرسانی آن می باشد.
- ۳- نظام جامع: نظام جامع اطلاعات املاک و حدنگار (کاداستر) کشور و سامانه اطلاعات رایانه ای مکان محوری است که کلیه اطلاعات حدنگاری از جمله اطلاعات نقشه ها و اسناد مالکیت حدنگار و سایر اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی کلیه املاک و عارضه های طبیعی کشور در آن ثبت می شود.
- ۴- نقشه حدنگار: نقشه ای است که براساس حدنگاری تهیه می شود.

- ۵- سند مالکیت حدنگار: سند مالکیتی است که براساس حدنگاری و تحت نظام جامع تهیه می شود.
- ۶- دستگاهها: کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و دستگاههای موضوع مواد (۲)، (۳)، (۴) و (۵) قانون محاسبات عمومی کشور
- ۷- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- ۸- منطقه: حوزه ثبتی است که به تشخیص سازمان در آن حدنگاری اجراء شده یا می شود.
- ۹- مرکز داده: مرکز ملی داده های ثبتی موضوع بند (م) ماده (۲۱۱) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران است.

فصل دوم - وظایف سازمان و سایر دستگاهها

- ماده ۲-** سازمان، متولی اجرای حدنگاری، صدور اسناد مالکیت حدنگار، ایجاد و بهره برداری نظام جامع و سایر تکالیف مندرج در این قانون است.
- ماده ۳-** سازمان مکلف است ظرف مدت پنج سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حدنگاری را به نحوی به انجام برساند که موقعیت و حدود کلیه املاک و اراضی داخل محدوده مرزهای جغرافیایی کشور اعم از دولتی و غیردولتی و همچنین موقعیت و حدود کلیه کوهها، مراتع، جنگلها، دریاها، دریاچه ها، تالاب ها، اراضی مستحدث ساحلی، مسیل های دایر و متروکه و جزایر کشور، مشخص و تثبیت شود و امکان بهره برداری از نقشه ها و سایر اطلاعات توصیفی و ثبتی کلیه املاک و اراضی کشور، به صورت نقشه و اسناد مالکیت حدنگار در نظام جامع میسر گردد، به گونه ای که هیچ نقطه ای از کشور بدون نقشه و اسناد مالکیت حدنگار نباشد.

تبصره- کلیه دستگاهها مکلف به همکاری با سازمان جهت اجرای حدنگاری می باشند.

ماده ۴- سازمان مکلف است ظرف مدت مذکور در ماده (۳)، نظام جامع را به نحوی ایجاد کند و مورد بهره برداری قرار دهد که علاوه بر اطلاعات نقشه ها و اسناد مالکیت حدنگار، دربرگیرنده اطلاعات مربوط به پلاک و بخش ثبتی ملک، آدرس دقیق پستی آن، شناسه (کد) انحصاری ملک، مشخصات کامل مالک یا مالکان و کد ملی یا شناسه ملی و آدرس دقیق پستی اقامتگاه و یا محل سکونت آنها و مشخصات فردی انتقال دهندگان و انتقال گیرندگان ملک و محدودیت ها و ممنوعیت های آن باشد.

ماده ۵- سازمان مکلف است کلیه اقدامات حقوقی و ثبتی انجام شده بر املاک موضوع این قانون اعم از تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات اعم از قطعی، شرطی و معاملات دیگر، تجمیع، افراز، تفکیک، اصلاحات و غیره را که به صورت رسمی انجام می شوند در نظام جامع به طور آنی ثبت کند و پس از تکمیل و بهره برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد.

ماده ۶- سازمان مکلف به تجهیز کلیه ادارات ثبت کشور به نرم افزارهای مورد استفاده در نظام جامع و افزایش قابلیت های آنها با رعایت معیارها و استانداردهای فنی لازم است.

ماده ۷- سازمان مکلف است دفاتر موضوع قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی و مقررات مرتبط با آنها را به صورت الکترونیک و به نحوی که صحت، تمامیت، اعتبار و انکارناپذیری آن تأمین شده باشد؛ در زیرمجموعه مرکز داده ها، نظام جامع و سامانه های مرتبط، ساماندهی و ایجاد کند. همچنین سازمان مکلف است امکان اتصال دفاتر اسناد رسمی به

سامانه های مرتبط مذکور و بهره برداری از آنها را به نحوی که امکان ثبت برخط (آن لاین) اسناد و معاملات و پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات ثبتی ایجاد شود؛ فراهم کند. با ایجاد دفاتر الکترونیک مذکور، ثبت در دفاتر دست نویس منتهی و دفاتر الکترونیک جایگزین دفاتر موجود می شود.

تبصره ۱- سازمان مکلف است در راستای الکترونیک کردن دفتر ثبت اسناد رسمی، به نحوی برنامه ریزی کند که دفاتر اسناد رسمی، نسخه الکترونیک پشتیبان و غیرقابل تغییر کلیه اسنادی را که به وسیله سردفتر از طریق سامانه الکترونیک سازمان تنظیم می شود؛ بایگانی کنند. همچنین دفاتر اسناد رسمی مکلفند از کلیه اسنادی که در سامانه الکترونیک سازمان تنظیم می شود نسخه ای چاپی با امضای شخص یا اشخاص ذی ربط به عنوان پشتیبان تهیه و بایگانی کنند.

تبصره ۲- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند نسخه چاپ شده اسناد مالکیت حدنگار صادر شده را به عنوان پشتیبان نگهداری نمایند.

ماده ۸- سازمان مکلف است از توانمندی های سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح و سایر بخشهای دولتی و غیردولتی به منظور تأمین عکسها و تصاویر هوایی و زمینی و یا ماهواره ای و تأمین نقشه و سایر اطلاعات مکانی و توصیفی مرتبط استفاده نماید.

ماده ۹- کلیه دستگاهها مکلفند تمام مستندات و اطلاعات توصیفی املاک متعلق به خود یا تحت اداره خود از جمله مشخصات ثبتی، کاربری، نام بهره بردار و نقشه های مختصات جغرافیایی املاک مذکور را با رعایت جنبه های امنیتی حداکثر ظرف مدت دو سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون تهیه نموده و جهت صدور سند مالکیت حدنگار در اختیار سازمان قرار دهند.

تبصره ۵ - آیین نامه اجرائی مربوط به مصادیق جنبه های امنیتی ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط وزارتخانه های اطلاعات، کشور، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۰ - سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلفند حسب مورد با رعایت مصالح امنیتی و نظامی در حدی که به آمادگی رزمی نیروهای مسلح آسیب وارد نکند بنا به درخواست سازمان، نقشه های مورد نیاز را تهیه و تحویل نمایند.

تبصره - سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلف است عکسها و نقشه های املاک و اماکن نیروهای مسلح و مناطق مرزی را با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه نماید. انتشار اطلاعات نظامی و امنیتی در نقشه های ثبتی بدون موافقت مراجع ذی ربط ممنوع است.

فصل سوم - حدنگاری و نحوه صدور اسناد مالکیت حدنگار

ماده ۱۱ - سازمان مکلف است ظرف مهلت پنج سال پس از لازم الاجراء شدن این قانون کلیه اسناد مالکیت دفترچه ای را به اسناد مالکیت حدنگار تبدیل کند. برای این منظور کلیه دارندگان اسناد مالکیت دفترچه ای اعم از دستگاهها و اشخاص خصوصی مکلفند در زمان بندی مشخصی که در هر منطقه به وسیله سازمان اعلام می شود؛ سند خود را به سازمان ارائه کنند.

تبصره ۵ - پس از اتمام مهلت پنجساله مذکور ارائه هرگونه خدمات ثبتی به اشخاص منوط به تعویض اسناد مالکیت دفترچه ای می باشد.

ماده ۱۲ - چنانچه ملک دارای سند رسمی مالکیت به نام متقاضی باشد و اطلاعات مندرج در درخواست و اسناد پیوست آن، با اطلاعات نظام جامع

یکسان بوده و مغایرتی نداشته و درخواست معارضی نیز در مالکیت و یا حدود اربعه یا حقوق متعلق به ملک، از سوی غیر، واصل نشده باشد، سند مالکیت حدنگار برای آن ملک صادر می شود.

ماده ۱۳- در مواردی که اسناد مالکیت موجود با اطلاعات و نقشه های حدنگار مغایرت داشته و این امر ناشی از اشتباهات ثبتی باشد و خللی به حقوق همجواران وارد نکند هیأت نظارت ثبت استان (موضوع ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک) با رعایت موازین قانونی و با أخذ توضیح از ذی نفع و دستگاههای اجرائی ذی ربط و مجری طرح حدنگار (کاداستر) در شهرستان مربوط، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره ۱- در صورتی که مغایرت مذکور در این ماده موجب کاهش حقوق صاحب سند شود و وی اعتراض نداشته باشد مطابق ماده (۱۲) عمل می شود.

تبصره ۲- در استان هایی که ایجاد شعبه یا شعب دیگر از هیأت نظارت ثبت استان ضرورت داشته باشد رئیس سازمان، آن شعبه یا شعب را با همان ترکیب اعضاء و اختیارات تأسیس می کند. همچنین در صورت ضرورت با پیشنهاد رئیس سازمان و تصویب رئیس قوه قضائیه شعبه یا شعب دیگری از شورای عالی ثبت با همان ترکیب اعضاء و اختیارات ایجاد می شود و یکی از مدیران کل مسلط به امور ثبتی با حکم رئیس سازمان جایگزین معاون املاک یا اسناد سازمان در شعب جدید آن شورا می گردد.

ماده ۱۴- هرگاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی که با یکدیگر به صورت رسمی مصالحه کنند، می توانند درخواست خود را به اداره ثبت اسناد و

املاک محل تسلیم نمایند. اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است.

تبصره ۱- در مواردی که بین مالکان، محجور یا ورشکسته ای باشد تنظیم صورت مجلس اصلاحی، ثبت در نظام جامع و صدور سند جدید منوط به صدور حکم قطعی از دادگاه است.

تبصره ۲- در صورتی که ملک ثبت شده در بازداشت یا رهن بوده یا ممنوع معامله باشد اجرای حکم این ماده منوط به موافقت رسمی ذی نفع است.

تبصره ۳- در مواردی که برای ملک، معارضی وجود داشته یا بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک اختلاف باشد و با یکدیگر به توافق نرسند، صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم قطعی مرجع صالح، متوقف می شود.

فصل چهارم - موارد متفرقه

ماده ۱۵- سازمان مکلف است در صورت تقاضا، نقشه های حدنگار را در قبال وصول هزینه مطابق تعرفه قانونی به مالک یا قائم مقام وی یا دستگاههای اجرائی ذی ربط ارائه کند.

ماده ۱۶- سازمان مکلف است در راستای اجرای وظایف محوله در این قانون اقدام به اصلاح ساختار و جذب نیروی انسانی مورد نیاز در چهارچوب قوانین نماید و کلیه ادارات ثبت را به فناوری نظام جامع مجهز کند.

ماده ۱۷- این قانون از تاریخ ۱۳۹۴/۱/۱ لازم الاجراء است و صددرصد (۱۰۰٪) درآمد ناشی از اجرای آن جهت تأمین هزینه های ناشی از اجرای تکالیف مقرر در قانون با ایجاد ردیف خاص به سازمان اختصاص می یابد.

ماده ۱۸- سازمان موظف است سالانه گزارش عملکرد خود را در اجرای این قانون به مجلس شورای اسلامی ارائه کند.

ماده ۱۹- آیین نامه اجرائی این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از لازم الاجراء شدن آن، توسط سازمان و با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده ۲۰- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ماده (۱۵۶) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ و تبصره های آن نسخ می شود.

قانون فوق مشتمل بر بیست ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم بهمن ماه یکهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون جامع حد نگار (کاداستر) کشور

در اجرای ماده ۱۹ قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور، مصوب ۱۳۹۳/۱۱/۱۲ مجلس شورای اسلامی و به پیشنهاد رئیس سازمان ثبت اسناد، املاک کشور «آیین نامه اجرایی قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور»، به شرح مواد آتی است.

ماده ۱- اصطلاحات مذکور در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می رود .

۱- قانون: قانون جامع حد نگار (کاداستر) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۴ مجلس شورای اسلامی.

۲- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

۳- واحد ثبتی: اداره ثبت اسناد و املاک.

۴- شبکه جامع: شبکه کشوری شامل ایستگاههای ثابت و گیرنده های متحرک و سایر زیرساختهای ارتباطات الکترونیک مرتبط به منظور تعیین حدود املاک براساس مختصات جهانی با استفاده از امواج ماهواره ای.

۵- بانک املاک: سامانه اطلاعاتی یکپارچه حاوی اطلاعات ملک، مالک، محدودیت ها و موانع مربوط به املاک و اراضی که سابقه ثبت در دفتر املاک دارند.

ماده ۲- سازمان موظف است در راستای تحدید حدود و تثبیت موقعیت املاک در نظام جامع اطلاعات و املاک حدنگار کشور، نسبت به ایجاد شبکه جامع جهت تحدید حدود املاک، تحت سیستم کاداستر اقدام نماید.

ماده ۳- سازمان مکلف است نسبت به تعیین شناسه (کد) انحصاری ملک شامل (مختصات جغرافیایی)، و حسب مورد شماره منطقه (زون)، شماره بلوک، شماره طبقه و سمت برای کلیه املاک اقدام نماید.

ماده ۴- سازمان مکلف است در اجرای تکالیف مندرج در ماده ۵ قانون مبنی بر انجام عملیات ثبت آنی و الکترونیک، تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات و عملیات ثبتی نظیر درخواست ثبت، تحدید حدود، تفکیک، افراز، تجمیع، اصلاح و استعلامات و غیره، نسبت به تهیه نرم افزارها و زیرساختهای فنی لازم به منظور ایجاد نظام جامع اقدام نماید.

ماده ۵- سازمان مکلف است دفاتر موضوع قانون ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و مقررات مرتبط به آنها از قبیل دفاتر املاک، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ثبت ازدواج و طلاق و دفاتر اجرای اسناد رسمی را با تهیه نرم افزار لازم به صورت الکترونیک به نحوی ساماندهی نماید که صحت، تمامیت، اعتبار و انکار ناپذیری آنها تأمین شده باشد. اطلاعات دفاتر

الکترونیک جایگزین دفاتر دست نویس می گردد و دارای اعتبار قانونی خواهد بود.

ماده ۶ - سازمان موظف است در اجرای ماده ۷ قانون، به تدریج دفتر املاک الکترونیک را در کلیه واحدهای ثبتی مستقر نماید.

با اجرای این امر دفتر املاک الکترونیک جایگزین دفاتر املاک دست نویس گردیده و اطلاعات دفتر مذکور مبنای تشخیص مالکیت خواهد بود و اصلاح اقلام اطلاعاتی این دفاتر مطابق مقررات قانون ثبت می باشد.

تبصره ۱ - از تمامی صفحات دفاتر املاک دست نویس موجود باید عکس برداری شود و به صورت فایل الکترونیک ذخیره و اطلاعات آنها در بانک املاک، داده آمایی شود.

تبصره ۲ - با شروع فعالیت دفتر املاک الکترونیک در هر واحد ثبتی، ورود اطلاعات جدید در دفتر املاک دست نویس و حذف و اضافه این دفاتر ممنوع خواهد بود.

تبصره ۳ - با ایجاد دفتر املاک الکترونیک، اطلاعات پیش نویس سند مالکیت ملک که به تأیید رییس واحد ثبتی رسیده و یا اطلاعات خلاصه معامله ملک که در دفتر اسناد رسمی به ثبت رسیده، در دفتر املاک الکترونیک ثبت و با اخذ شناسه یکتا منجر به صدور سند مالکیت خواهد شد.

تبصره ۴ - ثبت هر گونه اطلاعات به دفاتر املاک الکترونیک با امضاء الکترونیک مسئول مربوط امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۵ - نسخه های چاپی اسناد مالکیت حدنگار صادر شده موضوع تبصره ۲ ماده ۷ قانون در واحدهای ثبتی نگهداری و سپس به صورت مجلدات بایگانی خواهد شد.

ماده ۷- واحدهای ثبتی مکلفند قبل از صدور پاسخ استعلام مراجع قانونی بدو اطلاعات بانک املاک را تکمیل و به روز رسانی نموده، سپس مبادرت به صدور پاسخ استعلام نمایند.

ماده ۸- سازمان مکلف است پس از حصول اطمینان از صحت کارکرد سامانه های الکترونیک نظام جامع با برنامه ریزی دقیق و اطلاع رسانی از طریق جراید و رسانه ها، عملیات تعویض اسناد مالکیت دفترچه ای را پیگیری نماید به نحوی که طی مهلت مقرر در قانون کلیه اسناد مالکیت دفترچه ای به اسناد حدنگار تبدیل گردد.

تبصره ۱- چگونگی دریافت اسناد مالکیت دفترچه ای و تبدیل آنها به اسناد مالکیت حدنگار به موجب شیوه نامه ای است که توسط سازمان تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۲- از تاریخ تصویب این آیین نامه صدور سند مالکیت دفترچه ای ممنوع است.

ماده ۹- واحدهای ثبتی موظفند نقشه های رقومی تفکیکی ارائه شده از سوی متقاضی که به تأیید سازمان رسیده است را مستند صورتجلسه تفکیکی قرار داده و پس از تطبیق عرصه ملک با سند مالکیت و پایانکار ساختمانی و جانمایی و تثبیت موقعیت نقشه تفکیکی در سامانه کاداستر اقدام به تفکیک ملک نمایند.

تبصره ۱- پایانکار ساختمانی صادره مستند به نقشه تفکیکی نظام مهندسی ساختمان و یا مراجع مورد تأیید سازمان مبنای تفکیک و صدور سند مالکیت قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- صرفاً در مواردی که نقشه ارائه شده با سامانه کاداستر مطابقت ندارد با دستور رئیس واحد ثبتی از محل ملک بازدید به عمل خواهد آمد. در صورت عدم تطابق، اقدام مقتضی معمول می شود.

تبصره ۳- سازمان با ایجاد تمهیدات لازم زمینه برون سپاری تهیه نقشه های مربوط به درخواست ثبت، افراز، تجمیع، اصلاح و تعیین باقیمانده به نقشه برداران ذیصلاح را فراهم خواهد نمود.

ماده ۱۰- سازمان مکلف است با ایجاد زیر ساخت ارتباطی لازم، کلیه دفترخانه های اسناد رسمی و دفترخانه های ازدواج و طلاق را به سامانه های متمرکز سازمان متصل نماید به نحوی که هر گونه خدمات ثبتی به صورت هم زمان در دفاتر الکترونیک متمرکز، ثبت گردد.

ماده ۱۱- کلیه عقود و معاملات و سایر اقدامات که در دفترخانه اسناد رسمی و دفترخانه ازدواج و طلاق واقع می شود باید حسب مورد در دفتر الکترونیک ثبت اسناد رسمی و دفتر الکترونیک ثبت وقایع ازدواج و طلاق به صورت بر خط ثبت و ذخیره سازی شود.

تبصره ۱- جهت تمامیت، اعتبار و انکار ناپذیری سند، ارتباط سردفتران و دفتریاران به سامانه و اقدامات قانونی آنها جهت انجام امور ثبتی از طریق امضاء الکترونیک خواهد بود.

تبصره ۲- اثر انگشت دیجیتال اطراف سند حضوراً در محل دفتر خانه اخذ و به انضمام امضاء الکترونیک سردفتر و دفتریار مستقلاً به هر سند ملحق و جهت تطبیق در مراجعات بعدی در سامانه های متمرکز سازمان ذخیره خواهد شد.

تبصره ۳- در کلیه دفاتر الکترونیک مذکور باید امکان اخذ دیجیتال اثر انگشت سایر افراد از قبیل مترجم، متعهد و معرف و الحاق آن به اسناد مربوط فراهم گردد.

تبصره ۴- در اجرای تبصره ۱ ماده ۷ قانون، دفاتر اسناد رسمی مکلفند از کلیه اسنادی که در سامانه الکترونیک سازمان تنظیم می شود نسخه چاپی تهیه شده حاوی امضاء شخص یا اشخاص ذیربط را به عنوان پشتیبان در دفترخانه نگهداری و سپس به صورت مجلدات بایگانی کنند.

ماده ۱۲- کلیه خدمات ثبتی که توسط دفترخانه ها ارائه می شود باید با شماره ترتیب یکتا در دفتر الکترونیک متمرکز به گونه ای ثبت گردد که هر دفترخانه اسناد رسمی و ازدواج و طلاق بتواند به اطلاعات ثبت شده از اسناد خود دسترسی داشته باشد. همچنین، نسخه الکترونیک و غیرقابل تغییر کلیه اسناد و خدمات تبعی از طریق سامانه در اختیار سردفتر جهت بایگانی قرار می گیرد.

ماده ۱۳- دفتر الکترونیک گواهی امضاء به صورت متمرکز در سامانه مربوط ایجاد می شود و کلیه دفاتر اسناد رسمی تصویر الکترونیک امضاء یا اثر انگشت متقاضی را در آن ثبت و تأیید می نمایند. به هر گواهی امضاء شماره ترتیب یکتا توسط سامانه ثبت الکترونیک اسناد اختصاص یافته و سردفتر مکلف است آنرا بر روی برگ گواهی شده درج نموده و پس از مهر و امضاء، تصویر آنرا در دفترخانه بایگانی نماید.

ماده ۱۴- دفاتر اسناد رسمی مکلفند کلیه خدمات و هزینه های مربوط به آن را در سامانه مرکزی به ثبت رسانیده و سامانه قابلیت کنترل و گزارش گیری عملکرد در آمدی را در قالب دفاتر الکترونیک خواهد داشت. سازمان امکان محاسبه و ثبت هزینه های مربوط و ثبت کلیه خدمات ثبتی که در دفترخانه ارائه می شود را به نحو الکترونیک در سامانه های متمرکز سازمان فراهم خواهد نمود.

ماده ۱۵- سازمان مکلف است به منظور ثبت تأسیس انواع اشخاص حقوقی و تغییرات آن، دفاتر الکترونیک مربوط را در سامانه مرکزی ایجاد و امکان بهره برداری برخط از آنها را برای ادارات ثبت و اداره کل ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری فراهم نماید.

تبصره ۵- اسناد ثبت تأسیس و ثبت تغییرات انواع اشخاص حقوقی با بهره گیری از ظرفیتهای اخذ اثر انگشت دیجیتالی یا امضاء الکترونیک تنظیم و در دفتر الکترونیکی ثبت و در سامانه های متمرکز سازمان ذخیره سازی خواهد شد.

ماده ۱۶- سازمان مکلف است برای جایگزینی دفاتر جاری دست نویس مورد بهره برداری در مرکز مالکیت معنوی سازمان، دفاتر الکترونیک مستقل را متناسب با اطلاعاتی که طبق مقررات باید در دفتر ثبت شوند در زیر مجموعه مرکز داده های سازمان ثبت اسناد و املاک ایجاد کند، به نحوی که صحت، تمامیت، اعتبار و انکارناپذیری آنها تأمین شود.

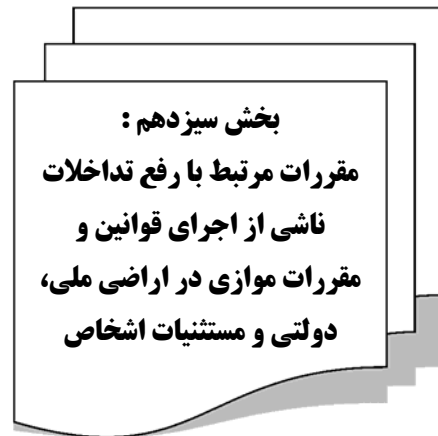
ماده ۱۷- ثبت مالکیت هریک از تقاضاهای مربوط به مرکز مالکیت معنوی باید با الحاق اثر انگشت دیجیتال یا امضاء الکترونیک ذینفع انجام شود.

ماده ۱۸- سازمان با توجه به تکالیف قانونی مربوط، کلیه دفاتر دست نویس مورد بهره برداری در واحدهای ثبتی، دفترخانه های اسناد رسمی، دفترخانه های ازدواج و طلاق، ادارات اجرای اسناد رسمی و همچنین ادارات ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری و مرکز مالکیت معنوی سازمان را به تدریج و با رعایت مهلت مقرر در قانون به دفاتر الکترونیک تبدیل خواهد نمود.

ماده ۱۹- در اجرای ماده ۱۷ قانون، کلیه درآمدهای ناشی از انجام تکالیف مقرر در مواد ۵، ۱۱ و ۱۵ قانون از جمله تغییرات، انتقالات، تعهدات،

معاملات، اعم از قطعی، شرطی و معاملات دیگر و نیز تجمیع، افراز، تفکیک، اصلاحات و غیره و همچنین پاسخ به استعلامات ثبتی و صدور و یا تعویض اسناد مالکیت حدنگار و فروش نقشه های حدنگار که صدر صد آن با ایجاد ردیف خاص به سازمان اختصاص داده شده است، جهت تأمین هزینه های جاری و عمرانی مربوط به اجرای این قانون از جمله ایجاد زیرساختهای لازم، ایجاد شبکه تحدید حدود ملی کاداستر، تأمین عکس و نقشه، تهیه سخت افزار و نرم افزارها و خدمات قراردادی مورد نیاز جهت ایجاد نظام جامع اطلاعات املاک و حدنگار (کاداستر) کشور و ایجاد دفاتر الکترونیک و سایر هزینه های مورد نیاز اجرای این قانون هزینه می گردد.

این آئین نامه در ۱۹ ماده و ۱۵ تبصره در تاریخ ۹۵/۱/۲۲ به تصویب رئیس قوه قضاییه رسید.



ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب

۱۳۸۹/۴/۲۳

ماده ۹- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجراء قوانین و مقررات مربوط، با تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های مورد نیاز، نسبت به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با رفع تداخلات ناشی از اجراء مقررات موازی اقدام و حداکثر تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، سند مالکیت عرصه‌ها را به نمایندگی از سوی دولت اخذ و ضمن اعمال مدیریت کارآمد، نسبت به حفاظت و بهره‌برداری از عرصه و اعیانی منابع ملی و اراضی یاد شده بدون پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعاوی مربوطه اقدام نماید.

تبصره ۱- اشخاص ذی‌نفع که قبلاً به اعتراض آنان در مراجع ذی‌صلاح اداری و قضائی رسیدگی نشده باشد می‌توانند ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون نسبت به اجراء مقررات اعتراض و آن را در دبیرخانه هیأت موضوع ماده واحده قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجراء ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۹ شهرستان مربوطه ثبت نمایند و پس از انقضای مهلت مذکور در این ماده، چنانچه ذی‌نفع، حکم قانونی مبنی بر احراز مالکیت قطعی و نهایی خود (در شعب رسیدگی ویژه‌ای که بدین منظور در مرکز از سوی رئیس قوه قضائیه تعیین و ایجاد می‌شود) دریافت نموده باشد، دولت مکلف

است در صورت امکان عین زمین را به وی تحویل داده و یا اگر امکان‌پذیر نباشد و در صورت رضایت مالک، عوض زمین و یا قیمت کارشناسی آن را پرداخت نماید.

تبصره ۲- با تصویب این قانون، انتقال قطعی مالکیت دولت در واگذاری اراضی ملی، دولتی و موات به متقاضیانی که از تاریخ ابلاغ این قانون به بعد شروع به تشکیل پرونده درخواست اراضی می‌نمایند ممنوع بوده و قوانین مغایر لغو می‌گردد لکن صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش‌بینی شده در طرح مصوب و پس از اجراء کامل طرح و تأیید هیأت نظارت مندرج در قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام، بلامانع بوده و بهره‌برداری از اراضی مذکور به صورت اجاره، حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع و در قالب طرح مصوب، مجاز می‌باشد.

ماده ۵۴ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور**مصوب ۱۳۹۴/۲/۱**

یک تبصره به شرح زیر به ماده (۹) قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی اضافه می گردد:

تبصره ۵ - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به رفع تداخلات ناشی از اجرای قوانین و مقررات موازی در اراضی ملی، دولتی و مستثنیات اشخاص اقدام نموده پس از رفع موارد اختلافی نسبت به اصلاح اسناد مالکیت و صدور اسناد اراضی کشاورزی اقدام نماید.

آیین نامه اجرایی این تبصره و چگونگی دریافت هزینه و قیمت اراضی رفع تداخل شده و مصرف آن برای حفاظت، پایش و سنددار کردن اراضی کشاورزی، با پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور سه ماه پس از ابلاغ قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

آیین نامه اجرایی تبصره (۳) الحاقی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۵۴) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور
(مصوبه شماره ۴۹۶۷۰/ت/۵۲۰۸۳ هـ مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۱ هیأت وزیران)

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

الف - تداخل: اجرای قوانین و مقررات موازی بر روی عرصه واحد از اراضی ملی، دولتی و مستثنیات قانونی اشخاص که منجر به صدور سند مالکیت شده یا نشده باشد شامل خالصجات، مراحل سه گانه اصلاحات ارضی، مقررات ملی شدن، موات، کشت موقت، اراضی شهری، مستحدثه و ساحلی که منجر به تشخیص متفاوت نوع و ماهیت آن عرصه گردیده است.

ب - رفع تداخلات: رفع هم پوشانی قوانین و مقررات موازی (تثبیت نوعیت) و اصلاح سوابق، نقشه‌ها و کلیه دفاتر و اسناد از جمله اسناد مالکیت در عرصه‌های مورد تداخل.

ج - مالک: شخص یا اشخاصی که به موجب اسناد صادره از اداره ثبت اسناد و املاک با رعایت قوانین و مقررات مربوط دارای سند مالکیت یا گواهی مشعر بر مالکیت بوده و کشاورزانی که حسب گواهی صادره از سازمان امور اراضی کشور مشمول مقررات اراضی خالصه، اجرای مراحل سه گانه

اصلاحات ارضی، مالک، خرده مالک، مالک خودکار یا زارع صاحب نسق اصلاحات ارضی و کشت موقت و یا به موجب آرای قطعی یافته از مراجع قضایی مالک شناخته شده‌اند.

۵- اراضی کشاورزی: اراضی که مشمول قوانین و مقررات مندرج در بند (الف) بوده و به عنوان زراعی یا باغی تشخیص داده شده باشد و توسط زارعین و مالکین و یا متصرفین قانونی برای امور زراعت، باغبانی و سایر فعالیت‌های کشاورزی مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند.

۵هـ- نقشه تجمیعی پلاک: نقشه‌ای که از تلفیق نقشه‌های مختلف اجرای قوانین و مقررات موازی که توسط دستگاه ذیربط ارائه شده و با تعیین میزان دقیق تداخل و رعایت ضوابط حد نگاری (کاداستر) تهیه می‌شود.

۶- اراضی دولتی: اراضی غیر ملی که در اجرای قوانین و مقررات اراضی خالصه، بایر و موات اصلاحات ارضی، مستحدثه ساحلی و موات موضوع قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و مجهول‌المالک ثبتی به مالکیت دولت درآمده است.

ز- اراضی ملی: عرصه‌های مشمول قانون ملی شدن جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۱- و آیین‌نامه اجرایی آن، قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶- و اصلاحیه‌های بعدی آن و همچنین قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی کشور - مصوب ۱۳۷۱.

ح- مستثنیات مقررات ملی شدن: عرصه و محوطه تاسیسات و خانه‌های

روستایی و همچنین زمین‌های زراعی و باغ‌ها و اراضی که در اجرای مقررات به عنوان مستثنیات، تشخیص داده شده است.

ط- مستثنیات مالکین اصلاحات ارضی و کشت موقت: مستثنیات موضوع قانون اصلاحات ارضی و قانون واگذاری اراضی دایر و بایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است.

تبصره- تعریف سایر عبارت‌های موضوع این آیین‌نامه تابع قوانین مربوط خاص خود می‌باشد.

ماده ۲- تداخلات مشمول این آیین‌نامه شامل موارد زیر است:

- ۱- تداخل در اجرای مقررات ملی شدن و مقررات اصلاحات ارضی.
- ۲- تداخل در اجرای مقررات اراضی موات، اراضی مستحدثه و مقررات اصلاحات ارضی.
- ۳- تداخل در اجرای مقررات ملی شدن و مقررات اراضی خالصه و بایر مرحله اول اصلاحات ارضی و موات.
- ۴- تداخل در اجرای مقررات کشت موقت و مقررات ملی شدن.
- ۵- تداخل اراضی موات، اراضی مستحدثه و مقررات ملی شدن.

ماده ۳- به منظور رفع تداخلات اراضی و پلاک‌هایی که مشمول اجرای قوانین و مقررات خالصجات، مراحل سه‌گانه اصلاحات ارضی، موات و کشت موقت شده و نیز مقررات منابع ملی نیز فارغ از تقدم و یا تأخر در آن اجرا شده است اعم از اینکه منجر به صدور سند مالکیت به نام دولت شده یا نشده باشد

و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح نقشه ها، سوابق و اسناد مالکیت آنها، کمیسیون رفع تداخلات در سطح استان به شرح زیر تشکیل می گردد:

۱- مدیرکل جهاد کشاورزی استان (رییس)

۲- مدیر امور اراضی استان (دبیر)

۳- مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان

۴- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

۵- مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان

۶- معاون حفاظت امور اراضی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

۷- یک نفر آشنا به مباحث حقوقی به انتخاب مدیرکل جهاد کشاورزی استان

تبصره ۱- جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر رسمی و تصمیمات آن با حداقل چهار رأی معتبر است.

تبصره ۲- به منظور بررسی سوابق، بازدید و معاینه محل و همچنین جمع نقشه های ارایه شده مربوط به اجرای مقررات از واحدهای ذیربط، کارگروهی با عضویت اعضای متناظر کمیسیون استانی در سطح شهرستان تشکیل می شود. کارگروه مذکور موظف است ظرف دو سال پس از ابلاغ این آیین نامه، گزارش کاملی از وضعیت پلاک های دارای تداخل در سطح شهرستان تهیه و برای اتخاذ تصمیم به دبیرخانه کمیسیون استان ارسال نماید. اطلاعات و نقشه های مورد نیاز برای کارگروه حسب مورد توسط دستگاه مجری مقررات

موازی به این کارگروه ارائه می‌گردد.

تبصره ۳- در صورتی که با اجرای یکی از قوانین مذکور برای اشخاص حقیقی ایجاد شده باشد و نسبت به اجرای مقررات ملی شدن در هیأت‌های تعیین تکلیف اراضی اختلافی اعتراض آنان مطرح ولی رسیدگی و منجر به رای نشده باشد، رسیدگی هیأت‌های یادشده موکول به تصمیم کمیسیون و رفع تداخل اجرای قوانین و مقررات موازی در اجرای این آیین‌نامه می‌باشد. نقشه‌های رفع تداخل شده پلاک، ملاک تعیین موقعیت اراضی موضوع حقوق اشخاص و اراضی ملی و دولتی بوده و اشخاص ذی ربط نمی‌توانند ادعایی خارج از محدودهای تعیین شده در این نقشه‌ها را داشته باشند.

تبصره ۴- رفع تداخل اراضی موات موضوع قانون تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و اراضی مستحدثه با اجرای مقررات ملی شدن رأساً توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور انجام خواهد شد.

ماده ۴- دبیرخانه کمیسیون رفع تداخلات استان در مدیریت امور اراضی استان مستقر بوده و وظایف آن به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- بررسی پرونده‌ها و گزارش‌های ارسالی از کارگروه شهرستان و اخذ استعلام و تکمیل سوابق و اطلاعات مالکین، ملی شدن و سوابق ثبتی ملک با همکاری ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری و ثبت اسناد و املاک استان.
- ۲- تکمیل پرونده هر یک از پلاک‌ها و تعیین اولویت در رسیدگی و طرح در کمیسیون.

۳- ابلاغ مصوبات کمیسیون به ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری، ثبت اسناد و املاک و ذینفعان و سایر مراجع ذیربط.

ماده ۵ - کمیسیون استان موظف است پس از وصول پرونده از کارگروه شهرستان و با بررسی حقوق قانونی و مکتسبه اشخاص و مستندات قابل قبول از جمله موارد ذیل، اتخاذ تصمیم نماید:

۱- سوابق مربوط به اجرای اصلاحات ارضی.

۲- سوابق مربوط به اجرای مقررات ملی شدن .

۳- سوابق اجرایی مربوط به قراء و مزارع مربوط به اراضی دولتی و خالصجات.

۴- سوابق مربوط به اجرای قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است (کشت موقت).

۵- سوابق اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن ها.

تبصره ۱- پس از بررسی پروندهها در صورتی که مشخص گردد هیچ گونه تداخلی در اجرای مقررات بر روی عرصه مورد نظر وجود نداشته است، پرونده طی صورتجلسه‌ای مختومه و مراتب توسط دبیر کمیسیون به ادارات کل منابع طبیعی و ثبت اسناد و املاک اعلام می گردد.

تبصره ۲- در پلاک‌هایی که حسب تصمیم کمیسیون استان تداخل تشخیص

داده می شود، مراتب به همراه نقشه دارای مختصات جغرافیایی که در آن میزان اراضی مالکین و همچنین اراضی ملی و دولتی تعیین گردیده است، از طریق دبیر کمیسیون به دستگاه های عضو کمیسیون اعلام می شود تا حسب مورد نسبت به اصلاح سوابق و نقشه ها و اسناد اقدام نمایند.

تبصره ۳- از تاریخ ابلاغ تصمیم کمیسیون رفع تداخلات، ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری و مدیریت امور اراضی استان مکلفند در صدور هرگونه گواهی و پاسخ به استعلامها بر اساس مصوبه کمیسیون مذکور عمل نمایند.

ماده ۶- در صورتی که در حین رسیدگی توسط کمیسیون محرز گردد مشخصات ملک مشمول قوانین اصلاحات ارضی اعم از پلاک اصلی، فرعی، بخش و مدارک و مستندات پرونده اجرایی و یا اسناد نسقی صادره برای زارعین پلاک دارای اشکال بوده و طرح پرونده در کمیسیون مذکور مستلزم رفع این اشکال باشد پرونده برای رسیدگی به شورای اصلاحات ارضی استان ارسال و شورای اصلاحات ارضی موظف است در اجرای لایحه قانونی اضافه نمودن یک تبصره به ماده (۳۸) آیین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۳ - مصوب ۱۳۵۸ - نسبت به رسیدگی و صدور رای مبنی بر اصلاح آن اقدام و مراتب را به انضمام یک نسخه از رای صادره به کمیسیون رفع تداخلات ارسال نماید.

ماده ۷- مدیریت امور اراضی استان موظف است پس از تعیین تکلیف مستثنیات قانونی اشخاص موضوع این آیین نامه، در چارچوب قوانین و

مقررات مربوط از جمله قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - و اصلاحات بعدی و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - با همکاری ادارات ثبت اسناد و املاک محل نسبت به پیگیری صدور اسناد مالکین اراضی کشاورزی و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی رفع تداخل شده، اقدام نماید.

ماده ۸- به منظور ایجاد رویه واحد، نظارت بر عملکرد کمیسیون استانها و حل و فصل مشکلات احتمالی در تعیین تکلیف پروندههای مشمول این آیین نامه، کارگروهی در مرکز با مسئولیت رییس سازمان امور اراضی کشور و عضویت معاونین ذیربط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور و نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی (مدیرکل اموال دولتی) و وزارت جهاد کشاورزی (مدیرکل حقوقی) تشکیل می شود.

تبصره ۱- شیوه نامهها، دستورالعملها و کاربرگ های مورد نیاز برای اجرای این آیین نامه پس از تصویب در کارگروه مذکور توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می گردد.

تبصره ۲- دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر می باشد.

ماده ۹- چگونگی دریافت هزینه و قیمت اراضی رفع تداخل شده به شرح زیر می باشد:

الف- هزینه های اجرایی رفع تداخل شامل تشکیل پرونده، تهیه سوابق،

نقشه‌های تجمیعی، گزارش‌های فنی و حقوقی و تهیه و تفسیر عکس‌های هوایی معادل حداکثر ده درصد ارزش معاملاتی زمین مورد تقاضا.

ب- قیمت اراضی رفع تداخل شده به شرح زیر محاسبه و دریافت می‌گردد:

۱- زارعین صاحب نسق اصلاحات ارضی که تاکنون اقساط خود را پرداخت نموده‌اند به نسبت اقساط پرداخت نشده حداکثر تا صد درصد ارزش معاملاتی زمان رفع تداخل.

۲- متصرفین قانونی غیردولتی واجد شرایط اراضی دولتی معادل صد درصد قیمت کارشناسی روز.

تبصره ۱- قیمت کارشناسی روز توسط کارشناس رسمی دادگستری و ارزش معاملاتی حسب گواهی ادارات کل امور اقتصادی و دارایی تعیین می‌گردد.

تبصره ۲- ذینفع یا ذینفعان موظفند هزینه و قیمت اراضی را که توسط دبیر کمیسیون استان ابلاغ می‌شود، ظرف شش ماه پرداخت نمایند. عدم پرداخت در مهلت مقرر به منزله انصراف از دریافت گواهی صدور سند مالکیت رفع تداخل می‌باشد و صدور گواهی و صدور یا اصلاح اسناد مالکیت و نقشه‌ها منوط به پرداخت مبالغ فوق می‌باشد.

تبصره ۳- اداره کل جهاد کشاورزی استان موظف است نسبت به وصول درآمدهای فوق و واریز آن به حساب مربوط نزد خزانه داری کل کشور به نام سازمان امور اراضی کشور اقدام نماید.

ماده ۱۰- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) نسبت به پیش بینی ردیف درآمد و اختصاص درآمدهای حاصله برای اجرای طرحهای حفاظت، پایش و سنددار کردن اراضی کشاورزی در قوانین بودجه سنواتی اقدام می نماید.

معاون اول رئیس جمهور

اسحاق جهانگیری

بخش چهاردهم :

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد
کاربری مسکونی برای امر مسکن به
شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص
حقیقی و حقوقی و آیین نامه اجرایی آن

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۱۳۸۱/۵/۶)

ماده ۱- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون هر گونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موقوف به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذار کننده زمین اعم از سازمان ها، نهادها و دستگاه های دولتی و غیر دولتی موظفند قبل از هر گونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و بر اساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هر گونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها به جز در محدوده مصوب شهر های جدید و شهرک هایی که طبق مقررات و بر اساس طرح های مصوب احداث شده یا می شوند ممنوع می باشد. احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهر های جدید و شهرک های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با بر نامه های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهر سازی استان می باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را درمورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهر ها از نظرعایت کاربری و ضوابط طرح های جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهر سازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد

این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند.

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیر قانونی و بر خلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان ها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسئول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحد های مسکونی و صنفی و هر گونه بنایی که به طور غیر مجاز و بر خلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراید و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر گونه آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوز های صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده در خواست و در صورت عدم ارائه

مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلا مانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شوند.

ماده ۱۱- آیین نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۳/۶

ماده ۱- در اجرای این آیین نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده ها و حریم هایی می باشند که در طرح های مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشند.

ماده ۲- منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرح های مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح های شهرک ها و شهرهای جدید می باشد.

ماده ۳- کلیه مقررات این آیین نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم الاجراست.

ماده ۴- واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه ها، سازمان ها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری ها و شرکت های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و موسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام میکند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

ماده ۵- هر گونه واگذاری اراضی در داخل مناطق ۴ گانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

ماده ۶- هر گونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیر مسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷* - کاربری های اراضی غیر مسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین نامه مورد نقل و انتقال قرار می گیرند در داخل شهرها، قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون ماده ۱۳

آیین نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه های مربوط، شهرداری ها و سایر اعضا و طرح این درخواست در جلسات گروهها و کارگروه ها ممنوع است.

ماده ۸- کلیه دستگاه هایی که قانوناً، مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافق نامه ها، صورت جلسات، ابلاغیه ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده ۹- استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارائه دهند.

ماده ۱۰- مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ۱۰ روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند.

تبصره: در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام کننده، اعلام نمایند.

ماده ۱۱* - سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمینها و املاک واقع در محدوده شهرکها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلام های دریافت شده را براساس مصوبات و نقشه های اجرایی طرح های جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع در صورت فقدان طرح های تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمینهایی که موقعیت کلی آنها برای کاربری های عمومی و خدماتی شهرها پیش بینی گردیده اند، براساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد.

تبصره - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداریهای مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲ - هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط براساس طرح هادی مصوب با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود.

دهیاری ها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی براساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرح های هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳ - سازمانهای مسکن و شهرسازی استان ها موظفند استعلام های دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک

* اصلاحی ۱۳۸۳/۱۲/۱۹ - تصویب نامه شماره ۷۵۵۶۹/ت/۳۲۵۲۴ ه مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۳ - روزنامه رسمی شماره ۱۷۴۹۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۶

اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح های جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن پاسخ دهند.

ماده ۱۴- مراجع پاسخ دهنده به استعلام موظفند استعلام های به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک اراضی را که می بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱- در صورت موافقت مراجع فوق الذکر با نقشه های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی ربط توسط متقاضی ارائه خواهد شد.

تبصره ۲- نقشه های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک های مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذیربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور بر اساس طرح ها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف ۲ ماه از تاریخ وصول، اظهار نظر خواهند نمود.

تبصره ۳- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک ها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداری های مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵- تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارائه پروانه های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (درمورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶* - کمیسیون های موضوع ماده ۳۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹ و ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و منابع طبیعی مصوب ۱۳۴۶ و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده اند نیز لازم الاجرا می باشد.

تبصره - نقشه تأیید شده موضوع ماده (۴) آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده شهرها و شهرک ها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می گیرند، منحصراً، مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه های مذکور بعد از تفکیک می باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده ۱۷- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرکها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، برخلاف مفاد این قانون تصمیم گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت وسازهای غیرقانونی اقدام نموده یا موثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده ۱۸- درج شماره، تاریخ و نام صادرکننده مجوز در آگهی های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی های فاقد مشخصات مذکور، غیر قابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن عمومی می باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

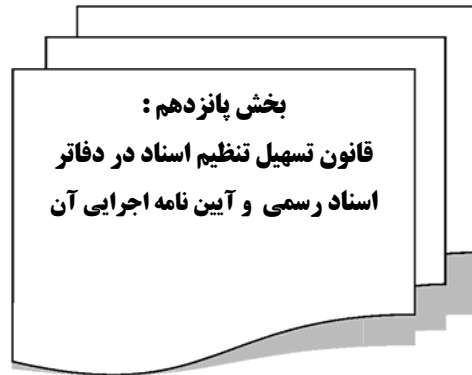
ماده ۱۹- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روش های مقتضی به تمامی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبیعه نامه و نظایر آنها برای زمین های موضوع این قانون که فاقد نقشه های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره ۵- وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکت های تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی ربط می توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و

نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین نامه را برعهده خواهد داشت.



قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند با رعایت بندهای زیر پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند:

الف - گواهی پایان ساختمان یا عدم خلاف موضوع تبصره (۸) ماده (۱۰۰) اصلاحی قانون شهرداری در مورد املاک مشمول قانون مذکور.
ب- اعلام نظر وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان امور اراضی و سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری کشور) مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع، در مورد املاک واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها.

ج - دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام نقل و انتقال عین املاک، مفاسحاسب مالیاتی بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴ را از انتقال‌دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند مگر اینکه انتقال‌گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسؤولیت تضامنی خواهند داشت.

تبصره - در موارد مذکور در ماده فوق مراجع ذی‌ربط مکلفند در تاریخ مراجعه، به مراجعه‌کنندگان گواهی وصول تقاضا، تسلیم و ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور گواهی یادشده پاسخ آن را صادر نمایند. اعلام نظر مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی باشد در غیر این صورت ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات،

منتقل الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی موضوع تبصره ماده (۱)، مطلع سازند در این صورت طرفین پس از تنظیم سند و نقل و انتقال متضامناً مسؤول و پاسخگوی کلیه تعهدات قانونی و بدهی‌های مربوط به ملک که تا زمان تنظیم سند، طبق قوانین محقق و مسلم بوده می‌باشند.

ماده ۳- سردفتران دفاتر اسناد رسمی ذی‌ربط مسؤول صحت و اعتبار اسناد تنظیمی می‌باشند و در صورت تخلف مطابق مقررات قانونی با آنان عمل می‌شود.

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی می‌توانند در صورت درخواست متعاملین نسبت به تنظیم سند رسمی راجع به نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه اقدام نمایند. شرکت مخابرات ایران مکلف است پاسخ استعمال دفاتر در موارد مربوط را حداکثر ظرف مدت دو روز صادر نماید. اعتبار پاسخ استعمال یک روز پس از صدور است.

ماده ۵- نقل و انتقال ماشین‌های چاپ، لیتوگرافی و صحافی پس از ارائه موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی توسط مالک، باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود نقل و انتقالات مذکور در شناسنامه مالکیت که نمونه آن توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه می‌گردد منعکس می‌شود.

ماده ۶- هرگونه انتقال بلاعوض به نفع دولت و شهرداریها از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی به استثناء پاسخ استعمال از اداره ثبت اسناد و املاک محل، معاف می‌باشد.

ماده ۷- آئین‌نامه اجرایی این قانون حداکثر شش ماه پس از ابلاغ با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۸- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از تاریخ تصویب این قانون لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ

بیست و چهارم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱/۶/۱۳۸۵ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی (تصویب نامه شماره ۲۱۲۹۶۲ / ت ۳۷۸۹۹ ک مورخ ۲۷ / ۱۲ / ۱۳۸۶ هیأت وزیران)

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اعم از قطعی، شرطی، هبه، معاوضه، صلح، وقف و وصیت، مطابقت مشخصات ملک و مالک (مندرج در سند مالکیت) با دفتر املاک و بازداشت نبودن ملک را از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع آن استعلام و پس از اخذ پاسخ، با رعایت سایر مواد این آیین نامه مبادرت به تنظیم اسناد مذکور نمایند و شماره و تاریخ پاسخ استعلام را در سند تنظیمی قید کنند. پاسخ استعلام ثبت باید حاوی نام و مشخصات آخرین مالک، شماره پلاک ثبتی، ثبت، صفحه و دفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت و مراتب بازداشت یا عدم بازداشت ملک مورد استعلام باشد. چنانچه ملک در دفتر املاک ثبت نشده باشد، اداره ثبت محل مکلف است وضعیت ثبتی را اعلام نماید.

تبصره ۱- استعلام یادشده، مطابق برگه مخصوصی است که حاوی اطلاعات موصوف بوده و توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به صورت اوراق بهادار تهیه و به دفاتر اسناد رسمی تحویل می شود.

تبصره ۲- اعتبار پاسخ استعلام، در مواردی که دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت در یک شهر قرار دارند، یک ماه و در غیر این صورت ۴۵ روز از تاریخ صدور خواهد بود.

تبصره ۳- دفاتر اسناد رسمی نمی توانند پاسخ استعلام ثبتی را که به عنوان دفترخانه دیگری صادر گردیده است، مستند ثبت معامله قرار دهند و رأساً باید

استعلام نمایند.

ماده ۲- چنانچه پس از ارسال پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی در مدت اعتبار پاسخ مذکور، دستور مرجع ذیصلاح قضایی یا ثبتی مبنی بر بازداشت ملک یا نظریه قطعی وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن و یا شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، به اداره ثبت محل وقوع ملک واصل گردد، اداره مذکور مکلف است فوراً مراتب را رأساً یا از طریق اداره ثبت محل استقرار دفترخانه به دفتر یادشده کتباً ابلاغ نماید.

ماده ۳- دفاتر اسناد رسمی درخصوص گواهی پایان ساختمان و عدم خلاف، ملزم به رعایت تبصره (۸) اصلاحی ماده (۱۰۰) قانون شهرداری- مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ شورای انقلاب- قبل از تنظیم سند انتقال املاک موضوع تبصره مذکور می‌باشند.

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (۷) این آئین‌نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمان‌های ذی‌ربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند.

تبصره ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی

مورد انتقال از جهت داخل یا داخل از محدوده و حریم شهر قرار داشتن آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند.

تبصره ۲- در صورت وجود سابقه مبنی بر اعلام نظر نسبت به موات نبودن ملک از مرجع ذی ربط یا در صورتی که برای مورد معامله سند مالکیت به صورت اراضی کشاورزی، باغ مشجر و یا دارای اعیانی صادر شده و یا مستندات و پاسخ استعلام قبلی مؤید آن باشد، نیاز به اخذ نظر مجدد در این خصوص نخواهد بود.

ماده ۵ - وزارت جهاد کشاورزی تا پایان مهلت قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به شرح بند (ج) ماده (۶۸) قانون مذکور، باید کلیه اراضی موات واقع در خارج از محدوده و حریم شهر و همچنین اراضی مشمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع را به اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک منعکس نموده و در مورد آنها تقاضای صدور سند مالکیت نماید.

ماده ۶ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند، هنگام تنظیم سند نقل و انتقال عین اراضی و املاک، مفاسد حساب مالیاتی و حسب مورد بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی - مصوب ۱۳۵۴- را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند، مگر اینکه انتقال گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی انتقال دهنده گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت. در صورت اخیر، دفاتر اسناد رسمی موظفند تصویر سند تنظیمی را جهت وصول مطالبات موصوف تا پایان ماه بعد به ادارات امور مالیاتی و تأمین اجتماعی محل مربوط ارسال نمایند.

تبصره - ادارات مذکور موظفند طبق مقررات، پس از تاریخ وصول تصویر

اسناد مذکور در صورتی که مورد معامله دارای بدهی باشد، مراتب را ضمن صدور برگ تشخیص و تعیین میزان قطعی بدهی تا تاریخ ثبت سند رسمی به نشانی مندرج در سند تنظیمی به هر یک از متعاملین ابلاغ نمایند.

ماده ۷- ادارات و سازمان‌های مذکور در بندهای ذیل ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام تقاضای ذی‌نفع و یا ارایه استعمال دفتر اسناد رسمی، گواهی وصول تقاضا یا استعمال، حاوی پلاک ثبتی ملک مورد استعمال را به مراجعه‌کننده تسلیم و یا برای دفتر اسناد رسمی ذی‌ربط ارسال و حداکثر ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور گواهی وصول تقاضا و یا استعمال، پاسخ آن را اعلام نمایند. نظر مخالف مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی و اعلام نظر موافق نیز باید صریح و بدون قید و شرط باشد. در غیر این صورت یا در صورت عدم ارایه پاسخ در مهلت مقرر، ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

تبصره - در صورتی که مراجعه‌کننده مدعی عدم صدور پاسخ لازم ادارات مربوط در ظرف مدت مقرر باشد، دفتر اسناد رسمی موضوع را از اداره ذی‌ربط استعمال خواهد نمود.

ماده ۸- دفاتر اسناد رسمی هنگام تنظیم سند، موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات و یا ارایه پاسخ مشروط و مبهم یا مقید، منتقل‌الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی مطلع و مسئولیت تضامنی متعاملین در پاسخگویی کلیه تعهدات قانونی و بدهی‌های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق و مسلم بوده را صریحاً در سند قید و ثبت نمایند.

ماده ۹- هرگونه انتقال بلاعوض اراضی و اعیان به نفع دولت و شهرداری‌ها و نیز تنظیم اسنادی که موجب تغییر مالکیت عین نمی‌گردد از قبیل اجاره، رهن و تقسیم‌نامه (غیر از حبس)، از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی و اعلام نظر

به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک معاف می‌باشد، لکن دفاتر اسناد رسمی مکلفند نشانی محل وقوع ملک را طبق اظهار متعاملین در سند تنظیمی قید نموده و حداکثر تا پایان ماه بعد تصویر سند تنظیمی را حسب مورد به اداره امور مالیاتی یا اداره تأمین اجتماعی شهر مربوط ارسال نمایند.

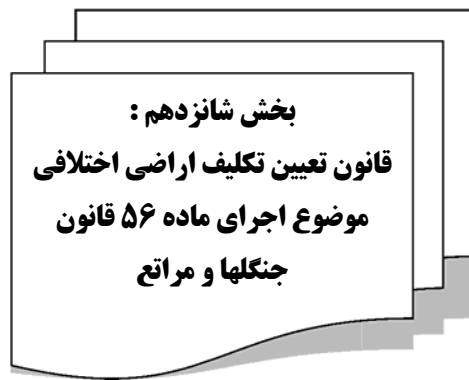
ماده ۱۰- اداره امور مالیاتی محل مکلف است در اجرای تبصره (۱) ماده (۱۲۳) اصلاحی قانون ثبت موضوع ماده (۱۰) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۴-، ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به دفتر اسناد رسمی استعلام کننده اعلام نماید.

ماده ۱۱- چنانچه به درخواست متعاملین سند نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت گردد، شرکت مخابرات ایران موظف است پس از ارایه سند مذکور نسبت به تغییر نام مالک مبادرت نماید.

ماده ۱۲- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند نقل و انتقال ماشین‌های چاپ، لیتوگرافی و صحافی موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی را اخذ و پس از انجام معامله، خلاصه نقل و انتقال را در شناسنامه مالکیت مربوط درج و تصویر سند تنظیمی را به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ارسال نمایند. شناسنامه مذکور طبق نمونه‌ای است که توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آئین‌نامه، تهیه و در اختیار مالکان ماشین‌های یادشده قرار می‌گیرد.

تبصره- تا زمانی که شناسنامه مالکیت موضوع این ماده تهیه و در اختیار مالک قرار داده نشده است، تنظیم سند با ارایه موافقت‌نامه وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی بلامانع خواهد بود.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.



قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۶۷/۶/۲۲

ماده واحده - زارعین صاحب اراضی نسقی و مالکین و صاحبان باغات و تأسیسات در خارج از محدوده (قانونی) شهرها و حریم روستاها، سازمانها و مؤسسات دولتی که به اجرای ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن اعتراض داشته‌باشند می‌توانند به هیأتی مرکب از

۱- مسئول اداره کشاورزی

۲- مسئول اداره جنگلداری.

۳- عضو جهاد سازندگی

۴- عضو هیأت واگذاری زمین.

۵- یک نفر قاضی دادگستری.

۶- بر حسب مورد دو نفر از اعضاء شورای اسلامی روستا یا عشایر محل مربوطه مراجعه نمایند.

این هیأت در هر شهرستان زیر نظر وزارت کشاورزی و با حضور حداقل ۵ نفر از ۷ نفر رسمیت یافته و پس از اعلام نظر کارشناسی هیأت رأی قاضی لازم‌الاجرا خواهد بود مگر در مواد سه‌گانه شرعی مذکور در مواد ۲۸۴ و ۲۸۴ مکرر آیین دادرسی کیفری.

تبصره ۱ - ادارات ثبت اسناد شهرستانها مکلفند که اسناد مربوطه را مطابق رأی نهایی صادره اصلاح نمایند.

تبصره ۲ - دیوان عدالت اداری مکلف است کلیه پرونده‌های موجود در مورد ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع کشور و اصلاحیه‌های بعدی آن را که مختومه نشده است به کمیسیون موضوع این قانون ارجاع نماید.

تبصره ۳ - چنانچه سازمانها و مؤسسات دولتی به اجرای ماده ۵۶ معترض بوده و این اعتراض از سوی هیأت مذکور در ماده واحد بجا تشخیص داده شود با توجه به موقعیت و شرایط زمین نسبت به خلع ید از متصرفین اقدام به عمل می‌آید.

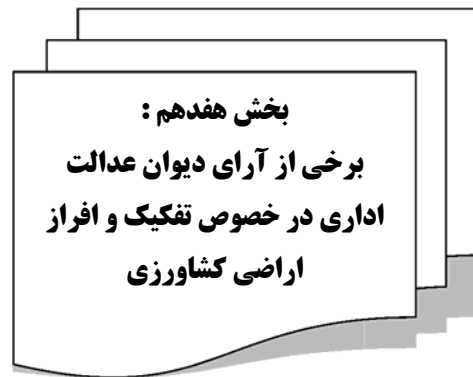
تبصره ۴ - دولت موظف است توسط دستگاه‌های ذیربط نسبت به خلع ید از اراضی متصرفی بعد از اعلام مورخ ۱۳۶۵/۱۲/۱۶ دولت جمهوری اسلامی اقدام لازم را به عمل آورد.

تبصره ۵ - از تاریخ تصویب این ماده واحده کلیه قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های مغایر با این قانون لغو و تنها مرجع رسیدگی به شکایات مربوط به اجرای ماده ۵۶ قانون جنگلها و مراتع و اصلاحیه‌های آن هیأت موضوع این قانون خواهد بود.

تبصره ۶ - وزارت کشاورزی مکلف است آیین‌نامه اجرایی این قانون را حداکثر ظرف دو ماه تهیه و تصویب و جهت اجراء ابلاغ نماید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و شش تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و دوم شهریور ماه یک هزار و سیصد و شصت و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۷/۶/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی



دیوان عدالت اداری: آرای هیات های تخصصی

دیوان عدالت اداری

کلاس پرونده: هـ/ع/۷۲۵/۹۳

موضوع: ابطال مصوبه (تصویبنامه) وزیر جهاد کشاورزی به شماره ۰۲۰/۲۱۸۶۱-۹۳/۸/۳*

و بخشنامه ۵۳/۰۲۸/۲۱۷۱۵۹-۹۳/۸/۱۰

مهلت اعتراض: از ۱۲ آبان ۱۳۹۵ به مدت ۲۰ روز

تاریخ تنظیم گزارش: ۱۲ آبان ۱۳۹۵

هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

شماره پرونده: هـ/ع/۷۲۵/۹۳ دادنامه: ۱۳۵ تاریخ: ۹۵/۸/۱۲

شاکلی: آقای فرزند

طرف شکایت: وزارت جهاد کشاورزی (وزیر جهاد کشاورزی)

موضوع خواسته: ابطال مصوبه (تصویبنامه) وزیر جهاد کشاورزی به شماره

۰۲۰/۲۱۸۶۱-۹۳/۸/۳ و بخشنامه ۵۳/۰۲۸/۲۱۷۱۵۹-۹۳/۸/۱۰

متن مقررہ مورد شکایت:

شاکتی بیان می دارد مصوبه شماره فوق الذکر که تحت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۸/۲۱۷۱۵۹ - ۱۳۹۳/۸/۱۰ وزیر جهاد کشاورزی که به مرکز استان ها ابلاغ شده مغایر با تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی می باشد وی در توجیه ادعای خود مدعی است ۱- مرجع خواننده خود اقدام به قانونگذاری کرده که این امر برخلاف اصل ۸۵ قانون اساسی است. ۲- مصوبه سابق هیأت وزیران به شماره ۱۴۰۷۲۳/ت/۴۰۷۸۰ ک مورخ ۸۸/۷/۱۴ موضوع آیین نامه اجرایی شامل حد نصاب و تفکیک و افراز مربوط به قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی بعلت مغایرت با ماده ۶ آن قانون طبق تصمیم شماره ۸۱۷/۶۲۱۶۰ هـ/ب- ۱۳۸۸/۱۲/۳ رئیس مجلس شورای اسلامی ملغی الاثر گردیده است که علیرغم لغو آن، خواننده اقدام به احیاء مجدد مصوبه ملغی شده را نموده است. ۳- مصوبه معترض عنه برخلاف اصل اعتبار و مشروع مالکیت اشخاص بوده چون با تصویب و ابلاغ مجدد همان حد نصاب های تفکیک و افراز ابطال شده هیأت وزیران، مالکین اراضی زیر حد نصاب را با الزام و اکراه و ایجاد شروط و موانع از داشتن حق سند و مالکیت ۶ دانگ محروم نموده همچنین خواهان این مصوبه را مغایر با شرع دانسته که البته با استعلام از شورای محترم نگهبان، این مرجع مصوبه را مغایر با شرع تشخیص نداده است. خواهان ضمن اعلام مغایرت مصوبه مورد اعتراض با موازین قانونی ذکر شده، اقدام وزیر جهاد کشاورزی را در صدور آن خارج از حدود اختیارات قانونی اعلام داشته است.

خلاصه مدافعات طرف شکایت: خواننده طی لایحه ای با تایید لغو مصوبه هیأت وزیران که مورد اشاره خواهان قرار گرفته بود در توجیه اقدام خود با

استناد قرار دادن مواد ۱ و ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ اظهار می دارد که حد نصاب فنی اقتصادی اراضی کشاورزی موضوع ماده ۱ قانون مرقوم می بایست تنها توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه شود ولی آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون می بایست توسط وزارت جهاد کشاورزی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد شود و لذا آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون یاد شده متفاوت از تعیین حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی موضوع ماده ۱ این قانون می باشد که توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه گردیده است و اینکه آنچه در تصویب نامه هیأت وزیران که توسط رئیس مجلس مغایر قانون اعلام شده در حد موضوع ماده ۶ قانون مورد اشاره است که می بایست با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران برسد و ارتباطی به جداول حد نصاب فنی اقتصادی موضوع ماده ۱ آیین نامه که از طرف وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران رسیده است ندارد. لذا بخشنامه مورد اعتراض مبنی بر ملاک عمل قرار دادن جداول شماره ۱ و ۲ حد فنی اقتصادی اراضی زراعی و باغهاست که به تصویب هیأت وزیران رسیده مغایرتی با قانون نداشته و خالی از اشکال است و اگر در بخشنامه به تبصره ۳ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی اشاره و استناد شده در حد ارتباط موضوع با این قانون است. والا منظور از صدور بخشنامه در واقع ابلاغ مصوبه هیأت وزیران در مورد رعایت حد نصاب، فنی اقتصادی و ایجاد قطعات مناسب بوده و به طور کلی لازمه اجرای قانون تعیین حد نصاب

فنی اقتصادی برای اراضی کشاورزی است و بدون وجود ضوابط مذکور اجرای قانون میسر نخواهد بود.

رأی هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

با توجه به اینکه آنچه در تصویب نامه هیأت وزیران که توسط رئیس مجلس مغایر قانون اعلام شده در حد موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ است که می بایست با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران برسد و ارتباطی به جداول حد نصاب فنی، اقتصادی موضوع ماده ۱ آیین نامه اجرایی که از طرف وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران رسیده است ندارد در نتیجه بخشنامه اعتراضی مبنی بر ملاک عمل قراردادن جداول ۱ و ۲ حد فنی اقتصادی اراضی زراعی و باغ ها که به تصویب هیأت وزیران رسیده مغایرتی با قانون ندارد و عاری از اشکال می باشد لذا، مستنداً به بند ب ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رأی به رد شکایت صادر و اعلام می شود. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس دیوان و یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است. /ز

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری: آرای هیات تخصصی**دیوان عدالت اداری**

کلاس پرونده: هـ ع ۹۳/۶۷۱/

موضوع: ابطال مصوبه شماره ۲۰۰۹ مورخه ۱۳۸۶

شورای اصلاحات ارضی مرکز*

تاریخ ارجاع: ۱۳ شهریور ۱۳۹۴

مهلت اعتراض: از ۱۴ شهریور ۱۳۹۴ به مدت ۲۰ روز

تاریخ تنظیم گزارش: ۱۳ مرداد ۱۳۹۴

بسمه تعالی**دادنامه ۲۱۷**

مرجع رسیدگی: هیأت تخصصی اراضی و محیط زیست

شاکلی: آقای

طرف شکایت: ۱- سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان ۲- سازمان ثبت اسناد و

املاک استان خوزستان

گردشکار:

شاکی اعلام داشته : ۱- اینجانب جهت انتقال قطعی موازی یک سیزدهم سهم مشاع از هشت سهم پلاک ثبتی شماره ۵۱۹۰ بخش یک بهبهان موضوع وکالتنامه شماره ۳۶۹۶۴ مورخه ۱۳۹۳/۶/۱۰ به دفترخانه شماره ۹۴ شهرستان بهبهان مراجعه که دفتر خانه مذکور نیز اقدام به استعلام از ادارات منابع طبیعی و جهاد کشاورزی نموده ۲- اداره جهاد کشاورزی برابر نامه پیوستی به شماره (۶۰۳۷/۲/۷/۲۱ - ۱۳۹۳/۷/۸) مستند به مصوبه شورای عالی اصلاحات ارضی کشور مصوب ۱۳۸۶ چنین اظهار نظر نموده است که « چون موجب تجزیه و خرد شدن اراضی کشاورزی میشود لذا این مدیریت با انتقال قطعه موصوف مخالفت مینماید » نتیجتاً امکان ثبت نقل و انتقال صورت گرفته به صورت مشاعی را ممتنع نمود.

۳- نظر به اینکه الف) مستفاد از قوانین ثبتی (ماده ۲۶ قانون ثبت اسناد و املاک) هرگونه نقل و انتقال املاکی که در ادارات ثبت اسناد و املاک کشور سابقه ثبت دارند بایستی به ثبت برسند. برابر تبصره ۳ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن مصوب ۱۳۸۵ که مقرر داشته ادارات ثبت و دفاتر ثبت اسناد رسمی و تنها در موارد تفکیک و افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها بایستی از سازمان جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند و لاغیر برابر شق آخر ماده دو قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و آئین نامه آن که صراحتاً مقرر میدارد « تفکیک و افراز اراضی مذکور به کمتر از حد نصاب تعیین شده ممنوع و ارائه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افرازی مجاز نیست و برای اینگونه اراضی در

صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد بصورت مشاعی بلامانع است « جملگی حکایت از این دارد که اولاً: دفاتر ثبتی یا ادارات ثبتی می بایست تنها در موارد افراز و تفکیک و تقسیم و تبدیل اراضی کشاورزی و باغی که خارج از محدوده شهرها می باشد از اداراتی مثل جهاد کشاورزی استعمال نمایند نه به هر بهانه ای و هر پیشامدی از جمله نقل و انتقال املاک بصورت مشاعی چرا که این امر منجر به صرف هزینه و سرگردانی مراجعین و فوت وقت ارباب رجوع میشود. ثانیاً: قوانین مذکور از قواعد آمره و مربوط به نظم عمومی می باشد که اشخاص عادی و یا ادارات دولتی تحت هر عنوان نمی توانند قوانین موصوف را تعطیل و یا با تفسیرهای مضیق و یا موسع امکان اجرای آن را ممتنع و غیر ممکن نمایند. بدیهی است هر مصوبه ای که برخلاف روح و ظاهر قانون باشد قابل نقض و از هم گسیختگی است.

با مذاقه در مصوبه ۲۰۰۹ شورای عالی اصلاحات ارضی استنباط اداره جهاد کشاورزی شهرستان بهبهان به دست نمی دهد لیکن مصوبه مزبور که در بخشی تحت عنوان رأی شورا، در بند «ب» که بیان داشته «انجام معاملات منجر به تغییر کاربری ارضی نشود» و در بند (و) که بیان داشته «نقل و انتقال معاملات اراضی زراعی و باغها با حفظ کاربری کشاورزی آن و نیز با رعایت کاربری و حد نصابهای مقرر در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحیه آن و نیز قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی بلامانع می باشد» امر را بر مسئولین (اداره جهاد کشاورزی بهبهان) مشتبه نموده به نحوی که چنین استنباط نموده اند که مطابق این دو بند نیاستی با نقل و انتقال اراضی که متراژ آنها زیر حد نصاب اداره کشاورزی ولو بصورت مشاعی موافقت نماید حتی اگر این اقدام مخالف صریح قوانین مارالذکر باشد. فلذا در اقدامی عجیب ضمن چشم پوشی از قوانین یاد شده

فوق که نقل و انتقال اراضی و املاکی که کمتر از حد نصاب مورد نظر آن اداره باشد را چنانچه به صورت مشاعی باشد مجاز دانسته، با انتقال مشاعی قدرالسهم موضوع و کالتنامه اینجانب مخالفت و امکان نقل و انتقال اینگونه اراضی در دفاتر ثبت تعطیل گردیده است و من بعد اینجانب و امثال من بایستی به جای مراجعه به دفاتر ثبت اسناد، جهت انتقال و انتقال املاک ثبت شده خود به صورت مشاعی به بنگاههای معاملات ملکی رجوع نمایم. دفتر حقوقی وزارت جهاد کشاورزی علی رغم ابلاغ قانونی اوراق اختطاریه از ارسال لایحه جوابیه خودداری نموده است.

نظریه تهیه کننده گزارش :

با تصویب تبصره قانون برنامه پنجساله دوم مصوب ۷۳/۹/۲۰ (که مهلت آن پنج سال بوده و مدت اعتبار آن نیز سپری گردیده) مقررات ماده ۱۹ قانون اصلاحات ارضی و ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین حذف شده ولی مقررات حال حاضر و قوانین حاکم، قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۸۵/۱۱/۲۱ میباشند که براساس ماده ۲ قانون فوق تفکیک و افراز اراضی به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده ممنوع است ولی انتقال قطعات کوچکتر با سند مشاعی بلامانع است و استنباط ادارات طرف شکایت از مصوبه شورای اصلاحات ارضی محمول بر اشتباه است و عقیده به درستی و صحت مصوبه ۲۰۰۹ داشته شاکی می تواند بصورت موردی به شعب دیوان مراجعه و تقاضای الزام ثبت اسناد به انتقال ملک را به صورت مشاعی بدهد « گر چه متراژ آن از میزان نصاب قانونی ۵۰۰۰ متر کمتر است.

تهیه کننده گزارش

موضوع در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳ هیأت تخصصی اراضی و محیط زیست دیوان عدالت اداری مطرح، نظریه هیأت به شرح آتی اعلام می گردد.

رأی هیأت تخصصی اراضی و محیط زیست

در رابطه با شکایت آقای فرزند مبنی بر ابطال مصوبه شماره ۲۰۰۹ - ۱۳۸۶ شورای اصلاحات ارضی مرکز مبنی بر اینکه بر اساس تصمیم مورد شکایت از فروش ملک مشاعی شاکی ممانعت ایجاد کرده اند و این امر با ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مغایرت دارد چون ذیل این ماده به صراحت اعلام کرده: برای اینگونه اراضی در صورت تقاضا سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشاعی بلامانع است. علیهذا با ملاحظه متن مصوبه مورد شکایت نه تنها هیچگونه ممنوعیت از فروش املاک مشاعی موضوع قانون مذکور ایجاد نکرده است بلکه بسیاری از محدودیت ها را نیز مرتفع کرده است، بنابراین مصوبه معترض عنه هیچگونه مغایرتی با مواد قانونی ندارد لذا با استناد ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رأی به رد شکایت صادر می گردد. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور قابل اعتراض از سوی ریاست محترم دیوان عدالت اداری یا ده نفر از قضات دیوان می باشد.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی و محیط زیست

دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری: آرای هیات های تخصصی دیوان عدالت اداری

کلاس پرونده: هـ/ع/۹۵/۱۴۴۳

موضوع: ابطال بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۳۴۴۲۶ مورخ ۹۴/۴/۲* سازمان امور اراضی
کشور

تاریخ تنظیم گزارش: ۱۸ بهمن ۱۳۹۶

هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

شماره پرونده: هـ/ع/۹۵/۱۴۴۳ دادنامه: ۲۸۴ تاریخ: ۹۶/۱۱/۱۷

شاکی: آقای

طرف شکایت: سازمان امور اراضی کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۳۴۴۲۶ مورخ ۹۴/۴/۲

سازمان امور اراضی کشور

متن مقرر مورد شکایت:

نظر به آسیب شناسی صورت گرفته در خصوص دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و بررسی مبانی آن در سطح کشور و ضرورت حفظ یکپارچگی اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از خرد شدن اراضی، صدور اسناد مشاعی که منجر به سهمیه بندی و یا قطعه بندی و تفکیک اراضی به قطعات کوچک می شود بر خلاف هدف قانونگذار در ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن

اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام است و مقدمات خرد شدن اراضی و نقل و انتقال آنها به قطعات کوچک را به وجود می آورد. به نحوی که شرکت های تعاونی مسکن و یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر با خرید اراضی کشاورزی یکپارچه و مستعد که دارای مالک یا مالکین محدود است را به اعضاء خود به صورت مشاع و در مترائز های بسیار خرد منتقل می نمایند.

بررسی های انجام شده نشان می دهد اکثر این نقل و انتقالهای مشاعی با پاسخ مثبت مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ها صورت گرفته است که امکان طرح دعوی در مراجع قضائی هم وجود ندارد و به همین جهت در صورت عدم موفقیت مالکین به تغییر کاربری اراضی، حداقل آسیب چنین نقل و انتقالها بایر ماندن اراضی و بلا تکلیف بودن اراضی به دلیل عدم صرفه اقتصادی کشت اراضی در مقیاس های کوچک می باشد. این امر ضمن جلوگیری از اجرای صحیح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، بر خلاف هدف غایی مقنن بوده و آسیب های جبران ناپذیر را به بخش وارد نموده است. لذا به موجب اختیار حاصل از قوانین فوق الذکر و در اجرای بند «ج» ماده (۶) اساسنامه سازمان امور اراضی کشور و ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، هرگونه نقل و انتقال مشاع اراضی زراعی و باغ ها به سهام های کوچک و یا مساحت های کوچک که جز برای استفاده مسکونی متصور نخواهد بود، از تاریخ ابلاغ این بخشنامه ممنوع اعلام می شود. خواهشمند است به کلیه مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها ابلاغ نمایند تا از صدور هرگونه مجوز برای درخواست تفکیک اراضی برای موارد مذکور خودداری و استعلام های واصله را دقیقاً بررسی و از تفکیک اراضی به قطعات کوچکتر از نصابهای ابلاغی

به صورت افزایی یا مشاعی جلوگیری نمایند.

دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت بخشنامه معترض به در تغایر و تخلف با الف) مقررات قانون نحوه افراز و فروش املاک مشاع، ب) اصول ۲۲ و ۷۱ قانون اساسی، ج) قاعده فقهی الناس مسلطون علی اموالهم.

خلاصه مدافعات طرف شکایت:

قانونگذار در راستای صیانت و حراست از اراضی زراعی و باغها طبق قوانین و مقررات از جمله ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام، (تبصره ۳ اصلاحی) ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب سال ۷۴ و اصلاحیه بعدی آن مصوب سال ۸۵، مواد ۴ و ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶، تبصره ۱ الحاقی قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۹۰/۱/۲۸ و ماده ۶ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۹۰/۹/۲، همگی بر ممنوعیت صدور اسناد مالکیت افزایی و تفکیک و افراز اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حد نصاب تعیین شده (فاقد صرفه اقتصادی برای امر کشاورزی) دلالت دارد.

بر طبق مواد ۴ و ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۰۵/۰۶ هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک و افراز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. خرد شدن اراضی کشاورزی در بند (ت) ماده یک آیین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موضوع تصویب نامه

شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران تعریف گردیده است که بر طبق آن تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوار کشی، فنس کشی و قطعه بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی منجر شود دلالت دارد. بنابراین بخشنامه معترض عنه به منظور جلوگیری از تضییع حقوق و سرمایه گذاری اشخاص در نقل و انتقال اراضی کشاورزی تنظیم و ابلاغ شده است.

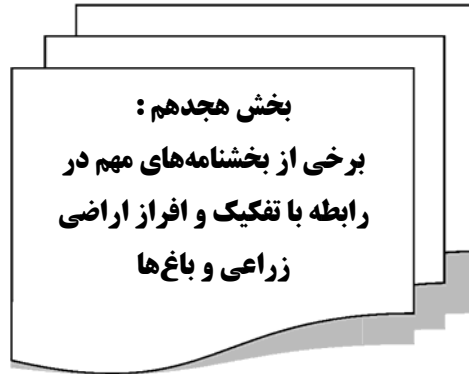
رأی هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع:

نظر به اینکه طبق ماده ۸۷ قانون دیوان تبعیت از نظر شورای نگهبان از جهت خلاف شرع بوده و قابل تسری به خلاف قانون نبوده و هیأت تخصصی در اظهار نظر خلاف قانون دارای استقلال رای بوده و ملزم به تبعیت از نظر شورای نگهبان نمی باشد مگر اینکه قبلاً قانونی که مصوبه با آن مخالفت نداشته طبق مواد ۴ و ۶ قانون اساسی خلاف شرع اعلام شده باشد. علاوه بر آن ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۸۵ مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام بوده و شورای نگهبان مجاز نیست مانع اجرای مصوبات این مجمع با تحلیل خلاف شرع بودن قانون شود. لذا بنا به جهات فوق با توجه به تحلیل حقوقی تهیه کننده گزارش هیأت تخصصی به اتفاق آراء رای بر عدم ابطال مصوبه معترض به صادر و اعلام می نماید. رای صادره طبق ماده ۸۴ قانون دیوان ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از ناحیه ۱۰ نفر از قضات و رئیس دیوان قابل اعتراض است. /ت

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

دیوان عدالت اداری



شماره: ۵۳ / ۰۲۰ / ۸۷۸۴۰

تاریخ: ۱۳۸۶ / ۹ / ۱۹

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان موضوع: ابلاغ مصوبه ۲۰۰۹ شورای عالی اصلاحات ارضی

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۵۶۱۳۸ مورخ ۸۵/۸/۲۲ در زمینه نقل و انتقال نسق زارعین مشمول قانون و مقررات اصلاحات ارضی و نیز پیرامون قابلیت اجرائی تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه مصوب ۷۳/۹/۲۰ که بر اساس آن محدودیت های مقرر در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و نیز ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲ لغو گردیده است به استحضار می رساند:

موضوع در جلسات مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۷ و ۱۳۸۶/۹/۱۴ شورای عالی اصلاحات ارضی مطرح گردید که به پیوست تصویر مصوبه ۲۰۰۹ شورای مذکور در رابطه با نحوه نقل و انتقال نسق زارعین مشمول اصلاحات ارضی جهت استحضار، بهره برداری و اقدام لازم ارسال می گردد. ضمناً موارد مغایر در بخشنامه صدرالذکر با مصوبه ۲۰۰۹ شورا نیز کان لم یکن تلقی می گردد. خواهشمند است دستور فرمائید ضمن اعلام وصول، موضوع در اولین جلسه شورای اصلاحات ارضی استان مطرح و اقدامات لازم را معمول نمایند.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

**مصوبه ۲۰۰۹ شورای اصلاحات ارضی در رابطه با نقل و انتقال اسناد
نسق زارعین مشمول اصلاحات ارضی
(اجرای ماده واحده قانون نحوه انتقال ارضی واگذاری به زارعین مشمول)**

دو هزار و نهمین جلسه شورای اصلاحات ارضی مرکز در ساعت ۱۴/۳۰ روز چهارشنبه مورخ ۸۶/۴/۲۷ و ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۸۶/۹/۱۴ در محل دفتر رئیس محترم سازمان امور ارضی با حضور شورا تشکیل شده و گزارش شماره ۵۳/۰۲۸/۷۳۴۷۲ مورخ ۸۶/۳/۱۶ مدیریت حفظ کاربری و امور زمین سازمان امور ارضی منضم به نامه های شماره ۲۱۹/۸۱۸۰ مورخ ۸۶/۱/۲۵ رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان خراسان رضوی و ۱۱/۵/۱۵۰۴۵ مورخ ۸۵/۹/۱۸ مدیریت امور ارضی استان آذربایجان غربی و ۲۳/۳/۷۵۷۰ مورخ ۸۵/۹/۱۴ مدیریت امور ارضی استان قزوین و ۱۴۵/۳/۶/۱۸۹۰۲۱ مورخ ۸۵/۱۲/۱ مدیریت امور ارضی استان خراسان رضوی و ۱۳/۶/۸۰۵۷ مورخ ۸۵/۱۲/۵ مدیریت امور ارضی استان لرستان در رابطه با نقل و انتقال ارضی زارعین مشمول اصلاحات ارضی موضوع اجرای ماده واحده قانون نحوه انتقال ارضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۵۱/۹/۲۰ مطرح و پس از بحث و بررسی تصمیمات لازم اتخاذ گردید:

گردشکار:

گزارش فوق الذکر دفتر حفظ کاربری و امور زمین سازمان امور ارضی منضم به گزارشات عدیده استانها حاکمیت: از تاریخ صدور بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۵۶۱۳۸ مورخ ۸۵/۸/۲۲ که به مدیریتهای امور ارضی سراسر کشور ارسال و ابلاغ شده است

و بر اساس آن پس از نقل و انتقال اراضی به نام اشخاص وحتى خود زارعین صاحب نسق که سند اراضی نسقی خویش را دریافت نمودند مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد این افراد در اعداد مالکین رسمی و ثبتی قرار میگیرند و با توجه به ذکر عبارت (در طول برنامه دوم) در متن تبصره ۷۲، بدیهی است که بعد از پایان مدت برنامه پنجساله دوم، این تبصره قابلیت اجرایی نداشته و استناد به آن جایگاه قانونی ندارد و بنابراین مفاد ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۵۱/۹/۲۰ کماکان بقوت خود باقی بوده و در نقل و انتقال نسق زارعین اصلاحات ارضی بایستی مفاد آن رعایت گردد، مشکلات عدیده ای برای مدیریتهای امور اراضی استانها بوجود آمده و با عنایت به مذاکرات انجام شده با مدیریتهای امور اراضی، به نظر میرسد که قبل از صدور بخشنامه مذکور ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۵۱/۹/۲۰ رعایت نمی شده و مدیریتهای امور اراضی کماکان مطابق تبصره ۷۲ برنامه دوم عمل می نموده اند.

از طرف دیگر با عنایت به گزارشات مذکور و با توجه به مشکلات بوجود آمده برای استانها در زمینه نقل و انتقال اراضی مشمول اصلاحات ارضی، پیرامون قابلیت اجرایی تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه ... مصوب ۷۳/۹/۲۰ و ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۵۱/۹/۲۰ موضوع طی نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۶۱۱۸۵ مورخ ۸۵/۱۰/۲۶ از دفتر حقوقی وزارت متبوع درخواست اعلام نظر شده و موضوع مجدداً طی نامه شماره ۵۳/۰۲۵/۶۶۱۱۵ مورخ ۸۵/۱۲/۱۳ مورد پیگیری واقع شده که دفتر حقوقی وزارت متبوع نظریه مشورتی خود را طی نامه شماره ۲۳۰/۱۱۶۸ مورخ ۸۶/۲/۳۱ به سازمان اعلام نمود که با توجه به نظریه مذکور چنانچه تکالیف مندرج در تبصره ۷۲ برنامه سوم توسعه در طول مدت برنامه انجام نشده باشد در حال حاضر قابل اعمال مطابق

مقررات تبصره مذکور بوده و در نتیجه تلویحاً مفاد تبصره مذکور کماکان قابل اجرا بوده و بنابراین محدودیتهای مقرر در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و نیز ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۵۱/۹/۲۰ لغو گردیده و قابل استناد نمیباشد. در همین راستا دفتر حفظ کاربری و امور زمین سازمان امور اراضی ضمن تهیه گزارش خواستار طرح موضوع در شورای اصلاحات ارضی مرکز شده است.

با توجه به مشکلات بوجود آمده برای مدیریتهای امور اراضی و نیز زارعین اصلاحات ارضی و همچنین به دلیل گذشت زمان زیاد از اجرای قانون اصلاحات ارضی و فوت اکثر زارعین صاحب نسق و نیز خرید و فروش اراضی نسقی زارعین مشمول اصلاحات ارضی به طریق فروشنامه و مبیعه نامه عادی (با اشخاص غیر زارع صاحب نسق) قبل از اصدار بخشنامه مذکور و ... در این زمینه (انتقال اراضی زارعین اصلاحات ارضی به سایر اشخاص و غیر زارع اصلاحات ارضی) جهت امر کشاورزی و با عنایت به شرح فوق موضوع در شورای اصلاحات ارضی مرکز طرح و نظریه شورا بشرح زیر اعلام می گردد:

رأی شورا:

با عنایت به مستندات و متون قانونی ذیل الذکر:

الف) فراز دوم تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه مصوب ۷۳/۹/۲۰ که براساس آن کلیه محدودیتهای مقرر در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب دیماه ۱۳۴۰ و نیز ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۳۰ با حفظ کاربری کشاورزی آنها لغو میگردد.

ب) نظر به مفاد بندهای ذیل تبصره مذکور که تصریح نموده: اجرای این تبصره الزاماً با رعایت مفاد ذیل لازم الاجرا است:

۱- انجام معاملات منجر به تغییر کاربری اراضی کشاورزی نشود.
 ۲- انجام معاملات نباید منجر به تخلف از حدود مالکیت تعیین شده توسط وزارت کشاورزی گردد.

۳- هر نوع تفکیک و تبدیل اراضی کشاورزی یا دارای قابلیت کشاورزی یا باغات در خارج از محدوده قانونی شهرها بر اساس آئین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد وزارت کشاورزی به تصویب هیأت وزیران میرسد.

د) همچنین با عنایت به اینکه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها حدود چند ماه پس از تصویب قانون برنامه پنجساله دوم توسعه در تاریخ ۱۳۷۴/۴/۳۱ به تصویب رسیده که در تبصره ۳ ماده ۱ این قانون تصریح گردیده: ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند و نیز در ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون مزبور مقرر شده: ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موظفند اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها را براساس نقشه ای که به تأیید وزارت کشاورزی (جهاد کشاورزی) رسیده است تفکیک کنند، ضوابط تفکیک اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها توسط وزیر کشاورزی تهیه و ابلاغ می شود.

ه) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ که تبصره ۳ ماده ۱ آن مقرر نموده: ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در

خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها از سازمان های جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

و) با امعان نظر به ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام که وزارت جهاد کشاورزی موظف گردیده حد نصاب فنی اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید و نظر به ماده ۲ قانون اخیرالذکر که صراحتاً مقرر میدارد:

تفکیک و افراز اراضی مذکور به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده ممنوع است. ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افزای مجاز نخواهد بود. برای اینگونه اراضی در صورت تقاضا سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشاعی بلامانع است. آنچه مسلم است محدودیتهای مقرر در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و نیز ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۰ صراحتاً در تبصره ۷۲ یاد شده لغو گردیده است و با قطع نظر از انقضای مدت اعتبار قانون برنامه دوم توسعه ملاحظه میگردد هم در زمان حاکمیت تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه و هم پس از قوانین مؤخری به تصویب مجلس محترم شورای اسلامی و مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام رسیده که این قوانین ناظر به بندهای سه گانه مندرج در تبصره ۷۲ میباشد و مقررات جدید که وارد و حاکم بر قوانین سابق الذکر میباشد، احکام مورد نظر

درخصوص نحوه تفکیک، افراز و تقسیم و همچنین نقل و انتقال اراضی زراعی و باغها را تعیین و مشخص نموده است که ماهیتاً عناوین یادشده ناظر بر تعیین ضوابط و نظامات جدیدی برای کلیه اراضی زراعی و باغها و از جمله نسقهای زارخانه می باشد. نتیجتاً با اجرای این قوانین موخرالتصویب محدودیتهای مذکور در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و نیز ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۰ منتفی گردیده است و به تعبیر دیگر سالبه به انتفاء موضوع میباشد و نقل و انتقال و معاملات اراضی زراعی و باغها و اصلاحیه آن و نیز قانون جلوگیری از خردشدن اراضی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی بلامانع می باشد.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۰۱۱۹۶

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۱۱

مدیریت امور اراضی استان ...

موضوع: عدم صدور مجوز تفکیک و افراز اراضی واگذاری و اراضی

تحت مالکیت مؤسسات عمومی غیردولتی

سلام علیکم

احتراماً، در راستای اختیارات حاصله از تفویض اختیار شماره ۰۲۰/۲۳۱۸۲ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۱ مقام عالی وزارت و به جهت جلوگیری از خردشدن اراضی

کشاورزی، مقتضی است ضمن برنامه‌ریزی مناسب و اطلاع‌رسانی در رسانه‌های عمومی و هماهنگی با ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان‌ها و اتخاذ تدابیر تشویقی موارد ذیل را در سطح استان رعایت فرمائید.

۱- باتوجه به اینکه انتقال قطعی اراضی واگذاری ملی، دولتی و موات اعم از شورای هیأت و کمیسیونهای واگذاری جهت اجرا طرح‌های مصوب بوده و عدم تغییر کاربری اراضی مذکور و یا خرد شدن آن‌ها در شروط سند قید شده است. فلذا از هرگونه صدور مجوز تغییر کاربری، تفکیک یا افراز اراضی واگذار شده پس از انتقال قطعی تحت هر عنوان جداً خودداری شود.

۲- نظر به اینکه اراضی زراعی و باغی بزرگ نوعاً در مالکیت مؤسسات عمومی غیر دولتی موضوع قانون فهرست نهادها و اصلاحات بعدی آن از جمله ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی و شرکت‌های تحت پوشش آن‌ها می‌باشد، حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز، به ویژه در حریم شهرها، مقتضی است ضمن تشکیل جلسات با مدیران استانی و مجموعه‌های مذکور و مساعدت جهت استمرار بهره‌وری کشاورزی از این اراضی و کمک به حفظ امنیت غذایی مردم از موافقت با هرگونه تغییر کاربری، تفکیک، افراز و یا تقسیم چنین عرصه‌هایی که مقدمه تغییر کاربری آنها خواهد بود جداً خودداری گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۹۲/۱۸۵۸۷۰

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۳۰

بخشنامه

مدیران کل ثبت اسناد و املاک استانها موضوع: تأکید بر رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی

سلام علیکم،

نظر به اینکه در موقع تفکیک و یا افراز املاک و اراضی رعایت حدنصاب مندرج در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی و سایر قوانین الزامی می باشد و به استناد تبصره ۱ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب فروردین ماه ۱۳۹۰، شهرداری ها مکلفند هنگام تأیید نقشه جهت تفکیک و یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها رعایت قوانین لازم را بنمایند. لذا واحدهای ثبتی مکلفند در موقع تفکیک و افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها به همراه نقشه تفکیکی تأیید شده، تصویر مکاتبات و موافقت مراجع ذیربط را از شهرداری مطالبه و سپس مبادرت به تفکیک و یا افراز نمایند.

احمد تویسرکانی

معاون رئیس قوه قضائیه

و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شماره: ۲۳۴۴۲۶ / ۰۲۰ / ۵۳

تاریخ: ۹۴/۴/۲

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان موضوع: ممنوعیت نقل و انتقال مشاعی اراضی زراعی و باغها در مساحت‌های کوچک

سلام علیکم

با احترام، نظر به آسیب شناسی صورت گرفته در خصوص دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و بررسی مبانی آن در سطح کشور و ضرورت حفظ یکپارچگی اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از خرد شدن اراضی، صدور اسناد مشاعی که منجر به سهمیه بندی و یا قطعه‌بندی و تفکیک اراضی به قطعات کوچک می‌شود بر خلاف هدف قانونگذار در ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام است و مقدمات خرد شدن اراضی و نقل و انتقال آن‌ها به قطعات کوچک را به وجود می‌آورد. به نحوی که شرکت‌های تعاونی مسکن و یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر با خرید اراضی کشاورزی یکپارچه و مستعد که دارای مالک یا مالکین محدود است را به اعضاء خود به صورت مشاع و در متراژهای بسیار خرد منتقل می‌نمایند.

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد اکثر این نقل و انتقال‌های مشاعی با پاسخ مثبت مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان‌ها صورت گرفته است. که امکان طرح دعوی در مراجع قضائی هم وجود ندارد و به همین جهت در صورت عدم موفقیت مالکین به تغییر کاربری اراضی، حداقل آسیب چنین نقل و انتقال‌ها بایر ماندن اراضی و بلا تکلیف بودن اراضی به دلیل عدم صرفه اقتصادی کشت اراضی در مقیاس‌های کوچک می‌باشد. این

امر ضمن جلوگیری از اجرای صحیح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، بر خلاف هدف غایی مقنن بوده و آسیب‌های جبران ناپذیری را به بخش وارد نموده است. لذا به موجب اختیار حاصل از قوانین فوق الذکر و در اجرای بند «ح» ماده (۶) اساسنامه سازمان امور اراضی کشور و ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، هرگونه نقل و انتقال مشاع اراضی زراعی و باغ‌ها به سهام‌های کوچک و یا مساحت‌های کوچک که جز برای استفاده مسکونی متصور نخواهد بود، از تاریخ ابلاغ این بخشنامه ممنوع اعلام می‌شود.

خواهشمند است به کلیه مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان‌ها ابلاغ نمایند تا از صدور هرگونه مجوز برای درخواست تفکیک اراضی برای موارد مذکور خودداری و استعلام‌های واصله را دقیقاً بررسی و از تفکیک اراضی به قطعات کوچک‌تر از نصابهای ابلاغی به صورت افرازی یا مشاعی جلوگیری نمایند.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۲۷۶۶۵۶ / ۰۲۰ / ۵۳

تاریخ: ۹۵/۲/۵

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
موضوع: عدم صدور سند مالکیت ششدانگ برای اتاق کارگری و
نگهبانی، هانگار و غیره

با سلام

احتراماً پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۶۱۵۵۸ مورخ ۱۳۸۹/۹/۲۰ موضوع نحوه تفکیک اراضی طرح‌هایی که از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مجوز تغییر کاربری گرفته‌اند؛ نظر به اینکه بعضاً مشاهده شده است متقاضیان پس از اخذ مجوز اتاق کارگری و نگهبانی از کمیسیون مزبور تقاضای دریافت سند تفکیکی ارائه می‌نمایند؛ اعلام می‌دارد: از آنجائیکه صدور مجوز برای اتاق کارگری و نگهبانی صرفاً جهت حفاظت از اراضی کشاورزی انجام گرفته و جزئی از طرح کشاورزی محسوب می‌شوند؛ لذا صدور سند تفکیکی برای این قبیل طرح‌ها با هدف اصلی آن مغایرت داشته و صرفاً بمنظور تبدیل آن به واحدهای مسکونی و ویلایی انجام می‌گیرد. بنابراین مقتضی است در خصوص مجوزهای صادره برای کلیه مواردی که صدور مجوز تغییر کاربری به عنوان بخشی از طرح کشاورزی انجام شده و جزو طرح محسوب می‌شود (از قبیل اتاق کارگری و نگهبانی، هانگار و غیره)؛ فارغ از اینکه میزان پیشرفت فیزیکی در چه حد باشد؛ با تفکیک و افراز آن صراحتاً مخالفت و در صورت اقدام غیرمجاز برخورد قانونی لازم صورت پذیرد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۲۹۹۲۱۳ / ۰۲۰ / ۰۲۰ / ۵۳

تاریخ: ۱۳ / ۳ / ۱۳۹۶

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها موضوع: نکاتی در خصوص اجرای تصویب نامه های قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی

سلام علیکم؛

پیرو بخشنامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۲۳ وزیر محترم جهاد کشاورزی در خصوص تصویب نامه های موضوع مواد ۱ و ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، موارد ذیل برای ایجاد وحدت رویه در پاسخگویی به استعلامات ثبتی و اجرای صحیح مصوبات مذکور ابلاغ و از تاریخ ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۲۳ لازم الاجرا می باشد.

۱- بر اساس تعریف ارائه شده برای اراضی کشاورزی در بند (ب) ماده ۱ آیین نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵، شمول قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، ناظر بر اراضی کشاورزی واقع در خارج از محدوده شهرها می باشد. بنابراین کلیه اراضی کشاورزی واقع در حریم و خارج از حریم شهرها و روستاهای فاقد طرح هادی مصوب، مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی نیز مشمول ضوابط و مقررات حدنصابهای فنی و اقتصادی خواهند بود.

۲- سازمانهای جهاد کشاورزی و مدیریت های تابعه موظفند در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی، مواد ۶ و ۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ضوابط و حدنصابهای موضوع تصویب نامه های شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران را نیز رعایت نمایند.

۳- مدیریتهای جهاد کشاورزی موظفند پاسخ استعلامات ثبتی را با در نظر گرفتن اجرای قوانین اصلاحات ارضی و کشت موقت در فرجه زمانی مقرر در تبصره ۲ ماده ۳ آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی که بر اساس گواهی صادره از سوی دبیرخانه مدیریت مذکور به مراجع مستعلم ارائه می گردد را رعایت نمایند.

۴- تفکیک و افراز اراضی تحت فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، موضوع بند (ث) ماده ۱ دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها و تبصره ذیل آن (ابلاغی شماره ۳۹۷۸۰ / ۰۲۰ مورخ ۱۱ / ۹ / ۱۳۸۶) با رعایت ضوابط زیست محیطی و موافقت سازمان جهاد کشاورزی استان ها و رعایت حدنصابهای مقرر در آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۲۵۹ / ت ۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۵ / ۴ / ۱۳۹۰ و اصلاحات بعدی آن، تابع مساحت مندرج در پروانه بهره برداری آنها می باشد.

۵- ضمن تأکید بر رعایت مفاد بخشنامه شماره ۲۷۶۶۵۶ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳۹۵ / ۷ / ۵، نظر به اینکه محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی، موتورخانه و آشیانه ماشین آلات و ادوات کشاورزی (هانگار)،

ایستگاههای پمپاژ و استخرهای ذخیره آب کشاورزی، تأسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و راههای بین مزارع از جمله زیر ساختهای بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغها محسوب می شوند، لذا تفکیک و افراز آنها مجاز نمی باشد.

۶- تفکیک و افراز واحدهای مستقر در مجتمع‌ها و شهرکهای کشاورزی (دامی، شیلاتی و گلخانه‌ای) به میزان مساحت مندرج در پروانه بهره برداری آنها بلا مانع می باشد.

۷- تفکیک و افراز آن میزان از اراضی زراعی و باغ‌ها که کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان با تغییر کاربری آن موافقت و مجوز آن نیز به عنوان مجری طرح صادر شده باشد، پس از بهره برداری به میزان مساحت مندرج در مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها بلا مانع می باشد.

۸- هر گاه تفکیک، افراز و سایر عملیات ثبتی در اراضی زراعی یا باغهای واقع در یک پلاک ثبتی منتج به حدود مشخص در طبیعت گردد و برای محدوده مشخص شده با نقشه برداری و اجرای عملیات ثبتی بخواهد صدور سند انجام شود رعایت حدنصابهای موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب‌نامه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران)، در پاسخگویی به مراجع ثبتی الزامی است و در اثر اجرای این بند، نباید باقیمانده اراضی زراعی یا باغ در آن پلاک کمتر از حد نصابهای ذکر شده فوق باشد.

۹- نقل و انتقال اراضی کشاورزی در خارج از محدوده شهرها به جز محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک‌های مصوب احداث شده، بر اساس قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن (مصوب

۱۳۸۱ مجلس شورای اسلامی) به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

۱۰- به موجب بند (ت) ماده ۱ و ماده ۲ آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی و تبصره ۲ ذیل بند ۲ تصویب نامه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران، تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوارکشی، فنس کشی و قطعه بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حدنصاب های فنی و اقتصادی منجر می شود، مجاز نمی باشد لیکن نقل و انتقال مشاعی اراضی زراعی و باغها به شرح ذیل مجاز می باشد:

تبصره ۱: نقل و انتقال سهام مشاعی اراضی کشاورزی مالک بصورت یکجا و به نسبت کل سهم مشاع اولیه در یک پلاک، بلامانع می باشد.

تبصره ۲: نقل و انتقال بخشی از سهام مشاعی مالک اراضی کشاورزی بالاتر از حدنصاب، به مالک یا اشخاص دیگر (مشروط به اینکه میزان اراضی مالک اولیه (انتقال دهنده) کمتر از حدنصاب فنی و اقتصادی نشود) در جهت تجمیع و افزایش سهام مشاعی و صدور یک سند تجمیعی مشاعی برای رسیدن به حدنصاب فنی و اقتصادی امکان پذیر می باشد.

تبصره ۳: در مورد سهم الارث مالکین متوفی، نقل و انتقال اراضی کشاورزی بصورت مشاعی به وراث قانونی بدون درج مساحت در اسناد صادره بلامانع بوده و در مواردی که درخواست تفکیک یا افراز اراضی کشاورزی باشد، رعایت حدنصابهای فنی و اقتصادی الزامی است.

۱۱- حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی که در قالب نظام های بهره برداری از قبیل شرکتهای تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی

و واگذاری‌های هیأت‌های هفت‌نفره و ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و طرح‌های اقتصادی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، تشکیل شده و در دست بهره‌برداری می‌باشند، به همان میزان مساحت اولیه در هنگام تشکیل، ثبت یا واگذاری می‌باشد.

۱۲- مراجع واگذاری اراضی مکلفند، در واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی که بطور مشاعی در قالب شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی و واگذاری‌های هیأت‌های هفت‌نفره و ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و طرح‌های اقتصادی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می‌گردد، حدنصابهای فنی و اقتصادی تصویب‌نامه موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی را رعایت نمایند.

۱۳- فنس‌کشی و احداث دیوار و نرده اطراف اراضی مزروعی ممنوع بوده و سازمانهای جهاد کشاورزی و مدیریتهای تابعه مجاز به صدور مجوز در این رابطه نمی‌باشند.

۱۴- در مورد باغهای دارای اسناد مالکیت شش‌دانگ، در صورتی که مساحت آنها معادل یا بالاتر از حدنصاب فنی و اقتصادی باشد، دیوارکشی به ارتفاع حداکثر تا ۱۲۰ سانتیمتر و با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی و صرفاً "پیرامون محدوده شش‌دانگ باغ مجاز می‌باشد. دیوارکشی در داخل محدوده شش‌دانگ باغ به هر نحو که موجب تفکیک و خرد شدن باغ شود، ممنوع است.

۱۵- در مورد باغهای دارای اسناد مالکیت مشاعی چنانچه باغات در محل بصورت یکپارچه باشند صدور مجوز دیوارکشی مجاز نمی‌باشد. در اینگونه

موارد فنس کشی با رعایت حدنصابهای فنی و اقتصادی و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان مجاز است. مرمت و بازسازی دیوارهای قدیمی موجود از مفاد این بند مستثنی می باشد. بدیهی است در کلیه موارد فوق اخذ مجوز موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰ آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها (تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷ هـ مورخ ۱۳۹۱/۲/۲۰) از متقاضیان الزامی است.

۱۶- در صورت صدور آرای قطعی از سوی محاکم قضایی، مبنی بر نقل و انتقال و تفکیک و افراز اراضی کشاورزی، لازم است رعایت حدنصابهای مذکور بدو^۱ به قاضی اجرای احکام اعلام و در صورت تأکید بر اجرای دادنامه قطعی، مراتب با اشاره به تکالیف قانونی مذکور به اداره ثبت اسناد و املاک منعکس گردد.

۱۷- مطابق ماده ۶ تصویبنامه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۹۵/۱۲/۱۵ هیأت محترم وزیران، مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها موظفند در رابطه با اسناد مالکیتی که بدون رعایت حدنصابهای فنی و اقتصادی و برخلاف ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، صادر می شود؛ به محض اطلاع نسبت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی اقدام و متخلفین را در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار دهند. در این رابطه به پیوست تصویر دادخواست پیشنهادی برای ابطال اسناد مالکیت اراضی کشاورزی که کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی صادر شده است ارسال میشود. لازم به ذکر است که دادخواست مذکور میبایست با توجه به وضعیت و گردش کار پرونده تنظیم و تکمیل شود.

۱۸- در جهت تبیین نحوه اجرای تبصره ۱ ذیل بند ۲ تصویب نامه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵ / ۱۲ / ۱۵ هیأت وزیران به پیوست فرایند محاسبه حدنصاب اراضی بالاتر از حدنصابهای فنی و اقتصادی مندرج در جداول پیوست تصویب نامه فوق الذکر با ذکر یک مثال برای بهره برداری ارسال می گردد.

۱۹- ملاک کلیه اقدامات سازمانهای جهاد کشاورزی، مدیریتهای امور اراضی و مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها در اجرای تصویب نامه های فوق الذکر مطابق مفاد این بخشنامه بوده و مسئولیت حسن اجرای قانون در استان به عهده جنابعالی می باشد. لذا شایسته است با برنامه ریزی و اتخاذ تدابیر مناسب، نظارت لازم بر عملکرد عوامل اجرایی معمول و دستور فرمایید از استعلامات غیر ضروری خودداری شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

باسمه تعالی

مراحل تعیین حدنصاب تفکیک و افزاز برای اراضی بالاتر از حدنصابهای ذکر شده در جداول یک پیوست با ذکر مثال

۱- مراجعه به جدول حدنصابهای فنی و اقتصادی اراضی زراعی و باغی (جدول شماره ۱) و استخراج ارقام مربوط به حدنصابهای هر شهرستان، به عنوان مثال حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی زراعی آبی و دیم و باغات آبی و دیم شهرستان بدره در استان ایلام به ترتیب ۳/۵، ۱۵، ۳ و ۱۰ هکتار می باشد.

۲- تعیین دامنه حدنصاب فنی و اقتصادی از طریق ضرب عدد حداقل و حداکثر بندهای (الف) تا (ج) ماده ۲ تصویب نامه موضوع ماده ۱ قانون در حدنصاب تعیین شده برای هر نوع کشت در شهرستان به عنوان مثال حدنصاب تفکیک باغ آبی در شهرستان بدره با مساحت بین $(۲ \times ۳ = ۶)$ تا ۶ هکتار تا $(۵ \times ۳ = ۱۵)$ هکتار مشمول بند (الف) و بالاتر از ۱۵ تا ۳۰ هکتار $(۱۰ \times ۳ = ۳۰)$ مشمول بند (ب) و بالاتر از ۳۰ هکتار مشمول بند (ج) تصویب نامه می باشد.

۳- یافتن پاسخ این سوال که اراضی متقاضی در کدام یک از دامنه ها قرار می گیرد به عنوان مثال چنانچه میزان اراضی زراعی آبی متقاضی ۱۰ هکتار باشد در گروه (الف) و اگر ۱۷ هکتار باشد در گروه (ب) و چنانچه بالاتر از ۳۰ هکتار باشد در گروه (ج) قرار می گیرد. در ادامه تعدادی مثال برای پاسخگویی به استعلامات ادارات ثبت اسناد و املاک ارائه شده است.

پاسخ:	مفروضات:	سوال:
<p>با توجه به اینکه اراضی زراعی آبی مالک ۱۸ هکتار است در گروه (ب) قرار می‌گیرد بنابراین حدنصاب تفکیک و افراز اراضی زراعی آبی مالک ۵ برابر نصاب ذکر شده در جدول یعنی ۵ برابر ۳/۵ هکتار می‌باشد. به عبارت دیگر حدنصاب تفکیک و افراز اراضی مالک ۱۷/۵ هکتار است.</p> <p>به دلیل اینکه اراضی زراعی دیم مالک ۳۹ هکتار است در گروه (الف) قرار می‌گیرد بنابراین حدنصاب تفکیک و افراز اراضی زراعی دیم مالک ۲ برابر نصاب ذکر شده در جدول یعنی ۳۰ هکتار می‌باشد.</p>	<p>مرحله اول: مراجعه به جدول پیوست شماره ۱ و پیدا کردن شهرستان بدره در استان ایلام و استخراج حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی زراعی آبی و دیم و باغات آبی این شهرستان که به ترتیب ۲/۵، ۱۵، ۳ هکتار می‌باشد. مرحله دوم: تعیین ۱۵ نه برای اراضی زراعی آبی اراضی زراعی آبی بین ۷ تا ۱۷/۵ هکتار در گروه (الف) قرار می‌گیرند. اراضی زراعی آبی با مساحت بیش از ۱۷/۵ تا ۳۵ هکتار در گروه (ب) قرار می‌گیرند. اراضی زراعی آبی با مساحت بالاتر از ۳۵ هکتار در گروه (پ) قرار می‌گیرند. تعیین ۱۵ نه برای اراضی زراعی دیم اراضی زراعی دیم بین ۳۰ تا ۷۵ هکتار در گروه (الف) قرار می‌گیرند. اراضی زراعی دیم بیش از ۷۵ تا ۱۵۰ هکتار در گروه (ب) قرار می‌گیرند. اراضی زراعی دیم با مساحت بالاتر از ۱۵۰ هکتار در گروه (پ) قرار می‌گیرند.</p>	<p>در شهرستان بدره استان ایلام مالکی دارای ۱۸ هکتار زمین زراعی آبی، ۳۹ هکتار زمین زراعی دیم و ۳۱ هکتار باغ آبی می‌باشد نحوه تعیین حدنصاب فنی و اقتصادی به چه صورت می‌باشد؟</p>

سوال:	مفروضات:	پاسخ:
ادامه از صفحه قبل	<p>تعیین دامنه برای باغ های آبی</p> <p>باغات آبی با مساحت بین ۶ تا ۱۵ هکتار در گروه (الف) قرار می گیرند.</p> <p>باغات آبی با مساحت بیش از ۱۵ تا ۳۰ هکتار در گروه (ب) قرار می گیرند.</p> <p>باغات آبی با مساحت بالاتر از ۳۰ هکتار در گروه (پ) قرار می گیرند.</p>	<p>با توجه به اینکه باغ آبی مالک ۳۱ هکتار است در گروه (پ) قرار می گیرد بنابراین حدنصاب تفکیک و افراز باغ آبی مالک ۱۰ برابر نصاب ذکر شده در جدول یعنی ۳۰ هکتار می باشد.</p>

تکنه مهم: در صورتی که در اثر تفکیک و افراز یک قطعه زمین مساحت باقیمانده اراضی مالک کمتر از حدنصاب های فنی و اقتصادی محاسبه شده (حدنصاب جدید) گردد در اینصورت امکان تفکیک و افراز وجود نخواهد داشت.



برگ دادخواست به دادگاه عمومی

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مدیریت جهادکشاورزی شهرستان				
خوانده	۱. مالک ملک ۲. اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ...				
وکیل یا نماینده قانونی					
تعیین خواسته و بهای آن	۱. درخواست صدور حکم بر ابطال اسناد مالکیت پلاک ... فرعی از ... اصلی مفروز و مجزی شده از ... اصلی بخش ... شهرستان ... مقوم به مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و جبران هزینه های دادرسی و حق الوکاله نمایندگان حقوقی ۲. درخواست ابطال صورت مجلس تفکیکی به شماره ... مورخ				
دلایل و منضمات دادخواست	۱. تصویر دلیل مدیریت ۲. تصویر سند مالکیت پلاک ... فرعی از ... اصلی مفروز و مجزی شده از ... اصلی بخش ... شهرستان ... ۳. قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱/۱۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام و آیین نامه اجرائی قانون مذکور ۴. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه ۱۳۸۵				
<p>با سلام احتراماً به استحضار میرساند:</p> <p>۱. بر اساس ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱/۱۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام ، تفکیک و افراز اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصاب تعیین شده در ماده یک قانون مذکور ممنوع است . ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افرازی مجاز نخواهد بود. برای اینگونه اراضی در صورت تقاضا سند مشامی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشامی بلا مانع است.</p> <p>۲. بر طبق تبصره ۲ اصلاحی ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵ ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیات ها و مراجع مکلفند در موارد تفکیک ، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها از سازمان جهادکشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند. وزیر جهاد کشاورزی به موجب بخشنامه شماره ۰۲/۱۸۱۳۶۱-۲۰ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۰۴ حدنصاب تبصره یاد شده را ابلاغ می نماید.</p> <p>۳. بر طبق ماده ۶ آیین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی به شماره ۵۲۱۶۶/ت/۱۵۹۲۹۴ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران . در صورت عدم رعایت حدنصاب فنی و اقتصادی در اسناد مالکیت اراضی کشاورزی ، اداره جهادکشاورزی شهرستان مکلف است به محقق اطلاع کسبیت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی صالحه اقدام نماید.</p> <p>۴. بر اساس ماده ۵ آیین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴ وزارت جهادکشاورزی موظف است از هرگونه اقدام عملی که منجر به</p>					

شماره و تاریخ ثبت دادخواست	شعبه	دادگاه عمومی	رصدیگی فرمابند
شماره	نام و نام خانوادگی مقام ارجاع کننده:		
تاریخ	تاریخ / /	امضاء	

چاپ روزنامه رسمی کشور فرم شماره ۵۲/۳۲۰-۱/۱۳۹۶ بقرطرح ویرنامه ریزی



خرد شدن اراضی کشاورزی می گردد. جلوگیری به عمل آورده و متخلفین را در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها - مصوب ۱۳۷۴ - با اصلاحات بعدی آن ، به مراجع قانونی ذی صلاح معرفی کند.

ش از آنجا که سند مالکیت به شماره سریال و به تاریخ واقع در پلاک ثبتی به شماره فرعی از اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک اصلی به مساحت متعلق به خواننده ردیف اول بدون رعایت حدنصاب های ماده یک قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی صادر گردیده است درخواست صدور حکم بر ابطال سند مالکیت صادره مورد استحضار است.

مدیر جهاد کشاورزی شهرستان

محل امضاء - مهر - انگشت

www.haghostar.ir

شماره و تاریخ ثبت دادخواست	شعبه	دائره عمومي	رسیدگی فرمائید
شماره	نام و نام خانوانگی مقام ارجاع کننده:	امضاء	
تاریخ	تاریخ / /		

چاپ روزنامه رسمی کشور فرم شماره ۱/۱۲۹۶-۵۲/۲۲۰ نظر طرح ویرانه ریزی

شماره: ۰۲۰/۱۰۸۹۳

تاریخ: ۹۶/۰۵/۰۹

جناب آقای اکبری معاون محترم آب و خاک
جناب آقای کشاورز معاون محترم امور زراعت
جناب آقای طهماسبی معاون محترم امور باغبانی
جناب آقای صالحی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان شیلات ایران
جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی
جناب آقای صفایی مدیر عامل محترم سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران
جناب آقای سجادی مدیر عامل محترم شرکت شهرک های کشاورزی
رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ها
موضوع: دستورالعمل تعیین ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به
مزارع

سلام علیکم

در راستای اجرای ماده (۷) آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (موضوع مصوبه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت ۵۲۱۶۶ ه مورخ ۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران) به پیوست دستورالعمل تعیین ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به مزارع، برای اجرا و اقدام لازم ابلاغ می گردد .

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

باسمه تعالی

دستورالعمل تعیین ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به مزارع

در اجرای ماده ۷ آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران) و به منظور تعیین ضوابط فنی احداث معبر و راههای دسترسی به مزارع دستورالعمل مشروحه ذیل، جهت اجرا ابلاغ می گردد:

ماده (۱) تعاریف:

۱) **راه روستایی:** به راهی اطلاق می شود که ارتباط مراکز تولید روستایی را به یکدیگر و اتصال آن ها به راههای فرعی و اصلی کشور را برقرار می کند. راههای روستایی به سه گروه درجه یک تا سه تقسیم می شوند.

۱-۱) **راه روستایی درجه یک:** راهی است که مراکز روستایی را به یکدیگر و به شبکه راههای اصلی یا فرعی کشور مرتبط نموده و تعداد وسایل سنگینی که تا ۵ سال آینده از آن عبور می نماید از ۸۰ دستگاه در روز کمتر نباشد.

۲-۱) **راه روستایی درجه دو:** راهی است که مراکز تولید روستایی را به روستاهای اقماری مرتبط ساخته و تعداد وسایل سنگینی که تا ۵ سال آینده از آن عبور می نماید از بطور متوسط بین ۲۰ تا ۵۰ دستگاه در روز باشد.

۳-۱) **راه روستایی درجه سه:** راهی است که روستاهای کم جمعیت را به روستاهای پر جمعیت وصل می کند و تعداد وسایل سنگینی که بطور روزانه از آن عبور می نماید بطور متوسط از ۲۰ دستگاه در روز کمتر باشد. نقش این راه

تأمین ارتباط کاملاً محلی و محدود بین روستا یا اتصال روستاها، معادن و مراکز تولیدی روستایی به راههای روستایی درجه دو و درجه یک که مشخصه اصلی این راهها کم بودن ترافیک و پایین بودن هزینه اجرا می باشد.

۲) راه دسترسی به مزارع: راهی است که امکان دسترسی به واحدهای تولیدی بخش کشاورزی را فراهم می نماید. این راهها دارای ضوابط فنی مشابه راههای درجه سه روستایی می باشند.

۳) معبر یا راه بین مزارع: راهی است که در اراضی مزروعی یک منطقه برای سهولت رفت و آمد ماشین های کاشت، داشت و برداشت و بازررسانی محصول احداث می شود. راههای بین مزارع به یکی از راههای روستایی یا اصلی و فرعی یا راه دسترسی به مزارع متصل می شوند.

ماده ۲) ضوابط فنی:

۱- احداث معبر و راههای دسترسی به مزارع با رعایت تبصره ۱ ماده ۳ آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵ هیئت وزیران) و دستورالعمل وزارتی شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی، منوط به ارائه درخواست از سوی مالک یا مالکین اراضی کشاورزی واقع در مسیر راه و رضایت کتبی ایشان می باشد.

تبصره ۱: مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها موظفند در هنگام تطبیق و تأیید نقشه های مربوط به تفکیک و افراز و صدور اسناد جدید ضوابط این دستورالعمل و سایر قوانین و مقررات مربوط به تفکیک و افراز و حدنصابهای موضوع قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی را رعایت نمایند.

تبصره ۲: احداث معابر در داخل شهرک های کشاورزی، مجتمع های تولیدی کشاورزی (شیلاتی، گلخانه ای و دامپروری) تابع ضوابط مربوط به خود می باشند.

احداث راههای بین مزارع طرح های تجهیز و نوسازی اراضی بر مبنای نشریه ۳۴۶ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (سازمان برنامه و بودجه) تحت عنوان "مبانی و ضوابط طراحی، تجهیز و نوسازی اراضی خشکه زاری جلد چهارم" و در مورد اراضی شالیزاری بر مبنای نشریه ۴۷۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی با نام مبانی و ضوابط طراحی، تجهیز و نوسازی شالیزاری جلد چهارم" انجام می گردد.

تبصره: احداث راههای دسترسی یا راههای بین مزارع جدید پس از اجرای طرح های تجهیز و نوسازی مجاز نمی باشد.

۳- عرض راههای بین مزارع حداکثر ۴/۵ متر تعیین می شود و این راهها فاقد حریم می باشند.

تبصره ۱: مالکین اراضی در طرفین مسیر راه مجاز به ایجاد محدودیت در تردد ماشینها نمی باشند.

تبصره ۲: ارتفاع سطح راه بین مزارع باید حداقل ۲۰ سانتی متر بالاتر از سطح اراضی اطراف خود باشد.

۴- ضوابط فنی احداث راه دسترسی به مزارع به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	ضوابط فنی	شرح	ضوابط فنی
عرض راه	حداکثر ۴/۵ متر	ضخامت لایه های خاکریزی	۱۵ الی ۲۰ سانتی متر
حداکثر شیب طولی	۱۵ درصد	حداکثر تراکم لایه های	۹۰ درصد
شیب عرضی از محور راه	۴ درصد	حداقل شعاع قوس	۱۵ متر
شیب شیروانی های	۱:۱	شیب ترانشه	۱:۱ تا ۱:۱۰

تبصره: این نوع راه‌ها با دولایه خاکریزی به ضخامت ۱۵ الی ۲۰ سانتی‌متر و کوبندگی ترافیکی حداقل ۸۵ و حداکثر ۹۰ درصد اجرا می‌شوند. جهت محافظت از سطح راه در برابر بارش باران شن ریزی این راه‌ها در صورت وجود منابع قرضه الزامی می‌باشد.

۵- چنانچه در اثر تفکیک و یا افراز اراضی کشاورزی، راه دسترسی سایر مالکین به راه عمومی قطع گردد مالک اولیه موظف است قبل از تفکیک و یا نقل و انتقال اراضی بخشی از زمین را با رعایت ضوابط فنی این دستورالعمل به راه دسترسی اختصاص دهد.

۶- مسئولیت نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل در ستاد به عهده معاونت‌ها و سازمانهای ذیربط و اجرای آن در استانها به عهده رئیس سازمان جهاد کشاورزی می‌باشد.

شماره: ۵۳ / ۰۲۰ / ۳۱۰۶۳۱

تاریخ: ۱۳۹۶ / ۷ / ۱۷

رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان

موضوع: اصلاح بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ در خصوص اجرای قانون و آیین نامه های جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موارد ذیل برای اجرا ابلاغ میگردد:

۱- صدور سند مالکیت تفکیکی برای باقیمانده اراضی پلاک تحت فعالیتهای موضوع تبصره (۱) ماده (۱) و تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری، در یک ملک ششدانگ پس از صدور سند اراضی تحت فعالیتهای مذکور بلامانع است.

۲- با توجه به تعریف ارائه شده برای اراضی کشاورزی در بند (ب) ماده (۱) تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۵ / ۱۲ / ۱۳۹۵ هیأت محترم وزیران، در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی، وضعیت موجود اراضی، بر اساس دستورالعمل ۳۹۷۸۰ / ۰۲۰ مورخ ۹ / ۱۱ / ۱۳۸۶ و رعایت حدنصابهای مقرر ملاک عمل خواهد بود.

۳- بند ۲ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ بصورت

زیر جایگزین می شود:

"سازمانهای جهاد کشاورزی و مدیریت های تابعه موظفند در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی علاوه بر ضوابط و حدنصابهای موضوع تصویب‌نامه های شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران، مفاد مواد ۶ و ۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی را رعایت نمایند."

۴- با توجه به اهمیت و ضرورت تسریع در اجرای طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان (حسب مورد)، در صورتی که محل اجرای طرح در اراضی دارای سند ششدانگ باشد، پس از تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان مبنی بر تشخیص ضرورت تغییر کاربری، نقل و انتقال و صدور سند ششدانگ به نسبت محل اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده بلامانع میباشد. بدیهی است مالکیت باقیمانده اراضی بصورت ششدانگ خواهد ماند.

۵- به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت و سرمایه گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی در طرح های آب و فاضلاب، برق، نفت و گاز، تلفن، راهها و راه آهن، فرودگاه، بنادر، پالایشگاه و پتروشیمی در صورت تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان، نقل و انتقال و صدور سند مشاعی محل اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده با اخذ تعهد محضری مبنی بر الزام به اجرای طرح موضوع مجوز صادره و در صورت تغییر نوع طرح الزام به اخذ مجوز کمیسیون و در صورت شمول، پرداخت عوارض ماده ۲، بلامانع می باشد.

۶- در مورد بندهای ۵ و ۴*، ارائه سند مالکیت یا اقرارنامه به همراه وکالت نامه بلاعزل ماخوذه از فروشنده که تمامی اختیارات از جمله درخواست مجوز تغییر کاربری در کمیسیون و تفکیک یا افراز اراضی با مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس یک پانصدم) به وکیل جهت طرح و اتخاذ تصمیم در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ در آن درج شده باشد، ضروری است.

۷- در صورتی که محل اجرای طرح موضوع بند ۵ و ۴* در املاک مشاعی باشد، پس از نقل و انتقال محل اجرای طرح، باقیمانده اراضی تابع مقررات قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی خواهد بود.

۸- بند ۷ بخشنامه مذکور بصورت زیر جایگزین می شود:

" صدور سند تفکیکی طرح های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) و صدور مجوز تغییر کاربری، مشروط به تایید پیشرفت فیزیکی حداقل ۵۰ درصد طرح توسط مرجع صادر کننده موافقت اصولی یا جواز تاسیس، بلامانع است." در خصوص طرحهای تملک دارائیهای سرمایه ای مصوب مجلس دارای موافقتنامه های مبادله شده بین دستگاه اجرائی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان تایید پیشرفت فیزیکی، مورد نیاز نمی باشد.

۹- حدنصابهای فنی و اقتصادی شهرستانهایی که در جداول پیوست مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران ذکر نشده اند، تا زمان اصلاح تصویب نامه مذکور، تابع شهرستانی خواهد بود که قبلاً جزء آن بوده است.

* اصلاحی طی بخشنامه شماره ۵۳/۰۳/۳۱۱۰۹۸ مورخ ۱۳۹۶/۷/۲۲

- ۱۰- اجرای بند ۶ بخشنامه فوق‌الذکر مشروط به موافقت شرکت شهرک‌های کشاورزی (شعبه استان مربوطه) می‌باشد.
- ۱۱- عبارت "در صورتی که مساحت آنها معادل یا بالاتر از حدنصاب فنی و اقتصادی باشد" از ردیف (۱۴) بخشنامه یادشده حذف می‌شود.
- ۱۲- بند (۱۵) بخشنامه فوق‌الذکر بصورت زیر اصلاح می‌شود "فنس کشی بدون پی ریزی ممتد اطراف باغ‌های دارای اسناد مشاعی، مشروط به آنکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع است."
- ۱۳- محصور نمودن اطراف اراضی طرح‌های موضوع فعالیت‌های تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها بر اساس موافقت صادره، مشروط به تایید پیشرفت فیزیکی طرح به میزان حداقل ۵۰ درصد توسط مرجع صادر کننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس، با موافقت مدیر امور اراضی استان و در محدوده موافقتنامه صادره امکان پذیر می‌باشد.
- ۱۴- بند (۱۲) بخشنامه فوق‌الذکر حذف می‌گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۰۲۰/۲۵۸۲۰

تاریخ: ۹۶/۱۰/۱۲

جناب آقای دکتر نوبخت -معاون محترم رئیس جمهور و
رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

جناب آقای دکتر رحمانی فضلی - وزیر محترم کشور

جناب آقای دکتر اردکانیان -وزیر محترم نیرو

جناب آقای دکتر تویسرکانی -معاون محترم قوه قضائیه و رئیس
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

جناب آقای دکتر شهید زاده -مدیر عامل محترم بانک کشاورزی

موضوع: دستورالعمل ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون
جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی،
اقتصادی

سلام علیکم

در اجرای اختیار حاصله از تبصره ۳ ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی ماده
(۶) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب
فنی و اقتصادی، موضوع مصوبه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ
۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران، به پیوست دستورالعمل مربوطه که به تأیید اعضای

کارگروه ملی یکپارچه سازی و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی رسیده است، برای اجرا ابلاغ می شود.

خواهشمند است دستور فرمایید دستورالعمل مذکور به واحدهای ستادی و استانی ابلاغ و رونوشتی نیز برای رئیس سازمان امور اراضی کشور به عنوان دبیر کارگروه ارسال گردد.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ها پیرو نامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۵ برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور و دبیر کارگروه ملی یکپارچه سازی و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای هاشمی رئیس محترم هیأت مدیره و مدیر عامل سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران پیرو رونوشت نامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۵ برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای فتاح الجنان مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر هماهنگی امور استانها پیرو رونوشت نامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۵ برای اطلاع.
- جناب آقای کبیری رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی پیرو رونوشت نامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۵ برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای ملک زاده رئیس محترم نظام صنفی کشاورزی و منابع طبیعی پیرو رونوشت نامه شماره ۳۶۴۴۷ / ۰۲۰ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۹۵ برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای بخشنده معاون محترم برنامه ریزی و اقتصادی برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای اکبری معاون محترم آب و خاک و صنایع برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای کشاورز معاون محترم امور زراعت برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای طهماسبی معاون محترم امور باغبانی برای اطلاع و اقدام لازم.
- جناب آقای زند معاون محترم وزیر و رئیس سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی برای اطلاع و اقدام لازم.

دستورالعمل ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی موضوع ماده (۶) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام

در اجرای تبصره (۳) ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت محترم وزیران و به منظور هماهنگی و ساماندهی امور مربوط به تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی و تصمیم گیری در خصوص میزان و نحوه اعطای مشوق های مندرج در ماده (۳) قانون مذکور و ماده (۹) آیین نامه اجرایی آن، این دستورالعمل در کارگروه ملی یکپارچه سازی و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی در چهار ماده به شرح ذیل تصویب گردید:

ماده ۱- تعاریف و مفاهیم:

در این دستورالعمل واژه ها و اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند و سایر تعاریف مطابق قوانین و مقررات و آیین نامه های مربوط می باشند:

الف) قانون: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵.

ب) آیین نامه: آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی.

ج) حدنصاب های فنی اقتصادی: حدنصاب های تعیین شده توسط هیأت وزیران موضوع ماده (۱) قانون.

د) کارگروه ملی یکپارچه‌سازی: منظور کارگروه ماده ۱۲ آیین‌نامه می‌باشد.
 ه) دبیرخانه کارگروه ملی یکپارچه‌سازی: منظور دبیرخانه تبصره (۱) ذیل ماده (۱۲) آیین‌نامه می‌باشد.

و) وزارت: وزارت جهاد کشاورزی

ز) اراضی کشاورزی: مطابق بند «ب» ماده (۱) آیین‌نامه، شامل تمامی اراضی متعلق به اشخاص (حقیقی و حقوقی) و اراضی اوقافی واقع در خارج از محدوده شهرها اعم از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت آبی، دیم و آیش که در آن‌ها محصولات زراعی، باغی، دامی و شیلاتی تولید می‌گردد.

ح) ساماندهی امور تجمیع و یکپارچگی: کلیه اقداماتی که به منظور رفع موانع و مشکلات مرتبط با اجرای برنامه‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی توسط وزارت و سایر دستگاه‌های مرتبط انجام می‌شود.

ماده ۲- ساختار سازمانی:

بر اساس ماده ۱۲ آیین‌نامه، کارگروه‌ها در سه سطح ملی، استانی و شهرستانی تشکیل می‌شوند. کارگروه‌های متشکله در هر سطح تابع و تحت نظارت مراجع بالادستی بوده و مطابق قوانین و مقررات اقدام می‌نمایند.

ماده ۳- ترکیب و وظایف کارگروه‌ها:

۳-۱- کارگروه ملی:

الف) اعضای کارگروه ملی عبارتند از:

- وزیر جهاد کشاورزی (رئیس).
- معاون آب و آبفای وزارت نیرو (عضو).
- معاون عمرانی وزارت کشور (عضو).

- معاون فنی، امور زیربنایی و تولیدی سازمان برنامه و بودجه کشور (عضو).
- معاون امور املاک و کاداستر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (عضو).
- مدیرعامل بانک کشاورزی (عضو).
- رئیس سازمان امور اراضی کشور (دبیر).

تبصره ۱: حضور معاونین وزیر وزارت و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط، اساتید دانشگاه‌ها، کارشناسان و صاحب‌نظران حسب مورد (بدون حق رأی) و با پیشنهاد اعضاء و تأیید رئیس کارگروه بلامانع می‌باشد.

تبصره ۲: جلسات کارگروه ملی حداقل هر شش ماه یک بار تشکیل و تصمیمات متخذه در چارچوب قوانین و مقررات مربوط لازم‌الاجرا بوده و توسط دبیرخانه ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۳: کمیته فنی و تخصصی با عضویت نمایندگان کارگروه و مشارکت کارشناسان و مدیران با سابقه مرتبط، در ذیل کارگروه ملی به منظور بررسی‌های کارشناسی و فنی مقدماتی پیشنهادها و دستور کارها فعالیت می‌نماید.

ب) وظایف کارگروه ملی:

- ۱- تصویب سیاست‌ها، راهبردها، ضوابط و شیوه‌نامه‌ها و برنامه‌های اجرایی.
- ۲- بررسی اقدامات دستگاه‌های ذی‌ربط و گزارش عملکرد آنها در مقاطع شش ماهه.

۳- پیش‌بینی، تعیین و اولویت‌گذاری اعتبارات مورد نیاز برای اجرای طرح‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی توسط دستگاه‌های موضوع ماده (۳) قانون و ماده ۱۰ آیین‌نامه.

۴- تعیین نوع و میزان مشوق‌های قابل اعطا به مالکین و اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی اجرای طرح‌های تجمیع و یکپارچگی اراضی کشاورزی در چارچوب قوانین و مقررات.

۵- تصویب راه کارهای مناسب برای رفع موانع و مشکلات اجرای قانون.

۶- نظارت عالی بر حسن اجرای برنامه‌ها و سیاست‌ها.

ج) دبیرخانه کارگروه ملی:

کارگروه ملی دارای دبیرخانه جهت بررسی، نظارت و پیگیری اجرای مصوبات می‌باشد که در سازمان امور اراضی کشور (دفتر یکپارچگی و بهره‌وری اراضی کشاورزی) مستقر است. دبیرخانه کارگروه ملی موظف به انجام امور به شرح زیر می‌باشد:

۱) پیگیری تهیه پیش‌نویس سیاست‌ها، راهبردها، ضوابط و شیوه‌نامه‌های برنامه‌های اجرایی از طریق کمیته‌های تخصصی.

۲) پیگیری تعیین اولویت اعتبارات مورد نیاز هر یک از دستگاه‌های عضو به منظور ارائه به کارگروه ملی در راستای اجرای ماده ۱۰ آیین‌نامه.

۳) پیگیری دریافت گزارش اقدامات دستگاه‌های ذی‌ربط در مقاطع شش ماهه.

۴) پیگیری تشکیل کمیته‌های فنی و تخصصی و ارائه پیشنهادات و نتایج به کارگروه ملی.

۵) بررسی و پیشنهاد اولویت‌های اجرایی و نوع مشوق‌های اعطایی (موضوع ماده ۳ قانون) به مجریان طرح یکپارچه‌سازی و تجمیع اراضی کشاورزی.

۶) نظارت بر فعالیت بخش‌ها و واحدهای ذی‌ربط در امور تجمیع و یکپارچگی جهت جلوگیری از اقدامات موازی و ارائه گزارش به کارگروه ملی.

۷) بررسی و شناسایی آسیب‌ها و موانع اجرای این قانون و ارائه پیشنهاد به کمیته‌های فنی و تخصصی.

۸) پیگیری اجرای مصوبات کارگروه ملی در سطح استان‌ها.

۹) بررسی کارشناسی اولیه درخواست‌های ارسالی از دبیرخانه کارگروه‌های استانی.

۱۰) تهیه و ابلاغ مصوبات و صورت‌جلسات کارگروه ملی.

۱۱) مستند سازی کلیه فعالیت‌های کارگروه ملی، کمیته‌های فنی و تخصصی، دبیرخانه و بایگانی اسناد و مدارک.

۱۲) بررسی و تصویب پیشنهادات کارگروه استانی و شهرستانی در مورد اصلاح حدنصاب‌های فنی اقتصادی اراضی موضوع ماده (۱) قانون.

۲-۳- کارگروه استانی:

الف) اعضای کارگروه استانی عبارت‌اند از:

- رئیس سازمان جهاد کشاورزی (رئیس).
- مدیرکل دفتر فنی استانداری (عضو).
- مدیرعامل شرکت آب منطقه‌ای (عضو).

- رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان (عضو).
 - مدیر کل ثبت اسناد و املاک (عضو).
 - مدیریت شعب بانک کشاورزی (عضو).
 - مدیر امور اراضی استان (دبیر).
- تبصره ۱: حضور سایر مدیران ستادی استان، اساتید دانشگاه‌ها، کارشناسان و صاحب‌نظران حسب مورد (بدون حق رأی) و با پیشنهاد اعضاء و تأیید رئیس کارگروه بلامانع می‌باشد.
- تبصره ۲: حضور اعضاء در جلسات کارگروه قائم به شخص بوده و قابل تفویض نمی‌باشد.
- تبصره ۳: تصمیمات کارگروه استان برای اجرا در سطح استان قطعی بوده و توسط دبیرخانه ابلاغ می‌گردد.

ب) وظایف کارگروه استانی:

- ۱- اجرای مصوبات کارگروه ملی در سطح استان.
- ۲- پیشنهاد اعتبارات و انجام هماهنگی‌های لازم با سایر دستگاه‌های استانی برای اجرای طرح‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی.
- ۳- ارائه پیشنهادات و نقطه نظرات به کارگروه ملی.
- ۴- اولویت‌بندی و معرفی افراد (حقیقی و حقوقی) حائز شرایط جهت بهره‌مندی از امتیازات مقرر در ماده (۳) قانون.
- ۵- نظارت بر عملکرد فعالیت کارگروه‌های شهرستان.
- ۶- استعلام از وزارت نیرو/ شرکت آب منطقه‌ای به هنگام بررسی درخواست‌های موضوع این دستورالعمل (تجمیع و یکپارچگی اراضی) به

لحاظ کنترل و رعایت سهمیه آب هر یک از اراضی خرد، تجمیع منابع و مجوزهای برداشت مجاز آب و ...

۷- استعلام از وزارت نیرو / شرکت آب منطقه‌ای به هنگام بررسی درخواست‌های موضوع این دستورالعمل به لحاظ وقوع اراضی در بستر و حریم رودخانه‌ها و تالاب‌ها و دریا و تأسیسات آبی و حفظ حقوق دولت و حفاظت از بستر و حریم.

۸- ارائه گزارش فعالیت‌ها و نتایج عملکرد به دبیرخانه کارگروه ملی در مقاطع زمانی سه ماهه.

تبصره: دبیرخانه کارگروه استانی در مدیریت امور اراضی استان مستقر می‌باشد.

ج) دبیرخانه کارگروه استان:

کارگروه استانی دارای دبیرخانه جهت پیگیری اجرای مصوبات ابلاغی کارگروه ملی و نیز نظارت بر اجرای مصوبات

کارگروه استان و سایر وظایف دبیرخانه‌ای به شرح زیر می‌باشد:

۱- بررسی کارشناسی اولیه درخواست‌های دریافتی از دبیرخانه کارگروه‌های شهرستانی.

۲- بررسی و پیشنهاد اولویت‌های اجرایی طرح‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی به کارگروه استان.

۳- پیگیری و نظارت بر برنامه‌های اجرایی و ایجاد وحدت رویه جهت اجرای قانون و تهیه و ارائه گزارش‌های لازم به کارگروه استان.

- ۴- بررسی موانع حقوقی و فنی مربوط به اجرای طرح‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی در استان و ارائه پیشنهادات اصلاحی به کارگروه استان.
- ۵- پیگیری اجرای مصوبات کارگروه ملی در سطح استان و تهیه و ارائه گزارش‌های لازم در مقاطع سه ماهه.
- ۶- هماهنگی برگزاری جلسات کارگروه استانی و تهیه و ارسال صورت‌جلسات.
- ۷- مستند سازی کلیه فعالیت‌های کارگروه استانی و دبیرخانه و بایگانی اسناد و مدارک.

۳-۳- کارگروه شهرستان:

الف) اعضای کارگروه شهرستان:

- مدیر جهاد کشاورزی (رئیس).
 - معاون عمرانی فرماندار (عضو).
 - رئیس امور آب شهرستان (عضو).
 - نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (عضو).
 - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک (عضو).
 - رئیس شعبه مرکزی بانک کشاورزی (عضو).
 - رئیس اداره امور اراضی شهرستان (دبیر).
- تبصره ۱: حضور مدیران ستادی شهرستان، اساتید دانشگاه‌ها، کارشناسان و صاحب‌نظران حسب مورد (بدون حق رأی) و با پیشنهاد اعضاء و تأیید رئیس کارگروه بلامانع می‌باشد.

تبصره ۲: حضور اعضاء در جلسات کارگروه قائم به شخص بوده و قابل تفویض نمی‌باشد.

تبصره ۳: تصمیمات کارگروه شهرستان برای اجرا در سطح همان شهرستان قطعی می‌باشد و توسط دبیرخانه ابلاغ می‌گردد.

(ب) وظایف کارگروه شهرستان:

- ۱- اجرای تصمیمات ابلاغی کارگروه استان.
 - ۲- شناسایی اراضی قابل تجمیع و معرفی افراد (حقیقی و حقوقی) متقاضی بهره‌مندی از امتیازات موضوع ماده (۳) قانون به دبیرخانه کارگروه استان.
 - ۳- اجرای برنامه‌های آموزشی و ترویجی در اجرای قانون.
 - ۴- انجام هماهنگی‌های لازم برای اجرای مصوبات در سطح شهرستان.
 - ۵- تهیه و ارائه گزارش فعالیت‌ها و نتایج عملکرد به دبیرخانه کارگروه استان.
- تبصره: دبیرخانه کارگروه شهرستان در مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان (اداره امور اراضی) مستقر می‌باشد.

(ج) دبیرخانه کارگروه شهرستان:

- کارگروه شهرستان دارای دبیرخانه جهت پیگیری و اجرای مصوبات ابلاغی کارگروه استان و سایر وظایف دبیرخانه‌ای به شرح زیر می‌باشد:
- ۱- پیگیری اجرایی شدن کلیه موارد ابلاغی از استان.
 - ۲- دریافت درخواست‌های اولیه تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی و تشکیل پرونده جهت ارائه به کارگروه شهرستان.

۳- نظارت بر برنامه‌های اجرایی و ایجاد وحدت رویه برای اجرای قانون و تهیه و ارائه گزارش‌های لازم در مقاطع سه ماهه.

۴- هماهنگی اجرای برنامه‌های آموزشی و ترویجی یکپارچه‌سازی اراضی.

۵- هماهنگی برگزاری جلسات کارگروه شهرستان و تهیه و ارسال صورت‌جلسات.

۶- مستند سازی کلیه فعالیت‌های کارگروه شهرستان و دبیرخانه و بایگانی اسناد و مدارک.

ماده ۴- وظایف دستگاه‌ها، مشوق‌ها و امتیازات به متقاضیان:

به استناد مواد (۳)، (۴) و (۵) قانون و به‌منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی که زمین آنها کمتر از حدنصاب‌های فنی، اقتصادی و به‌منظور تجمع و یکپارچه‌سازی و رساندن مساحت اراضی به حدنصاب‌های تعیین شده و بالاتر، به‌شرط حفظ کاربری اراضی کشاورزی، وزارت و وزارت نیرو، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی مرتبط، حسب مورد نسبت به تأمین اعتبارات و اعطای مشوق‌ها، امتیازات و تسهیلات ویژه به شرح ذیل اقدام نمایند:

الف) وزارت جهاد کشاورزی

۱- وظایف شامل:

۱-۱- تأمین صددرصدی اعتبار مورد نیاز عملیات تجهیز و نوسازی اراضی

کشاورزی با هدف بهره‌وری آب و سایر عوامل تولید.

۲-۱- تأمین صددرصدی اعتبارات استقرار سیستم‌های نوین آبیاری و زهکشی

اراضی کشاورزی برای تجمع و یکپارچه‌سازی اراضی در رسیدن به

حدنصاب‌های فنی، اقتصادی و بالاتر و ایجاد مجتمع‌های کشت و صنعت جدید (۷۰ الی ۱۰۰ هکتار).

۳-۱- پیش‌بینی اعتبارات لازم در بودجه سنواتی به منظور اعطای تسهیلات بانکی جهت به حد نصاب رساندن اراضی خرد کشاورزی از طریق بانک‌های عامل.

۴-۱- اجرای ساماندهی و کاداستر و زمین‌یابی و زمین‌سازی عملیات تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی.

۵-۱- اجرای عملیات زیر بنایی آب و خاک.

۶-۱- توسعه و نوسازی باغات.

۷-۱- تأمین ماشین‌آلات کشاورزی مورد نیاز.

۸-۱- تأمین و ارائه یارانه نهاده‌های تولید.

۹-۱- ترویج و اطلاع‌رسانی عمومی تجمیع و یکپارچگی اراضی.

۱۰-۱- آموزش، توانمندسازی و سازمان‌دهی بهره‌برداران.

۱۱-۱- توسعه و استقرار نظام‌های بهره‌برداری و ارتقاء بهره‌وری.

۲- مشوق‌ها شامل در اولویت قرار دادن موارد زیر:

۱-۲- اعطای تشویقات و تسهیلات موضوع این دستورالعمل به شرکت‌های جدیدالتأسیس کشت و صنعت ۷۰ الی ۱۰۰ هکتار.

۲-۲- تخصیص منابع تسهیلات صندوق توسعه ملی و بانک کشاورزی (بانک‌های عامل) به منظور خرید و تملک اراضی خرد در جهت تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی.

۳-۲- احداث جاده‌ها، معابر و راه‌های دسترسی بین مزارع.

- ۲-۴- تهیه نقشه کاداستر و انجام مطالعات پایه.
- ۲-۵- تأمین یارانه نهاده‌ها و عوامل تولید کشاورزی.
- ۲-۶- تأمین ماشین‌آلات کشاورزی مورد نیاز.
- ۲-۷- انجام فعالیت‌های پژوهشی و تحقیقاتی.
- ۲-۸- ارائه دوره‌های آموزشی و ترویجی مورد نیاز کشاورزان.
- ۲-۹- انتخاب و معرفی کشاورزان نمونه در امر جمع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی.
- ۲-۱۰- حضور کشاورزان در نمایشگاه‌های کشاورزی داخلی و خارجی.
- ۲-۱۱- واگذاری نمونه‌های گیاهی برای بررسی سازگاری و انجام فعالیت‌های الگویی.
- ۲-۱۲- عقد قرارداد برای تولید بذر و نهال.
- ۲-۱۳- انعقاد قرارداد تولید (کشاورزی) تضمینی و خرید محصول.
- ۲-۱۴- ایجاد صنایع فراوری و پشتیبان در نواحی اجرای طرح‌های جمع و یکپارچگی.
- ۲-۱۵- برقراری و حمایت از استقرار نظام‌های بهره‌برداری مناسب.

ب) وزارت نیرو:

- ۱- اولویت‌گذاری جهت تأمین و انتقال آب و احداث شبکه‌های اصلی آبیاری و زهکشی و برقی کردن چاه‌های مجاز.
- ۲- پرداخت تا ۳۵ درصد آب‌بهای دریافتی در چارچوب مفاد قرارداد فی‌مابین، به شکل مربوط به طرح‌های جمع و یکپارچه‌سازی مورد تأیید وزارت یا سازمان‌های تابعه استانی در قبال خرید خدمات مربوط به تعمیر و نگهداری و حفاظت و بهره‌برداری از منابع آب و تأسیسات شبکه‌های آبیاری و زهکشی.

۱- اولویت دهی جهت تأمین و انتقال آب و احداث شبکه‌های اصلی آبیاری به واحدهای بهره‌بردار جمعی و یکپارچه در چارچوب مقررات و اعتبارات سنواتی.

۲- همکاری لازم در تجمیع منابع آب در طرح‌های تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی.

۳- صدور مجوز بهره‌برداری جمعی برای منابع آب زیرزمینی و سطحی که اراضی آنها تجمیع و یکپارچه می‌شود.

۴- تحویل حجمی آب به شرکت‌های تعاونی تولید روستایی، سهامی زراعی و کشت و صنعت‌ها و گروه‌های مشاع کشاورزی.

تبصره: اقدام در خصوص موارد شش گانه فوق حداکثر در سقف آب مجاز مصرفی فعلی در اراضی کشاورزی بوده و نباید منجر به مصرف و بارگذاری جدید آب بر منابع آب کشور بشود مگر در مناطق خاصی از کشور که به دلیل اجرا و بهره‌برداری از پروژه‌های جدید سدسازی و ایستگاه‌های پمپاژ، امکان تخصیص آب جدید برای وزارت نیرو وجود داشته باشد.

ج) بانک کشاورزی:

۱- پیش‌بینی اعتبارات لازم در بودجه سنواتی جهت بیمه محصولات کشاورزی، پس از تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی.

۲- پرداخت تسهیلات یارانه دار در قالب وجوه اداره شده پس از تأمین اعتبار از سوی وزارت با عاملیت بانک کشاورزی.

۳- تشویق و پشتیبانی از سرمایه‌گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی برای خرید و تملک اراضی خرد در جهت تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی.

د) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

۱- اعمال معافیت از هزینه‌های ثبتی برای مالکین متقاضی تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی.

۲- ایجاد اولویت در امور ثبتی متقاضیان تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی.

۳- واحدهای ثبتی مکلفند نقشه‌های کاداستر قطعات تجمیعی ارائه شده که به تأیید مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان رسیده را در اولویت کار قرار داده و بدون دریافت مالیات، عوارض و حقوق دولتی نسبت به تجمیع و صدور اسناد مالکیت تجمیعی اقدام نمایند.

ه) سازمان برنامه و بودجه کشور:

پیش بینی اعتبارات لازم در لوایح بودجه سنواتی پس از دریافت پیشنهاد از سوی دستگاه اجرایی ذی‌ربط در چارچوب مقررات و سقف اعتبارات مصوب.

شماره: ۳۲۲۹۹۴ / ۰۲۰ / ۵۳

تاریخ: ۱۳۹۶ / ۱۱ / ۲۸

مدیر محترم امور اراضی استان ...

موضوع: شیوه نامه اجرایی بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه
در خصوص ضوابط محصور نمودن مزارع

سلام علیکم

با احترام، به پیوست تصویر شیوه نامه اجرایی بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور، در خصوص ضوابط محصور نمودن مزارع که با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست کشور، تهیه شده برای اجرا ابلاغ می گردد. بدیهی است در هنگام صدور مجوز، رعایت ضوابط سازمان مذکور و مفاد بخشنامه های ابلاغی این سازمان به شماره های ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ و ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۷ و تبصره ۳ ماده ۱۰ آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها، محدوده روستاها (تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶ / ت / ۴۷۰۹۷ مورخ ۱۳۹۱/۲/۲۰ هیأت وزیران) الزامی می باشد، دستور فرمایید مجوزهای صادره در سامانه جامع این سازمان ثبت شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

باسمه تعالی

شیوه نامه مشترک تعیین ضوابط بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور

در اجرای بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور ضوابط محصور نمودن مزارع به شرح ذیل ابلاغ می گردد:

ماده ۱- تعاریف:

الف: حیوانات وحشی: جانورانی که به صورت وحشی در طبیعت زندگی می کنند و یا منشاء طبیعی دارند.

ب) خسارت: منظور آسیب های ناشی از هجوم حیوانات وحشی به محصولات کشاورزی و دامی می باشد.

ج) محصور نمودن: منظور نصب فنس یا موانع طبیعی نظیر کاشت درخت و درختچه های متراکم با هدف جلوگیری خسارت حیات وحش، در اطراف اراضی کشاورزی و دامداری برابر استانداردهای ابلاغی سازمان حفاظت محیط زیست و رعایت ضوابط ابلاغی از طرف سازمان امور اراضی کشور است.

ماده ۲: در مورد اراضی کشاورزی که سابقه خسارت از سوی حیوانات وحشی به محصولات در آنها وجود داشته باشد، کمیته ای مرکب از رئیس اداره حفاظت محیط زیست شهرستان و کارشناس مرتبط و مدیر جهاد کشاورزی شهرستان و کارشناس مرتبط در این

خصوص طمی صورتجلسه ای تصمیم گیری نموده و در صورت موافقت، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان، نسبت به معرفی متقاضی به سازمان جهاد کشاورزی استان جهت صدور مجوز فنس کشی در اطراف اراضی کشاورزی اقدام نماید.

تبصره ۱: صدور مجوز برای محصور نمودن اراضی کشاورزی که به عنوان مستثنیات در مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست قرار دارند، پس از تأیید اداره کل حفاظت محیط زیست استان با رعایت شرایط مقرر در این ماده امکان پذیر می باشد. ضمناً محصور نمودن طرح های دام و طیور برابر ضوابط مندرج در طرح بلامانع است.

تبصره ۲: کمیته مقرر در این ماده موظف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز اعلام نظر نماید.

تبصره ۳: صدور مجوز محصور نمودن مزارع برای مالکین، صاحبان و دارندگان آرای قطعیته یافته مبنی بر اثبات مالکیت میسر بوده و در خصوص اشخاص فاقد مدارک مذکور ارائه تعهد نامه ثبتی مبنی بر پذیرش مسئولیت هر گونه ادعای خلاف مالکیت و دعوی احتمالی اشخاص ثالث ضروری است.

ماده ۳: مسئولیت حسن اجرا و نظارت بر این شیوه نامه در استان به عهده سازمان جهاد کشاورزی و اداره کل حفاظت محیط زیست و در مرکز به عهده سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط زیست کشور می باشد.

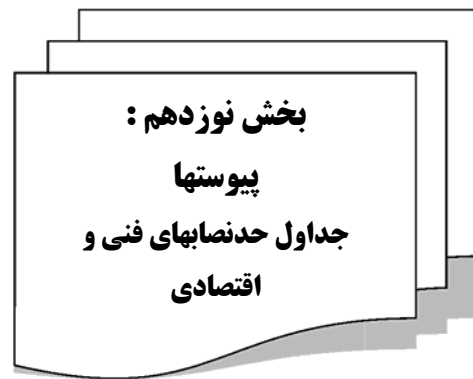
ماده ۴: این شیوه نامه در ۴ ماده و ۳ تبصره تنظیم شده که پس از امضاء برای کلیه عوامل اجرایی دو سازمان لازم الاجرا خواهد بود.

حمید ظهراپی

معاون محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی
سازمان حفاظت محیط زیست کشور

فرید صیدی نژاد

معاون حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی
سازمان امور اراضی کشور



جدول شماره (۱) - حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی زراعی و باغی					واحد : هکتار
ردیف	استان	شهرستان	زراعی		
			آبی	دیم	
					باغ و نهالستان
			آبی	دیم	دیم
۱	آذربایجان شرقی	آذرشهر	۵	۲۰	۲/۵
۲		اسکو	۵/۵	۱۵	۲/۵
۳		اهر	۳/۵	۱۵	۳
۴		بستان آباد	۳/۵	۲۰	۲/۵
۵		بناب	۴/۵	۱۵	۳/۵
۶		تبریز	۵	۱۵	۳/۵
۷		جلفا	۳	۱۰	۲/۵
۸		چاراویماق	۳/۵	۱۵	۳
۹		خداآفرین	۳/۵	۱۵	۳
۱۰		سراب	۴/۵	۱۵	۳/۵
۱۱		شبستر	۴/۵	۱۵	۲/۵
۱۲		عجب شیر	۴/۵	۱۵	۲/۵
۱۳		کلیبر	۵	۱۵	۲/۵
۱۴		مراغه	۳	۱۵	۲/۵
۱۵		مرند	۵/۵	۱۵	۳/۵
۱۶		ملکان	۳/۵	۲۰	۳
۱۷		میانه	۳/۵	۱۵	۳
۱۸		هریس	۳/۵	۱۵	۳
۱۹		هشترود	۵/۵	۱۵	۵
۲۰		ورزقان	۵	۲۰	۲/۵
۲۱	آذربایجان غربی	ارومیه	۵/۵	۱۰	۴
۲۲		اشنویه	۵	۱۰	۳/۵
۲۳		بوکان	۴/۵	۱۵	۳/۵
۲۴		پلدشت	۵/۵	۲۰	۳/۵
۲۵		پیرانشهر	۶	۱۰	۵
۲۶		تکاب	۳	۱۵	۲/۵
۲۷		چالدران	۶	۲۰	۲/۵
۲۸		چاپاره	۴	۱۵	۳/۵
۲۹		خوی	۵	۱۵	۳/۵
۳۰		سردشت	۶/۵	۲۰	۲/۵
۳۱		سلماس	۵/۵	۲۰	۴
۳۲		شاهین دژ	۴/۵	۱۵	۲/۵
۳۳		شوط	۵/۵	۱۵	۳/۵
۳۴		ماکو	۴	۱۵	۳/۵
۳۵		مهاباد	۴/۵	۱۵	۳/۵
۳۶		میاندوآب	۴/۵	۱۵	۳/۵
۳۷		نقده	۴/۵	۱۵	۳/۵

۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	اردبیل	اردبیل	۳۸	
۱۰	۵	۱۵	۵/۵	بيله سوار		۳۹	
۱۰	۴	۱۵	۵/۵	پارس آباد		۴۰	
۶	۲/۵	۱۵	۳	خلخال		۴۱	
۶	۲/۵	۱۵	۶	سرعین		۴۲	
۶	۲/۵	۱۵	۵	کوثر		۴۳	
۶	۲/۵	۱۵	۶	گرمی		۴۴	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴/۵	مشگین شهر		۴۵	
۶	۲/۵	۱۰	۴	نمین		۴۶	
۶	۲/۵	۱۵	۴	نیر		۴۷	
۶	۲/۵	۲۰	۸/۵	آران و بیدگل	اصفهان	۴۸	
۶	۲/۵	۲۰	۷/۵	اردستان		۴۹	
۱۰	۳/۵	۱۵	۷	اصفهان		۵۰	
۱۰	۳/۵	۲۰	۶	برخوار		۵۱	
۶	۲/۵	۱۰	۴	بویین و میاندشت		۵۲	
۶	۲/۵	۲۰	۶/۵	تیران و کرون		۵۳	
۶	۲/۵	۱۵	۵	چادگان		۵۴	
۱۰	۳/۵	۱۰	۴/۵	خمینی شهر		۵۵	
۶	۲/۵	۸	۵	خوانسار		۵۶	
۱۰	۳/۵	۲۰	۷/۵	خور و بیابانک		۵۷	
۱۰	۳/۵	۱۵	۵	دهاقان		۵۸	
۱۰	۵	۱۵	۷/۵	سمیرم		۵۹	
۷	۳/۵	۲۰	۷/۵	شاهین شهر و میمه		۶۰	
۱۰	۵	۲۰	۷	شهرضا		۶۱	
۶	۲/۵	۱۰	۴	فریدن		۶۲	
۶	۲/۵	۱۰	۶	فریدونشهر		۶۳	
۱۰	۴	۱۵	۵	فلاورجان		۶۴	
۱۰	۵	۲۰	۷/۵	کاشان		۶۵	
۷	۳/۵	۱۵	۶	گلپایگان		۶۶	
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	لنجان		۶۷	
۱۰	۵	۲۰	۶/۵	مبارکه		۶۸	
۶	۲/۵	۲۰	۶	نایین		۶۹	
۶	۳/۵	۲۰	۷	نجف آباد		۷۰	
۶	۲/۵	۲۰	۶	نطنز		۷۱	
۶	۲/۵	۱۰	۳	اشتهارد		البرز	۷۲
۶	۲/۵	۸	۳/۵	ساوجبلاغ			۷۳
۶	۲/۵	۵	۳	طالقان			۷۴
۶	۲/۵	۸	۳	فردیس			۷۵
۶	۲/۵	۸	۳/۵	کرج			۷۶
۶	۲/۵	۱۰	۳	نظرآباد			۷۷

۱۰	۴	۱۵	۵	آبدانان	ایلام	۷۸	
۷	۳/۵	۲۰	۵	ایلام		۷۹	
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	ایوان		۸۰	
۱۰	۳	۱۵	۳/۵	بدره		۸۱	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴	چرداول		۸۲	
۱۰	۲/۵	۱۵	۳/۵	دره شهر		۸۳	
۱۰	۵	۲۰	۶/۵	دهلران		۸۴	
۱۰	۳/۵	۲۰	۴/۵	سیروان		۸۵	
۱۰	۳/۵	۲۰	۶/۵	ملکشاهی		۸۶	
۱۰	۳/۵	۲۰	۶/۵	مهران		۸۷	
۱۰	۲/۵	۳۰	۳/۵	بوشهر		بوشهر	۸۸
۱۰	۲/۵	۳۰	۳/۵	تنگستان			۸۹
۱۰	۲/۵	۳۰	۳/۵	جم			۹۰
۱۰	۳/۵	۳۰	۴/۵	دشتستان			۹۱
۱۰	۲/۵	۳۰	۳	دشتی	۹۲		
۱۰	۲/۵	۳۰	۳	دیر	۹۳		
۱۰	۳	۳۰	۳/۵	دیلم	۹۴		
۱۰	۲/۵	۳۰	۳	عسلویه	۹۵		
۱۰	۲/۵	۳۰	۳	کنگان	۹۶		
۱۰	۲/۵	۳۰	۴	گناوه	۹۷		
۶	۲/۵	۱۵	۴	اسلامشهر	تهران	۹۸	
۷	۳	۱۵	۳/۵	بهارستان		۹۹	
۱۰	۲/۵	۱۵	۴	پاکدشت		۱۰۰	
۶	۲/۵	۵	۳	پردیس		۱۰۱	
۶	۳/۵	۱۵	۴	پیشوا		۱۰۲	
۶	۲/۵	۱۰	۳/۵	تهران		۱۰۳	
۷	۲/۵	۷	۳/۵	دماوند		۱۰۴	
۷	۳/۵	۱۵	۵	رباط کریم		۱۰۵	
۷	۳	۱۵	۳/۵	ری		۱۰۶	
۷	۳/۵	۵	۴/۵	شمیرانات		۱۰۷	
۷	۲/۵	۱۰	۳	شهریار		۱۰۸	
۶	۳/۵	۸	۵	فیروزکوه		۱۰۹	
۶	۲/۵	۱۰	۳	قدس		۱۱۰	
۶	۲/۵	۱۵	۴	قرچک		۱۱۱	
۷	۳/۵	۱۵	۴/۵	ملارد		۱۱۲	
۷	۳/۵	۱۵	۵	ورامین		۱۱۳	
۶	۲/۵	۱۵	۵	اردل		چهارمحال و بختیاری	۱۱۴
۶	۲/۵	۱۰	۳/۵	بروجن	۱۱۵		
۶	۲/۵	۱۰	۴	بن	۱۱۶		
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	سامان	۱۱۷		

۷	۳/۵	۱۰	۵	شهرکرد	چهار محال و بختیاری	۱۱۸	
۶	۲/۵	۱۵	۷	فارسان		۱۱۹	
۶	۲/۵	۱۵	۷	کوهرنگ		۱۲۰	
۷	۳/۵	۱۰	۵	کیار		۱۲۱	
۷	۳/۵	۱۵	۵	لردگان		۱۲۲	
۱۰	۲/۵	۳۰	۵/۵	بشرویه	خراسان جنوبی	۱۲۳	
۱۰	۵	۳۰	۷	بیرجند		۱۲۴	
۱۰	۳	۳۰	۴/۵	خوسف		۱۲۵	
۱۰	۲/۵	۳۰	۴/۵	درمیان		۱۲۶	
۱۰	۳	۲۰	۴/۵	زیرکوه		۱۲۷	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	سرایان		۱۲۸	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	سربیشه		۱۲۹	
۱۰	۲/۵	۳۰	۶	طبس		۱۳۰	
۱۰	۵	۳۰	۶/۵	فردوس		۱۳۱	
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	قاینات		۱۳۲	
۱۰	۳/۵	۳۰	۷	نهبندان		۱۳۳	
۷	۲/۵	۲۵	۴/۵	باخرز		خراسان رضوی	۱۳۴
۱۰	۲/۵	۲۵	۵/۵	بجستان			۱۳۵
۷	۲/۵	۲۵	۷	بردسکن			۱۳۶
۱۰	۲/۵	۲۰	۴	بینالود			۱۳۷
۷	۲/۵	۲۵	۵	تایباد	۱۳۸		
۱۰	۲/۵	۲۵	۵	تربت جام	۱۳۹		
۱۰	۲/۵	۲۵	۵	تربت حیدریه	۱۴۰		
۱۰	۲/۵	۲۵	۵	جغتای	۱۴۱		
۱۰	۳/۵	۲۵	۶	جوین	۱۴۲		
۱۰	۵	۲۵	۷	چناران	۱۴۳		
۱۰	۳/۵	۲۵	۶	خلیل آباد	۱۴۴		
۷	۲/۵	۲۵	۶	خواف	۱۴۵		
۷	۲/۵	۲۵	۵/۵	خوشاب	۱۴۶		
۷	۲/۵	۲۵	۶	داورزن	۱۴۷		
۱۰	۳/۵	۲۵	۵/۵	درگز	۱۴۸		
۷	۲/۵	۲۵	۵	رشتخوار	۱۴۹		
۷	۲/۵	۲۰	۴/۵	زاوه	۱۵۰		
۱۰	۳/۵	۲۵	۵/۵	سبزوار	۱۵۱		
۷	۲/۵	۲۵	۵	سرخس	۱۵۲		
۱۰	۵	۲۵	۵/۵	فریمان	۱۵۳		
۷	۲/۵	۲۵	۷/۵	فیروزه	۱۵۴		
۱۰	۳/۵	۱۵	۴/۵	قوچان	۱۵۵		
۱۰	۲/۵	۲۵	۴/۵	کاشمر	۱۵۶		
۱۰	۲/۵	۲۵	۴	کلات	۱۵۷		

۷	۲/۵	۸	۶/۵	گناباد	خراسان رضوی	۱۵۸	
۱۰	۵	۲۵	۷	مشهد		۱۵۹	
۷	۲/۵	۲۵	۷/۵	مه ولات		۱۶۰	
۱۰	۵	۲۰	۶	نیشابور		۱۶۱	
۱۰	۲/۵	۲۰	۶	اسفراین	خراسان شمالی	۱۶۲	
۱۰	۳	۱۵	۴/۵	بجنورد		۱۶۳	
۱۰	۲/۵	۳۰	۶	جاجرم		۱۶۴	
۱۰	۳/۵	۲۰	۵	راز و جرجان		۱۶۵	
۱۰	۳/۵	۲۰	۶	شیروان		۱۶۶	
۱۰	۳/۵	۲۰	۵	فاروج		۱۶۷	
۱۰	۳/۵	۲۰	۶	گرمه		۱۶۸	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴/۵	مانه و سملقان		۱۶۹	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴	آبادان		۱۷۰	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶/۵	آغاچاری		۱۷۱	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵/۵	امیدیه	۱۷۲		
۱۰	۳	۲۰	۴	اندیکا	۱۷۳		
۱۰	۴	۳۰	۵	اندیمشک	۱۷۴		
۱۰	۴	۳۰	۵/۵	اهواز	۱۷۵		
۱۰	۳	۲۰	۴/۵	ایذه	۱۷۶		
۱۰	۳	۳۰	۴	باغ ملک	۱۷۷		
۱۰	۳/۵	۳۰	۵/۵	باوی	۱۷۸		
۱۰	۳/۵	۳۰	۶/۵	بندرماهشهر	۱۷۹		
۱۰	۴	۳۰	۵/۵	بهبهان	۱۸۰		
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	حمیدیه	۱۸۱		
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	خرمشهر	۱۸۲		
۱۰	۴	۳۰	۵/۵	دزفول	خوزستان	۱۸۳	
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	دشت آزادگان		۱۸۴	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	رامشیر		۱۸۵	
۱۰	۵	۳۰	۶	رامهرمز		۱۸۶	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	شادگان		۱۸۷	
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	شوش		۱۸۸	
۱۰	۴	۳۰	۵	شوشتر		۱۸۹	
۱۰	۳/۵	۳۰	۴/۵	کارون		۱۹۰	
۱۰	۳	۳۰	۴/۵	گتوند		۱۹۱	
۱۰	۵	۲۰	۵/۵	لالی		۱۹۲	
۱۰	۳	۲۵	۴	مسجدسلیمان		۱۹۳	
۱۰	۳/۵	۳۰	۴/۵	هفتگل		۱۹۴	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	هندیجان		۱۹۵	
۱۰	۵	۳۰	۶/۵	هویزه		۱۹۶	
۶	۲/۵	۱۵	۳/۵	ابه‌ر		زنجان	۱۹۷

۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	ایچرود	زنجان	۱۹۸
۱۰	۳	۱۰	۳/۵	خدابنده		۱۹۹
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	خرمدره		۲۰۰
۷	۲/۵	۱۰	۴	زنجان		۲۰۱
۶	۲/۵	۱۰	۳/۵	سلطانیه		۲۰۲
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	طارم		۲۰۳
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	ماهانشان		۲۰۴
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	آرادان		۲۰۵
۱۰	۲/۵	۳۰	۵/۵	دامغان		۲۰۶
۱۰	۳	۲۵	۴/۵	سرخه		۲۰۷
۱۰	۵	۳۰	۶/۵	سمنان	۲۰۸	
۱۰	۲/۵	۲۵	۴/۵	شاهرود	۲۰۹	
۱۰	۵	۳۰	۶	گرمسار	۲۱۰	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	مهدی شهر	۲۱۱	
۱۰	۲/۵	۳۰	۶	میامی	۲۱۲	
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	ایرانشهر	۲۱۳	
۱۰	۲/۵	۲۰	۳	چاه بهار	۲۱۴	
۱۰	۲/۵	۳۰	۷/۵	خاش	۲۱۵	
۱۰	۵	۳۰	۸	زابل	۲۱۶	
۱۰	۲/۵	۳۰	۷	زاهدان	۲۱۷	
۱۰	۵	۳۰	۶/۵	سراوان	۲۱۸	
۱۰	۲/۵	۲۰	۳	نیک شهر	۲۱۹	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	آباده	۲۲۰	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	ارسنجان	۲۲۱	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	استهبان	۲۲۲	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴	اقلید	۲۲۳	
۱۰	۲/۵	۳۰	۵	بوانات	۲۲۴	
۱۰	۲/۵	۳۰	۵	پاسارگاد	۲۲۵	
۱۰	۵	۳۰	۶	چهرم	۲۲۶	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	خرامه	۲۲۷	
۱۰	۲/۵	۲۵	۴/۵	خرم بید	۲۲۸	
۱۰	۳	۲۵	۴/۵	خنج	۲۲۹	
۱۰	۴	۳۰	۵	داراب	۲۳۰	
۱۰	۳	۲۵	۴/۵	رستم	۲۳۱	
۱۰	۴	۳۰	۵	زرین دشت	۲۳۲	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵/۵	سپیدان	۲۳۳	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	سروستان	۲۳۴	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵/۵	شیراز	۲۳۵	
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	فرشبند	۲۳۶	
۱۰	۴	۳۰	۵	فسا	۲۳۷	

۱۰	۳/۵	۳۰	۵	فیروزآباد	فارس	۲۳۸	
۱۰	۴	۳۰	۵	قیروکارزین		۲۳۹	
۱۰	۳	۲۰	۴	کازرون		۲۴۰	
۱۰	۳/۵	۳۰	۶	کوار		۲۴۱	
۱۰	۵	۳۰	۵/۵	گراش		۲۴۲	
۱۰	۵	۳۰	۶	لارستان		۲۴۳	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	لامرد		۲۴۴	
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	مرودشت		۲۴۵	
۱۰	۳	۱۵	۴	ممسنی		۲۴۶	
۱۰	۵	۳۰	۶	مهر		۲۴۷	
۱۰	۲/۵	۳۰	۶	نی ریز		۲۴۸	
۶	۲/۵	۱۰	۴/۵	آبیک		قزوین	۲۴۹
۶	۲/۵	۱۰	۳/۵	آوج			۲۵۰
۶	۲/۵	۱۰	۳/۵	البرز			۲۵۱
۶	۲/۵	۱۰	۵	بویین زهرا	۲۵۲		
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	تاکستان	۲۵۳		
۱۰	۳	۱۰	۵	قزوین	۲۵۴		
۱۰	۲/۵	۳۰	۶	قم	قم	۲۵۵	
۶	۲/۵	۱۵	۴	بانه	کردستان	۲۵۶	
۱۰	۳/۵	۱۵	۴/۵	بیجار		۲۵۷	
۶	۲/۵	۱۵	۳	دهگلان		۲۵۸	
۶	۲/۵	۱۵	۳/۵	دیواندره		۲۵۹	
۶	۲/۵	۱۵	۳/۵	سروآباد		۲۶۰	
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	سقز		۲۶۱	
۶	۲/۵	۱۵	۴	سنندج		۲۶۲	
۶	۲/۵	۱۵	۳/۵	قروه		۲۶۳	
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	کامیاران		۲۶۴	
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	مریوان		۲۶۵	
۷	۲/۵	۳۰	۶/۵	بافت		کرمان	۲۶۶
۱۰	۳/۵	۳۰	۵	بردسیر			۲۶۷
۱۰	۳	۳۰	۳/۵	بم			۲۶۸
۱۰	۳	۳۰	۴	چیرفت			۲۶۹
۷	۲/۵	۳۰	۷	رفسنجان	۲۷۰		
۷	۲/۵	۳۰	۵	زرنند	۲۷۱		
۷	۲/۵	۳۰	۷	سیرجان	۲۷۲		
۷	۲/۵	۳۰	۴	شهربابک	۲۷۳		
۷	۳/۵	۳۰	۵/۵	کرمان	۲۷۴		
۱۰	۲/۵	۳۰	۳/۵	کهنوج	۲۷۵		
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	اسلام آبادغرب	کرمانشاه		۲۷۶
۶	۲/۵	۱۵	۳	پاوه			۲۷۷

۱۰	۳/۵	۱۵	۶	ثلاث باباجانی		۲۷۸
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	جوانرود		۲۷۹
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	دالاهو		۲۸۰
۶	۲/۵	۱۵	۵	روانسر		۲۸۱
۱۰	۴	۱۵	۵	سرپل ذهاب		۲۸۲
۶	۲/۵	۱۵	۶	سنقر		۲۸۳
۶	۲/۵	۱۵	۵	صحنه		۲۸۴
۱۰	۵	۱۵	۶	قصر شیرین		۲۸۵
۱۰	۳/۵	۱۵	۶	کرمانشاه		۲۸۶
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	کنگاور		۲۸۷
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	گیلانغرب		۲۸۸
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	هرسین		۲۸۹
۱۰	۴	۱۵	۵	باشت		۲۹۰
۱۰	۳	۲۰	۴	بهمی		۲۹۱
۶	۲/۵	۱۵	۶/۵	بویر احمد	کهمیلویه و بویر احمد	۲۹۲
۱۰	۳/۵	۲۰	۵/۵	چرام		۲۹۳
۶	۲/۵	۱۵	۴	دنا		۲۹۴
۱۰	۳/۵	۲۰	۴	کهمیلویه		۲۹۵
۱۰	۴	۱۵	۵/۵	گچساران		۲۹۶
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	لنده		۲۹۷
۶	۳	۱۰	۴	آزادشهر		۲۹۸
۱۰	۴	۱۰	۵	آق قلا		۲۹۹
۷	۲/۵	۷	۳/۵	بندرگز		۳۰۰
۳	۲/۵	۱۰	۵/۵	ترکمن		۳۰۱
۶	۳/۵	۸	۴	رامیان		۳۰۲
۳	۲/۵	۹	۴	علی آباد		۳۰۳
۷	۳	۹	۴/۵	کردکوی	گلستان	۳۰۴
۷	۳	۱۰	۴	کلاله		۳۰۵
۳	۲/۵	۹	۴	گالیکش		۳۰۶
۷	۳	۴	۴/۵	گرگان		۳۰۷
۳	۲/۵	۱۰	۵	گمیشان		۳۰۸
۱۰	۴	۱۰	۵/۵	گنبد کاووس		۳۰۹
۶	۳/۵	۱۰	۵	مراوه تپه		۳۱۰
۶	۲/۵	۹	۳/۵	مینودشت		۳۱۱
۳	۲/۵	۴	۳	آستارا		۳۱۲
۳	۲/۵	۴	۳	آستانه اشرفیه		۳۱۳
۳	۲/۵	۴	۳	املش		۳۱۴
۳	۲/۵	۴	۳	بندر انزلی	گیلان	۳۱۵
۳	۲/۵	۴/۵	۳/۵	رشت		۳۱۶
۳	۲/۵	۴	۳	رضوانشهر		۳۱۷

۴	۲/۵	۴	۳	رودبار	گیلان	۳۱۸
۳	۲/۵	۴	۳	رودسر		۳۱۹
۳	۲/۵	۴	۳	سیاهکل		۳۲۰
۴	۲/۵	۴	۳	شفت		۳۲۱
۳	۲/۵	۴/۵	۳/۵	صومعه سرا		۳۲۲
۳	۲/۵	۴	۳	طوالش		۳۲۳
۴	۲/۵	۴	۳	فومن		۳۲۴
۴	۲/۵	۴/۵	۳/۵	لاهیجان		۳۲۵
۳	۲/۵	۴	۳	لنگرود		۳۲۶
۳	۲/۵	۴	۳	ماسال		۳۲۷
۶	۲/۵	۱۰	۵	ازنا	لرستان	۳۲۸
۶	۲/۵	۱۵	۳	الیگودرز		۳۲۹
۵	۲/۵	۱۵	۵	بروجرد		۳۳۰
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	پلدختر		۳۳۱
۶	۳/۵	۱۵	۵/۵	خرم آباد		۳۳۲
۶	۳/۵	۱۰	۵	دلفان		۳۳۳
۶	۲/۵	۱۵	۴	دوره		۳۳۴
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	دورود		۳۳۵
۱۰	۳	۱۰	۴	رومشکان		۳۳۶
۶	۲/۵	۱۵	۵/۵	سلسله		۳۳۷
۱۰	۵	۱۵	۵	کوهدشت	۳۳۸	
۴	۲/۵	۵	۳	آمل	مازندران	۳۳۹
۴	۲/۵	۵	۴	بابل		۳۴۰
۴	۲/۵	۵	۳	بابلسر		۳۴۱
۴	۲/۵	۶	۳/۵	بهشهر		۳۴۲
۴	۲/۵	۴/۵	۳/۵	تنکابن		۳۴۳
۴	۲/۵	۶	۳	جویبار		۳۴۴
۵	۳	۶	۴	چالوس		۳۴۵
۵	۳	۶	۴	رامسر		۳۴۶
۴	۲/۵	۶	۳/۵	ساری		۳۴۷
۴	۲/۵	۶	۳	سوادکوه		۳۴۸
۴	۲/۵	۶	۳	سوادکوه شمالی		۳۴۹
۴	۲/۵	۵	۳	سیمرغ		۳۵۰
۴	۲/۵	۵	۳	عباس آباد		۳۵۱
۴	۲/۵	۳	۳	فریدونکنار		۳۵۲
۴	۲/۵	۶	۳	قائم شهر		۳۵۳
۴	۲/۵	۶	۳	کلاردشت		۳۵۴
۵	۳	۷	۳/۵	گلوگاه		۳۵۵
۴	۲/۵	۵	۳/۵	محمودآباد		۳۵۶
۴	۲/۵	۷	۳	میاندورود		۳۵۷

۴	۲/۵	۶	۳	نکا	مازندران	۳۵۸	
۴	۲/۵	۶	۳	نور		۳۵۹	
۴	۲/۵	۶	۳	نوشهر	مرکزی	۳۶۰	
۶	۲/۵	۱۵	۵	آشتیان		۳۶۱	
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	اراک		۳۶۲	
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	تفرش		۳۶۳	
۶	۲/۵	۱۵	۵	خمین		۳۶۴	
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	خنداب		۳۶۵	
۱۰	۳/۵	۲۰	۷/۵	دلیجان		۳۶۶	
۶	۲/۵	۲۰	۵/۵	زرنديه		۳۶۷	
۱۰	۵	۲۰	۷	ساوه		۳۶۸	
۱۰	۳/۵	۲۰	۵/۵	شازند		۳۶۹	
۶	۲/۵	۲۰	۵/۵	فراهان		۳۷۰	
۱۰	۳/۵	۱۵	۵/۵	کمیجان		۳۷۱	
۶	۲/۵	۲۰	۷	محلات		۳۷۲	
۱۰	۳	۲۵	۳/۵	ایبوموسی		هرمزگان	۳۷۳
۱۰	۲/۵	۲۵	۳	بستک			۳۷۴
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	بشاگرد	۳۷۵		
۱۰	۲/۵	۱۰	۳/۵	بندرعباس	۳۷۶		
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	بندرلنگه	۳۷۷		
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	پارسیان	۳۷۸		
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	جاسک	۳۷۹		
۱۰	۳/۵	۲۵	۴/۵	حاجی اباد	۳۸۰		
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	خمیر	۳۸۱		
۱۰	۲/۵	۲۰	۳/۵	رودان	۳۸۲		
۱۰	۲/۵	۱۵	۳	سیریک	۳۸۳		
۱۰	۳	۲۵	۳/۵	قشم	۳۸۴		
۱۰	۲/۵	۱۰	۳	میناب	۳۸۵		
۶	۲/۵	۱۵	۵	اسدآباد	همدان		۳۸۶
۶	۲/۵	۱۵	۳/۵	بهار			۳۸۷
۶	۲/۵	۱۰	۴/۵	تویسرکان		۳۸۸	
۶	۲/۵	۱۰	۴/۵	رزن		۳۸۹	
۶	۲/۵	۱۵	۴/۵	فامنین		۳۹۰	
۶	۲/۵	۱۰	۴	کیبودرآهنگ		۳۹۱	
۶	۲/۵	۱۰	۴/۵	ملایر		۳۹۲	
۶	۲/۵	۱۰	۴/۵	نهایوند		۳۹۳	
۸	۳	۱۰	۴	همدان		۳۹۴	
۵	۲/۵	۳۰	۴	ابرکوه		یزد	۳۹۵
۵	۲/۵	۳۰	۶/۵	اردکان	۳۹۶		
۱۰	۲/۵	۳۰	۴	اشکذر	۳۹۷		
۵	۲/۵	۳۰	۵/۵	بافق	۳۹۸		
۵	۲/۵	۳۰	۴	بهباد	۳۹۹		

۵	۲/۵	۳۰	۵	تفت	یزد	۴۰۰
۵	۲/۵	۳۰	۵	خاتم		۴۰۱
۱۰	۲/۵	۳۰	۴/۵	مهريز		۴۰۲
۱۰	۳/۵	۳۰	۴	میبد		۴۰۳
۵	۳/۵	۳۰	۵/۵	یزد		۴۰۴

جدول (۲) حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی زراعی و باغی شرکت‌های سهامی زراعی، کشت و صنعت و تعاونی‌های تولید به تفکیک شهرستان

استان آذربایجان شرقی

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی
۱	آذرشهر	۱۵۰	۵۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰
۲	اسکو	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰
۳	اهر	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۴	بستان آباد	۳۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۵	بناب	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰
۶	تبریز	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰
۷	جلفا	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰
۸	چاراویماق	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰
۹	خداآفرین	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰
۱۰	سراب	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰
۱۱	شبستر	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰
۱۲	عجب شیر	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۰۰
۱۳	کلیبر	۲۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰
۱۴	مراغه	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰
۱۵	مرند	۲۵۰	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰
۱۶	ملکان	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰
۱۷	میانه	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰
۱۸	هریس	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰
۱۹	هشترود	۳۰۰	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰
۲۰	ورزقان	۱۵۰	۵۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰

استان آذربایجان غربی

(برحسب هکتار)

کشت و صنعت		سهامی زراعی		تعاونی تولید		شهرستان	ردیف
باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی		
۱۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۴۰۰	ارومیه	۱
۱۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۳۵۰	اشنویه	۲
۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۴۵۰	بوکان	۳
۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۴۵۰	پلدشت	۴
۱۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۵۰	پیرانشهر	۵
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	تکاب	۶
۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۳۰۰	چالدران	۷
۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۳۵۰	چاپاره	۸
۱۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۴۵۰	خوی	۹
۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۵۰	سردشت	۱۰
۱۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۴۵۰	سلماس	۱۱
۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۴۵۰	شاهین دژ	۱۲
۱۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	شوط	۱۳
۱۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۴۰۰	ماکو	۱۴
۱۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۴۵۰	مهاباد	۱۵
۱۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۵۰۰	میاندوآب	۱۶
۱۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۴۵۰	نقده	۱۷

استان اردبیل

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اردبیل	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲	بيله سوار	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۳	پارس آباد	۴۵۰	۲۰۰	۴۵۰	۲۵۰	۳۵۰	۱۵۰
۴	خلخال	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	سرعین	۳۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۶	کوثر	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	گرمی	۵۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۸	مشگین شهر	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۹	نمین	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۰	نیر	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰

استان البرز

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اشتهارد	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	ساوجبلاغ	۲۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۳	طالقان	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۴	فردیس	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۵	کرج	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	نظرآباد	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰

استان اصفهان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آران و بییدگل	۷۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰
۲	اردستان	۷۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰
۳	اصفهان	۵۰۰	۱۵۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۴	برخوار	۵۰۰	۱۵۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰
۵	بویین و میاندشت	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۶	تیران	۶۰۰	۱۵۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰
۷	چادگان	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۸	خمینی شهر	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۹	خوانسار	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۰	خور و بیابانک	۷۰۰	۱۵۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۱	دهاقان	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۲	سمیرم	۵۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۱۳	شاهین شهر و میمه	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۴	شهرضا	۷۰۰	۲۵۰	۴۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۵	فریدن	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۶	فریدونشهر	۶۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۷	فلاورجان	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۱۸	کاشان	۷۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۱۹	گلپایگان	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۲۰	لنجان	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۱	مبارکه	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۲۲	نایین	۵۰۰	۱۵۰	۴۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۳	نجف آباد	۶۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰
۲۴	نطنز	۶۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰

استان ایلام

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آبدانان	۵۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۲	ایلام	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۳	ایوان	۴۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۴	بدره	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۵	چرداول	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۶	دره شهر	۵۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۷	دهلران	۶۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۸	سیروان	۴۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۹	ملکشاهی	۵۰۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۰	مهران	۵۵۰	۱۰۰	۴۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰

استان بوشهر

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	بوشهر	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	تنگستان	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۳	جم	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
۴	دشتستان	۴۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	دشتی	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	دیر	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۷	دیلم	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۸	عسلویه	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۹	کنگان	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۰	گناوه	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۵۰

استان تهران

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اسلامشهر	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	بهارستان	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۳	پاکدشت	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	پردیس	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۵	پیشوا	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	تهران	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۷	دماوند	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰
۸	رباط کریم	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	ری	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۱۰	شمیرانات	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۱	شهریار	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۲	فیروزکوه	۳۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۱۳	قدس	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۱۴	قرچک	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۱۵	ملارد	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۱۶	ورامین	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰

استان چهارمحال و بختیاری

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اردل	۴۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	بروجن	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	بن	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	سامان	۴۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	شهرکرد	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	فارسان	۴۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	کوهرنگ	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	کیار	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	لردگان	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰

استان خراسان جنوبی

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	بشرویه	۵۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲	بیرجند	۵۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۳	خوسف	۴۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۰۰
۴	درمیان	۴۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۵	زیرکوه	۴۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۶	سرایان	۵۰۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۷	سریشه	۵۰۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۸	طیس	۵۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۹	فردوس	۵۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۰	قاینات	۵۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۱	نهبندان	۵۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۱۰۰

استان خراسان شمالی

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اسفراین	۵۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۲	بجنورد	۴۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۳	جاجرم	۵۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۴	راز و جرگلان	۴۵۰	۲۰۰	۴۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۵	شیروان	۵۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۶	فاروج	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۷	گرمه	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	مانه و سملقان	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰

استان خراسان رضوی

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشنت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	باخرز	۳۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۲	بجستان	۳۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	بردسکن	۵۰۰	۱۵۰	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۴	بینالود	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	تایباد	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۶	ترت جام	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	ترت حیدریه	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۸	جغتای	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۹	جویین	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۱۰	چناران	۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۱	خلیل آباد	۳۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۰۰
۱۲	خواف	۳۵۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۳	خوشاب	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۴	داورزن	۳۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۵	درگز	۳۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۶	رشتخوار	۳۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۷	زاوه	۳۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۸	سبزوار	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۹	سرخس	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۰	فریمان	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۱	فیروزه	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۲۲	قوچان	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۳	کاشمر	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۴	کلات	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۵	گناباد	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۶	مشهد ^۱	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۲۷	مه ولات	۴۵۰	۲۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۲۸	نیشابور	۴۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰

۱- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی باغی برای شرکت کشت و صنعت شهرستان مشهد به موجب نامه شماره ۲۱۵۷۱ / ۲۱۶۶ مورخ ۲۷ / ۲ / ۱۳۹۶ دبیر هیات دولت به عدد ۱۵۰ هکتار اصلاح شده است.

استان خوزستان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آبادان	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۲	آغاچاری	۴۵۰	۲۵۰	۴۵۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۳	امیدیه	۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۴	اندیکا	۴۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	اندیمشک	۵۰۰	۴۰۰	۴۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۶	اهواز	۵۰۰	۴۰۰	۴۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۷	ایذه	۴۰۰	۳۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۸	باغ ملک	۴۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	باوی	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۰	بندرماهشهر	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۱	بهبهان	۴۰۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۲	حمیدیه	۵۰۰	۲۵۰	۵۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۳	خرمشهر	۴۵۰	۲۵۰	۴۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۴	دزفول	۴۵۰	۴۰۰	۴۰۰	۳۵۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۵	دشت آزادگان	۵۰۰	۳۰۰	۴۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۶	رامشیر	۵۰۰	۲۵۰	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۷	رامهرمز	۴۰۰	۳۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۱۸	شادگان	۵۰۰	۳۰۰	۵۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۹	شوش	۴۵۰	۴۰۰	۴۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۰	شوشتر	۵۰۰	۴۰۰	۴۵۰	۳۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۲۱	کارون	۴۰۰	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۲	گوند	۴۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۲۳	لالی	۴۵۰	۳۰۰	۴۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰
۲۴	مسجدسلیمان	۴۰۰	۳۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۵	هفتگل	۴۰۰	۲۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۶	هندیجان	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۷	هویره	۵۰۰	۳۵۰	۳۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰

استان زنجان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	ایبهر	۲۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	ایجرود	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	خدابنده	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	خرمدره	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	زنجان	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	سلطانیه	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	طارم	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰
۸	ماهانشان	۲۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰

استان سمنان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آرادان	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	دامغان	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	سرخه	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
۴	سمنان	۳۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	شاهرود	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۶	گرمسار	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۷	مهدی شهر	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۸	میامی	۴۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰

استان سیستان و بلوچستان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	ایرانشهر	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۲	بمپور	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۳	چاه بهار	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۴	خاش	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۵	دلگان	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	زابل	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰
۷	زاهدان	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	زهک	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	سراوان	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۰	سرباز	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۱	سیب و سوران	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۲	قصرقند	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۳	فnoj	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۱۴	کنارک	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۵	مهرستان	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۶	میرجاوه	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۷	نیک شهر	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۸	نیمروز	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۹	هامون	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۲۰	هیرمند	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰

استان فارس

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آباده	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۲	ارسنجان	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	استهبان	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۴	اقلید	۵۵۰	۲۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۵	بوانات	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۶	پاسارگاد	۴۵۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۷	چهرم	۵۰۰	۳۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۸	خرامه	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	خرم بید	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۰	خنج	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۱	داراب	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۲	رستم	۵۰۰	۳۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۳	زرین دشت	۴۵۰	۳۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۴	سپیدان	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۵	سروستان	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۶	شیراز	۴۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۷	فراشبند	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۸	فسا	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۹	فیروزآباد	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۲۰	قیروکارزین	۴۵۰	۳۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۱	کازرون	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۲	کوار	۵۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۳	گراش	۵۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۴	لارستان	۵۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۲۵	لامرد	۴۵۰	۲۰۰	۴۵۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۶	مرودشت	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲۷	ممسنی	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲۸	مهر	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۲۹	نی ریز	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰

استان قزوین

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آبیک	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۲	آوج	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	البرز	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	بویین زهرا	۶۰۰	۱۵۰	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۵	تاکستان	۳۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۶	قزوین	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰

استان قم

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	قم	۴۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰

استان کردستان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	بانه	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۵۰
۲	بیجار	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۵۰
۳	دهگلان	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۵۰
۴	دیواندره	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۵	سروآباد	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۶	سقز	۲۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۷	سنندج	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۸	قروه	۳۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۵۰
۹	کامیاران	۲۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۰	مریوان	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰

استان کرمان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	ارزوئیه	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۲	انار	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۳	بافت	۵۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۴	بردسیر	۵۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰
۵	بم	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰
۶	جیرفت	۳۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۷	رابر	۴۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۳۰۰
۸	راور	۵۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۹	رفسنجان	۵۰۰	۳۰۰	۳۵۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۱۰	رودبار جنوب	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۳۰۰
۱۱	ریگان	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۲۰۰
۱۲	زرنند	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۱۳	سیرجان	۵۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۴	شهربابک	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۵	عنبرآباد	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۱۶	فاریاب	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۱۷	فهرج	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۰۰
۱۸	قلعه گنج	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۲۵۰
۱۹	کرمان	۴۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰
۲۰	کوهبنان	۴۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰
۲۱	کهنوج	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰
۲۲	منوجان	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۵۰
۲۳	نرماشیر	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۲۵۰

استان کرمانشاه

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اسلام آبادغرب	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	پاوه	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۳	ثلاث باباجانی	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۴	جوانرود	۱۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۵	دالاهو	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰
۶	روانسر	۲۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	سرپل ذهاب	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	سنقر	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	صحنه	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۱۰	قصر شیرین	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۱	کرمانشاه	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۲	کنگاور	۲۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۳	گیلانغرب	۳۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۴	هرسین	۲۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰

استان کهگیلویه و بویر احمد

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	باشت	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۲	بهمی	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۳	بویراحمد	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	چرام	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۵	دنا	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۶	کهگیلویه	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۷	گچساران	۶۰۰	۳۰۰	۴۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۸	لنده	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰

استان گلستان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آزادشهر	۳۰۰	۲۰۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	آق قلا	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۳	بندرگز	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۴	ترکمن	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۵	رامیان	۳۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	علی آباد	۳۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۷	کردکوی	۳۰۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	کلاله	۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	گالیکش	۳۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۰	گرگان	۳۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۱	گمیشان	۴۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۱۲	گنبد کاووس	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۳	مراوه تپه	۵۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۴	مینودشت	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰

استان گیلان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آستارا	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۲	آستانه اشرفیه	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۳	املش	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۴	بندرانزلی	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۵	رشت	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۶	رضوانشهر	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۷	رودبار	۳۰۰	۲۵۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰
۸	رودسر	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۹	سیاهکل	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۰	شفت	۲۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰
۱۱	صومعه سرا	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۲	طوالش	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۳	فومن	۲۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۵۰
۱۴	لاهیجان	۲۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۵۰
۱۵	لنگرود	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۶	ماسال	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰

استان لرستان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	ازنا	۴۵۰	۱۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۲	الیگودرز	۴۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	بروجرد	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۴	پلدختر	۳۵۰	۲۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۵	خرم آباد	۴۵۰	۲۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۵۰
۶	دلفان	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰
۷	دوره	۳۵۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	دورود	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۹	رومشکان	۳۵۰	۲۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۰	سلسله	۴۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۱	کوهدشت	۵۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰

استان مرکزی

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آشتیان	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۲	اراک	۴۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰
۳	تفرش	۳۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	خمین	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۵	خنداب	۴۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۶	دلیجان	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۷	زرنديه	۵۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۸	ساوه	۵۵۰	۳۰۰	۴۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰
۹	شازند	۴۰۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۰	فراهان	۵۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۱	کمیجان	۵۰۰	۲۵۰	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۲	محلات	۴۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰

استان مازندران

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آمل	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۲	بابل	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۳	بابلسر	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۴	بهشهر	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۵	تنکابن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۶	جویبار	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰
۷	چالوس	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۸	رامسر	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۹	ساری	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰
۱۰	سوادکوه	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰
۱۱	سوادکوه شمالی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۲	سیمرغ	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۳	عباس آباد	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۴	فریدونکنار	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۵	قایم شهر	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰
۱۶	کلاردشت	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۷	گلوگاه	۲۰۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
۱۸	محمودآباد	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰
۱۹	میاندورود	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰
۲۰	نکا	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰
۲۱	نور	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰
۲۲	نوشهر	۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۵۰

استان هرمزگان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	ابوموسی	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	بستک	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰
۳	بشاگرد	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	بندرعباس	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۵	بندرلنگه	۳۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۶	پارسیان	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۷	چاسک	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۸	حاجی آباد	۳۵۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۹	خمیر	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۰۰
۱۰	رودان	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۱	سیریک	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۲	قشم	۳۰۰	۲۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۱۳	میناب	۳۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰

استان همدان

(برحسب هکتار)

ردیف	شهرستان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	اسدآباد	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۲	بهار	۴۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۳	تویسرکان	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۵۰
۴	رزن	۴۵۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۵	فامنین	۴۵۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۶	کیودرآهنگ	۴۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۷	ملایر	۴۰۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۰۰
۸	نهایند	۴۵۰	۱۵۰	۴۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰
۹	همدان	۴۰۰	۱۰۰	۳۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۵۰

استان یزد

(برحسب هکتار)

کشت و صنعت		سهامی زراعی		تعاونی تولید		شهرستان	ردیف
باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی		
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	ابرکوه	۱
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۳۰۰	اردکان	۲
۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۵۰	اشکذر	۳
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۳۰۰	بافق	۴
۱۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۳۰۰	بهباد	۵
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۵۰	تفت	۶
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۳۰۰	خاتم	۷
۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۱۰۰	۳۰۰	مهریز	۸
۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۵۰	میبد	۹
۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۳۰۰	یزد	۱۰