

"قانون"

نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران"

مصوب 1358.6.25

با توجه به اصول و موازین شرع مقدس اسلام مبنی بر تعلق اراضی و منابع طبیعی به آفریدگار بزرگ و بهره‌گیری انسان از این مواهب الهی بر اساس کارمفید و در جهت رفع نیاز و خودکفایی جامعه و به منظور تشویق و حمایت از کار و کوشش و همکاری افراد در زمینه فعالیت‌های کشاورزی و جلوگیری از معطل ماندن بی‌مورد منابع آب و خاک، مقررات ذیل در مورد نحوه زمین‌داری و ترتیب واگذاری و احیاء و بهره‌برداری از اراضی تصویب و به مرحله اجراء گذاشته می‌شود.

فصل اول - تعارف

ماده 1 - اصطلاحاتی که در این قانون به کار برده می‌شود از نظر اجرای این قانون

به شرح زیر تعریف می‌شود:

کشاورزی - عبارت است از بهره‌برداری از آب و زمین به منظور تولید محصولات گیاهی و

حیوانی (از قبیل زراعت، باغداری، درختکاری مثمر و غیرمثمر، جنگلداری، جنگلکاری،

دامداری، پرورش طیور و زنبور عسل و آبزیان)

احیاء اراضی - عملیاتی است که با تغییر وضع طبیعی زمین و به وسیله اقداماتی که در

عرف آباد کردن محسوب است (از قبیل زراعت، درختکاری، بناساختن، ایجاد تأسیسات و

غیره) آن را برای بهره‌برداری آماده سازد.

انواع اراضی به شرح ذیل تعریف می‌گردد:

الف - اراضی موات - زمینهایی است که سابقه احیاء و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

ب - اراضی دایر - زمینهای احیاء شده‌ای است که مستمراً مورد بهره‌برداری است.

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

د - اراضی بایر - زمینهایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعتراض و عدم بهره‌برداری برای مدت 5 سال متوالی بدون عذر موجه متروک مانده و یا بماند.

ه - جنگل و بیشه طبیعی: جنگل یا بیشه طبیعی به مجتمعی اطلاق می‌شود متشکل را عرصه و هوایی و مرکب از موجودات زنده از منشاء نباتی (درخت - درختچه - بوته - نهال - علف - خزه) و حیوانی، صرف نظر از درجه تکامل آن که دست بشر در ایجاد و پرورش آن دخیل نبوده باشد.

و - مرتع: زمینی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرای پوششی از نباتات علوفه‌ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چراغرفاً مرتع شناخته شود، اراضی که آیش زراعتند ولو آن که دارای پوشش نباتات علوفه‌ای خودرو باشند مشمول تعریف مرتع نیستند. اگر مرتع دارای درختان جنگلی خودرو باشد مرتع مشجر نامیده می‌شود.

ز - اراضی جنگلی: به جنگل تکامل نیافته‌ای اطلاق می‌شود که به یکی از اشکال زیر باشد:

1 - تعداد کنده درخت یا نهال با بوته جنگلی در هر هکتار آن جداگانه یا مجموعاً از

یکصد عدد تجاوز نماید.

2- درختان جنگلی به صورت پراکنده موجود باشد به نحوی که حجم آن در هر هکتار در

شمال ایران (از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی) کمتر ازینجاه متر مکعب و در سایر

نقاط ایران کمتر از بیست متر مکعب باشد.

اگر در اراضی (بند 2) درخت شمشاد وجود داشته باشد و حجم درختان آن بیش از سی متر

مکعب در هکتار باشد جنگل شمشاد محسوب می‌گردد.

ح - اراضی مستحده: زمینی است که در نتیجه خشک افتادن آب دریاها - دریاچه‌ها و

تغییر بستر رودخانه‌ها یا خشک شدن تالاب ایجاد شده‌باشد.

ط - اراضی ساحلی: زمینهایی است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی

مستحده قرارداد و با توجه به تعریف انواع اراضی مذکور دراین قانون بر حسب مورد

در حکم یکی از آنها محسوب خواهد شد.

فصل دوم: اراضی دایر

ماده 2 - حقوق اشخاص بر اراضی دایر اعم از آن که ناشی از احیاء اراضی، عقود و

معاملات، انتقالات قهری و همچنین واگذاری خالصجات و املاک یا تحت عنوان واگذاری

اصلاحات اراضی باشد بر اساس قوانین موضوعه معتبر و لازم‌الرعایه است.

تبصره - وزارت کشاورزی موظف است حداکثر مساحت زمین قابل واگذاری، به موجب این

قانون را ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این قانون و باتوجه به شرایط اقلیمی و

اجتماعی هر منطقه تعیین و به تصویب هیأت وزیران برساند و در مورد اراضی متصرفه و

معموره فعلی نیز دولت می‌تواند در هر زمان، با اجازه حاکم شرع و وضع قانون نسبت به

محدود کردن مساحت قابل تصرف برای هر فرد اقدام نموده و حداکثر مساحت قابل تصرف

راتعیین نماید.

ماده 3 - حقوق اشخاص بر اراضی دایر توأم با مسئولیت و تکلیفی است که در مورد

استفاده و بهره‌برداری مشروع از آن دارند، بهره‌برداری از اراضی دایر اعم از آن

است که شخصاً و مستقیماً امر بهره‌برداری انجام شود یا آن که با استفاده از

ماشین‌آلات و یا به کمک کارگر و برزگر و یا با انعقاد قرارداد از قبیل مزارعه

وسیله اشخاص دیگر با اجازه مالک انجام شود.

ماده 4 - عدم بهره‌برداری متوالی از اراضی دایر به مدت سه سال بدون عذر موجه در

حکم اعراض از آن بوده و آن قسمت اراضی که معطل مانده باشد مشمول احکام راجع به

اراضی بایر خواهد بود.

فصل سوم: منابع طبیعی ملی

ماده 5 - بهره‌برداری از جنگلها و بیشه‌های طبیعی به عنوان ثروت عمومی بر اساس

قوانین و مقررات مربوط در اختیار دولت است.

ماده 6 - مراتعی که برای تعلیف احشام و عشایر و سایر دامداران کشور ضروری است،

طبق ضوابطی که به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه می‌شود، مورد استفاده

قرار خواهد گرفت. واگذاری و تبدیل این گونه مراتع در صورتی میسر است که وزارت

مذکور لزوم آن را تشخیص دهد. اراضی جنگلی که طبق ضوابط قابل تبدیل برای کشاورزی

نیست و نیز عرصه طرحهای جنگلداری و پارکهای جنگلی و جنگلهای دست کاشت

ونھالستانهای دولتی به استثنای مواردی که وزارت کشاورزی به مصلحت بداند قابل

واگذاری به اشخاص نمی‌باشد.

فصل چهارم: اراضی قابل واگذاری

ماده 7 - وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است به منظور احیاء و بهره‌برداری

از اراضی و بر اساس شرایط مقرر در این قانون و با رعایت ضوابطی که به وسیله آن

وزارت تهیه می‌گردد اراضی مشروحه ذیل را به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نماید:

الف - اراضی بایر واقع در دهاتی که با اجرای مقررات اصلاحات ارضی به دولت منتقل

شده است و همچنین اراضی بایر خالصه و مجهول‌المالک.

ب - اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی یا حقوقی یا مؤسسات دولتی قرار

داشته و به علت عدم استفاده یا عدم اجراء قراردادهای دولت مسترد می‌شود.

ج - اراضی موات (اعم از آن که به نام دولت به ثبت رسیده یا سابقه ثبتی نداشته

باشد).

د - مراتع (با توجه به مستثنیات مقرر در ماده ششم).

ه - اراضی جنگلی جلگه‌ای پراکنده و محاط در مزارع و باغات.

و - اراضی دایر یا بایری که بنا به مقتضیات انقلاب اسلامی یا بر اساس قوانین و

احکام صادره شده یا به تملک عمومی درآید و در اختیار وزارت کشاورزی و عمران

روستایی قرار گیرد.

ماده 8 - اراضی و املاک مواتی که به نام اشخاص ثبت شده و یا در تصرف آنها است از

تاریخ تصویب این قانون به مدت دو سال در اختیار متقاضیان ثبت یا متصرفین خواهد بود

تا نسبت به احیاء و بهره‌برداری از آنها اقدام نمایند. این مهلت برای متقاضیان ثبت

یا متصرفین اراضی بایر پنج سال می‌باشد و در پایان مدتهای مذکور اراضی که به صورت

موات یا بایر باقیمانده باشد و همچنین اراضی دایری که طبق ماده 4 به صورت بایر

درآید متعلق به دولت خواهد بود و وزارت کشاورزی و عمران روستایی طبق این قانون

نسبت به واگذاری آنها اقدام می‌نماید.

تبصره - در صورتی که در اراضی دایری که بایر شده مستحذات قابل استفاده‌ای وجود داشته باشد به وسیله کمیسیون مقرر در ماده 12 ارزیابی و متصرف جدید اعم از دولت یا اشخاص حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت قیمت آن به مالک سابق خواهند بود.

ماده 9 - پس از انقضاء مواعد مذکور در مواد 4 و 8 وزارت کشاورزی و عمران روستایی در هر مورد مراتب را به اداره ثبت محل و متقاضی ثبت یا قائم مقام قانونی او کتباً ابلاغ به علاوه مراتب را در جراید محل آگهی می‌نماید، در صورتی که ظرف سه ماه در مورد احیاء اراضی اعتراض و ادعایی نشود اداره ثبت در اظهارنامه ثبتی یا دفتر املاک، مالکیت دولت را قید می‌نماید و در صورت وصول اعتراض تعیین تکلیف با کمیسیون مذکور در ماده 12 بوده و تصمیم متخذه قطعی است.

فصل پنجم: شرایط و ترتیب واگذاری

قسمت اول - فعالیتهای کشاورزی

ماده 10 - در واگذاری اراضی برای امور کشاورزی و فعالیتهای وابسته با رعایت کلیه

شرایط و ضوابط مقرر حق تقدم به ترتیب با اشخاص زیرمی‌باشد:

1 - ساکنین محلی که حداقل سه سال در محل سکونت داشته‌اند.

2 - داوطلبانی که متعهد به سکونت در محل شوند.

3 - تحصیلکرده‌های کشاورزی - دامپزشکی و دامپروری به شرط عدم اشتغال دولتی.

4 - کارمندان دولت به شرط ترک اشتغال یا بازنشستگی یا باز خرید خدمت

تبصره 1 - افراد مذکور در این ماده در صورتی که به صورت گروهی و بنه‌ای درآمده و

شرکتهایی برای فعالیت دستجمعی تشکیل دهند بر سایر داوطلبان منفرد حق تقدم خواهند

داشت.

تبصره 2 - دولت می‌تواند به مالکینی که داوطلبانه سهم اختصاصی املاک خود را به زارعین محل منتقل نمایند در جای دیگر از اراضی این قانون برای احیاء واگذار نماید.

تبصره 3 - تعیین اولویت از لحاظ نوع تولید و هدف بهره‌برداری و احراز صلاحیت بین

داوطلبان هر گروه و نحوه واگذاری و بهره‌برداری و وسعت اراضی قابل واگذاری و سایر

مسائل مربوط طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که از طرف وزارت کشاورزی و عمران روستایی

تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده 11 - ترتیب وصول در خواست اشخاص و طرز رسیدگی به طرحها و سایر تشریفات مربوط

طبق ضوابطی است که به تصویب وزیر کشاورزی و عمران روستایی خواهد رسید.

ماده 12 - مرجع صدور اجازه واگذاری موقت و اظهار نظر در مورد انجام طرح و اجازه

تنظیم سند انتقال اراضی دهستانهای تابعه در هر شهرستان کمیسیونی مرکب از اشخاص ذیل

خواهد بود:

1 - نماینده شورای دهستان مربوط.

2 - نماینده شورای کشاورزی شهرستان.

3 - نماینده وزارت کشاورزی و عمران روستایی

تبصره - در مناطقی که هر یک از شوراهای مذکور تشکیل نشده یا وجود نداشته باشد

جانشین نمایندگان مزبور از میان کشاورزان شاغل و ساکن در محل با پیشنهاد اداره

کشاورزی و عمران روستایی و تأیید فرماندار تعیین خواهد شد.

ماده 13 - اراضی قابل واگذاری بر اساس طرحهای مصوب مقدمتاً با تنظیم قرارداد اجاره

به طور موقت و به مدت متناسب با اجرای طرح در اختیار متقاضی قرار می‌گیرد. اداره

کشاورزی و عمران روستایی محل بر اجرای طرح نظارت می‌نماید.

ماده 14 - میزان اجاره بها یا بهای فروش اراضی واگذاری طبق آیین‌نامه‌ای که از

طرف وزارت کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد برای هر منطقه تعیین خواهد شد.

ماده 15 - انتقال اراضی منوط به اجرای کامل طرح با رعایت ماده 12 بوده و سند رسمی

با امضاء نماینده وزارت کشاورزی و عمران روستایی تنظیم می‌گردد.

ماده 16 - در صورتی که متقاضی تعهدات خود را بر اساس طرح مصوب و مفاد قرارداد

اجاره و تعهدات سالانه بدون عذر موجه انجام ندهد تمام یا آن قسمت از اراضی که

تعهدات نسبت به آن انجام نشده با اعلام وزارت کشاورزی و عمران روستایی و در صورت

تأیید کمیسیون مذکور در ماده 12 مسترد می‌شود. مأمورین انتظامی مکلف به اجرای

نظریه کمیسیون و خلع ید از متصرف می‌باشند.

این قبیل اشخاص نسبت به وجوه پرداختی حقی نخواهند داشت ولی در مورد مستحقات

ایجاد شده طبق تبصره ذیل ماده 8 اقدام خواهد شد.

ماده 17 - وزارت کشاورزی و عمران روستایی مجاز است با مشورت با شوراهای کشاورزی

در مناطقی که اقدامات زیربنایی تولیدی یا هزینه‌های مربوط به احیاء و عمران اراضی

خارج از امکانات مالی و فنی اشخاص حقیقی یا حقوقی است اقدامات لازم را انجام داده

و سپس بر اساس ضوابطی که تهیه خواهد کرد با رعایت هزینه انجام یافته نسبت به اجاره

یا فروش اراضی و تأسیسات مربوط اقدام نماید.

قسمت دوم - فعالیتها و مصارف غیر کشاورزی

ماده 18 - ضوابط و شرایط مربوط به واگذاری اراضی موضوع این قانون به اشخاص برای

فعاليتها و مصارف غير کشاورزي اعم از اجاره يا انتقال قطعی و تعیین مرجع قبول و تصویب طرح‌ها به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارتخانه‌های صنایع و معادن - مسکن و شهرسازی - کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

فصل ششم، مواد متفرقه

ماده 19 - آن قسمت از اراضی ساحلی که در آنها اقدامات عمرانی انجام نیافته و به صورت طبیعی باقیمانده است با رعایت قانون اراضی مستحدثه و ساحلی وسیله ادارات ثبت از حریم و اراضی مستحدثه متعلق به دولت و از اراضی دایر و بایر و منابع ملی تفکیک می‌گردد.

مالکین و متقاضیان ثبت یا اشخاصی که این قبیل اراضی رسماً به آنها منتقل شده باشد، در صورتی که ظرف سه سال از تاریخ تصویب این قانون نسبت به عمران و بهره‌برداری متناسب از آنها اقدام ننمایند، اراضی احیاء نشده آنان به ترتیب مذکور در ماده 9 در اختیار وزارت کشاورزی و عمران روستایی قرار می‌گیرد تا با تصویب هیأت وزیران برای استفاده عمومی اختصاص داده شود.

تبصره - اجرای این ماده موافق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده 20 - واگذاری اراضی موضوع این قانون به وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و سازمانهای خیریه و عام‌المنفعه طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده 21 - راضی دولتی مذکور در ماده 7 که تا تاریخ تصویب این قانون بدون تهیه طرح

یا تنظیم قرارداد به وسیله اشخاص احیاء شده و مورد بهره برداری است در صورت تأیید. کمیسیون مقرر در ماده 12 و با رعایت مواد 14 و 15 به احیاء کنندگان واگذار خواهد شد. در صورتی که ظرف 3 ماه از تاریخ اعلام اداره کشاورزی متصرفان این اراضی برای انتقال یا انعقاد قرارداد اجاره حاضر نشوند طبق ماده 16 نسبت به آنها اقدام خواهد شد.

تبصره - در مورد اعیان و مستحدثات واقع در اراضی جنگلی تاریخ 48.1.20 مذکور در قانون ملی شدن جنگلها و منابع طبیعی ملاک عمل خواهد بود.

ماده 22 - در مورد طرحهای مربوط به اراضی دولتی (اعم از بایر و موات و مراتع) که تا تاریخ تصویب این قانون منتهی به تنظیم قرارداد با اشخاص حقیقی و یا حقوقی شده باشد بر اساس قوانین و آیین نامه های زمان تنظیم قرارداد اقدام خواهد شد مگر آن که طرفین قرارداد با توافق وضع خود را با این قانون و آیین نامه های مربوط به آن تطبیق دهند.

تبصره 1 - در مورد طرحهایی که در اجرای مقررات و قوانین قبلی مقرر بوده است در روی اراضی جنگلی یا جنگلهای مخروبه و مراتع و مانند آنها اجراء شود چنانچه تا تاریخ تصویب این قانون به طور کامل و برابر مفاد قرار داد به مرحله اجرا در نیامده باشد قرار داد منعقد منفسخ تلقی و این گونه اراضی به دولت مسترد خواهد شد.

تبصره 2 - کسانی که با استفاده از روابط مقامات رژیم سابق این اراضی را تصرف کرده اند مشمول حکم ماده 22 نمی شوند تشخیص این امر با آیین نامه موضوع ماده 19 است.

ماده 23 - ادارات ثبت مکلفند در مورد تفکیک اراضی موضوع این قانون و مستثنیات

قانونی و اراضی که در نتیجه اجرای مقررات اصلاحات ارضی در سهم اشخاص قرار گرفته است نقشه‌های تهیه شده به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی را ملاک عمل قرار دهند.

ماده 24 - کلیه وجوه حاصله از اجرای این قانون در هر مورد اعم از مال الاجاره و بهای اراضی طبق دستورالعمل وزارت کشاورزی و عمران روستایی در حساب خزانه جمع‌آوری می‌گردد و با نظر شورای هر استان به مصارف عمومی لازم در همان استان خواهد رسید.

ماده 25 - قوانین و آیین‌نامه‌ها و مقرراتی که با این قانون مغایر یا مانع از اجرای آن است از این تاریخ ملغی است.

ماده 26 - این قانون در 26 ماده و 10 تبصره در تاریخ 58.6.25 به تصویب رسید.