

نوی: ۴۳۲۰۹
س.س: ۱۲۵۱۳۱
تبع: ۴۲۵۹

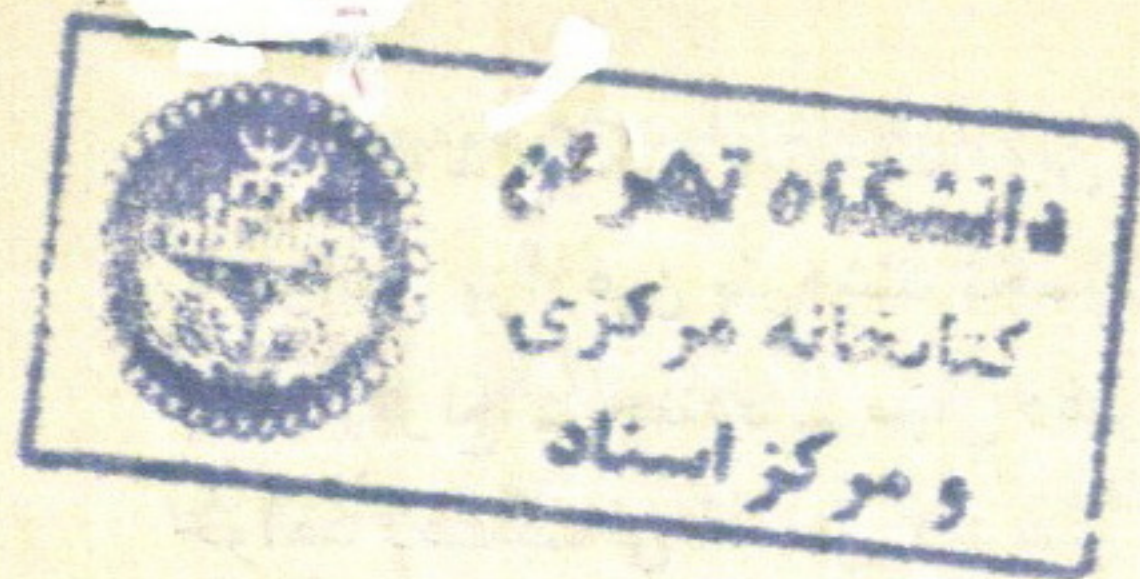


وزارت کشاورزی
سازمان اصلاحات ارضی

متن کامل قانون

الحاقی بقانون اصلاحات ارضی
و آئین نامه اصلاحات ارضی
مصوب کمیسیون خاص مشترك مجلسین

۳۴۱۱۹



رت ۴۶۹۱۲

۴۱۱۱۲

وزارت کشاورزی

سازمان اصلاحات ارضی

مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۲۷/۱۰/۱۳۴۱ مواد الحاقی (قانون اصلاحات ارضی) را به شرح زیر تصویب نمودند .

ماده ۱ - در مورد دهات و مزارعی که طبق قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مشمول تقسیم نیست و در ملکیت اشخاص باقی میماند مالکین موظفند به یکی از سه صورت زیر عمل نمایند .

الف - مالکین ملك خود را بر اساس معدل عایدات سه سال اخیر ملك بدون در نظر گرفتن عوارض مطابق عرف محل بزراع همان ملك اجاره نقدی بدهند :

سازمان اصلاحات ارضی موظف است بر این اساس ضریب اجاره منطقه را تعیین نماید .

مدت اجاره فوق سی سال و از جهت قیمت (میزان مال الاجاره) هر پنج سال قابل تجدید نظر خواهد بود .

ب - مالکین میتوانند از این تاریخ ملك مزروعی خود را با ترازی بزارعین بفروشند محصول شتوی زیر خاک و محصول بهاره (برنج - چغندر - صیفی و غیره) که قبل از فروش زیر خاک خواهد رفت کما فی السابق و بر نسق قبلی بین زارعین و مالکین تقسیم خواهد شد .

ج - اراضی آبی و دیم هر یک به نسبت بهره مالکانه مرسوم در محل بین زارعین و مالک و یا مالکین محل تقسیم و سهم مالک یا مالکین بدون زارع با حقا به مربوطه از اراضی آبی و دیم مجزا و سهم زارعین نیز با حقا به بین کلیه آنان طبق نسق زراعتی همان محل تقسیم گردد .

تبصره اول - مخارج مشترک ده بنسبت سهام هر یک از شرکاء پرداخت خواهد شد .

تبصره دوم - دو پنجم قیمت ملکی که به این صورت به زارعین واگذار می شود بر اساس بالاترین ضریب منطقه از طرف زارع در مدت ده سال به اقساط متساوی به مالک پرداخت خواهد شد .

تبصره سوم - بانک کشاورزی مکلف است بدینگونه مالکین جهت آباد کردن سهمی که متعلق بایشان است و ام طویل المدت بدهد .

تبصره چهارم - اراضی مکانیزه که در همان ده واقع است مشمول این قانون نیست مشروط به اینکه از پانصد هکتار تجاوز نکند .

تبصره پنجم - استثناء موضوع تبصره چهارم شامل اراضی

میشود که از تاریخ تصویب قانون اصلاحات ارضی مصوب مجلسین بوسائل مکانیکی کشت میشده است .

تبصره ششم - در مورد شالی زارها مالکین می توانند تا سی هکتار برای خود نگاهدارند تا بر طبق یکی از شقوق الف و ب رفتار نمایند مازاد برسی هکتار بین زارعین تقسیم خواهد شد .

بهای هر هکتار شالی زار که به زارع فروخته میشود به مأخذ آخرین مالیات تا تاریخ دی ماه ۱۳۴۰ با ضریب اصلاحات ارضی تحت نظر سازمان اصلاحات ارضی تعیین خواهد شد .

ماده دو - املاک موقوفه عام با در نظر گرفتن منافع وقف با جاره طویل المدت نود و نه سال بزارعین همان موقوفه اجاره نقدی داده می شود اجاره بهاء هر پنج سال یکمرتبه قابل تجدید نظر است .

اوقاف خاص در صورت اقتضاء بر طبق قانون مدنی بمنظور تبدیل به احسن از طرف دولت خریداری و بین زارعین تقسیم میشود وجوه حاصله از فروش اینگونه املاک وسیله تولیت وقف اختصاص بخريد مال دیگری داده میشود تا طبق ماده ۹۰ قانون مدنی مورد عمل قرار گیرد .

ماده سه - مالکینی که میخواهند هر یک از شقوق سه گانه مذکور در ماده يك را اختیار نمایند مکلفند تصمیم خود را ظرف یکماه از تاریخی که وزارت کشاورزی آگهی مینماید بسازمان اصلاحات ارضی محل خود اطلاع دهند .

ماده چهارم، مدت پرداخت قیمت ارزیابی شده املاک موضوع

ماده دهم قانون اصلاحات ارضی بجای دهسال پانزده سال خواهد بود .

تبصره، املاکی که تا این تاریخ از طرف دولت خریداری شده مشمول این ماده خواهد بود با استثناء قبوضی که تا این تاریخ مورد معامله قرار گرفته باشد .

ماده پنجم، آئین نامه اجرائی این قانون را وزارت کشاورزی تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران به موقع اجرا میگذارد .

اصل تصویب نامه در دفتر نخست وزیر است .

از طرف نخست وزیر

وزارت کشاورزی

فرمان همایونی دائر به اجرای قانون مربوط به اجازه اجراء آئین نامه اصلاحات ارضی که بتصویب مجلسین سنا و شورای ملی رسیده ذیلا ابلاغ می گردد :

باتاییدات خداوند متعال

ما

پهلوی شاهنشاه ایران

محل صحه مبارک همایونی

نظر باصل بیست و هفتم متمم قانون اساسی مقرر میداریم ماده اول : قانون مربوط به اجازه اجراء آئین نامه قانون اصلاحات ارضی که بتصویب مجلسین سنا و شورای ملی رسیده است و منضم باین دستخط است بموقع اجراء گذاشته شود .

ماده دوم ، هیئت دولت مامور اجرای این قانون هستند .

بتاریخ چهاردهم خرداد ماه ۱۳۴۳

قانون مربوط به اجازه اجراء آئین نامه قانون

اصلاحات ارضی پس از تصویب کمیسیون مشترك مجلسین

ماده واحده ، بدولت اجازه داده میشود آئین نامه قانون

اصلاحات ارضی را که تقدیم شده است پس از تصویب کمیسیون

مشترك مجلسین بمورد اجراء بگذارد .

تبصره ۱ ، بمنظور رسیدگی به آئین نامه مزبور کمیسیون خاص مشترکی مرکب از سی و شش نفر (که از هر يك از مجلسین هیجده نفر انتخاب خواهند شد) تشکیل می گردد و مصوبات کمیسیون مزبور لازم الاجراء می باشد .

تبصره ۲ ، کمیسیون مزبور مکلف است از نمایندگان مجلسین که پیشنهادات کتبی تقدیم داشته اند برای ادای توضیح در اطراف پیشنهاد خود دعوت بعمل آورد .

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و دو تبصره که در جلسه روز پنجشنبه هفتم خرداد ماه یک هزار و سیصد و چهل و سه بتصویب مجلس شورای ملی رسیده بود در جلسه روز چهارشنبه سیزدهم خرداد ماه یک هزار و سیصد و چهل و سه شمسی بتصویب مجلس سنا رسید .

رئیس مجلس سنا -- مهندس شریف امامی
اصل فرمان همایونی و قانون در دفتر نخست وزیر است
نخست وزیر

۹۷۴۹
۴۳/۳/۲۴

رونوشت برای اطلاع و اقدام لازم بسازمان اصلاحات ارضی ابلاغ میگردد .

وزیر کشاورزی

بتاریخ ۱۲/۵/۱۳۴۳

شماره ۷۵۵۰

وزارت کشاورزی

رونوشت نامه شماره ۱۶۰۴۹/۱۶۱۷/۱۱ مورخ ۱۳۴۳/۵/۱۱ مجلسین سنا و شورای ملی بانضمام رونوشت آئین نامه اصلاحات ارضی که در تاریخ سوم امرداد ماه ۱۳۴۳ بتصویب کمیسیون مشترک مجلسین رسیده است و بموجب ماده واحده مصوب ۱۳/۳/۱۳۴۳ لازم الاجراء می باشد بضمیمه ایفاد می گردد .

نخست وزیر

۱۶۱۱۲
۱۳۴۳/۵/۱۳

رونوشت با رونوشت نامه مجلسین سنا و شورای ملی و رونوشت آئین نامه اصلاحات ارضی برای اطلاع و اجراء به سازمان اصلاحات ارضی ابلاغ می گردد .

وزیر کشاورزی

ریاست محترم مجلس سنا

آئین نامه اصلاحات ارضی که در اجرای ماده واحده مصوب ۴۳/۳/۱۳ مجلسین محترم سنا و شورای ملی به کمیسیون خاص مشترك ارجاع گردیده بود در جلسات عدیده با حضور تیمسار سپهبد ریاحی وزیر کشاورزی و آقای سالور معاون وزارت کشاورزی و سرپرست سازمان اصلاحات ارضی مورد رسیدگی قرار گرفت.

پیشنهاد های آقایان سناتورها و نمایندگان مجلس شورای ملی و همچنین نظرات و نامه های ارسالی از مناطق مختلف کشور در سو کمیسیونی مرکب از شش نفر (سه نفر از مجلس سنا و سه نفر از مجلس شورای ملی) با حضور جناب آقای وزیر کشاورزی و آقای سالور معاون وزارت کشاورزی و سرپرست سازمان اصلاحات ارضی بررسی گردید گزارش سو کمیسیون در کمیسیون خاص مشترك مورد بررسی نهائی قرار گرفت و در نتیجه آئین نامه ای مشتمل بر ۲ ماده با تبصره های مربوط بتصویب رسید اینک گزارش آن بشرح زیر برای استحضار و ابلاغ بدولت بضمیمه تقدیم میگردد.

رئیس کمیسیون خاص سنا
سپهبد امیری احمدی

رئیس کمیسیون خاص مجلس شورای ملی
مهندس پرویز بهبودی

تاریخ ۱۱/۵/۱۳۴۳

شماره ۱۶۱۷/۱۱۶۹۹/۱۶۰

جناب آقای نخست وزیر

آئین نامه اصلاحات ارضی که در اجرای ماده واحده مصوب ۴۳/۳/۱۳ بکمیسیون خاص مشترك مجلسین ارجاع گردیده بود در جلسات عدیده با حضور آقایان وزیر و معاون وزارت کشاورزی مورد بحث و مذاقه کامل و دقیق قرار گرفته و در تاریخ سوم امرداد ماه ۱۳۴۳ بتصویب کمیسیون مذکور رسید.

اینک نسخه ای از آئین نامه مزبور که بنا بمدلول ماده واحده مصوب ۴۳/۳/۱۳ لازم الاجرا میباشد بضمیمه ایفاد میگردد

رئیس مجلس شورای ملی

رئیس مجلس سنا

مهندس عبداله ریاضی

مهندس شریف امامی

آئین نامه اصلاحات
ارضی مصوب کمیسیون
حاض مشترک مجلسین

فصل اول - اجاره

ماده ۱ - در صورتیکه مالک بخواهد از اختیار مندرج در بند الف ماده ۱ - از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی استفاده نماید مخیر است اسناد اجاره را با فرد فرد زارعین داخل نسق و یا با هر يك از آنها بضمانت شخص دیگری تنظیم و امضاء نماید تبصره ۱ - در صورتیکه شرکت تعاونی روستائی در قریه تشکیل شده باشد و زارعین بشرکت مزبور برای اجاره و کالت داده باشند قرارداد اجاره با شرکت تعاونی منعقد خواهد شد و شرکت از کل رقم مال الاجاره وصولی دو درصد بعنوان کار مزد بِنفع خود برداشت خواهد نمود .

تبصره ۲ - شرایط کلی اجاره و نمونه اوراق و کالتنامه و اجاره نامه از طرف سازمان اصلاحات ارضی تهیه میشود و سایر شرایط با توجه بمقررات مربوط به اصلاحات ارضی با ترازی طرفین تعیین میگردد و کالتنامهها و اجاره نامه هائیکه طبق این

ماده تنظیم شود در حکم اسناد رسمی و لازم الاجرا خواهد بود .
ماده ۲ - مال الاجاره بصورت نقدی تعیین میشود . طرفین میتوانند با ترازی یکدیگر تمام یا قسمتی از مال الاجاره را بجنس تبدیل نمایند که از طرف مستاجر بمالك تحویل گردد .
ماده ۳ - مدت اجاره سی سال و اجاره بها هر پنج سال يك مرتبه قابل تجدید نظر است .

تبصره - در صورتیکه در مدت اجاره بین زارعین و مالکین برای خرید و فروش یا تقسیم ملك موضوع بندهای ب و ج ماده ۱ از مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی توافق حاصل شود هنگام تنظیم سند اجاره فسخ خواهد شد .

ماده ۴ - میزان اجاره بها بر اساس معدل عایدات خالص مالکانه سه ساله اخیر (سالهای ۱۳۴۰ و ۱۳۴۱ و ۱۳۴۲) مورد اجاره با توجه بعرف محل با ترازی زارعین و مالکین تعیین می شود . در صورت عدم ترازی معدل عایدات خالص مالکانه سه سال مزبور (ضریب) را سازمان اصلاحات ارضی تعیین خواهد کرد .

تبصره ۱ - عایدات خالص عبارت از درآمد ملك پس از وضع عوارض و مستثنیات قانونی و هزینه هائی است که مطابق عرف و معمول محل اختصاصاً بعهده مالک میباشد .

تبصره ۲ - ضریب اجاره صد درصد معدل عایدات خالص مالکانه سه سال مزبور است .

تبصره ۳ - نسبت به املاك و اراضی که در سالهای اخیر آباد شده و بیش از يك الی دو دوره زراعی مورد بهره برداری

واقع نشده باشند ضریب اجاره عایدات خالص مالکانه يك ساله یا معدل عواید خالص مالکانه دو ساله خواهد بود .

ماده ۵ - در صورتیکه هر يك از زارعین در سر رسید مقرر از پرداخت مال الاجاره خود داری نمایند پس از انقضای سه ماه از تاریخ مذکور بدرخواست مالک یا مالکین و با اطلاع سازمان اصلاحات ارضی اجاره فسخ میشود و مورد اجاره از ید مستاجر خارج و برای بقیه مدت اجاره (با استیفای حق موجر از نظر وصول مال الاجاره) بدیگری اجاره داده خواهد شد .

ماده ۶ در صورت فوت مستاجر (زارع) وراث قانونی او میتوانند مورد اجاره را برای بقیه مدت در اختیار داشته باشند مگر اینکه وراث نخواهند شخصاً بامر زراعت اشتغال ورزند که در این صورت با اطلاع سازمان اصلاحات ارضی اجاره فسخ و مورد اجاره از ید ورثه خارج و با استیفای حقوق زارعانه آنها طبق معمول محل برای بقیه مدت بدیگری اجاره داده خواهد شد .

ماده ۷ - بمنظور از یاد درآمد و بالا رفتن تولید محصولات کشاورزی زارعین میتوانند با رضایت کتبی مالکین و با اطلاع سازمان اصلاحات ارضی در اراضی مورد اجاره تاسیسات کشاورزی لازم را ایجاد نمایند . در صورت عدم توافق بین زارعین و مالکین طبق نظر سازمان اصلاحات ارضی با رعایت حقوق و منافع طرفین و مدلول این ماده عمل خواهد شد .

تبصره - ایجاد اعیانی های مذکور در تبصره ماده بیست و پنج قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۹/۱۰/۴۰ مشمول مقررات مذکور در همان تبصره خواهد بود . چنانچه

زارعین رعایت مفاد ماده مزبور را ننمایند رای سازمان اصلاحات ارضی لازم الاجرا است .

ماده ۸ - در مورد اجاره املاک موقوفه عام با رعایت سایر مقررات مربوط با اجاره بترتیب زیر عمل خواهد شد .

الف - قرار داد اجاره با شرکت تعاونی روستائی محل بوکالت فرد فرد زارعین داخل نسق موقوفه و یا با فرد فرد آنان بضمانت شخص دیگری منعقد میگردد و اسناد اجاره در حکم اسناد رسمی و لازم الاجرا خواهد بود .

ب - نسق موجود در املاک موقوفه عام در صورتی بزارع داخل نسق اجاره داده خواهد شد که عضویت شرکت تعاونی همان ده را پذیرفته باشد .

ج - مدت اجاره ۹۹ سال و اجاره بها هر پنج سال يك مرتبه قابل تجدید نظر است .

د - مطالبه و دریافت مال الاجاره از زارعین و پرداخت آن به متولی یا متصدی موقوفه بعهده شرکت های تعاونی مربوطه خواهد بود و در موارد لزوم متولی یا متصدی موقوفه میتواند با تقاضای صدور و تعقیب اجرائیه نسبت بدریافت مال الاجاره اقدام نماید .

ه - شرکت تعاونی از کل رقم مال الاجاره ای که وصول نماید دو درصد بعنوان کار مزد بنفع شرکت برداشت خواهد کرد .

و - شرایط اختصاصی اجاره با در نظر گرفتن منافع وقف بتقاضای متولی یا متصدی موقوفه توسط هیاتی مرکب از متقاضی

مزبور و رئیس اصلاحات ارضی محل و رئیس اوقاف محل یا نمایندگان آنها تعیین میگردد ،

ز - اراضی بایر واقع در محدوده دهات موقوفه و همچنین اراضی و دهات موقوفه ای که در حال حاضر فاقد زارع میباشد با نظر سازمان اصلاحات ارضی در اختیار متولی یا متصدی موقوفه خواهد بود که نسبت با بادی و عمران آن بطوریکه صرفه و صلاح موقوفه باشد اقدام نماید .

تبصره - وظایف و اختیاراتی که در این فصل بعهده مالک محول گردیده است در مورد املاک موقوفه بعهده متولی یا متصدی خواهد بود .

ماده ۹ - خریداری موقوفات خاص موضوع قسمت اخیر ماده ۲ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی موکول برضایت و تقاضای زارعین موقوفه خواهد بود در صورتیکه زارعین حاضر بخرید نباشند مقررات بند الف ماده ۱ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی با رعایت این آئین نامه قابل اجراء خواهد بود

فصل دوم - فروش

ماده ۱۰ - در صورتیکه مالک بخواهد از اختیار مندرج در بند ب ماده ۱ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی استفاده نماید میتواند ملک مزروعی خود را با ترازی بزارعین داخل نسق بفروشد اسناد انتقال پس از رسیدگی و تایید سازمان اصلاحات ارضی از نظر تشخیص زارعین واقعی تنظیم میگردد تبصره ۱ - بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی مکلف است با استفاده از اعتباراتی که بدین منظور دولت در اختیار آن بانک میگذارد حداقل معادل یک سوم ارزش ملک را بزارعین خریدار که تقاضا نمایند وام بدهد و ام مزبور در موقع تنظیم سند معامله ملک مستقیماً از طرف بانک بمالک فروشنده پرداخت و بحساب بدهی زارع منظور خواهد شد پرداخت باقیمانده قیمت طبق شرایط و توافقی است که بین مالک فروشنده و زارع خریدار بعمل میآید .

تبصره ۲ - در اجرای تبصره ۱ دولت مکلف است مبلغ مورد نیاز را که در هر حال کمتر از یک میلیارد ریال در سال

نخواهد بود از محل اعتبارات عمرانی اختصاص دهد که از طریق بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی بمصرف پرداخت وام بزارعینی که در اجرای بند ب خریدار ملک هستند برسد. وام های مزبور ۱۵ ساله و با بهره سه درصد قابل استرداد از سال ششم به بعد باقساط مساوی ده ساله بوده و بتدریج که اقساط وام از زارعین وصول میشود بهمان میزان از طرف بانک بدولت برگشت داده خواهد شد.

ماده ۱۱ - در مواردیکه مالکین ظرف مهلت یکماه مقرر در ماده ۳ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی بند ب ماده ۱ را انتخاب نموده ولی نتوانند با زارعین تراضی نمایند موظفند حداکثر در مدت یکماه از تاریخ انقضاء مهلت فوق یکی از شقوق الف و ج را انتخاب و مراتب را بسازمان اصلاحات ارضی اطلاع دهند.

ماده ۱۲ - در مقابل بدهی زارعین به بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی و مالک فروشنده عین ملک به تناسب بدهی زارع نزد بانک و مالک فروشنده وثیقه گذارده میشود.

ماده ۱۳ - مالکینی که مایل باشند در مقابل بهای تمام یا قسمتی از ملک خود سهام کارخانجات موضوع ماده ۶ قانون فروش سهام کارخانجات دولتی را دریافت نمایند میتوانند قبوض اقساطی دریافتی از زارعین را در قبال دریافت سهام کارخانجات به بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی انتقال دهند و بانک مزبور در مورد وجوه حاصل از محل وصول اقساط کشاورزان طبق ماده ۸ قانون مزبور عمل خواهد کرد.

ماده ۱۴ - مالکینی که از تاریخ اول آذرماه ۱۳۴۲ تا اول آذرماه ۱۳۴۳ پیشنهاد واگذاری ملک خود را باستناد تصویبنامه ۳۶۱۰۴ مورخه ۱۰/۲/۴۰ برابر مقررات مربوط به سازمان اصلاحات ارضی مینمایند از مزایای زیر بهره مند خواهند شد.

الف - بهای املاکی که ارزش آن تا مبلغ پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) ریال باشد ۰.۹۵٪ آن در حین انجام معامله و بقیه باقساط ۱۴ ساله با بهره شش درصد پرداخت خواهد شد،

ب - بهای املاکی که ارزش آن بیش از پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) ریال باشد تا پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) ریال نقداً و مازاد آن در ۱۴ سال با بهره شش درصد در سال باقساط مساوی پرداخت خواهد شد و کسانی که پس از اول آذرماه ۱۳۴۳ پیشنهاد واگذاری نمایند از این مزایا از طریق واگذاری سهام کارخانجات با رعایت ماده ۶ قانون فروش سهام کارخانجات دولتی بهره مند خواهند شد.

تبصره - محصول شتوی زیر خاک و محصول بهاره (برنج و چغندر و پنبه و صیفی و غیره) املاکی که طبق این ماده معامله میشوند در صورتیکه قبل از فروش کشت شده باشد بر اساس بند ب ماده ۱ مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی کما فی السابق طبق معمول قبلی بین زارعین و مالکین تقسیم خواهد شد.

بنه . جریب و امثال آن انجام خواهد شد .

ماده ۱۶ - دو پنجم $\frac{2}{5}$ قیمت ملکی که در نتیجه تقسیم بزارعین واگذار میشود بر اساس بالاترین ضریب منطقه قیمت گذاری و بترتیب زیر پرداخت خواهد شد .

معادل يك سوم $\frac{1}{3}$ قیمت مزبور با استفاده از تبصره های ۱

و ۲ و ماده ۱۰ این آئین نامه بوسیله بانك اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی تأدیه میشود و بقیه آن در مدت ده سال از طرف زارعین با قسط متساوی بمالك یا مالکین پرداخت خواهد شد .

تبصره ۱ - مواد ۱۲ و ۱۳ این آئین نامه در مورد تقسیم نیز لازم الرعایه است .

تبصره ۲ - منظور از بالاترین ضریب منطقه بالاترین ضریب مناطق شهرستانی است که ملك در آن واقع و در اجرای قانون اصلاحات ارضی تعیین و اعلام شده است .

ماده ۱۷ - در صورت توافق اکثریت زارعین و مالکین هر ده بهره برداری آن ده بصورت يك واحد سهامی زراعی توسط هیات مدیره ای مرکب از سه نفر که یک نفر از طرف زارعین و نفر دوم از طرف مالك 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 مالك در این واحد زراعی عبارت از میزان حق السهمی است که نسبت به

فصل - سوم تقسیم

ماده ۱۵ - در صورتیکه مالك (مالك يك ده شش دانگ) و یا اکثریت مالکین (اکثریت بر حسب میزان مالکیت) بخواهند از اختیار مندرج در بند ج ماده ۱ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی استفاده نمایند و بین آنها و زارعین در مورد تقسیم اراضی ترازی حاصل نشود باید پیشنهاد خود را به سازمان اصلاحات ارضی تسلیم نمایند . سازمان ملك را به نسبت بهره مالکانه با حقا به مربوط بین مالك یا مالکین مزبور از یک طرف و زارعین از طرف دیگر با توجه با اوضاع و احوال محل بنحویکه حتی الامکان سهم هر کدام از مالکین يك جا تعیین گردد افرای خواهد نمود . هزینه افرای بر عهده مالك یا مالکین و زارعین به نسبت سهام آنها خواهد بود سهم هر يك از زارعین بر طبق نسق بندی جدیدی بر اساس و به نسبت نسق بندی قبلی تعیین و بهر يك از آنها انتقال داده میشود .

تبصره - تا زمانیکه نقشه برداری بعمل نیامده افرای و تقسیم بر مبنای مبذر یا واحدهای محلی از قبیل جفت گاو .

مجموع عوائد با توجه بمالکیت عوامل مختلف زراعی طبق عرف
و معمول محل نصیب آنها میشود .

تبصره ۲ - بانك اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی
مكلف است بمنظور تقویت واحدهای مذکور تسهیلات لازم فراهم
آورده و كمكهای اعتباری کافی در اختیار واحدهای مذکور
بگذارد سازمان مرکزی تعاون روستائی نیز مكلف است در
تشکیل و حسن اداره واحدهای مزبور كمك و راهنمائیهای لازم
را بنماید .

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

تبصره ۴ - مقررات مربوط بتشکیل و طرز کار و حدود
وظایف و اختیارات واحد مزبور و هیات 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 .

فصل چهارم - مواد عمومی و متفرقه

ماده ۱۸ - دولت مكلف است حداکثر تا سه ماه پس از
تصویب این آئین نامه آگهی موضوع ماده ۳ از مواد الحاقی
بقانون اصلاحات ارضی را منتشر نماید. مالکین موظفند ظرف
یکماه مقرر در ماده مزبور هر يك از شقوق را که مایل باشند
انتخاب و با اصلاحات ارضی محل کتباً اطلاع دهند .

ماده ۱۹ - اراضی مکانیزه تا پانصد هکتار در هر ده و
برای هر مالك مشمول مقررات ماده ۱ از مواد الحاقی بقانون
اصلاحات ارضی نخواهد بود .

اراضی مکانیزه مازاد بر مقدار مذکور در هر ده در صورتیکه
باتاسیسات و وسائلی که مالك شخصاً و با سرمایه خود و یا بطریق
دیگر ایجاد نموده مورد بهره برداری و زراعت باشد مشمول
مقررات عمران اراضی بایر بوده و مادام که بطریق مزبور
مورد استفاده واقع نشود در ملکیت مالك باقی خواهد ماند .

ماده ۲۰ - زراعتی که توسط کارگر کشاورزی انجام
و حداقل عملیات شخم بوسیله ماشین کشاورزی صورت گیرد
زراعت مکانیزه شناخته میشود .

ماده ۲۱ - مادام که طبق یکی از شقوق مذکور در این آئین نامه تعیین تکلیف قطعی نشده است وظایف و روابط مالک و زارع بشرحی است که در فصل هفتم قانون اصلاحات ارضی مصوب نوزدهم دیماه ۱۳۴۰ مذکور است .

ماده ۲۲ - سازمان مرکزی تعاون روستائی ایران در اجرای مقررات اصلاحات ارضی مکلف است به تدریج برای تشکیل شرکتهای تعاونی روستائی در دهات مشمول اصلاحات ارضی و اتحادیه های تعاونی اقدام و شرکتهای و اتحادیه های مزبور را سرپرستی و از نظر مالی و فنی کمک نماید و موجبات تربیت عملی روستائیان را برای ایجاد و اداره شرکتهای تعاونی فراهم کند .

ماده ۲۳ - مالکینی که طبق یکی از شقوق مقرر عمل مینمایند در استفاده از زمینهای بایر و موات بمنظور عمران طبق آئین نامه واگذاری اراضی بایر و موات که توسط وزارت کشاورزی تهیه و پس از تصویب هیأت دولت اجرا خواهد گردید حق تقدم خواهند داشت و بانک اعتبارات کشاورزی و عمران روستائی با اعطاء وام باین مالکین وسیله عمران زمینهای بایر و موات را فراهم خواهد نمود .

ماده ۲۴ - در مورد املاکی که به ثبت نرسیده و یا مجهول المالك تلقی گردد سازمان اصلاحات ارضی با اطلاع دادستان شهرستان مربوط وظایف مقرر در قانون اصلاحات ارضی و مواد الحاقی وسایر مقررات را بقائم مقامی مالک یا متصرف انجام میدهد . وجوه و یا قبوض اقساطی و دستور پرداختهای این

قبیل املاك در صندوق ثبت یا دادگستری تودیع خواهد شد تا پس از تعیین تکلیف قطعی از طرف مراجع قانونی به ذیحق پرداخت گردد .

تبصره ۱ - در صورتیکه مالک یا مالکین برای تکمیل مستندات مالکیت یا درخواست صدور حکم انحصار وراثت اقدام ننمایند سازمان اصلاحات ارضی در این قبیل موارد نیز بقائم مقامی آنها اقدام خواهد کرد .

تبصره ۲ - مالکین یا متصرفین این قبیل املاك و همچنین املاکی که به ثبت آنها اعتراض شده است می توانند تمام یا قسمتی از وجوه یا قبوض و یا دستور پرداختهای تودیع شده را بر طبق دستور سازمان اصلاحات ارضی در مقابل تضمین یا تأمین کافی دریافت نمایند . در صورتیکه رای محاکم قانونی شخص یا اشخاص دیگری را مالک یا ذیحق بشناسد وجوه و یا قبوض و یا دستور پرداختهای مذکور از دریافت کنندگان مسترد و بمالکین و یا ذوی الحقوق تحویل خواهد شد .

ماده ۲۵ - کلیه اماکن عمومی واقع در محدوده دهات مشمول تقسیم بنا بتشخیص سازمان اصلاحات ارضی بمنظور استفاده اهالی ده بلاعوض بملکیت شرکت تعاونی مربوط در میآید . حفاظت و مراقبت این قبیل اماکن از هر جهت بعهده شرکت تعاونی میباشد . استفاده از مراتع واقع در محدوده دهات بر طبق معمول محل برابر آئین نامه ای خواهد بود که پس از تصویب هیأت وزیران بموقع اجرا گذارده خواهد شد .

ماده ۲۶ - خانه هائیکه زارعین در آن سکونت دارند کماکان در اختیار آنها باقی و به تبع ملک مزروعی بآنان

واگذار میگردد .

ماده ۲۷ - در مورد باغات و بیشه‌ها (اعم از باغ میوه ، قلمستانها ، نخلستانها ، باغات مرکبات ، چای حنا و امثال آنها) و همچنین باغات غارسی که در محدوده دهات واقع شده و زارع با مالک در اعیانی شرکت دارد مالک یا مالکین می توانند با رضایت زارعین اعیانی و حقوق آنها را خریداری نموده یا بزارعین بفروشند و یا سهم خود را با حقا به مربوط مفروز نمایند .

ماده ۲۸ - عرصه باغات و بیشه های واقع در محدوده دهات که اعیانی آن کلا متعلق بزارعین است و هم چنین عرصه سایر اعیانیهای آنان باستثنای خانههای مسکونی بتراضی مالکین وزارعین ارزیابی و با استفاده از حقا به طبق معمول محل بزارعین فروخته خواهد شد . در صورت عدم تراضی مالک و زارع رأی سازمان اصلاحات ارضی قاطع است .

تبصره - افرادی که خارج از ده محل وقوع باغ سکونت دارند و حقوق زارعین را خریداری نمیدانند نمیتوانند از مقررات مواد ۲۷ و ۲۸ این آئین نامه استفاده نمایند .

ماده ۲۹ - کلیه عقود قانونی از قبیل اجاره معاملات با حق استرداد عمری - رقبی - سکنی و نظائر آنها که مانع از اجرای مقررات اصلاحات ارضی باشد موقع تنظیم سند موضوع مواد ۱ و ۲ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی فسخ یا فک شده محسوب میگردد و طبق مقررات اصلاحات ارضی عمل خواهد شد و وجوه حاصل در صندوق ثبت یا دادگستری

تودیع میگردد تا پس از تراضی طرفین یا صدور حکم از طرف مراجع قانونی به ذوی الحقوق پرداخت شود .

ماده ۳۰ - املاك شخصی یا موقوفاتی که مشمول مواد ۱ و ۲ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی بوده و در تاریخ تصویب این آئین نامه در اجاره میباشد مستاجرین یا موجرین آنها میتوانند پس از تصویب این آئین نامه اجاره را از ابتدای سال زراعی ۱۳۴۳-۱۳۴۴ فسخ نمایند. در این صورت هر گونه سند ثبتی - عادی - چك بانك - سفته و امثال آن بابت مال الاجاره املاکی که اجاره آنها فسخ می شود و مربوط به بقیه مدت باشد باطل و از درجه اعتبار ساقط است .

تبصره - کلیه حقوق و تکالیف و مطالبات موجر و مستاجر تا تاریخ فسخ اجاره بقوت خود باقی بوده و طرفین موقع فسخ ملزم به رعایت حقوق و پرداخت و واریز مطالبات یکدیگر در مورد اجاره می باشند .

ماده ۳۱ - کلیه معاملات و عملیات ثبتی مربوط به نقل و انتقالات - اجاره - وکالتنامه - افراز و امثال آنها موضوع این آئین نامه از پرداخت هر گونه حق ثبت و عوارض و مالیات و تمبر معاف میباشد .

ماده ۳۲ - افراد صیفی کار که با ترتیب و قرار خاصی در زراعت صیفی شرکت میکنند زارع داخل نسق ده شناخته نمیشوند

ماده ۳۳ - در دهاتی که بند ج از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی بمورد اجرا گذارده میشود مالکین موظفند به نسبت اراضی آبی تقسیم شده بین خود و زارعین آنان را در گردش آب و مالکیت منابع آب شرکت دهند اداره امور این

منابع بعهدہ اکثریت صاحبان آن یا شرکت تعاونی یا هیأت مدیره واحد سهامی زراعی است که بامانت از طرف عموم آنرا اداره مینمایند ولی عموم مالکین اراضی مزروعی باید مخارج را به نسبت سهم مالکیت خود پردازند. در صورت امتناع يك یا چند نفر از شرکاء از پرداخت هزینه مزبور با نظر سازمان اصلاحات ارضی بقیه شرکاء مخارج لازم را تادیه و سهم شريك مستنکف هنگام برداشت محصول باضافه يك درصد در هر ماه بعنوان زیان دیر کرد از سهم او وصول و ایصال خواهد شد تبصره - وجوه حاصل از زیان دیر کرد بمصرف هزینه های عمرانی یا عمومی ده خواهد رسید.

ماده ۳۴ - در مورد اراضی آبی و باغاتی که از منابع آب متعلق با افراد دیگر مشروب میگردد وضع تقسیم و استفاده از آب بترتیبی خواهد بود که در تاریخ تصویب این آئین نامه معمول است. در صورتیکه مالکین منابع آب به ترتیب مزبور عمل ننمایند سازمان اصلاحات ارضی با توجه برویه متداول ترتیب استفاده از منابع آب را خواهد داد در هر صورت مالکین منابع آب منحصرأ استحقاق دریافت آب بهارا برابر عرف محل خواهند داشت.

تبصره ۱ - در اول هر سال زراعتی نرخ واحد محلی آب هر يك از منابع آب بتراضی طرفین تعیین می شود در صورت عدم تراضی طبق رأی سازمان اصلاحات ارضی عمل خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورتیکه مالکین منابع آب مذکور در این ماده از نگاهداری و تنقیه و لارویی امتناع نمایند. وزارت کشاورزی

بنجوی که مقتضی بداند اقدام و هزینه های لازم را از محل آب تأمین خواهد کرد.

ماده ۳۵ - دردهاتی که طبق بندج از ماده ۱ مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی عمل میشود در صورتیکه اراضی زراعتی بوسیله چاه عمیق نیمه عمیق و یا با استفاده از موتور پمپ یا سایر وسایل موتوری مشروب گردد منابع آب از تقسیم مستثنی و بترتیبی که در تاریخ تصویب این آئین نامه معمول است آب اراضی آبی انتقالی بزارعین تأمین و آب بهای عادلانه بر اساس عرف یا بتراضی و در صورت اختلاف با نظر سازمان اصلاحات ارضی تعیین و پرداخت خواهد شد.

ماده ۳۶ - در هر يك از مناطق کشور که دولت از نظر ایجاد منابع آب و شبکه آبیاری و سایر امور عمرانی اقدام به تشکیل سازمانهای عمرانی نموده یا بنماید مالکین و زارعین از نظر شبکه بندی آبیاری و قطعه بندی و سایر امور فنی موظف به قبول و اجرای طرح سازمان مربوط خواهند بود.

ماده ۳۷ - در مواردیکه مالکین نسبت بانتهاب یکی از شقوق مندرج در این آئین نامه و تسلیم اظهارنامه و امضاء اسناد بوظایف مقرر اقدام نکنند سازمان اصلاحات ارضی با تصویب شورای اصلاحات ارضی برای هر منطقه دوبار و بفاصله ده روز بوسیله یکی از روزنامه های محلی و یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یا سایر وسایل معمول و مناسب محل آگهی لازم منتشر خواهد کرد. پس از خاتمه یکماه از تاریخ انتشار آخرین آگهی سازمان اصلاحات ارضی بقائم مقامی مستنکف و بنمایندگی او اقدام و یا اسناد مربوطه را امضاء مینماید.

نسبت بسایر مواد مذکور در این آئین نامه چنانچه زارعین و مالکین توافق ننمایند و یا زارعین استنکاف نموده و یا بوظایف مقرر عمل نکنند سازمان اصلاحات ارضی هر محل با توجه بمقررات اصلاحات ارضی رأسا اقدام خواهد نمود .

ماده ۳۸ - در مواردیکه شورای اصلاحات ارضی تشخیص دهد در اسنادیکه در اجرای مقررات اصلاحات ارضی تنظیم شده اشتباهی رخ داده است رأی باصلاح یا اقاله یا ابطال سند خواهد داد . رأی مزبور برای دفاتر اسناد رسمی و دوایر ثبت اسناد و املاک لازم الاجرا خواهد بود . و در صورتیکه رأی مزبور خللی بحق دیگری برساند حسب تقاصای ذی نفع طبق قسمت اخیر ماده ۱ قانون مربوط باشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ عمل خواهد شد .

ماده ۳۹ - هرگونه معامله با اشخاص نسبت باملاک و رقباتیکه در اجرای مقررات اصلاحات ارضی مصوب نوزدهم دیماه ۱۳۴۰ مالکین مجاز بتملك آن هستند و تا تاریخ ۲۸ اردیبهشت ماه ۱۳۴۳ (تاریخ تسلیم آئین نامه بمجلس شورای ملی) انجام شده باشد معتبر است .

معاملات قطعی با اشخاص از تاریخ مذکور تا اجرای مقررات قانون موضوع آگهی مندرج در ماده ۱۸ این آئین نامه در هر منطقه بشرطی معتبر خواهد بود که ملك یکجا و با یک نفر معامله شده باشد و پس از آن هرگونه معامله مجاز خواهد بود .

تبصره - مقررات این ماده شامل مستثنیات قانونی نخواهد بود .

ماده ۴۰ - املاک مسلوب المنفعه و بایره در اختیار مالکین آن گذارده میشود که حداکثر ظرف پنج سال برای آبادانی آن شخصاً یا بهر نحو که مقتضی بدانند اقدام نمایند چنانچه ظرف مدت فوق مالک یا مالکین بتعهدات خود عمل نکنند ملك ازید آنها خارج و بلاعوض در اختیار دولت قرار گرفته و مشمول مقررات عمران اراضی بایر خواهد شد .

ماده ۴۱ - وزارت کشاورزی مجاز است اراضی بایر دهاتی را که بموجب مقررات اصلاحات ارضی بدولت منتقل شده یا میشود برای تاسیسات خیریه - امور بهداشتی - فرهنگی - ورزشی - کشاورزی و یا ایجاد تاسیسات صنعتی بوزارتخانه ها و موسسات دولتی و شهرداریها که امور مذکور جزو وظایف آنها باشد مجاناً واگذار نماید .

ماده ۴۲ - رفع اختلاف بین زارعین و مالکین در امور مربوط بکشاورزی بمامورین اصلاحات ارضی محول است در صورتیکه نظر مامور اصلاحات ارضی مورد اعتراض قرار گیرد معترض می تواند ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور اعتراض خود را بسازمان اصلاحات ارضی استان یا شهرستان تسلیم نماید . اعتراضات در کمیسیون های سه نفری مرکب از کارمندان وزارت کشاورزی که برای رسیدگی باینگونه اعتراضات در ادارات کل کشاورزی یا ادارات کشاورزی تشکیل میشود مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت رای صادره از کمیسیون سه نفری قطعی بوده و دستور لازم بوسیله رئیس اصلاحات ارضی مخل برای اجرای آن به ژاندارمری ابلاغ میگردد . و مامورین ژاندارمری مکلف با اجرای آراء صادره می باشند .

تبصره - اعضاء کمیسیونهای مندرج در این ماده به پیشنهاد رئیس اصلاحات ارضی استان و با تصویب وزارت کشاورزی تعیین می شوند .

ماده ۴۳ - اراضی مزروعی و باغات واقع در محدوده شهرها مشمول مقررات اصلاحات ارضی نبوده قطع و فصل دعاوی و اختلافات مربوط باینگونه اراضی و باغات و حفظ حقوق مالکین و زارعین مربوط در صلاحیت مراجع قضائی است .

ماده ۴۴ - مدت پرداخت قیمت املاکی که قبل از تاریخ تصویب مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی از طرف دولت خریداری شده بشرط اینکه قبوض مربوط به معاملات مزبور تا تاریخ فوق با اختیار مالکین داده شده و هنوز در اختیار اشخاص باشد ده ساله خواهد بود -

ماده ۴۵ - مالکینی که مساحت اراضی مزروعی آنان در مناطق مختلف کشور از میزان مساحتها مندرج در جدول زیر تجاوز نکند میتوانند طبق تبصره های ۱ و ۲ ماده ۲۲ قانون اصلاحات ارضی حقوق زارعین ملک خود را بتراضی خریداری و شخصاً مورد بهره برداری قرار دهند و یا بیکی از طرق قانونی دیگر عمل نمایند ، در صورتیکه اراضی مزروعی مالک از مساحتها مندرج در این ماده تجاوز نماید مالک میتواند تا مساحتها مندرج در این ماده مندرج در این ماده مورد عمل قرار دهد و نسبت به مازاد موظف است فقط بر طبق بندهای الف و یاب ماده ۱ از مواد الحاقی بقانون اصلاحات ارضی عمل کند در صورت اختلاف بین مالکین و زارعین رای سازمان اصلاحات ارضی قاطع خواهد بود .

۱ - اراضی شالی زار استانهای گیلان و مازندران ۲۰ هکتار .

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

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

۴ - حومه مراکز استانها باستثناء 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 - تازمانیکه مساحتی بعمل نیامده برای مساحتها مندرج در فوق با مبذر یا واحدهای محلی از قبیل جفت گاو بنه ، جریب و امثال آن در هر منطقه بنا بگواهی اداره کشاورزی محل و موافقت سازمان اصلاحات ارضی مشخص میشود .

تبصره ۲ - مالکین مشمول این ماده بشرطی میتوانند از مقررات مندرج در فوق استفاده نمایند که زراعت مکانیزه آنان از میزان مساحتها بالا تجاوز نکند .

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

ماده ۴۶ - زارعین و مالکینی که رعایت حقوق یکدیگر را طبق مقررات اصلاحات ارضی نمایند با نظر شورای اصلاحات

ارضی از حمایت و استفاده از مزایای مقررات مزبور محروم خواهند شد .

ماده ۴۷ ، وزارت کشاورزی مکلف است ظرف شش ماه از تاریخ تصویب این آئین نامه بمنظور حسن اداره امور زراعتی و جلوگیری از ناکاشت ماندن اراضی و همچنین از خورد شدن آن و تنظیم روابط زارعین و حفظ حداقل واحد اقتصاد زراعی آئین نامه های لازم را تهیه و پس از تصویب هیأت دولت بموقع اجرا بگذارد .

