



موضوع	ضوابط تعیین تکلیف و نحوه تقویم اراضی و بهره مالکانه اراضی بایر و موات اصلاحات ارضی
<p>شماره 178796/ت46161 هـ تاریخ: 12/9/1390 پیوست:</p> <p>وزارت جهاد کشاورزی</p> <p>هیئت وزیران در جلسه مورخ 24/7/1390 بنا به پیشنهاد شماره 42195/020 مورخ 18/10/1389 وزارت جهاد کشاورزی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ضوابط تعیین تکلیف و نحوه تقویم اراضی و بهره مالکانه اراضی بایر و موات اصلاحات ارضی را به شرح زیر تصویب نمود:</p> <p>ضوابط تعیین تکلیف و نحوه تقویم اراضی و بهره مالکانه اراضی بایر و موات اصلاحات ارضی</p> <p>ماده 1- در این تصویب نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط بکار می روند:</p> <p>الف - آیین نامه: آیین نامه عمران اراضی بایر موضوع تصویب نامه شماره 35448 مورخ 1/6/1355.</p> <p>ب - اصلاحیه آیین نامه: اصلاحیه مواد (8) و (11) آیین نامه، موضوع تصویب نامه شماره 82737/ت40114 ک مورخ 14/4/1389.</p> <p>پ - مرحله اول قانون: اولین مرحله از مراحل سه گانه اصلاحات ارضی که همان اجرای قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی - مصوب 1340 - می باشد.</p> <p>ت - املاک مشمول مرحله اول قانون اصلاحات ارضی: دهات و مزارعی که طبق ماده (2) قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی - مصوب 1340 - مازاد بر حدنصاب مالکین بوده و مطابق ماده (14) قانون یادشده به نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی به دولت انتقال یافته است.</p> <p>ث - اراضی بایر: اراضی که در آن عملیات زراعی انجام نگرفته باشد.</p> <p>ج - اراضی بایر مرحله اول اصلاحات ارضی: آن قسمت از اراضی که در اجرای مرحله اول قانون اصلاحات ارضی در محدوده دهات مورد تقسیم، به زارعین صاحب نسق منتقل نشده است به استثنای اراضی زیر کشت و آیش و عرصه ساختمانها و حریم قنوات و انهار و معابر و مراتع.</p> <p>چ - اراضی موات: اراضی بایری که ملک اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی نمی باشد.</p> <p>ح - عمران: عملیات و اقدامات اشخاص بر روی آن قسمت از اراضی بایر و موات که منجر به زیر کشت آبی یا دیم اعم از زراعت یا باغ قرارگرفتن آن می شود.</p> <p>خ - متصرف: زارعان یا ساکنان دهات مشمول مرحله اول اصلاحات ارضی که اراضی بایر و موات را تا تاریخ 1/6/1355 تصرف و تاکنون به امر کشت آبی یا دیم اشتغال دارند.</p> <p>د - بهره مالکانه: نسبت مشخصی از معادل پولی محصول زراعی که دولت از متصرف به طور سالانه دریافت می نماید.</p> <p>ذ - کمیسیون تشخیص: کمیسیون مقرر در ماده (11) اصلاحیه آیین نامه به منظور تشخیص عمران و زیرکشت آبی یا دیم درآمدن اراضی و احراز زمان تصرف و تشخیص متصرف تا تاریخ تصویب آیین نامه.</p> <p>ر - کمیسیون تقویم: کمیسیون مقرر در ماده (8) اصلاحیه آیین نامه به منظور تقویم بهره مالکانه سنوات تصرف و همچنین ارزش روز اراضی بایر و موات بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از سرمایه گذاری.</p> <p>ز - سنوات تصرف اراضی: از تاریخ تصرف به تأیید کمیسیون تشخیص تا زمان تعیین تکلیف متصرف.</p> <p>ماده 2- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان موظف است قبل از هرگونه اقدامی در جهت تعیین تکلیف با متصرفین، به منظور احراز مالکیت دولت بر عرصه، مراتب را از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک استعلام نماید.</p> <p>تبصره - در خصوص املاک مشمول مرحله اول اصلاحات ارضی (شامل املاک خریداری شده توسط دولت یا سایر املاک که به نحوی به دولت منتقل شده است)، گواهی اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مبنی بر تأیید مالکیت دولت که در آن میزان سهم مالکیت دولت در باقیمانده پلاک مشخص شده باشد، کفایت می نماید.</p>	

ماده 3- ضوابط موضوع این تصویب‌نامه، ناظر بر آن قسم از اراضی تصرفی است که توسط متصرف عمران شده باشد. در صورتی که اراضی تصرفی به اشخاص ثالث منتقل شده باشد اعمال مقررات این تصویب‌نامه مشروط به احراز تصرفات متصرف اولیه قبل از تاریخ 1/6/1355 خواهد بود.

تبصره - احداث هرگونه اعیانی و تاسیسات نظیر سکونت‌گاه و سوله و انبار توسط اشخاص بر روی اراضی موردبحث از شمول این تصویب‌نامه خارج بوده و در اجرای مقررات ماده (5) قانون راجع به الحاق (8) ماده به آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین - مصوب 1346- مطابق مصوبه شماره 2011 مورخ 3/7/1386 شورای اصلاحات ارضی عمل خواهد شد.

ماده 4- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان موظف است از زمان ابلاغ این تصویب‌نامه نسبت به شناسایی اراضی و متصرفین اینگونه اراضی که تا تاریخ 1/6/1355 اراضی فوق را تصرف نموده و زیر کشت آبی و یا دیمی درآورده‌اند اقدام نموده و موضوع را به نحو مقتضی از طریق انتشار اطلاعیه و آگهی در جراید و ابلاغ به شورای اسلامی محل به اطلاع متصرفین برساند.

تبصره 1- تقاضای تعیین تکلیف اراضی تصرفی کشت آبی منوط به ارائه گواهی از سوی شرکت سهامی آب منطقه‌ای (استان) و شرکت سهامی سازمان آب و برق خوزستان مبنی بر امکان تامین آب لازم جهت کشت مذکور و در مورد اراضی تصرفی دیمی منوط به وجود میانگین بارندگی لازم سالیانه در یک دوره 30 ساله (که حداقل آن سالیانه 250 میلیمتر می‌باشد) به تشخیص مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و تأیید اداره هواشناسی می‌باشد.

تبصره 2- سطح اراضی مورد درخواست نباید از حدنصابهای موضوع ماده (45) آیین‌نامه اصلاحات ارضی - مصوب 1343- تجاوز نماید.

ماده 5- درخواست خرید و انتقال اراضی تصرفی با ارائه نقشه دقیق اراضی یادشده برابر فرم شماره (1) که به مهر « دفتر هیئت دولت» تأیید شده است، انجام می‌شود. مدیریت جهاد کشاورزی پس از بررسی، سوابق اجرایی مربوط آنها را به اداره منابع طبیعی برای صدور گواهی بلامعارض بودن اراضی از حیث منابع ملی، اداره امور آب به منظور صدور گواهی تامین آب و اداره هواشناسی برای تعیین میزان میانگین بارندگی با توجه به نقشه اراضی تصرفی ارسال می‌نماید.

ماده 6- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان موظف است به منظور تشخیص شمول اراضی و سابقه و میزان تصرف، موضوع را به کمیسیون تشخیص ارجاع نماید. نظر کمیسیون تشخیص در خصوص تعیین سابقه تصرف و احراز سایر شرایط مذکور در این تصویب‌نامه ملاک عمل می‌باشد.

ماده 7- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان پس از اخذ نظر کمیسیون تشخیص مبنی بر شمول اراضی و احراز شرایط متصرف، موظف است تقویم بهره مالکانه ایام تصرف و ارزش روز اراضی تصرفی را براساس نرخ کارشناسی روز بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری انجام شده توسط متصرف به کمیسیون تقویم ارجاع نماید. کمیسیون تقویم ظرف دو ماه پس از وصول نظریه کمیسیون تشخیص نسبت به ارزیابی اقدام می‌نماید. مدیریت جهاد کشاورزی نظریه کمیسیون تقویم را ظرف پانزده روز به متصرف ابلاغ می‌نماید.

ماده 8- پرداخت هزینه کارشناسی رسمی دادگستری عضو کمیسیون‌های تشخیص و تقویم، موضوع مواد (6) و (7) این تصویب‌نامه به عهده متصرف می‌باشد و در صورت اعتراض به نظریه کارشناسی ابلاغ شده (کمیسیون‌های تشخیص و تقویم) پرداخت هزینه کارشناسی به عهده معترض (اعم از مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و متصرف) می‌باشد.

تبصره 1- متصرف موظف است قبل از انجام کارشناسی ظرف (20) روز از تاریخ ابلاغ توسط مدیریت جهاد کشاورزی نسبت به واریز دستمزد کارشناس اقدام نماید.

تبصره 2- در تعیین قیمت اراضی عواملی مانند میزان مرغوبیت اراضی قبل از سرمایه‌گذاری و عمران، موقعیت اراضی از لحاظ دوری و نزدیکی به شهرها و فاصله آن از جاده اصلی و شرایط تامین آب مصرفی و نوع محصول یا محصولات مورد کشت و با توجه به قیمت منطقه‌ای اراضی (به عنوان یکی از عوامل تصمیم‌گیری) لحاظ خواهد شد.

تبصره 3- بهره مالکانه ایام تصرف اراضی مشمول این تصویب‌نامه از زمان تصرف (قبل از 1/6/1355) تا زمان تعیین تکلیف اراضی براساس نظریه کمیسیون تقویم محاسبه و به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل واریز می‌شود.

تبصره 4- اعتبار مدت تقویم (ارزیابی بها) اراضی تصرفی پس از ابلاغ به متصرف حداکثر به مدت شش ماه تعیین می‌گردد و در صورت انقضای مدت مذکور و یا عدم واریز مبلغ ارزیابی در مدت مقرر، با درخواست مجدد متصرف، مدیریت جهاد کشاورزی مکلف است برای یک بار مجدداً نسبت به ارزیابی اراضی با هزینه وی و ابلاغ به متصرف اقدام نماید.

تبصره 5- در صورت عدم اقدام متصرف ظرف مهلت مقرر، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان موظف است پرونده متصرف را جهت اقدامات قانونی به اداره کل منابع طبیعی استان تحویل نماید.

ماده 9- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ضمن تکمیل فرم‌های شماره (1) و (2) که به مهر « دفتر هیئت دولت» تأیید شده است پرونده متشکله را به همراه مدارک زیر به مدیریت امور اراضی استان ارسال می‌نماید تا پس از بررسی و تأیید آن نسبت به امضاء سند توسط رییس سازمان جهاد کشاورزی استان اقدام شود.

الف - گواهی تامین آب که به تأیید اداره امور آب شهرستان محل وقوع ملک رسیده باشد، یا گواهی اداره هواشناسی محل مبنی بر تأیید میانگین بارندگی موضوع تبصره «1» ماده (5) این تصویب‌نامه و تأییدیه مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مبنی بر کشت مرسوم دیم در منطقه.

ب - نقشه اراضی با مقیاس (1: 000/10) تحت تصرف مورد تأیید کارشناس نقشه برداری مدیریت امور اراضی استان.
پ - نظریه کمیسیون های تشخیص و تقویم شامل سابقه تصرف، مساحت اراضی و نیز تعیین بهره مالکانه ایام تصرف و ارزش روز اراضی.
ت - فیش واریزی بهره مالکانه ایام تصرف.

ماده 10- بهای اراضی از سوی متصرف به حساب مربوط واریز و پس از ارایه فیش واریز وجه، متصرف جهت تنظیم سند به دفترخانه عامل معرفی می شود.
(بر اساس تصویب نامه 104607 - 10/05/92 هیئت وزیران عبارت " نزد خزانه داری کل " بعد از عبارت حساب مربوط اضافه خواهد شد)
تبصره - صدور سند به نام متصرفین با رعایت حدنصابهای مقرر در قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی است و در غیر این صورت اسناد مربوط به صورت مشاعی صادر می شود.

محمد رضا رحیمی
معاون اول رئیس جمهور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب