

تبصره ۳- در صورتیکه زارع یا مالک پس از تقویم و معرفی اراضی که باید بدانجا نقل مکان نماید بانتقال ملک و تحویل آن تمکین ننماید سازمان اصلاحات ارضی کل کشور پس از ۱۵ روز از تاریخ اخطار رأساً اسناد انتقال مربوطه را امضا و زمین را بتصرف سازمان عمران مربوطه خواهد داد .

اداره ثبت و دفاتر اسناد رسمی و مامورین انتظامی مکلف به اجرای دستورات سازمان اصلاحات ارضی در این مورد خواهند بود. قانون بالا مشتمل بر هشت ماده و هشت تبصره که در جلسه روز پنجشنبه یازدهم خرداد ماه یکهزار و سیصد و چهل و شش بتصویب مجلس شورای ملی رسیده بود در جلسه روز دوشنبه بیست و دوم خرداد ماه یکهزار و سیصد و چهل و شش شمسی بتصویب مجلس سنا رسید .

قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر

مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲۹

ماده ۱- در مورد دهات و مزارعی که طبق مقررات قانون مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۱/۱۰/۲۷ و آئیننامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ به اجاره داده شده است و یا براساس مقررات ماده ۱۷ آئین نامه مذکور در آنها واحد سهامی زراعی تشکیل شده مالکین و زارعین مکلفند براساس این قانون اقدام نمایند.

تبصره - دهات و مزارعی که مالکین آنها بند الف ماده یکم از مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۱/۱۰/۲۷ را انتخاب نموده ولی سند اجاره تنظیم نشده باشد نیز مشمول مقررات این قانون بوده و وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مکلف است نسبت به تعیین مال الاجاره این قبیل املاک بر اساس آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ اقدام نماید .

مالکین مشمول مرحله دوم اصلاحات ارضی که به عللی اظهارنامه تسلیم نکرده و یکی از شقوق مذکور در ماده یکم مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی را انتخاب ننموده اند مشمول مقررات این قانون خواهند بود .

ماده ۲- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی اجرای این قانون را پس از تصویب آئین نامه اجرایی آن دوبار بفاصله ده روز به وسیله روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و روزنامه های محلی و یا سایر وسایل معمول و مناسب محل در مناطق مختلف کشور آگهی خواهد کرد . مالکین موظفند ظرف دو ماه از تاریخ انتشار دومین آگهی آمادگی خود را برای انتقال ملک مورد اجاره (اعم از دایر و بایر) با حقبه مربوط به زارعین مستاجر و یا آمادگی خود را برای تقسیم ملک به نسبت بهره مالکانه بر اساس مقررات ماده ۱۱ این قانون اعلام دارند .

در صورتیکه مالکین مشمول این قانون ظرف مهلت فوق آمادگی خود را در مورد انتقال ملک به زارعین یا تقسیم ملک به زارعین در قبال اخذ رسید به ادارات اصلاحات ارضی محل اعلام نمایند ملک آنان بر اساس مقررات این قانون به زارعین فروخته خواهد شد. تبصره ۱- در صورتیکه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان که آمادگی خود را برای انتقال ملک مورد اجاره به زارعین مستاجر اعلام نموده اند ظرف مهلتی که وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی برای هر یک از مناطق اعلام خواهد نمود نسبت به امضای اسناد انتقال املاک مشمول این قانون اقدام نکنند نماینده وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بقاء مقامی آنان اسناد و دفاتر مربوط را امضا خواهد کرد . قبوض مربوط به این قبیل مالکین بصندوق ثبت محل سپرده میشود تا پس از مراجعه به آنان تسلیم گردد.

تبصره ۲- در صورتیکه زارعین ظرف دو ماه پس از اعلام اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل بر اساس مقررات آئین نامه اجرایی این قانون از امضا سند انتقال خودداری نمایند ملک مورد اجاره آنها در درجه اول به زارعین داوطلب همان ده و در

صورت نبودن زارع داوطلب بترتیب مقرر در ماده شانزدهم قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ به سایر اشخاص منتقل خواهد شد .

ماده ۳- بهای فروش نقدی ملک مورد اجاره معادل ۱۰ برابر مال الاجاره سالانه تعیین شده و براساس ماده ۴ آئینامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ می باشد .

تبصره ۱- زارعین خریدار میتوانند بهای ملک را دوازده ساله به اقساط متساوی سالانه بپردازد در این صورت بهای ملک معادل دوازده برابر مال الاجاره سالانه آن خواهد بود و هرگاه زارعین خریدار در مدت کمتری بهای ملک را بپردازد به نسبت مدت از دو قسط اضافی کسر خواهد شد .

تبصره ۲- تاریخ پرداخت اولین قسط بهای ملک حداکثر یکماه پس از برداشت محصول سال ۱۳۴۸ خواهد بود که از طرف زارعین مربوط اعم از اینکه سند انتقال تنظیم شده یا نشده باشد در مقابل اخذ رسید به مالکین ذیحق پرداخت یا بصندوق ثبت محل سپرده میشود . عدم صدور آگهی موضوع ماده ۲ این قانون مانع اجرای مدلول این تبصره نخواهد بود . در هر منطقه تاریخ سررسید پرداخت قسط وسیله اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی اعلام خواهد شد .

تبصره ۳- خریداران املاک مشمول این قانون قبل از پرداخت تمام اقساط بهای ملک حق انجام هیچگونه معامله نسبت بعین یا منافع املاک مورد خریداری را ندارند .

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند انتقال املاک مشمول این قانون در مورد اسامی فروشندگان خریداران و بهای ملک و سهم مورد انتقال از اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل کتباً استعلام نمایند اسناد اجاره ملک از تاریخ امضای سند انتقال آن ملغی الاثر است .

تبصره - کلیه عملیات و نقل و انتقالات و تنظیم اسناد و عملیات ثبتی مربوط به اجرای این قانون از پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حق الثبت و هزینه مقدماتی و حق تمبر و بهای اوراق معاف است .

پرداخت حق التحریر دفاتر اسناد رسمی بالمناصفه بعهدہ طرفین معامله است و سهم مالک مستنکف از طرف زارعین پرداخت و از اولین قسط ثمن معامله کسر خواهد شد .

ماده ۵- در صورتیکه فروشندگان املاک مشمول این قانون مایل باشند که با استفاده از ارزش قبوض اقساطی دریافتی که بابت بهای املاک خود از زارعین خریدار دریافت کرده اند در امور صنعتی و عمرانی که وسیله دولت اعلام خواهد شد سرمایه گذاری نمایند، دولت قبوض اقساطی دریافتی آنها را تضمین میکند و در چنین صورتی بانکها و موسسات اعتباری میتوانند این قبیل قبوض اقساطی تضمین شده را خریداری و یا بعنوان وثیقه وام قبول کنند و وجوه حاصله از این بابت را مستقیماً بنام مالک و تحت عنوان سرمایه مشارالیه بحساب موسسه صنعتی و عمرانی مربوط منظور نمایند و علاوه بر این در صورتیکه فروشندگان املاک مشمول این قانون تمایل داشته باشند که راساً نسبت به اجرای طرح های عمرانی و صنعتی مورد علاقه خود اقدام نمایند و مفید بودن اجرای طرحهای آنها مورد تأیید دستگاه های اجرایی مسئول دولتی قرار گیرد دولت مکلف است قبوض اقساطی دریافتی آنها را تضمین و در چنین صورتی بانکها و موسسات اعتباری میتوانند این قبیل قبوض اقساطی تضمین شده را خریداری و یا بعنوان وثیقه وام قبول نموده و وجوه حاصله از این بابت را در اختیار فروشندگان املاک مشمول قرار دهند تا منحصراً بمصرف اجرای طرح های عمرانی و صنعتی تأیید شده برسانند .

تبصره ۱- در صورتیکه مالکین مشمول این قانون بخواهند با استفاده از قبوض اقساطی دریافتی از زارعین نسبت به عمران و آبادی اراضی بایر و موات اقدام نمایند وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مکلف است بر اساس تقاضای آنان در قبایل دریافت تمام یا قسمتی از قبوض اقساطی این قبیل مالکین مقداری از اراضی بایر و موات را که وجود آب در آن اراضی وسیله وزارت آب و برق تأیید شود معادل ارزش قبوض دریافتی در اختیار آنان بگذارد و در صورتیکه مالکین بر اساس تقاضای خود در مقابل بهای قسمتی از قبوض دریافتی از وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی زمین گرفته و برای عمران آن به پول احتیاج داشته باشند دولت بقیه قبوض متعلق به مالکین مذکور

راتضمین میکنند درچنین صورتی بانکها وموسسات اعتباری میتوانند این قبیل قبوض اقساطی تضمین شده را خریداری و یا بعنوان وثیقه وام قبول کنند و وجوه حاصله را دراختیار مالکین مربوط بگذارند تا بمصرف عمران اراضی بایر و موات دریافتی برسازند. درصورتیکه این قبیل مالکین برای عمران اراضی بایر و موات دریافتی به اعتبارات بیشتری احتیاج داشته باشند بانک کشاورزی و صندوق توسعه کشاورزی مکلفند که با رعایت مقررات مربوطه و قائل شدن تقدم برای رسیدگی به تقاضا و تصویب اعتبارات مورد نیاز آنان اقدامات لازم را انجام دهند .

تبصره ۲- درمورد مالکین مشمول این قانون که قبل از تصویب آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین مورخ ۴۳/۵/۳ از بانک کشاورزی ایران وام گرفته و بتشخیص بانک مزبور وام پرداختی بمصرف عمران قریه یا مزرعه مورد اجاره موضوع این قانون رسیده باشد بانک کشاورزی مکلف است قبوض اقساطی بدهی زارعین املاک این قبیل مالکین را به مبلغ اسمی آنها از بابت بدهی مالکین مربوطه بپذیرد.

تبصره ۳- مالکین مشمول این قانون درصورت تمایل میتوانند درمقابل تمام یا قسمتی از قبوض اقساطی دریافتی از زارعین تعدادی از سهام کارخانجات موضوع ماده ۶ قانون فروش سهام کارخانجات دولتی را دریافت نمایند. در چنین صورتی بانک کشاورزی ایران مکلف است درمقابل دریافت قبوض اقساطی بدهی زارعین باین قبیل مالکین و متناسب با ارزش اسمی این قبوض سهام کارخانجات دولتی را دراختیار آنان گذارده و درمورد وجوه حاصل از محل وصول اقساطی بدهی کشاورزان بر اساس مفاده ماده ۸ قانون فروش سهام کارخانجات دولتی عمل نماید.

تبصره ۴- مالکین مشمول این قانون که مقیم مناطق شمالی کشور باشند در صورت تمایل میتوانند درمقابل تمام یا قسمتی از قبوض اقساطی دریافتی از زارعین ، قسمتی از اراضی جنگلی را جهت عمران و آبادی دریافت نمایند .

در چنین صورت وزارت منابع طبیعی مکلف است به تناسب ارزش اسمی این قبوض مقداری از اراضی جنگلی را برابر مقررات مربوط جهت عمران و آبادی در اختیار آنان قرار دهد. در شرایط مساوی با سایر متقاضیان عمران اراضی جنگلی، این قبیل مالکین حق تقدم خواهند داشت.

تبصره ۵- مالکین مشمول این قانون مقیم مناطق آذربایجان شرقی و غربی در صورت تمایل می توانند در مقابل تمام یا قسمتی از قبوض اقساطی بدهی زارعین تعدادی از سهام واحد های کشت و صنعت راکه وسیله وزارت آب و برق در این استانها تشکیل خواهد شد دریافت نمایند در چنین صورت وزارت آب و برق مکلف است بتناسب ارزش اسمی قبوض اقساطی مزبور به این قبیل مالکین و برابر مقررات مربوط تعدادی از سهام واحدهای مزبور را به آنان واگذار نماید.

ماده ۶- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی نسبت به انتقال آن قسمت از ملک که مجهول المالك باشد و املاکی که نسبت به آنها تقاضای ثبت نشده و همچنین املاک مشمول ماده ۵ قانون مواد الحاقی به آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۶/۲/۱۲ رأساً طبق مقررات این قانون اقدام و دفاتر و اسناد انتقال به زارعین را امضاء مینماید.

ثمن معامله یا قبوض اقساطی مربوط به این املاک به صندوق ثبت سپرده خواهد شد تا پس از تعیین تکلیف قطعی وسیله مراجع قانونی به ذیحق تسلیم گردد.

تبصره ۱- نسبت به املاکی که ثبت آنها مورد اعتراض قرار گرفته و همچنین املاکی که از طرف مراجع قانونی توقیف یا تأمین شده متقاضی ثبت یا نماینده قانونی و یا قائم مقام او در اجرای مقررات این قانون طرف معامله خواهد بود. ولی قبوض و وجوه مربوط به این املاک بتناسب مورد اعتراض به صندوق ثبت سپرده میشود تا پس از تعیین تکلیف از مراجع قانونی به ذیحق تسلیم شود.

دعای اعتراض به ثبت مربوط به املاک مشمول قانون و مقررات اصلاحات ارضی در مراجع قضایی خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۲- ادارات ثبت تمام یا قسمتی از قبوض و وجوه تودیع شده را در مورد املاک مجهول المالك و املاکی که تقاضای ثبت آنها نشده و همچنین املاک توقیف یا تامین شده با اخذ تامین کافی و درباره املاک مورد اعتراض به نسبت مورد اعتراض بامعرفی ضامن شخصی به ذینفع تسلیم خواهند کرد .

تبصره ۳- برای تعیین مالکین املاکی که نسبت به آنها تقاضای ثبت نشده است اداره ثبت محل اسامی مدعیان مالکیت را که ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب این قانون شخصاً و یا بوسیله قائم مقام قانونی خود دلایل مالکیت خود را به اداره ثبت محل ارسال نموده باشند در سه نوبت ظرف مدت سه ماه در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه های محلی و همچنین بنحومقتضی در محل وقوع ملک آگهی مینماید. معترضین به ادعای مالکیت املاک مزبور میتوانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر آخرین آگهی اعتراضات خود را به اداره ثبت محل تسلیم نمایند .

ادعای مدعیان مالکیت املاک مزبور و همچنین اعتراضات اشخاص دیگر در هیئتی مرکب از رئیس دادگاه شهرستان و رئیس اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و رئیس ثبت محل وقوع ملک مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

هیئت مزبور پس از رسیدگی های لازم برای تعیین تکلیف قطعی و اعلام مالک سابق ملک رای مقتضی خواهد داد . رای مزبور ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ با اعتراض ذینفع قابل رسیدگی مجدد در هیئتی مرکب از رئیس یا نماینده قضایی دادگاه استان ، مدیر کل اصلاحات ارضی و تعاون روستایی و رئیس ثبت استان یا فرماندارای کل حوزه وقوع ملک میباشد رای هیئت اخیرالذکر قطعی و لازم الاجرا است .

نسبت به ادعای مالکیت کسانی که ظرف مهلت مقرر به دادگاه ثبت محل مراجعه ننموده باشند طبق ضوابط کلی اقدام خواهد شد.

ماده ۷- از تاریخ تقدیم این قانون به مجلس شورای ملی هر نوع نقل و انتقال دهات و مزارع مورد اجاره مشمول این قانون جز بر اساس مقررات این قانون باطل و کان لم یکن تلقی میشود .

تبصره - دهات و مزارع و اراضی مورد احتیاج دولت و سازمانها و شرکتهای وابسته به آن و همچنین اراضی مشمول قانون تاسیس شرکت های بهره برداری از اراضی زیر سدها مصوب ۴۷/۳/۶ از شمول این ماده مستثنی است .

ماده ۸ - دهات و مزارع موقوفه عام مشمول ماده ۲ قانون مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۱/۱۰/۲۷ از مقررات این قانون مستثنی است ولی در مورد دهات و مزارع موقوفه خاص که بر اساس قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به زارعین صاحب نسق اجاره داده شده طبق این قانون به منظور تبدیل به احسن براساس مقررات مربوط عمل خواهد شد.

کلیه وظایف و تکالیفی که در این قانون بعهدہ مالکین محول است در مورد موقوفات خاص بترتیب بعهدہ متولی، ناظر و یاموقف علیهم میباشد.

ماده ۹ - املاک موضوع ماده یک قانون راجع بالحاق هشت ماده به آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۶/۳/۲۲ در صورتیکه تا تاریخ تقدیم این قانون بمجلس شورای ملی سند انتقال آنها بدولت با امضا طرفین معامله نرسیده باشد مشمول این قانون خواهد بود .

ماده ۱۰ - مالکین و زارعینی املاک مشمول ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ موظفند ظرف دو ماه از تاریخ انتشار دومین آگهی موضوع ماده ۲ این قانون آمادگی خود را برای انتقال ملک بزارعین و یا تقسیم ملک به نسبت بهره مالکانه براساس مقررات ماده ۱۱ این قانون اعلام نمایند.

در مواردی که مالکین این قبیل املاک آمادگی خود را برای انتقال ملک به زارعین اعلام مینمایند میتوانند ظرف مهلت مقرر برای هر یک از مناطق مختلف کشور (موضوع تبصره یک ماده ۲ این قانون) نسبت به میزان قیمت ملک و ترتیب پرداخت آن توافق و با رعایت سایر مقررات مندرج در این قانون نسبت به تنظیم سند انتقال ملک اقدام نمایند.

در صورت عدم توافق در مهلت مقرر وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی طبق ماده ۴ آئین نامه مذکور مال الاجاره هر یک از زارعین و بر اساس آن قیمت این قبیل املاک را طبق مقررات این قانون تعیین و نسبت به انتقال ملک بزارعین اقدام خواهد کرد این قبیل مالکین نیز از تسهیلات مقرر در ماده ۵ این قانون برخوردار خواهند بود.

ماده ۱۱- در دهات و مزارع مورد اجاره و مشمول ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ اکثریت مالکین هر ده یا مزرعه (اکثریت برحسب میزان مالکیت) میتوانند در مهلت مقرر در ماده ۲ این قانون آمادگی خود را برای تقسیم ملک به نسبت بهره مالکانه با ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی شهرستانهای مربوط کتباً در مقابل اخذ رسید رسمی اعلام و سپس ملک را (اعم از اراضی دایرو بایر) با حقایق مربوط به نسبت بهره مالکانه بین خود و زارعین تقسیم و افراز و صورت مجلس تقسیم و افراز را با ادارات اصلاحات ارضی محل تسلیم نمایند. افراز و تقسیم از طریق نقشه برداری و یا بر مبنای مبذر و واحدهای محلی از قبیل جفت گاو، بنه جریب و امثال آن بنحوی که سهم زارعین طبق تقسیم بندی جدید و به نسبت نسق بندی قبلی یکجا و در یک طرف و سهم مالکین (بدون زارع) یکجا و در طرف دیگر تفکیک و تعیین و صورتجلسه لازم تهیه و بامضاء طرفین خواهد رسید. هزینه افراز و نقشه برداری کلاً برعهده مالک یا مالکین خواهد بود.

سهم مالکین که بطریق فوق الذکر تفکیک و تعیین میگردد در صورتیکه بصورت مکانیزه اداره شود مشمول مقررات بند ۳ ماده ۲ قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی خواهد بود در صورتیکه ظرف یکسال از تاریخ انقضای مهلت مقرر در ماده ۲ این قانون زارعین و مالکین ذریبط برای تقسیم و افراز ملک توافق نمود و صورت مجلس لازم را برای امضا نمایند مالک یا هر یک از مالکین موظفند مراتب را با ذکر علت عدم توافق حداکثر ظرف پانزده روز از تاریخ انقضای مهلت فوق با ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل کتباً در مقابل اخذ رسید اعلام نمایند در چنین صورتی هیئت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی به قائم مقام

طرفین و پس از انجام رسیدگی های لازم ملک را براساس مقررات این ماده بین مالکین و زارعین ذیربط تقسیم و افراز مینمایند مفاد صورت مجلس افرازی که بنحوه فوق تنظیم شده باشد پس از تائید ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل و با نظر نمایندگان وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی (در صورت عدم توافق طرفین برای تقسیم و افراز) جهت تنظیم اسناد انتقال و عملیات ثبتی ملاک عمل خواهد بود و دفاتر اسناد رسمی و ادارات ثبت مکلفند بر حسب مورد طبق مفاد این صورت مجلس و یا نظر نمایندگان وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی اقدام کنند.

تبصره ۱- زارعین مکلف به تبعیت از نظر مالک یا مالکین برای تقسیم ملک خواهند بود و در صورت خودداری زارعین یا مالکین از امضا اسناد انتقال نماینده وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بقاء مقامی آن اقدام خواهد کرد در صورتیکه مالکین در مهلت مقرر در ماده ۲ این قانون آمادگی خود را برای تقسیم ملک اعلام ننمایند و یاد صورت عدم توافق با زارعین در امر تقسیم و افراز ملک مراتب را ظرف مهلت مقرر در این ماده با ذکر دلایل عدم توافق در مورد افراز کتباً در مقابل اخذ رسید رسمی به ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل اعلام نمایند با استفاده از سایر مقررات پیش بینی شده در این قانون ملک آنان به زارعین منتقل خواهد شد.

تبصره ۲- بهای نقدی آن قسمت از ملک (اعم از اراضی دایر و بایر با حقا به مربوطه) که براساس ماده فوق در نتیجه تقسیم به زارعین واگذار میشود معادل $\frac{2}{5}$ ده برابر مال الاجاره مربوطه پس از کسر ۱۵٪ تخفیف محاسبه خواهد شد و در صورتیکه زارع بخواهد بهای ملک سهمی خود را با قسط ۱۲ ساله پردازد بهای ملک $\frac{2}{5}$ دوازده برابر مال الاجاره سالانه پس از کسر ۱۵٪ تخفیف خواهد بود که باید به اقساط مساوی ۱۲ گانه پرداخت شود و هرگاه زارعین خریدار در مدت کمتری بهای ملک را پردازد به نسبت مدت از دو قسط اضافی کسر خواهد شد.

در مورد املاک مشمول ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک مجلسین وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی براساس ماده ۴ آئین نامه مذکور مال الاجاره هر یک از زارعین را تعیین و سپس برای تعیین وجهی که باید زارع پردازد بر اساس مقررات این تبصره عمل خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد شالی زارها که باجاره داده شده است در صورتیکه تقسیم آن بین زارع یا زارعین و مالکین یکجا و در یکطرف ده یا مزرعه تولید مشکل نماید و مراتب مورد تأیید وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی قرار گیرد تقاضای اکثریت مالکین بر حسب مالکیت شرط نبوده و هر یک از مالکین میتوانند بزراع یا زارعین خود برای تقسیم و تفکیک ملک مورد اجاره به تناسب بهره مالکانه توافق نمایند. و صورت مجلس تقسیم و تفکیک را ظرف مهلت یکسال مذکور در این ماده به اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل تسلیم کنند.

در صورتیکه مالکین و زارعین مذکور برای تقسیم و افراز ملک توافق نمایند مالکین موظفند ظرف پانزده روز تا تاریخ انقضای مهلت مذکور در این ماده مراتب را با ذکر علت عدم توافق به اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل در مقابل اخذ رسید رسمی اعلام کنند در چنین صورتی برای تقسیم و افراز ملک اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل براساس مقررات این ماده اقدام خواهد کرد.

هر گاه مالکین در مهلت مقرر در ماده ۲ این قانون آمادگی خود را برای تقسیم و افراز ملک اعلام نکنند و یا در صورت عدم توافق با زارعین در امر تقسیم و افراز ملک مراتب را ظرف مهلت مقرر در این ماده با ذکر دلایل عدم توافق به اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل در قبال اخذ رسید رسمی اعلام ننمایند پس از انقضای مهلت وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی طبق مقررات این قانون نسبت به فروش ملک به زارعین مربوطه اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- مالکینی که از مقررات ماده فوق استفاده و نسبت به تقسیم ملک خود اقدام مینمایند نمی توانند از تسهیلات مقرر در ماده ۵ تبصره های آن استفاده نمایند و تا زمانیکه

ملک تقسیم نشده و سهم زارعین به آنان رسماً منتقل نگردیده است زارعین مکلفند مال الاجاره ملک را کما فی السابق درمقابل دریافت رسید بمالک پرداخت نمایند.

تبصره ۵- در مناطقی که به تشخیص وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تغییر میزان و نسبت بهره مالکانه پرداختی بوسیله زارعین قبل از تاریخ ۴۰/۱۰/۱۹ روشن نباشد ملک (اعم از دایرو بایر با حقابه مربوط) به سه قسمت تقسیم و یک قسمت در سهم مالک یا مالکین و دو قسمت در سهم زارعین قرار خواهد گرفت در چنین صورت زارعین دینفع قیمت ملک سهمی خویش را به همان میزان و ترتیب مقرر در تبصره ۲ این ماده پرداخت خواهند نمود و سهم هر یک از زارعین به نسبت نسق بندی قبلی آنان تعیین خواهد شد.

تبصره ۶- در مورد املاکی که بشرح این ماده مشمول شق تقسیم بشوند و در صورتیکه مورد رهن یا وثیقه بانک کشاورزی ایران باشند و وام دریافتی از بانک کشاورزی به تشخیص بانک مزبور به مصرف عمران قریه یا مزرعه مورد تقسیم موضوع این قانون رسیده باشد بانک مزبور مکلف است طلب خود را به نسبتی که ملک به زارعین منتقل میشود از قبوض اقساطی زارعین تامین و از ملک سهم آنان فک رهن نمایند سهم مالک یا مالکین از زمین برای تامین باقیمانده طلب بانک کشاورزی ایران در وثیقه یا رهن بانک مزبور باقی خواهد ماند.

تبصره ۷- در صورتیکه املاک مشمول ماده فوق بنفع اشخاص بازداشت شده یا در وثیقه ورهن باشد و یا بنحوی از انحاء حقوقی برای اشخاص ثالث در آنها وجود داشته باشد مالکین موظفند ظرف یکسال پس از انقضای مهلت مقرر در ماده ۲ این قانون و قبل از افراز موافقت دینفع را جلب و موجبات فک رهن و آزادی ملک را فراهم سازند و در غیر اینصورت ملک آنان برابر مقررات پیش بینی شده در این قانون به زارعین مربوط منتقل خواهد شد نسبت به املاکی که در جریان ثبت مورد اعتراض قرار گرفته، وجوه دریافتی از زارعین (موضوع تبصره ۲ این ماده) تودیع میگردد و هرگاه حکم نهایی بنفع

معتراض صادر شود مشارالیه منحصرأ از وجوه تودיעی و سهمی که برای متقاضی ثبت باقیمانده است استفاده خواهد کرد .

تبصره ۸- املاک مجهول المالك و تقاضای ثبت نشده و همچنین املاک مشمول ماده ۵ قانون مواد الحاقی به آئیننامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۶/۲/۱۲ از شمول این ماده خارج است و در مورد این قبیل املاک مقررات ماده ۶ و تبصره های آن عمل خواهد شد لیکن موقوفات خاص بر اساس مقررات این ماده و تبصره های آن بین زارعین و متولی و ناظر یا موقوف علیهم قابل تقسیم خواهد بود وجوه حاصل از بابت سهم زمین واگذاری به زارعین بمنظور تبدیل با حسن وسیله متولی موقوفه اختصاص بخیریه مال دیگری داده میشود تا طبق ماده ۹۰ قانون مدنی و مقررات مربوط مورد عمل قرار گیرد و نسبت به آن قسمت از اراضی که در سهم موقوفه باقی میماند، متولی و ناظر یا موقوفه علیهم بر اساس وقف نامه و مقررات مربوط اقدام خواهند کرد .

تبصره ۹- مفاد این ماده و تبصره های آن در مواردیکه اکثریت زارعین هر ده یا مزرعه درمهلث مقرر در این ماده نیز تقاضای تقسیم ملک مربوط را بنمایند لازم الاجرا خواهد بود و در صورت استنکاف مالکین وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بقائم مقامی آنان اقدامات لازم را انجام خواهد داد.

ماده ۱۲- در مورد کلیه املاکی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی واگذار و در قبال بدهی آنان در رهن و وثیقه میباشد و همچنین در مورد املاکی که بموجب این قانون به زارعین واگذار خواهد شد در صورتیکه زارعین بدون عذر موجه به تشخیص وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی از پرداخت یک قسط از اقساط بدهی مربوط خودداری کنند وزارت مذکور وسیله مامورین ژاندارمری از مستنکف خلع ید و ملک را بقیمت اقساط باقیمانده در درجه اول به زارعین دواطلب همان ده و در صورت نبودن زارع دواطلب با رعایت ترتیب مقرر در ماده شانزدهم قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ بسایر اشخاص و در صورت عدم امکان بخود

منتقل خواهد کرد خریدار جدید موظف است قسط عقب افتاده و همچنین اقساط پرداخت نشده را در سر رسید های معین به ذینفع بپردازد.

در هر حال و تحت هیچ عنوان این قبیل املاک به مالک یا مالکین اولیه و یا قائم مقام آنها منتقل نخواهد شد.

تبصره ۱- زارعینی که با عذر موجه در پرداخت اقساط بدهی خود تاخیر نمایند موظفند با موافقت فروشنده ترتیب پرداخت اقساط معوقه را بدهند در صورت عدم توافق طبق نظر وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تاریخ و ترتیب پرداخت آن معین خواهد شد.

تبصره ۲- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی برای استیفای حقوق مالکین نسبت به وصول اقساط بدهی زارعین مربوط باجرای این قانون از کلیه امکانات قانونی استفاده نموده و بهر حال پرداخت مطالبات قانونی مالکین را بوسیله زارعین مدیون تضمین مینماید.

ماده ۱۳- نسبت به املاک مشمول این قانون که مالکین تقاضای استفاده از مقررات ماده ۱۱ این قانون را ننموده باشند در صورتیکه مورد معاملات رهنی و یا با حق استرداد و بموجب اسناد رسمی در رهن و وثیقه باشند اگر موعد پرداخت طلب دائن نرسیده باشد موعد آن حال شده و دفاتر اسناد رسمی مکلفند با فک رهن سند انتقال ملک را بزراع تنظیم و بمیزان طلب دائن وجوه پرداختی و قبوض اقساطی مورد تعهد زارع را بصندوق ثبت محل بپارند تا ذینفع با مراجعه بصندوق ثبت طلب خود را دریافت دارد.

تبصره ۱- از تاریخ تنظیم سند انتقال و فک رهن دائن بیش از آن مبلغ که تا تاریخ فک رهن از اصل و فرع طلبکار بوده حق مطالبه و دریافت وجهی از مدیون ندارد.

تبصره ۲- هرگاه وجوه و قبوض اقساطی تودیع شده در صندوق ثبت تکافوی طلب دائن را ننماید نامبرده حق دارد برای وصول بقیه طلب خود بمدیون مراجعه نماید.

ماده ۱۴- زارعین مشمول این قانون ضمن برخورداری از کلیه حقوق و مزایای که در قوانین و مقررات اصلاحات ارضی برای زارعین پیش بینی شده مکلف به انجام کلیه

تکالیف و وظایف مقرر در قوانین مذکور نیز میباشند و در هر مورد که موجبات عضویت آنها در شرکتها تعاونی روستایی وسیله وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی فراهم گردد موظف به قبول عضویت در شرکت های مزبور خواهند بود .

ماده ۱۵- کلیه معاملات و نقل و انتقالات و اسناد وام اتحادیه ها و شرکتهای تعاونی روستایی مشمول ماده یک قانون تشکیل وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی یا تحت نظارت بانک عمران وابسته به بنیاد پهلوی که یکطرف آن سازمانهای دولتی یا بانکهای دولتی یا بانک عمران و یا شرکتهای یا اتحادیه های تعاونی باشند از تاریخ تصویب این قانون بمدت پنج سال دردفاتر اسناد رسمی از پرداخت حق الثبت، حق تمبر، مالیات، عوارض شهرداری خیریه شیروخورشید سرخ و هر گونه هزینه و مالیات و عوارض باستثنای حق التحریر معاف خواهند بود .

ماده ۱۶- درمورد املاکی که اکثریت مالکین شق تقسیم به نسبت بهره مالکانه را انتخاب کرده باشند و بقیه ملک به زارعین واگذار شده یا مشمول شقوق اجرایی پیش بینی شده در قانون مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی و آئین نامه مصوب ۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک مجلسین گردیده و یا از مستثنیات قانونی باشد در صورتیکه کلیه مالکین باافراز ملک توافق نکنند یا بعلل دیگری توافق درافراز میسر نباشد ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی شهرستان مربوط راساً و درصورت لزوم با جلب نظر کارشناس (اعم از رسمی یا غیر رسمی) سهم اکثریت را از بقیه ملک تفکیک مینماید و سهم تفکیک شده مزبور بین مالک یا مالکین و زارعین تقسیم میگردد. مقررات این ماده شامل املاک موضوع ماده ۱۱ این قانون نیز خواهد بود.

تبصره ۱- اشخاص دینفع که نسبت بعمل افراز معترض باشند موظفند ظرف پانزده روز از تاریخ اعلام نظر ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی دلائل خود را کتباً به ادارات مذکور تسلیم نمایند مرجع رسیدگی به اعتراضات رسیده کمیسیون سه نفری مندرج در ماده ۴۲ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک مجلسین است .

تبصره ۲- پرونده های افزای این قبیل املاک که در دادگاه ها مطرح است چنانچه تا تاریخ تصویب این قانون منجر بصدور حکم نهایی نشده باشد طبق تقاضای اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل به آن اداره فرستاده میشود تا بترتیب فوق نسبت به آنها تعیین تکلیف گردد.

تبصره ۳- ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی مکلفند طبق صورت مجالس تنظیمی و در صورت وصول اعتراض طبق نظریه کمیسیون سه نفری مندرج در ماده ۴۲ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ کمیسیون خاص مشترک مجلسین اقدام و مراتب را در پرونده های ثبتی منعکس نمایند.

تبصره ۴- مالکینی که بنحو فوق سهم آنان تفکیک میگردد مکلفند هزینه مساحی یا کارشناسی را بپردازند ولی از پرداخت هر گونه هزینه دیگری معاف خواهند بود.

ماده ۱۷- تشخیص اراضی موات خارج از محدوده شهر ها طبق تعریف بند ۹ ماده اول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۳۹/۲/۲۶ با وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی است.

تشخیص و تصدی اراضی موات واقع در محدوده شهر ها (طبق مصوبه وزارت کشور در مورد حدود هر شهر) و همچنین تاشعاع سی کیلومتر خارج از محدوده مذکور با وزارت آبادانی و مسکن میباشد.

ماده ۱۸- سایر مواردی که در این قانون صراحتاً و بطور خاص تعیین تکلیف نشده تابع قوانین اصلاحات ارضی خواهد بود.

ماده ۱۹- آئین نامه اجرایی این قانون وسیله وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران لازم الاجرا خواهد بود.

قانون بالا مشتمل بر نوزده ماده و سی و سه تبصره که در جلسه روز یکشنبه بیست و چهارم آذرماه یکهزار و سیصد و چهل و هفت بتصویب مجلس شورای ملی رسیده بود. در جلسه روز دوشنبه ۲۳/دی/۱۳۴۷ شمسی به تصویب مجلسین سنا رسید.