

آئین نامه اجرائی قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به

زارعین مستاجر

مصوب شماره ۴۳۸۷۶ مورخ ۱۳۴۷/۱۲/۱۹ هیات وزیران

فصل اول - مقررات مربوط به انجام تشریفات اجرای قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر که در این آئین نامه همه جا قانون، نامیده خواهد شد.

ماده ۱- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی آگهی اجرای قانون را در هر یک از استانها یا شهرستانها یا مناطق مختلف کشور در تاریخی که مقتضی بداند با تعیین مشخصات منطقه مورد عمل و اداره ای که مالکین باید تقاضای خود را به آن اداره تسلیم نمایند ضمن قید تاریخ انتشار اولین و دومین آگهی منتشر خواهد کرد .

تبصره ۱- مالکین مشمول مرحله دوم اصلاحات ارضی که تا تاریخ تصویب قانون (بیست و سوم دیماه ۱۳۴۷) به هر علت اظهارنامه تسلیم نکرده اند نیز موظفند ظرف دو ماه از تاریخ انتشار دومین آگهی مذکور در این ماده ضمن تکمیل اظهارنامه ای که از طرف اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل در اختیارشان گذاشته میشود آمادگی خود را برای فروش یا تقسیم ملک براساس مفاد ماده ۲ قانون کتباً به اداره مذکور در قبال اخذ رسید اعلام دارند.

تبصره ۲- اکثریت زارعین هر قریه یا مزرعه که بخواهد از تبصره ۹ ماده ۱۱ قانون برای تقسیم ملک به نسبت بهره مالکانه استفاده کنند ، موظفند ظرف دو ماه از تاریخ انتشار دومین آگهی مذکور در این ماده تقاضای خود را به ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مربوطه در قبال اخذ رسید تسلیم نمایند. در اینصورت ادارات مزبور تقاضای زارعین را با اطلاع مالکین مربوط رسانده و مالکین مکلفند طبق مقررات ماده ۱۱ قانون و تبصره های آن اقدام نمایند.

تبصره ۳- مالکین مشمول قانون ضمن اینکه با تسلیم اظهارنامه آمادگی خود را برای فروش یا تقسیم ملک ظرف مهلت قانونی با ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی اعلام مینمایند، موظفند شق انتخابی را طبق فرمی که در دو نسخه ادارات مذکور در اختیار آنان خواهند گذارد به اطلاع زارعین مربوط برسانند و یک نسخه امضاء شده آنرا در مهلت معین به ادارات فوق الذکر در قبال اخذ رسید اعاده دهنده در صورتیکه زارعین از امضا فرم مزبور امتناع نمایند مالکین عین فرم را که وسیله شرکت تعاون روستایی یا انجمن ده مربوط و در صورت نبودن آنها توسط دهیان یا معتمدین محل گواهی شده باشد با ذکر تاریخ مراجعه به زارعین و استنکاف آنان اعاده خواهند داد.

ماده ۲- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی پس از انقضای دوماه از تاریخ انتشار دومین آگهی در هر استان یا شهرستان و یا منطقه مورد عمل مهلت لازم برای انتقال املاک که طبق ماده ۲ قانون تقاضای فروش آن تسلیم شده و یا مالکین آمادگی خود را اعلام نداشته اند معین و آگهی خواهد کرد و پس از انقضای آن مدت در صورتیکه از طرف مالکین نسبت به امضا اسناد انتقال اقدام نشده باشد ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی با اعلام اساسی فروشندگان و خریداران و بهای ملک و سهم مورد انتقال به دفاتر اسناد رسمی و زارعین مربوط نسبت به امضای اسناد انتقال به قائم مقامی مالکین مستنکف اقدام خواهد کرد.

تبصره ۱- در هر مورد که زارعین از امضا اسناد انتقال خودداری نمایند مراتب را از طرف اداره اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مربوط وسیله شرکت تعاونی روستایی یا انجمن ده و در صورت نبودن آنها توسط دهیان قریه یا معتمدین محل کتباً به اطلاع زارعین خواهد رسید در صورتیکه این قبیل زارعین ظرف دوماه از تاریخ اعلام فوق، دفاتر و قبوض و سند انتقال ملک را امضاء نمایند ملک مورد اجاره آنان بسایر اشخاص مندرج در تبصره ۲ ماده ۲ قانون منتقل خواهد شد.

تبصره ۲- در مورد املاک مشمول ماده ۱۷ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب ۴۳/۵/۳ که مالکین آمادگی خود را برای انتقال ملک اعلام داشته اند مهلت توافق نسبت به قیمت

ملک و تنظیم سند انتقال ضمن آگهی مندرج در ماده فوق معین و اعلام میشود پس از انقضای مهلت مذکور در صورت عدم توافق یا عدم تنظیم سند انتقال ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی طبق قسمت اخیر ماده ۱۰ قانون راساً اقدام خواهند کرد.

فصل دوم - مقررات مربوط به تقسیم و فروش

ماده ۳- در مورد املاکی که مالکین آن شق اجاره را انتخاب کرده اند ولی سند اجاره در دفتر اسناد رسمی یا اصلاحات ارضی تنظیم نشده باشد مبالغ مندرج در فرمهای تنظیمی (موضوع مصوبات مورخه ۴/۲۸ و ۵/۳ و ۱۳۴۴/۵/۱۰ شورای اصلاحات ارضی) برای احتساب قیمت ملک، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱ - در مورد املاک مالکین مشمول مرحله دوم که تا تاریخ تصویب قانون اظهارنامه تسلیم نکرده اند، طبق ماده ۴ آئین نامه مصوب ۴۳/۵/۳ و فرم های مربوط نسبت به تعیین مال الاجاره اقدام و بر اساس آن قیمت فروش ملک تعیین خواهد شد.

تبصره ۲ - در تعیین قیمت املاک مورد اجاره آن مقدار از مال الاجاره ها که در اسناد اجاره یا فرمهای مربوط بصورت جنسی نوشته شده و تا این تاریخ تسعیر نشده باشد ادارات اصلاحات ارضی موظفند مال الاجاره جنسی را با توجه بنرخ محصول در سالهای ۴۰ و ۴۱ و ۴۲ (طبق گواهی ادارات و مراجع صلاحیتدار محل) تسعیر نمایند.

ماده ۴- نسبت به املاک مذکور در تبصره ۱ ماده ۶ قانون در صورتیکه متقاضی ثبت از امضای اسناد مربوط خودداری نماید وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بقاء مقامی مستنکف عمل خواهد کرد.

تبصره - در صورتیکه تجدید حدود ملک مشمول قانون مورد اعتراض قرار گرفته باشد قبوض اقساطی مربوط به نسبت مورد اعتراض در صندوق ثبت تودیع خواهد شد.

ماده ۵- در تعیین مبلغ $\frac{2}{5}$ ده برابر مال الاجاره مذکور در تبصره ۲ ماده ۱۱ قانون مال الاجاره مذکور در اسناد اجاره یا فرمهای تنظیمی از طرف اصلاحات ارضی (موضوع

مصوبات مورخ ۴/۲۸ و ۵/۳ و ۱۳۴۴/۵/۱۰ شورای اصلاحات ارضی) ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۶- در املاک ششدانگ حد نصاب مالکین مشمول مرحله دوم نسبت بشالی زارها طبق تبصره ششم موادالحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۱/۱۰/۱۷ و مقررات قانون اقدام میشود 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 میباشد.

ماده ۷- تشخیص مذکور در تبصره ۵ ماده ۱۱ قانون بعهدہ کمیسیون های سه نفری منتخب وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی در هر استان یا فرمانداری کل محول میگردد.

تبصره - تشخیص عذر موجه مذکور در ماده ۱۲ قانون و تبصره یک آن بعهدہ کمیسیون فوق خواهد بود.

ماده ۸- منظور از اکثریت زارعین مندرج در تبصره ۹ ماده ۱۱ قانون، اکثریت برحسب میزان نسق زراعتی طبق واحد های محل از قبیل جفت گاو، مبذر، جریب و غیره میباشد.

ماده ۹- در دهاتی که شق اجاره مرحله دوم نسبت به زارعین هر مالک بطور مفروز و جداگانه عمل شده باشد در صورت تراضی طرفین اجرای مقررات ماده ۱۱ قانون با نظر ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی نسبت به زارعین همان مالک بلا اشکال است.

ماده ۱۰- در صورتیکه مالکین براساس مقررات ماده ۱۱ و ماده ۱۶ قانون هزینه کارشناسی و مساحی را نپردازد زارعین این قبیل هزینه ها را پرداخت مینمایند تا بعداً از اولین قبوض اقساطی بابت بهای ملک کسر و بحساب مالک منظور گردد.

ماده ۱۱- در مواردی که براساس مقررات ماده ۱۱ قانون زارعین و مالکین در نحوه تقسیم ملک توافق نمایند نحوه عمل هیئت های سه نفری طبق دستورالعملی که به

تصویب شورای اصلاحات ارضی مندرج در ماده هفتم قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ برسد تعیین خواهد شد.

ماده ۱۲- در قرائی که قسمتی از آن در اجرای مرحله اول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ مشاعاً بدولت منتقل شده و اراضی مزروعی آن بین زارعین تقسیم گردیده است، بقیه ملک باستثنای مستثنیات قانونی مالکین مشمول مقررات این قانون خواهد بود. چنانچه اراضی بایر در ملکیت دولت باقی باشد به زارعین به نسبت نسق مجاناً واگذار خواهد شد.

ماده ۱۳- در تعیین قیمت املاک مورد اجاره مشمول قانون که اراضی زراعتی آن املاک با موتور پمپ از رودخانه ها مشروب میشود و مال الاجاره با احتساب آب بها تعیین شده است باید قبلاً مبلغ آب بها از مبلغ کل مال الاجاره کسر شده و سپس قیمت ملک براساس ماده ۳ قانون تعیین شود.

ماده ۱۴- در قراء و مزارع مورد اجاره که وسیله موتور پمپ یا چاه عمیق و نیمه عمیق متعلق به مالکین مشروب میشود در صورتیکه مالکین بخواهند طبق ماده ۱۱ قانون عمل نمایند نسبت به موتور پمپ و تاسیسات چاه عمیق و نیمه عمیق طبق ماده ۳۳ آئین نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین عمل خواهد شد. در صورتیکه مالکین مذکور از مقررات قانون راجع بفروش ملک مورد اجاره استفاده کنند اگر از موتور پمپ و وسایل آبیاری منحصرأً برای آبیاری اراضی مورد انتقال استفاده شود مالکین مکلفند آنها را به زارعین خریدار منتقل نمایند در سایر مواردیکه از موتور پمپ و وسایل آبیاری مذکور مالکین و زارعین مشترکاً استفاده کنند طبق ماده ۳۳ آئین نامه مصوب ۴۳/۵/۳ اقدام خواهد شد.

ماده ۱۵- در مورد تضمین قبوضی که باستناد ماده ۵ قانون و تبصره یک آن باید از طرف دولت بعمل آید طبق آئین نامه ایکه با نظر وزارت دارائی و وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تهیه و بتصویب هیئت وزیران میرسد اقدام خواهد شد.

ماده ۱۶- مالکینی که بخواهند از تسهیلات و امتیازات مقرر در تبصره های ۲ و ۳ و ۴ و ۵ ماده (۵) قانون استفاده نمایند باید مستقیماً بمراجع مندرج در آن تبصره ها مراجعه کنند.

ماده ۱۷- آئین نامه اجرائی تبصره ۳ ماده ۶ قانون وسیله وزارتین دادگستری و اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۱۸- وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی عندالزوم میتواند از محل وامهائیکه توسط سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران یا بانک کشاورزی ایران یا سایر منابع اعتباری و وام دهنده دولتی به زارعین پرداخت میگردد و یا از محل عواید متعلق به زارعین عضو شرکتهای سهامی زراعی بدهی زارعین را وصول و به مالکین مربوط بپردازند منابع وام دهنده نسبت به استرداد وام های پرداختی از زارعین مدیون طبق مقررات مربوط اقدام خواهند کرد .

ماده ۱۹- در صورتیکه زارعین با توجه به مقررات ماده ۱۲ قانون از پرداخت قسط بدهی خودداری کنند و مالکین مراتب را کتباً با ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل اعلام نمایند .

ادارات مذکور میتوانند برای انجام وظایف پیش بینی شده در تبصره ۲ ماده ۲ قانون به تقاضای مالکین برای وصول اقساط بدهی زارعین از مقررات ماده ۲ قانون مواد الحاقی مصوب ۴۷/۲/۱۲ استفاده کرده و وسیله مامورین ژاندارمری از محصول جمع آوری شده و یا خرمن زارع بمعرفی مالک بدهی زارع را وصول نمایند.

ماده ۲۰- بهای هر هکتار از اراضی بایر و موات دولتی مورد تقاضای متقاضیان مشمول تبصره ۱ ماده ۵ قانون $\frac{1}{4}$ قیمت هر هکتار اراضی دایر نزدیکترین دهی است که بر طبق مقررات اصلاحات ارضی از طرف دولت خریداری شده است .

تبصره - وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مکلف است وجوه قبوض اقساطی را که در قبال واگذاری اراضی بایر و موات از مالکین دریافت داشته است وصول و

برای تقویت بنیه مالی شرکتهای تعاونی روستایی دراختیار سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران بگذارد.

ماده ۲۱- در صورتیکه در اجرای ماده ۱۲ قانون از نسق زراعتی زارعی خلع ید بشود تا واگذاری آن نسق بسایر طبقات مندرج در تبصره ۲ ماده ۲ از نسق مذکور وسیله شرکتهای تعاونی روستایی مربوط و در صورت نبودن شرکت تعاون روستایی در آن ده توسط نزدیکترین شرکت تعاونی روستایی بهره برداری واقساط مالکین پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۲- در مواردیکه مالکین از دریافت وجه اقساط زارعین بهره علتی خودداری نمایند زارعین موظفند حداکثر تا یکماه پس از موعد مقرر مبلغ آن اقساط را به نزدیکترین صندوق اداره ثبت تودیع نمایند تا هر موقع مالک و یا مامورین ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مراجعه نمودند قبض صندوق ثبت را ارائه دهند.

ماده ۲۳- در اجرای ماده ۸ قانون برای انتقال موقوفات خاص در صورتیکه متولی و ناظر یا موقوف و ناظر یا موقوف علیهم اسناد انتقال ملک را امضا نکنند وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بقاء مقامی مستنکف طبق مقررات قانون مذکور اقدام خواهد کرد.

ماده ۲۴- در اجرای ماده ۸ قانون قبوض اقساطی مربوط به انتقال موقوفات خاص با نظر سازمان اوقاف در صندوق معینی تودیع خواهد شد تا متولی با نظارت آن سازمان بمنظور تبدیل باحسن اقدام کنند.

ماده ۲۵- در تعیین محدوده شهرهای مذکور در ماده ۱۷ قانون از نظر تشخیص و تصدی اراضی موات محدوده ای ملاک عمل قرار خواهد گرفت که قبل از تاریخ تصویب قانون بتصویب وزارت کشور رسیده باشد یا پرسد.

ماده ۲۶- ادامه وانجام تشریفات ثبتی اراضی موات داخل محدوده ماده ۱۷ قانون (محدوده هر شهر تا شعاع سی کیلومتر) که قبلاً از اطراف وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی بنام دولت تقاضای ثبت شده است بعهده وزارت آبادانی ومسکن بوده و

ادامه وانجام تشریفات ثبتی اراضی موات خارج از محدوده مذکور بعهدہ وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی میباشند.

ماده ۲۷- دفاتر اسناد رسمی مکلفند پس از وصول مشخصات فروشندگان و خریداران در صورتیکہ طرفین معاملہ ظرف مدت مقرر در ماده ۲ این آئین نامہ اسناد و دفاتر مربوط بہ امضا نمایند مراتب را با ذکر مشخصات مستکفین اعم از مالک و زارع بہ ادارہ اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مربوط اعلام نمایند.

ماده ۲۸- دفاتر اسناد رسمی موظفند کلیہ نقل و انتقالات مربوط بہ املاک مشمول قانون را با اطلاع ادارات اصلاحات ارضی و تعاون روستایی محل انجام دهند.

ماده ۲۹- در مورد معاملات غیر مجاز مشمول ماده ۷ از تاریخ تقدیم قانون بہ مجلس شورای ملی (تاریخ ۴۷/۷/۲۵) طبق تصویبنامہ قانونی ۲۷۴۰۸ مورخ ۴۱/۷/۲۵ هیئت وزیران اقدام خواهد شد و دفاتر اسناد رسمی مکلفند طبق نظریہ شورای اصلاحات ارضی نسبت بہ ابطال آن اسناد اقدام نمایند.

ماده ۳۰ - زارعینی کہ در اجرای قانون مالک نسق زراعتی خود میشوند از لحاظ تجزیہ و فروش اراضی مشمول مقررات ماده ۱۹ قانون مصوب ۴۰/۱۰/۱۹ و تبصرہ ۲ آن میباشند.