قانون فروش خالصجات مصوب ۳۰ آبان ماه ۱۳۳۴

قانون فروش خالصجات/

مصوب ۳۰ آبان ماه ۱۳۳۴/

ماده ۱ – وزارت کشاورزی مکلف است بر طبق مقررات این قانون نسبت به فروش کلیه خالصجات اعم از قرا و مزارع و اراضی و قنوات دائر و بائرو مستغلات و ابنیه که ملک قطعی دولت باشد اقدام نماید (به استثنا مراتع و جنگلهای طبیعی و همچنین خالصجات و ابنیه و مستغلاتی که مورداحتیاج مؤسسات دولتی می‌باشد و فهرست آن به اطلاع کمیسیونهای مربوطه مجلسین خواهد رسید)./

تبصره ۱ – نسبت به آنچه از املاک و اراضی خالصه خوزستان که تا تاریخ تصویب این قانون آباد شده طبق ماده واحده مصوب ۱۶ فروردین ۱۳۱۴و ماده ۵۰ قانون مصوب ۲۰ آبان ماه ۱۳۱۶ اقدام و بعداً هر گونه واگذاری و همچنین نسبت به آنچه از املاک واگذاری سابق در خوزستان که تعهدات وشرایط انجام نشده باشد مطابق مقررات این قانون عمل می‌شود./

تبصره ۲ – مزارع و سنگر و قوش عظیم و صحرای داودی به قیمت عادله ارزیابی و به آستان قدس رضوی به فروش خواهد رسید./

ماده ۲ – خالصجات غیر مزروعی داخل شهرها و قصبات و اراضی متصل به شهرها و قصبات و باغات و مستغلات دولتی و قنوات بائر که عمران‌آنها به وسیله دولت مقرون به صرفه نباشد و قنوات دائر و حقابه‌هایی که دهات خالصه را مشروب نمی‌نمایند و فقط آب آن فروخته می‌شود و همچنین‌اراضی بائر خالصه واقع در نزدیکی شهرها و مراکز بخشها با توجه به مقدار آب و خاک و استعداد و موقعیت هر رقبه و معمول هر محل ارزیابی و ازطریق مزایده به فروش خواهد رسید./

تبصره ۱ – عرصه اعیانی‌هایی که تا تاریخ تصویب این قانون در اراضی خالصه احداث شده ارزیابی و بدون رعایت مقررات مزایده به صاحبان‌اعیانی به فروش خواهد رسید چنانچه صاحبان اعیانی حاضر به خرید نشوند ۸% ارزیابی در هر سال به عنوان حق‌الارض دریافت خواهد گردید./

تبصره ۲ – اراضی دولتی واقع در شهرها و متصل به شهرها (به استثنای تهران) پس از وضع آن مقدار که برای ادارات و مؤسسات دولتی مورداحتیاج است در نقاطی که دولت لازم بداند به قطعاتی که از پانصد متر بیشتر نباشد تقسیم و بدون رعایت تشریفات مزایده به کارمندان دولت که مقیم آن‌شهرستان هستند و خود و یا عیال آنها دارای خانه شخصی نیستند و از سایر اراضی دولتی استفاده نکرده‌اند پس از ارزیابی به وسیله کارشناسان رسمی‌به اقساط پنج‌ساله فروخته خواهد شد./

تبصره ۳ – آن قسمت از اراضی خالصه امیرآباد که متعلق به دولت است به دانشگاه تهران واگذار می‌شود تا پس از وضع مقداری که برای کوی‌دانشجویان و سایر تأسیسات فنی و علمی و امور ورزشی و غیره دانشگاه مورد احتیاج است مابقی را بر طبق نقشه و شرائطی که شورای دانشگاه‌مکلف است تنظیم نماید برای تهیه خانه مسکونی معلمین و کارکنان دانشگاه تهران با ترتیب مقتضی تخصیص داده و هر گونه درآمدی که عاید شودصرف آبادی و عمران کوی دانشگاه بنماید./

تبصره ۴ – در صورتی که معلوم شود هر یک از کارمندان دولت و معلمین و کارکنان دانشگاه تهران به عناوین مختلف بیش از یک بار از زمینهای‌دولتی استفاده کرده یا خانه ملکی داشته باشند باید علاوه بر استرداد عین زمین ده درصد ارزش زمین را به عنوان جریمه به دولت بپردازد./

تبصره ۵ – نسبت به اراضی دیگر خالصه اطراف تهران (به استثنا قطعاتی که تاکنون به بانک ساختمانی واگذار شده) تا شعاع پانزده کیلومتر به‌استثنای آن مقدار از اراضی که مورد احتیاج مؤسسات دولتی باشد کلاً در اختیار بانک ساختمانی گذاشته می‌شود که طبق مقررات آن بانک تقسیم وفروخته شود و بهای دریافتی را عیناً به بنگاه خالصه مسترد دارد./

تبصره ۶ – از رعایای املاک خالصه که مقدار گوسفندان و احشام آنها از پنجاه رأس تجاوز ننماید تا زمانی که خالصجات به فروش نرفته است‌حق‌المرتع اخذ نمی‌شود./

تبصره ۷ – ماده واحده مصوب ۲۸ فروردین ماه ۱۳۰۹ راجع به ابنیه دولتی قشونی مورد احتیاج ادارات ارتش به قوت خود باقی است./

ماده ۳ – خالصجات دائر و مزروعی و مفروز با توجه به مقدار آب و خاک و استعداد و موقعیت ملک و رعایت اصول آبیاری و مرغوبیت زمین وآیش‌بندی نقشه‌برداری شده به وسیله کمیسیونهایی که اعضا و ترتیب کار و تشکیل و وظائف آنها در آیین‌نامه تعیین می‌شود قطعه‌بندی شده و پس ازتعیین قیمت عادله به وسیله ارزیابان رسمی میان کشاورزانی که در محل شخصاً و مستقیماً به امر فلاحت اشتغال دارند قرعه‌کشی و بدون رعایت‌تشریفات مزایده و حداکثر در هر آیش برای اراضی آبی ده هکتار و برای اراضی دیمی پانزده هکتار به اقساط بیست‌ساله به آنها فروخته خواهد شد./

تبصره ۱ – در شهرها و قصبات و دهات از زمین‌های خالصه دولتی واقع در داخل آبادیها و یا متصل به آبادیهای مذکور در فوق به میزان احتیاج به‌تشخیص وزارت فرهنگ و وزارت بهداری و شهرداریها برای تأسیس مدارس و بیمارستان و باغهای عمومی مجاناً به وزارت فرهنگ و وزارت بهداری وشهرداریها واگذار شود و در نقاطی که خالصه آب دارد آب کافی در اختیار وزارت فرهنگ و وزارت بهداری و شهرداریها نیز گذاشته شود./

تبصره ۲ – دولت مکلف است دویست هکتار از اراضی خالصه کرج را بلاعوض برای ایجاد مزارع نمونه و انجام عملیات زراعتی دانشجویان به‌دانشکده کشاورزی کرج واگذار نماید و از بقیه اراضی خالصه کرج پس از وضع مقداری که در عوض املاکی که در نتیجه ساختمان سد کرج زیر آب خواهد رفت‌و باید به سازمان سد کرج واگذار شود معادل پنجاه هکتار برای تأسیس بیمارستان به شهرداری تهران واگذار و باقی مانده اراضی مزبور به بنگاه راه‌آهن‌دولتی از طریق ارزیابی فروخته شود که برای تأسیسات فنی بنگاه و کوی کارمندان راه‌آهن اختصاص بدهند./

تبصره ۳ – وزارت کشاورزی مجاز است از ابنیه و مستغلاتی که مورد احتیاج دستگاه دولتی نباشد و همچنین از ابنیه و اراضی خالصه در شهرها وقصبات و دهات برای تأسیس امور خیریه و ورزشگاهها و تأسیسات بهداشتی سازمان بیمه‌های اجتماعی کارگران که لزوم آنها مورد تأیید دولت باشد به‌مساحتی که هیات دولت تشخیص دهد مجاناً واگذار نماید./

تبصره ۴ – در نقاط مرزی و عشایری دولت می‌تواند از لحاظ رعایت مصالح عمومی و مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و تصویب‌کمیسیونهای مربوطه مجلسین به عده معدودی از ساکنین همان محل حداکثر تا یکصد هکتار زمین از اراضی خالصه طبق مقررات این قانون فروش‌نماید./

تبصره ۵ – اراضی بایری که از خالصجات به وسیله احداث و یا شق نهر و غیره توسط دولت قابل زراعت می‌شود در درجه اول به کشاورزان محلی‌و در درجه دوم به کشاورزان غیر محلی داوطلب بر طبق مقررات این قانون به اقساط بیست‌ساله فروش خواهد شد و چنانچه کلیه اراضی بدین وسیله‌تقسیم نشد نسبت به باقیمانده دولت می‌تواند به اشخاص یا شرکتهای ایرانی به مساحتی که وزارت کشاورزی تشخیص خواهد داد به قیمت عادله ازطریق ارزیابی و به اقساط بفروشد./

تبصره ۶ – در کلیه اراضی مزروعی خالصه در صورتی که مقدار زمین زیادتر از مشمولین ماده ۳ باشد به کسانی که در محل ساکنند و یا کسانی که ازخارج حاضر شوند در محل ساکن شده و شخصا و مستقیما به امر فلاحت اشتغال ورزند قسمت مازاد بر طبق این ماده به آنان نیز فروخته خواهد شد ودر صورتی که مقدار زمین کمتر از احتیاج ساکنین ده یا مزرعه باشد حق تقدم با کشاورزانی است که شخصا و مستقیما به امر فلاحت اشتغال داشته ودارای ملک مزروعی نباشند./

تبصره ۷ – در هر نقطه که دانشکده و دانشسرا و دبیرستان و دبستان کشاورزی و بنگاههای دامپروری وجود داشته و یا تأسیس گردد و املاک‌خالصه وجود داشته باشد دولت مکلف است از اراضی خالصه بائر و آب به مقدار لزوم در اختیار دانشکده و آموزشگاهها و بنگاههای دامپروری بگذارد./

تبصره ۸ – در مناطقی که دولت ملک و مرتع ندارد اخذ حق‌المرتع ممنوع است./

تبصره ۹ – اراضی که طبق این ماده بین کشاورزان تقسیم می‌شود خریداران در ظرف ده سال حق فروش آن را به اشخاص دیگر نخواهند داشت./

تبصره ۱۰ – دولت مکلف است دعاوی اهالی و عشایر بلوچستان را نسبت بقرا محمدآباد – شهردراز – نوکرآباد – سعیدآباد و قنوات شهرآباد وشتوک و میرجاوه که در تصرف دارد در کمیسیون خاص مقرر در لایحه قانونی دعاوی اشخاص بر دولت مصوب دوم خرداد ماه ۱۳۳۴ مورد رسیدگی‌قرار داده و احقاق حق نماید./

ماده ۴ – وزارت کشاورزی مکلف است در افراز خالصجات مشاع سریعاً اقدام و به ترتیب مقرر در ماده ۳ عمل نماید دادگاههای دادگستری موظف‌هستند دعاوی افراز خالصجات مشاع را به طور فوق‌العاده خارج از نوبت رسیدگی نمایند./

ماده ۵ – ابنیه دولتی دهاتی که طبق مقررات ماده ۳ به فروش می‌رسد (به استثنا آنچه که مورد احتیاج مؤسسات دولتی و عام‌المنفعه است) مانندآب‌دنگ و آسیاب و حمام و دکان و غیره و همچنین اشجار متعلق به دولت و نیز حق اربابی اشجار اطراف انهار و خیابان‌ها که فعلا سهم مالکانه از آنهاگرفته می‌شود و یا اساسا متعلق به دولت است و همچنین مراتع خصوصی هر قریه و حقوقی که به‌عنوان حق‌المرتع و حق‌الما و یا حق‌الارض و امثال‌آن متعلق به دولت و اراضی لازم برای پیشکار قنوات و حریم آنها مجموعا و مشاعا به کلیه زارعینی که در آن قریه مالک آب و خاک شده‌اند مجانا واگذارمی‌گردد./

تبصره – ابنیه‌ای که می‌توان از آن برای فرهنگ و بهداشت استفاده نمود اختصاص به دبستان و درمانگاه خواهد یافت./

ماده ۶ – عرصه ساختمانهای رعیتی با فضای متناسب به تشخیص کمیسیون فروش و عرصه باغچه‌ها تا میزان یک هزار متر مربع بلاعوض و به‌صاحبان و متصرفین آنها مشروط بر این که در همان ده شخصا ساکن باشند واگذار و مازاد آن در صورت تصویب کمیسیون فروش و تقسیم جزو سهم‌زمین زراعتی همان دهقان محسوب خواهد شد./

اعیانی و ساختمانهای رعیتی نیز در دهاتی که متعلق به دولت باشد بلاعوض به ساکنین فعلی ساختمانها واگذار خواهد شد./

تبصره ۱ – زارعینی که حاضرند طبق مقررات این قانون اراضی را که به آنها واگذار می‌شود بهای آن را نقداً پرداخت نمایند به میزان صدی سی ازبهای ارزیابی شده به آنها تخفیف داده خواهد شد. ولی اراضی مراکز بخشها و شهرها مشمول مقررات این ماده و تخفیف نخواهد بود./

تبصره ۲ – کلیه بدهی کشاورزان خالصه بابت مساعده و بهره مالکانه که زارع و ساکن خالصه هستند و همچنین بدهی کشاورزان املاک واگذاری که‌به بنگاه خالصه بدهکار هستند تا سال ۱۳۳۳ بخشوده می‌شود./

تبصره ۳ – در میاندوآب مشمولین ماده ۶ در صورتی که بابت قیمت ساختمانهای رعیتی قبلاً وجوهی به بنگاه خالصجات از اول سال ۱۳۳۳ به این‌طرف تادیه نموده باشند وجوه مزبور بابت اقساط زمین زراعتی که به آنها فروخته می‌شود احتساب خواهد شد./

ماده ۷ – کشاورزانی که بر طبق مقررات این قانون صاحب آب و زمین می‌شوند برای نگهداری و مراقبت ابنیه عمومی و دایر نگه‌داشتن قنوات ومنابع دیگر آب موظفند همه‌ساله متناسب میزان مالکیت خود مبلغی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد به صندوق تعاون روستایی آن ده بپردازند و ترتیب‌تشکیل و طرز کار صندوق تعاون روستایی هم در همان آیین‌نامه باید تعیین شود./

ماده ۸ – وزارت کشاورزی مجاز است به افراد و شرکتهای ایرانی که بخواهند زمینهای باتلاقی و کویری را که مالک خاص نداشته باشد دایر نمایند باتوجه به ممکنات مالی و فنی مساحتی که حداکثر از هزار هکتار تجاوز ننماید مجانا و بر طبق شرایطی که در آیین‌نامه معین می‌شود واگذار نماید./

تبصره ۱ – به اشخاص یا شرکتهای که از اراضی کویری و باتلاقی برای عمران و آبادی واگذار شده است در صورتی که به تعهدات خود از حیث‌مدت و شرایط طبق آیین‌نامه این قانون عمل نکرده باشند آن مقدار اراضی مزبور که آباد نشده است از ید آنان منتزع و به اشخاص یا شرکتهایی که واجدشرایط باشند واگذار گردد./

تبصره ۲ – اراضی باتلاقی و کویری که به هزینه دولت آباد شده باشد بر طبق مقررات مواد ۲ و ۳ این قانون تقسیم و بفروشد خواهد رسید./

ماده ۹ – وزارت کشاورزی مجاز است اراضی بایر خالصه‌ای را که خارج از شعاع هیجده کیلومتر اطراف شهرها باشد با رعایت قانون اراضی موات به‌اشخاص یا شرکتهایی که آن اراضی را آباد کرده و یا تعهد آبادانی آن را بنمایند مساحتی که حداکثر از پانصد هکتار تجاوز ننماید بر طبق شرائطی که درآیین‌نامه معین میشود واگذار نماید ولی حق تقدم خرید با اشخاصی خواهد بود که در شهرستان یا استان محل وقوع ملک ساکن باشند./

تبصره – در هر شهرستانی که خالصه تقسیم می‌شود هر کس دارای ملک مزروعی بیش از سی هکتار باشد حق استفاده از خالصه دولتی را ندارد./

ماده ۱۰ – کلیه وجوه حاصله از فروش خالصجات در بانک کشاورزی متمرکز و به ترتیب زیر به مصرف خواهد رسید:/

الف – تا میزان بیست و پنج درصد وجوه مذکور به وسیله بنگاه خالصجات به مصرف هزینه‌های اجرایی این قانون خواهد رسید./

ب – بقیه وجوه به بانک کشاورزی واگذار می‌شود که بر طبق اساسنامه بانک مزبور برای تأسیس صندوقهای روستایی در دهات خالصه مورداستفاده قرار داده شود ضمنا غرامتهای ناشی از محکومیت دولت راجع به املاک خالصه و دیون قطعی و

قانونی خالصجات و همچنین محکومیت‌های‌مالی ناشی از اجرای ماده ۵ لایحه قانونی مصوب ۱۳۳۴.۳.۲ کمیسیونهای مشترک مجلسین از این محل تادیه می‌شود./

تبصره ۱ – واگذاری و تعویض املاک خالصه در قبال محکومیت دولت ممنوع است./

تبصره ۲ – وزارت کشاورزی از املاک مزروعی خالصه می‌تواند برای مزارع نمونه انتخاب کند./

ماده ۱۱ – فروش و انتقالاتی که در اجرای این قانون به کشاورزان انجام می‌شود از پرداخت پول تمبر و کلیه هزینه‌ها و عوارض مربوطه معاف است‌و حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی به عهده بنگاه خالصجات خواهد بود./

تبصره – املاک پهلوی که به رعایا فروخته می‌شود مشمول این ماده می‌باشد و حق‌التحریر به عهده اداره املاک پهلوی خواهد بود./

ماده ۱۲ – آیین‌نامه‌های این قانون از طرف وزارت کشاورزی با موافقت وزارت دارایی تنظیم و پس از تصویب کمیسیونهای مربوطه مجلسین که‌مشترکا تشکیل می‌شود به موقع اجرا گذارده می‌شود./

ماده ۱۳ – وزارتخانه‌های کشاورزی و دارایی و دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند./

این قانون که مشتمل بر ۱۳ ماده و ۱۹ تبصره است در جلسه روز سه‌شنبه سی‌ام آبان ماه یک هزار و سیصد و سی و چهار به تصویب مجلس شورای‌ملی رسید./

/

قانون بالا در جلسه ۲۹ آذر ماه ۱۳۳۴ به تصویب مجلس سنا واقع شده است./

/