

موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف اشخاص در دهات و مزارع خالصه مصوب ۱۳۵۴.۴.۲۹

قانون تعیین تکلیف اراضی مزروعی و اعیان مستحدث از طرف اشخاص در دهات و مزارع خالصه/

مصوب ۱۳۵۴.۴.۲۹

ماده ۱ - در مورد متصرفان اراضی خالصه و همچنین صاحبان اعیانی احداثی در املاک خالصه موضوع قسمت اخیر مواد ۳ و ۴ و تبصره یک ماده ۴ قانون انحلال بنگاه خالصجات به ترتیب زیر اقدام خواهد شد:/

الف - از اراضی مورد تصرف اشخاص تا تاریخ ۱۳۴۶.۴.۲۰ با رعایت ۷۵٪ لیتر آب منظم در ثانیه برای هر دو هکتار زمین (یک هکتار تحت کشت یک هکتار آیش) و به شرط آن که میزان سطح کل در هر منطقه از حد نصاب مذکور در ماده ۴۵ آیین نامه اصلاحات ارضی و به شرح زیر تجاوز ننماید به متصرف فروخته خواهد شد./

۱ - اراضی شالیزار استانهای گیلان و مازندران بیست هکتار./

۲ - حومه شهرهای تهران، ورامین، دماوند، شهرری، شمیران، کرج سی هکتار./

۳ - سایر اراضی و دهات تابع شهرستانهای مذکور در بند ۲ هفتاد هکتار./

۴ - حومه مراکز استانها به استثنا کرمان - سمنان - زاهدان پنجاه هکتار./

۵ - شهرستانهای گرگان - گنبد - اراضی دشت مغان و اراضی غیر شالیزار استانهای گیلان و مازندران چهل هکتار./

۶ - خوزستان - بلوچستان - سیستان یکصد و پنجاه هکتار./

۷ - سایر نقاط صد هکتار./

به هر حال مجموع مساحت اراضی که طی یک قرارداد مزارعه کاری واگذار شود با رعایت محدودیت حد نصاب فوق برای هر نفر نمیتواند از پانصد هکتار تجاوز نماید./

ب - بهای اراضی که مساحت آن به ترتیب بالا برای واگذاری تعیین میشود و همچنین بهای عرصه اعیانیهایی که تا تاریخ ۱۳۴۶.۴.۲۰ وسیله اشخاص به هر مقدار احداث گردیده باشد توسط هیأت مذکور در ماده ۳ این قانون تعیین میگردد./

حداکثر عرصه اعیان در مورد ساختمان معادل ده برابر زیر بنای آن خواهد بود./

ج - متصرفان اراضی آبی و همچنین صاحبان اعیانی مذکور در ماده بالا مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ نتیجه ارزیابی برای خرید اراضی مزروعی داخل در حد نصاب و عرصه اعیانی احداثی سند انتقال را امضا کنند./

تبصره ۱ - نحوه پرداخت بها با توافق وزارت تعاون و امور روستاها تعیین میگردد و به هر صورت مدت اقساط نمیتواند از پنج سال تجاوز نماید./

تبصره ۲ - در صورتی که متصرفان اراضی خالصه یا صاحبان اعیانی ظرف مهلت مقرر برای انتقال ملک اقدام ننمایند وزارت تعاون و امور روستاها حقوق متصرفین اراضی و ارزش اعیان احداثی آنان را بر اساس مفاد ماده ۳ این قانون ارزیابی و ضمن خلع ید از ملک و انتقال آن به دولت ارزش حقوق و اعیان مذکور در بالا را به صاحب حق نقدا پرداخت و یا به نام او در صندوق ثبت تودیع خواهند کرد./

تبصره ۳ - از اراضی خالصه مازاد بر حد نصاب ماده مذکور در بالا طبق تشخیص و اعلام ادارات تعاون و امور روستاها محلی وسیله مأمورین ژاندارمری خلع ید میگردد تا نسبت به آنها طبق مقررات ماده ۲ این قانون عمل شود./

تبصره ۴ - اراضی خالصه خوزستان موضوع تبصره یک ماده ۴ قانون انحلال بنگاه خالصجات که تا تاریخ تصویب این قانون به متصرفین واگذار نشده است بدون رعایت نصاب مذکور در بالا مشمول مقررات این ماده خواهد بود./

ماده ۲ - به وزارت تعاون و امور روستاها اجازه داده میشود برای بهره برداری از املاک که در نتیجه اجرای این قانون به تملک دولت در می آید با حق اولویت به ترتیب و به شرح زیر اقدام نماید:/

۱ - برای ایجاد مزارع آزمایشی یا نمایشی و یا تهیه بذر و نهال به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا به منظور عمران و بهره برداری به شرکتهای کشت و صنعت دولتی مجانا منتقل کند./

۲ - طبق مقررات ماده ۳ قانون تشکیل شرکتهای سهامی زراعی و ماده ۳ قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکتهای تعاونی روستایی به شرکتهای سهامی زراعی و تعاونیهای تولید روستایی واگذار نماید./

۳ - به شرکتهای کشت و صنعت خصوصی با مال الاجاره ای که به توافق طرفین میرسد به اجاره واگذار کند./

۴ - جهت بهره برداری در اختیار شرکتهای تعاونی روستایی گذاشته و عواید حاصل را پس از وضع هزینه بهره برداری بر اساس آیین نامه مصوب وزارت تعاون و امور روستاها به منظور اجرای برنامه های آموزشی تعاونی در اختیار سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران قرار دهد./

۵ - به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی طبق مقررات مربوط واگذار نماید./

۶ - زمین را به صورت اجاره بلندمدت و بر اساس شرایطی که به تصویب هیأت وزیران میرسد در اختیار اشخاص داوطلب واجد شرایط بگذارد./

تبصره - در صورت اجرای قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکتهای تعاونی روستایی در این قبیل شرکتهای نسبت به املاک موضوع بند ۴ طبق مقررات بند ۲ این ماده عمل خواهد شد./

ماده ۳ - ارزیابی اعیان و سایر حقوق متصرفین اراضی مذکور در بالا همچنین تعیین قیمت اراضی بدون رعایت اثر سرمایه‌گذاری در زمین به وسیله هیأتی مرکب از وزیر تعاون و امور روستاها - وزیر کشاورزی و منابع طبیعی - وزیر نیرو - دادستان کل - رییس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نمایندگان آنان و با نظر کارشناسان منتخب این هیأت تعیین خواهد شد و رأی این هیأت قطعی است./

ماده ۴ - متصرفین اراضی خالصه و صاحبان اعیان موظفند بهره مالکانه اراضی مزروعی و حق الارض را طبق مقررات مربوط تا تاریخ تنظیم سند انتقال ملک به وزارت تعاون و امور روستاها که با رعایت تبصره ۱ ماده یک تعیین می‌شود پرداخت نمایند./

ماده ۵ - در صورتی که متصرفین اراضی و صاحبان اعیان ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ از طرف ادارات تعاون و امور روستاهای مربوط دفاتر و اسناد واگذاری حقوق متعلق به خود را امضا ننمایند نماینده وزارت تعاون و امور روستاها دفاتر و اسناد مذکور را به قائم مقامی مستنکف امضای نماید. در این صورت ثمن معامله پس از کسر بدهی اشخاص فوق بابت حق الارض و بهره مالکانه مورد معامله به صندوق ثبت جهت پرداخت به ذیحق تودیع می‌گردد./

تبصره - در مواردی که در اجرای این قانون املکی با تنظیم سند رسمی به ملکیت دولت در می‌آید هر گاه متصرفین نسبت به تخلیه و تحویل ملک اقدام نکنند مأمورین ژاندارمری مکلفند با اعلام ادارات تعاون و امور روستاها از متصرفین خلع ید و ملک را به نماینده معرفی شده تحویل دهند./

ماده ۶ - اراضی و املاک خالصه مشمول این قانون که در محدوده مناطق طرح و قطبهای کشاورزی واقع و تا تاریخ تصویب این قانون به صورت قطعی واگذار نشده است مشمول مقررات فروش در این قانون نیست./

وزارت تعاون و امور روستاها این قبیل اراضی و املاک خالصه را برای گسترش کشاورزی پیشرفته در قطبهای کشاورزی و مناطق طرح به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی واگذار می‌نماید و وزارت مزبور بهای اعیانی و ارزش حقوق متصرفین را بر اساس مقررات این قانون به صاحب حق پرداخت خواهد کرد./

تبصره ۱ - بهای اعیانی و ارزش حقوق متصرفین اراضی در صورت امکان با تراضی طرفین و در صورت عدم تراضی به وسیله هیأت مذکور در ماده ۳ تعیین و تشخیص و به وسیله وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صاحب اعیانی پرداخت می‌شود و یا به صندوق ثبت تودیع می‌گردد و با تودیع وجه در صندوق ثبت کلیه روابط حقوق بین متصرف و صاحب اعیانی و اراضی خود به خود قطع می‌شود و ادامه تصرف از این تاریخ تجاوز محسوب می‌شود./

تبصره ۲ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است در مورد امضای اسناد فسخ و خلع ید از مقررات ماده ۵ و تبصره آن استفاده نماید./

ماده ۷ - دولت اعتبار لازم برای اجرای این قانون را در بودجه کل کشور تأمین خواهد کرد./

ماده ۸ - در اجرای مقررات این قانون، وزارت تعاون و امور روستاها از پرداخت هزینه‌های ثبتی و سایر وجوهی که با انجام این قبیل معاملات عاید خزانه دولت خواهد شد معاف است./

ماده ۹ - به منظور کمک و مساعدت به آن عده از بدهکاران خالصجات سابق که نتوانسته‌اند در موعد مقرر از قانون تقسیط بدهی بدهکاران خالصجات مصوب هفتم تیر ماه ۱۳۵۱ استفاده و بدهی خود را تقسیط نمایند از تاریخ تصویب این قانون مدت یک سال به آنها مهلت داده می‌شود که برای تقسیط بدهی و استفاده از مزایای قانون مزبور به مراجع مربوط مراجعه و اقدام نمایند. به بدهکارانی که بر اساس قانون فوق بدهی خود را تقسیط کرده و اقساط مربوط را در موعد مقرر پرداخته‌اند از تاریخ تصویب این قانون شش ماه مهلت داده می‌شود که کلیه اقساط معوقه را یک جا بپردازند در صورت انقضای این مدت بدهی آنان حال شده و موظف به پرداخت اصل و زیان دیرکرد متعلق خواهند بود./

قانون فوق مشتمل بر نه ماده و هشت تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۵۴.۴.۲۳، در جلسه روز یکشنبه بیست و نهم تیر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید./

/