موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

آیین‌نامه اجرایی قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان و زارعان‌مربوط مصوب ۱۳۵۲.۵.۲۰ کمیسیون تعاون و امور روستاهای مجلسین

آیین‌نامه اجرایی قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان و زارعان‌مربوط/

مصوب ۱۳۵۲.۵.۲۰ کمیسیون تعاون و امور روستاهای مجلسین/

ماده ۱ – مالکان باغات و بیشه‌های موضوع قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان و زارعان‌مربوط (مصوب ۵۱.۹.۱۹) که در ظرف مهلت مقرر در قانون مذکور جهت تقسیم و افراز عرصه و اعیان باغات به نسبت حقوق مربوط و یا خرید وفروش حقوق یکدیگر به نحوی که مورد توافق و تراضی طرفین قرار گیرد رأساً با تنظیم سند رسمی اقدام ننموده و مراتب را با ارسال رونوشت سندتنظیمی به اداره تعاون و امور روستاهای شهرستان مربوط در قبال اخذ رسید کتبی اعلام ننموده‌اند موظفند ظرف مهلتی که به وسیله وزارت تعاون وامور روستاها برای هر یک از مناطق مختلف کشور تعیین و مراتب دو بار و هر بار به فاصله پانزده روز به وسیله جراید کثیرالانتشار و رادیو آگهی خواهدشد با مراجعه به ادارات تعاون و امور روستاهای شهرستان مربوط اظهارنامه‌هایی را که در دسترس آنان گذارده می‌شود تکمیل و به انضمام رونوشت‌مدارک مالکیت خود به ادارات مزبور تسلیم و رسید کتبی دریافت دارند./

تبصره – در مواردی که مالکان ظرف مهلت مقرر فوق، اظهارنامه و مدارک ضمیمه آن را تسلیم نکرده یا در اظهارنامه مشخصات لازم را صریحاً قیدننماید کارشناسان بانک تعاون کشاورزی ایران با توجه به اظهار نظر معتمدین و خبرگان محلی و زارعان ذیربط نسبت به تعیین حقوق قانونی مالکان‌اقدام خواهند کرد./

ماده ۲ – ارزش حقوق قانونی مالکان مشمول این آیین‌نامه در هر منطقه به وسیله کارشناسان معرفی شده از طرف بانک تعاون کشاورزی ایران تعیین‌و به اقساط مساوی ده‌ساله به بهره ۶% وسیله زارعان مربوط پرداخت خواهد شد. تاریخ سررسید اولین قسط یک سال پس از تاریخ تنظیم سند می‌باشد./

تبصره ۱ – حقوق قانونی مالکان مشمول این آیین‌نامه به وسیله کارشناسان معرفی شده از طرف بانک تعاون کشاورزی ایران با توجه به مراتب زیر واظهار نظر خبرگان و معتمدین محلی و طرفین معامله ارزیابی خواهد شد:/

الف – در باغاتی که عرصه کلاً متعلق به مالک و اعیان کلاً متعلق به زارع می‌باشد ارزش عرصه با توجه به ارزش آن در تاریخ ۱۳۴۳.۵.۳ (تاریخ‌تصویب آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین) ارزیابی خواهد شد./

ب – در باغاتی که زارعان و مالکان در اعیان شرکت دارند، بهای تمام عرصه باغ با رعایت مفاد بند الف و ارزش اعیان سهمی مالک با توجه به‌حق‌السعی زارعان مربوط در مورد ایجاد این قبیل اعیانی‌ها تعیین خواهد شد./

تبصره ۲ – هزینه کارشناسی موضوع ماده ۲ این قانون طبق تعرفه بانک تعاون کشاورزی ایران و به نسبت ارزش حقوق هر یک از طرفین (زارع ومالک) وصول خواهد شد./

تبصره ۳ – در صورتی که زارعان خریدار ارزش حقوق قانونی مالکان را نقداً یا در مدت کمتر از ده سال بپردازند از پرداخت بقیه بهره نسبت به‌اقساط باقیمانده معاف خواهند شد. در صورتی که زارعان مشمول این آیین‌نامه ظرف سه ماه از تاریخ سررسید اقساط از پرداخت وجوه اقساطی مربوطبه بهای ملک خودداری کنند، مالک یا مالکان می‌توانند مبلغ اسمی قبوض اقساطی خود از بابت بهای ملک را با پرداخت کارمزد وصول (طبق تعرفه‌عمومی معاملات بانک تعاون کشاورزی ایران) و ظهرنویسی و تسلیم آن به بانک مذکور نقدا از بانک تعاون کشاورزی ایران دریافت دارند./

تبصره ۴ – عرصه و اعیان باغ مورد خرید تا پرداخت تمام اقساط بهای ملک در رهن فروشنده یا بانک تعاون کشاورزی ایران (در مواردی که اقساطبه وسیله بانک پرداخت می‌شود) باقی خواهد ماند./

ماده ۳ – در مناطقی که حقوق قانونی مالکان بر اساس مقررات پیش‌بینی شده در این آیین‌نامه تعیین و به وسیله کارشناس مربوط رسماً به ادارات‌تعاون و امور روستاهای منطقه اعلام می‌شود. ادارات تعاون و امور روستاها اطلاعات لازم با تنظیم فرمهای مخصوص جهت تنظیم انتقال عرصه واعیان به دفاتر اسناد رسمی جهت امضا اسناد و قبوض و دفاتر مربوط به مالکان و زارعان ذینفع اعلام خواهد کرد./

تبصره – در صورتی که مالکان و زارعان مزبور ظرف دو ماه نسبت به امضای اسناد و دفاتر و قبوض مربوط به انتقال ملک اقدام نکنند، نماینده‌وزارت تعاون و امور روستاها به قائم‌مقامی آنان اسناد و دفاتر و قبوض مربوط را امضا خواهد کرد. وجوه و قبوض مربوط به این قبیل انتقالات به‌صندوق ثبت سپرده می‌شود تا با مراجعه ذینفع به وی تسلیم گردد./

ماده ۴ – نسبت به انتقال باغات مجهول‌المالک و تقاضای ثبت‌نشده پس از تعیین تکلیف مالکیت باغ از طرف مراجع صلاحیتدار طبق مقررات این‌آیین‌نامه اقدام خواهد شد./

تبصره ۱ – نسبت به باغاتی که ثبت آنها مورد اعتراض قرار گرفته و همچنین باغاتی که از طرف مراجع قانونی توقیف یا تأمین شده، متقاضی ثبت یانماینده قانونی یا قائم‌مقام او در اجرای مقررات این آیین‌نامه طرف معامله خواهد بود، ولی قبوض و وجوه مربوط به تناسب مورد اعتراض به صندوق‌ثبت سپرده می‌شود تا پس از تعیین تکلیف از طرف مراجع قانونی به ذیحق تسلیم شود./

تبصره ۲ – ادارات ثبت تمام یا قسمتی از قبوض و وجوه تودیع شده را در مورد باغات توقیف یا تأمین شده با اخذ تأمین کافی و درباره باغات مورداعتراض به نسبت مورد اعتراض با قبول ضامن شخصی معتبر به ذینفع تسلیم خواهند کرد./

ماده ۵ – کلیه معاملات و عملیات ثبتی مربوط به اجرای قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان‌و زارعان مربوط، از پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حق‌الثبت و هزینه مقدماتی و حق تمبر و بهای اوراق معاف است./

پرداخت حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی بالمناصفه به عهده طرفین معامله است و سهم مالک مستنکف از طرف زارعین پرداخت و از اولین قسط ثمن‌معامله کسر خواهد شد./

ماده ۶ – سایر مواردی که در این آیین‌نامه صراحتاً و به طور خاص تعیین تکلیف نشده است تابع قوانین و مقررات اصلاحات ارضی خواهد بود./

آیین‌نامه فوق مشتمل بر شش ماده و هشت تبصره به استناد قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان وزارعان مربوط پس از تصویب کمیسیون تعاون و امور روستاهای مجلس سنا در تاریخ روز یکشنبه ۱۳۵۲.۴.۱۰، در جلسه روز چهارشنبه دهم مردادماه یک هزار و سیصد و پنجاه و دو به تصویب کمیسیون تعاون و امور روستاهای مجلس شورای ملی رسید./

رییس مجلس شورای ملی – عبدالله ریاضی/

/