

# موسسه حقوقی آوای عدالت سرش

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

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 زارعان مربوط (مصوب ۱۳۵۲.۵.۲۰) که در ظرف مهلت مقرر در قانون مذکور جهت تقسیم و افراز عرصه و اعیان باغات به نسبت حقوق مربوط و یا خرید و فروش حقوق یکدیگر به نحوی که مورد توافق و تراضی طرفین قرار گیرد راساً با تنظیم سند رسمی اقدام نموده و مراتب را با ارسال رونوشت سند تنظیمی به اداره تعاون و امور روستاهای شهرستان مربوط در قبایل اخذ رسید کتبی اعلام نموده‌اند موظفند ظرف مهلتی که به وسیله وزارت تعاون و امور روستاهای شهرستان از مناطق مختلف کشور تعیین و مراتب دو بار و هر بار به فاصله پانزده روز به وسیله جراید کثیرالانتشار و رادیو آگهی خواهد شد با مراجعه به ادارات تعاون و امور روستاهای شهرستان مربوط اظهارنامه‌هایی را که در دسترس آنان گذارده می‌شود تکمیل و به انضمام رونوشت مدارک 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 قید ننمایند کارشناسان بانک تعاون کشاورزی ایران با توجه به اظهار نظر معتمدین و خبرگان محلی و زارعان ذیربط نسبت به تعیین حقوق قانونی مالکان اقدام 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 تعیین و 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 و اظهار 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 (تاریخ تصویب 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 به حق السعی 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 و مالک) 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 به اقساط باقیمانده معاف خواهند شد. در صورتی که زارعان مشمول این آیین‌نامه ظرف سه ماه از تاریخ سررسید اقساط از پرداخت وجوه اقساطی مربوط بهای ملک خودداری کنند، مالک یا مالکان می‌توانند مبلغ اسمی قبوض اقساطی خود از بابت بهای ملک را با پرداخت کارمزد وصول (طبق تعرفه عمومی معاملات بانک تعاون کشاورزی ایران) و ظهروبیسی و تسلیم آن به بانک مذکور نقداً 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 اقساط به 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 ادارات تعاون و امور روستاهای منطقه اعلام می‌شود. ادارات تعاون و امور روستاهای اطلاعات لازم با تنظیم فرمهای مخصوص جهت تنظیم انتقال عرصه و اعیان 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، نماینده وزارت تعاون و امور روستاهای منطقه مقامی آنان اسناد و دفاتر و قبوض مربوط را امضا خواهد کرد. وجوه قبوض مربوط به این قبیل انتقالات به صندوق ثبت سپرده می‌شود تا با مراجعه ذینفع به وی تسلیم گردد./

ماده ۴ - نسبت به انتقال باغات مجهول‌المالک و تقاضای ثبت نشده پس از تعیین تکلیف مالکیت باغ از طرف مراجع صلاحیتدار طبق مقررات این آیین‌نامه 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 یا نماینده قانونی یا قائم‌مقام او در اجرای مقررات این آیین‌نامه طرف معامله خواهد بود، ولی قبوض و وجوه مربوط به تناسب مورد اعتراض به صندوق ثبت سپرده می‌شود تا پس از تعیین تکلیف از طرف مراجع قانونی به ذیحقی 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 مورد اعتراض 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 مالکان و زارعان مربوط، از پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حق الثبت و هزینه مقدماتی و حق تبر 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 ثمن معامله 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 فوق‌مشتمل بر شش ماده و هشت تبصره به استناد قانون تقسیم عرصه و اعیان باغات مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بین مالکان و زارعان مربوط پس از تصویب کمیسیون تعاون و امور روستاهای مجلس سنا در تاریخ روز یکشنبه ۱۰/۴/۱۳۵۲، 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./

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی/

/