

آیین‌نامه اجرایی ماده 54 قانون رفع موانع تولید (رفع تداخلات اراضی ملی، دولتی و اشخاص)

آیین‌نامه اجرایی تبصره (3) الحاقی ماده (9) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (54) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ماده 1- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - تداخل: اجرای قوانین و مقررات موازی بر روی عرصه واحد از اراضی ملی، دولتی و مستثنیات قانونی اشخاص که منجر به صدور سند مالکیت شده یا نشده باشد شامل خالصجات، مراحل سه‌گانه اصلاحات ارضی، مقررات ملی شدن، موات، کشت موقت، اراضی شهری، مستحدثه و ساحلی که منجر به تشخیص متفاوت نوع و ماهیت آن عرصه گردیده است.

ب - رفع تداخلات: رفع هم‌پوشانی قوانین و مقررات موازی (تثبیت نوعیت) و اصلاح سوابق، نقشه‌ها و کلیه دفاتر و اسناد از جمله اسناد مالکیت در عرصه‌های مورد تداخل.

ج - مالک: شخص یا اشخاصی که به موجب اسناد صادره از اداره ثبت اسناد و املاک با رعایت قوانین و مقررات مربوط دارای سند مالکیت یا گواهی مشعر بر مالکیت بوده و کشاورزانی که حسب گواهی صادره از سازمان امور اراضی کشور مشمول مقررات اراضی خالصه، اجرای مراحل سه‌گانه اصلاحات ارضی، مالک، خرده مالک، مالک خودکار یا زارع صاحب نسق اصلاحات ارضی و کشت موقت و یا به موجب آرای قطعیت یافته از مراجع قضایی مالک شناخته شده‌اند.

د - اراضی کشاورزی: اراضی که مشمول قوانین و مقررات مندرج در بند (الف) بوده و به عنوان زراعی یا باغی تشخیص داده شده باشد و توسط زارعین و مالکین و یا متصرفین قانونی برای امور زراعت، باغبانی و سایر فعالیت‌های کشاورزی مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند.

ه - نقشه تجمیعی پلاک: نقشه‌ای که از تلفیق نقشه‌های مختلف اجرای قوانین و مقررات موازی که توسط دستگاه ذیربط ارایه شده و با تعیین میزان دقیق تداخل و رعایت ضوابط حدنگاری (کاداستر) تهیه می‌شود.

و - اراضی دولتی: اراضی غیرملی که در اجرای قوانین و مقررات اراضی خالصه، بایر و موات اصلاحات ارضی، مستحدثه ساحلی و موات موضوع قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و مجهول‌المالک ثبتی به مالکیت دولت درآمده است.

ز - اراضی ملی: عرصه‌های مشمول قانون ملی شدن جنگل‌ها و مراتع - مصوب 1341 - و آیین‌نامه اجرایی آن، قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب 1346 - و اصلاحیه‌های بعدی آن و همچنین قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی کشور - مصوب 1371 -.

ح - مستثنیات مقررات ملی شدن: عرصه و محاط تأسیسات و خانه‌های روستایی و همچنین زمین‌های زراعی و باغ‌ها و اراضی که در اجرای مقررات به عنوان مستثنیات، تشخیص داده شده است.

ط - مستثنیات مالکان اصلاحات ارضی و کشت موقت: مستثنیات موضوع قانون اصلاحات ارضی و قانون واگذاری اراضی دایر و بایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است. تبصره - تعریف سایر عبارات‌های موضوع این آیین‌نامه تابع قوانین مربوط خاص خود می‌باشد. ماده 2 - تداخلات مشمول این آیین‌نامه شامل موارد زیر است:

1- تداخل در اجرای مقررات ملی شدن و مقررات اصلاحات ارضی.

2- تداخل در اجرای مقررات اراضی موات، اراضی مستحدثه و مقررات اصلاحات ارضی.

3- تداخل در اجرای مقررات ملی شدن و مقررات اراضی خالصه و بایر مرحله اول اصلاحات ارضی و موات.

4- تداخل در اجرای مقررات کشت موقت و مقررات ملی شدن.

5 - تداخل اراضی موات، اراضی مستحدثه و مقررات ملی شدن.

ماده 3- به منظور رفع تداخلات اراضی و پلاک‌هایی که مشمول اجرای قوانین و مقررات خالصجات، مراحل سه‌گانه اصلاحات ارضی، موات و کشت موقت شده و نیز مقررات منابع ملی نیز فارغ از تقدم و یا تأخر در آن اجرا شده است اعم از اینکه منجر به صدور سند مالکیت به نام دولت شده یا نشده باشد و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح نقشه‌ها، سوابق و اسناد مالکیت آن‌ها، کمیسیون رفع تداخلات در سطح استان به شرح زیر تشکیل می‌شود:

1- مدیرکل جهاد کشاورزی استان (رئیس)

2- مدیر امور اراضی استان (دبیر)

3- مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان

4- مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

5- مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان

6- معاون حفاظت امور اراضی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

7- یک نفر آشنا به مباحث حقوقی به انتخاب مدیرکل جهاد کشاورزی استان تبصره 1- جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر رسمی و تصمیمات آن با حداقل چهار رأی معتبر است. تبصره 2- به منظور بررسی سوابق، بازدید و معاینه محل و همچنین تجمیع نقشه‌های ارایه شده مربوط به اجرای مقررات از واحدهای ذیربط، کارگروهی با عضویت اعضای متناظر کمیسیون استانی در سطح شهرستان تشکیل می‌شود. کارگروه مذکور موظف است ظرف دو سال پس از ابلاغ این آیین‌نامه، گزارش کاملی از وضعیت پلاک‌های دارای تداخل در سطح شهرستان تهیه و برای اتخاذ تصمیم به دبیرخانه کمیسیون استان ارسال نماید. اطلاعات

و نقشه‌های موردنیاز برای کارگروه حسب مورد توسط دستگاه مجری مقررات موازی به این کارگروه ارائه می‌گردد.

تبصره 3- در صورتی که با اجرای یکی از قوانین مذکور برای اشخاص حقی ایجاد شده باشد و نسبت به اجرای مقررات ملی شدن در هیأت‌های تعیین تکلیف اراضی اختلافی اعتراض آنان مطرح ولی رسیدگی و منجر به رأی نشده باشد، رسیدگی هیأت‌های یادشده موکول به تصمیم کمیسیون و رفع تداخل اجرای قوانین و مقررات موازی در اجرای این آیین‌نامه می‌باشد. نقشه‌های رفع تداخل شده پلاک، ملاک تعیین موقعیت اراضی موضوع حقوق اشخاص و اراضی ملی و دولتی بوده و اشخاص ذی‌ربط نمی‌توانند ادعایی خارج از محدوده‌های تعیین شده در این نقشه‌ها را داشته باشند.

تبصره 4- رفع تداخل اراضی موات موضوع قانون تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و اراضی مستحدثه با اجرای مقررات ملی شدن رأساً توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور انجام خواهد شد. ماده 4- دبیرخانه کمیسیون رفع تداخلات استان در مدیریت امور اراضی استان مستقر بوده و وظایف آن به شرح زیر می‌باشد:

1- بررسی پرونده‌ها و گزارش‌های ارسالی از کارگروه شهرستان و اخذ استعلام و تکمیل سوابق و اطلاعات مالکین، ملی شدن و سوابق ثبتی ملک با همکاری ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری و ثبت اسناد و املاک استان.

2- تکمیل پرونده هر یک از پلاک‌ها و تعیین اولویت در رسیدگی و طرح در کمیسیون.
3- ابلاغ مصوبات کمیسیون به ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری، ثبت اسناد و املاک و ذینفعان و سایر مراجع ذی‌ربط.

ماده 5 - کمیسیون استان موظف است پس از وصول پرونده از کارگروه شهرستان و با بررسی حقوق قانونی و مکتسبه اشخاص و مستندات قابل قبول از جمله موارد ذیل، اتخاذ تصمیم نماید:
1- سوابق مربوط به اجرای اصلاحات ارضی

2- سوابق مربوط به اجرای مقررات ملی شدن

3- سوابق اجرایی مربوط به قراء و مزارع مربوط به اراضی دولتی و خالصجات
4- سوابق مربوط به اجرای قانون واگذاری زمین‌های بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است (کشت موقت)

5 - سوابق اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آنها تبصره 1- پس از بررسی پرونده‌ها در صورتی که مشخص گردد هیچ‌گونه تداخلی در اجرای مقررات بر روی عرصه موردنظر وجود نداشته است، پرونده طی صورتجلسه‌ای مختومه و مراتب توسط دبیر کمیسیون به ادارات کل منابع طبیعی و ثبت اسناد و املاک اعلام می‌گردد.

تبصره 2- در پلاک‌هایی که حسب تصمیم کمیسیون استان تداخل تشخیص داده می‌شود، مراتب به همراه نقشه دارای مختصات جغرافیایی که در آن میزان اراضی مالکین و همچنین اراضی ملی و دولتی تعیین گردیده است، از طریق دبیر کمیسیون به دستگاه‌های عضو کمیسیون اعلام می‌شود تا حسب مورد نسبت به اصلاح سوابق و نقشه‌ها و اسناد اقدام نمایند.

تبصره 3- از تاریخ ابلاغ تصمیم کمیسیون رفع تداخلات، ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری و مدیریت امور اراضی استان مکلفند در صدور هرگونه گواهی و پاسخ به استعلام‌ها براساس مصوبه کمیسیون مذکور عمل نمایند.

ماده 6 - در صورتی که در حین رسیدگی توسط کمیسیون محرز گردد مشخصات ملک مشمول قوانین اصلاحات ارضی اعم از پلاک اصلی، فرعی، بخش و مدارک و مستندات پرونده اجرایی و یا اسناد نسقی صادره برای زارعین پلاک دارای اشکال بوده و طرح پرونده در کمیسیون مذکور مستلزم رفع این اشکال باشد پرونده برای رسیدگی به شورای اصلاحات ارضی استان ارسال و شورای اصلاحات ارضی موظف است در اجرای لایحه قانونی اضافه نمودن یک تبصره به ماده (38) آیین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب 3/5/1343 - مصوب 1358 - نسبت به

رسیدگی و صدور رأی مبنی بر اصلاح آن اقدام و مراتب را به انضمام یک نسخه از رأی صادره به کمیسیون رفع تداخلات ارسال نماید.

ماده 7- مدیریت امور اراضی استان موظف است پس از تعیین تکلیف مستثنیات قانونی اشخاص موضوع این آیین‌نامه، در چارچوب قوانین و مقررات مربوط از جمله قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب 1385- و اصلاحات بعدی و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب 1374- با همکاری ادارات ثبت اسناد و املاک محل نسبت به پیگیری صدور اسناد مالکین اراضی کشاورزی و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی رفع تداخل شده، اقدام نماید.

ماده 8- به منظور ایجاد رویه واحد، نظارت بر عملکرد کمیسیون استان‌ها و حل و فصل مشکلات احتمالی در تعیین تکلیف پرونده‌های مشمول این آیین‌نامه، کارگروهی در مرکز با مسئولیت رئیس سازمان امور اراضی کشور و عضویت معاونین ذیربط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی (مدیرکل اموال دولتی) و وزارت جهاد کشاورزی (مدیرکل حقوقی) تشکیل می‌شود.

تبصره 1- شیوه‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و کاربرگ‌های موردنیاز برای اجرای این آیین‌نامه پس از تصویب در کارگروه مذکور توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌گردد.

تبصره 2- دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر می‌باشد.

ماده 9- چگونگی دریافت هزینه و قیمت اراضی رفع تداخل شده به شرح زیر می‌باشد:

الف - هزینه‌های اجرایی رفع تداخل شامل تشکیل پرونده، تهیه سوابق، نقشه‌های تجمیعی، گزارش‌های فنی و حقوقی و تهیه و تفسیر عکس‌های هوایی معادل حداکثر ده درصد ارزش معاملاتی زمین مورد تقاضا.

ب - قیمت اراضی رفع تداخل شده به شرح زیر محاسبه و دریافت می‌گردد:

1- زارعین صاحب نسق اصلاحات ارضی که تاکنون اقساط خود را پرداخت ننموده‌اند به نسبت اقساط پرداخت نشده حداکثر تا صددرصد ارزش معاملاتی زمان رفع تداخل.

2- متصرفین قانونی غیردولتی واجد شرایط اراضی دولتی معادل صددرصد قیمت کارشناسی روز. تبصره 1- قیمت کارشناسی روز توسط کارشناس رسمی دادگستری و ارزش معاملاتی حسب گواهی ادارات کل امور اقتصادی و دارایی تعیین می گردد.

تبصره 2- ذینفع یا ذینفعان موظفند هزینه و قیمت اراضی را که توسط دبیر کمیسیون استان ابلاغ می شود، ظرف شش ماه پرداخت نمایند. عدم پرداخت در مهلت مقرر به منزله انصراف از دریافت گواهی صدور سند مالکیت رفع تداخل می باشد و صدور گواهی و صدور یا اصلاح اسناد مالکیت و نقشه ها منوط به پرداخت مبالغ فوق می باشد.

تبصره 3- اداره کل جهاد کشاورزی استان موظف است نسبت به وصول درآمدهای فوق و واریز آن به حساب مربوط نزد خزانه داری کل کشور به نام سازمان امور اراضی کشور اقدام نماید.

ماده 10- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) نسبت به پیش بینی ردیف درآمد و اختصاص درآمدهای حاصله برای اجرای طرح های حفاظت، پایش و سنددار کردن اراضی کشاورزی در قوانین بودجه سنواتی اقدام می نماید.