

آیین نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن

۱۳۶۶.۰۷.۰۸ - ۷۲۷۴۴ ت ۵۸۵ - ۱۳۶۶.۰۷.۲۶ - ۱۸۷۸

& آیین دادرسی کیفری - آیین دادرسی مدنی - اراضی - بانکی و پولی - بودجه - ثبت اسناد و املاک - جلوگیری از تصرف عدوانی - دفاتر اسناد رسمی - دفاع - ملی سازمانهای دولتی - شکار و صید و شیلات - شهرداری - کشاورزی و روستایی - کیفری - محاسبات عمومی - مدنی - مراجع اختصاصی - معاملات و اموال دولتی - نهادهای انقلاب اسلامی و وزارت کشاورزی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۶.۷.۸ بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و تساد مرکزی هیأت های واگذاری زمین و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۶۵.۹.۳۰ مجلس شورای اسلامی آیین نامه قانون مزبور را به شرح زیر تصویب نمودند:

"[Z] آیین نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن"

ماده ۱ - تعریف اراضی موات از نظر اجرای این قانون

اراضی موات - زمینهایی است که سابقه احیاء و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی مانده و افراد به صورت رسمی یا غیر رسمی برای آنها سند تهیه کرده اند.

ماده ۲ - تشخیص اراضی موات خارج از محدوده استحقاقی شهرها به عهده هیأت هفت نفره واگذاری و احیاء اراضی است که در این آیین نامه به اختصار با عنوان هیأت به کار برده می شود هیأت با حضور حداقل چهار نفر تشکیل و نظریه خود را طی صورت جلسه ای اعلام خواهند نمود و رأی اکثریت با حداقل سه نفر ملاک خواهد بود که یکی از آنها باید حاکم شرع باشد.

تبصره - هیأت ضمن بازدید از محل می تواند حسب مورد نظر کارشناس ذیربط و خبره محلی را در تشخیص نوع زمین اخذ نماید.

ماده ۳ - هیأت ها مکلفند پس از اعلام نظر در خصوص موات بودن اراضی، مراتب را با ذکر مشخصات کامل و محل وقوع و موقعیت دقیق آن به همراه یک نسخه کروکی به ادارات ثبت اسناد و املاک محل اعلام و جریانه ثبتی آنرا استعمال و ادارات ثبت اسناد و املاک

موظفند ظرف مدت حداکثر یک ماه سابقه ثبتی اراضی مورد استعلام را اعم از شماره پلاک و وضعیت مالکیت و اسامی مالک یا مالکین و سایر مشخصات مربوطه تعیین و به هیأت اعلام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که زمین موادت اعلام گردد و دارای سابقه ثبتی و مالک باشد هیأت‌ها بایستی بلافاصله مراتب را در صورت مشخص بودن آدرس مالکیت به آنها ابلاغ و الا به فاصله ۱۵ روز در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و پی از روزنامه‌های محلی (در صورت وجود و یا سایر وسایل ممکن و معمول جهت اطلاع مالکان ذیربط) در دو نوبت آگهی نمایند رأی هیأت قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد و مالکان اراضی می‌توانند اعتراض خود را به دادگاه صالحه تسلیم و یا برای هیأت‌های هفت نفره ارسال دارند چنانچه برای هیأت هفت نفره ارسال نمایند هیأت بلافاصله پرونده را جهت رسیدگی به دادگاه صالحه ارسال خواهد نمود.

تبصره ۲ - پس از قطعیت رأی اعم از اینکه اعتراض به آن نشده و یا پس از اعتراض دادگاه رسیدگی و رأی قطعی مبنی بر موارت بودن زمین صادر گردد به شرح زیر اقدام خواهد شد:

الف - در صورتی که زمین سابقه ثبتی نداشته و بر اساس رأی قطعی موات تشخیص داده شد اظهارنامه ثبتی به نام دولت تنظیم و بلافاصله صورتمجلس تعیین حدود بدون انتشار آگهی نوبتی و تحدیدی و با رعایت حدود مجاورین (اگر مجاورین سابقه تحدید حدود داشته باشند) از طرف اداره ثبت با حضور نماینده هیأت هفت نفره تنظیم و بلافاصله ملک در دفتر املاک ثبت و سند مالکیت به نام دولت صادر می‌گردد.

ب - در صورتی که سابقه ثبت دارد ولی تحدید حدود آن به عمل نیامده باشد اعم از اینکه آگهی‌های نوبتی آن منتشر شده یا نشده باشد بدون انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تنظیم صورتمجلس تحدید حدود لازم و صدور سند مالکیت آن با رعایت بند الف از طرف اداره ثبت محل اقدام لازم معمول خواهد شد.

ج - در صورتی که زمین دارای سند ملاکیت باشد با ارسال رأی قطعی مبنی بر موات بودن آن اعم از اینکه سند مالکیتی قبلی در اختیار هیأت هفت نفره باشد که ارائه دهد یا در

اختیار هیأت نباشد بلافاصله اداره ثبت محل مکلف است سند قبلی را ابطال و سند ملاکیت جدید به نام دولت صادر نماید.

ماده ۴ - در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه شده و به تصویب مراجع ذیربط رسیده و در طرح‌های مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح جامع یا هادی بوده و یا محدود استحفاظی یا نفوذی در طرح‌های مذکور تعیین نشده باشد محدوده استحفاظی شهر توسط وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و اعلام می‌گردد. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف سه ماه ضوابط تعیین محدوده استحفاظی اینگونه شهرها را، تهیه و ارائه نماید.

تبصره ۱ - ابتدای محدوده مورد عمل این آیین‌نامه پس از پایان محدوده مندرج در قانون زمین شهری مصوب ۶۶.۶.۲۲ مجلس شورای اسلامی می‌باشد.

تبصره ۲ - در مورد شهرهایی که محدوده استحفاظی مشخصی ندارد وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است حسب اعلام وزارت کشاورزی محدوده استحفاظی آنها را حداکثر ظرف سه ماه تعیین و به وزارت مذکور اعلام نماید.

تبصره ۳ - چنانچه هنگام تعیین محدوده استحفاظی شهرها معلوم گردد که تمام یا قسمتی از اراضی موات داخل آن و یا داخل شهرکها در اختیار هیأت‌های هفت نفره است اراضی مذکور فوراً در اختیار سازمان زمین شهری قرار خواهد گرفت و برای این منظور ارسال مصوبه مربوط به حریم شهری و یا پروانه شهرک به ادارات ثبت کافی خواهد بود.

تبصره ۴ - در اجرای تیره ۱۰ ماده ۹ قانون زمین شهری مقادیری از اراضی موات موضوع این آیین‌نامه به صاحبان اراضی شهری که توسط وزارت مسکن و شهرسازی تملک می‌گردد در اولویت واگذار خواهد شد. ضوابط واگذاری در آیین‌نامه قانون زمین شهری تعیین و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۵ - کسانی که بدون کسب مجوز از مراجع ذیصلاح اراضی موات را از تاریخ تصویب قانون مورد استفاده قرار داده یا دهند و یا به صورت رسمی و غیررسمی اقدام به هر گونه تصرف و معامله و نقل و انتقال مانند بیع، رهن، اجاره و غیره و همچنین ثبت

اراضی موات به نام خود یا دیگران و یا تغییر وضعیت اراضی که موات تشخیص داده شده بنمایند متصرف در اموال عمومی محسوب و موضوع پس از شکایت هیأت مطابق قوانین موضوعه و ضمن عنایت به ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات با متخلفین رفتار خواهد شد.

ماده ۶ - از تاریخ تصویب قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور موظفند در خصوص نقل و انتقالات اراضی موضوع این قانون از هیأت های واگذاری و احیاء اراضی استعلام نمایند. هیأت ها موظفند حداکثر ظرف ۳ ماده در هر مورد اعلام نظر نمایند.

ماده ۷ - اراضی موات مشمول قانون در صورتی که به نحوی از انحاء در رهن یا وثیقه و یا تأمین یا بازداشت اشخاص ثالث یا دستگاه های دولتی یا نهادهای انقلاب اسلامی ایران یا بانکها قرار گرفته یا از طرف مالکان آنها به دیگری فروخته شده باشد به تبع ابطال اسناد مالکیت آنها آزاد تلقی و مطالبات ناشی از موارد فوق منتفی بوده و مطالبات طلبکاران از سار اموال بدهکار قابل استیفاء می باشد.

ماده ۸ - در صورت طرح دعوا در دادگاه سوابق و مستندات مربوط به تشخیص موات بودن اراضی مورد استفاده دادگاه قرار گرفته و هیأت ها موظفند در این مورد همکاری لازم را با دادگاه به عمل آورند.

ماده ۹ - تشخیص داخل حریم روستا بودن اراضی موات از نظر اجرای این قانون به عهده هیأت می باشد.

تبصره - مقررات و ضوابط و نحوه تشخیص حریم روستاها ظرف مدت ۲ ماده توسط هیأت مرکزی واگذاری زمین طی دستورالعملی مشخص و ابلاغ خواهد گردید.

ماده ۱۰ - اراضی مواتی که اسناد آن در اجرای این قانون ابطال می گردد در اختیار دولت جمهوری اسلامی قرار می گیرد تا مطابق قانون واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۵۹.۱.۲۶ شورای انقلاب اسلامی و این نامه های آنبه متقاضیان واجد شرایط مربوطه واگذاری گردد تا برای انجام فعالیتهای مصرح در این قانون مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره - زمینهای موات موضوع این آیین نامه در داخل حریم روستاها می باشد جهت کارهای عام المنفعه، احداث واحدهای مسکونی روستا، تعلیف احشام و سایر خدمات عمومی

روستاها که مورد لزوم باشد بر حسب مورد و به مقدار نیاز و بر اساس مقررات و ضوابط قانون واگذاری و احیاء اراضی مصوب شورای انقلاب واگذار خواهد گردید.

ماده ۱۱ - کلیه نیروهای انتظامی اعم از ژاندارمری، شهربانی، کمیته‌های انقلاب اسلامی مکلفند همکاریهای لازم را در اجرای این قانون با مأمورین اجرایی به عمل آورند.

ماده ۱۲ - در صورتی که در اجرای قانون افرادی قصد اخلاص یا موجبات توقف آنرا فراهم آورند وزارت کشاورزی یا هیأت‌های واگذاری و احیاء اراضی می‌توانند در صورت ضرورت نسبت به معرفی افراد مذکور به دادگاه صالحه اقدام نمایند.

ماده ۱۳ - ادارات کل کشاورزی و ثبت اسناد و املاک مسکن و شهرسازی، زمین‌شهری، شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند در اجرای قانون همکاریهای لازم را با هیأت‌های ۷ نفر واگذاری و احیاء اراضی به عمل آورند و به استعلامات آن‌ها در اسرع وقت پاسخ دهند.

ماده ۱۴ - چنانچه مأمورین در اجرای قانون مرتکب جرم یا تخلفی شوند مطابق قوانین مربوطه مجازات خواهند گردید.

ماده ۱۵ - هزینه‌های قانونی مربوط به ابطال اسناد اراضی به عهده هیأت‌های واگذاری و احیاء اراضی می‌باشد و اعتبارات لازم برای اجرای قانون در بودجه سالانه مربوطه منظور خواهد گردید.

ماده ۱۶ - واگذاری اراضی موضوع قانون تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن برای مصارف غیر کشاورزی بر اساس آیین‌نامه نحوه استفاده از اراضی واحداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵.۲.۲۷ صورت خواهد گرفت.

میرحسین موسوی - نخست‌وزیر