

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور

معاونت حفاظت و امور اراضی

دفتر ممیزی و حدنگاری اراضی

دستور العمل اصلاحی نحوه پاسخگویی به استعلامات

تهیه و تنظیم:

معاونت حفاظت و امور اراضی

دفتر ممیزی و حدنگاری اراضی

فروردین ماه ۹۶

فصل اول:

مقدمه:

بر اساس وظایف حاکمیتی و قانونی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور در تشخیص، تعیین حدود و مساحت اراضی ملی، دولتی و مستثنیات قانونی اشخاص و همچنین وظایف محوله در اجرای قوانین موضوعه که متضمن مسئولیت این سازمان در تعیین نوع و ماهیت عرصه بر اساس اجرای قوانین مرتبط به ویژه صدور گواهی در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌های کشور می‌باشد، افزایش دقت، صحت و سرعت در پاسخگویی به استعلامات وارده از مراجع قانونی از اهمیت خاصی برخوردار و مستلزم اجرای موارد ذیل می‌باشد:

۱- دریافت استعلام منضم به نقشه utm اراضی مورد نظر (نقشه منطبق بر ضوابط حد نگاری و فن آوریهای روز باشد).

۲- مطالعه دقیق اجرای مقررات (اعم از اجرای مقررات ملی شدن و سایر مقررات شناسایی و تشخیص اراضی دولتی).

۳- بررسی دقیق و جانمایی موقعیت عرصه مورد استعلام با نقشه‌های اجرایی که با سوابق اجرای مقررات منطبق می‌باشد.

با توجه به اهمیت و حساسیت پاسخ‌های فوق در جهت جلوگیری از تضییع حقوق دولت و بهره‌گیری از روش‌های نوین علمی در جهت تدقیق پاسخ‌ها و کاهش زمان آن، مستلزم برنامه ریزی و وحدت رویه در پاسخگویی می‌باشد، لذا این دستورالعمل جهت اجرا ابلاغ و دستورالعمل شماره ۶۴۷۳/۵ مورخ ۸۴/۷/۱۶ از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل کان لم یکن می‌گردد.

فصل دوم:

تعاریف:

- اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل عبارتند از:

- اراضی ملی: اراضی موضوع ماده یک قانون ملی شدن جنگل‌های کشور مصوب سال ۴۱ و اراضی موضوع الحاق یک تبصره به ماده ۲ قانون حفاظت و بهره‌برداری مصوب سال ۸۴.

- مستثنیات قانون ملی شدن: اراضی موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب سال ۴۱.

- مراتع موضوع بند ب ماده ۴ قانون ملی شدن: مراتع غیرمشجر که مشمول بند ب ماده ۴ قانون ملی شدن گردیده و گواهی لازم مطابق نقشه که حدود آن در اجرای ماده ۶۴ قانون حفاظت و

بهره برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور تعیین و مطابق تبصره ۲ ماده ۵۵ و ماده ۶۴ قانون حفاظت و بهره برداری نحوه نظارت و بهره برداری از آن مشخص گردیده و به واحد ثبتی ارسال شده است.

- اراضی دولتی اعم از ثبت شده یا ثبت نشده، دایر و بایر عبارت است از:

الف) اراضی موات.

ب) اراضی که به نحوی از انحاء به دولت منتقل شده است اعم از خالصه، بایر و موات اصلاحات اراضی، مستحدث ساحلی و موات موضوع قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن، مجهول المالك قوانین ثبتی، هبه و غیره .

ج) اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا مؤسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده و یا عدم اجراء مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

د) زمین‌هایی که به نحوی از انحاء در رژیم سابق ملی اعلام شده‌اند (زمین‌هایی که در جهت حفظ محیط زیست و شکارگاه و جلوگیری از بدی آب و هوا به مالکیت دولت درآمده است).

(آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی مصوب ۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب)

- اراضی موات: موات در لغت به معنی زمین‌های مرده و بی جان و خشک و بایر و زمین‌های ویرانی که مالک نداشته باشد گفته می‌شود و در اصطلاح حقوقی مطابق ماده ۲۷ قانون مدنی؛ اراضی موات یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و آبادی و کشت و زرع در آنها نباشد.

- مستثنیات موضوع قانون مرجع تشخیص اراضی موات: شامل اراضی است که از قانون مرجع تشخیص اراضی موات مستثنی می‌باشند (مانند جنگل، مرتع، اراضی جنگلی و غیره) و به معنی مستثنیات موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون ملی شدن نمی‌باشند.

- خالصجات: دهات و مراتع و اراضی که از زمان سلاطین گذشته به خصوص از زمان سلطنت « نادر شاه » به بعد، به دولت تعلق گرفته و به وسیله مأمورین دولتی، اداره و توسط دولت، به رعایا و زارعین اجاره داده می‌شدند تا در آن کشت و زرع نمایند و عایداتی به دولت بپردازند.

- اراضی بایر:

الف- زمین بایر مطابق قانون اصلاحات ارضی: زمینی است که در آن عملیات زراعی انجام نگرفته باشد.
ب- زمین بایر مطابق مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام (مصوب ۶۷/۶/۱۵): به اراضی اطلاق می‌شود که بیش از ۵ سال بدون عذر موجه بلا کشت مانده یا بماند یا زمین‌هایی است که سابقه احیاء دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده یا بماند.

- اراضی مستحدث: به زمین هایی که در نتیجه پایین رفتن سطح آب یا هر نوع جریان آب در کرانه‌های دریا و دریاچه‌ها و جزایر یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن نالاب‌ها ظاهر و یا ایجاد می‌شود گفته می‌شود.

- اراضی ساحلی: پهنه‌ای است با عرض مشخص از اراضی مجاور دریا و دریاچه‌ها یا خلیج که حداقل از یک سو به کنار دریا یا دریاچه یا خلیج متصل باشد.

فصل سوم:

مستندات قانونی:

- ماده یکم تصویب‌نامه قانون ملی شدن جنگل‌های کشور (مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ هیأت وزیران):

- از تاریخ تصویب این تصویب‌نامه قانونی عرصه و اعیانی کلیه جنگل‌ها و مراتع و بیشه‌های طبیعی و اراضی جنگلی کشور جزء اموال عمومی محسوب و متعلق به دولت است ولو اینکه قبل از این تاریخ افراد آن را متصرف شده و سند مالکیت گرفته باشند.

تبصره ۳ ماده ۲ قانون ملی شدن جنگل‌های کشور: عرصه و محاط تأسیسات و خانه‌های روستایی و همچنین زمین‌های زراعی و باغات واقعه در محدوده اسناد مالکیت جنگل‌ها و مراتع که تا تاریخ تصویب این قانون احداث شده‌اند مشمول ماده یک این قانون نخواهند بود. ادارات ثبت مجازند با تشخیص و گواهی سازمان جنگلبانی ایران اسناد مالکیت عرصه و اعیانی جداگانه برای مالکین آنها صادر نماید.

- ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون ملی شدن: ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به تقاضای مأمورین سازمان جنگلبانی رونوشت اسناد مالکیت و نقشه‌های ثبتی و صورت مجلس تحدید حدود کلی املاک و رقباتی که به منظور تشخیص منابع طبیعی ملی شده و مستثنیات مذکور از قانون ملی شدن جنگل‌ها و بالنتیجه اجرای مقررات قانون مزبور مورد نیاز مأمورین سازمان باشد و همچنین اگر احتیاج به مطالعه پرونده ثبتی داشته باشند مأمور ثبت باید پرونده مورد تقاضا را در بایگانی اداره ثبت تحت نظارت خود در اختیار مأمورین سازمان بگذارد مأمورین سازمان نسبت به آنچه که طبق قانون ملی شد جنگل‌ها مستثنی است و همچنین منابع طبیعی ملی شده‌ای که از محدوده املاک باید منتزع شود از حیث حدود و مشخصات و مسافت گزارشی تنظیم و به ادارات جنگلبانی با سر جنگل داری‌های مربوطه تسلیم می‌نمایند ادارات جنگلبانی یا سر جنگل داری‌ها پس از رسیدگی گواهی لازم صادر و به اداره ثبت اسناد و املاک مربوطه ارسال می‌دارند. ادارات ثبت مکلفند مواد مندرج در گواهی

مذکور را از موضوع سند مالکیت تفکیک نموده سند مالکیت جدید نسبت به مورد استثناء شده جهت اشخاص صادر و سند مالکیت سابق را با قید موارد تفکیک به نام دولت اصلاح کنند و در اسناد مزبور شماره گواهی اداره جنگلبانی یا سر جنگلداری مربوطه را قید نمایند.

- ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور: گواهی سازمان جنگلها و مراتع کشور که پس از اجرای کامل مقررات تشخیص منابع ملی موضوع قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع صادر شده یا می شود و نقشه های منضم به گواهی مذکور از لحاظ ثبتی و صدور سند مالکیت منابع ملی ملاک عمل ادارات ثبت خواهد بود. ادارات مذکور مکلفند اسناد مالکیت منابع ملی را با رعایت قوانین و مقررات مربوط به ثبت املاک بر اساس گواهیهای مزبور و نقشه های مربوط صادر نمایند.

- ماده ۱ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی:

دفاتر اسناد رسمی موظفند با رعایت بندهای زیر پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند:

الف - گواهی پایان ساختمان یا عدم خلاف موضوع تبصره (۸) ماده (۱۰۰) اصلاحی قانون شهرداری در مورد املاک مشمول قانون مذکور.

ب - اعلام نظر وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان امور اراضی و سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری کشور) مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع، در مورد املاک واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها.

- ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون تسهیل اسناد در دفاتر اسناد رسمی:

دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و با عدم شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (۷) این آیین نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمانهای ذی ربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند.

- تبصره ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال از جهت داخل یا خارج از محدوده و حریم شهر قرار داشتن آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند.

- تبصره ۱ ماده ۲ قانون اراضی مستحدث و ساحلی (مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹): وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است حداکثر ظرف پنج سال از تاریخ تصویب این قانون حدود آن قسمت از حریم و اراضی مستحدث دریای خزر را که تاکنون علامت گذاری نشده و نیز حریم و اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان و دریاچه رضائیه را شناسایی و نقشه برداری و با نصب علائم مشخص نماید، این حد پس از تشخیص از لحاظ حریم با اراضی مستحدث یا ساحلی قطعی است اراضی مستحدثی که بعد از تصویب این قانون ایجاد می شود، به عرض حریم مذکور اضافه خواهد شد.

- ماده واحده قانون اراضی بایر مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی (تاریخ تصویب ۱۳۶۷/۶/۱۵): کلیه اراضی بایر در سراسر کشور در صورت اعراض صاحبان آنها و بلاعوض در اختیار دولت قرار می گیرد و در صورت عدم اعراض، مالکین اراضی بایر به دلیل ضرورت ملزم به کشت بر اساس ضوابط کشاورزی یا فروش یا اجاره یا مزارع زمین بایر خود هستند. چنانچه از تاریخ ابلاغ ظرف مدت یک سال اقدام به یکی از موارد فوق ننمایند وزارت کشاورزی راساً و یا توسط هیأت هفت نفره واگذاری زمین، از طرف مالک برای کشاورزی و دامداری به قیمت عادلانه زمان تصویب این قانون (۶۷/۵/۲۵) خواهد فروخت.

تذکر: اراضی بایر شامل اراضی ای است که بیش از ۵ سال بدون عذر موجه بلاکشت مانده یا بماند. زمین هایی است که سابقه احیا دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه مدت ۵ سال متوالی متروک مانده است (آیین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی مصوب ۵۹/۲/۳۱)

- قانون اراضی مستحدث ساحلی مصوب ۵۴/۴/۲۹:

ماده ۳: کلیه اراضی مستحدث کشور متعلق به دولت است و اشخاص حق تقاضای ثبت آنها را ندارند و در صورتیکه که نسبت به اراضی مذکور درخواست ثبت شده باشد آن درخواست باطل است و ادارات ثبت محل مکلفند تقاضای ثبت اراضی مذکور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا سایر سازمان های دولتی که در آنها تصرفاتی دارند با تایید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرند.
تبصره ۱: اراضی مستحدث دریای خزر که از طرف اشخاص تقاضای ثبت شده و تا تاریخ ۴۲/۷/۱۳ (موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۷۲۰-۴۲/۷/۱۳) ملک به نام آنها در دفتر املاک به ثبت رسیده و یا حکم قطعی مالکیت به نفع اشخاص تا تاریخ مذکور صادر شده باشد از مقررات این ماده مستثنی است.

ماده ۴: کلیه اراضی ساحلی دریای عمان و دریاچه رضائیه که تا تاریخ تصویب این قانون به نام اشخاص در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد، متعلق به دولت است و اشخاص حق تقاضای ثبت آن را ندارند و در صورتیکه نسبت به اراضی مزبور تقاضای ثبت شده ولی منجر به ثبت ملک به نام متقاضی

در دفتر املاک نشده باشد تقاضای ثبت اراضی مزبور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا سایر سازمان‌های دولتی که در این اراضی تصرفاتی دارند با تایید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرند. تبصره ۱: مستثنیات این ماده که به هر حال خارج از حریم می‌باشد به شرح ذیل است: الف- اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها در تاریخ تصویب این قانون.

ب) عرصه اعیان احداث شده و اراضی مزروعی و آیش و باغات و قلمستانها که تا تاریخ تصویب این قانون احداث شده میزان آیش طبق عرف محل و به هر صورت از دو برابر زمین تحت کشت تجاوز نخواهد کرد.

ج) محاط ساختمان هایی که در اراضی موضوع بند ب این تبصره قرار دارند حداکثر تا ۲۰ برابر سطح زیربنای آنها مشروط بر آنکه مساحت آن از ۳۰۰۰ متر مربع بیشتر نبوده و در حریم دریا، دریاچه و خلیج واقع نباشد.

تبصره ۲: تشخیص مستثنیات مندرج در بندهای فوق با سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور بوده و نظریه سازمان در این مورد قطعی است.

- ماده ۴ آیین نامه ایجاد و بهره برداری از دفاتر پیشخوان خدمات دولت و بخش عمومی غیر دولتی: دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون خدمات کشوری شامل کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی، مؤسسات یا نهادهای عمومی دولتی و غیر دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و مؤسسات و نهادها و شرکت‌هایی که شمول قانون به آنها مستلزم ذکر نام می‌باشد موظفند ضمن همکاری با کار گروه استانی، خدمات قابل ارایه خود را از طریق شبکه‌های الکترونیک توسط دفاتر پیشخوان دولت به مردم ارائه نمایند.

فصل چهارم:

مبانی اجرایی دستور العمل:

- ۱- در پاسخگویی به استعلامات اصل بر تثبیت مالکیت اراضی ملی و دولتی و رعایت حدود تعیین شده برای مستثنیات قانونی در اجرای مقررات مربوطه می‌باشد تا ضمن جلوگیری از دخل و تصرف غیرمجاز در اراضی ملی و دولتی، در روند انجام کار ارباب رجوع تسهیل گردد.
- ۲- پاسخ استعلامات صرفاً به مراجع رسمی (ادارات و دستگاه‌های دولتی موضوع ماده ۵ قانون خدمات کشوری، مراجع قضایی، دفاتر اسناد رسمی - بانک) ارائه می‌گردد.
- ۳- کلیه استعلامات بر اساس مقررات و سوابق اجرای قانون توسط اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان محل وقوع ملک پاسخ داده می‌شود. بدیهی است این امر نافی مسئولیت‌ها و وظایف اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری در امر نظارت نخواهد بود.
- ۴- کلیه مستندات پاسخ به استعلامات صورت گرفته و نقشه منضم به آن می‌بایست ممهور به مهر برجسته باشد.

۵- پاسخ به کلیه استعلامات با رعایت مفاد این دستورالعمل و صرفاً با ارائه نقشه دارای مختصات utm تایید شده توسط مرجع مستعلم موضوع بند ۲ مبانی اجرایی این دستورالعمل امکان پذیر می باشد.

۶- ملاک پاسخگویی به استعلام در خصوص وضعیت عرصه، بر اساس سوابق اجرای مقررات ملی شدن و نقشه حاصل از اجرای قانون منطبق بر آخرین اقدامات قانونی به عمل آمده در پلاک اعم از: رفع تداخلات ناشی از اجرای قانون موات و مستحدث با اجرای مقررات ملی شدن، اصلاحات نهایی تایید شده در اجرای آخرین دستورالعمل کاداستر، مصوبات قطعی کمیسیون استانی رفع تداخلات موضوع ماده ۵۴ قانون رفع موانع تولید، آراء قضایی مرتبط با ماده واحده قانون تعیین تکلیفی اراضی اختلافی و شعب ویژه موضوع تبصره ۱ ماده ۹ قانون افزایش بهره وری کشاورزی و منابع طبیعی که در کار گروه آراء علیه مورد پذیرش و یا دارای رای قطعی نهایی می باشند، اجرای مقررات قطعی اراضی موات، قوانین مربوط به خالصجات و قوانین مربوط به اراضی بایر که بر روی عرصه صورت گرفته و منجر به قطعیت گردیده، می باشد.

تذکره: در خصوص آراء صادره از هیأت ماده واحده و یا شعب ویژه که قطعی نگردیده، صرفاً گردش کار وضعیت به مرجع مستعلم ارسال گردد.

تبصره ۱- در خصوص اراضی خالصه و بایر: در صورت اخذ مدارک و مستندات مربوط به مالکیت دولت بر اراضی خالصه و بایر در اراضی غیر ملی، چنانچه عرصه مشمول تعاریف مندرج در ماده یک قانون ملی شدن جنگل های کشور و همچنین مقررات ماده ۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب (۵۹/۲/۳۱)، (جنگل، مرتع، اراضی جنگلی، جنگل دست کاشت، بیشه های طبیعی، نهالستان های عمومی، پارک های جنگلی، ایستگاه های تولید بذر) می باشد با توجه به تولی گری این سازمان در اراضی دولتی، نسبت به تثبیت مالکیت به نام دولت اقدام گردد و در صورت عدم انطباق با تعاریف فوق در نقشه اجرای مقررات اعمال و در زمان پاسخ استعلام موضوع خالصه بودن و یا بایر بودن عرصه مورد استعلام جهت تعیین تکلیف از طریق مرجع ذی ربط به مرجع مستعلم اعلام گردد، اضافه می گردد که غیر ملی بودن اراضی دلیل بر مالکیت اشخاص نمی باشد.

تبصره ۲: در صورت احصاء تداخل قوانین مرجع تشخیص موات و اراضی مستحدث با اجرای مقررات ملی شدن در محل مورد استعلام، ملاک پاسخگویی، تصمیمات قطعی و نهایی شده رفع تداخل در راستای اجرای ماده ۷ دستورالعمل شماره ۹۵/۱/۱۶۱۱۷ مورخ ۹۵/۶/۲۴ که توسط کمیته فنی ممیزی و مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری تایید شده است می باشد.

۷- در پاسخ به استعلامات عرصه های داخل محدوده شهرها و آن بخش از حریم شهر که در راستای قوانین و مقررات ذی ربط به سازمان راه و شهرسازی تحویل و تحول و تغییر نمایندگی یافته، با توجه

به عدم سمت سازمان و یا اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان در این اراضی، مطابق فرم شماره ۳ به مرجع مستعلم اعلام تا از مرجع ذی‌ربط استعلام نماید. همچنین اراضی موضوع ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن که به بنیاد مسکن تحویل شده است نیز تابع همین بند می‌باشد.

تبصره ۱: پاسخگویی به استعلامات در خصوص آن بخش از حریم شهر که تحویل و تحول و یا تغییر نمایندگی نیافته و در حیطه وظائف و مدیریت ادارات منابع طبیعی و آبخیزداری می‌باشد، نیز بر اساس مفاد این دستورالعمل می‌باشد. بدیهی است ملاک تشخیص محدوده و حریم شهرها، مصوبات و نقشه مورد تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) می‌باشد.

تبصره ۲: پاسخگویی به استعلامات در عرصه‌های جنگلی، بیشه‌های طبیعی، نهالستان‌های عمومی، پارک‌های جنگلی، ایستگاه‌های تولید بذر و جنگل‌های دست کاشت واقع در محدوده و حریم شهر (توافقنامه مورخ ۹۴/۸/۴ موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۵/۲۱۱۸۰ مورخ ۹۴/۸/۹ و مقررات ماده ۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیا اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۹/۲/۳۱)، کماکان در حیطه وظایف ادارات منابع طبیعی و آبخیزداری می‌باشد.

۸- در پلاک‌هایی که اجرای مقررات با کרוکی انجام شده و فاقد نقشه می‌باشد به جهت اهمیت پاسخگویی به استعلامات، بر اساس سوابق و مستندات قانونی و مطابق مراحل اجرایی این دستورالعمل پاسخ مرجع مستعلم ارسال و تبدیل کروکی به نقشه مطابق آخرین دستورالعمل‌های مربوطه در اولویت قرار گیرد.

۹- به منظور شفافیت پاسخگویی به استعلامات، قطعات مورد استعلام در نقشه منضم به پاسخ صادره با قید کد و رنگ‌های زیر مشخص و در راهنمای نقشه با مختصات Utm آورده شود:

الف- اراضی ملی (کد A)، دولتی (کد A) و مستحدث و ساحلی دولتی (کد A) و همگی با رنگ قرمز با قید مختصات Utm مشخص گردد.

ب- اراضی مستثنیات موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون ملی شدن همچنین تبصره یک ماده ۳ قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹ و تبصره یک ماده ۴ قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹ جملگی با مختصات Utm (کد B) به رنگ زرد.

ج- اراضی موضوع بند ب ماده ۴ قانون ملی شدن ماده ۶۴ (کد C) با مختصات Utm: به رنگ آبی توضیح: بر روی نقشه تایید شده پیوست پاسخ استعلام، علاوه بر درج کدهای یاد شده بر روی قطعات مربوط در روی نقشه، کدهای مربوطه به همراه تعریف مربوطه و مختصات Utm آن نیز در راهنمای نقشه آورده شود.

۱۰- هر فقره پاسخگویی به استعلام پس از صدور، در سامانه بانک اطلاعات زمین ثبت گردد.

۱۱- با توجه به اهمیت موضوع لازم است اداره کل بر نحوه و چگونگی پاسخگویی به استعلامات و تطبیق آن با مفاد و فرم‌های این دستورالعمل نظارت کامل داشته باشند.

۱۲- در صورتیکه متقاضی دارای سند مالکیت بوده و کل یا بخشی از عرصه مورد استعلام برابر سوابق اجرای مقررات جزء اراضی ملی یا دولتی اعلام گردیده بلافاصله پس از پاسخ استعلام نسبت به عرصه مذکور دادخواست ابطال سند تنظیم و از طریق مراجع قضایی تا حصول نتیجه نهایی پیگیری گردد .

۱۳- مسئولیت پاسخگویی به استعلامات و اجرای دقیق مفاد این دستورالعمل ، با رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان مربوطه و نظارت عالییه با مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان می باشد.

فصل پنجم:

مدارک لازم جهت پاسخگویی به استعلام:

-مدارک مورد نیاز جهت پاسخ به استعلام (که می بایست توسط متقاضی ارائه گردد)شامل:

الف-ارائه اصل نامه استعلام از مرجع مستعلم.

ب- نقشه ضمیمه نامه مرجع مستعلم، دارای مختصات utm که به تایید مرجع مستعلم رسیده به همراه فایل مربوطه.

فصل ششم:

مراحل اقدام:

۱- دریافت استعلام:

پس از دریافت استعلام در صورت نقص مدرک ، بلافاصله فرم شماره ۱ تنظیم و به مرجع مستعلم ارسال می گردد.

۲- بررسی وقوع اراضی مورد استعلام برای اقدام لازم در چارچوب وظایف و اختیارات سازمانی:

در این مرحله اراضی مورد استعلام از لحاظ وقوع در محدوده، حریم و یا خارج از حریم بررسی و مشخص گردد. همچنین در اراضی حریم، مشخص گردد که تحویل و تحول و تغییر نمایندگی گردیده و یا نگردیده است. بنابراین بنا به وقوع و وضعیت اراضی ، اقدام لازم بر اساس مرحله ذیل صورت گیرد:

۳- بررسی مدارک و مستندات دریافتی و نحوه اقدام:

-در این مرحله در صورت تکمیل بودن مدرک ، ضمن بررسی و در صورت نیاز بازدید از عرصه مورد استعلام، ابتدا فرم گزارش بازدید عرصه (فرم شماره ۱۵) تنظیم و سپس اقدامات ذیل صورت گیرد:

الف- مقررات قانونی بر روی عرصه مورد استعلام انجام نشده است:

- ۱- عرصه مورد نظر در اراضی محدوده شهر واقع باشد:
- به استثنای مصادیق ممنوعیت قانونی شامل: جنگل، اراضی جنگلی، بیشه‌های طبیعی، پارک جنگلی، جنگل‌های دست کاشت، نهالستان و ایستگاه‌های تولید بذر، بر اساس فرم شماره ۳ پاسخ تنظیم و به مرجع مستعلم ارسال گردد.
- ۲- عرصه مورد نظر در خارج از محدوده شهر واقع باشد:
- در ابتدا جهت جلوگیری از بلا اقدام ماندن پاسخ استعلام، طی فرم شماره ۲ مراتب به مرجع مستعلم اعلام و سپس اقدامات ذیل با قید فوریت انجام گیرد:
- ۱-۲- اجرای مقررات ملی شدن و یا اجرای مقررات دولتی حسب نوع و ماهیت عرصه حد اکثر ظرف مدت ۲ ماه.
- نکته: منظور از اجرای مقررات موضوع بند فوق، صرفاً تنظیم برگ تشخیص و آگهی مربوطه است و ادامه سیر مراحل تا قطعیت قانونی لازمه پاسخگویی نیست. همچنین در صورتیکه امکان تشخیص برای اراضی کل پلاک میسر نبوده و یا زمان بر باشد، برای اراضی مورد استعلام به عنوان قسمتی از پلاک برگ تشخیص تنظیم و به همراه نقشه مربوطه در سوابق پلاک درج گردیده و در آتی در تشخیص کل پلاک مد نظر قرار گیرد.
- ۲-۲- تنظیم پاسخ به مرجع مستعلم بر اساس برگ تشخیص تنظیم شده.

ب- مقررات قانونی بر روی عرصه مورد استعلام انجام شده است:

- ۱- عرصه مورد استعلام در محدوده شهر واقع می‌باشد:
- به استثنای مصادیق ممنوعیت‌های قانونی شامل: جنگل، اراضی جنگلی، بیشه‌های طبیعی، پارک جنگلی، جنگل‌های دست کاشت، نهالستان و ایستگاه‌های تولید بذر، مطابق فرم شماره ۳ اقدام لازم معمول گردد.
- ۲- عرصه مورد نظر در اراضی حریم شهر واقع باشد:
- ۱-۲- اراضی مورد نظر با اداره راه و شهرسازی تحویل و تحول و تغییر نمایندگی یافته است :
- به استثنای مصادیق ممنوعیت‌های قانونی شامل: جنگل، اراضی جنگلی، بیشه‌های طبیعی، پارک جنگلی، جنگل‌های دست کاشت، نهالستان و ایستگاه‌های تولید بذر، مطابق فرم شماره ۳ اقدام گردد.
- نکته مهم: در صورت وجود ممنوعیت‌های قانونی مذکور، بر اساس تفاهم نامه تنظیم شده با سازمان ملی زمین و مسکن (مورخ ۹۴/۸/۴ موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۵/۲۱۱۸۰ مورخ ۹۴/۸/۹)، نسبت به استرداد نمایندگی به سازمان متبوع اقدام گردد.

۲-۲- آن قسمت از حریم که با اداره راه و شهر سازی و یا بنیاد مسکن تحویل و تحول نگردیده و یا تغییر نمایندگی نیافته است:

- بر اساس نوع اجرای مقررات و ماهیت عرصه اقدام لازم در جهت پاسخ به استعلام مطابق فرم‌های مربوطه اقدام گردد.

ج- اراضی تبصره ۲ بند ۷ بخش مبانی اجرایی همین دستورالعمل (در حیطه وظائف و مدیریت اداره منابع طبیعی و آبخیزداری می‌باشد):

- بر اساس نوع مقررات اجرا شده مطابق فرم‌های مربوطه پاسخ تنظیم و به مرجع مستعلم اعلام گردد.

د- عرصه مورد نظر در خارج از حریم شهر و در حوزه مأموریت اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان واقع شده است: در این بخش با دقت و توجه به سوابق اجرای مقررات صورت گرفته در پلاک و نیز رعایت ضوابط حاکم بر این دستورالعمل و بر اساس سوابق قطعیت یافته، ضمن انطباق نقشه ارائه شده با نقشه اجرای قانون و عندالزوم تطبیق با طبیعت و تنظیم فرم گزارش بازدید (فرم شماره ۱۵) جهت پاسخگویی به استعلام توسط کارشناس بصیر و متخصص امر، پاسخ مرجع مستعلم حسب مورد مطابق بندهای ذیل و پس از تایید نامه و مستندات توسط رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان و یا جانشین قانونی وی و ممهور نمودن مستندات پاسخ استعلام اعم از نقشه به مهر برجسته، گواهی صادر گردد.

د-۱- عرصه مورد نظر در محدوده اجرای مقررات ملی شدن قرار دارد:

- مطابق فرم‌های شماره ۵ و ۶ و ۷ پاسخ به مرجع مستعلم ارسال گردد.

تذکر: در عرصه‌های مورد استعلام که دارای اسناد مشاعی هستند، با توجه به اینکه تعیین حدود و میزان مالکیت بر عهده واحد ثبتی است و اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان صرفاً در خصوص ماهیت عرصه بر اساس اجرای مقررات گواهی صادر می‌نماید، لذا با اخذ نقشه Utm و بازدید از عرصه و انطباق با سوابق اجرای مقررات، گواهی مستند به سوابق مطابق فرم‌های مربوطه صادر گردد.

د-۲- عرصه مورد نظر در محدوده مراتع موضوع بند ب ماده ۴ قانون ملی شدن (ماده ۶۴ قانون حفاظت و بهره برداری) قرار دارد:

- بر اساس فرم‌های شماره ۸ و ۹ پاسخ تنظیم و به مرجع مستعلم ارسال گردد.

د-۳- عرصه مورد نظر در محدوده اراضی موات قرار دارد:

- بر اساس فرم شماره ۴ پاسخ تنظیم و به مرجع مستعلم ارسال گردد.

- تبصره ۱- در صورتیکه در اراضی مورد استعلام، اراضی موضوع قانون موات با اجرای مقررات ملی شدن تداخل دارد ابتدا بر اساس بخشنامه شماره ۹۵/۱/۱۶۱۱۷ مورخ ۹۵/۶/۲۴ نسبت به رفع تداخل اقدام و سپس پاسخ مرجع مستعلم ارسال گردد.

۲- تبصره - در صورتیکه عرصه مورد استعلام در محدوده اراضی مستثنی از موضوع قانون موات قرار دارد: در این حالت بنا به وضعیت و موقعیت عرصه، بر مبنای اجرای مقررات ملی شدن و یا اجرای مقررات اراضی مستحدث و ساحلی، پاسخ تنظیم و ارسال گردد و در صورت عدم اجرای مقررات ملی شدن و یا عدم مقررات مستحدث و ساحلی، نسبت به تنظیم برگ تشخیص مطابق بند الف-۲ بخش مراحل اقدام در همین دستورالعمل (فصل ششم) اقدام و سپس پاسخ مرجع مستعلم ارسال گردد.

۴-د- عرصه مورد نظر در محدوده اراضی مستحدث و ساحلی قرار دارد:

- بر اساس فرم‌های شماره ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ و ۱۴ پاسخ تنظیم و به مرجع مستعلم ارسال گردد.

۵-د- عرصه مورد نظر مشمول اجرای مقررات مطابق بندهای اخیرالذکر ۱-د الی ۴-د بوده

لیکن فاقد نقشه و یا کروکی اجرای مقررات می‌باشد:

-در این حالت بر اساس توضیحات مرتبط فوق با استفاده از مستندات و سوابق اجرایی و بازدید از محل، گواهی مطابق با ماهیت عرصه و آنچه که در اجرای مقررات قطعیت یافته است صادر و نقشه منضم به گواهی صادره در مراحل بعدی تهیه نقشه مد نظر قرار خواهد گرفت.

ضمایم و فرم‌ها

فهرست و راهنمای فرم‌ها:

نذکر مهم: پس از مطالعه دقیق مفاد دستورالعمل، بنا به شرایط و وضعیت عرصه مورد استعلام، فرم مربوطه انتخاب و نسبت به تکمیل و ارسال به مرجع مستعلم اقدام گردد.

- ۱- فرم شماره ۱: نقص مدرک (عدم ارائه نقشه دارای مختصات utm)
- ۲- فرم شماره ۲: فاقد اجرای مقررات.
- ۳- فرم شماره ۳: اراضی واقع در "**محدوده شهر**" و "**آن قسمت از حریم شهر**" که با رعایت مفاد قسمت (ب-۱) و (ب-۲) بند ۳ مراحل اقدام فصل ششم همین دستورالعمل (به استثناء مصادیق ممنوعیت‌های قانونی شامل: جنگل، اراضی جنگلی، بیشه‌های طبیعی، پارک جنگلی، جنگل‌های دست کاشت، نهالستان و ایستگاه‌های تولید بذر)، به اداره راه و شهرسازی تحویل و تحول و تغییر نمایندگی یافته است.
- ۴- فرم شماره ۴: اراضی موات.
- ۵- فرم شماره ۵: کل عرصه مورد استعلام ملی می‌باشد.
- ۶- فرم شماره ۶: کل عرصه مورد استعلام مستثنیات (موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون ملی شدن جنگل‌های کشور) می‌باشد.
- ۷- فرم شماره ۷: قسمتی از عرصه مورد استعلام ملی و قسمتی مستثنیات می‌باشد.
- ۸- فرم شماره ۸: مراتع موضوع بند ب قانون ملی شدن جنگل‌های کشور (ماده ۶۴ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور) که تغییر کاربری غیر مجاز نیافته است.
- ۹- فرم شماره ۹: مراتع موضوع بند ب قانون ملی شدن جنگل‌های کشور که تغییر کاربری غیر مجاز یافته است. (در اسرع وقت نسبت به انعکاس موضوع به هیأت نظارت موضوع ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره برداری اقدام گردد).
- ۱۰- فرم شماره ۱۰: کل عرصه مورد استعلام در اراضی **حریم دریاچه/ دریا** موضوع قانون اراضی مستحدث ساحلی مصوب ۵۴/۴/۲۹ واقع گردیده است.
- ۱۱- فرم شماره ۱۱: کل عرصه مورد استعلام در اراضی **دولتی مستحدث/ساحلی**، موضوع قانون اراضی مستحدث ساحلی مصوب ۵۴/۴/۲۹ واقع گردیده است.
- ۱۲- فرم شماره ۱۲: کل عرصه مورد استعلام در اراضی مستثنیات موضوع تبصره ۱ ماده ۳ موضوع قانون اراضی مستحدث ساحلی مصوب ۵۴/۴/۲۹ واقع گردیده است.
- ۱۳- فرم شماره ۱۳: کل عرصه مورد استعلام در اراضی مستثنیات موضوع تبصره ۱ ماده ۴ موضوع قانون اراضی مستحدث ساحلی مصوب ۵۴/۴/۲۹ واقع گردیده است.
- ۱۴- فرم شماره ۱۴: قسمتی از عرصه مورد استعلام در اراضی **حریم دریاچه/ دریا** و قسمتی در اراضی **دولتی مستحدث/ساحلی** و قسمتی در اراضی مستثنیات موضوع تبصره ۱ ماده ۳ و قسمتی در اراضی مستثنیات موضوع تبصره ۱ ماده ۴ واقع گردیده است.
- ۱۵- فرم شماره ۱۵: گزارش بازدید (در صورت نیاز به بازدید از عرصه مورد استعلام، نسبت به تکمیل فرم اقدام گردد).

فرم شماره ۱

بسمه تعالی

تاریخ

شماره

وزارت جهاد کشاورزی
سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

از: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

به :

موضوع: نقص مدارک

با سلام،

بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص استعلام واصله در محدوده اراضی

پلاک شماره فرعی از اصلی بخش شهرستان موسوم به ، به

اطلاع می‌رساند: با توجه به اینکه نقشه دارای مختصات جغرافیایی (utm) پیوست نمی‌باشد، نسبت به

ارسال نقشه مذکور اقدام تا امکان بررسی و پاسخگویی فراهم گردد. لذا تا هنگام تکمیل مدرک و پاسخ این

اداره، از هرگونه اقدام در خصوص اراضی مورد نظر خودداری گردد.

رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

فرم شماره ۲

بسمه تعالی

تاریخ

شماره

وزارت جهاد کشاورزی
سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

از: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

به :

موضوع: پاسخ به استعلام

یا سلام؛

بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص استعلام واصله در
محدوده اراضی پلاک شماره فرعی از اصلی بخش شهرستان
موسوم به ، به اطلاع می‌رساند: استعلام واصله در دست بررسی می‌باشد که پاسخ متعاقباً اعلام
خواهد گردید. لذا تا اعلام پاسخ نهایی از هرگونه اقدام در خصوص اراضی مورد استعلام خودداری گردد.
این گواهی بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد.

رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

رونوشت:

- اداره کل منابع طبیعی استان
- واحدهای ممیزی و مهندسی اداره شهرستان جهت اطلاع و اقدام فوری جهت اجرای مقررات در پلاک فوق‌الذکر حداکثر ظرف مدت ۲ ماه ، تا پاسخ نهایی به مرجع مستعلم ارسال گردد.

فرم شماره ۳

بسمه تعالی

تاریخ

شماره

وزارت جهاد کشاورزی
سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

از: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان
به :

موضوع : پاسخ استعلام

با سلام ؛

بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص استعلام واصله اعلام می‌گردد:

قطعه/قطعات مورد استعلام در نقشه پیوست ، در اراضی پلاک فرعی از اصلی بخش
شهرستان موسوم به واقع گردیده و با توجه به اینکه در اجرای قوانین مرتبط،
نمایندگی دولت در اراضی ملی به اداره راه و شهرسازی محول شده است ، مقتضی است مراتب از مرجع
مذکور استعلام گردد.

این نامه بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد.

رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

رونوشت :

- اداره راه و شهرسازی شهرستان جهت استحضار و اقدام لازم.

فرم شماره ۴

بسمه تعالی

تاریخ

شماره

وزارت جهاد کشاورزی
سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور
اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

از: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

به :

موضوع: پاسخ استعلام

با سلام، بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص استعلام واصله به اطلاع می‌رساند:
قطعه / قطعات مورد استعلام در محدوده پلاک شماره فرعی از اصلی بخش
شهرستان موسوم به واقع و بر اساس بررسی به عمل آمده، قطعه / قطعات
به شماره و مساحت هکتار منطبق با حدود مشخص شده که با رنگ قرمز (کد A) و با
مختصات Utm ذیل همین نامه و روی نقشه پیوست مشخص و ممهور به مهر اداره گردیده جزو اراضی
موات و متعلق به دولت می‌باشد لذا از هر گونه اقدام در خصوص اراضی مورد استعلام خودداری گردد.
این گواهی بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد.
-مختصات utm

رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

رونوشت:

- اداره کل منابع طبیعی استان جهت استحضار.
- یگان حفاظت شهرستان جهت اطلاع و اقدام لازم.

فرم شماره ۵

بسمه تعالی

تاریخ

شماره

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور

اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان

از: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

به :

موضوع : پاسخ استعلام

با سلام ،

بازگشت به نامه شماره مورخ در خصوص استعلام واصله به اطلاع می‌رساند:
قطعه / قطعات مورد استعلام در محدوده پلاک شماره فرعی از اصلی بخش
شهرستان موسوم به واقع گردیده و بر اساس بررسی به عمل آمده ، قطعه / قطعات
به شماره به مساحت هکتار، منطبق با حدود تعیین شده که با رنگ قرمز (کد A) و مختصات
Utm ذیل همین نامه و بر روی نقشه پیوست مشخص و مه‌ور به مهر اداره گردیده ، جزو اراضی ملی
موضوع ماده یک قانون ملی شدن جنگل‌های کشور و متعلق به دولت می‌باشد، لذا از هر گونه اقدام در
خصوص اراضی مورد استعلام خود داری گردد.
این گواهی بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد.
-مختصات Utm

رئیس اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان

رونوشت:

- اداره کل منابع طبیعی استان جهت استحضار.

-یگان حفاظت شهرستان جهت اطلاع و اقدام لازم در خصوص اراضی ملی .