

قانون اراضی مستحدث و ساحلی

(مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹)

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این قانون به شرح زیر تعریف و توصیف می‌شوند:
الف - اراضی مستحدث عبارتست از زمینهای که در نتیجه پائین رفتن سطح آب دریا یا هر نوع جریان آب در کرانه های دریا و دریاچه‌ها و جزایر یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالابها ظاهر و یا ایجاد می‌شوند.

ب- 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.

ج- تالاب، اعم است از مرداب، باتلاق، یا آب بندان طبیعی که سطح آن در حداکثر ارتفاع آب از پنج هکتار کمتر نباشد.

د- حریم، قسمتی از اراضی ساحلی یا مستحدث است که یک طرف آن متصل به آب دریا یا دریاچه یا خلیج یا تالاب باشد.

ماده ۲- عرض اراضی ساحلی و مستحدث و حریم منابع مندرج در این قانون به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف- عرض اراضی مستحدث دریای خزر خط ترازبست به ارتفاع یک صد و پنجاه سانتی متر از سطح آب در آخرین نقطه پیشرفت آب دریا در سال ۱۳۴۲ ولی در نقاطی که این خط به جاده سراسری عمومی ساحلی فعلی برخورد می‌کند حد اراضی مستحدث جاده مزبور است.

ب- عرض اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان دو کیلومتر از آخرین حد پیشرفت آب دریا بالاترین نقطه مد خواهد بود.

ج- عرض اراضی ساحلی دریاچه رضائیه یک هزار متر از آخرین حد پیشرفت آب در سال ۱۳۵۳ می‌باشد، لجن زارهای متصل به این عرض و نمکزارها تا آخرین حد آنها جزو اراضی ساحلی مزبور محسوب است.

د- عرض حریم دریای خزر شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۴۲ و عرض حریم دریاچه رضائیه شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۵۳ و عرض حریم خلیج فارس و دریای عمان شصت متر از آخرین نقطه مد می‌باشد.

تبصره ۱- 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 علامت‌گذاری نشده

و نیز حریم و اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان و دریاچه رضائیه را شناسائی 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. هزینه انجام کار بر اساس طرحی که از طرف سازمان جنگلها و مراتع کشور تهیه و به سازمان برنامه بودجه پیشنهاد می شود. توسط سازمان برنامه و بودجه تأمین و از محل اعتبارات مربوطه تأدیه خواهد شد.

تبصره ۲- عرض حریم و حدود اراضی مستحدث سایر دریاچه ها و تالابهای کشور و مدت لازم برای نصب علائم مشخصه آنها بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب هیأت وزیران تعیین می شود.

ماده ۳- کلیه اراضی مستحدث کشور متعلق به دولت است و اشخاص حق تقاضای ثبت آنها را ندارند و در صورتی که نسبت به اراضی مذکور درخواست ثبت شده باشد آن درخواست باطل و ادارات ثبت محل مکلفند تقاضای ثبت اراضی مزبور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا سایر سازمانهای دولتی که در آنها تصرفاتی دارند با تأیید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرند.

تبصره ۱- اراضی مستحدث دریای خزر که از طرف اشخاص تقاضای ثبت شده و تا تاریخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ (موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۷۲۰-۱۳۴۲/۷/۱۳) ملک به نام آنها در دفتر ثبت املاک به ثبت رسیده و یا حکم قطعی مالکیت به نفع اشخاص تا تاریخ مذکور صادر شده باشد از مقررات این ماده مستثنی است.

تبصره ۲- تبصره بند ۹ ماده یک قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع منحصراً مربوط به دریای خزر بوده و کماکان قابل اجرا است.

ماده ۴- کلیه اراضی ساحلی دریای عمان و خلیج فارس 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 صورتی که نسبت به اراضی مزبور تقاضای ثبت شده ولی منجر به ثبت ملک به نام متقاضی در دفتر املاک نشده باشد تقاضای ثبت باطل است و اداره ثبت محل مکلف است تقاضای ثبت اراضی مزبور را از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا سایر سازمانهای دولتی که در این اراضی تصرفاتی دارند با تأیید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بپذیرد.

تبصره ۱- مستثنیات این ماده که به هر دو حال خارج از حریم می باشد به شرح زیر است:

الف- اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها در تاریخ تصویب این قانون.
ب- عرصه اعیان احداث شده و اراضی مزروعی و آیش باغات و نخلستانها 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- محوطه ساختمانهایی که در اراضی موضوع بند ب این تبصره قرار دارند حداکثر تا بیست برابر سطح زیر بنایی آنها مشروط بر آن که مساحت آن از ۳۰۰۰ متر مربع بیشتر نبوده و در حریم دریا و دریاچه یا خلیج نیز واقع نباشد.

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

ماده ۵- در صورتی که اراضی مذکور در ماده ۴ این قانون که با رعایت شرایط مقرر در آن ماده در دفتر املاک به نام اشخاص ثبت شده باشد به تشخیص هیأت وزیران مورد نیاز طرحهای عمرانی کشور باشد آن اراضی به تصرف طرح مربوطه درخواهد آمد و هرگاه مقدار زمین در یک مالکیت کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد بهای عادلانه آن طبق قانون برنامه و بودجه تعیین و از محل اعتبار طرح نقداً پرداخت خواهد شد، ولی هر گاه مجموع آن در یک مالکیت ۱۰۰۰ مترمربع بیشتر باشد مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع از نزدیکترین منابع ملی آن منطقه به مساحت مساوی به مالک واگذار و پابه پا خواهد شد.

ماده ۶- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است عرصه و اعیان و محوطه‌های ساختمانهایی را که تا تاریخ ۳۰/۵/۱۳۴۶ از طرف اشخاص در اراضی مستحدث متعلق به دولت در کرانه دریای خزر ایجاد و احداث شده به صاحبان آنها اجاره دهد و یا بفروشد. بهای عرصه و اجاره بها به ترتیب مذکور در ماده ۱۲ این قانون تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در صورتی که صاحبان اعیان ظرف ضرب‌الاجلی که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و ابلاغ یا آگهی می‌شود و از سه ماه کمتر از یک سال بیشتر نخواهد بود حاضر به خرید یا اجاره عرصه نشوند، اعیان موجود در اراضی مزبور با سپردن بهای آن به صندوق ثبت متعلق به دولت خواهد بود و سند مالکیت عرصه و اعیان به نام وزارت کشاورزی و منابع طبیعی صادر و به درخواست وزارت مذکور و با دستور دادستان محل توسط گارد جنگل و منابع طبیعی یا مأمورین انتظامی از متصرف خلع ید خواهد شد.

دادستان محل ظرف یک ماه از تاریخ وصول تقاضای وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نسبت به موضوع دستور صادر می‌نماید و این دستور قطعی است.

از تاریخ سپردن بهای اعیان توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تا تاریخ خلع ید از عرصه و اعیان ماهانه معادل یک درصد مجموع بهای عرصه و اعیان از متصرف حق الارض وصول خواهد گردید.

تبصره ۲- منظور از اعیان در این قانون ساختمان یا تأسیسات یا باغ یا بیشه دست کاشت و قلمستان می‌باشد. چپر، آلونک، کپر و صرف دیوار کشی و حفر چاه و ایجاد حصار و نصب سیم خاردار و امثالهم اعیانی محسوب نمی‌شوند، تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در این مورد قطعی است.

ماده ۷- حریم منابع مندرج در ماده ۲ قابل تملک و تصرف خصوصی نیست ولو آنکه متصرفین این قبیل اراضی، اسناد مالکیت گرفته باشند، ولی استفاده از حریم مزبور برای ایجاد تأسیسات ضروری دولتی که جنبه اختصاصی نداشته باشد با رعایت مقررات آیین‌نامه اجرایی این قانون و تصویب هیأت وزیران مجاز می‌باشد.

تبصره- ایجاد اسکله برای دسترسی به دریا به منظور استفاده از تأسیسات تفریحی ساحلی یا تعمیرگاههای دریایی متعلق به بخش خصوصی بر اساس طرحی که بر حسب مورد توسط وزارت اطلاعات و جهانگردی یا وزارت راه و ترابری پیشنهاد و به تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌رسد با اخذ اجاره بها مجاز می‌باشد.

ماده ۸- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است تأسیساتی را که در حریم یاداخل دریا یا دریاچه‌ها ایجاد شده است به ترتیبی که در ماده ۱۲ این قانون مقرر شده خریداری نماید و تا زمانی که خریداری نشده است از متصرفین حق الارض دریافت کند.

مبدأ محاسبه و مطالبه حق الارض ۱۳۴۲/۷/۱۳ می‌باشد مگر اینکه تأسیسات بعد از تاریخ مذکور احداث شده باشد که در این صورت تاریخ ایجاد تأسیسات مبدأ مطالبه حق الارض خواهد بود.

سازمانهای دولتی از لحاظ پرداخت حق الارض مشمول این ماده نیستند منظور از تأسیسات در این ماده هر نوع ساختمان یا اسکله یا توقفگاه و یا گردشگاههای دریایی و یا خطوط لوله برای بردن آب از دریا می‌باشد، اجازه مندرج در این ماده مانع مراجعه سازمان جنگلها و مراتع کشور به مراجع قضائی جهت تحصیل حکم خلع ید و قلع بنای اشخاص در حریم نیست.

ماده ۹- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است اراضی مستحدث ساحلی متعلق به دولت را بفروشد یا اجاره دهد یا با سایر اراضی و تأسیسات معاوضه نماید، تعیین ضوابط و شرایط فروش و اجاره و معاوضه و بهره‌برداری از اراضی مزبور در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌گردد.

تبصره - مالکانی که در اراضی مستحدث و ساحلی بین اراضی آنها و حریم دریا قرار گرفته در صورت تساوی شرایط برای خرید یا اجاره یا معاوضه حق تقدم دارند، در این قبیل موارد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مراتب را به آنها ابلاغ در روزنامه کثیرالانتشار آگهی می‌نماید استفاده از این حق تقدم در طول یک ماه از تاریخ صدور آگهی یا اخطار خواهد بود.

ماده ۱۰- دولت مکلف است از نزدیکترین جاده اصلی به دریای خزر راههای فرعی عبور و مرور تا حریم دریا در محل‌های مناسب ایجاد نماید، فاصله راههای فرعی از یکدیگر نباید از شش کیلومتر بیشتر و عرض آنها از ۹ متر کمتر باشد، در صورتی که برای احداث راههای مزبور استفاده از اراضی ملکی اشخاص ضرورت داشته و یا احتیاج به تخریب ساختمان یا تصرف قسمتی از باغات یا مزروعی پیدا شود دولت می‌تواند با رعایت قوانین و مقررات مربوط اقدام نماید.

ماده ۱۱- هرکس به قصد تصرف به اراضی مستحدث و ساحلی متعلق به دولت و حریم دریا و دریاچه‌ها و تالاب‌های کشور تجاوز کند و یا اراضی مزبور را با برداشت شن و ماسه و خاک و سنگ تخریب نماید به حبس جنحه‌ای تا سه سال و خلع ید محکوم خواهد شد. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است به محض اطلاع به وسیله گارد جنگل و مأمورین خود رفع تجاوز کند و مراتب را برای رسیدگی به موضوع تعقیب کیفری کتباً به دادسرای محل اعلام نماید. اعیانی که در عرصه مورد تجاوز احداث شود به حکم دادگاه جزایی به نفع دولت ضبط یا قلع بنا خواهد شد.

ماده ۱۲- تعیین حق الارض و بهای عرصه و اعیان و میزان اجاره بها و ارزیابی عوض و معوض با رعایت نرخ عادلانه روز و جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری به عهده سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور می‌باشد.

اشخاصی که به تشخیص سازمان جنگل‌ها و مراتع نسبت به موارد فوق معترض باشند می‌توانند اعتراضیه و مدارک خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ آگهی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز یا ابلاغ کتبی سازمان به مرجع مندرج در آگهی یا ابلاغ تسلیم نمایند. اعتراضات واصله وسیله هیأتی مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی، دادستان کل و رئیس سازمان ثبت یا نمایندگان آنها مورد رسیدگی و اتخاذ تصمیم قرار خواهد گرفت. تصمیم اکثریت اعضای هیأت مزبور قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. نحوه اقدام و سایر موارد مربوط در آیین‌نامه این قانون تعیین و تصریح خواهد شد.

ماده ۱۳- از تاریخ اجرای این قانون، قانون مربوط به اراضی ساحلی مصوب مردادماه ۱۳۴۶ ملغی است.

ماده ۱۴- آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه و پس از تأیید هیأت مذکور در ماده ۱۲ به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.