



قانون اساسی و مسایل ارضی

مسایل جاری زمین در افغانستان

توسط لیز الدن ویلی

I. وضع فعلی مالکیت بر زمینی نظمی و بی ثباتی

بی ثباتی در مناسبات ارضی عمومیت دارد بسیاری افراد جامعه تأثیرات بی نظمی را در مسایل زمین بخوبی احساس می نمایند. آنها نمی توانند که زمین و منازل را که در سابق مالک آن بودند و یا چراه گاهائی را که از آن استفاده می نمودند، اکنون در اختیار داشته باشند. اختلافات جمعی و فردی بر سر منازل، مزارع، زمین های للمی و چراگاه ها خیلی زیاد بوده و حل نشده باقیمانده اند و ملیون ها دهقان بی خانه و بی زمین هیچ اقدامی را در زمینه مشاهده ننموده اند تا نمایانگر توجه به حل مشکلات آنها باشد. بدون تأمین مناسبات صلح آمیز و عادلانه ارضی، هر نوع صلح نظم

بر کدام مطالب بحث صورت میگیرد؟

1. نظری بر حالت فعلی مالکیت بر زمین در افغانستان امروز.

2. حرکت به جلو. پیشنهادات برای اقدامات بعدی در مورد مسایل ارضی.

3. تحلیل و مثال های طرح مسایل ارضی در قانون اساسی.

دوامدار اجتماعی و سیاسی را بار نخواهد آورد و یا به عبارت معکوس، حل و فصل سیستماتیک اختلافات بر زمین راه را به اعاده نظم خواهد گشود.

بی نظمی ها کاهش نمی یابد

این امر در مناطق شهری زیاد تر مشهود است که در آن غصب زمین و ساختن اسناد غیر قانونی مالکیت رو به افزایش بوده و موجب وخامت بیشتر اوضاع میگردد. غصب و اشغال غیر قانونی ملکیت ها در شهر ها و برخی مناطق روستائی رو به افزایش میباشد. خصومت های قومی که ناشی از سوابق طولانی مناسبات نادرست قبیلوی و تقسیمات غیر عادلانه زمین میباشد، حل نشده باقیمانده اند. این انکشافات مسئله تعمیم بخشیدن قانونیت و نظم در حقوق ارضی را در در آینده مشکل تر می سازد. از آنجائیکه عدم تساوی فاحش در تصاحب زمین طی سالهائیکه نابسامانی ها جریان داشت حل نگردیده و با افزایش نفوس شدت بیشتر کسب نموده است، چنین حالت می تواند بر اضافه اتحاد های سیاسی، قومی و نظامی موجب ایجاد نارضایتی های طبقاتی در جامعه نیز گردد.

نقش قانون در حد قلیل آن است

لازم است تا قانون ارضی با شرایط عصر عیار گردد، ولی مهمتر از همه اینست که در حال حاضر قوانین مدنی و شرعی که موجود اند بصورت کامل رعایت نمی گردند. قانونیت اسناد رسمی و صداقت محاکم منحیت مجاری تنظیم مسایل ارضی و حل دعاوی زمین در حالت متزلزل قرار دارد. میکانیزم های ضعیف حل اختلافات بر زمین رهنمود ها و طرزالعمل های نامناسب

صرف نظر ازین حقیقت که بخش قابل ملاحظه قضایا در محاکم بر محور اختلافات بر زمین دور می خورند، قضات د ارای سطح لازم اهلیت حقوقی نیستند تا به مسایل پیچیده جاری رسیدگی نمایند. محاکم طرزالعمل های سابقه را بکار می برند که شفافیت لازم و اتمام و اکمال پروسه قضائی را تأمین نمی نماید و همچنان حساب دهی قضا به مردم وجود ندارد تا مردم شاهد تأمین عدالت باشند. مردم به این امر اعتماد نمی نمایند که محاکم قادر اند و یا قادر خواهند بود که عدالت و انصاف را برقرار نمایند و جلو فساد را بگیرند. رسیدگی به قضایا بيموجب بطی بوده و دسترسی به محاکم تا حد زیادی منحصر به توانمندان میباشد. بسیاری از اسنادیکه نظر به آن محاکم برحقانیت مالکیت قضاوت می نماید یا موجود نیستند و یا اینکه هیچگاهی وجود نداشته اند و یا هم اینکه چنان تحریف گردیده اند که تشخیص مالکین واقعی را مشکل می سازد. در حالیکه اصلاحات در سیستم قضائی توسط کمیسیون قضائی رویدست گرفته شده است، در قانون ارضی اصلاحات وارد نگردیده است.

محاکم قضایای ارضی یک نظریه خوب است

ایجاد محاکم جدید دعاوی زمین نظریه خوب بود ولی موفقیت آن محدود بوده و از اعتبار لازم نزد مردم برخوردار نیستند. از لحاظ قانونی نگرانی هائی در مورد این حقیقت وجود دارد که امکانات واقعی برای مرافعه طلبی وجود ندارد. به محاکم رهنمود های لازم در اجراء داده نمی شود، در فیصله های محاکم تطابق کمتر وجود داشته و به مردم کمتر موقع داده می شود تا در مورد فیصله ها استدلال نمایند. به محاکم امکانات لوژستیکی و تخنیکی لازم داده نشده است تا در رسیدگی به شمار معتنابه دعاوی به پیشرفت نایل گردند و یا اینکه خارج از کابل فعالیت نمایند. توجه محاکم بیشتر متوجه ادعا های عودت کنندگان و یا مدعیان متمول می باشد. مصالحه و سازش بعوض تعقیب قانونی

بسیاری از دعاوی از طریق محکمه بمنظور تشخیص نمودن برنده و بازنده بصورت قناعت بخش حل و فصل شده نمی تواند. این امر خصوصاً در حالاتی صدق می نماید که بر یک قطعه زمین چندین مدعی ادعای مالکیت نماید و ادعای همه آنها از لحاظ تاریخی صبغه قانونی داشته باشد. قضایای مالکیت های مشترک که در آن یک گروه اشخاص ادعای مالکیت می نمایند شامل این کته گوری میگردد. مطابق به قانون، اعاده زمین به آنهائیکه در ماه اپریل سال 1978 زمین را در تصرف خویش داشتند نزد آنهائیکه از آشوب ها و نا آرامی ها استفاده نمودند تا زمین هائیرا بدست آورند که از لحاظ تاریخی و یا عرفی متعلق به خود میدانستند، این ذهنیت را ایجاد خواهد نمود که در حق شان ببعدهالتی صورت گرفته است. در چنین حالات، پروسه های عامیانه مصالحه و سازش ضروری خواهد بود تا چنین اختلافات را برای همیشه برطرف نمایند، نه اینکه آنرا موقتاً از نظر مکتوم نمایند تا در آینده بار دیگر پدیدار گردند.

تعریف نامشخص زمین های دولتی و ادعای مختلف بر آن

بسیاری از ادعا ها در مورد زمین های دولتی می باشد و علت آن هم دست درازی های گسترده به این زمین ها از آوان سالهای 1980 و عادت یکعه رهبران طی دو دهه اخیر در خصوص توزیع زمین هائی می باشد که قبلاً توزیع گردیده اند. علیرغم تلاش های مهم قانونی جهت واضح نمودن تعریف زمین دولتی، این تعریف قناعت بخش نمی باشد. خصوصاً طی سالهای 1960 و 1970، حکومت مقادیر زیاد زمین ها را به تصرف خویش آورد که در واقع ملکیت های جمعی محلی بود. زمین های خصوصی نیز اکثراً تحت شرایط مشکوک استملاک گردیده اند. تفکیک زمین هائیکه دولت منحیت ارائه کننده خدمات و یا منحیت توزیع کننده زمین در اختیار دارد از زمین هائیکه اصلاً مالک آن ملت بوده و دولت صرف امور تنظیم آنرا بعهده دارد (ملکیت عامه)، نیز واضح نیست. میکانیزم های عامه نیز جهت حسابدهی در مورد این نوع زمین ها وجود ندارد.

زمین های چراه گاه یک مشکل عمده است

پالیسی های نا مناسب اعطای زمین طی قرن گذشته موجب بروز منازعات میان جمعیت های محلی بر سر چراه گاه ها گردیده است. حکومت با برخورد با این مشکل به شیوه حکم از بالا، این خطر را بمیان آورده است که این مشکل بحال خود باقی بماند، در حالیکه این ضرورت احساس میگردد که با برخورد محلی با این مشکل از طریق راه های حل جداگانه برای هر چراه گاه این مشکل برای همیشه حل گردد.

در جستجوی صلح در چراه گاه ها

پیشبرد پالیسی های نامناسب طی چندین دهه، مناقشات گسترده بر سر چراه گاه ها را در صدر اختلافات در دهات قرار داده است. این اختلافات میان جمعیت های محلی، میان مردم محل و رمه داران و میان مردم و حکومت میباشد.

ملاحظات ابتدائی جهت دستیابی به پیشرفت

- اصلاح نمودن روابط در زمینه چراه گاه ها خیلی مهم است. انکشاف مالدار ی یکی از مبانی اقتصاد میباشد. برسمیت شناختن حق کوچی ها در استفاده از زمین های بی قوت، مرتفع و خشک حایز اهمیت میباشد.
- مشخص نمودن زمین چراه گاه در سطح محلی: باید محتاط بود که تمام زمین های خشک در سطح ملی بحیث چراه گاه تعریف نگردند، زیرا ممکن است برخی آنها قابل

- زرع باشد. با در نظر داشت اینکه کمبود شدید زمین زراعتی در محلات وجود دارد بنابر این امر دارای اهمیت خاصی میباشد. علاوه بر آن بسیاری از چراه گاه ها از چندین نگاه دیگر نیز مورد استفاده قرار میگیرند که باید در نظر گرفته شود.
- مالکیت بر چراه گاه ها باید واضح . معلوم باشد. تعریف نمودن تمام چراه گاه ها بمثابة زمین متعلق به دولت به حل مسئله کمک نمی نماید زیرا منبع اصلی اختلاف عدم شناسائی دیرینه حق مالکیت جمعیت های محلی بر چراه گاه های همجوار میباشد.
 - چراه گاه ها مستلزم سیستم های تنظیم واداره در سطح محلی میباشد. بحران های محیط زیست و مالکیت در چراه گاه ها، ضرورت ایجاد طرزالعمل های معین را در خصوص تنظیم و اداره آنها نمایان می سازد. چنین طرزالعمل ها صرف در صورتی مؤثر و پایدار خواهند بود که مبتنی بر خواست مردمان محل باشد و آن عبارت از تنظیم و اداره چراه گاه ها توسط اهالی محل میباشد.
 - تنظیم و اداره در قدم اول در خصوص حقوق دسترسی به زمین میباشد. عنصر مهم تنظیم و اداره چراه گاه ها عبارت از تعریف چراه گاه ، حکم استفاده و نظارت بر حقوق دسترسی به آن و حل و فصل اختلافات ناشی از رقابت بر سر استفاده از آن میباشد.
 - اتخاذ روش ها بر اساس شرایط محلی : حل مشکلات از طریق قوانین جدید و یا تطبیق اجباری احکام تغییر اندکی در وضع وارد خواهد نمود. برخورد عمومی با مسایل بدون در نظرگیری خصوصیت های محلی میتواند موجب وخامت مشکلات گردد. تلاش در جهت ایجاد سازش و مصالحه میان استفاده کنندگان از زمین های چراه گاه و کمک به آنها در جهت حصول توافق بر سر استفاده از یک چراه گاه مشخص به حل اختلافات مساعدت خواهد نمود. تنظیم و پیشبرد درست چنین پروسه به استفاده کنندگان از چراه گاه ها فرصت خواهد داد تا به یک توافق دست یابند و قبول نمایند که زمین های خصوصی و عامه چراه گاه از کجا آغاز میگردد و در کجا کشت للمی صورت گرفته میتواند و در کجا صورت گرفته نمیتواند و همچنان مسایل مربوط به چراه گاه را از مسایل مربوط به قرضداری و تلاش مردمان غیر محلی جهت حصول زمین از هم تفکیک نمایند. بدین ترتیب بر سر سازش ها و تعیین قواعد موافقه صورت گرفته میتواند و نیز یک کمیته مشترک غرض نظارت بر حقوق استفاده کنندگان ایجاد شده میتواند.

اداره و تنظیم مسایل ارضی ضعیف و نا مشخص است

سیستم دفاتر املاک در حال حاضر پاسخگوی ایجابات اداری در خصوص کاردانی، شفافیت و جامع بودن اداره نمیشد. هیچ وزارتی مسئول رهبری، انسجام و نظارت بر مسایل ارضی نمیشد. وظایف تنظیم و اداره مسایل ارضی میان وزارت ها و شاروالی ها پراکنده است. وظایف معین کلیدی که باید در دست آمرینی باشد که جوابده مردم باشند، در واقع توسط محاکم پیشبرده میشوند (بگونه مثال صدور قباله ها و اسناد انتقال ملکیت). این امر طوریکه اکثرآ اتفاق می افتد در مواردیکه اسناد محکمه منبع اختلاف باشد، محاکم را از عملکرد بیطرفانه باز میدارد.

شواهد تحریری مالکیت بر زمین
1. اسنادعرفی
2. اسناد کادستر
3. دفاتر تدوین شده مالکیت و مالیه مربوط به ساحه
4. اسناد و رسید های پرداخت مالیه
5. قباله های صادر شده محاکم

یک سیستم تنظیم و اداره مؤثر مالکیت بر زمین که برای اکثریت قابل دسترس بوده و عاری از فساد باشد وجود ندارد. چندین شیوه مختلف که گواهی از مالکیت میدهند وجود دارد که هر کدام دارای محدودیت هائی از لحاظ نوعیت و اندازه زمین، تاریخ ثبت، قابل دسترس بودن این شیوه ها به مردم، صحت و دقیق بودن ثبت اسناد و مفیدیت این اسناد در توضیح و تشریح مالکین و املاک میباشد. اسنادی که در واقع باید خیلی مطمئن باشند یعنی قباله ها و اسناد مربوط که توسط قاضیان صادر میگردد، عمدتاً از جانب اشخاص پولدار حصول میگردد که توان پرداخت مصارف آنرا دارند و نیز این اسناد آسیب پذیر میباشند که بعضاً بصورت غیر قانونی صادر میگرددند و یا اینکه نسخه تقلبی آنها ساخته میشود. گرچه دفاتر مالکیت و مالیه که در سالهای 1970 تدوین گردیده اند، کهنه و مربوط به سالهای گذشته است با آنها یک پایه مطمئن شمرده میشود که بر مبنای آن با استفاده از شیوه های دآوری عامه تجدید ثبت مالکین رویدست گرفته شده میتواند.

انکشاف ضعیف پالیسی ها

فقدان پالیسی واضح در مورد مسایل ارضی

حکومت واضحاً در مورد بی نظمی در مناسبات زمین عمیقاً نگران است ولی تا کنون تصمیم نگرفته است که چگونه بصورت سازنده به پیش حرکت نماید. جامعه جهانی تا این اواخر از دخالت درین مسایل پیچیده خود داری می نمود و از کمک به حکومت درین مورد ابا می ورزید، خصوصاً در قسمت این واقعیت که اکثرآ در سابق و در حال حاضر کینه توزی های ناشی از مسایل ارضی انگیزه های عمده تنظیم گرائی بوده است. همچنان تا کنون این واقعیت کاملاً درک نگردیده است که اقتصاد زراعتی بدون عصری شدن مناسبات میان دهقان و زمیندار عصری شده نمی تواند.

عدم موجودیت پالیسی در خصوص زمین تا کنون صرف یک تصویر نامعین و نا مکمل در مورد راه پیشرفت به جلو وجود دارد. در میان پالیسی سازان اصلی وفاق وجود ندارد. فورمول بندی یک مجموعه مشخص اصول تا کنون رویدست گرفته نشده است تا معین گردد که نظم و عدالت در مناسبات ارضی چگونه برقرار گردد. عدم موجودیت پلان

در خطوط اساسی انکشاف کشور یک پلان عمومی انکشاف ارضی وجود ندارد. چیزی که وجود دارد این نظر مبهم را منعکس می سازد که یک طرزالعمل جدید در مورد صدور قبالة ها مشکل را حل خواهد نمود، صرف نظر ازین حقیقت که ثبت و سایر موضوعات تخنیکی علل عدم مصئونیت ملکیت ها نیستند و مسایلی نیستند که مستلزم توجه مبهم باشند. همانند سابق هر اندازه سرمایه گذاری ملی و یا خارجی که در انکشاف سیستم های جدید صورت گیرد، لازم است تا اینکار از یکطرف بر مبنای یک نظم جدید حقوق ارضی که برای مردم قابل قبول باشد و از جانب دیگر بر مبنای حل مشکلات متداوم و پیچیده در زمینه حقوق ارضی انجام یابد. عدم موجودیت پلان قضائی

بدون تصمیم پر از مشکلات در قسمت ایجاد یک محکمه قضایای ارضی در کابل دیگر کدام پلان قضائی جهت عمل وجود ندارد که یا ملکیت هائیکه بصورت غیر قانونی غصب گردیده اند اعاده گردد و یا اینکه یک طرزالعمل بهبودیافته جهت رسیدگی به اختلافات ارضی ایجاد گردد.

برخی از مسایلی که مستلزم مباحثات عامه اند:

- هرگاه لازم باشد تا زمین به مالکین و یا وارثین سال 1978 اعاده گردد، بر مبنای کدام اساس باید اینکار صورت گیرد؟
- چگونه میتوان یک سیستم تنظیم و اداره ملکیت شفاف، قابل دسترس و پایدار را تأمین نمود؟
- چگونه میتوان اختلافات روزمره بر سر زمین را برای دایم حل نمود؟ به چی طرزالعمل هائی ضرورت احساس میگردد؟
- چگونه دولت میتواند دسترسی اکثریت مردم فقیر را به زمین غرض کشت و زراعت و یا بود و باش افزایش بخشد؟

عدم توجه نهاد ها به مسایل ارضی در حال حاضر هیچ نهاد و سازمانی وجود ندارد که مصروف پلانگذاری و عمل در رابطه به مسایل ارضی باشد.

مسایل ارضی شامل آجندای اداری نیستند
دسترسی مصئون به زمین جهت کشت و زراعت و یا جهت تأمین معیشت معمولاً
اولین خواستهٔ آن‌عده مردم است که نخستین منبع امرار معاش شان زمین میباشد. این
امر خصوصاً در افغانستان بیشتر مطرح است که در آن مقادیر زیاد زمین تحت اختلاف و در
حالت بلا تکلیفی قرار دارد. در حال حاضر چنین حالت میبایست مسئلهٔ مرکزی در مباحثات
قانون اساسی میبود ولی تاکنون در افغانستان چنین نبوده است. اگر کاری هم صورت
گرفته باشد اینست که بسیاری رهبرانی که در خصوص چگونگی تأمین حقوق ارضی در
کشور با هم در مخالفت بوده اند، ممکن است با اینکار از شامل نمودن مسایل ارضی در
آجندای عامه جلوگیری نموده باشند. چنین کار نتایج زیانباری ببار می آورد زیرا یک فرصت
مهم جهت استماع نظرات افغانها در مورد این مسئلهٔ مهم و دستیابی به یک آجندای
وسیع جهت حل منازعه بر سر زمین از دست خواهد رفت. چنین آجندا میتواند در اعادهٔ
نظم، مصالحه و بهبود اوضاع نقش عمده داشته باشد.

II. پیشنهادات جهت حرکت به جلو

شامل ساختن مسایل ملکیت زمین در آجندا های اداری ، پلانگذاری و عمل

- زمین یک مسئلهٔ مربوط به قانون اساسی سال 1964 اکتفا نگردد بلکه با بیان دقیق اصول و جریانات، چنان افاده گردد که یک ادارهٔ جدید مصمم است تا جهت تحقق اهداف قانون اساسی اقدامات قانونی و اداری اتخاذ نماید.

- یک پلان مؤقتی عمل جهت تطبیق و تمویل انکشاف داده شود تا در قسمت آغاز فعالیت هائی که ارجحیت دارند کمک نماید.

از همان آغاز به چنان ستراتیژی تعهد گردد که در سطح محلی عمل نماید

- در قسمت ایجاد و تنظیم مناسبات جدید ارضی ، اتخاذ روش های مبتنی بر اقدامات در سطح محلی که شکل تصاعدی داشته و شیوهٔ آموزش از تجارب را بکار می بندد ، از نگاه ملحوظات انکشافی نسبت به روش هائی که شکل حکم از بالا را دارند، مناسب تر میباشند. چنین برخورد همچنان کمک خواهد نمود تا مجریان فاسد ، فقدان جاری حاکمیت قانون در برخی مناطق و همچنان رکود در حصول وفاق همگانی و فقدان عمل در سطح ملی کنار گذاشته شوند. تطبیق روش ها در سطح محلی موجب افزایش سهمگیری زمینداران و دهاقین خواهد شد که درین مسئله نسبت به دیگران منافع بزرگتری دارند. اینکار همچنان فرصت خواهد داد که توجه بیشتر به منافع اکثریت قشر فقیر در شهر ها و دهات صورت گیرد.

کار در سطح ولسوالی ها

- تطبیق روش ها در سطح محلی در عمل بدین مفهوم است که کار در سطح ولسوالی و پائینتر از آن صورت گیرد. اینکار به ولایات و حکومت مرکزی مجال میدهد تا منحیث تسهیل کنندگان ، انسجام گران و نظارت کنندگان عمل نمایند.

استفاده از انکشاف در مرکز جهت تقویت تحولات در محلات

- با در نظر داشت خلای موجود در پالیسی ، عمل و تمویل ، به انکشاف معین در پالیسی مبتدی ضرورت احساس میگردد تا زمینه را به تحولات مساعدساخته و با آن کمک نماید.

ضرورت توجهٔ نهاد ها و سازمان ها به مسایل ارضی تأمین گردد

- یک واحد جدید در حکومت ایجاد گردد که وظیفهٔ آن تشکل و ایجاد پالیسی و انکشاف مسایل حقوقی ، کمک و حمایت از انکشاف نهاد ها و موسسات مسایل ارضی و بصورت خاص عملکرد در سطح محلی میباشد. اخیرالذکر باید بیک شیوهٔ متمرکز رویدست گرفته شود و اینکار باید در یک تعداد منتخبهٔ نواحی شهری و ولسوالی های دهاتی بشکل آزمایشی آغاز گردیده و بتدریج وسعت پیدا نماید. بهتر خواهد بود تا این اقدامات چنان عیار گردند که با کار مراجع نظارت کنندهٔ PRT و DDR مطابقت نماید تا تحولات را مشترکاً تقویت بخشند.

انکشاف پالیسی و جوانب حقوقی مسایل ارضی آغاز گردد

- تحت رهبری واحد فوق و یا اینکه بمثابةٔ یک اقدام اولیه ، یک گروپ اوپراتیفی در مورد مسایل ارضی ایجاد گردد تا یک پروگرام بنیادی عمل را تسوید نماید. اینکار باید شامل پلان انکشاف و تکامل تدریجی پالیسی ملی در مورد زمین باشد و همچنان باید قوانین جدید و جامع ارضی و طرزالعمل های بنیادی اداری جهت تنظیم و ادارهٔ مسایل ارضی را احتوا نماید که در آن ملحوظات متفاوت میان شهر ها و دهات طور لازم در نظر

گرفته شود. پروسه‌ها که همه آنها طی می نمایند باید بصورت مشخص بر مبنای پروسه های اشتراکی بنا گردد که بالاخره تمام اهالی 355 ولسوالی را احتوا نماید. تکامل تدریجی این سیستم ها باید بشکلی ساخته شود که فرصت آموزش از تجربه هارا در فعالیت هائی که نمونه آنها در ذیل می آیند فراهم نماید.

در مورد مسایل ملکیت های شهری تحقیق صورت گیرد

- تحقیق علنی در سطح بلند در خصوص مسایل ملکیت های شهری و بازار آنها صورت گیرد. اینکار باید با استفاده از روش های اداری و روش ها به سطح محلی صورت گرفته و خصوصاً در کابل اینکار بشکل ناحیه به ناحیه انجام یابد. وضعیت مالکیت بر زمین ، پراپلم ها ، سیستم ها و بندش های مربوط به ثبت ملکیت ، نواقصات و نقاط ضعف سیستم که موجب استفاده جوئی میگردد باید همه تشخیص گردیده و بشکل علنی گزارش داده شوند. هدف عمده باید این باشد که در جهت ایجاد چنان طرح جدید ادارات و مقررات مربوط به مسایل ارضی کار صورت گیرد که قابلیت عدم تمرکز اداره را الی سطح ناحیه داشته باشد.

به حل منازعات ارضی پرداخته شود

- یک مجموعه صریح اصول و طرزاعمال های حقوقی جهت رسیدگی به اختلافات بر مسایل ارضی طرح و انکشاف داده شود که توسط محاکم رسمی و سایر ارگان های حل و فصل اختلافات مورد استفاده قرار گیرند (به پائین مراجعه گردد) .
- انصراف از نظریه محاکم اختلافات ارضی ملاحظه گردد و عوض آن ظرفیت های موجود محاکم مدنی ولسوالی و ولایت جهت رسیدگی جدی ، عادلانه و شفاف به اختلافات ارضی ارتقا داده شود. تدابیر جدید حسابدھی عامه اتخاذ گردند (که در آن بشکل علنی در در مورد قضایا و چگونگی اتخاذ تصمیم گزارش داده شود که مردم قادر باشند نتایج قضایا را تفتیش نمایند) و ترینگ آغاز گردد.

ارگان های مصالحه در سطح ولسوالی ها ایجاد گردد

- مراجع متبادل حل و فصل اختلافات بدون معطلی ارتقا داده شوند و درین راستا ارگان های مصالحه در مسایل ارضی در سطح ولسوالی ها به حل اختلافات در میان جمعیت محلی بپردازد و اینکار بر مبنای همکاری جرگه های منتخبه صلح در سطح محلی صورت گیرد (طوریکه کمیسیون قضائی بصورت آزمایشی آنها پیشنهاد نموده است) . این ارگان ها نیاز به کمک و حمایت بیدریغ تخنیککی ، لوژستیککی و نظارتی خواهند داشت .

حل مسایل زمین های چراه گاه

- اطمینان حاصل گردد که قانون جدید هر دو نوع چراه گاه ها یعنی چراه گاه های ملکیت مشترک (چراه گاه خصوصی) و زمین های عامه چراه گاه ها را می پذیرد.
- جهت حل مشکلات ناشی از دسترسی به زمین ، یک روش مبتنی بر اقدامات در سطح محلی اتخاذ گردد و استفاده کنندگان محلی و موسمی در میانجیگری و سازش ذیدخل ساخته شوند که هدف آن طرح قواعد و توافق بر آنها بمنظور استفاده و دسترسی به زمین میباشد (مندرجات داخل چوکات دیده شود) .

تکنیک های آزمایشی ثبت اراضی

- اقدامات در جهت ثبت فوری تجربوی مالکین زمین در پنج ناحیه شهری و پنج ناحیه دهاتی رویدست گرفته شود. غرض تجدید ثبت تمام مالکین فعلی از تکنیک های

مختلف استفاده بعمل آمده و تمام منابع مختلف معلومات مالکیت آزمایش گردند. ثبت زمین از طریق پروسه های داوری و احقاق حق در محضر عام در ساحه صورت گیرد. به قشر فقیر (اشخاص بی سر پناه و بی زمین) حق تقدم داده شود

- در مورد اینکه حکومت افغانستان مشی خویشرا به نفع قشر فقیر عیار می سازد یا خیر ، موقف روشن اتخاذ گردد. هرگاه چنین باشد ، پالیسی هائی در جهت کاهش بی خانگی و دسترسی نا کافی به زمین مشخص و آزمایش گردند و همچنان وضع در رابطه به کار پر مشقت و اجوره های ناچیز در سکتور زراعت بهبود داده شود. اینکار مستلزم تجدید نظر بر پالیسی های گذشته و تثبیت نمودن علل انصراف از چنین پالیسی ها و عیار نمودن آنها به شرایط عصر حاضر میباشد. با در نظر داشت مشکلات موجود در انفاذ احکام ، در قدم اول اتخاذ تدابیر مبتنی بر اقناع و تشویق زیادتر مثمر خواهند بود.

- اقداماتی که باید در زمینه مسایل ملکیت به نفع قشر فقیر بررسی گردند
- مالیات بر ملکیت ها به چنان شکل استفاده بعمل آید که از عدم برابری رو به افزایش در قسمت مالکیت بر زمین جلوگیری گردد.
 - < در ارتباط با نصاب مجموعی زمین یک طرزالعمل مترقی اتخاذ گردد.
 - < بر ملکیت هائیکه بدون استفاده باقیمانده و انکشاف داده نشده اند ، عوارض و محصول بلند اضافی وضع گردد.
 - < بر آنعده مالکین زمین که غائب اند، عوارض و محصول بلند اضافی وضع گردد.
 - یک نصاب برای زمین تعیین گردد که مالکین زمین های اضافه از آن را به قیمت های مناسب به دولت بفروشند.
 - یک صندوق تعاونی ارضی تأسیس گردد که بوسیله آن حکومت زمین ها را خریداری و به دهقانان بی زمین مجدداً توزیع نماید.
 - تعیین نصاب زمین برای درجات مختلف زمین و خریداری جبری آن از جانب حکومت جهت توزیع مورد بررسی مجدد قرار گیرد.
 - پروگرام های اسکان و آبیاری که خساره مند گردیده اند دوباره احیا و در آن سرمایه گذاری جدی صورت گیرد و عرصه های جدید مساعدت به دهقانان بی زمین مفتوح گردند.
 - احیای اجباری ملکیت های مشترک جمعیت های محلی که خصوصی ساخته شده اند بررسی گردد تا دهقانان بی زمین قادر گردند که مالدارانی خویشرا شروع نمایند و یا افزایش بخشند.
 - جهت اعمار منازل برای اشخاص بی سرپناه در شهر ها و دهات قرضه های بدون ربح داده شود.
 - در ساحات شهری به پروژه های اعمار منازل ارزان قیمت حق تقدم داده شود و پروژه های اعمار بنا های بودجه متوسط به سکتور خصوصی واگذار گردد.
 - چنان قانون کار در مزارع طرح ، آزمایش و ترویج گردد که اجوره عادلانه را برای کارگران مزارع ، دهاقین سهم گیر و اجاره گیران تأمین نماید. برای آنعده مالکین زمین که کارگران آن تصدیق نمایند که مالک زمین در سال گذشته مقررۀ کار در مزارع را رعایت نموده است ، تخفیف در مالیات در نظر گرفته شود.
 - چنان موضعگیری رسمی اتخاذ گردد که مخالف پرداخت مبالغ هنگفت طویانه باشد (طویانه یکی از علل قرضداری و از دست دادن زمین است) و به طرفداری ازین موضعگیری تبلیغات صورت گیرد.
 - در مورد گرو گرفتن زمین چنان قانونی ایجاد و نشر گردد که پرداخت قرض را بشکل سهم در حاصلات زمین به ارزش قرض اصلی با اضافه یک فیصدی معین محدود سازد. به اطلاع عوام رسانیده شود که باید تمام قرار داد های گرو زمین و یا رهن آن در دفاتر ولسوالی ثبت گردد. چنان خدمات میانجیگری تأمین گردد که در جهت جهت محدود ساختن موارد سلب حق اقامۀ دعوی مساعدت نمایند.
 - مایکرو کریدت یا قرضه های کوچک بصورت وسیع در سکتوردهات در دسترس گذاشته شوند.

III. پیشنهادات جهت درج یک فصل در مورد مسایل ارضی در قانون اساسی

کار به موقع و مناسب خواهد بود تا از پروسه تدوین قانون اساسی بمتابۀ راهی بسوی ایجاد اصول عمومی مناسبات ملکیت جهت اطلاع و کسب حمایت مردم در عالیتین وثیقۀ کشور استفاده گردد. پیشنهادات در خصوص دو ماده در مورد زمین با توضیحات آن در ذیل آورده شده اند.

ماده اول

اجمال : هدف از ماده شماره 1 اینست که در قانون اساسی چنان تعهد درج گردد که اداره جدید کشور را مکلف سازد تا جهت احیا و بهبود مصئونیت زمین اقدامات لازم اتخاذ نماید. این امر از حکومت می طلبد تا درین راستا کار بیشتری انجام داده و صرف به تصویب قوانین جدید اکتفا ننماید. برای اینکار ضرور است تا یک پالیسی واضح ملی ارضی طرح گردیده و جهت تطبیق آن پروگرام های عمل رویدست گرفته شوند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : افغانستان یک کشور زراعتی بوده که در آن دسترسی به زمین تهداب جامعه و اقتصاد را تشکیل میدهد. دسترسی عادلانه و مصئون به زمین در امر ثبات ، عدالت و رشد اقتصادی دارای اهمیت زیاد است . جهت ارتقای مصئونیت ملکیت ها، دولت در مدت دوسال پس از انفاذ این قانون اساسی یک پالیسی ملی ارضی را طرح نموده و از قوانین و پروگرام های عمل درین زمینه حمایت خواهد نمود.

ماده 1.1 شیوه های عرفی حل اختلافات ارضی

نخستین ضرورت آغاز یک پروسه مصالحه میباشد تا به چنان اختلافات محلی بر سر زمین رسیدگی گردد که از طریق کار محاکم رسمی حل دایمی آن مقدور نمیشد ، زیرا در آن برنده و بازنده مشخص میگردد. اینگونه منازعات شامل منازعات میان مردمان محل و کوچیان بر سر چراه گاه ها بوده و همچنان شامل مواردی میباشد که یک گروه قومی زمینی را اشغال نموده است که قبلاً در اختیار گروه قومی دیگر بود. مشخصه عام چنین اختلافات اینست که تمام جوانب درگیر بدین باورند که ادعای آنها قانونی است ، چی از لحاظ تاریخی و یا از لحاظ عرفی و یا هم از لحاظ اعطای زمین توسط حکومت گذشته . مواردی هم وجود دارد که حکومت عین زمین را دوبار به جوانب مختلف اعطای نموده است . سازش و مصالحه که شامل قرار داد مصالحه باشد یگانه راه رفع تمام اختلافات باشد. قانون اساسی باید به چنین پروسه سازش و مصالحه متعهد باشد. برای اینکه مصالحه مؤثر باشد باید اینکار در سطح ولسوالی ها و یا پائینتر از آن عمل نماید ، هر چند که اینکار با نظارت و حمایت ولایت یا حکومت صورت گیرد. برای این منظور سه الی پنج نفر انتصاب گردیده میتوانند که باید در تکنیک های حل منازعات آموزش ببینند. تمام جریانات باید درج گردیده و موافقت نامه نهائی باید توسط تمام جوانب امضاً گردد.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : ثبات مالکیت بر زمین از طریق یک پروگرام مصالحه در منازعات زمین اعاده گردد تا بصورت سیستماتیک توسط ارگان های انتصاب شده در سطح ولسوالی بصورت جداگانه در هر ولسوالی تطبیق گردد.

ماده 1.2 کمک به محاکم در جهت حل اختلافات

بند دوم این ماده به این واقعیت ارتباط می‌گیرد که مردم به ظرفیت و صداقت محاکم اعتماد خویشرا از دست داده اند. در حال حاضر یک محکمه اختلافات ارضی وجود دارد و لی فاقد نیروی بشری و امکانات جهت کار در خارج کابل بوده و در خصوص چگونگی فصول آن نیز سوالاتی مطرح می‌گردد. حکومتی که پس از انفاذ قانون اساسی بمیان می آید دو انتخاب دارد: محکمه را که مختص به اینکار است به ولایات و ولسوالی ها توسعه بخشد و یا اینکه ظرفیت محاکم موجود ولسوالی و ولایات را بهبود بخشد تا بتوانند به مسایل اختلافات بر زمین رسیدگی نمایند. هر دو انتخاب مستلزم تهیه رهنمود های حقوقی با دقت ترین طرزالعمل های قضائی به محاکم میباشد تا علنیت و شفافیت در کار محکم بهبود یابد. هدف ازین بند ماده اینست تا قانون اساسی را به نکات ذیل متعهد سازد:

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی: ظرفیت های محاکم بهبود یابد تا اختلافات ارضی در وقت و زمان به شیوه مدبرانه و شفاف حل گردند و اینکار از طریق طرح چنان رهنمود های اساسی و طرزالعمل های قضائی صورت گیرد که متضمن شفافیت و حسابدهی عامه و همچنان متضمن تدارک نیروی بشری و امکانات اداری باشد.

ماده 3.1 سیستم های جدید برای تنظیم امور ارضی
در حال حاضر امور ارضی میان چندین وزارت بحالت متفرق قرار داشته و برخی از امور ارضی را بدون موجب محاکم بعهده گرفته اند. در چنین وضع حالت تناقض منافع بوجود می آید، در حالیکه محاکم مکلف اند تا اختلافاتی را حل نمایند که ناشی از نادرستی در اسناد ملکیت اند. هدف این بند ماده اینست تا دولت را مکلف به انکشاف یک سیستم ساده تنظیم امور ارضی مکلف سازد که بیشتر شکل محلی داشته و در آن تمام وظایف اداری از عهده محاکم برداشته میشود تا به آنها موقع داده شود تا صرف در عرصه کار خویش مصروف بوده و اختلافات ارضی و یا سایر اختلافات را حل نمایند. تجربه در جهان نشان داده است که هر اندازه که دفتر ثبت املاک و آمر آن به زمینداران نزدیک واقع شده باشد به همان اندازه مردم بیشتر میتوانند که از سیستم استفاده نمایند و به همان اندازه امور تغییر مالکیت آسان و ارزان میباشد و همچنان به همان اندازه شانس بیشتر وجود دارد که سیستم به زمینداران حسابده باشد، (بطور مثال، دفتر ثبت املاک هفته یکبار غرض تفتیش مردم بروی عوام باز باشد و بدون ملاحظه مالکیت زمین در ساحه هیچ تغییراتی در دفتر املاک وارد شده نتواند و برای مامورینی که برویت معلومات نادرست اجراء نموده اند جزا های سنگین داده شود و امثال آن) .

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی: تنظیم امور ارضی بشمول صدور اسناد ملکیت زمین و ثبت آن باید برای ارگان های حسابده در سطح ولسوالی قرار داده شده و در سطح حکومت یک مرجع نظارت کننده جهت تأمین امکانات تخنیکی و نظارت بر امور ایجاد گردد.

ماده 4.1 داوری جدید در مالکیت و سیستم مصئون نگهداری دفاتر ثبت

پنج منبع عمده ثبوت ملکیت وجود دارد که هر کدام دارای کم و کاستی هائی است . اسناد کادستر صرف برای سالهای 1960 صحت داشته و صرف یک چهارم زمینداران آنزمان را ثبت نموده است . رسید ها و اسناد پرداخت مالیه بخش بزرگتر زمینداران را ثبت نموده است (صرف الی سال 1977) ، ولی این اسناد و دفاتر ملکیت و مالیه مبتنی بر اظهارات زمینداران در مورد مقدار زمین شان بدون مدارک لازم میباشد. اسناد محاکم عمدتاً در دسترس زمینداران ثروتمند قرار داشته و این اسناد بصورت فزاینده تعدد مالکین را برای عین قطعه زمین نشان میدهد. بالاخره این ضرورت بمیان خواهد آمد که مالکین زمین ها مجدداً مشخص گردند. اینکار در صورتی بشکل مطمئن عملی خواهد گردید که از طریق داوری و احقاق حق در ساحه انجام یابد که متضمن شهادت دادن همسایگان ، بزرگان و اهالی محل در خصوص هویت دقیق مالکین و حدود دقیق زمین های آنها میباشد. پس از تثبیت ملکیت ، زمان کافی در نظر گرفته شود تا اگر ادعائی در زمینه وجود داشته باشد به آن ترتیب اثر داده شود. سروی های رسمی و نقشه برداری قطعات زمین خیلی گران تمام شده و زمان زیادی را در بر میگیرد و از جانبی دیگر به اینکار در ساحات دهاتی ضرورت احساس نمیگردد زیرا در آن حدود بصورت درست توضیح گردیده و ثبت اسناد گردیده اند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : سیستم عاری از فساد امور ارضی ایجاد گردد که در آن مالکیت بر زمین بصورت درست و مصئون ثبت گردیده و ثابت گردد و این سیستم در سطح ولسوالی ها فعال گردد تا در حسابدهی به مراجعین و حل دایمی مشکلات تسهیلات فراهم نماید.

ماده 5.1 یک پروگرام خاص جهت اسکان اشخاص بی سرپناه در شهر ها رویدست گرفته شود

این امر مربوط به این ضرورت است که دولت افغانستان فیصله نماید که آیا پالیسی هائی را به نفع قشر فقیر جامعه اتخاذ مینماید یا خیر؟ هر گاه جواب مثبت باشد پس لازم است تا به ضروریات اشخاص بی زمین و بی خانه توجه صورت گیرد (امکان دارد که در مجموع چنین اشخاص اکنون تقریباً اکثریت مردم را تشکیل دهد) . در ساحات شهری این امر بدان مفهوم است که شاروالی ها بیشتر متوجه تهیه مسکن برای افراد تهیدست ، بی زمین و بی خانه گردیده و از لحاظ مالی به تحقق این مأمول معاونت نمایند. عدم توجه به ضروریات این قشر در حال ازدیاد میتواند موجب تحریک نا آرامی ها گردد ، زیرا قشر فقیر امتیازاتی را که طبقات متمول بدست می آورند مشاهده می نمایند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : یک پروگرام خاص جهت تأمین سرپناه دایمی برای فقراً رویدست گرفته شود.

ماده 6.1 اقدامات جهت جلوگیری از افزایش بی خانگی در مناطق دهاتی تناسب زمین زراعتی با نفوس آنقدر ضعیف است که بی خانگی یک مشخصه اقتصاد در دهات باقی خواهد ماند. اقدامات در جهت جلوگیری از افزایش آن و تلاش بمنظور کاهش آن امر ضروری است . این بند ماده دولت را مکلف میسازد که درین راستا اقدام نماید. برخی ازین اقدامات در گذشته هم آزمایش گردیده اند. عده دیگر اقدامات

جدید بوده و مهمتر آن اقدام در جهت محدود ساختن سیستم زمینداری مالکین غایب در سکتور زراعت و فارمداری است. این امر بر تشیبات تجارتي تأثیر وارد نمی نماید. هزاران فارم زراعتی ملکیت باشندگان کابل و یا دیگر ساحات شهری بوده و منافع معتنا به از طریق سهم حاصلات به جیب این اشخاص سرازیر میگردد. چنین وضع توانائی دهاقین را در بقامندی شان شدیداً لطمه زده و جداً مانع رشد سکتور زراعت میگردد. درین عرصه باید کوشش گردد تا زمین ها به دهاقینی تعلق گیرد که مدت طویل آنرا در اجاره داشته اند و برای این منظور پروگرام هائی رویدست گرفته شوند که اجاره گیران را قادر سازند تا زمین های مالکین غایب را خریداری نمایند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی: بمنظور کاهش بخشیدن بی زمینی در سکتور دهات، در پروژه های جدید مسکونی در عرصه زراعت سرمایه گذاری قابل ملاحظه به نفع دهاقین بی زمین صورت گیرد، یک صندوق تعاونی ارضی تأسیس گردد تا ملکیت های خصوصی جهت توزیع مجدد به اشخاص بی زمین خریداری گردند، مالیات کاملاً متری بر زمینداری وضع گردد تا از احتکار زمین ها جلوگیری گردد، انکشاف زمین منحیت یک شرط وضع گردد تا از نگهداشتن عاطل زمین جلوگیری گردیده و زمینداری مالکین غایب در سکتور زراعت و فارمداری محدود گردد.

ماده 7.1 در شرایط و حقوق کارگران مزارع بهبود وارد آید
اقتصاد زراعتی افغانستان شدیداً متکی بر کار افراد بی زمین است. در برخی ولسوالی ها بسیاری از دهاقین کارگران بی زمین، اجاره گیران و یا هم سهم گیران اند. بسیاری کارگران بی خانه و بی زمین بوده و جهت بودوباش و کار محتاج زمینداران اند. اکثراً شرایط بی ثبات و استثمار است. گرچه مناسبات استثمار عمیقاً ریشه دوانیده است، جهت عصری ساختن این سکتور اساسی تولید، وارد آوردن اصلاحات تدریجی ضروری است تا بسوی بهبود حرکت نموده و بقاً یابد.
یک عامل عمده بی زمینی اینست که دهاقین فقیر زمین هایشان را با شرایط نابرابر به گرو میدهند و اینکار معیشت و مالکیت شانرا به مخاطره می اندازد. از همین سبب هدف ازین بند ماده اینست تا دولت مجبور ساخته شود که به رهن یا به گرو گرفتن مزارع کوچکتر از یک اندازه معین را محدود ساخته و شرایطی را که تحت آن پس پرداخت رهن یا گرو بشکل سهم در حاصلات صورت میگیرد تنظیم نماید.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی: قانون استخدام کارگران مزارع، قرارداد های اجاره و سهم در حاصلات و شرایطی که تحت آن مزارع به رهن یا به گرو گرفته میشوند طرح و ترویج گردد تا دهاقین قادر گردند که بخاطر کار شان سهم عادلانه بدست آورند تا از اخاذی جلوگیری گردیده و اجوره های کار در سکتور زراعت تراکم نماید.

ماده 8.1 حقوق زنان در مسایل ارضی حفظ گردد

هدف ازین بند ماده اینست که این اصل شریعت که زنان در زمین مربوط به خانواده سهم دارند عملی گردد. با در نظر داشت اینکه در رسوم و عرف این اصل کاملاً رعایت نگردیده است ، اینکار مستلزم حمایت قانون اساسی میباشد.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : از حق میراث زنان و حق آنها در خصوص خریداری و نگهداشتن زمین بصورت مستقل حمایت گردد و در مواردیکه زمین متعلق به خانواده است ، حقوق آنها در سهم مساوی با سایر اعضای فامیل حفظ گردد.

ماده 9.1 مالکیت زمین توسط فرد ، خانواده و جمعیت
گرچه مالکیت زمین توسط خانواده و جمعیت زیادتر بصورت عرفی وجود دارد ف این نوع مالکیت در مندرجات قوانین دولتی در مورد اسناد ملکیت بصورت لازم گنجانیده نشده است . معمولاً در قباله یا در دفتر ملکیت صرف یک نام ذکر میگردد و اعضای خانواده مجبورند تا با دارنده این نام در مورد سهم قانونی شان به توافق رسند. اختلافات خانوادگی در مورد زمین به کثرت واقع میشوند. چنین اختلافات در صورتی کم شده میتوانند که زمین متعلق به خانواده بنام خانواده ثبت گردد و یا اینکه نام تمام کسانی که در آن سهم دارند در کتاب ثبت و در اسناد مربوطه ملکیت ذکر گردد.
در قسمت زمین هائیکه اهالی قریه مشترکاً بشکل عام یا گروه وار مالک آند نیز ضروری است که با توضیحات لازم به همین نام ثبت گردد ، در غیر اینصورت با گذشت زمان اعضای ضعیف گروه حقوق شانرا درین زمین از دست خواهند داد ، خصوصاً اگر چراه گاه ها بنام زمین مشترک ثبت نگردند ، ازین ناحیه زیادتر متضرر میگرددند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : ملکیت های خصوصی با اسناد واضح و موثق بنام فرد ، خانواده و جمعیت تهیه و ترتیب گردند.

ماده 10.1 مالکیت بر چراه گاه ها مشخص گردد
یک منبع عمده اختلافات اختلاط حق مالکیت عرفی با حق مالکیت اعطأ شده از جانب دولت میباشد. بسیاری از جمعیت های محلی بدین باورند که حکومت قبلی حقوق عرفی شانرا در مورد زمین های چراه گاه نادیده گرفته و این زمین ها را به دیگران اختصاص داده اند و بدین ترتیب حقوق شانرا در قسمت استفاده دایمی ازین زمین ها جهت کشت للمی از دست داده اند. معیشت بسیاری از کوچیان شدیداً بر دسترسی به این چراه گاه هائی که برایشان اختصاص یافته است ، متکی میباشد. اکثرأ علت واقعی منازعه میان جمعیت ها بر سر چراه گاه ها نمی باشد ، بلکه علت آن این آزدگی مردمان محل است که کوچیان از طریق تجارت و حصول قروض ، زمین زراعتی بدست آورده و مالکان اصلی را به اجاره گیران خویش مبدل ساخته اند. تلاش ها جهت حل منازعه در سطح ملی و یا از طریق انفاذ قانون ، این معضله را بصورت دایمی حل و فصل نخواهد ساخت ولی این فرصت وجود دارد که منازعه بر سر چراه گاه ها در سطح محلی ، وادی به وادی یا منطقه به منطقه حل مفصل گردد. اینکار امکان پذیر است که گروه

های شامل اختلاف گرد هم آورده شوند تا خصومت های شانرا کنار گذارند و عملاً در ساحه معین نمایند که کدام چراه گاه ها ملکیت اهالی محل است و کدام ها چراه گاه های عامه است و به آنها کمک شود تا در هر مورد به سازش و مصالحه دست یابند. بطور مثال ، ممکن است لازم باشد که مردمان محل موافقه نمایند تا ساحات کشت للمی شانرا بیشتر ازین توسعه نداده و کوچیان موافقه نمایند که از خریداری زمین های آبی را در ساحه متوقف سازند و زمین های موجود آبی را که بشکل زمینداران غایب در اختیار دارند برای فروش عرضه نمایند. در عین زمان طرزالعمل های ساده جهت تنظیم مشترک امور هر چراه گاه عامه که بصورت انفرادی نام آن ذکر و مشخصات آن توضیح میگردد وضع شده میتواند که هر دو جانب یعنی مردمان محل و کوچیان مکلف به رعایت آن باشند.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : مالکیت هر چراه گاه در کشور از طریق پروسه های مشورتی در محل که در آن تمام جوانب مدعی نمایندگی داشته باشند ، مشخص گردد و زمینۀ حصول توافقات میان جوانب ذیدخل از طریق مذاکره مهیا گردد و در عین زمان درین توافقات سیستم هائی جهت تنظیم امور چراه گاه ها و حق استفاده از آن در سطح محل ایجاد گردند.

ماده 11.1 تنظیم بازار

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی : بازار ملکیت های ارضی تنظیم گردد تا از دلالی و احتکار زمین و همچنان از تجارت غیر قانونی و غیر عادلانه زمین که موجب تورم اقتصادی میگردد ، جلوگیری گردد.

ماده دوم : اصول عمومی

این ماده مبتنی بر اصول عمومی قانون اساسی سال 1964 در مورد ملکیت بوده ولی موثریت این اصول را از لحاظ پیوند آن با شرایط محلی بیشتر میسازد. اکثر مندرجات این ماده قابل فهم اند ولی برخی آنها به تشریح ضرورت دارند. بطور مثال لازم است تا تأکید گردد که ملکیت هائی که بصورت غیر قانونی بدست آمده اند مستحق حمایت قانونی نمیباشند. بادر نظرداشت اهمیت میراث بمتابۀ وسیله اصلی حصول زمین و شرایط متغییر زندگی در عصر حاضر که اشخاص را وادار به فروش ملکیت خانوادگی میسازد ، این ضرورت موجود است تا در مواردیکه ملکیت خانه و یا فارم متعلق به خانواده است ، حصول رضایت همه افراد فامیل حتمی باشد. اینکار همچنان موجب کاهش در اختلافات خانوادگی بر سر زمین خواهد گردید. با در نظر داشت اینکه بسیاری موارد بیعدالتی ها ازین جا سرچشمه میگیرند که اشخاص پولدار بیگانه زمین های محلی را خریداری می نمایند ، این ضرورت وجود دارد که در تعهد معمول قانون اساسی مبنی بر آزادی اسکان درین رابطه تعدیل لازم وارد گردد.

محتوای پیشنهادی در قانون اساسی
در ارتباط با دارائی های غیر منقول این اصول ابتدائی قابل تعمیم اند :

- هر شخص مرد یا زن حق مساویانه دسترسی به خانه و زمین دارد که زمین را چه بصورت انفرادی و یا در شراکت با دیگران خریداری نموده و مالک آن باشد و حق دارد که از ملکیت های وی بصورت قانونی و اداری محافظت بعمل آید. حقوقی که تحت این ماده قبول گردیده و حمایت میگردند شامل ملکیت هائی نمیگردد که بصورت غیر قانونی بدست آمده اند.
- هر مالک ملکیت قانونی حق دارد که زمین خویشرا بکسی واگذار نماید ، بفروشد ، ببخشد و یا بشکل دیگری با زمین معامله نماید ولی در مواردیکه خانواده جهت بودوباش و امرارمعاش خویش متکی به این ملکیت ها است ، واگذاری زمین به شخص دیگری صورت گرفته نمی تواند ، مگر اینکه رضایت تحریری و یا مشهود زوج یا زوجه و آنانیکه در حالت نورمال وارثین ملکیت خواهند بود گرفته شود.
- دولت ، ارگان های آن و یا نمایندگان شان حق ندارند که ملکیت های خصوصی را تصاحب نمایند ، مگر اینکه اینکار به نفع مردم بوده و برای یک هدف مشخص عامه باشد و انجام چنین کاری بر مبنای پرداخت قیمت ملکیت نظر به ارزش آن به نرخ های جاری صورت گیرد بشرطیکه اطلاعیه معقول درین زمینه به مالک داده شده و برایش وقت داده شود تا اگر اعتراضی داشته باشد جهت غور ارائه نماید.
- تمام زمین ها در افغانستان به زمین های خصوصی ، زمین های جمعیت اهالی ، زمین های دولتی و زمین های عامه طبقه بندی گردیده اند. زمین خصوصی زمینی است که مالک آن اشخاص منفرد یا خانواده هاست . زمین متعلق به جمعیت اهالی زمینی است که مالک آن جمعیت های اهالی بوده و جهت استفاده تمام افراد این جمعیت ها صرف نظر از مالکیت آنها بر زمین های دیگر قابل دسترسی مساویانه است . زمین دولتی زمینی است که در اختیار دولت بوده و به این نام ثبت شده و جهت ارائه خدمات به مردم اختصاص یافته باشد. زمین عامه زمینی است که بصورت مشترک به مردم افغانستان تعلق دارد. حکومت یا اداره که توسط حکومت ایجاد گردیده است صرف مراقبت از آنرا به عهده گرفته میتواند که درین صورت اداره مذکور بحیث اداره متولی یا امانت دار شمرده میشود که به نفع مشترک جامعه عمل می نماید. زمین عامه مشتمل است بر منابع زیرزمینی ، زمین های وقفی ، زمین های بی ثمر و شوره زار و جنگلات و چراه گاه ها که دقیقاً ثابت شده باشد که متعلق به افراد و جمعیت های محلی نیستند.
- هر افغان حق دارد بصورت آزادانه سفر نماید ، در هر قسمت افغانستان مسکن گزیند و زمین خریداری نمایند ولی نه به آن حدی که حقوق ارضی اهالی محل به مخاطره افتد. قوانینی تصویب گردیده میتوانند که زمینداری مالکان غایب را در سکتور زراعت محدود سازد.
- اتباع خارجی حق ندارند تا مالک دارائی غیر منقول در افغانستان باشند ولی میتوانند ملکیت را از افراد خصوصی یا از دولت به اجاره گیرند و مصئونیت ملکیت هایشان در تمام مدت اجاره تضمین میگردد. دسترسی خارجیان به زمین بوسیله یک قانون سرمایه گذاری تنظیم خواهد گردید. نمایندگی های دیپلماتیک و سازمان های بین المللی ایکه افغانستان عضویت آنرا دارد ازین محدودیت ها متأثر نگردیده و مطابق به شرایط رویه بالمثل ملکیت خریداری نموده میتوانند.