د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ

افغانستان

چنګاښ ۱۳۹۲

څېړنې د ښه
افغانستان
لپاره

AREU

THE WORLD BANK

۱۵ کاله
باکیفیته څېړنه

د افغانستان د څیړنی او ارزونی واحد

څیړنپاڼه

د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ
افغانستان

چنګاښ ۱۳۹۲

هغه نظریات چې په دغه څېړنه کې وړاندې شوي په لیکوال پورې اړه لري او د افغانستان د څېړنې او ارزونې ادارې د نظریاتو منعکس کونکې ندی.

ISBN: ۹۷۸-۹۹۳۶-۲۲۸-۹۳-۹

د خپرونې کوډ: P ۱۷۲۹

ژباړه: عارف الله عارف

© ۱۳۹۲ د خپراوي حقونه د افغانستان د څېړنې او ارزونې ادارې (AREU)

یوازې د سوداګریزو موخو لپاره په نورو لیکنو کې د دغې خپرونې نکل او یادونه کېدای شي یا له سره تولیدېدای شي او په دې شرط چې د خپرونې د لیکوالانو او سرچینې نومونه په کې یاد شي. په دې خپرونه کې څرګند شوي نظرونه د لیکوالانو دي او حتمي نه ده چې د World Bank او AREU د نظرونو استازیتوب وکړي. ځینې حقونه یې خوندي دي. کومو ځایو کې چې دغه خپرونه بیا وړاندې کېږي، ساتل کېږي یا په الیکترونیکي ډول لېږدول کېږي نو هلته باید د www.areu.org.af (AREU) وېبپاڼه لینک ورکړل شي. له دغو اجازو پرته د خپرونې بل هر ډول کارولو لپاره باید په لیکلې بڼه له مرستیالو خپرونکو، افغانستان د څېړنې او ارزونې اداره AREU څخه اجازه واخیستل شي. اجازه د دغه ایمیل: areu@areu.org.af یا دې شمېرې ۹۳۰۲۰۲۲۱۲۴۱۵+ له لارې لاسته راوړلی شئ.

مننې

د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد ټولو هغو متخصصینو او کار پوهانو ته چې د ځمکې مدیریت ارزونې چوکات په بهیر کې د خپل تخصص او ارزښتناکو تجربو او نظریاتو په شریکولو سره په فعال ډول دخیل وو، خپل مخلصانه کوروداني وړاندې کوي. په دغه لړ کې خالد بهرامي، غلام دستګیر سروري، جمشېد حبیب، غلام حسین رحماني، یاسین صَفر، عبدالسلام کوهستاني، ګل الرحمان توتاخېل، فهیم حکیم، وحیده مهران، شهلا نعیمي، پیټن کوک، لوسېل مارتین او عارف الله عارف ته د ځمکې مدیت ارزونې چوکاټ د پلې کولو په بهیر کې د پراخه مرستې او د نهو موضوع ګانو او ساحو د لمړیو نهو راپورونو د تمکیلولو له امله کوروداني وایي. د نوموړو نه سترې کېدونکو او دوامداره هڅو او مرستو د دې راپور بشپړتیا شونې کړه کوم چې د دوي نظریات منعکسوي.

سربېره پر دې، ټولو هغو دولتي ادارو ته چې د دغې څېړنې په اوږدو کې یې د افغانستان د څېړنې او ارزونې له واحد سره مرسته کړې ده. په ځانګړې توګه د ځمکو له خپلواکې ادارې (او د هغې له عمومي رئیس جواد پیکار)، مالیې وزارت او کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزارت د دغې څېړنې د راپور د بشپړولو تر ورستیو پړاوونو پورې د دوي د مرستو او ځینو موضوعاتو د وضاحت او کره کولو له امله د قدرداني مراتب وړاندې کوي.

د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد، مېکایلا مرکو وا ته له پیله تر پایه د پروژې د همغږي کولو د زیار، د څېړنې په بهیر کې فعاله ونډه، د راپور لویې برخې لیکنې او په نهایت کې د دې څېړنې د راپور بشپړونې له امله، ځانګړې کوروداني وړاندې کوي. همدا راز، د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحدله عارف الله عارف څخه د دې پروژې اړوند ټولو ورکشاپونو د پرمخ بېولو او وړاندې کولو له امله مننداوی دی. همدا رنګه، اروني جایاکوډي ته چا چې د دغې مهم تمرین بنسټیز کارونه تر سره کړل او د بیا کتنې په ګډ پلاوي کې ګډون درلود چې نظریاتو یې دغه راپور غني کړ، کوروداني وایي.

په پای کې، د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد په مخلصانه ډول د ځمکې د مدیریت ارزونې چوکاټ له نړیوال همغږي کونکي تي هېلورسټ او نړیوال بانک په ځانګړي ډول د آستا اولسن او محمد یاسین نوري څخه مننداوي دی چې د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد ته یې دا فرصت ورکړ چې په افغانستان کې د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ همغږی او پلی کړي.

د افغانستان د څېړنې او ارزونې اداري (UERA) په اړه

د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد په کابل کې د څېړنې یو خپلواک بنسټ دی چې په ۲۰۰۲م کال په افغانستان کې د نړیوالې ټولنې له خوا جوړ شو. د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد موخه د شواهدو پر بنسټ د لوړ کیفیت او په پالیسي پورې اړوند څېړنې برابرول او په فعاله توګه د دغو څېړنو د پایلو نشرول او همداسې د شواهدو پر بنسټ د څېړنې او زده کړې د کلتور خپرول دي. د پنسیلوانیا د پوهنتون د راپور پر بنسټ، د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد په افغانستان کې د یوو څېړنیز بنسټ په توګه دلوړ مقام لرونکی دی او په منځنۍ آسیا کې د څېړنیزو بنسټونو په منځ کې په شپږم کچه کې ځای لري. د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد د خپلې موخې دلاسته راوړلو لپاره د پالیسیو جوړونکو، مدني ټولنې، څېړونکو او زده کوونکو سره کار کوي چې دوی د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد له څېړنو او کتابتونه کار واخلي او د څېړنې په برخه کې خپله وړتیا لوړه کړي او د نظریاتو د څرګندولو، د شننو، او بحثونو لپاره لاره هواره کړي. د افغانستان د څېړنې او ارزونې واحد د مشرانو د بورډ لخوا چې د مرستندویه ادارو، سفارتخانو، ملګرو ملتونو، ځینې نوروسازمانونو، مدني ټولنې او دخپلواکو کارپوهانو استازي په کې شامل دي، اداره کیږي.

تمویلونکی:

د دې اداری تمویلونکی د سویډن نړیواله انکشافي اداره (SIDA) او لاندې نور نړیواله بنسټونه دي:

The European Commission (EC), United States Institute of Peace (USIP), Norwegian Institute of International Affairs (NUPI), Overseas Development Institute (ODI-UK), Promundo (US), Sustainable Development Policy Institute (SDPI), Regional Environmental Centre for Central Asia (CAREC), Institute of Development Studies (IDS) and Swiss Agency for Development and Cooperation(SDC), School of Oriental and African Studies (SOAS), Economic and Social Research Council United Kingdom (ESRC-UK) and South Asian Association for Regional Cooperation (SAARC).

همدا راز دا اداره د لاندې نړیوالو بنسټونو غړیتوب هم لري:

Resolve Network,Secure Livelihoods Research Consortium (SLRC), Global Challenges research Fund (GCRF), A Conflict Sensitive Unpacking of The EU Comprehensive Approach to Conflict and Crisis Mechanism (EUNPACK)

سریزه

د افغانستان د څیړنې او ارزونې واحد ویاړ لري چې د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ د هر اړخیزو څیړنو د موندنو لنډیز خپروي. ددې څیړنې دلنډیز د خپرولو موخه په هیواد کې له پالیسي جوړونکو سره مرسته ده ترڅو هغوی وکولی شي چې د شواهدو پربنسټ دپالیسي جوړولو لمن پراخه کړي او په افغانستان کې د ځمکې د ملکیت څینې مهمې ستونزې ښکاره کړي.

په افغانستان کې دځمکو او د منابعو اداره د دولت او نړیوالو ادارو لپاره په دوامداره توګه دپام وړ ستونزو لامل ګرځیدلې ده. په تیرو څو کلونو کې ځمکه د ټولنیزو بدلونونو، د نفوس د لا زیاتیدونکې فشارونو، د بېځایه شوي کسانو، او په هیواد کې د اقتصادي ودې په سر کې ځای نیولی ده.

ددې څیړنې موندنې ښکاره کوي چې د ځمکې د حکومتولۍ قانوني چوکاټ د څو اړخونو نه غیر متوازن دي او په افغانستان کې د عیني واقعتوسره سم ندي. همدا ډول د ځمکې د حکومتولۍ د ادارو اداري جوړښت او دوظایفو ویش روښانه ندي او پدې توګه د خپلو دندو د ترسره کولو توان نلري.

ددې ستونزو په نظر کې نیولو سره، د افغانستان د څیړنې او ارزونې واحد د نړیوال بانک په مالي مرسته په۲۰۱۵ کال کې د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ په اړه یوه څیړنه په لاره واچوله او څینې کلمې او شاخصونه په افغانستان کې د ځمکې د حکومتولۍ دواقعتونو سره سم بدل کړل.

همدا ډول د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ دا څیړنه یو شمیر مسایل چې سمدستي توجه ته اړتیادرلود وپیژندل او یوشمیر شاخصونه د برې او ناکامۍ دمعلومولو لپاره برابرکړل.

طبیعي خبره ده چې ددې څیړنې دپیل نه تر اوسه پورې په هیواد کې د ځمکې د حکومتولۍ په څانګه کې یوشمیر بدلونونه راغلي دي لکه سږکال دځمکې دقانون برابرول او په رسمي جریده کې د هغه خپرول، له دې سره سره د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ یو ډیر ارزښتمند سند دی او د ځمکې د حکومتولۍ د اوسنې وضعیت په هکله ښه ارزونې وړاندې کړي چې بنسټ يې د افغانستان د څیړنې او ارزونې واحد هغه کارونه دي کوم چې په دې اړه پخوا ترسره شوي وو. همدارنګه ددې څیړنې د ترسره کولو په دوران کې کوم مشورتي کارونه چې تر سره شوي دي په خپل ذات د پام وړ دي او سره له ډیر ځنډ نه چې ددې څیړنې په خپرولو کې راغلی ده، ددې څیړنې د لنډیز خپرول ددې اړرښت لري چې د خلکو په اختیار کې وي.

باید وویل شي چې دوو تنو نړیوالو کار پوهانو ددې څیړنې بیاکتنه کړې او دیوې غونډې ګډونکونکي کوم چې ددې څیړنې په هکله د بحث اوخبرواترو په موخه جوړه شوې وه دا څیړنه تایید کړه. له هغه نه وروسته د ۲۰۱۵ کال د نومبر په میاشت کې د پالیسي په هکله یوه ناسته په دې موخه جوړه شوه چې هغه افغانانو کوم چې پالیسي جوړه وي ددې څیړنې نه خبر شي او همدا راز یو داسې حرکت چې د ځمکو د حکومتولۍ په اړه خبرې وکړي په خاصه توګه دهغو افغانانو ترمنځ کوم چې پآلیسي جوړوي، رامنځ ته شي.

د افغانستان د څیړنې او ارزونې واحد له هغو کسانو، دولتي موسساتو لکه دکرنې او مالداری دوزارت او د افغانستان دځمکو خپلواکه اداره چې ددې څیړنې په هکله خپل نظریات وړاندې کړي وو او په هغو غونډو کې چې دپالیسیو په اړه د خبرواترو په موخه جوړې شوې وې په فعاله توګه ګډون کړي وو په درناوۍ مننه کوي او هیله لري چې دا څیړنه د ټولو هغو ادارو له کارونو سره مرسته وکړي کوم چې په دې څانګه کې کار کوي.

په درناوۍ

ډاکتر اورخلا نعمت
د افغانستان د څیړنې او ارزونې رئیسی

د موضوعاتو لیکلړ

مننې .... أ

د افغانستان د څېړنې او ارزونې ادارې (AREU) په اړه .... ب

سریزه .... ج

۱. معرفي ۱
۱.۱ حقوقي چوکاټ ۲
۱.۲ د ځمکې د مالکیت د حق ډولونه ۲

۲. د موضوع په اساس د عمده موندنو وړاندې کول (پرزنتېشن) ۴
۲.۱ د ځمکې حقوق په رسمیت پېژندل ۴
۲.۲ د ځنګلونو او عامه ځمکو حقوق او د کلیوالو سیمو د ځمکو ځخه د ګټې اخیستنې مقررات ۸
۲.۳ ښاري ځمکې کارول، پلان جوړول او پراختیا ۱۰
۲.۴ د عامه ځمکې مدیریت ۱۲
۲.۵ پانګه اچوونکو ته د لویو ټوټو ځمکې انتقال ۱۴
۲.۶ د ځمکې معلومات عامو خلکو ته ورکول: ثبت او کدستر ۱۷
۲.۷ د ځمکې ارزښت معلومول (قیمت ګذاري) او مالیه ۱۹
۲.۸ د شخړو حل ۲۱
۲.۹ نهادي (اداري) جوړښتونو او پالیسیو ته کتنه ۲۳

۳. پایله ۵۲

۱. معرفي

په تېره لسیزه کې په افغانستان کې ځمکه او د سرچینو کنترول د حکومت او تمویلونکو لپاره د اندیښنې یو مهم اړخ و. د ټولنیز بدلون، زیات ډېموګرافیک فشار، په کور دننه بې ځایه کېدل او اقتصادي بدلونونو په رڼا کې، ځمکه تر بل هر وخت ډېره د ټولنیز او اقتصادي تمرکز له پلوه د پام وړه ده. په عین وخت کې، د ځمکې مدیریت حقوقي چوکاټ په بېلابېلو اړخونو کې غیرمنسجم او د هېواد عیني واقعیتونو ته نامناسب دی، سربېره پر دې، اداري جوړښتونه او دوی ته د ځمکوالۍچارو ورسپارل شویو دندو او مسؤلیتونو په بېرته ځواب ویلو کې د وضاحت او وړتیا د نشتوالي له امله چې خپلې اساسي دندې په سمه توګه تر سره کړي، ځواب ویونکي نه دي.

د ځمکې مدیریت د ارزونې چوکاټ چې د نړیوال بانک، د خوړو او کرهنې اداري، د کرهنې د پراختیا نړیوال صندوق، د خوړو د پالیسۍ او څېړنې نړیوال انسټیټوټ، د ملګرو ملتونو د بشري اسکان د پروګرام (یو ان هبیتات)، افریقایي ټولنې او ګڼ شمېر نورو دوه اړخیزه شریکانو په ګډه مرسته ترتیب شوی دی، د ځمکې مدیریت، د ارزونې د تشخیص یوه وسیله ده چې د یو هېواد په کچه د یو ګډ بهیر په کارولو، په سېستماتیک ډول سره په موجوده شواهدو او د بهرنۍ پوهې پر ځای په ځایي(محلي) پوهې او تخصص باندې ولاړ وي، د ځمکې مدیریت د وضعیت ارزونه کوي. د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ د یو هېواد د ځمکې د سم مدیریت اړوند په نهو (۹) بنسټیزو عمومي برخو تمرکز کوي. په معمول ډول، له هرې یوې برخې سره د بلې په پرتله، په ځانګړې توګه چلن کېږي. له همدې امله، د ځمکې د مدیریت ارزونې چوکاټ هڅه کوي چې ټول تر واحد چوکاټ لاندې راوړي. د دغو(۹) ساحو، د ځمکې مدیریت لپاره یوه لړ شاخصونه چې هر یو یې په بېلابېلو برخو ویشل شوی دی، د نړیوالو تجربو پر بنسټ انتخاب شوي دي. د هرې یوې برخې لپاره مخکې کوډ شویو بیانیو ته (الف = تر ټولو غوره اجراآت د= کمزوري اجراآت) د نړیوالو تجربو په اساس نمرې ورکړل شوې دي. (مهرباني وکړئ د نمرو توحید شوی کارت د راپور په درېیمه برخه کې وګورئ او همدارنګه په شپږمه برخه کې د هرې یوې فرعي برخې په سر کې هم کتلی شئ). دا ټکي هم په ورته ډول مهم دي چې په پام کې ونیول شي چې د افغانستان تر وضعیت پورې اړوند د یو شمېر ځانګړتیاوو له امله، یو شمېر شاخصونه او اصطلاحات نوي معرفي شوي دي ځو د ځمکې د مدیریت واقعیتونه په هېواد کې تر خپل پوښښ لاندې راولي. دا بدلونونه په بنسټیز ډول کلیدي ساحې لکه د دولتي ځمکو مدیریت او د خصوصي ګټې اخیستو لپاره د هغو توزیع کول (تفصیلي بدلونونه په لومړۍ ضمیمه کې کتلی شئ) په بر کې رانیسي.

د ځمکې د مدیریت ارزونې د چوکاټ تطبیق د یو شمېر پړاوونو د تېرولو په ترڅ کې ترسره شو:

- تیاری نیول.
- د شالید اسناد (۹ راپورونه) ترڅو د عمومي معلوماتو بنسټ برابر کړي کوم چې د لومړیتوبونو او یا درجه بندۍ د توافق لپاره اړین بنسټ بلل کېږي، درې سېټونه لیکل شوي محصولات اړین دي.
- متخصص یا د موضوع په اړه د متخصصینو جوړي پلاوی. په هر موضوع باندې د نیمې یا یوې پوره ورځې جدي کار او بحث، چې له پنځو تر اتو پورې ګډونوال د موضوع اړوند متخصصین او کارپوهان او د ځمکې د سېستم کارکونکي له بېلابېلو مخینو سره پکې ګډون درلود. ګډونوال هره یوه برخه په پوره تفصیل سره تر بحث لاندې نیسي چې د درجه بندۍ او پالیسۍ په اولویتونو سره توافق ته ورسېږي.
- د هېواد راپور توحیدول. ټول مواد (شالید اسناد، د مالکیت د حق ډولونه او طبقه بندي، اداري نقشې، د شالید راپورونه او د بحث صورت حال) د یو منظم برابر شوي راپور په چوکاټ کې توحید ېږي ترڅو په پراخه کچه شریک شي.
- د هېواد په کچه د اعتبار ورکولو او پالیسۍ ورکشاپ. د هېوا راپور د متخصصینو له خوا د نظریاتو لپاره ارزول او بیا کتل کېږي. نظریات په راپور کې شاملېږي او راپور په ملي کچه په یو ورکشاپ کې وړاندې کېږي ترڅو پایلو ته اعتبار ورکړي او د پالیسۍ بحث اولویتونه او ورسره تړلې د نظارت شاخصونه په ګوته کړي ترڅو په یو پریزنټیشن کې د پالیسۍ په ورکشاپ کې کلیدي پالیسي جوړونکو ته وړاندې شي.

۱.۱ حقوقي چوکاټ

د افغانستان د ۱۳۸۲ هجري لمريز کال اساسي قانون، د ملکيت حقوقي چوکاټ تأسيس او تجديد کړ څو د افرادو د ملکيت د ترلاسه کولو حق خوندي کړي: ملکيت له تېري څخه خوندي دی. هېڅوک د ملکيت د ترلاسه کولو او په هغه کې د تصرف کولو څخه نه منع کېږي، مګر د قانون د احکامو په حدودو کې. د هېچا ملکيت د قانون د حکم او د باصلاحيته محکمې له پرېکړې پرته نه مصادره کېږي. د شخص د ملکيت استملاک يوازې د عامه ګټو د تأمين په مقصد ، د مخکيني او عادلانه بدل په ورکولو ، د قانون له مخې مجاز دی. د شخص د شتمنۍ پلټنه او اعلان يوازې د قانون په حکم کېدای شي (۴۰ ماده).

د ځمکې د مالکيت د حق تصنيف بندۍ په اړه قوانين د فرمانونو په شمول تر دېرشو (۳۰) زياتېږي لکه: مدني قانون، د ۱۳۸۲ هجري لمريز کال د ولسمشر ۸۳ ګڼه فرمان، د ۱۳۸۱ هجري لمريز کال د ولسمشر ۹۹ ګڼه فرمان، د ۱۴۲۱ هجري قمري کال د ځمکې د استملاک قانون، د ۱۳۶۷ هجري لمريز کال د کدستر د سروې قانون، د ۱۴۲۱ هجري قمري کال د ښاروالۍ قانون، د ۱۳۹۵ هجري لمريز کال د منارلونو قانون، د ۱۳۵۵ هجري لمريز کال د ځمکې د ماليې قانون او د ۱۳۸۲ هجري لمريز کال پر عايداتو د مالياتو قانون. د ۱۳۸۷ هجري لمريز کال د ځمکوالۍ د چارو دتنظيم قانون چې اوسمهال د عدليې وزارت سره تر ترميماتو او تعديلاتو لاندې دی، تر ټولو مهم او هر اړخيز قانون دی چې د ځمکو يو لړ موضوعات مديريت او تنظيموي. خو د افغانستان د ځمکې قوانين، کله ناکله د عامه، دولتي او شخصي ځمکو د تصنيف بندۍ په اړه، او همدا رنګه په بېلابېلو نورو مسائلو باندې له يو بل سره په ټکر کې وي.

د ځمکې ملي پاليسي چې په ۱۳۸۲ هجري لمريز کال کې تصويب شوه، غوره نړيوالي کړنې په خپله منځپانګه کې لري او د افغانستان د ځمکو د نظام د مهمو اصلاحاتو بنسټ به جوړ کړي، پدې شرط که پلې او عملي شي. له بده مرغه، چې نه د ۱۳۸۷ هجري لمريز کال د ځمکوالۍ چارو تنظيم قانون او نه کوم بل قانون چې د ۱۳۸۷ هجري لمريز کال را پدېخوا تصويب شوی دي، دېته پاملرنه کړې ده چې د ځمکې ملي پاليسي دې په نظر کې ونيسي، چې په دې سره د سمون لپاره د عملياتي لارښونو او بېلابېلو احکامو پلې کېدل او تطبيق يې هسې تشه ژمنه په خپل ځای پاتې ده.

۱.۲ د ځمکې د مالکيت د حق ډولونه

په افغانستان کې د ځمکې د مالکيت حق د ناسم او نامناسب حقوقي چوکاټ، متناقضو قوانينو، د حدودو ناروښانه بېلوالي، د ملکيت متناقض تعريف له امله چې دولت او شخص (انفرادي او اجتماع) ته شاملېږي، لاهم پوره وضاحت نلري. نورې بېلګې په افغانستان کې په منطقوي ډول سره د ځمکې د مالکيت حق مهم توپيرونه لري چې د وضعيت ځانګړتيا ته په کتو سره د دليل غوښتنه کوي.

د ځمکې د مالکيت حق د تصنيف بندۍ قوانين، په بنسټيزه توګه د قانون له څلورو سرچينو څخه سرچينه اخلي: مدني قانون، د ولسمشر ۸۳ ګڼه فرمان، د ۱۳۸۷ هجري لمريز کال د ځمکوالۍ چارو تنظيم قانون او اسلامي شريعت. خو، ياد شوي کله ناکله د دولتي، عامه او شخصي ځمکې په تصنيف بندۍ کې له يو بل سره ټکر کوي. د ځينو قوانينو پاتې شونو موجوديت لکه د طالبانو د وخت د څرځای قانون د ځينو نورو دولتي غيرقانوني سندونو ترڅنګ د کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزارت ماستر پلان شتون چې د ځمکې تصنيف بندي وړاندې کوي، د وضاحت نه شتون لاپسې زياتوي.

په عمومي توګه، د څېړنو مؤلفين توافق لري چې د افغانستان موجوده حقوقي چوکاټ د ځمکې د مالکيت حق او د ځمکې څخه د ګټې اخيستنې د واقعيتونو لپاره، غيرمنسجم او نامناسب دی. خو بله خوا، مونږ د ساحوي څېړنې په بنسټ لږ تر لږه اته ډوله ځمکه وليده، حقوقي کارپوهان د افغانستان د حقوقي چوکاټ له مخې د ځمکی مالکيت حق په بنسټيزه توګه په درې ډوله باندې موافقه لري، چې د انتقال له پلوه بېلابېلې پايلې ورکوي، چې په لاندې جدول کې لنډيز شوي دي:

د ځمکې نوع	حقوقي مبنی	فرعي کټګورۍ	د حق نوع	مالکیت او مسؤل نهاد	عمده ننګونې
شخصي ځمکه	مدون قوانین	• مشترکه ځمکه له سند پرته یا له عرفي سند یا له هغه سند سره چې د مخکنیو حکومتونو له خوا صادر شوي وي. • شخصي ځمکه له قبالې پرته، یا له نه پېژندل شوي (عرفي) سند سره یا له نورو غیر رسمي سندونو سره • شخصي ځمکه له رسمي سندونو سره (چې د وخت بېلابېلو حکومتونو له خوا صادر شوي دي)	• پلورل کېدی، • انتقالولی شي، په میراث وړل کېدی شي او یوازې د عامه پروژو لپاره د عادلانه او قبلي تعویض په بدل کې استملاک کېدی شي.	افراد، حقیقي یا حکمی شخص	• د ځمکې د مالکیت د حق د رسمي کولو لپاره محدود امکانات • هغه پخواني کورني بې ځایه شوي او بېرته را ستنېدونکي چې ځمکه یې د بل چا له خوا لاندې شوې وي، د خپلې ځمکې د بیا اخیستلو توان نلري. • په ښاري چوربنت کې په لوړ شمېر د غیر رسمي ساحو شتون • د ځینو شخصي ځمکو داسې تصور کېږي چې په اصل کې دولتي یا عامه ځمکې دي خو د غصب او لاندې کولو له امله او سمهال تر شخصي تصرف لاندې دي.
عامه ځمکه	د افغانستان په قوانینو کې له واضح تعریف پرته	• څرځایونه – د عامه (مشترک) ګټې اخیستنې لپاره ځانګړي شوي ځایونه (کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزارت) • ځنګلونه – (د کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزارت) • هدیرې، تفریحي پارکونه، سرکونه، شنې ساحې، د لوبو میدانونه او د ښته ورته نورې ساحې (ښاروالۍ) • ښوونځی (د پوهنې وزارت)؛ • پوهنتونونه (د لوړو زده کړو وزارت)؛ • روغتونونه (د عامې روغتیا وزارت)	• نه پلورل کېدی شي، نه اجاره کېدی شي، نه انتقال او نه هم تبادله کېدی شي.	ښاروالۍ (د ماستر پلان د ننه)، وزارتونه خپلې اړوندې ځمکې او د ځمکو خپلواکه اداره د ماستر پلان نه د باندې ټولې ځمکې مدیریت او تنظیموي.	• د اجدادو څخه پاتې شوي عرفي حقوقو ته چې څرځایونو او ځنګلونو هم شاملېږي په ځان کې رانغاړي. • د مالکیت حق یې د عامه او دولت تر منځ وضاحت نلري. • د ځمکوالۍ چارو تنظیم د دربیمې مادې اتم بند او د ولسمشر ۸۳ ګڼه فرمان د عامه او دولتي ځمکې تر مینځ توپیر لا هم پسې پیکه کړې دی. • قانون په صراحت سره د عامه ځمکې تعریف نلري، او د ثبت لپاره یې احکام نلري، نو په اسانه توګه عامه ځمکه د دولتي ځمکې په نوم باندې ثبت او په پایله کې اشخاصو ته واک کې ورکول کېږي.
دولتي ځمکه	د دولتي ځمکې په نوم ثبت شوې ځمکې یا هغه ځمکې چې عامه ګڼل کېږي، اما په دفتر (کتاب) کې د دولتي ځمکې په نوم نه وي ثبت شوې.	• ځنګلونه (کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزارت) • حفاظت شوې ځمکې • بکر او بایر ځمکې	• یوازې بکر او بایر ځمکې د ځانګړو شرایطو په ترڅ کې اجاره یا پلورل کېدی شي. (ځنګلونه او حفاظت شوې ځمکې د انتقال وړ ندي)	وزارتونه، دولتي اداری او د ځمکو خپلواکه اداره.	• ناکافي نقشه اخیستنه • د ځینو شخصي ځمکو داسې تصور کېږي چې په اصل کې دولتي یا عامه ځمکې دي خو د غصب له امله او سمهال تر شخصي تصرف لاندې دي.

۲. د موضوع په اساس د عمده موندنو وړاندې کول (پرزنټېشن)

تشریح او لارښونه

د ځمکې مدیریت ارزونې چوکاټ په اساس منظمې نمرې	
په افغانستان کې د تطبیق وړ ندي یا هم په دې اړوند معلومات نشته	
شاخص تقسیم شوی دی	
نوي شاخص معرفي شوي دی	

۲.۱ د ځمکې حقوق په رسمیت پېژندل

Pan-LGI-Dim			موضوع	الف	ب	ج	د
				نمره			
لومړۍ ډله: د ځمکې حقوق په رسمیت پېژندل							
د ځمکې مدیریت شاخص ۱ (LGI): د ځمکې حقوق په رسمیت پېژندل							
۱	۱	۱	د افرادو د کلیوالو سیمو د ځمکو د مالکیت حقوق په قانوني توګه په رسمیت پېژندل شوی او په عمل کې محفوظ او ساتل شوي دي.				
۱	۱	۲	د مالکیت عرفي حقوق په قانوني توګه په رسمیت پېژندل شوی او په عمل کې محفوظ او ساتل شوي دي.				
۱	۱	۳	د ځمکې او ځنګل ذاتي حقوق په قانوني توګه په رسمیت پېژندل شوی او په عمل کې محفوظ او ساتل شوي دي.				
۱	۱	۴	د ښاري ځمکو حقوق په قانوني توګه په رسمیت پېژندل شوی او په عمل کې محفوظ او ساتل شوي دي.				
LGI ۲: حقوقو ته احترام او د حقوقو تنفیذ							
۱	۲	۱	د ځمکې د مالکیت د حق د شخصي کولو لپاره د لاسرسي وړ فرصتونه شته.				
۱	۲	۲	د افرادو ځمکې په ښاري سیمو کې نقشه او ثبت شوې دي.				
۱	۲	۳	د افرادو ځمکې په کلیوالو سیمو کې نقشه او ثبت شوې دي.				
۱	۲	۴	د غیر قانوني پلور شمېر ټیټ دی.				
۱	۲	۵	د غیر قانوني اجارې د معاملاتو شمېر ټیټ دی.				
۱	۲	۶	د ښځو د ملکیت حق څرنګه چې په اړوند قوانینو کې وړاندویل شوی دی، ثبت شوی دی.				
۱	۲	۷	د ښځو د ځمکې د مالکیت حق له نارینه سره مساوي دی.				

د ۱۳۸۷ هجري لمریز کال د ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون، د ځمکې د مالکیت د اثبات لپاره د اسنادو (رسمي یا غیر رسمي) په درلودلو سره د بېلابېلو لارو یا هم د اوږدمهاله تصرف په لرلو سره وړاندوینه کړې. خو، په عملي ډګر کې یوازې رسمي سندونه د داعې وړ دي.

د ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون د پنځمې مادې له مخې، رسمي او اعتبار وړ سندونه په لاندې توګه دي:

۱. د پېرودنې، تملیک، هبې، ترکې، وېش، د ځمکې بدلونې، ابراء خط، اصلاح خط په اړه د محکمې شرعي سند او د قطعي فیصلې سند چې پر پخوانیو املاکي سندونو مستند صادر شوی وي.

۲. د دولت فرمان، د حکومت (صدارت) فرمان او د دولت له ملکیت څخه د پېرودل شوې ځمکې سند.

۳. د مالیې ورکونې سند.

۴. د حقابې سند

۵. عرفي سند.

۶. د ځمکې د ملکیت رسمي سند.

۷. د ځمکې د ملکیت سند (شرعي قباله)

د یادولو وړه ده چې یاد شوي سندونه هر یو خپل ځانګړي شرطونه لري چې په شتون سره یې د اعتبار وړ بلل کېږي.

د سند د نه شتون په صورت کې، د مالکیت د اثبات په اړه د ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون په اتمه ماده کې احکام او شرایط وړاندې کړې دي. خو دا حق مطلق ندی بلکې خپل ځانګړي شرطونه لري لکه: یاده متصرفه ځمکه د دولتي املاکو په دفتر کې ثبت نه وي. نور خلک په هغې باندې د ملکیت ادعاء نه وي کړې. د کرنیز کار نښې پکې ولیدل شي. د پولې شریکان له **۳۵** کلونو ځخه زیات د هغه تصرف تائید کړي. تر دولتي پروژې لاندې نه وي. خو له **۱۹۷۳** میلادي کال را په دېخوا جنګ جګړو ته په کتو، دغه ماده په عملي ډګر کې د تطبیق خورا محدوده ساحه لري.

د عرفي حقوقو په رسمیت پېژندنه د وضعي قوانینو او د افغانستان په کلیوالیو سیمو کې د عیني واقعیتونو ترمینځ توپیر، چې په بنسټیزه توګه په عرفي او محلي نورمونو باندې ولاړ دي، د بحث په زړه کې ځاي لرلی دی. د **۱۳۸۷** هجري لمریز کال د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون عرفي سند ته یوازې په هغه صورت کې اعتبار ورکوي چې د **۱۳۵۴** د اسد د میاشتې له **۱۵** نېټې مخکې صادر شوی وي. په هغو سیمو کې چې اظهارنامې نه دي توزیع شوې یا هم د ځمکو د اساس دفتر له منځه تللی وي، نوموړی قانون عرفي سند ته پدې شرط سره اعتبار ورکوي چې په ځمکه باندې ادعاء شتون ونلري، ګاونډیان یې تصدیق وکړي. سربېره پر دې، دا په هغه صورت کې چې اولي او اصلي مالک (بایع) د یادې ځمکې لپاره خپله د اعتبار وړ سند ولري.

دې واقعیت ته په کتو، چې د کلیوالو سیمو او ښار ډېری ملکیتونه، نه د رسمي سند په متې مستند دي (د بن د موافقې پر مهال د محکمې له خوا د ملکیت رسمي سند (وثیقه او شرعي قباله) په کلیوالو سیمو کې ۱۰ سلنه او په ښارونو کې **۳۰** سلنه اټکل شوی و)، او نه هم ثبت شوي دي، (د **۱۳۵۷** هجري لمریز کال را پدې د ملکیت د اسنادو سیستماتیک اپډېټ شتون نلري) چې دا بیا د کلیوالو سیمو د اوسېدونکو پر حقوقو مستقیم اغیز لري. د نړیوال بانک هغه راپور چې د ټولیزو اغیزو تر عنوان لاندې یې د ځمکوالې د چارو تنظیم قانون باندې تر سره کړې دی، څرګندوي چې «زیاته پاملرنه هغه چا ته کوي څوک چې د ملکیت رسمي د اعتبار وړ سندونه لري» دا په داسې حال کې ده چې **۹۰** سلنه وګړي هېڅ ډول سند نلري. که لا زیات وڅېړل شي، د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون ۸ ماده د تطبیق لپاره ډېرې مصداقونه نلري او په عملي ډګر کې د اسنادو د نه شتون د مصداقونو په محدودیت سره د حقوقو د خوندیتوب په برخه کې له ناکامۍ سره مخ دی.

له دې سره سره، په محلي کچه، سره له دې چې په رسمیت پېژندل شتون نلري، د مالکیت حق په ډېره ښه توګه د ټولنو په مینځ کې د افغانستان د قوانینو له ځانګړو احکامو سره په سمون کې (په ځانګړي ډول د ولسمشر **۸۳** ګڼه فرمان)، هغه ځمکه چې شخص یې د اعتبار وړ اسناد ونلري، د دولت ملکیت بلل کېږي. د **۸۳** ګڼه فرمان کوم چې د مالکیت د حق په اړه نور تقنیني اسناد لغوه بولي، په اساس کومه ځمکه چې متصرف یې د اعتبار وړ سندونو له وړاندې کولو پاتې راشي، دولتي ملکیت بلل کېږي. دېته په کتو سره: الف) هغه شرایط چې د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون کې د عرفي اسنادو لپاره وړاند ویل شوي دي، او په عملي ډګر کې د دې شرایطو عملي کول، ب) په کلیوالو سیمو کې د اسنادو نه شتون، او ج) او د مشترک مالکیت د حق په رسمیت نه پېژندل، کوم چې د عرفي مالکیت حق یو مهمه برخه جوړوي، دا څرګنده شوه چې د ځمکې د مالکیت حق لپاره حقوقي چوکاټ د کلیوالو سیمو اوسېدونکو په اړه له واقعیتونو سره اړخ نه لګوي.

دا خبره ناڅرګنده ده چې څومره اندازه ځمکه به په اتومات ډول بېرته د دولت ملکیت ته ورغلې وي. د افغانستان د څېړنې او ارزونې د پخوانیو څېړنو د اټکل شوو شمېرو په بنسټ، دا شمېره ډېره لوړه ده چې په کلیوالو سیمو کې **۹۰** سلنه ځمکه او ښارونو کې **۷۰** سلنه ښودل شوې ده.

د ځمکې ثبت او راجستر

د افغانستان ډېرې ځمکه له نقشې اخیستنې او ثبت پرته پاتې ده چې د پام وړ منطقوي توپیر له ځان سره لري. تر اوسه پورې آن په هغه سیمو کې چې اسناد تر ډېره بریده ثبت شوي دي، خو هغه اسناد اپډېټ او نوي شوي ندي. د بېلابېلو شمېرو له مخې، هغه ځمکه چې د سردار محمد داود خان د واکمنۍ پرمهال، په رسمي ډول ثبت او کدستري سروې شوې ده، د ټولې ځمکې د **۳۳-۳۲** سلنه جوړوي. سربېره پر دې،

ملي کدستري سروې چې د سردار محمد داود په وخت کې په ۱۳۴۹-۱۳۵۷ هجري لمريز کال کې تر ډېره بريده په کرنيزه او ښارونو ته څېرمو ځمکو باندې، مخکې له دې چې توقف وکړي، ترسره شوه، تر اوسمهال پورې بيا نه ده اپډېټ شوې.

دا چې د هر حکومت او رژيم په راتلو سره د ځمکې د مديريت د اصلاحاتو په اړوند د حکومت پاليسي بدلېده، په افغانستان کې د ځمکې د ثبت په اړوند بېلابېل د اشتراک ټکو او لارو شتون درلوده، خو د هميش لپاره نه. د دغه څېړنې په بهير کې مونږ وموندله چې په افغانستان کې په بنسټيزه توګه د ځمکې د مالکيت حق ثبتول په دريو بېلابېلو لارو ترسره کېږي: الف) د ځمکې تصفيه، چې د ځمکو خپلواکه ادار (اراضي) يې ترسره کوي، ب) د محکمې شرعی وثيقه (قباله) او دېته ورته د ځمکې د ملکيت د حق ثبت چې د باصلاحيته محکمې له خوا صادر شوې وي، ج) او کدستري سروې چې اوسمهال د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا ترسره کېږي. د کارپوهانو د تجربو له مخې چې د دغې څېړنې لپاره ورسره مرکې شوې دي، د ځمکې د تصفيې او د محکمې له خوا د ځمکې د مالکيت د حق ثبتول په افغانستان کې يوازې له سوال پرته مېکانيزمونه بلل کېږي.

په ټيټه کچه د ځمکې د مالکيت د حق ثبتولو او په رسميت پېژندلو لامل په دولتي ادارو کې د پراخه فساد شتون بلل شوی دی، چې د ثبت په بهير کې د رشوت ورکول اړين بريښي. دويم لامل چې ريپوټ شوی دی، د اداري پړاوونو پېچلتيا ده. د ۲۰۱۵ زېږديز کال د نړيوال بانک د تجارت کولو شاخصونه تر عنوان لاندې راپور په بنسټ په افغانستان کې تقريبا ۲۵۰ تر ۲۷۰ کاري ورځې اخلي چې يو څوک خپل د ملکيت حق په رسمي توګه ثبت کړي. د مالياتو ورکول هم د خلکو لپاره د رسمي ثبتولو په وړاندې خنډ بلل شو دی، په ځانګړې ډول، کله چې په دې باندې غير رسمي فيسونه (بډې) هم زياتې شي، چې ورکړه يې په معمول ډول په رسمي مالياتو سربېره، اړينه بلل کېږي. سربېره پر دې، په عامو وګړو، ملي پوليسو او ملي اردو کې د ځمکې د مسائلو او د ځمکې د مالکيت د حق په اړه د پوهاوي، نه شتون هم په ځانګړو مواردو کې د ځمکې د مالکيت د حق په رسميت نه پېژندلو کې مرسته کوي.

دا چې په افغانستان کې په پراخه کچه د ځمکې د مالکيت حق په عرفي دود ولاړ دی او کمه برخه يې په رسمي توګه ثبت او نقشه شوې ده، د ځمکې د غير قانوني انتقال لپاره فرصتونه په پراخه کچه شته. په افغانستان کې د غيرقانوني او نامشروع ځمکې پېر او پلور د ځمکې د لاندې کولو او غصب په نوم شهرت لري. د ولسمشرۍ مانۍ ۴۵ ګڼه فرمان ټولو دولتي ادارو ته حکم کوي چې خپلې ټولې غصب شوې ځمکې د هېواد په کچه تشخيص او نقشه کړي. د دغه فرمان مطابق، د غاصبينو لست بايد د اړوند وزارتونو او ادارو له لوري چې ځمکې يې غصب شوې دي، ترتيب او د ځمکو خپلواکې ادارې په واک کې ورکړي. د ځمکو خپلواکې ادارې له خوا ترتيب شوې شمېرې ښيي چې په تېره يوه لسيزه کې څه د پاسه ۱.۲ مېليون جريبه ځمکه غصب شوې ده. په ولسي جرګه کې يو ځانګړی کمېسيون د دې لپاره جوړ شو چې د غاصبينو لست له هغه لست سره پرتله کړي کوم چې وار له مخه د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا ورته تسليم شوی و. کوم لست چې د ځمکو خپلواکې ادارې له خوا ترتيب شوی و، په هغه کې له ۱،۵۰۰۰ زيات غاصبين شامل وو، چې د ځمکې د غصب په جرم کې يې ونډه درلوده. خو، د ستونزې غټوالي ته په کتو، موجوده حقوقي چوکاټ هم د غصب جرم ته په کافي ډول رسېدنه نشي کولی.

پاليسي وړانديزونه

- هغه شرايط چې د تصرف لپاره د ځمکوالی چارو تنظيم قانون کې وړاندوينه شوې ده، بايد آسان شي.
- عرفي سندونه چې د ۳۵۴کال د اسد له ۱۵مې نېټې وروسته ترتيب شوې دي، خو چې د ځمکوالی چارو تنظيم قانون د ۵ مادې نور شرايط ولري، د نوموړي قانون په تعديل کې په رسمي توګه د ځمکې مالکيت حق د اثبات لپاره په رسميت وپېژندل شي.
- د ځمکو خپلواکه اداره بايد د ځمکو د ثبت لپاره تر يو چتر لاندې په تدريجي ډول کمپيوتري سېستم را منځته کړي.
- د لنډمهاله اقداماتو په توګه بايد په ټولنه ولاړ د ځمکې د ثبت سېستم رامنځته شي چې بيا وروسته د ځمکو د خپلواکې ادارې د ځمکې د ثبت له سېستم (کله چې له محکمې څخه انتقال کړي) او د اساس له دفترونو سره وتړل شي.
- د ځمکو اړوند مسائلو او ځمکې د مالکيت د حق په تړاو بايد د عامو افغانانو، ملي اردو او ملي پوليسو پوهاوی زيات شي. د ځمکې مديريت بايد د ټاکلو ګروپونو په تعليمي او روزنيز نصاب کې شامل شي.
- د ځمکو خپلواکې ادارې ملي پروګرام چې په ترڅ کې د کليو او ګذرونو (په ښاري سيمو کې ګذر او کليوالو سيمو کې کلی)

سرحدونه او حدود تعیینېږي، باید تمویل او تجهیز شي. د تعقیبي ګام په توګه په پراخه کچه باید کدستري سروې او د ځمکې تصفیه بیاځلې پیل شي. همدارنګه، د اړتیا له مخې، د ځمکو متخصص قاضي باید د ځمکې د شخړو د چټک حل او فصل په موخه د ځمکې د تصفیې په هیئت کې غړیتوب ولري. د ځمکې د پېچلو دعواګانو په اړوند چې د ځمکې د مالکیت د حق پر سر رامنځته کېږي، د تصفیې هیئت یې باید اړوند صلاحیت لرونکې محکمې ته واستوي. له ملي بودجې څخه باید په پوره اندازه د هېواد په کچه ځانګړې شي. د دې موخې د ترلاسه کولو لپاره باید مالي ملاتړ او تخنیکی تخصص او پوهه له نړیوالې ټولنه او مدنې ټولنو څخه ترلاسه شي.

- د دې احتمال شتون چې په لومړي او ابتدائي توګه د ټولنو په منځ د ځمکو تشخیص او بیا په ملي کچه د ټولو ځمکو تشخیص او تثبیت، باید وسپړل شي.
- د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا وړاندیز شوې مقرره چې له مخې به یې ښارې ملکیتونه ثبتېږي، باید په چټکه توګه تصویب شي.
- اړونده بنسټونه باید په ګډه کار وکړې څو رواني هڅې ګړندۍ کړي چې د ځمکو لاندې کول او غصب د یو جرم په توګه د جزا کوډ په وړاندیز شوي تعدیل کې درج او احکام ورته وړاندیز کړي. څرنګه چې مناسب وي، نړیواله ټولنه او مدنې ټولنې او شرکاء د تسوید په بهیر کې تخنیکي او تخصصي مرسته ترسره کړي.
- د غصب شوو ځمکو د استرداد پالیسي باید حمایت او تصویب شي.
- د غاصبینو عدلي تعقیب باید د لوی څارنوالۍ په لمړیتوب کې ځای ونیسي. همدارنګه، د ملي پولیسو پلټنه او ورسره تړلې تخنیکې وړتیا د ځمکو د ساتنې لپاره باید لوړه شي ترڅو د ځمکو له غصب سره اغیزمنه مبارزه وشي.

۲.۲ د ځنګلونو او عامه ځمکو حقوق او د کليوالو سيمو د ځمکو څخه د ګټې اخيستنې مقررات

				نمره			
Pan-LGI-Dim			موضوع	الف	ب	ج	د
دويمه ډله: ځنګلونو او عامه ځمکو حقوق او د کليوالو سيمو ځمکو څخه د ګټې اخيستې مقررات							
LGI ۱: د ځنګلونو او عامه ځمکو څخه د ګټې اخيستنې حق							
۲	۱	۱	ځنګلونه او مشترکې ځمکې په قانون کې په واضح ډول سره مشخص شوې او له هغو څخه د ګټې اخيستنې مسوليت يې هم په صراحت سره ورسپارل شوی دي.				
۲	۱	۲	د کليوالو سيمو ګروپونو حقوق په رسميت پېژندل شوی دی او د تنفيذ وړ دي.				
۲	۱	۳	د ځمکې د عمده طبيعي سرچينو (د کبانو د فارم په شمول) څخه د ګټې اخيستونکي حقوق د قانون له مخې په رسميت پېژندل شوي دي او په عملي ډګر کې يې ساتنه کېږي.				
۲	۱	۴	په مشترکه ځمکه او د هغې په طبيعي سرچينو باندې د ګټه اخيستونکو متعدد حقوق په يو وخت کې په قانونې ډول يو ځاي شتون در لودلی شي.				
۲	۱	۵	په عين ځکې او د هغې په سرچينو باندې متعدد حقوق (لکه: ونې) په يو وخت کې په قانونې ډول يو ځاي شتون در لودلی شي.				
۲	۱	۶	په عين ځکمه او کاڼونو او نورو ځمکې لاندې سرچينو باندې متعدد حقوق په يو وخت کې په قانونې ډول يو ځاي شتون در لودلی شي.				
۲	۱	۷	د نقشي اخيستني او د ګروپ د حقوقو د ثبتولو لپاره د لاسرسي وړ فرصتونه شته دي.				
۲	۱	۸	د مشترکي ځمکې د حدودو تعيينول شتون لري.				
LGI ۲: د کليوالو سيمو له ځمکو څخه د ګټې اخيستنې د مقرراتو اغيزمتوب او مساوات							
۲	۲	۱	کليوالو سيمو د ځمکې څخه د ګټې اخيستنې په اړوند محدوديتونه توجيه شوي او په عمل کې د تطبيق وړ دي.				
۲	۲	۲	د کليوالو سيمو د ځمکو انتقال په اغيزمن ډول د عامه پاليسۍ له اهدافو سره اړخ لګوي				
۲	۲	۳	د کليوالو سيمو ځمکو د ګټې اخيستنې پلانونه د عامه بهير له لارې ترتيب يا تعديل کېږي او لګښت يې هم په ګډه پرې کېږي.				
۲	۲	۴	د ګټې اخيستنې د بدلون په صورت کې، کليوالو سيمو ځمکه سم د لاسه، مطلوبې ګټې اخيستنې ته انتقالېږي.				
۲	۲	۵	کليوالو سيمو ځمکې بيا ځلې زون بندي د يو عامه بهير له لارې په لار اچول کېږي چې موجوده حقوق پکې ساتل کېږي.				
۲	۲	۶	د کليوالو سيمو ځمکو (ځنګلونه، څرځاونه، ملي پارکونه، تالابونه او دېته ورته نور) د سمې او محفوظې ګټې اخيستنې پلانونه د واقعي ګټې اخيستنې سره مطابقت لري.				
۲	۲	۷	کليوالو سيمو ځمکه چې د بيا رغونې او احياء لپاره تشخيص شوې وي، سم د لاسه د مطلوبې ګټې اخيستنې لپاره انتقالېږي.				

سره له دي چې د افغانستان په حقوقي چوکاټ کې د ځنګلونو او مشترکو (عامه) ځمکو د استفادې حقوق او ګټې اخيستنې محدوديتونه په واضح ډول تسجيل شوي دي، خو د قانون پخ او کمزورې حاکميت، ناوړه او غير قانوني ګټې اخيستنې، د ځنګلونو تخريب او له حده تيرې ګټې اخيستنې ته لاره هواره کړې ده. د ملګرو ملتونو د چاپريال ساتنې ادارې په ۲۰۰۳ زېږديز کال کې يوه سروې تر سره کړه او رپيورټ يې کړه چې په افغانستان کې په تخميني توګه د ۵۰-۷۰سلنه ځمکې د غير پلان شوو مقاصدو لپاره کارول کېږي. دې واقعيت ته په کتو سره چې په افغانستان کې د کليوالو سيمو ځمکو لپاره د ګټې اخيستنې پلان شتون نلري، د ځنګلونو او عامه ځمکو څخه ګټه اخستنه پرته له مقرراتو پر مخ ځي.

د کرهنې، اوبو لګولو او مالدارۍ او د کليو پراختيا او بيا رغونې وزارتونو له بېلابېلو هڅو سره سره، طبيعي سرچينې د ځنګلونو، څرځايونو او حفاظت شوو په شمول د طبيعي سرچينو څخه د اغيزمنې او تلپاتې ګټې اخيستنې لپاره د هر اړخيز ميکانزم نه شتون له امله نوموړې سرچينې اغيزمنې شوې دي. د دې موخې لپاره، په ۲۰۱۴ زېږديز کال کې يو پروګرام له ټولنو سره په ګډه په کار واچول شو ترڅو د طبيعي سرچينو ساتنه او سم مديريت وشي. په همدې لړ کې د اغيزمنې او تلپاتې ګټې اخيستنې لپاره د ټولنو ورتيا لوړه او د مالکيت احساس پکې لوړول او دوې ته هڅول ترڅو د دغو طبيعي سرچينو ژوند او پايښت تضمين شي. د دغو هڅو پايلو ته به سترګې په لار او خپله به يې وخت ثابت کړي.

پالیسي وړاندیزونه

- د هغو سیمو د ځنګلونو د مدیریت د ملاتړ لپاره چې اوسمهال د حکومت له ولکې بهر دي، داسې میکانیزمونه لټول لکه د ځایي ټولنو او خلکو څخه ټاکل او حمایت یې کول (قومي مشران او با نفوذه شخصیتونه) چې په مټ یې د طبیعي سرچینو او ځنګلونو ساتنه کېدی شي. یو احتمالي انتخاب به د کلیو پراختیایي شوراګانو ته د سیمه ییزو ځمکو مدیریت ورسپارل دي.
- د ځنګلونو او نورو طبیعي سرچینو د ارزښت او همدارنګه د منفي اغیزو په اړه یې د ځایي خلکو د پوهاوي لوړول ترڅو ځایي خلک او ټولنې دېته وهڅول شي چې د ځنګلونو په ساتنه کې په ځانګړي ډول په هغو سیمو کې چې اوسمهال د حکومت له ولکې بهر دي یا یې لاسرسی ورته محدود دی، دوی په خپله غاړه واخلي.
- د کلیوالی سیمو ځمکو د ګټې اخیستنې لپاره باید د کلیو پراختیا او بیارغونې وزارت له خوا د یو ګډ او رڼه بهیر په ترڅ کې چې د عامه وګړو آواز پکې واورېدل شي او لګښت یې په ګډه پرې شي، ترتیب شي.
- د هغو طبیعي سرچینو چې د تخریب له پلوه د ګواښونو په سر کې دي، سروې کولو ته لومړیتوب ورکړل شي.
- حفاظت شوو ساحو ته د ځمکې ګټې اخیستنې تعدیل د اداري پړاوونو د راکمولو او ساده کولو په مټ آسان شي.

۲.۳ ښاري ځمکې کارول، پلان جوړول او پراختيا

Pan-LGI-Dim			موضوع	نمره			
				الف	ب	ج	د
۳مه ډله: ښاري ځمکې کارول، پلان جوړل او پراختيا							
LGI ۱: په حقوقو باندې محدوديتونه							
۳	۱	۱	د ښاري ځمکو په مالکيت يا انتقال باندې محدوديتونه د عامه پاليسۍ د اهدافو په چوپړ کې دي.				
۳	۱	۲	د ښاري ځمکو څخه په ګټه اخيستنه (د چاپېريال ساتنې لپاره) باندې محدوديتونه د عامه پاليسۍ د اهدافو په چوپړ کې دي.				
LGI ۲: د ښاري ځمکو ګټه اخيستنه باندې د محدوديتونو روڼتيا (شفافيت)							
۳	۲	۱	د ښار د پراختيا بهير او بنسټيزه پراختيا روڼه او موجوده حقوق پکې رعايت کېږي.				
۳	۲	۲	د ښاري ځمکې د ګټې اخيستنې (استفادې) په پلانونو کې ترميم او بدلون په يو واضح عامه بهير باندې ولاړ او د ټولو اړوند دخيلو نهادونو نظرياتو ته پکې ځای ورکول کېږي.				
۳	۲	۳	د ښاري ځمکې د ګټې اخيستنې د تعديل منظور شوي غوښتنليکونو اړوند ځمکو باندې سم د لاسه نوي پراختيايي کارونه پيلېږي.				
LGI ۳: د ښاري ځمکې د استفادې د پلان جوړولو په بهير کې اغيزمنتوب							
۳	۳	۱	د ارزانه کور جوړنې او خدمتونو وړاندې کولو د تضمين پاليسي شته او په دوامداره توګه تطبيقېږي.				
۳	۳	۲	د ښاري ځمکې د استفادې پلان جوړونه، په لويو ښارونو کې د ښاري پراختيا لپاره اغيزمنه لارښونه کوي.				
۳	۳	۳	د ښاري ځمکې د استفادې پلان جوړونه، په څلورو راتلونکو لويو ښارونو کې د ښاري پراختيا لپاره اغيزمنه لارښونه کوي.				
۳	۳	۴	**د پلان جوړولو بهير د ښاري پراختيا لپاره ځواب ويونکی دی.**				
LGI ۴: ګړنديتوب او په ځمکه باندې د محدوديتونو تطبيق							
۳	۴	۱	د استوګنې د ودانيو د ودانولو جوازونه مناسب، د توان وړ او رعاتېږي				
۳	۴	۲	د استوګنې د تعمير د ودانولو جواز په کم وخت او ارزانه بيه تر لاسه کېدی شي.				
LGI ۵: په ښاري سيمو کې د مالکيت د رسمي کولو پلانونه							
۳	۵	۱	د استوګنې د کورنو رسمي کونه شونې او ارزانه ده.				
۳	۵	۲	په هغو ښارونو کې چې غير رسمي ملکيتونه شته وي، د مالکيت د حق د مصونيت، زيربنا او کور جوړولو لپاره يوه عملي او بريالۍ ستراتېژي موجوده ده.				
۳	۵	۳	د طبقاتو رژيم د ښاري ملکيتونو له ثبت او مديريت سره مرسته کوي.				

د ښار دولتي ځمکو د انتقال وړتيا لرلو باندې ځانګړي محدوديتونه شته دي: د بېلګې په توګه، عامه ځمکه د شخصي ګټې لپاره جواز نلري. د افغانستان په حقوقي چوکاټ کې د دولتي او عامه ځمکې غير واضح تعريف ته په پام سره (په راتلونکي برخه کې به په تفصيل سره وڅېړل شي)، عامه ځمکه په آسانۍ سره په دولتي بدلېدی شي، چې په دې سره د معاملې لاره هواربدی شي، که نه، په اصل کې دا چاره غير قانوني بلل کېږي. د ښاري ځمکو په کارونو د محدوديتونو په اړوند، په ماستر پلان کې له ښاري ځمکو څخه د استفادې لپاره ځانګړي محدوديتونه وضع شوي دي. اما هغه محدوديتونه چې په ښاري ځمکو باندې د کابل د ماستر پلان په شمول په ماستر پلانونو کې وضع شوي دي، په عملي ډګر کې ډېر د تطبيق له پلوه محدود او کمزوري دي. په دولتي پوړيو او د ځمکې د مديريت په ادارو کې په پراخه پيمانه د فساد شتون د ځمکې نه کنترولېدونکي استفادې ته لاره هواره کړې ده.

د نړيوالې ټولنې په مرسته د ۲۰۰۱ زېږديز کال د جنګ له پيل را پدېخوا د افغانستان ښاري ځمکې د بېرته راستنېدونکو د پراخه راستنېدنې، د امنيت او کاري فرصتونو لټون ښاري سيمو ته کليوال مهاجرتونو له امله، خورا او د پام وړ بدلون شاهدې دي. په تخمينې ډول او سمهال په افغانستان کې څلورمه برخه په ښاري سيمو کې ژوند کوي، نو دا واقعيت ښاري کېدنه يو لمړيتوب بولي.

سره له دې، د ټيټې بيې کور جوړولو او خدمتونو د وړاندې کولو پاليسۍ لا کمزورې او نيمګړې پاتې ده. د ۱۳۸۷ هجري لمريز کال ځمکوالۍ چارو تنظيم قانون د ښوزلو لپاره د ټيټې بيې کور جوړولو لپاره ځانګړي احکام نلري، بلکې پر ځای، په قسطونو باندې تکيه کوي چې په معمول ډول سره نارمل او معمولې بيې ته پاملرنه کوي. د قسطونو نه ورکړه د ويستلو لامل کېدی شي. سره له دې، د ولسمشر

په ۱۰۴مه او ۱۰۹۱مه ګڼه فرمانو کې د معلمینو، ټیټې رتبه دولتي مامورینو، راستنېدونکو او په کور د ننه بې ځایه شوو لپاره د دولتي ځمکو د وېش پلانونه شته دي. اما، دغه چاره د دولت د عمومي پالیسۍ او ۹۹ ګڼه فرمان څخه چې د ځمکې وېش یې په عمومي ډول بند بللی، یو ډول استثنا ده. اما، د دې ډول ځمکو ویش په عملي ډګر کې د پراخه فساد شتون او منازعاتو سره چې د ناواضح مالکیت له امله رامنځه شوې دي، ملګرې دی کوم چې د عامو بېوزلو افغانانو ګټې نه تضمینوي او د بېوزلو د ګټو چوپړ نکوي. د دې ناکام بهیر د ادامې لپاره، لاهم ۱۰۴ فرمان تطبیق ادامه لري، کوم چې د دې اړتیا لري چې یو روڼ میکانیزم یې بدیل شي.

سربېره پر دې، د فساد پراخه شتون، په لویه کچه د ځمکو لاندې کول (غصب)، په لوی شمېر کې د راستنېدونکو او په کور دننه د بېځایه شوو او د کلیوالو وګړو ښار ته مهاجرت، په کابل ښار کې کورجوړونه د ۱۱۹۰ کلونو او بیا ۲۰۰۰ زېږدیز کلونو کې د دریم ماسټر پلان څخه هم بهر پاتې ده، کوم چې له دې امله په خپل جوړښت کې غیر رسمي بلل کېږي. او داسې انګېرل کېږي چې په کابل ښار کې ۷۰ سلنه خلک په غیررسمي ساحو کې استوګن دي. په حقیقت کې، د ښاري چارو د پراختیا وزارت په غوښتنه د ولسمشر کرزي له خوا د دریم ماسټر پلان تعلیق، د دې لامل شو چې کابل ښار د ښاري پلان جوړولو په برخه کې د فعالیت کومه سرچینه ونلري. د ښاري پراختیا لپاره د یو عصري او د وخت له غوښتنو سره سم چوکاټ د تر ټولو لوی ښار، کابل لپاره نه شتون، د اړوند ارګانونو لکه د ښاري چارو د پراختیا وزارت او کابل ښاروالي ترمینځ د همغږۍ فضاء پیکه کړې ده. شته وړتیا لا د مخه ترکاري فشار لاندې ده او د ښاري ځمکې د استفادې پلان د ۱۳۵۷ هجري لمریز کال را پدېخوا نه دی نوی شوی. سربېره پر دې، کندهار، هرات، جلال آباد او مزار ولایتونه، له کابل وروسته لوی ښارونه، د نوي ښاري پلانونو له نه شتون څخه کړېږي.

په پای کې، سره له دې چې د متحده ایالاتو د نړیوالې پراختیایي اداري، له ښار جوړونې له وزارت سره د غیر رسمي ساحو د بهسازۍ د پالیسي په ترتیب کې مرسته وکړه، کومه چې لا تر اوسه د کابینې له خوا نده تصویب شوې. سر ببره پر دې، موجوده شرایط د غیر رسمي ساحو د استوګنې د کورونو رسمي کول عامه وګړو ته واضح ندي، او د دې ترڅنګ د زورواکانو او فساد د خطر سره هم لاس او ګرېوان دي.

پالیسي وړاندیزونه

- د ښاري ځمکې د هرې نوعې د استفادې د تعدیل په شمول د دغه ډول تغییر د جواز د شرایطو لپاره باید یو واضح میکانیزم را منځته شي. ښاروالۍ باید د دې موخې لپاره د نظارت میکانیزم را منځته کړي او همدارنګه د دې ډول ځمکو لپاره معلوماتي بانک (ډېټابېس) کوم چې باید وخت په وخت د نویو معلوماتو په اضافه کولو سره اپډېټ شي.
- د زون بندۍ قانون د ملي موخو او ښاروالیو لپاره وضع او تصویب شي.
- ملي ښاري پالیسي تصویب او د ښاروالیو لپاره نوي قانون باید وضع شي.
- د ښاري چارو پراختیا وزارت او ښاروالیو یو ګډ کمېسیون جوړ شي ترڅو د دوی ترمینځ په واضحه توګه او پوره صراحت سره د ماسټر پلانونو د پراختیا او ترتیب، تطبیق او نظارت د مسولیتونو او صلاحیتونو په اړوند واضحه کرښه راکاږي. دغه کمېسیون کېدی شي په نورو چارو او فعالیتونو کې هم رغنده ونډه ولرلی شي لکه له رسنیو سره د افغانستان په ښارونو کې د غیر رسمي ساحو د معلوماتو شریکول.
- د افغانستان د لویو ښارونو لپاره باید د نړیوالې ټولنې په مرسته نوي ماسټر پلانونه جوړ شي، لکه څرنګه چې د ښاري چارو پراختیا د (لویو ښارونو ماسټر پلانونه) تر عنوان لاندې ژمنه کړې وه.
- د لویو ښارونو لپاره د نویو ماسټر پلانونو د پراختیا او جوړولو پر مهال باید د ښار زیربنا، د خلکو نفوس، د وخت اړتیاوې او ښاري غوښتنو او اړتیاوو لپاره پوره بنسټیز خدمتونه په نظر کې ونیول شي.
- ۱۰۴ګڼه فرمان باید تعدیل شي. (یا لغوه اعلان او نوی قانون وضع شي) ترڅو د نامناسبې ځمکې د وېش او استحقاق د نیمګړتیاو مخنیوی وشي. په کور دننه بېځایه شوو ملي پالیسي (د اجباري اخراج لارښود) په شمول باید په کافي توګه تطبیق شي.

- ځینې نوښتونه لکه په هرات ولایت کې د مسلخ ساحه، کوم ځای کې چې په دولتي ځمکه په کور دننه بېځایه شوي مېشت شوي دي او تمه کېږي چې ورته د یو لړ شرایطو سره قباله ورکړل شي، دا ډول نوښتونه باید حمایت شي او که شوني وي، بیا ځلي تکرار شي.
- د غیر رسمي ساحو د بهسازی پالیسي باید تصوییب او تطبیق شي.
- د بېوزلو لپاره د ټیټې بیې کور جوړونې پالیسي باید وضع شي. دغه پالیسي باید د ټولو اړونده ارګانونو، شریکانو، مدني ټولنو، حکومت او عامه وګړو په ګډو هڅو او مشورو جوړه او ترتیب شي. سربېره پر دې، په زور ایستلو لپاره باید قانون وضع شي (په زور اخراج د لاربنود په اساس چې په کور د ننه بې ځایه شوو له پالیسي سر موجود دی) هغه مصونیت چې په اساسي قانون کې تسجیل شوی، په نظر کې نیولو سره، د اخراج په صورت کې باید د مناسب تعویض ورکول په قانونی ډول تضمین شي.

۲.۴ د عامه ځمکې مدیریت

Pan-LGI-Dim			موضوع	نمره الف	ب	ج	د
څلورمه ډله: د عامه ځمکې مدیریت							
LGI ۱: د عامه ځمکې تشخیص او ثبیت او واضح مدیریت							
۴	۱	۱	د عامه ځمکې د مالکیت لپاره واضح معیارونه په واضحه او صریحه توګه تعریف شوي دي او د حکومت سمې کچې ته ورسپارل شوي دي.				
۴	۱	۲	عامه ځمکه په پوره توګه ثبت شوې ده.				
۴	۱	۳	د عامه ځمکې اړوند معلوماتو ته عام وګړي لاسرسی لري.				
۴	۱	۴	د بېلابېلو عامه ځمکو د مدیریت مسؤلیتونه په واضحه توګه ورسپارل شوي دي.				
۴	۱	۵	دولتي ادارې د خپلو مدیریتي مسؤلیتونو لپاره کافي سرچینې لري.				
۴	۱	۶	دولتي ځمکې چې د خصوصي ګټې لپاره تخصیص شوې وي، اړوند ټول اړین معلومات د عامه وګړو لپاره د لاسرسي وړ دي.				
LGI ۲: د ځمکې د استملاک لپاره توجیه او د استملاک د بهیر زماني اغیزمنتیا							
۴	۲	۱	تر ټولو لږه اندازه استملاک شوې ځمکه د خصوصي منفعت لپاره انتقالېږي.				
۴	۲	۲	استملاک شوې ځمکه په مناسب وخت کې د مطلوبې استفادې لپاره انتقالېږي.				
۴	۲	۳	د ځمکې د استملاک تهدید د خصوصي اړخونو له خوا له خنډ او ځند سره نه مخ کېږي.				
LGI ۳: د استملاک په پړاوونو کې روڼتیا او عدالت							
۴	۳	۱	د استملاک په بدل کې د ټولو حقوقو تعویض او خساره ورکول کېږي، پرته له دې چې د ثبت وضعیت یې په پام کې ونیول شي.				
۴	۳	۲	د ځمکې استفادې بدلون چې د انتخابي حق د له منځه تلو لامل شي، جبران خساره ورکول کېږي.				
۴	۳	۳	د استملاک شوې ځمکې مالکینو ته ژر تعویض ورکول کېږي.				
۴	۳	۴	د استملاک په اړوند باندې د استیناف غوښتنې خپلواکې او د لاسرسي وړ لارې شتون لري.				
۴	۳	۵	د استملاک په اړوند د شکایتونو په هکله په وخت تصمیمونه نیول کېږي.				

د افغانستان په تقنینی سندونو کې د عامه ځمکې واضح او څرګند تعریف نشته. اما، دولت هرومرو هغه ځمکې چې په لویه او عمومي توګه په احتمالي ډول د عامه ځمکې په تعریف کې شاملېږي، مدیریت او تنظیموي. له عمومي تعریف سره سم، هغه ځمکې چې د عامه ګټې اخیستنې لپاره تخصیص شوې وي او د فرد یا دولت ملکیت پرې ثابت نشي، عامه ځمکه بلل کېږي. دغه موضوع د ۱۳۸۷ هجري لمریز ځمکوالی چارو د تنظیم قانون په (۳. ۸) ماده کې تعریف شوې ده، چې له دې څخه څرګندېږي، هر هغه ځمکه چې د فرد یا دولت په نوم نه وي ثبت شوې، عامه ځمکه بلل کېږي. د ولسمشر ۸۳ ګڼه فرمان د عامه ځمکې او دولتي ځمکې ترمنځ د توپیر کرښې لاپسې پیکه کړې دي، چې د مالکیت د حق په ثابتونکو رسمي سندونو باندې تاکید کوي. دېته په کتو سره، چې د افغانستان حقوقي چوکاټ د عامه ځمکې لپاره یو څرګند تعریف نلري، د عامه ځمکې د سم مدیریت لپاره پوره او ځواب ویونکې احکام نلري چې څه ډول ثبت شي او بل دا

چې د ځمکې ثبت په افغانستان کې نادر او کم دي، دا ټول دېته لاره هواروي چې عامه ځمکې دولتي ځمکه وپېژندل شي. په بل عبارت، هر هغه ځمکه چې ثبت نه وي او د عامه استفادې لاندې وي، په آسانه توګه د دولت له خوا د دولتي ځمکې په پلمه ادعاء کېدی شي، چې په پایله کې ورته ور سپارل کېږي. سربېره پر دې، عامه ځمکه د غیر قانوني او نا مشروع تصرف، استفادې او معاملې له بېلابېلو ګواښونو سره مخ ده.

د استملاک پړاوونه

د استملاک هدف دادی چې شخصي ځمکه، دولت د عادلانه تعویض په بدل کې د دې موخې لپاره استملاک کوي چې د عامه ګټې اخیستنې د پروژه لپاره کارول کېږي. یا په بل عبارت، شخصي ځمکې یوازې د ټولګټو پروژو د پلي کولو لپاره استملاک کېدی شي، لکه د بندونو ، هوایي میدانونو، سړکونو جوړول یا دېته ورته د نورو بنسټیز پروژو پلي کول. د کافي شاړنې نه شتون چې د استملاک شوې ځمکې با صلاحیته او قانوني استفاده تأئید کړي، دا څرګنده نه ده چې څومره د ټولګټو پروژو په نوم استملاک شوې بیا د شخصي موخو او ګټو لپاره کارول شوې ده. اما، د یادولو وړ ده چې دا باید په پام کې ونیول شي چې د دغې څېړنې لپاره د ساحوي څېړنې د محدودیت له امله، خلکو د استملاک له بهیر نه وروسته د غیر قانوني انتقال په اړه خبرې کولې. د کیفیت له پلوه شواهد چې د سم نظارت له نشتون سره ملګري شي، دا څرګندوي چې د استملاک بهیر په لوړه کچه غیر مناسب او نیمګړی دی. سربېره پر دې، د استملاک د بهیر لپاره معلوماتي بانک (ډېټابېس) نشته، نو دا شونې نه ده چې ووایو په څومره چټکۍ سره استملاک شوې ځمکه د مطلوب هدف لپاره انتقال او په واک کې ورکول کېږي.

ممکن، د موجوده استملاک قانون تر ټولو د تشویش وړ نیمګړتیا د استملاک د تعویض اړوند احکام وي. تعویض یوازې هغو کسانو ته ورکول کېږي چې رسمي د اعتبار وړ د مالکیت حق سندونه ولري. په افغانستان کې په لویه کچه د عرفي مالکیت شتون ته په کتو سره، ډېر شمېر افغانان به له دې خطر سره مخ شي چې ځمکې بې له هېڅ تعویض پرته استملاک شي. سربېره پر دې، موجوده د استملاک قانون د ارتفاق او استفادې د حق لپاره هېڅ ډول احکام نلري، لکه د څړځای څخه د څرولو حق، د مرور حق او د ځنګلونو حاصلات راټولول. په پای کې، سره له دې چې په استملاک قانون کې د ځمکې، ساختمان، مېوه لرونکو ونو لپاره تعویض په نظر کې نیول شوی او احکام ورته وړاندویل شوي دي، خو د استملاک په ډېری پېښو کې چاته چې د خپل استملاک شوي ملکیت تعویض ورکړل شوی دی، کافي نه وي چې نوموړی شخص بېرته هغه خپل پخوانی ژوند پرې جوړ کړي. بله ستونزه دا ده چې د استملاک د تعویض ورکولو لپاره یو ټاکلی وخت نشته دی. کله چې په دغه جریان کې د ځمکې بیې او قېمتونه لوړ شي، نو د استملاک شوي ملکیت مالک نشي کولای معادل ملکیت بیا ځلې تر لاسه کړي. په پای کې، هېڅ یو مشخصه صلاحیت لرونکې اداره نشته ، چې یو څوک د استملاک د تعویض په اړه شکایت ورته وکړي.

د موجوده استملاک قانون نیمګړتیاوو ته په کتو، نوی وړاندیز شوی استملاک قانون چې اوسمهال د عدلیې وزارت تر تدقیق لاندې دی، د افغانستان د استملاک د سمون لپاره تر ټولو غټه لاس راوړنه ده، خو په دې شرط چې نافذ او په سمه توګه تطبیق شي.

پالیسي وړاندیزونه

- د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون ته نوي وړاندیز شوي ترمیمونه چې د عامه ځمکې د تعریف نیمګړتیا ته یې رسېدنه کړې ده او ځمکه یې د کلیو ځانګړې ځمکې په شمول په څلور ډوله تصنیف کړې ده او د اړوند نهادونو مسؤلیتونه یې مشخص کړي دي او د استملاک نوي وړاندیز شوی قانون چې د عامه او ټولګټو لپاره یو مشخص تعریف وړاندې کړي دی، باید تصویب شي.
- د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا باید د ځمکې کدستري سروې په چټکۍ سره بیا ځلې پیل او په پوره ډول یې مالي او تخنیکي ملاتړ و شي ترڅو د افغانستان د ټولې ځمکې (عامه ځمکې په شمول) سروې بشپړه شي. دا سروې باید د یو منظم پلان په ترځ کې څومره چې ژر کېدی شي، د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا پیل شي.
- د عامه ځمکې د تعریف له وضاحت وروسته باید د ټولنې په مټ ولاړ په احتمالي توګه د (جرګې، شوراګانې او کلیو د پراختیایي شوراګانو) له خوا د عامه ځمکې مدیریت را مینځته شي. دغه شوراګانې باید د عامه ځمکو ساتنه او سمه کارونه، د عامه ځمکې، قوانینو، مقرراتو په اړوند د خلکو پوهاوي او د عامه ځمکې څخه قانوني استفاده خپله اساسي موخه وټاکي.

- د استملاک تعديل شوی قانون د استملاک د تعويض له واضح احکامو، د پروژې له پيل د مخه د مخکيني تعويض ورکړه، او ټولو اړونده حقوق صراحت، د بيائلي اسکان له احکامو درلودلو سره بايد ژر تصويب شي.
- د استملاک شوو او استملاک کېدونکو ځمکو لپاره بايد يو منظم او هر اړخيز معلوماتي بانک (ډېټابېس)، د کدستري په شمول له ټولو اړوند معلوماتو سره يو ځای رامينځته، د اراضي له خوا مديريت، وساتل، او د اړتيا پر مهال اړوند معلومات له غوښتونکو ادارو سره شريک کړي.

۲.۵ پانګه اچوونکو ته د لويو ټوټو ځمکې انتقال

Pan-LGI-Dim			موضوع	نمره الف	ب	ج	د
۵ ډله: پانګه اچوونکو ته د لويو ټوټو ځمکې انتقال							
LGI ۱: د دولتي ځمکې انتقال د يو آزاد، رقابتي او رڼه (شفاف) دود له مخې تر سره کېږي او تأديات يې راټولېږي.							
۵	۱	۱	د دولتي ځمکې انتقال د يو ازاد او رڼه (شفاف) بهير له لارې تر سره کېږي.				
۵	۱	۲	د دولتي ځمکې د اجاري تأديات او حق الاجاره راټولېږي.				
۵	۱	۳	دولتي ځمکې د ازاد بازار په قيمت باندې معامله کېږي، مګر دا چې د مساوي مقاصدو لاربنونه شوې وي.				
۵	۱	۴	د ځمکې مجاز استفادې د تغير په پايله کې عامه خلک د هغه له ګټو برخمن کېږي.				
۵	۱	۵	پاليسي چې د بې وزلو لپاره په مساوي توګه شتمنيو او د هغو څخه ګټې اخيستنه (استفاده) حمايت کړي شتون لري او عملي کېږي او په اغيزمنه توګه يې څارنه کېږي.				
LGI۲: د خصوصي پانګې اچونې ستراتيژي							
۵	۲	۱	ځمکې چې پانګه اچوونکو ته ورکول کېږي، په ازاد او رڼه توګه تشخيص او د حقوقو د لرونکو په موافقه سره تر سره کېږي.				
۵	۲	۲	پانګه اچونې د اقتصادي، ټولنيز-کلتوري او چاپېريال اغيزو ته په کتو سره په يو ازاد بهير کې انتخابېږي.				
۵	۲	۳	هغه دولتي اداري چې پانګه اچوونکو ته ځمکه انتقالوي په واضحه توګه په ګوته او تشخيص او په منظمه توګه يې څارنه او نظارت کېږي.				
۵	۲	۴	هغه دولتي اداري چې پانګه اچوونکو ته ځمکه انتقالوي، معلومات شريکوي او د وظيفوي تداخل (د ځمکې لاندې سرچينو) په شمول د مخنيوي او راکمولو هڅه کوي.				
۵	۲	۵	د قراردادي د مکلفيتونو په منظم ډول څارنه کېږي او د اړتيا په صورت کې اصلاحي اقدامات نيول کېږي.				
۵	۲	۶	حفاظتي تدابير پر ځمکه د لويې کچې پانګې اچونې منفي تاثيرات په اغيزمن ډول باندې را کموي.				
۵	۲	۷	د بيا ځلې اسکان ډګر او حدود په واضحه توګه محدود شوي دي او کړنلارې شته دي چې د غوره کړنو په شان ورسره چلند وشي.				
LGI۳: د پاليسی تطبيق، اغيزمن، يو ډول او روڼ دي							
۵	۳	۱	پانګه اچوونکي د خپلو وړانديز شوو پانګه اچونو دقيق او هر اړخيزه ارزونې لپاره پوره معلومات وړاندې کوي.				
۵	۳	۲	د پانګې اچونې د پلانونو منظورې له يو واضح بهير تېرولو وروسته تر سره کېږي.				
۵	۳	۳	حقوق لرونکي او پانګه اچوونکي په ازاده توګه په مستقيم ډول اړوند معلوماتو ته د لاسرسي په لرلو سره مذاکره کوي.				
۵	۳	۴	د قرارداد هغه مواد چې د ګټې د شريکولو په اړوند بحث کوي عامه خلکو ته د لاسرسي وړ دي				
LGI۴: د دولتي ځمکو قراردادونه آزاد او خلکو ته د لاسرسي وړ دي							
۵	۴	۱	د ځمکې د حدودو او مساحت اړوند معلومات او په هغه باندې د پانګونې د حق وخت، عامو خلکو ته د لاسرسي وړ دي.				
۵	۴	۲	په دولتي ځمکې باندې د تجارت کولو په حق کې، د حفاظتي تدابيرو څارنه کېږي او په اغيزمنه توګه او يو ډول تطبيق کېږي				
۵	۴	۳	د نه رعايت په صورت کې، لارې چارې شته چې په خپل وخت مناسب تصميم پرې نيول شي.				

په پنځو لاندې حالاتو کې د دولتي ځمکې انتقال ته اجازه ورکول کېږي:

دولتي ادارې ته انتقال: د ځمکو خپلواکه اداره دولتي ځمکې نورو دولتي ادارو ته د هغوی د غوښتنې پر بنسټ انتقالوي.

تبادله: د ځمکو خپلواکه اداره د شخصي ځمکې لپاره په دولتي ځمکې باندې د غوښتنې پر بنسټ په مطلوب ځای کې تبادله کوي. شخصي ځمکه په دولتي هغې باندې د عین درجې په لرلو سره تبادله کېږي. په هغه صورت کې چې په مطلوب ځای کې د عینې درجې ځمکه شتون ونلري، د درجې تفاوت په نظر کې نیول کیږي. د ځمکې تبادله په دوه حالاتو کې رامنځته کیږي: کله چې یو څوک وغواړي خپلې بېلابېلې ځمکې په یو ځای کې ولري، دویم کله چې د چا ځمکه استملاک او په بدل کې یې ځمکه ورکړل شوې وي.

اهداء: د ځمکو خپلواکه اداره د ولسمشر د فرمان په اساس دولتي ځمکه د اهداء لپاره تخصیصوي او د فرمان په اساس یې نوموړي ته په واک کې ورکوي. له ویش سره یې توپیر دا دی چې په ویش کې تر ټولو ټیټ قیمت تعیین او اهداء وړیا وي.

اجاره: د اجارې اړوند تفصیل په ۲. ۵ د دې لنډیز او پوره تفصیل یې د اصلي راپور په ۲. ۵ کې راځي.

پلور او ویش: د افغانستان په حقوقي چوکاټ کې د دولتي ځمکې د وېش (توزیع) او پلور په اړه وضاحت شته دی. د وېش په موخه د ځمکو خپلواکه اداره د ولسمشر د فرمان په بنسټ ځمکه تخیصصوي او بیا یې اړوند وزارت او اداري وېش ترسره کوي.

د دولتي ځمکې پلور او وېش د ۲۰۰۲ زېږدیز کال د ولسمشر د ۹۹ ګڼه فرمان په بنسټ د بکر او بایر ځمکو په شمول، د کور جوړونې او نورو موخو لپاره ممنوع او بند اعلان شو. خو سره له دې چې نوموړی فرمان د دولتي ځمکو وېش بند او ممنوع اعلان کړی دی، د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون چې په ۲۰۰۸ ږدیز کال کې توشیح او نافذ شو، د ځمکې د وېش او اجارې لپاره پکې ځانګړې فصلونه او احکام شتون لري او کړنلارې ورته وضع شوې دي. اما، دولتي ځمکې کله د پانګه اچونې لپاره پلورل کېږي، خو همېشه په آزاده او رڼه بهیر کې نه ترسره کېږي. په دې لړ کې په ځانګړې ډول د آیسا ادارې چې د تجارت او صنایع وزارت لاندې ایجاد شوه، د ځمکې د پلورلو څخه یادونه وکړو. چې د تجارت او صنایع وزارت د ځمکو له خپلواکې ادارې څخه د دولتي ځمکې د انتقال غوښتنه کوي او بیا یې د آیسا ادارې ته په واک ورکوي چې هغه یې بیا په پانګه اچوونکو باندې پلوري. مشروعیت او قانونیت د دغه ډول معاملو لا هم واضح ندی.

د دولتي ځمکې اجاره کول د پانګه اچوونکو لپاره د لویو ټوټو ځمکو په اجاره کولو سره ښه فرصتونه برابروي. د ځمکو خپلواکه اداره د ځمکو د اجارې مسولیت لري او باید د ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون احکامو په تطبیق ځان ډاډمن کړي. د اجارې قراردادونه په آزاد ډول اعلانېږي او لږ تر لږه باید دري داوطلب خپله علاقمندي څرګنده او مزایدې ته حاضر شي، که له دریو کم وي نو قرارداد لږ تر لږه دوه ځله بیا ځلې اعلانېږي. که د درېیم ځل هم له دریو کم کسان خپله علاقمندي څرګنده کړي نو په دې صورت کې له همدغو موجوده کسانو سره د مزایدې چارې پرمخ ځي. خو، ځینې وخت دا په عملي ډګر کې نه پلي کېږي او د اجارې کړنلاره په پوره توګه نه تطبیقیږي، په ځای د دې چې په واقعیت او عمل کې پلې شي، روڼتیا یوازې د کاغذ پر مخ پاتې کېږي. سربېره پر دې، د اجارې لاندې ځمکې قیمت عامو خلکو ته د لاسرسي وړ ندی، چې دا چاره د اجارې بهیر روڼتیا تر پوښتنې لاندې راولي او د جوړ جاړې لپاره لاره هواروي.

د دولتي ځمکې د اجاره ورکولو لپاره د ځمکې قیمت د هغه کمېسیون له خوا ټاکل کېږي چې د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون په ۲۹مه ماده کې یاد شوی دی او کله که دغه لوی کمېسیون جوړ نشي، نو د ځمکو د خپلواکې ادارې، مالیې وزارت او اړوند ولسوالۍ له ځایې استازو څخه جوړ هیئت له خوا ټاکل کېږي. سره له دې، چې د افغانستان حقوقي چوکاټ د بیې ابښودلو (قیمت ګذارۍ) لپاره یو واضح میکانیزم وړاندیز کړی دی، خو په عمل کې د قیمت ګذارۍ د هیئت د غړو ځنډ او په خپل وخت باندې نه حاضرېدل دغه بهیر د ځنډ او ځنډ سره مخ کوي. دې واقعیت ته په کتو، چې د ځمکو خپلواکې ادارې د اجارې لپاره ادارې پړاوونه له ۵۳ څخه ۹ ته را ټیټ کړي دي خو کله نا کله د اجارې قرارداد چې د دواړو لوریو له خوا امضاء شي له یو کال زیات وخت نیسي. سره له دغه لوي ترکیب چې د ۲۰۰۸ زیږدیز کال د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون په ۲۹مه مادې وړاندیز شوی دی، د وضاحت نه شتون له امله کله نا کله قیمت ګذارۍ د آزاد بازار له قیمته ډېره ټیټه وي او په نظر کې نه نیول کېږي. سربېره پر دې، په لویه کچه د فساد شتون ځینې وخت کې زورواکي یا دولتي مامورین او چارواکي د قیمت ګذارۍ په هیئت فشار راوړي ترڅو د ځمکې قیمت ټیټ کړي. په پای کې، تر اجارې لاندې ځمکې قیمت د عامو خلکو د لاسرسي وړ ندی، چې دا په خپل وار سره د اجارې د بهیر روڼتیا او شفافیت تر پوښتنې لاندې راولي او د دې لپاره لار هواروي چې تر اجارې لاندې ځمکې قیمت دې د بازار له قیمت څخه ټیټ وټاکل شي.

د **۱۳۸۷ هجري لمريز کال د ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون صراحت لري چې د اجارې د قرارداد د تعهداتو د نه پلې کېدو په صورت قرارداد د فسخ وړ بلل کېږي.** نوموړی قانون همدارنگه څرگندوي چې د ځمکو خپلواکه اداره په هرو شپږو میاشتو کې باید کاري پرمختگ و څاري. خو، په عملي ډگر کې د مالي او بشري سرچینو کمښت او د افغانستان په ځینو برخو کې د امنیت نه شتون، د دې لامل شوی دی چې په منظمه توگه څارنه ونشي، دېته په کتو، په ډېرو کمو حالاتو کې د ځمکو خپلواکې اداره په هر شپږو میاشتو کې د اجارې د قراردادونو څارنه کوي. د منظمې څارنې او نظارت نه شتون، د فساد او نامشروع کړنو لپاره لاره هواره کړې ده.

پالیسي وړاندیزونه

- د دولتي ځمکې د پلور احتمال باېد د کابینې د مصوبې پر بنسټ واضح شي تر څو د موضوع اړوند د قانون احکام واضح شي. په څرگند ډول د انتقال د وړتیا د پلې کېدو لپاره ډولونه او انواع را منځته شي.
- د آیسا د ادارې او د هغې د فعالیتونو وضعیت باید د ځمکو د خپلواکې د ادارې د ځمکې اړوند پانگه اچونې پالیسۍ ته په کتو سره، څرگند شي.
- د قیمت گذارۍ د هیئت د فعالیت د ارزونې لپاره باید یو میکانېزم جوړ شي، د کمروزي فعالیت په ترڅ کې باید سم د لاسه ورته رسېدنه وشي.
- د قیمت گذارۍ په بهیر کې فساد باید له منځه لاړ شي.
- تر اجارې لاندې ځمکې قیمت او د اجارې د بېلابېلو پروژو اړوند معلومات باید د عامو خلکو لپاره د لاسرسي وړ وي.
- د ځایي او محلي ټولنو او عامو خلکو په ملتیا باید د اجارې د قراردادونو د منظم نظارت او څارنې لپاره یو میکانېزم را منځته شي.

۲.۲ د ځمکې معلومات عامو خلکو ته ورکول: ثبت او کدستر

شپږمه ډله: د ځمکې معلومات عامو خلکو ته ورکول: ثبت او کدستر							
LGI ۱: په رسميت باندې د مالکيت د حق پېژندلو ميکانېزم							
۲	۱	۱	د بې وزلو افرادو د ځمکې تصرف د ځايي او محلي نورمونو سره په مطابقت د يو رڼه او شفاف او اغېزمن بهير له لارې په رسميت پېژندل کېږي.				
۲	۱	۲	نا ليکل شوی شواهد او مدارک د مالکيت د اثبات د حق لپاره په اغېزمنه توګه کارول کېږي.				
۲	۱	۳	اوږد مهال تصرف له کوم مخالفت پرته په رسميت پېژندل کېږي.				
۲	۱	۴	د لومړي ځل لپاره د ځمکې ثبت مناسبو حفاظتي تدابيرو ته شامليږي او د لوړ فيس له امله ورته لاسرسي ندی محدود شوی.				
۲	۱	۵	د لمړي ځل ثبت د پام وړ غير رسمي فيس غوښتنه نه کوي.				
LGI ۲: د ځمکې د ثبت تکميلوالی.							
۲	۲	۱	د ځمکې د انتقال د ثبتولو ټولټال فيس ټيټ دی.				
۲	۲	۲	د اساس په دفترونو (کتابونو) کې درج شوي معلومات له نقشو سره وصل دی چې موجوده واقعيتونه منعکسوي.				
۲	۲	۳	ټول اړوند سرباري ورسره يو ځای ثبت کېږي.				
۲	۲	۴	ټول اړوند عامه محدوديتونه او تعديلات ورسره ثبتېږي.				
۲	۲	۵	د ثبت د اساس دفتر ته د غوښتنو پر بنسټ په چټکۍ سره د لاسرسی وړ دي.				
۲	۲	۶	د ثبت د اساس دفتر د کتلو او پلټلو وړ دی.				
۲	۲	۷	د ځمکې د ثبت د اساس دفترونه د لاسرسي وړ دي.				
LGI ۳: د ثبت شوو معلوماتو اعتبار							
۲	۳	۱	د ثبت د اساس په دفترونو (کتابونو) کې درج شوي معلوماتو ته د حقوق د اعتبار او د راکړې ورکړې د لګښت د راکمولو په موخه تطابق ورکول کيږي.				
۲	۳	۲	د ثبت د اساس په دفترونو (کتابونو) کې درج شوي معلومات اپډېټ او ريښتينې واقعيتونه منعکسوي.				
LGI ۴: له مالي پلوه د ځمکوالۍ چارو د خدمتونو وړاندې کولو اغېزمنتوب او ثبات							
۲	۴	۱	د ځمکو ثبت د فيس په مټ له مالي پلوه تلپاتې دی تر څو خپل عملياتي لګښتونه پرې پوره کړي.				
۲	۴	۲	د ځمکوالۍ چارو په نظام کې پانګه اچونه کافي ده ترڅو د لوړ کيفيت خدمتونو وړاندې کولو غوښتنو ته ځواب ووايي.				
LGI ۵: فيس په رڼه او شفافه توګه باندې ټاکل کېږي.							
۲	۵	۱	فيس يو واضح منطق او دليل تر شا لري، جدول يې عامو خلکو ته د لاسرسي وړ دی او د هر ډول فيس حساب ورکول کېږي				
۲	۵	۲	نا مشروع او غير رسمي فيس نه تشويقېږي.				
۲	۵	۳	د خدمتونو وړاندې کولو معيارونه چاپ او په منظمه توګه يې نظارت او څارنه کېږي.				

په افغانستان کې د ځمکې او ملکيت ثبتول له خورا ډېرو نيمګړتياو سره مخ دي چې د پام وړ نفوس يوه برخه (د بې وزلو په شمول) يې د خپل حق په رسميت پېژندلو څخه محرومه کړې ده. بروکراسي، په دوراني فورم کې ډېر اداري قدمونه او دفترونه فساد ته لاره هواروي او بېوزله وګړو د ملکيت د ثبت په مخ کې خنډ جوړوي. دغه اوږد بهير د غير رسمي او رشوت په مټ را لنډېدی شي؛ خو هغه خلک چې وس نه لري يا نه غواړي چې د فساد او رشوت په کړنو کې ښکيل شي، مجبور دي چې نارمل بهير تعقيب کړي کوم چې له يو کال څخه زيات وخت اخلي.

سربېره پر دې، په افغانستان کې يوازې ۳۴ سلنه ځمکه کدستري سروې شوې ده. له ۱۹۶۵-۱۹۷۸ زېږديز کال پورې حکومت د هېواد دولتي، شخصي کرنيزې او غير کرنيزې (دښتې، څرځايونه او ځنګلونه) سروې کړې چې په تخميني توګه د افغانستان د خاورې او جغرافيې ۳۰ سلنه جوړوي. د ځمکې سروې د افغانستان له ديموکراتيک جمهوريت څخه وروسته، له ناورين سره مخ شوه. د ۱۹۷۸-۱۹۹۲ زېږديز کال پورې کدستري سروې يوازې د ځمکې د تصفيې او ځمکې د شخړو د حل په موخه د غوښتنې په بنسټ موجوده وه. د انتقالي دورې پر مهال کدستري سروې د ولسمشر د ۸۳ګڼه فرمان پر بنسټ ممنوع او بنده اعلان شوه. له دې وروسته کدستري سروې يوازې د دولتي ادارو لپاره د ولسمشر د حکم په درلودلو سره موجوده او مجاز وه. (چې په تخميني توګه ۴ سلنه جوړوي).

په پای کې، افغانستان د ځمکې د ثبت يو واحد او منسجم سېستم نلري، چې په پايله کې د ځمکې د ثبت معلومات د ډېرو وزارتونو او ادارو ترمينځ تيت او خواره دي، لکه د ځمکو خپلواکې اداري د شخصي ځمکو د اساس دفترونه، د دولتي ځمکو د اساس دفترونه، د

محاکمو د قبالو د ثبت کتابونه، د کدستري سروې د ثبت کتابونه، او د مالیې وزارت د ځمکې د احصائیې د ثبت او د ځمکې د مالیې کتابونه او په ښاري سیمو کې د ښاروالیو د ملکیت د سند کتابونه چې له د یو بل سره تطابق نلري. دغه په خپل وار سره د ځمکې د ثبت د معلوماتو اعتبار زیانمنوي او لاسرسی یې محدودوي.

پالیسي وړاندیزونه

- په افغانستان کې باید د بېلابېلو ثبت شتون، سمون و مومې، اصلاح او په خپل مینځ کې سره وصل او وتړل شي تر څو د تناقض، له وخت تېرو معلوماتو او ورکو معلوماتو مخنیوی وکړي. د ځمکو خپلواکه اداره باید د یوې واحدې مرجع په توګه د ځمکو د ثبت لپاره (د ماسټر پلان د ننه او بهر) معرفي او تأسیس شي. د سروې او تصفیې بهیر باید په لویه کچه ګړندی شي او په پایله کې یې باید ځمکه د اساس په دفترونو کې ثبت او مالک ته یې رسمي قباله ورکړل شي. د ځمکو د خپلواکې ادارې د قبالې اجراء او ثبت پروګرام په هرات کې د مالي او تخنیکي ملاتړ له پلوه حمایت شي، او د بریا په صورت کې باید ټولو ۳۴ ولایتونو ته وغځول شي. دغه بهیر باید وروسته لا پیاوړی او د مالیې وزارت د ځمکې د مالیې ورکولو له سندونو او د محکمې د قبالې له سندونو سره وصل شي.
- یوه خپلواکه اداره باید را مینځته شي څو د ځمکو رسمي کولو پروسه او بهیر په سمه توګه نظارت او وڅاري او روڼتیا او شفافیت او اغیزمنتیا یې تضمین کړي.
- د ځمکو خپلواکې ادارې د کور دننه اداري قدمونه او پړاوونه او د فساد سره د مبارزې پالیسیو ته له سره بیا کتنه وشي ترڅو د ځمکې د ثبت له اوږد او ګران بهیر څخه مخنیوی وشي.
- د هېواد په کچه د کدستري سروې تر سره کولو پلان چې د ځمکو د خپلواکې ادارې له خوا په پام کې دی، مالي او تخنیکې ملاتړ یې وشي او د بریا تر پولو ورسول شي.
- د کدستري سروې اسناد باید د ځمکو خپلواکې ادارې د اساس له دفترونو او د محاکمو د مخزن له دفترونو سره په یو واحد ډول وصل او وتړل شي. سربېره پر دې، د دوراني فورمې یو معیاري چوکاټ چې د ځمکې او ملکیت اړوند ټول مشخصات، د مالک مشخصات، د پېرونکي او پلورونکي مشخصات، د شاهدانو، امضاء یا ګوتې، د ځمکې فزیکي مشخصات او نور ټول اړین ستونونه ولري.
- د کدستري سروې موجود ټول اسناد باید سکن شي تر څو د لاسي پلټولو ځای ناستي شي، او په اوږد مهال کې باید ټول کمپیوټري سېستم ته واړول شي.

۲.۷ د ځمکې ارزښت معلومول (قیمت گذاري) او مالیه

اومه ډله: د ځمکې ارزښت معلومول (قیمت گذاري) او مالیه							
LGI ۱: د ځمکې د ارزښت معلومولو روڼتیا							
۷	۱	۱	د ځمکې ارزښت معلومولو بهیر روڼ دی				
۷	۱	۲	د ارزښت جدولونه د عامه خلکو لپاره د لاسرسي وړ دی.				
LGI ۲: د مالیې په راټولولو کې اغیزمنتیا							
۷	۲	۱	د مالیې ورکولو څخه استثنا موجه او ربه او شفافه ده				
۷	۲	۲	ټول مالیه ورکونکي مالکین د مالیه ورکولو په جدول کې درج دي.				
۷	۲	۳	د ملکیتونو ارزول شوې مالیې راټولېږي.				
۷	۲	۴	راټول شوي مالیات د مالیاتو د راټولولو له لګښت څخه زیات دي				

په افغانستان کې څلور بېلګې شته دي چې د یو بې پرې کمېسیون له لورې د ځمکې ارزښت معلومېږي: کله چې شخصي ځمکې د عامه ګټو د تأمین په موخه استملاک شوې وي، او د تعویض د ورکړې لپاره دا چاره ترسره کېږي، دویم کله چې دولتي ځمکې بلې دولتي ادارې ته انتقالېږي، دریم کله چې دولتي ځمکه په اجاره ورکول کېږي او څلورم کله چې ځمکه انتقالېږي (پلورل کېږي). په پورته یادو شوو مواردو کې ځمکه قیمت گذاري کېږي.

خو، دغه بهیر په لاندې مواردو کې له یو لړ نیمګړتیاوو سره مل دی: هرې راکړې ورکړې لپاره دا بهیر په یو ډول نه ترسره کېږي؛ له یوې میاشتې زیات وخت اخلي چې نوموړی کمېسیون د ځمکې ارزښت وټاکي؛ د ا ټول بهیر له یو کال زیات وخت اخلي (په هغو صورتونو کې کله د یو چا ملکیت د عامه پروژه لپاره استملاک شوی وي)، نو په دغه وخت کې د ځمکې قیمت د هغه وخت په پرتله ټیټ دی چې کله د نوموړې ځمکه یا ملکیت استملاک شوی و، د معاملاتو د لاربنونې دفترونه دقیق او سم معلومات نه ورکوي او زورواکي او زورور د چا چې شخصي ګټې د بایللو په درشل کې وي پر کمېسیون فشار راوړي ترڅو د کمېسیون قیمت گذاري په خپله ګټه را وګرځوي. په یادو بېلګو کې یوه هم په ملکیت باندې د مالیې لپاره نه کارول کېږي. د مالیې د معلومولو لپاره تر ډېره بریده د ځمکې درجه او مساحت په نظر کې نیول کېږي. د بازار قیمت په دغه بهیر کې له پامه غورځول شوی دی.

سره له دې چې، په ځانګړو مواردو کې د ځمکې قیمت گذاري کېږي، خو په افغانستان کې د قانون احکام پدې صراحت نلري چې د قیمت گذاري جدولونه او معلومات دې عامه خلکو ته د لاسرسي وړ وي. دولتي ادارې د غوښتنې په اساس د ځمکې یا ملکیت د قیمت په اړه معلومات ورکوي، خو په دې شرط چې غوښتنه حقوقي بنسټ ولري، لکه یو څوک چې د ځمکې په سر شخړه ولري.

د ځمکې او ملکیت پر سر مالیه په دې ډول سره ده: د کرنیزې ځمکې مالیه (په کرنیزو ځمکو په کلیوالو او ښاري سیمو کې)، د ځمکې او ملکیت د انتقال مالیه (کله چې ځمکه او ملکیت پلورل کېږي)، د کرایي ځمکې او ملکیت مالیه، او د صفایی محصول (چې یوازې په ښاري سیمو کې). په ملکیتونو باندې مالیه نشته.

خو، مالیات راټول، له ګڼ شمېر نیمګړتیاوو سره لاس او ګرېوان دي، چې له دې جملې څخه د مالیې د جدولونو او فهرستونو له وخته تېروالی. ډېری مالکین او ځمکې اوملکیتونه د ولایت د مالیې په دفترونو کې ثبت ندي، ځکه دوی نه غواړي خپلې ځمکې او ملکیت رسمي بهیر ته زړه ښه کړي او ثبت یې کړي، کوم لپاره چې د پیسو او مالیې ورکول لازمي ګڼل کېږي. سربېره پر دې، د محاکمو، مالیې وزارت او د ځمکو خپلواکې ادارې تر مېنځ د معلوماتو شریکول واحد او منسجم ندي. له بلې خوا د مالیې وزارت ولایتي او د ولسوالیو دفترونه د مالیې د جدولونو د نوي کولو او مالیې د راټولولو له پلوه محدودیتونه لري. دومره بشري سرچینې نشته چې د مالیې د نه ورکولو دوسیې تعقیب کړي. په ځینو مواردو کې، په ځینو ولسوالیو کې آن د امنیت د نه شتون له امله یا هم چې دفترونه هلته هېڅ جوړ شوي ندي. دا په دې مانا چې په ځینو سیمو کې د ځمکې راکړه ورکړه له سره نه ثبتېږي او د ځمکې د مالیې په دفترونو او کتابونو کې هم نوي معلومات نه درج کېږي.

دا چې د ځمکې ټول مالکین ثبت ندي، نو د مالیې ټولول یوه ننګونکې چاره ده. د افغانستان په ښاري سیمو کې غیر رسمي ملکیتونو او ساحو ته په کتو سره چې تر ۷۰ سلنه پورې رسېږي، نو په ریښتیا هم ټولې لازمې مالیې نه ورکول کېږي.

پالیسي وړاندیزونه

- د ځمکې د ارزښت ټاکل (قیمت گذاري)، لکه څرنگه یې چې بېلگې او موخې پورته یادې شوې، د کابینې د مصوبې په مټ سمون او اصلاح ته اړتیا لري او د ځمکې هر ډول ارزښت ټاکل باید د یوې ځانگړې مقررې له لارې تنظیم شي. او د ځمکې ارزښت ټاکل باید په منظم ډول د هرې راکړې ورکړې لپاره وټاکل شي.
- د ځمکې د قیمت گذارۍ د کمېسیون د فعالیتونو لپاره باید یو واضح میکانېزم را منځته شي څو د ارزښت ټاکلو بهیر گړندی کړي. سربېره پر دې، د کمېسیون د غړو لپاره باید په فعالیت ولاړ د ارزونې میکانېزم معرفي شي، ترڅو د هغه بنسټ د رعایتولو له لارې تصدیق او وارزول شي.
- د استملاک کېدونکې ځمکې د ارزښت ټاکل د استملاک له اعلان څخه باید مخکې ترسره شي، څو د نرخونو د چټک لوړوالي او د زورواکو له خوا د ځمکې د غصب مخنیوی وشي.
- د ځمکې د ارزښت جدولونه باید په یو مرکزي معلوماتي بانک کې توحید شي او د غصب پر ضد د مبارزې او یو لړ اقداماتو د پلې کولو څخه وروسته اعلان شي، ترڅو د زورواکو د ناوړه گټې مخنیوی وکړي.
- په افغانستان کې باید د مالیاتو د ټولولو او د هغو د نیمگړتیاوو په اړه یو څېړنه ترسره شي. د مالیې د راټولولو لپاره د فعال سېستم د را مینځته کولو په اړه باید د پالیسۍ څرگند وړاندیزونه او لارښونې، وړاندیز کړي. د نورو هېوادونو تجربې باید د لارښود په بڼه وکارول شي.
- یو رسمي میکانېزم باید د محاکمو او د ځمکو خپلواکې اداري لپاره را مینځته شي چې د مالیې وزارت ته د ځمکې مالک او د ځمکې د مساحت د تغیر نوي معلومات ورکړي او له مالیاتو څخه د فراریانو لپاره باید د مخنیوي لارې چارې ولټول شي.

۲.۸ د شخړو حل

۸مه ډله: د شخړو حل							
LGI ۱: د مسؤلیت ور سپارل							
۸	۱	۱	د شخړو د حل لپاره په واضحه توګه مسؤلیت ور سپارل شوي دی.				
۸	۱	۲	د شخړ د حل میکانېزم د عامو خلکو لپاره د منلو وړ دی.				
۸	۱	۳	دواړو خواوو ته منل شوي موافقې چې د غیر رسمي شخړو د حل له سېستمونه له خوا تر سره شوې وي، تشویق کېږي.				
۸	۱	۴	د استیناف غوښتنې لپاره، په خپل وخت، د لاسرسي او توان وړ بهیر شتون لري.				
LGI ۲: د نا حل شوو شخړو څخه اغیزمنې شوې ځمکې کمې او مخ په کمېدو دي.							
۸	۲	۱	په رسمي عدالت کې د ځمکې پر سر شخړې د دوسیو کمه سلنه تشکیلوي.				
۸	۲	۲	په رسمي عدلي سېستم کې منازعات په خپل وخت حل کېږي.				
۸	۲	۳	د ځمکې پر سر اوږدې (له پینځو کلونو څخه زیاتې) شخړې ډېرې کمې دي				

د افغانستان محاکم صلاحیت لري چې د ځمکې پر سر شخړې حل او فصل کړي. اما ، په محاکمو کې د ویل شوي فساد شتون او ورسره په څنګ کې لوړ لګښت، د نورو لاملونو په ګډون هغه عام نقل شوي لاملونه او ستونزې دي چې د افغانستان عام وګړي یې رسمي عدالت ته له رسېدنې محروم کړي دي. سره له دې چې د افغانستان د عدالت په رسمی سېستم کې له ۲۰۰۱ زېږدیز کال را پدېخوا د پام وړ اصلاحات را منځته شوي دي، خو لا هم په هېواد کې غیر رسمي عدالت د شخړو اکثریت ته رسېدنه کوي.

سره له دې چې د هېواد غیر رسمي عدالت په پراخه کچه په هېواد کې کارول کېږي، په داسې حال کې په رسمي توګه پوره قانوني صلاحیت نلري. شواهد او مدارک د رسمي عدالت له میکانېزمونو سره لکه حقوق او محاکم شریکېږي، چېرته چې بیا غیر رسمي عدالت شخړې په غیر پلان شوي توګه حلوي. اغلبا ، محکمې دوسیې د شوراګانو او جرګو په نسبت په بېل ډول حلوي، چې په دې توګه د پلې کولو لپاره خنډونه جوړوي.

په دې وروستیو کې، د رسمي او غیر رسمي عدالت ترمینځ د تړاو رامینځته کولو په اړه د افغانستان د سیاسي کړیو او نړیوالي ټولنې تر مینځ لېوالتیا زیاته شوې ده. دغه بحث د جرګو د قانون د بیا ژوندي کولو له هڅو را پیدا شو کوم چې په ۲۰۱۰ زېږدیز کال نوښت شو او وسمهال له عدلیې وزارت سره معطل دی. اوسمهال د ځمکو اړوند شخړو مقرره چې د متحده ایالاتو د سولې د انستیتیوت په مالي ملاتړ د ځمکو د خپلواکې اداري له خوا تر کار لاندې ده، دا تمه لا پسې غوړولې ده. اما ، د دې هڅو او بحث پایلې به وخت ثابتې کړي په ځانګړې ډول د رسمي او غیر رسمي عدالت اړیکې، چې د غیر رسمي عدالت په اړه ویل کېږي چې د ښځو او نورو اقلیتونو حقوق نه مراعاتوي.

ډېری افغانان د ځمکو د شخړو د حل میکانېزمونو ته لاسرسی نلري. خو ، د لاسرسي کچه د جغرافیایي موقعیت له پلوه په ډراماتیکه توګه توپیر کوي. ځوان کهول په عمومي توګه په هر ځای کې رسمي یا غیر رسمي عدالت ته زیات لاسرسي لري. د څنګ ته شوو ګروپونو نارینه د ځمکې شخړو د حل خدمتونو ته کم لاسرسی لري. اما ، ښځې په افغانستان کې رسمي یا غیر رسمي عدالت ته محدود لاسرسی لري. په دواړو بېلګو کې، د سخت دریځو او قوي ټولنیزو نورمونو له امله د ښځو لاسرسي هر ډول شخړو لارو چارو ته محدودېږي.

پالیسي وړاندیزونه

- د شخړو د مدیریت کمپیوټري سېستم د متحده ایالاتو د نړیوالي پرمختیایي اداري له خوا په هېواد کې په کار اچول شوی دی. اما ، دغه سېستم انټرنټ ته اړتیا لري او د شخړو د حل ټولې اداري لکه پولیس نه سره تړي. په پوره کچه حل لاري باید ولټول شي، ترڅو لرې پرتې سیمې د دغې سېستم له ګټو برخمنې شي. سر بېره پر دې، دغه سېستم ته باید د شخړو د حل اړوند ټولې اداري لکه د ځمکو خپلواکه اداره او د حقوقو ریاست، لاسرسي ولري.
- کمپیوټري معلوماتي مرکزونه (ډېټابېس) کله اُړېکل، کوم چې کم بیه او پلي کول یې لږ وخت غواړي، د موقت ډول په توګه تر څو یو منظم او د لویې کچې ډېټابېس چې د هر رسمي عدالت له مرکزي دفتر سره په عملي ډګر کې فعال وي، جوړ شي.

- له فساد سره مبارزه، په ځانګړې ډول په محکمو کې، باید د حکومت لپاره یو لمړیتوب وي. د فساد پر ضد ستراتېژي چې په ۲۰۰۸ زېږدیز کال کې جوړه شوه، په سمه او جدي توګه د ولسمشر له خوا خپله او د نړیوالې ټولنې په پایلو ولاړه هڅه پلې شي. سربېره پر دې، باید د فساد پخوانیو او موجوده دوسیو څېړل د لویې څارنوالۍ لپاره لمړیتوب وي.
- د یو منظم نظارت ورتیا لوړول او لرل باید د څارنې او فساد سره مبازې ادارو لپاره لمړیتوب وي او د دې موخې لپاره یې باید مالي او تخنیکي ملاتړ وشي او په رسمي عدلي سېستم کې باید داخلي تفتیش پیاوړی شي ترڅو په سمه او اغېزمنه توګه له فساد سره مبارزه وکړي.
- د ټولو دولتي ادارو داخلي تفتیش باید په منظم او مسلکي توګه تر سره شي.
- قوانین چې د رسمي او غیر رسمي عدالت ترمینځ تړاو را مینځته کوي (پخوانیو او روانو پروژو او تجربو ته په کتو سره لکه: د ناروې د مهاجرینو مشورتي دفتر معلومات، د حقوقي مرستو مرکزونه، د افغانستان د سولې پروژه، د نړیوال بانک د ځمکې د شخړو د حل پروژه او متحده ایالاتو د سولې د انستیټوت او د ځمکو د خپلواکې ادارې ګډه ازمېښتي پروژه) باید له عامو وګړو سره په پراخه کچه مشوره او تصویب شي.
- رسمي عدالت ته د ښځو د لاسرسي د تشویق میکانېزمونه باید رامنځته شي، او عدالت ته د ښځو مساویانه لاسرسي په ټولنه کې وپوهول او عام شي.

۲.۹ نهادي (اداري) جوړښتونو او پالیسیو ته کتنه

نهمه ډله: نهادي (اداري) جوړښتونه او پالیسۍ							
LGI ۱: د اساسي وظیفو او اجراآتو وضاحت							
۹	۱	۱	د ځمکې د پالیسۍ تدوین، تطبیق او پلي کول او حکمیت د ګټو د تضاد په موخه له یو بل څخه بېل دي.				
۹	۱	۲	د وزارتونو او ادارو مسؤلیتونه چې د ځمکې په مدیریت کې دخیل دي، له یو بل سره وظیفوي تداخل (افقي تداخل) نلري.				
۹	۱	۳	د اداري تداخل (عمودي) مخنیوي کېږي.				
۹	۱	۴	د ځمکې د حقوقو او استفادې اړوند معلومات د دولتي ادارو ترمینځ شرکېږي، عمده برخې یې په منظم ډول ریپورټ کېږي ، او د عامو وګړو لپاره د لاسرسي وړ دي.				
۹	۱	۵	د حقوقو تناقض (د ځمکې د ډولونو په بنسټ) کم او د اختلاف او شخړې لامل نه ګرځي.				
۹	۱	۶	د ادارو په اساسي وظایفو کې ابهام (د تشکیلاتي نقشې په بنسټ) د ستونزو لامل نه ګرځي.				
LGI ۲: مساوات او د تصمیم نیولو په بهیر کې عدم تبعیض							
۹	۲	۱	د ځمکې اړوند پالیسۍ او مقررې د ټولو شریکانو په شمول په ګډ ډول سره ترتیب کېږي.				
۹	۲	۲	د ځمکې اړوند پالیسۍ د مساوات او د فقر د راکمولو موخو ته رسېدنه کوي، او په دې اړه پرمختګ په آزاد ډول څارل کېږي.				
۹	۲	۳	د ځمکې اړوند پالیسۍ د ایکولوژیکي او چاپېریال ساتنې موخو ته رسېدنه کوي، او په دې اړه پرمختګ په آزاد ډول باندې نظارت او څارل کېږي.				
۹	۲	۴	د ځمکې د پالیسۍ پلي کول د لګښت له پلوه ارزول کېږي، د ګټو سره یې پرتله او په پوره توګه تمویل کېږي.				
۹	۲	۵	د پالیسۍ د تطبیق په اړوند په منظمه او آزاده توګه د پالیسۍ د تطبیق د پرمختګ راپور ورکول کېږي.				
۹	۲	۶	د ځمکې پالیسي د ټیټ عاید واله او چې د بې عدالتۍ څخه ځورېږي د ځمکې د استفادې په اړه مرسته کوي.				
۹	۲	۷	د ځمکې پالیسي په اغیزمنه او فعاله توګه راتلونکي خطرونه راکموي.				

د ځمکې پالیسیو ترتیب، تطبیق او حکمیت په افغانستان کې په نسبي توګه ښه جدا شوی دی. خو دوه ځانګړې موضوعات د پام وړ دي.

د وزیرانو شورا د ۲۰۰۹ زېږدیز کال ۲۳ګڼه مصوبه او د ۲۰۱۳ زېږدیز کال ۱۱ګڼه مصوبه چې په ترڅ کې یې هڅه وشوه چې اراضي د ځمکو اړوند چارو یوازینۍ مرجع وبلل شوه. اما، د ځمکو اړوند ټول مسولیتونه د ځمکو خپلواکه اداره کې متمرکزول، چې اداري پړاوونه لا اغیزمن کوي او د ځمکې اړوند چارو مدیریت لا همغږی کول، د ځمکې د پالیسۍ ترتیب، تطبیق او حکمیت د کرښې پیکه کوي. دغه بیا په دوه ځانګړو موضوعاتو لکه د ځمکې ثبت (قباله) او د ځمکو شخړو پورې تړاو لري. د ځمکو خپلواکه اداره هڅه کوي چې د ځمکو د ثبت مسولیت په ټول هېواد کې د ځمکو د واحدې مرجع په توګه په غاړه واخلي او همدارنګه د ځمکو اړوندې شخړې حلوي، سره له دې چې د ځمکو شخړو ته د رسېدنې ریاست یې لا وختې د ځمکو شخړې حلوي او بیا یې وروسته ریکارډ کوي. له دې امله باید پاملرنه وشي، چې د موجوده ګټو د ټکر او تضاد په شان (لکه د محکمو هم ځمکه ثبتوي او هم یې بیا شخړه حلوي) له بل ورته د ګټو له تضاد او ټکر څخه مخنیوی وشي.

د ځمکې ملي پالیسي چې په ۱۳۸۷ هجري لمریز کال کې تصویب شوه، په پراخه کچه د عامه ادارو سره، خو په غیر رسمي توګه د دوه کلونو په ترڅ کې ورباندې مشورې وشوې. سره له دې چې، د ځمکې د پالیسۍ منځپانګه په لویه کچه د نړیوالو غوره تجربو لرونکې ده، خو د ځمکې د پالیسۍ زیاتې دغه شان ژمنې لا هم د افغانستان په حقوقي چوکاټ ندي جذب شوې.

د ځمکې ملي پالیسۍ یو حکم او لاربښونه چې د نړیوالو معیارونو سره سمون لري، پالیسي د بې وزلو په ګټه او د عدالت غوښتنه کوي. خو، څرنګه چې د ځمکې ملي پالیسي د فقر د را کمولو او د وګړو ترمینځ عدالت پیاوړی کړي، اهداف یې په پوره ډول د افغانستان په حقوقي چوکاټ کې لا سم ندي تسجیل شوي، او نه یې د څارنې لپاره کوم منظم میکانیزم شته چې ګاج یې کړي.

پالیسي وړاندیزونه

- د ځمکو خپلواکې ادارې رول چې د ځمکو شخړې حل کړي، خو دېته په پام سره چې د محاکمو په شان شته د ګټو د ټکر او تضاد مخه پکې ونیول شي (محاکم هم د ځمکې قباله صادروي او هم د همدې قبالې پر سره شخړه حلوي)، باید تصمیم پرې ونیول شي.
- د ځمکو خپلواکې ادارې له خوا د ځمکو د شخړو د حل مقرره کومه چې له محاکمو بهر د ځمکې د شخړو د حل لپاره د ولسوالۍ په کچه ابتدایي مرحلې او په ولایتي کچه د استیناف د کچې کمېسیونونه وړاندیز کړي دي، د جرګو او شوراګانو له قانون سره په همغږۍ کې تصویب او په اغیزمنه توګه تطبیق شي.
- د ځمکو خپلواکه اداره (اراضي) د ځمکې د ثبت او معلوماتو تدریجي کمپیوټري سېستم د یوې مرجعې په توګه رامینځته کول باید د ځمکو ثبت او معلومات آسان کړي.
- د **۲۰۱۴** زړېدیز کال ځمکوالۍ چارو تنظیم قانون کوم چې د ځمکې ملي پالیسۍ په رڼا کې جوړ شوی دی، سم د لاسه د ملي شورا له خوا تصویب شي. د اړتیا په صورت کې باید د تقنیني فرمان په بنسټ نافذ شي.

۳. پایله

د ځمکو مدیریت ارزونې چوکاټ د پلي کولو ښلابېلو پړاوونو یو شمېر ستونزې په ګوته کړې دي چې سم د لاسه پاملرنه غواړي. د پالیسۍ واضح وړاندیزونه او اړونده مسؤلې ادارې چې د وړاندیزونو د تطبیق چارې په غاړه لري ترڅو د هرې ستونزې د حل لارې پیدا او د جدي ستونزو لمړیتوبونه په پام کې ونیسي، تشخیص کړې دي. همدا رنګه د هر روش لپاره د څارنې شاخصونه چې د بریا او ناکامۍ څرګندونه کوي، په ګوته شوي دي. دا ټول معلومات په پالیسي جدول کې په تفصیلي توګه څېړل شوي دي (د دې راپور ۸ مه برخه)، کوم چې د افغانستان د پالیسي جوړونکو او نړیوالې ټولنې لپاره د لارې د نقشې په توګه لارښونه کوي څو په افغانستان کې د ځمکې مدیریت کې اصلاحات را مینځته شي.

د پالیسي د بحث (PolicyDialogue) د ورکشاپ په ترځ کې ګډونوالو د ځمکې د مدیریت د ارزونې د چوکاټ د تطبیق لپاره لاندې وړاندیزونه وکړل:

- د ځمکو خپلواکې ادارې سره تعقیبي ناستې ترڅو پالیسي جدول د مالکیت او تصدۍ احساس وکړي.
- د ځمکو مدیریت د ارزونې چوکاټ د سند په اړه د ځمکو او اوبو سترې شورا ته چې د ولسمشر له خوا رهبري کېږي، پرزنتشن وړاندې کول.
- د اندازه کونکو (ګاج کونکو) شاخصونو او د څارنې او نظارت ادارو وړتیاوو ته بیا کتنه ترڅو نظارت او څارنه په سمه توګه ترسره کړي. د اړتیا په صورت کې، نوي د پرمختګ د څارنې سېستم باید رامینځته شي (د ځمکو د خپلواکې ادارې په رهبرۍ او اړوند ادارو په مرسته).
- د ځمکو خپلواکه اداره باید هر شپږ میاشتې وروسته د پالیسي جدول د تطبیق د پرمختګ په موخه یو کنفرانس دایر کړي.

د غبرګون او نظرونو غوښتنه

د AREU اداره ډېره لېواله ده چې د دغې څېړنې د کاروونکو نظرونه واوري. که تاسو زموږ د خپرونو یو دوامداره لوستونکي یاست، د AREU لیکچر یا ورکشاپ کې مو ګډون کړی، کتابتون یې کاروئ، یا یوازې په دې وروستیو کې له دغه ادارې سره بلد شوي یاست، ستاسو نظرونه او غبرګون زموږ لپاره ارزښت لري. دغه نظرونه موږ سره مرسته کولی شي چې خپلې موخې په لا ښه ډول لاسته راوړو او د څېړنې په اړه خپلې تګلارې او د پایلو د شریکولو طریقې و ارزوو. د نظرونو شریکولو تر ټولو اسانه لار موږ ته ایمیل کول دي: areu@areu.org.af

یا کولی شئ موږ ته زنګ ووهئ: ۰۰۹۳۷۹۹۲۰۸۵۴۸. تاسو چې هر څه غواړئ موږ ته یې ویلی شئ، خو په ممکنه ډول یو څه ګټور مالومات دا دي:

- تاسو له AREU سره څنګه اړیکه نیسئ (یعنې د خپرونو، غونډو یا نورو لارو)؟
- تاسو د AREU له څېړنو څخه د څه لپاره کار اخلئ؟
- تاسو د AREU خپرونې څنګه لاسته راوړئ؟
- تاسو د څېړنو بریښنایي که چاپ شوی بڼه کاروئ؟
- خپرونې څنګه کولی شي تاسو ته مالومات په لا ښه ډول وړاندې کړي؟
- زموږ د څېړنې د بهیرونو یا پایلو په اړه ستاسو نظرونه؟
- هغه برخې یا موضوع ګانې چې تاسو یې په اړه د څېړنو ترسره کېدو سپارښتنه کوئ؟
- د AREU هغه خپرونې یا فعالیتونه/غونډې چې ستاسو ډېرې خوښېږي؟
- ستاسو په اند موږ په کومو برخو کې خپل کار ښه کولی شو؟
- ستاسو د خوښې یا لېوالتیا ډګر، دنده یا څېړنه، او دغه راز موقعیت؟

د AREU وروستۍ خپرونې

ټولې خپرونې له www.areu.org.af وېبپاڼې ډاونلوډولی شئ، او ډېری یې په چاپ شوی یا هارډکاپي بڼه په کابل کې د AREU له دفتره هم لاسته راوړلی شئ.

نیته	د خپروني نوم	لیکوالان	په دري ژبه لاس ته راتلونکي	په پښتو ژبه لاس ته راتلونکي	د څېړنې موضوع	د خپرونې ډول
د۲۹۳۱ کال د لړم میاشت	په افغانستان کې د کوچی - بزګر ترمنځ د شخړو څېړنه	داکتر انتونیو ګیستوزي			ټولنیز ملاتړ او معیشت	لنډیز
د۲۹۳۱ کال د زمری میاشت	په افغانستان کې قضایي بیا کتنه	غزال حارس	√	√	اساسي قانون	د پالیسۍ نوټ
د۲۹۳۱ کال د زمری میاشت	په افغانستان کې د اجرائیه قوې تکامل: تېر ته کتنه او راتلونکي لپاره وړاندیزونه	کاوون کاکړ، توماس کریمر، همایون رئوفي	√	√	اساسي قانون	د پالیسۍ نوټ
د۲۹۳۱ کال دغبرګولیمیاشت	په افغانستان کېښاري حکومتولۍ: د ښاروالو د پراختیایي پروګرام ارزونه	دتلیف کامیر، ذبیح الله عیسی	√	√	حکومتولۍ او سیاسي اقتصاد	د پالیسۍ نوټ
د۲۹۳۱ کال دغبرګولی میاشت	د کانونو حکومتولۍ: داستخراجي صنعتونو د مالیو اغېزناک مدیریت	جاوید نوراني، نجیب الله زیار	√	√	حکومتولۍ او سیاسي اقتصاد	د پالیسۍ نوټ
د۲۹۳۱ کال دغبرګولی میاشت	دکېوالۍ حکومتولۍ: په افغانستان کې د مفاهیمو او نهادونو کاري چوکاټ وده	ولی محمد کنډیوال، هلن سی سی	√	√	حکومتولۍ او سیاسي اقتصاد	د پالیسۍ نوټ
د ۲۰۱۲ کال د جولای میاشت	په افغانستان کې د ښې حکومتولۍ په اړه د مدني ټولنې ونډه	اورځلا اشرف نعمت او کارن ورنر	√	√	مدني ټولنه او حکومتولي	څېړنپاڼه
د ۲۰۱۲ کال د جولای میاشت	په افغانستان کې سیمه ییزه حکومتولي	آریا نجات؛ کریستوف ګوستانی بصیرفدا او جان کویهلر			سیمه ایزه حکومتولي	څېړنپاڼه
د ۲۰۱۲ کال د جولای میاشت	خلکوته د حکومت نږدي کول: په افغانستان کې د پلان او بودجې جوړولو غیر متمرکز کول	نعمت الله بیژن؛ فرحت امیل او هارون نایب خیل			ولایتي پلان او بودجه جوړول او حکومتولي	څېړنپاڼه
د ۲۰۱۲ کال د مي میاشت	د استخراجي سکتور لپاره د حکومتولۍ انډولیز اقدام	جاوید نوراني او لیبن دی بروکییر			د کانونو کیندنه او حکومتولي	څېړنپاڼه
د ۲۰۱۲ کال د مي میاشت	له سرحد څخه پورې خوا د اوبو د سرچینو انکشاف: د افغانستان، ایران او پاکستان ترمنځ د همکارۍ لیدونه کوم دي؟	وینسنت توماس، مجیب احمد عزیزي او خالد بهزاد			د طبیعي منابعو مدیریت	څېړنپاڼه

د ۲۰۱۲ کال د مې میاشت	نارینه او «نارینتوب» ته نږدې کتنه: د جنسیت په برابروالي کې د هغوی فعاله ونډه اخیستنه	لیبه ویلفریدا ار ای پیلا نګو، چونه آر ایچاوز، پرویز (طفیل)؟ سید مهدي موسوي	√	√	جنسیت	د پالیسۍ یادداښت
د ۲۰۱۲ کال د اپریل میاشت	د شګو پربنسټ جوړ شوی دولت: تریاکو افغانستان څنګه کمزوری کړ	دیوید مانسفیلد			د طبیعي منابعو مدیریت	کتاب
د ۲۰۱۲ کال د اپریل میاشت	د کندهار په ولایت کې د ساحوي کار لنډ یادښت، د ۲۰۱۵ کال له ډسمبر څخه د ۲۰۱۲ کال تر جنوري پورې: تریاک او په کلیوکې معیشیت	پاول فیشتین	√	√	د طبیعي منابعو مدیریت	لنډیز
د ۲۰۱۲ کال د مارچ میاشت	له آیساف څخه وروسته د افغانستان ملي اردو	انتونیو جیوستوزي او علی محمد علی			حکومتولي	معلوماتي سند
د ۲۰۱۲ کال د فبروري میاشت	شیطان په جزئیاتو کې دی: په ننګرهار کې یاغیتوب، تاوتریخوالی او په پراخه کچه د مخدره توکو تولید پرله پسې کمښت	دیوید مانسفیلد	√	√	د طبیعي منابعو مدیریت	لنډیز
د ۲۰۱۲ کال د فبروري میاشت	په افغانستان کې د زده کړې او روغتیايي خدمتونو د وړاندې کولو سیاسي اقتصاد	AREU			حکومتولي او سیاسي اقتصاد	څېړنپانه
د ۲۰۱۲ کال د جنوري میاشت	په کورنیو کې د اوبو نه خوندیتوب: په افغانستان کې د ښې کرنې لپاره د څښلو اوبو ته د پاینښت لرونکې لا سرسي بدلون	توماس وینسنت	√	√	پاینښت لرونکی معیشیت	د بحث لپاره لیکنه
د ۲۰۱۲ کال د جنوري میاشت	د جنسیتي نا برابرۍ بل اړخ: په افغانستان کې نارینه او نارینتوب	چونا ار. ایچاویز؛ سید مهدي موسوي، او لیبه ویلفریدا آر ای پیلانګو	√	√	جنسیت	څېړنپانه

AREU

څـــيړنې د ښه
افغانســـتان
لپاره

ټولی خپرونې په دغه پاڼه کې د راښکته کولو لپاره www.areu.org.af لاس ته راوړی شی.

په کابل کې ددغه ادارې په دفتر کې چاپ شوی کاپیانې هم موجودی دی.

د افغانستان د څېړنې او ارزونې اداره

لسمه ناحیه، لومړی سړک، نوی ښار،
کابل، افغانستان

تیلفون: ۵۴۸ ۲۰۸ ۷۹۹(۰)۹۳+

برېښنالیک: publications@areu.org.af

ویب پاڼه: www.areu.org.af

ISBN 978-9936-628-93-9

9 789936 628939