



مسئولیت متن و شکل بدوش نویسنده مضمون میباشد، عقیده نویسنده لزوماً نظر افغان جرمن آنلاين نمی باشد.



۲۰۲۰/۰۹/۱۹

حشمت ناصری

## برنامه انکشاف نهادی نظام زمینداری افغانستان متضمن اصلاح نظام زمینداری کهن و مشکل زا به یک نظام عصری، شفاف، پایدار و مبتنی بر تکنالوجی معاصر در کشور است

افغانستان با ترکیه از صدها سال به اینسو روابط دوستانه داشته و این روابط با عقد پیمان دوستی ماه می سال ۱۹۲۸ میلادی میان شاه غازی امان الله خان و مصطفی کمال آتا ترک رهبر ترکیه تحکیم بیشتر یافت. مقبره شهدای افغان در جنگ رهایی بخش ملی ترکیه در چناک قلعه بر ضد متجاوزین در یک صد سال قبل و حضور امروزی نظامیان ترک در افغانستان در مقابل تروریسم منطوقی و بین المللی و همکاری های تخنیکی در بازسازی افغانستان، خود گواه استحکام روابط عمیق و مشترکات دیرینه تاریخی ملت های دو کشور است. کشور ترکیه از آن زمان تا کنون همکاری های ملموس و مشهودی در عرصه های نظامی، اقتصادی و فرهنگی با افغانستان داشته و حکومت های هر دو کشور با اتخاذ سیاست های مثبت همواره در طول تاریخ دوستی در کنار هم بوده اند.

حسب هدایت رهنمودی رئیس جمهور محمد اشرف غنی؛ محمد جواد پیکار با توجه به نیازمندی های عصر حاضر و اصلاح نظام زمینداری کهن و مشکل زا به یک نظام عصری، شفاف، پایدار و مبتنی بر تکنالوجی معاصر؛ با مطالعه عمیق و همه جانبه سیستم زمینداری در بسا کشور ها؛ سیستم زمینداری کشور ترکیه را در مطابقت با مناسبت های قانونی و سازگاری های حقوقی آن با قوانین نافذ افغانستان بر شمرد.

به منظور متحقق شدن این آرمان و نیل به ایجاد یک سیستم موثر، کارا و الکترونیک زمینداری در افغانستان و همچنان آوردن اصلاحات بنیادی در قوانین، ستراتیژی ها، پالیسی ها، مقررات و طرز العمل های کاری؛ آقای پیکار در حاشیه کنفرانس بین المللی زمین و قطعی در شهر واشنگتن دی سی ایالات متحده امریکا؛ برای نخستین بار با رئیس کدستر و قبالة کشور ترکیه دیدار و تبادل نظر نمودند.

در این دیدار هر دو جانب به ترتیب مسوده پروتوکول به منظور انتقال دانش مسلکی و تخنیکی و تجربیات کامیاب کشور ترکیه در راستای ایجاد نظام زمینداری عصری و پایدار در افغانستان موافقه نمودند. آقای پیکار به محض برگشت به افغانستان در مشوره با رؤسا و مسولین اداره اسبق اراضی؛ مسوده مورد نظر را طرح و غرض کسب موافقت دولت ترکیه؛ از طریق مرجع دیپلوماتیک به وزارت خارجه آن کشور گسیل داشت.

رهنبری اداره اسبق اراضی افغانستان در خصوص آماده گی برای عملی شدن از قبل این پروتوکول با همکاری سازمان (FAO)، اداره تیکا (اداره هماهنگی و همکاری ترکیه) و بانک جهانی روی ترتیب یک لایحه کاری موافقت نمودند، که به اساس آن؛ تیم مشترک اداره تیکا و اداره اسبق اراضی به همکاری تخنیکی سازمان (FAO) تشکیل و آغاز به ترتیب برنامه انکشاف نهادی نظام زمینداری در افغانستان یا (IDPL) کرد.

بازدید تخنیکی از سیستم زمینداری عصری کشور ترکیه و اجراءات آنها در خصوص مدیریت امور زمینداری الکترونیک؛ نخستین اقدام برای نیل به تحقق آرمان صد ساله افغان ها بود که با سفر (۴) روزه هیئت مختلط اداره اسبق اراضی و رؤسای استنفا محاکم کابل و هرات به آن کشور راه تحقق این آرزوی دیرینه گشوده شد. در قدم بعدی به اساس دعوت اداره اسبق اراضی افغانستان؛ هیئت (۹) نفری متخصصین اداره TKGM (اداره کدستر و قبالة کشور ترکیه) برای نخستین بار به تاریخ ۱۷ ماه دسمبر سال ۲۰۱۶ از دفاتر اراضی در کابل و هرات بازدید تخنیکی کردند.

به همین ترتیب در گام دیگر؛ تیم تخنیکی ۱۲ نفری متخصصین ترکی به شمول رؤسای کدستر و نقشه برداری (TKGM) بتاريخ ۱۷ اپریل سال ۲۰۱۷ میلادی در یک سفر رسمی ۱۴ روزه وارد کابل شدند و روی طرح ایجاد برنامه (IDPL) بحث و کار مشترک نمودند.

محمد جواد پیکار با پی گیری مشتاقانه یکی از مهم ترین وجایب و مکلفیت های بزرگی کار برای تحقق یکی از برنامه های بزرگ ملی و آینده ساز برای دولت و نسل های بعدی افغانستان؛ در ترکیب یک هیئت متشکل از رؤسای

اداره اسبق اراضی و نماینده با صلاحیت سازمان (FAO) و بانک جهانی، به منظور نهایی سازی طرح برنامه (IDPL) به تاریخ ۸ اکتوبر سال ۲۰۱۷ عازم انقره شد و پس از ۴ روز کار مشترک با همکاران ترکی؛ طرح مطلوب نهایی گردید.

اما برای ارزیابی کارهای صورت گرفته و غنای هر چه بیشتر؛ پروسه مشورتی با سایر متخصصان بین المللی، سازمان (FAO) و بانک جهانی از طریق ایمیل، صحبت های رو در رو و ویدیو کنفرانس ها به منظور بازنگری تخنیکي ادامه یافت.

در همین راستا ورکشاپ مشورتی با اشتراک نماینده گان ارشد نهاد های ذیربط حکومتی و همکار بین المللی و رؤسای بخش های مختلف اداره اسبق اراضی در مقر این اداره تدویر یافت تا پس از بحث و کسب نظریات جدید؛ روند تدقیق بیشتر بر طرح این برنامه نیز پایان یابد. سرانجام مسوده نهایی شده پس از مرور مجدد و اندیشمندانه توسط رهبری اداره اسبق اراضی و رهبری اداره (TKGM) مورد قبول واقع شد که در ماه فبروری سال ۲۰۱۸ میلادی رسماً از سوی محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان در ارگ ریاست جمهوری طی مراسم با شکوه افتتاح گردید.

مرحله تطبیق برنامه انکشاف نهادی نظام زمینداری در افغانستان (IDPL) ابتدا از شهر های بزرگ شروع و تدریجاً به تمام مناطق کشور انکشاف داده می شود.

برنامه (IDPL) مشتمل بر سه بخش عمومی در برگیرنده بخش های فرعی است؛ طوریکه بخش اول؛ ایجاد زیربنای معلومات جغرافیایی؛ شامل سه بخش زیربنای جیویدیزی و نقشه برداری، سیستم معلوماتی زمین و تکنالوجی معلوماتی، بخش دوم؛ سیستم ثبت زمین؛ شامل سروی کدستر و ثبت زمین، بخش سوم؛ پالیسی زمین و ظرفیت سازی؛ در برگیرنده تدوین کود ملی زمین و ایجاد و تجهیز انسیتیوت جیویدیزی و ساختمانی است.

در بخش اول (ایجاد زیربنای معلومات جغرافیایی): بیشترین تمرکز در خصوص ایجاد زیربنای جیویدیزی و نقشه برداری یا ایجاد سیستم موقعیت یابی افغانستان (AFPOS) می باشد. در این بخش سیستم تعیین کوردینات دقیق برای تأمین نیازهای اطلاعات جغرافیایی (اطلاعات مکانی) در سطح ملی ایجاد خواهد شد. ایجاد راهکار ها و طرز العمل های کاری و عملیاتی و در نتیجه ثبت و ذخیره نمودن معلومات زمین در یک سیستم جامع و الکترونیک، اتصال دفاتر مرکزی و ولایتی و مصونیت ارقام ذخیره شده نیز در دستور کار خواهد بود.

## به طور مشرح باید گفت که:

زیربنای جیویدیزی و نقشه برداری شامل دو فعالیت عمده ذیل میشود:

الف: ایجاد سیستم موقعیت یابی افغانستان (AFPOS)؛ در برگیرنده نصب ۲۷ کورس سنشیشن دایماً فعال جیویدیزی در سراسر کشور با شعاع ۸۰ تا ۱۰۰ کیلومتر، راه اندازی سخت افزار و نرم افزار مرتبط در ایستگاه های (AFPOS)، ایجاد مرکز کنترل (AFPOS)، ترتیب دستور العمل ها و روش های عملیاتی ستندرد، ایجاد سیستم ارتباطی جهت تبادل اطلاعات بین ایستگاه های AFPOS و مرکز کنترل و ظرفیت سازی کارمندان برای مدیریت سیستم می باشد.

ب: تهیه نقشه های اساس (Base Mapping): در برگیرنده ایجاد نقاط کنترولی مورد نیاز، تهیه و پروسس عکس های هوایی، جیورفرنس عکس های هوایی، تهیه ارقام ویکتوری و نقشه های ارتوفوتو، ترتیب دستور العمل ها و روش های عملیاتی ستندرد و ظرفیت سازی کارمندان برای مدیریت پیشبرد بهتر امور مرتبط به این روند می باشد. سیستم معلوماتی زمین (LIS)؛ سیستم برای به دست آوردن، پروسس، ذخیره و توزیع اطلاعات زمین بوده که در برگیرنده دیتابیس حاوی اطلاعات مکانی مرتبط به زمین و روش های و تکنیک های جمع آوری، اپدیت، پروسس و توزیع ارقام به گونه سیستماتیک می باشد.

تکنالوژی معلوماتی؛ به هدف تسهیل نیاز های (ICT)، اتصال دفاتر مرکزی و ولایتی و تأمین مصونیت ارقام ذخیره شده بوده که در برگیرنده دیزاین سیستم ارتباطی، تست سیستم، ذخیر سازی و مصونیت ارقام و ظرفیت سازی کارمندان به منظور عرضه خدمات سریع و مطمئن به تمام ارگان های متقاضی در سطح کشور می باشد.

در بخش دوم (سروی کدستر و ثبت زمین): در این بخش بیشترین تمرکز در خصوص سروی کدستر و ثبت زمین می باشد. هدف عمده این بخش ایجاد و مدیریت یک سیستم کارا، موثر و جامع ثبت زمین و ملکیت ها، حصول اطمینان از نقشه ها و ثبت زمین های عامه و شخصی و تثبیت حق مالکیت بر زمین و تعهدات مرتبط به آن می باشد. الف: سروی کدستر؛ به معنی ثبت دیجیتالی زمین است که شامل دو بخش اساسی چنانچه نقشه که نشان دهنده اندازه و موقعیت مکانی و همچنان ارقام توصیفی و ضروری مرتبط به همین قطعه زمین می باشد. در این بخش ترتیب طرز العمل ها و روش های عملیاتی ستندرد، تهیه و تجهیز وسایل و سامان آلات فنی برای انجام سروی کدستر و ارتقای ظرفیت انجیران سروی، آگاه هان حقوقی و کارمندان ساحوی به منظور انسجام و پیشبرد بهتر امور مرتبط به سروی کدستر می باشد.

ب: ثبیت زمین؛ به معنی ایجاد سیستم ثبت زمین و تثبیت حق مالکیت به گونه الکترونیکی بوده که تمام اسناد مربوط به مالکیت زمین، استفاده، حقوق و تعهدات تضمین شده توسط دولت را ثبت کرده تا برای نگهداری، پروسس و توزیع الکترونیکی به کاربران نهایی مساعد گردد. غنمندی مقررات مربوط به ثبت زمین، ترتیب طرز العمل ها و روش های عملیاتی ستندرد، ثبت و صدور اسناد تضمین شده (قباله به ضمانت دولت)، ایجاد و تجهیز دفاتر ثبت زمین در سطح زون ها و ظرفیت سازی کارمندان به منظور پیشبرد بهتر امور مربوط به ثبت زمین از جمله عمده ترین فعالیت های است که در این بخش صورت می گیرد.

در بخش سوم (پالیسی ملی زمین و ظرفیت سازی): در این بخش بیشترین تمرکز در خصوص پالیسی ملی زمین و ظرفیت سازی که شامل کود ملی زمین و ایجاد و تجهیز انستیتوت جیو دیزی و ساختمانی می باشد، میزول گردیده است. تدوین کود ملی زمین و اصلاح ساختار های حقوقی مرتبط به مدیریت زمین، ظرفیت سازی کارمندان، تجهیز هرچه بیشتر پوهنتون پولی تخنیک کابل و انستیتوت جیو دیزی و ساختمانی، اتصال پوهنتون های داخلی با کشور های منطقه، فراهم نمودن شرایط بهتر آموزشی برای محصلان در داخل و بیرون از کشور و در نهایت ایجاد بستر مناسب برای مشارکت عامه و خصوصی را به عنوان عمده ترین فعالیت ها در این برشمرد.

بدون شک؛ فراهم شدن فرصت ها برای رشد محسوس و مشهود فعالیت های اقتصادی و اجتماعی، پلان گذاری ها و پالیسی های بزرگ انکشافی برای پروژه های بزرگ زیربنایی و ملی حکومت، ایجاد زیربنای عصری و پایدار برای نظام زمینداری کشور، ایجاد میکانیسم ساده و شفاف جهت اجراء ثبت و صدور قبالة الکترونیکی، کاهش منازعات املاکی، رشد اقتصادی و تامین صلح سرتاسری و رفاه اجتماعی در کشور و تحقق تعهدات رئیس جمهور محمد اشرف غنی برای اصلاح نظام زمینداری، جلوگیری از غصب زمین های دولتی، عامه و شخصی و استفاده معقول از اراضی دولتی به مقاصد عالی، از نتایج متوقعه تطبیق این برنامه خواهد بود.

بدیهی است که به اساس هدایات شورای عالی اراضی، آب و محیط زیست، رهنمود های عالمانه رئیس جمهور محمد اشرف غنی، تلاش های صادقانه و خستگی ناپذیر محمد جواد پیکار و همکاری بی دریغ و صمیمانه متخصصین کشور ترکیه، شکوفه های امید مردم و دولت افغانستان برای تامین رفاه عامه نسل آینده و حکومت های بعدی بار ثمر می گیرد و با تطبیق برنامه (IDPL)، آرمان بزرگ شاه پر افتخار، آینده نگر و بانی استقلال افغانستان؛ غازی امان الله خان و همچنان تعهد جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان برای مردم جهت ایجاد نظام عصری، پایداری و معاصر زمینداری و بانی تغییر بنیادین و نسلی در کشور، تحقق می یابد.

با عملی شدن برنامه انکشاف نهادی نظام زمینداری در افغانستان (IDPL)؛ راه برای تطبیق پالیسی ها و پلانگذاری های بزرگ اقتصادی و ملی در کشور هموار و سایر سکتور ها می توانند از متیودولوژی انکشافی این برنامه منحصیث مثال خوب و تجربه کامیاب استفاده نمایند.

پایان