خانه آزادی افغانستان
Afghanistan Freedom House

گزارش شماره (۱)

فصل سیاه غصب زمین

«پیامدهای غصب زمین در افغانستان»

گزارشگران:

علی آقا مزیدی و نوروز رجا

ویراستاران:

اکبر رستمی و شاه حسین مرتضوی

سال

۱۳۹۴ خورشیدی

معرفی تیم تحقیق

واحد تحقیق و پژوهش خانه آزادی، در راستای تهیه و نشر گزارش‌های تحقیقی، نخستین گزارش تحقیقی خود را روی موضوع «پیامدهای غصب زمین در افغانستان» به نشر می‌رساند.

با توجه به غصب گسترده زمین در افغانستان، خانه آزادی با درک این مهم، نخستین گزارش خود را به موضوع فوق اختصاص داده است. تیم تحقیق خانه آزادی طی سه ماه فعالیت، موفق به تهیه این گزارش شده است.

این گزارش زیر نظر آقایان اکبر رستمی و شاه حسین مرتضوی تهیه شده است. در این گزارش، آقایان علی آقا مزیدی و نوروز رجا در بخش مستندسازی، تهیه مصاحبه‌ها و جمع آوری معلومات نقش ایفا کرده‌اند.

در این گزارش آقای عبدالوهاب بختیاری مسوولیت برنامه‌ها و هماهنگی را به عهده داشته است.

در باره‌ی خانه آزادی

خانه‌آزادی، یک نهاد رسانه‌ای با رویکرد تهیه گزارش‌های تحقیقی و مطالعات پژوهشی در سال ۱۳۹۳ آغاز به فعالیت کرد. اعضای این نهاد افرادی با تحصیلات عالی و تجربه کاری در بخش‌های گزارش‌های تحقیقی، مدیریت رسانه‌ها، مطالعات و کارهای پژوهشی می‌باشند.

خانه آزادی، خلای یک نهادی آموزشی–تحقیقی را در حوزه رسانه‌ها احساس کرده و با چنین درک، تلاش دارد تا در این راستا کارهای موثر و بنیادی انجام شود. با توجه به موجودیت تعداد زیادی از نهادهای خبرنگاری؛ اما جایگاه نهاد ویژه‌ای گزارش‌های تحقیقی که در آن ضمن آموزش، به تولید و تهیه گزارش‌های تحقیقی بپردازد، خالی است. در حال حاضر، صدها خبرنگار در رسانه‌های مختلف مشغول وظیفه اند، اما حضور اندکی گزارشگران تحقیقی، در حوزه خبرنگاری محسوس است.

خانه آزادی تلاش می‌کند، تا ضمن آموزش خبرنگاران و گزارشگران تحقیقی در سراسر کشور، در راستای حمایت، دادخواهی و تولید گزارش‌های تحقیقی فعالیت کند.

خانه آزادی، ضمن ارج‌گذاری به نهادها، مراکز مطالعاتی و نهادهای رسانه‌ای اعلام می‌کند که این نهاد به عنوان یک نهاد همکار و بستری برای همکاری و تعامل سازنده در بخش‌های مختلف در کنار سایر نهادها حضور خواهد داشت.

خانه آزادی، ضمن پرداختن به نکات فوق، در حوزه‌های ذیل نیز فعالیت می‌کند:

۱. حمایت و دفاع از آزادی بیان
۲. حمایت از حقوق خبرنگاران در مطابقت با قانون رسانه‌های همگانی و سایر قوانین نافذه کشور
۳. تلاش برای بهترسازی قانون رسانه‌های همگانی، قانون دسترسی به اطلاعات و تصویب قانون استخدام در رسانه‌های همگانی
۴. نظارت و ارزیابی از کار رسانه‌ای
۵. تلاش برای ایجاد صندوق حمایت از خبرنگاران
۶. تلاش برای ایجاد خانه‌ی وکیلان مدافع برای دفاع از حقوق خبرنگاران
۷. ارائه خدمات برای ارتقای ظرفیت خبرنگاران
۸. ارائه خدمات برای خبرنگاران خارجی
۹. تحقیق، نظرسنجی و گزارش‌های پژوهشی در حوزه فعالیت رسانه‌ها
۱۰. تلاش برای ایجاد هماهنگی با نهادهای رسانه‌ای

۱۱. برگزاری جشنواره‌های سالیانه رسانه‌ای به منظور تقدیر از کارکرد رسانه‌ها و خبرنگاران برتر

۱۲. تقویت و رشد فرهنگ خبرنگاری شهروندی

۱۳. برگزاری کورس‌های آموزشی به منظور ارتقای ظرفیت خبرنگاران

۱۴. برگزاری کورس‌های آموزشی گزارش‌های تحقیقی

۱۵. برگزاری کورس‌های آموزشی بازاریابی برای بخش مدیریت اداری و مالی رسانه‌ها

سپاس‌گزاری

خانه آزادی از تمام نهادهای دولتی، خصوصی، افراد و اشخاصی‌که در تهیه و دادن معلومات، اسناد و مدارک برای این گزارش همکاری کرده‌اند، صمیمانه سپاس‌گذاری می‌کند.

قانون دسترسی به اطلاعات، فرصت‌های برای رسانه‌ها و مراکز تحقیقی فراهم کرده، تا به اطلاعات مورد نیاز خود در مدت تعیین شده دسترسی داشته باشند.

خانه آزادی در تهیه این گزارش در برخی از نهادهای دولتی با مشکلاتی همراه بوده است. ما انتظار داریم تا حکومت، فرهنگ پاسخ‌گویی و دادن اطلاعات را در روشنایی قانون نهادینه کند. به رغم توشیح قانون دسترسی به اطلاعات، هنوز هم برخی از سخنگویان حکومت، روابط عمومی‌ها، افراد و اشخاص مسوول از روبرو شدن با رسانه‌ها، گزارشگران و محققان هراس دارند. این هراس، ناشی از نبود فرهنگ دادن اطلاعات به رسانه‌ها و نهادهای تحقیقی می‌باشد. به نظر می‌رسد که سایر گزارشگران و نهادهای تحقیقی نیز با چنین دشواری‌ها مواجه هستند.

خانه آزادی با شریک ساختن این دشواری‌ها، همکاری نهادهای دولتی در راستای ارائه اطلاعات به رسانه‌ها و نهادهای تحقیقی را می‌طلبد.

با تمام این دشواری‌ها، خانه آزادی از آن دسته از وزارت‌خانه‌ها، ریاست‌های مستقل، سخنگویان، والیان، کارشناسان، افراد و اشخاصی‌که مسوولانه در شریک ساختن اطلاعات، اسناد و مدارک با ما همکاری کرده‌اند، صمیمانه تشکری می‌کند.

این همکاری سبب خواهد شد تا گزارش‌های تحقیقی جایگاه و موثریت خود را به دست آورد. بدون شک، گزارش‌های تحقیقی در پرده برداری از فسادهای گسترده و پنهان در لایه‌های مختلف دولتی نقش برازنده دارد. حکومت می‌تواند در پرتو یافته‌های این گزارش‌ها، اصلاحات بنیادی و همه‌جانبه را اعمال کند.

خانه آزادی به صورت مشخص از اداره عالی اراضی، شماری از اعضای مجلس نمایندگان، شماری از سخنگویان حکومت، وزارت مهاجران، وزارت شهرسازی، اداره آیسا، سارنوالی، شهرداری کابل، اداره ارگان‌های محلی، وزارت معارف، لوی سارنوالی، وزارت اطلاعات و فرهنگ، برخی از فرماندهان پولیس در ولایت‌ها، والیان ۱۷ولایت که حاضر به دادن اطلاعات شدند، صمیمانه ابراز قدردانی و سپاس‌گذاری می‌کند. هم‌چنین خانه آزادی از برخی از کارشناسان مسایل حقوقی، اقتصادی، فعالان جامعه مدنی و خبرنگاران نیز ابراز قدردانی و تشکری می‌کند.

فهرست مطالب

معرفی تیم تحقیق ۱
در باره‌ی خانه آزادی ۲
سپاس‌گزاری ۴
چکیده: ۸
مقدمه ۹
اهداف تحقیق ۱۰
روش‌شناسی تحقیق ۱۰
محدودیت تحقیق ۱۰
پیشینه‌ی غصب زمین در افغانستان ۱۲
فصل سیاه غصب زمین ۱۳
حمایت کنندگان از غصب زمین ۱۴

فصل اول
یافته های تحقیق

آمارهای ضد و نقیض در مورد غصب زمین ۱۶
کسانی که بیشترین زمین را غصب کرده‌اند ۱۶
زمین‌های غصب‌شده به مقاصد ذیل استفاده شده است: ۱۶
یافته‌های خانه آزادی از غصب زمین در ولایت‌ها ۱۸
شیوه‌های غصب زمین ۲۴
۱- جعل اسناد قانونی ۲۴
۲- پارچه مالیه دهی ۲۵
۳- دسترسی به آرشیف و اسناد دولتی ۲۵
۴- جعل فرامین و احکام ۲۵
۵- جعل اسناد با مهر و امضای داوود خان ۲۶
۶- جعل وکالت خط ۲۶
۷- ترکه خط ۲۷
۸- وثیقه خط ۲۷
۹- جعل دیگر اسناد اثباتیه ۲۷
۱۰- غصب زمین از طریق محاکم ۲۷
۱۱- غصب زمین از طریق شهرداری‌ها ۲۸
۱۲- غصب زمین از طریق حوزه‌های امنیتی پولیس ۲۸
انواع غصب زمین در افغانستان ۲۸
۱- غصب ملکیت‌های دولت توسط افراد ۲۸
۲- غصب ملکیت‌های افراد توسط دولت ۲۸
۳- غصب ملکیت‌های افراد توسط افراد ۲۹
۴- غصب ملکیت نهادهای دولتی توسط نهاد دیگر دولتی ۲۹
غصب زمین‌های وزارت دفاع ملی ۴۵
عدم مقابله وزارت دفاع با غاصبان ۴۵
اعتراف پولیس بر ناتوانی ۴۵
منازعه برای اجاره اراضی دولتی میان نهادهای دولتی ۴۵
ساخت شهرک روی زمین‌های غصب شده ۴۷
کتگوری شهرک‌ها ۴۷
آمارهای متفاوت در مورد شهرک‌ها ۴۹

شهرک‌های غیرقانونی در کابل ۴۹
شهرک‌های غیرقانونی در هرات ۵۰
شهرک‌های غیرقانونی در شماری دیگر از ولایت‌ها ۵۰
انواع شهرک‌های غیرقانونی ۵۰
شهرک‌های قانونی نیز فاقد اسناد اند ۵۱
غصب زمین شهرک‌های صنعتی ۵۱
کانال ننگرهار در چنگال مافیای زمین ۵۳
غصب زمین شهرک‌های مهاجران ۵۴
غصب زمین شهرک‌های آموزگاران ۶۰
استرداد زمین‌های غصب شده ۶۱

فصل دوم

تحلیل یافته‌های تحقیق

دلایل افزایش غصب زمین ۶۵
۱- نبود حاکمیت قانون ۶۵
۲- عدم پی‌گیری دوسیه‌های افراد متهم به غصب زمین ۶۵
۳- زمینه‌سازی غصب توسط نهادهای دولتی ۶۵
۴- عدم جرم انگاری غصب زمین ۶۶
پی‌گیری حقوقی قضایای غصب زمین ۶۷
دوسیه‌های غصب زمین در قضایای دولت ۶۷
۵- عدم توانای ارگان‌های کشفی-عدلی و قضای ۶۸
۶- عدم هماهنگی میان اداره‌های دولتی ۶۸
۷- یکسان تطبیق نشدن قانون ۶۸
۸- تداخل کاری در ارگان‌های دولتی ۶۸
۹- نا امنی‌ها ۶۹
۱۰- موجودیت فساد اداری ۶۹
پیامدهای ناشی از غصب زمین ۷۰
۱- پیامدهای اقتصادی غصب زمین ۷۱
غصب زمین مانع تطبیق پروژه‌ها شده است ۷۲
چالش‌های پروژه کابل جدید ۷۲
۲- باعث افزایش مهاجرت‌ها ۷۴
غصب زمین اهل‌هنود و سیک‌ها ۷۵
۳- تخریب محیط زیست ۷۷
غصب منابع آبی ۷۸
۴- تخریب آبدات و مکان‌های تاریخی ۷۹
۵- سبب نقض حقوق بشر ۸۱
ایجاد منازعات قومی برای غصب زمین ۸۳
غصب زمین به مثابه دانه سرطان ۸۳
نقش رسانه‌ها و جامعه مدنی در امر مبارزه با غصب زمین ۸۴

فصل سوم

استراتژی جلوگیری از غصب زمین

استراتژی جلوگیری از غصب زمین ۸۷
جلوگیری از استخدام غاصبان در اداره‌های دولتی ۸۷
میکانیزم جلوگیری از غصب زمین از نظر اداره عالی اراضی ۸۸
الف: اقدامات فوری ۸۹
ب: اجراآت و اقدامات استراتژیک ۹۰

میکانیزم برای حل معضل غصب ملکیت‌ها از سوی پارلمان ۹۰
پیشنهادها ۹۲
نتیجه گیری ۹۴
منابع و ماخذ ۹۷
الف: احکام و قوانین ۹۷
ب : گزارش‌های تحقیقی – نهادها ۹۷
ج : گزارش های تحقیقی رسانه‌ها در رابطه با غصب زمین در افغانستان ۹۸
د: گزارش‌های عادی و مطالب در مورد غصب زمین در رسانه‌ها ۹۸
ه : مصاحبه با مسوولان ارگان‌ها و نهادهای دولتی ۹۹
ی : مصاحبه با کارشناسان و بزرگان اقوام ۱۰۰

چکیده:

خانه آزادی نخستین گزارش خود را با عنوان «فصل سیاه غصب زمین در افغانستان» به نشر می‌رساند. این گزارش به پیشینه‌ی غصب زمین، شیوه‌های غصب زمین، دلایل غصب زمین و پیامدهای آن پرداخته است.

براساس این تحقیق، فصل سیاه غصب زمین در دو دوره حکومت حامد کرزی رقم خورده است. در این دوره‌ها، بیشترین زمین‌های دولتی، عامه و شخصی در مرکز و ولایات غصب شده که در برخی از موارد پای برخی از مقام‌های ارشد دولتی نیز دخیل می‌باشد.

غصب زمین در سال‌های اخیر به یک معضل جدی برای حکومت افغانستان بدل شده است. در آخرین مورد، محمد اشرف غنی رییس جمهوری کشور، میزان رضایت‌مندی والیان و فرماندهان پولیس ولایات را مقابله با پدیده غصب زمین و استرداد زمین‌های غصب شده عنوان کرده است. با این مهم، خانه آزادی روی پدیده غصب زمین از ابعاد مختلف پرداخته است.

نبود حاکمیت قانون در سال‌های اخیر و ضعف حکومت‌داری از دلایل عمده در غصب زمین به شمار رفته است. اکثر متهمان غصب زمین افراد حکومتی و زورمند می‌باشند. این افراد در لایه‌های مختلف دولت از حمایت‌های قوی برخوردار اند. یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که متهمان غصب زمین احساس معافیت کرده‌اند. فقدان هماهنگی میان دستگاه‌های دولتی سبب شده است تا حکومت نتواند در برابر متهمان غصب زمین با قوت بیشتر عمل کند. براساس یافته‌های خانه آزادی، حکومت هنوزهم در مورد زمین‌های دولتی آمار دقیق در اختیار نداشته و در بسیاری موارد تفکیک میان زمین‌های دولتی و زمین‌های شخصی در اداره‌های دولتی مشکل بوده است.

یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که فساد گسترده‌ای مالی و اداری در دستگاه‌های دولتی زمینه‌سازی اصلی برای غصب بیشتر زمین شده است. برای نمونه جعل اسناد، قباله‌ها، فرامین و احکام در برابر پول، واسطه و رابطه‌ها با آسانی در ارگان‌های دولتی صورت گرفته است.

مقدمه

افغانستان همه ساله در رده‌بندی کشورهای آلوده به فساد مالی–اداری در جایگاه دوم–سوم و چهارم قرار گرفته است. دلیل این امر، ناتوانی حکومت در امر مبارزه با فساد مالی–دولتی است. حوزه فساد در افغانستان گسترده و فراگیر می‌باشد. یکی از مواردی جدی فساد مالی غصب زمین و ایجاد شهرک‌های خودسر و غیرقانونی در کشور است. دخالت مقام‌های دولتی و ناتوانی دستگاه عدلی–قضایی در برخورد با افراد متهم به غصب زمین از عوامل جدی در گسترش پدیده غصب زمین به شمار می‌آید.

خانه آزادی، در این تحقیق به آمارهای مختلف در مورد غصب زمین دست یافته است. در حالی که مشاوریت تخنیکی ریاست جمهوری آمار غصب جایدادهای دولتی را ۴.۵میلیون جریب زمین دولتی خوانده است؛ اما براساس اسنادی که اداره اراضی در اختیار خانه ازادی قرار داده جمعاً یک میلیون دوصد و نود هفت هزار جریب زمین در سراسر کشور غصب شده است. از این میان ۹۸۶۳۳۴ جریب زمین توسط ۱۵۸۳۱ تن، ۲۶۲۵۳۷ جریب زمین در قالب ۳۵۵ شهرک و ۳۰۸۲۹ جریب زمین توسط ۱۳۹ ارگان دولتی غصب شده است.

این آمارها نشان می‌دهد که بیشترین زمین‌های دولتی در ولایت‌های کابل، هرات، بلخ، کندهار، ننگرهار، کندز، کاپیسا، بغلان، تخار، نیمروز، لوگر وغزنی غصب شده است.

غصب زمین در کشور با پیامدهای جدی و خطرناک به همراه است. شرح پیامدهای غصب زمین و دلایل آن به صورت مفصل با بررسی ابعاد در این گزارش بیان شده است. خلای قانونی در رابطه به غصب زمین سبب شده تا مافیای زمین احساس معافیت کرده و به غصب بیشتر روی آورند. نبود حاکمیت دولتی و موجودیت گروپ‌های مسلح غیر مسوول بر افزایش غصب زمین کمک کرده است.

هر چند طی سال‌های گذشته گزارش‌های مختصر و افشاگرانه در مورد غصب زمین از طریق برخی از رسانه‌ها و نهادها به نشر رسیده است؛ اما خانه آزادی با درک این مهم به این مساله از زوایه و ابعاد بیشتری پرداخته تا ضمن اطلاع رسانی، حکومت را در روشنایی وضعیت پدیده غصب زمین قرار دهد.

کار تحقیقی روی پدیده‌های فساد و جنایت در افغانستان امر دشوار و سخت می‌باشد؛ اما خانه آزادی به رغم محدودیت‌ها و دشواری‌ها موفق شده تا در گزارش «پیامدهای غصب زمین در افغانستان»، دیدگاه ۱۷والی و ۷۰ منبع معتبر و مسوول را داشته باشد. این منابع کمک کرده‌اند، تا گزارش پدیده غصب زمین دارای منابع و مراجع معتبر می‌باشد.

این گزارش شامل سه فصل (یافته‌های تحقیق، تحلیل از یافته‌های تحقیق و استراتژی جلوگیری از غصب زمین) می‌باشد. در فصل نخست روی پیشینه غصب زمین، آمارهای ضد و نقیض در مورد غصب زمین، انواع غصب زمین، ایجاد شهرک‌های خودسر، شیوه‌های غصب زمین و استرداد زمین‌های دولتی و عامه پرداخته شده است.

در فصل دوم، روی دلایل افزایش غصب زمین، پیگیری حقوقی قضایای غصب زمین و پیامدهای غصب زمین پرداخته شده است. در فصل سوم روی استراتژی و میکانیزم‌های جلوگیری از غصب زمین، پیشنهادات و نتیجه‌گیری پرداخته شده است.

اهداف تحقیق

خانه آزادی، منحیث یک نهاد رسانه‌ای تحقیقی، گزارش تحقیقی «فصل سیاه غصب زمین در افغانستان» را با اهداف ذیل تهیه کرده است.

۱. نهادینه ساختن گزارش‌های تحقیقی: یکی از تعهدات رهبران حکومت وحدت ملی در جریان مبارزات انتخاباتی و پس از آن حمایت از تهیه و نشر گزارش‌های تحقیقی بوده است. لذا خانه آزادی در راستای نهادینه کردن ژورنالیزم تحقیقی و مطالعات پژوهشی، اقدام به تهیه این گزارش کرده است.

۲. بررسی همه‌جانبه ابعاد غصب زمین در افغانستان: هرچند برخی از رسانه‌ها به نشر گزارش‌های افشاگرانه در مورد غصب زمین اقدام کرده‌اند؛ اما خانه آزادی با رویکرد تحقیقی، ابعاد همه‌جانبه غصب زمین را به بررسی گرفته است. همین امر سبب تفاوت گزارش خانه آزادی با گزارش‌های نشر شده رسانه‌ها و نهادها می‌باشد.

۳. کمک به نهادهای دولتی به منظور جلوگیری از پدیده غصب زمین: دولت افغانستان به دلیل سال‌ها جنگ و عدم حاکمیت قانون موفق به جلوگیری از غصب زمین در کشور نگردیده است. خانه آزادی با نشر این گزارش حکومت را در جریان آمارهای مختلف از غصب زمین و پیامدهای آن قرار می‌دهد.

۴. آگاهی دهی به مردم: مردم افغانستان به عنوان شهروندان کشور حق دارند که از غصب گسترده زمین که سبب ضایع شدن حقوق شان گردیده، آگاهی یابند.

۵. این گزارش برای دولت، نهادهای پژوهشی به عنوان یک سند قابل استفاده به شمار خواهد رفت.

روش‌شناسی تحقیق

گزارش خانه آزادی، با رویکرد «شیوه ترکیبی و تحلیل محتوایی» صورت گرفته است. در این گزارش از اسناد معتبر اداره‌های دولتی و برخی از نهادهای غیردولتی استفاده شده است.

هم‌چنین، در این گزارش، از گزارش‌های تحقیقی نهادهای دولتی و غیردولتی نیز به کار گرفته شده. خانه آزادی در گزارش خود با مقام‌های حکومت، والیان، سخنگویان، کارشناسان امور و مردم به منظور تکمیل و مستندسازی یافته‌های خود مصاحبه‌های انجام داده است.

محدودیت تحقیق

قانون رسانه‌های همگانی و قانون دسترسی به اطلاعات یکی از دست‌آوردهای مهم در کشور به شمار می‌رود. اما فرهنگ قانون گریزی سبب شده تا قوانین نافذه در کشور به صورت درست آن عملی و اجرا نشود. قانون دسترسی به اطلاعات

پس از تلاش‌های زیاد توشیح و اجرایی شد. اما فرهنگ دادن اطلاعات و ارائه اسناد از سوی نهادهای دولتی به رسانه‌ها، نهادها و مردم هنوز با دشواری‌های زیادی همراه است.

برخی از اداره‌های دولتی هنوز به شیوه سنتی براین باور اند که هیچ معلوماتی دولتی نباید در اختیار دیگران قرار داده شود. در جریان تحقیق این گزارش خانه آزادی به این واقعیت پی‌برد که نهادهای دولتی افغانستان هنوز فاقد «دیتابس» و «بانک معلومات» می‌باشند. موجودیت بانک اطلاعات در وزارت‌خانه‌ها سبب می‌شود تا رسانه‌ها و نهادهای پژوهشی در اسرع وقت به اطلاعات مورد نیاز خود دسترسی نداشته باشند. متاسفانه برخی از اداره‌های دولتی حتا از شریک کردن معلومات در مورد پروژه‌های عادی و انکشافی خودداری می‌کنند.

حکم اخیر رییس جمهور محمد اشرف غنی ، در رابطه به طبقه‌بندی اسناد و همکاری نهادها با رسانه‌ها یک گام نیک است. اما هنوزهم ما شاهد دشواری‌ها برای رسانه‌ها و نهادها می‌باشیم.

خانه آزادی در جریان تحقیق این گزارش با این مشکلات به صورت عملی مواجه شده است. حاضر نشدن برخی از مسوولان به پاسخ‌گویی و مصاحبه، عدم ارائه اسناد، ضایع کردن وقت (امروز، فردا، پس فردا)، برخورد توهین آمیز، در دسترس نبودن مقام‌های مسوول، عدم افراد مسلکی در بخش نشرات و مطبوعات نهادهای دولتی، ناتوانی در ارائه موضوع و بیگانگی با قانون رسانه‌های هماهنگی و قانون دسترسی به اطلاعات از چالش‌های اساسی در دریافت اطلاعات و معلومات به شمار می‌رود.

در مجموع این مشکلات سبب می‌شود تا گزارش‌های تحقیقی زمان‌گیر و مطابق با برنامه انجام نشود.

پیشینه‌ی غصب زمین در افغانستان

هرچند که در سال‌های اخیر شماری از زورمندان و افراد بلند رتبه حکومتی متهم به غصب زمین و ملکیت‌های دولتی، عامه و شخصی شده‌اند، اما غصب زمین در افغانستان، به گذشته‌های بسیار دور بر می‌گردد که به اشکال مختلف صورت گرفته است. حد اقل این قضیه در افغانستان به بیش از صد سال قبل از امروز (دوران حکومت امیر عبدالرحمان خان) برمی‌گردد که صدها هزار جریب زمین کسانی که با وی در جنگ بودند، توسط لشکریان عبدالرحمان تصرف و غصب شده‌اند.

در حدود یک قرن و اندی گذشته، غصب ملکیت‌های افراد و گروه‌های که مقابل حکومت، شورشی و یاغی خوانده می‌شدند، یک امر معمولی به حساب می‌آمد. جا بجا کردن، کوچ دادن اجباری و اسکان بعضی گروه‌ها برملکیت گروه‌های دیگر توسط حکام، جزء پالیسی اعمال قدرت و اقتدار حاکمیت شمرده می‌شد. سیاست تصرف زمین به عناوین گوناگون از جمله تحت نام اصلاحات اراضی که رژیم‌های گذشته، صورت می‌گرفت، سبب مشکلات زیاد اجتماعی در افغانستان گردیده است. موارد زیادی وجود دارد که گروه‌های اجتماعی در مقابل هم قرار گرفته و اقدام مسلحانه کرده اند. منازعات خونین کوچی و ده نشین که از گذشته‌های دور تا اکنون به صورت یک معضل پیچیده باقی مانده است، ریشه بر سر مالکیت زمین دارد.

با این حال، در سال‌های ۱۹۶۰ تا۱۹۷۰ در زمان سلطنت محمد ظاهر شاه، پروسه استملاک زمین روی دست گرفته شد، که در آن دوره دولت هم جهت اسکان، زمین مردم را می‌خرید و نیز برای دهقانان زمین توزیع می‌کرد؛ اما پس از کودتای ۷ثور ۱۳۵۷ و باروی کار آمدن حکومت خلق و پرچم، در واپسین سال‌های دهه پنجاه و آغاز دهه شصت خورشیدی توسط حکومت وقت، مساحت وسیع زمین‌های مردم غصب و به دیگران توزیع گردید.

در زمان حکومت نور محمد ترکی و حفیظ الله امین، از رهبران حکومت دموکراتیک خلق، غصب زمین افراد و اشخاص توسط حکومت افزایش یافت، براساس فرمان و پالیسی اصلاحات اراضی که در سال ۱۹۷۵ از سوی حکومت خلق وضع گردید، هیچ خانواده‌ای حق نداشت بیش از ۳۰ جریب زمین درجه یک و یا معادل آن را در اختیار داشته باشند.

پس از سال ۱۹۸۹ که اتحاد جماهیر شوروی پیشین، افغانستان را ترک کرد، اصلاحات اراضی لغو گردید و فرمان جدید صادر شد که در آن آمده بود « تا در مقابل تمام زمین‌های مصادره شده که استرداد آن به مالکین‌اش ممکن نیست خساره پرداخت شود». از سوی هم، پس از اشغال کشور توسط اتحاد جماهر شوری سابق، جنگ و درگیری در سراسر کشور آغاز شد. بی‌جا شدگان داخلی و هجوم خانواده‌ها از دهات به شهرها نیز این فرصت را فراهم ساخت تا زمین‌های دولتی، عامه و شخصی توسط این بیجاشدگان به زور غصب شوند. بسیاری از فرماندهان جهادی در ولایات فروش اراضی دولتی را بزرگترین فرصت برای سرمایه دار شدن دانسته و زمین‌ها را با امضا و مهر جبهه خود به فروش می‌رسانیدند؛ این گونه هم پول به دست می‌آوردند و هم جوانان این خانواده‌ها را در صف جنگجویان خویش جذب می‌کردند.

بار دیگر در سال ۱۹۹۲قضیه غصب زمین شکل دیگری به خود گرفت. در اولین سال‌های دهه هفتاد خورشیدی و هم‌زمان با آغاز حکومت مجاهدین در افغانستان غصب زمین این‌بار به شکل وحشتناک از سوی افراد زورمند محلی، بزرگان قومی و بعضی از فرماندهان مجاهدین آغاز شد. در دوران مجاهدان بیشتر زمین‌های دولتی شامل ساحات سبز، جنگل زارها و اماکن عام‌المنفعه از سوی شماری از فرماندهان جهادی در پایتخت و شهرهای بزرگ کشور غصب شده‌اند.

در حال حاضر کمتر ولایتی وجود دارد که فرماندهان و قدرتمندان دوران جهاد در آنجا شهرک نداشته باشند. در کابل پایتخت، برخی از رهبران جهادی و وابستگان شان در بهترین موقعیت شهر کابل دارای شهرک می‌باشند. تحقیقات خانه ازادی نشان می‌دهد که برخی رهبران و فرماندهان در ولایات با استفاده از نفوذ و قدرت قادر شده‌اند تا قباله‌های رسمی را با تایید محاکم برای زمین‌ها و شهرک‌های غصب شده به دست آورند.

با این حال، با روی کار آمدن گروه طالبان در سال ۱۹۹۶، غصب زمین و ملکیت‌های دولتی، تا حدی کاهش یافت، اما این‌بار کسانی که از حمایت طالبان برخوردار بودند در پی حصول زمین‌های غصب شده شان برخواسته و دست به انتقام جویی زدند. شماری از افراد با حمایت طالبان اسناد و مدارک اصلی زمین و حتا برخی قریه ها را از بین برده اند و با ساخت قباله‌های جعلی آنان را غصب کردند و مشکلات زمین را در افغانستان بیش از گذشته پیچیده تر ساختند.

فصل سیاه غصب زمین

با سقوط رژیم طالبان و روی کار آمدن حکومت جدید در افغانستان، فصل تازه‌ای در بخش‌های مختلف رقم خورد. پس از سال ۲۰۰۱ میلادی غصب جایدادهای دولتی توسط زورمندان و شمار از مقام‌های حکومتی به شکل بی پیشینه‌ای افزایش یافت. هر سالی که از عمر حکومت حامدکرزی می‌گذشت، آمار افراد متهم به غصب زمین دولتی و پدیده غصب زمین بیشتر می‌شد؛ به حدی که دوره حامدکرزی را می‌توان دوره سیاه برای غصب جایدادهای دولتی و شخصی حساب کرد.

غصب زمین، این‌بار از محدوده‌ی حکومت خلق، فرماندهان مجاهدین و زورمندان محلی پا فراتر گذاشت و اراکین بلند رتبه دولتی، برخی از سناتوران، نمایندگان مردم در مجلس نمایندگان، مقامات حکومتی، والیان و نزدیکان مقام‌های رده اول حکومت نیز از غصب زمین بی نصیب نماندند.

حامدکرزی رییس جمهور پیشین، در جریان دو دور زمامداری خود بارها در مورد جلوگیری از غصب زمین‌های دولتی احکام و فرامین صادر کرده است. آقای کرزی، به تاریخ ۱۳۹۱/۵/۵ در فرمان شماره ۴۵ که دارای ۱۶۵ماده است، یک کمیسیون خاص را جهت بررسی غصب زمین و شناسایی افراد متهم به غصب زمین ایجاد کرد. رییس جمهوری پیشین، وزارت‌خانه‌های زراعت، آبیاری و مالداری را با همکاری وزارت‌خانه‌های داخله، عدلیه، اداره‌های دادستانی کل، اداره‌ی عالی مبارزه با فساد اداری و اداره‌ی مستقل ارگان‌های محل را موظف ساخت، تا در جریان سه ماه، معلومات دقیق و همه‌جانبه در مورد غصب زمین‌های دولتی، عامه و شخصی را جمع‌آوری، به شورای وزیران گزارش دهند.

اداره عالی اراضی براساس این فرمان، به ریاست جمهوری گزارش داده که ۱۵۸۳۱تن در غصب نزدیک به یک میلیون و دوصدو نود هفت هزار جریب زمین‌های دولتی دست دارند که این اسامی به غرض بازداشت این افراد و تصمیم‌گیری در

اختیار ریاست جمهوری و شورای ملی گذاشته شده؛ اما این دو نهاد بنا به هر دلیلی سکوت کردند و تاکنون در مورد آن هیچ اقدام صورت نگرفته است.

حمایت کنندگان از غصب زمین

چنانچه، مشاوریت تخنیکی ریاست جمهوری، پس از فرمان شماره ۴۵ ، در گزارشی به آقای کرزی گفته بود که «شهرداری‌ها، دادگاه‌ها، دادستانی‌ها، ریاست قضایای دولت، برخی از اعضای مجلس‌های نمایندگان و سنا، برخی رییس‌ها و اعضای شورای‌های ولایتی، برخی از مسوولان وزارت‌های انکشاف شهری، وزارت دفاع، داخله، ریاست امنیت ملی، ارگان‌های مبارزه با فساد اداری و برخی دیگر از اداره‌های دولتی از جمله‌ی همکاران و تشویق نمایندگان، افراد متهم به غصب زمین هستند.»

در جریان حکومت حامد کرزی، بارها شماری از نزدیکان آقای کرزی و برخی اعضای کابینه به غصب زمین‌های دولتی و شخصی توسط رسانه‌ها متهم شده‌اند؛ اما تاکنون نهادهای عدلی–قضایی در این مورد سکوت اختیار کرده‌اند.

در همین حال، در کنار برخی از اعضای خانواده مقام ریاست جمهوری، شماری از اعضای کابینه، والیان و دیگر مسوولان آن وقت به غصب زمین‌های دولتی متهم شده‌اند؛ چنانچه اداره مبارزه با فساد اداری در ماه اسد ۱۳۸۶ اعلان کرد که دو تن از وزرای کابینه آن وقت حدود ۷۰۰ جریب زمین دولتی را در شهر کابل غصب کرده‌اند، اما این قضیه از سرخط رسانه‌ها فراتر نرفت و هرگز پی‌گیری نشد.

هم‌چنین، براساس اسناد و مدارکی که خانه آزادی به دست آورده نشان می‌دهد که هزاران جریب زمین دولتی نیز توسط تعدادی از نمایندگان مردم در مجلس نمایندگان در کابل غصب شده است. شماری از نمایندگان دو مجلس در ولایت‌های مختلف نیز به غصب زمین متهم شده‌اند.

فصل اول
یافته های تحقیق

آمارهای ضد و نقیض در مورد غصب زمین

غصب ملکیت‌های دولتی، عامه و شخصی در افغانستان سابقه‌ای زیادی دارد؛ اما بیشترین مکلیت‌های عامه، طی چهارده سال گذشته، در ۳۴ ولایت کشور غصب شده‌اند.

خانه آزادی، به آمارهای مختلف در مورد غصب ملکیت‌های دولتی دست یافته است. براساس آمارهای اداره عالی اراضی افغانستان، تاکنون یک میلیون دوصد و نود هفت هزار جریب زمین دولتی در ۳۰ ولایت کشور غصب شده است. از این میان موازی ۹۸۶۳۳۴جریب زمین توسط ۱۵۸۳۱ تن، موازی ۲۶۲۵۳۷ جریب زمین در قالب ۳۵۵ شهرک و موازی ۳۰۸۲۹ جریب زمین توسط ۱۳۹ ارگان دولتی غصب شده است.

این آمارها نشان می‌دهد که بیشترین زمین‌های دولتی در ولایت‌های کابل، هرات، بلخ، کندهار، ننگرهار، کندز، کاپیسا، بغلان، تخار، نیمروز، لوگر و غزنی غصب شده است. با این حال، اسناد و مدارک نشان می‌دهد که حدود ۴.۵میلیون جریب زمین دولتی در ۳۴ ولایت کشور غصب شده است. مشاوریت تخنیکی ریاست ریاست جمهوری بر خلاف اداره عالی اراضی آمار غصب ملکیت‌های دولتی را ۴.۵میلیون جریب زمین دولتی تخمین کرده است. این مقدار زمین توسط بیش از ۲۰هزار تن در ۳۴ ولایت کشور غصب شده است.

کسانی که بیشترین زمین را غصب کرده‌اند

به اساس معلومات اداره اراضی افغانستان، غصب زمین‌های دولتی، عامه و شخصی معمولاً توسط افراد و اقشار آتی جامعه صورت گرفته است:

۱. برخی از سران اقوام، بزرگان قریه‌جات و متنفذین
۲. سرمایه دارانی‌که پول‌های سیاه و نامشروع به دسترس دارند
۳. شماری از شاروالی‌ها
۴. برخی از افسران اردو و پولیس
۵. تعدادی از اراکین استفاده جو و فرصت طلب دولتی

زمین‌های غصب‌شده به مقاصد ذیل استفاده شده است:

۱. اعمار شهرک‌ها
۲. ایجاد مجتمع‌های مسکونی کوچک
۳. ایجاد ساحات تجارتی

۴. استفاده زراعتی

۵. اعمار سرپناه به صورت خودسر

هم‌چنین، پارلمان افغانستان به منظور بررسی پدیده ای غصب زمین و شناسایی افردا متهم به غصب یک کمیسیون ویژه‌ای را تحت نام «کمیسیون ویژه نظارت بر اعمال حکومت» در سال ۱۳۹۲ تشکیل داد. این کمیسیون ۱۸عضو داشت و از هر کمیسیون «۱۸گانه» مجلس نمایندگان، یک نماینده عضویت کمیسیون خاص را داشت. این کمیسیون در جریان بیش از هشت ماه تحقیق، حدود ۴۸جلسه با مقام‌های ارشد حکومت در مورد غصب زمین و شناسایی افراد متهم به غصب زمین انجام داده و در نهایت دریافته که جمعا (۱۲۷۹۷۰۰) جریب زمین توسط (۱۵۸۳۱) تن، ۱۳۹ ارگان دولتی و مالکان ۳۵۵ شهرک غصب شده است. هم‌چنین در این غصب شهرک‌ها و ارگان‌های دولتی نیز شامل اند.

جدول اداره عالی اراضی در مورد غصب جایدادهای دولتی در ۳۰ولایت

جدول غاصبین زمین‌های دولتی در سطح کشور به (جریب)					
شماره	ولایت	اندازه زمین‌های غصب شده	تعداد غاصبان		احصاییه ارقام زمین‌های غصب شده به جریب
				بالاترین ارقام غصب	پایین ترین ارقام غصب
۱	بلخ	۱۹۴۷۵۶	۹۰۱	۳۵۰۰۰	۰/۱
۲	نیمروز	۱۳۸۷۱۹	۱۱۶۸	۴۷۰۰۰	۰/۱۵
۳	هلمند	۱۲۵۴۰۰	۳۶	۹۵۰۰	۰۰/۱
۴	سرپل	۸۰۳۱۳	۵۶۸	۷۰۰	۲
۵	هرات	۷۰۶۹۸	۶۲۶	۶۷۶۹	۰/۱
۶	خوست	۴۵۲۹۵	۵۶	۱۴۹۹۰	۱
۷	تخار	۴۴۷۲۶	۱۶۴۷	۱۵۰۰۰	۰/۰۵
۸	سمنگان	۳۳۳۳۹	۶۳۳	۱۴۰۰	۱/۵
۹	بغلان	۳۳۰۰۲	۱۸۱۲	۳۰۰۰	۰/۰۵
۱۰	ننگرهار	۳۰۵۸۴	۷۴۰	۱۰۰۰۰	۰/۰۵
۱۱	ارزگان	۲۷۵۸۷	۱۳	۱۵۸۷۴	۱
۱۲	کابل	۲۵۹۹۰	۲۱۲	۴۲۴۵	۱

۱۳	بادغیس	۲۳۴۹۵	۵۹	۱۰۰۰۰	۱
۱۴	غزنی	۱۹۵۶۶	۱۳۲	۵۰۰۰	۱
۱۵	لوگر	۱۶۶۳۹	۱۱۲۶	۴۰۸۰	۰/۰۵
۱۶	جوزجان	۱۰۴۴۴	۴۷۳	۱۴۰۱	۰/۲
۱۷	فراه	۸۷۱۹	۱۱۷	۳۰۰۰	۰/۳
۱۸	کندز	۷۷۹۲	۹۶۵	۱۲۰۰	۰/۰۵
۱۹	فاریاب	۷۰۸۲	۲۰۴	۱۶۰	۰/۱۵
۲۰	زابل	۶۷۹۳	۲۷۱	۱۵۰۰	۰/۱
۲۱	کنرها	۶۱۳۱	۴۶۹	۷۵۰	۰/۱۵
۲۲	پکتیا	۵۸۰۰	۱۶	۲۰۰۰	۳
۲۳	وردگ	۵۳۲۴	۲۸۷	۲۱۴	۱
۲۴	پروان	۴۹۴۵	۱۶۷	۵۰۰	۰/۵
۲۵	ریاست کانال ننگرهار	۴۴۸۹	۸۸۸	۲۰۰۰	۰/۱
۲۶	بدخشان	۳۲۱۰	۱۴۸	۶۰۰	۵
۲۷	کندهار	۲۲۱۵	۶۹	۲۰۰	۱
۲۸	کاپیسا	۱۴۶۴	۱۴۷۳	۹	۰/۰۱
۲۹	بامیان	۱۳۹۳	۳۷	۹۷۶	۰/۲
۳۰	لغمان	۴۲۴	۵۱۸	۳۴	۰/۱
مجموع عمومی زمین‌های غصب شده در ۳۰ ولایت		۹۸۶۳۳۴	۱۵۸۳۱		

یافته‌های خانه آزادی از غصب زمین در ولایت‌ها

خانه آزادی با والیان و مسوولان محلی ۳۴ولایت کشور صحبت کرده و تنها ۱۸ والی، آمارهای غصب زمین را در اختیار خانه آزادی قرار داده‌اند. براساس یافته‌های خانه آزادی، به طور نمونه از ۱۸ ولایت در تضاد با آمار ارائه شده از سوی اداره عالی اراضی است.

۱. **ولایت کندهار:** براساس یافته‌های خانه آزادی در ولایت کندهار، حدود ۳۰۰هزار جریب زمین دولتی، عامه و شخصی طی چند سال گذشته غصب شده است.

بر اساس معلومات همایون عزیزی والی کندهار و دیگر مسوولان محلی این ولایت به خانه آزادی، طی سالیان گذشته، حدود ۳۰۰هزار جریب زمین در این ولایت غصب شده است.

زمین‌های غصب شده در ولایت کندهار بیشتر زمین‌های مربوط اداره اراضی است. هم‌چنان زمین‌های مربوط وزارت‌های زراعت، دفاع، معارف، حج و اوقاف، ساحات تاریخی و باستانی، زمین‌های زراعتی و فضای سبز شامل غصب جایدادهای دولتی در این ولایت می‌باشند.

۲. **فراه:** در ولایت فراه، حدود ۲۰هزار جریب زمین دولتی غصب شده است. به اساس معلومات ریاست دفتر مقام ولایت فراه، بیشتر زمین‌ها در ولسوالی‌هایی غصب شده‌اند که در آن ساحات گروه‌های مخالف دولت نفوذ بیشتری دارند.

۳. **هلمند:** در ولایت هلمند، حدود ۲۱۳هزار جریب زمین غصب گردیده است. کریم اتل رییس شورای ولایتی هلمند به خانه آزادی گفت که زمین‌های غصب‌شده، شامل فارم بولان، جنگلات مارجه، جنگلات در ولسوالی نادعلی، فارم جنگل در ولسوالی گرمسیر، ناوه ... اند که در حال حاضر تبدیل به خانه‌های مسکونی یا زمین‌های زراعتی گردیده‌اند. هم‌چنان یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در این ولایت زمین نهادهای دولتی در داخل شهر لشکرگاه نیز توسط زورمندان محلی، غصب شده و در آن مارکیت‌های تجارتی و بلندمنزل‌ها ساخته شده است.

هم‌چنان هزارن جریب زمین از پشت نهر بغرا تا سرحد نیمروز و فراه، همه زمین‌های دولتی اند که توسط اراکین دولتی طی۱۳ سال اخیر بالای افراد فروخته شده است. مسوولان محلی دیگر هملند نیز تایید کردند که ۲۱۳هزار جریب زمین در این ولایت غصب شده است.

۴. **بلخ:** در ولایت بلخ، حدود ۳۵۰هزار جریب زمین توسط زورمندان، افراد، اشخاص و مقام‌های عالی رتبه این ولایت غصب شده است. ابراهیم خیر اندیش، رییس شورای ولایتی ولایت بلخ به خانه آزادی گفت که زمین‌های دولتی توسط زورمندان، افراد و اشخاص با اسناد و قباله‌های جعلی غصب شده و به شهرک‌های رهایشی تبدیل شده‌اند. شماری از مسوولان محلی دیگری ولایت بلخ نیز این آمار را تایید کرده اند.

۵. **نیمروز:** مسوولان محلی این ولایت به خانه آزادی گفتند که حدود ۱۵۰هزار جریب زمین در مرکز و ولسوالی‌های این ولایت توسط ۱۲۰۲ تن غصب شده است . بیشتر این زمین‌ها در دو ولسوالی نا امن دلارام و خاشرود قرار دارند.

زمین‌های‌که در این ولسوالی‌ها غصب شده اند، بیشتر بکر و بایر اند که غاصبان با حفر چاه‌های عمیق، زمین‌های دولتی را به زمین‌های زراعتی، باغ و شهرک تبدیل کرده‌اند.

به گفته‌ای مسوولان این ولایت، اجراتی را که اداره محلی نیمروز انجام داده است این بوده که غاصبان زمین را با نام شناسایی کرده و مساحت زمینی را که غصب کرده‌اند نیز فهرست کرده است. این مسوولان می‌گویند که این اسامی را به پارلمان، وزارت زراعت، وزارت داخله و ریاست‌های مربوطه اش فرستاده است، اما تاکنون هیچ اقدامی در استرداد زمین‌های غصب شده صورت نگرفته است.

۶. **غزنی:** در ولایت غزنی، حدود ۱۱۰هزار جریب زمین دولتی غصب شده است. محمد امان حمیم، والی غزنی به خانه آزادی تایید کرد که این میزان زمین، در مرکز و ولسوالی‌های مختلف این ولایت که شامل جنگل باغ، زمین‌های زراعتی، دشت‌ها و تپه‌ها می‌باشند، غصب شده است. مقامات در غزنی به خانه ازادی تاکید داشتند که آمار غصب ۱۱۰هزار جریب زمین در ولایت غزنی، یک آمار ابتدایی است که توسط کمیته متشکل از نهادهای مختلف دولتی این ولایت ارائه شده است، عرایض و ادعاهای مختلف بالای زمین ، بیشتر از این وجود دارد، به همین اساس این کمیته به بررسی‌های خود ادامه می‌دهد.

در عین حال، براساس یک گزارش تحقیقی روزنامه ۸صبح از ولایت غزنی، در این ولایت، حدود ۲۵۰هزار جریب زمین دولتی غصب شده است.

۷. **سمنگان:** براساس اظهارات مسوولان محلی ولایت سمنگان، طی چند سال گذشته، ۴۳هزار جریب زمین دولتی در این ولایت توسط زورمندان محلی، مردم محل، اشخاص و افراد غصب شده‌اند. مقامات ولایت سمنگان گفتند که بیشتر زمین‌ها توسط زمین‌دارانی غصب شده که ساحات هم‌جوار زمین خویش را اضافه ستانی و به ساحات زمین زراعتی خود تبدیل کرده‌اند.

۸. **جوزجان:** در این ولایت حدود ۳۶۴۴۸جریب زمین دولتی و شخصی غصب شده است. به اساس معلومات مولوی نظیف الله عزیزی، والی ولایت جوزجان به خانه آزادی، در این ولایت زمین‌ها بین سال‌های ۱۳۵۴ الی ۱۳۹۴ توسط افراد و اشخاص مختلف به منظور کشت «دیمه کاری» غصب شده‌اند.

۹. **سرپل:** یافته‌های خانه آزادی از ولایت سرپل حاکی از آن است که در این ولایت، حدود۱۵۰ هزار جریب زمین ثبت شده دولتی غصب شده است. مسوولان محلی به خانه آزادی گفته‌اند که از مجموع آن حدود ۸۹۹۸۶هزار جریب شامل زمین‌های عامه و علفچر می‌باشند که از طرف زورمندان غصب گردیده و تبدیل به دیمه کاری شده‌اند.

۱۰. **تخار:** به اساس معلومات از اداره محلی ولایت تخار، تا سال ۱۳۹۱حدود ۱۸۹۹۴۲جریب زمین در این ولایت غصب شده است که از این تعداد جریب زمین، حدود ۹۲۶۰۰جریب زمین آبی، ۹۲۷۸۰ جریب زمین للمی و ۴۰۰۰جریب زمین علفچر می‌باشد.

معلومات خانه ازادی، نشان می‌دهد که این زمین‌ها در مرکز ولایت تخار و ولسوالی‌های آن، توسط ۳۶۳۹ تن که از اقشار مختلف می‌باشند، غصب گردیده.

مسوولان در این ولایت به خانه ازادی گفتند که پس از سال ۱۳۹۱ اراضی غصب شده بررسی نشده است. اما نشانه‌ها حاکی از آن است که در این ولایت زمین‌های بیشتری از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۴ غصب گردیده اند.

۱۱. **لغمان:** مسوولان محلی در ولایت لغمان به خانه آزادی می‌گویند که طی چهار ده سال گذشته، موازی ۱۰۳۹۲جریب زمین توسط افراد و اشخاص در این ولایت غصب شده است. این مسوولان تایید کردند که این تعداد جریب زمین، بیشتر توسط افراد دخیل در قدرت غصب شده است.

۱۲. **میدان وردک:** حدود ۵۹۰۰جریب زمین دولتی، توسط ۵۰۲ تن در میدان وردک غصب شده است. مسوولان محلی به خانه آزادی می‌گویند که این زمین‌ها در میدان‌شهر و ولسوالی‌ها می‌باشند. مقام‌های مسوول در میدان وردک، آمار یاد شده را نهایی نداسته و می‌گویند که ممکن است در این ولایت زمین‌های بیشتری غصب شده باشد.

۱۳. **ننگرهار:** یافته‌های خانه آزادی نشان میدهد که حدود ۲۷۵۸۵۶ جریب زمین دولتی توسط یک هزار و یک صدو شش تن در این ولایت غصب گردیده است. به اساس گزارش تحقیقی روز نامه هشت صبح، این زمین‌ها در ولسوالی های رودات، دشت‌چوره، لعل‌پور، مومن‌دره، کوت ،شنوار، هسکه‌مینه،کامه، دور بابا، سرخ‌رود، چپرهار، حسارک و برخی از ولسوالی‌های دیگر این ولایت غصب شده اند. این در حالیست که مسوولان این ولایت به خانه آزادی گفتند که «در ولایت ننگرهار در مورد غصب زمین به صورت اساسی آمارگیری و بررسی نشده است، اما یک سروی ابتدایی نشان می‌دهد که در این ولایت، بیش از ۱۰هزار جریب زمین دولتی غصب شده اند».

با این حال، در گزارش اداره عالی اراضی آمده که در ولایت ننگرهار به موازی ۳۰۵۸۴جریب زمین دولتی غصب شده است.

۱۴. **غور:** غصب زمین در ولایت غور، کمتر در گزارش‌های رسمی دولتی و نهادهای خصوصی آمده است، اما یافته‌های خانه ازادی نشان می‌دهد که در این ولایت، حدود ۱۵۶۵ جریب زمین غصب شده است. به اساس این یافته‌ها غاصبین زمین به صورت بی‌رحمانه دست به غصب زمین دولتی، ملکیت‌های عامه زده‌اند. آنان زمین‌های مساجد، کودکستان‌ها، قبرستان‌ها، مکاتب، کلینک‌ها، پارک های تفریحی و حتا بستر دریا را غصب کرده، تبدیل به منازل رهایشی و مکان‌های تجاری شخصی کرده‌اند.

۱۵. **هرات:** با آن‌که در ولایت هرات نیز ده‌ها هزار جریب زمین دولتی طی چند سال گذشته غصب شده است؛ اما محمد آصف رحیمی والی هرات و برخی دیگر از مسوولان محلی این ولایت آمار غصب زمین را در اختیار خانه آزادی قرار ندادند. با این حال، در گزارش تحقیقی روزنامه ۸صبح تحت عنوان «بیش از ۱۰۰هزار جریب زمین دولتی در هرات غصب شده است» تاکید شده که طی چند سال گذشته، شماری از زورمندان محلی، مسوولان محلی، فرماندهان جهادی و مردم عام، بیش از ۱۰۰هزار جریب زمین دولتی را در مرکز و ولسوالی‌های این ولایت غصب کرده‌اند.

۱۶. **بامیان:** در ولایت بامیان، حدود ۳۰۹۸جریب زمین دولتی توسط افراد و زورمندان غصب گردیده و این زمین‌ها در ولسوالی‌های کهمرد، سیغان، پنجاب، یکه‌ولنگ و مرکز بامیان موقعیت دارند.

۱۷. **کندز:** بر اساس آمار منابع محلی در ولایت کندز، طی چند سال گذشته حدود ۷۷۸۹جریب زمین در این ولایت غصب شده است. حمدالله دانشی، سرپرست ولایت کندز به خانه آزادی گفت که این موازی جریب زمین توسط افراد و اشخاص عادی غصب شده است. این افراد، این زمین ها را به هدف ساختن سرپنا و خانه مسکونی غصب کرده‌اند.

۱۸. **خوست:** یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که حدود ۷۰هزارجریب در ولایت خوست توسط زورمندان، افراد و اشخاص غصب شده است. این زمین‌ها شامل زمین‌های زراعتی، باغ و ساحات رهایشی می‌باشند که در ولسوالی‌های مختلف این ولایت موقعیت دارد.

با این حال، یافته‌های خانه آزادی از هجده ولایت فوق (خوست، کندز، بامیان، هرات، ننگرهار، میدان وردک، تخار، لغمان، غزنی، سمنگان، جوزجان، سرپل، نیمروز، فراه، هلمند، کندهار و بلخ) نشان می‌دهد که موازی ۱۹۶۶۴۱۱(یک‌میلیون نه صدو شصت و شش هزارو چهارصدو یازده) جریب زمین دولتی در این ولایت ها غصب شده است.

یافته های خانه آزادی از غصب زمین در۱۸ ولایت کشور			
شماره	ولایت	اندازه زمین های غصب شده به جریب	میزان زمین های مسترد شده به جریب
۱	کندهار	۳۰۰۰۰۰	۵۹۶۳
۲	فراه	۲۰۰۰۰	
۳	هلمند	۲۱۳۰۰۰	
۴	بلخ	۳۵۰۰۰۰	
۵	نیمروز	۱۵۰۰۰۰	
۶	غزنی	۱۱۰۰۰۰	۴۵۰۰۰
۷	سمنگان	۳۴۰۰۰	۵۱۵۳
۸	جوزجان	۳۶۴۴۸	۲۷۸۴۶
۹	سرپل	۸۹۹۸۶	
۱۰	تخار	۱۸۹۹۴۲	۲۴۴۶
۱۱	لغمان	۱۰۳۹۲	۲۷۵۰
۱۲	میدان وردک	۵۹۰۰	۱۰۰۰
۱۳	ننگرهار	۲۷۵۸۵۶	۲۰۰۰
۱۴	هرات	۱۰۰۰۰۰	
۱۵	بامیان	۳۰۹۸	۱۲۰
۱۶	خوست	۷۰۰۰۰	۷۰۰
۱۷	کندز	۷۷۸۹	۶۰۰
مجموع		**۱۹۶۶۴۱۱**	**۹۳۵۷۸**

اما در آمار اداره عالی اراضی از ولایت‌های یادشده، مجموعا ۷۴۸۹۱۷جریب زمین دولتی غصب شده است. بنابراین تفاوت فاحشی میان رقم غصب زمین در آمار اداره عالی اراضی و آمارهایی که والیان هفده ولایت در اختیار خانه آزادی قرارداده‌اند، وجود دارد.

هم‌چنین، در گزارش اداره عالی اراضی از ۳۰ ولایت آمده است که ۹۸۶۳۳۴ جریب زمین توسط (۱۵۸۳۱) تن غصب شده است. اما برخی از مسوولان محلی آمار متهمان غصب زمین را که در اختیار خانه آزادی قرارداده اند، بیش از آن است که اداره اراضی به آن پرداخته است.

در گزارش اداره عالی اراضی، ولایت‌های نورستان، دایکندی، پنجشیر، پکتیکا و غور شامل نیستند. مسوولان محلی ولایت نورستان به خانه آزادی گفتند که در این ولایت اصلا زمینی وجود ندارد که مورد غصب قرار گرفته باشد. غلام ناصر خاضع والی غور، اما به خانه آزادی می‌گوید که طی چند سال گذشته، موازی ۱۵۶۵ جریب زمین دولتی توسط افراد و زورمندان غصب شده است.

شیوه‌های غصب زمین

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که زمین‌های دولتی، عامه و شخصی طی چند سال گذشته، به شیوه‌های مختلف از جمله جعل اسناد قانونی، دسترسی به آرشیف اسناد در نهادهای رسمی دولتی، پارچه مالیه دهی، جعل فرامین و احکام، وکالت خط، ترکه خط و وثیقه خط غصب شده است. هم‌چنین شماری از افراد و زورمندان، با استفاده و همکاری محاکم، شهرداری‌ها، اداره‌های قضایای دولت و حوزه‌های امنیتی پولیس به غصب زمین‌های دولتی اقدام کرده اند.

۱- جعل اسناد قانونی

یافته‌های خانه ازادی، نشان می‌دهد که غاصبان زمین، قباله‌های جعلی را در داخل و خارج از کشور ترتیب کرده و موفق شده‌اند، تا تعداد از این قباله‌ها را در محاکم کشور ثبت کنند. این امر سبب شده است تا غاصبین با جرات تمام در مقابل مراجع عدلی و قضایی به اقامه دعوا بپردازند و با استفاده از فساد رایج در اداره‌های محاکم، موفق به غصب زمین‌های دولتی شوند.

برای نمونه، زمین قطعه ۹۰۰ در قریه قلعه سفید ولسوالی چهار آسیاب ولایت کابل که در کدستر و دیگر اداره‌های مربوطه، ثبت املاک دولت می‌باشد، نادر خان، شاه پیشین براساس یک فرمان، این قطعه را منحیث زمین علفچر به قوم منگل واگذار کرد. در حال حاضر این زمین مورد غصب و دعوای شماری از زورمندان قرار گرفته است. بزرگان قوم منگل به خانه آزادی گفته‌اند که قطعه ۹۰۰ جزء جایدادهای دولتی است و به غاصبان زمین اجازه غصب این زمین را نمی‌دهند. بزرگان قوم منگل می‌گویند، فرد مدعی، قباله‌ی جعلی در پیشاور پاکستان ساخته و تلاش دارد، تا با استفاده از محکمه ولسوالی چهار آسیاب، این سند جعلی را به سند قانونی برای خود تبدیل کند.

هم‌چنین، اسدالله امینی، کسیکه زمینش در ولایت بلخ با قباله جعلی غصب شده به خانه آزادی اظهار داشت‌که: «پدرم محمد، زمینی را به اساس اسناد رسمی شهرداری بلخ گرفته و احاطه کرده بود، زمانی که جنگ‌ها شدت یافت، ما به پاکستان رفتیم؛ اما با گذشت چند سال، زمانی که از مهاجرت برگشتیم، دیدیم که حولی ما ، توسط شخصی دیگری تصرف و اعمار شده است. به سارنوالی ولایت بلخ عریضه دادیم، متوجه شدیم که غاصبان نیز اسناد جعلی به تایید محاکم ساخته‌اند چون غاصبان آدم‌های زورمند بودند، ما نتوانستیم زمین خود را پس بگیرم. بناً کوچ کردیم و آمدیم در کابل و تاهنوز از خود خانه و جای نداریم.»

هم‌چنان یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که حدود ۱۲۱۰جریب زمین در منطقه مسلخ هرات، توسط یک کارمند محکمه با اسناد جعلی غصب شده است.

آقای شریفی، رییس پالیسی اداره مبارزه با فساد اداری، با تایید این موضوع می‌گوید که صدها مورد مشابه وجود دارد.

۲- پارچه مالیه دهی

در اسناد مالیه دهی مساحت زمین با حدود دقیق زمین مشخص نیست. در این اسناد، تنها مبلغ مالیه دهی ذکر گردیده؛ لذا غاصبین زمین از سند مالیه استفاده کرده و زمین‌های وسیعی دولتی را به تصرف خود آورده‌اند.

خانه آزادی بر اساس مصاحبه با مقامات ولایت سمنگان، بغلان و جوزجان، دریافته است که بیشتر زمین‌های دولتی در این ولایات، توسط کسانی غصب شده که زمین‌های شان در جوار زمین عام و دولتی قرار داشته و آنان اضافه ستانی کرده‌اند. هم‌چنان به اساس گفته‌های مقامات در اداره مبارزه با فساد اداری، در دشت خواجه الوان ولایت بغلان، موازی۲۲۹۹۱جریب زمین توسط ۱۴۰۰خانواده با استفاده از تکس مالیه به‌صورت خودسر، بین خود تقسیم کرده و در بدل آن فی جریب مبلغ ۶۰۰۰ افغانی به دولت پرداخته‌اند. هم‌چنان، موازی ۳۰۰۰جریب آن اضافه‌ستانی شده و بالای افراد و اشخاص به فروش رسیده است. این موردها در برخی از ولایت‌های دیگر نیز وجود دارد که توسط زمین‌داران و دهاقین صورت گرفته است.

۳- دسترسی به آرشیف و اسناد دولتی

دسترسی به اسناد دولتی، معمولاً با پرداخت رشوه صورت می‌گیرد. افراد متهم به غصب زمین، حدود زمین‌های دولتی و شخصی را می‌دانند و به شماره‌های اسناد زمین دولتی نیز دسترسی یافته، به اساس آن، قباله‌های جعلی درست کرده‌اند. این گونه افراد، توانسته‌اند تا با پرداخت پول رشوه، این قباله‌ها را در محاکم نیز تایید کنند. یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که برخی از زورمندان و غاصبان زمین در ولایت‌های مختلف با همکاری کارمندان کدسترها، دست به جعل اسناد زده و کتاب ثبت کدستر را به نفع غاصبان تغییر داده‌اند. در ولایت هرات، غاصبان زمین به اسناد و آرشیف کدستر هرات دست یافته‌اند. غلام ناصر خاضع، والی ولایت غور نیز به خانه آزادی در این مورد گفت: «زمینی را که یک شهردار ملکیت دولت خوانده، شهردار بعدی آن را ملکیت شخصی تثبت کرده است.»

وی تاکید کرد که مشکل در این ولایت تثبت ملکیت است، هر زمینی را که کسی صاحب شده است بالای آن ادعای ملکیت دارد. اداره شهرداری چغچران نیز برخورد یکسان نداشته است. یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که بیشتر غاصبین زمین با دسترسی به آرشیف ثبت ملکیت‌ها توانسته زمین غصب کنند.

۴- جعل فرامین و احکام

در گذشته، حکام و روسای دولت می‌توانستند با یک «فرمان» هرچه قدر زمین دولتی را که می‌خواستند به کسی یا کسانی بخشش و هدیه دهند. طی سیزده سال گذشته، شماری از زورمندان و افراد با استفاده از فرامین و احکام شاهان گذشته زمین‌های وسیعی را در برخی از ولایت‌ها غصب کرده‌اند.

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد، یکی از مشکلات عمده که مانع پیشرفت پروژه کابل جدید شده، فرمان‌های است که بر اساس آن در زمان حکومت نجیب و حکومت حامدکرزی برای تعدادی، در این ساحه زمین داده شده است. داکتر نجیب الله رییس جمهور وقت، برای تعداد حدود۶۳ خانواده از مردم دای‌چوپان ولایت زابل، طی فرمانی، زمین برای اعمار خانه

مسکونی داده و هم‌چنان حامدکرزی، برای تعدادی نیز امر ایجاد شهرک داده است. این دو فرمان سبب شده تا در این ساحه اضافه ستانی صورت بگیرد.

شماری از مسوولان سارنوالی به خانه آزادی می‌گویند که غاصبین زمین با استفاده از خلای امنیتی، با جعل اسناد و فرامین، زمین‌های دولتی را در کشور غصب کرده‌اند.

مسوولان در لوی سارنوالی می‌گویند که ده‌ها جریب زمین در منطقه دارالامان شهر کابل، با جعل فرمان ظاهر شاه، پادشاه سابق افغانستان غصب شده است.

هم‌چنان یکی از ساحه‌های غصب شده، سرای ظاهرشاهی در مرکز شهر کابل می‌باشد. در این ساحه «فرمان» ظاهر شاه به شکل جعل شده که گویا زمین این سرای در بدل یک پاداش به پدر غاصب از سوی شاه ، بخشش شده است.

هزاران جریب زمین در ولایت کندر نیز با جعل فرمان ظاهرشاه غصب گردیده است. منابع در لوی سارنوالی به خانه آزادی تاکید کردند که زمین این دو محل (دارالامان و سرای ظاهر شاهی) پس از بررسی و تثبیت جعل سند، توسط این اداره از نزد غاصبان، دوباره مسترد شده است. همین‌طور اسناد و شواهد نشان می‌دهد که در بعضی از ولایت‌های دیگر، زمین و جایدادهای دولتی توسط قباله‌های جعلی بنام ظاهر شاه و فرمان جعلی این شاه غصب شده است.

۵- جعل اسناد با مهر و امضای داوود خان

براساس گفته‌های یک منبع در لوی سارنوالی، فرامین جعلی نیز وجود دارد که به امضا و مهر جعلی داوودخان اولین رییس جمهور افغانستان، زمین غصب گردیده است. منابع در سارنوالی به خانه آزادی روی چنین فرامین گفت: «زمانی که این‌گونه فرامین در این اداره آمده و تحقیقات روی آن‌ها صورت گرفته، به مخزن و آرشیف مراجعه شده، ثابت شده است که غاصبان این ساحات را با فرمان جعلی غصب کرده‌اند.»

منابع لوی سارنوالی هم‌چنان واضح کرد که پیدا کردن فرامین جعلی ظاهرشاه و دیگر رهبران دولت افغانستان، کار بسیار سخت است و نمی‌شود با آسانی آن را بررسی و تثبیت کرد، اما با پی‌گیری دوام دار، دقیق و همکاری میان لوی سارنوالی، محاکم، اداره امور و ارگ ریاست جمهوری، امکان آن وجود دارد تا فرمان اصلی از جعلی و بخشش زمین و جایدادهای دولتی را تشخیص داد.

بررسی‌ها هم‌چنان نشان می‌دهد که تعداد غاصبین زمین فرمان، مهر و امضای رییسان دولت‌های پیشین را جعل کرده‌اند. برخی از آنان حتی موفق شده‌اند تا در مخزن نیز دسترسی پیدا کرده و آرشیف را نیز تغییر دهند.

۶- جعل وکالت خط

یافته‌های خانه آزادی نشان میدهد که یک تعدادی از افراد، با جعل وکالت خط، دست به غصب ملکیت و زمین‌های شخصی و دولتی می‌زنند. براساس گفته‌های بعضی از کارمندان محاکم، جعل وکالت خط آسان‌ترین راه غصب زمین است

که افراد و اشخاص می‌توانند از طریق آن زمین و ملکیت‌های دیگران را غصب کنند. چون با پرداخت پول، قادر می شوند تا شاهدان جعلی را حاضر کرده و آنان به نفع شان شهادت دهند، زمین و ملکیت را غصب کنند.

۷- ترکه خط

یکی از راه‌های دیگری غصب زمین، ترکه خط‌های است که توسط برخی از محاکم مهر تایید می‌خورند. غاصبین با استفاده از چنین حیله، زمین‌های دولتی را در ترکه خط آورده و با پول توسط محاکم مهر تایید می‌زنند. گاهی مواردی وجود دارد که غاصبین با استفاده از ترکه خط‌های جعلی، ما بین خود، دعوای کاذب راه اندازی کرده و سرانجام هر جانب در مراکزی قضایی برنده شود، مفاد آن برای هر دو جانب می‌باشد؛ زیرا هدف غاصبین ساختن سند رسمی و تایید محکمه به بهانه حق به جانب خواندن یک طرف دعوا است.

۸- وثیقه خط

شماری از افرادی متهم به غصب زمین، اوراقی را به تایید و مهر وکیل گذر که مالکیت وی بالای یک زمین را تایید کرده باشد، درست کرده، زمین را به تصرف خود آورده‌اند. یا آن‌که با مالک اصلی به دعوا می‌پردازد. این‌گونه جعل، بیشتر روی زمین‌های شخصی مردم که صاحبش حضور نداشته باشد، صورت می‌گیرد.

۹- جعل دیگر اسناد اثباتیه

جعل دیگر مدارک اثباتیه در کنار سند مالیه دهی، اظهار نامه، وصییت خط، خاک پولی و سند وراثت، نیز یکی دیگر از راه‌های غصب زمین بوده است. زمین‌های که در محاکم ثبت محفوظ ندارند، غاصبان زمین با ترتیب چنین سندهای جعلی، زمین را غصب می‌کنند.

۱۰- غصب زمین از طریق محاکم

در چهارده سال گذشته، زمین‌های دولتی، عامه و شخصی به شکل‌های مختلف غصب شده است، براساس بعضی گزارش‌ها، کسانی‌که زمین غصب کرده‌اند به مخزن اسناد زمین‌که در محاکم می‌باشد دسترسی داشته‌اند. آنان با پرداخت رشوه، اعمال فشار، وثایق را از اساس حذف کرده و اسناد جعلی را جایگزین آن کرده‌اند. اوراق و ثبت محفوظ بعضی کتاب‌ها، پاره شده و اوراق دیگر ، بصورت جعلی جایگزین گردیده است. تعداد هم باحذف، نابود و تغییر وثیقه‌های سابق، با وثیقه‌های جعلی در محاکم، ملکیت و زمینی که از خودشان نبوده، به قباله خود در آورده‌اند. شماری از افراد بالای زمین‌های دولتی که در دولت ثبت نیست، دعاوی جعلی به راه می‌اندازند. آنان که خود می‌دانند هیچ کدام صاحب اصلی زمین نیستند، پس از مدتی دعوا نمودن در محاکم، نهایتاً در یک تبانی، یکی از طرفین دعوا چون سند کافی نتوانسته ارائه کند از ادامه دعوا انصراف می‌دهد. محکمه هم به نفع طرف مقابل حکم صادر می‌کند که زمین ملکیت طرف مقابل بوده است، در نتیجه او برنده می‌شود، با این شکل با تأیید محکمه زمین دولتی را غصب می‌کنند.

۱۱- غصب زمین از طریق شهرداری‌ها

غصب زمین از طریق شهرداری‌ها، یکی دیگر از روش‌های است که غاصبان از آن طریق زمین‌های دولتی و شخصی را در ولایت‌های مختلف غصب کرده‌اند. در کابل و برخی از ولایت‌های دیگر، به دلیل موجودیت فساد مالی و اداری در شهرداری‌ها، زورمندان و افراد به حمایت و زمینه‌سازی توسط این نهادها به راحتی توانسته‌اند، زمین‌های دولتی را غصب کنند.

شماری از افرادی‌که در داخل شهرها زمین‌های دولتی را غصب کرده‌اند و به منظور استفاده از این زمین‌ها، نیاز به کمک شهرداری‌ها دارند. بهترین راه استفاده از این زمین‌ها، ساخت بلند منزل و خانه‌های رهایشی می‌باشد. هیچ فردی در شهرها نمی‌تواند، تا یک بلند منزل بسازد؛ مگر اینکه ساخت‌وساز آن مورد تایید شهرداری قرار بگیرد.

۱۲- غصب زمین از طریق حوزه‌های امنیتی پولیس

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در شماری از شهرها، پولیس حوزه‌های امنیتی با گرفتن پول و حق‌السکوت مانع غصب زمین‌های دولتی نمی‌شوند. بسیاری از شهرک‌های غیر قانونی و خانه‌های خود سر در ساحات غیر پلانی با همکاری حوزه‌های امنیتی صورت گرفته است. به اساس یافته‌های خانه ازادی مواردی زیادی وجود دارد که نهادهای دولتی اقدام به غصب زمین‌های دولتی کرده‌اند.

انواع غصب زمین در افغانستان

طی چهارده سال گذشته، زمین‌های دولتی، عامه و شخصی در افغانستان به شکل‌های مختلف غصب شده است. به اساس یافته‌های خانه آزادی، چهار نوع غصب زمین در افغانستان وجود دارد.

۱- غصب ملکیت‌های دولت توسط افراد

براساس گزارش کمیسیون خاص پارلمان کشور، از میان زمین‌های غصب شده، حدود ۷۵درصد از این نوع می‌باشد. از جمله تنها زمین‌های مربوط وزارت شهرسازی که در شهر کابل غصب شده است، حدود ۴۷هکتار زمین در قصبه می‌باشد که توسط کوچی‌ها غصب شده‌اند. «با وجودی که حامدکرزی رییس جمهور پیشین، حکم داد و در شورای وزیران نیز فیصله شده که زمین‌های قصبه از تصرف کوچی‌ها آزاد شود، اما تاهنوز حکم رییس جمهور پیشین و فیصله شورای وزیران در این زمینه تطبیق نشده است».

۲- غصب ملکیت‌های افراد توسط دولت

این‌گونه غصب‌ها مخصوصا در دوران حاکمیت رژیم کمونیستی در افغانستان صورت گرفته و کمتر از ۵درصد مجموع غصب را تشکیل می‌دهد. برخی از مسوولان محلی و والیان، تایید کردند که ارگان‌های دولتی نیز زمین افراد را غصب کرده‌اند. به طور نمونه، سید انور سادات والی فاریاب به خانه ازادی گفت که در ولایت فاریاب، حدود ۴۰جریب زمین‌که هم اکنون مقر فرماندهی پولیس است، ملکیت شخصی افراد می‌باشد که توسط دولت غصب شده است.

۳- غصب ملکیت‌های افراد توسط افراد

این نوع غصب، حدود۱۰ درصد همه غصب‌ها را تشکیل می‌دهد که در زمان حاکمیت رژیم کمونیستی در افغانستان اوج گرفته و فعلا به سطح پایین‌تر آن ادامه دارد.

۴- غصب ملکیت نهادهای دولتی توسط نهاد دیگر دولتی

حدود ۱۰درصد همه غصب‌ها را تشکیل می‌دهد که ماموران بلند رتبه دولتی را شامل اند. همچنان موارد وجود دارد که در برخی حالات، افراد استفاده جو بنام ارگان دولتی ملکیت ارگان دیگری را برای خودشان غصب کرده‌اند و هنوز هم ادامه دارد. براساس آمار اداره عالی اراضی در کل موازی ۳۰۸۲۹ جریب زمین دولتی، توسط ۱۳۹ نهاد دولتی غصب شده است.

جدول اراضی غصب شده توسط ارگان‌های دولتی

شماره	موقعیت	تعداد ارگان ها	اراضی غصب شده به جریب
۱	ولایت	۴۷	۱۱۹۶۰
۲	کابل	۷	۱۴۱۴
۳	کندز	۳	۱۱۰۶
۴	ننگرهار	۲	۴۵۲۵
۵	کاپیسا	۱۴	۳۶
۶	خوست	۱۲	۵۷۴
۷	بغلان	۳	۸۵۴
۸	تخار	۳	۶۰۰۰
۹	ننگرهار	۸	۵۲
۱۰	پروان	۶	۳
۱۱	زابل	۲۴	۲۰۱۲
۱۲	ریاست کانال ننگرهار	۱	۱
۱۳	ازرگان	۸	۲۹۲
۱۴		۱	۲۰۰۰
	میزان عمومی	۱۳۹	۳۰۸۲۹

در همین حال، طی چند سال گذشته، شماری از افراد، حتا برخی از زمین‌های اماکن و ساختمان‌های عام المنفعه را نظیر مکاتب، کودکستان‌ها، شرکت‌های بزرگ و سینماهای دولتی را نیز غصب کرده‌اند.

۱. **غصب زمین‌های مکاتب:** طی چند سال گذشته، ۱۰۰۵۵جریب زمین وزارت معارف در ولایت‌های کابل، بلخ، ننگرهار، کاپیسا، سمنگان، فراه، زابل، لغمان، خوست، هلمند، پکتیا، غزنی، میدان وردک و لوگر غصب شده است.

۲. **غصب سینماها:** از حدود یازده سینمای دولتی که در کابل وجود دارند، شمار کمی از این سینماها فعال اند؛ اما برخی از زورمندان، در تبانی با شهرداری کابل، توانسته‌اند، تا پارک سینما بهزاد در مربوطات ناحیه اول شهر کابل را غصب کنند و بالای آن بلند منزل‌های غیر قانونی بسازند.

حتا زورمندان، حدود سه جریب زمین ریاست افغان فیلم را که در جوار لیسه امانی موقعیت دارد، نیز غصب کرده و به یکی از سفارت‌خانه‌های خارجی ماهانه ۱۲۰هزار دالر کرایه داده است.

۳. **غصب زمین‌های مساجد و قبرستان‌ها:** مساله غصب زمین‌ها در افغانستان به حدی پیچیده است که شماری از افراد به زمین‌های مساجد و قبرستان‌ها نیز رحم نکرده‌اند و بیش از ۵۰درصد زمین‌های وقفی وزارت حج و اوقاف را نیز غصب کرده‌اند.

از مجموع زمین وقفی مربوط به وزارت حج و اوقاف، حدود ۳۲۸۳۸ جریب آن توسط زورمندان غصب شده است، بیشترین زمین‌های وقفی را قبرستان‌ها تشکیل می‌دهند.

یافته‌های خانه آزادی از اداره عالی مبارزه با فساد اداری، نشان می‌دهد که طی چند سال گذشته، قضایای مختلف مربوط به غصب زمین‌های دولتی توسط نهادهای دولتی و غصب زمین افراد توسط نهادهای دولتی صورت گرفته است.

اسناد و شواهد نشان می‌دهد که یک نهاد دولتی زمین‌های نهاد دیگر دولتی را تصرف کرده اند. به اساس اسناد اداره اراضی افغانستان، موازی ۳۰۸۲۹ سی هزارو هشتصد و بیست ونه جریب زمین دولتی که شامل کتگوری درجات و نوعیت‌های مختلف زمین می‌باشند، ذریعه ۱۳۹ ارگان دولتی در مرکز و ولایات کشور، خلاف مفاد حکم شماره (۷۱) مورخ ۱۳۸۶/۱/۸ مقام ریاست جمهوری که هر نوع تصرف زمین توسط نهادهای دولتی منع شده و هم‌چنین خلاف روحیه ماده ۵۳ قانون تنظیم زمین‌داری، تحت تصرفات غیر قانونی قرار گرفته است.

اداره عالی مبارزه با فساد اداری نیز طی چند سال گذشته، بیش از ۶۰۰ مورد قضایای غصب زمین توسط ارگان‌های دولتی را که توسط افراد و نهادهای دولتی غصب شده، ثبت و بررسی کرده است.

جدول اداره مبارزه با فساد اداری

جدول زمین های غصب شده‌ای نهادهای دولتی				
شماره	مرجع مربوطه	موقعیت	از جانب کی‌ها	چند مورد
۱	وزارت داخله	ولایت بلخ	افراد	۱۸
۲	ریاست امنیت ملی	کابل	وزارت دفاع ملی	۴
			سفارت امریکا	۱
			شاروالی	۳
			افراد	۱
		سمنگان	افراد	۱
		بدخشان	صحت عامه و افراد	۱
			قوماندانی امنیه	۱
			افراد	۱
			ریاست صحت عامه	۲
		ننگرهار	دانشگاه ننگرهار	۱
		فاریاب	شاروالی	۱
			افراد	۱
		مزارشریف	محکمه	۱
		ولایت بغلان	افراد	۱
		شهر جبل سراج	افراد	۱
		ولایت لغمان	افراد	۱
۳	وزارت تجارت	جوی شیر کابل	افراد	۱
		دهمزنگ	افراد	۱
		خوشحال مینه	افراد	۱
		سیلوی مرکزی		
		جوار سیلوی مرکزی	وزارت انرژی، آب و برق	۱
		کوته سنگی	ریاست تعاونی و تجارت	۱
		سه راهی علاوالدین	ریاست تعاونی و تجارت	۱
		عقب بس‌های برقی	ریاست تعاونی و تجارت	۱
۴	وزارت انکشاف دهات	پروان	افراد	۱
۵	وزارت معارف	کابل	افراد	۱۰
			وزارت دفاع	۱
			وزارت مالیه	۱

		کابل ناحیه۱۰	افراد	۱
		کابل چهار اسیاب	افراد	۱
		ولایت پروان	افراد	۱
		ولایت پنجشیر	افراد	۱
		ولایت وردگ	افراد	۱
		ولایت بامیان	افراد	۱
		ولایت کندز	حج و اوقاف	۱
		ولایت بغلان	افراد	۱
		ولایت بلخ	افراد	۱
		ولایت فاریاب	افراد	۷
		ولایت ننگرهار	افراد	۳
		ولایت پکتیکا	وزارت دفاع	۲
		ولایت ارزگان	افراد	۱
		ولایت هرات	شاروالی	۱
		ولایت فراه	وزارت دفاع ملی	۱
		ولایت کابل	افراد	۱
		مرکزهرات کابل ننگرهار کاپیسا	دولت و افراد	۱
۶	**وزارت سرحدات**	ولایت پکتیا	سره‌میاشت	۱
۷	**وزارت مخابرات**	بادغیس	سارنوالی	۱
		بدخشان	افراد نظامی	۱
		جوزجان	افراد	۱
		ننگرهار	سارنوالی	۱
		غور	قومندان امنیه	۱
		کندهار	انحصارات	۲
		کندهار	وزارت معارف	۱
		کندهار	پولیس سرحدی	۱
		کندهار	اداره دولتی	۱
		فراه	قوماندانی امنیه	۲
		لغمان	قوماندانی امنیه	۲
		ارزگان	قوماندانی امنیه	۱
		کندز	مقام آن ولایت	۱
		سرپل	افراد	۷۱
		کابل	ستره‌محکمه	۱
		کابل افراد	افراد	۱
		کابل	کارمندان ان وزارت	

				۱
۸	وزارت مالیه	فراه	اتحادیه کارکنان	۱
		جوزجان	رادیو و تلویزیون	۱
		بلخ	افراد	۱
		کارته آریانا	افراد	۱
		هرات	وزارت مهاجران	۱
		هرات	مدیریت ترافیک	۱
		بلخ	مردم	۱
		پروان	وزارت امور زنان	۱
		کندز	لبنیات کندز	۱
		سمنگان	کتاب خانه عامه	۱
		فاریاب	بانک مرکزی	۱
		هرات	بانک مرکزی	۱
		نیمروز	شاروالی	۱
		مستوفیت فاریاب	ولایت فاریاب	۱
		دوراهی پغمان کابل	شاروالی	۱
		جوار سرای هراتی	شاروالی	۱
		ولایت کندز	شاروالی	۱
		کابل	در قضایای دولت تحت جریان است	
۹	احصائیه مرکزی	کندز		
۱۰	بانک مرکزی	کابل		
۱۱	وزارت زراعت	سراسر کشور	مردم	۱
۱۲	اطلاعات فرهنگ	فاریاب		
		کابل		
۱۳	ریاست برق	شیرپور کابل		
		شیرپور کابل		
		برشنا کوت کابل		
		شهر نو هرات		
۱۳	ریاست برق	ولایت بلخ		
		ولایت کاپیسا		
		سروبی		

		تخار		
		جبل السراج		
۱۴	**بانک ملی**	کابل	افراد	**۱۴**
۱۵	**بانک افغانستان**	ولسوالی قره‌باغ	افراد	**۱**
		سید محمد شاه مینه	قرار آویز	**۱**
		مکروریان سوم	افراد	**۱**
		مکروریان چهارم		
۱۶	**تحصیلات عالی**	کابل	وزارت صحت عامه	**۲**
		کابل	وزارت معارف	**۳**
		کابل دهمزنگ	وزات معارف	**۱**
		کابل واقع دارالامان	پوهنتون امریکایی	**۱**
		کابل	وزارت معارف	**۱**
		کابل	افراد	**۱**
		پل واقع چمن حضوری	افراد	**۱**
		باغ وحش کابل	شاروالی	**۱**
۱۷	**وزارت زراعت**	کابل		
		کابل دارالامان	افراد	**۱**
		گل باغ ریشخور	وزارت داخله	**۱**
		کابل	افراد	**۱**
		کاپیسا	افراد	**۱**
		بدخشان	افراد	**۱**
		بامیان	افراد	**۱**
		مرکز بلخ	افراد	**۱**
		بادغیس	افراد	**۱**
		تخار		
		کندز	افراد	**۱**
		بغلان	افراد	**۱**
		سمنگان	افراد	**۱**
		جوزجان	افراد	**۱**
		سرپل	افراد	**۱**
		فاریاب	افراد	**۱**
		هرات		
		فراه	افراد	**۱**
		نیمروز	افراد	**۱**
		غور	افراد	**۱**
		دایکندی		

		ارزگان		
		کندهار	افراد	۱
		هلمند	افراد	۱
		غزنی		
		میدان وردگ	افراد	۱
		لوگر	افراد	۱
		پکتیا	افراد	۱
		پکتیکا		
		خوست	افراد	۱
		ننگرهار	افراد	۱
۱۷	وزارت زراعت	کنر	افراد	۱
		نورستان		
		لغمان	وزارت دفاع	۱
		پنجشیر		
		زابل		
		پروان	افراد	۱
		کندهار	تصرف قدمه	۱
۱۸	وزارت فواید عامه	کندهار	تصرف قدمه	۹
		پکتیا	تحت تصرف قدمه	۲
		غرب شاهراه کابل گردیز	شاروالی	۱
		بلخ	تصرف قدمه	۲
		پکتیکاکودپلچرخی	قوای ایساف	۱
		پغمان	وزارت معارف	۱
		پغمان	افراد	۲
		دهن تنگی غارو	غصب شده	
		بلخ	غصب شده	
		کندز	غصب شده	
		تورغندی	معارف و قوماندانی امنیه	۱
		ولسوالی ادرسکن	هیات ولسوالی	۱
		فرارود	مقام ولایت	۱
		فراه	ولسوال	۱
		در منطقه توت	افراد	۱
		ولسوالی انجیل	پوهنتون هرات	۱
		لشکرگاه	افراد	۱
		لشکرگاه	قوماندانی امنیه	۱
		ولسوالی گرشک	قطعات فرقه ۹۳ پیاده	۱
		ولسوالی گرشک	شاروالی	

				۱
	وزارت فواید عامه	ولسوالی گرشک	افراد	۱
		مرکز فراه	شاروالی	۱
		میدان هوای فراه	اردوملی	۱
		میدان هوای فراه	افراد	۱
		ده جایداد در ساحه پولیگون	افراد	۱
		پیاده ساحه شاراه	دکانداران	۱
		مرکز خنجان	دکاندارن	۱
		مرکز خنجان	آشپز موسسه	۱
		مرکز خنجان	موسسه هلو ترست	۱
		مرکز خنجان	افراد	۶
		اولنگ ولسوالی سالنگ	افراد	۱
		مرکز ولسوالی خنجان	افراد	۳
		مرکز ولسوالی خنجان	معارف	۱
		شهر تالقان	۱۸بسوه انکشاف دهات	۱
		شهر تالقان	قوماندانی امنیه	۱
		بند دوپلچرخی	۳۰جریب توزیع شده	
		بامیان	موسسه آغا خان	۱
		بامیان	قوماندانی امنیه	۱
		شهر زرنج	آمریت رادیو و تلویزیون	۱
		پکتیکا کود پلچرخی	فعلا تحت تصرف آیساف	
		دوراهی پغمان	وزارت معارف	۱
		دوراهی پغمان	افراد	۲
		دهن تنگی غارو	غصب شده	
۱۸	وزارت فواید عامه	عقب میدان هوائی کابل	تحت تصرف قدمه	
		مرکز لوگر	تحت تصرف قدمه	۳
		مرکز پروان	تحت تصرف قدمه	۲
		واقع دروازه بلخ	تحت تصرف قدمه	۲
		واقع پوهنتون بلخ	تحت تصرف قدمه	۱
		واقع حیرتان	تحت تصرف قدمه	۱
		واقع دشت شادیان	غصب شده	۲۲۱جریب
		شهر کندز	تحت تصرف قدمه	۴
		کنار دریا چاردره	غصب شده	
		اسلام قلعه هرات	تحت تصرف قدمه	۳
		شهر هرات	تحت تصرف قدمه	۱
		واقع پل پشتون	تحت تصرف قدمه	۴
		ولسوالی گذره	تحت تصرف قدمه	۱

		تورغندی هرات	تحت تصرف قدمه	۱
		تورغندی ولسوالی ریاد	تحت تصرف قدمه	۱
۱۸	وزارت فواید عامه	در منطقه چهل دختر	تحت تصرف قدمه	۱
		تورغندی هرات	معارف و قوماندانی	۱
		هرات کندهار منطقه شابد	معارف و قوماندانی	۱
		در ولسوالی ادرسکن	افراد	۱
		شیندند هرات	غصب شده	
		هرات کندهار منطقه شوز	غصب شده	
		دره آب خرما	غصب شده	
		در منطقه فراه رود	والی به کرایه داده	
		منطقه فراه رود	ولسوال‌بالابلوک و موسسه	
		منطقه چک آب	تحت تصرف قدمه	۱
		در منطقه توت	افراد	۱
		منطقه توت	غصب شده	۳
		ولسوالی انجیل	پوهنتون هرات	۱
		فابریکه ریگریشن	تحت تصرف قدمه	۱
		قرارگاه پل پشتون	تحت تصرف قدمه	۱
		بادغیس قلعه نو	امریت آب‌رسانی	۱
		بادغیس	تحت تصرف قدمه	
		دایکندی		
		پکتیکا		
		مرکز هلمند	افراد	۱
		مرکز هلمند	قوماندانی امنیه	۱
		ولسوالی گرشک	قطعات فرقه ۹۳ پیاده	۱
		زابل شهر قلات	تحت تصرف قدمه	۲
		شهر قلات	شامل ماستر پلان شهری	
		کنر شهر اسدآباد	تحت تصرف قدمه	
		شهر اس‌آباد	شاروالی	۱
		لغمان مهتر لام	تحت تصرف قدمه	
		ارزگان شهر ترینکوت	تحت تصرف قدمه	
		شهر خوست	تحت تصرف قدمه	۳
		شهر خوست	غصب شده	۱
		مرکز فراه	۲جریب و سه و نیم بسوه از جانب شاروالی توزیع شده	
		فراه	تحت تصرف قدمه	

				۱
۱۸	وزارت فواید عامه	غزنی جاده البیرونی	تحت تصرف قدمه	۱
		میدان هوایی غزنی	اردو ملی	۱
		شهر شبرغان	تحت تصرف قدمه	
				۱
		شهر شبرغان	غصب شده	
		سرپل		
		فاریاب شهر میمنه		
		ولسوالی اندخوی		
		پنجشیر		
		سالنگ‌ها و مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	افراد	۲
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	فراد	۱
		مرکز خنجان	فراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	دکاندار	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	قوماندانی	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	دکانداران	۲
		مرکز خنجان	آشپز موسسه الو ترس	۱
		مرکزخنجان	موسسه الو ترس	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		آقا علی شمس کابل	افرد	
		اولنگ ولسوالی سالنگ	افراد	۱
		مرکز خنجان	افراد	۲
		مرکز خنجان	ریاست معارف	۱

		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکز خنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		مرکزخنجان	افراد	۱
		اولنگ ولسوالی سالنگ	تحت تصرف قدمه	۳
		سالنگ شمالی	تحت تصرف قدمه	۳
		ملخان ولسوالی خنجان	تحت تصرف قدمه	۱
		مرکز خنجان	تحت تصرف قدمه	۳
		قلاتک سالنگ	ق کندک فرقه ۳۱	۱
		میدان وردک	ق کندک فرقه ۳۱	۲
		غرب فامیل ها	تحت تصرف قدمه	۳
		شمال دریای هریرود	تحت تصرف قدمه	۱
۱۸	وزارت فواید عامه	شهر جدید بدخشان	تحت تصرف قدمه	۱
		جوار قریه کری	افراد	۱
		ساحل دریای کوکچه	شاروالی	۱
		شهر تالقان	انکشاف دهات	۱
		شهر تالقان	قوماندانی امنیه	۱
		بندر شهر ایبک	تحت تصرف قدمه	
		کارته مامورین	تحت تصرف قدمه	
		بند دو پلچرخی	توزیع شده ۳۰ جریب ولسوالی	
		بلاک های سمنت	تحت تصرف قدمه	
		شهر جدید بغلان	تحت تصرف قدمه	۲
		قریه جوی نو	تحت تصرف قدمه	۲
		ولایت کاپیسا	تحت تصرف قدمه	
		ولسوالی کوهساران	تحت تصرف قدمه	
		سراسیاب بامیان	موسسه آغا خان	۱
		جوار ولایت بامیان	قوماندانی امنیه	۱
		شهر جدید بامیان	تحت تصرف قدمه	
		مرکز شهر زرنج	آمریت رادیو تلوزیون	۱
		مرکز شهر زرنج	مخروبه	
۱۹	ترانسپورت فواید عامه	واقع پل چرخی	ق ایساف	۱
		واقع کمپ چهل تن	وزارت معارف	۱
		جوار میدان هوای غزنی	اردوی ملی	۱
		ولایت بامیان	موسسه آغا خان	۱

		شهر تالقان	ریاست انکشاف دهات	۱
		بدخشان	شاروالی	۱
		ولایت بلخ	اشخاص و موسسه	۱
		جوزجان	اشخاص	۱
		پکتیا	شاروالی	۱
		ننگرهارعقب باغ شهید	ریاست شهر سازی	۱
		کنر ساحه پارکینگ وسایط	شاروالی	۱
		ناحیه ۲ کندهار	ریاست شهر سازی	۱
		شهر لشکر گاه	ق امینه	۱
		مرکز ولایت بادغیس	ریاست ابرسانی	۱
		ولایت هرات ولسوالی انجیل	پوهنتون هرات	۱
		در جوار چهار دره کندز	افراد	۱
		واقع زمان خیل پل خمری	شاروالی	۱
۲۰	وزارت فواید عامه	ولایت فراه	شاروالی	۱
		ولایت خوست	ریاست معارف	۱
		ولایت کندز ناحیه ۲-۶	افراد	۱
		ولسوالی گرشک	فرقه ۹۳پیاده	۱
		شاه راه هرات کندهار	افراد	۱
		بغلان	افراد	۲
		بغلان	افراد پولیس	۱
		تورغندی هرات	ادارات دولتی	۱
		بغلان	پولیس ملی	۱
		ولایت نیمروز	رادیو و تلویزیون	۱
		ولایت سمنگان	اردوی ملی	۱
		پروان	قوماندانی کندک ۳۱جهادی وقت	۱
		پروان سالنگ	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۲
		بغلان مرکز خنجان	افراد ۸۵دکان اعمار کرده	۱
		بغلان مرکز خنجان	معارف	۱
۲۰	وزارت فواید عامه	بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	اشخاص	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افرا	۱

		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	دکاندار	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	سربازان قوماندانی امنیه	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	دکاندارن	۱
		بغلان مرکز خنجان	غصب شده	۱
		بغلان مرکز خنجان	موسسه هلو ترست	۲
		بغلان مرکز خنجان	دکاندار	۱
		بغلان مرکز خنجان	افر اد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
		بغلان مرکز خنجان	افراد	۱
۲۱	وزارت ترانسپورت	کابل	ریاست گرزندوی	۱
		کابل	اتحادیه جوانان	۳
		کابل	شاروالی	۱
		کندهار	افراد	۱
		فراه میدان هوایی	اردوی ملی	۱
		غورات	قوماندانی امنیه	۱
		کابل	شاروالی ناحیه اول	۱
		پغمان	تصدی هتل ها	۱
		پغمان	افراد	۱
		سروبی	قوماندانی امنیه	۱
		تورخم	گمرک تورخم	۱
		خنجان	قوماندانی امنیه	۱
		استالف	ولسوالی	۱
		گردیز	اقوام و قبایل	۱
		کندهار	ولایت مقام	۱
		لشکرگاه	ولایت مقام	۱
		هرات	ولایت مقام	۱
		اسلام قلعه	مقام ولایت	۱
		هرات	۸فامیل ان تحت تصرف نظامی قرار دارد	۱

		هرات	آمریت گرزندوی	۱
		کندهار	اشخاص و افراد نظامی	۱
		تالقان	سره میاشت	۱
		قلعه نو	نظامیان	۱
		بامیان	افراد	۱
		گردیز	افراد	۱
۲۱	وزارت ترانسپورت	فیض آباد	افراد	۱
		زرنج	۲فامیلیان از طرف نظامیان	۱
		کابل	ایساف	۱
		جوزجان	هواشناسی ونظامی	۱
		کندهار	نیروی ایتلاف	۱
		خوست	نیروی ایتلاف	۱
		ننگرهار	هواشناسی و نظامی	۱
		پروان	هواشناسی ریاست امنیت ملی	۱
		پروان	قوای کار فوایدعامه در ان قرار دارد	
		هرات	هواشناسی و گمرک	۱
		کابل	نیروهای نظامی	۱
		مزار شریف	از چگونگی ان معلومات دردست نیست	
		واقع پلچرخی	پارک صنعتی	۱
		هرات	شاروالی	۱
		کابل	افراد	۱
		فراه	اردوی ملی	۱
		میدان هوایی مزار شریف	اشخاص	۱
		کابل	افراد	۱
		جبل سراج	افراد	۱
		شهر حیرتان	وزارت معارف	۱
		کندهار	اردوی ملی	۱
		دو نقطه کابل	افراد	۱
		کابل	ریاست گرزندوی	۱
		کابل	اتحادیه جوانان	۳
		کابل	شاروالی	۱
		کابل	ناحیه اول شاروالی	۱
		پغمان	از طرف تصدی به اجاره داده شده است	
		پغمان	افراد	۱
		سروبی	پوسته امنیتی	۱

		واقع نساجی بگرامی کابل	تحت منازعه	
		۴مرکز ۷ولایات	۱۴۴نفر	
		مرکز بدخشان	غصب شده	
۲۲	وزارت آب و انرژی	کابل پل محمود خان	افراد	۱
		شیر پور کابل	غصب شده	
		خیر خانه	افراد	۱
		شیر پور	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
۲۲	وزارت اب و انرژی	کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افردا	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کابل سروبی	افراد	۱
		کنر	افراد	۱
		استر اباد کنر	قومندان	۱
		مزار شریف خلم	قومندان	۱
		کاپیسا پوهنتون	افراد	۱
		پروان جبل سراج	افراد	۱
		کابل سروبی	۲۵ جریب غصب	

		کابل سروبی	قوماندانی	۱
		کوتل خیر خانه	از طرف زورمندان غصب شده	
		پل محمود خان	افراد	۱
		شیر پور	شاروالی کابل	۱
		واقع خیر خانه	افراد	۱
		شیر پور	افراد	۱
		واصل اباد	افراد	۱
		پروان	افراد	۱۹
		خوست	افراد	۱
		بغلان	افراد	۱
		هرات	افراد	۱
		تخار	افراد	۲
		لوگر	ریاست سره‌میاشت	۱
		کندز	افراد	۲
		پلخمری	شاروالی	۱
		بغلان پل خمری	افراد	۲
		تخار	افراد	۱
		بامیان	یک قسمت توسط افراد	۱
		سمنگان	افراد	۷
		دو سرکه پلخمری	افراد	۱

غصب زمین‌های وزارت دفاع ملی

در میان اداره‌های دولتی، هزاران جریب زمین وزارت دفاع نیز غصب شده است. در گزارش کمیسیون خاص پارلمان در مورد زمین‌های غصب شده وزارت دفاع آمده است که زمین‌های مربوطه این وزارت نیز در امان نمانده و جمعاً حدود (۸۰۰) جریب زمین در ولایت کابل و در حدود (۳۵۵۵۰) جریب زمین در سایر ولایات، کشور غصب گردیده است.

عدم مقابله وزارت دفاع با غاصبان

یافته‌های خانه ازادی نشان می‌دهد که رییس تاسیسات وزارت دفاع ملی، در یکی از جلسات کمیسیون ویژه مجلس نمایندگان، از عدم توانایی این وزارت با مافیای زمین اظهار عجز کرده و گفته است که در ساحات قرغه و تپه مرنجان و سایر ساحات مربوط شان، نمی‌توانند با غاصبین مقابله کنند. بر اساس یافته‌های خانه آزادی، از کمیسون مجلس نمایندگان، نشان می‌دهد که رییس تاسیسات وزارت دفاع در این جلسه اعتراف کرده است که در ساحه تپه مرنجان برخی از فرماندهان پیشین جهادی زمین این وزارت را غصب کرده که "ما نتوانستیم جلوی غاصبین را بگیرم".

اکثریت ساحات سوق الجیشی وزارت دفاع ملی، غصب و از طریق اشخاص نظامی به فروش رسیده است که هیچ‌گونه عکس‌العمل و حتی اقدامی از جانب مسوولان درجه اول وزارت دفاع ملی در حصه جلوگیری از آن نشان داده نشده و این پروسه هنوزهم ادامه دارد.

اعتراف پولیس بر ناتوانی

هم‌چنان در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۷/۷، کمیسیون خاص مجلس نمایندگان، کوهستانی رییس عمومی پولیس اظهار داشته که با ارسال مکاتب و پلان امنیتی، بدون حکم محکمه و سارنوالی در حصه تخریب و تخلیه ساحه از وجود غاصبین در حالی‌که آنها منازل خود سرانه را اعمار نموده‌اند، اقدامی کرده نمی‌توانند. زیرا در هنگام عمل به مقاومت غاصبین مواجه و امکان برخوردهای فزیکی می‌رود و در آن صورت ارگان‌های امنیتی مسوول قضیه شمرده می‌شوند.» این موضوع حکمی از مقام محترم سارنوالی را ایجاب می‌کند؛ در غیر آن صورت پولیس نمیتواند اقدام به این عمل کند».

منازعه برای اجاره اراضی دولتی میان نهادهای دولتی

از نادرترین گزارش‌های تصرف و بهره جویی از زمین‌های دولتی که تاکنون به آن پرداخته نشده، تصرف اراضی دولت از طریق اجاره دهی‌های غیرقانونی است. برخی از نهادهای دولتی بهترین موقعیت‌های شهری را به کمترین اجاره با مدت طولانی به افراد و اشخاص واگذار کرده‌اند. زمین‌های کنار جاده ۸۰ متره میدان هوایی حامدکرزی، از این جمله زمین‌ها است که در حال حاضر شیک‌ترین و مجلل ترین هوتل‌ها و سالون‌های عروسی در این زمین‌ها ساخته شده است. یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که شش هوتل مجلل در مقابل شهرک آریا که زمین وسیعی را احاطه کرده‌اند، از جمله زمین‌های دولتی اند که از سوی چند نهاد دولتی به نازل‌ترین قیمت اجاره داشته شده است.

یکی از موضوعات قابل مکث که کمیسیون خاص پارلمان در جریان فعالیت خویش به آن دسترسی حاصل کرده این است که موازی ۱۶۵۰متر مربع زمین ملکیت وزارت امور سرحدات واقع چهارراهی میدان هوایی کابل که موازی ۱۶۶ متر مربع، غرض اعمار مهمان خانه به آن وزارت داده شده، سالانه به مبلغ (۳۰۵۰۰۰) سه لک و پنج هزار افغانی به یکی از مالکان هوتل‌ها برای مدت شش الی ۲۰ سال به اجاره داده شده و پول آن نظر به اظهارات مقام‌های آن وزارت، به وزرات مالیه انتقال می‌یابد.

هم‌چنان موازی (۱۱۷۹۸۸) مترمربع زمین ملکیت کوپراتیف‌های دهقانی، برای (۶) هوتل، شامل ستاره شهر، ممتاز محل، اورانوس، عروس شهر و خلیج به میعاد(۵ الی۶) سال ماهوار فی جریب به مبلغ (۴۰ الی ۷۴) هزار افغانی به اجاره داده‌شده اند.

در عین حال، گزارش کمیسیون خاص پارلمان، واضح می‌سازد که حدود(۱۶۵۰) مترمربع زمین، در سال ۱۳۶۶، غرض اعمار مهمان‌خانه وزارت سرحدات در چهارراهی میدان هوایی به اساس حکم صدر اعظم وقت داده شده است. از آن‌جای‌که این وزارت، از این زمین نتوانسته استفاده کند، بناً آن را به مبلغ (۳۰۵۰۰۰) افغانی به اجاره داده است. گزارش پارلمان این نحوه اجاره دهی را یک فساد بزرگ از زمین‌های دولتی می‌خواند که در قلب شهر کابل رخداده است.

در گزارش گفته شده،:« به میلیون‌ها دالر سکتور خصوصی در مقابل یک اجاره ناچیز آنهم به مدت زمان طولانی منفعت می‌برد و غفلت دیگری ادارات دولتی در این راستا و همدستی آنها را با فساد نشان می‌دهد». به اساس گزارش کمیسیون خاص پارلمان، مشکلات اجاره هوتل‌های جوار سرک میدان هوایی، میان شهرداری کابل، قضایای دولت، وزرات محترم مالیه و ریاست کوپراتیف‌ها هم‌چنان باقی است. به اساس این گزارش، هر کدام از این نهادها خود را مستحق اخذ اجاره‌ای این هوتل‌ها می‌دانند. قرار گزارش کمیسیون، مالک این هوتل‌ها حدود دوصد هزار دالر از بابت تکس به وزرات مالیه پرداخت می‌کنند و پول اجاره را به آدرس کوپراتیف‌های دهقانی انتقال می‌دهند. با این حال غفلت در انتقال پول دولت در گزارش کمیسیون، از جمله انتقادهای جدی است که بالای وزارت مالیه، شهرداری، قضایای دولت و ریاست کوپراتیف صورت گرفته است.

ساخت شهرک روی زمین‌های غصب شده

بر اساس اسناد اداره عالی اراضی، تعداد شهرک‌ها اعم از قانونی و غیر قانونی در کشور به (۳۵۵) شهرک می‌رسد. اداره اراضی در گزارش خود که براساس فرمان شماره ۴۵ حامدکرزی رییس جمهوری پیشین تهیه شده، آورده است که مالکان این شهرک‌ها موازی۲۶۲۵۳۷ دوصد شصدو دو هزارو پنجصد سی و هفت جریب زمین دولتی را غصب کرده‌اند.

هم‌چنان یافته‌های خانه ازادی از جلسه مورخ۹/۲۸/ ۱۳۹۱ کمیسیون خاص پارلمان که در آن محمد اکبر احمدی معین و سرپرست پیشین وزرات شهر سازی شرکت کرده نشان می‌دهد که در مجموع نقشه ۱۵۷شهرک تنها توسط این وزارت ویزه شده که از جمله ۲۵ آن دولتی، ۱۱۲ آن شخصی و ۲۰ شهرک مهاجرین می‌باشد. آمار که توسط مسوولان وزارت شهرسازی به خانه آزادی ارائه شده نیز مجموع شهرک‌های ویزه شده را ۱۵۷ شهرک گفته‌اند.

معین پیشین وزارت شهرسازی در این جلسه واضح کرده است: «در ۳۸ شهرک دولتی و خصوصی تخطی‌های جدی وجود دارد. در شهرک‌های یادشده، اضافه ستانی داشته و مالکان آن املاک هم‌جوار خود را خلاف محدوده و مساحت تعیین شده غصب کرده‌اند. یا در نحوه ساختمانی خویش معیار و موازین ساختمانی و شهرسازی را در نظر نگرفته‌اند.»

هم‌چنان در گزارش کمیسیون پارلمان از اظهارات مقامات وزارت شهرسازی آمده است که در کل، حدود ۵۰۰هزار جریب زمین از جانب افراد زورمند به منظور اعمار شهرک‌های خودسر غصب گردیده است.

شهرک‌ها از نگاه اسناد، زیربناهای شهری و سایر معیارهای شهری مشکلات داشته که در این بخش ۹۰ درصد تقصیر از نهادهای حکومتی مانند شهرداری کابل و وزارت انکشاف شهری می‌باشد.

کتگوری شهرک‌ها

کمیسیون خاص مجلس نمایندگان، ۱۵۷شهرک راکه نقشه آن توسط وزارت شهرسازی تایید و ویزه شده، از نگاه قانونیت اسناد، ملکیت و زیربنای شهری به چهار گروپ تقسیم کرده است.

۱. کتگوری اول: حدود(۲۰) شهرک از نگاه اسناد و زیر بنای شهری مشکل ندارد.

۲. کتگوری دوم: در حدود (۴۰) شهرک اسناد آن قانونی بوده، اما زیربنای شهری آن‌ها متوسط است.

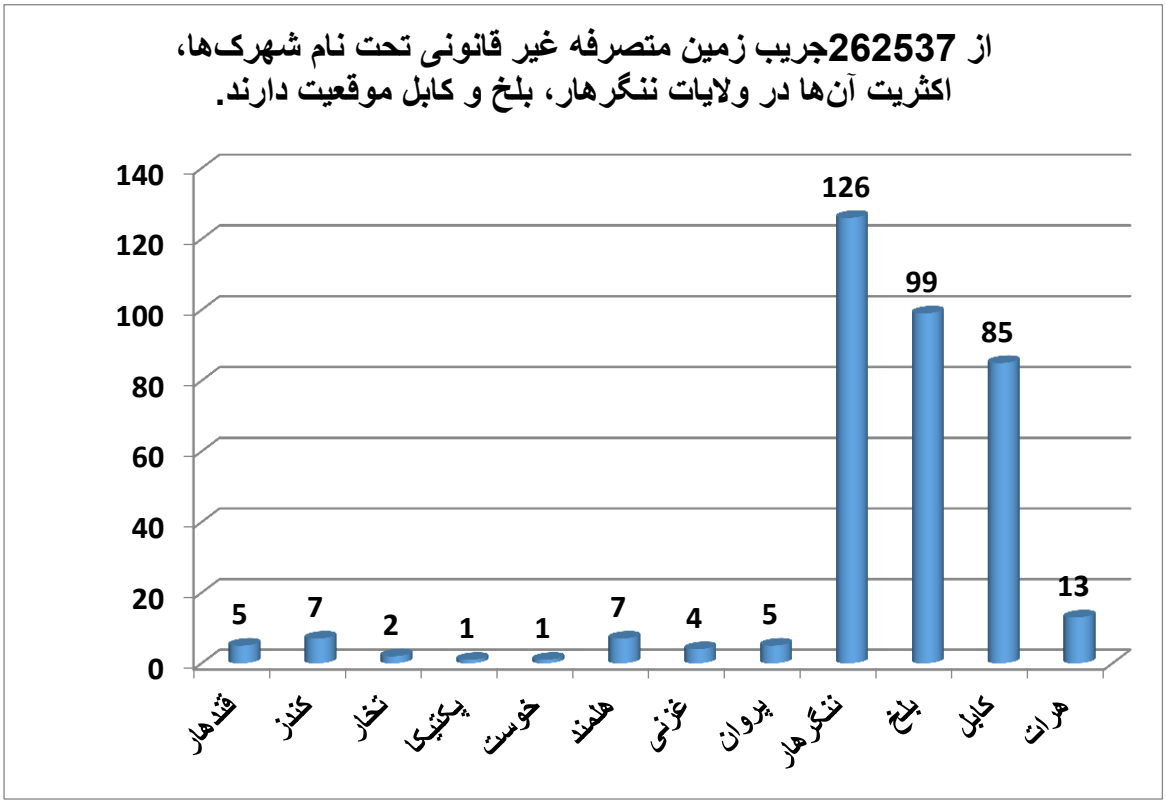
۳. کتگوری سوم: در حدود(۱۰۰) شهرک اسناد آن قانونی بوده، اما زیر بنای شهری آن اماده نیست.

۴. کتگوری چهارم: حد اکثر شهرک‌های شامل کتگوری چهارم بوده که اسناد قانونی و زیر بنای شهری ندارد.

از میان شهرک‌ها غیرقانونی که مشکل غصب زمین دارند، بیشترین این شهرک‌ها در ولایت‌های کابل، هرات، بلخ، کندهار، ننگرهار و برخی از ولایت‌های دیگر می‌باشد.

جدول احصاییه شهرک‌های پلانی و غیر پلانی و ساحات مسکونی در سطح کشور

شماره	موقعیت شهرک‌ها	مجموعه زمین‌های ویزه شده به جریب	ارقام زمین‌های غصب شده غیرقانونی به جریب	تعداد شهرک‌ها
۱	کندهار	۲۰۵۱۲	۷۲	۵
۲	کندز	۲۵۸۰	۴۷	۷
۳	تخار	۵۹۴	۲۷۰	۲
۴	پکتیکا	۶۰	مشخص نشده	۱
۵	خوست	۸۰	/////	۱
۶	هلمند	۳۵۶۳	//////	۷
۷	غزنی	۳۵۰۰	۷۰۰۰	۴
۸	پروان	۴۰۰	۱۱۰۰	۵
۹	ننگرهار	۶۳۳۳	۱۴۰۸۴۲	۱۲۶
۱۰	بلخ	۴۱۵۷۱	۵۴۲۲۲	۹۹
۱۱	کابل	۲۲۷۴۱۰۳	۵۵۰۸۳	۸۵
۱۲	هرات	۷۳۳۵	۳۹۰۱	۱۳
میزان عمومی		۱۰۹۲۶۹	۲۶۲۵۳۷	۳۵۵



آمارهای متفاوت در مورد شهرک‌ها

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که تعداد شهرک‌های غیرقانونی در ولایت‌ها، بیش از آن است که اداره اراضی ذکر کرده است.

شهرک‌های غیرقانونی در کابل

براساس آمارهای که شهرداری کابل در اختیار خانه آزادی قرار داده، در شهر کابل تنها ۱۸شهرک قانونی وجود دارد و این شهرک‌ها رسما مجوز فعالیت به دست آورده اند. مسوولان شهرداری کابل، بقیه شهرک‌ها به دلیل عدم تثبیت ملکیت، غصب زمین، ساحه غیرپلانی و عدم مراجعه به شهرداری جهت بررسی شهرک‌های شان را غیرقانونی می خوانند.

انجنیر محمد یاسین نیازی رییس طرح، تطبیق و پلان‌های شهری شهرداری کابل به خانه آزادی گفت که «تنها ۱۸شهرک قانونی و بقیه تمام شهرک‌های را که فعلا در شهر کابل وجود دارد، غیرقانونی می‌داند. مهم ترین دلیل برای عدم ثبت این شهرک‌ها غصب ملکیت‌های دولتی و شخصی می‌باشد.»

به اساس آمارهای شهرداری کابل، بیش از (۱۰۰) شهرک، تنها در شهر کابل به شکل خودسر و غیرقانونی ساخته شده است. شهرداری کابل دو سال پیش به کمیسیون خاص مجلس نمایندگان گزارش داد که از این میان حدود ۱۹ شهرک غیرقانونی در ناحیه‌ی هفدهم، ۱۳ شهرک خودسر در ناحیه سیزدهم، ۲۰ شهرک در ناحیه‌های هجدهم و نوزدهم توسط

زورمندان ساخته شده‌اند. این شهرک‌ها که مشکل غصب زمین دارند، توسط شماری از فرماندهان پیشین جهادی، برخی از اعضای مجلس‌های نمایندگان و سنا، برخی از اعضای پیشین کابینه و دیگر زورمندان ساخته شده است.

شهرک‌های غیرقانونی در هرات

هرات از جمله ولایت‌های به شمار می‌رود که طی چند سال گذشته بیش از ۱۰۰هزار جریب زمین دولتی در مرکز و ولسوالی‌های آن غصب شده است. در هرات نیز ده‌ها شهرک رهایشی ساخته شده که از این میان به تعداد ۲۱شهرک غیرقانونی بصورت خودسر توسط زورمندان ایجاد و مشکل غصب زمین دارند.

یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که تعدادی از این شهرک‌های غیرقانونی بالای هزاران جریب زمین دولتی اعمار گردیده که این زمین‌ها توسط زورمندان غصب شده است.

شهرک‌های غیرقانونی در شماری دیگر از ولایت‌ها

براساس گزارش اداره اراضی افغانستان، ۷ شهرک در بلخ، نزدیک به ۵۵هزار جریب زمین را غصب کرده است. در ۱۲۳ شهرک در ننگرهار، بیش از ۱۴۵ هزار جریب، سه شهرک در پروان ۱۱۰۰جریب و دو شهرک در غزنی ۷۰۰۰جریب زمین غصب شده است.

با این‌حال، در ولایت‌های دیگری مانند کندهار، پروان، هلمند، نیمروز، خوست، پکتیا، کندز، بغلان و... نیز شهرک‌های رهایشی غیرقانونی وجود دارد.

انواع شهرک‌های غیرقانونی

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که شهرک‌های غیر قانونی و خودسر دارای انواع مختلف می‌باشد.

شماری از اعضای کمیسیون مواصلات، مخابرات و امورشهرداری‌های مجلس نمایندگان به خانه آزادی گفتند که در سطح کشور، مجموعاً سه گونه شهرک وجود دارد.

الف– شهرک‌های قانونی که رسما مجوز فعالیت دارند.

ب: شهرک‌های غیرقانونی که روی زمین‌های غصبی ساخته شده‌اند و جواز فعالیت ندارند.

ج: شهرک‌های که روی زمین شخصی و کشاورزی ساخته شده است؛ اما بدون طی مراحل قانونی و دریافت جواز بوده است.

شماری از زورمندان در برخی از ولایت‌ها به خصوص در ولسوالی‌های انجیل و گذره ولایت هرات، زمین‌های دولتی و تپه‌ها را غصب کرده و به شهرک‌های رهایشی تبدیل کرده‌اند. برخی از افراد، زمین‌های اطراف یک قریه را غصب و به شهرک تبدیل کرده‌اند. شهرک‌های خودسر و غیرقانونی فاقد نام و مشخصات می‌باشند. زمین این‌گونه شهرک‌ها، دو نوع اند یکی زمین‌های شخصی افراد و اشخاصی است که از طرف مالکانش تبدیل به شهرک شده، بالای افراد و اشخاص به

فروش رسیده است. هم‌چنان یک بخش دیگری آن زمین‌های دولتی است که از سوی زورمندان، افراد و اشخاص غصب و تبدیل به شهرک‌ها شده و سپس بالای مردم به فروش رسیده است.

این در حالیست که براساس قوانین، افرادی می‌توانند شهرک ایجاد کنند که اسناد و قباله زمین شان از سوی شهرداری‌ها، وزارت شهرسازی و دادگاه سه گانه تایید شده باشد.

شهرک‌های قانونی نیز فاقد اسناد اند

به اساس ماده ۵۳ قانون تنظیم امور زمین‌داری «انتقال زمین دولت به دوایر و مووسسات دولتی بعد از تثبت قیمت زمین، به اساس مقاوله بین اداره تنظیم امور زمین‌داری و اداره استفاده کننده، بعد از موافقه وزارت زراعت، آبیاری و مالداری و منظوری رییس جمهور صورت می‌گیرد.»

در حالی‌که بیشتر زمین‌های دولتی که از سوی شهرداری‌ها، مووسسات و نهادهای دولتی تصرف و تعمیر شده‌اند، فاقد این ماده قانونی بوده و طی مراحل پیش‌بینی شده در قانون، روی آن صورت نگرفته است. به این اساس این شهرک‌ها و تاسیسات، برای اخذ اسناد از محاکم دچار مشکلات جدی می‌باشند. تاهنوز بسیاری شهرک‌ها قادر به دریافت قباله رسمی از دولت بنا به همین مشکل نشده‌اند.

اداره عالی اراضی افغانستان به خانه آزادی واضح کرده است که شهرداری‌ها برای ایجاد شهرک‌ها چه در مرکز و چه در ولایات، مراحلی‌که در قانون پیش‌بینی شده رعایت نکرده‌اند، بدون آن‌که زمین انتقال پیدا کند، توزیع کرده و یا بالای آن تأسیسات ساخته‌اند.

به اساس قانون، شهرداری‌ها و یا هر نهاد دولتی، برای ایجاد شهرک‌ها و تاسیسات، مکلف‌اند تا ابتدا زمین را از اداره اراضی قیمت گذاری و به نام شهرداری یا هر نهاد دولتی دیگر وضع کرده و آنگاه اقدام به ایجاد تاسیسات و توزیع زمین کنند، اما به گفته مسوولان اداره اراضی، تقریباً همه شهرک‌ها و تاسیسات ساخته شده توسط شهرداری‌ها و نهادهای مثل وزارت دفاع و وزارت داخله دچار مشکل اند، «چون این نهادها، نه قیمت زمین را پرداخته‌اند و نه طی مراحل قانونی صورت گرفته است. در حال حاضر این نهادها نمی‌توانند اسناد قانونی شهرک را از مراجع مربوط دریافت کنند».

غصب زمین شهرک‌های صنعتی

فرهنگ غصب زمین از گذشته‌های دور تاکنون مشکلات بزرگی را در عرصه تطبیق پلان‌های انکشافی و اقتصادی کشور به میان آورده است. تاثیرات منفی این مساله در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی کشور، کاملاً محسوس است. در مدت ۱۴ سال اخیر، فرصت فوق العاده برای ایجاد شهرک‌های صنعتی و کارخانه‌ها در کشور فراهم گردید، اما حکومت در بیشتر موارد، به دلیل غصب زمین‌های دولتی و عامه به درخواست تاجران و صنعت کاران برای توزیع زمین بی پاسخ مانده است.

بر اساس جدول اداره آیسا، ۲۰۵۲جریب زمین‌های مربوط شهرک‌ها و پارک‌های صنعتی در برخی از ولایت‌های کشور مثل کابل، هرات، بلخ، ننگرهار، هلمند، کندهار، فاریاب، لوگر، خوست، کندز، پروان، وردک، جوزجان و غزنی به اشکال مختلف مورد غصب قرار گرفته است.

مسوولان این اداره به خانه آزادی می‌گویند که پروژه‌های بزرگ برای ایجاد شهرک صنعتی، بخاطر عدم انتقال زمین به ناکامی گراییده و سرانجام غاصبان با استفاده از فرصت، زمین را در اختیار خود قرار داده‌اند. انجنیر طالع محمد، مسوول اجرایی پروژه‌های اداره آیسا می‌گوید که پروسه ایجاد پارک صنعتی در ساحه کمری ولسوالی بگرامی کابل که حدود سه هزار جریب زمین را در بر می‌گرفت، از سال ۲۰۰۸ به دوران افتاد، حدود ۳۰۰هزار دالر از کمک‌های بانک جهانی توسط اداره آیسا جهت سروی و ساختن ماستر پلان آن به مصرف رسیده، اما در سال ۲۰۱۲ توسط مافیای زمین غصب شد و تبدیل به یک شهرک رهایشی گردید.

مسوولان این اداره، در غصب این زمین، وزارت دفاع را مقصر می‌دانند، زیرا این زمین، جزء از ملکیت های وزارت دفاع بود، اما عدم همکاری وزارت دفاع با اداره ایسا، مبنی بر انتقال زمین، سبب شده تا خساره سنگین اقتصادی برای دولت به وجود آید. هم‌چنان در ولایت خوست نیز ۴۰۰جریب زمین مربوط اداره ایسا به چنگ مافیای زمین افتاده و غصب گردیده است.

جدول غصب زمین شهرک‌ها و پارک‌های صنعتی

شماره	نام پارک	موقعیت پارک	مساحت کلی به جریب	مقدار زمین غصب شده به جریب
۱	پارک صنعتی پلچرخی	کابل	۱۳۵۰	نمره‌های باقیمانده ۵۰۱نمره بوده که شامل پلان تفصیلی پارک است و هنوز استملاک نگردیده
۲	پارک جمعه محمد محمدی فاز ۱		۴۵	.
	پارک جمعه محمد محمدی فاز۲		۵۵	.
۳	پارک صنعتی هرات(فاز۱–۳)	هرات	۳۷۵۰	۲
	پارک صنعتی هرات(فاز ۴)		۸۹۲	.
۴	پارک صنعتی گوریمار(قبلا نیز مربوط آیسا بوده است)	بلخ	۱۲۵	.
	پارک صنعتی گوریمار		۸۰۳	
۵	پارک صنعتی شادیان		۹۵۰	زمین بیشتر از ۴۰ فابریکه که مساحت مجموعی آن در حدود ۱۰۰جریب می شود غصب شده است
۶	پارک صنعتی حصار شاهی	ننگرهار	۱۰۳۵	.
۷	پارک شیخ مصری		۱۵۰۰	
۸	پارک قالین شیخ مصری		۶۰۰	۴۰۰
۹	پارک صنعتی بولان	هلمند	۱۵۰۰	۱۰۵۰

۱۰	پارک صنعتی بست		۱۶۰	۰
۱۱	پارک صنعتی شوراندام	کندهار	۴۴۲۵	۵۰۰
۱۲	پارک صنعتی شور اندام (آیسا)		۷۵	۰
۱۳	پارک صنعتی اندخوی	فاریاب	۱۱۴۵	۰
۱۴	پارک صنعتی لوگر	لوگر	۵۰۰	۰
۱۵	پارک صنعتی خوست	خوست	۴۰۰	۰
۱۶	پارک صنعتی شیر ماهی	کندز	۲۰۰۰	۰
۱۷	پارک صنعتی سنجد دره	پروان	۵۸۲	۰
۱۸	پارک صنعتی وردک	وردک	۲۰۰	۰
۱۹	پارک صنعتی آقچه	جوزجان	۴۱۵	۰
۲۰	پارک صنعتی پیرکه	غزنی	۱۰۰۰	۰
مجموعه			**۲۳۵۰۷**	**۲۰۵۲**

کانال ننگرهار در چنگال مافیای زمین

تنها زمین‌های پارک‌ها و شهرک‌های صنعتی نیستند که در چنگال مافیای زمین قرار گرفته‌اند؛ بلکه شماری از زورمندان و افراد سودجو طی چند سال گذشته، حتا زمین‌های کانال ننگرهار که بزرگ‌ترین کانال زراعتی و اقتصادی در سطح کشور است را نیز غصب کرده‌اند.

شماری از مسوولان ولایت ننگرهار نیز به خانه آزادی از غصب زمین‌های مربوط به شهرک صنعتی توسط مافیای زمین پرده برداشتند. سلیم خان کندزی، والی ننگرهار تاکید دارد که بر اساس ماسترپلان، در قسمت کانال ننگرهار زمین وسیعی برای فعالیت‌های اقتصادی و تجاری در نظر گرفته شده است که چند سال قبل توسط تعدادی از زورمندان و غاصبان زمین غصب شده است. در حال حاضر این زمین‌ها تبدیل به شهرک رهایشی شده و یا زورمندان بلای ان خانه رهایشی ساخته‌اند.

رییس جمهور غنی، در آخرین سفر(هفته سوم ماه جدی ۱۳۹۴) به ولایت ننگرهار، به فرمانده امنیه این ولایت هشدار داد تا فهرستی از افرادی‌که زمین‌های کانال را غصب کرده تهیه و به ارگان‌های عدلی- قضایی بسپارد. رییس جمهور، هشدار داد، در صورتی‌که قوماندان امنیه در این راستا ناکام باشد، باید از سمت خود کنار رود.

سلیم خان کندزی، والی ننگرهار نیز در این مورد گفت: «رییس جمهورغنی زمانی‌که در ننگرهار آمده بود، دستورداد که غاصبان زمین دستگیر شده ، به پنجه قانون سپرده شوند و زمین‌های غصبی مسترد گردد. ما هم آماده تطبیق حکم رییس جمهور شده‌ایم.»

قرار معلومات خانه آزادی، پس از حکم صریح رییس جمهور، تعداد از غاصبان زمین، این کانال بازداشت گردیده است که این یک اقدام تازه در مدت ۱۴سال اخیر شمرده می‌شود.

غصب زمین شهرک‌های مهاجران

براساس آمارهای وزارت شهرسازی، از میان ۱۵۷شهرک ویزه شده، این وزارت تاکنون ۱۲شهرک را برای مهاجران نقشه کرده است؛ اما به اساس معلومات مسوولان وزارت مهاجرین و عودت نمایندگان به خانه ازادی، این وزارت ۶۱ شهرک پلان شده در ۲۹ ولایت دارد که از این جمله ۱۲شهرک آن فعال و مهاجرین در آن اسکان داده شده اند. مسوولان این وزارت می‌گویند که زمین و نمره‌های رهایشی برخی از این شهرک‌ها که باید به مهاجرین توزیع می‌شد، توسط زورمندان، افراد و اشخاص غصب شده است.

احمد ولی حکیمی، معین مالی و اداری وزارت مهاجران و عودت کنندگان به خانه ازادی گفت که زمین‌های مهاجرین در ولایت‌های کابل، کنرها، خوست، زابل، ننگرهار، لغمان، کاپیسا، پکتیا، لوگر، دایکندی بامیان، غزنی و لوگر غصب شده است.

اما بیشترین غصب زمین شهرک‌های مهاجرین در کابل بوده است که این وزارت نتوانسته زمین‌های غصب شده را مسترد کند. در چند شهرک وزارت مهاجران در ولایت کابل، با ان‌که محاکم ثلاثه زمین‌ها را به نفع این وزارت فیصله کرده؛ اما با آن‌هم وزارت مهاجران نتوانسته است که از زمین خود استفاده کند.

وزارت مهاجرین، مطابق ماسترپلان شهری با تایید وزارت شهرسازی زمین جهت اسکان مهاجرین توزیع کرده است، اما در کابل و برخی از ولایت‌های دیگر، زمین‌های این وزارت دوباره با اسناد جعلی غصب شده و مهاجرین نتوانسته آن زمین را تصاحب کنند و بالای شان خانه بسازند.

مسوولان وزارت مهاجران و عودت کنندگان، می‌گویند که براساس فرمان شماره ۱۰۴ حامدکرزی رییس جمهور پیشین، در مورد توزیع زمین برای بی‌جاشدگان و مهاجران، باید شهرک‌های مهاجران در زمین‌های بکر و بابر ساخته شود که این موضوع پروسه انتقال زمین را «زمان‌گیر» ساخته است.

در برخی از ولایت‌ها، وزارت مهاجرین در ساحه‌ای که پلان توزیع را داشته، زمین‌های شهرک ، صددرصد توزیع نشده و این امر، راه را برای غصب باز کرده است. هم‌چنان شواهد نشان می‌دهد که زمین های مهاجرین با جعل اسناد مهاجرت به افراد و اشخاص غیر مهاجر توزیع گردیده است.

همین مساله سبب شده که شماری زیادی از عودت کنندگان، بدون مسکن و سرپناه باقی بمانند. مسوولان وزارت مهاجران، مانند وزارت‌خانه‌های زراعت و مالداری، شهرسازی و مسکن، اداره عالی اراضی، شهرداری‌ها و برخی دیگر از نهادها هم‌چنان از عدم همکاری نیروهای امنیتی برای جلوگیری و غصب زمین شان شاکی اند و نبود نیروهای امنیتی را از دلایل اساسی غصب زمین شهرک‌های مهاجران می‌خوانند.

فهرست شهرک‌های مهاجران که زمین‌های آن غصب شده و یا تحت منازعه قرار دارند.

	ولایت	نام شهرک	موقعیت شهرک‌ها	مساحت غصب / منازعه	اقدامات مشخص
کشکوری	کابل	معوزی	قریه معوزی ولسوالی بگرامی	حدود ۷۵ جریب	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	زابل	شهرک مهاجرین	مرکز قلات	بیشتر از ۱۵۰ جریب	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

	بامیان	یکه ولنگ	ولسوالی یکه‌ولنگ	۹۳ نمره	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	خوست	قلموال مینه	قریه کُندی باغ سحرا	یک قسمت ساحه	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	ننگرهار	شیخ مصری وچمتله	قریه چمتله مربوط ولسوالی	۲۰۰۰نمره وساحات اضافی دیگر	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

کتگوری اول	پروان	بنی ورسک	قریه باریک آب ولسوالی بگرام	۱۸۰۰ جریب	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	لغمان	کج عزیز	ولسوالی قرغه یی	یک قسمت ساحه	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
کتگوری دوم	کابل	باریک آب	قریه باریک آب ولسوالی قره باغ	یک قسمت ساحه G – E1	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

	غزنی	ابوریحان البیرونی	دشت قشقه	۲۰۰۰ هزار نمره	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	لوگر	قلعه وزیر	دشت قلعه وزیر	یک قسمت شهرک	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	پکتیا	رباط گردیز	مرکز گردیز	یک قسمت ساحه	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

	کنرها	خاص کنر	شالی داک ولسوالی خاص کنر	تمام ساحه	– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
	کاپیسا	ناگمان	دشت ناگمان و ولسوالی نجراب		– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.
کنتگوری سوم	هلمند	بُست	مرکز ولسوالی بُست		– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

	بغلان	صلح مصلحت تپه واتحاد خواجه الوان	قریه مصلحت تپه ولسوالی بغلان مرکزی و دشت خواجه الوان		– اداره مستقل ارگان‌های محلی به تمام والیان شامل فهرست هدایت لازم بدهد. – وزارت محترم امور داخله به تمام قوماندانی‌های امنیه هدایت دهد تا غاصبین را گرفتار، زمینه کار را در شهرک‌ها ایجاد و پوسته‌های ثابت امنیتی را به اساس پروتوکول افراز کنند. – اداره محترم مستقل اراضی در دفاع از اراضی شهرک‌ها اقدام کند. – اعضای کمیسیون توزیع زمین که خود مسئولین درجه اول ولایت است از اراضی شهرک‌ها دفاع کنند.

غصب زمین شهرک‌های آموزگاران

براساس یافته‌های خانه آزادی، طی چند سال گذشته، ۱۰۰۵۵جریب زمین مربوط به شهرک‌های آموزگاران در ولایت‌های کابل، بلخ، ننگرهار، کاپیسا، سمنگان، فراه، زابل، لغمان، خوست، هلمند، پکتیا، غزنی، میدان وردک و لوگر غصب شده است.

غصب زمین‌های آموزگاران از سوی نهادها و افردا

شماره	ولایت	ولسوالی	موقعیت	مساحت به جریب	غاصبین		ملاحظات
					دولتی	افراد اشخاص	
۱	کابل	پغمان	زرشخ	۵۰۰ جریب زمین		یک تن از نمایندگان مردم کابل در مجلس نمایندگان	
		چهار آسیاب	چهل دختران	۸۰۰ جریب زمین		کوچی ها	
۲	کاپیسا	تگاب	مرکز	۱۱۰ جریب زمین	وزارت دفاع		توزیع شده اما غصب گردید
۳	بلخ	دهدادی	کاریز گلدان	۵۰۰ جریب زمین	وزارت دفاع		
		نهر شاهی	شهرک افغانیه	۲۹۰۰ جریب زمین		افراد اشخاص	توزیع شده اما غصب گردید
۴	سمنگان	حضرت سلطان	مرکز	۳۶۰ جریب زمین	وزارت دفاع		توزیع گردیده از طرف ۲۰۹ شاهین غصب گردیده
۵	فراه	مرکز	مرکز	۸۲۵ جریب زمین	وزارت دفاع		۳۷۵ جریب توزیع شده ۸۲۵جریب از طرف وزارت دفاع تصرف گردیده
۶	زابل	مرکز	مرکز	۳۰۰ جریب زمین	وزارت دفاع		از جمله ۳۰۰جریب نصف ان غصب گردیده
۷	لغمان	قرغه ئی	دشت گم بیری	۱۰۰ جریب زمین	وزارت دفاع		از طرف قول اردوغصب گردیده است

		علیشنگ	دمبالتی	۱۵۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
		علینگار	دشت شخبری	۱۵۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
۸	خوست	مرکز	خونی خوار	۱۰۰ جریب زمین		کوچی ها	
		تنی	سگی	۱۰۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
		مرکز	ورغه کلی	۱۰۰ جریب بزمین	شاروالی		از طرف والی ولایت به شاروالی داده شده
		اسماعیل خیل	سماوات باغ	۱۰۰ جریب زمین	توزیع شده از طرف مقام ولایت ممانعت گردیده		ممانعت میکند
۹	هلمند	گرشک	مرکز	۷۸.۷۵ جریب زمین	وزارت دفاع		پلان تفصیلی تکمیل گردیده از طرف وزارت دفاع ممانعت گردیده
۱۰	پکتیا	مرکز	بنو زئی	۲۰۰ جریب زمین		افراد اشخاص	
۱۱	ننگرهار	خوگیانی	دشت چمتله	۳۳۲ جریب زمین		افراد و اشخاص	
		کوز کنر	شگه	۲۵۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
		سرخ رود	سیا سنگ	۲۰۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
۱۲	غزنی	مرکز	کاریز بالا	۱۰۰۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
۱۳	میدان وردک	سید آباد	دشت سی سی	۳۰۰ جریب زمین		افراد و اشخاص	
۱۴	لوگر	محمد آغه	مرگز	۶۰۰ جریب زمین	انجنیران اعزام گردیده از طرف مقام ولایت ممانعت شده		از طرف والی ولایت موانع خط اندازی شده و به پارک صنعتی در نظر گرفته شده
مجموع کل				۱۰۰۵۵.۷۵ جریب زمین			

قرار شرح فوق جدول موازی (۱۰۰۵۵.۷۵)جریب زمین جایداد شهرک های معلمین غصب شده است

استرداد زمین‌های غصب شده

همان‌طوری‌که غصب زمین و ملکیت‌های دولتی بصورت روز افزون ادامه دارد، باگذشت زمان زمین‌های بیشتر غصب می‌شود. بازپس گیری زمین‌های دولتی از نزد غاصبان نیز تاحدی جریان داشته است. اما روند استرداد زمین‌های دولتی نسبت به غصب آن بسیار اندک بوده است. در گزارش وزارت زراعت و مالداری به پارلمان آمده که این وزارت موازی ۴۵۲۴۸۴جریب زمین غصب شده را استرداد کرده است.

براساس گزارش کمیسیون خاص مجلس نمایندگان، نظر به اظهارات عنایت الله نظری معاون پیشین وزرات دفاع ملی در جلسه کمیسیون خاص، در حدود ۲۴۰۰۰جریب زمین از نزد غاصبین خارج و به کنترول وزارت دفاع در آمده است.

هم‌چنین میر محمد انور سادات، رییس قضایای دولت در قسمت استرداد زمین‌های دولتی می‌گوید که از اول جدی سال۱۳۹۳ تا اول جدی سال ۱۳۹۴، حدود ۱۴۵۳۸جریب زمین دولتی، ۸ دربند حویلی، ۱ اپارتمان، ۴۱باب دکان از مکلیت‌های دولتی در سراسر کشور توسط اداره عمومی قضایای دولت استرداد شده است.

قضایای دولت دوسیه‌ها را به محاکم محول می‌سازد و محاکم مطابق ماده ۵ قانون تنظیم زمین‌داری به دوسیه‌های غصب زمین رسیدگی می‌کند. قضایای دولت، مطابق ماده ۹ قانون اصول محاکمات مدنی، همه ادارات دولتی ملکف در دفاع از ملکیت‌های دولت می‌باشند.

خانه آزادی در این مورد به مسوولان محلی ۳۴ ولایت کشور تماس گرفته و ۱۳ ولایت در بخش استرداد زمین‌های دولتی آمار ارائه کرده‌اند که آمار ارائه شده با آمار اداره عالی اراضی و وزارت زراعت در تناقض قرار دارد.

۱. **هرات:** یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که از مجموع ۱۰۰هزار جریب زمین غصب شده در هرات، تاکنون حدود ۲۱هزار جریب آن در شهر هرات و برخی از ولسوالی‌های این ولایت مسترد شده است. اما تحقیقات نشان می‌دهد که برخی زمین‌های استرداد شده در این ولایت، دوباره از سوی زورمندان غصب گردیده است.

۲. **کندهار:** همایون عزیزی والی کندهار به خانه آزادی می‌گوید: « از میان غصب۳۰۰هزار جریب زمین دولتی، در مدت یک‌ماه، حدود ۵۹۶۳هزار جریب زمین را استرداد کرده‌اند.» میکانیزم واپس‌گیری زمین توسط مسوولان این ولایت به گونه‌ای است که زمین‌های غصب شده دولتی را طی قرارداد پنج ساله دوباره به همان شخص اجاره داده می‌شود. والی کندهار گفت که این میکانیزم برای این افراد قابل قبول می باشد.

۳. **سمنگان:** از مجموع ۴۳۰۰هزار جریب زمین‌های غصب شده، حدود ۵۱۵۳جریب زمین آن در سال ۱۳۹۲ به حکومت استرداد گردیده است و ۲۷۰۰جریب آن که بکر و بایر می‌باشد، توسط حکومت به مردم محل به اجاره داده شده است.

۴. **غزنی:** به گفته مسوولان در اداره محلی ولایت غزنی، از مجموع ۱۱۰هزار جریب زمین‌های غصب شده، آنان طی چند سال گذشته، حدود ۴۵هزار جریب زمین آن را در قلعه جر، دشت قلعه نو، قلعه نو بالا، اطراف شاهراه عمومی (مرکز غزنی) استرداد کرده‌اند.

محمد امان حمیم، والی غزنی با تایید این آمار به خانه آزادی می‌گوید که به تازگی یک کمیته برسی زمین‌های غصب شده را ایجاد کرده‌اند و مسوولیت شناسایی و استرداد زمین‌های غصب شده را دارند.

۵. **جوزجان:** مسوولان این ولایت به خانه ازادی گفتند که پس از فرمان ۸۳ در سال ۱۳۸۲حامد کرزی رییس جمهور پیشین افغانستان، تلاش‌ها صورت گرفت تا زمین‌های، بکر و بایر و بلند آبه‌ها که ملکیت دولت می‌باشد به حکومت مسترد گردد.

تاهنوز از مجموع ۳۶۴۴۸ هزار جریب غصب شده، حدود ۲۷۸۴۶ جریب آن توسط اداره محلی این ولایت به دولت استراد شده است. هم اکنون حدود ۸۶۰۲ جریب زمین غصب شده تحت تصرف غاصبان باقی مانده است.

۶. **تخار:** از مجموع حدود ۱۸۹۹۴۲ جریب زمین غصب شده در تخار، فقط ۲۴۴۶ جریب زمین توسط نهادهای عدلی و قضایی استرداد شده است.

۷. **لغمان:** مسوولان محلی ولایت لغمان می‌گویند که از مجموع حدود ۱۰۳۹۲جریب زمین غصب شده در این ولایت، حدود ۲۷۵۰ جریب آن توسط اداره محلی این ولایت استرداد شده است.

۸. **میدان وردک:** یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که از جمله حدود ۵۹۰۰ جریب زمین‌های غصب شده، در ولایت میدان وردک، حدود ۱۰۰۰ جریب آن استرداد شده است.

۹. **کندز:** در ولایت کندز، از مجموع ۷۷۸۹ جریب زمین غصب شده، تنها حدود ۶۰۰ جریب آن توسط مسوولان حکومت محلی دوباره از نزد غاصبین مسترد شده است.

۱۰. **ننگرهار:** مقام‌های ولایت ننگرهار به خانه آزادی گفتند که حدود ۲۰۰۰ جریب زمین استرداد گردیده و تعداد ۶۰ تن از کسانی که به غصب زمین دست دارند، شناسایی گردیده است.

۱۱. **بامیان:** از میان ۳۰۹۸ جریب زمین غصب شده در ولایت بامیان، تنها ۱۲۰جریب، توسط اداره اراضی این ولایت استرداد شده است، بالای ۵۶ جریب زمین دیگری که محکمه به نفع دولت فیصله کرده، اما تاهنوز مسوولان محلی موفق به استرداد آن نشده است.

۱۲. **خوست:** به اساس معلومات مسوولان ولایت خوست به خانه آزادی، حدود ۷۰۰۰۰جریب زمین در این ولایت غصب شده که از آن جمله حدود ۷۰۰ جریب زمین در این ولایت از سوی نهادهای مختلف دولتی دوباره از نزد غاصبین مسترد شده است.

حکم خان حبیبی، والی خوست به خانه آزادی گفت که از جمله این هفت‌هزار جریب زمین مسترد شده، حدود ۱۲۰جریب زمین در قالب ۲۷۵ نمره ای رهایشی پروژه صدی، مربوط شهرک معلمین است که این شهرک طی فرمان از سوی حامدکرزی رییس جمهوری پیشین، از سال ۱۳۸۶به معلمین اختصاص داده شده بود، از نزد غاصبان استرداد شده است.

آقای حبیبی، می‌گوید که حدود ۴۰۰ جریب زمین پروژه مربوط پارک‌های صنعتی از غصب نجات داده شده است و آماده سرمایه گزاری می‌باشد.

به گفته او، حدود ۱۸۰جریب زمین پروژه شهرک مهاجرین از غصب نجات داده شده و در حال حاضر تحت دوران می‌باشد تا بالای آن شهرک مهاجرین ساخته شود.

در ولایت خوست فارم‌های زراعتی و باغ‌های تاریخی از جمله باغ تاریخی‌که حدود ۶۰ سال پیش تحت نام پروژه پکتیا ایجاد شده بود و یک باغ دیگر بنام سماوات باغ نیز در طی سه دهه گذشته غصب شده است.

فصل دوم
تحلیل یافته‌های تحقیق

دلایل افزایش غصب زمین

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که نبود حاکمیت قانون، عدم پیگیری دوسیه‌های افراد متهم به غصب زمین، زمینه‌سازی غصب زمین در حکومت، عدم جرم انگاری غصب زمین، عدم توانایی ارگان‌های عدلی- قضایی در پیگیری از غصب زمین، عدم هماهنگی میان اداره‌های دولتی، تداخل کاری ارگان‌های دولتی، نا امنی‌ها و موجودیت فساد اداری از دلیل‌های به شمار می‌روند که باعث شده شماری از افراد و زورمندان به راحتی زمین‌های دولتی و شخصی را غصب کنند.

۱- نبود حاکمیت قانون

نبود حاکمیت قانون سبب شده تا غصب زمین‌های دولتی از سوی افراد و اشخاص زورمند ادامه داشته باشد. کسانی‌که متهم به غصب زمین‌اند، به طور عادلانه به پنجه قانون سپرده و محاکمه نشده‌اند. هزاران تن از این زورمندان که متهم به غصب زمین‌های دولتی‌اند، بدون کدام هراسی، به این تجارت ادامه می‌دهند.

در ولایات، به خصوص ولسوالی‌های نا امن، زورمندان محلی به دلیل نبود حاکمیت قانون به خواست و سلیقه‌ی خود زمین‌های دولتی را غصب می‌کنند. در شهرها نیز زورمندان و گروه‌های مسلح غیرمسوول با تطمیع مسوولان و زیرپا گذاشتن قانون، به غصب اقدام کرده و در حال حاضر غصب زمین در ولایت ها نیز جریان دارد.

۲- عدم پی‌گیری دوسیه‌های افراد متهم به غصب زمین

کمیسیون خاص متشکل از وزارت‌خانه‌های عدلیه، داخله، زراعت، امنیت ملی، اداره عالی اراضی، ارگان‌های محل و لوی سارنوالی، براساس فرمان شماره ۴۵ حامد کرزی رییس جمهوری پیشین، تشکیل شد. این کمیسیون دریافته است که حدود ۱۶هزار تن، در سطح کشور به غصب زمین‌های دولتی اقدام کرده‌اند. اما طی چند سال گذشته، با وجود نشر گزارش‌های مختلف در مورد هویت شماری از افرادی متهم به غصب زمین، توسط نهادها و رسانه‌های مختلف؛ اما ارگان‌های عدلی و قضایی در راستای محاکمه و پیگیری دوسیه‌های چنین افراد اقدامی‌نکرده‌اند. غصب زمین در افغانستان به‌صورت زنجیره‌ی است که از فرد متهم شروع، تا بلندترین مقام حکومت در آن دست دارد. یکی از دلایل عدم پیگیری، همین دخیل بودن برخی از مقام‌ها و حمایت شان از افرادی متهم به غصب زمین می‌باشد.

۳- زمینه‌سازی غصب توسط نهادهای دولتی

هیچ فردی قادر نبوده تا به غصب ملکیت‌های دولتی اقدام کند؛ مگر آنکه قبلاً زمینه‌ای غصب زمین، توسط افراد و اشخاص، شریک در دولت یا ارگان‌های دولتی مساعد شده باشد. اکثریت افراد متهم به غصب زمین، ملکیت‌های دولتی را با استفاده از ساخت قباله‌های جعلی، غصب کرده‌اند که طبعا این قباله‌ها بدون تایید محاکم ناممکن است.

"کمیسیون خاص بررسی و مطالعه اعمال حکومت" مجلس نمایندگان، در مدت زمان کاری خود روی غصب زمین، ۴۸ جلسه شامل جلسه عادی، بازدید از ساحات شهرک‌ها، جلسه استماعیه با مقام‌های حکومتی تدویر و عملکرد این اداره‌ها را استماع کرده است.

کمیسیون خاص پارلمان در گزارش خود روی غصب زمین‌ها، حکومت را مقصر خوانده و تاکید کرده که متاسفانه حکومت در استرداد زمین‌های غصب شده گام‌های عملی را برنداشته؛ بلکه عوامل حکومت یا در این روند شریک هستند یا به اساس رابطه‌ها— از پیگیری آن کوتاهی کرده‌اند.

اما در گزارش شهرداری کابل که براساس فرمان شماره ۴۵ ریاست جمهوری تهیه شده و یک کاپی آن به کمیسیون خاص پارلمان فرستاده شده، آمده است که برخی از نمایندگان برحال مجلس، صدها جریب زمین دولتی را در شهر کابل غصب کرده‌اند. اعضای کمیسیون خاص در جریان تحقیق، برخی از اعضای مجلس نمایندگان و سنا را که در غصب زمین دست دارند، حتا معافیت داده‌اند. گزارش پارلمان نشان می‌دهد که در تمام غصب‌ها، حکومت دخیل است؛ اما اعضای شورای ملی را در غصب زمین‌های دولتی دخیل ندانسته است.

در حال حاضر در شهر کابل و برخی از شهرهای دیگر، تعدادی از نمایندگان با ساخت شهرک‌های رهایشی، صدها جریب زمین دولتی و شخصی را غصب کرده‌اند.

در حالی‌که در گزارش کمیسیون خاص مجلس نمایندگان، حکومت به خاطر عدم جدیت در امر استرداد زمین‌های غصب شده متهم شده است، اما در گزارش از بازدید اعضای هیات کمیسیون خاص از شهرک‌های غیر قانونی‌که مربوط تعدادی از نمایندگان است، این کمیسیون ضمن حمایت از شهرک‌های وکلا گفته اند که در حصه طی مراحل برخی از پلان‌های تفصیلی شهرک و معیاری سازی آن مطابق استاندرت‌های شهری از جانب نهادهای حکومتی تعلل صورت گرفته است.

اعضای این کمیسیون از نهادهای حکومتی به ویژه وزارت‌های انکشاف دهات، صحت عامه، انکشاف شهری، حج و اوقاف، معارف، انرژی و آب، زراعت و آبیاری و شاروالی کابل جدا تقضا به عمل آورده‌اند تا در قسمت اعمار سرک‌ها، پل و پلچک‌ها، شفاخانه، دارالعلوم و مکتب و سایر خدمات اجتماعی این شهرک «اقدمات هرچه عاجل روی دست گیرد». این در حالیست‌که شهرک‌های یک تعداد از نمایندگان در شهر کابل و دیگر ولایات، از جمله شهرک‌های اند که در فهرست غصب شده‌ها قرار دارند و از جمله در شهر کابل مانع پروژه کابل جدید شده‌اند.

در عین حال، برخی از مقام‌های مسوول حکومت در جلسات مختلف کمیسیون خاص اعتراف کرده‌اند که یک تعداد از افراد حکومت در غصب زمین دست دارند. «همه نهادهای حکومتی ملکی و نظامی مسوول در جهت جلوگیری از گسترش غصب زمین در کشور، بر علاوه این‌که بی مسوولیتی از خود نشان می‌دهند؛ زمینه غصب ملکیت‌ها اکثراً از جانب نهادهای حکومتی مساعد شده و از طریق منسوبین ارگان‌های امنیتی، عدلی و قضایی غرض استفاده نامشروع از آن حمایت گردیده است و مردم جز رجوع به خانه ملت از دولت ناامید گردیده‌اند.»

۴- عدم جرم انگاری غصب زمین

باوجودی‌که جرم انگاری غصب زمین از لحاظ حقوقی مشکلی ندارد، اما در قانون جزای افغانستان و دیگر قوانین نافذه کشور در مورد افرادی‌که زمین‌هایی دولتی را غصب می‌کنند، جزا پیش‌بینی نشده است. قانونپوه سرور دانش معاون دوم ریاست جمهوری، پیش از این به رسانه‌ها گفته است که غصب زمین باید توسط وزارت عدلیه شامل قانون جزا شود. هرگاه

کسی به غصب زمین می‌پردازد به وی جزاء پیش‌بینی گردد. پس از شامل شدن مساله غصب زمین در قانون جزا ، باید ساختارهای اجرایی و بسترهای عملی این موضوع نیز فراهم گردد.

در گذشته‌ها چون اقدام به غصب زمین‌های دولتی در افغانستان رایج نبود، این سبب شده بود که در قانون جزای کشور در رابطه به غصب زمین‌های دولتی از سوی افراد و اشخاص کدام ماده مشخص وجود نداشته باشد.

در ماده ۴۰ قانون اساسی به صراحت آمده است که ملکیت افراد و اشخاص از تعرض مصوون است. براساس این ماده، هیچ کس نمی‌تواند به ملکیت افراد و اشخاص تعرض کند، وقتی مال شخص از تعرض مصوون باشد در مورد مال دولت نیز این صراحت وجود دارد. همان‌طوری‌که دولت تعرض به ملکیت اشخاص و افراد را ممنوع قرار داده، مردم هم نمی‌توانند به ملکیت دولت تعرض کنند.

پی‌گیری حقوقی قضایای غصب زمین

در عین حال، مطابق ماده ۸ قانون قضایای دولت، هرگاه دارایی‌های عامه از سوی افراد و اشخاص حکمی و حقیقی مورد تعرض، ادعا و تحت تصرف قرار گیرد، اداره مربوطه مکلف است درخواست رسیدگی موضوع را توام با معلومات، اسناد، مدارک و دلایل ذاتیه آن به اداره قضایای دولت ارائه کنند.

میرمحمد انور سادات رییس قضایای دولت، به خانه ازادی گفت که ریاست قضایای دولت یکی از ریاست‌های وزارت عدلیه می‌باشد و مطابق ماده هشت قانون قضایای دولت، از اداره‌های دولتی خواسته است که اگر زمین، ملکت و جایدادهای شان مورد تعرض و تصرف قرار گرفته است، موضوع را جهت رسیدگی به قضایای دولت ارسال کنند.

دوسیه‌های غصب زمین در قضایای دولت

در طی چند سال گذشته حدود ۱۰ هزار جلد دوسیه غصب زمین، ملکیت و جایدادهای دولتی از کابل و ولایت های مختلف که تمیز طلب بوده به اداره عمومی قضایای دولت رسیده است.

این تعداد دوسیه، تنها دوسیه‌های ولایت کابل و آنعده دوسیه‌های ولایت‌ها است که تمیز طلب شده و به کابل فرستاده شده است. دوسیه‌های که در ولایت‌ها فیصله و به آن رسیدگی شده‌اند، شامل این ۱۰هزار دوسیه نمی‌شود.

از اول سال ۱۳۹۴ تاکنون تعداد ۹۳۰ دوسیه غصب ملکیت‌های دولتی از سوی اداره قضایای دولت به ریاست عالی استره محکمه ارسال شده است.

این تعداد دوسیه، دوسیه‌های کابل و همچنان آن‌عده دوسیه‌های اند که تمیز طلب شده و جهت فرجام خواهی به اداره عمومی قضایای دولت در کابل فرستاده شده است.

۵- عدم توانای ارگان‌های کشفی-عدلی و قضای

نهادهای کشفی، عدلی و قضای از توانمندی‌های کمی برخوردارند که نمی‌توانند از غصب زمین‌های دولتی جلوگیری کنند، ناتوانی این نهادها، باعث غصب زمین‌های دولتی شده‌اند. ظرفیت پایین این ارگان‌ها سبب شده تا نتوانند قباله‌ها و اسنادی که توسط غاصبان زمین حل می‌شوند، تشخیص دهند.

۶- عدم هماهنگی میان اداره‌های دولتی

ناهماهنگی اداره‌های دولتی از دلایل افزایش غصب زمین در افغانستان است. در جلوگیری از غصب زمین‌های دولتی هماهنگی بین اداره‌های دولتی وجود نداشته است. از این‌که زمین‌های دولتی ملکیت دولت می‌باشد، اما نهادهای دولتی موفق به جلوگیری از ملکیت‌های خود نشده‌اند. ارگان‌های دخیل، عدم همکاری ارگان‌های امنیتی و کشفی را در غصب جایدادهای دولتی موثر می‌دانند.

کمیسیون ویژه‌ای مجلس نمایندگان، در گزارش خود از عدم هماهنگی میان اداره‌های دولتی انتقاد کرده و نا هماهنگی را در افزایش غصب زمین موثر دانسته است. این کمیسیون گفته است که « سه‌بار مکتوب محرمانه در مورد ادامه غصب زمین، از سوی این کمیسیون به وزارت امور داخله، اداره امور و اداره ارگان‌های محلی فرستاده‌شده، اما نه‌تنها این نهادها عملاً همکاری نکرده ، بلکه جواب مکتوب‌شان را هم نداده‌اند».

۷- یکسان تطبیق نشدن قانون

اجرای تبعیض آمیز قانون در مورد غاصبان زمین، یکی دیگر از علل افزایش غصب زمین است. در جامعه‌ای که قانون بالای همه یکسال تطبیق نگردد، از غصب زمین و ملکیت‌های دولتی جلوگیری نمی‌شود. حتا در گزارش‌های کمیسیون خاص پارلمان و دیگر کمیسیون‌هایی‌که از سوی حکومت به منظور شناسایی افراد متهم به غصب زمین تشکیل شده؛ هیچگاهی این کمیسیون‌ها، غاصبان اصلی زمین را افشا نکرده‌اند. برخی از افرادی نیز وجود دارند که دوسیه‌های شان به دلیل غصب ملکیت‌های دولتی پیگیری شده؛ اما ارگان‌های عدلی-قضایی در مورد غاصبان اصلی و بزرگ، سکوت اختیار کرده‌اند.

۸- تداخل کاری در ارگان‌های دولتی

یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که تداخل کاری و عدم توافق میان ارگان‌های دولتی نیز باعث شده است تا غصب زمین‌های دولتی افزایش یابد. به طور مثال عدم توافق میان شهرداری کابل و وزارت شهرسازی به حدود و صلاحیت‌های تعیین‌شده‌ی این دو ارگان، یکی از دلایل زمینه‌ساز ساخت‌وساز شهرک‌های خصوصی غیرقانونی و افزایش غصب زمین در کابل به شمار می‌رود. در جریان چند سال گذشته، وزارت شهرسازی در کنار شهرداری کابل، به برخی از افراد جواز تاسیس شهرک‌های رهایشی را صادر کرده است.

۹- نا امنی‌ها

نا امنی و نبود امنیت در کشور نیز سبب غصب زمین شده است، غاصبان زمین و زورمندان از نبود امنیت استفاده کرده، زمین‌های دولتی و حتا زمین‌های شخصی را غصب کرده‌اند. در برخی از ولسوالی‌های نا امن، زورمندان محلی دشت‌ها، تپه‌ها و کاریزها را غصب کرده‌اند.

۱۰- موجودیت فساد اداری

فساد در اداره‌های دولتی و رشوه‌ستانی نیز سبب غصب زمین‌های دولتی شده است. افراد پولدار با پرداخت رشوه، قادر شده اند تا فیصله را به نفع خود تغییر دهند. براساس آمارهای اداره عالی مبارزه با فساد اداری و اداره عالی اراضی، طی چند سال گذشته، ۲۶۲۵۳۷جریب زمین در چوکات (۳۵۵) شهرک غیرقانونی توسط افراد مختلف غصب شده است. در برخی از شهرک‌ها، یک بسوه زمین ۵۰هزار دالر نیز به فروش رسیده است؛ مسلما مالکان این شهرک‌ها برای تبدیل کردن زمین دولتی به زمین شخصی خود اقدام به پرداخت رشوه‌های هنگفتی دالری کرده‌اند.

گزارش پارلمان هم‌چنان وجود فساد اداری و رشوه‌ستانی در امر ساخت بلند منزل‌ها و شهرک را نیز برملا کرده است. بررسی‌های پارلمان نشان می‌دهد که بلند منزل‌ها در ساحات غیر پلانی شهرها ساخته شده‌اند که نه تنها مشکلات شهری را مرفوع نساخته، بلکه با نداشتن ساحات سبز و تفریح‌گاه‌ها، پارکینک‌ها برای عراده جات، سیستم تخلیه کانالیزاسیون غیر معیاری بوده و هم‌چنان از نگاه ساختمانی، مشکلات بزرگ را برای زندگی شهری، محیط زیست و ترافیک جاده‌ها به میان آورده است. این گزارش تاکید کرده است که چنین بلند منزل‌ها در برخی موارد سبب استفاده اعمال تروریستی و بد امنی در کشور نیز گردیده است.

هم‌چنان در گزارش کمیسیون خاص مجلس نمایندگان، تاکید شده که موجودیت فرصت‌های فساد اداری وسیع در دستگاه حکومت، حمایت از غاصبان توسط نهادهای ذی‌ربط دولتی، موجودیت خلای قانون، کم توجهی مسوولان درجه اول وزرات‌ها و اداره‌های مستقل، شرایط غصب ملکیت‌های عامه، اعمار و توسعه شهرک و بلند منزل‌های غیرمعیاری از جانب نهادهای مختلف مسوول، شتاب‌زدگی در پروسه خصوصی سازی در کشور، عدم موجودیت پالیسی روشن و شفاف در زمینه انکشاف پروژه‌های خصوصی در کشور، عدم توجه به مشکلات جایدادهای مردم با درنظرداشت از دیاد نفوس در شهرها، صدور احکام و فرامین، بدون در نظرداشت نظریات و پیشنهادات نهادها و مسوولان حکومتی باعث غصب حدود ۱.۳میلیون جریب زمین دولتی در کشور و عدم تطبیق برنامه‌های انکشاف و اقتصادی ملکی و ایجاد چنین یک بحران در کشور گردید.

پارلمان افغانستان در کنار عدم حاکمیت قانون، موجودیت خلای قانونی و فساد گسترده‌ای اداری در اداره‌های دولتی، موارد ذیل را در گسترش پدیده غصب زمین دخیل می‌داند.

۱. عدم موجودیت قانون واضح برای جلوگیری از غصب ملکیت عامه و پیش‌بینی مجازات برای مرتکبین آن

۲. عدم موجودیت پالیسی روشن در مقابل عملکرد ارگان‌های دولت برای حل مشکلات مردم و حفظ ملکیت عامه و جلوگیری از تاراج و غصب آن

۳. عدم پاسخ از جانب ارگان‌های حکومتی (به ویژه شهرداری‌های) به ضرورت‌مندی روز افزون مردم به زمین‌های رهایشی در شهرها و اطراف آن

۴. عدم موجودیت یک سیستم شفاف و موثر در جهت ثبت و راجستر ملکیت‌های دولتی و اشخاص

۵. مشکلات بزرگ مدیریتی و رهبری شهرداری‌ها در راه سرمایه‌گذاری‌های قانونی سکتور خصوصی در حصه ساختمان‌های شهری به شکل عام و در ساحات رهایشی به شکل خاص سبب عدم انکشاف ساحات قانونی رهایشی شده و مردم مجبورا به ساحات غصب شده غیر قانونی رو آورده و آن‌را رونق بیشتر داده‌اند.

۶. عدم کنترول موثر شهرداری ها بر ساحات تحت ماستر پلان مربوطه شان

۷. عدم کنترول بر غصب اراضی بکر و بایر در جوار ساحات شهری که به مقصد احداث شهرک وجود دارد

۸. عدم کنترول وزارت زراعت بر غصب جنگلات، فارم‌های زراعتی و علفچرها

پارلمان افغانستان در گزارش خود در مورد ساحات داخل پلان‌های شهری و مناطق متصل به آن به موارد ذیل اشاره کرده است:

- ضرورت روز افزون برساحات رهایشی قیمت زمین‌ها را در شهرها بسیار بلند برده و این به نوبه خود توجه خاص زورمندان و مافیای زمین را جلب کرده است.
- فساد گسترده‌ای اداری در ارگان‌های دولتی (شهرداری‌ها، وزارت‌های زراعت و انکشاف شهری)، همکاری غیر قانونی نهادهای امنیتی و عدلی با مافیایی زمین، زمینه را برای مافیایی زمین فراهم ساخته‌که باعث غصب ملکیت‌ها در داخل ساحه شهری، که نتیجه آن همان شهرک‌های غیر قانونی و غیر معیاری است.
- عدم توجه مامورین و مسوولان بلند پایه بر مسوولیت‌های شان غرض استفاده از خلای قانونی
- عدم هماهنگی، اداره امور ریاست جمهوری در جهت تصامیم ریاست جمهوری، با ارگان‌های مسوول قبل از صدور و یا امضای رییس جمهور.

پیامدهای ناشی از غصب زمین

غصب زمین در کشور پیامدهای جبران ناپذیری از جمله عدم تطبیق پلان‌های انکشافی، تخریب محیط زیست، نقض حقوق بشر، ایجاد منازعات قومی و تخریب مکان‌های تاریخی را همراه داشته است.

مهم‌ترین پیامدهای که غصب زمین در پی داشته به شرح ذیل است:

۱- پیامدهای اقتصادی غصب زمین

ضرر غصب زمین مساوی با قیمت اصلی زمین است؛ به هرمتر مربع و یا به هراندازه زمینی که در ساحه قلمرو حکومت غصب شود، به همان اندازه ضرر به منافع ملی و به سرمایه جمعی مردم می‌رسد. موسی شفیق، استاد دانشکده اقتصاد در دانشگاه کابل به خانه آزادی می‌گوید: «به اساس آخرین قیمت گذاری زمین که در کابینه صورت گرفته، قیمت زمین در افغانستان فی متر مربع ۲،۵ دالر است؛ یعنی هر جریب زمین ۵۰۰۰ دالر می‌باشد، با غصب هر مترمربع زمین حدود دو ونیم دالر از سرمایه ملی کاسته می‌شود.»

به باور کارشناسان، در صورتی‌که با پایین‌ترین قیمت هر متر مربع زمین ۲.۵دالر بها داشته باشد، بنابر این با آمار ارائه شده در مورد غصب زمین توسط اداره اراضی (۱۲۹۷۰۰۰) جریب زمین، هزینه مجموعی این مقدار زمین، حدود ۶.۴میلیارد دالر می‌شود. اما زمانی‌که ۴.۵میلیون جریب زمین محاسبه شود، ارزش آن به بالاتر از ۲۲میلیار دالر می‌رسد.

با این حال، در اکثریت شهرک‌های رهایشی که تعدادی شان غیرقانونی نیز اند، بهای هر متر مربع زمین از ۱۵۰ دالر الی ۸۰۰ دالر می‌رسد. در این صورت، ارزش زمین‌های غصب شده به ده‌ها میلیارد دالر می‌رسد.

اقای شفق به صورت نمونه برخی شهرک‌ها اشاره می‌کند که هر متر مربع زمین۱۵۰ دالر است. او افزود: «هم‌چنین در چوک شهر لشکرگاه هلمند متر ۲۵۰ دالر، زمین در ولایت خوست حد اوسط متر۲۸۰ دالر، زمین در قسمت دارالامان شهر کابل متر ۳۵۰ تا ۴۰۰ دالر، زمین شیرپور شهر کابل متر ۵۰۰ تا۸۰۰ دالر قیمت دارد.»

اگر براساس آمار اداره عالی اراضی که بیش از ۲۶۲هزار جریب زمین در چوکات ۳۵۵شهرک غصب شده، ارزش آن مطابق به نرخ داده شده محاسبه گردد، ارزش آن به میلیاردها دالر می‌رسد.

به باور کار شناسان، خساره‌های ناشی از غصب زمین برای دولت افغانستان بسیار سنگین ارزیابی شده است. در قوانین افغانستان، برای غصب زمین جرم و جزا تعیین نگردیده و به این دلیل متهمان در معافیت به سر می‌برند.

هم‌چنان، نبود چنین قانون؛ پروژه توسعه شهری را نیز به کندی مواجه کرده است. زمین‌های ده سبز که در آن شهر کابل جدید اعمار می‌شود و قرار است ملیاردها دالر سرمایه گذاری صورت گیرد، به دلیل غصب زمین این ساحه، با مشکل برخورده است.

در عین حال، در پارک صنعتی جمعه محمد محمدی، به دلیل تاخیر در پروسه انتقال زمین میان اداره‌های دولتی، سبب شد تا فرصت سرمایه گذاری حدود ۱۵میلیون دالر در این پارک از دست برود.

شهرک صنعتی جمعه محمد محمدی، در ولسوالی بگرامی دارای دوفاز می‌باشد، فاز اول آن ۴۵ جریب زمین و فاز دوم آن ۵۵ جریب زمین را در بر می‌گیرد.

فاز اول آن در سال ۲۰۰۸ به کمک USAID تکمیل و توزیع گردید؛ اما زمانی‌که قرار بود کار فاز دوم این شهرک آغاز شود، اداره شهرداری کابل، اجازه ساختن پارک صنعتی را بالای آن نداد.

به گفته مسوولان در اداره آیسا، «دوسال طول کشید که آیسا اجازه شهرداری کابل را به دست آورد، در سال ۲۰۱۰ زمانی‌که اداره شهرداری کابل، اجازه ساختن پارک صنعتی را داد، این بار اداره‌ی ولسوالی بگرامی مانع کار شد. در سال ۲۰۱۱ وقتی‌که اداره ولسوالی رضایت داد، زورمندان محلی مانع کار گردیدند تا پلان ایسا بالای آن تطبیق نشود. سر انجام در سال ۲۰۱۴ پس از حکم رییس جمهور پیشین، کار فاز دوم آغاز شد، اما هنوز هم جنجال روی مالکیت زمین در این پروژه ادامه دارد».

غصب زمین مانع تطبیق پروژه‌ها شده است

پدیده غصب زمین‌های دولتی از سوی زورمندان به یک معضل بزرگ اجتماعی مبدل شده است. مسوولان اداره اراضی می‌گویند که غصب زمین مانع تطبیق پلان‌های دولت در جهت انکشاف کشور شده است. در برخی از ولایت‌ها غصب زمین باعث تغییر پلان‌های شهری نیز گردیده. یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در حال حاضر، یکی از چالش اساسی کابل جدید، غصب زمین در برخی از ساحات کابل جدید است.

یوسف پشتون، مشاور تخنیکی و ساختمانی حامد کرزی رییس جمهور پیشین که در حال حاضر مشاور رییس جمهور غنی نیز است، در یک گزارشی به آقای کرزی گفته بود که غصب زمین در سطح کشور باعث شده، تا پروژه‌های بزرگ به چالش روبرو شود.

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که برخی از شهرک‌های پلان شده مهاجرین به خاطر کمبود زمین، از پلان توزیع بازمانده است. احمد ولی حکیمی، معیین مالی و اداری وزارت عودت کنندگان و مهاجرین به خانه آزادی گفت: «غصب زمین سبب مشکلات در تطبیق پلان توزیع زمین برای مهاجرین شده است. در ساحه‌ای که ما پلان توزیع ۳۰۰۰جریب زمین را برای مهاجرین داشته‌ایم، حدود ۱۰۰۰ هزار جریب آن غصب شده، تنها ۲۰۰۰جریب زمین آن توزیع شده است.»

از سوی دیگر، سید انور سادات والی فاریاب به خانه آزادی گفته است که غصب زمین باعث شده که ۲۲ تعمیر اداری بدون ساختمان باشند. هم‌چنین براساس اظهارات عبدالستار بارز والی بغلان، ۲۰۰ جریب زمین در ساحه حسین خیل مرکز ولایت بغلان که قرار بود یک باب شفاخانه ۲۰۰ بستر اعمار شود، غاصبین مانع تطبیق این پروژه عام المنفعه گردیده‌اند.

چالش‌های پروژه کابل جدید

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در جلسه مورخ ۱۳۹۲ /۴/۹ کمیسیون ویژه مجلس نمایندگان، هیات موظف در پروژه کابل جدید، معلومات خود را ارائه کرده‌اند که بر اساس آن، پروژه کابل جدید در مساحت ۳۷۰۰۰۰جریب زمین مطابق ماستر پلان دیزاین گردیده که صرف ۱۳۰۰۰جریب زمین تحت پروسه تصفیه قرار گرفته که از جمله ۸۰۰۰ جریب آن شخصی بوده و متباقی ۵۰۰۰ جریب آن تحت دعوا می‌باشد. متباقی ۳۵۷۰۰۰ جریب آن تصفیه نگردیده و اشخاص و افراد ذی‌دخل جهت تصفیه حاضر نمی‌شوند. هکذا در این ساحه حدود ۶۹۰ داش خشت پذی فعالیت داشته که محیط زیست را آلوده ساخته و باعث شیوع امراض می‌گردد.

در حالی که طی چند سال گذشته میلیون‌ها دالر برای کابل جدید هزینه شده است؛ اما تاکنون کابل جدید بنابر دلایل ذیل افتتاح نشده است.

نارضایتی زمین داران از مواد (۵-۸ و ۹) قانون تنظیم امور زمین‌داری

ماده پنجم: در این ماده بر هفت نوع اسناد معتبر که مدار حکم ملکیت زمین دلالت می‌کند اشاره شده که عبارت اند از:

۱. سند شرعی محکمه مبنی بر خرید، تملیک، هبه، ترکه، تقسیم، تبادله زمین، ابراء خط، اصلاح خط و سند فیصله قطعی
۲. فرمان دولت
۳. سند مالیه دهی
۴. سند حقابه
۵. سند عرفی
۶. سند رسمی
۷. سند ملکیت زمین قباله شرعی

ماده هشتم:

۱. زمین‌دار که سند مدار حکم نداشته و زمین متصرفه وی ثبت دفتر املاک دولتی نبوده و اشخاص دیگری نیز ادعای ملکیت در آن نکرده و علایم آبادی و کار زراعتی در آن مشاهده شود و پلوان شریکان، بیشتر از ۳۵ سال تصرف او را تایید بدارند و تحت پروژه دولتی قرار نداشته باشد، زمین مذکور الی صد جریب اصل مساحت به اساس تصرف مالکانه ملکیت شخص محسوب می‌گردد.

۲. در صورتی‌که دولت اسناد مبطل تصرفات شخص مندرج فقره، (۱) این ماده را ارائه کند زمین ملکیت دولت شناخته می‌شود، در این حالت اجراات ذیل رعایت می‌گردد.

در صورتی که ساحه زمین‌داری متصرفه الی ده (۱۰) جریب زمین درجه اول یا معادل آن باشد، طوری رایگان به تصرف زمیندار گذاشته شده و بالاتر از ده جریب معادل درجه اول به نرخ روز بالای زمین‌دار به قسط پنج سال به فروش می‌رسد.

ماده نهم

در مورد ساحه زمین‌داری که حایز اضافه جریبی بوده تحت پروژه دولتی قرار نداشته و شرایط ماده هشتم این قانون را دارا باشد، الی ده (۱۰) جریب زمین درجه اول یا معادل آن به نرخ روز بالایش به فروش می‌رسد.

اما مالکان زمین در ولسوالی ده سبز ماده‌های پنجم، هشتم و نهم قانون زمین‌داری را به ضرر شان می‌خوانند و طی چند سال گذشته، با راه‌اندازی تظاهرات مانع افتتاح پروژه کابل جدید شده‌اند.

هم‌چنین زمین‌داران به موارد دیگری نیز مخالفت می‌کنند:

- عدم موافقه زمین‌داران از قیمت‌های پیشنهادی
- عدم موجودیت یک محکمه یا دیوان جهت حل و فصل دعاوی و منازعات
- موجودیت پروسه طولانی تصفیه زمین
- تعلق مساعدت دونرها در اثر تهدیدات برخی افراد اشخاص و عدم امنیت در ساحه
- موجودیت تعداد (۷۰۰الی۸۰۰) باب داش‌های خشت‌پزی که این داش‌ها بر علاوه این‌که عواید برای مالکین و افراد استفاده جو دارد و نیز از غاصبین زمین از کارگران این داش‌ها در تظاهرات می‌توانند استفاده صورت گیرد.
- عدم استملاک زمین بنابر (موجودیت اسناد جعلی و اضافه‌ستانی) . مشکل عمده‌ای دیگر این‌که هیات با صلاحیت و مقتدر دولتی در راس تطبیق این پروژه و استملاک قبلا وجود نداشته، تا پیوسته عوامل عدم پیشرفت کار را به مقام عالی ریاست جمهوری گزارش دهد تا به رفع آن اقدام‌های جدی و سریع صورت بگیرد.

در عین حال، مشکلات در قانون تنظیم زمین‌داری سبب کندی در رشد زراعت، پروژه مس عینک و برخی از پروژه‌های دیگر نیز شده است.

کندی در رشد زراعت: تاهنوز هم زراعت در افغانستان به شکل سنتی رایج است و مدرنیزه نشده است. دلیل آن نبود صراحت در قانون زمین‌داری افغانستان است. اما با وجود آن، قانون زمین‌داری از نظر کارشناسان اقتصادی دارای مشکلات زیادی می‌باشد.

کندی پروژه مس عینک: عدم صراحت قانون زمین‌داری در بخش استملاک، باعث شده است که پروژه مس عینک در ولایت لوگر به کندی پیش برود و نیز این نگرانی وجود دارد که معدن آهن حاجی‌گگ در بامیان، معدن مس بلخاب در ولایت سرپل نیز با مشکل مواجه شود، چون قانون زمین‌داری در رابطه به استملاک زمین کسانی که در نزدیکی معادن زمین دارند، صراحت ندارد.

مسوولان وزارت زراعت و مالداری می‌گویند که نامشخص بودن قانون زمین‌داری در جریان چند سال گذشته، سبب کندی کار در پروژه مس عینک شده و این نگرانی وجود دارد که کار استخراج معادن دیگر نیز با همین مشکل رو به رو شود. مسوولان هم‌چنین می‌گویند که قانون زمین‌داری در رابطه به استملاک زمین کسانی که در نزدیکی معادن موقعیت دارند، گنک می‌باشد.

۲- باعث افزایش مهاجرت‌ها

یکی از پیامدهای دیگر غصب زمین در افغانستان، افزایش مهاجرت ها می‌باشد. مهاجرت می‌تواند به دلایل مختلف صورت گیرد. جنگ، نا امنی، بیکاری، فقر، حوادث طبیعی، به اساس تعریف امروزی آن به اثر ترس از شکنجه و آزار، به خاطر نژاد، مذهب، عقیده و عضویت گروه‌های سیاسی، اما در افغانستان یکی از دلایل آن نداشتن خانه، زمین، مسکن و نداشتن سرپناه نیز می‌باشد. غصب زمین و ملکیت‌ها سبب شده که تعدادی از مردم افغانستان با از دست دادن ملکیت‌های شان

آواره و مهاجر شوند. کمیسیون مستقل حقوق بشر به خانه آزادی گفته است که یک تعداد کسانی که در جریان چند دهه‌ی گذشته، از افغانستان به خارج از کشور مهاجر شده بودند، وقتی که به وطن برگشتند، دیدند در غیاب آنان زمین و ملکیت شان غصب شده، دوباره مهاجر شده‌اند.

در مورد مهاجران وزارت امور مهاجران و عودت کنندگان نیز، ۶۱شهرک را در ولایت‌های مختلف طرح و دیزاین کرده؛ اما نمره‌های این شهرک‌ها قسمی که در فصل نخست به آن پرداخته شد، به افراد مستحق آن توزیع نشده و مورد غصب قرار گرفته است.

طی چهار ده سال گذشته، دولت برای مهاجرانی را که خانه و سر پناه نداشتند و به کشور برگشتند، وعده مسکن داده است.

به همین سبب، وزارت مهاجرین طی چند سال گذشته، در ۲۹ ولایت کشور ۶۱ شهرک برای مهاجرین ایجاد کرده است. هم‌چنان برای بیجاشدگان در ۱۰ ولایت مختلف ۱۵۸۱۶ نمره زمین توزیع کرده است، اما یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که بخشی عمده از شهرک‌های مهاجرین و نمره‌ها توسط زورمندان با حمایت برخی از مسوولان این وزارت غصب شده و شماری از مهاجرین نتوانستند صاحب خانه و مسکن شوند.

نبود زمین و نداشتن سرپناه نه تنها سبب مهاجرت شده است، بلکه این امر سبب مهاجرت‌های مجدد عودت کنندگان نیز گردیده است.

عبدالاحد فرزام رییس بخش نظارت، ارزیابی و گزارش دهی کمیسیون مستقل حقوق بشر به خانه آزادی گفته است که یکی دیگر از عوامل مهاجرت مجدد عودت نمایندگان در کنار بیکاری، نبود امنیت، نبود سرپناه و مسکن؛ بصورت دقیق تر آن غصب ملکیت است که سبب محرومیت از مسکن و سرپناه شده و نبود مسکن و سرپناه مناسب، باعث مهاجرت مجدد و فرار اتباع افغانستان از این کشور شده است.

به گفته او، بیشتر زمین و ملکیت‌های غصب شده، ملکیت‌های عامه و دولتی بوده و در کنار آن ملکیت افراد و اشخاص نیز غصب شده است، این افراد کسانی اند که هیچ حامی و پیشتوانه در حکومت ندارند، بیشتر جزء گروه‌های آسیب پذیر جامعه هستند که با غصب زمین و ملکیت‌های شان متضرر شده‌اند که شامل مهاجرین، عودت نمایندگان، بی‌جاشدگان داخلی، بیوه‌ها و معلولین می‌شوند.

غصب زمین اهل‌هنود و سیک‌ها

ارقام دقیق در مورد مذاهب بنابر عدم اجرای سر شماری رسمی در کشور وجود ندارد، اما بر اساس تخمین‌های ناظرین، تنها یک درصد جمعیت افغانستان را غیر مسلمان‌ها تشکیل می‌دهد. طی سال‌های قبل از جنگ، ۶۴ گوردواره (عبادت‌گاه اهل سیک) در سراسر کشور وجود داشت اما در حال حاضر سه گوردواره در شهر کابل و ۱۰ گوردوار در سایر کشور فعال می‌باشند. به گفته بزرگان اهل سیک و هندو در افغانستان، بیشتر مراکز عبادتگاه آنها توسط زورمندان غصب شده است. بر اساس گزارش‌ها، به تعداد پنج مندر (معبد) در سه شهر افغانستان در حال حاضر وجود دارد. دو مندر در کابل و یک مندر در شهر جلال آباد و یک مندر نیز در ولایت هلمند فعال می باشد.

روادر سنگهه، یک تن از بزرگان اهل هنود در افغانستان به خانه آزادی اظهار داشت که هندوباروان و سیک‌های افغانستان در شماری زیادی از ولایت‌های کشور زمین و جایداد داشتند که طی دو دهه گذشته توسط تعدادی از زورمندان، افراد و اشخاص غصب شده است به این دلیل خانواده‌های اهل هنود و سیک‌ها مجبور به فرار از کشور و مهاجرت‌ها شده اند.

بر اساس اظهارات نمایندگان سیک ها به خانه ازادی، بیش از ده هزار جریب زمین و صدها دکان و منازل رهایشی از ملکیت‌های شخصی هندوباوران و سیک‌های افغانستان در ولایت‌های کابل، خوست، ننگرهار، کندهار،هرات، هلمند، لغمان، لوگر، غزنی و بلخ غصب شده است.

زمین‌های غصب شده اهل‌هنود در کابل

به اساس معلومات از اهل هنود، زمین‌های این اقلیت مذهبی، که در کابل غصب شده است، بیشتر در ولسوالی‌های بگرامی، شکردره، قره‌باغ، کلکان، چهار آسیاب، ده سبز و هم‌چنین ساحات مانند دارلامان، سرای خوجه و بعضی از ساحات تجاری شهر کابل موقعیت داشته است.

روندر سینک سناتور پیشین اهل هنود در مجلس سنا، به خانه ازادی و ضاحت داد که در شمال – شرق کابل یکی از نمایندگان پارلمان و برادرش، در شمال کابل به خصوص ولسوالی قره‌باغ بیشتر در کنار فرماندهان مسلح و جنگ سالاران زمین‌های هندوها و سیک‌ها را غصب کرده‌اند.

هم‌چنان در ولایت خوست، زمین هندوسوزان نزدیک قلعه‌ی هندوها، در مرکز این ولایت و زمین هندوسوزان نزدیک قریه بهسودی از نزد اهل هنود غصب گردیده است.

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در این دو محل حدود ۴۰۰جریب زمین از ملکیت شخصی هندوها و سیک‌های افغانستان طی چند دهه گذشته، توسط زورمندان غصب شده است.

غصب زمین و مهاجرت اهل هنود

پیش از سال ۱۳۷۰حدود ۲۰۰هزار هندو و سیک که حدود چهل هزارخانواده را تشکیل می‌دهد، در افغانستان زندگی می‌کردند. همه آنان در برخی از ولایت‌ها زمین، خانه و دکان داشتند. آنان هم‌چنان تجارت و دکانداری می‌کردند، اما هم اکنون این تعداد به ۱۲۰خانواده تقلیل یافته است. در ولایت ننگرهار از ۳۵۰خانواده تنها۴۰ خانواده، در هلمند۶خانواده و در کندهار تنها یک خانواده باقی مانده است.

غصب زمین و جایدادهای هندوباوران توسط زورمندان سبب شده که حدود ۹۹درصد هندوباوران، افغانستان را ترک کنند از وطن مهاجر شوند.

فرجام دادخواهی برای باز پس‌گیری زمین های اهل هنود

از سال ۱۳۸۲ تاکنون، اهل هنود و سیک‌های افغانستان به انواع و اشکال مختلف تلاش و دادخواهی کرده‌اند تا زمین‌های غصب شده شان را بازپس گیرند. باوجودی‌که دولت وعده داده است زمین‌های غصب شده اهل هنود و سیک‌ها را از غاصبان پس گرفته و به آنان برمی گرداند، اما تاهنوز هیچ زمین غصب شده برگردانده نشده است.

قبل از این حامدکرزی رییس جمهور پیشین به بزرگان اهل هنود وعده داده بود تا زمین‌ها و مراکز عبادی و فرهنگی آنان که از سوی زورمندان غصب شده است، دوباره مسترد خواهد شد؛ اما نمایندگان اهل هنود مدعی‌اند که تاکنون تمام وعده‌های مقام‌ها خیالی بوده است.

هم‌چنین، باوجود دادخواهی‌های مکرر نزد حامدکرزی و رییس جمهور غنی، عریضه در پارلمان و دادگاه عالی، تاکنون شهروندان اهل هنود و سیک‌ها، موفق نشدند که حتا یک جریب زمین خود ها را دوباره پس بگیرند.

غصب زمین و مشکلات مراسم هندوسوزان

پیش از این هندوها و سیک‌ها جنازه‌های شان را در ساحه قلعه‌چه‌ی کابل می‌سوزانیدند، کدام مشکل و موانع در مراسم شمشان وجود نداشت، اما با غصب زمین‌های اطراف قلعه‌چه، آنان دچار مشکلات کمبود زمین شده‌اند، بارها بالای جنازه شان حمله شده است.

هم اکنون هندوباوران و سیک‌ها، جنازه‌های شان را تحت تدابیرشدید امنیتی می‌سوزانند، اول نیروهای امنیتی را خبر می‌کنند، بعد مراسم شان را اجرا می‌کنند.

یک محقق هندو مذهب «بنام ایشیر داس» از هندوهای دانش آموخته و اهل قلم افغانستان در یک تحقیق خود گفته است که در گذشته مراکز مقدس هندوها و سیک‌ها در کابل ۱۵ معبد و درمسال، در قندهار ۱۸ مرکز عبادی، در ننگرهار، لوگر و لغمان ۱۰ مرکز، در غزنی چهار مرکز وجود داشته است.

۳- تخریب محیط زیست

غصب زمین‌های دولتی، ایجاد شهرک‌های خود سر در شهرها، سبب از بین رفتن و تخریب محیط زیست و فضای سبز شده است. زورمندان و غاصبان زمین، برعلاوه زمین‌های زراعتی، بکر و بایر، حتا تپه‌ها، جنگلات و پارک‌های تقریحی را غصب کرده و به شهرک‌ها و منازل رهایشی تبدیل کرده‌اند.

در حال حاضر موضوع محیط زیست، به یکی از دغدغه‌های اساسی در سطح جهان تبدیل شده است. محیط زیست جزء از پدیدهای مهم در حیات بشری و نباتی در جهان است که به آن توجه زیاد صورت می‌گیرد؛ اما متاسفانه در افغانستان این موضوع از جمله مسایلی فراموش شده است. قطع بی‌رویه جنگل‌ها و از همه مهمتر فرصت یافتن مافیای زمین برای تصرف اراضی، صدمه بزرگی بر محیط زیست در افغانستان وارد کرده است.

براساس گفته‌های مسوولان در اداره محیط زیست، تنها در کابل حدود ۵۰۰ الی ۱۰۰۰ هکتار باغ‌ها و زمین‌های زراعتی به‌خاطر ایجاد سرای، ساحه تجارتی و یا پارک صنعتی از قلمرو محیط زیست خارج شده است. به باور مسوولان این اداره این یک فاجعه است؛ اگر روند چنین ادامه یابد، طی چند سال آینده، افغانستان شدیداً به کمبود زمین‌های زراعتی و منابع

آبی مواجه می‌شود. همچنان یافته‌های خانه آزادی نشان میدهد که در ولایت خوست نیز یک باغ بنام «سگی» در ولسوالی تنی و «بادام باغ» در ولسوالی اسماعیل خیل و مندوزی توسط غاصبان زمین غصب گردیده است.

یافته‌های خانه آزادی، نشان می‌دهد که در ولایت غور، بستر دریای هریرود توسط زورمندان محلی غصب شده است. اصل بستر دریای هریرود که از مرکز ولایت غور می‌گذرد توسط غاصبین زمین غصب شده است. این امر سبب شده تا آب دریا آلوده گردد، محیط زیست صدمه جدی ببیند و مصوونیت شهروندی نیز از بین برود.

سیما جوینده، والی پیشین غور به خانه آزادی گفت، با وجود هدایت رییس جمهور غنی از طریق کنفرانس ویدیویی، مبنی بر جلوگیری از غصب زمین، اما وی از سوی غاصبین تهدید شده تا در مورد زمین‌های غصب شده در بستر دریای هریرود مانع کارشان نشود. بانو جوینده می‌گوید که غاصبان زمین به او هشدار می‌داد که چوکی ولایت او بستگی به همین زمین‌های غصب شده دارد.

به اساس آمارهای اداره محیط زیست، هم اکنون زمین‌های حاصل‌خیز و زراعتی، ساحات سبز، جنگل‌زارها، چمن‌زارها، باتلاق‌ها و منابع زراعتی کشور، تبدیل به ساحات رهایشی و صنعتی شده‌اند. مسوولان اداره محیط زیست می‌گویند که حدود سی درصد از ساحات زراعتی در افغانستان توسط پروسه شهری گرایی از بین رفته و به ساحات رهایشی تبدیل شده است.

این در حالیست که رییس جمهور پیشین، پنج‌سال پیش فرمان تقنینی صادر کرد که در آن آمده بود، زمین‌های زراعتی صرف برای زراعت است، نباید بالای آن تعرض صورت گیرد و بالای آن خانه‌های مسکونی ساخته شود، از زمین‌های زراعتی فقط به خاطر زراعت استفاده شود.

اداره محیط زیست می‌گوید که در اکثریت ولایت‌ها زمین‌های مربوط به فضای سبز غصب و به شهرک‌ها و بلند منزل‌ها تبدیل شده‌اند که تاثیرات ناگواری بر محیط زیست به جا گذاشته است. ارزیابی‌های اداره محیط زیست نشان می‌دهد که در اکثر شهرهای کشور، محیط زیست به اثر غصب زمین آسیب دیده است، اما بیشتر آسیب‌ها در شهرهای کابل، جلال آباد، مزار شریف، شبرغان، کندز، تالقان، بامیان، فیض آباد و هرات صورت گرفته است.

یکی از وظایف شاروالی‌ها و ادارات که در قسمت توسعه شهری کار می‌کنند این است که هر ساحه را که آنها برای ایجاد شهرک یا تاسیسات دولتی تخصیص می‌دهد، روی آن ارزیابی محیط زیستی و اجتماعی صورت دهد. قرار معلومات، در ریاست محیط زیست افغانستان، یک بورد تصمیم گیری روی این موضوع ایجاد شده، اما به گفته مسوولان این اداره تاهنوز هیچ نهاد دولتی بخاطر ساخت تاسیسات شان به این بورد مراجعه نکرده‌اند.

غصب منابع آبی

اداره محیط زیست، یافته‌های خانه آزادی را تایید کردند که تعدادی از شهرک‌ها و تاسیسات دولتی و غیر دولتی، روی منابع آبی شهر کابل و دیگر شهرها ساخته شده است. مسوولان این اداره، تنها از شهرک‌ها در قسمت بگرامی و ساحات

جنوب شرق کابل نام برد، اما یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در بیشتر ولایت‌ها منابع آبی به تصرف غاصبین قرار گرفته‌اند.

اطراف دریای لوگر، دریای هلمند در شهر لشکرگاه، رود ارغنداب در کندهار، کاسه دریا در پنجشیر و دریای کابل نمونه‌های بارزی اند که منابع آبی مورد تعرض قرار گرفته و در این ساحات غاصبین، خانه‌ها و شهرک‌های رهایشی ساخته یا بالای آن تاسیسات دولتی ایجاد کرده‌اند.

براساس چند مصوبه شورای وزیران در حکومت حامدکرزی، هیچ کس نمی‌تواند بالای ذخایرآبی، پارک‌های صنعتی و یا ساحات رهایشی بسازد، اما به اثر غصب زمین و عدم کنترول ساحات که منابع آبی بوده به ساحات تجارتی و رهایشی تبدیل شده است.

ارزیابی‌های اداره محیطزیست، نشان می‌دهد که افغانستان دارای کم ترین زمین‌های هموار و فضای سبز است.

اداره محیطزیست به منظور جلوگیری از تخریب محیطزیست ناشی از غصب زمین، باور دارد که مشکل اساسی این است که زمین در افغانستان تفکیک نشده است. تاکنون ساحات شهری، زمین‌های زراعتی، ساحات جنگلات و محیط زیست، ساحات باستانی و... دسته بندی صورت نگرفته، به این اساس مشکلات، بیشتر از این ناحیه نیز می‌باشد.

براساس پیشنهاد اداره محیط زیست، تا سال ۲۰۳۰ مطابق ۱۴۱۰ هجری خورشیدی، ده درصد کل مساحت افغانستان باید ساحات حفاظت شده اعلان شود، از توسعه شهری گرایی و ایجاد شهرک‌های خود سر جلوگیری بعمل آید. هم‌چنان زمین‌های زراعتی و منابع آبی از تعرض به منظور ایجاد شهرک و منازل رهایشی در امان بماند، از مهاجرت و کوچ کردن از دهات به شهرها جلوگیری شود و در نهایت زمین‌های زراعتی و علفچرها تبدیل به شهرک نشوند.

۴- تخریب آبدات و مکان‌های تاریخی

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که با غصب زمین‌های مربوط به آبده‌های تاریخی و میراث‌های فرهنگی، شماری از این آبده‌ها که در ولایت‌های مختلف کشور موقعیت دارند، در حال تخریب شدن است. در برخی از ولایت‌ها، زمین‌های اطراف این آبده‌ها غصب گردیده و بالای آن منازل رهایشی و تجاری اعمار شده است.

غصب زمین مربوط به اماکن تاریخی و اعمار شهرک‌های خودسر و غیر قانونی در جوار آن، این آبدات را در وضعیت بد و اسفباری قرار داده است.

حتا در برخی از ولایت‌ها، نیروهای نظامی ساحات مربوط به اثار باستانی را تخریب کرده و بالای آن تاسیسات نظامی ساخته اند.

مسوولان در وزارت اطلاعات و فرهنگ به خانه آزادی می‌گویند که در بیشتر ولایات کشور ساحات باستانی و آبدات تاریخی نیز غصب شده است.

هرات: حوض امیرعلی شیرنوایی، یکی از آبده‌های مهم تاریخی می‌باشد که توسط غاصبان زمین غصب گردیده است.

هم‌چنان غصب قسمت‌های دیوار شهر قدیمی هرات که به "باره‌های شهر قدیم" نیز معروف است، توسط افراد و اشخاص غصب گردیده است. غاصبین، دیوار این محل را تخریب کرده‌اند که این کار صدمه بزرگ به این اثر گران‌بها وارد کرده است.

کندز: یافته‌های خانه ازادی نشان می‌دهد که مردم شهر قندز، در قسمت بالا حصار، زمینی را که یکی از آبده‌های تاریخی در این ولایت می‌باشد، غصب کرده و بالای آن یک موترشویی ساخته‌اند. به گفته‌ای مسوولان در وزارت اطلاعات و فرهنگ، با وجودی‌که بارها از طرف این وزارت، به اداره مستقل ارگان‌های محل، نامه فرستاده‌اند، که این موتر شویی از آنجا جمع شود، ولی تاهنوز جلوی آن گرفته نشده است.

غزنی: خانه آزادی دریافته که حدود ۱۹۳جریب زمین در ولایت غزنی از مربوطات آثار باستانی توسط زورمندان غصب شده است. برخی از مسوولان وزارت اطلاعات و فرهنگ به خانه آزادی گفتند که ۱۹۳جریب زمین ساحات باستانی در ولایت غزنی غصب شده است.

هلمند: قلعه کهنه در مرکز شهر لشکرگاه از آثار تاریخی این ولایت توسط مهاجرین و عودت کنندگان غصب شده است. برخی از مسوولان وزرات اطلاعات و فرهنگ به خانه ازادی گفتند که آنان به اداره محلی هلمند، مکتوب فرستاده تا مهاجرین ساکن در این محل را به شهرک‌های شان اسکان دهند و این قلعه تاریخی را تخلیه کنند. اما یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که اهالی این محل به این درخواست پاسخ منفی داده و گفته‌اند که حاضر به ترک محل نیستند.

کندهار: زمین و دیوارهای قلعه نادر افشار و قلعه احمد شاهی در شهر کندهار، نیز مورد غصب قرارگرفته و سبب تخریب آبده‌های تاریخی چند صد ساله در این محل شده است.

بلخ: در زرگر تپه یک زورمند محلی بالای زمین مربوط به آبده‌های تاریخی این ولایت چند حلقه چاه آب حفر کرده و ممکن است در آینده ساحه آثار باستانی را به زمین زراعتی تبدیل کند.

ننگرهار: ساحه باستانی زمین «هده» که یک جای تاریخی است، توسط تعدادی از مردم محل غصب شده است.

بامیان: بامیان یکی از ولایت‌های است که بیشترین آبده‌های تاریخی را در خود دارد و هشت اثر آن به عنوان میراث فرهنگی جهان ثبت و راجستر یونیسکو (سازمان علمی و فرهنگی ملل متحد) می‌باشد. اما غصب زمین و ساختن خانه‌های خودسر در ساحات باستانی این ولایت، سبب شده، تا سازمان یونیسکو در تابستان سال ۱۳۹۴ برای اداره محلی بامیان نامه نوشته و در آن یاد آور شود که اگر غصب زمین اطراف این آبده‌ها دوام پیدا کند و خانه خود سر ساخته شود، ممکن این ولایت از فهرست میراث‌های جهانی حذف گردد.

از سوی هم، ساخت و سازهای منازل رهایشی در اطراف ساحات باستانی، بر این اثار با ارزش اثر منفی کرده، ممکن است در آینده اهمیت خودشان را از دست بدهند.

۵- سبب نقض حقوق بشر

در بیشتر از یک دهه گذشته، غصب زمین یکی از موارد بسیار فاحش نقض حقوق بشری شده که به‌صورت مکرر صورت گرفته است. تحقیقات نشان می‌دهد که غصب زمین‌های دولتی و ملکیت‌های شخصی از سوی زورمندان در افغانستان در بساموارد منجر به نقض حقوق بشری شماری از شهروندان شده است. به موجب قانون، داشتن سرپنا، مالک بودن، در امان بودن دارایی‌های افراد و اشخاص، جزء حقوق بشری آنان می‌باشد، اما در غصب زمین و تعرض بالای ملکیت دیگران، این حقوق را از آنان سلب شده است. با استفاده از غصب زمین، حقوق افراد در بخش‌های ذیل سلب شده است:

الف-سبب سلب حق مسکن: بنابر معیارهای حقوق بشری، برخورداری از رفاه و داشتن مسکن از حقوق اساسی بشر است، چون نداشتن مسکن و سرپناه جهت مصوون ماندن از آسیب‌های طبیعی یکی از ضروریات اولیه انسان برای زندگی می‌باشد. براساس حکم ماده ۱۱میثاق بین‌المللی، حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، کشورهای عضو این میثاق، در کنار دیگر حقوق مربوط به رفاه، حق برخورداری از مسکن را نیز به رسمیت می‌شناسد و برای تأمین و تحقق آن تدابیر مقتضی را اتخاذ می‌کنند. در ماده ۱۴ قانون اساسی افغانستان آمده است: « دولت به منظور تهیه مسکن و توزیع ملکیت‌های عامه برای اتباع مستحق، مطابق به احکام قانون و در حدود امکانات مالی تدابیر لازم اتخاذ می‌کند.»

اما غصب زمین‌های دولتی این امکان را نیز از دولت گرفته است. از جانب دیگر اعمار شهرک‌های غیر قانونی روی زمین‌های دولتی و شخصی بیشتر توسط کسانی صورت گرفته است که آنان از حمایت مقامات دولتی برخوردار بوده‌اند.

در تحقیقی‌که از سوی کمیسیون مستقل حقوق بشر تحت عنوان «وضعیت حقوق اقتصادی و اجتماعی در افغانستان» صورت گرفته آمده است: «در سال ۱۳۹۰ به تعداد ۴،۴درصد و در سال ۱۳۹۱حدود ۵درصد از کسانی که با آنان مصاحبه شده، گفته‌اند که خانه و سرپناه ندارند و ۱.۸ درصد مصاحبه‌شدگان گفته‌اند که در زیرخیمه‌ها و یا در مغاره‌ها زندگی می‌کنند.»

ب- سبب نقض حق مالکیت افراد: داشتن ملکیت، یکی از حقوق شهروندی مردم و یکی از حقوق بشری هر فرد است. بربنیاد قوانین نافذه افغانستان و قوانین بین‌المللی، ملکیت افراد باید از تعرض، تصرف، تخریب و غصب در امان باشد.

عبدالاحد فرزام، رییس بخش نظارت، ارزیابی و گزارش دهی کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان به خانه ازدی می‌گوید که «یکی از حقوق مسلم بشری افراد حق مالکیت است. از جمله حق مالکیت در زمین جز از حقوق بشری افراد است. زمانی‌که یک مجموعه زورمند یا قدرت‌مند حق ملکیت مردم را سلب می‌کند، نقض حقوق بشر اتفاق می‌افتد. بنابراین، براساس کنوانسیون‌های بین‌المللی، اعلامیه جهانی حقوق بشر و براساس قانون اساسی افغانستان، این حق به رسمیت شناخته شده و هرگاه بصورت غیر قانونی ملکیت یک فرد سلب شود، این قضیه به نقض حقوق بشر تبدیل می‌شود.»

در ماده ۱۷اعلامیه جهانی حقوق بشر نیز آمده است: «هیچ کسی را نمی‌توان خود سرانه از حق مالکیت محروم کرد.» هم‌چنین در ماده چهلم قانون اساسی افغانستان نیز تصریح شده است: «ملکیت از تعرض مصوون است، هیچ شخصی از کسب ملکیت و تصرف در آن منع نمی‌شود؛ مگر در حدود احکام قانون.»

اما در افغانستان، در کنار غصب زمین و ملکیت‌های دولتی، زمین و ملکیت‌های افراد و اشخاص نیز از سوی زورمندان غصب شده و مالکانش از تصرف در آن محروم شده اند. غصب زمین و ملکیت‌های افراد، یکی از جنجال‌ها میان کسانی بوده است که زمین و ملکیت شان مورد تعرض قرار گرفته است. بخشی از این جنجال‌ها توسط فیصله‌های عرفی و بعضاً در محاکم رسمی حل و فصل می‌شود.

یافته‌های کمیسیون مستقل حقوق بشر نشان می‌دهد که شماری مالکان، از تصرف در ملکیت‌هایش محروم شده و به دعوای تعدادی هم بصورت عادلانه رسیده‌گی نشده است.

در یک تحقیق این کمیسیون آمده است: «در سال ۱۳۹۱ – ۱،۱ درصد کسانی‌که با آنان مصاحبه شده گفته‌اند که درگیر دعوا بالای زمین و ملکیت‌های خودشان می‌باشند. از مجموع مصاحبه نمایندگان در سال۱۳۹۰ حدود ۳ درصد و در سال ۱۳۹۱ حدود ۳،۳ درصد مصاحبه کننده‌ها گفته‌اند که در خانه‌های‌که زندگی می‌کنند، به اثر دعوای‌که بالای آن جریان دارد با اخراج شدن مواجه‌اند.»

براساس گزارش کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان، از مجموع مصاحبه کننده‌ها در سال ۱۳۹۰خورشیدی، پنج درصد و در سال ۱۳۹۱، حدود ۰،۸ درصد گفته‌اند که زمین، ملکیت و یا خانه شان غصب شده است و این رقم رو به افزایش است.

ج- زمنیه ساز نقض سایر حقوق بشری: به اساس قوانین افغانستان و عرف مردم، تصاحب شدن ملکیت عامه و غصب زمین دیگران بدون مجوز قانونی یک عمل مجرمانه و تخطی از قانون است که زمینه ساز دیگر مشکلات در جامعه می‌گردد.

مسوولان کمیسیون مستقل حقوق بشر به این باور هستند که غصب زمین دیگران در عین حالی‌که نقض حقوق بشر است، زمینه ساز نقض سایر حقوق افراد هم می‌شود. به باور این کمیسیون، غصب زمین، موجب تقویت تخطی از قانون و موجب ضعف حاکمیت قانون می‌گردد. هرگاه زمینه تطبیق قانون ضعیف شود، زمینه نقض حقوق بشری و شهروندی افراد فراهم می‌شود. هرگاه حق مسکن و حق مالکیت افراد سلب گردد، زمینه برای نقض چندین حقوق دیگرش مهیا می‌شود.

د-**سبب تفاوت معیشتی در اجتماع:** غصب زمین و سرمایه‌های ناشی از فروش زمین‌های دولتی سبب شده است که تعداد از گروه‌ها و افراد بصورت سازمان یافته ترعمل کنند، تا قدرت بیشتر پیدا نمایند. آنان با غصب زمین‌های زیاد تر ثروت بیشتر به‌دست آورده‌اند. تحقیقات نشان می‌دهد که طی چهارده سال گذشته، برخی از زورمندان باغصب زمین‌های دولتی و ملکیت دیگران به ثروت‌های هنگفتی دست یافته‌اند که با در انحصار در آوردن عواید ملی و تأسیسات عام المنفعه

سبب افزایش تفاوت معیشتی و افزایش فقر در جامعه شده است. محروم کردن دیگران از بهره مند شدن منابع طبیعی، منجر به نقض حقوق بشری افراد و اشخاص شده است.

ایجاد منازعات قومی برای غصب زمین

گرچه نزاع و جنجال میان افراد و دولت به خصوص میان اقوام در برخی از ولایت‌ها از سال‌های دور در افغانستان وجود داشته، اما تحقیقات خانه آزادی نشان می‌دهد که غصب زمین‌های دولتی طی چند سال گذشته، سبب نزاع و جنجال‌های کلانی نیز شده است. برخورد مسلحانه در مورد زمین باعث کشته و زخمی شدن ده‌ها تن در ولایت‌های مختلف شده است.

هم‌چنین، از ماه سرطان تا اواخر میزان سال ۱۳۹۲ تنها در ولسوالی بگرامی کابل، از اثر منازعه بالای زمین‌های غصب شده‌ای دولتی، ۱۸تن کشته و زخمی شده‌اند. این منازعه، بر مالکیت زمین قطعه (۸۸۸ کدستری) واقع در قریه کمری ولسوالی بگرامی کابل، به وقوع پیوسته است. اما تاکنون دولت نتوانسته این قضیه را حل و زمین را از چنگ غاصبان پس بگیرد.

مافیای زمین، در برخی موارد، برای غصب زمین مردم به نفع خود، گروه‌های قومی را در مقابل هم قرار داده اند. این مساله باعث شده است تا قتل و کشتار میان دو یا چند قوم صورت بگیرد. همچنان غصب زمین در مواردی دشمنی دایمی را میان اقوام به وجود آورده است.

احمد گل، یکی از بزرگان قوم زرگر در ولایت غزنی به خانه آزادی می‌گوید که حدود ۵هزار جریب زمین از قوم زرگر که در نزدیک مرکز غزنی موقعیت دارد، شخصی‌که خود از جمله مافیای زمین است، برای گسترش شهرک خود آن را غصب کرده است. به گفته وی این جنجال از سال ۱۳۸۲ میان دو قوم " قلاتی" و "زرگر" تا به حال ادامه دارد.

اهالی زرگر ، باور دارند که غاصب زمین آن‌ها، از سوی نهادهای کشفی، عدلی و قضایی حمایت می‌شود. این بزرگ قومی به خانه آزادی گفت: «ما دو سال پیش موفق شدیم تا حکم از رییس جمهور کرزی بگیریم، یک‌سال پیش حکم و فیصله از ستره‌محکمه آورده‌ایم، اما با وجود آن هیچ یکی از این احکام و فیصله های محاکم تطبیق نشده است.»

منازعه در ناحیه پنجم شهر مزار شریف، سبب زخمی شدن بیش از ۳۰ تن شد. همچنان قبل از این حادثه، منازعه بالای زمین مسیرراه چهارکنت، منجر به کشته شدن شش تن گردید.

با این حال، در برخی از ولایات زمانی‌که جدال میان اقوام بالا گرفته، طالبان نیز مداخله کرده اند. از جمله در قضیه قوم قلاتی و زرگر غزنی، طالبان بارها روی این موضوع فیصله صادر کرده‌اند.

غصب زمین به مثابه دانه سرطان

به گفته اهالی زرگر (طرف دعوای اهالی)، در هر اداره روابط دارد. «وی یک فرد زورمند محلی است و یک گروپ افراد مسلح را باخود دارند. اهالی و بزرگان قوم زرگر، غصب زمین را به دانه سرطان تشبیه می‌کنند که این موضوع دایم آنان را رنج می‌دهند».

احمدگل در این مورد گفت: «برای این دعوا بار–بار درگیری مسلحانه میان دو قوم صورت گرفته است. تا به حال یک تن از قوم زرگر کشته و پنج تن دیگر زخمی شدند. قاتل معلوم بود، خانواده مقتول در حکومت عریضه داد، اما سارنوالی قاتل را تنها مبلغ (۵۰۰۰۰) افغانی جریمه کرده و آزاد ساخت. اما کدورت و دشمنی این دو قوم تاهنوز باقی مانده است.»

یک تن از مسوولان محلی در ننگرهار نیز به خانه آزادی تایید کرد که غصب زمین در این ولایت سبب نزاع و جنجال‌های بزرگ قومی شده است که در آن تعدادی از مردم کشته و زخمی شده‌اند. این جنجال‌ها بیشتر بین دو قوم در ولسوالی‌های رودت، شینوار، نازیان و دربابا، اتفاق افتاده است که منجر به کشته و زخمی شدن تعدادی زیادی شده‌اند.

سلیم خان کندزی والی ننگرهار نیز می‌گوید که در این ولایت مواردی وجود دارد که به دلیل غصب زمین میان برخی از اقوام جدال رخ داده است.

هم‌چنین، به اساس یافته‌های خانه آزادی، زمین‌های غصب شده در ولایت تخار، سبب منازعه و جنجال‌های قومی شده است. در ماه حوت سال ۱۳۹۳در ساحه میان ولسوالی چراغ و جنگی قلعه، بین قوم کوچی، کندهاری و مردم محل نزاع شد که سبب زخمی شدن تعداد ۱۰ نفر گردید. مقام‌های محلی تخار تایید کردند که دوسیه افراد ضارب در محاکم است که تاهنوز حل نشده است.

در برخی از ولایت‌های دیگر، جدال بر سر زمین باعث کشته و زخمی شدن ده‌ها تن گردیده است.

نقش رسانه‌ها و جامعه مدنی در امر مبارزه با غصب زمین

در فصل‌های نخست و دوم به تفصیل در مورد غصب زمین، شیوه‌ها، پیامدها و دلایل غصب زمین پرداخته شد و ارگان‌های دخیل نیز در غصب این پدیده ذکر گردید. طی چند سال گذشته با آن‌که غصب زمین در کشور ادامه داشته، اما نقش رسانه‌ها در راستای افشای شماری از غاصبان و نقش جامعه مدنی در زمینه دادخواهی، خیلی مهم و برازنده بوده است. شماری از افراد که زمین‌های شان مورد غصب قرار گرفته، به رسانه‌ها رجوع کرده و تاحدی این مشکل نیز حل شده است.

به هر حال، با آن‌که پدیده غصب زمین پیامدهای بسیار خطرناک را در کشور در پی داشته است؛ اما رسانه‌ها و جامعه مدنی طی چند سال گذشته با آگاهی دهی و دادخواهی تا حدی در این امر موثر واقع شده‌اند.

رویکرد رسانه‌ها به ژورنالیزم تحقیقی در افغانستان یک ابتکار جدید و قابل اهمیت است. برخی گزارش‌های تحقیقی سبب شده، تا نهادهای داخلی و خارجی روی ان تمرکز کنند. نشر گزارش غصب زمین توسط رسانه‌های مانند، روزنامه ۸صبح، کلید گروپ، پژواک و برخی دیگر از رسانه‌ها، بحث‌های جدی را در نهاد دولتی به دنبال داشته است. رهبران حکومت وحدت ملی در ملاقات با مدیران رسانه‌ها قبل و بعد از پیروزی، حمایت شان را از گزارش‌های تحقیقی بیان داشته‌اند. برای نمونه در منشور تحول و تداوم مربوط محمد اشرف غنی چنین آمده است: «یکی از مهم ترین شیوه‌ها برای جلوگیری از فساد اداری تشویق فرهنگ بررسی مردمی و ژورنالیزم تحقیقی است.»

حکومت وحدت ملی، برای فراهم سازی بسترهای کار برای تحقیق، قانون دسترسی به اطلاعات را توشیح کرده است. این قانون، فرصت‌های مناسب را برای تحقیق در حوزه‌های مختلف فراهم می‌کند. اکنون گزارش‌های تحقیقی به عنوان یک رویکرد مهم در رسانه‌ها تعقیب می‌شود. کنسرسیوم رسانه‌های آزاد و برخی از رسانه‌های مطرح در سال‌های اخیر، گزارش‌های مهمی را به نشر رسانیده‌اند. رسانه‌های ازاد و نهادهای مدنی گام‌های مهمی در رابطه به غصب زمین برداشته‌اند. نهادهای مدنی در کشور نیز ، بارها در نشست‌ها و برنامه‌های خود به این موضع اشاره داشته‌اند.

فعالان جامعه مدنی در بحث‌های رسانه‌ای همواره بر این معضل اشاره کرده‌اند. رسانه‌های کشور اکنون به عنوان رکن چهارم به یک قوت بزرگ بدل شده‌اند. نشر گزارش‌ها در مورد غصب زمین در رسانه‌ها سبب شده تا حکومت و نهادهای مربوطه در این مورد توجه کنند. هرچند عدم کنترول حکومت در برخی موارد فرصت را برای غصب بیشتر فراهم کرده است. رسانه‌ها و نهادهای مدنی در اطلاع رسانی و آگاهی دادن به مردم و حکومت از وضعیت غصب زمین نقش مهم داشته‌اند. برای نخستین بار مردم از طریق رسانه‌ها و گزارش‌های تحقیقی دریافتند که چه تعداد جریب زمین و توسط کدام حلقه‌ها غصب شده است. برای نمونه مجلس نمایندگان یافته‌های خود را در مورد غصب زمین نشر نکرد. اما رسانه‌های کشور به این کار اقدام کردند. این نشان می‌دهد که رسانه‌های کشور در مورد غصب زمین با شهام و ریسک پذیری تمام مسوولیت خود را انجام داده است. نشر گزارش‌های در مورد غصب زمین به حکومت ایده و دیدگاه داد تا به موضوع غصب زمین بیشتر تمرکز کند. اکنون اداره اراضی به طور منظم روی این موضوع توجه دارد. حکومت وحدت ملی نیز در پرتو این معلومات وعده داده تا به این معضل توجه بیشتری داشته باشد.

فصل سوم
استراتژی جلوگیری از غصب زمین

استراتژی جلوگیری از غصب زمین

در طرح اداره اراضی، دو موضوع به عنوان استراتژی مهم مورد ارزیابی قرار گرفته است. بخش اول شامل موضوعات مانند تبلیغات اسلامی، صدور فتواها توسط علمای دین مبنی بر حرمت غصب زمین، صدور فرمان از سوی رییس جمهور، سمینارهای راهکار تبلیغات اسلامی، رسانه‌ها و ایجاد شوراها. بخش دوم در برگیرنده موضوعات مانند ثبت ملکیت‌های خالصه‌ی وزارت‌ها و اداره‌های دولتی، ملکیت تصدی‌های دولتی و مختلط، ثبت ابتدایی علفچرها، جنگلات، زمین‌های موقوفه، دشت‌ها، اجاره دادن زمین‌های دولتی به سیستم پراکتیف و ایجاد یک مضمون تحت نام حق ملکیت در نصاب تعلیمی و بعضی نهادهای تحصیلی می‌باشد.

افغانستان در مجموع ۶۳میلیون جریب زمین دارد که از این جمله به اساس آمار اداره اراضی، تنها ۳۴ درصد آن تحت کدستر قرار گرفته است. با این حساب، ۶۶درصد زمین ثبت کدستر نشده است. اراضی کدستر شده نیز میان اداره اراضی و نهادهای دیگر تقسیم گردیده‌اند، اما مشکل اساسی که هم‌چنان باقی است و بر روند غصب زمین نیز کمک کرده این است که زمین مربوط نهادهای دولتی و زمین شهرها و روستاها، هنوز تفکیک صورت نگرفته است. تاهنوز افغانستان آرشیف زمین داری ندارد. تفکیک شهر و روستا، زمین زراعتی و فضای سبز هم‌چنان زمین نهادهای دولتی، به شیوه کدستر عصری ، جی پی اس و جی آی اس، سروی نشده است. جدیداً اداره اراضی در تلاش است تا آرشیف ملی زمین داری را برای مصوون داشتن این سرمایه ملی ایجاد کند، اما این موضوع با توجه به حجم گسترده غصب زمین، مشکلات خاص خود را دارد.

با این حال، مسوولان اداره مستقل ارگان‌های محلی نیز می‌گویند که استراتژی مبارزه با فساد اداری که در کنفرانس لندن تهیه شده است، مبارزه با مافیای زمین و زمین‌خواران را نیز شامل می‌باشد.

منیره یوسف‌زاده، سخنگوی ارگان‌های محلی گفته است که بر اساس این طرح، از همه والیان خواسته شده است تا پلان مبارزه با غاصبان زمین را تهیه کرده و به اداره ارگان‌های محلی تحویل دهند. بانو یوسف‌زاده گفت: «والیان مکلف هستند تا به صورت ماهوار فعالیت‌های شان را به ارگان‌های محل و ریاست جمهوری در خصوص اجراآت غصب زمین گزارش دهند.»

هم‌چنان شهرداری‌ها و اداره‌های خورد محلی، وظیفه دارند تا منابع غصب زمین و فساد ناشی از آن را شناسایی کنند. در عین حال، شهرداری‌ها باید پروسه توزیع زمین را ساده‌سازی نمایند.

جلوگیری از استخدام غاصبان در اداره‌های دولتی

مسوولان ارگان‌های محلی به خانه آزادی گفت که در بخش استخدام، اداره مستقل ارگان‌های محلی همه شهرداری‌ها، مسوولان اداره‌های محلی را مورد ارزیابی قرار می‌دهد، تا کسانی‌که در غصب زمین دست دارند و یا به نحوی از غاصبان حمایت کرده‌اند، باید از سمت‌های شان سبک‌دوش گردیده و جای شان کسانی دیگر معرفی شوند.

به گفته او، مطابق برنامه استخدام، کسانی از مسوولان و کارمندان اداره‌های محلی‌که به غصب زمین دست داشته باشند جهت پیگرد عدلی به محاکم و سارنوالی معرفی می‌گردد.

غصب زمین در افغانستان مانع حکومت داری خوب شده است، زمانی حکومت داری خوب تقویت می‌گردد که جلوی غصب زمین گرفته شود.

میکانیزم جلوگیری از غصب زمین از نظر اداره عالی اراضی

اداره اراضی به منظور جلوگیری از غصب بیشتر زمین، محدودیت‌های مدنی را بالای متهمان غصب زمین وضع کرده است:

- هرکسی‌که غاصب زمین باشد، برای هیچ پست دولتی نامزد شده نمی‌تواند.
- هرکسی‌که کاندیدای ریاست جمهوری، شورای ملی، شورای ولایتی، شورای ولسوالی‌ها، شورای شهرداری‌ها باشد، ابتدا دیده شود تا شامل فهرست غاصبان زمین نباشند.
- هرکسی‌که شامل فهرست غاصبان می‌باشد، در قدم اول منحیث اولین مجازات ممنوع الخروج اعلام گردد.
- جواز پاسپورت و جواز فعالیت از غاصبان اخذ گردد.
- شش‌ماه زمان برای‌شان داده شود تا به شکل داوطلبانه و رضا کارانه زمین مغصوبه را استرداد کنند و سایر وسایل فشار در این مورد ترتیب گردد و در مقابل غاصبین مورد استفاده قرار گیرد.

میکانیزم دوم این اداره، ایجاد یک قرارداد میان والیان و قوماندان‌های امنیه و ریاست امنیت ملی است که می‌بایست بر اساس یک تعهد، آنان وعده دهند تا در مدت یک سال یا دوسال می‌توانند زمین‌های غصب شده را مسترد کنند. اما تمام این راهکارها، زمانی موثر است که به صورت قانون در آمده و جریان فساد اداری در کشور را عبور کند. در غیر آن، با جود فساد اداری و در آمد سرسام آوری فروش زمین برای غاصبان، دشوار است تا میکانیزم ها و راهکارها پاسخ مثبت دهد.

این در حالی است که محمد اشرف غنی، در سفری که طی ماه جدی سال ۱۳۹۴ به ولایت ننگرهار داشت، به فرمانده پولیس این ولایت هشدار داد، در صورتی‌که فهرستی از افرادی که در غصب زمین کانال ننگرهار دست دارند، تهیه و به ارگان‌های دولتی معرفی نکند، باید از سمت خود کنار رود.

به تازگی رییس جمهور، روز سه شنبه تاریخ ۱۳ دلو سال ۱۳۹۴، در کنفرانس همبستگی شهری در ارگ ریاست جمهوری خطاب به فرماندهان پولیس و والیان گفت که از این پس معیار اساسی فرماندهان پولیس و والیان جلوگیری از غصب زمین و استرداد زمین‌های دولتی باشد.

با این حال، اداره عالی اراضی در پلان ستراتیژیک پنج ساله خود «راه‌ها و شیوه‌های جلوگیری از غصب زمین» را به دو بخش "اجراات و اقدامات فوری و عاجل"، و " اجراات و اقدامات استرتیژیک و بنیادی"، پیش‌بینی کرده است.

الف: اقدامات فوری

اداره اراضی در «**اقدام‌های عاجل**» خود چند موضوع را از جمله مسایل مهم مطرح کرده که عبارت اند از:

۱- **سمنیار علمی در رابطه به حرمت غصب زمین:** اداره اراضی پیشنهاد کرده است تا وزارت ارشاد، حج و اوقاف به منظور بحث روی حرمت عمل غصب زمین، سیمنار علمی را تدویر کنند. نتیجه مباحث را در روشنایی تحقیقات علمی مذاهب فقهی و مراجع قانونی گذاری با در نظرداشت نیاز مبرم دولت و مردم به دار الافتای ستره محکمه جهت صدور فتوا بفرستند

۲- **صدور فتاوی:** دارالافتای ستر محکمه تصمیم نهایی علمای کشور که در سیمنار علمی حرمت غصب زمین اتخاذ گردیده، با در نظرداشت مراجع مذاهب فقهی، مصادر قانونگذاری و نیاز مبرم کشور مورد ارزیابی نهایی قرارداده و در ظرف دو هفته فتوای حرمت غصب زمین را صادر کنند.

۳- **تبلیغات اسلامی:** وزارت ارشاد، حج و اوقاف، وزارت اطلاعات و فرهنگ و شورای سرتاسری علمای کشور، موظف اند تا فتوای صادره ستره محکمه را در مورد حرمت غصب زمین با راه اندازی تبلیغات گسترده در کشور از هر وسیله ممکن به سمع مردم برسانند.

۴- **صدور فرمان:** با در نظر داشت حرمت غصب زمین، رییس جمهور فرمانی را صادر کند که حاوی مطالب ذیل باشد:

- هدایت داده می‌شود، که طبق طرح مرتبه‌ی رسیدگی و استرداد زمین‌های مغصوبه اجراات صورت گیرد.
- هدایت به ارگان‌های امنیتی تا در رابطه با جلوگیری از غصب زمین، مسوولیت پذیری کرده و با اداره مستقل اراضی همکاری همه‌جانبه کند.
- هدایت به وزارت عدلیه تا غصب زمین را به حیث جرم و جزای آن با تمام صراحت و جامع به حیث ضمیمه در قانون جزای کشور در ظرف سه ماه به کابینه تقدیم کند.
- هدایت به ارگان‌های مربوطه و تنفیذ قانون تا در تطبیق این فرمان مسوولیت خویش را به وجه احسن ادا کرده و حاکمیت قانون را تضمین کنند.
- هدایت به لوی سارنوالی در مورد فهرست غاصبان که قبلا معرفی شده، دوسیه‌های شان را به محکمه اختصاصی در ظرف شش ماه بفرستد.

۵- **تبلیغات و سایل جمعی و رسانه‌ای:** وزرات اطلاعات و فرهنگ و رادیو و تلویزیون ملی، مکلف اند تا فتوای صادره سترمحکمه و فرمان ریاست جمهوری را از طریق راه اندازی تبلیغات وسیع و گسترده در رسانه‌ها اطلاع رسانی کنند.

۶- **شوراهای محل و مردم:** شواری محل و مردم که نقش عمده در حفاظت از جلوگیری غصب زمین‌های دولتی، عامه و شخصی را دارند، باید تشویق شوند که زمین‌های دولتی و عامه متصل به هم‌جوار قریه‌های شان را با هماهنگی و همکاری ارگان‌های دولتی حفظ کنند.

ب: اجراآت و اقدامات استراتژیک

در این بخش اداره اراضی به موضوعات ذیل اشاره دارد:

۱. **ثبت ملکیت‌های خالصه وزارت‌خانه‌ها و اداره‌های دولتی:** اداره اراضی، در پلان استراتژیک خویش طرح ثبت تمام زمین‌ها را در یک سیستم عصری و آرشیف ملی زمین در نظر دارد تا از این طریق بتواند زمین‌که یک سرمایه‌ی ملی به شمار می‌رود، برای نسل‌های آینده این کشور مصوون نگهدارد.

۲. **ثبت ملکیت تصدی‌های دولتی و مختلط:** هم‌چنان اداره اراضی افغانستان برای حفظ و جلوگیری از غصب زمین به تمام نهادهای دولتی پیشنهاد داده است تا زمین‌های مملوکه خویش را نزد اداره مستقل اراضی افغانستان با استفاده از شیوه‌های عصری سروی کدستر مانند چی پی اس کنند.

۳. **ثبت علف‌چرها:** مشخص شدن علف‌چرها از دیگر پیشنهادات اداره اراضی است. اداره اراضی گفته است تا تمام زمین‌های زراعتی، جنگلات و علفچرها از سوی دو نهاد اداره اراضی و وزارت زراعت به صورت عصری کدستر شود.

۴. **ثبت زمین‌های وقفی:** به اساس این پلان، وزارت حج و اوقاف می بایستی تمام زمین‌های مربوط به قبرستان، مساجد، اماکن مقدس و هر آنچه مربوط زمین‌های وقفی اند را می بایستی ثبت کدستر کند.

۵. **ثبت دشت‌ها:** اداره مستقل اراضی به منظور حفظ و جلوگیری از غصب زمین، تمامی دشت‌های کشور را با استفاده از معلومات سروی کدستر، که بین سال‌های ۱۳۴۳ و ۱۳۵۷ صورت گرفته است و با در نظر داشت شیوه‌های عصری سروی کدستر مانند جی پی اس و جی ای اس، سروی و ثبت ابتدایی نزد اداره مستقل اراضی افغانستان کند.

۶. **اجاره دادن زمین‌های دولتی به سیستم پراکتیف به مقصد تجارتی و زارعتی،** ایجاد مضمون تحت نام حق ملکیت در نصاب تعلیمی وزارت‌های تحصیلات عالی، معارف، دفاع ملی، داخله و ریاست امنیت ملی و ایجاد میکانیزم سروی عمومی و ثبت زمین‌های خاصه قریه‌ها در کشور.

میکانیزم برای حل معضل غصب ملکیت‌ها از سوی پارلمان

پارلمان افغانستان نیز به منظور حل معضل غصب ملکیت‌های دولتی، عامه و شخصی به چهار مورد مهم اشاره کرده است:

- طرح پالیسی توقف فوری فعالیت در ساحات غصب شده و جلوگیری از آن و استرداد دوباره آن به دولت شامل قانون و فرامین تقنینی گردد.
- طرح میکانیزم استرداد ساحات غصب شده بزرگ ملکیت عامه
- ایجاد سارنوالی خاص در چوکات ریاست عمومی امنیت ملی
- ایجاد محکمه خاص و با صلاحیت در چوکات ستره محکمه جمهوری اسلامی افغانستان

پیشنهادها

خانه آزادی در پرتو یافته‌های خود به نکات مهمی در مورد غصب زمین دست یافته است. اکنون در روشنایی این یافته‌ها، پیشنهادهای مشخصی را به شرح ذیل ارائه می‌کند.

۱. قوانین کشور در رابطه به غصب زمین و مجازات متهمان به غصب، دارای نواقص و خلای جدی می‌باشد که باعث معافیت متهمان و سو استفاده زورمندان برای غصب بیشتر شده است. حکومت ضمن بازنگری قوانین کشور، خلاهای یادشده را با نو آوری در قوانین برطرف کند. ایجاب می‌کند که در قانون جزای کشور برای متهمان که غاصب شناخته می‌شوند، متناسب به میزان غصب زمین برای شان جزا تعین گردد.

۲. از آن‌جایی که اکثریت متهمان غصب زمین افراد زرومند، مقام‌های حکومتی، برخی از نمایندگان و سناتوران، برخی از فرماندهان پولیس، برخی از رهبران سیاسی و جهادی، متنفذان و بزرگان قوم‌اند، محاکم عادی توانایی رسیدگی به اجرای عدالت را ندارند. از این جهت ایجاب می‌کند، تا با ایجاد «محکمه خاص» و با صلاحیت به دوسیه‌های افراد متهم به غصب زمین رسیدگی صورت بگیرد.

۳. هم‌چنین نیاز است که رییس جمهوری، طی یک فرمانی خواستار ایجاد محکمه ویژه و رسیدگی خاص به سرنوشت حدود شانزده‌هزار متهمان غصب زمین شود.

۴. از آن‌جایی که اداره عالی اراضی افغانستان، فهرستی از افراد متهم به غصب زمین را به ریاست جمهوری فرستاده و در این فهرست برخی از افرادی وجود دارند که از ۱۰ الی ۱۰۰هزار جریب زمین دولتی را غصب کرده‌اند و اکثریت انان زورمندان هستند، باید ممنوع الخروج اعلام شوند تا زمین‌های مغصوبه از نزد شان استرداد گردد.

۵. افراد متهم به غصب زمین، تا زمانی رسیدگی به قضیه‌های شان باید از گماشتن در پست‌های مهم دولتی جلوگیری صورت بگیرد.

۶. از آن‌جایی‌که حدود ۳۵۵شهرک در سراسر کشور به شکل غیرقانونی ساخته شده و مکلیت‌های شان تثبیت نشده است، باید این شهرک‌ها که روی زمین‌های غصب شده ایجاد شده، نباید توسط شهرداری‌ها و وزارت شهرسازی تایید و نقشه آن ویزا شود. وزارت شهرسازی از طریق رسانه‌ها، فهرستی از شهرک‌های غیرقانونی را با مردم شریک سازد و از مردم بخواهد که از خرید و فروش خانه و زمین شهرک‌های خودسر و غیرقانونی جلوگیری کنند.

۷. سروی همه‌جانبه توسط اداره عالی اراضی صورت بگیرد تا حدود و ثغور زمین‌های دولتی و غیردولتی مشخص شود.

۸. کمیسیون مشترک متشکل از نهادهای سه گانه امنیتی، اداره عالی اراضی، لوی سارنوالی، وزارت عدلیه، ارگان‌های محل و وزارت شهرسازی به منظور کنترول بر جایدادها و ملکیت‌ها، تشکیل شود تا از غصب بیشتر در آینده جلوگیری شده و گزارش‌های متواتر خود را به مقام‌های ذی‌صلاح تقدیم کنند.

۹. تمام زمین‌ها و ملکیت‌های مردم دارای اسناد و قباله‌های اصلی دیجتلی شوند تا در آینده از جعل اسناد و قباله‌های جلوگیری صورت بگیرد.

۱۰. دولت می‌تواند در یک قرارداد دو طرفه، زمین‌های غصب شده دولتی را به متهمان غصب زمین و دیگر افراد، برای مدت مشخص به اجاره داده و با این کار حکومت، ملکیت خود را بالای زمین عملا تثبیت می‌کند.

۱۱. والیان و فرماندهان پولیس‌که زمین‌های بیشتری را استرداد می‌کنند، از سوی حکومت مورد تقدیر و ترفیع قرار بگیرند.

۱۲. محاکم در سراسر کشور، دوسیه‌های مربوط به غصب به زمین را سرعت بخشیده و ترتیب اثر دهند.

۱۳. بخشی زیادی مربوط به زمین‌های اطراف معادن بزرگ، مشکلات استملاک دارند و ایجاب می‌کند، تا قوانین مربوط به استملاک زمین صراحت بیشتر داشته باشد.

۱۴. وزارت اطلاعات و فرهنگ، در رابطه به آبده‌ها و مکان‌های تاریخی‌که غصب شده و آبده‌های‌که در معرض نابودی قرارگرفته، برای جلوگیری از ملکیت تحت مدیریت خود اقدام‌های عاجل انجام دهد.

۱۵. اداره محیطزیست و وزارت زراعت برای جلوگیری از تخریب‌های بیشتر جنگلات، منابع آبی، چراگاه‌ها و تپه‌ها باید تدابیر همه‌جانبه اتخاذ کنند.

۱۶. رییس جمهوری با توجه به جایگاه اقلیت‌های مذهبی و حقوق شهروندی آنان، فرمان ویژه‌ای در مورد استرداد جایدادهای اهل هنود و سیک‌های افغانستان صادر کند.

۱۷. اداره عالی اراضی، باید آرشیف ملی اراضی را برای مصوون نگهداشتن زمین‌های دولتی ایجاد کند.

نتیجه گیری

براساس یافته‌های خانه آزادی، طی چند سال گذشته، حدود ۴.۵میلیون جریب زمین دولتی، عامه و شخصی در سراسر کشور غصب شده است. افراد متهم به غصب زمین، شامل زورمندان محلی، مقام‌های حکومتی، شماری از نمایندگان، سناتوران، اعضای شوراهای ولایتی، برخی از والیان، فرماندهان پولیس، شماری از شهردارها، برخی از سران جهادی و احزاب سیاسی می‌باشند.

خانه آزادی دریافته است‌که بیشتر افرادی متهم به غصب زمین، توسط شهرداری‌ها، دادگاه‌ها، دادستانی‌ها، ریاست قضایای دولت، مجلس‌های نمایندگان و سنا، وزارت‌های انکشاف شهری، وزارت دفاع، داخله، ریاست امنیت ملی، ارگان‌های مبارزه با فساد اداری، شهرداری‌ها و برخی دیگر از اداره‌های دولتی تشویق و همکاری شده‌اند.

هرچند غصب جایدادهای دولتی و عامه پیشینه‌ای طولانی دارد؛ اما بیشترین زمین‌ها و ملکیت‌های عامه و دولتی در جریان دو دور حکومت حامدکرزی رییس جمهور پیشین، غصب شده است. حامد کرزی رییس جمهور پیشین، در جریان دو دور زمامداری خود، بارها در مورد جلوگیری از غصب زمین‌های دولتی احکام و فرامین صادر کرده است. آقای کرزی به تاریخ ۱۳۹۱/۵/۵ در فرمان شماره ۴۵ که دارای ۱۶۵ماده است، یک کمیسیون خاص را جهت بررسی غصب زمین و شناسایی افراد متهم به غصب زمین ایجاد کرد. رییس جمهور پیشین، وزارت‌خانه‌های زراعت، آبیاری و مالداری را با همکاری وزارت‌خانه‌های داخله، عدلیه، اداره‌های دادستانی کل، اداره‌ی عالی مبارزه با فساد اداری و اداره‌یی مستقل ارگان‌های محل را موظف ساخت تا در جریان سه ماه، معلومات دقیق و همه‌جانبه در مورد غصب زمین‌های دولتی، عامه و شخصی، جمع‌آوری و به شورای وزیران گزارش دهند.

این کمیسیون که در راس آن اداره عالی اراضی قرار داشت، آمار غصب زمین را بر خلاف آمار چهار نیم میلیون جریب زمینی‌که توسط مشاوریت تخنیکی ریاست جمهوری ارائه شده، دریافته است.

براساس آمارهای اداره عالی اراضی افغانستان، تاکنون یک میلیون دوصد و نود هفت هزار جریب زمین دولتی، در ۳۴ ولایت کشور غصب شده است. از این میان، ۹۸۶۳۳۴ جریب زمین توسط بیش از ۱۵۸۳۱ تن، ۲۶۲۵۳۷ جریب زمین در قالب ۳۵۵ شهرک و ۳۰۸۲۹ جریب زمین توسط ۱۳۹ ارگان دولتی غصب شده است.

این آمارها نشان می‌دهد که بیشترین زمین‌های دولتی در ولایت‌های کابل، هرات، بلخ، کندهار، ننگرهار، کندز، کاپیسا، بغلان، تخار، نیمروز، لوگر و غزنی غصب شده است.

با آن‌که کمیسیون یادشده به شمول پارلمان افغانستان، گزارش در مورد غصب زمین آماده کرده و در این گزارش ها فهرستی از افراد متهم به غصب زمین نیز گنجانیده شده و به مقام‌های ریاست جمهوری وقت سپرده شده‌اند؛ اما هیچ اقدامی علیه متهمان به غصب زمین صورت نگرفته است. غصب زمین در افغانستان بیشتر یک حلقه زنجیره‌ای به هم‌گره خورده است که افراد در بسیاری موارد در تبانی با هم به غصب زمین اقدام کرده‌اند، به همین دلیل مقام‌های حکومتی نتوانستند که حتا متهمان غصب زمین را شناسایی کنند.

براساس این یافته‌ها، غصب زمین به شیوه‌های مختلف از جمله جعل اسناد قانونی، جعل فرامین و احکام، پارچه‌ی مالیه دهی، دسترسی به آرشیف و اسناد نهادهای رسمی–دولتی، جعل وکالت خط، جعل ترکه خط، جعل وثیقه خط، تکس مالیه‌دهی و جعل دیگر اسناد اثباتیه و هم‌چنین غصب از طریق شهرداری‌ها، حوزه‌های امنیتی پولیس و محاکم از شیوه‌های اساسی غصب زمین به شمار می‌روند.

براساس یافته‌های خانه آزادی، دلایل مختلف از جمله عدم حاکمیت قانون، نا امنی‌ها، فساد مالی و اداری، عدم هماهنگی و همکاری میان اداره‌های دولتی، عدم پی‌گیری دوسیه‌های افراد متهم به غصب زمین، زمینه‌سازی غصب توسط حکومت و پارلمان، عدم جرم انگاری غصب زمین و یک‌سان تطبیق نشدن قانون، از دلایل اساسی ادامه غصب زمین در کشور پنداشته می‌شوند.

غصب زمین در افغانستان، با پیامدهای زیادی به همراه بوده است. این پیامدها اثراتی را روی بخش‌ها و مسایل مختلف داشته است. عدم تطبیق پلان‌های انکشافی، تاثیرات اقتصادی ناشی از غصب زمین، چالش در برابر پروژه‌های شهری از جمله کابل جدید، افزایش مهاجرت‌ها، تخریب محیط زیست، نقض حقوق بشری، تخریب آبدات و مکان‌های تاریخی و ایجاد منازعات قومی از پیامدهای اساسی غصب زمین می‌باشند.

با این حال، خانه آزادی در گزارش خود به شهرک‌های خودسر و غیرقانونی نیز پرداخته است. بر اساس اسناد اداره اراضی، تعداد شهرک‌های غیر قانونی در کشور به (۳۵۵) شهرک می‌رسد. اداره اراضی در گزارش خود که براساس فرمان شماره ۴۵ حامد کرزی تهیه شده، آورده است که مالکان شهرک‌ها، موازی۲۶۲۵۳۷ دو صدو ششصد دو هزار و پنجصدو سی و هفت هزار جریب زمین دولتی را غصب کرده‌اند.

هم‌چنین یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که در مجموع نقشه ۱۵۷شهرک، تنها توسط وزارت شهرسازی ویزه و تایید شده که از جمله ۲۵ آن دولتی، ۱۱۲آن شخصی و ۲۰ شهرک مهاجرین می‌باشد. آماری که توسط وزارت شهرسازی به خانه آزادی ارائه شده نیز مجموع شهرک‌های ویزه شده را ۱۵۷ گفته‌اند. در عین حال، در گزارش کمیسیون خاص مجلس نمایندگان افغانستان برخلاف اداره عالی اراضی مقدار زمین‌های غصب شده در شهرک‌های خودسر ۵۰۰هزار جریب زمین ذکر شده است.

براساس یافته‌های خانه آزادی، حدود ۲۰۵۲جریب زمین شهرک‌ها و پارک‌های صنعتی در برخی از ولایت‌ها نیز غصب شده است. هم‌چنین بیش از ۱۰هزار جریب زمین شهرک‌های آموزگاران نیز در سراسر کشور توسط زورمندان غصب شده است. زمین شهرک‌های مهاجران نیز در امان نبوده است. هزاران جریب زمین شهرک‌های مهاجران نیز در کابل و برخی دیگر از ولایت‌ها توسط زورمندان غصب شده است.

در عین حال، حکومت افغانستان طی چند سال گذشته، به موازی ۴۵۲۴۸۴ جریب زمین دولتی را در سطح کشور استرداد کرده است.

براساس یافته‌های خانه آزادی، شهرداری‌ها، وزارت شهرسازی و دیگر اداره‌های دولتی که زمین‌های شان غصب شده، عدم همکاری نیروهای امنیتی را از چالش اساسی در برابر غصب زمین خوانده‌اند. این در حالی است که طی چند سال گذشته

زمین‌های وزارت دفاع و دیگر ارگان‌های امنیتی نیز غصب شده است. مسوولان وزارت دفاع بارها از عدم توانایی در استرداد زمین‌های غصب شده خود سخن گفتند.

برخی از نمایندگان و سناتوران نیز در گزارش‌های شهرداری کابل و اداره عالی اراضی متهم به غصب زمین هستند. اما اعضای کمیسیون خاص که به منظور بررسی پدیده غصب زمین ایجاد شده، اعضای پارلمان گذشته و کنونی را مبرا از غصب زمین دانسته‌اند. اعضای مجلس نمایندگان، حکومت را در گزارش خود مقصر اصلی خوانده‌اند.

یافته‌های خانه آزادی نشان می‌دهد که روند غصب زمین هم‌چنان ادامه دارد. حکومت وحدت ملی نیز در استرداد و جلوگیری از زمین‌های غصب شده، موفق نبوده است. هرچند رییس جمهور غنی برای والیان و فرماندهان پولیس دستور اکید داده است تا در امر استرداد و جلوگیری از غصب زمین گام‌های عملی بردارند؛ اما از آن‌جایی که برخی از مسوولان در غصب زمین دست دارند، بعید به نظر می‌رسد که گام‌های عملی برداشته شود.

منابع و ماخذ

الف: احکام و قوانین

شماره	احکام و قوانین
۱	قانون اساسی افغانستان
۲	قانون مدنی افغانستان
۳	قانون اصول محاکمات مدنی
۴	قانون قضایای دولت
۵	قانون تنظیم امور زمین‌داری سال ۱۳۸۷
۶	قانون طرز العمل‌های انتقال و تبادله زمین
۷	فرمان رییس دولت انتقالی اسلامی افغانستان در مورد ایجاد محکمه خاص حل و فصل دعاوی ملکیت ها (۱۳۸۲)
۸	فرمان شماره ۱۰۴ حامد کرزی رییس جمهور پیشین افغانستان در ارتباط به توزیع زمین به عودت نمایندگان و مهاجران
۹	فرمان شماره ۴۵ حامد کرزی ریس جمهور پیشین افغانستان در مورد غصب زمین
۱۰	پلان استراتژیک پنج ساله اداره عالی اراضی در مورد جلوگیری از غصب بیشتر زمین . ۱۳۹۴– ۱۳۹۸ عقرب ۱۳۹۳
۱۱	طرح رسیدگی واسترداد زمین‌های مغصوبه. اداره مستقل اراضی افغانستان عقرب ۱۳۹۳.

ب : گزارش‌های تحقیقی – نهادها

شماره	نهاد / مرکز تحقیقی	موضوع	آدرس سایت
۱	واحد ارزیابی و تحقیق افغانستان	گزارش زمین، مردم و دولت در افغانستان	www.areu.org.af
۲	واحد ارزیابی و تحقیق افغانستان	گزارش، منازعات زمین در افغانستان : ارتقای ظرفیت برای رفع آسیب پذیری	www.areu.org.af
۳	واحد ارزیابی و تحقیق افغانستان	گزارش، مدیریت زمین در بلاتکلیفی	www.areu.org.af
۴	واحد ارزیابی و تحقیق افغانستان	گزارش، بحران در حقوق ارضی اعاده مصونیت مکلفیت‌ها در افغانستان	www.areu.org.af
۵	گزارش تحقیقی کمیته میک در افغانستان	گزارش تحقیقی درمورد غصب زمین از کمیته مستقل مشترک نظارت و ارزیابی مبارزه علیه فساد اداری. منتشر شده عقرب ۱۳۹۳	www.mec.af
۶	گزارش کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان	وضعیت بازگشت کننده گان در افغانستان، سال ۱۳۹۴. خلاصه یافته‌های گزارش وضعیت بازگشت عودت‌کنندگان، بروز شده ۲۸ قوس ۱۳۹٤	www.aihrc.org.af
۷	گزارش کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان	وضعیت بی‌جا شدگان داخلی در افغانستان، سال ۱۳۹۴. اعلامیه مطبوعاتی و خلاصه یافته‌های گزارش بی‌جاشدگان داخلی، به‌روز شده : ۲۸ قوس ۱۳۹۴	www.aihrc.org.af
۸	گزارش کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان	وضعیت حقوق اقتصادی و اجتماعی در افغانستان.گزارش ششم، ۹۱–۱۳۹۰	www.aihrc.org.af

۹	گزارش کمیسیون مستقل حقوق بشر افغانستان	وضعیت حقوق بشر در افغانستان، در سال ۱۳۹۲، نشر گزارش سال ۱۳۹۳	www.aihrc.org.af
۱۰	گزارش کمیسون خاص نظارت و مطالعه اعمال حکومت مجلس نمایندگان	غصب غیرقانونی ملکیت‌های عامه و دولتی در کشور، میزان ۱۳۹۲	
۱۱	گزارش وزارت خارجه امریکا	گزارش بین‌المللی آزادی مذاهب سال ۲۰۱۱	سایت وزارت خارجه امریکا

ج : گزارش های تحقیقی رسانه‌ها در رابطه با غصب زمین در افغانستان

شماره	رسانه	موضوع	ادرس سایت
۱	روزنامه هشت صبح	مجموع گزارش‌های تحقیقی روزنامه هشت صبح در مورد غصب زمین، شهرک‌های خود سر و گزارش افشای نام زمین‌خواران	www.8am.af
۲	رادیو سلام وطندار	گزارش‌های غصب زمین در افغانستان	www.salamwatandar.com
۳	رادیو کلید	افغانستان و مشکل غصب زمین، گسترش شهرک های غیر قانونی، غصب زمین و قتل ای ناشی از آن در افغانستان	www.tkg.af
۴	بی بی سی فارسی	سرطان غصب زمین در افغانستان، سایر گزارش‌های در مورد غصب زمین.	www.bbcpersion.com
۵	خبرگزاری پژواک	گزارش‌های تحقیقی در مورد غصب زمین از کابل، هرات و دیگر ولایت‌های افغانستان	www.pajhwok.com

د: گزارش‌های عادی و مطالب در مورد غصب زمین در رسانه‌ها

شماره	رسانه	ادرس سایت
۱	خبرگزاری بخدی	www.bokhdinews.af
۲	خبرگزاری پژواک	www.pajhwok.com
۳	خبرگزاری جمهور	www.jomhornews.com
۴	ویب سایت رادیو آزادی	www.da.azadiradio.org
۵	ویب سایت صدای امریکا	www.darivoa.com
۶	ویب سایت بی بی سی فارسی	www.bbcpersion.com
۷	ویب سایت صدای آلمان دیویچه وله	www.dw.com/fa-af
۸	ویب سایت طلوع نیوز	www.tolonews.com/fa
۹	ویب سایت آریانا نیوز	www.ariananews.co
۱۰	ویب سایت کلید گروپ	www.tkg.af
۱۱	ویب سایت شبکه رادیویی سلام وطندار	www.salamwatandar.com
۱۲	روزنامه هشت صبح	www.8am.af
۱۳	روزنامه جامعه باز	www.dailyopensociety.com
۱۴	روزنامه ماندگار	www.mandegardaily.com
۱۵	ویب سایت پیام آفتاب	www.payam-aftab.com
۱۶	ویب سایت حزب همبستگی ملی	www.hambastagi.org

ه : مصاحبه با مسوولان ارگان‌ها و نهادهای دولتی

شماره	ارگان	شخص مصاحبه کننده
۱	اداره مستقل اراضی	غلام حسین رحمانی رییس پالیسی و گل الرحمن طوتاخیل مشاور حقوقی اداره اراضی
۲	وزارت شهرسازی	هادی میران مشاور مطبوعاتی و نفیسه نعیمی سخنگو
۳	وزارت عدلیه	سید محمد هاشمی معین مالی و اداری
۴	وزارت مهاجرین	احمد ولی حکیمی معین مالی و اداری
۵	وزارت دفاع	جنرال وزیری سخنگو
۶	وزرات معارف	مسوولان پیشن و شماری از کارمندان این وزارت
۷	وزارت داخله	برخی از فرماندهان پولیس
۸	وزارت کار و امور اجتماعی	محمد علی افتخاری سخنگو
۹	وزارت اطلاعات و فرهنگ	مسوولان وکارمندان این وزارت
۱۱	شهرداری کابل	انجنیر محمد یاسین نیازی رییس طرح و تطبیق پلان‌های شهری و شماری از کارمندان شهرداری کابل
۱۲	کمیسون مستقل حقوق بشر	عبدلاحد فرزام رییس نظارت،ارزیابی وگزارشدهی کمیسیون
۱۳	قضایای دولت	میر محمد انور سادات رییس اداره قضایای دولت
۱۴	اداره آیسا	انجینیر طالع محمد مدیر اجرایی پروژه‌ها و برخی از کارمندان این اداره
۱۵	اداره ملی محیط زیست	غلام محمد ملکیار معین مسلکی
۱۶	لوی سارنوالی	شماری از مسوولان این اداره
۱۷	ارگان‌های محل	منیره یوسف زاده سخنگو
۱۸	اداره مبارزه با فساد اداری	شریفی رییس پلان و پالیسی
۱۹	شورای ملی	برخی از نمایندگان و سناتوران
۲۰	شورای ولایتی بلخ	ابراهیم خیراندیش رییس شورای ولایتی
۲۱	شورای ولایتی سرپل	محمد حسین مجاهد زاده عضو شورای ولایتی
۲۲	ولایت کندز	حمید الله دانشی سرپرست ولایت کندز و محمد یوسف ایوبی رییس شورای ولایتی
۲۳	ولایت ننگرهار	سلیم خان کندزی والی و عطاالله خوگیانی سخنگو
۲۴	کندهار	همایون عزیزی والی
۲۵	غزنی	محمد امان حمیم والی و اکبری عضو شورای ولایتی
۲۶	بامیان	آصف مبلغ معاون والی و کبیر دادرس رییس اطلاعات و فرهنگ
۲۷	غور	غلام ناصر خاضع والی کنونی و سیما جوینده والی پیشین
۲۸	هلمند	رییس اطلاعات و فرهنگ
۲۹	فراه	محمد آصف ننگ والی و فرید مزدک رییس دفتر
۳۰	نیمروز	عزیز الله بصیر رییس امنیت ملی
۳۱	جوزجان	مولوی نظیف الله عزیزی والی، جنرال فقیر محمد جوزجانی قوماندان امنیه و مولوی حیات رییس شورای ولایتی
۳۲	بغلان	عبدالستار بارز والی
۳۳	سمنگان	محمد هاشم زارع والی و عزیزی سخنگوی ولایت

۳۴	میدان وردک	توریالی همت سخنگوی والی
۳۵	تخار	رییس خدمات سکتوری
۳۶	لغمان	برخی از مسوولان محلی
۳۷	نورستان	حافظ عبدالقیوم والی
۳۸	فاریاب	سید انور سادات والی فاریاب
۳۹	خوست	حکم خان حبیبی والی
۴۰	لوگر	برخی از مسوولان محلی

ی : مصاحبه با کارشناسان و بزرگان اقوام

شماره	نام	سمت
۱	عزیز رفیعی	رییس شبکه جامعه مدنی و حقوق بشر
۲	ادراویل سنگهه و روندرسنگهه	از بزرگان هندوباوران
۳	خبرنگاران	از رسانه‌های مختلف
۴	برخی از کارشناسان	شامل استادهای دانشگاه‌ها، آگاهان امور اقتصادی و حقوق‌دانان
۵	برزگان اقوام	ولایت های غزنی، کابل، ننگرهار، سرپل و خوست
۶	کارمندان اداره‌های دولتی	شهرداری‌ها، وزارت زراعت و اداره اراضی
۷	مراجعه نمایندگان	اداره های مختلف