په کابل ښار کې دغیرپلاني استوګنې دول

دښاري ځمکې تصرف په برخه کې دلانجو ا وشخړو د سرچینې سبب څه شی دی؟

په کاپل ښار کې رسمې لانجې زیاتې دي .خو بیاهم لکه څنګه چې فکر کیږي دومره ډیرې نه دي .زیاتره دعوې او لانجې دهغو جایدادونو په اړه دې چې بیه یې زیاته ده، او دا لوړه بیه ددې لامل ده چې ددعوې مسئله مهمه وښیي نه دهغې حجم ، خو ددعوې امکانات باقي پاتې کیږي، چې دخپل سرو کورونو دسترو او پراخو برخو له نه مصوئنیت او دړنګولو له ویرې څخه پیدا کیږي، چې ۲،۴۴ ملیونه وګړي ورسره مخامخ کیږي. که څه هم دمصوئنیت نشتوالی فرق سره لري یعنې دهغه سند په څرنګوالي پورې اړه لري چې یو اوسیدونکی یې لري. دغیرپلاني سیمو اوسیدونکي عرفي قبالې لري، چې ځینو یې د دولت له نه پاملرنې څخه استفاه کړي او دغه شان قبالې یې اخیستې دي، هغه اوسیدونکي، چې په نیول شویو (قانوني) ځمکو کې ژوند کوي دښار داوسیدونکو اکثر نفوس جوړوي چې هغوې دملکیت هیڅ ډول سند نه لري او باید جایدادونه یې مصادره شي. کله کله دغه شان دعوی اولانجې دکمزورو حکومتونو له امله منځ ته راځي او هغه هم ددولتي ودانیو او اپارتمانونو په سر، دولت باید دکابل دښار دغیر قانوني اوسیدونکو دملکیت دحقوقو دعدم مصوئنیت مسلې ته درسیدنې په غرض دهغې تنظیم شوې ستراتیژي ملاتړ وکړي چې په غیر پلاني ځمکو کې ژوند کوي، همدارنګه باید ددعوو دحل رسمي او غیر رسمي دواړه میکانیزمه (ددې مجموعې ۴ او۵ پالیسي دې وکتل شي) له نیول شویو ځمکو څخه دراولاړو شویو دعوو دامکاناتو په نمره اخیستلوپه غرض پیاوړي کړي.

۱

درسمي ملکیتونو او شخصي ځمکو دعوې

زمینه او اندازه

له ۲۰۰۱کال څخه راپدیخوا په کابل کې دقانوني ملکیتونو دعواوې ډیرې دي، خو نه په هغه اندازه چې تمه یې کیږي، څوزره دعواویې داوارووولوپه غرض رسما دولتي اداروته وړاندې شوي دي، یعنې دڅه ناڅه درې ملیونې نفوس لرونکي په یوه ښار کې ډیر لږشمیر دغه شان زیاتې دعواوې په پلاني سیمو کې دشخصي ځمکو په اړه دي. د دغو قضایاوو په سلوکې په شپږاتیازو کې، چې په کابل کې دناروې دمهاجرینو دکونسل له خوا منځګړیتوب کیږي ، هغه شخصي ځمکې دي چې ٪۶۹ یې په هغو سیمو کې دي چې خدمتونه ورته وړاندې کیږي.
دقانوني ملکیتونو دعواویې دسیستمونو په ګته دي، څومره چې دجایداد ارزښت زیات وي په هماغه اندازه په غیر قانوني توګه نیو ل کیږي ، له دې امله زیاتې دعوې پر هغو جایداونو پورې اړه لري چې لوړه بیه لري او دا قیمت دې چې ددعوې مسله مهمه او جدي کوي نه دهغې حجم ، همدارنګه په سترو سیمو کې پرهغو غیر منقولو قانوني جایدادونو ، کورونو او جایددادونوباندې دعووې دهغوکسانو پرملکیت دي چې لږه او متوسطه ګټه ونه لري ،خودغه مسئله عمدتا دیوې کورنۍ دهغو غړیو ترمنځ رامینځته کیږي چې پر څلورو خواوو او نورو موضوع ګانو ته ورته وي، ددې مسلې حل په عمومي توګه دکورنۍ ترمنځ او یا دغیررسمي انجمنونو په چوکاټ کې رامنځ ته کیږي.
دځمکو ددعواو ځانګړې محکمه یوهغه میکانیزم دی چې کابل ښار ته دمهاجرینو او یا بیځایه شویو دراستنیدو په نتیجه کې دشخصي جایدادونواو دځمکوپرسر پیداشویو دعوو ته دځواب ویلو په غرض جوړه شوې ده (دزیاتو بحثونو لپاره کولاې شي ددې موضوع دڅلورمې پالیسۍ نوټ وګورئ.)
پرشخصي ځمکو پورې د اړوندو قانوني

جايدادونو د دعواو ډولونو او انګيزې
بيلابيلي دعواوې، چې پر شخصي ځمکو منځ ته راځي، زياتره دملکيت پرسندباندې دکشمکش ، اداري فساد او دجايدادونو د اسنادو جعل په ترتيب سره د دولتي اراکينو ديوې برخې او غيردولتي کسانوله خوا دي.

الف) دجايدادونو پرملکيت باندې دعوې:

پرزياترو شخصي ځمکو باندې بحث دجايدادونو پرملکيت باندې د دعوو له امله منځ ته راځي، دغه مسئله په ځانګړې توګه پرمهاجرينوباندې زيات تاثير لري او داچې زيات شميرمهاجرين بيرته افغانستان ته راستنيږي احتمالا به دغه دعواوې زياتې شي . دمهاجرينو دخپلې خوښې دراستنيدنې يا داښتونه چې دمهاجرينوپه چارو کې دملګرو ملتونو د دفتر (UN HCR) له خوا راغونډشوي، ښيي چې ٣۴٪ مهاجرين چې پخوا ورسره افغانستان ته په راستيندو کې مرسته شوي وه (٨۶،٢٧٠)کورنيو کورونه او ځمکې درلودې ددغه شان کورنيو لپاره د دعواو ډيره معمولي طرحه ددوی دکورونو ، اپارتمانونو ياودانيو پيداکول دي چې دبل هغه چاپه لاس کې دي، چې په دريمه او يا تر تردې پورته درجه کې قرار لري. په حقيقت کې دجايدادونو ټولې ۶۹٪ دعوې دځمکو د دعوو دځانګړې محکمې په (١- جدول) او ٧،٧٠٪ دغه مسئلې چې په کابل کې ذناروې دمهاجرينو شورا يکې منځګريتوب کوي او يا يې حل کوي غير قانوني نيونې دي، چې دنيول شوي جايداد دتولو قضيو ربع ښيي (٢جدول) ګران بيه جايدادونه زياتره وخت په غيرقانوني توګه نيول کيږي د دولتي او شخصي دواړو افرادو له خوا وروستي انتقال او دجايداد دملکيت په سر احتمالي دعوې منځ ته راځي.

١- جدول : دځمکو دشخړو دځانګړې محکمې دجايداد قضيې (ټول شاخصونه)
مارچ ٢٠٠٣ - مارچ ٢٠٠۴

دشخړو ډولونه	ګڼه	%
په راکړه وکړه دملکيت دعوې	٨٨	۵
داسنادو دجعل کارى له لارې دملکيت دعوې يا نورې تقلبى او حيلې جوړول	۴۴٨	٢۶
غير قانوني اشغال (داشغال کوونکي له خوا دجايداد دملکيت دعوې)	١،١٧۵	۶٩
مجموع	١،٧١١	١٠٠

منبع: له الدن ويلي Alden wily وروسته دځمکې ددعوو دځانګړې محکمې له خوا دبرابرو شويو معلوماتو پر بنسټ د ٢٠٠۴ دسمبر.
يادښت :زياتره دغه مسلې پرښار او دکابل په چاپيريال پورې اړه پيدا کوي.

پرشخصى جايدادونو باندې په رسمي دعوو کې زياتره دعوى کوونکي شتمن خلك وي او تر بحث لاندې جايدادونه زياتره کورونه ، اپارتمانونه، دوکانونه ، باغونه اوښاري او نيمه ښاري کروندې دي.
غير قانوني نيونې او نورې دعووې يوپر بل نا پيژندويه کسانو پورې اړونده نه پاتې کيږي . دکورنيو ترمنځ داخلي دعووې هم شته چې له هغې جملې څخه ٣۶٪ذناروې دمهاجرينو دشورى له قضيو څخه ٢٩٪ ميراثي او حق الشفعه دعووې په عموم ډول په محکمو کې موجودې دي. (١ او ٢ جدولونه وګورئ)

٢ جدول:په افغانستان کې ٢٠٠٣ مارچ – ٢٠٠۴ مارچ

دشخړو ډولونه	%	ګڼه
دجايدادونو وراثت (دملکيت مسئله)	٢۵،٨	٢،۴٩٩
غير قانوني نيونه (دملکيت مسئله)	٢۴	٢،٣٣٢
دځمکې پير اوپلور (دملکيت مسئله)	١٩،۶	١،٨٩٨
داوبو دحقوقو کرونده (اوبه خور)	٧،١	۶٩٠
کرايه او ګروي	۵،۶	۵۴١
کورونه، دتعميرونو پلورنې او رانيونې (پروسه)	۴،۴	۴٣١
دشفعې حق (ترنورو دمخه دپيرودلو حقوق)	٣،۵	٣١۴
دشتمنې سپارل	٣،٢	٣١٣
وراثت (دحرکت وړ او بې حرکته جايدادونه)	٣	٢٧٩
پرځمکو باندې توقف	٢،١	٢٠٧
دپيراوپلور په وړاندې مخکيني ورکړه	٠،٩	٨۵
پرپوله دعووې	٠،٧	۶۶
مجموع	١٠٠	٩،۶٨٢

منبع: دالدن Alden wily ٢٠٠۴ b دسترى محکمې دبرابري شويو معلومات پربنسټ کابل ٢٠٠۴ جون

ب) دځمکي په نيونه پوري اړوند اداري موضوعات:

اداري موضوع ګاني او له حق غوښتني څخه سر وني دقانوني ملکيتونو دزياتو دعوو مرکزي زړي جوړ وي، دځمکي د دعوو دخانګړي محکمي قاضيانو د ډيرو هغو قضيو ريوټ ورکړي دی چي خپلوانو او نورو کسانو جعلي اسناد او هويت جوړ کړي دي.
مدعيانوادعا کړي ده چي هغو دراستنو شويو ، غايبو او مړو شويو کسانو دملکيتونو وارثين اويا ادغايبو کسانو وکيل او مالکين دي او ادعا کوي چي وکالت ليکونه هم لري، داسې ښکاري چي پوليس ، ښاروالي او دوزارت خانواراکين په دغه شان مسلوکي په اداري فساد او بدو باندي په تکيي سره چي جعلي اسناد ولري، لاس لري، دغه مسله دناروي دمهاجرينو دشورا په اطلاعاتو کي داسنادو او دلايلو له مخي په اثبات رسيدلي ده، چي يو پرينخه هغه تولي موضوع ګاني پکي دي چي ريوټ يي ورکړل شوي دی او دابښيي چي دولتي اراکين په نامحسوس او په عين وخت کي ديادوني وړ په اداري فساد کي شامل دي.

(۳ جدول وګورئ)

۳ جدول : مدعيان دناروې دمهاجرينو دشورا له خوا دمنځګړيتوب په دعوو کې

طبقه (کټګوري)	%
دځمکي پرغصب پورې اړونده قضيې	۱۳
د دولت له اراکينو ، دسياسي ګوندونو له کسانو يا دمحکمې له قاضيانو سره دمباحثو اړونده قضيې	۱۶
په فساد پورې مربوطې قضيې، مثلا دښاروال يا محکمې له خوا په رشوت کې لاس درلودل	۷
دانکشافي پروژو لپاره دښاروالۍ په واسطه دپيسو د راريستلو په نتيجه کې قضيې	۱۳
مبهم /مخلوط/ بيرته نه راستون شوې مؤکل يا پاې ته نه رسيدلې قضيې	۱۵
کوم کارکوونکی پکې ښکيل نه دی: قضيې دوه شخصي ګوندونه يا دکورنۍ غړي ښکيلوي.	۳۶
مجموع	۱۰۰

منبع : له بيل او ايسر(Beal & Esser) ۲۰۰۵،
د ۲۰۰۴ کال لپاره دناروې دمهاجرينو دشورا دبرابرو شويو معلوماتو پربنسټ.

له دي سره سره ځيني نسبتا قانوني دعووي په کابل ښار کي خپلسرو کورونو داهميت ميزان، په کابل ښار کي پر جايدادونو باندي د دعوو لپاره امکانات زيات دي او په ځانګړي توګه دغير پلاني اوسيدونکو دعدم مصوئنيت له مسئلي او د دولت له نورو اړونده مسئلو سره په ارتباط کي دي.

۲
په خپلسرو کورونو پوري تړلي دعوې

په کابل ښار کي تول غير قانوني اوسيدونکي دملکيت له عدم مصوئنيت سره مخامخ دي او له بلدوزر څخه دويري په حالت کي ژوند کوي . که څه هم دهغوی ځلند او پيشامد، دهغوی دقانوني حالت سره سم دغيرپلاني ځاي پرځاي شويو په توګه توپير کوي.
ددعوو له امکاناتو څخه ورهاخوا چي دهغوی له غير قانوني وضعيت نه پيدا شوي دی، دمتقابلو اړيکو او پرحقوقو باندي شخصي دعوو لاري او نوري ورته موضوع ګاني هم په غير قانوني سيمو کي زياتي دي.

خپلسري کورونه او دملکيت عدم مصوئنيت

الف) له بلدوزر څخه ويره:

دکابل په سلوکي اتيا نفوس (۲،۴۴ ميلونه) هغوی چي په غيرپلاني او غيرقانوني سيمو کي دکورونو په جوړولو او يا رانيولو لاس پوري کړي دی، په حقيقت کي په بيلوبيلو ښو له قانون څخه سرغړونه کوي، نو دغه مسلي کولای شي دهغوی دويستلو مسئله رامخي ته کړي، دځمکي تنظيم حقيقي پاليسي په تيره بيا له ۲۰۰۳ ميلادي کال نه راپديخوا منځ ته راغلي او هغه غير پلاني سيمي چي ترماستر پلان لاندي راغلي دي، پخوا دبيا رغوني لپاره دموجودو سيمو په توګه قبولي شوي دي (ددي مجموعي د (۱) پاليسي يادښت وګورئ) زورواکانو هم زياتره له ماسترپلان څخه په بهر داستوګني پرسيمو سترګي پټي کړي دي. په اوسني نه تنظيم شوي چاپيريال کي له تنظيم غوښتلو سره سره دولتي مقامات کولای شي له هغو طرز العملونواوکړنلارو څخه داستفادي په واسطه چي دفنونو له لحاظه قانوني، خو غير عادلانه دي، سيمي تخليه کړي، په دي ځاي کي ډيرښه مثال دشير پور په سيمه کي

دکورونو ړنګول دي چې په ۲۰۰۳ کال کې پردولتي ځمکو باندې جوړ شوي دي . په کابل ښار کې دخپلسرو کورونو قانوني کول دهغو معیارونو له مخې چې ددې مجموعي دلومړۍ پالیسی په یادښت کې وښودل شول، له هغه تعهد څخه عبارت دی چې دخپلسرو کورونو خالي کولو او ړنګولو له ویرې داندیښنې مسئلې ته رسیدګې کوي.

ب) دملکیت دعوې:

په داسې حال کې چې غیر قانوني اوسیدونکي دملکیت له عدم مصؤنیت سره مخامخ دي، هغه اوسیدونکي، چې د دولت په غصب شویو ځمکو کې ژوند کوي، دهغو اوسیدونکو په نسبت چې په غیر پلاني ځمکو کې ژوند کوي زیات زیان ویني . دغیر پلاني ځمکو زیاتره او سیدونکي عرفي قبالې لري چې دملکانو اومشرانو له خوا تصدیق شوي دي او دا په افغانستان کې دملکیت معتبرثبت دی او له دې امله ده چې یوه اندازه دملکیت دمصؤنیت مسله تامینوي . په دې تر سره دځمکې دتنظیم حقیقي پالیسي دولت درك کړې ده، چې غیر قانوني اوسیدونکي چې په پخوانیو کلیوالو سیمو کې ژوند کوي دموجوده کورونو، دوکانونو او ځمکو دملکیت سندونه لري. دغه ځمکې معمولا دخدمتونو دوړاندې کولو له کمښت سره مخامخ دي او له غیر قانوني تصرف څخه ډیره لږه ګټه اخلي. پردې سر بیر دغه ځمکې په یوه باثباته او واحد نژاده ټولنې پورې، چې دجایداد د دعوو په وړاندې راخې اړه لري.
په کابل ښار کې غیرقانوني اوسیدونکي اکثرا په دولتي ځمکو باندې دي، چې غیر قانوني بلل کیږي. غیر پلاني کورونه په هغو ځمکو کې جوړشوي دي چې له پلان نه سرغړونه شوې او یا انفرادي کسانو عامه ځمکه نیولې ده . له بده مرغه پخوانۍ قضیې له ۲۰۰۱ کال نه را پدیخوا د دولتي ځمکو دنیولو زیاتوالی په ګوته کوي، دا چې دکورونو بیه زیاته شوه، جنګ سالاران ځان دعامه ځمکودنیولو سترمدعیان جوړوي، دغیر پلاني اوسیدونکو لپاره دملکیت عدم مصؤنیت دشرعي یا عرفي هر ډول قبالې نشتوالی چې ددوی دشتمنۍ ملاتړ وکړي، سر چینه اخلي، څکه ملکان د دوی په معاملو کې کوم سند نه لاسلیکوي، دملکیت پرحقوقو باندې د دعوو ستر امکان له دولت او پاګاونډیانو سره په دغه ډول استوګنې غوره کولو کې موجود وي ، کیدای شي دعواوې پیدا شي که چیرې دولت ددغو تیرو مجرمین تعقیب او یا محاکمه کولای په ځینو حالاتو کې به هغوی چې کورونه ، نه لري رانیولای ، داسې چې دلومړۍ لمبر پالیسی په یادښت کې سپارښتنه شوې ده، اوس د دولت مهمه او لومړۍ وظیفه داده چې جنګ سالارانو اوپانګوالو ترمنځ توپیروکړي چې اوس اوس یې ځمکې رانیولې او دهغو مطابق حکم چلوي.
له بده مرغه دځمکو نیول هم دسیمې دپخوانیو او نویو غړیو ترمنځ د دعوو د امکاناتوپه لارسوق شوی دي، هغو کسانو چې دخپلسرو کورونو پرخلاف یې دلویانو ملکانو، پولیسو او دښاروالۍ داراکینو په ګدون اعتراضونه درلودل، زیاتره یې یا په ګواښلو او یا بډو ورکولوله لارې غلې کړې دی.
داجتماعي دعوو دحل میکانیزم پردغه شان دعواو باندې دواکمن کیدلو په غرض داوریدنې وړ انتخاب ته ګوته نیسي (ددغې مجموعې دڅلورم لمبر پالیسي یادښت وګورئ.)

په ټولنه کې دننه دعوې:

په ټولو هغو سیمو کې چې له ۱۹۷۸ کال څخه په تیره بیا له ۲۰۰۱ کال څخه راپدیخواخپلسرکورونه زیات شوي دي، زیاتره دعوې دملکیت دحقوقو په اړه پرمعمولي مسلو باندې دي. دخپلسرو کورونو په کورنیو کې موضوعات زیات وي، مثلا یو کور دبل کور پرحریم تیرې کوي، دپلیولارې دکثافاتو دپریوتلو له امله ویجاړې شوي دي او دیوه انګړ واوره پاکه شوې اوپه بل انګړکې غونده شوې ده، په داسې حال کې چې دغه کوچنې او له نظره لویدلې موضوعات د عوو او جدي جګړو سبب ګرځیدلې دي ، دسیمې ملکان او دجوماتونو جرګې ددغه شان دعوو په اوارولو کې مهم رول لوبوي ، که هغوی ته مراجعه وشي. داجتماعي شخړو دحل دغه شان میکانیزمونه باید تقویه شي. (ددې مجموعې دڅلورمې پالیسی یادښت وګورئ)

۳
د دولت له خوا په ویشل شویو ځمکو پورې اړوند شخړې

کوچني، خو په عین وخت کې دشخړو سترعامل چې دځمکې له مخکینې تخصیص څخه چې د اداري مسئلونه راپیدا کیږي په ناوړه توګه دخپلوانو او دوستانو سر چینه اخلي.
له هغې جملې څخه په میکروریانو کې دڅه ناڅه ۱۵،۰۰۰ اپارتمانونو له جملې څخه ددغه شان شخړو ژوندې مثال دی.

الف) دښار والۍ په واسطه دځمکې تخصیص:

دتاریخ پربنسټ دکابل ښاروالي له صلاحیتونو او مسولیتونو څخه یو دادی چې شخصي ملکیتونه د آزاد مارکیټ په بیه استملاك او بیا یې په قانوني یا پلاني سیمو (پروژو) کښ په غریبو کورنیو وویشي، دمجاهدینو له دوران (۱۹۹۲- ۱۹۹۶) څخه راپدیخوا دکابل ښاروالی دمقاماتو دسنجش پربنسټ لږ ترلږه ۲۶،۰۰۰ ټوټې ځمکه خریداري او توزیع شوې ده، خوکابل ښاروالي باید لانورهم دخریدارۍ یا دښار دپراختیا طرحې ته پراختیا ورکړي ، دکابل ښاروالی دیوه کاروونکی دوینا لهمخې دځمکې دټوټو واقعي شمیر دورکړل شوې اندازې دوه برابره دی، دځمکې زیاتره ټوټې په شخصي ځمکو کې دي یا پخوا ودانې شوې او یا په هغو کې خلك استوګن شوي دي. داسې چې لکه پخوا چې دغه ځمکې استملاك شوې وې، اوسنې مقامات وایي چې په دې پروسه کې زیاتې سرغړونې شوې دي. پردې سره سره هغه پیسې چې له عارضینو څخه اخیستل کیدې زیاتره یې له بدو سره یوځای وې چې دځمکې داصلي بیې دوه یادرې برابره کیدې. دودانیو ځنډول چې دکابل ښاروالی دکاري صلاحیت یوه بله ستره برخه ده،په هغه وخت کې په نامشروعه توګه داستفادې وړ ګرځیدلې دي. یادولو ته یې ضرورت نشته چې دغه مسایل دځمکې داوسنیو مالکینو او مستحقینو ترمنځ دتحریك کوونکو او قاروونکوشخړو سبب کیږي، چې غوارې پخپله شخصي ځمکه کې کور جوړ کړي.
د۲۰۰۴میلادي کال دمارچ له میاشتې نه راپدیخوا دواړه عامله درول شوي دي او اوسني ښاروال د ۱۴،۰۰۰ ټوټې ځمکې له جملې څخه څه ناڅه ۵،۰۰۰ ټوټې دعوایي ځمکه دځمکو دخریدارۍ او دهغو دبیا ویش له لارې مسله تریوه ځایه حل کړې ده چې ددغه شان کوښښونواوهڅو باید ملاتړ وشي.

ب) د دولت له خوا دودانو شویو اپارتمانونو استملاك:

دځمکې ویش ته ورته له ۱۹۶۰ کال نه راپدیخوا دولت په زیاته پیمانه دولتي کارکوونکو او نورو بېوزلو کسانو ،لکه: جنګ ځپلو کونډو لپاره کورونه جوړ کړي دي، دښار او کور جوړولو وزارت څه ناڅه ۱۵،۰۰۰ اپارتمانونه په میکروریان (څه ناڅه ۱۱،۰۰۰ اپارتمانونه په څلورو انکشافي سیمو کې) جوړ او ویشلي دي. شخړې پرهغو اپارتمانونو دي چې دولت جوړ کړي دي، او هغه قضیې یکې دي چې دولت پخوا دملکیتونو مؤقتي اسنادباطل اعلان کړي وو، خو د دویم ځل لپاره دغه اپارتمانونه په غیرعادلانه ډول د دولتي مقاماتو پرخپلوانو او دوستانو ویشل شوي دي. یو دولتي لوړ پوړی مقام وایي چې دکورونو دوباره څه دپاسه ۸۰٪ ویش له ۲۰۰۲ کال څخه راپدیخوا هم دغیر عادلانه ویش پلوی، او دبې نوبتۍ ښکارندوی دی.
توری قضیې په زوروکانوپورې اړه پداك وي دمجاهدینو دمشرانو په ګډون له ۱۹۹۳ کال څخه تر ۲۰۰۴ کال پورې چې مالکین او استوګن یې په زور او تهدید له خپلوکورونو څخه ویستلي دي او یایې خالي اپارتمانونه نیولي دي. داندیښنې وړ ده چې ځینې دغه قضیې لیدل کیږي چې دوزارت خانو یا محکمې دلوړپوړو چارواکو په واسطه پیل شوي اوهغو ته قانوني بڼه ورکړل شوې ده، دکابل ښاروالی په واسطه دځمکې غیر قانوني ویش ته ورته خپلو خپلوانو ته دځمکې ویش او په میکروریانو کې داپارتمانونو دملکیت دسند باطلول په پرجایداونوپرسر، په تیره بیا میکروریانو کې د شخړو دپیداکیدو لامل وي.

۴
اداري تغییرات او پالیسي

په پالیسي کې ستربدلونونه له ۲۰۰۳ کال څخه راپدیخوا اداري حالت دښه کولو ه راغلي دي ، ډیر سترتغییرله سیمو څخه دخلکو د اسینلو له مخې دانحرافاتو بالفعل مخنیوی دي. احتمالا یو ملیون یا تردې زیات بې بې وزلې خلك دهغو کورونو له خریداري ، څخه برخمن شوي دي چې پردولتي ځمکو

جوړشوي دي له بده مرغه دغه ګټه دقوماندانانو په ګډون د زورواکانو لپاره، چې د ۲۰۰۲ او ۲۰۰۴ کلونو په جريان کې يې دخلکو نيول شوې ځمکې پلورلي دي، څو برابره زياته ده .
دشخړو حل اوفصل او دقانون دواکمن کولو په غرض دبيا اسقرارپه برخه کې داکثريت اړو کسانو دتصرف دتنظيم ځرنګوالی او ورسره جوخت ديويو ځمکو ويش او زيات انکشاف دنوي حکومت لپاره له سترګوابڼ څخه عبارت دی (دځمکې دانکشافي پروسې دپرمخ بيولو لپاره دسپاربښتنو د لومړی پاليسۍ يادښت)
دبن دغونډو له ژمنوڅخه مخکې پاليسي دښاري ملکيت دحقوقو په اړه داسې وه چې پر دولتي ځمکو دکنتورل چارې دې له سره پيل شي او دهغوځمکو ويش دې، چې دطالبانو له رژيم نه مخکې د دولتي مقاماتو له خوا شوی، کم کړای شي . دکابل ښاروالۍ له خوا دځمکو دټوټو راکړه ورکړه منع کيدل (۲۰۰۲- ۱۳۸۱/۲/۴ نيټې ۹۹ ګڼه حکم) مهم کار بلل شوې چې د ۲۰۰۴ کال دمارچ له مياشتې څخه را پديخوا دکابل ښاروالۍ درهبرۍ دمقام له خوا داجراوړ دی، خونه دهغو افرادوپه واسطه چې د ۲۰۰۴ کال تر پايه پورې يې د دولتي ځمکو پراختيا ته دوام ورکړی دی، که څه هم دولت ددولتي ځمکو دويش ځارنې ته اړتيا لري.(پردې موضوع باندې سپاربښتننه ددې مجموعې دپاليسۍ په لومړۍ ګڼه يادښت کې درج ده)
دځمکو دراکړې ورکړې دبازار د آزادولو په غرض هلې ځلې شوي دي. پانګوال کولای شي قانونا دتصويب شويو انکشافاتو لپاره د دولت له اضافي ځمکو نه استفاده وکړي (د ۲۰۰۱- ۸/ ۱۳۸۲ نيټې ګڼه حکم) (۱۳۴ ګڼه حکم دسنبلې دويمه ۱۳۸۱ (۲۰۰۲) په ۸۰۳ رسمي جريده کې بهرنيو پانګوالو ته اجازه ورکوي، ترڅو دولتي ځمکې تر ۳۰ کلونو پورې په اجاره واخلي، که څه هم دغه اقدامات بايدقانوني چوکاټ په واسطه، چې دانکشافي تصميمونو او دملکيت دحقوقو ضمانت وکړي پرمخ بوتلل شي چې راتلونکې وده په پانګې اچونې سره دزير بنا په برخه کې پياوړې کړي.

۵
نتيجه ګيري

په کابل ښار کې دځمکې دشخړو اوکشمکشونو ماهيت اشاره يو لړ لاس وهنې لازمې کوي . دغه لازمه مداخلات دلته په لنډه توګه بيان شوي دي، خو د پاليسۍ په۴ او ۵ يادښتونو کې پرې زيات ټينګار شوی دی.
دملکيت عدم مصونيت ته رسيدنه، دکابل ښار دخپلسرو کورونو دقانوني کولود طرحه زيرې حرکت دۍ ، دقانوني ګرځولو ديادونې وړ بدلون اوسنۍ پاليسي نه شي کيداې. دلومړۍ پاليسۍ په يادښت کې دغوره کړای شويو معيارونو په تعقيب ښودل شوی ده، دقانوني ګرځولو ستراتيژي دغريبو خلکو په ګټه بايد انکشاف وکړي . د دولتي ځمکو نيوونکي اومعامله کوونکي باي دمحاکمه شي ، په دې معنا چې دهرې غريبې کورنۍ لپاره بايدوخت وکړل شي، تر څو وکړای شي دخپلو ملکيتونو له رسمي سند څخه ګټه واخلي، دشخړو دعواملو دمنابعو تحليل ښيي چې دقانوني ګرځولو پروسه پخپله دځينو شخړو دپيل کيدو سبب کيږي، چې بايدپه دقت سره اداره شي. دکورنيو غړي ښايي پر باارزښته جايدادونو شخره وکړي او ګاونډيان په پرله پسې توګه پرپان شويو پولو لانجه وکړي، چې يوه اندازه ځمکه دپليو لارو لپاره پريښودل شي او هغه کسان چې له ځمکه والو څخه يې يوه ټوټه ځمکه اخيستې ده، ځانونه د ادعا له داسې مشکل سره مخامخ ويني چې خپلې پيسې يې په بشپړه توګه نه دي ورکړي. په ځينو شخړو کې دشخړو دحل رسمي سيستم ډير مؤثراو اغيزناک تماميږي، خو په ځينو نورو کې غير رسمي ميکانيزم غوره دی (دلومړۍ پاليسۍ يادښت وګورئ) په نتيجه کې دشخړو دحل هر ډول سيستم بايد په کافي ډول انعطاف منونکی وي چې دواړو رسمي ا وغيررسمي تحليل ميکانيزم ولري.
له نيکه مرغه په کابل ښار کې دواړه ميکانيزمه شته، خو ملاتړ ته ضرورت لري اوپه رسمي سطحه دځمکې دشخړو ځانګړې محکمه يوازينۍ ابتدايي طريقه ده چې پر ملکيتونو باندې شخړې په ځانګړې توګه پرقانوني ځمکو پورې مربوطې شخړې اوارې شوي دي، په غير رسمي سطحه زياتې شخړې دجوماتونو دجرګوشوراګانو او ملکانو له لارې حل او فصل شوي دي . بالاخره کابل ښار والي او دښار او کور جوړولو

وزارت دی د ویش اوسنۍ پالیسي او سیستمونه په ژوره توګه وڅیړي او دموثرې اداري د ډاډ په غرض دې دبیلانس او چکونو سیستم تطبیق کړي.

دپالیسۍ دغه یادښت دترتیب شویو اسنادو پربنسټ په نړیوال بانك کې دجنوبي آسیا دزیر بنیا او اوانرژي واحد له خوا دی.
کابل: دښاري ځمکو شخړې، د۲۰۰۵ میلادي کال دسیپتمبر دمیاشتې دپالیسۍ یادښت دهغو تحقیقاتو اوڅیړنو پربنسټ وی،چې د ۲۰۰۴ کال دسپتمبر له میاشتې څخه د ۲۰۰۵ کال دجنوري ترمیاشتې پورې پیل شوی و.