

**لایحه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی** (اعاده شده از شورای نگهبان)

اصلاحیه مجلس (۱۳۹۰/۰۹/۲۳)	نظر شورا (۱۳۹۰/۰۸/۰۴)	مصوبه مجلس (۱۳۹۰/۰۷/۲۴)
<p>۱_ در مواردی که در این قانون تصمیمات هیأت مربوط به املاک غائبین و محجورین باشد، معتبر بودن رأی هیأت بدون نظر قاضی در صورتی که مستلزم تصرف و یا تقسیم اراضی مشاع آنان باشد، خلاف موازین شرع است.</p> <p>_____ یک تبصره به شرح ذیل به عنوان تبصره (۳) به ماده (۱) الحاق گردید:</p> <p>_____ تبصره ۳_ تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت معتبر است.</p>	<p>۱_ در مواردی که در این قانون تصمیمات هیأت مربوط به املاک غائبین و محجورین باشد، معتبر بودن رأی هیأت بدون نظر قاضی در صورتی که مستلزم تصرف و یا تقسیم اراضی مشاع آنان باشد، خلاف موازین شرع است.</p>	<p>ماده ۱_ به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.</p> <p>الف_ فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی</p> <p>ب_ عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی</p> <p>پ_ مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی</p> <p>ت_ عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.</p> <p>تبصره ۱_ هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاههای ذی ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.</p> <p>تبصره ۲_ فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقود الاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می‌شود.</p>
<p>_____ در ماده (۱۶) جمله «باید مطابق مقررات این قانون مجدداً</p>	<p>_____ ماده (۱۶) از این حیث که مشخص نیست آیا باید پرونده</p>	<p>_____ ماده ۱۶_ برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی</p>

اصلاحیه مجلس (۱۳۹۰/۰۹/۲۳)	نظر شورا (۱۳۹۰/۰۸/۰۴)	مصوبه مجلس (۱۳۹۰/۰۷/۲۴)
<p>پرونده تشکیل شود.» از انتهای ماده حذف و جمله «رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می‌آید.» جایگزین آن گردید.</p>	<p>جدید تشکیل شود و یا همان پرونده مطابق مقررات این قانون مورد رسیدگی قرار می‌گیرد، ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهارنظر خواهد شد.</p>	<p>قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده تا کنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، باید مطابق مقررات این قانون مجدداً پرونده تشکیل شود.</p>
<p>۲- تبصره اول تبصره (۲) ماده (۱۷) به شرح ذیل اصلاح شد: «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای از متقاضی اخذ و درآمده حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می‌گیرد.»</p>	<p>۳- تبصره (۲) ماده (۱۷)، از این جهت که مشخص نیست در نحوه پرداخت هزینه، آیا رعایت اصل ۵۳ قانون اساسی می‌شود یا خیر؟ ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام، اظهارنظر خواهد شد.</p>	<p>ماده ۱۷- ... تبصره ۲- به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء هیأت، برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای از متقاضی اخذ و به حساب مخصوص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که با مجوز خزانه داری کل یا نمایندگی خزانه کل استانها افتتاح می‌شود واریز می‌گردد. میزان حق‌الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه‌کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>
<p>۱۸- ماده (۱۸) به شرح ذیل اصلاح گردید: ماده ۱۸- ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین‌نامه‌ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.</p>	<p>۴- اطلاق ماده (۱۸) در تصویب آیین‌نامه نسبت به اموری که مربوط به امور اجرائی قوه قضائیه است، مغایر اصول ۱۵۶ و ۱۵۷ قانون اساسی شناخته شد.</p>	<p>ماده ۱۸- ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان و سایر موارد اجرائی این قانون مطابق آیین‌نامه‌ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارتخانه‌های دادگستری، کشور، راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.</p>
<p>۱۱- ماده (۱۱) به شرح ذیل اصلاح گردید: ماده ۱۱- عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی‌باشد.</p>	<p><b>تذکره:</b> در ماده (۸)، تبصره ماده (۹) و نیز ماده (۱۰)، مناسب است در صورت عدم پاسخ از مراجع مربوط، تکلیف هیأت نیز روشن شود.</p>	<p>ماده ۱۱- هیأتها نمی‌توانند بدون موافقت دستگاه مربوط در مورد پرونده‌های موضوع مواد (۸)، (۹) و (۱۰) این قانون مبادرت به صدور رأی کنند.</p>

اداره قوانین  
۱۳۹۰/۰۹/۲۳