

بسته

شماره: ۵۰۷/۵۹۰۶۱

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۹/۲۳

پوست:

دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۹۵۱۱۴۴۷۷۷

تاریخ ثبت: ۱۳۹۰/۰۹/۲۳

کد پرونده:

ساعت ورود:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

عطف به نامه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۳۳۱ مورخ ۱۳۹۰/۸/۴ و پیرو نامه شماره ۵۰۷/۴۵۴۸۱ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۴ در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لایحه یک فوریتی تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی که به منظور رفع ایرادات آن شورا در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می گردد.

علی لاریجانی

لایحه تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

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 نمی باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می شود 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 می گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می کند.

الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

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.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقودالاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذیصلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می‌شود.

- یک تبصره به شرح ذیل به عنوان تبصره (۳) به ماده (۱) الحاق گردید:
تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت معتبر است.

ماده ۲- ...

ماده ۱۱- هیأتها نمی‌توانند بدون موافقت دستگاه مربوط در مورد پرونده‌های موضوع مواد (۸)، (۹) و (۱۰) این قانون مبادرت به صدور رأی کنند.

- 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.

ماده ۱۲- ...

ماده ۱۶- برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، باید مطابق مقررات این قانون مجدداً پرونده تشکیل شود.

- در ماده (۱۶) جمله «باید مطابق مقررات این قانون مجدداً پرونده تشکیل شود.» از انتهای ماده حذف و جمله «رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می‌آید.» جایگزین آن گردید.

ماده ۱۷- از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای

ملک و در نقاطی که ارزش منطقه‌ای معین نشده بر مبنای بر گره ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه‌ای املاک مشابه تعیین می‌شود، اخذ و به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود.

تبصره ۱- ...

تبصره ۲- به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضای 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 خزانه‌داری کل یا نمایندگی خزانه‌کل استانها افتتاح می‌شود واریز می‌گردد.

- پاراگراف اول تبصره (۲) ماده (۱۷) به شرح ذیل اصلاح شد:

«سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضای هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه‌ای از متقاضی اخذ می‌نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صد درصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می‌گیرد.»

میزان حق الزحمه اعضای هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه‌کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه‌ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

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 و با همکاری وزارتخانه‌های دادگستری، کشور، راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی

تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

- ماده (۱۸) به شرح ذیل اصلاح گردید:

ماده ۱۸- ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین نامه ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذرماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

علی لازرجانی