

شماره ۴۲۱۹-ق

تاریخ ۵ مرداد ۱۳۵۷



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

بجانبی

اداره کل سرخانه شورای نگهبان
شماره ۶۴۷۸
تاریخ ۱۳۶۵/۵/۵

شورای محترم نگهبان

عطف بنامه شماره ۶۲۲۰ مورخ ۱۳۶۵/۴/۵ در خصوص لایحه اصلاح
و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی
آن که مجدداً در جلسات علنی روزهای یکشنبه و سه شنبه ۲۹ و ۱۳۶۵/۴/۳۱
مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی در عنوان و متن بتصویب رسیده است
در اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی برای رسیدگی و اظهار نظر آن
شورای محترم به پیوست ارسال میشود. /ن

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبر هاشمی

۵
۲
۵



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

شماره ۴۲۱۹-ق

تاریخ ۶/۵/۵۰

پیوست دربر

اداره کل خزانه شورای نگهبان
شماره ۶۴۷۸
تاریخ ۵/۵/۵۰

بسم الله

لایحه اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک
مصوب ۱۳۱۵ و اصلاحات بعدی آن

ماده ۱-

ماده ۱۴۷ اصلاحی -

الف - برای تعیین وضع ثبتی ساختمانها نیکه تا تاریخ تصویب این قانون بر روی زمینهای احداث شده که بواسطه موانع قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست و همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص با سند عادی تا تاریخ تصویب این قانون خریداری کرده و بواسطه موانع قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست، هیات یا هیاتهای مرکب از دو نفر قاضی به تعیین شورا عالی قضائی و نیز یک نفر از اعضاء ثبت که متعهد و دارای حسن شهرت باشند به انتخاب سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اداره ثبت محل تشکیل میشود، این هیات بشرط توافق طرفین به موضوع رسیدگی و پس از تأیید وقوع معامله مراتب را جهت صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام مینماید و اداره ثبت برای آن ملک طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد.

ب - در مواردی که انتقال تمام یا قسمتی از ملک به نحو مشاع و تصرف بطور مفروز باشد و هیات توافق مالک یا مالکین ملک مشاع را به تصرف افزای متصرف تأیید کند مراتب به اداره ثبت محل اعلام و اداره ثبت موضوع را به نحو مقتضی آگهی مینماید در صورتی که ظرف یک ماه از تاریخ انتشار اعتراضی از طرف شرکاء ملک به ثبت محل نرسد سند مالکیت مورد درخواست متقاضی را مفروزاً طبق مقررات صادر خواهد کرد و در صورت وصول اعتراض موضوع به دادگاه صالح احاله میگردد.

تبصره ۱ - چنانچه توافق مالکین مشاع در تصرف مفروز مورد تأیید هیات قرار نگیرد سند مالکیت بنحو مشاع بر اساس مفاد بند الف و سایر مقررات ثبت صادر خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورتیکه متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیات با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه متصرف مدعی بلامعارض باشد و یا هیات توافق طرفین را احراز نماید مراتب را برای صدور سند به اداره ثبت محل اعلام می نماید و در غیر این صورت موضوع به دادگاه مراجع میشود.

تبصره ۳ - در مواردی که متصرف ملک با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی



بسم الله تعالی

داشته باشد و مالک یا مالکین بهر علت حضور نیابند این هیات رسیدگی و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی مراتب را به اداره ثبت اعلام و اداره ثبت موضوع را در دونوبت به فاصله ۱۵ روز به نحو مقتضی آگهی مینماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراضی از طرف مالک یا مالکین واصل شود موضوع به دادگاه صالح احاله میگردد و در صورت عدم وصول اعتراض اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد. صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

تبصره ۴ - در صورتیکه ساختمان کلا یا جزا در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیات با موافقت متولی منصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف و بارعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رای صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزا اعیان با قید اجرت زمین مقرر معین خواهد کرد.

تبصره ۵ - نسبت به درخواستهای طبق مواد ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت در موعد مقرر تسلیم هیاتهای مذکور در این مواد شد مومنتهی به صدور رای نگردد مگر طبق این قانون رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۶ - ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون حداکثر ظرف مدت ۳ ماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع سازندگان ساختمانهای موضوع این قانون برسانند که ظرف مدت یک سال از تاریخ انتشار آگهی میتوانند درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسید به اداره ثبت محل تسلیم نمایند.

تبصره ۷ - کلیه درخواستهای واصله به ادارات ثبت باید علاوه بر ثبت در دفتر اداره در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد گردید ثبت و پس از انقضای مدت مقرر در تبصره ۱ یکی از آن دو دفتر به سازمان ثبت ارسال خواهد شد.

تبصره ۸ - ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیاتها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرائی مذکور در این قانون مطابق آئین نامهای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بتصویب وزیر دادگستری میرسد.

ماده ۲ -

ماده ۱۴۸ اصلاحی -

در مورد آن دسته از اراضی که در مالکیت دولت یا شهرداریها باشد و تا تاریخ



بسم الله تعالی

تصویب این قانون ساختمان یا بنائی در آن احداث شد ما ست چنانچه متصرف فعلی احداث کننده بنا و ساختمان فاقد واحد مسکونی باشد دولت و شهرداریها مکلفند عرصه را به قیمت منطقی (به اضافه بهای تاسیسات زیربنائی طبق تبصره ۴۶ قانون بودجه ۱۳۶۴) به صاحبان اعیان بفروشند و در صورتیکه احداث کننده دارای واحد مسکونی دیگری باشد دولت و شهرداریها مینوانند عرصه را با نظر کارشناس رسمی دادگستری به قیمت عادلانه روز به صاحبان اعیانی بفروشند. ادارات ثبت پس از فروش عرصه نسبت به عملیات ثبتی طبق مقررات عمل خواهند نمود.

تبصره ۱- حکم این ماده شامل مواردی نخواهد بود که حفظ ملک بموجب قوانین مربوط برای دولت اعم از وزارتخانه ها و سازمانها و شهرداریها و موسسات و شرکتهای دولتی و وابسته به دولت ضروری است مگر آنکه دولت و شهرداریها با واگذاری این قبیل املاک نیز موافق باشد تشخیص این امر با هیات دولت است.

تبصره ۲- از تاریخ تصویب این قانون دولت مکلف است از هر نوع تصرف اراضی متعلق به دولت و شهرداریها جلوگیری نموده و ساختمانهای احداث شده در این قبیل اراضی را در صورتی که متصرف معترف به تجاوز باشد و یا تجاوز او عرفاً معلوم و غیر قابل انکار باشد وی را ملزم به رفع آثار تجاوز و یا تخریب نموده و چنانچه امتناع ورزد دولت را سا در رفع آثار تصرف اقدام خواهد کرد و عنداللزوم تخریب مینماید و چنانچه متصرف منکر تجاوز باشد موضوع به دادگاه صالحه احاله میشود.

ماده ۳- در هر مورد که در اجرای موارد مذکور در این قانون نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی با توجه به وضع موجود را سا اقدام خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ این قانون نخواهد بود.

از هر یک از متقاضیان استفاده از مقررات این قانون به هنگام صدور و تسلیم سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت معادل ۱۵ در هزار بر مبنای ارزش منطقی ملک و در نقاطی که ارزش منطقی معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت واریز میشود.

چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد علاوه بر مبلغ فوق، بقایای ثبتی متعلقه نیز طبق مقررات مربوطه وصول و ایصال خواهد شد.

ماده ۴-

ماده ۱۵۴ اصلاحی-

دادگاهها و ادارات ثبت اسناد و املاک باید طبق نقشه تفکیکی که به تایید شهرداری محل رسیده باشد نسبت به افراز و تفکیک کلیه اراضی واقع در محدوده شهرها



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

شماره ۲۳۱۵ - ۲۳

تاریخ ۱۳۵۷/۱۰/۲۰

پیوست ۱ - دربار

- ۴ -

بسم الله تعالی

و حریم آنها اقدام نمایند و شهرداریها مکلفند براساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی و دیگر ضوابط مربوط به شهرسازی نسبت به نقشه ارسالی از ناحیه دادگاه یا ثبت ظرف دو ماه اظهار نظر و نظریه کتبی را ضمن اعاده نقشه به مرجع ارسال کننده اعلام دارند در غیر این صورت دادگاهها و ادارات ثبت نسبت به افراز و تفکیک راسا اقدام خواهند نمود.

جدید

ماده ۵ - دولت مکلف است ظرف مدت ۳ ماهه لایحه تعیین تکلیف سهام انتقالی به زارعین یا سهم اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی آنرا در رابطه با ماده ۱۴۴ قانون ثبت تهیه و به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

لایحه قانونی فوق مشتمل بر پنج ماده و ده تبصره در جلسات علنی روزهای یکشنبه و سه شنبه بیست و نهم و سی و یکم تیرماه یک هزار و سیصد و شصت و پنج بتصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است. / ن

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبر هاشمی
۵۰