

شماره ۲۴ - ۵

تاریخ ۲۸ / ۶ / ۷۶

پیوست



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی  
اداره کل قوانین

بیمه

اداره کل بیمه شورای نگهبان  
شماره ۱۸۵۳  
تاریخ ۱۳۷۰/۶/۳۰

شورای محترم نگهبان

طرح تمدید مهلت مقرر در تبصره ۶ ماده ۱ قانون اصلاح و حذف  
موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن  
مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ که یک فوریت آن در جلسه علنی روز یکشنبه  
۱۳۶۹/۱۱/۳۵ تصویب شده بود ، در جلسه علنی روز پنجشنبه  
۱۳۷۰/۶/۲۱ مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی در عنوان و متن بتصویب  
رسیده است که در اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی برای رسیدگی  
و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال می گردد . / ن

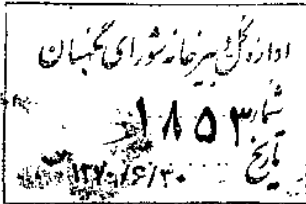
رئیس مجلس شورای اسلامی

مهدی کروبی



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی  
اداره کل قوانین

شماره ۲۴۴۴  
تاریخ ۲۸/۳/۷۰  
پوست



بسم الله تعالی

طرح اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون  
ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی بآن

ماده ۱ - ماده ۱۴۷ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح میگردد :

ماده ۱۴۷ - برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمینهای ایجاد نموده اند که بواسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است ، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات اعم از شهری و غیرشهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده اند و بواسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است بشرح زیر تعیین تکلیف می شود :

۱ - در صورتیکه بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلامنازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را بنام متصرف بمنظور صدور سند مالکیت خواهد داد .

۲ - هرگاه انتقال ( اعم از رسمی یا عادی ) بنحو مشاع و تصرف بصورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلامنازع مشروط بر اینکه مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تایید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را بمنظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد والا عملیات ثبتی بصورت مشاع ادامه می یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۳ - در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک میباشد و آخرین منتقل الیه متقاضی سند مالکیت است هیات موضوع ماده ۲ به اینگونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده<sup>عمل</sup> ، والا با حفظ حقوق مالک عرصه رای بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد .

۴ - اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیات موضوع ماده ۲



## تعالی

با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه هیات توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می نماید .

۵- چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتیکه مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۶- در مواردیکه متصرف با دردست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود ، هیات رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی ، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دونوبت بفاصله پانزده روز بنحو مقتضی آگهی نماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می شود و اقدامات ثبت موکل به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود . چنانچه اعتراض نرسید اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت را صادر خواهد کرد ، صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

ماده ۲- ماده ۱۴۸ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح میگردد :

ماده ۱۴۸- در هر حوزه ثبتی هیات یا هیاتهایی بعنوان هیات حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود . اعضاء این هیات عبارتند از یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور .

نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیات و سایر موارد اجرایی آن مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود . هیات مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات و یا استماع گواهی شهود رای خود را صادر نماید ، رای مذکور بوسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ می شود . در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رای ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می باشند در صورت وصول اعتراض معترض به دادگاه هدایت می شود ، رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود .

تبصره ۱- هیاتها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع رای خود را صادر نمایند .



## تعالی

تبصره ۲ - در صورتیکه اعیان کلا یا جزئا در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیات با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف و رعایت 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 و معین خواهد کرد .

تبصره ۳ - در مورد آن دسته از متقاضیان که اعیان آنها در اراضی دولت یا شهرداری ایجاد شده است هیات پس از دعوت از نماینده مرجع ذیربط و احراز واقع چنانچه متقاضی فاقد واحد مسکونی باشد و زمین مورد تصرف بیش از ۲۵۰ متر مربع نباشد رای به انتقال ملک به قیمت منطقی میدهد والا نسبت به مازاد ۲۵۰ متر مربع به قیمت عادلانه روز رای خواهد داد و اگر متقاضی واحد مسکونی دیگری داشته باشد رای به انتقال عرصه به قیمت عادلانه روز خواهد داد ، نحوه ابلاغ دعوتنامه و وصول وجوه مرسوم و ارجاع کار به کارشناس و سایر موارد اجرایی طبق آئین نامه این قانون خواهد بود .

تبصره ۴ - چنانچه ملک سابقه ثبت نداشته باشد و متقاضی بعنوان مالک متصرف است هیات به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نوبتی موضوع ماده ۵۹ آئین نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند ، تحدید حدود این قبیل املاک با درخواست متقاضی بصورت تحدید حدود اختصاصی انجام می شود .

تبصره ۵ - اگر ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد واحد ثبتی طبق قسمت اخیر تبصره ۴ اقدام خواهد نمود .

تبصره ۶ - در صورتیکه ملک قبلا ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون یا رای هیات میبایست سند مالکیت بنام متصرف صادر گردد ، مراتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری بنام متصرف حسب مورد ثبت خواهد شد .

تبصره ۷ - رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات آئین نامه استملاک اتباع خارجه در ایران است .

تبصره ۸ - چنانچه در خلال رسیدگی محرز گردید که مورد تقاضا جزو حوزه ثبتی دیگری است و متقاضی اشتباها تقاضای خود را تسلیم نموده است تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می شود که حسب مورد در ردیف هم عرض مورد تقاضا رسیدگی می شود .



## تعالی

ماده ۳ - ماده ۳ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح می گردد :

ماده ۳ - هرگاه تعداد متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند به سازمان ثبت اجازه داده می شود که بادر یافت هزینه کارشناسی مناسب و انتخاب هیاتی از کارشناسان و خبرگان ثبتی حدود کلی پلاک را نقشبرداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک برداشت و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن باموارد فوق صادر نماید .  
نحوه تعیین کارشناس یا هیات کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد اجرائی مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود .

تبصره - در هر مورد که در اجرای موارد مذکور در این قانون نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی باتوجه به وضع موجود را سا اقدام خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن نخواهد بود .

ماده ۴ - ماده زیر بعنوان ماده ۶ به قانون مزبور الحاق میگردد :

ماده ۶ - از هر یک از متقاضیان استفاده از مقررات این قانون به هنگام صدور و تسلیم سند مالکیت علاوه بر بهای دفترچه مالکیت و هزینه های مربوط به هیاتها و کارشناسی معادل ۵۰ در هزار بر مبنای ارزش منطقی ملک و در نقاطی که ارزش منطقی تعیین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت واریز می شود .  
تبصره - چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد علاوه بر مبلغ فوق بقایای ثبتی متعلقه نیز طبق مقررات بحساب مربوطه واریز میگردد .

ماده ۵ - ماده زیر بعنوان ماده ۷ به قانون مزبور الحاق میگردد :

ماده ۷ - نسبت به درخواست هایی که طبق مواد ۱۴۶ ، ۱۴۷ ، ۱۴۸ و ۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون <sup>قانون</sup> متمم ثبت و همچنین مطابق مواد یک و دو قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۶۵ در موعد مقرر تسلیم شده و منتهی به صدور رای نگردیده بر طبق این قانون رسیدگی خواهد شد و نیاز به تجدید تقاضا ندارد .

تبصره ۱ - در مورد تقاضاهایی که قبلا تسلیم شده و به علت عدم حضور متقاضی یا مالک رای منفی صادر شده است در صورت وصول تقاضای مجدد مطابق مقررات این قانون قابل رسیدگی است .

تبصره ۲ - ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه از طریق رادیوی استان و نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک



## بسم الله تعالی

به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع مردم برسانند که ظرف مدت یکسال درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسید تسلیم ثبت محل وقوع ملک نمایند .

تبصره ۳ - کلیه درخواستهای واصله به ترتیب وصول در دفتر اداره ثبت میگردد به علاوه ادارات ثبت مکلفند مراتب را در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد شد ثبت نموده و یکی از دو دفتر را به اداره کل امور املاک سازمان ثبت ارسال نمایند .

ماده ۶ - ماده زیر بعنوان ماده ۸ به قانون مزبور الحاق میگردد :  
ماده ۸ - ترتیب تشکیل جلسات ، نحوه رسیدگی هیاتها ، چگونگی انتخاب کارشناس یا خبره ثبتی و تعیین هزینه های هیاتها و کارشناسان و هزینه آنها و دیگر اجرائی این قانون مطابق آئین نامهای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد .

ماده ۷ - ماده زیر بعنوان ماده ۹ به قانون مزبور الحاق میگردد :  
ماده ۹ - در صورت امتناع اولیاء صغار شهدا نسبت به انجام عملیات ثبتی ، نماینده ولی فقیه در بنیاد شهید انقلاب اسلامی میتواند پس از احراز امتناع و غبطه صغار ۴۵ روز پس از انقضاء مدت مقرر در قانون نسبت به انجام عملیات ثبتی به قائم مقامی از ولی قهری و قیم صغار اقدام به انجام تمهیدات لازم و ثبت نماید .

ماده ۸ - ماده زیر بعنوان ماده ۱۰ به قانون مزبور الحاق میگردد :  
ماده ۱۰ - اولویت رسیدگی به تقاضاهای رسیده در هیاتهای رسیدگی به ترتیب با صغار و خانواده های شهداء مفقودین ، آزادگان و جانبازان انقلاب اسلامی خواهد بود .

طرح قانونی فوق مشتمل بر هشت ماده و سیزده تبصره در جلسه علنی روز پنجشنبه مورخ بیست و یکم شهریور ماه یک هزار و سیصد و هفتاد به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است . ن/

رئیس مجلس شورای اسلامی

مهدی کروبی