



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

شماره ۴۱۰۴

تاریخ ۱۷ شهریور ۱۳۶۵

مجلس

اداره کل سرخانه شورای نگهبان
شماره ۶۱۴۸
تاریخ ۱۳۶۵/۳/۱۸

شورای محترم نگهبان

لایحه شماره ۴۴۱۰ مورخ ۱۳۶۴/۲/۱۸ دولت در خصوص اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن و الحاق یک تبصره به ماده ۱۴۴ قانون ثبت و نسخ ماده ۶ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و قسمتی از ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها که در جلسه علنی روز یکشنبه ۱۳۶۵/۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی بتصویب رسیده است در اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی برای رسیدگی و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال میشود. ع

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبر هاشمی

۱۳۶۵/۳/۱۸
۶۱۴۸



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

شماره ۲۱۰۴-ق

تاریخ ۱۷/۳/۹۵

پیوست

اداره کل سرخانه شورای نگهبان
شماره ۶۱۴۸
تاریخ ۱۳۶۵/۳/۱۸

تعلیه

لایحه اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن و الحاق یک تبصره به ماده ۱۴۴ قانون ثبت و نسخ ماده ۶ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی مصوب ۵۱/۱۲/۲۲ و قسمتی از ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

ماده ۱-

ماده ۱۴۷ اصلاحی -

الف - برای تعیین وضع ثبتی ساختمانها ثبکه تا تاریخ ۱۳۶۳/۹/۲۹ 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 ۱۳۶۳/۹/۲۹ خریداری کرده و بواسطه موانع قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست، هیات یا هیاتهای مرکب از دو نفر قاضی به تعیین شورای 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 تایید 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 و بصورت حکمیت اتخاذ تصمیم و برای صدور



بیتاعلم

سند مراتب را به اداره ثبت محل اعلام مینماید .

تبصره ۳ - در مواردی که متصرف ملک با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی 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 دو نوبت 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 نگردد اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد و در صورت وصول اعتراض موضوع به دادگاه صالح احاله میگردد .

تبصره ۴ - در صورتیکه ساختمان کلایا جزا در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیات یا موافقت اداره اوقاف با رعایت مفاد و قفنا مه و مصلحت موقوفه 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 جز اعیان با قید اجرت زمین مقرر معین خواهد کرد .

تبصره ۵ - نسبت به درخواستهاییکه طبق مواد ۱۴۷ ، ۱۴۸ ، ۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت در موعد مقرر تسلیم مراجع مربوطه شده و منتهی به صدور رای نگردیده بر 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 انقضاء مدت مقرر در تبصره ۱ یکی از آن دو دفتر به سازمان ثبت ارسال خواهد شد .

تبصره ۸ - ترتیب تشکیل جلسات ، نحوه رسیدگی هیات ها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرائی مذکور در این قانون مطابق آئین نامه ای 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



تعالیه

تصویب این قانون ساختمان یا بنائی در آن احداث شده است چنانچه متصرف فعلی احداث کننده بنا و ساختمان فاقد واحد مسکونی باشد دولت و شهرداریها مکلفند عرصه را به قیمت منطقه‌ای (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 میتوانند 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 وزارتخانه‌ها و سازمانها و شهرداریها و موسسات و شرکتهای دولتی و وابسته به دولت ضروری است مگر آنکه دولت و شهرداریها یا 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 هر نوع ساختمان بدون پروانه قانونی را تخریب و رفع آثار تجاوز بنماید.

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 راسا اقدام خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ این قانون نخواهد بود.

از هر یک از متقاضیان استفاده از مقررات این قانون بهنگام صدور و تسلیم سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت معادل ۱۵ در هزار بر مبنای ارزش منطقه‌ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه‌ای 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 و حریم آنها اقدام نمایند و شهرداریها مکلفند بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

شماره ۲۱۰۴

تاریخ ۱۷/۹/۵۷

پیوست

- ۴ -

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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.

ماده ۵ -

تبصره ذیل بعنوان تبصره ۳ به ماده ۱۴۴ قانون ثبت الحاق میشود.
تبصره ۳ - تعیین حدود سهام انتقالی به زارعین یا سهم اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی آن پس از گواهی اداره کشاورزی محل نسبت به هر قطعه مفروزی مورد تصرف بطور جداگانه اعم از اینکه ملک دارای سند مالکیت بوده یا در جریان ثبت باشد با رعایت مقررات ماده فوق بعمل خواهد آمد.
لایحه قانونی فوق مشتمل بر پنج ماده در جلسه روز یکشنبه یازدهم خردادماه یکهزار و سیصد و شصت و پنج بتصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است. ع.

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبرهاشمی
۱۴
۵۰