



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

اداره کل قوانین و تندنویسی

شماره ۱۶۸۱ س

تاریخ ۲۷/۱۰/۶۹

پیوست

بجانب

اداره کل دبیرخانه شورای نگهبان
 شماره ۱۴۳۰
 تاریخ ۱۳۶۹/۱۰/۲۷

شورای محترم نگهبان

لایحه شماره ۱۱۱۱۴۶/ل/۱۷ مورخ ۱۳۶۹/۴/۵ دولت در خصوص نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبهای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند که یک فوریت آن در جلسه علنی روز یکشنبه ۱۳۶۹/۴/۱۰ تصویب شده بود، در جلسه علنی روز دوشنبه ۱۳۶۹/۱۰/۲۴ مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی بتصویب رسیده‌است که در اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی برای رسیدگی و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال می‌گردد. / ن

رئیس مجلس شورای اسلامی
 مهدی کروبی



جمهوری اسلامی ایران

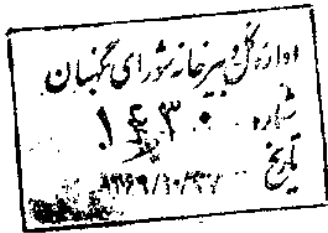
مجلس شورای اسلامی

اداره کل قوانین و تفه نویسی

شماره ۱۹۸۱-۶

تاریخ ۱۰۳۷-۵۹

پیوست



بسم الله تعالی

لایحه نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند

ماده ۱ - در مواقعی که بعلت جنگ یا حوادث غیر مترقبه ای نظیر زلزله، سیل و آتش سوزی آثار اعیان املاک یا اسناد و مدارک ثبتی از بین رفته باشد به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده میشود که نسبت به تشکیل پرونده و دفاتر و سوابق ثبتی املاک و همچنین اسناد و مدارک مربوط به اجرای ثبت و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی و اختراعات اقدام نماید .

تبصره - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از طریق رسانه های گروهی بمطالع عموم میرساند تا ذوی الحقوق اسناد و مدارک و مستندات و دلائل خود را حداکثر ظرف شش ماه به ثبت محل ارائه نمایند ، کسانیکه بعد از مدت مذکور مراجعه کنند میبایست اصلت اسناد و مدارک و مستندات آنها به تائید دادگاه محل رسیده باشد .

ماده ۲ - سازمان ثبت و ادارات تابعه باید نسبت به جمع آوری مدارک و اطلاعاتی که به رفع مشکل کمک میکند اقدام نمایند و وزارتخانه ها ، سازمانها و موسسات دولتی و عمومی و شهرداری ها نیز مکلفند اسناد و مدارک و نقشه های مورد نیاز را در اختیار ادارات ثبت قرار دهند .

ماده ۳ - در صورتیکه مدارک و مستندات متقاضی مشعر بر ثبت ملک در دفتر املاک باشد یا مسوول بازسازی محل بر اساس پرونده های موجود که عینا به ثبت محل تحویل می نماید گواهی کند و یا معتمدین و گواهان محل شهادت بر مالکیت متقاضی بدهند و معارضی هم نباشد اداره ثبت بلافاصله با تشکیل پرونده و تهیه نقشه و ثبت ملک در دفتر املاک سند مالکیت متقاضی را صادر می کند ترتیب تعیین شماره پلاک و تهیه و جایگزینی دفاتر و سایر سوابق را آئین نامه تعیین خواهد نمود .

ماده ۴ - بجز موارد مذکور در ماده ۳ و همچنین در مواردیکه بین اشخاص در تصرف یا مالکیت اختلاف باشد موضوع جهت رسیدگی به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۵ این قانون ارجاع میشود .

ماده ۵ - در هر حوزه ثبتی هیات حل اختلافی مرکب از مسوول بازسازی ، رئیس ثبت ، دو نفر معتمد با معرفی نماینده یا نمایندگان محل در مجلس شورای اسلامی و شهردار



بسمه تعالی

محل در خصوص شهرها و بخشدار محل در مورد خارج شهر تشکیل می شود وظیفه این هیات بررسی شکایات و اعتراضات و ارجاعات ثبت و انجام تحقیقات بمنظور تشخیص مالکیت متقاضی و میزان آن و حدود و مشخصات ملک یا رد تقاضا میباشد .

ماده ۶ - هیات حل اختلاف نظر خود را نسبت به ارجاعات ثبت یا اعتراضات و شکایات وارده به ثبت محل اعلام میکند اداره ثبت مکلف است طبق رای هیات بلافاصله مبادرت به تشکیل پرونده و صدور سند مالکیت نماید . معترض به رای هیات می تواند به دادگاه صالح مراجعه کند و دادگاه نسبت به مالکیت عرصه و تعیین تکلیف اعیانی حکم لازم را صادر خواهد نمود .

تبصره - اعتراض به رای هیات حل اختلاف مانع از ادامه عملیات ثبت و شروع بازسازی نخواهد بود .

ماده ۷ - اشخاص حقوقی که دفاتر ثبت شرکتهای آنان از بین رفته است میتوانند مدارک خود را به ثبت محل تسلیم نمایند تا نسبت به تشکیل پرونده و سوابق و دفاتر جدید اقدام گردد .

ماده ۸ - در مواردیکه پرونده اجرائی بر اثر حدوث وقایع مذکور در ماده یک از بین رفته باشد چنانچه اشخاص با ارائه مدارک و مستندات معتبر مدعی عدم اقدام در مورد پرونده اجرائی شوند اداره ثبت مکلف به تشکیل پرونده اجرائی خواهد بود .

ماده ۹ - متعهدله اسناد رسمی و ازدواج و طلاق که سررسید طلب آنها فرا رسیده و قبوض و دفاتر آنها از بین رفته است میتواند با ارائه مدارک و مستندات معتبر به ثبت محل مراجعه نماید و ثبت محل مبادرت به صدور اجرائیه خواهد کرد .

ماده ۱۰ - دولت مکلف است در شهرهایی که بر اثر حوادث مذکور در این قانون نیاز به بازسازی دارد و قبلا طرح جامع نداشته بدو طرح جامع شهرها را تهیه و بر اساس طرح مصوب اقدام به بازسازی نماید .

تبصره - در کلیه موارد مذکور در این ماده صدور سند مالکیت و پروانه ساختمانی از پرداخت هرگونه عوارض و مالیات و حق الثبت (برای بار اول) معاف می باشند .

ماده ۱۱ - در موارد مذکور در ماده ۱ این قانون به دولت اجازه داده میشود برای واگذاری اراضی به کسانی که املاک آنها در طرحهای عمرانی یا توسعه معابر و فضاهای آموزشی یا سبز قرار می گیرد همچنین برای ایجاد تاسیسات عمومی املاک مورد نیاز را در محدوده طرح جامع پیش بینی و تملک نماید . پرداخت بهای این املاک طبق مقررات مربوطه موقوف



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

اداره کل قوانین و تندنویسی

بیتعالی

است به ارائه اسناد و مدارک معتبر یا رای هیات موضوع ماده ۵۰ تا انجام کار حق انتقال را ندارند .

ماده ۱۲ - نسبت به املاکی که طبق اسناد و مدارک یا دلائل معتبر معامله شرطی یا رهنی یا مورد وثیقه و بازداشت بوده یادگیری در آن حق کسب و پیشه داشته و یا موارد مذکور راهیات موضوع ماده پنج احراز نماید موضوع در سوابق ثبتی و دفاتر ثبت و سند مالکیت با قید مراتب درج خواهد شد و چنانچه قبلا سند مالکیت بدون قید مورد یسا موارد فوق صادر و تسلیم شده باشد به مالک اخطار میکند که سند مالکیت را برای اصلاح تسلیم ثبت محل نماید و در صورت استنکاف ظرف ده روز مراتب به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ تا از انجام معامله نسبت به سند مالکیت مزبور خودداری نمایند .

ماده ۱۳ - در مواردیکه دفاتر اسناد رسمی یا دفاتر ازدواج و طلاق بشرح مذکور در ماده یک این قانون از بین رفته باشد افراد ذینفع میتوانند با ارائه اسناد و مدارک و دلائل معتبر به ثبت محل مراجعه نمایند ثبت محل با اعلام نظر خود تقاضای نامه و اسناد و مدارک مربوطه را به هیات موضوع ماده ۵ این قانون ارسال میدارد و هیات مزبور در صورت عدم وصول اعتراض به قضیه رسیدگی کرده تصمیم لازم اتخاذ می کند و در صورت وصول اعتراض به متقاضی اخطار خواهد کرد که می تواند به دادگاه صالح مراجعه نماید .

ماده ۱۴ - هر یک از کارکنان دولت که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آنرا ننموده و تخطی نمایند علاوه بر مجازات های مقرر در قوانین جزائی به انفصال موقت از سه ماه تا سه سال از خدمات دولتی نیز محکوم می شوند ، همچنین اشخاصی که عالما عامدا در جرائم فوق مباشرت داشته و از آن منتفع شده اند علاوه بر جبران خسارات وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع میبایست حقوق ثبتی را از قرار هر ده هزار ریال ۵۰۰ ریال بپردازند .

تبصره - مواد ۱۰۰ تا ۱۱۷ قانون ثبت در مورد این قانون نیز رعایت می شود .

ماده ۱۵ - کلیه اشخاصی که از مزایای مقرر در این قانون استفاده می کنند موظفند در تقاضای نامه خود هرگونه حقی را که اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به تمام یا قسمتی از املاک و اسناد مورد تقاضا دارند را منعکس نمایند در غیر این صورت چنانچه عالما و عامدا اعلام و منعکس ننمایند کلاه بردار محسوب و به مجازات آن محکوم خواهند شد .

ماده ۱۶ - متخلفین از مقررات این قانون به مجازات های که در قوانین ثبتی و مجازات اسلامی و قوانین یا مقررات دیگر مذکور است محکوم خواهند شد .



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

اداره کل قوانین و تندنویسی

- ۴ -

بسمه تعالی

تبصره - علاوه بر مجازاتهای مقرر در ماده فوق متخلفین بپرداخت هزینه‌های
ثبتی از قرار هر ده هزار ریال ، پانصد ریال نیز محکوم خواهند شد .
ماده ۱۷ - سازمان زمین شهری مکلف است در طول دوران بازسازی جهت مسکن
افراد محلی که هیچگونه زمین وملکی در کل کشور ندارند اراضی مناسب را آماده سازی و
بطور رایگان به افراد مذکور واگذار نماید .
هزینه آماده سازی از محل اعتبارات بازسازی تامین خواهد شد .
ماده ۱۸ - آئین نامه اجرائی این قانون با پیشنهاد مشترک سازمان ثبت اسناد و
املاک کشور و ستاد مرکزی بازسازی و نوسازی کشور بتصویب هیات دولت خواهد رسید .
لایحه قانونی فوق مشتمل بر هجده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز دوشنبه
مورخ بیست و چهارم دیماه یکهزار و سیصد و شصت و نه بتصویب مجلس شورای اسلامی
رسیده است . / ن

رئیس مجلس شورای اسلامی
مهدی کروبی

شماره ۱۹۸۱ - ۶

تاریخ ۲۷ - ۱۰ - ۶۹

پیوست