



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دوره دهم - سال اول

تاریخ چاپ ۱۳۹۵/۱۰/۱۳

شماره چاپ ۳۸۵

شماره ثبت ۲۲۵

## یک شوری

### طرح ارتقای اعتبار اسناد رسمی

کمیسیون‌های ارجاعی

اصلی: قضائی و حقوقی

فرعی:

اقتصادی - امنیت ملی و سیاست خارجی - شوراها  
و امور داخلی کشور - صنایع و معادن - عمران -  
فرهنگی - کشاورزی، آب و منابع طبیعی

معاونت قوانین

اداره کل تدوین قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۱۷ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌گردد.

مقدمه (دلایل توجیهی):

با توجه به اینکه علی‌رغم تأکیدها و مطالبات مکرر مقام معظم رهبری و تصریح سیاست‌های کلی نظام و سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه، تاکنون جهت ارتقای اعتبار اسناد رسمی اقدام خاصی صورت نپذیرفته و حتی در لایحه برنامه ششم توسعه نیز توجهی به این موضوع نگردیده است، طرح قانونی زیر در راستای اجابت پاره‌ای از اصلی‌ترین مطالبات مقام معظم رهبری در این خصوص با مطمح نظر قرار دادن:

بند (۹) سیاست‌های کلی قضائی دایر بر لزوم استفاده از روش داوری و حکمیت در حل و فصل دعاوی

بند (۱۵) سیاست‌های کلی قضائی دایر بر لزوم تنقیح قوانین قضائی

بند (۵۶) سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه دایر بر لزوم برنامه‌ریزی برای

کاهش جرم و جنایات با هدف کاهش ده درصد (۱۰٪) سالانه مصادیق مهم آن

بند (۶۶) سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه دایر بر لزوم حمایت

قضائی مؤثر در تضمین حقوق مالکیت و استحکام قراردادها به منظور توسعه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و سرمایه‌گذاری خارجی

بند (۶۷) سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه دایر بر لزوم توسعه ثبت

رسمی اسناد و املاک و ثبت رسمی مالکیت‌های دولت و مردم بر املاک و

اراضی کشور در نظام حدنگار(کاداستر) و گسترش فناوری‌های نوین در ارائه خدمات ثبتی

بند(۱۳) سیاست‌های کلی نظام در دوره چشم‌انداز بر لزوم بهبود ساختار سیاسی، قضائی و ایجاد محیط حقوقی مناسب برای توسعه کشور

بند(۲۱) سیاست‌های کلی نظام در دوره چشم‌انداز دایر بر لزوم توسعه نظم و امنیت عمومی

بند(۲۳) سیاست‌های کلی نظام در دوره چشم‌انداز بر لزوم توسعه قانونگرایی، تقویت انضباط اجتماعی

بند(۳۶) سیاست‌های کلی نظام در دوره چشم‌انداز دایر بر لزوم ایجاد فضای مناسب، امن و اطمینان‌بخش برای فعالان اقتصادی و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی با تکیه بر احترام به حقوق مالکیت دارایی‌های مادی

بند(۵) سیاست‌های کلی نظام در امور مسکن دایر بر لزوم ایجاد و اصلاح نظام مالیات‌ها و ایجاد بانک اطلاعاتی زمین و مسکن

بند(۷) سیاست‌های کلی نظام در امور مسکن دایر بر لزوم اجباری کردن استانداردهای ساخت و ساز مقررات ملی ساختمان و طرحهای صرفه‌جویی انرژی

بند(۲) سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی دایر بر لزوم تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تأکید بر هویت ایرانی-اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی

بند(۴) سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی دایر بر لزوم تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تأکید بر نظام درآمد-هزینه‌ای و در چهارچوب طرحهای مصوب

بند(۶) سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی دایر بر لزوم جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود

بند(۷) سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی دایر بر لزوم تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی

بند(۸) سیاست‌های کلی نظام در امور شهرسازی دایر بر لزوم ایمن‌سازی و مقام‌سازی محیط شهری و روستایی

بند(۹) سیاست‌های کلی محیط‌زیست دایر بر لزوم جرم‌انگاری تخریب محیط‌زیست و مجازات مؤثر و بازدارنده آلوده‌کنندگان و تخریب‌کنندگان محیط‌زیست و الزام آنان به جبران خسارت

درصدد است تا با تنقیح قوانین و مقررات موجود، تحقق اهداف ذیل را در آینده‌ای نزدیک میسر سازد.

الف- افزایش امنیت قضائی و حقوقی مردم و اعتماد به اسناد رسمی به‌عنوان نمادی از اقتدار حاکمیت از طریق:

۱- جلوگیری از بروز اختلاف میان مردم با الزامی نمودن ثبت معاملات

مهم

۲- حمایت از اسناد رسمی تنظیمی و پیش‌بینی ضمانت اجرای شدید برای عدم پایبندی به این اسناد

۳- تعیین ضوابط سخت برای تنظیم وکالت بلاعزل به جای تنظیم سند

رسمی

۴- کاستن از ارزش اسناد عادی تنظیمی میان مردم

ب- تسهیل صدور سند مالکیت برای اراضی فاقد سند مالکیت از طریق:

۱- اصلاح ایرادات موجود در قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی  
۲- پیش‌بینی راه‌حل‌های برای مشکلات به‌وجود آمده در اجرای این قانون

لذا طرح ذیل با قید یک فوریت تقدیم می‌گردد:

شیران خراسانی - مقصودی - کسرد - گرمابی - خجسته - لطفی -  
عباس گودرزی - بنایی - دارایی - عبدالرضا عزیزی - بابایی صالح - طیار -  
اسماعیلی - کشت‌زر - ابوترابی - امیرآبادی - سیدامیرحسین قاضی‌زاده

## عنوان طرح:

### ارتقای اعتبار اسناد رسمی

ماده ۱- ماده (۴۶) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

از مورخ ۱۳۹۷/۱/۱ ثبت تمامی معاملات ذیل در سراسر کشور در دفاتر اسناد رسمی الزامی است.

کلیه عقود، معاملات، ایقاعات و حقوق راجع به عین املاک اعم از آنکه قبلاً در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد و نیز فسخ، بطلان و اقاله تبصره ۱- طرفین یا قائم‌مقامان و ذی‌نفعان موضوع بندهای فوق این ماده که عمل حقوقی ایشان تا مورخ ۱۳۹۷/۱/۱ به عمل آمده، لیکن تا تاریخ مارالذکر اقدام به تنظیم سند رسمی ننموده‌اند مکلفند حداکثر تا مورخ ۱۳۹۸/۱/۱ با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند رسمی مقتضی اقدام نمایند و یا تا این تاریخ، طرح دعوی به منظور الزام به تنظیم سند رسمی را در مراجع ذیصلاح به عمل آورند.

تبصره ۲- مشمولان قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی نیز مکلفند تا تاریخ ۱۳۹۸/۱/۱، درخواست خود را جهت دریافت سند مالکیت، وفق آن قانون تقدیم نمایند.

تبصره ۳- سازمان ثبت اسناد و املاک با همکاری قوه قضائیه مکلف است اقدامات مقتضی جهت نصب اطلاعیه در دفاتر اسناد رسمی، ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر مشاورین املاک، مبادی ورودی مجتمع‌های قضائی و شوراهای حل اختلاف، مساجد شهرها و روستاها، اطلاع‌رسانی از طریق جرائد و صدا و سیما و سایر اقدامات لازمه، زمینه را جهت اجرای این ماده آماده سازد.

ماده ۲- ماده (۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

مستنکف از اجرای ماده (۴۶) این قانون، جهت طرح هر نوع دعوی ناشی از هریک از بندهای آن ماده (اعم از حقوقی و یا کیفری) در مراجع قضائی یا شبه قضائی مکلف به ابطال تمبر هزینه دادرسی به شرح ذیل است:

الف- چنانچه طرح دعوی پس از مورخ ۱۳۹۷/۱/۱ صورت پذیرد ده درصد (۱۰٪) بهای واقعی خواسته

ب- چنانچه طرح دعوی پس از مورخ ۱۳۹۹/۱/۱ صورت پذیرد بیست درصد (۲۰٪) بهای واقعی خواسته

ج- چنانچه طرح دعوی پس از مورخ ۱۴۰۱/۱/۱ صورت پذیرد سی درصد (۳۰٪) بهای واقعی خواسته

د- چنانچه طرح دعوی پس از مورخ ۱۴۰۳/۱/۱ صورت پذیرد هفتاد درصد (۷۰٪) بهای واقعی خواسته

تبصره- تاریخ مقرر در بند (الف) برای مستنکف از اجرای تبصره (۲) ماده (۴۶) این قانون، ۱۳۹۸/۱/۱ می‌باشد.

ماده ۳- ماده (۱۱۹) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ به شرح ذیل اصلاح و مواد (۴۷)، (۵۰)، (۱۲۰)، (۱۲۱)، (۱۲۲)، (۱۲۳)، (۱۲۴)، (۱۲۵)، (۱۲۶)، (۱۲۷)، (۱۲۸)، (۱۲۹) و (۱۳۰) آن قانون نسخ می گردد.

بهای انجام هر خدمت از موارد ذیل با توجه به بهای تمام شده ارائه آن خدمت، بهای موضوع سند و حقوقی مالی که در قوانین دیگر وصول آن حکم شده است به میزان مقرر در آیین نامه ای که به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید وصول می گردد.

الف- حق الثبت املاک

ب- حق الثبت اسم تجاری

ج- حق الثبت شرکتها

د- حق الودیعه اسناد و اوراق

ه- هزینه دادن سواد مصدق

و- حق الثبت اسناد

ز- المثنی سند مالکیت

ح- صدور سند مالکیت حدنگار

تبصره ۱- به جهت اینکه تعرفه های فوق با احتساب تمام اضافاتی که در قوانین دیگر و این قانون حکم شده تعیین گردیده است، هیچ وجهی بابت حقوق دولتی علاوه بر تعرفه های مقرر در این آیین نامه اخذ نخواهد گردید.

تبصره ۲- چنانچه به موجب سند وکالت، وکیل حق انتقالی مالی را به هر صورت (اعم از معوض یا غیر معوض) به هر شخص اعم از خودش یا دیگری داشته باشد، سند مزبور صرفاً از جهت محاسبه حق التحریر، حق الثبت، مالیات و سایر حقوق مالی دولتی و نوع استعلاماتی که باید اخذ گردد، سند فروش محسوب و این مبالغ به مأخذ سه برابر مبالغ مربوط به سند فروش اخذ خواهد شد.

ماده ۴- تبصره ماده (۵) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترياران مصوب سال ۱۳۵۴ به تبصره (۱) اصلاح شده و تبصره های ذیل به عنوان تبصره های (۲)، (۳) و (۴) به این ماده اضافه می گردد.

تبصره ۲- در هر مرکز دهستان تشکیل حداقل یک دفتر اسناد رسمی الزامی است و چنانچه به تشخیص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، به سبب عدم درآمد کافی، متقاضی برای تأسیس دفتر اسناد رسمی نباشد، دفتر اسناد رسمی تأسیس و کسر درآمد این دفاتر تا میزان درآمد متعارف سایر دفاتر اسناد رسمی به وسیله کانون سردفتران و دفترياران اسناد رسمی پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳- سردفتران اسناد رسمی در کل کشور مکلفند جهت اجرای تبصره (۲) این ماده، علاوه بر حق الثبت مقرر قانونی، معادل پنج درصد (۰.۵٪) حق التحریر هر سند را در هنگام ثبت هر سند وصول و آن را به حساب مخصوص نزد کانون سردفتران و دفترياران اسناد رسمی واریز نمایند.

تبصره ۴- میزان درآمد متعارف موضوع تبصره (۲) این ماده، هر ساله توسط رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک مشخص می گردد.

ماده ۵- مواد (۱۸) و (۱۹) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترياران مصوب سال ۱۳۵۴ نسخ و تبصره ذیل به ماده (۴) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور الحاق می شود.

تبصره- مراجع زیر حق دسترسی به سامانه حاوی این اطلاعات را در محدوده تعریف شده در آیین نامه اجرائی این ماده که بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های اطلاعات و دادگستری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید، دارند.

الف- وزارت امور اقتصادی و دارایی در راستای انجام وظایف قانونی من جمله جهت تشخیص میزان مالیات اشخاص حقیقی و حقوقی



ب- قوه قضائیه من جمله واحدهای اجرای احکام دادگستری و شعب دادگاهها و دادرها

ج- سازمان ثبت احوال

د- دفاتر پیشخوان دولت الکترونیک جهت ارائه اطلاعات مربوط به متقاضی به خود یا وکیلش

ه- سایر مراجعی که در آیین نامه مارالذکر به آنها اجازه داده می شود.

ماده ۶- ماده (۳۰) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب سال ۱۳۵۴ به شرح ذیل اصلاح می گردد و متن ذیل به عنوان تبصره به آن الحاق می گردد.

سردفتران و دفترباران اسناد رسمی مکلفند پس از دریافت هزینه های مقرر و حقوق قانونی نسبت به اجرای هر درخواست مراجعه کنندگان من جمله تنظیم هرگونه سند رسمی اقدام نمایند مگر آنکه این درخواست:

الف- برخلاف وظایف یا اختیارات یا صلاحیت دفاتر اسناد رسمی باشد یا

ب- برخلاف قانون باشد یا

ج- برخلاف شرع باشد.

در این صورت سردفتر باید از اجرای درخواست یا تنظیم سند امتناع و حداکثر ظرف مدت سه روز کاری علت امتناع را مشروحاً با تصریح به مشخصات درخواست کننده، تاریخ درخواست، موضوع درخواست یا سند مورد تقاضا به تقاضاکننده تحویل نماید.

متقاضی، ظرف مدت ده روز از تاریخ ابلاغ این تصمیم حق اعتراض به آن را در دادگاههای عمومی حقوقی نزدیکترین حوزه قضائی دارد. رسیدگی به این اعتراض خارج از نوبت به عمل آمده و دفتر اسناد رسمی مکلف به تبعیت از نظر مرجع قضائی است. رأی مرجع قضائی از سوی درخواست کننده با رعایت

تشریفات مقرر در قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب سال ۱۳۷۹ قابل تجدیدنظرخواهی است.

تبصره- مراتب ذیل در اسناد تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی به صورت شرط ضمن عقد قید خواهد شد مگر آنکه طرفین نسبت به حذف آن تراضی نمایند، به استثنای بندهای (ج)، (د)، (ه)، (و) که قابل حذف نیست.

الف- در صورت بروز اختلاف، طرفین مکلفند جهت حل اختلاف به نهاد داور مقرر در قانون آیین دادرسی مدنی مراجعه نمایند.

ب- کلیه اختیارات من جمله خیار غبن و لو فاحش و افحش از طرفین اسقاط گردید.

ج- اعمال هرگونه خیار منوط به اثبات تحقق خیار در مرجع صالح است.

د- پیش بینی میزان خسارت تأخیر در انجام تعهد یا عدم انجام تعهد

ه- در اسناد وکالت تنظیمی قید خواهد شد که این سند به هیچ عنوان در مقام بیع و یا در مقام انتقال مالکیت نیست.

و- کلیه معاملات با سند عادی که قبلاً نسبت به موضوع این سند، فی مابین طرفین این سند انجام گرفته از درجه اعتبار ساقط است.

ماده ۷- متن ذیل به عنوان تبصره به ماده (۶۸) قانون نظام صنفی مصوب سال ۱۳۸۲ اضافه می گردد.

در صورت عدم رعایت ماده (۵۱) قانون ثبت اسناد و املاک از سوی مشاورین املاک و خودرو، در مرتبه اول به مدت یک سال، در مرتبه دوم به مدت سه سال پروانه فعالیت ایشان تعلیق و در مرتبه سوم پروانه باطل خواهد شد.

ماده ۸- مواد (۹۲)، (۹۳)، (۹۵) و (۹۹) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۲۲ با اصلاحات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۹- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

الف- متن ذیل به‌عنوان بند (ث) به ماده (۱) الحاق می‌گردد.

بند (ث) چنانچه به هر علت با گذشت بیش از بیست‌سال از اولین اقدام جهت صدور سند مالکیت، صدور سند مالکیت برای ملک میسر نشده باشد و متقاضی دارای تصرف مالکانه در ملک باشد.

ب- متن ذیل به‌عنوان تبصره (۴) به ماده (۱) الحاق می‌گردد.

تبصره ۴- صعوبت در دسترسی در حکم عدم دسترسی است.

ج- متن ذیل به‌عنوان تبصره‌های (۵)، (۶)، (۷) و (۸) به ماده (۱) الحاق می‌گردد.

تبصره ۵- با ثبت درخواست توسط متقاضی، سامانه پذیرش و رسیدگی به درخواست به قید قرعه کارشناس یا کارشناسانی را بر اساس نوع، حجم کار و تخصص تعیین می‌نماید. کارشناس مکلف است تا با بررسی اسناد و مدارک متقاضی، سوابق ثبتی، استعلام از دستگاه‌های ذی‌ربط، عنداللزوم نقشه‌برداری از ملک، عنداللزوم تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه، تحقیقات محلی، عنداللزوم انطباق وضعیت عرصه و اعیان مورد تقاضا با ضوابط شهرسازی و ایمنی و سایر امور، پرونده متقاضی را از هر جهت به منظور تصمیم‌گیری هیأت تکمیل و به انضمام اسناد و مدارک و استعلامات و اقدامات به‌عمل آمده و نظر خود در خصوص وجود و یا عدم وجود شرایط قانونی، عنداللزوم نقشه‌ی ملک و سایر امور لازمه دیگر از طریق سامانه به هیأت ارائه نماید.

تبصره ۶- کارشناس موظف است حتی‌الامکان اطلاعات ایادی معاملات قبلی با سند عادی به انضمام تصویر اسناد مربوط به هر معامله را به تفکیک در سامانه موضوع این قانون ثبت نماید. سازمان ثبت اسناد و املاک موظف است ظرف مدت شش ماه با همکاری سازمان امور مالیاتی کشور، امکان ارسال

برخط این اطلاعات را برای آن سازمان جهت درج در پرونده‌های مالیاتی مؤدیان و استفاده‌های مقرر قانونی فراهم آورد.

تبصره ۷- چنانچه هیأت اقدامات و تحقیقات انجام پذیرفته توسط کارشناس را کافی و معتبر تشخیص داد نیازی به تکرار استعلام‌ها و یا اقدامات انجام‌شده توسط کارشناس نخواهد بود.

تبصره ۸- عدم همکاری و یا ارائه پاسخ به کارشناس در حکم عدم همکاری با هیأت و مشمول همان مجازات است.

د- در ماده (۱۲) عبارت «نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال» به عبارت «نماینده خود را حسب مورد جهت امضاء سند انتقال یا اجاره عرصه (در خصوص اموال وقفی) یا هر دو» تغییر و کلمه «انتقال» از انتهای ماده حذف و دو تبصره به شرح ذیل به انتهای ماده الحاق می‌گردد.

تبصره ۱- هیأت باید با احراز عدم تمکن مالی متقاضی از پرداخت هزینه کارشناسی، کارشناس معاضدتی برای وی تعیین نماید. در صورت احراز عدم تمکن مالی متقاضی در پرداخت اجرت عرصه و حقوق موقوفه، اجرت زمین، هزینه‌های مربوط به ورود به محدوده خدمات شهری یا روستایی و بهره‌مندی از این خدمات، هیأت حکم به تقسیط صادر می‌نماید و در این صورت سند صادر می‌شود. لیکن به میزان بدهی در رهن صاحب طلب قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است در سامانه‌ای که برای ثبت و رسیدگی به درخواست‌های موضوع این قانون ایجاد نموده است با همکاری مجری سامانه ملی اعتبارسنجی ترتیبی اتخاذ نماید تا با ثبت درخواست مدعی عدم تمکن مالی در این سامانه، مراتب جهت استفاده مقرر قانونی در اختیار مجری سامانه اعتبارسنجی قرار گیرد. مجری سامانه نیز مکلف است امکان بررسی وضعیت مالی مدعی عدم تمکن مالی را از طریق سامانه به صورت برخط برای هیأت فراهم نماید.

ه- در صدر ماده (۱۳) پس از عبارت «هرگاه در مورد» کلمات «تمام یا» اضافه می‌گردد.

و- متن ذیل به عنوان مواد (۱۹) و (۲۰) به این قانون الحاق می‌گردد:

ماده ۱۹- چنانچه عرصه در محدوده قانونی شهر یا روستا واقع و دارای کاربری مجاز مسکونی باشد و اعیان آن تا قبل از تاریخ ۱۳۹۵/۴/۱ احداث شده باشد لیکن به علت عدم رعایت ضوابط شهرسازی و یا روستایی و یا هر علت دیگر، امکان صدور پایان کار توسط شهرداری یا دهیاری برای اعیان وجود نداشته باشد به شرح ذیل عمل می‌شود:

۱- هیأت نظر مشورتی خود را در خصوص خساراتی که بر شهر یا روستا در اثر ساخت بنا برخلاف ضوابط وارد شده به انضمام مسئول پرداخت به شهرداری یا دهیاری اعلام می‌نماید. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند وفق قوانین اقدامات لازمه قانونی را جهت مطالبه خسارت به عمل آورند. نظر هیأت برای شهرداری و دهیاری‌ها و مراجع رسیدگی کننده تنها جنبه مشورتی داشته و لازم‌الاتباع نخواهد بود.

۲- هزینه‌های مربوط به ورود به محدوده خدمات شهری یا روستایی و بهره‌مندی از این خدمات محاسبه و از متقاضی دریافت خواهد شد.

۳- صدور سند برای اعیانی که به تشخیص هیأت به جهت وجود ایرادات برای استفاده‌کنندگان یا همسایگان یا مردم یا محیط‌زیست دارای حالت خطرناک است یا مغایرت اساسی با ضوابط شهرسازی یا طرح هادی روستا داشته دارد منوط به سپردن تعهد رسمی در دفاتر اسناد رسمی به نفع شهرداری یا دهیاری دایر بر اصلاح اعیان و اخذ پایان کار طی مدتی که هیأت مشخص می‌کند خواهد بود. وضعیت ملک از این جهت نیز باید در سند قید گردد.

ماده ۲۰- چنانچه عرصه در محدوده قانونی شهر یا روستا واقع بوده و فاقد کاربری مجاز مسکونی باشد و تا پایان سال ۱۳۹۴ در آن بنا ایجاد شده و

حداقل به مدت دو سال قبل از تصویب این قانون جهت سکونت مورد استفاده بوده باشد در صورت موافقت مراجع ذیصلاح با تغییر کاربری وفق ماده (۱۹) عمل می‌گردد. در صورت عدم موافقت مراجع ذیصلاح با تغییر کاربری، چنانچه هیأت با ملاحظه وضعیت تمکن مالی متقاضی، تخریب بنا را موجب ورود ضرر فاحش به وی تشخیص دهد پس از اخذ تعهد رسمی از متقاضی دایر بر عدم تغییر وضعیت موجود و تخریب بنا در صورت ناتوانی در اخذ تغییر کاربری ظرف مدتی که هیأت مشخص خواهد نمود وفق ماده (۱۹) عمل و مراتب در اسناد صادره قید می‌گردد.

ماده ۱۰- ماده (۶۸۵) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۷۵ به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

هر کس به قصد تغییر نوع استفاده از اراضی کشاورزی یا باغی به استفاده‌ای دیگر، با انتقال دادن یا انتقال گرفتن یا قطعه‌بندی و یا سایر اقدامات موجب تغییر کاربری این اراضی برخلاف قانون شده یا مقدمات آن را فراهم آورده و یا آن را تسهیل نماید علاوه بر پرداخت جزای نقدی به میزان دو برابر بهای زمین با کاربری که قصد ایجاد آن را داشته و حسب مورد پرداخت خسارات وارده به شهر یا روستا یا محیط‌زیست، چنانچه مجازات شدیدتری در سایر قوانین پیش‌بینی نشده باشد متناسب با شدت جرم ارتكابی به حبس درجه سه یا چهار محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱- یک تبصره به شرح ذیل به عنوان تبصره (۱۲) به انتهای ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها الحاق می‌شود.

تبصره ۱۲- حداقل ضوابط شهرسازی و ضوابط مربوط به نحوه نظارت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بر اجرای این ماده، توسط این شورا ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۲- در ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاحات ذیل به عمل می‌آید:

الف- در ماده (۵) عبارت «و تغییرات آنها» در صدر ماده به عبارت «هرگونه تغییرات کلی یا جزئی در آنها» اصلاح می‌شود.

ب- در تبصره (۱) پس از عبارت «بررسی‌های فنی این کمیسیون» عبارت «که شامل جنبه‌های مؤثر من جمله ملاحظات زیست‌محیطی، ترافیکی، انتظامی، امنیتی، هزینه‌های تحمیلی بر شهر، منافع مالی متصور برای متقاضی، امکان‌سنجی ارائه خدمات شهری و عمومی، عنداللزوم نقشه تفکیکی منطبق با الگوهای شهرسازی و با جانمایی الزامات شهری، میزان وجه یا معادل آنکه باید از متقاضی جهت تغییر کاربری دریافت گردد و سهم دستگاه‌های ارائه‌کننده خدمات عمومی از این مبلغ و سایر الزامات خواهد بود» اضافه می‌گردد.

ج- در تبصره (۱) پس از عبارت «مشاور طرح تفصیلی شهر» عبارت «نمایندگان دستگاه‌های ارائه‌کننده خدمات عمومی یا مرتبط و عنداللزوم مشاور ذیصلاح دیگر» اضافه می‌گردد.

د- پنج تبصره به شرح ذیل به عنوان تبصره‌های (۵)، (۶)، (۷)، (۸) و (۹) به متن ماده الحاق می‌گردد.

تبصره ۵- متقاضی تغییر کاربری باید به همراه درخواست خود نظر یک مشاور مورد تأیید کمیسیون را نیز ضمیمه نماید.

تبصره ۶- ارسال نسخه‌ای از مصوبات کمیسیون در این خصوص به انضمام اسناد و مدارک مربوطه برای شورای عالی معماری و شهرسازی، شورای شهر مربوطه و نیز انتشار آنها در پایگاه اینترنتی شورای عالی معماری و شهرسازی الزامی است.

تبصره ۷- شورای عالی معماری و شهرسازی موظف است ظرف مدت شش ماه سامانه‌ای یکپارچه جهت رسیدگی به درخواست‌های موضوع این ماده،

ایجاد نماید. تمامی مکاتبات و اقدامات پس از ایجاد این سامانه منحصراً از طریق این سامانه انجام خواهد شد. آیین‌نامه اجرایی این سامانه به پیشنهاد شورای عالی معماری و شهرسازی ظرف مدت شش ماه به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۸- شهرداران شهرها نیز می‌توانند پس از موافقت شورای شهر وفق این ماده تقاضای تغییر کاربری بخشی از محدوده شهری را بنمایند. اجرای این ماده به حقوق مکتسبه افراد خللی وارد نخواهد کرد و افرادی که تمایل به تغییر کاربری داشته باشند با رعایت ضوابط ابلاغ شده به شهرداری، می‌توانند نسبت به تغییر کاربری اقدام نمایند.

تبصره ۹- هزینه‌های رسیدگی به درخواست‌های موضوع این ماده به میزان بهای تمام شده خدمات به علاوه ده درصد (۱۰٪) بوده که هر ساله توسط کمیسیون تصویب می‌گردد.

ماده ۱۳- چنانچه هزینه اجراء و اصلاحاتی که توسط این قانون پیش‌بینی گردیده است موجب افزایش هزینه دستگاہها و به‌طور کلی قوه مجریه، مازاد بر تکالیف مقرر در قوانین لازم‌الاجراء گردد، بار مالی آن از افزایش بهای خدمات موضوع اصلاحات این قانون در ماده (۲) تأمین می‌گردد.



## هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴)

قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین

در مورد طرح ارتقای اعتبار اسناد رسمی تقدیم می‌گردد.

**معاون قوانین**

## نظر اداره کل تدوین قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

#### ۱- سابقه تقدیم:

ماده ۱۳۴ -  قبلاً تقدیم نگردیده است

-  قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ  در  مجلس /  کمیسیون (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک:

با تغییر اساسی  با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)

پیش از انقضاء شش ماه  بدون تغییر اساسی

با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان  با انقضاء شش ماه

مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس  می‌باشد.  
 نمی‌باشد.

#### ۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

رعایت شده است.

در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی  رعایت شده است. (با اعمال نظر کارشناسی)

رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می‌شود.

#### ۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی):

الف- ماده ۱۳۱-

اول- حداقل امضاء لازم (۱۵ نفر)  دارد  ندارد

دوم- موضوع و عنوان مشخص  دارد  ندارد

سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه  دارد  ندارد

چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان  دارد  ندارد

ب- ماده ۱۴۲- طرح تقدیمی دارای  یک موضوع  است و پیشنهاد آن به عنوان  ماده واحده  مواجه با ایراد  نمی‌باشد.  
 بیش از یک موضوع  مواد متعدد  می‌باشد.

۴- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

اول: از نظر قانون اساسی:

طرح تقدیمی با قانون اساسی بطور کلی مغایرت  ندارد.

■ دارد. اصل / اصول مغایر و دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می گردد.

دوم: از نظر سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز:

طرح تقدیمی با سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز مغایرت  ندارد.

دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

سوم: از نظر قانون برنامه:

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت  ندارد.

دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

چهارم: از نظر آیین نامه داخلی مجلس (ماهوی):

الف- طرح تقدیمی با قانون آیین نامه داخلی مجلس مغایرت  ندارد.

دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ب- ماده ۱۴۴- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی  شده است.

■ نشده است، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ج- ماده ۱۸۵- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب  نمی شود و نیاز به  $\frac{2}{3}$  رأی نمایندگان  ندارد.  
 می شود  $\frac{3}{4}$   دارد.

تعداد یک برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیرکل تدوین قوانین

---

۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند (۵) اصل (۱۵۶) قانون اساسی مغایرت  ندارد.  
 دارد.

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه

## ضمیمه نظر اداره کل تدوین قوانین

### بیان مستندات و دلایل مغایرت:

- ۱- طرح تقدیمی به نحوی که تنظیم گردیده مغایر سیاست‌های تدوین قوانین مجلس شورای اسلامی است. در این موارد مناسب است یک قانون معتبر اصلی موضوع اصلاح و الحاق قرار گیرد.
- ۲- در مقدمه طرح برخی از سیاست‌های برنامه ششم ذکر شده است که با موضوع طرح ارتباط مستقیم ندارد.
- ۳- عنوان طرح، عنوان مناسب و رسایی نیست چرا که ارتقای اعتبار به معنی این است که اعتبار اسناد رسمی درجه‌بندی شده است در صورتی که چنین وضعیتی در خصوص اسناد وجود ندارد. همچنین اصلاح چند قانون متعدد در قالب یک قانون مغایر سیاست‌های تنقیحی مجلس شورای اسلامی می‌باشد.
- ۴- در ماده (۱) طرح موضوع اصلاح ماده (۴۶) قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۱۰؛  
۴-۱- در بند (الف) ماده مذکور الزام شده است که کلیه عقود و معاملات و ایقاعات و حقوق راجع به عین املاک در دفتر اسناد رسمی ثبت شود. این حکم باعث ایجاد مشکلات عدیده‌ای در معاملات معمول بین افراد جامعه می‌گردد چرا که با تصویب این حکم تمامی عقود باید در دفتر اسناد رسمی ثبت شود که این مقوله موجب افزایش مشکلات و تشریفات و هزینه‌های همه افراد جامعه می‌شود.
- ۴-۲- همچنین تبصره هر ماده قانون استثنای حکم اصلی ماده می‌باشد، اما تبصره‌های ذیل ماده (۴۶) مذکور بی‌ارتباط با حکم اصلی این ماده می‌باشد و مغایر آیین‌نگارش قانونی تنظیم گردیده است.
- ۴-۳- ذکر تبصره ۳ ذیل ماده مذکور زائد است.
- ۵- در ماده (۲) طرح موضوع اصلاح ماده (۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۱۰؛ روند پرداخت هزینه‌های دادرسی ضمانت اجرای قانون را مخدوش می‌کند و همچنین تبصره ذیل این ماده با بند (الف) آن در تعارض است.
- ۶- ماده (۳۰) اصلاحی قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران موضوع ماده (۶) طرح، براساس آیین‌نگارش قانون تنظیم نشده است.
- ۷- مواد ۳، ۵، ۹، ۱۰، ۱۱ و ۱۲ طرح مغایر سیاست‌های تنقیحی مجلس شورای اسلامی تنظیم گردیده است.
- ۸- مفاد این طرح موجب افزایش هزینه‌های عمومی دولت شده و مغایر اصل هفتاد و پنجم (۷۵) قانون اساسی می‌باشد.

## نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می گردد:

#### ۱- در اجرای بند (۱):

الف- در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض  وجود ندارد  
 وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می شود.

ب- در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط  وجود ندارد  
 وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می شود.

#### ۲- در اجرای بند (۳):

با عنایت به بررسی های به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع  لازم است.  
 لازم نیست.

تعداد پانزده برگ سوابق قانونی و دلایل ضرورت قانونگذاری به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

## ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین سوابق قانونی و دلایل ضرورت قانونگذاری

### الف- دلایل و ضرورت قانونگذاری

جزء (الف) بند (۱):

با بررسی و تطبیق طرح با سوابق قانونی، هیچ گونه تعارضی یافت نشد.

جزء (ب) بند (۱):

عناوین سوابق قانونی به شرح جدول ذیل و به صورت منقح ارائه می گردد.

بند (۳) (ضرورت قانونگذاری):

نظر به اینکه در مقدمه توجیهی ضروریات را مطرح نموده است پس طرح فوق نیاز به قانونگذاری دارد.

ایرادات ماهوی:

- در ماده (۲) طرح مذکور، ماده (۴۸) قانون ثبت اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۰ که حاوی حکم مهمی در

مورد ضمانت اجرائی اسناد رسمی می باشد، حذف می گردد، که موجب خلأ قانونی می شود.

اشکالات و پیشنهادات:

۱- عنوان با متن طرح همخوانی ندارد.

۲- در مقدمه توجیهی طرح به جزء بندهای (۱۳، ۶۶ و ۶۷) دیگر بندهای آن با متن پیشنهادی همخوانی

ندارد.

۳- لازم است که نحوه نگارش طرح مذکور از لحاظ (عنوان، مقدمه، متن) مورد بازبینی قرار گیرد و

الزامات آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی در مورد این طرح رعایت گردد.

## ب- سوابق قانونی

ردیف	عنوان	تاریخ تصویب	مواد	مرتبط
۱	سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه	۱۳۹۴/۰۴/۰۹	۵۶-۶۶-۶۷	
۲	سیاست‌های کلی قضایی	۱۳۸۱/۷/۲۸	۱۵-۹	
۳	سیاست‌های کلی «برنامه پنجم توسعه»	۸۷/۱۰/۲۱	۳	
۴	سیاست‌های کلی شهرسازی	۱۳۸۹/۱۱/۲۶	۸-۷-۶-۴-۲	
۵	سیاست‌های کلی مسکن	۱۳۸۹/۱۱/۲۵		
۶	سیاست‌های کلی محیط زیست	۱۳۹۴/۰۸/۲۶		
۷	قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی	۱۳۹۰/۰۹/۲۰		
۸	قانون ثبت اسناد و املاک	۱۳۱۰/۱۲/۲۶	-۴۸-۴۷-۴۶ -۹۲-۵۱-۵۰ -۹۹-۹۵-۹۳ ۱۲۰-۱۱۹ الی ۱۳۰	
۹	قانون پیش فروش ساختمان	۱۳۸۹/۱۰/۱۲		
۱۰	قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۰-۱۳۹۴)	۱۳۸۹/۱۰/۲۵	۲۱۱-۴۶	
۱۱	قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران	۱۳۵۴/۰۴/۲۵	-۳۰-۱۹-۱۸ ۶۹-۵-۵۴	

### سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۰۹

۵۶ - برنامه ریزی برای کاهش جرم و جنایت با هدف کاهش ۱۰ درصدی سالانه مصادیق مهم آن .  
 ۶۶ - حمایت قضائی مؤثر در تضمین حقوق مالکیت و استحکام قراردادها به منظور توسعه سرمایه گذاری بخش خصوصی و سرمایه گذاری خارجی .

۶۷ - توسعه ثبت رسمی اسناد و املاک و مالکیت های معنوی و ثبت رسمی مالکیت های دولت و مردم بر املاک و اراضی کشور در نظام کاداستر و گسترش فناوری های نوین در ارائه خدمات ثبتی .

### سیاست‌های کلی قضایی مصوب ۱۳۸۱/۷/۲۸ مقام معظم رهبری

۹ - استفاده از روش داوری و حکمیت در حل و فصل دعاوی .

۱۵ - تنقیح قوانین قضایی .

### سیاست‌های کلی «برنامه پنجم توسعه» ابلاغی مورخ ۸۷/۱۰/۲۱

۳- تقویت قانونگرایی، انضباط اجتماعی، وجدان کاری، خودباوری، روحیه کار جمعی، ابتکار، درستکاری، قناعت، پرهیز از اسراف و اهتمام به ارتقاء کیفیت در تولید.

۱- ۲۱- توسعه سرمایه گذاری از طریق کاهش شکاف پس انداز - سرمایه گذاری با حفظ نسبت پس انداز به تولید ناخالص داخلی حداقل در سطح ۴۰ درصد و جذب منابع و سرمایه‌های خارجی.

### سیاست‌های کلی شهرسازی مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۲۶ مقام معظم رهبری

- ۲- تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تأکید بر هویت ایرانی - اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست محیطی و اقلیمی.
- ۴- تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تأکید بر نظام درآمد - هزینه ای و در چارچوب طرح های مصوب
- ۶- جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی در شهرها و ساماندهی بافت های حاشیه ای و نامناسب موجود.
- ۷- تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی.
- ۸- ایمن سازی و مقاوم سازی محیط شهری و روستایی.

### سیاست‌های کلی مسکن مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۲۵ مقام معظم رهبری

- ۵- ایجاد و اصلاح نظام مالیات ها و ایجاد بانک اطلاعاتی زمین و مسکن.
- ۷- اجباری کردن استانداردهای ساخت و ساز مقررات ملی ساختمان و طرح های صرفه جویی انرژی.

### سیاست‌های کلی محیط زیست مصوب ۱۳۹۴/۰۸/۲۶

- ۴- پیشگیری و ممانعت از انتشار انواع آلودگی های غیرمجاز و جرم انگاری تخریب محیط زیست و مجازات مؤثر و بازدارنده آلوده کنندگان و تخریب کنندگان محیط زیست و الزام آنان به جبران خسارت.

### قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰

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 ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده ۲- اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- هیأت مکلف است در هر پرونده ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه های مذکور مکلفند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می دهد.

تبصره ۳- در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود.

ماده ۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در دونوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورتمجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم



دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده ۴ - در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظفند محدوده ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده و نظایر آنها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمتهای ملک جدا باشد بر مبنای استاندارد حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضانامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیکترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستدل صورتمجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده ۵ - هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنازع متقاضی موضوع بند (ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می نماید.

ماده ۶ - تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صدور سند مالکیت برای آنها با رعایت قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ / ۱۱ / ۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است.

تبصره ۱ - صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آنها زیر حدنصابهای مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آنها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره ۲ - تفکیک و افراز نسقهای زراعی و باغات مشمول «قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹ / ۲ / ۲۶ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵ / ۸ / ۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آنها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می باشد.

تبصره ۳ - صدور سند رسمی برای اعیانهای احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ / ۳ / ۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره ۴ - صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلامانع است.

ماده ۷ - در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می نماید.

تبصره - صدور سند تفکیکی برای آپارتمانهای مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳ / ۱۲ / ۱۶ و اصلاحات بعدی آن» صورت می گیرد.

ماده ۸ - در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگلها مصوب ۱۳۴۱ / ۱۰ / ۲۷ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹ / ۴ / ۲۳، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درخت مصوب ۱۳۵۲ / ۵ / ۱۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ / ۳ / ۳۱ و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱ / ۵ / ۶ و قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ / ۱۱ / ۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می گردند.

تبصره ۱ - سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات

جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد .

تبصره ۲- در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهر ها واقع شده باشد ، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید .

ماده ۹- در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد ، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقفنامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دو ماه توسط اداره مذکور صورت می گیرد به صدور رأی اقدام می کند .

تبصره - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دو ماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع ، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال محکوم و در صورت تکرار ، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود .

ماده ۱۰- در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی ، هیأت باید نماینده تام الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید . در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف دو ماه ، متخلف یا متخلفین به انفصال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می شوند . در صورت تکرار ، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم محکوم می گردند .

تبصره - شهرداریها می توانند تنها دربارہ املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند .

ماده ۱۱- عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی باشد .

ماده ۱۲- مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی ، مکلفند ظرف دو ماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند . در غیر این صورت ، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می نماید .

ماده ۱۳- هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی ، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد ، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود ، به واحد ثبتی ابلاغ می کند . واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود ، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند .

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد ، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می کند .

ماده ۱۴- در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت ، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد ، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می شود .

ماده ۱۵- به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی ، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید . نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین نامه اجرایی این قانون تعیین می شود .

تبصره ۱- رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است .

تبصره ۲- در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی مکلفند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند .

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 ، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می آید .

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 منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه ای املاک مشابه تعیین می شود ، اخذ و به حساب خزانه داری کل کشور واریز می شود .

تبصره ۱- چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد ، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات ، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد .

تبصره ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ می نماید . درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه

واریز و صددرصد ( ۱۰۰٪ ) ان جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می گیرد . میزان حق الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین نامه ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد .

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 .

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰ / ۹ / ۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید .  
رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

### **قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ شمسی (کمیسیون قوانین عدلیه)**

ماده ۴۶ - ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل:

(۱) کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد.

(۲) کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷ - در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد یل اجباری است:

(۱) کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده.

(۲) صلحنامه و هبهنامه و شرکتنامه.

ماده ۴۸ - سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۵۰ - هر گاه مسئول دفتر در هويت متعاملین یا طرفی که تعهد می کند تردید داشته باشد باید دو نفر از اشخاص معروف و معتمد حضوراً هويت آنان را تصدیق نموده و مسئول دفتر مراتب را در دفتر ثبت و به امضای شهود رسانیده و این نکته را در خود اسناد قید نماید.

ماده ۵۱ - در مورد ماده فوق شاهدهی که یک طرف از اصحاب معامله را معرفی می نماید نمی تواند معرف طرف دیگر باشد.

ماده ۹۲ - مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیوان و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت آن باشد.

ماده ۹۳ - کلیه اسناد رسمی راجع به معاملات املاک ثبت شده مستقلاً و بدون مراجعه به حاکم لازم الاجرا است.

ماده ۹۵ - عموم ضابطین عدلیه و سایر قوای دولتی مکلف هستند در مواقعی که از طرف مأمورین اجرا به آنها مراجعه می شود در اجرای مفاد ورقه اجراییه اقدام کنند.

ماده ۹۹ - ادعای مجعولیت سند رسمی عملیات راجع به اجرای آن را موقوف نمی کند مگر پس از اینکه مستنطق قرار مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم هم موافقت کرده باشد.

ماده ۱۱۹ - برای ثبت ملک در دفتر املاک علاوه بر مخارج مقدماتی هر ده ریالی ده دینار حق الثبت مأخوذ می شود.

ماده ۱۲۰ - حق الثبت املاک مطابق نظامنامه وزارت عدلیه به اقساط دریافت خواهد شد.

ماده ۱۲۱ - حق الثبت اسم تجارتي از دو ریال طلا تا یک پهلوی است که مطابق نظامنامه وزارت عدلیه اخذ خواهد شد.

ماده ۱۲۲ - حق الثبت شرکتهای مطابق قانون ثبت شرکتهای و حق الثبت شرکتهای بیمه مطابق قانون مصوب ۶ آذر ماه ۱۳۱۰ و حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بحری و هوایی معادل یک ربع و حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بری معادل یک ثلث حق الثبتی است که مطابق قانون خرداد ۱۳۱۰ برای شرکتهای مقرر است.

تبصره - حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بحری و هوایی مطابق نظامنامه وزارت عدلیه ممکن است به اقساط تأدیه شود.

ماده ۱۲۳ - تعرفه ثبت اسناد به استثنای مواد ذیل برای هر ده ریال دو دینار و نیم است - هر گاه منافع به طور عمومی انتقال داده شود از منافع ده ساله حق الثبت اخذ خواهد شد.

ماده ۱۲۴ - برای ثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آنها ممکن نباشد برای هر سند ده ریال مأخوذ خواهد شد.

برای تصدیقاتی که از اداره ثبت گرفته می شود هر تصدیقی ده ریال و برای المثنی سند مالکیت در صورتی که مطابق ورقه مالکیت قیمت ملک پنج هزارریال یا کمتر باشد پنج ریال برای هر نسخه و در صورتی که قیمت ملک مطابق ورقه مذکور بیش از پنج هزار ریال باشد ده ریال برای هر نسخه اخذ خواهد شد.

ماده ۱۲۵ - برای ثبت بروات و حوالجات تجارتي هر هزار ریال بیست و پنج دینار اخذ و کسور هزار ریال به منزله هزار ریال حساب می شود.

ماده ۱۲۶ - از بابت مخارج حرکت به خارج از مقر اداره یا شعبه ثبت در مورد ثبت املاک علاوه بر مخارج حمل و نقل که

به عهده مستدعی ثبت است برای مهندسین شبانه‌روزی بیست ریال و برای نماینده هشت ریال دریافت می‌شود. ماده ۱۲۷ - در موقع ثبت عمومی املاک خرده‌مالکین مخارج حرکت و کرایه حمل و نقل به تناسب سهام آنها در املاک گرفته می‌شود.

ماده ۱۲۸ - حق‌الودیعیه اسناد و اوراق از بابت هر بسته مهور ماهی دو ریال است. حق‌الودیعیه شش‌ماهه قبلاً اخذ خواهد شد.

برای اسناد و اوراقی که به طور دائم به اداره ثبت امانت داده می‌شود معادل حق‌الودیعیه بیست ریال به طور مقطوع قبلاً تأدیه خواهد شد.

ماده ۱۲۹ - برای دادن سواد مصدق از اسناد ثبت شده برای هر صفحه که نمونه آن را وزارت عدلیه معین می‌نماید پنج ریال است - کسر صفحه یک‌صفحه تمام محسوب می‌شود.

ماده ۱۳۰ - برای دادن سواد مصدق از اوراق و اسناد ثبت‌نشده صفحه سه ریال گرفته می‌شود - کسر صفحه یک صفحه محسوب است.

### قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۰ مهر ماه ۱۳۱۷

ماده ۱۲۸ - حق‌الودیعیه اسناد و اوراق از بابت هر بسته مهور ماهی دو ریال است

حق‌الودیعیه شش‌ماهه قبلاً اخذ خواهد شد. برای اسناد و اوراقی که به طور دائم به اداره ثبت امانت داده می‌شود معادل حق‌الودیعیه بیست سال به طور مقطوع قبلاً تأدیه خواهد شد.

### تصمیم متخذہ کمیسیون مشترک در مورد هزینه های دادگستری و ثبت و حق تمبر پروانه مصوب ۲/۱۰/۱۳۳۳

ماده ۲ - میزان حق‌الثبت موضوع مواد ۱۱۹ و ۱۲۱ و ۱۲۲ و ۱۲۳ و ۱۲۴ و ۱۲۵ و ۱۲۸ و ۱۲۹ و ۱۳۰ و ۱۳۱ و ۱۳۲ قانون ثبت اسناد مصوب اسفند ۱۳۱۰ دو برابر می‌شود.

تبصره ۱ - حق‌الثبت املاکی که ارزش آن تا پنجاه هزار ریال است (اعم از این که در دفتر املاک به ثبت رسیده یا نرسیده باشد) و همچنین حق‌الثبت اسناد رسمی که موضوع آن از پنجاه هزار ریال بیشتر نباشد از مقررات این لایحه معاف و بر طبق تعرفه سابق خواهد بود.

تبصره ۲ - املاکی که تا این تاریخ به ثبت نرسیده مشمول مقررات این قانون خواهد بود.

تبصره ۳ - حق‌الثبت املاکی که سند مالکیت آن قبلاً صادر شده و مالکین تاکنون برای دریافت سند و پرداخت بقایای ثبتی مراجعه نموده اند در صورتی که از تاریخ تصویب این قانون تا یک ماه مراجعه نموده و با پرداخت بقیه بدهی خود اسناد خود را دریافت دارند بر طبق تعرفه سابق و در غیر این صورت مشمول مقررات این قانون خواهد بود.

### قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳

مصوب ۱۸، ۱۰، ۱۳۵۱

۱۱ - ماده ۱۲۳ قانون ثبت به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۱۲۳ - تعرفه ثبت اسناد به استثنای مواردی که مقررات خاص دارد به شرح ذیل دریافت می‌شود:

تا ۴۰ میلیون ریال ۱۲،۴ در هزار

تا ۶۰ میلیون ریال ۱۰ در هزار نسبت به مازاد ۴۰ میلیون ریال

تا ۸۰ میلیون ریال ۸ در هزار نسبت به مازاد ۶۰ میلیون ریال

تا ۱۰۰ میلیون ریال ۶ در هزار نسبت به مازاد ۸۰ میلیون ریال

تا ۲۰۰ میلیون ریال ۴ در هزار نسبت به مازاد ۱۰۰ میلیون ریال

از دوپست میلیون ریال به بالا ۲ در هزار نسبت به مازاد

در مورد اسنادی که موضوع ثبت آن انتقال منافع است هرگاه منافع به طور عمومی انتقال داده شود حق‌الثبت از منافع ده‌ساله اخذ خواهد شد.

این تعرفه با احتساب تمام اضافاتی است که در مواد دیگر قانون ثبت اسناد و املاک و سایر قوانین مقرر بوده و جایگزین آنها خواهد بود.

تبصره ۱ - مبنای محاسبه سهمیه صاحبان دفاتر و دفتریاران موضوع ماده ۸۹ اصلاحی قانون ثبت نصف کل وجوهی است که بر اساس این ماده وصول می‌شود.

تبصره ۲ - از مجموع درآمد حاصل از حق‌الثبت اسناد رسمی موضوع این ماده ۴۲ درصد به شیر و خورشید سرخ ایران و هشت درصد از طریق وزارت کشور به شهرداریها پرداخت می‌شود و ۵۰ درصد دیگر پس از کسر سهم صاحبان دفاتر و دفتریاران به درآمد عمومی منظور می‌گردد. کلیه وجوه حاصل برای تقسیم بین درآمد عمومی و شیر و خورشید سرخ و شهرداریها بر اساس مقررات این تبصره به حساب خزانه منتقل می‌شود.

تبصره ۳ - سهم شیر و خورشید سرخ ایران در مورد قانون اجرای برنامه نوسازی عباس‌آباد بر اساس ماده ۷ قانون مزبور

وصول و پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴ - در صورتی که سهم شیر و خورشید سرخ ایران از درآمد حاصل از اجرای این ماده در هر سال از مجموع وصولی شیر و خورشید سرخ در مدت یک سال قبل از تاریخ اجرای این قانون با احتساب رشد سالانه معادل ده درصد در هر سال نسبت به سال قبل کمتر باشد وزارت دارایی مکلف است مابه‌التفاوت آن را از محل پنجاه درصد سهم درآمد عمومی مذکور در تبصره ۲ این ماده به شیر و خورشید سرخ ایران بپردازد.

### **قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۱) - مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷**

ماده ۱۰ - مواد (۱۲۳) و (۱۲۴) اصلاحی قانون ثبت به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۱۲۳ - تعرفه ثبت کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی به میزان نیم درصد مبلغ مندرج در سند و در موارد اسنادی که موضوع آنها انتقال منافع می باشد هرگاه منافع به طور عمومی انتقال داده شود حق الثبت از منافع ده ساله اخذ خواهد شد. تبصره ۱ - مبنای وصول حق الثبت اسناد و در مورد املاک به شرح بند (ع) ماده (۱) قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ و در مورد انواع خودروهای سبک و سنگین اعم از سواری و غیرسواری و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی و موتورسیکلت اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد، مأخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال و یا ارزش اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد. تبصره ۲ - حق الثبت اسناد وکالت برای فروش وسایط نقلیه موتوری و ماشین آلات راهسازی و مصرفی و کشاورزی و موتورسیکلت و نظایر آنها مطابق حق الثبت سند قطعی آنها می باشد.

ماده ۱۲۴ - حق الثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آنها ممکن نباشد و انجام گواهی هر امضاء و صدور رونوشت برای هر برگ و فسخ و اقاله معاملات و هر نوع گواهی که از ادارات ثبت گرفته می شود به پنج هزار (۵۰۰۰) ریال افزایش یافته و برای المثنی سند، علاوه بر پانزده هزار (۱۵۰۰۰) ریال بهای دفترچه دویست و پنجاه هزار (۲۵۰۰۰۰) ریال نیز حق الثبت دریافت خواهد شد.

کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون باشد و نیز هرگونه معافیت از حق الثبت به استثناء قانون معافیت کلیه دانشجویان بورسیه و اعضای هیأت علمی که جهت تحصیلات عالی یا استفاده از فرصتهای مطالعاتی به خارج از کشور اعزام می گردند از حق الثبت اسناد مربوط به سپردن تعهد رسمی مصوب ۱۳۷۱/۱۲/۲ به موجب این قانون لغو می گردد.

۱ - به منظور ساماندهی و رفع مشکلات مربوط به ترهین اموال کشاورزان نزد بانکهای عامل جهت اخذ تسهیلات بانکی، دولت مکلف است در صورت درخواست مالکین وسایط نقلیه موتوری کشاورزی از قبیل کمباین، تراکتور و... را شماره گذاری و برای آنها سند مالکیت صادر نماید.

۲ - اسناد مالکیت وسایط نقلیه موتوری مذکور و همچنین اسناد ماشین آلات و ادوات سنگین کشاورزی از قبیل دستگاههای تراش و انواع دستگاههای کاشت، داشت و برداشت به عنوان وثیقه برای تضمین تسهیلات اعطایی به کشاورزان نزد بانکهای عامل مورد قبول می باشد.

### **قانون بودجه سال ۱۳۹۰ کل کشور مصوب ۱۳۹۰/۰۲/۱۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی**

۵۹ - به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود:

الف - برای ثبت ملک در دفتر املاک موضوع ماده (۱۱۹) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ به ازای هر ده هزار ریال (۱۰/۰۰۰) یک هزار و پانصد (۱/۵۰۰) ریال

ب - برای هزینه تکمیک موضوع ماده (۱۵۰) الحاقی مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ به قانون مذکور به قرار هر ده هزار (۱۰/۰۰۰) ریال، پانصد (۵۰۰) ریال

پ - برای پاسخ به استعلام برای املاک ثبت شده به ازای هر سند و املاک جاری به ازای هر پلاک ثبتی و نیز برای اشخاص حقوقی از طریق بانک شناسه ملی اشخاص حقوقی مبلغ هشتاد هزار (۸۰/۰۰۰) ریال

ت - به ازای هر قطعه نقشه حدنگاری (کاداستر) دویست هزار (۲۰۰/۰۰۰) ریال و واگذاری نقشه حد نگاری (کاداستر) (به صورت یکپارچه به ازای هر هکتار یک میلیون و پانصد هزار (۱/۵۰۰/۰۰۰) ریال دریافت و درآمد حاصل را به حساب درآمد عمومی کشور واریز نماید.

از وجوه و ایزی تا مبلغ دویست و هفتاد سه میلیارد (۲۷۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال به عنوان درآمد اختصاصی به جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران و باقیمانده برای اعتبارات و هزینه ای و تملک دارایی های سرمایه ای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اختصاص می یابد.

### **قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲**

ماده ۱ - هر قراردادی با هر عنوان که به موجب آن، مالک رسمی زمین (پیش فروشنده) متعهد به احداث یا تکمیل واحد ساختمانی مشخص در آن زمین شود و واحد ساختمانی مذکور با هر نوع کاربری از ابتدا یا در حین احداث و تکمیل یا پس از اتمام عملیات ساختمانی به مالکیت طرف دیگر قرارداد (پیش خریدار) درآید از نظر مقررات این قانون «قرارداد پیش

فروش ساختمان» محسوب می شود .

تبصره - اشخاص ذیل نیز می توانند در چهارچوب این قانون و قراردادی که به موجب آن زمینی در اختیارشان قرار می گیرد اقدام به پیش فروش ساختمان نمایند :

۱- سرمایه گذارانی که در ازاء سرمایه گذاری از طریق احداث بنا بر روی زمین متعلق به دیگری ، واحدهای ساختمانی مشخصی از بنا احداثی بر روی آن زمین ، ضمن عقد و به موجب سند رسمی به آنان اختصاص می یابد .  
۲- مستأجرین اراضی اعم از ملکی ، دولتی ، موقوفه که به موجب سند رسمی حق احداث بنا بر روی عین مستأجره را دارند.

ماده ۲- در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود :

- ۱- اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی
- ۲- پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی وقوع ملک
- ۳- اوصاف و امکانات واحد ساختمانی مورد معامله مانند مساحت اعیانی ، تعداد اتاق ها ، شماره طبقه ، شماره واحد ، توقفگاه ( پارکینگ ) و انباری
- ۴- مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می شود مانند موقعیت ، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا ، تعداد طبقات و کل واحدها ، نما ، نوع مصالح مصرفی ساختمان ، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت های مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت و شناسنامه فنی هر واحد قید شده یا عرفاً در قیمت مؤثر است .
- ۵- بها یا عوض در قراردادهای معوض ، تعداد اقساط و نحوه پرداخت
- ۶- شماره قبوض اقساطی برای بها ، تحویل و انتقال قطعی
- ۷- زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی
- ۸- تعیین تکلیف راجع به خسارات ، تضمین ها و قرارداد بیمه ای ، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله
- ۹- تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادرکننده پروانه و سایر مراجع قانونی
- ۱۰- معرفی داوران

۱۱- احکام مذکور در مواد ( ۶ ) ، ( ۷ ) و ( ۸ ) و تبصره آن ، ( ۹ ) ، ( ۱۱ ) ، ( ۱۲ ) ، ( ۱۴ ) ، ( ۱۶ ) و ( ۲۰ ) این قانون ماده ۳- قرارداد پیش فروش و نیز قرارداد واگذاری حقوق و تعهدات ناشی از آن باید با رعایت ماده ( ۲ ) این قانون از طریق تنظیم سند رسمی نزد دفاتر اسناد رسمی و با درج در سند مالکیت و ارسال خلاصه آن به اداره ثبت محل صورت گیرد .

ماده ۴- تنظیم قرارداد پیش فروش منوط به ارائه مدارک زیر است :

- ۱- سند رسمی مالکیت یا سند رسمی اجازه با حق احداث بنا یا قرارداد رسمی حاکی از این که مورد معامله در ازاء سرمایه گذاری با حق فروش از طریق احداث بنا بر روی عرصه به پیش فروشنده اختصاص یافته است .
  - ۲- پروانه ساخت کل ساختمان و شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد
  - ۳- بیمه نامه مربوط به مسؤلیت موضوع ماده ( ۹ ) این قانون
  - ۴- تأییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان
  - ۵- پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک
- تبصره - در مجموعه های احداثی که پیش فروشنده تعهداتی در برابر مرجع صادرکننده پروانه از قبیل آماده سازی و انجام فضاهای عمومی و خدماتی با پرداخت حقوق دولتی و عمومی و نظارت آن دارد ، اجازه پیش فروش واحدهای مذکور منوط به حداقل سی درصد ( ۳۰٪ ) پیشرفت در انجام سرجمع تعهدات مربوط و تأیید آن توسط مرجع صادرکننده پروانه می باشد .

ماده ۵ - تنظیم قرارداد پیش فروش و واگذاری حقوق و تعهدات ناشی از آن نزد دفاتر اسناد رسمی با پرداخت حق الثبت و بدون ارائه گواهی مالیاتی صرفاً در قبال پرداخت حق التحریر طبق تعرفه خاص قوه قضائیه صورت می گیرد .

ماده ۶ - چنانچه پیش فروشنده در تاریخ مقرر در قرارداد واحد پیش فروش شده را تحویل پیش خریدار ندهد و یا به تعهدات خود عمل ننماید علاوه بر اجراء بند ( ۹ ) ماده ( ۲ ) این قانون مکلف است به شرح زیر جریمه تأخیر به پیش خریدار بپردازد مگر این که به مبالغ بیشتری به نفع پیش خریدار توافق نمایند . اجراء مقررات این ماده مانع از اعمال اختیارات برای پیش خریدار نیست .

۱- در صورتی که واحد پیش فروش شده و بخش های اختصاصی نظیر توقفگاه ( پارکینگ ) و انباری در زمان مقرر قابل بهره برداری نباشد ، تا زمان تحویل واحد به پیش خریدار ، معادل اجرت المثل بخش تحویل نشده

۲- در صورت عدم انجام تعهدات در قسمت های مشاعی ، روزانه به میزان نیم درصد ( ۰/۵٪ ) بهای روز تعهدات انجام نشده به میزان قدرالسهم پیش خریدار

۳- در صورت عدم انجام تعهدات در قسمت های خدمات عمومی موضوع بند ( ۹ ) ماده ( ۲ ) این قانون از قبیل خیابان ،

فضای سبز، مساجد، مدارس و امثال آن روزانه به میزان یک در هزار بهای روز تعهدات انجام شده به میزان قدرالسهم پیش خریدار

۴- در صورت عدم اقدام به موقع به سند رسمی انتقال، روزانه به میزان یک در هزار مبلغ قرارداد ماده ۷- در صورتی که مساحت بناء براساس صورت مجلس تفکیکی، کمتر یا بیشتر از مقدار مشخص شده در قرارداد باشد، مابه التفاوت براساس نرخ مندرج در قرارداد مورد محاسبه قرار خواهد گرفت، لیکن چنانچه مساحت بنا تا پنج درصد (۵٪) افزون بر زیربنای مقرر در قرارداد باشد، هیچکدام از طرفین حق فسخ قرارداد را ندارند و در صورتی که بیش از پنج درصد (۵٪) باشد صرفاً خریدار حق فسخ قرارداد را دارد.

چنانچه مساحت واحد تحویل شده کمتر از نود و پنج درصد (۹۵٪) مقدار توافق شده باشد پیش خریدار حق فسخ قرارداد را دارد یا می تواند خسارت وارده را بر پایه قیمت روز بناء و براساس نظر کارشناسی از پیش فروشنده مطالبه کند.

ماده ۸- در تمامی مواردی که به دلیل تخلف پیش فروشنده، پیش خریدار حق فسخ خود را اعمال می نماید، پیش فروشنده باید خسارت وارده را بر مبنای مصالحه طرفین یا برآورد کارشناس مرضی الطرفین به پیش خریدار بپردازد.

تبصره - در صورت عدم توافق طرفین، پیش فروشنده باید تمام مبالغ پرداختی را براساس قیمت روز بناء، طبق نظر کارشناس منتخب مراجع قضائی همراه سایر خسارات قانونی به پیش خریدار مسترد نماید.

ماده ۹- پیش فروشنده در قبال خسارات ناشی از عیب بناء و تجهیزات آن و نیز خسارات ناشی از عدم رعایت ضوابط قانونی، در برابر پیش خریدار و اشخاص ثالث مسؤول است و باید مسؤولیت خود را از این جهت بیمه نماید. چنانچه میزان خسارت وارده بیش از مبلغی باشد که از طریق بیمه پرداخت می شود، پیش فروشنده ضامن پرداخت مابه التفاوت خسارت وارده خواهد بود.

ماده ۱۰- در مواردی که بانک ها به پیش خریداران براساس قرارداد پیش فروش، تسهیلات خرید می دهند، وجه تسهیلات از طرف پیش خریدار توسط بانک به حساب پیش فروشنده واریز و مالکیت عرصه به نسبت سهم واحد پیش خریداری شده و نیز حقوق پیش خریدار نسبت به آن واحد به عنوان تضمین اخذ می گردد.

ماده ۱۱- در پیش فروش ساختمان نحوه پرداخت اقساط بهای مورد قرارداد توافق طرفین خواهد بود، ولی حداقل ده درصد (۱۰٪) از بها همزمان با تنظیم سند قطعی قابل وصول خواهد بود و طرفین نمی توانند برخلاف آن توافق کنند.

ماده ۱۲- در صورتی که عملیات ساختمانی متناسب با مفاد قرارداد پیشرفت نداشته باشد، پیش خریدار می تواند پرداخت اقساط را منوط به ارائه تأییدیه مهندس ناظر مبنی بر تحقق پیشرفت از سوی پیش فروشنده نماید و مهندس ناظر مکلف است به تقاضای هریک از طرفین ظرف یک ماه گزارش پیشرفت کار را ارائه نماید.

ماده ۱۳- پیش خریدار به نسبت اقساط پرداختی یا عوض قراردادی، مالک ملک پیش فروش شده می گردد و در پایان مدت قرارداد پیش فروش و اتمام ساختمان، با تأیید مهندس ناظر در صورتی که تمام اقساط را پرداخت یا عوض قراردادی را تحویل داده باشد، با ارائه مدارک مبنی بر ایفاء تعهدات، می تواند با مراجعه به یکی از دفاتر اسناد رسمی، تنظیم سند رسمی انتقال به نام خود را درخواست نماید چنانچه پیش فروشنده حداکثر ظرف ده روز پس از اعلام دفترخانه از انتقال رسمی مال پیش فروش شده خودداری نماید، دفترخانه با تصریح مراتب مبادرت به تنظیم سند رسمی به نام پیش خریدار یا قائم مقام وی می نماید. اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مکلف است به تقاضای ذی نفع نسبت به تفکیک و یا افزای ملک پیش فروش شده اقدام نماید.

ماده ۱۴- در صورت انجام کامل تعهدات از سوی پیش خریدار چنانچه پیش فروشنده تا زمان انقضای مدت قرارداد موفق به تکمیل پروژه نگردد، با تأیید مهندس ناظر ساختمان مبنی بر این که صرفاً اقدامات جزئی تا تکمیل پروژه باقیمانده است (کمتر از ده درصد «۱۰٪» پیشرفت فیزیکی مانده باشد)، پیش خریدار می تواند با قبول تکمیل باقی قرارداد به دفتر اسناد رسمی مراجعه نماید و خواستار تنظیم سند رسمی به قدرالسهم خود گردد. حقوق دولتی و هزینه هایی که طبق مقررات بر عهده پیش فروشنده بوده و توسط پیش خریدار پرداخت می گردد مانع از استیفاء مبلغ هزینه شده از محل ماده (۱۱) و غیره با کسب نظر هیأت داورى مندرج در ماده (۲۰) این قانون نخواهد بود.

ماده ۱۵- عرصه و اعیان واحد پیش فروش شده و نیز اقساط و وجوه وصول و یا تعهدشده بابت آن، قبل از انتقال رسمی واحد پیش فروش شده به پیش خریدار قابل توقیف و تأمین به نفع پیش فروشنده یا طلبکار او نیست.

ماده ۱۶- در صورت عدم پرداخت اقساط بها یا عوض قراردادی در مواعد مقرر، پیش فروشنده باید مراتب را کتباً به دفترخانه تنظیم کننده سند اعلام کند. دفترخانه مکلف است ظرف مهلت یک هفته به پیش خریدار اخطار نماید تا ظرف یک ماه نسبت به پرداخت اقساط معوقه اقدام نماید در غیر این صورت پیش فروشنده حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۱۷- واگذاری تمام یا بخشی از حقوق و تعهدات پیش فروشنده نسبت به واحد پیش فروش شده و عرصه آن پس از اخذ رضایت همه پیش خریداران یا قائم مقام قانونی آنها بلامانع است.

ماده ۱۸- در صورت انتقال حقوق و تعهدات پیش خریدار نسبت به واحد پیش فروش شده بدون رضایت پیش فروشنده، پیش خریدار عهده دار پرداخت بها یا عوض قرارداد خواهد بود.

ماده ۱۹- پس از انتقال قطعی واحد پیش فروش شده و انجام کلیه تعهدات، قرارداد پیش فروش از درجه اعتبار ساقط و طرفین ملزم به اعاده آن به دفترخانه می باشند.

ماده ۲۰- کلیه اختلافات ناشی از تعبیر، تفسیر و اجراء مفاد قرارداد پیش فروش توسط هیأت داوران متشکل از یک داور از سوی خریدار و یک داور از سوی فروشنده و یک داور مرضی طرفین و در صورت عدم توافق بر داور مرضی طرفین یک داور با معرفی رئیس دادگستری شهرستان مربوطه انجام می پذیرد. در صورت نیاز داوران می توانند از نظر کارشناسان رسمی محل استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و به تأیید هیأت وزیران خواهد رسید. داوری موضوع این قانون تابع مقررات آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب خواهد بود.

ماده ۲۱- پیش فروشنده باید قبل از هرگونه اقدام جهت تبلیغ و آگهی پیش فروش به هر طریق از جمله درج در مطبوعات و پایگاه های اطلاع رسانی و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن و غیره، مجوز انتشار آگهی را از مراجع ذی صلاح که در آیین نامه اجرائی این قانون مشخص می شود اخذ و ضمیمه درخواست آگهی به مطبوعات و رسانه های یادشده ارائه نماید. شماره و تاریخ این مجوز باید در آگهی درج و به اطلاع عموم رسانده شود. مطبوعات و رسانه ها قبل از دریافت مجوز یادشده حق درج و انتشار آگهی پیش فروش را ندارند. در غیر این صورت به توقیف به مدت حداکثر دو ماه و جزاء نقدی از ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و در صورت تکرار به حداکثر مجازات محکوم خواهند شد.

ماده ۲۲- شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمان برای هر واحد نیز شناسنامه فنی مستقل با ذکر مشخصات کامل و ملحقات و سایر حقوق با شماره مسلسل صادر و به مقتضای تسلیم نمایند.

ماده ۲۳- اشخاصی که بدون تنظیم سند رسمی اقدام به پیش فروش ساختمان یا بدون اخذ مجوز اقدام به درج یا انتشار آگهی نمایند، به حبس از نود و یک روز تا یک سال یا جزاء نقدی به میزان دو تا چهار برابر وجوه و اموال دریاقتی محکوم می شوند.

تبصره - جرایم مذکور در این ماده تعقیب نمی شود مگر با شکایت شاکی خصوصی یا وزارت مسکن و شهرسازی و با گذشت شاکی، تعقیب یا اجراء آن موقوف می شود.

ماده ۲۴- مشاوران املاک باید پس از انجام مذاکرات مقدماتی، طرفین را جهت تنظیم سند رسمی قرارداد پیش فروش به یکی از دفاتر اسناد رسمی دلالت نمایند و نمی توانند رأساً مبادرت به تنظیم قرارداد پیش فروش نمایند. در غیر این صورت برای بار اول تا یک سال و برای بار دوم تا دو سال تعلیق پروانه کسب و برای بار سوم به ابطال پروانه کسب محکوم می شوند.

ماده ۲۵- آیین نامه اجرایی این قانون ظرف سه ماه از تاریخ تصویب توسط وزارت دادگستری با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و پس از تأیید رئیس قوه قضائیه به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید

قانون فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و چهار تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

### قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۴-۱۳۹۰) مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۲۵

ماده ۴۶- به منظور بسط خدمات دولت الکترونیک، صنعت فناوری اطلاعات، سواد اطلاعاتی و افزایش بهره‌وری در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اقدامات زیر انجام می‌شود:

الف- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلف است نسبت به ایجاد و توسعه شبکه ملی اطلاعات و مراکز داده داخلی امن و پایدار با پهنای باند مناسب با رعایت موازین شرعی و امنیتی کشور اقدام و با استفاده از توان و ظرفیت بخشهای عمومی غیردولتی، خصوصی و تعاونی، امکان دسترسی پرسرعت مبتنی بر توافقنامه سطح خدمات را به صورتی فراهم نماید که تا پایان سال دوم کلیه دستگاههای اجرایی و واحدهای تابعه و وابسته و تا پایان برنامه، شصت درصد (۶۰٪) خانوارها و کلیه کسب و کارها بتوانند به شبکه ملی اطلاعات و اینترنت متصل شوند. میزان پهنای باند اینترنت بین الملل و شاخص آمادگی الکترونیک و شاخص توسعه دولت الکترونیک باید به گونه‌ای طراحی شود که سرانه پهنای باند و سایر شاخصهای ارتباطات و فناوری اطلاعات در پایان برنامه در رتبه دوم منطقه قرارگیرد. حمایت از بخشهای عمومی غیردولتی، خصوصی و تعاونی در صنعت فناوری اطلاعات کشور به ویژه بخش نرم افزار و امنیت باید به گونه‌ای ساماندهی شود که سهم این صنعت در تولید ناخالص داخلی در سال آخر برنامه به دودرصد (۲٪) برسد.

آئین نامه اجرایی این بند مشتمل بر حمایت از صنعت فناوری اطلاعات توسط وزارتخانه‌های ارتباطات و فناوری اطلاعات، صنایع و معادن و بازرگانی و معاونت ظرف شش ماه اول برنامه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ب- کلیه دستگاههای اجرایی مکلفند ضمن اتصال به شبکه ملی اطلاعات و توسعه و تکمیل پایگاههای اطلاعاتی خود



حداکثر تا پایان سال دوم برنامه براساس فصل پنجم قانون مدیریت خدمات کشوری اطلاعات خود را در مراکز داده داخلی با رعایت مقررات امنیتی و استانداردهای لازم نگهداری و به روزرسانی نمایند و براساس آئین نامه اجرایی که در شش ماهه اول برنامه توسط وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات و وزارت اطلاعات و معاونت، تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید نسبت به تبادل و به اشتراک گذاری رایگان اطلاعات به منظور ایجاد سامانه های اطلاعاتی و کاهش تولید و نگهداری اطلاعات تکراری در این شبکه با تأمین و حفظ امنیت تولید، پردازش و نگهداری اطلاعات اقدام نمایند.

قوه قضائیه از شمول این بند مستثنی است.

ج- کلیه دستگاههای اجرایی مکلفند:

۱- تا پایان سال دوم برنامه نسبت به ارسال و دریافت الکترونیکی کلیه استعلامات بین دستگاهی و واحدهای تابعه آنها با استفاده از شبکه ملی اطلاعات و رعایت امنیت اقدام نمایند.

۲- تا پایان برنامه، خدمات قابل ارائه خود را به صورت الکترونیکی از طریق شبکه ملی اطلاعات عرضه نمایند و نیز کلیه خدمات قابل ارائه در خارج از محیط اداری خود و قابل واگذاری یا برونسپاری را به دفتر پستی و پیشخوان خدمات دولت که توسط بخشهای غیردولتی اعم از خصوصی یا تعاونی ایجاد و مدیریت می شود، واگذار کنند. سایر دفاتر دایر فعلی دستگاههای مذکور که این نوع خدمات را ارائه می کنند باید به دفاتر پیشخوان دولت تغییر یابند.

محدوده فعالیت و نهادهای مشمول و نیز ضوابط مربوط به دفاتر پیشخوان و خصوصیات اشخاص تشکیل دهنده و متصدیان آنها را قانون مشخص می کند.

۳- دولت مجاز است تا پایان سال اول برنامه نقشه جامع دولت الکترونیک را به گونه ای تهیه نماید که ارائه خدمات دولتی ممکن در پایان برنامه از طریق سامانه الکترونیکی انجام پذیرد.

د- وزارت کشور (سازمان ثبت احوال) مکلف است با همکاری دستگاههای ذی ربط همراه با تکمیل و اصلاح پایگاه اطلاعات هویتی به صورتی که شامل کلیه وقایع حیاتی نظیر تولد، ازدواج، طلاق، فوت و تغییرات مشخصات هویتی و صدور گواهی (امضاء الکترونیکی) و سایر کاربردها باشد، تا پایان برنامه نسبت به تأمین و صدور کارت هوشمند ملی چندمنظوره برای آحاد مردم اقدام نماید. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مشمول مکلفند در ارائه خدمات خود به مردم از این کارت استفاده نمایند. آئین نامه اجرایی این بند شامل زمانبندی، مصادیق، موارد شمول، سطح دسترسی، میزان و نحوه اخذ هزینه صدور کارت و نحوه استفاده از آن توسط وزارتخانه های ارتباطات و فناوری اطلاعات و کشور با هماهنگی معاونت تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ه- معاونت نسبت به ایجاد زیرساخت ملی داده های مکانی (NSDI) در سطوح ملی تا محلی و تدوین معیارها و ضوابط تولید و انتشار آنها حداکثر تا پایان سال سوم برنامه اقدام نماید.

تبصره- کلیه دستگاهها مکلفند اطلاعات پایه ای مکانی خود را تولید و براساس دستورالعملی که توسط معاونت، تدوین و ابلاغ می شود، بر روی زیرساخت ملی داده های مکانی قرار دهند.

و- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است:

۱- با همکاری و هماهنگی سازمان نقشه برداری کشور و همکاری سایر دستگاههای ذی ربط تا پایان برنامه نسبت به ایجاد پایگاه اطلاعات حقوقی املاک و تکمیل طرح حدنگاری (کاداستر) اقدام نماید.

۲- در راستای توسعه سامانه یکپارچه ثبت اسناد رسمی و املاک، نسبت به الکترونیکی نمودن کلیه مراحل نقل و انتقالات، ثبت اسناد رسمی و املاک تا پایان سال دوم برنامه اقدام نماید.

۳- نسبت به تکمیل پایگاه داده اطلاعات شرکتها و مؤسسات ثبت شده و براساس الگو و استانداردهای اعلام شده توسط معاونت با ذکر مشخصات سهامداران، اعضاء هیأت مدیره و شماره کدملی آنها و نیز شناسه یکتا و با قابلیت جست و جو و دسترسی همگانی تا پایان سال اول برنامه اقدام نماید.

ز- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت بازرگانی با همکاری سازمان امور مالیاتی مکلفند نسبت به گسترش سامانه الکترونیکی امن معاملات املاک و مستغلات در سطح کشور اقدام نمایند. کلیه دستگاههای اجرایی ذی ربط موظف به همکاری برای اجرای کامل این سامانه می باشند.

ح- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات نسبت به ایجاد زیرساختهای لازم به منظور توسعه شبکه علمی کشور اقدام نماید. دانشگاهها، مؤسسات آموزشی، پژوهشی و فناوری موظفند ضمن اتصال به شبکه مزبور، محتوای علمی و امکانات نرم افزاری و سخت افزاری خود را با حفظ مالکیت معنوی با رعایت استانداردهای لازم بر روی این شبکه قرار دهند.

تبصره- حوزه های علمیه و بخشهای غیردولتی اعم از تعاونی و خصوصی در صورت تمایل به استفاده از شبکه علمی کشور موظف به رعایت مفاد این بند می باشند.

ط- به وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات اجازه داده می شود با تصویب کمیسیون تنظیم مقررات ارتباطات، مبالغی به عنوان حق امتیاز، خسارت و جریمه عدم انجام تعهدات مندرج در پروانه های صادره اخذ و به حساب درآمد عمومی نزد خزانه داری کل کشور واریز نماید. وجوه مورد نیاز جهت توسعه زیرساختهای ارتباطی و فناوری اطلاعات مناطق کمتر

توسعه یافته در قالب بودجه سنواتی تامین می‌گردد.

جریمه موضوع این بند و میزان آن در صورتی قابل وصول است که در ضمن عقد شرط شده باشد.  
ی- به دولت اجازه داده می‌شود مبالغ واریزی و برداختی از حسابهای دولتی را به نحوی ساماندهی نماید که با اولویت استفاده از کارتهای الکترونیکی و یا سایر دستگاهها و ابزار واسط الکترونیکی - رایانه‌ای قابل رهگیری باشد.

تبصره ۱- در اجرای احکام موضوع این ماده استفاده از منابع موجود دارای قابلیت، اولویت دارد.

تبصره ۲- شبکه ملی اطلاعات (IP) کشور، شبکه‌ای مبتنی بر قرارداد اینترنت به همراه سوئیچها و مسیریابها و مراکز داده‌ای است به صورتی که درخواستهای دسترسی داخلی و اخذ اطلاعاتی که در مراکز داده داخلی نگهداری می‌شوند به هیچ وجه از طریق خارج کشور مسیریابی نشود و امکان ایجاد شبکه‌های اینترنت و خصوصی و امن داخلی در آن فراهم شود.

تبصره ۳- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات می‌تواند جهت ارزیابی شاخصها و وضعیت در ابعاد ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی نظام پایش شاخصهای فناوری اطلاعات و ارتباطات را تا پایان سال دوم برنامه تدوین نماید. کلیه دستگاههای اجرایی و مؤسسات غیردولتی موظف به ارائه اطلاعات و آمار مورد نیاز و مرتبط، به این وزارتخانه هستند.

گزارش میزان تحقق اهداف این ماده هر ساله توسط این وزارتخانه به اطلاع مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

ماده ۲۱۱-

الف- قوه قضائیه مکلف است به منظور کاهش عناوین مجرمانه و دعاوی، ایجاد پلیس قضائی، استانداردسازی ضمانت‌اجراهای کیفری و جایگزین کردن ضمانت‌اجراهای غیرکیفری مؤثر و روزآمد از قبیل انتظامی، انضباطی، مدنی، اداری و ترمیمی حداکثر تا پایان سال اول برنامه لوایح قضائی مورد نیاز را تهیه نماید تا از طریق دولت به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردد.

ب- در اجرای بند (۱۲) سیاست‌های کلی نظام در امور قضائی نیازهای قوه قضائیه در زمینه‌های مالی، تشکیلاتی و استخدامی با توجه به اصول (۱۵۶)، (۱۵۷) و (۱۵۸) قانون اساسی در طول برنامه به نحوی تامین گردد که سالانه ده درصد (۱۰٪) از پستهای بلا تصدی مصوب موجود در پایان سال ۸۸ تکمیل گردد.

تبصره - سقف جذب قضات سالانه تا ۸۰۰ نفر است.

ج- در اجرای بندهای (۱)، (۶)، (۸)، (۱۱) و (۱۲) سیاستهای کلی نظام در امور قضائی، قوه قضائیه موظف است اقدامات زیر در جهت تسریع در رسیدگی به پرونده‌ها را انجام دهد:

۱- تقویت و سازماندهی نهادهای نظارتی از جمله دیوان عالی کشور بر عملکرد محاکم و کارکنان قضائی و اداری جهت افزایش دقت در انجام امور محوله

۲- تدوین طرح تخصصی کردن ضابطان قضائی در جهت توانمندسازی و آموزش تخصصی آنان، تا پایان سال اول برنامه تبصره- کلیه دستگاه‌هایی که به نحوی ضابط قوه قضائیه می‌باشند مکلفند با درخواست قوه قضائیه نسبت به اجرای آموزشهای تخصصی مربوطه زیر نظر قوه قضائیه اقدام نمایند.

د- به منظور گسترش فرهنگ حقوقی و قضائی، اصلاح رفتار حقوقی و قضائی مردم، نهادینه‌سازی فرهنگ قانون‌مداری و نیز در راستای پیشگیری از وقوع جرائم و کاهش دعاوی حقوقی، اقدامات ذیل انجام می‌شود:

۱- آموزش همگانی طبق برنامه مصوب قوه قضائیه از طریق صدا و سیما  
۲- آموزش همگانی حقوق شهروندی در خصوص امور مالیاتی، اداری، کار و تأمین اجتماعی، محیط زیست، بانکی، بیمه‌ای و مشابه آن توسط دستگاه‌های ذی‌ربط از طریق صدا و سیما  
۳- پیش‌بینی مواد درسی لازم برای آموزشهای مذکور در دوره‌های راهنمایی تحصیلی و متوسطه

تبصره- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران مکلف است در اجرای اجزاء (۱) و (۲) زمان مناسب را برای پخش برنامه‌هایی که در این خصوص توسط قوه قضائیه، دستگاه‌های مربوطه یا آن سازمان تهیه می‌شود، اختصاص دهد.

۴- قوه قضائیه مکلف است تا سال دوم برنامه ترتیبی اتخاذ نماید که ضمن حفظ حریم خصوصی اشخاص، آراء صادره از سوی محاکم به صورت برخط (آنلاین)، در معرض تحلیل و نقد صاحب‌نظران و متخصصان قرار گیرد.

ه- به منظور تحقق بند (۳) سیاستهای کلی قضائی پنجساله ابلاغی از سوی مقام معظم رهبری، دستگاههای اجرایی از جمله نیروی انتظامی، سازمان بسیج مستضعفین، نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی نظیر جمعیت هلال احمر و شهرداریها، مکلفند در چهارچوب وظایف خود همکاری لازم را با قوه قضائیه در اجرای برنامه‌های پیشگیری از وقوع جرم، معمول دارند.

و- در اجرای بند (۹) سیاستهای کلی قضائی پنجساله ابلاغی مقام معظم رهبری، قوه قضائیه مکلف است:

۱- نسبت به تشکیل شعب تخصصی دادرها و دادگاه‌های کیفری و حقوقی اقدام کند.

۲- با همکاری دولت نسبت به تهیه لایحه نهاد مستقل دآوری داخلی و بین‌المللی تا پایان سال سوم برنامه اقدام کند تا از طریق دولت به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردد.

ز- به منظور تسهیل در رسیدگی به پرونده‌ها و ارتقاء کیفیت رسیدگی به پرونده‌ها قوه قضائیه مکلف به انجام موارد زیر است:

۱- با همکاری سازمان پزشکی قانونی، دادستانی کل کشور و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، اقدامات لازم را جهت تقویت و انسجام گروه‌های بررسی صحنه جرم و تهیه شناسنامه هویت ژنتیکی افراد با بهره‌گیری از نیروهای متخصص و روشها و تجهیزات روزآمد به عمل آورد.

۲- از محل منابع و امکانات موجود نسبت به ایجاد دفاتر نمایندگی استانی دیوان عدالت اداری در محل دادگستری استانها اقدام کند.

ح- به منظور افزایش سرعت و کارایی در ارائه خدمات حقوقی و قضائی، قوه قضائیه مکلف است اقدامات زیر را برای توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات انجام دهد:

۱- سامانه‌های عملیاتی و توسعه سطح استفاده از فناوری اطلاعات و ارتباطات به‌ویژه سامانه مدیریت پرونده‌های قضائی، راه اندازی مرکز ملی داده‌های قوه قضائیه، اجراء و تکمیل سامانه مدیریت امنیت اطلاعات، عرضه خدمات حقوقی الکترونیک به مردم، استفاده از فناوری اطلاعات در برقراری ارتباط بین مراجع قضائی و سایر نهادهای تابعه یا مرتبط از قبیل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان زندانها، سازمان پزشکی قانونی راه‌اندازی، گسترش و ارتقاء یابد.

۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است به منظور ارتقاء ضریب امنیت در اسناد مالکیت، کاهش پرونده‌های مرتبط با اسناد در محاکم قضائی، رقومی نمودن اقلام اطلاعاتی سند و اجرائی نمودن ثبت نوین با استفاده از فناوری اطلاعات، نسبت به تعویض اسناد مالکیت اقدام کند.

تبصره- وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی و سازمان اوقاف و امور خیریه، مکلفند در طول برنامه پنجم، ضمن شناسایی و ارائه مستندات کلیه اراضی ملکی و تحت تولیت خویش، با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای تهیه نقشه املاک مذکور بر اساس استاندارد حدنگاری (کاداستر) همکاری نمایند.

۳- به قوه قضائیه اجازه داده می‌شود براساس آئین‌نامه‌ای که توسط وزیر دادگستری با همکاری دادستانی کل کشور و سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران تهیه و به تأیید رئیس قوه قضائیه می‌رسد، اسناد و اوراق پرونده‌های قضائی که نگهداری سوابق آنها ضروری می‌باشد را با استفاده از فناوریهای اطلاعاتی روز، به اسناد الکترونیکی تبدیل و سپس نسبت به امحاء آنها اقدام نماید مشروط بر آن که حداقل سی سال از مدت بایگانی قطعی آنها گذشته باشد. اطلاعات و اسناد تبدیلی در کلیه مراجع قضائی و اداری سندیت داشته و قابل استناد خواهد بود.

اصل پرونده‌های مهم و ملی که جنبه سندیت تاریخی دارد، توسط سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران حفظ و نگهداری خواهد شد.

۴- سازمان زندانها و اقدامات تأمینی و تربیتی موظف است نسبت به ایجاد سامانه‌های الکترونیکی برای اجرای محکومیت‌های حبس و قرارهای تأمینی، اقدام نماید.

ط- در راستای توسعه دسترسی جامعه به عدالت قضائی و حفظ شأن و منزلت مراجعان و کارکنان قوه قضائیه مکلف به انجام موارد زیر است:

۱- نوسازی و توسعه فضاهای فیزیکی قوه قضائیه و سازمانهای تابعه از جمله ساختمانهای ستادی، دادسراها، دادگستری، زندانها، بازداشتگاهها، کانونهای اصلاح و تربیت در مناطق مورد نیاز، واحدهای ثبتی، واحدهای پزشکی قانونی، ادارات سازمان بازرسی کل کشور و سازمان قضائی نیروهای مسلح، با رعایت استانداردهای لازم در سقف اعتبارات مصوب

۲- تسهیل در احقاق حق افراد نیازمند مورد تأیید دستگاههای حمایتی در پرونده‌های قضائی و تمهید ساز و کار مناسب برای استفاده این افراد در موارد ضروری از وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری از طریق کانونهای مربوطه، علاوه بر استفاده از ظرفیتهای وکالت تسخیری، در سقف اعتبارات مصوب و با استفاده از سازمانهای مردم نهاد

۳- ارتقاء کیفیت و افزایش دقت، سرعت و همچنین رضایتمندی مردم از روند پرونده‌های اجرائی از طریق افزایش دوایر اجرائی اسناد در مراکز استانی

ی- قوه قضائیه موظف است لایحه جامع اداری و استخدامی خود را تهیه نماید تا از طریق دولت به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردد.

ک- قوه قضائیه مکلف است سامانه الکترونیکی کاهش زمان دادرسی در کلیه مراجع قضائی را طراحی نماید به نحوی که در این سامانه حداقل:

۱- علت تجدید وقت رسیدگی برای اصحاب دعوا معلوم و قابل دسترسی باشد.

۲- وقت رسیدگی به پرونده‌ها با در نظر داشتن اوقات فوری خارج از نوبت به‌طور خودکار تعیین شود.

۳- مدت زمان رسیدگی به پرونده در محاکم کیفری حداکثر سه ماه و پرونده‌های حقوقی حداکثر پنج ماه بیشتر نباشد.

تبصره- در صورتی که موضوع دعوا به نحوی باشد که برای تکمیل پرونده و صدور رای به زمان بیشتری نیاز باشد، این امر با ذکر دلیل به مقام بالاتر اعلام می‌شود به گونه‌ای که برای اصحاب دعوا نیز قابل دسترسی باشد.

۴- رؤسای حوزه‌ها موظف باشند با نظارت مستمر وقت رسیدگی به پرونده‌هایی که معداً تصمیم‌گیری بوده و بدون علت متبھی به تصمیم نگردیده‌اند را ضمن تذکر به قاضی و اعلام به مراجع ذیصلاح معین نمایند.

۵- مراجع نظارتی به‌طور خودکار از پرونده‌هایی که برابر قانون متبھی به تصمیم‌گیری نگردیده‌اند اطلاع حاصل نمایند.

ل- دیوان عدالت اداری مکلف است از طریق تقویت کمیسیونهای تخصصی و افزایش تعداد مشاوران و کارشناسان و

برگزاری دوره‌های آموزشی تخصصی قضات ضمن افزایش تعامل با دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور و اشراف به موضوعات تخصصی مورد شکایت، افزایش دقت و سرعت رسیدگی به پرونده‌ها و کاهش زمان دادرسی را فراهم نماید.

م- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است در راستای توسعه سامانه یکپارچه ثبت اسناد و املاک و راه‌اندازی مرکز ملی داده‌های ثبتی، نسبت به الکترونیکی کردن کلیه مراحل ثبت معاملات تا پایان سال دوم برنامه اقدام کند، به نحوی که امکان پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات ثبتی و ثبت آنی معاملات با به‌کارگیری امضاء الکترونیکی مطمئن فراهم شود.

ن- سازمان زندانها و اقدامات تأمینی و تربیتی مکلف است با همکاری دستگاه‌های اجرایی، مؤسسات عمومی و مردم نهاد، به منظور باز اجتماعی شدن محکومان در طول برنامه اقدامات ذیل را به اجرا گذارد:

۱- با رویکرد ارتقاء بازدارندگی و جنبه اصلاحی مجازات حبس، اصلاح محیط زندانها از طریق اقداماتی نظیر طبقه‌بندی زندانیان و بازداشت‌شدگان بر اساس سابقه و نوع جرائم ارتكابی، تفکیک متهمان از محکومان در بازداشتگاههای موقت در شهرهای بالای بیست هزار نفر جمعیت

۲- آموزش زندانیان واجد شرایط با همکاری وزارت آموزش و پرورش

۳- رفع مشکل معیشتی خانواده‌های زندانیان بی‌بضاعت با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی و سایر نهادهای ذی‌ربط

۴- معرفی زندانیان نیازمند اشتغال به مراجع ذی‌ربط پس از آزادی

س- سازمان پزشکی قانونی مکلف است تحقیقات لازم برای بررسی عوامل منجر به مصدومیت و مرگهای غیرطبیعی در موارد ارجاعی را انجام دهد و با توجه به نتایج به‌دست آمده، نسبت به برنامه‌ریزی و آموزش برای پیشگیری و کاهش جرائم، تخلفات و آسیب‌های اجتماعی ناشی از آنها اقدام کند.

ع- قوه قضائیه مکلف است تمهیدات لازم به منظور ارتقاء سطح استفاده از ظرفیتهای وزارت دادگستری را فراهم آورد.

ف- دولت در طول برنامه اعتبارات لازم برای اجرای تکالیف مقرر در این ماده را در قالب بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌نماید.

### **قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵**

ماده ۵ - پس از تصویب این قانون تأسیس دفترخانه با توجه به نیازمندیهای هر محل تابع ضابطه زیر خواهد بود. در شهرها برای حداقل هر پانزده هزار نفر و حداکثر بیست هزار نفر با توجه به آمار و درآمد حاصل از حق ثبت معاملات یک دفترخانه. شهرها و بخشهایی که جمعیت آنها کمتر از پانزده هزار نفر باشد یک دفترخانه خواهد داشت. اجازه تجدید فعالیت دفترخانه ای که بعلت انفصال دائم سردفتر تعطیل شده در حکم تأسیس دفترخانه جدید خواهد بود. همچنین است در مورد بازنشستگی و فوت سردفتر که پس از انقضای مدتهای مقرر در ماده ۶۹ این قانون در حال تعطیل باقی بماند. تبصره - پس از تعیین تعداد دفاتر اسناد رسمی هر محل بشرح این ماده هر گاه با توجه به میزان معاملات و درآمد دفاتر اسناد رسمی موجود و مقتضیات محلی افزایش تعداد دفاتر زائد بر حد نصاب مذکور ضروری تشخیص شود به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تصویب وزارت دادگستری حداکثر تا دو دفترخانه میتوان بدفاتر موجود در هر حوزه ثبتی با رعایت مقررات این قانون اضافه نمود.

ماده ۱۸ - کلیه اسناد در دفترخانه های اسناد رسمی و در اوراق مخصوصی که از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اختیار دفترخانه قرار داده میشود تنظیم و فقط در یک دفتر که بنام دفتر سردفتر نامیده میشود ثبت میگردد و ثبت سند بامضای اصحاب معامله و سردفتر و دفتربار خواهد رسید مگر آنکه دفترخانه فاقد دفتربار باشد.

ماده ۱۹ - هر دفترخانه علاوه بر دفتر سردفتر که یک نسخه است دارای دفاتر دیگر که نوع و عنوان و تعداد و نحوه تنظیم و نگهداری آن طبق آئین نامه معین میشود خواهد بود.

ماده ۳۰ - سردفتران و دفترباران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند مگر آن که مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد که در اینصورت باید علت امتناع را کتباً بتقاضا کننده اعلام نمایند.

ماده ۵۴ - میزان حق تحریر طبق تعرفه تعیین شده وزارت دادگستری خواهد بود که باید هر چهار سال یکبار مورد بررسی مجدد قرار گیرد و در صورت اقتضا در آن تجدید نظر شود. بیست درصد از حق تحریر دریافتی توسط سردفتر بدفتربار اول پرداخت میشود.

ماده ۶۹ - سردفتر شاغل که بازنشسته میشود میتواند شخص واجد صلاحیت طبق مقررات این قانون را برای تصدی دفترخانه خود بسازمان ثبت اسناد و املاک کشور معرفی کند. مدت لازم برای معرفی در مورد بازنشستگی الزامی دو ماه قبل از تاریخ بازنشستگی است و در غیر اینمورد باید معرفی مزبور ضمن تقاضانامه بازنشستگی بعمل آید. ورثه سردفتر متوفی که حین الفوت شاغل بوده است تا ششماه از تاریخ فوت سردفتر میتوانند مجتمعاً بترتیب فوق شخص واجد صلاحیت را معرفی کنند. در صورتیکه سردفتر یا وراث او در مهلتهای مذکور شخص واجد صلاحیت معرفی نکنند سازمان ثبت اسناد و املاک کشور میتواند تصدی دفترخانه را با رعایت مقررات این قانون بشخص واجد شرایط دیگری واگذار نماید.