



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دوره هشتم - سال دوم

تاریخ چاپ ۱۳۸۸/۱۱/۶

۹۸۸

شماره چاپ

۴۰۲

شماره ثبت

دو فوریتی

طرح الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

دو فوریت طرح در جلسه روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۶ به تصویب رسید.

اداره کل قوانین

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً همانطوری که مستحضرید جهت برخورداری روستانشینان عزیز از مزایای قانونی سند رسمی مالکیت؛ صدور سند مالکیت املاک روستایی بر اساس تبصره (۷۱) قانون برنامه دوم توسعه مشترکاً به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور محول گردید و در برنامه‌های سوم و چهارم توسعه، ضرورت ادامه و اجراء طرح در قالب مواد (۱۴۰) و (۱۳۳) مجدداً به تصویب نمایندگان مجلس رسید و طی سالهای فعالیت مشترک بنیاد مسکن و سازمان ثبت تا پایان سال ۱۳۸۷ بالغ بر ۲۰۳۱۶۹۲ جلد سند مالکیت در بیش از ده‌هزار روستای کشور با صرف کمترین زمان و بدون تحمیل هرگونه هزینه‌ای به بودجه عمومی کشور صادر و به روستاییان تحویل گردیده است.

با عنایت به موفقیت طرح و بهره‌مندی روستاییان از مزایای آن، صدور سند در شهرهای کوچک به شیوه فوق در سفرهای استانی هیأت دولت مورد تقاضای مردم قرار گرفت که هیأت دولت در سفر به استانهای اصفهان و همدان؛ بر اساس مصوبه‌های شماره ۳۷۴۸۵/۴۱۴۵۷ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۰ و شماره ۳۹۶۵۲/۳۳۳۷۰ مورخ ۱۳۸۷/۳/۵ صدور سند برای خانه‌های شهرهای کمتر از دوازده هزار نفر را به تصویب رسانید و در نهایت طی شماره ۱۶۷۸۷۷/ت/۴۱۴۷۲ مورخ ۱۳۸۷/۹/۱۸ صدور سند برای شهرهای کمتر از بیست و پنج هزار نفر جمعیت در قالب ماده (۱۳۳) قانون برنامه مورد تصویب نمایندگان ویژه رئیس‌جمهور قرار گرفت.

باتوجه به این‌که ماده (۱۳۳) قانون برنامه چهارم خاص صدور سند در داخل محدوده روستاها بوده و تسری آن به شهرهای کمتر از بیست و پنج هزار نفر جمعیت نیازمند اصلاح قانون می‌باشد و از سویی ادامه طرح فوق برای سنددار کردن املاک روستایی ضروری می‌باشد، لذا طرح ذیل که در راستای اجراء مصوبات هیأت دولت در قالب طرح دوفوریتی تنظیم گردیده به پیوست تقدیم حضور می‌گردد.

مفتح - قوامی - بابااحمدی - دلپوش - انصاری - رجایی - ثروتی - تسامینی -
ذوالانوار - سقایی - عیسی جعفری - غفار اسماعیلی - سعادت - یوسفیان ملا -
عثمانی - گروسی - قاضی زاده

طرح الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

به منظور صدور سند مالکیت املاک واقع در محدوده روستاهای بالای بیست خانوار و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به نمایندگی از طرف اشخاصی که تصرفات مالکانه دارند، برای روستاها و نیز شهرهای مذکور، نقشه کلی و تفکیکی وضع موجود را منطبق با وضعیت ثبتی آن تهیه و به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نماید. نقشه های مزبور که برای املاک واقع در محدوده روستاها و شهرها تهیه شده نیاز به تأیید سایر مراجع ندارد و ادارات ثبت اسناد و املاک بر اساس آن به شرح زیر اقدام

می‌نمایند. محدوده شهر و روستا بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعیین می‌گردد.

ماده ۱- در صورتی که محدوده مورد عمل قبلاً تحدید حدود شده باشد، پس از کنترل نقشه و تطبیق آن با محل با توجه به مدارک متصرفین، صورتجلسه تفکیکی حاوی حدود قطعات و مشخصات متصرفین توسط نماینده و نقشه‌بردار ثبت تنظیم و به امضاء آنان و نماینده بنیاد مسکن می‌رسد تا بر اساس آن به نام متصرفین که دارای مدارک دال بر مالکیت می‌باشند سند مالکیت صادر و تسلیم گردد.

ماده ۲- در صورتی که متصرف نتواند مدارک دال بر مالکیت ارائه نماید یا در مالکیت و تصرف اشخاص اختلاف باشد، همچنین در صورتی که محدوده مورد عمل، تحدید حدود یا درخواست ثبت نشده باشد یا عرصه آن از املاک متعلق به دولت، سازمانها و مؤسسات و نهادهای عمومی یا اوقاف باشد، موضوع در هیأتی مرکب از رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان و مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان و یکی از قضات دادگستری محل با انتخاب قوه قضائیه مطرح و رأی مقتضی صادر می‌گردد.

هیأت می‌تواند برای رسیدگی به موضوع از خبرگان ثبتی استفاده و یا مستنداً به تحقیقات و شهادت شهود رأی خود را صادر نماید و آراء صادره جهت املاک واقع در روستاها توسط واحد ثبتی در محل، الصاق و آراء صادره برای شهرهای مذکور در محل، الصاق یا با انتشار آگهی در روزنامه محلی یا کثیرالانتشار برای یک نوبت منتشر می‌گردد و در صورت عدم اعتراض از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی ظرف مدت بیست روز، ادارات ثبت اسناد و املاک و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

حسب مورد مکلف به اجراء آن می‌باشند. در صورت وصول اعتراض، معترض باید ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی مربوطه را به اداره ثبت تسلیم نماید. در غیر این صورت متصرف یا نماینده قانونی وی می‌تواند به دادگاه مربوطه مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تحویل نماید. در این صورت اداره ثبت عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می‌دهد. رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود.

ماده ۳- کلیه هزینه‌های ثبتی مشمولین این قانون برای اولین مرحله صدور سند در قالب هزینه‌های بندهای ذیل این ماده منظور شده است.

هزینه کارشناسی و حق‌الزحمه هیأتها، هزینه تهیه نقشه‌های تفکیکی در شهرها و روستاها و سایر هزینه‌های مرتبط به شرح ذیل تعیین و حسب مورد توسط سازمان ثبت اسناد و املاک و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از متقاضیان دریافت و افزایش آن در سالهای آتی متناسب با نرخ رسمی تورم اعلامی بانک مرکزی توسط مجریان قابل اعمال می‌باشد.

الف- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی و... واحدهای مسکونی

۱- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت

چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد

هزار (۷۰۰,۰۰۰) ریال.

۲- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از هفتصد (۷۰۰) متر مربع برای هر پلاک ثبتی به ازاء هر مترمربع مازاد بر چهارصد (۴۰۰) متر مربع سه هزار (۳۰۰۰) ریال.

ب - هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی و... واحدهای تجاری - خدماتی

۱- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد و پنجاه هزار (۷۵۰,۰۰۰) ریال.

۲- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به ازاء هر متر مربع مازاد بر پنجاه متر مربع بیست و پنج هزار (۲۵,۰۰۰) ریال.

۳- هزینه تشکیل پرونده، نقشه‌های کلی و تفکیکی عرصه املاک متعلق به دولت، سازمانها و نهادهای دولتی و عمومی بر اساس تعرفه‌های بند «الف» محاسبه می‌گردد.

ج - در محدوده روستاها هزینه دریافتی از متقاضیان بابت تشکیل پرونده و تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های تعیین شده برای شهرها خواهد بود.

د - هزینه‌های امور ثبتی برای هر جلد سند مالکیت به مبلغ یکصد و بیست هزار (۱۲۰,۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد.

ماده ۴- نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأتها و نحوه انتخاب کارشناسان و خبرگان ثبتي و چگونگی تهیه نقشه تفکیکی و نحوه پرداخت مطالب و نحوه هزینه آن مطابق آئین نامه ای خواهد بود که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۵- این قانون از تاریخ تصویب لازم الاجراء بوده و کلیه قوانین و مقررات مغایر، در ارتباط با اجراء این قانون ملغی الاثر می باشد.