

شماره ترتیب چاپ ۹۲۷

شماره چاپ سابقه

شماره دفتر ثبت ۳۲۵



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دوره چهارم - سال دوم

۱۳۷۲ - ۱۳۷۳

تاریخ چاپ ۱۳۷۲/۱۰/۱۳

## طرح فوریتی

طرح اصلاح مواد ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک کشور

یک فوریت این طرح در جلسه مورخ ۱۳۷۲/۱۰/۵ به تصویب رسید .

امور قضائی و حقوقی

کمیسیون اصلی

کمیسیونهای فرعی

اداره کل قوانین

## بسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی  
جناب حجت الاسلام والمسلمین آقای ناطق نوری

از سالهای ۱۳۰۸ به بعد تعداد انبوهی از پرونده‌های شبتی که نسبت به دعاوی مالکیت و یا حدود مورد ثبت از طرف اشخاص به آنها اعتراض شده و سوابق امر بدادگاههای صالح ارسال و نسخه دوم رسید اعتراضات واصله در پرونده‌های شبتی مورد بحث موجود است بسبب بروز حوادث غیرمترقبه و یا بنا بسبب و جهات مختلفه دیگر سابقه اعتراض در دادگاهها از بین رفته و بهرحال به آن دسترسی نیست و حکمی نیز نسبت به آنها صادر نشده و یا در پرونده شبتی آثار صدور حکم دادگاه و تسعین تکلیف اعتراض منعکس نیست که وجود تعداد قابل توجهی از این قبیل پرونده‌ها در ادارات ثبت علاوه بر سرگردانی و بسلا تکلیفی مستدعیان ثبت اولیه و یا وارث قانونی آنها و عدم امکان پاسخگویی به آنان از نظر تعیین تکلیف نهائی مالکیت اینگونه املاک ادارات ثبت را با معضل و مشکلات لاینحلی مواجه و حجم زیاد این قبیل پرونده‌های بسلا تکلیف فضای قابل توجهی از بایگانیهای ادارات ثبت را اشغال و با مقررات موجود اتخاذ تصمیم نسبت به آنها سبب عدم دسترسی به سابقه اعتراضات در دادگاههای محل امکان‌پذیر نیست مضافاً به اینکه وصول و ایصال

حقوق دولتی ناشی از ثبت املاک موصوف سالهاست معوق مانده است بدین لحاظ ، وضع مقررات و ضوابطی جهت تعیین تکلیف نهائی اینگونه پرونده‌های ثبتی و مشخص شدن وضع مالکیت این قبیل املاک و ایجاد تسهیلات و رفع سرگردانی و بی‌تکلیفی امت موحد و ایثارگر میهن اسلامی که مبتلا به این معضلات و تنگناهای قانونی میباشند ضروری و اجتناب ناپذیر است که با تقدیم طرح تعیین تکلیف اعتراضاتی که بموجب مواد ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت به مراجع قضائی ذیربط ارسال گردیده و بهر دلیل سابقه آنها وجود ندارد با قید یک فوریت تقاضای رسیدگی و تصویب آنها دارد .

گلشنی - یونس محمدی - حسین سبحانی نیا - بیتا . . . جعفری -  
ایران نژاد - صابر - رضوی - وحید دستجردی - کسوه کن - ربسوشه -  
معتمدی - دری نجف آبادی - سید احمد نصری - پیش بین - موحد -  
محمدباقر توکلی - روحانی - کریمی مریوان - علی مبینی - زادسر -  
سید احمد حسینی - محمد رضا شفیعی - نریمان - قشقائوی - علی  
مطهری - نجابت علی مطوری - طباطبائی نژاد - یوسف پور - مهدوی  
کرماتی - فاطمه همایون مقدم - اسماعیل ططری - شجاع - میرحسینی -  
دکتر سارخانی - رحمانی - حسن سلیمانی - آژهای - وسه امضای  
ناخوانا .

طرح اصلاح مواد ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک کشور

ماده واحده - از تاریخ تصویب این قانون اعتراضاتی که به موجب مادتين ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت تا پایان سال ۱۳۶۰ نسبت به اصل یا حدود املاک به مرجع قضائی ذیربط ارسال گردیده و بهر علت سابقه اعتراض در مراجع قضائی وجود ندارد اعتراض از درجه اعتبار ساقط فقط معترضین یا قائم مقام قانونی آنان میتوانند حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون دادخواست اعتراض خود را به دادگاه صالح تقدیم نموده کواهی لازم در این مورد اخذ و به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم دارند.

تبصره ۱- متقاضیان ثبت املاک یا قائم مقام قانونی آنها که نسبت به تقاضای ثبت آنان اعتراض شده و از طرف معترض یا معترضین در مهلت تعیین شده فوق کواهی مربوط را به ثبت محل تسلیم ننموده اند میتوانند با مراجعه به دادگاه مربوط و اخذ کواهی مبنی بر نداشتن سابقه اعتراض قبلی و عدم تقدیم دادخواست جدید آنرا به ثبت محل تسلیم نموده و تقاضای ادامه عملیات ثبتی را بنمایند. ثبت محل مکلف است نسبت به ادامه عملیات ثبت اقدام نماید.

تبصره ۲- دادگاهها مکلفند نسبت به اینگونه دادخواستها

خارج از نوبت رسیدگی نمایند . ب.

مواد ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک

ماده ۱۶- هرکس نسبت به ملک مورد ثبت اعتراضی داشته باشد باید از تاریخ نشر اولین اعلان نوبتی تا ۹۰ روز اقامه دعوی نماید، عرض حال مزبور مستقیماً به اداره یا دایره شعبه ثبتی که در ضمن اعلان نوبتی معین شده است تسلیم می‌شود- در مقابل عرض حال باید رسید داده شود - در صورتیکه عرض حال در مدت قانونی داده شده باشد اداره ثبت آنرا نزد محقق ثبت و یا دفتر محکمه‌ای که مرجع رسیدگی است ارسال می‌دارد اگر اداره ثبت تشخیص دهد که عرض حال خارج از مدت داده شده کتباً نظر خود را اظهار خواهد کرد و بحاکم محکمه ابتدائی محل اطلاع می‌دهد تا حاکم مزبور در جلسه اداری موافق نظامنامه وزارت عدلیه رسیدگی کرده رای دهد رای حاکم محکمه ابتدائی در این موضوع قاطع است .

ماده ۲۰- مجاوری که نسبت به حدود یا حقوق ارتفاقی حقی برای خود قائل است می‌تواند فقط تا سی روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود بوسیله اداره ثبت بمرجع صلاحیت دار عرض حال دهد. مقررات مواد ۱۶ - ۱۷ - ۱۸ - ۱۹ (با استثنای مدت

اعتراض که سی روز است) در این مورد نیز رعایت خواهد شد. تقاضاکننده ثبتی که خود یا نماینده اش در موقع تعیین حدود حاضر نبوده و ملک مورد تقاضای او با حدود اظهار شده از طرف مجاورین مطابق ماده ۱۵ تعیین شده میتواند مطابق مقررات این ماده عرضحال اعتراض دهد.

قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲ قانون ثبت اسناد و املاک

ماده واحده - تبصره زیر به ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک الحاق میشود:

تبصره - در دعاوی اعتراض به حدود ملک مورد تقاضای ثبت واقع در محدوده قانونی شهرها که تا تاریخ تصویب این قانون مطرح شده است هرگاه اعتراض از طرف غیرمجاور بعمل آمده باشد و همچنین در صورت استرداد دعوی بموجب سند رسمی یا اخذ سند مالکیت از طرف معترض با حدودی که در صورت مجلس تعیین حدود تعیین شده است دادگاه در جلسه اداری فوق العاده رسیدگی حسب مورد قرار رد یا سقوط دعوی را صادر خواهد کرد و این قرار فقط قابل رسیدگی پژوهشی است.

نسبت به اعتراضاتی که بعد از تصویب این قانون بعمل می آید در صورتی که اعتراض از طرف غیرمجاور بعمل آید یا معترض

مجاور با حدود تعیین شده در صورت مجلس تحدید حدود سند مسالکیت بگیرد یا بموجب سند رسمی از اعتراض خود بدون تید و شرط صرف نظر کند واحد ثبتی مربوط نظر خود را در بی اثر بودن اعتراض به معترض ابلاغ می نماید. معترض میتواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نظر مزبور به هیات نظارت شکایت نماید. رای هیات نظارت قطعی است.

در صورتیکه اقامتگاه معترض معلوم نباشد نظر واحد ثبتی یک نوبت در روزنامه ای که برای آگهی های ثبتی تعیین شده منتشر میگردد و معترض میتواند ظرف ده روز از تاریخ انتشار آگهی به هیات نظارت شکایت نماید.