

بسمه تعالی
مجلس شورای اسلامی
دوره سوم - سال چهارم

۱۳۷۱ - ۱۳۷۰

شماره ترتیب چاپ ۱۴۴۹

شماره دفتر ثبت ۵۱۵

حضرت حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای کروی
ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

نظر باینکه نحوه تقسیم و تصرف اهنیه و املاک و اراضی اشخاص از طرف دستگاههای دولتی مخصوصاً شهرداریها موجبات تضییع حقوق و اضرار اشخاص را فراهم نموده که خود می تواند سبب بروز مشکلات فراوان اجتماعی گردد ، لذا ماده واحده زیر با قید یک فوریت تقدیم و تقاضای تصویب آنرا دارد .

فاضل همدانی - اسماعیلی - چیت چیان - محمد سعید انصاری - قاضی زاده هاشمی -
کاووسی - یرتوی - اشرفی اصفهانی - سید محمد اصغری - نوروززاده - دادگر - سعیدیان -
سید سجاد حاجی - سید کاظم میرولد - یونس محمدی - محمد عظیمی - دوزدوزانی -
محمد رشیدیان - محتشمی - سید خلیل موشح - رسول منتجب نیا - عمید زنجانی -
هاشمیان - سید محمد علی قریشی - یار محمد عرب عامری - سلامتی - قاضی پور -
سرحدی زاده - کتیرائی - فاضل هرندی - علی اکبر ناطق نوری - حمیدالدین ملازهی -
کیانی نژاد - سید عبدالواحد موسوی لاری - سید حسن حسینی - مروتا . . . پرتو - امیر
میر - موحدی کرمانی - علی موحدی ساوجی - شعله سعدی - رجائی خراسانی - سید
محمد رضوی یزدی - ذوالقدر - عباسی - اسدا . . . بیات - مجد آراء - عوضزاده - قبی
راستی لاری - اسدا . . . جامی و سه امضاء ناخوانا .

طرح قانونی نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز دولت و شهرداریها

ماده واحده - در کلیه قوانین و مقرراتی که وزارتخانه‌ها، موسسات، سازمانها، نهادها، شرکت‌های دولتی و یا وابسته به دولت و شهرداریها و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی شرعی و قانونی مردم (در داخل یا خارج محدوده قانونی شهرها) می‌باشند، در صورت عدم توافق بین دستگاه و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت گردد.

تبصره ۱ - قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری یکی به انتخاب دستگاه و یکی به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفوسم به انتخاب طرفین تعیین خواهد شد، رای اکثریت هيات مزبور قطعی و لازم الاجراست.

تبصره ۲ - در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

تبصره ۳ - در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۲ عمل خواهد شد.

تبصره ۴ - هرگاه مالک یا مالکین، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم میرسد، تعیین ننماید و در مواردی که تشخیص علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه (دستگاه) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

تبصره ۵ - از تاریخ تصویب و لازم الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ "لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت" مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادلانه الزامی می‌باشد لغو می‌گردد. /

ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷

ماده ۲۹ - هرگاه در فن معینی کارشناس رسمی نباشد دادگاهها و پارکها و مقامات صلاحیتدار می‌توانند هر موقع که احتیاج به انتخاب کارشناس در آن فن داشته باشند از بین کسانی که شغل و حرفه و معلومات آنها مربوط به آن فن باشد یک یا چند نفر معتمد را به سمت کارشناس انتخاب کنند. کارشناسی که به این ترتیب انتخاب می‌شود باید سدد در پیشگاه دادگاه یا پارک انتخاب‌کننده یا مقامات صلاحیتدار مطابق ماده ۵ سوگند یاد کنند و از حیث تخلف تابع مقررات انتظامی کارشناسان رسمی هستند و در صورت استتکاف از قبول کارشناسی بدون عذر قانونی مورد تعقیب واقع شده به یک الی سه سال محروم است از اشتغال به شغل یا حرفه مربوطه محکوم خواهد شد.

مواد ۴ و ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و متلک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی

ماده ۴ - هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تاسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرائی" و مالک توافق حاصل نشود، بهای عادلانه توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین میگردد. کارشناسان یک نفر از طرف "دستگاه اجرائی" یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استتکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب میشوند. رای اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم الاجراست.

تبصره ۱ - در صورتیکه در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل میشود.

تبصره ۲ - هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرائی" که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم میرسد تعیین ننماید و یا بعلت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و مواعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرائی" به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

ماده ۵ - ملاک تعیین قیمت عبارتست از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تاسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تاثیر طرح در قیمت آنها.

تبصره ۱ - در مواردیکه ملک محل سکونت یا مراعاته مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.

تخصیص اینکه مالک در محل است یا ملک مراعاته وی میباشد با "دستگاه اجرائی" است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهائی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک میباشد که به تقاضای هریک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد.

تبصره ۲ - در صورتیکه طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستائی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از

محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد .

چنانچه در ملک مورد معامله ، ساختمانهای روستائی فاقد سند مالکیت و نیز هرگونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه ، بهای شخم ، بذر ، کود و سایر زحماتیکه زارع بسوی آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قرارداد های موجود بین زارع و مالک و یا طبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت میگردد .

تبصره ۳ - چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یکسال قبل از اعلام تصمیم " دستگاه اجرائی " محل کسب و پیشه بوده باشد .

تبصره ۴ - نسبت به املاک موقوفه ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است بطریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست بطریق اجاره طویل المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره های ۲ و ۳ ماده ۵ این قانون حقوق فوق از سوی هیات کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیات کارشناسی تعیین خواهد شد .

تبصره ۵ - در کلیه موارد مندرج در این قانون هیات کارشناسی مکلف است بر اساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداقل ظرف یکماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید . دستمزد کارشناسان طبق آئین نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت میباشد . نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که بمعده مالک میباشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر میگردد .

(یک فوریت این طرح در جلسه مورخ ۱۳/۵/۱۳۷۰ بتصویب رسیده است)