



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دوره ششم - سال دوم

۱۳۸۰ - ۱۳۸۱

شماره ترتیب چاپ ۹۸۳

شماره چاپ سابقه

شماره دفتر ثبت ۳۷۵

تاریخ چاپ ۱۳۸۰/۹/۵

لایحه

لایحه اصلاح بند (هـ) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی
از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون
ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶

قضائی و حقوقی

میسینونهای ارجاعی

اقتصادی - امنیت ملی و سیاست خارجی - عمران

اداره کل قوانین

شماره ۲۴۷۶۴/۳۹۳۲۲

تاریخ ۱۳۸۰/۸/۲۷

حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای کریمی
ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه اصلاح بند (ه) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک که بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در جلسه مورخ ۱۳۸۰/۸/۶ هیأت وزیران به تصویب رسیده است، جهت طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می‌گردد.

سید محمد خاتمی

رئیس جمهور

براساس قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن - مصوب سال ۱۳۷۰ -، از آن دسته از متقاضیانی که اعیانی آنها در اراضی دولت یا شهرداری ایجاد شده چنانچه متقاضی فاقد واحد مسکونی بوده و زمین مورد تصوف بیش از دویست و پنجاه متر مربع نباشد بهای آن به قیمت منطقه‌ای محاسبه و دریافت می‌گردد که با تصویب قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۷۶ -، معیار محاسبه بهای زمین در شهرهایی که بیش از دویست هزار نفر جمعیت داشته باشند به

«قیمت عادلانه روز» تغییر یافت.

- نظر به این که افراد قابل توجهی قبل از تصویب قانون اخیرالذکر در هیأت‌های حل اختلاف (مندرج در قانون صدرالاشاره) در فرصت قانونی و به موقع، ثبت نام و تشکیل پرونده داده لکن ادارات ثبت اسناد و املاک و نیز هیأت‌های یاد شده به علت مسائل اداری، موفق به رسیدگی به تمامی این پرونده‌ها نشده‌اند؛ و

- با توجه به بروز آثار منفی مربوط از قبیل پرداخت وجوه اضافی نامتناسب، استیصال غالب آنها، اعتراض مکرر این گونه متقاضیان، عدم پرداخت هزینه‌های مورد اشاره از سوی آنها و در نتیجه بلاتکلیف ماندن این پرونده‌ها؛ و

- به منظور رفع مشکلات موجود و با لحاظ حقوق دولت، لایحه زیر جهت طی تشریفات قانونی تقدیم می‌شود:

لایحه اصلاح بند (هـ) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی
از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون
ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶

ماده واحده - بند (هـ) تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی از قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ - به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

هـ - اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهای بزرگ با جمعیت دویست هزار نفر و بیشتر (موضوع بند «الف») مشروط بر آنکه تا پایان مرداد ماه ۱۳۷۵ در ادارات ثبت اسناد و املاک ثبت نام نموده و تشکیل پرونده داده باشند تا میزان دویست و پنجاه متر مربع به قیمت پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت کارشناسی روز و

مازاد بر آن و همچنین افرادی که بعد از تاریخ یاد شده تشکیل پرونده داده‌اند و مشمولان جزء اول بند (د) به بهای کامل کارشناسی روز. تقویم بهای کارشناسی روز و تعیین زمان ساخت بنا به عهده کارشناس واجد شرایط می‌باشد که به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی از سوی سازمان نظام مهندسی استان معرفی می‌گردد.

در صورت اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناس، هیأت حل اختلاف به تقاضای معترض، گروهی مرکب از سه کارشناس از بین کارشناسان واجد شرایط معرفی شده توسط سازمان مذکور انتخاب و معرفی می‌نماید. نظر اکثریت این گروه قطعی است. پرداخت هزینه کارشناسی کارشناس، در مرحله اول، به عهده متصرف و گروه کارشناسان، در مرحله بعدی، به عهده معترض می‌باشد.

تبصره - متصرفان موضوع این قانون، فقط برای یک پرونده مشکله در ادارات ثبت اسناد و املاک می‌توانند از مزایای مندرج در این بند استفاده نمایند.

رئیس جمهور وزیر مسکن و شهرسازی وزیر دادگستری

وزیر امور اقتصادی و دارایی

مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱

ماده ۱ -

ماده ۱۴۷ اصلاحی -

الف - برای تعیین وضع ثبتی ساختمانهاییکه تا تاریخ تصویب

این قانون بر روی زمینهای اهدات شده که بواسطه مواعق قانونی محدودند مالکیت برای آن ملک میسر نیست و همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسطهای زراعی و باغات اعم از شهری و غیرشهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص با سند عادی تا تاریخ تصویب این قانون خریداری کرده و بواسطه مواعق قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست، هیأت با هیأتی مرکب از دو نفر قاضی به تعیین شورایی عالی قضائی و نیز یک نفر از اعضاء هیأت که متعهد و دارای حسن شهرت باشند به انتخاب سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اداره ثبت محل تشکیل میشود، این هیأت بشرط توافق طرفین به موضوع رسیدگی و پس از تأیید وقوع معامله مراتب را جهت صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام مینماید و اداره ثبت برای آن ملک طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد.

ب - در مواردی که انتقال تمام یا قسمتی از ملک به نحو مشاع و تصرف بطور مفروز باشد و هیأت توافق مالک یا مالکین ملک مشاع را به تصرف افزای متصرف تأیید کند مراتب به اداره ثبت محل اعلام و اداره ثبت موضوع را به نحو مقتضی آگهی مینماید در صورتی که ظرف یکماه از تاریخ انتشار اعتراضی از طرف شرکاء ملک به ثبت محل نرسد سند مالکیت مورد درخواست متقاضی را مفروزاً طبق مقررات صادر خواهد کرد و در صورت وصول اعتراض موضوع به دادگاه صالح احواله میگردد.

تبصره ۱ - چنانچه توافق مالکین مشاع در تصرف مفروز مورد تأیید هیأت قرار نگیرد سند مالکیت بنحو مشاع بر اساس مفاد بند الف و سایر مقررات ثبت صادر خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورتیکه متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت با رعایت کتب جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه متصرف مدعی بلا معارض باشد و یا هیأت توافق طرفین را احراز نماید مراتب را برای صدور سند به اداره ثبت محل اعلام می نماید و در غیر اینصورت موضوع به دادگاه ارجاع میشود.

تبصره ۳ - در مواردیکه متصرف ملک با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی داشته باشد و مالک یا مالکین بهره علت حضور نیابند این هیأت رسیدگی و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی مراتب را به اداره ثبت اعلام و اداره ثبت موضوع را در دو نوبت به فاصله ۱۰ روز به نحو مقتضی آگهی مینماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین

آگهی اعتراضی از طرف مالک یا مالکین واصل شود موضوع به دادگاه صالح احاله میگردد و در صورت عدم وصول اعتراض اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد. صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

تبصره ۴- در صورتیکه ساختمان کلا یا جزأ در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی بنصوب و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف و با رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر معین خواهد کرد.

تبصره ۵- نسبت به درخواستهاییکه طبق مواد ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت در موعد مقرر تسلیم هیأتهای مذکور در این سواد شده و منتهی به صدور رأی نگردیده برطبق این قانون رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۶- ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حداکثر ظرف مدت ۳ ماه یا نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع سازندگان ساختمانهای موضوع این قانون برسانند که ظرف مدت یکسال از تاریخ انتشار آگهی میتوانند درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسید به اداره ثبت محل تسلیم نمایند.

تبصره ۷- کلیه درخواستهای واصله به ادارات ثبت باید علاوه بر ثبت در دفتر اداره در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد گردید ثبت و پس از انقضای مدت مقرر در تبصره ۱ یکی از آن دو دفتر به سازمان ثبت ارسال خواهد شد.

تبصره ۸- ترکیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأتها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرائی مذکور در این قانون مطابق آییننامه ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت استاد و اسلاک کشور تصویب وزیر دادگستری میرسد.

ماده - ۲

ماده ۱۴۸ اصلاحی

در مورد آن دسته از اراضی که در مالکیت دولت یا شهرداریها

باشد و تا تاریخ تصویب این قانون ساختمان یا بنائی در آن احداث شده است چنانچه متصرف فعلی احداث کننده بنا و ساختمان ناقد واحد مسکونی باشد دولت و شهرداریها مکلفند عرصه را به قیمت منطبقه‌ای (به اضافه بهای تأسیسات زیربنائی طبق تبصره ۴۶ قانون بودجه ۱۳۶۴) به صاحبان اعیان بفروشند و در صورتیکه احداث کننده دارای واحد مسکونی دیگری باشد دولت و شهرداریها میتوانند عرصه را با نظر کارشناس رسمی دادگستری به قیمت عادلانه روز به صاحبان اعیانی بفروشند. ادارات ثبت پس از فروش عرصه نسبت به عملیات ثبتی طبق مقررات عمل خواهند نمود.

تبصره ۱ - حکم این ماده شامل مواردی نخواهد بود که حفظ ملک بموجب قوانین مربوط برای دولت اعم از وزارتخانه‌ها و سازمانها و شهرداریها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و وابسته به دولت ضروری است مگر آنکه دولت و شهرداریها یا واگذاری این قبیل اسلاک نیز موافق باشد تشخیص این امر با هیأت دولت است.

تبصره ۲ - از تاریخ تصویب این قانون دولت مکلف است از هر نوع تصرف اراضی متعلق به دولت و شهرداریها جلوگیری نموده و ساختمانهای احداث شده در این قبیل اراضی را در صورتی که متصرف معترف به تجاوز باشد و یا تجاوز او عرفاً معلوم و غیرقابل انکار باشد وی را ملزم به رفع آثار تجاوز و یا تخریب نموده و چنانچه امتناع ورزد دولت رأساً در رفع آثار تصرف اقدام خواهد کرد و عنداللزوم تخریب مینماید و چنانچه متصرف منکر تجاوز باشد موضوع به دادگاه صالحه احواله میشود.

ماده ۳ - در هر مورد که در اجرای موارد مذکور در این قانون نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی با توجه به وضع موجود رأساً اقدام خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ این قانون نخواهد بود.

از هر یک از متقاضیان استفاده از مقررات این قانون به هنگام صدور و تسلیم سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت معادل ۱۰ در هزار بر مبنای ارزش منطقه‌ای ملک و در تقاطعی که ارزش منطقه‌ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت واریز میشود.

چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد علاوه بر مبلغ فوق، بقایای ثبتی متعلقه نیز طبق مقررات مربوطه وصول و ایصال خواهد شد.

قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و

حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن

ماده ۱ - ماده ۱۴۷ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح می‌گردد :

ماده ۱۴۷ - برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمینهایی ایجاد نموده‌اند که به واسطه سوانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات اعم از شهری و غیرشهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره‌برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه سوانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است بشرح زیر تعیین تکلیف می‌شود .

۱ - در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلا منازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را بنام متصرف به منظور صدور سند مالکیت خواهد داد .

۲ - هرگاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) بنحو مشاع و تصرف بصورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلا منازع مشروط بر اینکه مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و یا قیمانده را بمنظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد و الا عملیات ثبتی بصورت مشاع ادامه می‌یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین

مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۳ - در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثر اعیان ملک می باشد و آخرین منتقل الیه متقاضی سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به اینگونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل، والا با حفظ حقوق مالک عرصه رأی بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد .

۴ - اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیأت توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می نماید .

۵ - چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدر نباشد همچنین در صورتی که مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۶ - در مواردی که متصرف بادر دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود، هیأت رسیدگی نموده سپس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت فاصله پانزده روز به نحو مقتضی آگهی نماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می شود و اقدامات ثبت موقوف به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود، چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت را صادر خواهد کرد، صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

ماده ۲ - ماده ۱۴۸ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح می گردد :

ماده ۱۴۸ - در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های به عنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود . اعضاء این هیأت عبارتند از یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور .

نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأت و سایر موارد اجرایی آن مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود . هیأت مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند همچنین با تحقیقات ویا استماع گواهی

شهود رأی خود را صادر نمایند، رأی مذکور به وسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ می شود در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی، ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می باشند در صورت وصول اعتراض معترض به دادگاه هدایت می شود، رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود.

تبصره ۱ - هیأتها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع رأی خود را صادر نمایند.

تبصره ۲ - در صورتیکه اعیان کلا یا جزئاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر و معین خواهد کرد.

تبصره ۳ - در مورد آن دسته از متقاضیان که اعیان آنها در اراضی دولت یا شهرداری ایجاد شده است هیأت پس از دعوت از نماینده مرجع ذیربط و احراز واقع چنانچه متقاضی فاقد واحد مسکونی باشد و زمین مورد تصرف بیش از ۲۰ متر مربع نباشد رأی به انتقال ملک به قیمت منطقه ای می دهد والا نسبت به سازاد ۲۰ متر مربع به قیمت عادلانه روز رأی خواهد داد و اگر متقاضی واحد مسکونی دیگری داشته باشد رأی به انتقال عرصه به قیمت عادلانه روز خواهد داد، نحوه ابلاغ دعوتنامه و وصول وجوه مربوط و ارجاع کار به کارشناس و سایر موارد اجرائی طبق آئیننامه این قانون خواهد بود.

تبصره ۴ - چنانچه ملک سابقه ثبت نداشته باشد و متقاضی به عنوان مالک متصرف است و هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نویسی موضوع ماده ۹ و آئین نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک بادرخواست متقاضی بصورت تعدید حدود اختصاصی انجام می شود.

تبصره ۵ - اگر ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد واحد ثبتی طبق قسمت اخیر تبصره ۴ اقدام خواهد نمود.

تبصره ۶ - در صورتی که ملک قبلاً ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون یا رأی هیأت می بایست سند مالکیت بنام متصرف صادر گردد،

مراقتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری بنم منصرف
حسب مورد ثبت خواهد شد .

تبصره ۷ - رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات
آئین نامه استملاک اتباع خارجه در ایران است .

تبصره ۸ - چنانچه در خلال رسیدگی محرز گردید که مورد تقاضا جزو
حوزه ثبتی دیگری است و متقاضی اشتهاً تقاضای خود را تسلیم نموده است
تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می شود که حسب مورد در ردیف هم عرض
مورد تقاضا رسیدگی می شود .

ماده ۳ - ماده ۳ قانون مزبور بشرح زیر اصلاح می گردد :

ماده ۳ - هرگاه تعداد متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند به سازمان
ثبت اجازه داده می شود که با دریافت هزینه کارشناسی مناسب و انتخاب
هیأتی از کارشناسان و خیرگان ثبتی حدود کلی پلاک را نقش برداری و تصرفات
اشخاص را به تفکیک برداشت 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 اجرائی مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود .

تبصره - در هر مورد که در اجرای موارد مذکور در این قانون نیاز
به تفکیک یا افزایش ملک باشد واحدهای ثبتی با توجه به وضع موجود راساً اقدام
خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ قانون اصلاح و حذف موادی از
قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن نخواهد بود .

ماده ۴ - ماده زیر بعنوان ماده ۶ به قانون مزبور الحاق می گردد :

ماده ۶ - از هر یک از متقاضیان استفاده از مقررات این قانون به هنگام
صدور و تسلیم سند مالکیت علاوه بر بیهای دفترچه مالکیت و هزینه های مربوط
به هیأتها و کارشناسی معادل ۵۰۰ هزار بر مبنای ارزش منطقه ای ملک و در تقاطعی
که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت
واریز می شود .

تبصره - چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه
نباشد علاوه بر مبلغ فوق بقایای ثبتی متعلقه نیز طبق مقررات بحساب مربوطه
واریز می گردد .

ماده ۵ - ماده زیر بعنوان ماده ۷ به قانون مزبور الحاق می گردد :

ماده ۷ - نسبت به درخواست هایی که طبق مواد ۱۴۶ ، ۱۴۷ ، ۱۴۸ و
۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت و همچنین مطابق مواد
یک و دو قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۲۵ در موعد

مقرر تسلیم شده و منتهی به صدور رأی نگردیده برطبق این قانون رسیدنی خواهد شد و نیاز به تجدید تقاضا ندارد .

تبصره ۱ - در مورد تقاضاهائی که قبلاً تسلیم شده و به علت عدم حضور متقاضی یا مالک رأی منفی صادر شده است در صورت وصول تقاضای مجدد مطابق مقررات این قانون قابل رسیدگی است .

تبصره ۲ - ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه از طریق رادپوی استان و نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار مجل یا نزدیک به مجل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع مردم برسانند که ظرف مدت یکسال درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسید تسلیم ثبت محل وقوع ملک نمایند .

تبصره ۳ - کلیه درخواستهای واصله به ترتیب وصول در دفتر اداره ثبت می گردد و علاوه اداریات ثبت مکلفند مراتب را در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد شد ثبت نموده و یکی از دو دفتر را به اداره کل امور اسلاک سازمان ثبت ارسال نمایند .

ماده ۶ - ماده زیر بعنوان ماده ۸ به قانون مزبور الحاق می گردد :

ماده ۸ - ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیاتها، چگونگی انتخاب کارشناس یا خبره ثبتی و تعیین هزینه های هیاتها و کارشناسان و هزینه آنها و موارد دیگر اجرائی این قانون مطابق آئین نامه ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و اسلاک کشور به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد .

ماده ۷ - ماده زیر بعنوان ماده ۹ به قانون مزبور الحاق می گردد :

ماده ۹ - در صورت استناع اولیاء صغار شهدا نسبت به انجام عملیات ثبتی، نماینده ولی فقیه در بنیاد شهید انقلاب اسلامی می تواند پس از احراز استناع و غیبه صغار ۴۰ روز پس از انقضاء مدت مقرر در قانون نسبت به انجام عملیات ثبتی به قائم مقامی از ولی قهری و قیم صغار اقدام به انجام تمهیدات لازم و ثبت نماید .

ماده ۸ - ماده زیر بعنوان ماده ۱۰ به قانون مزبور الحاق می گردد :

ماده ۱۰ - اولویت رسیدگی به تقاضاهای رسیده در هیاتهای رسیدگی به ترتیب با صغار و خانواده های شهدا، مفقودین، آزادگان و جانبازان انقلاب اسلامی خواهد بود .

قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶

ماده ۱ - متن زیر به عنوان بند (۷) به ماده (۱۴۷) اصلاحی موضوع ماده (۱) قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن - مصوب ۱۳۷۰ - اضافه می شود:

"۷ - در صورتی که مساحت قطعات متصرفی در باغها، کمتر از میزان مقرر در ضوابط ابلاغی - حسب مورد به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت کشاورزی - باشد و با رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون "حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت - مصوب ۱۳۵۲ -" مشمول این قانون نخواهد بود."

ماده ۲ - تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی موضوع ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب (۱۳۶۵/۴/۳۱) و الحاق موادی به آن - مصوب ۱۳۷۰ - به شرح زیر اصلاح می شود:

تبصره ۳ - در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحقات و بنا متعلق به آنها در راضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد هیات پس از دعوت از نماینده مرجع ذربط و حراز واقع، به شرح زیر رای به انتقال ملک صادر می نماید:

الف - در مورد واحدهای مسکونی احدائی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) مترمربع تا سقف

(۱۰۰۰) مترمربع به قیمت عادلانه روز.

ب - تمامی مستحقات غیرمسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز.

ج - هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادلانه

روز.

د - تصرفات مزاد (۱۰۰۰) مترمربع در صورتی که دارای تاسیسات ساختمانی

متناسب باشد کلاً به بهای عادلانه روز و در غیر این صورت، متصرف براساس مقررات، مکلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود.

ه - اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهای

بزرگ با جمعیت دوست هزار نفر و بیشتر موضوع بند (الف) و جزء اول بند (د) نیز به بهای عادلانه روز.

و - هیاتها باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه‌ای و سایر هزینه‌ها) و

واجد شرایط بودن یا نبودن متقاضی را از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند و در صورت موافقت دستگاه صاحب زمین سند انتقال را بنام متصرف صادر نمایند.

ز - قیمت عادلانه زمین موضوع این تبصره به وسیله کارشناس رسمی دادگستری و

در صورت نبودن کارشناس رسمی، توسط خبره محلی به انتخاب هیات، تعیین خواهد شد.

ح - در تمامی موارد بالا، چنانچه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربریهای

خدماتی عمومی بستر رودخانه‌ها و حریم آنها و خطوط فشارقوی برق قرار داشته باشد در صورتی که تصرف متصرف قانونی نباشد و خطوط فشار قوی قبل از تصرف وی ایجاد شده باشند، از شمول این قانون مستثنی می‌باشد.

ط - به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و

شهرداریها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ احداث
مستحدثات و بنا شده باشد.

ی - آئین نامه اجرائی این تبصره ظرف مدت دو ماه به وسیله وزیر دادگستری و یا
هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب
هیأت وزیران می رسد.