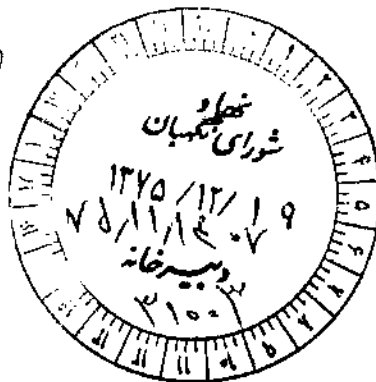
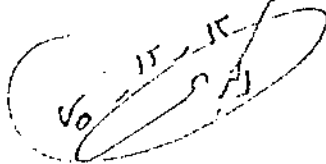


حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای ناطق نوری
ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه "الحاق 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 - و اصلاح تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی موضوع ماده (۲) قانون یادشده" که بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در جلسه مورخ ۱۳۷۵/۹/۲۸ هیأت وزیران به تصویب رسیده است، جهت طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می شود.

اکبر هاشمی رفسنجانی

رییس جمهور



۱۴۷۹۴۸

۱۳۷۵ / ۱۲ / ۱۴

رونوشت: دفتر رییس جمهور، دفتر معاون اول رییس جمهور،
شورای نگهبان، دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور،
وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشاورزی، وزارت دادگستری،
وزارت امور اقتصادی و دارایی و دفتر هیات دولت. ۱۰۰۶۶



جمهوری اسلامی ایران

شیرس جمهور

بسمه تعالی

مقدمه توجیهی:

باتوجه به اینکه ماده‌های (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور تاکنون چندبار اصلاح شده و در اجرای اصلاحات مزبور، باغها نیز مورد معامله اشخاص قرار گرفته و بدون رعایت ضوابط، تفکیک و برای آنها اسناد ثبتی صادر شده است و بر خلاف مقررات شهرسازی و قانون زمین شهری و آیین‌نامه اجرایی آن حتی کاربریهای تجاری به قیمت منطقه بندی به متصرفان واگذار می‌شود و به منظور فراهم ساختن زمینه اجرای ضوابط خاص تفکیک باغها و مقررات شهرسازی در تغییر کاربری اراضی، حفظ فضای سبز و رعایت عوامل زیست محیطی، لایحه زیر برای طی تشریفات قانونی تقدیم می‌شود:

لایحه "الحاق 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 - و اصلاح تبصره (۳) ماده (۱۴۸) اصلاحی موضوع ماده (۲) قانون یادشده"

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 می‌شود:

"بند 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 رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون "حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه 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 می‌شود:

"تبصره ۳ - در مورد آن دسته از متقاضیان که اعیان متعلق به آنها در اراضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد به استثنای اراضی منابع ملی تصرف شده که طبق قوانین خاص خود تعیین تکلیف خواهد شد، هیأت پس از دعوت از نماینده مرجع ذی ربط و احراز واقع، به شرح زیر رای به انتقال ملک صادر می‌نماید:

الف - در مورد واحدهای مسکونی احدائی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) متر مربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) متر مربع تا سقف (۱۰۰۰) متر مربع به قیمت عادله روز.
ب - تمامی مستحقات تجاری اعم از اینکه متقاضی واجد شرایط باشد یا نباشد، کل عرصه به قیمت عادله روز.

ج - هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادله روز.
د - تصرفات مازاد (۱۰۰۰) متر مربع در صورتی که دارای تأسیسات ساختمانی متناسب باشد کلاً به بهای عادله روز و در غیر این صورت، متصرف بر اساس 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 دویست هزار نفر و بیشتر موضوع بند "الف" و جزء اول بند "د" نیز به بهای عادله روز.
و - هیأتها 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.

ز - قیمت عادله زمین موضوع این تبصره به وسیله کارشناس رسمی دادگستری و در صورت نبودن کارشناس رسمی، توسط خیره محلی به انتخاب هیأت، 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 فشار قوی برق قرار داشته باشد از شمول این قانون مستثنی می‌باشد.

ط - به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می‌شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ احداث اعیان شده باشد.
ی - آیین‌نامه اجرایی این تبصره به وسیله وزیر دادگستری و با هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

وزیر امور اقتصادی و دارایی

وزیر مسکن و شهرسازی

وزیر کشاورزی
وزیر دادگستری

رئیس جمهور
کامران سادات
۷۵

ورود به اداره قوانین شورای نگهبان
تاریخ ثبت: ۱۳ / ۱ /
شماره ثبت:
شماره دفتر کل:
شماره شناسه:
صفحه:

اداره قوانین
شماره دفتر کل: ۲۵۱۸
تاریخ تنظیم: ۰۴/۰۲/۷۵
شماره برگ: ۰۲
انضمام کننده: ۰۲