



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

شماره ترتیب چاپ ۱۲۶۱  
شماره چاپ سابقه  
شماره دفتر ثبت ۳۸۴

دوره پنجم - سال سوم

۱۳۷۷ - ۱۳۷۸

تاریخ چاپ ۱۳۷۷/۷/۷

## طرح

طرح تمدید مدت مواد اصلاحی (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون  
ثبت اسناد و املاک کشور

امور قضایی و حقوقی

کمیسیونهای ارجاعی

امور اقتصادی و دارایی و تعاون - امور صنایع و معادن - مسکن و شهرسازی و راه و  
ترابری - شوراها و امور داخلی کشور - امور بازرگانی و توزیع - امور کشاورزی و  
عمران روستاها

اداره کل قوانین

## بسمه تعالی

### ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

همانطوریکه استحضار دارند انجام معاملات عادی نسبت به اراضی و املاک در بین مردم موجب بروز اختلافات متعدد گردیده و درصد بالائی از دعوای مطروحه در دادگاهها مربوط به رسیدگی اینگونه اختلافات بوده مضافا مشاعی و قولنامه‌ای بودن اراضی استفاده از تسهیلات بانکی جهت احداث مسکن و تاسیس طرحهای تولید صنعتی و کشاورزی و معدنی و غیره را که بانکها مطالبه اسناد مالکیت شش‌دانگ می‌نمایند غیرممکن کرده است. لذا مجلس محترم شورای اسلامی در سال ۱۳۶۵ مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت را تصویب و از آن تاریخ تاکنون ادارات ثبت اسناد و املاک به تقاضاهای کثیر مردم رسیدگی و موفق به صدور میلیونها جلد سند مالکیت در سراسر کشور گردیده، ضمنا هرساله درآمد هنگفتی به خزانه دولت و اریز بعلاوه انتقالات رسمی بعدی موجب وصول میلیاردها ریال مالیات نقل و انتقال و عوارض شهرداریها گردیده است، متاسفانه بسیاری از روستائینان عزیز کشور اسلامی که تولیدکنندگان محصولات کشاورزی و دامی هستند طرحهای متعدد کشاورزی صنعتی و باغات را شروع، ولی بعلت کمبود مالی نیاز به استفاده از تسهیلات بانکی دارند و بانکها پرداخت وام را موقوف به ارائه سند مالکیت شش‌دانگ می‌نمایند و این میسر نیست مگر با استفاده از مقررات مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت که مهلت قبول تقاضای آنها به اتمام رسیده است، لذا موکلین اینجانبان و مسلما سایر کسانیکه چنین مشکلی دارند مصرا درخواست تمدید مهلت پذیرش تقاضا دارند، بنا به مراتب مرقوم طرح تمدید مهلت قبول تقاضانامه به شرح زیر تقدیم می‌شود.

گلشنی - اشرفی - رمضانپور - عزیزی - صفاتی - خیرخواه - زارعی -

ابطحی - زرین گل - امانی - کریمی - موحد - کامران - کعبی - علوی -  
 یوسف نژاد - حبیب زاده - نوربخش - مطورزاده - طاهری - کاظمی - عظیمی -  
 رسولی نژاد - آستانه - شیخ - صمدی - فضلعلی - بیگمراهی - شجاع - عرب باغی -  
 عاشوری - نوری - سلیمی فر - قشقایی - حسینی - جلودارزاده - احمد ناطق نوری -  
 یاری - ابراهیمبای - حضرتی - میرحسینی - معتمدی نیا - معلمی - حسینی رفسنجان -  
 احمدی شاهرود - رضوی اردکانی - موسوی ننه کران - دانا - عباسی - موسوی نسب -  
 ناصری گهر - رئیسی ایرانشهر - شاخصی - سهرابی و چند امضای ناخوانا.

### طرح تمدید مدت مواد اصلاحی (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور

ماده واحده - مهلت مذکور در تبصره (۲) ماده (۷) قانون اصلاح مواد (۱) و (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۷۰/۶/۲۱ به مدت دو سال دیگر از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون تمدید می شود. /ن

قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب  
 ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن

ماده ۱ -

ماده ۱۴۷ اصلاحی -

الف - برای تعیین وضع ثبتی ساختمانهاییکه تا تاریخ تصویب

این قانون بر روی زمینهای احداث شده که بواسطه موانع قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست و 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 مستمرین است و اشخاص با سند عادی تا تاریخ تصویب این قانون خریداری کرده و بواسطه موانع قانونی صدور سند مالکیت برای آن ملک میسر نیست، هیأت یا هیأت‌های مرکب از دو نفر قاضی به تعیین شورای عالی قضائی و نیز یک نفر از اعضاء ثبت 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 کنند 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 احاله 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 کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه متصرف مدعی بلاعارض باشد و یا هیأت توافق طرفین را احراز نماید مراتب را برای صدور سند به اداره ثبت محل اعلام می‌نماید و در غیر اینصورت موضوع به دادگاه ارجاع میشود.

تبصره ۳ - در مواردیکه متصرف منک با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی داشته باشد و مالک یا مالکین بهر 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 احواله میگردد و در صورت عدم وصول اعتراض اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد. صدور سند مالکیت جدید مانع سراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

تبصره ۴ - در صورتیکه ساختمان کلا یا جزأ در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی منصوص 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 سورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین سقر 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 مواد شده و ستهی 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 اساکن و سعابر 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 - ترتیب تشکیل جنسبات ، نحوه رسیدگی هیأتها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرائی مذکور در این قانون مطابق آئیننامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بتصویب وزیر دادگستری میرسد.

ساده - 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 فاقد واحد مسکونی باشد دولت و شهرداریها مکلفند عرصه را به قیمت منطقه‌ای ( به اضافه بهای تأسیسات زیربنائی طبق تبصره ۴ 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 سواردی 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 با واگذاری این قبیل املاک 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 بینماید و چنانچه متصرف متکرر تجاوز باشد موضوع به دادگاه صالحه احاله میشود.

ماده ۳ - در هر مورد که در اجرای سوارد 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 دترچه مالکیت معادل ۱۰۰ در هزار بر مبنای ارزش منطقه‌ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه‌ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت واریز میشود.

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

ماده - ۴

ماده ۱۵۴ اصلاحی-

دادگاهها و ادارات ثبت اسناد و املاک باید طبق نقشه تفکیکی که

به تأیید شهرداری محل رسیده باشند نسبت به افراز و تفکیک کلیه اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها اقدام نمایند و شهرداریها مکلفند بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی و دیگر ضوابط مربوط به شهرسازی نسبت به نقشه ارسالی از ناحیه دادگاه یا ثبت ظرف دو ماه اظهار نظر و نظریه کتبی را ضمن اعاده نقشه به مرجع ارسال کنند اعلام دارند در غیر اینصورت دادگاهها و ادارات ثبت نسبت به افراز و تفکیک راساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۵ - دولت مکلف است ظرف مدت ۳ ماه لایحه تعیین تکلیف سهام انتقالی به زارعین یا سهم اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی آنرا در رابطه با ماده ۱۴۴ قانون ثبت تهیه و به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

### 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 می گردد :
- ماده ۱۴۷ - برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمینهایی ایجاد نموده اند که به واسطه سوانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق های 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 تا تاریخ فوق خریداری نموده اند و به واسطه سوانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است بشرح زیر تعیین تکلیف می شود .
- ۱ - در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلاسازع 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 وانعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلاسازع 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 انتقالی مورد تقاضا و باقیمانده را بمنظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد والا عملیات ثبتی بصورت مشاع ادامه می یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین

مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیات 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 اکثراً اعیان ملک می باشد آخرین متعلق الیه متقاضی سند مالکیت است هیات 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 هیات موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیات توافق طرفین را احراز و مدعی بلا معارض 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 و همچنین در صورتی که مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۶ - در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود، هیات رسیدگی نموده سپس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت بفاصله 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 سوکول 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 هیات یا هیاتهایی به عنوان هیات حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود . اعضاء این هیات 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 هیات و سایر موارد اجرایی آن مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود . هیات مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات ویا استماع گواهی



شهود رأی خود را صادر نماید، 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 جزئا در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با سوانقت 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 ویا 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 ذریبط و احراز واقع چنانچه متقاضی فاقد واحد مسکونی باشد و زمین مورد تصرف بیش از ۲۰۰ متر مربع نباشد رأی به انتقال ملک به قیمت منطقه ای می دهد والا نسبت به سازاد ۲۰۰ 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 اجرایی 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 سراتب را ضمن اولین آگهی نوبتی موضوع ماده ۹۰ آئین نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک با درخواست 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 قبلا ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون یا رأی هیأت می بایست سند مالکیت بنام متصرف صادر گردد،

مراتب در ملاحظات دفتر اسلاک قید و در دفتر اسلاک جاری بنام 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 اشتباهاً 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 .

ساده 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 هیاتی از کارشناسان و خبرگان ثبتی حدود کلی پلاک را نقشه 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 هیات 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 رأساً اقدام خواهند نمود و مورد شمول مقررات ماده ۴ قانون اصلاح و حذف سوادى 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 بهای دفترچه مالکیت و هزینه های مربوط به هیاتها و کارشناسی معادل ۵۰۰ هزار بر مبنای ارزش منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به حساب دولت واریز می شود .

تبصره - چنانچه ملک مورد تقاضا سبقاً 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 سوادى از قانون ثبت مصوب ۱۳۶۵ در موعد

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

تبصره ۱ - در مورد تقاضاهائی که قبلا 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 رادیوی استان و نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع مردم برسانند که ظرف مدت یکسال درخواست خود را بدضمیمه 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 ادارات 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 اسرارلاک سازمان ثبت ارسال نمایند .

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

ماده ۸ - ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأتها، چگونگی انتخاب کارشناس یا خبره ثبتی و تعیین هزینه های هیأتها و کارشناسان و هزینه آنها و موارد دیگر اجرائی این قانون مطابق آئین نامه ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک 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 امتناع اولیاء صغار شهدا نسبت به انجام عملیات ثبتی، نماینده ولی فقیه در بنیاد شهید انقلاب اسلامی می تواند پس از احراز امتناع و غیبه صغار ۵۰ 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 هیأتهای رسیدگی به ترتیب با صغار و خانواده های شهدا، مقتودین، آزادگان و جانبازان انقلاب اسلامی خواهد بود .

قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک  
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 الحاقی 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 الحاقی موادی به آن - مصوب ۱۳۷۰ - به شرح زیر اصلاح می شود:  
تبصره ۲- در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحقات و بنا متعلق به آنها در  
ایرانی دولت سابق داریها ایجاد شده باشد هیات پس از دعوت از نماینده مرجع  
دربرهه و احراز واقع، به شرح زیر برای به انضال ملک صادر می نماید:  
الف- در مورد واحد های مسکونی احداثی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد  
(فاقد واحد مسکونی با زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت  
۲۵۰۰ مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مراد (۲۵۰۰ مترمربع تا سقف  
۱۰۰۰۰) مترمربع به قیمت عادلانه روز.

ب- تمامی مستحقات غیر مسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز.

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

در صورت مراد (۱۰۰۰) مترمربع در صورتی که دارای تأمینات ساختمانی  
مناسب باشد، دلا بهای ایجابی روز و در غیر این صورت، مندرجه براساس مقررات  
مكلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود.  
د- 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  
بدهای عادلانه روز.

و- هائیکه باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه ای و سایر هزینه ها)  
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  
خدمتای عمومی بستر رودخانه ها و حریم آنها و خطوط فشارقوی برق قرار داشته باشد  
در صورتی که تصرف متصرف قانونی نباشد و خطوط فشارقوی قبل از تصرف وی  
ایجاد شده باشد، از مشمول این قانون مستثنی می باشد.

ط - به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی  
و شهر داریها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱۱ احداث  
مستحقات و بنا شده باشد.

ی- آیین نامه اجرائی این تبصره ظرف مدت دو ماه به وسیله وزیر و معاونین شورای نگهبان  
هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه  
و به تصویب هیات وزیران می رسد.

شماره ثبت :

شماره دفتر کل :

شماره شناسه :

- ۱۲ -

دایره چاپ و تکثیر صفحه :