

# موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

قانون اصلاح پاره از مواد قانون ثبت اسناد و قوانین دیگر مصوب ۲۶ مرداد ۱۳۲۰

قانون اصلاح پاره از مواد قانون ثبت اسناد و قوانین دیگر/

مصوب ۲۶ مرداد ۱۳۲۰/

ماده واحده - در قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ و قانون اصلاح شده ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۵ اسفند ماه ۱۳۱۲ و دهم مهر ماه ۱۳۱۷ و قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۵ خرداد ۱۳۱۶ و قانون دلالان مصوب ۸ اسفند ماه ۱۳۱۷ و قانون ازدواج مصوب ۱۳۱۶ اصلاحات زیر به عمل می آید و بند (ه) راجع به معاملات بانکی نیز افزوده می شود:

الف - قانون ثبت و املاک/

۱ - شق ۲ ماده ۲۵ مکرر قانون ثبت مصوب دهم مهر ماه ۱۳۱۷ به شرح زیر اصلاح می شود:

شق ۲ - در هر مورد که به نظر وزارت دادگستری یا اداره کل ثبت رأی هیأت نظارت مذکور در ماده ۶ قانون ثبت و یا رأی هیأت حل اختلاف و دادرس دادگاه شهرستان که در مورد رسیدگی به شکایات مربوطه به اجرای مفاد اسناد رسمی مطابق ماده ۵۹ قانون دفتر اسناد رسمی و مواد وابسته صادر می شود بر خلاف قانون باشد و یا تشخیص داده شود که گردش پرونده های اجرایی بر خلاف مقررات صورت گرفته است موضوع برای رسیدگی به شورای عالی ثبت ارجاع می شود و رأی شوری قطعی و قابل اجرا است.

ارجاع به شورای عالی ثبت و رسیدگی آن در موارد رأی هیأت نظارت تا موقعی است که ملک در دفتر املاک به ثبت نرسیده باشد و نسبت به رأی هیأت حل اختلاف و دادرس دادگاه شهرستان ارجاع به شورای عالی ثبت فقط در ظرف دو ماه از تاریخ صدور رأی به عمل می آید.

در مورد تخلفات از مقررات اجرایی هم ارجاع کار به شورای عالی ثبت تنها در مدت دو ماه از پایان عملیات اجرایی صورت خواهد گرفت.

در صورتی که شورای عالی ثبت رأی هیأت نظارت یا هیأت رفع اختلاف را مخالف قانون تشخیص دهد رأی شورای عالی در مجله رسمی و مجموعه حقوقی منتشر خواهد شد.

تبصره ۱ - در موارد فوق چنانچه وزیر دادگستری لازم بداند دستور خواهد داد تا حصول نتیجه رسیدگی در شورای عالی ثبت عملیات اجرایی یا ثبتی متوقف بماند.

تبصره ۲ - آرای هم که تا تاریخ تصویب این قانون از هیأت های نامبرده صادر و به نظر وزارت دادگستری برخلاف قانون تشخیص شده به شرح فوق در شورای عالی طرح و رسیدگی خواهد شد مشروط بر اینکه گزارش موضوع تا دو ماه از تاریخ تصویب این قانون به شورای عالی فرستاده شود.

۲ - ماده ۳۴ اصلاح قانون ثبت مصوب پانزدهم اسفند ماه ۱۳۱۲ و تبصره های آن نسخ و ماده زیر به جای آن تصویب می شود.

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و کلیه معاملات شرطی و رهنی راجع به منقول و غیر منقول چنانچه بدهکار در ظرف مدت مقرر از حق خود استفاده نکند بستانکار می تواند با درخواست صدور اجرائیه فروش مال مورد معامله را از اداره ثبت بخواهد. هر گاه بدهکار در ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه اصل وجه مورد معامله را با اجور عقب افتاده و زیان دیرکرد نسبت به اصل از تاریخ انقضا مدت حق استرداد نپردازد آگهی مزایده مال مورد معامله از همان مبلغی که در سند تعیین شده به علاوه اجور عقب افتاده و زیان دیرکرد نسبت به اصل وجه از تاریخ انقضا مدت معامله تا روز مزایده حقوق دیوانی و هزینه مزایده و مالیات حراج منتشر می شود و در روز معین از همان مبلغ مزایده شروع و از وجه حاصل از فروش طلب بستانکار پرداخته شده و مازاد پس از وضع حقوق دیوانی و هزینه مزایده و مالیات حراج به بدهکار داده می شود و چنانچه مال مزبور خریدار نداشته باشد پس از دریافت حقوق و عوارض دولتی به خود بستانکار به همان مبلغ که آگهی شده واگذار می گردد.

مؤسسات بانکی از این قاعده اخیر مستثنی می باشند و در این صورت ملک مورد معامله به هر حال به طریق مزایده باید به فروش برسد.

تبصره ۱ - املاکی که مورد درخواست مزایده بوده و در تاریخ اجرای این قانون ارزیابی آنها طبق ماده ۳۴ سابق قطعی نشده مشمول این قانون خواهند بود.

تبصره ۲ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ زیان دیرکرد اصل وجه مورد معامله از تاریخ انقضا مدت مقرر در سند تعلق خواهد گرفت - در مورد سایر معاملات استقراضی تعلق زیان دیرکرد مشروط به تقدیم اظهارنامه یا دادخواست است و از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا تقدیم دادخواست محسوب می شود ولی به طور کلی زیان دیرکرد در صورتی تعلق می گیرد که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرارداد و معامله دیگری به طوری که التزام مزبور راجع به معامله اصلی باشد مقرر نشده و بدهکار در صورت دیرکرد به طور مستقیم یا غیر مستقیم به تادیه آن ملزم نگردیده باشد.

تبصره ۳ - در معاملات استقراضی که موضوع آن مال ذمه باشد از قبیل بیع شرط روغن و امثال آن بستانکار فقط حق دارد اصل طلب خود را با وجه التزام (در صورتی که معین شده باشد) و یا زیان دیرکرد از تاریخ انقضا مدت مطالبه نماید.

تبصره ۴ - در صورتی که در ظرف سه ماه مهلت مذکور در ماده ۳۴ بدهکار با بستانکار معامله خود را مستقیماً ختم نماید اداره ثبت اسناد فقط تصفح اجرا را دریافت خواهد داشت.

۳ - ماده زیر به شماره ۳۴ مکرر به قانون نامبرده افزوده می شود.

ماده ۳۴ مکرر - در معاملات رهنی یا با حق استرداد نسبت به اموال غیر منقول که به ثبت رسیده و یا مدت اعتراض آن گذشته باشد معامله کننده می تواند با قید حق بستانکار مقدم مورد معامله را برای وام های دیگر وثیقه و تأمین قرار دهد.

در صورت فک معامله مقدم تمام مال مورد معامله وثیقه وام بعدی و در صورت عدم فک معامله مقدم و فروش مال هر بستانکار مقدم برای استیفای اصل طلب و اجور و خسارات قانونی بر بستانکارهای بعدی مقدم خواهد بود./

تمام بستانکارهای مذکور در این ماده نسبت به مال مورد معامله بر بستانکاران دیگر حق رجحان خاص خواهند داشت معامله کننده مکلف است در موقع تنظیم سند این گونه معاملات خصوصیات معاملات قبلی را در سند تصریح نماید و الا به کیفر مقرر در ماده ۱۱۷ قانون ثبت محکوم خواهد شد./

تبصره ۱ - در مورد ماده ۳۴ بدهکار می تواند اصل وجه طلب بستانکار و اجور و خسارات قانونی تا انقضا مدت را در صندوق ثبت سپرده فک معامله را از اداره ثبت بخواهد و هر گاه منافع مال مورد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری باشد که به بستانکار واگذار شده باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند معامله رعایت شود./

تبصره ۲ - هر یک از بستانکاران مذکور در ماده ۳۴ مکرر و هر بستانکار دیگری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز می تواند به ترتیب مقرر در تبصره فوق فک معامله و مزایده مال مورد معامله را برای وصول طلب خود از اداره ثبت درخواست کند و در این صورت اداره ثبت پس از اجراء تودیع کلیه طلب و خسارات قانونی بستانکار در صندوق ثبت به بستانکار اطلاع می کند که برای دریافت طلب خود و فک معامله حاضر شود و چنانچه در ظرف سه روز پس از ابلاغ اختاریه حاضر نگردد اداره ثبت فسخ و فک معامله را به دفتر تنظیم کننده سند اعلام و به مزایده مال اقدام می نماید./

۴ - تبصره زیر به ماده ۱۳۱ قانون ثبت اسناد و املاک علاوه می شود:/

تبصره - هر گاه طرفین پس از صدور اجرائیه و ابلاغ در خارج صلح نمایند یا قرار اقساط بگذارند یا مهلت بدهند یا مدت یک سال اجرائیه را تعقیب نکنند متضامنا مسئول پرداخت نیم عشر خواهند بود و کسی که در نتیجه مسئولیت تضامنی حق اجرا را می پردازد می تواند آن را از طرفی که قانونا مسئول پرداخت حق اجرا می باشد به وسیله اجرا وصول نماید./

ب - قانون دفتر اسناد رسمی/

۱ - شق ۳ ماده ۱۰ قانون مصوب ۱۵ خرداد ۱۳۱۶ دفاتر اسناد رسمی به ترتیب زیر اصلاح می شود:/

شق ۳ - اشخاصی که از تاریخ اجرای قانون دفتر اسناد رسمی تا وقتی که وزارت دادگستری مقتضی بداند از عهده امتحان مخصوص طبق برنامه وزارت دادگستری بر آیند./

۲ - شق ۴ ماده ۲۰ نسخ و به جای آن تبصره زیر به عنوان تبصره ۲ به ماده نامبرده علاوه می شود:/

تبصره ۲ - محکومیت انتظامی از درجه ۳ به بالا یک سال بر مدت مقرر در شق یک این ماده می افزاید./

۳ - ماده ۵۳ نسخ و به جای آن ماده زیر تصویب می شود:/

ماده ۵۳ - دستمزد دفترخانه و سایر هزینه دفتری نباید از تعرفه مقرر وزارت دادگستری تجاوز نماید./

دریافت هر وجهی اضافه بر تعرفه و یا قبول هر چیزی از این بابت از دو طرف معامله ممنوع و مستلزم محکومیت انتظامی از شق ۳ به بعد ماده ۴۲ خواهد بود./

ج - قانون دلالان/

در ماده ۱۰ جمله (طبق ماده ۸) تبدیل می شود به جمله (طبق ماده ۹) ./

د - قانون ازدواج/

تبصره زیر به ماده اول قانون ازدواج اصلاح شده در ۱۳۱۶ افزوده می شود./

تبصره - رسیدگی به تخلفات اداری سردفتران ازدواج و طلاق و تعیین کیفر آنها طبق آیین نامه ای که وزارت دادگستری مقرر خواهد داشت به عمل می آید./

ه - راجع به معاملات بانکی/

فقط بانکهایی که با اجازه دولت تأسیس شده یا می شوند می توانند مطابق قرارداد خود با مشتریان بهره و کارمزد مقرر بین طرفین را که پایه احتساب آن بیش از میزان قانونی نخواهد بود بر مجموع بدهی بدهکار تا تاریخ هر محاسبه افزوده و نسبت به مجموع آن بهره و کارمزد قراردادی را دریافت دارند./

این قانون که مشتمل بر یک ماده است در جلسه بیست و ششم مرداد ماه یک هزار و سیصد و بیست به تصویب مجلس شورای ملی رسید./

/

/

/

/

../