قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵.۴.۳۱ و الحاق‌موادی به آن

/

/

قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵.۴.۳۱ و الحاق‌موادی به آن/

ماده ۱ – ماده ۱۴۷ قانون مزبور به شرح 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 موانع قانونی تنظیم سندرسمی برای آنها میسور نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج‌از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره‌برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یاصدور سند مالکیت برای آنها میسور نبوده است به شرح زیر تعیین تکلیف می‌شود :/

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

۲ – هر گاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی وتهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلامنازع مشروط بر این که مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشترنباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را به منظور صدور سند مالکیت‌مفروزی خواهد داد والا عملیات ثبتی به صورت مشاع ادامه می‌یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیأت‌حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود./

۳ – در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک می‌باشد و آخرین منتقل‌الیه متقاضی‌سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به آن گونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل، والا با حفظ‌حقوق 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 هیأت‌توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می‌نماید./

۵ – چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتی که مالک‌عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می‌شود./

۶ – در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع‌می‌شود، هیأت رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت به فاصله پانزده روز به نحو مقتضی‌آگهی نماید در صورتی که ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می‌شود و اقدامات ثبت موکل به‌ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود، چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت را صادر خواهد کرد، صدور سند مالکیت جدید مانع‌مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود./

ماده ۲ – ماده ۱۴۸ قانون مزبور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:/

ماده ۱۴۸ – در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأتهایی به عنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می‌شود. اعضا این هیأت عبارتند از یکی از قضات‌دادگستری 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 آیین‌نامه این قانون خواهد بود. هیأت مذکور می‌تواند برای کشف واقع ازخبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات و یا استماع گواهی شهود رأی خود را صادر نماید، رأی مذکور به وسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ‌می‌شود در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رای، ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می‌باشند در صورت وصول اعتراض‌معترض به دادگاه هدایت می‌شود، 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 صورتی که اعیان کلاً یا جزئاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفادوقف‌نامه و در صورتی که متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف رعایت مفاد وقف‌نامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع‌جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جز اعیان با قید اجرت‌زمین 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 احرازواقع چنانچه متقاضی فاقد واحد مسکونی باشد و زمین مورد تصرف بیش از ۲۵۰ متر مربع نباشد رأی به انتقال ملک به قیمت منطقه‌ای می‌دهد والانسبت به مازاد ۲۵۰ متر مربع به قیمت عادله روز رأی خواهد داد و اگر متقاضی واحد مسکونی دیگری داشته باشد رأی به انتقال عرصه به قیمت عادله‌روز خواهد داد، نحوه ابلاغ دعوتنامه و وصول وجوه مربوط و ارجاع کار به کارشناس و سایر موارد اجرایی طبق آیین‌نامه 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 تنظیم‌اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نوبتی موضوع ماده ۵۹ آیین‌نامه قانون ثبت به‌اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک با در خواست متقاضی به صورت تحدید حدود اختصاصی انجام می‌شود./

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 می‌بایست سند مالکیت به نام متصرف صادر گردد،مراتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری بنام متصرف حسب مورد ثبت خواهد شد./

تبصره ۷ – رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات آیین‌نامه 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 است‌تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می‌شود که حسب مورد در ردیف هم عرض مورد تقاضا رسیدگی می‌شود./

ماده ۳ – ماده ۳ قانون مزبور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:/

ماده ۳ – هر گاه تعداد متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند به سازمان ثبت اجازه داده می‌شود که با دریافت هزینه کارشناسی مناسب و انتخاب هیأتی ازکارشناسان و خبرگان ثبتی حدود کلی پلاک را نقشه‌برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک برداشت و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن باموارد فوق صادر نماید./

نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه‌های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد اجرایی مطابق آیین‌نامه این قانون خواهد بود./

تبصره – 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 رأسا اقدام‌خواهند نمود و مورد مشمول مقررات ماده ۴ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن نخواهدبود./

ماده ۴ – ماده زیر به عنوان ماده ۶ به قانون مزبور الحاق می‌گردد:/

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 هزینه‌های مربوطبه هیأتها و کارشناسی معادل ۵۰ در هزار بر مبنای ارزش منطقه‌ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه‌ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی اخذ و به‌حساب دولت واریز می‌شود./

تبصره – چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد علاوه بر مبلغ فوق بقایای ثبتی متعلقه نیز طبق مقررات به حساب مربوطه‌واریز می‌گردد./

ماده ۵ – ماده زیر به عنوان ماده ۷ به قانون مزبور الحاق می‌گردد:/

ماده ۷ – نسبت به درخواست‌هایی که طبق مواد ۱۴۶ و۱۴۷ و ۱۴۸ و۱۴۸ مکرر قانون ثبت و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت و همچنین مطابق مواد یک‌و دو قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۶۵ در موعد مقرر تسلیم شده و منتهی به صدور رأی نگردیده بر طبق این قانون رسیدگی‌خواهد شد و نیاز به تجدید تقاضا ندارد./

تبصره ۱ – در مورد تقاضاهایی که قبلاً تسلیم شده و به علت عدم حضور متقاضی یا مالک رای منفی صادر شده است در صورت وصول تقاضای مجددمطابق مقررات این قانون قابل رسیدگی است./

تبصره ۲ – ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه از طریق رادیوی استان و نشر آگهی در روزنامه‌کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع مردم برسانند که ظرف مدت یک سال در خواست خودرا به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسید تسلیم ثبت محل وقوع ملک نمایند./

تبصره ۳ – کلیه در خواستهای واصله به ترتیب وصول در دفتر اداره ثبت می‌گردد به علاوه ادارات ثبت مکلفند مراتب را در دو دفتر دیگری که به این‌منظور تهیه خواهد شد ثبت نموده و یکی از دو دفتر را به اداره کل امور املاک سازمان ثبت ارسال نمایند./

ماده ۶ – ماده زیر به عنوان ماده ۸ به قانون مزبور الحاق می‌گردد:/

ماده ۸ – ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأتها، چگونگی انتخاب کارشناس یا خبره ثبتی و تعیین هزینه‌های هیأتها و کارشناسان و هزینه آنها وموارد دیگر اجرایی این قانون مطابق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد./

ماده ۷ – ماده زیر به عنوان ماده ۹ به قانون مزبور الحاق می‌گردد :/

ماده ۹ – در صورت امتناع اولیا صغار شهدا نسبت به انجام عملیات ثبتی، نماینده ولی فقیه در بنیاد شهید انقلاب اسلامی می‌تواند پس از احراز امتناع‌و غبطه صغار ۴۵ روز پس از انقضا مدت مقرر در قانون نسبت به انجام عملیات ثبتی به قائم مقامی از ولی قهری و قیم صغار اقدام به انجام تمهیدات‌لازم و ثبت نماید./

ماده ۸ – ماده زیر به عنوان ماده ۱۰ به قانون مزبور الحاق می‌گردد :/

ماده ۱۰ – اولویت رسیدگی به تقاضاهای رسیده در هیأتهای رسیدگی به ترتیب با صغار و خانواده‌های شهدا، مفقودین، آزادگان و جانبازان انقلاب‌اسلامی خواهد بود./

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و سیزده تبصره در جلسه علنی روز پنجشنبه مورخ بیست و یکم شهریور ماه یک هزار و سیصد و هفتاد مجلس‌شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۰.۶.۳۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است./

/

/

/

/

../