

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون ثبت اسناد و املاک نموداری



تدوین:

گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

۱۳۹۵

عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور : قانون ثبت اسناد و املاک نموداری/ تدوین
گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش.
مشخصات نشر : تهران: چتر دانش، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری : ۱۹۰ص؛ ۱۱ × ۱۷ س.م.
شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۷۴-۸
وضعیت فهرست‌نویسی : فیپا
موضوع : ثبت -- ایران
موضوع : Recording and registration -- Iran
شناسه افزوده : موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
رده بندی کنگره : ب۱۳۹۵ / ۲۸ / ۵۶ KMH
رده بندی دیویی : ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی : ۴۲۲۷۴۳۰

نام کتاب : قانون ثبت اسناد و املاک نموداری
ناشر : چتر دانش
تدوین : گروه علمی موسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
نوبت و سال چاپ : اول- ۱۳۹۵
شمارگان : ۱۰۰۰
شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۷۴-۸
قیمت : ۱۰۵۰۰ تومان

خ انقلاب، روبروی درب اصلی دانشگاه تهران، خ فخررازی، نبش کوچه انوری، پ۲۷
تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۸۹۰۵۹
پست الکترونیک: nashr.chatr@gmail.com
کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

فهرست

قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ +	
شمسی) با اصلاحات و الحاقات بعدی.....	۶
باب اول: تشکیلات اداری ثبت.....	۶
باب دوم: ثبت عمومی	۸
فصل اول: اعلان ثبت و تعیین حدود.....	۸
فصل دوم: اعتراض.....	۱۴
فصل سوم: آمار ثبت.....	۲۴
باب سوم: ثبت اسناد.....	۵۱
فصل اول: مواد عمومی.....	۵۱
فصل دوم: آثار ثبت اسناد.....	۵۹
فصل سوم: در امانت اسناد.....	۶۲
باب چهارم: دفاتر اسناد رسمی.....	۶۵
باب پنجم: اجرای مفاد اسناد رسمی.....	۶۹
باب ششم: جرایم و مجازات	۷۲
باب هفتم: تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک.....	۸۳
باب هشتم: مواد مخصوصه.....	۹۱

آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷ با

اصلاحات بعدی ۱۱۹

فصل اول: دفاتر ثبت اسناد و املاک ۱۱۹

فصل دوم: در شماره‌گذاری املاک و توزیع اظهارنامه ۱۲۲

فصل سوم: در درخواست ثبت ۱۳۲

فصل چهارم: در آگهی‌های نوبتی و تحدیدی و تعیین حدود املاک ۱۴۵

فصل پنجم: در اعتراض ۱۵۸

فصل ششم: در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک ۱۶۵

فصل هفتم: (این فصل شامل مواد ۱۲۷ تا ۱۶۰ مربوط به محققین ثبت

بوده که با حذف محققین ثبت از تشکیلات سازمان ثبت، عملاً ملغی

شده است). ۱۸۹

فصل هشتم: در مقررات مختلفه ۱۸۹

قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ شمسی) با اصلاحات و الحاقات بعدی

باب اول: تشکیلات اداری ثبت

□ ماده ۱- در حوزه ابتدایی به اقتضاء اهمیت محل،

— یک اداره یا
— دایره ثبت اسناد و املاک

تأسیس می‌شود. ممکن است

— هر اداره یا
— دایره ثبت‌دارای

شعبی باشد.

□□□ ماده ۲-

جز در محل مأموریت

— مدیران و
— نمایندگان ثبت و
— مسئولین دفاتر و
— صاحبان دفاتر اسناد رسمی

خود نمی‌توانند انجام وظیفه نمایند اقدامات آنها در خارج از آن محل،
اثر قانونی ندارد.

ماده ۳ و ۴ و ۵- ملغی شده است.

□□□ ماده ۶^۱- برای رسیدگی به

— کلیه اختلافات و
— اشتباهات

مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر

دادگاه استان هیأتی به نام هیأت نظارت

— مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او
— دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل

می شود.

هیأت مزبور به مربوط به — کلیه اختلافات و
— اشتباهات

امور ثبتی در حوزه

قضائی استان رسیدگی می نماید.

برای این هیأت

— یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا
— کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

— ثبت اسناد و
— املاک و
— عده و
— نوع و
— ترتیب

□ ماده ۷- دفاتر لازم برای آن‌ها مطابق نظام‌نامه‌ای

که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می شود معین خواهد شد.

□ ماده ۸- مراجعه به دفاتر املاک برای اشخاص ذینفع مطابق

مقررات نظامنامه وزارت عدلیه جایز است.

باب دوم: ثبت عمومی

فصل اول: اعلان ثبت و تحدید حدود

▣▣▣ ماده ۹- [- در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ و در] - اجرای این قانون

[- اداره یا
- دایره ثبت وزارت عدلیه حوزه هر
- اداره یا
- دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم
کرده و به ثبت کلیه اموال غیر منقول
واقع در هر ناحیه اقدام می‌کند] سایر نقاط پس از تشکیل

▣▣▣ ماده ۱۰- قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه،

[- حدود ناحیه مزبور و
- اینکه املاک واقع در آن ناحیه باید به ثبت برسد] به وسیله اعلان

درج‌راید به اطلاع عموم خواهد رسید. اعلان مزبور در ظرف سی روز سه مرتبه منتشر می‌شود.

▣▣▣ ماده ۱۱-^۱

از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده $\left(\begin{array}{l} - \text{ده تا} \\ - \text{شصت} \end{array} \right)$ روز باید

متصرفین به عنوان $\left(\begin{array}{l} - \text{مالکیت و} \\ - \text{اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲} \end{array} \right)$ نسبت

به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند.

اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور

صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده اند $\left(\begin{array}{l} - \text{با نوع ملک و} \\ - \text{شماره‌ای} \end{array} \right)$ که

از طرف اداره ثبت برای هر یک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید

و این آگهی $\left[\begin{array}{l} - \text{ تا } ۶۰ \text{ روز فقط} \\ - \text{ در دو نوبت} \\ - \text{ به فاصله } ۳۰ \text{ روز} \end{array} \right]$ منتشر خواهد شد. مأمور انتشار آگهی‌ها پس از $\left[\begin{array}{l} - \text{ انتشار و} \\ - \text{ الصاق} \end{array} \right]$ آگهی‌ها باید گواهی انتشار از $\left[\begin{array}{l} - \text{ کدخدای محل یا} \\ - \text{ ژاندارمری یا} \\ - \text{ پاسبان} \end{array} \right]$ اخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این مورد $\left[\begin{array}{l} - \text{ کدخدا و} \\ - \text{ سایر مأمورین دولتی} \end{array} \right]$ باید به مأمورین ثبت مساعدت نموده و باید به مأمورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مأمور ثبت بدهند.

تبصره^۱ - در مورد $\left[\begin{array}{l} - \text{ اراضی و} \\ - \text{ املاکی} \end{array} \right]$ که

آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آن‌ها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می‌شود که بر

- مدارکی داشته
- مالکیت یا
 - بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا
 - بر تصرف خود به عنوان مالکیت یا قائم مقام قانونی

باشد چنانچه تقاضای ثبت نسبت به این قبیل املاک به یکی از عناوین مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته می شود که

- تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا
- بر تصرف سابق خود به آن عنوان یا
- بر تصرف کسی که تقاضاکننده قائم مقام قانونی او محسوب می شود

داشته باشد.

رای وحدت رویه شماره ۵۶۹ مورخ ۱۳۷۰/۱۰/۱۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

دادگستری مرجع رسمی رسیدگی به تظلمات و شکایات می باشد و اصل یکصد و پنجاه و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران بر این امر تأکید دارد. الزام قانونی مالکین به تقاضای ثبت ملک خود در نقاطی که ثبت عمومی املاک آگهی شده مانع از این نمی باشد که محاکم عمومی دادگستری به اختلاف متداعیین در اصل مالکیت ملکی که به ثبت نرسیده رسیدگی نمایند بنابراین رأی شعبه ۲۲ دیوان عالی کشور که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می شود. این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضایی مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها در موارد مشابه لازم الاتباع است.