



آشنایی با وظایف مسئولین قوه قضائیه

۵ - وظائف و مسئولیتهای رئیس قوه قضائیه در ارتباط با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

الف- مسئولیتهای مربوط به سازمان مذکور:

۸۹ - تعیین رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

تبصره ۱ ماده واحده قانون تبدیل عنوان اداره کل ثبت اسناد و املاک به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۵۲/۲/۳:

«سازمان ثبت اسناد و املاک کشور وابسته به وزارت دادگستری است و رئیس آن سمت معاونت وزارت دادگستری را خواهد داشت.»

۹۰ - پیشنهاد تشکیلات و پستهای سازمانی ثبت اسناد و املاک برای تأیید به سازمان امور اداری و استخدامی کشور.

تبصره ۲ ماده واحده قانون تبدیل عنوان اداره کل ثبت اسناد و املاک به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

«وزارت دادگستری تشکیلات و پستهای سازمانی ثبت اسناد و املاک را برای تأیید به سازمان امور اداری و استخدامی کشور

پیشنهاد خواهد نمود.»

۹۱ - تهیه و تصویب آیین نامه‌های قانونی ثبت اسناد و املاک.

ماده (۱۵۷) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«آیین نامه‌های اجرایی این قانون را وزارت دادگستری تهیه و تصویب خواهد کرد.»

۹۲ - تصویب آیین نامه حدود وظائف تشکیلات اداره امور املاک از جهت تهیه نقشه املاک به صورت کاداستر.

ماده (۱۵۶) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«به منظور تشخیص حدود و موقعیت املاک واقع در محدوده شهرها و حومه نقشه املاک به صورت کاداستر تهیه خواهد شد.

اداره امور املاک ثبت کل علاوه بر وظایف فعلی خود عهده‌دار تهیه املاک به صورت نقشه کاداستر خواهد بود.

تبصره ۱ - در مورد تقاضای تفکیک و افراز املاک مذکور در این ماده و تحدید حدود املاک مجاور و همچنین در دعاوی مطروحه

در مراجع قضائی رفع اختلاف حدودی نقشه کاداستر ملاک عمل خواهد شد.

تبصره ۲ - نسبت به املاکی که نقشه رسمی کاداستر تهیه شده است صاحبان املاک مزبور می‌توانند با پرداخت یکپهزار ریال تقاضای الصاق نقشه مزبور را به سند مالکیت خود بنمایند.

تبصره ۳ - حدود وظایف و تشکیلات اداره امور املاک از جهت تهیه نقشه املاک به صورت کاداستر و همچنین اجرای مقررات این قانون به موجب آیین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.»

۹۳ - تعیین قضات عضو هیاتهای نظارت موضوع ماده (۶) قانون ثبت اسناد و املاک ماده (۶) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیاتی به نام هیات نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب

« به منظور

تشخیص حدود و

موقعیت املاک

واقع در محدوده

شهرها و روستا

نقشه املاک

به صورت کاداستر

تهیه خواهد شد

خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.»

۹۸ - تصویب آیین نامه ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیاتهای حل اختلاف و نحوه انتخاب کارشناس یا خبره ثبتی و تعیین هزینه های هیاتها و کارشناسان و سایر موارد اجرائی قانون اصلاح مواد (۱ و ۲ و ۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک.

ماده (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۷۰:

«در هر حوزه ثبتی هیات یا هیاتهایی به عنوان هیات حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود. اعضای 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 اجرائی آن مطابق آیین نامه این

به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می نماید. برای این هیات یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد»

۹۵ - تعیین قضات عضو شورای عالی ثبت ماده (۲۵) مکرر قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«مرجع تجدیدنظر نسبت به آرای هیات نظارت، شورای عالی ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه به شرح زیر است:

الف - شعبه مربوط به املاک

ب - شعبه مربوط به اسناد

هر یک از شعب مذکور از سه نفر که دو نفر از قضات دیوان عالی کشور به انتخاب وزیر دادگستری و مسئول قسمت املاک و مسئول قسمت اسناد در شعبه اسناد تشکیل می گردد.»

۹۶ - تصویب آیین نامه تعداد و نوع و ترتیب دفاتر لازم برای ثبت اسناد و املاک

ماده (۷) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰:

«دفاتر لازم برای ثبت اسناد و املاک و عده و نوع و ترتیب آنها مطابق نظامنامه که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می شود معین خواهد شد.»

۹۷ - تعیین قاضی عضو هیات حل اختلاف موضوع ماده (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۷۰.

ماده (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۷۰:

در هر حوزه ثبتی هیات یا هیاتهایی به عنوان هیات حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود. اعضای این هیات عبارتند از: یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر

وزیر دادگستری تشکیل می شود. هیات مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می نماید. برای این هیات یک عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد»

۹۴ - تعیین عضو علی البدل هیاتهای نظارت موضوع ماده شش قانون ثبت اسناد و املاک

ماده (۶) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیاتی به نام هیات نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می شود. هیات مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط

دفاتر اسناد
رسمی مکلفند پس
از صدور اجرائیه
مراتب را به آخرین
نشانی متعهد از
طریق پست
سفارشی به او اطلاع
دهند و برگ اجرائیه
را به ضمیمه قبض
سفارشی جهت ابلاغ
اجرائیه و عملیات
اجرائی به ثبت محل
ارسال دارند

قانون خواهد بود. هیأت مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان 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 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.»

۹۹ - دستور رسیدگی خارج از نوبت نسبت به پرونده ای که مقتضی باشد در هیأت های حل اختلاف.

ماده (۱۸) آیین نامه اجرایی قانون اصلاح مواد (۱ و ۲ و ۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۰:

«رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در موقع ضروری و بر حسب اقتضا می توانند علاوه بر موارد مقیده در ماده قانون، دستور رسیدگی به پرونده ای را به صورت فوق العاده و خارج از نوبت بدهند. هیأتها مکلفند به این پرونده ها در جلسات فوق العاده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند.»

۱۰۰ - تعیین کارمند مجاز برای امضا دفتر املاک و اسناد مالکیت

ماده (۱۰۳) آیین نامه اجرایی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷:

«پس از اتمام عملیات مقدماتی ثبت، مسئول دفتر ثبت، ملک را با مشخصات زیر در دفتر املاک وارد نموده و به نمونه (امضا) مدیر ثبت یا کارمندی که از طرف وزارت دادگستری برای نمونه کردن دفتر و برگ های مالکیت مجاز است، می رساند.»

۱۰۱ - اعلام لزوم ثبت معاملات

در نقاط مقتضی

ماده (۴۷) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰:

«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 و دو نفر از قضات

دادگاه استان به انتخاب

وزیر دادگستری تشکیل

می شود. هیأت مزبور به

کلیه اختلافات و

اشتباهات مربوط به امور

ثبتی در حوزه قضائی

استان رسیدگی

می نماید

«در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است:

۱ - کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت

نشده.

۲ - صلحنامه و هبه نامه و شرکت نامه»

۱۰۲ - تعیین نماینده جهت شرکت در هیأت حل اختلاف مذکور در ماده (۲) قانون ثبت املاک در مناطق عشایری.

ماده (۲) قانون ثبت املاک در مناطق عشایری مصوب ۱۳۴۴:

«هیأت حل اختلاف در محل، مرکب خواهد بود از یک نماینده وزارت دادگستری و یک نماینده وزارت کشور و یک معتمد محل که از طرف انجمن ده و در صورت نبودن انجمن از طرف بخشدار معین خواهد شد و هرگاه در محل، خانه انصاف تشکیل شده باشد به جای معتمد محل یک نفر از اعضای اصلی خانه انصاف به عنوان معتمد به انتخاب خانه انصاف در هیأت شرکت خواهد نمود.»

۱۰۳ - تصویب آیین نامه طرز ابلاغ اوراق اجرائیه ثبت اسناد و املاک.

تبصره ۳ ماده (۳۴) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«در کلیه اسناد رسمی بایستی اقامتگاه متعاملین به طور وضوح در سند قید شود اقامتگاه متعاملین همان است که در سند قید شده و مادام که تغییر اقامتگاه خود را قبل از صدور اجرائیه به دفترخانه و قبل از ابلاغ به اجراء، به نشانی صحیح و ذکر شماره پلاک محل اقامت اعم از خانه و مهمانخانه و غیره که بتوان اجرائیه را به آنجا ابلاغ کرد اطلاع ندهند، کلیه برگها و اخطاریه های اجرائی به محلی که در سند قید شده ابلاغ می شود و متعهد نمی تواند به عذر عدم اطلاع، متعذر گردد.

دفاتر اسناد رسمی مکلفند پس از صدور اجرائیه مراتب را به آخرین نشانی متعهد از طریق پست سفارشی به او اطلاع دهند و برگ اجرائیه را به ضمیمه قبض سفارشی جهت

ابلاغ اجرائیه و عملیات اجرائی به ثبت محل ارسال دارند.

هرگاه محل اقامت متعهد در سند قید نشده و یا به جهت دیگر احراز محل اقامت میسر نباشد، ثبت محل موضوع اجرائیه را به طور اختصار یک نوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر به محل، آگهی خواهد نمود.

طرز ابلاغ برگ اجرائی و همچنین ترتیب انتشار آگهی به موجب آیین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

۱۰۴ - تصویب آیین نامه حراج اموال منقول و غیرمنقول موضوع ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت.

تبصره ۱ ماده (۳۴) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«حراج اموال منقول و غیرمنقول بدون تشریفات انتشار آگهی خاص در روزنامه در مرکز یا مراکز حراج به عمل می آید. ختم عملیات حراج نباید از دو ماه تجاوز نماید و انجام حراج باید در هفته آخر دو ماه مذکور باشد. نحوه اجرای حراج و نوبت آن و همچنین تشکیل مرکز یا مراکز حراج به موجب آیین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.»

۱۰۵ - تصویب آیین نامه چگونگی واگذاری تمام یا بعض مال بازداشت شده به طلبکار.

تبصره ۷ ماده (۳۴) قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۵۱:

«در مواردی که مال بدهکار برای استیفای طلب بستانکار معرفی می شود، پس از بازداشت و ارزیابی و قطعیت بهای ارزیابی هرگاه بدهکار ظرف دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی، بدهی خود را نپردازد با دریافت حقوق اجرائی، مال به بستانکار در قبالت تمام یا بعض

هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از فائمه عملیات اجرائی، کلیه بدهی و فسارت قانونی و حق اجرا در صورت صدور اجرائیه از نامیه امد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می نماید، تودیع شود، مال مورد معامله در وثیقه وراث مزبور قرار می گیرد

طلب او واگذار می شود. ترتیب معرفی و بازداشت و ارزیابی و نحوه واگذاری مال و همچنین در صورتی که ارزش مال معرفی شده بیش از تمام طلب بستانکار و حقوق اجرائی باشد، چگونگی واگذاری تمام یا بعض آن به موجب آیین نامه وزارت دادگستری تعیین خواهد شد.»

۱۰۶ - تهیه و تصویب آیین نامه نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف کننده.

تبصره ۳ ماده (۳۴) مکرر قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱:

«نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف کننده به موجب آیین نامه وزارت دادگستری خواهد بود»

۱۰۷ - تهیه و تصویب آیین نامه نحوه وصول طلب وراث پرداخت کننده دین از سایر وراث.

تبصره ۱ ماده (۳۴) مکرر قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۱:

«انتقال قهری حق استرداد به وراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود.

هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی، کلیه بدهی و خسارت قانونی و حق اجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین می نماید، تودیع شود، مال مورد معامله در وثیقه وراث مزبور قرار می گیرد؛ در این مورد هرگاه هر یک از وراث به نسبت سهم الارث، بدهی خود را به وراث مزبور بپردازد به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.

ترتیب و نحوه وصول طلب وراث پرداخت کننده دین از سایر وراث به موجب آیین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.»

