

قوانین و مقررات عمومی

۵۲/۲/۱۶

شماره ۱/۴۶۹۹

وزارت دادگستری

آئین نامه‌های اجرای مواد ۱۵۱ و ۱۵۲ و ۳۳ و ۳۴ مکرر و اجرایی تبصره‌های ۲ - از ماده ۳۵ و ۱۴۴ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک وزارت دادگستری با استناد ماده ۱۵۲ الحاقی در مورد ماده ۱۵۱ الحاقی بقانون ثبت مصوب هیجدهم دیماه یکهزار و سیصد و پنجاه و یک مقرر می‌دارد: ماده اول - ثبت کل اسناد مکلف است با فراهم نمودن امکانات نسبت به چاپ ۲۶ مورد اوراق مندرج در جدول شماره ۲ ضمیمه قانون افزایش هزینه‌های ثبتی مصوب ۴۵/۳/۱ روی کاغذ مخصوص چاپ اوراق بهادار بنحویکه نیاز بالصاق تمبر روی آنها نباشد وسیله چاپخانه دولتی و زیر نظر هیئت نظارت بر چاپ اوراق بهادار اقدام نماید.

ماده دوم - ثبت کل میتواند در محل‌هاییکه بانك ملی وجود داشته باشد با موافقت بانك توزیع و فروش اوراق مذکور را بعهده بانك محول نماید. ماده سوم - ثبت کل مکلف است تا قبل از اجرای ماده ۲ این آئین نامه به منظور توزیع و فروش و نگهداری حساب اوراق مذکور در مرکز و واحدهای ثبتی سازمان متناسب با حجم کار هر واحد در نظر گرفته افراد مورد نیاز را بکار

گمارد.

ماده چهارم - در مورد درآمدهای ثبتی که بوسیله دفاتر اسناد رسمی و واحدهای ثبتی وصول میگردد ثبت کل میتواند در نقاطی که لازم بداند ترتیبی اتخاذ کند که وجوه مذکور مستقیماً وسیله اشخاص ذینفع به بانک ملی تحویل و با تسلیم فیش آن نسبت بانجام معامله یا امور ثبتی اقدام گردد.

ماده پنجم - در هر مورد که طبق ماده ۴ این آئین نامه برگ رسید بانکی به مسئولین امر در واحدهای ثبتی تحویل میگردد متصدی مربوط مکلف است یکنسخه برگ رسید بانکی را در پرونده مربوط بسایگانی و شماره و تاریخ آنرا در روی برگ اصلی پرونده بخط خوانا قید و پس از ذکر نام و نام خانوادگی خود ذیل آنرا امضاء نمایند.

ماده ششم - رؤسای واحدهای ثبتی مکلفند ترتیبی اتخاذ نمایند که دفاتر اسناد رسمی حوزه ثبتی آنها بطور مستمر بخصوص از نظر تحویل بموقع درآمدها مورد بازرسی قرار گیرند و در هر مورد که تأخیری از این نظر مشاهده شده فوراً مراتب را جهت تعقیب متخلف گزارش نمایند.

وزیر دادگستری - صادق احمدی

وزارت دادگستری نظربه مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر و ۱۵۷ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۸ - ۱۰ - ۱۳۵۱ مواد ذیل را مقرر میدارد.

ماده ۱ - سردفتر اسناد رسمی باید با رعایت ماده ۳ آئین نامه اجراء اسناد رسمی مصوب ۲۲/۹/۲۸ و تبصره آن اوراق اجرائی را (در صورتیکه در صدور آن اشکالی نباشد) ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ وصول تقاضا تنظیم و امضاء نموده و بمهر ویژه (اجرا شود) رسانیده و برای اجرا به ثبت صلاحیتدار بفرستند.

اداره ثبت اجرائیه را جهت ابلاغ و اقدام با اجرای ثبت ارجاع خواهد نمود.

سر دفتر در صورت وجود اشکال در صدور اجرائیه موضوع را از ثبت محل استعمال و کسب تکلیف خواهد کرد

تبصره - نسبت به معاملات املاک يك نسخه اجرائیه از دفترخانه اضافه صادر میشود که در اجراء این ماده بوسیله اجراء به ثبت محل ارسال میگردد.

ماده ۲- بستانکار مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی در درخواست صدور اجرائیه از دفترخانه باید نکات ذیل را در تقاضانامه تصریح نماید.

۱- میزان اصل طلب.

۲- میزان اجور عقب افتاده (اگر قبوض اقساطی دارد باید پیوست نماید).

۳- میزان خسارت تأخیر تأدیه تا روز درخواست اجرائیه.

ماده ۳- نسبت باجرائیه‌ای که برای اجرت‌المسمی عقب افتاده صادر میشود

مثل سایر دیون عمل خواهد شد و متعهدله میتواند درخواست بازداشت سایر اموال متعهد را بنماید.

ماده ۴- در صورتیکه مورد معامله در حراج بفروش برسد حق حراج طبق

آئین‌نامه اصلاحی حراج وصول خواهد شد.

ماده ۵- مأمور اجراء مکلف است ظرف ۴۸ ساعت از زمان دریافت اوراق

اجرائیه یکنسخه از آن را بشخص متعهد تسلیم و در نسخه دیگر با ذکر تاریخ ابلاغ

با تمام حروف رسید بگیرد. اگر متعهد از رویت یا امضاء اجرائیه امتناع کند مأمور

مراتب را شخصاً و کتباً گواهی خواهد کرد. اگر متعهد در اقامتگاه حضور نداشته

باشد بیکی از کسان یا خادمین او که در آن محل ساکن و سن ظاهری او برای تمیز

اهمیت برگ اجرائیه کافی باشد ابلاغ میکند مشروط بر اینکه بین متعهد و شخصی

که برگ را دریافت میدارد تعارض منفعت نباشد.

اگر اشخاص نامبرده بیسواد باشند اثر انگشت آنها باید در ذیل برگ اجرائی

و سایر اوراق منعکس شود و هرگاه بجهتی از جهات نتوانند رسید بدهند مأمور

این نکته را بامسئولیت خود قید خواهد نمود و هرگاه این اشخاص درمحل نباشند یا رسید ندهند مأمور باید اجرائیه را به اقامتگاه متعهد الصاق کند و مراتب را در نسخه دیگر بنویسد.

الف- در مورد شرکتها اوراق اجرائی بمدیر شرکت یا دارنده حق امضاء به ترتیب مذکور فوق ابلاغ میشود و در صورت انحلال شرکت بمدیر یا مدیران تصفیه ابلاغ میشود.

در صورت امتناع از رویت یا امضاء مأمور مراتب را شخصاً و کتباً گواهی خواهد کرد.

در صورت عدم حضور یا امتناع اشخاص مزبور به ترتیب مقرر در صدر ماده يك نسخه از اوراق اجرائی بمحل شرکت الصاق خواهد شد.

ب- در مورد وزارتخانه و ادارات دولتی و سازمانهای وابسته به دولت و مؤسسات عمومی و شهرداریها اوراق اجرائی به مسئول دفتر ابلاغ و در صورت امتناع اوراق اجرائی به ترتیب مذکور در فوق الصاق خواهد شد.

ج- هرگاه محل اقامت متعهد در سند اداره دولتی یا سازمانهای وابسته بآن و یا شهرداری تعیین شده باشد اجرائیه مربوطه نزد رئیس کارگزینی یا رئیس مستقیم کارمند فرستاد، میشود و اشخاص مذکور طبق مقررات مسئول اجسرای امر ابلاغ خواهند بود و باید حداکثر ظرف ۱۰ روز اوراق اجرائیه ابلاغ شده را اعاده دهند. د- در ابلاغ اجرائیه و سایر اوراق مربوط در کشورهای بیگانه باید برگها بوسیله دبیرخانه ثبت کل بوزارت امور خارجه ارسال شود تا طبق ماده ۹۵ اصلاحی آئین دادرسی مدنی ابلاغ و اعاده گردد.

ه- در مورد مستخدمینی که مقیم حوزه دیگر باشند برگهای اجرائی باید در ظرف ۲۴ ساعت به ثبت محلی که متعهد مقیم آنجا است و در صورت نبودن ثبت در محل به اداره دادگستری یا شهربانی یا بخشداری یا ژاندارمری یا دهمدار یا دهبان

ارسال شود که طبق مقررات ابلاغ نمایند.

ماده ۶- متعهد که اقامتگاه خود را تغییر میدهد باید دلیل اقامت خود را در محلی که بعنوان اقامتگاه جدید خود معرفی میکند حسب مورد بدفترخانه یا اجراء ثبت تسلیم و رسید بگيرد. باظهاراتی که متکی بدلیل کتبی از قبیل سند رسمی اجازه و مانند آن گواهی شهربانی یا ژاندارمری یا کدخدای محل در داخل کشور و کنسولگری و یا مأمورین سیاسی ایران در خارج کشور نباشند ترتیب اثر داده نخواهد شد.

ماده ۷- در آگهی ابلاغ اجرائیه باید نام و نام خانوادگی و میزان بدهی و مشخصات مورد وثیقه طبق مندرجات سند قید و تصریح شود که از تاریخ انتشار آگهی مدت‌های مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی احتساب خواهد شد.

ماده ۸- هرگاه مورد معامله رهنی یا شرطی مال منقول باشد بستانکار میتواند حین ابلاغ اجرائیه یا پس از آن درخواست بازداشت مورد معامله را بنماید.

ماده ۹- بعد از ابلاغ اجرائیه و اعاده آن ممیز اجراء مکلف است با رسیدگی لازم اگر نقصی در ابلاغ وجود نداشته باشد صحت آن را روی نسخه ابلاغ شده اجرائیه گواهی و به تأیید رئیس یا معاون اجراء رسانیده و سپس حسب مورد برای آنها وقت اقدام بعدی را که دو ماه قبل از مدت مذکور در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آنست تعیین در دفتر اوقات ثبت و پرونده را به بایگانی ارسال دارد. تبصره - در احتساب مواعد روز ابلاغ روز آخر محسوب نخواهد شد و اگر روز آخر تعطیل باشد تعطیل مذکور بحساب نمی آید.

ماده ۱۰- ممیز اجراء مکلف است هم‌روزه با مراجعه بدفتر اوقات مذکور در ماده قبل پرونده‌هایی را که موعده آن فرا میرسد یکروز پیش از بایگانی مطالبه و روز بعد از انقضای موعده مقرر با رسیدگی لازم چنانچه تقاضای حراج نسبت بآن حاصل شده باشد همان روز پرونده و سوابق را بمرکز حراج بفرستد.

اگر با گواهی متصدی دفتر اندیکاتور تقاضای حراج واصل نشده باشد با توجه بانقضاء وقتی که تعیین کرده وقت دو ماهه دیگری تعیین و در دفتر اوقات ثبت و روی برگ ابلاغ شده اجرائیه عدم وصول حراج را گواهی و پرونده را به بایگانی ارسال دارد.

ممیز اجرا موظف است طبق دفتر اوقات در وقت مقرر به پرونده‌ها رسیدگی و نسبت به تهیه مقدمات تحویل اموال منقول و یا تنظیم سند انتقال اقدام کند.

ماده ۱۱ - تقاضای حراج باید کتبی بوده و بدفتر اجراء تسلیم و رسید اخذ شود. متصدی دفتر اندیکاتور مکلف است آن را در همان روز وصول در دفتر اندیکاتور ثبت و مفاد تقاضا را بطور صریح ذکر کند. و رسیدی که به متقاضی حراج داده میشود باید شماره و تاریخ ثبت دفتر اندیکاتور و شماره پرونده اجرائی در آن قید شود.

در مواردی که تقاضای حراج بوسیله پست و یا تلگراف میرسد باید متصدی دفتر بلافاصله آن را در دفتر اندیکاتور ثبت نماید.

ماده ۱۲ - عدم رعایت مقررات مذکور در سه ماده قبل تخلف اداری محسوب و مستوجب مجازات از درجه ۲ به بالا خواهد بود.

ماده ۱۳ - تاریخ وصول تقاضای حراج، تاریخ ثبت تقاضای مربوطه در دفتر اندیکاتور خواهد بود.

ماده ۱۴ - در هر مورد که تقاضای حراج خارج از موعد مقرر واصل شده باشد رئیس اجراء باید در همان روز بآن رسیدگی و پس از احراز اینکه خارج از وقت است نسبت برد آن اقدام و مراتب را باطلاع متقاضی برساند.

نظر رئیس اجراء در اینمورد قطعی و غیر قابل شکایت است.

ماده ۱۵ - مرتهن میتواند مادام که دین بر ذمه راهن باقی است از رهنه اعراض

هر سه ماه اعراض قبل از صدور اجرائیه باشد باید مرتین در دفتر اسناد رسمی مربوطه حاضر شود و با ذکر توضیح در ملاحظات ثبت سند مراتب قید و باامضاء او برسد در اینصورت با توضیح موضوع اعراض اجرائیه صادر خواهد شد. اگر پس از صدور اجرائیه رهنی اعراض بعمل آید باید مراتب کتباً باجرا اعلام و رئیس اجراء پس از احراز انتساب تقاضانامه مذکور موضوع را به متعهد ابلاغ کرده و برابر مقررات اسناد ذمه‌ای عمل بنماید.

ماده ۱۶- متعهد برای پرداخت دین خود و شخص ثالث بجای متعهد و نیز متعهدله برای وصول طلب خود میتواند مال معرفی نمایند.

ماده ۱۷- در هر مورد که مالی معرفی میشود هرگاه معرفی کننده مال به ارزیابی معترض باشد فقط میتواند ضمن امضاء صورتمجلس اعتراض خود را اظهار کند. هرگاه طرف دیگر هم حاضر و با ارزیابی معترض باشد مکلف است بهمین نحو عمل نماید در صورت عدم حضور مراتب ارزیابی حداکثر ظرف سه روز از طرف اجرای ثبت به او ابلاغ میشود.

ماده ۱۸- در هر مورد که از طرف متعهد یا ثالث مالی در قبال دین معرفی و بازداشت شود و متعهدله میتواند تا قبل از قطعیت ارزیابی مال دیگری برای استیفای طلب خود معرفی نماید. در این صورت مال معرفی شده بازداشت و ارزیابی میشود و معادل آن از اموال بازداشت شده سابق رفع بازداشت بعمل میآید. هزینه بازداشت و ارزیابی مجدد بعهده متعهدله است.

ماده ۱۹- معترض که ضمن امضاء صورتمجلس با ارزیابی اعتراض نموده باید حداکثر ظرف سه روز باجرا مراجعه و با اطلاع از میزان دستمزد ارزیاب تجدید نظر آن را ایداع و قبض مربوطه را تسلیم اجراء کرده و رسید اخذ نماید. در موردیکه طبق ماده ۱۷ نتیجه ارزیابی ابلاغ میشود باید در آن میزان دستمزد ارزیاب تجدید نظر درج و اعلام شود هرگاه مخاطب با ارزیابی معترض باشد ظرف

۵ روز از تاریخ ابلاغ باید کتباً اعتراض خود را با پیوست نمودن مدرک سپردن دستمزد ارزیاب تجدید نظر باجراه تسلیم دارد.

در صورتیکه به ترتیب مقرر فوق اعتراض نرسد ارزیابی قطعی خواهد شد. ماده ۲۰- در هر مورد که بنظریه ارزیاب بدوی اعتراض شود رئیس اجراء حداکثر ظرف يك هفته یکنفر ارزیاب دیگر معین خواهد کرد و نظر این ارزیاب در هر حال قطعی است.

ماده ۲۱- هرگاه مال مورد بازداشت غیر قابل تجزیه بوده و پیش از میزان طلب بستانکار و خسارات با اضافه يك عشر ارزش داشته باشد تمام آن بازداشت خواهد شد.

در این صورت هرگاه تا انقضاء دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی بدهکار بدهی خود را نپردازد با پرداخت مازاد از طرف بستانکار مال مزبور بنامبرده تحویل و منتقل خواهد شد.

اگر بستانکار ظرف ۵ روز از تاریخ انقضاء مدت مسازادرا نپردازد مورد بازداشت منتها ظرف دو ماه از طریق حراج بفروش خواهد رسید و از حاصل فروش بدهی و خسارات قانونی و نیمعشر و حق حراج پرداخت و اگر مازادی باشد به صاحب مال تأدیه میشود.

ماده ۲۲- در مورد واگذاری اموال مذکور در تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی با انقضاء دو ماه مقرر مال منقول بلافاصله تحویل بستانکار خواهد شد و مال غیر منقول حداکثر ظرف يك هفته رأساً از طرف اداره ثبت با دریافت نیمعشر و هزینه‌های اجرائی به بستانکار انتقال و تحویل داده خواهد شد.

در مورد مال منقول مادام که مال مورد بازداشت تحویل بستانکار نشده و نسبت باموال غیر منقول تا وقتی که سند انتقال داده نشده است هرگاه بدهکار کلیه بدهی و خسارات و حق الاجرا را بپردازد از تحویل مال و یا صدور سند انتقال

خودداری خواهد شد.

ماده ۲۳ - در مورد اموال منقولی که عرفاً با سند رسمی مورد انتقال قرار میگیرد از قبیل اتومبیل و تراکتور و امثال آن واگذاری با سند رسمی بعمل میآید.

ماده ۲۴ - پس از ختم عملیات اجرائی شکایت نسبت بآن در اداره ثبت مسموع نبوده و وصول شکایت مانع ادامه کار نخواهد بود.

ماده ۲۵ - اجرای مفاد ماده ۳۴ مکرر اصلاحی از جهت ایدع وجه نزد سردفتر اسناد رسمی منحصرأ در مواقعی است که بدهکار در مقام انجام معامله دیگری نسبت بمورد وثیقه بوده و بخواهد با پرداخت کلیه بدهی و خسارات قانونی و نیمعشر بافسخ معامله مورد وثیقه را با دیگری معامله نماید.

سردفتر بشرح قسمت آخر ماده مذکور موظف است در موعد مقرر وجه ایداعی را بصندوق ثبت تحویل نماید.

ماده ۲۶ - در مورد قسمت اخیر تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی هرگاه احد از ورثه قبل از صدور اجرائیه دین مورث را پرداخت نماید پرداخت کننده بعنوان قائم مقام طلبکار با توجه به قسمت اخیر تبصره مذکور و رعایت مقررات مربوط علییه سایر وارث نسبت بسهم الارث آنها مبادرت بصدور اجرائیه نماید.

ماده ۲۷ - هرگاه هیچیک از ورثه از مفاد تبصره ۱ ماده ۳۴ مکرر اصلاحی برای ایداع وجه استفاده نمایند هر یک از ورثه تا دو ماه قبل از انقضاء مواعد مذکور در تبصره ۲ ماده ۳۴ اصلاحی حق دارند تقاضای حراج مورد معامله را بنمایند. در اینصورت برای حراج آن اقدام و اگر ماقبل از حراج بعضی ورثه تمامی بدهی و خسارات را ایداع نمایند از حراج خودداری خواهد شد.

ماده ۲۸ - هرگاه پرداخت وجه قبل از صدور اجرائیه باشد پس از انقضاء مواعد مقرر نسبت باموال منقول و غیر منقول و ابلاغ مراتب به سایر وارث و انقضاء هشت ماه در مورد اموال غیر منقول و چهار ماه نسبت باموال منقول و عدم پرداخت

بدهی هر يك از ورثه مورد وثيقه به وارثی که وجه را پرداخته است برابر مقررات تملیک و سند انتقال با ارائه گواهی حضور وراثت بنام او صادر خواهد شد.

ماده ۲۹ - هرگاه پرداخت وجه از طرف یکی از ورثه در خلال عملیات اجرائی باشد باید بلافاصله مراتب بوسیله اخطاریه بسایر ورثه اعلام و تذکره داده شود که از تاریخ ابلاغ اخطاریه تا سه ماه (اعم از اینکه مورد معامله منقول باشد یا غیر منقول) هر يك حق دارند که به نسبت سهم الارث خود بدهی و خسارات و حقوق اجرائی را ایداع و سهم خود را آزاد نمایند و اگر مایل باشند میتوانند حداکثر تا دو ماه قبل از انقضاء مدت مذکور تقاضای حراج سهم الارث خود را بنمایند.

هرگاه ابلاغ واقعی به ورثه میسر نباشد ابلاغ بوسیله آگهی صورت خواهد گرفت.

هرگاه در تاریخ صدور اخطار مذکور در مواعید مقرر در ماده ۳۴ اصلاحی و تبصره ۲ آن بیش از سه ماه باقی باشد وقت بیشتر برای ورثه قابل قبول استفاده است.

ماده ۳۰ - در صورتیکه مازاد مال مورد وثيقه از طریق اجراء ثبت یا مراجع صالح قضائی بازداشت شود بمجرد وصول دستور بسازداشت باید مراتب در دفتر بازداشتی ثبت شود و در واحدهائی که برای انجام معامله املاک ثبت شده موضوع عدم بازداشت استعمال نمیشود بدفاتر اسناد رسمی تابعه ابلاغ گردد.

بازداشت بمجرد ابلاغ بمدیون یا ثبت مفاد آن در دفتر بازداشتی تحقق خواهد یافت و هرگاه معامله ای که مازاد آن بازداشت شده فسخ شود خود بخود بازداشت مازاد باصل تبدیل خواهد شد در هر حال مفاد بازداشت باید بلافاصله بدفتر تنظیم کننده سند ابلاغ و دفتر مزبور مکلف است مفاد آن را در ملاحظات ثبت معامله قید کرده و اگر سند معامله بصورت اجرائیه منتهی شده باشد مراتب را باجرااء مربوطه اعلام دارد.

استیفای حقوق باز داشت کننده مازاد بشرح تبصره ۷ ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت و مقررات مربوط بآن است - هرگاه بازداشت کننده مازاد کلیه بدهی موضوع سند را برابر ماده ۳۴ مکرر بپردازد استیفاء مطالبات او طبق مقررات مواد ۳۴ و ۳۴ مکرر اصلاحی است.

ماده ۳۱ - آن قسمت از مقررات آئین اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب ۲۸/۹/۲۲ که در این آئین نامه در باره آن مقررات خاصی تعیین نشده است کماکان باعتبار خود باقی است.

وزیر دادگستری - صادق احمدی

نظر به تبصره ۲ - از ماده ۲۵ اصلاحی و تبصره ۲ ماده ۱۴۴ و ماده ۱۵۷ الحاقی بقانون ثبت اسناد و املاک و قانون اشتباهات ثبتی وزارت دادگستری مقرر میدارد.

فصل اول - (اسناد مالکیت معارض و هیئت نظارت و شورایعالی)

ماده ۱ - واحدهای ثبتی مکلفند بمحض اطلاع از صدور اسناد مالکیت معارض (اعم از اینکه نسبت باصل یا حدود یا حقوق ارتفاقی باشد) فوراً بموضوع رسیدگی و مراتب را بدفاتر اسناد رسمی حوزه تابعه ابلاغ نموده گزارش کار را بنحویکه هیچگونه ابهامی باقی نباشد به هیئت نظارت ارسال دارند.

دفاتر اسناد رسمی باید بمحض وصول اطلاعیه ثبت محل بمواد ۴ و ۵ قانون اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض عمل نمایند هرگاه بموجب رأی هیئت نظارت یا شورایعالی ثبت موضوع تعارض منتهی و یا در میزان آن تغییری داده شود باید مراتب پیرو بخشنامه قبلی بدفاتر اسناد رسمی ابلاغ گردد.

در نقاطی که پاسخ استعمال بوسیله ماشینهای الکترونیکی تهیه میشود اطلاع لازم نیز بماشینهای مزبور داده خواهد شد.

ماده ۲ - محل تشکیل جلسات هیئت نظارت در اداره ثبت استان و جلسات آن حداقل دو بار در هفته تشکیل خواهد شد.

ماده ۳ - در هر مورد که واحدهای ثبتی گزارش برای طرح در هیئت نظارت ارسال میدارند باید نکات زیر را رعایت نمایند.

۱ - هرگاه از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت بین اشخاص و اداره ثبت اختلاف حاصل شود و یا در تصرف اشخاص نزاحم و تعارض باشد باید کلیه مدارک طرفین اخذ و با تعیین وقت مناسب آنها را برای معاینه محلی بوسیله اخطار دعوت نموده و متذکر شوند که اولاً عدم حضور هر یک از طرفین مانع رسیدگی نخواهد بود. ثانیاً هر یک از طرفین میتوانند تا قبل از وقت رسیدگی برای ملاحظه و اطلاع از مدارک تسلیمی طرف دیگر با اداره ثبت مراجعه نمایند و سپس در وقت مقرر با معاینه و تحقیق محلی نسبت به تصرفات آنها رسیدگی و مراتب را صورت مجلس و اظهارات طرفین و حاضرین را در آن قید و بامضاء حضار رسانیده چگونگی را با ارسال سوابق و اظهار نظر صریح خود مبنی بر اینکه چه شخصی متصرف است و تصرفات بچه نحو میباشد بهیئت نظارت گزارش نمایند.

۲ - در مواردیکه بعد از قبول درخواست ثبت دیگری مدعی شود که در پذیرفتن تقاضا اشتباه شده و متقاضی ثبت متصرف مورد تقاضا نبوده و مدعی تصرف حین تقاضا شود باید مقدماً مدارک مدعی را مطالبه و چگونگی را ضمن ارسال کلیه سوابق و اظهار نظر خود باینکه ادعای مدعی با توجه بسوابق مقرون بواقع بنظر میرسد یا نه به ثبت استان گزارش نمایند.

ثبت استان چنانچه با توجه بسوابق امر تحقیق محلی را لازم بداند دستور مقتضی بواحد مربوطه خواهد داد و در اینصورت واحد مزبور باید با تعیین وقت

مناسب طرفین را برای معاینه و تحقیقات محلی دعوت و در اخطار مربوطه متذکر شود که اولاً عدم حضور مانع رسیدگی نخواهد بود ثانیاً هر یک از طرفین میتوانند برای ملاحظه و اطلاع از مدارک تسلیمی طرف دیگر تا قبل از وقت رسیدگی بداره ثبت مراجعه نمایند.

در وقت مقرر با معاینه محلی و تحقیق از شهود و مجاورین باید معلوم نمایند که ملك مورد ادعا حین تقاضای ثبت در تصرف مالکانه چه شخصی بوده و در موقع رسیدگی در تصرف کیست و مراتب را در صورت مجلس قید و اظهارات شهود و طرفین را نیز ذکر و بامضاء شهود و افراد ذینفع رسانده و سپس گزارش جریان را با اظهار نظر صریح تهیه و بضمیمه کلیه سوابق برای طرح در هیئت نظارت ارسال دارند.

۳ - در مورد اشتباه شماره ملك آگهی در آگهی‌ها تعیین گردد که شماره اصلی است یا فرعی و در محل نصب پلاک شده است یا نه و شماره مقدم و موخر شماره صحیح ملك چیست.

۴ - در مورد اشتباه در عملیات تحدیدی و آگهی آن توضیح داده شود که عمل به تبصره ماده ۱۵ اصلاحی قانون ثبت میسر است یا نه و ضمناً وضع ثبتی مجاورین از هر حیث گزارش شود.

۵ - نسبت با اشتباه در نام و نام خانوادگی تصریح شود که در سایر مشخصات اختلافی موجود است یا نه.

۶ - نسبت با اشتباه در شماره اصلی قریه یا مزرعه یا قنات ذکر شود که نام آن صحیحاً آگهی شده است یا نه؟

۷ - در مورد اشتباه در مبداء و مظهر و مدارقنوات اعلام گردد که تا تاریخ صدور گزارش سهامی از آن منتهی بصدور سند مالکیت گردیده است یا نه.

۸ - چنانچه با انتقال تمام یا قسمتی از مورد تقاضا بدیگری اشتبهاً آگهی بنام فروشنده صادر شده باشد باید تصریح شود که اطلاع اداره ثبت از وقوع انتقال

قبل از انتشار آگهی‌ها بوده یا بعد از آن و تاریخ اطلاع اداره و انتشار آگهی‌ها ذکر شود.

۹ - در مواردیکه تقاضای ثبت ملک کلا یا جزئاً مبنی بر اشتباه پذیرفته شده باشد در گزارش تصریح شود که متقاضی یا قائم‌مقام او حاضر باسترداد مورد تقاضا و یا تمکین باصلاح مورد اشتباه هست یا نه.

۱۰ - نسبت بحق الشرب و حق گردش آسیا و امثال آن که در آگهی اشتباهاً قید یا اصولاً از قلم افتاده تصریح نمایند که نسبت بقنات موردانتفاع جریان ثبتی در چه مرحله‌ایست و آیا ضمن تقاضا و یا تعیین حدود آن حقوقی که بشرح بالا در آگهی از قلم افتاده و یا اشتباه شده برای ملک موردگزارش گواهی شده‌است یا نه.

۱۱ - در مورد اشتباه در تاریخ انتشار آگهی معلوم شود تاریخی که برای انتشار در نظر گرفته شده بوده‌است مصادف با تعطیل بوده و با روز انتشارروزنامه نبوده و تصریح شود که قبلاً در مورد سایر شماره‌های مندرج در آگهی در هیئت نظارت مطرح شده یا در صورت طرح رأی هیئت بچه کیفیت صادرگردیده است.

۱۲ - چنانچه در جریان مقدماتی ثبت ملک اشتباهی رخ داده و بدون توجه بآن در دفتر املاک وارد شده ولی بامضاء نرسیده باشد قبل از هر اقدام باید مراتب برای تعیین تکلیف به هیئت نظارت گزارش شود.

۱۳ - در مورد اشتباه در عملیات ثبتی املاکی که قسمتی از آن اختصاصی و قسمت دیگر مشترك میباشد باید گزارش امر بضمیمه کروکی ملک فرستاده شود.

۱۴ - در هر مورد که از طرف سازمان مسکن و یا اداره تعاون و امورروستاها مستنداً بماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره بزارعین مستأجر مورد تقاضای ثبتی کلا یا بعضاً موات اعلام میشود بساید موارد ذیل در گزارش تصریحاً قید گردد.

الف - ملک مورد ادعا در چه تاریخی درخواست ثبت شده و مستند قبول

تقاضا چه بوده است.

ب - آیا ملك سابقه شماره‌گذاری در دفتر توزیع اظهار نامه دارد یا نه و در صورت وجود سابقه شماره‌گزارش مربوط بزمان اجرای مقررات ثبت عمومی می‌باشد یا بعداً برای آن تعیین شماره شده است.

ج - منشاء و مستند مالکیت متقاضی ثبت چه بوده است.

د - نوع ملك و نحوه تصرف متقاضی ثبت چگونه است و در صورتیکه موات بوده و قسمتهایی از آن بعداً احیاء شده آن مقدار که احیاء و عمران شده بچه میزان است و چه عملیات عمرانی در آن بعمل آمده و مربوط بچه زمانی است.

ه - نقشه‌ای که شامل محدوده کلی مسورد تقاضا و مشخص وضع زمین از جهت اعیانی و مستحدثات حدود و مساحت ارضی معمور و موات باشد تهیه و ارسال گردد.

و - در مواردیکه شهرداریها و ادارات دولتی برطبق مقررات مربوطه تمام‌یا قسمتی از مورد تقاضای ثبت را قابل تملك خصوصی ندانند نیز بشرح مذکور عمل خواهد شد.

۱۵ - در هر مورد که بعلت عدم اجرای مفاد تبصره الحاقی بماده ۷۵ آئین‌نامه قانون ثبت مصوب ۳۷/۶/۴ گزارش لازم بهیئت نظارت فرستاده میشود باید منجزاً تاریخ تعیین حدود ذکر و بعلاوه کیفیت حدود مجاورین با تصریح باینکه دارای نقشه ثبتی قطعی می‌باشد یا نه در آن قیدگردد.

۱۶ - در هر مورد که حدود ملک با مجاورین اختلاف داشته و یا وضع تصرف ملک با سند مالکیت آن منطبق نبوده و اختلاف و عدم انطباق نیز ناشی از اشتباه باشد و همچنین در مورد تعارض خواه نسبت باصل باشد یا حدود نقشه‌ایکه وضع ملک و مجاورین در آن نمایان شده باشد بگزارش جریان امر ضمیمه شود.

۱۷ - در هر مورد که در عملیات تفکیکی مذکور در بند ۶ از ماده ۲ اصلاحی

قانون ثبت اشتباهی رخ دهد باید حدود اولیه در گزارش هیئت نظارت قید و رونوشت صورت مجلس تفکیکی و نقشه که در آن مورد اشتباه نمایان شده باشد ارسال گردد.

۱۸ - هرگاه در تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید ضمن ارسال رونوشت سند و ذکر صریح موارد اشکال یا اشتباه موضوع رئیس ثبت منطقه گزارش شود تا در صورت اقتضاء برای تعیین تکلیف به هیئت نظارت گزارش شود.

مرجع رفع مشکلات دفاتر اسناد رسمی قبل از تنظیم اسناد اداره امور اسناد ثبت کل خواهد بود.

۱۹ - در مورد اعتراض اشخاص بنظریه رئیس ثبت نسبت به عملیات اجرائی اعم از اینکه اجرائیه مورد اعتراض تابع مقررات قانون سابق باشد یا قانون اصلاحی ضمن نقل متن اعتراض و نظریه رئیس ثبت رونوشتی از گزارش رئیس یا ممیز اجرا که مستند نظریه ثبت بوده باید به هیئت نظارت فرستاده شود.

هرگاه موضوع مورد اعتراض راجع بنحوه ابلاغ اجرائیه باشد رونوشتی از اجرائیه و چنانچه مربوط باشتباه در آگهی باشد نسخه‌ای از آگهی و اگر مستند برگی از پرونده است رونوشت آن باید ضمن گزارش ارسال گردد.

در صورتیکه اعتراض طوری باشد که ارسال پرونده را به هیئت نظارت ایجاب نماید باید ترتیبی اتخاذ شود که در مدتی که پرونده در هیئت نظارت مطرح رسیدگی است عملیات اجرائی متوقف نشود.

۲۰ - علاوه بر موارد مذکور در هر مورد که گزارش به هیئت نظارت فرستاده میشود واحدهای ثبتی مکلفند گزارش را جامع و مستند و مستدل تهیه و مطالب دیگری را نیز که در اتخاذ تصمیم هیئت مؤثر بنظر میرسد در آن قید نمایند و در صورتیکه اشتباه در آگهی واقع شده باشد عین عبارت آگهی باید با ذکر تاریخ انتشار در

گزارش قید شود.

ماده ۴ - هرگاه در رأی هیئت نظارت بعلت سهو قلم مطلبی از قلم افتاده و یا اشتباه بینی رخ داده باشد مادام که رأی بمرحله اجرا در نیامده هیئت مبادرت بصدور رأی اصلاحی خواهد نمود و مفاد رأی اصلاحی در ذیل رأی قبلی و ملاحظات دفتر آراء هیئت با ذکر شماره و تاریخ قید خواهد شد.

چنانچه رأی اصلاحی مربوط باشتباهات مذکور در بندهای ۱ و ۵ و ۷ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت باشد بدستور تبصره ۵ از ماده ۲۵ اصلاحی باید در تابلو اعلانات الصاق گردد.

ماده ۵ - رأی هیئت نظارت دارای مقدمه‌ای مشتمل بر خلاصه جریان کار و بیان اشکال و موضوع اختلاف بوده و منجز و مستدل و بدون قید و شرط و ابهام صادر میشود و چنانچه با اتفاق آراء نباشد نظر اقلیت بطور مشروح و مستدل در آن قید خواهد شد. و همچنین آراء صادره باید مستند بمواد قانون باشد و در آن صریحاً قید شود که قطعی است یا قابل تجدید نظر میباشد.

ماده ۶ - در مورد شکایت از عملیات اجرائی هرگاه متعهد در قید بازداشت باشد هیئت نظارت در اولین جلسه رسیدگی اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

ماده ۷ - مفاد آراء هیئت نظارت و شورای عالی ثبت باید به ترتیب صدور با ذکر شماره و تاریخ در دفتر ثبت آراء قید و بامضاء صادر کنندگان برسد.

ماده ۸ - از هر يك از آراء هیئت نظارت باید يك نسخه بداره دبیرخانه ثبت كل فرستاده شود.

ماده ۹ - واحدهای ثبتی مکلفند آراء هیئت نظارت را در دفتر اندیکاتور ثبت نمایند. در مورد آراء مذکور در تبصره ماده ۲۵ اصلاحی باید فوراً رونوشت رأی در تابلو اعلانات ثبت محل الصاق گردد. تاریخ الصاق باید با تمام حروف در ذیل رأی الصاقی ثبت و با تذکر باینکه تا بیست روز قابل تجدید نظر است بامضاء و

گواهی مسئول مربوط برسد. مرجع تسلیم اعتراض برای هیئت نظارت واحد ثبتی است که رأی مزبور در تابلو اعلانات آن الصاق شده است.

ماده ۱۰ هیئت‌های نظارت برای تسریع در کار بر طبق اختیار حاصل از ماده ۲ قانون اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض در مورد بندهای ۲ و ۳ و ۴ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت فهرستی از اشتباهات مؤثر و غیر مؤثر تدوین نموده و حداکثر ظرف یکسال برای رعایت وحدت رویه بدبیرخانه شورایعالی ثبت ارسال خواهند داشت و نیز میتوانند در حدود فهرست اشتباهات مؤثر و غیر مؤثری که قبلاً از طرف هیئت نظارت سابق تهیه و طبق ماده ۲ قانون اشتباهات بواحدهای ثبتی ابلاغ شده اختیار لازم بهر یک از رؤسای ثبتی که مقتضی بدانند تفویض نمایند.

ماده ۱۱ - جلسات شورایعالی ثبت حداقل هفته‌ای یکبار در اداره کل ثبت تشکیل خواهد شد.

ماده ۱۲ - در هر مورد که نسبت به آراء مذکور در بندهای ۱ و ۵ و ۷ ماده ۲۵ اصلاحی قبل از اجرای رأی اعتراض شود ثبت محل پرونده ثبتی را با کلیه سوابق بدبیرخانه شورایعالی ثبت ارسال خواهد داشت.

ماده ۱۳ - آراء سابق هیئت نظارت و همچنین آراء هیئت‌های تجدید نظر اجرائی با صدور دستور طرح در شعب مربوطه شورایعالی ثبت قابل رسیدگی خواهد بود.

ماده ۱۴ - در صورتیکه معلوم شود در آراء شورایعالی سابق و یا آرائی که از طرف شعب فعلی شورای عالی ثبت بعلت سهو قلم مطلبی ساقط و یا اشتباه بینی رخ داده و یا بعلت اشتباه در مبانی مستند صدور رأی اشتباهی پیش آمده باشد چنانچه رأی اجرا نشده باشد شورا بصدور رأی اصلاحی مبادرت مینماید. در این صورت دبیر شورا مکلف است در دفتر آراء و در مقابل رأی اولیه مفاد رأی اصلاحی را با ذکر شماره و تاریخ قید نماید.

ماده ۱۵ - با صدور دستور طرح موضوع در شورایعالی ثبت اجراء رأی

متوقف میگردد و هر گاه شورا در تجدید رسیدگی رأی قبلی را تایید نماید عملیات اجرایی تعقیب خواهد شد.

ماده ۱۶ - آراء شورا در مورد وحدت رویه بکلیه هیئت‌های نظارت ابلاغ و در روزنامه رسمی و عندالاقضاء در هفته‌نامه دادگستری درج و در آخر هر سال مجموع آنها از طرف ثبت کل چاپ و منتشر خواهد شد.

«فصل دوم - مواد متفرقه»

ماده ۱۷ - در اجرای تبصره اصلاحی ماده ۱۵ قانون ثبت پس از تحدید و تثبیت حدود مجاورین در صورتیکه يك یا چند حد ملك مورد تحدید از اموال عمومی مربوط بدولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد حداقل بیست روز قبل از وقت تعیین حدود اخطاری بمراجع ذیربط ابلاغ و ضمن تذکر تاریخ تحدید اعلام میشود که عدم حضور مانع تحدید حدود نخواهد بود.

ماده ۱۸ - در اجرای ماده ۱۴۴ الحاقی بقانون ثبت قبل از تهیه آگهی الصاقی بدو با استعلام از اداره تعاون و امور روستاها نماینده و نقشه بردار ثبت با استفاده از نقشه‌های هوایی (بشرط وجود) کلیه قطعات تقسیمی بین زارعین و مستثنیات و سهم مالک را با معرفی صاحبان آنها یا دهبان یا معتمدین محل تعیین و شماره‌گذاری مینمایند و سپس بصور آگهی الصاقی مبادرت میشود.

ماده ۱۹ - فاصله بین انتشار آگهی الصاقی و عملیات تحدیدی نباید کمتر از بیست و بیشتر از شصت روز باشد و چنانچه به حکایت نقشه هوایی و یا رسیدگی در موقع شماره‌گذاری يك یا چند حد قطعات تحدیدی باموال عمومی مجاورت داشته باشد باید قبلاً مراتب بمراجع ذیربط ابلاغ گردد.

در موقع تحدید حدود نقشه بردار و نماینده با توجه بحدود معرفی شده نقشه مورد تحدید را ضمن صورت‌مجلس تهیه و بامضاء افراد ذینفع میرسانند.

پس از پایان تحدید قطعات باید صورت‌مجلس حاساکی از تاریخ ختم تعیین

حدود آخرین قطعه تهیه و بامضاء حاضرین از نماینده و نقشه بردار و افراد ذینفع و دهبان یا رئیس یا اعضاء انجمن ده برسد.

ماده ۲۰ - هزینه مذکور در تبصره ۲ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت حسب مورد عبارت از هزینه آگهی و فوق العاده و هزینه سفر قانونی مأمورین مربوطه خواهد بود.

وزیر دادگستری - صادق احمدی

بقاضی بگوئید

خوبست که قضاة از جسارت متداعیین دل‌تنگ نشوند
آنچنان که پای بند شهوت نیستند گرفتار غضب هم نباشند
و با ملایمت و بردباری بر حل و عقد امور اقدام نمایند.
از من بقاضی بگوئید که در کشف مطالب چندان
تعجیل مکن. بگذار به آهستگی حقیقت مطلب آشکار شود
زیرا مطمئن نیستم کاری که با شتاب انجام گردد به حقیقت
مقرون باشد.

«علی»