

قانون و نظامنامه ثبت

۱۵ سال محکوم خواهد شد و چون این قسمت انطباق با اصول قانونی نداشت: زیرا عمل مزبور یکنوع کلاه برداری است نه جعل در اسناد رسمی بملایم مجازات جعل مزبور طبق ماده ۱۵۲ قانون مجازات عمومی حبس با اعمال شاقه از پنج تا ده سال است اگر مأور دولتی در حین انجام وظیفه مرتکب شده باشد و طبق ماده ۱۰۳ قانون مزبور حبس مجرد است که حد اکثر آن از پنج سال تجاوز نخواهد نمود بنا بر این لازم بود قسمت ذیل ماده ۱۱۷ قانون ۳۱۰ تغییر و اصلاح شود لذا در ضمن قانون اصلاحی مواد ۱۳ - ۴۱ و ۷۰ و ۱۱۱ و ۱۱۷ مصوب ۱۳۵۷ ز ۱۲ ماده ۱۱۷ باین طریق اصلاح شد که جمله جعل در اسناد رسمی محسوب را حذف کرده و مجازات عمل مذکور حبس با اعمال شاقه از سه تا ده سال مقرر شده است که نظر با اهمیت آن بیش از مجازات کلاه برداری و در حدود مجازات جعلی است که مأورین دولتی در حین انجام وظیفه نسبت با اسناد رسمی مرتکب شوند

باب هفتم

در تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک

کامه تعرفه که در اینجا و در حقوق گمرکی و قبض مخارج عدلیه و موارد دیگر نیز اطلاق شده شاید بدین مناسبت باشد که دهنده حقوق قانونی خود را ذیحق نسبت بان موضوع معرفی میکنند و بهمین جهت هم بر اوراق مربوطه با انتخابات نمایندگان مجلس شورای ملی را تعرفه می گویند.

ماده ۱۱۸ - حقوقی که در اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی اخذ میشود مطابق مواد ذیل خواهد بود

تبصره - مرتبه یا انتقال گیرنده که در ظرف مدت یکسال اخطار مذکور فوق را نکرد مادامیکه مرور زمان منقول شامل طلب او نشده حق مطالبه طلب خود را خواهد داشت چون در ماده ۱۱۶ فقط یکسال پس از انقضاء مدت حق استرداد یا رهن بمعامله مجال داده شده بود که برسیمه اظهار نامه رسمی حق خود را مطالبه نماید و مفهوماً دلالت داشت که اگر یکسال مزبور بگذرد دیگر حقی ندارد لذا در تبصره تصریح شده که پس از یکسال هم حق مطالبه را دارد ولی در این صورت هر گاه مدیون طلب او را نداد بجرم کلاه برداری تعقیب نمیشود زیرا در این مورد با انقضاء مدت مهلت مزبور مرور زمان جزائی حاصل شده و تنها از جنبه حقوقی میتواند حق خود را مطالبه نماید مگر اینکه بقدری در مطالبه تاخیر کند که مشمول قانون مرور زمان حقوقی در اموال منقوله هم بشود که در این صورت هر گاه مدیون ایراد مرور زمان را نمود چون قانون مرور زمان حق است نه تکلیف محکمه ناچار قرار مقضی صادر مینماید ولی باید دانسته شود که با فرض شمول مرور زمان هم دین در واقع از بین نرفته است و مدیون واقع و حقاً مسئول میباشد و باید در مقام برائت ذمه خود بر آید

ماده ۱۱۷ - هر کس بموجب سند رسمی نسبت بین یا منفعت مالی (اعم از منقول یا غیر منقول) حقی بشخص یا اشخاص داد و بدها نسبت بهمان عین یا منفعت بموجب سند رسمی معامله یا تهیدی معارض با حق مزبور بنماید بحبس یا اعمال شاقه از سه تا ده سال محکوم خواهد شد. ذیل این ماده در قانون ۳۰۸ و ۳۱۰ چنین بود (جاءل در اسناد رسمی محسوب و بحبس یا اعمال شاقه از سه تا

از کلمه حقوق فهمیده میشود که حقوق مز بوره مثل حقوق عدلیه و حق الثبت اسناد و اجرای آن عنوان مالیات ندارد و مشمول جریمه مذکور در ماده ۱۸ قانون متمم بودجه ۳۱۳ نخواهد بود که هر گاه تا یکماه از تاریخ انقضای موعد های مینه بگذرد از ابتدای سال ۳۱۴ صد یک و نیم بعنوان جریمه تأخیر برای هر ماه و کسور ماه دریافت گردد .

ماده ۱۱۹ - برای ثبت ملک در دفتر املاک علاوه بر مخارج مقدماتی هر ده ریالی ده دینار حق الثبت ماخوذ میشود مراد از مخارج مقدماتی کلیه مخارج لازم ثبت املاک است از قبیل خرید و طبع اوراق اظهار نامه ها و پوشه ها و پرونده ها و سایر ملزومات ثبتی و حقوقی ماورین کتتراتی و فوق العاده نمایندکان تحدید حدود و مهندسین و قیمت پلاک و اثابیه و اسباب مهندسی و مساحی حقوق مقومین املاک و غیره است که چون در قانون میزان مخارج مز بوره تعیین نشده بود در حقیقت اعتباری بوزارت عدلیه و ثبت کمال داده که بمقدار احتیاج مخارج مز بوره از متقاضیان ثبت املاک دریافت شود لذا دستور های متعددی مختلفی در طرز اخذ و مقدار و صرف مخارج مز بوره داده شده بود که در ۱۴۳۱ ر ۱۴۳۱ بخش نامه جامع و ناسخ دستور های قبلی صادر شده بخلاصه اینکه برای مستقلات و املاک مزروعی تا ۲۰ هزار ریال هر ده ریال پنج دینار (تومانی یکشاهی) و از ۲۰ هزار ریال بیالان نسبت بمآزاد هر ده ریالی دو دینار و نیم (تومانی نیم شاهی) باید مخارج مقدماتی گرفته شود و کسور ده ریال ده ریال محسوب میشود و در آخر هر ماه جمع وجوه ماخوذه را بسته صدی سی را برای مصرف مطبوعات و محمولات و لوازم مهندسی و بلاک و غیره بمن کز ارسال و صدی ۷۰ را برای خرج آگهی ها و فوق العاده و کرایه و سایر مخارج مربوطه در بانک امانت گذارده شود

ماده ۱۲۰ - حق الثبت املاک مطابق نظامنامه وزارت

عدلیه باقسط دریافت خواهد شد

نظامنامه در این خصوص بنظر نرسیده ولی گویا ابوغ وزارتتی و بخش نامه ثبتی اجازه داده که دو ثلث حق الثبت را در موقع تقاضا و یک ثلث را بعداً بگیرند بنظر میرسد چون در قانون تصریح پاخذ آن باقسط شده است میتوان لدی الاقتضا بچهار قسط یا بیشتر دریافت نمود و چون حق الثبت باید از قیمت ملک گرفته شود برای تعیین قیمت ملک مقومین املاک غالباً از خبره های محلی تعیین میشوند که املاک را بطور شماره ردیف مسلسل تقویم نموده و نتیجه را در روی اوراق طبع شده قید و امضاء نموده ضمیمه پرونده نمایند و دستور های عدیده نسبت به مقومین املاک و طرز عمل آنها داده شده که در مجموعه بخش نامه های ثبتی مندرج است

ماده ۱۲۱ - حق الثبت نام تجارتنی از دو ریال طلا

تا یک پهلوی است که مطابق نظامنامه وزارت عدلیه اخذ خواهد شد .

چون این ماده هنوز مورد عمل واقع نشده لذا نظامنامه آنها تدوین نگردیده است و باید متوجه بود که ثبت علائم و اختراعات اعم از نقش و رقم و حرف و عبارت و مهر و نیره که برای امتیاز و تشخیص مخصوص صنعتی یا تجارتنی یا فلاحتی اختیار میشود و همچنین حق ابداء یا اختراع یا اکتشاف جدید در شعب مختلفه صنعتی یا تجارتنی که حق الثبت مخصوص دارد و قانون و نظامنامه آن در ۱۴۳۰ ر ۳۱۰ بتصویب رسیده غیر از عنوان ثبت نام تجارتنی است که در ماده ۱۲۱ بیان شده .

ماده ۱۲۲ - حق الثبت شرکتهای مطابق قانون

ثبت شرکتهای و حق الثبت شرکتهای بیمه مطابق قانون مصوب ۶ آذر ماه ۳۱۰ و حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بحری و هوایی معادل یکربع و حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بری معادل یک ثلث حق الثبتی است که مطابق قانون خرداد ۳۱۰ برای شرکتهای مقرر است

تبصره حق الثبت شرکتهای حمل و نقل بحری و هوایی

مطابق نظامنامه وزارت عدلیه ممکن است باقسط تادیه شود