

قانون و نظامنامه ثبت

قانون تسریع محاکمات این است که موعد استیناف و تمیز کلیه احکام و قرارها و اعتراض بر حکم غیابی اعم از اینکه قرار یا حکم از محاکم صالحه و بدایت و استیناف صادر شده و اعم از اینکه حقوقی باشد یا جزائی و همچنین موعد اعاده محاکمه و موعد شکایت از قرارهای مستنطقین ده روز است برای حساب کلیه موعدهای قانونی که از روز ابلاغ یا اعلام حکم یا قرار شروع میشود روز ابلاغ یا اعلام جزء مدت محسوب نیست و تا فردای آخرین روز موعد میتواند عرضحال داد :

نظر بمدلول ماده مز بوره مدت اعتراض بر ثبت ملک که ماده ۱۶ قانون نود روز و مدت اعتراض بر حدود که ماده ۲۰ قانون سی روز معین کرده ۹۲ و ۳۲ روز خواهد بود زیرا روز انتشار آگهی که بجای روز ابلاغ یا اعلام است و روز آخر مدت نود روز هم محسوب نمی شود بلکه اگر فردای آخرین روز مصادف با تعطیل رسمی بشود آن روز هم محسوب نبوده و فردای روز تعطیل رسمی آخرین روز مدت قبول اعتراض است و اگر فردای آخرین روز تعطیل رسمی نبود ولی محکمه یا اداره که باید عرضحال بان داده شود بجهتی از جهات تعطیل بوده و اداره یا محکمه حاضر برای پذیرفتن عرضحال نبوده و یا اینکه معترض در موعده قانونی تلگرافاً یا کتیباً توسط پست سفارشی عرضحالی داده ولی تلگراف یا پست در موعده مقرر بمقصد نرسیده باشد در این موارد قضیه محل نظر و اشکال میباشد که آیا این عرضحال پذیرفته می شود یا نه مستنبط از ارفاقی که در ماده ۱۷ قانون تسریع محاکمات منظور شده این است

که عرضحال مز بور باید پذیرفته شود زیرا تفصیر یا قصوری از ناحیه معترض نشده است بهر حال بهتر این بود که رعایت ماده ۱۴۱ در آگهی های نوبتی که مدت اعتراض را نود روز از تاریخ انتشار آگهی قرار داده قید میشود زیرا چه بسا اشخاص که بظاهر جمله (از تاریخ انتشار اولین آگهی تا نود روز عرضحال اعتراض قبول میشود) اغفال شده و دو روز ابتدا و انتهارا محسوب داشته و از دادن عرضحال در روز ۹۱ یا ۹۲ خود داری و موجب تضییع حق آنها میشود چون غالب افراد باسواد هم از مقررات قانونی کاملاً مطلع نیستند چه رسد باشخاص بیسواد بهر حال نسبت بسایر مواعد مذکور در قانون ثبت و نظامنامه از اخطار دو ماه در مورد ماده ۳۴ و غیره و همچنین مواعید جزائی و اجرائی باید مطابق ماده ۱۴۱ رفتار شود و بطور کلی تاریخ موعد های مذکور در قانون و نظامنامه هارا باید مراقبت نمود که اندک غفلتی موجب تضییع حقوق میشود و علاوه بر تخلف قانونی مستلزم مسئولیت وجدانی و ایمانی خواهد بود و ذیل ماده ۱۶ قانون و مواد ۳۴ تا ۵۰ نظامنامه را که قبلاً توضیح داده شده باید کاملاً رعایت نمود .

ماده ۱۴۲ - قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۳۱ بهمن ماه ۱۳۰۸ و قانون ثبت اماکن متبرکه و غیره مصوب ۲۹ مهر ماه ۳۰۹ نسخ و این قانون از اول فروردین ماه ۳۱۱ بموقع اجرا گذارده خواهد شد .
قید تاریخ اجرای قانون نظر بماده ۲ قانون مدنی است که میگوید :

ضمن در آن قسمتی از مواد قانون مصوب ۱۳۱۰ که راجع به صاحبان دفاتر اسناد رسمی میباشد نیز منسوخ و در طرز انتخاب سردفتران و دفتریاران و محاکمات و سایر مقررات مربوط بانها رویه و دستور قانونی ثابتی اتخاذ شده است و در ماده ۵۷ قانون مزبور مقرر داشته که سهمیه مندرج در ماده ۸۹ قانون ثبت اسناد و املاک مطابق تعرفه که از طرف وزارت عدلیه تعیین میشود بین سر دفتر و دفتریار تقسیم میگردد نظامنامه قانون دفتر اسناد رسمی مشتمل بر ۱۰ فصل و ۴۵ ماده که ۹ فصل آن در شماره ۲۶۱۱ و فصل دهم راجع بطرز رسیدگی بشکایات اجرائی در شماره ۲۶۲۰ مجله رسمی درج شده و در ماده ۳۹ نظامنامه مزبور سهمیه سر دفتر و دفتریار بطریق ذیل مقرر گردیده است (سهمیه دفتریار درجه اول دو ثلث و سهمیه دفتریار درجه دوم سه ربع از حق السهم سردفتر از محل فروش تعمیرات) و چون در مواد ۵۸ تا ۶۴ قانون دفتر اسناد رسمی رسیدگی بشکایات مربوط با اجرای اسناد رسمی را دو قسمت نموده:

۱- قسمت مربوط بدستور اجرای سند که رسیدگی بان با هیئت مرکب از حاکم بدایت و مدعی العموم و مدیر ثبت محل است.

۲- مربوط بطرز عمل و اقدامات اجرائی که رسیدگی بان فقط با حاکم بدایت محلی است که اقدامات اجرائی در آن حوزه بعمل میاید بنظر میرسد که تغییر مزبور برای تسریع و رسیدگی بشکایات متراکمه اجرائی کاملاً مؤثر بوده است که زودتر در حل و فصل آن تصمیم قطعی قانونی اتخاذ گردد.

(قوانین در طهران ده روز پس از انتشار و در ولایات بعد از انقضای مدت مزبور با اضافه یکروز برای هر شش فرسخ مسافت تا طهران لازم الاجرا است مگر اینکه خود قانون ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر کرده باشد) - استحضار از تاریخ تصویب و نسخ و اجرای قوانین بطور کلی فوق العاده اهمیت دارد زیرا استناد بمواد قانونی در موضوعات مختلفه اداری و قضائی حقوقی و جزائی و رعایت مفاد و مدلول آنها در وقتی صحیح است که سلطه و اعتبار قانونی خود را داشته باشد و بهمین جهت باید همیشه تاریخ تصویب و اجرای قانون لاحق و نسخ قانون سابق که غالباً در خود قوانین مصوبه قید شده در مد نظر باشد.

در اینجا قانون ثبت که مشتمل بر ۱۴۲ ماده است خاتمه یافته و تغییر مهمی که تا کنون در آن شده است قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۱۵ در ۱۶ مندرج در شماره ۲۵۲۸ مجله رسمی است که در چهار فصل و مشتمل بر ۶۵ ماده میباشد.

فصل اول در صلاحیت سردفتران.

فصل دوم در تشکیلات دفاتر خانه و کانون سردفتران.

فصل سوم در تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران و دفتریاران.

فصل چهارم در مقررات مختلفه و ماده ۵۸ تا ۶۴ فصل مزبور راجع با اجرای اسناد رسمی و شکایات مربوطه بان میباشد و ماده ۶۵ قانون مزبور تصریحاً مواد ۹۶ و ۹۷ و ۹۸ قانون اصلاحی مصوب اسفند ۱۳۱۴ را فسخ نموده و در