

قانون اصلاح قانون ثبت

ماده اول - قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاك مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباه ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ که به تصویب مجلسین سنا و شورای ملی رسیده و پیوست این فرمان است بموقع اجرا گذاشته شود.
ماده دوم - هیئت دولت مأمور اجرای این قانون هستند.
بتاریخ بیست و هفتم دیماه ۱۳۵۱ شمسی
شماره ۴- ۱۵۰ مورخ ۱۳۵۱/۱۱/۱ دفتر مخصوص شاهنشاهی

قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاك مصوب ۱۳۱۰ و قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳

ماده واحد:

قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض مصوب ۱۳۳۳ و ماده ۶ و تبصره ذیل ماده ۱۵ و مواد ۲۵ و ۲۵ مکرر ۳۴ و ۳۴ مکرر ۱۲۳ قانون ثبت اسناد و املاك مصوب

سال ۱۳۱۰ بشرح زیر اصلاح و ۱۸ ماده بقانون مزبور الحاق میشود:

- ۱- ماده ۱ قانون اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض حذف میشود.
 - ۲- ماده ۳ قانون اشتباهات ثبتی و اسناد معارض بشرح زیر اصلاح میشود:
- ماده ۳ هر موقع در هیئت نظارت تشخیص شود نسبت به ملکی کلا یا بعضاً اسناد مالکیت معارض صادر شده خواه نسبت باصل ملک خواه نسبت بحدود یا حقوق ارتفاقی آن به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

- ۱- سند مالکیت ثبت مقدم تا موقعی که بموجب حکم نهایی دادگاه ابطال نشده است معتبر شناخته خواهد شد و سند مالکیت ثبت مؤخر تا زمانی که حکم نهایی ازدادگاه بصحت آن صادر نشده باشد نسبت بمورد تعارض سند معارض تلقی میشود.
- ۲- ادارات ثبت مکلفند بمحض اطلاع از صدور اسناد معارض وجود سند مالکیت معارض (ثبت مؤخر) و همچنین سند مالکیت ثبت مقدم را بسدقتر اسناد رسمی حوزه مربوط کتباً ابلاغ نمایند و گزارش امر را جهت اتخاذ تصمیم به هیأت نظارت ارسال دارند.

در صورتیکه هیأت نظارت یا شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی وقوع تعارض را محرز بدانند ثبت محل مراتب را کتباً بدارنده سند مالکیت معارض (ثبت مؤخر) ابلاغ مینماید چنانچه دارنده سند مالکیت معارض باخطاری که طبق مقررات آئین دادرسی مدنی باو ابلاغ شده است در مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ بدادگاه محل وقوع ملک مراجعه نکند و گواهی طرح دعوی را به اداره ثبت محل تسلیم و رسید اخذ ننماید و دارنده سند مالکیت مقدم گواهی عدم طرح دعوی را از مراجع صالحه در مدت مزبور تقدیم دارد اداره ثبت بطلان سند مالکیت معارض رانسبت بمورد تعارض درستون ملاحظات ثبت ملک قید و مراتب را بدارنده سند مزبور و دفاتر اسناد رسمی اعلام خواهد نمود.

- ۳- ماده ۶ قانون ثبت بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۶- برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقر هر دادگاه استان هیأتی بنام هیأت نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان بانتخابات وزیر دادگستری تشکیل میشود. هیأت مزبور بکلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی مینماید.

برای این هیأت يك عضو علی البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

۴- تبصره ذیل ماده ۱۵ قانون ثبت بشرح زیر اصلاح میشود:

تبصره - هرگاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد تحدید حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین بعمل خواهد آمد و در این مورد در صورتیکه يك یا چند حد ملك مورد تحدید از اموال عمومی مربوط بدولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد تحدید حدود با حضور نمایندگان سازمانهای ذیربط بعمل خواهد آمد و عدم حضور نماینده مزبور مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.

۵- ماده ۱۸ مکرر بقانون ثبت اضافه میشود:

ماده ۱۸ مکرر - در صورت فوت معترض به ثبت اعم از اینکه تاریخ فوت قبل یا بعد از اجرای این قانون باشد هرگاه معترض علیه نتواند تمام یا بعض از وارث را معرفی نماید به تقاضای او بشرح زیر اقدام میشود:

۱- در مورد اول دادگاه مراتب را بدادستان محل ابلاغ میکند که در صورت وجود وارث محجور نسبت به نصب قیم و تعقیب دعوی اقدام شود و بعلاوه موضوع و جریان دعوی را سه دفعه متوالی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی مینماید چنانچه ظرف نود روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی دعوی تعقیب نشود قرار سقوط دعوی

صادر گردد.

ابلاغ قرار مزبور یکنوایت در یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی خواهد شد و اگر ظرف مدت مقرر از قرار صادر پژوهشخواهی نشود قرار مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

۲- در مورد دوم - بورات شناخته شده اخطار میشود در صورتیکه در مقام تعقیب دعوی باشد ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه به تقدیم درخواست تعقیب مبادرت کند.

در مورد وراثت شناخته نشده و همچنین وراثت شناخته شده که با صدور و ابلاغ اخطاریه دعوی را مسکوت گذاشته باشد بطریق مذکور در بند یک عمل خواهد شد.

تبصره - هرگاه دعوی از طرف یکی از وراثت تعقیب شود در خواست دهنده باید دلیل مثبت وراثت خود را پیوست و میزان سهم الارث خود را صریحاً در برگ درخواست قید نماید. در مواردی که درخواست تعقیب فاقد شرایط فوق باشد بمتقاضی اخطار میشود که ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ درخواست خود را تکمیل کند در صورت عدم تکمیل اگر مدت مقرر در بند یک ماده ۱۸ مکرر منقضی شده باشد قرار سقوط دعوی صادر خواهد شد.

۶- ماده ۱۹ مکرر بقانون ثبت اضافه میشود:

ماده ۱۹ مکرر - هرگاه مالکیت متقاضیان ثبت یا دعوی اعتراض دارای منشاء واحد بوده و تعداد متقاضیان ثبت و یا معترضین و یا وراثت آنان بیش از ۱۵ نفر باشد بدرخواست معترض یا پژوهشخواه خواست و ضمائم آن بدو نفر از شرکاء یا وراثت که سهام زیاده‌تری دارند ابلاغ میشود وبعلاوه مفاد درخواست و پیوست‌های آن در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه سه دفعه متوالی آگهی خواهد شد.

هرگاه دعوی در جریان رسیدگی باشد به درخواست هر یک از طرفین دعوی دو نفر از طرف دیگر که سهام زیادتری دارند برای ابلاغ اوراق اختاریه انتخاب و مراتب برای اطلاع سایرین یکنوبت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار مرکز و یکی از روزنامه‌های محل یا نزدیک مقر دادگاه آگهی میشود و در این آگهی و همچنین آگهی مربوط بدرج دادخواست باید صریحاً قید شود که برای شرکت در جلسات وقت رسیدگی فقط به دو نفر اشخاص انتخاب شده مزبور با ذکر اسامی ابلاغ خواهد شد و سایرین حق دارند برای اطلاع از جریان دادرسی و یا شرکت در جلسات دادرسی با مراجعه بدفتر دادگاه از جریان دعوی و پاسخ لوایح و وقت رسیدگی مطلع شوند و یا بوسیله وکیل دادگستری در دادرسی شرکت نمایند اگر بعضی از شرکاء ملک یا وارث و لو آنکه سهم کمتری داشته باشند و بوسیله وکیل دادگستری در دادرسی مداخله نمایند بجای شریک ملک و یا وارثی که سهم زیادتری دارند باید دادخواست و اوراق اختاریه بوکیل ابلاغ شود. در صورتیکه وکیل دادگستری در دعوی مداخله داشته باشد ابلاغ اوراق اختاریه به کلیه وکلا الزامی است. در موردی که دادخواست و یا جریان دعوی از طریق انتشار آگهی به عده‌ای از خواندگان ابلاغ میشود حضوری بودن حکم صادر نسبت به آنان موکول بدعوت آنان برای شرکت در جلسه دادرسی نمی‌باشد.

۷- ماده ۲۵ بشرح زیر اصلاح و پنج تبصره بآن اضافه میشود.

ماده ۲۵- حدود صلاحیت و وظایف هیأت نظارت بدینقرار است:

۱- هرگاه در اجرای مقررات ماده یازده از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تزامم و تعارض باشد رفع اختلاف و تعیین تکلیف و یا ابطال و یا اصلاح درخواست ثبت با هیأت نظارت است.

۲- هرگاه هیئت نظارت تشخیص دهد که در جریان مقدماتی ثبت املاک

اشتباه مؤثر واقع شده آن اشتباه و همچنین عملیات بعدی که اشتباه مزبور در آن مؤثر بوده ابطال و جریان ثبت طبق مقررات تجدید یا تکمیل یا اصلاح میگردد.

۳- هرگاه در موقع ثبت ملک و یا ثبت انتقالات بعدی صرفاً به علت عدم توجه و دقت نویسنده سند مالکیت و یا دفتر املاک اشتباه قلمی رخ دهد و همچنین در صورتیکه ثبت دفتر املاک مخالف یا مغایر سند رسمی یا حکم نهایی دادگاه باشد هیأت نظارت پس از رسیدگی و احراز وقوع اشتباه دستور اصلاح ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را صادر خواهد کرد.

۴- اشتباهاتی که قبل از ثبت ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت پیش آمده و موقع ثبت ملک در دفتر املاک مورد توجه قرار نگرفته بعداً اداره ثبت به آن متوجه گسردد در هیأت نظارت مطرح میشود و در صورتیکه پس از رسیدگی وقوع اشتباه محرز و مسلم تشخیص گردد و اصلاح اشتباه بحق کسی خلل نرساند هیأت نظارت دستور رفع اشتباه و اصلاح آنرا صادر مینماید و در صورتیکه اصلاح مزبور خللی بحق کسی برساند بشخص ذینفع اخطار میکند که میتواند بسداگاه مراجعه نماید و اداره ثبت دستور رفع اشتباه یا اصلاح آنرا پس از تعیین تکلیف نهایی در دادگاه صادر خواهد نمود.

۵- رسیدگی به تعارض در اسناد مالکیت کلاً یا بعضاً خواه نسبت به اصل ملک خواه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی آن با هیأت نظارت است.

۶- رسیدگی و رفع اشتباهی که در عملیات تفکیکی رخ دهد و منتج با انتقال رسمی یا ثبت دفتر املاک شود با هیأت نظارت است مشروط بر اینکه رفع اشتباه مزبور خللی بحق کسی نرساند.

۷- هرگاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم با هیأت نظارت خواهد بود.

۸- رسیدگی با اعتراضات اشخاص نسبت بنظریه رئیس ثبت در مورد تخلفات

و اشتباهات اجرائی با هیأت نظارت است.

تبصره ۱ - در مواردیکه برحسب تشخیص هیأت نظارت مقرر شود که آگهی‌های نوبتی تجدید گردد ظرف سی روز از تاریخ انتشار آگهی مجدد که فقط يك نوبت خواهد بود معترضین حق اعتراض خواهند داشت.

تبصره ۲ - در صورتیکه اشتباه از طرف درخواست کننده ثبت باشد هزینه تجدید عملیات مقدماتی ثبت بطریقی که در آئین‌نامه تعیین خواهد شد بمعده درخواست کننده خواهد بود.

تبصره ۳ - رسیدگی هیأت نظارت در موارد مذکور در بندهای يك و دو این ماده تاوقتی است که ملك در دفتر املاك به ثبت نرسیده باشد.

تبصره ۴ - آراء هیأت نظارت فقط در مورد بندهای يك و پنج و هفت این ماده بر اثر شکایت ذینفع قابل تجدید نظر در شورای عالی ثبت خواهد بود ولی مدیر کل ثبت بمنظور ایجاد وحدت رویه در مواردی که آراء هیأت‌های نظارت متناقض و یا خلاف قانون صادر شده باشد موضوع را برای رسیدگی و اعلام نظر بشورای عالی ثبت ارجاع مینماید و در صورتیکه رأی هیأت نظارت بموقع اجرا گذارده نشده باشد طبق نظر شورای عالی ثبت بموقع اجرا گذارده میشود.

در مورد ایجاد وحدت رویه نظر شورای عالی ثبت برای هیأت‌های نظارت لازم‌الاتباع خواهد بود.

تبصره ۵ - در مورد پنندهای يك و پنج و هفت رأی هیأت نظارت برای اطلاع ذینفع بمدت بیست روز در تابلوی اعلانات ثبت محل الصاق و سپس بموقع اجرا گذاشته میشود.

وصول شکایت از ناحیه ذینفع چنانچه قبل از اجرای رأی باشد اجراء رأی را موقوف مینماید و رسیدگی و تعیین تکلیف با شورای عالی ثبت خواهد بود هرگاه شورای عالی ثبت در تجدید رسیدگی رأی هیأت نظارت را تأیید نماید

عملیات اجرائی تعقیب می‌گردد.

۸- ماده ۲۵ مکرر بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۲۵ مکرر - مرجع تجدید نظر نسبت بآراء هیأت نظارت شورای عالی

ثبت خواهد بود که دارای دو شعبه بشرح زیر است:

الف- شعبه مربوط به املاک.

ب- شعبه مربوط به اسناد.

هریک از شعب مذکور از سه نفر که دو نفر از قضات دیوان عالی کشور با انتخاب

وزیر دادگستری و مسئول قسمت املاک در شعبه املاک و مسئول قسمت اسناد در شعبه

اسناد تشکیل می‌گردد.

۹- ماده ۳۴ و تبصره‌های آن بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و کلیه معاملات شرطی و

رهنی راجع باموال غیر منقول در صورتیکه بدهکار ظرف مدت مقرر در سند بدهی

خود را نپردازد بستانکار میتواند وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم کننده

سند درخواست کند.

دفترخانه بنا به تقاضای بستانکار اجرائیه برای وصول طلب و اجور و خسارت

دیر کرد صادر خواهد کرد و بداره ثبت ارسال خواهد داشت و بدهکار از تاریخ ابلاغ

اجرائیه هشت ماه مهلت خواهد داشت که نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نماید.

بدهکار میتواند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه درخواست نماید که

ملك از طریق حراج بفروش برسد. در اینصورت اجرای ثبت یا ثبت محل پس از

انقضای مدت ششماه به حراج ملك اقدام خواهد کرده قبل از فروش ملك در صورت

اعلام انصراف بدهکار حراج ملك موضوعاً منتفی خواهد بود. مبلغ حراج باید از

کل مبلغ طلب و خسارت قانونی و حقوق و عواض و هزینه‌های قانونی تا روز حراج

شروع شود و در حال بکتر از آن فروخته نخواهد شد در صورت نبودن خریدار

و همچنین در صورتیکه تقاضای بدهکار ظرف مدت مقرر باجرا یا ثبت محل و اصل نشود پس از انقضای هشت ماه مذکور دارین قانون ملك با اخذ کلیه حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی بموجب سند انتقال رسمی به بستانکار واگذار خواهد شد.

هر گاه بستانکار قسمتی از طلب خود را دریافت کرده باشد در صورت واگذاری ملك باو باید وجوه دریافتی را مسترد نماید.

در مورد مؤسسات و شرکتهای دولتی و بانکها وجوه دریافتی از اصل طلب مسترد میگردد.

در مورد اموال منقول اعم از اینکه اجرائیه نسبت بتمام یا باقیمانده طلب صادر شده باشد هر گاه بدهکار ظرف چهار ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید مال مورد معامله وسیله اجرای ثبت میشود.

هر گاه مال بقیمتی بیش از طلب مورد مطالبه و خسارت قانونی و حقوق و عوارض و هزینه‌های قانونی تارو زحراج بفروش نرود پس از دریافت حقوق اجرائی تمام مال مورد معامله ضمن تنظیم صورت مجلس توسط رئیس اجرا تحویل بستانکار خواهد شد.

در مواردی هم که مال یا ملکی وثیقه دین یا ضمانتی قرار داده شود بر حسب آنکه مال مزبور منقول و یا غیر منقول باشد طبق مقررات این قانون عمل خواهد شد. تبصره ۱ - حراج اموال منقول و غیر منقول بدون تشریفات انتشار آگهی خاص در روزنامه در مرکز یا مراکز حراج بعمل میآید ختم عملیات حراج نباید از ده 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 بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲ - هر گاه بعد از ابلاغ اجرائیه و قبل از واگذاری مال بغير یا انتقال یا تحویل مال به بستانکار وقوع فوت بدهکار مستنداً بمدرک رسمی اعلام شود از

تاریخ فوت وراث نسبت به اموال منقول سه ماه و نسبت به اموال غیر منقول شش ماه مهلت خواهند داشت که نسبت به پرداخت بدهی مورث اقدام نمایند.

در هر مورد که مهلت استاده از حق استرداد بیش از مهلت‌های مذکور فوق باشد باید همان مهلت بیشتر رعایت و احتساب شود.

تبصره ۳- در کلیه اسناد رسمی بایستی اقامتگاه متعاملین بطور 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 بدفترخانه و قبل از ابلاغ به اجرا بانسانی صحیح و ذکر شماره پلاک محل اقامتگاه اعم از خانه و مهمانخانه و غیره که بتوان اجرائیه را بانجا ابلاغ کرد اطلاع ندهند کلیه برگها و اخطاریه‌های اجرائی به محلی که در سند قید شده ابلاغ میشود و متعهد نمیتواند به‌عذر 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 ضمیمه قبض پست سفارشی جهت ابلاغ اجرائیه و عملیات اجرائی به ثبت محل ارسال دارند.

هرگاه محل اقامت متعهد در سند قید نشده و یا بجهت دیگر احراز محل اقامت میسر نباشد ثبت محل موضوع اجرائیه را بطور اختصار بکنوبت در یکی از جراید کثیرالانتشار محل یا نزدیکتر بمحل آگهی خواهد نمود.

طرز ابلاغ برگ اجرائی و همچنین ترتیب انتشار آگهی بموجب آئین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴- در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات رهنی زیان‌دیر کرد از تاریخ انقضای سند و در مورد رهن تصرف از زمان تخلیه و تحویل تعلق خواهد گرفت و در مورد سایر دیون و معاملات استقراضی مؤجل که تعلق زیان‌دیر کرد در سند شرط نشده باشد و همچنین دیون عندالمطالبه تعلق زیان‌دیر کرد مشروط به تقدیم دادخواست

یا اظهارنامه و یا صدور اجرائیه میباشد و از تاریخ تقدیم دادخواست یا ابلاغ اظهارنامه یا ابلاغ برگ اجرائی محسوب میشود، ولی بطور کلی زیان دیر کرد در صورتی تعلق میگیرد که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرارداد و معامله دیگری بطوریکه التزام مزبور راجع به معامله اصلی باشد مقرر نشده و بدهکار در صورت دیر کرد بطور مستقیم به تأدیه آن ملزم نگردیده باشد.

تبصره ۵- هر قراریکه در اسناد استقراضی بصورت وجه التزام یا طرق دیگر گذارده شود که موجب شود خسارت دیر کرد بیش از صدی دوازده باشد نسبت بماراد غیر قانونی و بلااثر است در صورتیکه در سند بهره یا اجوری کمتر از ۱۲ درصد قید شده باشد خسارات دیر کرد بهمان میزان اخذ خواهد شد.

تبصره ۶- در مورد معاملات رهنی بستانکار میتواند از رهن اعراض نماید در صورت اعراض مورد رهن آزاد و عملیات اجرائی بر اساس اسناد ذمه خواهد بود.

تبصره ۷- در مواردیکه مال بدهکار برای استیفاء طلب بستانکار معرفی میشود 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 درقبال تمام یا بعض طلب او واگذار میشود.

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 بموجب آئین نامه وزارت دادگستری تعیین خواهد شد.

تبصره ۸- هرگاه بدهکار یا قائم مقام قانونی او در نیمه اول مهلتی که برای استفاده از حق استرداد در این قانون مقرر شده با بستانکار معامله خود را مستقیماً ختم و نصف نیم عشر اجرائی را بپردازد و یا کلیه دیون و خسارت قانونی بستانکار و نصف نیم عشر اجرائی را در صندوق ثبت تودیع نماید اجرائیه مختوم میگردد و در صورتیکه ظرف مهلت مزبور نصف نیم عشر اجرائی کلاً یا بعضاً پرداخت نشود

تمام آن دریافت خواهد شد.

۱۰- ماده ۳۴ مکرر و تبصره‌های آن بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۳۴- مکرر - در کلیه معاملات مذکور در ماده ۳۴ این قانون بدهکار میتواند با تودیع کلیه بدهی خود اعم از اصل واجور و خسارت قانونی و حقوق اجرائی نزد سردفتر اسناد رسمی تنظیم کننده سند مورد معامله را آزاد و آنرا بادیگری معامله نماید یا کلیه بدهی خود را در صندوق ثبت یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین مینماید تودیع و با تسلیم مدرک تودיעی بدفترخانه تنظیم کننده سند موجبات فسخ و فك سند را فراهم کند.

دفا تر اسناد رسمی مکلفند وجوه امانی مذکور را بلافاصله و در صورت انقضای وقت اداری در اولین وقت اداری بعد بصندوق ثبت تحویل نمایند.

هر بستانکاری که حق درخواست بازداشت اموال بدهکار را دارد نیز میتواند کلیه بدهی موضوع سند به بستانکار دیگر و نیز حقوق دولت را پرداخت و یا در صندوق ثبت و یا هر مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین مینماید تودیع و تقاضای استیفای حقوق خود را از اداره ثبت بنماید هر گاه مدت سند باقی باشد باید حق بستانکار تا آخر مدت رعایت شود.

در صورت صدور اجرائیه گواهی اداره اجرا در مورد بلا مانع بودن فك و فسخ معامله یا انجام معامله نیز ضروری خواهد بود.

در کلیه موارد مذکور فوق هر گاه منافع مال مرد معامله حق سکنی یا حقوق دیگری بوده و به بستانکار منتقل شده باشد باید حق نامبرده تا آخر مدت مذکور در سند رعایت شود.

تبصره ۱۰- انتقال قهری حق استرداد بوراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود.

هر گاه 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 نماید تودیع شود مال مورد معامله در وثیقه وراث مزبور قرار میگیرد در این مورد هرگاه هر یک از وراث به نسبت سهم الارث بدهی خود را بوارث مزبور بپردازد بهمان نسبت از مورد وثیقه بِنفع او آزاد خواهد شد.

ترتیب و نحوه وصول طلب وراث پرداخت کننده دین از سایر وراث بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۲- عملیات اجرائی با صدور سند انتقال یا تحویل مال منقول یا پرداخت طلب بستانکار و اجرای تعهد بدهکار مختومه خواهد بود در صورتیکه مال از طریق حراج بفروش برسد ختم عملیات اجرائی تاریخ تنظیم صورت مجلس حراج میباشد. تبصره ۳- نحوه توقیف حق بدهکار نسبت به مازاد مورد وثیقه و طرز استیفای حقوق توقیف کننده بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

تبصره ۴- کلیه اسناد تنظیمی و اجرائیه‌های صادر قبل از اجرای این قانون تابع مقررات زمان تنظیم سند خواهد بود.

۱۱- ماده ۱۲۳ قانون ثبت بشرح زیر اصلاح میشود:

ماده ۱۲۳- تعرفه ثبت اسناد با استثنای مواردی که مقررات خاص دارد بشرح

ذیل دریافت میشود:

تا ۴۰ میلیون ریال	۱۲/۴ در هزار	تا ۴۰ میلیون ریال
تا ۶۰ میلیون ریال	۱۰ در هزار نسبت بمازاد	تا ۶۰ میلیون ریال
تا ۸۰ میلیون ریال	۸ در هزار نسبت بمازاد	تا ۸۰ میلیون ریال
تا ۱۰۰ میلیون ریال	۶ در هزار نسبت بمازاد	تا ۱۰۰ میلیون ریال
تا ۲۰۰ میلیون ریال	۴ در هزار نسبت بمازاد	تا ۲۰۰ میلیون ریال
از دو بیست میلیون ریال بیابا ۲ در هزار نسبت بمازاد.		

در مورد اسنادی که موضوع ثبت آن انتقال منافع است هر گاه منافع بطور عمومی انتقال داده شود حق الثبت از منافع ده ساله اخذ خواهد شد. این تعرفه با احتساب تمام اضافاتی است که در مواد دیگر قانون ثبت اسناد و املاک و سایر قوانین مقرر بوده و جایگزین آنها خواهد بود.

تبصره ۱۰- مبنای محاسبه سهمیه صاحبان دفاتر و دفتر یاران موضوع ماده ۸۹ اصلاحی قانون ثبت نصف کل وجوهی است که بر اساس این ماده وصول میشود. تبصره ۲- از مجموع درآمد حاصل از حق الثبت اسناد رسمی موضوع این ماده ۴۲ درصد بشیر و خورشید سرخ ایران و هشت درصد از طریق وزارت کشور بشهرداریها پرداخت میشود و پنجاه درصد دیگر پس از کسر سهم صاحبان دفاتر و دفتر یاران بدرآمد عمومی منظور میگردد. کلیه وجوه حاصل برای تقسیم بین درآمد عمومی و شیر و خورشید سرخ و شهرداریها براساس مقررات این تبصره بحساب خزانه منتقل میشود.

کتابخانه فیضیه

تبصره ۳- سهم شیر و خورشید سرخ ایران در مورد قانون اجرای برنامه نوسازی عباس آباد بر اساس ماده ۷ قانون مزبور وصول و پرداخت خواهد شد. تبصره ۴- در صورتیکه سهم شیر و خورشید سرخ ایران از درآمد حاصل از اجرای این ماده در هر سال از مجموع وصولی شیر و خورشید سرخ در مدت یکسال قبل از تاریخ اجرای این قانون با احتساب رشد سالانه معادل ده درصد در هر سال نسبت بسال قبل کمتر باشد وزارت دارائی مکلف است ما به التفاوت آنرا از محل پنجاه درصد سهم درآمد عمومی مذکور در تبصره ۲ این ماده بشیر و خورشید سرخ ایران بپردازد.

مواد الحاقی

ماده ۱۴۲- نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی بزارعین واگذار

شده یا بشود احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد ثبت محل مکلف است برطبق انتقالاتی که واقع شده یا میشود پسروندهای بنام هر یک از خریداران تشکیل داده و اعم از اینکه ملک بصورت مشاع یا مفروز بزارغ منتقل شده باشد بدون انتشار آگهی‌های نوبتی حصه متصرفی زارع را تحدید و بصورت سند مالکیت آن اقدام نماید.

کتابخانه فیضیه

این عملیات از پرداخت هرگونه حق‌الثبت و هزینه‌های مقدماتی و بهای سند مالکیت و سایر هزینه‌های مربوط معاف میباشد.

ماده ۱۴۳- هرگاه مالکین سابق املاک موضوع ماده ۲۴۲ بخوانند و جوه تودیع شده و یا قبوض مربوط به بهای املاک خود را دریافت دارند میتوانند از ثبت محل تقاضای اخذ ثمن معامله را بنمایند در این موارد در صورتیکه با رسیدگی سابقه مالکیت متقاضی احراز شود درخواست او قبول و مراتب ضمن آگهی‌های نوبتی برای اطلاع عموم اعلام و در آن تصریح خواهد شد که هرگاه افرادی پرداخت تمام یا قسمتی از جوه و قبوض تودیع شده را بشخصی که بنام او آگهی شده از جهت ادعای مالکیت سابق خود نسبت باصل و یا حدود رقبه مورد انتقال محل حق خود بدانند از تاریخ انتشار اولین آگهی تا نود روز اعتراض خود را به ثبت محل تسلیم و یا در صورت وجود دعوی در دادگاه گواهی لازم تحصیل و به ثبت محل تسلیم نمایند با انقضای مهلت مقرر در صورتی که اعتراض و یا گواهی طرح دعوی تسلیم نشده باشد در پرداخت جوه و تسلیم قبوض مربوط اقدام میشود و در غیر اینصورت پس از تعیین تکلیف از طریق مراجع قضائی طبق رأی صادر عمل خواهد شد.

در این موارد مقررات مواد ۱۶ و ۱۷ و ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت لازم‌الرعایه است.

تبصره ۱- عملیات ثبتی مربوط به اجرای این قانون از هزینه اضافی مذکور در ماده ۱۲ قانون ثبت معاف خواهد شد و از متقاضی براساس جمع اقساط تبدیل شده

به نقد حق ثبت و هزینه مقدماتی دریافت می‌گردد.

تبصره ۲- قبل از قبول تقاضای موضوع این ماده تسلیم قبوض سپرده شده و لو با اخذ تأمین ممنوع است و پس از قبول تقاضا در صورت وصول اعتراض تسلیم قبوض سپرده موکول به پرداخت هزینه‌های ثبتی و اخذ ضامن معتبر خواهد بود.

در مواردی که قبل از قبول تقاضای متقاضی قبوض سپرده با اخذ تأمین تسلیم اوشده باشد رفع اثر از تأمین مأخوذه موکول بتصدیق مالکیت متقاضی نسبت به ثمن معامله و پرداخت هزینه‌های ثبتی خواهد بود.

ماده ۱۴۴- با اجرای مقررات اصلاحات ارضی نسبت بهر ملک تحدید حدود قطعات مورد تصرف زارعین و یاسهم اختصاصی مالک در صورت تقسیم و یامستثنیات قانون اصلاحات ارضی فقط با انتشار آگهی الصاقی پس از استعمال از اداره تعاون و امور روستاهای محل انجام می‌گیرد. هرگاه املاک مشمول مقررات اصلاحات ارضی متصل بهم باشند میتوان تحدید حدود قطعات را ضمن يك آگهی الصاقی انجام داد در مواردی که مجاور ملک از املاک جزء اموال عمومی باشد وقت تحدید حدود باید بمرجع صالح ابلاغ شود. عدم حضور نماینده اداره تعاون و امور روستاها و یا نماینده سایر مراجع صالح مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.

تبصره ۱- عدم حضور مالک قطعه مورد تحدید یا نماینده او مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود در این صورت تحدید حدود با معرفی مجاور یا معتمدین و مطلعین محل انجام می‌گیرد.

تبصره ۲- اجرای مقررات این ماده بموجب آئین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۴۵- در مرکز هر استان یا فرمانداری کل بموجب آئین‌نامه مصوب وزارت دادگستری و وزارت تعاون و امور روستاها هیأتی بنام هیأت تشخیص برای انجام وظایف زیر تشکیل میشود.

الف- در تحدید حدود قطعات تقسیم شده بین زارعین و یا قطعات اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی اصلاحات ارضی در صورت وصول اعتراض یا وجود اختلاف رسیدگی بموضوع و رفع اختلاف و تعیین تکلیف قطعی آن مدت اعتراض بر حدود اعم از اینکه معترض متصرف قطعه مورد تحدید یا مجاور آن باشد از تاریخ تحدید حدود قطعه مورد اعتراض تاسی روز پس از ختم عملیات تحدید حدود آخرین قطعه ملک مورد آگهی خواهد بود اعتراضات واصله از طریق ثبت محل به هیأت تسلیم میگردد.

ب- رسیدگی و صدور دستور مقتضی در مورد هر گونه اشتباهی که در آگهی الصاقی یا عملیات تحدیدی املاکی که طبق ماده ۱۴۴ این قانون انجام میگردد.

ج- تشخیص و تعیین قائم مقام قانونی زارع انتقال گیرنده در صورتی که انتقال گیرنده فوت کرده و یا طبق مقررات اصلاحات ارضی از او خلع ید شده باشد.

د- تشخیص نوع اعیانی زراعی و تعیین مالک آن و همچنین تشخیص مستثنیات قانونی بر اساس مقررات اصلاحات ارضی برای اراضی مکانیزه و تعیین مالک آن در صورت وجود اختلاف.

ماده ۱۴۶- در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون قسمتی بطور مشاع و قسمتی بطور مفروز درخواست ثبت شده و قسمت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا قائم مقام او باشد موضوع در هیأت نظارت طرح و طبق تشخیص هیأت مزبور درخواست ثبت مفروز ابقاء و اظهار نامه سهام مشاعی بسا تفکیک قسمتهای مفروز اصلاح میشود و عملیات ثبت قسمتهای مشاع و مفروز بدون احتیاج به تجدید آگهیهای نوبتی ادامه مییابد.

در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون بسهام مشاعی درخواست ثبت شده ولی عملاً تمام یا قسمتی از ملک بصورت مفروز در تصرف بلامنازع تمام یا بعضی از متقاضیان ثبت یا مقام قانونی آنان درآمده باشد در صورت تقاضای هر یک از متقاضیان موضوع در هیأت نظارت طرح و بر طبق تشخیص و رأی هیأت مزبور

درخواستهای ثبت سهام مشاعی که بصورت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا ایادی متلقای از او باشد بصورت و با صدور مفروز اصلاح و قسمتهای مفروز از اصل ملك تفكيك و اظهارنامه سایر متقاضیان ثبت مشاعی اصلاح میشود و عملیات ثبت درخواستهایی که بصورت مشاع باقی میماند بدون احتیاج بتجدید آگهیهای نوبتی ادامه مییابد و جریان ثبت قسمتهای مفروز با انتشار آگهیهای نوبتی شروع میگردد درخواست احاله کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط تا سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نظارت نیز در صورتی جائز است که هیچیک از درخواستهای ثبت سهام مشاعی منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبق بطرح و رسیدگی در مراجع قضائی نباشد.

ماده ۱۴۷- در مورد املاکی که کلاً یا بعضاً بنحو مشاع درخواست شده و قبل از اجرای این قانون در قطعات مفروزی از آن بدون انتقال رسمی یا اجازه نامه رسمی از طرف عدهای احداث اعیانی شده است و از این حیث ادامه عملیات ثبتی مواج با اشکال شده باشد موضوع در هیأت نظارت مطرح میشود در صورتیکه اختلافی بین متقاضیان ثبت یا قائم مقام قانونی آنان و متصرفین وجود داشته باشد طرفین را بمراجع قضائی هدایت میکند و الا دستور قبول درخواست ثبت را از متصرف میدهد. ارجاع کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نیز در صورتی جایز است که ملك منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبق بطرح و رسیدگی در مراجع قضائی نباشد.

در هر صورت اگر موضوع در دادگاه مطرح شود دادگاه با توجه به دلائل و اسناد طرفین هر چند سند عادی باشد بموضوع رسیدگی نموده و رأی مقتضی صادر خواهد کرد.

ماده ۱۴۸- برای رفع اختلاف موجود بین صاحبان اراضی واقع در محدوده

شهرهای درود، فریدن، شهر کرد، کرمان و افرادی که تا اول فروردین ماه سال ۱۳۵۰ در اراضی مزبور ساختمانهایی ایجاد نموده و متصرفند و صاحبان عرصه حاضر بتصدیق اعیانی آنان نیستند هیأتی مرکب از دونفر از قضات حوزه قضائی همان محل به تعیین وزیر دادگستری و رئیس ثبت محل تشکیل میشود.

این هیأت باختلافات موجود با توجه باوضاع و احوال و استطاعت هر يك از طرفین بطور کدخدامنشی رسیدگی و رأی پرداخت بهای عادلانه اراضی در تاریخ تصرف و اجرت المثل آن تا تاریخ صدور رأی صادر مینماید و یا بتقاضای مالکین ضمن صدور رأی پرداخت بهای اعیانی رأی بخلع بد از متصرف میدهد.

رأی هیأت قطعی و لازم الاجرا است و مرجع اجرای آن دادگاه شهرستان محل و در صورت نبودن دادگاه شهرستان دادگاه بخش خواهد بود.

تبصره ۱- صاحبان اعیانی در صورتی میتوانند از مقررات این قانون استفاده کنند که ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون دادخواست خود را در قبال اخذ رسید به ثبت محل تسلیم نموده باشند و الا به تقاضای مالک بشرح مذکور در این ماده اقدام خواهد شد. ثبت محل مکلف است از تاریخ اجرای این قانون متنها ظرف یکماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک بمحل و الصاق آگهی در اماکن عمومی مهلت مقرر را به اطلاع صاحبان اعیان برساند.

تبصره ۲- پس از صدور رأی هیأت و پرداخت بهای اراضی و اجور آن هرگاه ملك منتهی به ثبت در دفتر املاك شده باشد بنام صاحب اعیان در دفتر املاك تثبیت میشود و اگر ملك در جریان ثبت باشد عملیات ثبتی بنام او ادامه مییابد. در اینصورت هرگاه موعده اعتراض باصل و حدود ملسك منقضی نشده و یا اعتراضی رسیده باشد وجه مورد حکم هیأت تاتعیین تکلیف قطعی باید در صندوق ثبت تودیع گردد.

هرگاه حکم قطعی دادگاه بنفع معترض صادر شود بنا بدخواست صاحب

اعیان رأی هیأت بمعترض ابلاغ میشود و مشارالیه میتواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ فقط نسبت ببهای تعیین شده عرصه به هیأت مذکور در این قانون اعتراض نماید و رأی هیأت قطعی است.

اعیان موضوع حکم نیز وقتی بمالکیت قطعی صاحب عرصه درخواهد آمد که وجه مورد حکم کلاً پرداخت شده باشد.

تبصره ۳ - در مورد آنقسمت از اراضی واقع در محدوده شهر کرمان که بنحو مشاع بصدور سند مالکیت منتهی و قطعاتی از آن بموجب سند عادی باشخاص و اگذار شده و در آن اعیانی ایجاد نموده اند انتقال گیرنده میتواند ظرف موعده مقرر در ماده ۱۴۷ از مقررات ماده مذکور استفاده نماید.

تبصره ۴ - متصرفین اعیانهای اراضی علیای خیابان بهار تهران در صورتی که در مدت مقرر در شق الف بند (۲) ماده واحده اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها مصوب هشتم شهریور ماه ۱۳۳۵ و تبصره الحاقی بماده واحده مذکور مصوب ۱۶ بهمن ماه ۱۳۳۵ موفق به تقدیم درخواست نشده باشند اگر تصرف آنها قبل از تصویب قانون هشتم شهریور ماه ۱۳۳۵ باشد و عرصه مورد تصرف آنها بیش از پانصد متر مربع نباشد میتوانند ظرف مدت ششماه از تاریخ انتشار این قانون دادخواست بدفتر هیأت سه نفری تسلیم نمایند و الا به تقاضای مالکین طبق قسمت اخیر ماده ۲ قانون فوق الذکر اقدام خواهد شد.

ماده ۱۴۹ - نسبت بملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد ذینفع میتواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه های قانونی معامله بصندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند خود را بنماید.

در صورتیکه اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت بوده و بمجاورین تجاوزی نشده و در عین حال بین مالک و خریدار نسبت با اضافه مذکور قراری داده نشده باشد

اداره ثبت سند را اصلاح و به ذینفع اخطار مینماید تا وجه تودיעی را از صندوق ثبت دریافت دارد - عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه درمدتی زائد برده سال از تاریخ اصلاح سند اعراض محسوب و وجه بحساب در آمد اختصاصی ثبت واریز میشود.

تبصره - در مواردی که تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله بوسیله ارزیاب ثبت معین خواهد شد.

ماده ۱۵۰ - هرگاه نسبت بملکی از طرف مالک یا قائم مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا با اداره ثبت ارسال میگردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی از طرف ذینفع بر اساس مبلغ مزبور قبلاً پرداخت گردد. مبنای وصول هزینه تفکیک ارزش معاملاتی روز خواهد بود هر چند بهای معامله بیش از ارزش معاملاتی روز باشد.

ماده ۱۵۱ - حق الثبت املاك و حقوق اجرائی و هزینه تفکیک و حق الثبت اسناد رسمی و سایر در آمدهای ثبتی بحساب بانکی که از طرف ثبت کل اسناد و املاك تعیین میشود پرداخت میگردد و رویه الصاق و ابطال تمبر در این موارد ملبغی است. ماده ۱۵۲ - ثبت کل میتواند در هر شهرستانی که مقتضی بداند برای انجام امور ثبتی از قبیل امور مربوط به املاك و اجرای اسناد و حسابداری واحد یا واحدهای ثبتی مرکب از يك یا چند بخش تشکیل دهد.

ماده ۱۵۳ - تودیع وجوه سپرده در حساب مخصوص و دایع ثبتی شعب بانک ملی پس از اعلام ثبت مجاز است و محتاج بتودیع آن در صندوق حسابداری ثبت نخواهد بود.

ماده ۱۵۴ - پس از تصویب نقشه جامع هر شهر برای تفکیک و افراز اراضی اداره ثبت و دادگاهها باید با رعایت نقشه مذکور و آئین نامه های مربوط بشهرسازی رأساً اقدام به تفکیک نمایند.

ماده ۱۵۵ - ثبت كل مكلف است پس از تحصيل اعتبار ترتيب بايگانی اسناد ومدارك و پرونده‌های ثبتی را با تنظيم آئين نامه خاص بمنظور تسريع كار ويكنواخت كردن وساده نمودن امور در بايگانی تغيير دهد.

ماده ۱۵۶ - بمنظور تشخيص حدود وموقعيت املاك واقع در محدوده شهرها و حومه نقشه املاك بصورت كاداستر تهيه خواهد شد.

اداره امور املاك ثبت كل علاوه بر وظائف فعلی خود عهده دار تهيه املاك بصورت نقشه كاداستر خواهد بود.

تبصره ۱ - در مورد تقاضای تفكيك و افزاز املاك مذکور در اين ماده ونحدید حدود املاك مجاور وهمچنين در دعاوی مطروحه در مراجع قضائی رفع اختلاف جدودی نقشه كاداستر ملاك عمل خواهد شد.

تبصره ۲ - نسبت به املاكی كه نقشه رسمی كاداستر تهيه شده است صاحبان املاك مزبور ميتوانند با پرداخت يكهزار ريال تقاضای الصاق نقشه مزبور را بسند مالکیت خود بنمایند.

تبصره ۳ - حدود وظائف وتشکيلات اداره امور املاك از جهت تهيه نقشه املاك بصورت كاداستر وهمچنين اجرای مقررات اين قانون بموجب آئين نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۵۷ - آئين نامه‌های اجرائی اين قانون را وزارت دادگستری تهيه و تصويب خواهد کرد.

قانون فوق مشتمل برمك ماده پس از تصويب مجلس شورایملى در جلسه روز سه شنبه ۱۳۵۱/۹/۱۴ در جلسه روز دوشنبه هجدهم دی ماه يكهزار و سيصد و پنجاه و يك شمسی بتصويب مجلس سنا رسید. رئيس مجلس سنا - جعفر شريف امامی اصل فرمان همایونی وقانون در دفتر نخست وزير است.

وزير مشاور ومعاون پارلمانی نخست وزير - قوام صدري