



قوانین و مقررات ثبتي

کتاب اول

- ﴿ قوانین
- ﴿ آیین‌نامه‌ها
- ﴿ مصوبات



ویرایش ۱۴۰۳ با تجدیدنظر و اضافات

مؤلف
محمد عظیمی آقداش

عظیمی اقداش، محمد، ۱۳۵۰ -
ایران. Laws, etc - احکام و قوانین و مقررات ثبتی (کتاب اول): قوانین، آیین‌نامه‌ها، مصوبات/مؤلف محمد عظیمی اقداش.
[ویراست ۲].
تهران: پارسیا: نوآور، ۱۴۰۳.
۲۲۲ ص.
۹۷۸-۶۲۲-۹۴۹۱۱-۷-۱
فیا
چاپ سوم.
چاپ قلی: پارسیا، ۱۳۹۲.
کتابنامه: ص. ۲۲۲.
ثبت - Recording and registration
۵۶KM
۳۶/۵۵۰۴۳۸
۹۶۸۴۷۴۶
فیا

سرشناسه:
عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:
وضعیت ویراست:
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:
وضعیت فهرست نویسی:
یادداشت:
یادداشت:
یادداشت:
موضوع:
رده بندی کنگره:
رده بندی دیوبی:
شماره کتابشناسی ملی:
اطلاعات رکورد کتابشناسی:

قوانین و مقررات ثبتی (کتاب اول)

مؤلف: مهندس محمد عظیمی اقداش

ناشر: پارسیا

ناشر همکار: نوآور

شمارگان: ۱۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۹۱۱-۷-۱

پارسیا
انتشارات پارسیا

مرکز بخش:

تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان شهدای ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸ طبقه اول، واحد ۳
تلفن: ۹۲ - ۶۶۴۸۴۹۹۱
www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر پارسیا می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم قابل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر پارسیا ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

@Noavarpub



صفحه رسمی انتشارات نوآور در شبکه‌های اجتماعی

سخن آغازین

با عنایت به اهمیت ملک و مالکیت، و سابقه وضع قوانین موضوعه ثبتی با بیش از یک قرن، و نیز ابلاغ قوانین و آیین‌نامه‌های اجرایی در رابطه با وضعیت املاک از جمله؛

- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی به

تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ و آیین‌نامه اجرایی آن به تاریخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۵

بر آن شدیم تا مجموعه سه جلدی قوانین و مقررات ثبتی را بر اساس آخرین

تغییرات و اصلاحات، به روش متفاوت و به شکل کاملاً کاربردی به شرح زیر تدوین

نمائیم تا در اختیار جامعه عظیم و ریشه‌دار دست‌اندرکاران مسائل و امور ثبتی

کشور پهناورمان ایران عزیز و سربلند قرار گیرد.

کتاب اول شامل:

☞ قوانین

☞ مصوبات

☞ آیین‌نامه‌ها

کتاب دوم شامل:

☞ بخشنامه‌های ثبتی

☞ تعرفه‌های ثبتی

☞ عملیات ثبتی

☞ دعاوی ثبتی

کتاب سوم شامل:

☞ نظریه‌های حقوقی

☞ آرای وحدت‌رویه

☞ پرسش و پاسخ

امید آنکه این مجموعه سه جلدی قوانین و مقررات ثبتی، در به حداقل رساندن مسائل و مشکلات امور ثبتی کشور عزیزمان ایران پُر افتخار مفید و مؤثر واقع شود.

محمد عظیمی آقداش

ویرایش جدید/ بهار ۱۴۰۳ خورشیدی

نشر پارسیا ضمن ارج نهادن و قدردانی از اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارت بنا به تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنا به اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب، با غلط‌های محتوایی و املائی برخورد نمودید، لطفاً این موارد را در کتاب و یا برگه جداگانه‌ای یادداشت نمایید و به صورت عکس، به همراه ذکر نام و شماره تماس خود، از طریق منوی بالای سایت پارسیا، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد علمی ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب، اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه پربارتر شدن محتوای کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر پارسیا، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، پس از بررسی کارشناسان پارسیا، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشد، متناسب با میزان موارد ارسال شده، به رسم ادب و قدرشناسی، کد تخفیفی جهت خرید کتاب‌های نشر پارسیا به شما ارائه می‌شود.

همچنین نشر پارسیا و پدیدآوردندگان کتاب، از هرگونه پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه کارهای شما عزیزان در راستای بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

در همین راستا از طریق پشتیبانی سایت (تیکت) با ما در ارتباط باشید.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد علمی - گزارش اصلاحات



۹.....	قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶
۹.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب اول: تشکیلات اداری ثبت
۱۱.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب دوم/ فصل اول: اعلان ثبت و تحدید حدود
۱۴.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب دوم/ فصل دوم: اعتراض
۱۸.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب دوم/ فصل سوم: آثار ثبت
۲۹.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب سوم/ فصل اول: مواد عمومی
۳۲.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب سوم/ فصل دوم: آثار ثبت اسناد
۳۳.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب سوم/ فصل سوم: در امانت اسناد
۳۴.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب چهارم: دفاتر اسناد رسمی
۳۵.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب پنجم: اجرای مفاد اسناد رسمی
۳۶.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب ششم: جرایم و مجازات
۴۰.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب هفتم: تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک
۴۵.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ باب هشتم: مواد مخصوصه
۴۶.....	قانون ثبت اسناد و املاک/ مواد الحاقی/ مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸
	آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۷ با اصلاحات و الحاقات
۵۶.....	بعدی
۵۶.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل اول: دفاتر ثبت اسناد و املاک
۵۷.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل دوم: در شماره گذاری املاک و توزیع اظهارنامه
۶۲.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل سوم: درخواست ثبت
۶۶.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل چهارم: در آگهی های نوبتی و تحدیدی و تعیین حدود املاک
۷۰.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل پنجم: در اعتراض
۷۳.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل ششم: در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک
۸۲.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم: در وظایف محققین ثبت
۸۲.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث اول: در تعیین و صلاحیت محققین ثبت
۸۳.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث دوم: در ترتیب رسیدگی
۸۳.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث سوم: در اسناد کتبی
۸۴.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث چهارم: در معاینه محلی و عقیده کارشناس
۸۵.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث پنجم: در رد محقق ثبت
۸۵.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث ششم: در عدم حضور متداعین و یا یکی از آنها
۸۶.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هفتم/ مبحث هفتم: در ابلاغ حکم استیناف
۸۶.....	آیین نامه قانون ثبت املاک/ فصل هشتم: در مقررات مختلفه
۸۷.....	قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲/۰۶/۲۷
	قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن، مصوب
۸۹.....	۱۳۶۵/۰۴/۳۱، با اصلاحات و الحاقات مورخه ۱۳۷۰/۰۶/۲۱
۹۷.....	آیین نامه اجرائی قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۱۰/۸
	آیین نامه اجرائی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب
۱۰۳.....	۱۳۷۱/۱/۱۹ قوه قضائیه با اصلاحیه های بعدی
	آیین نامه اجرائی تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک
۱۲۰.....	مصوب ۱۳۷۸/۰۷/۲۵
۱۲۲.....	قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۰۹

- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ ۱۲۵
- آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۰۴/۲۵ ۱۲۳
- قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش‌سوزی از بین رفته‌اند. ۱۳۹
- آیین‌نامه اجرائی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش‌سوزی از بین رفته‌اند. ۱۴۳**
- آیین‌نامه اجرائی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ.../ بخش اول: املاک ۱۴۳
- آیین‌نامه اجرائی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ ... / بخش دوم: اسناد و ثبت شرکت‌ها ۱۴۷
- آیین‌نامه اجرائی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ ... / بخش سوم: امور متفرقه‌ها ۱۴۸
- قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور ۱۵۰**
- قانون جامع حدنگار(کاداستر)کشور/ فصل اول: تعاریف ۱۵۰
- قانون جامع حدنگار(کاداستر)کشور/ فصل دوم: وظایف سازمان و سایر دستگاه‌ها ۱۵۱
- قانون جامع حدنگار(کاداستر)کشور/ فصل سوم: حدنگاری و نحوه صدور اسناد مالکیت حدنگار ۱۵۴
- قانون جامع حدنگار(کاداستر)کشور/ فصل چهارم: موارد متفرقه ۱۵۵
- آیین‌نامه اجرایی قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور ۱۵۶
- قانون ثبت املاک در مناطق عشایری مصوب ۱۳۴۴/۱۲/۱۵ ۱۶۱
- قانون متمم قانون ثبت املاک در مناطق عشایری مصوب ۱۳۵۲/۰۹/۱۲ ۱۶۳
- لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض مصوب ۱۳۳۳/۱۰/۰۵ با اصلاحیه‌های بعدی ۱۶۴
- آیین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت مصوب ۱۳۵۲/۰۲/۱۶ ۱۶۷**
- آیین‌نامه اجرائی قانون رسیدگی اسناد مالکیت معارض/ فصل اول: اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ۱۶۷
- آیین‌نامه اجرائی قانون رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت / فصل دوم: مواد متفرقه ۱۷۳
- آیین‌نامه ترتیب انتخاب ارزیاب و نحوه ارزیابی موضوع قانون الحاق یک تبصره به ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۶ و ۱۳۵۷/۰۵/۲۴ ۱۷۴
- قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۰۸/۲۲ ۱۷۶
- آیین‌نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۸/۰۲/۲۰ ۱۷۸
- بهبود سیستم‌ها و روش‌های انجام کار به منظور ارتقاء در زمینه تفکیک ساختمان، صدور سند مالکیت ساختمان و اصلاح سند مالکیت و صدور سند مالکیت المثنی مصوب ۱۳۷۲/۰۳/۰۴ ۱۸۰
- بهبود سیستم‌ها و روش‌های انجام کار به منظور ارتقاء سطح کارایی..... ۱۸۰
- روش تفکیک ساختمان ۱۸۰
- روش صدور سند مالکیت ساختمان(موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت) ۱۸۰
- روش اصلاح سند(اجرای ماده ۱۴۹ الحاقی به قانون ثبت) ۱۸۱
- روش صدور سند مالکیت المثنی ۱۸۱

آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران، مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۲۸	۱۸۳
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل اول: کلیات	۱۸۳
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل اول: مبحث اول: اختصارات و تعاریف	۱۸۳
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل اول: مبحث دوم: پذیرش سردفتر	۱۸۴
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل اول: مبحث سوم: تأسیس دفترخانه	۱۸۵
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل دوم: انتخاب سردفتران و دفترباران	۱۸۶
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل دوم: مبحث اول: مدارک و شرایط لازم برای انتخاب	۱۸۶
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل دوم: مبحث دوم: مراسم سوگند	۱۸۷
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل دوم: مبحث سوم: تضامین	۱۸۷
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل سوم: انتخابات کانون	۱۸۸
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل چهارم: قواعد اداری حاکم بر دفترخانه	۱۹۱
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل چهارم: مبحث اول: نحوه تنظیم و ثبت اسناد	۱۹۱
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل چهارم: مبحث دوم: حضور و مرخصی سردفتران و دفترباران	۱۹۷
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل پنجم: تخلفات سردفتران و دفترباران و تعقیب انتظامی آن‌ها	۲۰۰
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل پنجم: مبحث اول: تخلفات و تنبیهات	۲۰۰
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل پنجم: مبحث دوم: آیین دادرسی	۲۰۴
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل ششم: مقررات مربوط به بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران	۲۰۶
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل ششم: مبحث اول: مقررات مربوط به بیمه	۲۰۶
آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران - فصل ششم: مبحث دوم: مقررات مربوط به بازنشستگی	۲۰۸
قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، مصوب ۱۳۸۵/۰۵/۲۴	۲۱۲
آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰	۲۱۵
آیین‌نامه اجرایی صدور اسناد مالکیت اراضی کشاورزی، مصوب ۱۳۸۶/۰۳/۲۰	۲۱۹
قانون راجع به رشد متعاملین، مصوب ۱۳۱۳/۰۶/۱۳	۲۲۱
منابع و مأخذ	۲۲۲

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب

مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر پارسیا است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها، شبکه‌های اجتماعی و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر پارسیا ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

ماده ۲۳ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان:

هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است بنام خود یا بنام پدیدآورنده بدون اجازه او و با عالماً و عامداً بنام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده، نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از ۶ ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر پارسیا به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این‌چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی و یا شبکه اجتماعی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایت، کانال و گروهی در شبکه‌های اجتماعی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر پارسیا را در رسانه‌های مذکور قرار دهد و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات که روزانه محتوای سایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی را با پیش می‌نمایند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، و کیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدامات مقتضی را به‌عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ آفست و ... از کتب انتشارات پارسیا نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤرّعین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

بعضاً مشاهده می‌شود که افراد ناآگاه بدون اطلاع از موارد و ماده قانون فوق (و حتی گاهی با نیت کمک به دیگران) اقدام به انتشار فایل کتاب ناشر در شبکه‌های اجتماعی یا فضای مجازی می‌نمایند و با اینکار علاوه به وارد نمودن خسارات جبران‌ناپذیر به ناشر و مؤلف، باعث تعطیلی و بیکاری خیل عظیمی از شاغلین در بسیاری از مشاغل مربوط به کتاب مانند ناشر، مؤلف، کتابفروش، لیتوگرافی، صحافی، چاپخانه، موزع و ... می‌گردند. و از طرف دیگر شخص خاطی با این کار مورد شکایت حقوقی و کیفری ناشر و مؤلف قرار می‌گیرد و باید علاوه بر پرداخت تمامی خسارات وارده به ناشر و مؤلف، متحمل جزای حبس تأدیبی نیز باشد. لذا خواهشمند است با آگاهی از مطالب فوق، ناشران را در ارائه خدمات هر چه بیشتر و بهتر یاری فرمایید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات پارسیا از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را از طریق تلفن‌های انتشارات پارسیا به شماره‌های ۰۹۲ - ۰۲۱ ۶۶۴۸۲۱۹۰ و یا از طریق منوی بالای سایت نشر پارسیا، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد مدیریت ارسال نمایید، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به‌عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات پارسیا نیز هدیه دریافت نمایند.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد مدیریت - گزارش تخلفات



قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶

قانون ثبت اسناد و املاک / باب اول: تشکیلات اداری ثبت

ماده ۱ (قانون ثبت اسناد و املاک): در هر حوزه ابتدائی به اقتضای اهمیت محل، یک اداره یا دایره ثبت اسناد و املاک تأسیس می شود. ممکن است هر اداره یا دایره ثبت دارای شعبی باشد.^۱

توضیحات و نکات تکمیلی

قانون تبدیل اداره کل ثبت اسناد و املاک به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - مصوب ۱۳۵۲/۰۲/۰۳

ماده واحده: از تاریخ تصویب این قانون عنوان اداره کل ثبت اسناد و املاک به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تبدیل می شود.

تبصره ۱: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور وابسته به وزارت دادگستری است و رئیس آن سمت معاونت وزارت دادگستری را خواهد داشت.

تبصره ۲: وزارت دادگستری تشکیلات و پست های سازمانی ثبت اسناد و املاک را برای تأیید به سازمان امور اداری و استخدامی کشور پیشنهاد خواهد نمود.

۱. به موجب قانون تبدیل اداره کل ثبت اسناد و املاک به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۵۲/۰۲/۰۳؛ اداره کل ثبت، به سازمان تبدیل شده است.

ماده ۲) قانون ثبت اسناد و املاک): مدیران و نمایندگان ثبت و مسئولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی جز در محل مأموریت خود نمی‌توانند انجام وظیفه نمایند. اقدامات آنها در خارج از آن محل اثر قانونی ندارد.

ماده ۳) قانون ثبت اسناد و املاک): در هر اداره یا دایره ثبت به تناسب توسعه آن یک یا چند نفر محقق ثبت برای رفع اختلافات و اعتراضات ناشی از تقاضای ثبت املاک معین خواهد شد.^۱

ماده ۴) قانون ثبت اسناد و املاک): انتخاب محققین ثبت از بین مستخدمین وزارت عدلیه مطابق نظامنامه که وزارت عدلیه تنظیم خواهد نمود به عمل می‌آید.

ماده ۵) قانون ثبت اسناد و املاک): حدود صلاحیت و طرز رسیدگی محققین ثبت به موجب نظامنامه معین خواهد شد در مواردی که رأی محقق ثبت قابل استیناف است محکمه بدایت مرجع استینافی خواهد بود و رسیدگی تمیزی حکم محکمه بدایت مطابق قوانین عمومی در محکمه استیناف به عمل خواهد آمد.

ماده ۶) قانون ثبت اسناد و املاک، اصلاحی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸): 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^۲ به انتخاب وزیر دادگستری^۳ تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید. برای این هیأت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۷) قانون ثبت اسناد و املاک): دفاتر لازم برای ثبت اسناد و املاک و عده و نوع و ترتیب آنها مطابق نظامنامه‌ای که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می‌شود معین خواهد شد.

ماده ۸) قانون ثبت اسناد و املاک): مراجعه به دفاتر املاک برای اشخاص ذینفع مطابق مقررات نظامنامه وزارت عدلیه جایز است.

۱. با توجه به عدم وجود «محقق ثبت» در تشکیلات فعلی سازمان ثبت اسناد و املاک، مفاد مواد ۳، ۴ و

۵ قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ منتهی به نظر می‌رسد.

۲. به جای «قضات دادگاه استان»، در حال حاضر «قضات دادگاه تجدیدنظر استان» است.

۳. به جای «به انتخاب وزیر دادگستری»، در حال حاضر «به انتخاب رئیس قوه قضائیه» است.

قانون ثبت اسناد و املاک / باب دوم / فصل اول: اعلان ثبت و تحدید حدود

ماده ۹ (قانون ثبت اسناد و املاک): در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دایره ثبت، وزارت عدلیه حوزه هر اداره یا دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقعه در هر ناحیه اقدام می‌کند.

ماده ۱۰ (قانون ثبت اسناد و املاک): قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه، حدود ناحیه مزبور و اینکه املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان در جراید به اطلاع عموم خواهد رسید. اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می‌شود.

ماده ۱۱ (قانون ثبت اسناد و املاک، اصلاحی ۱۳۳۷/۱۲/۰۳): از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰، تا ۶۰ روز باید متصرفین به عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند. اداره ثبت مکلف است تا ۹۰ روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور، صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید و این آگهی فقط در ۲ نوبت به فاصله ۳۰ روز منتشر خواهد شد.

مأمور انتشار آگهی‌ها پس از انتشار و الصاق آگهی‌ها باید گواهی انتشار از کدخدای محل یا ژاندارمری یا پاسبان آخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این موارد کدخدا و سایر مأمورین دولتی باید به مأمورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مأمور ثبت بدهند.

تبصره (الحاقی ۱۳۱۲/۰۷/۱۰): در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت به آنها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته می‌شود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود به عنوان مالکیت یا بر تصرف خود به عنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد.

چنانچه تقاضای ثبت نسبت به این قبیل املاک به یکی از عناوین مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته می‌شود که تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر تصرف سابق خود با آن عنوان یا بر تصرف کسی که تقاضا کننده قائم مقام قانونی او محسوب می‌شود داشته باشد.

ماده ۱۲ (قانون ثبت اسناد و املاک، اصلاحی ۱۳۲۲/۰۳/۱۰): نسبت به املاکی که مجهول‌المالک اعلان شده اشخاصی که حق تقاضای ثبت دارند می‌توانند در ظرف ۲ سال از تاریخ اجرای این قانون تقاضای ثبت نمایند و پس از گذشتن مدت ۲ سال معاملات راجع با آن املاک قبل از تقاضای ثبت در دفتر اسناد رسمی پذیرفته نمی‌شود و صدی ۲۵ از حق التبت معمولی در موقع تقاضای ثبت، علاوه دریافت خواهد شد و نسبت به املاکی که آگهی نوبتی آنها منتشر نشده از تاریخ انتشار اولین آگهی نوبتی مذکور در ماده ۱۱، معاملات این املاک به هیچ عنوان قبل از

تقاضای ثبت در دفاتر اسناد رسمی پذیرفته نخواهد شد و پس از یک سال از تاریخ اولین آگهی نوبتی صدی ۲۵ از حق الثبت معمولی در موقع تقاضای ثبت، علاوه دریافت خواهد شد. در این موارد املاکی که قیمت آنها تا پنج هزار ریال است از پرداخت حق الثبت به کلی معاف هستند و املاکی که قیمت آنها تا ده هزار ریال است فقط از پرداخت صدی ۲۵ اضافی معاف خواهند بود.^۱

توضیحات و نکات تکمیلی

ماده ۱ قانون افزایش هزینه‌های ثبتی، مصوب ۱۳۴۵/۰۳/۰۱

از اول خرداد ماه ۱۳۴۲ معافیت مذکور در ماده ۱۲ اصلاحی قانون ثبت لغو و استثنایی که ضمن تبصره ۳۱ قانون بودجه سال ۱۳۳۸ در مورد حق الثبت ذکر گردیده حذف می‌شود. حق الثبت املاکی که تا تاریخ اول خرداد ۱۳۴۲ مدت اعتراض به اصل ملک و حدود آن منقضی و به طور کلی موضوع اعتراض منتفی شده ولی در دفتر املاک به ثبت نرسیده است به مأخذ سابق اخذ می‌شود مشروط بر این که کلیه حق الثبت بر اساس آخرین قیمت منعکس در پرونده ثبتی تا تاریخ مذکور تأدیه شده باشد ولی مابه‌التفاوت ناشی از ارزیابی‌های ملک بعد از تاریخ مزبور در حین صدور سند مالکیت مشمول این قانون خواهد بود.

ماده ۱۳ (قانون ثبت اسناد و املاک): به موجب قانون اصلاح ماده ۱۲ قانون ثبت اسناد املاک کشور مصوب ۱۳۲۲/۰۳/۱۰ نسخ شده است.^۲

۱. معافیت بعضی از املاک از پرداخت تمام یا قسمتی از حق الثبت مذکور، به موجب ماده ۱ قانون افزایش هزینه‌های ثبتی مصوب اول خرداد ۱۳۴۵ لغو شده است.

۲. **ماده ۱۳ (قانون ثبت اسناد و املاک)، قبل از نسخ:** کسانی که تقاضای ثبت ملکی را که مجهول‌المالک اعلان شده بنمایند باید صدی ۲۵ علاوه بر حق الثبت معمولی بپردازند مگر در موارد ذیل:
الف) اگر ملک یا املاک مورد تقاضای ثبت دو هزار ریال یا کمتر قیمت داشته باشد حق الثبت معمولی پرداخته خواهد شد.

ب) اگر ملک یا املاک مورد تقاضای ثبت بیش از دو هزار ریال و منتهی بیست هزار ریال قیمت داشته باشد تا دو هزار ریال حق الثبت معمولی و نسبت به مازاد دو هزار ریال تا بیست هزار ریال صدی ده علاوه بر حق الثبت معمولی حق الثبت باید تأدیه بشود.

در مورد املاکی که مطابق ماده ۱۲ به نام دولت ثبت می‌شود حق الثبت معمولی اخذ خواهد شد و حق الثبت مزبور در صورتی که ملک عایدی داشته باشد از عوائد و الا موافق نظامنامه وزارت عدلیه از قیمت آن اخذ می‌شود.

ماده ۱۳ مکرر (قانون ثبت اسناد و املاک): به موجب قانون اصلاح ماده ۱۲ قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۲۲/۰۳/۱۰ نسخ شده است.^۱

ماده ۱۴ (قانون ثبت اسناد و املاک): تحدید حدود املاک واقع در هر ناحیه متدرجاً به ترتیب نمره املاک، مطابق نظامنامه وزارت عدلیه به عمل می‌آید و تقاضا کنندگان ثبت و مجاورین، برای روز تحدید حدود به وسیله اعلان احضار می‌شوند. این اعلان لااقل ۲۰ روز قبل از تحدید حدود یک مرتبه در جراید منتشر می‌شود. به علاوه مطابق نظامنامه وزارت عدلیه در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد.

ماده ۱۵ (قانون ثبت اسناد و املاک): اگر تقاضا کننده در موقع تحدید حدود خود یا نماینده‌اش حاضر نباشد ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد. هر گاه مجاورین نیز در موقع تحدید حدود حاضر نشوند و به این جهت حدود ملک تعیین نگردد اعلان تحدید حدود نسبت به آن املاک تحدید می‌شود و اگر برای مرتبه دوم نیز تقاضاکننده و مجاورین هیچ یک حاضر نشده و تحدید حدود به عمل نیاید حق‌الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.^۲

تبصره (اصلاحی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸): هر گاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد تحدید حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین به عمل خواهد آمد و در این مورد در صورتی که یک یا چند حد ملک مورد تحدید، از اموال عمومی مربوط به دولت

۱. **ماده ۱۳ مکرر (قانون ثبت اسناد و املاک)**، قبل از نسخ: در مورد اعیانی که زارعین در املاک مزروعی به غیر دارند و به تبع اصل ملک یا مستقلاً مجهول‌المالک اعلان شده است تقاضای ثبت از طرف زارعین نسبت به اعیانی مزبور با همان حق‌الثبت معمولی و بدون تأدیه وجه علاوه مقرر در ماده ۱۳ اصلاحی مصوب ۱۳۱۲/۰۵/۰۷ قبول خواهد شد اگرچه قیمت آن بیش از دو هزار ریال باشد. تبصره ۱: در مورد این ماده مقصود از زارعین کلیه ساکنین املاک مزروعی است اگرچه شغل آنها زراعت نباشد به استثنای مالک اصل رقبه.

تبصره ۲: کلیه املاکی که مجهول‌المالک اعلان شده یا در سال ۱۳۱۳ مجهول‌المالک اعلان شود چنانچه تا آخر اسفند ماه ۱۳۱۳ تقاضای ثبت آن بشود از پرداخت وجه علاوه مقرر در ماده ۱۳ اصلاحی معاف بوده و همان حق‌الثبت معمولی اخذ خواهد شد.

۲. **بند (ف) ماده ۱ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۲۳/۱۲/۲۸:** تعرفه‌های مقرر در مواد ۱ و ۲ این قانون و تبصره‌های آن با احتساب هزینه مقدماتی و تمام اضافات و جریمه‌هایی است که در مواد دیگر قانون ثبت اسناد و املاک و سایر قوانین مقرر بوده و جایگزین آنها خواهد بود و از تاریخ اجرای این قانون نسبت به موارد مقرر در این قانون هیچ‌گونه حقوق ثبتی و هزینه مقدماتی و جریمه و اضافات دیگری به هر عنوان دریافت نخواهد شد و مقررات مغایر با مواد ۱ و ۲ این قانون لغو می‌شود.