



قوانین و مقررات ثبتی

کتاب سوم

- نظریه‌های حقوقی
- آرای وحدت‌رویه
- تعاریف و مفاهیم
- اصطلاحات اداری
- اصطلاحات ثبتی
- پرسش و پاسخ
- سؤالات اختبار



ویرایش ۱۴۰۳ با تجدیدنظر و اضافات

مؤلف
محمد عظیمی آقداش

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

عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -
ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
قوانین و مقررات ثبتی (کتاب سوم): نظریه‌های حقوقی، آرای وحدت‌رویه.../مؤلف محمد عظیمی آقداش.
[ویراست ۲].
تهران: پارسیا: نوآور، ۱۴۰۳.
۱۷۶ ص.
۹۷۸-۶۲۲-۹۴۹۱۱-۹-۵
فیبیا
چاپ سوم.
Recording and registration - ثبت
۵۶KMH
۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
۹۶۸۴۷۵۲
فیبیا

قوانین و مقررات ثبتی (کتاب سوم)

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش

ناشر: پارسیا

ناشر همکار: نوآور

شمارگان: ۱۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۹۱۱-۹-۵

پارسیا
نشر پارسیا

مرکز بخش:

تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهیدای ژاندارمری نرسیده
به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸ طبقه اول، واحد ۳
تلفن: ۹۲ - ۶۶۴۸۴۱۹۱
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

فهرست مطالب

فصل اول: آرای وحدت رویه.....	۷
فصل دوم: نظریه‌های حقوقی.....	۱۷
فصل سوم: اصطلاحات، تعاریف و مفاهیم.....	۳۷
فصل چهارم: اصطلاحات اداری.....	۱۳۵
فصل پنجم: پرسش و پاسخ.....	۱۴۶
فصل ششم: سؤالات اختبار - ثبت و امور حسبی.....	۱۶۴
منابع و مأخذ.....	۱۷۶

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 پدیدآورندگان 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



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 شدید 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 وحدت رویه

☞ 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

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 پایش 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 مؤرخین 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 ۹۲-۰۲۱۶۶۴۸۲۱۹۰ 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 تضييع 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



فصل اول:

آرای وحدت رویه

در خصوص ماده ۱۸ قانون ثبت اگر معترض قبل از تقاضای صدور قرار سقوط دعوی در خواست تعقیب نموده باشد دیگر موجبی برای اسقاط دعوی نیست. مستنبط از ذیل ماده ۱۸ قانون ثبت که صدور قرار را مقید به تقاضای مستدعی ثبت نموده این است که اگر قبل از تقاضای سقوط معترض در خواست تعقیب کرده باشد، دیگر موجبی برای صدور قرار اسقاط دعوی نیست.

(شماره رأی: ۲۹۱۲ تاریخ صدور: ۱۳۳۷/۱۰/۲)

اعتراض دولت به تقاضای ثبت محکوم‌له حکم رسیدگی به املاک واگذاری که در موضوع آن حکم خود طرف دعوی بوده باشد از مصادیق بند ۴ ماده ۱۹۸ قانون آیین دادرسی مدنی و از اعتبار امر محکوم بها برخوردار است.

با توجه به صریح ماده ۶ قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک واگذاری که هر کس به هر عنوان (اعم از مالکیت یا وقفیت نسبت به عین املاک واگذاری یا متعلقات و حدود آن و یا قنوات و حقاچه ادعا و یا شکایتی راجع به عملیات و تصرفات باواسطه یا بلاواسطه اعلی حضرت فقید داشته باشد می‌تواند به ترتیب مقرر در قانون مزبور به هیأت‌های رسیدگی پیش‌بینی شده در آن قانون شکایت نماید) و با در نظر گرفتن تبصره دوم ماده ۱۵ قانون مذکور به این که «مقصود از تصرف به‌عنوان مالکیت یا وقفیت می‌باشد» محرز است که هیأت‌های رسیدگی به املاک واگذاری به کیفیت ادعای شاکی که به شرح فوق تصرف به‌عنوان مالکیت یا وقفیت مورد دعوی می‌باشد رسیدگی می‌نمایند و چون طرف این دعاوی در هر حال دولت بوده است قهراً موضوع ادعایی خالصگی مورد نزاع ملحوظ خواهد بود بناء علیه اعتراض دولت به تقاضای ثبت محکوم‌له حکم رسیدگی به املاک واگذاری که در موضوع آن حکم خود به کیفیت مرقوم طرف دعوی بوده است از

مصادیق بند ۴ از ماده ۱۹۸ قانون آیین دادرسی مدنی می‌باشد لذا رأی شعبه پنجم دیوان عالی کشور در این مورد منطبق با موازین قانونی است این رأی به موجب قانون وحدت رویه قضائی مصوب تیر ماه ۱۳۲۸ در موارد مشابه لازم‌الاتباع می‌باشد.

(شماره رأی: ۳۷۴۶ تاریخ صدور: ۱۳۳۸/۸/۳)

ابطال ثبت دولت به استناد ماده ۳ لایحه ثبت اراضی موات اطراف شهر تهران خلاف قانون است.

چون طبق ماده ۱ لایحه قانونی ثبت اراضی موات اطراف شهر تهران مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۳۴ کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین از تاریخ ۲۸ مرداد ماه ۱۳۳۱ قبول تقاضای ثبت اشخاص از اراضی بائر بلامالک و موات اطراف شهر تهران (واقع در حدود مذکور در آن ماده) ممنوع و طبق ماده ۲ قانون مزبور فقط دولت مکلف گردیده است نسبت به این اراضی تقاضای ثبت نموده و به‌عنوان سرمایه به بانک ساختمانی واگذار نماید و نظر به این که طبق ماده ۳ آن قانون کسانی که نسبت به این اراضی ادعائی داشته باشند پس از ثبوت در محاکم در صورتی که اراضی مزبور به فروش رسیده و یا به مؤسسات مذکور در آن قانون واگذار گردیده باشد مستحق دریافت بهائی خواهند بود که بانک ساختمانی به‌عنوان قیمت زمین دریافت داشته و در غیر این صورت نیز بانک ساختمانی در نگاهداری زمین و پرداخت بهای قبل از مرغوبیت و یا استرداد زمین و دریافت حق تشرف مخیر می‌باشد از این روح حکم شعبه ششم دیوان عالی کشور در این قسمت صحیح و خالی از اشکال است. این رأی به موجب ماده واحده قانون وحدت رویه قضائی مصوب هفتم تیر ماه ۱۳۲۸ لازم‌الاتباع است.

(شماره رأی: ۱۳۰۹ تاریخ صدور: ۱۳۳۹/۴/۲۷)

معامله معارض (ماده ۱۱۷ قانون ثبت)

نظر به اینکه شرط تحقیق بزه مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک، قابلیت تعارض دو معامله یا تعهد نسبت به یک مال می‌باشد و در نقاطی که ثبت رسمی اسناد مربوط به عقود و معاملات اموال غیر منقول، به موجب بند اول ماده ۴۷ قانون مزبور اجباری باشد، سند عادی راجع به معامله آن اموال، طبق ماده ۴۸ همان قانون، در هیچ یک از ادارات و محاکم، پذیرفته نشده و قابلیت تعارض با سند رسمی، نخواهد داشت. بنابراین، چنانچه کسی، در این قبیل نقاط، با وجود اجباری بودن ثبت رسمی اسناد، قبلاً معامله‌ای نسبت به مال غیرمنقول به‌وسیله سند عادی، انجام دهد و سپس به موجب سند رسمی، معامله‌ای معارض با معامله اول در مورد همان مال واقع سازد، عمل او از مصادیق ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد نخواهد بود، بلکه ممکن است بر فرض احراز سوء نیت، با ماده کیفری دیگری، قابل انطباق باشد.

(شماره رأی: ۴۳ تاریخ صدور: ۱۳۵۱/۸/۱۰)

در مورد مسموع بودن دعاوی مربوط به اسناد رسمی در دادگاه‌های دادگستری نظر به اینکه مرجع تظلمات عمومی دادگستری است فلذا به جز آنچه که در قانون مستثنی شده انواع مختلفه دعاوی از جمله دعاوی مربوط به اسناد رسمی و قبوض اقساطی لازم‌الاجراء در دادگاه‌های دادگستری قابل استماع و رسیدگی است و حکم ماده ۹۲ قانون ثبت اسناد و املاک مبنی بر این که مدلول کلیه اسناد رسمی راجع به دیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم دادگستری لازم‌الاجراء است منافات و مغایرتی با حق و اختیار اقامه دعوی در دادگاه‌های دادگستری ندارد و لازم‌الاجراء بودن اسناد مزبور مزیتی است که در قانون برای چنین اسنادی در نظر گرفته است تا صاحبان حق بتوانند از هر طریقی که مصلحت و مقتضی می‌دانند برای احقاق حق خود اقدام نمایند، بنابراین رأی شعبه نهم دادگاه صلح تهران که بر وفق نظر فوق صادر گردیده صحیح و مطابق موازین قانونی است.

این رأی بر طبق ماده ۳ اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

(شماره رأی: ۱۲ تاریخ صدور: ۱۶/۳/۱۳۶۰)

تنظیم وکالت به منظور انجام معامله

مطابق ماده ۳۰ قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترباران مصوب ۲۵ تیر ماه ۱۳۵۴ «سردفتران و دفترباران موظفند نسبت به تنظیم و ثبت اسناد مراجعین اقدام نمایند. مگر آنکه مفاد و مدلول سند مخالف با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی یا اخلاق حسنه باشد که در این صورت باید علت امتناع را کتباً به تقاضا کننده اعلام نمایند.»

نظر به اینکه انعقاد عقد وکالت به منظور انجام معاملات و قراردادهای در حدود مقررات فصل سیزدهم قانون مدنی در مبحث وکالت مخالفتی با قوانین و مقررات موضوعه و نظم عمومی و اخلاق حسنه ندارد، لذا بند ۷۷ بخشنامه‌های ثبتی که متضمن منع سردفتر اسناد رسمی از ثبت وکالت‌نامه‌ای که مدلولاً انتقال ملک غیر منقول یا وسائط نقلیه به وکیل یا شخص ثالث یا متضمن معاوضه ملک یا اعیانی تلقی شود مغایر ماده ۳۰ فوق‌الذکر تشخیص داده می‌شود و ابطال می‌گردد.

(شماره رأی: ۷۴ و ۷۵ تاریخ صدور: ۱۵/۹/۱۳۶۷)

ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت صلاحیت عام محاکم دادگستری را نفی نمی‌کند. ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت مصوب تیر ماه ۱۳۶۵ و تبصره‌های آن که برای مدت موقت و با شرایط معین اجازه مراجعه متقاضی سند را به هیأت‌های مقرر در این قانون داده است صلاحیت عام محاکم دادگستری را نفی نمی‌کند و لذا دعوی الزام به انتقال ملک که در دادگاه‌های دادگستری اقامه می‌شود باید مورد رسیدگی قرار گیرد و آراء صادره از شعب ششم و پانزدهم دیوان عالی کشور که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود. (شماره رأی: ۵۵۱ تاریخ صدور: ۱۳۶۹/۱۲/۲۱)

رسیدگی محاکم به اختلاف متداعیین در اصل مالکیت

دادگستری مرجع رسیدگی به تظلمات و شکایات می‌باشد و اصل یک‌صد و پنجاه و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران بر این امر تأکید دارد. الزام قانونی مالکین به تقاضای ثبت ملک خود در نقاطی که ثبت عمومی املاک آگهی شده مانع از این نمی‌باشد که محاکم عمومی دادگستری به اختلاف متداعیین در اصل مالکیت ملکی که به ثبت نرسیده رسیدگی نمایند. بنابراین رأی شعبه ۲۲ دیوان عالی کشور که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود.

این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضائی مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است. (شماره رأی: ۵۶۹ تاریخ صدور: ۱۳۷۰/۱۰/۱۰)

مرجع رسیدگی به رأی حل اختلاف موضوع ماده ۲ قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک سال ۶۵ و الحاق موادی به آن مصوب ۲۱ شهریور ماه ۱۳۷۰ (ماده ۱۴۸ اصلاحی) مرجع رسیدگی به اعتراض نسبت به رأی هیأت حل اختلاف موضوع ماده مذکور، دادگاه عمومی است و با این وصف رأی شعبه پانزدهم دیوان عالی کشور که متضمن این مطلب است صحیح و قانونی تشخیص می‌شود.

(شماره رأی: ۶۲۳ تاریخ صدور: ۱۳۷۷/۱/۱۸)

اختیار رسیدگی خارج از نوبت پرونده‌های مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت (الف) ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۱/۱/۱۱ که مقرر داشته «رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در موقع ضروری و بر حسب اقتضاء می‌توانند علاوه بر موارد مقیده در ماده ده قانون دستور رسیدگی به پرونده‌ای را به صورت فوق‌العاده و خارج از

نوبت بدهند هیأت‌ها مکلفند به این پرونده‌ها در جلسات فوق‌العاده و به‌صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند.» با توجه به اختیارات مدیریت و اعتبار قانونی آن در جهت تسریع در رسیدگی به اموری که جنبه فوریت دارد خلاف قانون تشخیص داده نمی‌شود.

ب) مطابق ماده ۲ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۵/۷ «در مورد آن دسته از اراضی که در مالکیت دولت یا شهرداری‌ها باشد و تا تاریخ تصویب این قانون ساختمان یا بنائی در آن احداث شده است چنانچه متصرف فعلی احداث کننده بنا و ساختمان فاقد واحد مسکونی باشد دولت و شهرداری‌ها مکلفند عرصه را به قیمت منطقه‌ای (به اضافه بهای تأسیسات زیربنائی طبق تبصره ۴۶ قانون بودجه ۱۳۶۴) به صاحبان اعیان بفروشند و در صورتی که احداث کننده دارای واحد مسکونی دیگری باشد دولت و شهرداری‌ها می‌توانند عرصه را با نظر کارشناسی رسمی دادگستری به قیمت عادلانه روز به صاحبان اعیانی بفروشند ادارات ثبت پس از فروش عرصه نسبت به عملیات ثبتی طبق مقررات عمل خواهند نمود.» نظر به این که در این ماده و سایر مقررات قانون فوق‌الذکر اشاره‌ای به مالکیت همسر احداث کننده بنا در اراضی دولتی و شهرداری‌ها نشده و مالکیت همسر در واحد مسکونی از موانع مشمول و اجرای قانون مزبور به شمار نرفته است لذا تأکید به این معنی در ماده ۲۷ آیین‌نامه اجرائی مذکور مغایر ماده ۲ قانون فوق‌الاشعار تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت آخر ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری قید «و همسرش» از متن ماده ۲۷ آیین‌نامه حذف و ابطال می‌شود.

(شماره رأی: ۲۳۰ تاریخ صدور: ۱۳۷۱/۱۱/۲۴)

آراء صادره توسط شورای عالی ثبت قابل تجدید نظر در دیوان عدالت اداری می‌باشد.

با ملاحظه این که؛ طبق تبصره ۱۲ از بند ۳ ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری، صرفاً تصمیمات و آراء دادگاه‌ها و سایر مراجع قضائی دادگستری و نظامی و دادگاه‌های انتظامی قضات دادگستری و ارتش قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نمی‌باشد و با عنایت به این که؛ آرای صادره از شورای عالی ثبت از جمله آرای دادگاه‌ها و سایر مراجع قضائی دادگستری نمی‌باشد و شرکت قاضی در همان شورا، شورای مرقوم را از شمول دادگاه‌های اداری موضوع بند ۲ از ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری خارج نمی‌نماید، بنابراین دادنامه شماره ۱۰۰۴-۱۳۷۲/۶/۱۵ صادره از شعبه ۱۴ دیوان عدالت اداری که متضمن این معنی است، مطابق موازین قانونی تشخیص می‌گردد.

(شماره رأی: ۱۴ تاریخ صدور: ۱۳۷۴/۲/۹)