



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

۵۵۴

شماره چاپ

۲۸۰

شماره ثبت

دوره دهم - سال دوم

تاریخ چاپ ۱۳۹۶/۴/۲۴

یک فوریتی

اصلاح ماده (۱) قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

کمیسیون‌های ارجاعی

قضائی و حقوقی

اصلی:

عمران - کشاورزی، آب و منابع طبیعی

فرعی:

معاونت قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۶۰ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می گردد.

مقدمه (دلایل توجیهی):

در سنوات گذشته تحت عنوان مواد (۱۴۷) و (۱۴۸)، قانونگذار سعی در حل مشکل بخشی از دغدغه‌های مربوط به صدور اسناد رسمی نمود که بعد از مدتی به علت اینکه سوءاستفاده‌هایی صورت پذیرفت، چندین سال حل مشکلات به روش ماده (۱۴۷) مراعی گذاشته شد که در نهایت با عنایت دولت محترم وقت و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و همت جمعی از نمایندگان تحت عنوان قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی تا حدی دغدغه برطرف شد تا جایی که مسئولین محترم اعلام کردند با این قانون به حدود پنج میلیون پرونده راکد مردم در ادارات ثبت اسناد رسیدگی و تعیین تکلیف می شود و با تلاش سازمان ثبت و ادارات کل و شهرستانی تا حدودی این دغدغه برطرف شد. متتبی برای قبول تقاضا و واجد شرایط بودن پرونده در کمیسیون تعیین تکلیف، وجود ساخت در زمین ارائه شد. لازم بود که این شرط قانونی بنابر تشخیص خیلی از کارشناسان باعث شد همچنان بخشی از مشکل لاینحل بماند. لذا، جهت تسریع در بررسی و صدور اسناد رسمی طرح ذیل ضروری به نظر رسید که با قید یک فوریت تقدیم می گردد:

کوهکن - تابش - کواکبیان - بختیار - محمد عزیزی - موسوی لارگانی -
قره‌خانی - فرهنگی - مازنی - عابدی - سلیمانی - کمالی پور -
سنیده فاطمه حسینی - ابطحی - ترکی - عباس گودرزی - یارمحمدی -
صباغیان - رضا زاده - محمدی (تهران) - محمد ابراهیم رضائی -
اکبری (شیراز) - حضرت پور - برومندی - قاضی پور - لاهوتی - شکری -

فیضی - حسینعلی شهریاری - گیلانی - فنوچهر جمالی - بنیادی - جعفرپور -
 سیدحسین افضلی - همایون هاشمی - خاتمی - خسته‌بند - ملکشاهی‌راد -
 یوسفیان‌ملا - زرآبادی - مافی - سیاوشی - الماسی - سیده فاطمه ذوالقدر -
 سالک - ساعی - علیجانی زمانی - محبی‌نیا - فتحی - عباسی - اصغر سلیمی -
 نیکفر - فولادگر - سروش - امیرحسنخانی - حسینی‌شاهرودی - همتی -
 وکیلی - پزشکیان - یوسف‌نژاد

عنوان طرح:

اصلاح ماده (۱) قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی

و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

ماده واحد - در سطر اول ماده (۱) قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی

اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ پس از عبارت
 «سابقه ثبتی» عبارت «و اراضی داخل محدوده شهرها و روستاها» اضافه گردد.

هیأت‌رئیه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح اصلاح ماده (۱) قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی تقدیم می‌گردد.

معاون قوانین

نظر اداره کل تدوین قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌گردد:

۱- سابقه تقدیم:

ماده ۱۳۴ - قبلاً تقدیم نگردیده است.

- ☐ قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ ☐ مجلس / ☐ کمیسیون (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک:

☐ با تغییر اساسی ☐ با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)

☐ پیش از انقضای شش ماه ☐ بدون تغییر اساسی

☐ با انقضای شش ماه ☐ با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان

مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس ☐ می‌باشد.

☐ نمی‌باشد.

۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

☐ رعایت شده است.

در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی ☐ رعایت شده است. (با اعمال نظر کارشناسی)

☐ رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می‌شود.

۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی):

الف- ماده ۱۳۱-

اول- حداقل امضاء لازم (۱۵ نفر) ☐ دارد ☐ ندارد

دوم- موضوع و عنوان مشخص ☐ دارد ☐ ندارد

سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه ☐ دارد ☐ ندارد

چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان ☐ دارد ☐ ندارد

ب- ماده ۱۴۲- طرح تقدیمی دارای ☐ یک موضوع است و پیشنهاد آن به عنوان ☐ ماده واحده ☐ مواجه با ایراد ☐ نمی‌باشد. ☐ پیش از یک موضوع ☐ مواد متعدد ☐ می‌باشد.

۴- در اجرای بند(۴) ماده(۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

اول: از نظر قانون اساسی؛

طرح تقدیمی با قانون اساسی بطور کلی مغایرت ☒ ندارد.
☐ دارد. اصل / اصول مغایر و دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می گردد.

دوم: از نظر سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز؛

طرح تقدیمی با سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز مغایرت ☒ ندارد.
☐ دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

سوم: از نظر قانون برنامه؛

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت ☒ ندارد.
☐ دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

چهارم: از نظر آیین نامه داخلی مجلس (ماهوی)؛

الف- طرح تقدیمی با قانون آیین نامه داخلی مجلس مغایرت ☐ ندارد.
☐ دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ب- ماده ۱۲۲- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی ☒ شده است.
☐ نشده است، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ج- ماده ۱۸۵- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب ☒ نمی شود و نیاز به $\frac{2}{3}$ رای نمایندگان ☒ ندارد.
☐ می شود $\frac{3}{4}$ ☐ دارد.

تعداد ... برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل تدوین قوانین

۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند(۵) اصل(۱۵۶) قانون اساسی مغایرت ☐ ندارد.
☐ دارد.

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه

سوابق قانونی

ردیف	عنوان	تاریخ تصویب	مواد
۱	قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی	۱۳۹۰/۰۹/۲۰	کل مواد
۲	قانون ثبت اسناد و املاک	۲۶ اسفند ۱۳۱۰	۱۴۷ و ۱۴۸
۳	قانون تمدید مدت مواد اصلاحی (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور	۱۳۷۸/۰۸/۱۸	ماده واحده

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰

ماده ۱- به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأتهای حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می کند.

الف- فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب- عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ- مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت- عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

تبصره ۱- هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاههای ذی ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقود الاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده ۲- اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت

تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲ - هیأت مکلف است در هر پرونده ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه های مذکور مکلفند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می دهد.

تبصره ۳ - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود.

ماده ۳ - اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در دونوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورتمجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده ۴ - در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظفند محدوده ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده و نظایر آنها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمتهای ملک جدا باشد بر مبنای استانداردها حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضانامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیکترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستقل صورتمجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده ۵ - هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنافع متقاضی موضوع بند (ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می نماید. ماده ۶ - تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صدور سند مالکیت برای آنها با رعایت قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ / ۱۱ / ۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است.

تبصره ۱ - صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آنها زیر حدنصابهای مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آنها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره ۲ - تفکیک و افراز نسقهای زراعی و باغات مشمول «قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۲۶ / ۲ / ۱۳۳۹ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بغند از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵ / ۸ / ۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آنها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می باشد.

تبصره ۳ - صدور سند رسمی برای اعیانهای احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ / ۳ / ۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره ۴ - صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلاساعت است.

ماده ۷ - در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می نماید.

تبصره - صدور سند تفکیکی برای آپارتمانهای مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۶/۱۲/۱۳۴۳ و اصلاحات بعدی آن» صورت می گیرد.

ماده ۸ - در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگلها مصوب ۲۷/۱۰/۱۳۴۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۲۳/۴/۱۳۸۹، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت مصوب ۱۱/۵/۱۳۵۲ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۳۱/۳/۱۳۷۴ و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۶/۵/۱۳۸۱ و قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۲۱/۱۱/۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأتهای رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می گردند.

تبصره ۱ - سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد.

تبصره ۲ - در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهر ها واقع شده باشد، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید.

ماده ۹ - در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقفنامه و چنانچه متولی منصوب نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دو ماه توسط اداره مذکور صورت می گیرد به صدور رأی اقدام می کند.

تبصره - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دو ماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال محکوم و در صورت تکرار، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود.

ماده ۱۰ - در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، هیأت باید نماینده تام الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید. در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف دو ماه، متخلف یا متخلفین به انفصال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأتهای رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می شوند. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم محکوم می گردند.

تبصره - شهرداریها می توانند تنها دریاچه املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند.

ماده ۱۱ - عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی

هیأت نمی باشد.

ماده ۱۲ - مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی، مکلفند ظرف دو ماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند. در غیر این صورت، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می نماید.

ماده ۱۳ - هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاری تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاری تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می کند.

ماده ۱۴ - در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می شود.

ماده ۱۵ - به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید. نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

تبصره ۱ - رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است.

تبصره ۲ - در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی مکلفند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند.

ماده ۱۶ - برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار پایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می آید.

ماده ۱۷ - از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبنای برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه ای املاک مشابه تعیین می شود، اخذ و به حساب خزانه داری کل کشور واریز می شود.

تبصره ۱ - چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد.

تبصره ۲ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضا هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبنای ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ می نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می گیرد.

میزان حق الزحمه اعضا هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین نامه ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده ۱۸ - ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین نامه ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یک هزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید .
رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

قانون ثبت اسناد و املاک مصوبه ۲۶ اسفند ۱۳۹۰

ماده ۱۴۷ - (اصلاحی ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمینهایی ایجاد نموده اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است ، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است بشرح زیر تعیین تکلیف می شود .

۱ - در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف پلاننازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را بنام متصرف به منظور صدور سند مالکیت خواهد داد .

۲ - هر گاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) بنحو مشاع و تصرف بصورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف پلاننازع مشروط بر اینکه مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را بمنظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد والا عملیات ثبتی بصورت مشاع ادامه می یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۳ - در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک می باشد و آخرین منتقل الیه متقاضی سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به اینگونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل ، والا با حفظ حقوق مالک عرصه رأی بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد .

۴ - اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیأت توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می نماید .

۵ - چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتی که مالک عرصه ، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۶ - در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود ، هیأت رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی ، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت بفاصله پانزده روز به نحو مقتضی آگهی نماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح هدایت می شود و اقدامات ثبت موکل به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود ، چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت را صادر خواهد کرد ، صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

۷ - در صورتی که مساحت قطعات متصرفی در باغها ، کمتر از میزان مقرر در ضوابط ابلاغی - حسب مورد به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت کشاورزی - باشد و با رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت - مصوب ۱۳۵۲ - مشمول این قانون نخواهد بود .

تبصره ۱ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) چنانچه توافق مالکین مشاع در تصرف مفروز مورد تأیید هیأت قرار نگیرد سند مالکیت بنحو مشاع بر اساس مفاد بند الف و سایر مقررات ثبت صادر خواهد شد .

تبصره ۲ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در صورتیکه متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه متصرف مدعی بلا معارض باشد و یا هیأت توافق طرفین را احراز نماید مراتب را برای صدور سند به اداره ثبت محل اعلام می نماید و در غیر اینصورت موضوع به دادگاه ارجاع میشود .

تبصره ۳ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در مواردیکه متصرف ملک یا در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی داشته باشد و مالک یا مالکین بهر علت حضور نیابند این هیأت رسیدگی و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی مراتب را به اداره ثبت اعلام و اداره ثبت موضوع را در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز به نحو مقتضی آگهی مینماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراضی از طرف مالک یا مالکین حاصل شود موضوع به دادگاه صالح احواله میگردد و در صورت عدم وصول اعتراض اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد . صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

تبصره ۴ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در صورتیکه ساختمان کلاً یا جزئاً از اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی منصوب و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد و رعایت مفاد وقفنامه و با موافقت متولی منصوب و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و با رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کلی یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر معین خواهد کرد .

تبصره ۵ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) نسبت به درخواستهاییکه طبق مواد ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۴۸، مکرر این قانون ثبت و ماده قانون متمم قانون ثبت در موعد مقرر تسلیم هیأتهای مذکور در این مواد شده و منتهی به صدور رأی نگردیده بر طبق این قانون رسیدگی خواهد شد .

تبصره ۶ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون حداکثر ظرف مدت ۳ ماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع سازندگان ساختمانهای موضوع این قانون برسانند که ظرف مدت یکسال از تاریخ انتشار آگهی میتوانند درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسیده به اداره ثبت محل تسلیم نمایند .

تبصره ۷ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) کلیه درخواستهای واصله به ادارات ثبت باید علاوه بر ثبت در دفتر اداره در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد گردید ثبت و پس از انقضای مدت مقرر در تبصره ۱ یکی از آن دو دفتر به سازمان ثبت ارسال خواهد شد .

تبصره ۸ - (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) ترتیب تشکیل جلسات ، نحوه رسیدگی هیأت ها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرایی مذکور در این قانون مطابق آییننامه ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بتصویب وزیر دادگستری میرسد .

ماده ۱۴۸ - (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأتی به عنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود . اعضاء این هیأت عبارتند از یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور .

نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأت و سایر موارد اجرایی آن مطابق آیین نامه این قانون خواهد بود . هیأت مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات و یا استماع گواهی شهود رأی خود را صادر نماید ، رأی مذکور به وسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ می شود در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی ، ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می باشند در صورت وصول اعتراض معترض به دادگاه هدایت می شود ، رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود .

تبصره ۱ - (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) هیأتها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع رای خود را صادر نمایند .

تبصره ۲ - (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در صورتیکه اعیان کلا یا جزأاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر و معین خواهد کرد .

تبصره ۳ - (اصلاحی ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحقات و پنا متعلق به آنها در اراضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد هیأت پس از دعوت از نماینده مرجع ذیربط و احراز واقع ، به شرح زیر رای به انتقال ملک صادر می نماید :

الف - در مورد واحدهای مسکونی احداثی ، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) مترمربع تا سقف (۱۰۰۰) مترمربع به قیمت عادلانه روز .

ب - تمامی مستحقات غیر مسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز .

ج - هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد ، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادلانه روز .

د - تصرفات مازاد (۱۰۰۰) مترمربع در صورتی که دارای تاسیسات ساختمانی متناسب باشد کلاً به بهای عادلانه روز و در غیر این صورت ، متصرف براساس مقررات ، مکلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود .

هـ - اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرهای بزرگ با جمعیت دویست هزار نفر و بیشتر (موضوع بند الف) مشروط بر این که متصرف واجد شرایط مندرج در بند (الف) باشد تا میزان دویست متر مربع به قیمت منطقه ای (تقویم دولتی) و مازاد بر آن و همچنین افرادی که فاقد شرایط بند (الف) مذکور باشند و مشمولان جزء اول بند (د) به بهای کامل کارشناسی روز ارجاع امر به کارشناسی .

تقویم بهای کارشناسی روز و تعیین زمان ساخت پنا به عهده کارشناس واجد شرایط می باشد .

در صورت اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناس ، هیأت حل اختلاف به تقاضای معترض ، گروهی مرکب از سه کارشناس از بین کارشناسان واجد شرایط انتخاب و معرفی می نماید . نظر اکثریت این گروه قطعی است .

پرداخت هزینه کارشناسی ، در مرحله اول ، به عهده متصرف و هزینه گروه کارشناسی به عهده معترض می باشد .

تبصره ۱ - (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) متصرفان موضوع این قانون فقط برای یک پرونده متشکله در ادارات ثبت اسناد و املاک می توانند از مزایای مندرج در این بند استفاده نمایند .

تبصره ۲ - (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) در صورتی که از تاریخ ارجاع امر به کارشناس تا تاریخ واریز بهای تعیین شده توسط متقاضی بیش از یک سال بگذرد کارشناسی تجدید خواهد شد .

تبصره ۳ - (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) کاهش درآمد دولت از تغییر قیمت اراضی از کارشناسی روز به قیمت منطقه ای از محل تقلیل میزان دویست و پنجاه متر مربع به دویست متر مربع و درآمد حاصله از نقل و انتقال این گونه املاک تأمین خواهد شد .

و - هیأتها باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه ای و سایر هزینه ها) و واجد شرایط بودن یا نبودن متقاضی را از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند و در صورت موافقت دستگاه صاحب زمین سند انتقال را بنام متصرف صادر نماید .

ز - قیمت عادلانه زمین موضوع این تبصره به وسیله کارشناس رسمی دادگستری و در صورت نبودن کارشناس رسمی ، توسط خبره محلی به انتخاب هیأت ، تعیین خواهد شد .

ح - در تمامی موارد بالا ، چنانچه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربریهای عمومی بستر رودخانه ها و حریم آنها و خطوط فشارقوی برق قرار داشته باشد در صورتی که تصرف متصرف قانونی نباشد و خطوط

فشار قوی قبل از تصرف وی ایجاد شده باشد، از شمول این قانون مستثنی می باشد.

ط - به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و شهرداریها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ احداث مستحدثات و بنا شده باشد.

ی - آئین نامه اجرائی این تبصره ظرف مدت دو ماه به وسیله وزیر دادگستری و با هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد.

تبصره ۴ - (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) چنانچه ملک سابقه ثبت نداشته باشد و متقاضی به عنوان مالک متصرف است و هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نویی موضوع ماده ۵۹ آئین نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک با درخواست متقاضی بصورت تحدید حدود اختصاصی انجام می شود.

تبصره ۵ - (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) اگر ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد واحد ثبتی طبق قسمت اخیر تبصره ۴ اقدام خواهد نمود.

تبصره ۶ - (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در صورتی که ملک قبلاً ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون یا رأی هیأت می بایست سند مالکیت بنام متصرف صادر گردد، مراتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری بنام متصرف حسب مورد ثبت خواهد شد.

تبصره ۷ - (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات آئین نامه استملاک اتباع خارجه در ایران است.

تبصره ۸ - (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) چنانچه در خلال رسیدگی محرز گردید که مورد تقاضا جزو حوزه ثبتی دیگری است و متقاضی اشتیباً تقاضای خود را تسلیم نموده است تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می شود که حسب مورد در ردیف هم عرض مورد تقاضا رسیدگی می شود.

ماده ۱۴۸ مکرر - (الحاقی ۱۳۵۷/۰۸/۲۲)

الف - در مورد ماده قبل و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۴ وجود سند عادی انتقال زمین از طرف متقاضی ثبت یا قائم مقام او همچنین انتقال ملک بموجب سند عادی یا رسمی بنحو مشاع و تصرف بنحو مفروز و یا انتقال از طرف بعضی از مالکین مشاعی مانع رسیدگی هیئت های مذکور در ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت مصوب سال ۱۳۵۴ نخواهد بود. در صورت وجود سند انتقال بهیزان سهم انتقال دهنده موجبی برای محکومیت صاحب اعیان به پرداخت قیمت عرضه یا اجرت المثل نخواهد بود.

تبصره - (الحاقی ۱۳۵۷/۰۸/۲۲) در صورتیکه سند عادی مورد تردید یا انکار یا ادعای جعل واقع شود هیئت طرفین را بمرجع قضائی هدایت میکند. دادگاه طبق قسمت اخیر ماده ۱۴۷ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک رسیدگی و حکم مقتضی صادر خواهد کرد.

ب - مهلت مقرر در تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و تبصره یک ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب سال ۱۳۵۴ از تاریخ اجرای این قانون سه سال تمدید میشود.

ج - وزارت دادگستری میتواند از تاریخ تصویب این قانون ظرف سه سال اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک و مفاد بند الف این قانون را در نقاط دیگر کشور که شرایط مشابهی با شهرهای مندرج در مواد فوق الذکر داشته باشند به کمیسیونهای دادگستری مجلسین پیشنهاد نماید.

کمیسیون های دادگستری مجلسین مهلت های تقدیم درخواست را در هر مورد که حداکثر سه سال خواهد بود تعیین مینماید.

قانون تمدید مدت مواد اصلاحی (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۷۸/۰۸/۱۸

ماده واحده - مهلت مذکور در تبصره (۲) ماده (۷) قانون اصلاح مواد (۱) و (۲) و (۳) قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۷۰/۷/۲۱ به مدت پنج سال دیگر از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون تمدید می شود.

تبصره - سازمان ثبت اسناد و املاک موظف است با افزایش تعداد کمیسیون های موضوع قانون فوق ترتیبی اتخاذ نماید که به کلیه پرونده ها در مدت پنج سال رسیدگی شود.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ هجدهم آبان ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۸/۸/۱۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی اکبر ناطق نوری