# آیین‌نامه اجرایی ماده (10) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول و تبصره‌های (1) و (2) آن

تبصره 2

## تبصره 2

تبصره 2 چنانچه مدعی در مواعد مقرر در ماده (10) قانون اقدام نکند و شخص دیگری برای موضوع ادعای وی سند مالکیت اخذ نماید، مدعی مذکور می‌تواند علیه شخصی که سند رسمی مالکیت اخذ نموده یا انتقال گیرنده رسمی عالم به مستحق للغیر بودن دعوای اثبات سوء نیت (از قبیل اخذ سند با مدارک جعلی یا خلاف واقع) و مطالبه قیمت روز طرح نماید و در صورت عدم اثبات سوء نیت مدعی می‌تواند برای مطالبه قیمت مال غیرمنقول به نرخ روز، به ید ماقبل مراجعه نماید.

در صورت اثبات سوء نیت دارنده سند رسمی یا انتقال‌گیرنده رسمی، حکم به پرداخت قیمت مال غیرمنقول به نرخ روز صادر خواهد شد و چنانچه مدعی خواهان عین مال غیرمنقول از طریق اثبات سوء نیت دارنده سند رسمی است، صرفا با رعایت تبصره (5) ماده (1) قانون، دعوای وی پذیرفته خواهد شد.

1. پس از اقدام مدعی در مراجع قانونی اقدام، با تقاضای وی، گواهی ثبت اقدام به صورت برخط و آنی برای سامانه موضوع ماده (10) ارسال می‌شود. مراجع مذکور مکلفند نتیجه اقدامات را نیز به سامانه ارسال و درج نمایند.

فصل چهارم ادعای مشمول قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی

1. در اجرای تبصره (2) ماده (10) قانون، سازمان مکلف است سامانه‌های قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی را به نحوی اصلاح نماید که پس از دریافت نقشه قطعات موضوع تبصره (3) ماده (10) قانون، هیچ تقاضایی در هیئت‌های قوانین مذکور در حدود نقشه قطعات دریافتی، پذیرفته نشود. اشخاصی که نسبت به قطعات مذکور ادعایی داشته باشند، می‌توانند در مهلت قانونی به آگهی‌های موضوع تبصره یاد شده اعتراض کنند.

**تبصره**

تبصره در صورتی که نقشه قطعات دریافتی منتهی به نشر آگهی موضوع تبصره (3) ماده (10) قانون نشود، متصرف می‌تواند نسبت به آن قطعات از طریق هیئت‌های قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی اقدام نماید.

1. در اجرای تبصره (2) ماده (10) قانون، سازمان مکلف است نقشه و اسامی متصرفان قطعات را که در اجرای تبصره (3) ماده (10) قانون از طریق بنیاد و امور اراضی به سازمان ارسال می‌شود، بررسی نموده و در صورتی که در رابطه با یک قطعه، پرونده‌ای در یکی از هیئت‌های قانون تعیین تکلیف یا قانون ساماندهی در جریان باشد که رأی به نفع متقاضی صادر نشده باشد، ضمن انتشار آگهی موضوع تبصره (3) ماده (10) قانون، مراتب را به هیئت‌های مذکور اعلام نماید و هیئت‌های مذکور مکلفند بر اساس تبصره (2) ماده (10) قانون، بدون صدور رأی، پرونده را مختومه نمایند. در این صورت سازمان مکلف است مراتب مختومه شدن پرونده در هیئت‌های مذکور را جهت ثبت اعتراض به آگهی موضوع تبصره (3) ماده (10)، به شخص دارای پرونده در آن هیئت‌ها اطلاع رسانی نماید.

**تبصره**

تبصره در صورتی که به هر دلیلی آگهی موضوع تبصره (3) ماده (10) قانون برای قطعه مذکور منتشر نشود، به درخواست متقاضی، پرونده مذکور در هیئت‌های قانون تعیین تکلیف و الحاق، مجددا به جریان خواهد افتاد.

1. در صورتی که نسبت به قطعه‌ای که در اجرای تبصره (3) ماده (10) قانون، به سازمان ارسال شده در هیئت‌های موضوع قانون تعیین تکلیف و الحاق رأی به نفع متقاضی صادر شده باشد، نشر آگهی موضوع تبصره مذکور صورت نگرفته و صدور سند بر اساس قوانین مذکور می‌باشد.

**تبصره**

تبصره اگر قطعه‌ای که در نقشه موضوع تبصره (3) ماده (10) قانون به سازمان ارسال شده، بر اساس حکم این ماده، از نقشه مذکور حذف شود، سازمان مکلف است مراتب حذف و علت آن را در آگهی موضوع تبصره (3) ماده (10) درج و به متصرف شناسایی شده، طبق نقشه موضوع تبصره (3) ماده (10) اعلام نماید.

1. پس از انقضای مهلت درج ادعا در سامانه، تقاضای جدید توسط هیئت‌های قانون‌های تعیین تکلیف و

مشمول بند (2) ماده (1) قانون ساماندهی صرفاً در صورتی پذیرفته می‌شود که هیچ ادعایی توسط اشخاص ثالث در سامانه موضوع این ماده در خصوص ملک مورد ادعا و نیز هیچ معامله رسمی ناقل مالکیتی در خصوص پلاک ثبتی مذکور در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشده باشد.

**تبصره**

تبصره در صورتی که کلیه ادعاهای ثبت شده قبلی رد شوند، تقاضای جدید به موجب قوانین مذکور قابل پذیرش است.

فصل پنجم سایر مقررات

مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضاییه مکلف است با همکاری سازمان، ارتباط بین مراجع و سامانه‌های قضایی و سامانه موضوع ماده (10) را به نحوی فراهم نماید که امکان انجام موارد زیر میسر شود:

1 احراز هویت مدعی از طریق سامانه ثنا؛

2 امکان دریافت ادعا، مستندات و نقشه دارای مختصات جغرافیایی مربوط به ادعا از سامانه موضوع ماده (10)؛

3 ارسال گواهی انجام اقدام (درج دعوا) به سامانه موضوع ماده (10)؛

4 ارسال نتیجه رسیدگی به اقدام مدعی از سوی مراجع قضایی به سامانه موضوع ماده (10).

این آیین‌نامه مشتمل بر چهل و یک ماده و دوازده تبصره توسط سازمان تهیه و به موجب تفویض اختیار از سوی رئیس محترم قوه قضاییه طی ابلاغیه شماره 100/39388/9000 مورخ 1403/07/15 در تاریخ 1404/01/17 به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراست.

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09