

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور + جزییات

نوع سند: قوانین

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور + جزییات

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مشتمل بر 20 ماده و 11 تبصره است.

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مشتمل بر 20 ماده و 11 تبصره در تاریخ دوازدهم بهمن ماه 1393 در مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ 29 اسفندماه 1393 به تأیید شورای نگهبان رسید.

آخرین اصلاحات این قانون در سال 1395 تصویب شده است.

قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور

فصل اول - تعاریف

ماده 1

ماده 1 - در این قانون اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌رود:

1 - حدنگار (کاداستر): فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه‌های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقوم، ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس اضافه شده است.

2 - حدنگاری (عملیات کاداستر): مجموعه فعالیت‌های مرتبط با حدنگار (کاداستر) است که شامل تهیه نقشه با استفاده از عکس‌ها و تصاویر زمینی، دریایی، هوایی، ماهواره ای، تبدیل رقوم عکس‌ها و تصاویر، عملیات زمینی نقشه برداری، ویرایش و تکمیل نقشه‌های زمینی و تطبیق نقشه با وضعیت واقعی و موجود املاک و اضافه کردن کلیه اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی و کنترل نهائی و به روزرسانی آن می‌باشد.

3 - نظام جامع: نظام جامع اطلاعات املاک و حدنگار (کاداستر) کشور و سامانه اطلاعات رایانه‌ای مکان محوری است که کلیه اطلاعات حدنگاری از جمله اطلاعات نقشه‌ها و اسناد مالکیت حدنگار و سایر

اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی کلیه املاک و عارضه‌های طبیعی کشور در آن ثبت می‌شود.

4 - نقشه حدنگار: نقشه‌ای است که بر اساس حدنگاری تهیه می‌شود.

5 - سند مالکیت حدنگار: سند مالکیتی است که بر اساس حدنگاری و تحت نظام جامع تهیه می‌شود.

6 - دستگاه‌ها: کلیه دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (5) قانون مدیریت خدمات کشوری و دستگاه‌های موضوع مواد (2)، (3)، (4) و (5) قانون محاسبات عمومی کشور

7 - سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

8 - منطقه: حوزه ثبتی است که به تشخیص سازمان در آن حدنگاری اجراء شده یا می‌شود.

9 - مرکز داده: مرکز ملی داده‌های ثبتی موضوع بند (م) ماده (211) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران است.

فصل دوم - وظایف سازمان و سایر دستگاه‌ها

ماده 2

ماده 2 - سازمان، متولی اجرای حدنگاری، صدور اسناد مالکیت حدنگار، ایجاد و بهره برداری نظام جامع و سایر تکالیف مندرج در این قانون است.

ماده 3

ماده 3 - سازمان مکلف است ظرف مدت پنج سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حدنگاری را به نحوی به انجام برساند که موقعیت و حدود کلیه املاک و اراضی داخل محدوده مرزهای جغرافیایی کشور اعم از دولتی و غیردولتی و همچنین موقعیت و حدود کلیه کوهها، مراتع، جنگلها، دریاها، دریاچه ها، تالاب ها، اراضی مستحدث ساحلی، مسیل‌های دایر و متروکه و جزایر کشور، مشخص و تثبیت شود و امکان بهره برداری از نقشه‌ها و سایر اطلاعات توصیفی و ثبتی کلیه املاک و اراضی کشور، به صورت نقشه و اسناد مالکیت حدنگار در نظام جامع میسر گردد، به گونه‌ای که هیچ نقطه‌ای از کشور بدون نقشه و اسناد مالکیت حدنگار نباشد.

تبصره

تبصره - کلیه دستگاه‌ها مکلف به همکاری با سازمان جهت اجرای حدنگاری می‌باشند.

ماده 4

ماده 4 - سازمان مکلف است ظرف مدت مذکور در ماده (3)، نظام جامع را به نحوی ایجاد کند و مورد بهره‌برداری قرار دهد که علاوه بر اطلاعات نقشه‌ها و اسناد مالکیت حدنگار، دربرگیرنده اطلاعات مربوط به پلاک و بخش ثبتی ملک، آدرس دقیق پستی آن، شناسه (کد) انحصاری ملک، مشخصات کامل مالک یا مالکان و کد ملی یا شناسه ملی و آدرس دقیق پستی اقامتگاه و یا محل سکونت آن‌ها و مشخصات فردی انتقال‌دهندگان و انتقال‌گیرندگان ملک و محدودیت‌ها و ممنوعیت‌های آن باشد.

ماده 5

ماده 5 - سازمان مکلف است کلیه اقدامات حقوقی و ثبتی انجام شده بر املاک موضوع این قانون اعم از تغییرات، انتقالات، تعهدات، معاملات اعم از قطعی، شرطی و معاملات دیگر، تجمیع، افراز، تفکیک، اصلاحات و ... را که به صورت رسمی انجام می‌شوند در نظام جامع به طور آنی ثبت کند و پس از تکمیل و بهره‌برداری از نظام جامع، کلیه استعلامات ثبتی را به صورت آنی و الکترونیک پاسخ دهد.

ماده 6

ماده 6 - سازمان مکلف به تجهیز کلیه ادارات ثبت کشور به نرم افزارهای مورد استفاده در نظام جامع و افزایش قابلیت‌های آن‌ها با رعایت معیارها و استانداردهای فنی لازم است.

ماده 7

ماده 7 - سازمان مکلف است دفاتر موضوع قانون ثبت اسناد و املاک و قانون دفاتر اسناد رسمی و مقررات مرتبط با آن‌ها را به صورت الکترونیک و به نحوی که صحت، تمامیت، اعتبار و انکارناپذیری آن تأمین شده باشد؛ در زیرمجموعه مرکز داده‌ها، نظام جامع و سامانه‌های مرتبط، ساماندهی و ایجاد کند. همچنین سازمان مکلف است امکان اتصال دفاتر اسناد رسمی به سامانه‌های مرتبط مذکور و بهره‌برداری از آن‌ها را به نحوی که امکان ثبت برخط (آن لاین) اسناد و معاملات و پاسخ آنی و الکترونیک به استعلامات

ثبتي ايجاد شود؛ فراهم كند. با ايجاد دفاتر الكترونيك مذكور، ثبت در دفاتر دست نويس منتفي و دفاتر الكترونيك جايجزين دفاتر موجود مي‌شود.

تبصره 1

تبصره 1 - سازمان مكلف است در راستاي الكترونيك كردن دفتر ثبت اسناد رسمي، به نحوي برنامه ريزي كند كه دفاتر اسناد رسمي، نسخه الكترونيك پشتيبان و غيرقابل تغيير كلييه اسنادي را كه به وسيله سردفتر از طريق سامانه الكترونيك سازمان تنظيم مي‌شود؛ بايجاني كنند. همچنين دفاتر اسناد رسمي مكلفند از كلييه اسنادي كه در سامانه الكترونيك سازمان تنظيم مي‌شود نسخه‌اي ي با امضاي شخص يا اشخاص ذي ربط به عنوان پشتيبان تهيه و بايجاني كنند.

تبصره 2

تبصره 2 - ادارات ثبت اسناد و املاك مكلفند نسخه شده اسناد مالكييت حدنگار صادر شده را به عنوان پشتيبان نگهداري نمايند.

ماده 8

ماده 8 - سازمان مكلف است از توانمندي‌هاي سازمان نقشه برداري كشور و سازمان جغرافيايي نيروهاي مسلح و ساير بخش‌هاي دولتي و غيردولتي به منظور تأمين عكس‌ها و تصاوير هوايي و زميني و يا ماهواره‌اي و تأمين نقشه و ساير اطلاعات مكاني و توصيفي مرتبط استفاده نمايد.

ماده 9

ماده 9 - كلييه دستگاه‌ها مكلفند تمام مستندات و اطلاعات توصيفي املاك متعلق به خود يا تحت اداره خود از جمله مشخصات ثبتي، کاربري، نام بهره بردار و نقشه‌هاي مختصات جغرافيايي املاك مذكور را با رعايت جنبه‌هاي امنيتي حداكثر ظرف مدت دو سال از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون تهيه نموده و جهت صدور سند مالكييت حدنگار در اختيار سازمان قرار دهند.

تبصره

تبصره - آیین نامه اجرائی مربوط به مصادیق جنبه‌های امنیتی ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط وزارتخانه‌های اطلاعات، کشور، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده 10

ماده 10 - سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلفند حسب مورد با رعایت مصالح امنیتی و نظامی در حدی که به آمادگی رزمی نیروهای مسلح آسیب وارد نکند بنا به درخواست سازمان، نقشه‌های مورد نیاز را تهیه و تحویل نمایند.

تبصره

تبصره - سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح مکلف است عکس‌ها و نقشه‌های املاک و اماکن نیروهای مسلح و مناطق مرزی را با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه نماید. انتشار اطلاعات نظامی و امنیتی در نقشه‌های ثبتی بدون موافقت مراجع ذی ربط ممنوع است.

ماده الحاقی (الحاقی 10^۴11^۴1395) - فعالیت‌های مرتبط با نقشه برداری و اطلاعات مکانی، عکسبرداری هوایی، تهیه و تولید نقشه‌های پوششی و شهری در مقیاس‌های مختلف و نظارت بر آن در بخش غیرنظامی، برعهده سازمان نقشه برداری کشور است. استانداردها و دستورالعمل‌های مربوط توسط سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت جهت گیری‌های کشور از جمله آمایش سرزمین تهیه و ابلاغ می‌شود.

فصل سوم - حدنگاری و نحوه صدور اسناد مالکیت حدنگار

ماده 11

ماده 11 - سازمان مکلف است ظرف مهلت پنج سال پس از لازم الاجراء شدن این قانون کلیه اسناد مالکیت دفترچه‌ای را به اسناد مالکیت حدنگار تبدیل کند. برای این منظور کلیه دارندگان اسناد مالکیت دفترچه‌ای اعم از دستگاه‌ها و اشخاص خصوصی مکلفند در زمان بندی مشخصی که در هر منطقه به وسیله سازمان اعلام می‌شود؛ سند خود را به سازمان ارائه کنند.

تبصره

تبصره - پس از اتمام مهلت پنجساله مذکور ارائه هرگونه خدمات ثبتی به اشخاص منوط به تعویض اسناد مالکیت دفترچه‌ای می‌باشد.

ماده 12

ماده 12 - چنانچه ملک دارای سند رسمی مالکیت به نام متقاضی باشد و اطلاعات مندرج در درخواست و اسناد پیوست آن، با اطلاعات نظام جامع یکسان بوده و مغایرتی نداشته و درخواست معارضی نیز در مالکیت و یا حدود اربعه یا حقوق متعلق به ملک، از سوی غیر، واصل نشده باشد، سند مالکیت حدنگار برای آن ملک صادر می‌شود.

ماده 13

ماده 13 - در مواردی که اسناد مالکیت موجود با اطلاعات و نقشه‌های حدنگار مغایرت داشته و این امر ناشی از اشتباهات ثبتی باشد و خللی به حقوق همجواران وارد نکند هیأت نظارت ثبت استان (موضوع ماده 6 قانون ثبت اسناد و املاک) با رعایت موازین قانونی و با اخذ توضیح از ذی نفع و دستگاه‌های اجرایی ذی ربط و مجری طرح حدنگار (کاداستر) در شهرستان مربوط، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره 1

تبصره 1 - در صورتی که مغایرت مذکور در این ماده موجب کاهش حقوق صاحب سند شود و وی اعتراض نداشته باشد مطابق ماده (12) عمل می‌شود.

تبصره 2

تبصره 2 - در استان‌هایی که ایجاد شعبه یا شعب دیگر از هیأت نظارت ثبت استان ضرورت داشته باشد رئیس سازمان، آن شعبه یا شعب را با همان ترکیب اعضاء و اختیارات تأسیس می‌کند. همچنین در صورت ضرورت با پیشنهاد رئیس سازمان و تصویب رئیس قوه قضائیه شعبه یا شعب دیگری از شورای عالی ثبت با همان ترکیب اعضاء و اختیارات ایجاد می‌شود و یکی از مدیران کل مسلط به امور ثبتی با حکم رئیس

سازمان جایگزین معاون املاک یا اسناد سازمان در شعب جدید آن شورا می‌گردد.

ماده 14

ماده 14 - هرگاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی که با یکدیگر به صورت رسمی مصالحه کنند، می‌توانند درخواست خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم نمایند. اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است.

تبصره 1

تبصره 1 - در مواردی که بین مالکان، محجور یا ورشکسته‌ای باشد تنظیم صورتمجلس اصلاحی، ثبت در نظام جامع و صدور سند جدید منوط به صدور حکم قطعی از دادگاه است.

تبصره 2

تبصره 2 - در صورتی که ملک ثبت شده در بازداشت یا رهن بوده یا ممنوع معامله باشد اجرای حکم این ماده منوط به موافقت رسمی ذی نفع است.

تبصره 3

تبصره 3 - در مواردی که برای ملک، معارضی وجود داشته یا بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک اختلاف باشد و با یکدیگر به توافق نرسند، صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم قطعی مرجع صالح، متوقف می‌شود.

فصل چهارم - موارد متفرقه

ماده 15

ماده 15 - سازمان مکلف است در صورت تقاضا، نقشه‌های حدنگار را در قبال وصول هزینه مطابق تعرفه

قانونی به مالک یا قائم مقام وی یا دستگاه‌های اجرایی ذی ربط ارائه کند.

ماده 16

ماده 16 - سازمان مکلف است در راستای اجرای وظایف محوله در این قانون اقدام به اصلاح ساختار و جذب نیروی انسانی مورد نیاز در چهارچوب قوانین نماید و کلیه ادارات ثبت را به فناوری نظام جامع مجهز کند.

ماده 17

ماده 17 - این قانون از تاریخ 1/ 1/ 1394 لازم الاجراء است و صد درصد (100 %) درآمد ناشی از اجرای آن جهت تأمین هزینه‌های ناشی از اجرای تکالیف مقرر در قانون با ایجاد ردیف خاص به سازمان اختصاص می‌یابد.

ماده 18

ماده 18 - سازمان موظف است سالانه گزارش عملکرد خود را در اجرای این قانون به مجلس شورای اسلامی ارائه کند.

ماده 19

ماده 19 - آیین نامه اجرایی این قانون حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از لازم الاجراء شدن آن، توسط سازمان و با همکاری وزارت دادگستری تهیه می‌شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده 20

ماده 20 - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ماده (156) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب 18/ 10/ 1351 و تبصره‌های آن نسخ می‌شود.

قانون فوق مشتمل بر بیست ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم بهمن ماه یکهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ 29/ 11/ 1393 به تأیید شورای نگهبان

نسخه متنی منتشر شده در دادکتاب نقره‌وانی - 1405/08/09