

قانون ثبت اسناد و املاک کشور + اصلاحات و الحاقات

تبصره 3 - 3

تبصره 3

تبصره 3 (05/10/1338) - در مورد املاکی که مالک خاصی ندارد و مورد تقاضای ثبت افراد قرار گرفته است مانند اراضی و جبال موات و مباحه و جنگل‌های عمومی و همچنین در مورد معادن طبقه دوم و سوم مذکوره در ماده اول لایحه قانونی معادن مصوب سوم دیماه 1331 وجود دعوی بهر عنوان بین اشخاص در مراجع دادگستری مانع از رسیدگی و اظهارنظر شورای عالی ثبت نیست و شوری مکلف است در هر حال با رعایت این تبصره و سایر قوانین و مقررات نظر خود را درباره صحت یا بطلان تقاضای ثبت اظهار دارد.

اداره کل ثبت میتواند از شوری تقاضا کند پرونده‌هایی را که قبل از تاریخ تصویب این تبصره بعلت طرح دعوی در مراجع دادگستری قابل طرح در شوری تشخیص نشده است مجدداً طرح و بر طبق این تبصره درباره آنها اظهارنظر نماید.

وزارت دادگستری مامور اجرای این تبصره است.

ماده بیست و ششم - در مورد انتقال تمام یا قسمتی از ملک ثبت شده و یا واگذاری حقی نسبت بعین آن ملک و همچنین در مورد عمری و رقبی و سکنی و معاملات راجع بانتقال منافع ملک برای مدتی بیش از سه سال بترتیب ذیل عمل خواهد شد.

سند معامله در دفتر اسناد رسمی یا دفتر معاملات غیرمنقول ثبت و خلاصه آن در دفتر املاک ذیل صورت ثبت ملک قید می‌شود و بهمین طریق خلاصه کلیه انتقالات در دفتر املاک بترتیب تاریخ ذیل یکدیگر به ثبت خواهد رسید.

شرایط و ترتیب ثبت خلاصه انتقالات در دفتر املاک و تجدید اوراق مالکیت بموجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده بیست و هفتم - کسانی که در مورد املاک وقف و حبس و ثلث باقی باید تقاضای ثبت بدهند و همچنین کسانی که نسبت به ثبت این قبیل املاک باید عرضحال اعتراض داده و حقوق وقف و حبس و ثلث باقی را حفظ کنند بموجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

ماده بیست و هشتم - هرگاه نسبت باین قبیل املاک بعنوان مالکیت تقاضای ثبت شده و متولی یا نماینده اوقافی که بموجب نظامنامه مکلف بدادن عرضحال اعتراض و تعقیب دعوی و حفظ حقوق وقف یا حبس یا ثلث باقی است در اثر تبانی بتکلیف خود عمل ننماید بمجازات خیانت در امانت محکوم خواهد شد.

در مواردی نیز که تقاضای ثبت ملک دیگری بدون ذکر حقوق ارتفاقی املاک وقف و حبس و ثلث باقی شده است هرگاه اشخاص مذکور در فوق در اثر تبانی بتکلیف خود عمل ننمایند بمجازات خائنین در امانت محکوم میشوند.

ماده بیست و نهم - مخارج راجع به ثبت املاک مذکور در فوق در صورتی که ملک مورد تقاضا عایدات نداشته و برای امور خیریه تخصیص داده شده باشد و همچنین مخارج محاکمه اعتراض از محل مبرات مطلقه و موقوفات مجهول المصرف داده میشود و در صورت عدم کفایت این عایدات مخارج گرفته خواهد شد.

ماده سی ام - در مواردی که اداره اوقاف تقاضای ثبت میدهد مخارج راجع بثبت را خود مستقیماً از عایدات موقوفه مورد تقاضا وصول خواهد نمود.

برای ثبت مساجد و اماکن متبرکه و مدارس قدیمه و تکایا و آب انبارهای عمومی تقاضای ثبت از طرف متولی یا اداره اوقاف بدون اخذ حق الثبت و مخارج مقدماتی پذیرفته خواهد شد.

ماده سی و یکم - ثبت رقبه بعنوان وقفیت و حبس مثبت تولیت نیست.

ماده سی و دوم - تقاضای ثبت نسبت باملاک دولت بعهده مالیه محل و نسبت باملاک و مؤسسات بلدیه و خیریه بر عهده رئیس مؤسسه و نسبت باملاک شرکتها بعهده مدیر شرکت و در مورد املاک محجورین بعهده ولی یا قیم آنها است.

ماده سی و سوم - نسبت باملاکی که با شرط خیار یا بعنوان قطعی با شرط نذر خارج و یا بعنوان قطعی با شرط وکالت منتقل شده است و بطور کلی نسبت باملاکی که بعنوان صلح یا بهر عنوان دیگر با حق استرداد قبل از تاریخ اجرای این قانون انتقال داده شده اعم از اینکه مدت خیار یا عمل بشرط و بطور کلی مدت حق استرداد منقضی شده یا نشده باشد و اعم از اینکه ملک در تصرف انتقال دهنده باشد یا در تصرف انتقال گیرنده حق تقاضای ثبت با انتقال دهنده است مگر در موارد ذیل که اظهارنامه فقط از منتقل الیه پذیرفته میشود:

1 - در صورتیکه ملک قبل از تاریخ اجرای این قانون بموجب حکم نهائی بملکیت قطعی منتقل الیه محکوم شده باشد.

2 - در صورتیکه پس از انقضای مدت حق استرداد انتقال دهنده مالکیت قطعی (بدون حق استرداد) انتقال گیرنده را کتبا تصدیق کرده باشد.

3 در صورتیکه در تاریخ اجرای قانون مصوب 21 بهمن ماه 1308 ملک مورد معامله در تصرف انتقال گیرنده بوده و لااقل پنجسال از انقضاء موعد حق استرداد تا تاریخ مزبور گذشته باشد مشروط بدو شرط ذیل:

الف از انقضاء موعد حق استرداد تا تاریخ اجرای قانون بهمن 1308 از طرف انتقال دهنده یا قائم مقام قانونی او به وسیله عرضحال یا اظهارنامه رسمی اعتراض بملکیت انتقال گیرنده نشده باشد.

ب در صورتیکه تا تاریخ تصویب اینقانون 28 دیماه 1312 [1312] حکم قطعی بر بیحقی انتقال گیرنده یا قائم مقام قانونی او صادر نشده باشد.