قانون ثبت اسناد و املاک کشور + اصلاحات و الحاقات

ماده 89 ـ 89

ماده 89

ماده 89 (اصلاحی 05؟09؟1321) ـ از درآمد حاصل از حق‌الثبت صاحبان دفتر و دفتریارها به ترتیب زیر سهم خواهند برد:

تا ششصد ریال در ماه نصف ـ از ششصد و یک ریال تا چهار هزار ریال نسبت بمازاد ششصد ریال یک پنجم از چهار هزار و یک ریال تا ده هزار ریال نسبت بمازاد از چهار هزار ریال یکدهم و از ده هزار و یکریال تا بیست هزار ریال نسبت به مازاد از ده هزار ریال یک بیستم.

ماده نودم ـ عایدات حاصله از حق الثبت دفاتر اسناد رسمی پس از پرداخت سهم صاحبان دفاتر جزء عایدات عمومی محسوب و تسلیم خزانه خواهد شد.

ماده نود و یکم ـ باستثنای مواردیکه برای دفاتر اسناد رسمی مطابق این قانون ترتیب خاصی معین شده مقررات این قانون در دفاتر اسناد رسمی نیز لازم الرعایه و اعتبار اسناد ثبت شده در دفاتر رسمی همان است که در ماده (70 و 71) مقرر شده است.

باب پنجم

اجراء مفاد اسناد رسمی

ماده نود و دوم ـ مدلول کلیه اسناد رسمی راجع بدیون و سایر اموال منقول بدون احتیاج حکمی از محاکم عدلیه لازم الاجرا است مگر در مورد تسلیم عین منقولی که شخص ثالثی متصرف و مدعی مالکیت ان باشد

ماده نود و سوم ـ کلیه اسناد رسمی راجع بمعاملات املاک ثبت شده مستقلا و بدون مراجعه بمحاکم لازم الاجراء است

ماده نود و چهارم (منسوخه 27؟06؟1322) ـ سندی که باید اجراء شود و صاحب سند تقاضای اجرای انرا نموده بدستور مدیر ثبت بموقع اجرا گذارده میشود.

ماده نود و پنجم ـ عموم ضابطین عدلیه و سایر قوای دولتی مکلف هستند که در مواقعی که از طرف مامورین اجرا بان‌ها مراجعه میشود در اجرای مفاد ورقه اجرائیه اقدام کنند.

ماده نود و ششم (منسوخه 15؟03؟1316) ـ اجرای اسناد رسمی مطابق نظامنامه مخصوصی خواهد بود که وزارت عدلیه تنظیم خواهد کرد.

ماده 97 (منسوخه 15؟03؟1316) ـ به اختلافات مربوطه به مدلول اسناد رسمی که در نتیجه اقدام باجرای آن‌ها تولید می‌شود و همچنین بشکایات مربوطه بطرز عمل و اقدامات اجرائی اداره ثبت اسناد هیئت مرکب از رئیس و مدعی العموم محکمه بدایت و مدیر ثبت محل رسیدگی خواهد نمود.

هرگاه دستور اجراء بتوسط مدیر ثبتی داده شده است که محل ماموریت او در مقر محکمه بدایت نیست هیئت با عضویت مدیر ثبت مامور در مقر محکمه بدایتی که اجراء ثبت در حوزه آن جریان یافته تشکیل میشود.

در موردیکه اجراء مدلول اسناد رسمی از حوزه ثبتی بحوزه دیگر احاله شده باشد نسبت باختلافات مربوطه به مدلول اسناد رسمی هیئت مزبوره از مدیر ثبتی که دستور اجراء را صادر کرده و رئیس و مدعی العموم محکمه همان محل تشکیل خواهد شد و نسبت بشکایات مربوطه بطرز عمل و اقدامات اجرائی هیئت مزبوره از مدیر ثبت و رئیس و مدعی العموم محلی که اقدامات اجرائی در آن حوزه بعمل می‌آید تشکیل می‌شود.

ماده 98 (منسوخه 15؟03؟1316) ـ در صورتیکه هیئت مذکوره در ماده فوق تشخیص دهند که مدلول سند مخالف قوانین مدنی است و یا دستور اجرا مطابق با مفاد سند رسمی نبوده یا تعهدی که امر به اجراء آن شده است متوقف بر مقدمه یا شرطی است که حصول مقدمه یا شرط مورد اختلاف واقع شده و حل آن منوط برسیدگی قضائی است دستور اجراء را ابطال می‌کند این تصمیم هیئت قابل شکایت نیست لیکن در مورد اول ذینفع میتواند بمحکمه صالحه مراجعه نماید و در مورد ثانی مدیر ثبت دستور مجدد مطابق با مفاد سند رسمی صادر می‌کند و در مورد سوم جریان اجرائی ثبت بکلی موقوف مانده و اجراء حکمی که در نتیجه مراجعه ذینفع بمحکمه صادر میشود با محکمه است.

در صورتیکه شکایت مربوط بطرز عمل و اقدامات اجرائی باشد جریان اجراء موافق نظر هیئت مزبور حسب المورد تعقیب یا تکمیل یا الغاء خواهد شد و این تصمیم نیز قابل شکایت نخواهد بود.

نظریات اعضاء هیئت در این موارد از موجبات رد حاکم مطابق قانون اصول محاکمات حقوقی محسوب نخواهد بود. رسیدگی هیئت مزبوره در جلسه اداری به عمل می‌آید و ترتیب آن در نظامنامه وزارتعدلیه معین خواهد شد.

ماده نود و نهم ـ ادعای مجعولیت سند رسمی عملیات راجع باجرای انرا موقوف نمیکند مگر پس از اینکه مستنطق قرار مجرمیت متهم را صادر و مدعی العموم هم موافقت کرده باشد

باب ششم

جرائم و مجازات

ماده صدم ـ هر یک از مستخدمین و اجزاء ثبت اسناد و املاک و صاحبان دفاتر رسمی عامدا یکی از جرم‌های ذیل را مرتکب شود جاعل در اسناد رسمی محسوب و بمجازاتی که برای جعل و تزویر اسناد رسمی مقرر است محکوم خواهد شد:

اولا ـ اسناد مجعوله یا مزوره را ثبت کند.

ثانیا ـ سندیرا بدون حضور اشخاصی که مطابق قانون باید حضور داشته باشند ثبت نماید.

ثالثا ـ سندی را باسم کسانی که انمعامله را نکرده اند ثبت کند.

رابعا ـ تاریخ سند یا ثبت سندیرا مقدم یا مؤخر در دفتر ثبت کند.

خامسا ـ تمام یا قسمتی از دفاتر ثبت را معدوم یا مکتوم کند یا ورقی از ان دفاتر را بکشد یا بوسایل متقلبانه دیگر ثبت سندیرا از اعتبار و استفاده بیندازد.

سادسا ـ اسناد انتقالی را با علم بعدم مالکیت انتقال دهنده ثبت کند.

سابعا ـ سندی را که بطور وضوح سندیت نداشته و یا از سندیت افتاده ثبت کند.

ماده صد و یکم ـ هرگاه اعضاء ثبت اسناد و املاک سندی را که مفاد ان مخالفت صریح با قوانین موضوعه مملکتی داشته ثبت کنند از یکسال تا سه سال از خدمات دولتی منفصل خواهد شد.

ماده صد و دوم ـ هر یک از اعضاء ثبت اسناد و املاک قبل از احراز هویت اشخاص و یا اهلیت اصحاب معامله و یا قابلیت موضوع معامله سندی را عمدا ثبت نماید بمجازات اداری فوق محکوم خواهد گردید.

ماده صد و سوم ـ هر یک از مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک عامدا تصدیقاتی دهد که مخالف واقع باشد در حکم جاعل اسناد رسمی خواهد بود

ماده صد و چهارم ـ در موارد تقصیراتی که مجازات انها بموجب این باب معین نشده مستخدمین و اجزای ثبت اسناد و املاک که مرتکب جرم عمومی و یا تقصیر اداری میشوند موافق مقررات قوانین جزائی و یا قانون استخدام تعقیب و مجازات خواهند شد

ماده صد و پنجم ـ جز در مورد مذکور در ماده 33 (راجع ببیع شرط و امثال ان) هر کس تقاضای ثبت ملکی را بنماید که قبلا بدیگری انتقال داده یا باعلم اینکه بنحوی از انحاء قانونی سلب مالکیت از او شده است تقاضای ثبت نماید کلاه بردار محسوب میشود و همچنین است اگر در موقع تقاضا مالک بوده ولی در موقع ثبت ملک در دفتر ثبت املاک مالک نبوده و معهذا سند مالکیت بگیرد یا سند مالکیت نگرفته ولی پس از اخطار اداره ثبت حاضر برای تصدیق حق طرف نباشد.

ماده صد و ششم ـ مقررات فوق در مورد وارثی نیز جاری است که با علم بانتقال ملک از طرف مورث خود یا با علم باینکه بنحوی از انحاء قانونی سلب مالکیت از مورث او شده بوده است تقاضای ثبت آنملک یا تقاضای صدور سند مالکیت ان ملک را باسم خود کرده و یا مطابق قسمت اخیر ماده فوق پس از اخطار اداره ثبت رفتار نکند ـ در تمام اینموارد علم وارث باید بوسیله امضاء یا مهر و یا نوشته بخط او محرز شود.

ماده صد و هفتم ـ هر کس به عنوان اجاره یا عمری یا رقبی یا سکنی و یا مباشرت و بطور کلی هر کس نسبت بملکی امین محسوب بوده و به عنوان مالکیت تقاضای ثبت انرا بکند بمجازات کلاه بردار محکوم خواهد شد.

ماده صد و هشتم ـ هرگاه شخصی که ملک را بیکی از عناوین مذکوره در فوق متصرف بوده شخصا تقاضای ثبت ننموده ولی بواسطه خیانت یا تبانی او ملک بنام دیگری بثبت برسد بطریق ذیل عمل خواهد شد:

الف ـ اگر کسی که ملک باسم او ثبت شده مشمول مقررات یکی از مواد 105 و 106 و 109 باشد شخص او و امین هر دو به عنوان مجرم اصلی بمجازات کلاه بردار محکوم شده و نسبت به خسارات مدعی خصوصی متضامنا مسئول خواهند بود.

ب ـ هرگاه کسی که ملک بنام او به ثبت رسیده مشمول هیچیک از مقررات مواد 105 و 106 و 109 نباشد شخص مزبور بهیچ عنوان اعم از حقوقی و جزائی قابل تعقیب نیست ولی امین به عنوان مجرم اصلی تعقیب و مطابق ماده 238 قانون مجازات عمومی محکوم شده و بعلاوه برای جبران خسارت صاحب ملک در توقیف خواهد ماند در صورتیکه در ظرف پنج سال نتوانست با تادیه خسارت یا از طریق دیگری رضایت مدعی خصوصی را فراهم سازد وزیر عدلیه از مقام سلطنت عفو او را استدعا میکند.

ماده صد و نهم ـ هر کس نسبت بملکی که در تصرف دیگری بوده خود را متصرف قلمداد کرده و تقاضای ثبت کند کلاه بردار محسوب میشود ـ اختلافات راجع بتصرف در حدود مشمول این ماده نیست.

ماده صد و دهم ـ در مورد مواد فوق و همچنین در کلیه مواد دیگر اینقانون اظهارنامه که در مورد ثبت عمومی املاک داده میشود بمنزله تقاضانامه است.

ماده صد و یازدهم (اصلاحی 07؟05؟1312) ـ در مورد مواد 105 و 106 و 107 و 108 و 109 قانون مزبور

تعقیب متهم موکول بشکایت مدعی خصوصی است.

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