

ماده 148

ماده 148 (اصلاحی 1365/04/31) - برای رفع اختلاف موجود بین صاحبان اراضی واقع در محدوده شهرهای درود، فریدن، شهرکرد، کرمان و افرادی که تا اول فروردین ماه سال 1350 در اراضی مزبور ساختمانهایی ایجاد نموده و متصرفند و صاحبان عرصه حاضر بتصدیق اعیانی آنان نیستند هیأتی مرکب از دو نفر از قضات حوزه قضائی همان محل به تعیین وزیر دادگستری و رئیس ثبت محل تشکیل میشود. این هیأت با اختلافات موجود با توجه باوضاع و احوال و استطاعت هر یک از طرفین بطور کدخدامنشی رسیدگی و رأی پرداخت بهای عادلۀ اراضی در تاریخ تصرف و اجرت المثل آن تا تاریخ صدور رأی صادر مینماید و یا به تقاضای مالکین ضمن صدور رأی پرداخت بهای اعیانی رأی بخلع ید از متصرف میدهد.

رأی هیأت قطعی و لازم الاجرا است و مرجع اجرای آن دادگاه شهرستان محل و در صورت نبودن دادگاه شهرستان دادگاه بخش خواهد بود.

تبصره 1 (اصلاحی 1370/06/21) - هیأتها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع رأی خود را صادر نمایند.

تبصره 2 (اصلاحی 1370/06/21) - در صورتیکه اعیان کلا یا جزئاً 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 3

تبصره 3 (اصلاحی 1376/05/26) - در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحقات و بنا 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 رأی به انتقال ملک صادر می نماید:

الف (الحاقی 1376/05/26) - در مورد واحدهای مسکونی احداثی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (250) مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (250) مترمربع تا سقف (1000) مترمربع به قیمت عادلانه روز.

ب (الحاقی 1376/05/26) - تمامی مستحقات غیرمسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز.

ج (الحاقی 1376/05/26) - هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادلانه روز.

د (الحاقی 1376/05/26) - تصرفات مازاد (1000) مترمربع در صورتی که دارای تاسیسات ساختمانی متناسب باشد کلاً به بهای عادلانه روز و در غیر این صورت، متصرف بر اساس مقررات، مکلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود.

ه (اصلاحی 1381/03/19) - 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 منطقه‌ای (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 بنا به عهده کارشناس واجد شرایط می‌باشد.

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 می‌نماید. نظر اکثریت این گروه قطعی است.

پرداخت هزینه کارشناسی، در مرحله اول، به عهده متصرف و هزینه گروه کارشناسی به عهده معترض می‌باشد؛ و (الحاقی 1376/05/26) - هیأت‌ها باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه‌ای و سایر هزینه‌ها) 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 (الحاقی 1376/05/26) - 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 (الحاقی 1376/05/26) - در تمامی موارد بالا، چنانچه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربری‌های

خدماتی عمومی بستر رودخانه‌ها 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 می‌باشد.

ط (الحاقی 1376/05/26) - به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و شهرداریها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می‌شود که تا تاریخ 1/1/1370 احداث مستحقات و بنا شده باشد. ی (الحاقی 1376/05/26) - 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 می‌رسد.

تبصره 1

تبصره 1 (اصلاحی 1351/10/18) - صاحبان اعیانی در صورتی میتوانند از مقررات این قانون استفاده کنند که ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون دادخواست خود را درقبال اخذ رسید به ثبت محل تسلیم نموده باشند والا به تقاضای مالک بشرح مذکور در این ماده اقدام خواهد شد. ثبت محل مکلف است از تاریخ اجرای این قانون منتها ظرف یکماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک بمحل و الصاق آگهی در اماکن عمومی مهلت مقرر را به اطلاع صاحبان اعیان برساند.

تبصره 2 (اصلاحی 1351/10/18) - پس از صدور رأی هیأت و پرداخت بهای اراضی و اجور آن هرگاه ملک منتهی به ثبت در دفتر املاک شده باشد بنام صاحب اعیان در دفتراملاک تثبیت میشود و اگر ملک در جریان ثبت باشد عملیات ثبتی بنام او ادامه مییابد. در اینصورت هرگاه موعد اعتراض باصل و حدود ملک منقضی نشده و یا اعتراضی رسیده باشد وجه مورد حکم هیأت تا تعیین تکلیف قطعی باید در صندوق ثبت تودیع گردد. هرگاه حکم قطعی دادگاه به نفع معترض صادر شود بنا بدرخواست صاحب اعیان رأی هیأت بمعترض ابلاغ میشود و مشارالیه میتواند ظرف دهر روز از تاریخ ابلاغ فقط نسبت ببهای تعیین شده عرصه به هیأت مذکور در این قانون اعتراض نماید و رأی هیأت قطعی است.

اعیان موضوع حکم نیز وقتی بمالکیت قطعی صاحب عرصه در خواهد آمد که وجه مورد حکم کلاً پرداخت شده باشد.

تبصره 3

تبصره 3 (اصلاحی 1351/10/18) - در مورد آنقسمت از اراضی واقع در محدوده شهر کرمان که بنحو

مشاع بصدر سند مالکیت منتهی و قطعاتی از آن بموجب سند عادی به اشخاص واگذار شده و در آن اعیانی ایجاد نموده‌اند انتقال گیرنده میتواند ظرف موعده مقرر در ماده 147 از مقررات ماده مذکور استفاده نماید.

تبصره 4

تبصره 4 (اصلاحی 18/10/1351) - متصرفین اعیانیهای اراضی علیای خیابان بهار تهران در صورتیکه در مدت مقرر در شق الف بند (2) ماده واحده اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها مصوب هشتم شهریور ماه 1335 و تبصره الحاقی بماده واحده مذکور مصوب 16 بهمن ماه 1335 موفق به تقدیم درخواست نشده باشند اگر تصرف آنها قبل از تصویب قانون هشتم شهریور ماه 1335 باشد و عرصه مورد تصرف آنها بیش از پانصد متر مربع نباشد میتوانند ظرف مدت ششماه از تاریخ انتشار این قانون دادخواست بدفتر هیأت سه نفری تسلیم نمایند والا به تقاضای مالکین طبق قسمت اخیر ماده 2 قانون فوق الذکر اقدام خواهد شد.

ماده 148 مکرر (الحاقی 22/08/1357) -

الف (الحاقی 22/08/1357) - در مورد ماده قبل و ماده 4 قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال 1354 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 هیئت‌های مذکور در ماده 148 قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال 1351 و ماده 4 قانون متمم قانون ثبت مصوب سال 1354 نخواهد بود. در صورت وجود سند انتقال بمیزان سهم انتقال دهنده موجبی برای محکومیت صاحب اعیان به پرداخت قیمت عرضه یا اجرت المثل نخواهد بود.

ب (الحاقی 22/08/1357) - مهلت مقرر در تبصره یک ماده 148 قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال 1351 و تبصره یک ماده 4 قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب سال 1354 از تاریخ اجرای این قانون سه سال تمدید میشود.

ج (الحاقی 22/08/1357) - وزارت دادگستری میتواند از تاریخ تصویب این قانون ظرف سه سال اجرای مقررات ماده 148 قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک و ماده 4 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.

کمیسیون‌های دادگستری مجلسین مهلت‌های تقدیم دادخواست را در هر مورد که حداکثر سه سال خواهد

