

قانون ثبت اسناد و املاک کشور + اصلاحات و الحاقات

باب دوم - ثبت عمومی - دوم

باب دوم - ثبت عمومی

فصل اول

اعلان ثبت و تحدید حدود

ماده نهم - در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دائرة ثبت وزارت عدلیه حوزه هر اداره یا دائرة ثبت را بچند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقع در هر ناحیه اقدام می‌کند.

ماده دهم - قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه حدود ناحیه مزبور و این که املاک واقع در آن ناحیه باید به ثبت برسد بوسیله اعلان در جراید باطلاع عموم خواهد رسید - اعلان مزبور در ظرف 30 روز 3 مرتبه منتشر می‌شود

ماده 11

ماده 11 - از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده 10 تا شصت روز باید متصرفین بعنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده 27 و 32 نسبت باملاک واقع در آن ناحیه بوسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده اند با نوع ملک و شماره که از طرف اداره ثبت برای هر یک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید و این آگهی تا شصت روز هر بیست روز یک نوبت منتشر خواهد شد.

ماده یازدهم (اصلاحی 1317/07/10) - از تاریخ انتشار اولین اعلان مذکور در ماده فوق تا شصت روز باید کلیه اشخاصی که مالک متصرف املاک واقع در آن ناحیه هستند و اشخاص مذکور در مواد 27 و 32 بوسیله اظهارنامه تقاضای ثبت نمایند. اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین اعلان فوق الذکر صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و نمره که از طرف اداره ثبت برای هر ملک معین شده در جراند اعلان آگهی نماید و این اعلان تا شصت روز هر بیست روز یک نوبت منتشر

تبصره

تبصره (الحاقی 10/07/1317) - در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف مالکانه فعلی کسی نسبت بانها موجود نباشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته میشود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود بعنوان مالکیت یا بر تصرف خود بعنوان تلقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد چنانچه تقاضای ثبت نسبت باین قبیل املاک بیکی از عناوین مذکور در دو ماده 27 و 32 باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته میشود که تقاضاکننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر تصرف سابق خود بان عنوان و یا بر تصرف کسی که تقاضاکننده قائم مقام قانونی او محسوب می شود داشته باشد.

ماده دوازدهم (اصلاحی 10/03/1322) - هر ملکی که نسبت بان اظهارنامه داده نشده باشد در ضمن اعلان نوبتی مذکور در ماده فوق بعنوان مجهول المالك اعلان خواهد شد ولی تا ده سال از تاریخ انتشار اولین اعلان نوبتی اشخاصی که مطابق ماده 11 حق تقاضای ثبت دارند میتوانند نسبت بان ملک تقاضای ثبت نمایند - اعلانات نوبتی [نوبتی] این قبیل اشخاص آنچه تا اول فروردین هر سال برسد در آخر فروردین ماه و آنچه تا اول مهر بداره داده شود در آخر مهرماه همانسال بطریق مذکور در قسمت اخیر ماده 11 انتشار خواهد یافت اگر تا انقضای ده سال مذکور در فوق هیچ کس تقاضای ثبت ملکی را که مجهول المالك اعلان شده ننماید اداره ثبت بتقاضای مدعی العموم بدایت محل مطابق قسمت اخیر ماده 11 ملک را باسم دولت اعلان کرده و بموجب مقررات این قانون سند مالکیت صادر خواهد نمود تا قیمت یا منافع آن مطابق قانون مدنی بمصارف خیریه برسد

ماده 13

ماده 13 (منسوخه 10/03/1322) - کسانی که تقاضای ثبت ملکی را که مجهول المالك اعلان شده بنمایند باید صدی 25 علاوه بر حق الثبت معمولی بپردازند مگر در موارد ذیل:

الف - اگر ملک یا املاک مورد تقاضای ثبت دو هزار ریال یا کمتر داشته باشد حق الثبت معمولی پرداخته خواهد شد.

ب - اگر ملک یا املاک مورد تقاضای ثبت بیش از دو هزار ریال و منتهی بیست هزار ریال قیمت داشته باشد تا دو هزار ریال حق الثبت معمولی و نسبت بمازاد دو هزار ریال تا بیست هزار ریال صدی ده علاوه بر حق الثبت معمولی حق الثبت باید تأدیه بشود.

در مورد املاکی که مطابق ماده 12 بنام دولت ثبت می‌شود حق الثبت معمولی اخذ خواهد شد و حق الثبت مزبور در صورتی که ملک عایدی داشته باشد از عواید و الا موافق نظامنامه وزارت عدلیه از قیمت آن اخذ میشود.

ماده 13 مکرر (منسوخه 10/03/1322) - در مورد اعیانی که زارعین در املاک مزروعی متعلق بغیر دارند و به بیع اصل ملک یا مستقلاً مجهول المالك اعلان شده است تقاضای ثبت از طرف زارعین نسبت به اعیانی مزبور با همان حق الثبت معمولی و بدون تأدیه وجه علاوه مقرر در ماده 13 اصلاحی مصوب 7 مرداد 1312 [1312] قبول خواهد شد اگرچه قیمت آن بیش از دو هزار ریال باشد.

تبصره 1 (منسوخه 15/03/1313) - در مورد این ماده مقصود از زارعین کلیه ساکنین املاک مزروعی است اگرچه شغل آنها زراعت نباشد به استثنای مالک اصل رقبه.

تبصره 2

تبصره 2 (منسوخه 15/03/1313) - کلیه املاکی که مجهول المالك اعلان شده یا در سال 1313 [1313] مجهول المالك اعلان شود چنانچه تا آخر اسفند 1313 [1313] تقاضای ثبت آن بشود از پرداخت وجه علاوه مقرر در ماده 13 اصلاحی معاف بوده و همان حق الثبت معمولی اخذ خواهد شد.

ماده چهاردهم - تحدید حدود املاک واقعه در هر ناحیه متدرجاً بترتیب نمره املاک مطابق نظامنامه وزارت عدلیه بعمل می‌آید و تقاضاکنندگان ثبت و مجاورین برای روز تحدید حدود بوسیله اعلان احضار می‌شوند - این اعلان لااقل بیست روز قبل از تحدید حدود یک مرتبه در جرائد منتشر می‌شود بعلاوه مطابق نظامنامه وزارت عدلیه در محل نیز اعلانی منتشر خواهد شد

ماده پانزدهم - اگر تقاضاکننده در موقع تحدید حدود خود یا نماینده اش حاضر نباشد ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد.

هرگاه مجاورین نیز در موقع تحدید حدود حاضر نشوند و باین جهت حدود ملک تعیین نگردد اعلان تحدید حدود نسبت به آن املاک تجدید می‌شود و اگر برای مرتبه دوم نیز تقاضاکننده و مجاورین هیچیک حاضر نشده و تحدید حدود بعمل نیاید حق الثبت ملک دو برابر اخذ خواهد شد.

تبصره (اصلاحی 18/10/1351) - هرگاه حدود مجاورین از لحاظ عملیات ثبتی تثبیت و معین باشد تحدید حدود بدون انتشار آگهی با تبعیت از حدود مجاورین بعمل خواهد آمد و در این مورد در صورتیکه یک یا چند حد ملک مورد تحدید از اموال عمومی مربوط بدولت و شهرداری و یا حریم قانونی آنها باشد تحدید حدود با حضور نمایندگان سازمانهای ذیربط بعمل خواهد آمد و عدم حضور نماینده مزبور مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.