

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

فانہون

ثبت اسناد و املاک

تندیس
زرین

گروه علمی نشر تندیس زرین

■ عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws. etc
■ عنوان و نام پدیدآور	: قانون ثبت اسناد و املاک/ تدوین گروه علمی نشر تندیس زرین.
■ مشخصات نشر	: تهران: تندیس زرین، ۱۴۰۰.
■ مشخصات ظاهری	: ۱۶۸ص.
■ شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۱۲۶-۶-۴
■ وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
■ یادداشت	: کتابنامه.
■ موضوع	: ثبت -- ایران Recording and registration -- Iran
■ شناسه افزوده	: انتشارات تندیس زرین
■ رده بندی کنگره	: KMH۵۶
■ رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
■ شماره کتابشناسی ملی	: ۸۷۲۱۴۴۶
■ اطلاعات رکورد کتابشناسی : فیبا	

■ نام کتاب	: قانون ثبت اسناد و املاک
■ ناشر	: تندیس زرین
■ تدوین	: گروه علمی نشر تندیس زرین
■ نوبت و سال چاپ	: اول- ۱۴۰۳
■ شمارگان	: ۱۰۰۰
■ شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۱۲۶-۶-۴
■ قیمت	: ۹۳۰۰۰ تومان

 دفتر انتشارات و مرکز پخش: ۰۲۱-۶۶۹۸۱۰۵۱
 nashretandisezarin
 www.tandisezarin.com
 nashretandisezarin@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

رشته حقوق یکی از پرطرفدارترین و جذاب‌ترین رشته‌های دانشگاهی در کشور می‌باشد، این رشته بسیار گسترده است و جنبه‌ها و ابعاد مختلف زندگی بشر را در سطح خرد و کلان دربر می‌گیرد و همه افراد به گونه‌های مختلف به دانش حقوق نیازمندند و از آن بهره می‌برند. مدرسه حقوق در سال ۱۲۹۸ در ایران زیر نظر وزارت عدلیه تأسیس شد و به آموزش حقوق می‌پرداخت. در سال ۱۳۱۳ شمسی با تأسیس دانشگاه تهران، مدرسه حقوق با مدرسه تجارت و مدرسه سیاسی تلفیق شد و دانشکده حقوق و علوم سیاسی و اقتصادی را به وجود آورد. مجدداً در سال ۱۳۴۰ شمسی نام این دانشکده تغییر کرد و به دانشکده حقوق و علوم سیاسی تبدیل شد و تا به امروز تحت همین عنوان دانشجو می‌پذیرد. علاوه بر این به تدریج، رشته حقوق در دانشگاه‌های مختلف کشور گسترش یافت و تدریس می‌شود.

رشته حقوق ناظر بر تمام روابط اجتماعی مردمان یک سرزمین است که آثار حقوقی دارد. روابط اجتماعی شامل دایره گسترده‌ای از ارتباطات می‌شود. در واقع حقوق قوانین و مقررات ناظر بر همه این رابطه‌هاست. ارتباطاتی چون ارتباط بین دولت و مردم، ارتباط میان مردم، ارتباط میان دولت‌ها، ارتباط میان قوای سه‌گانه و ... موضوع رشته حقوق است. حقوق به موضوعاتی مثل مالکیت، قراردادها، مسئولیت‌های اشخاص، قواعد مربوط به ارث، وصیت، ولادت، اقامتگاه اشخاص، مسئولیت‌های ناشی از حوادث و ... می‌پردازد.

با وجود گستردگی رشته حقوق، دانشجویان نیاز به مطالب و منابع روزآمد جهت تناسب و همسوئی با مطالب حقوقی داشته بنابراین ضرورت و نیاز دانشجویان به بروزترین و روزآمدترین منابع و کتب حقوقی، امری اجتناب‌ناپذیر می‌باشد.

در همین راستا انتشارات تندیس زرین مفتخر است به‌عنوان انتشاراتی پیشرو در زمینه نشر کتب موردنیاز جامعه حقوقی علی‌الخصوص در زمینه منابع آزمون‌های: وکالت (کانون وکلا و مرکز وکلای قوه قضائیه)، مشاوران حقوقی، قضاوت، سردفتری، کارشناسی ارشد، کارشناسان رسمی، اختبار، داوری و ... گام بردارد.

امید است که این انتشارات سهمی هرچند کوچک در گسترش علم و آگاهی حقوقی در جامعه داشته باشد. تندیس زرین مبتکر برترین شیوه‌های مطالعاتی است، که در یادگیری سریع‌تر مطالب کمک بسزایی دارد.

مدیر مسئول: شهرام خلخالی



فهرست

۶	قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶
۶	باب اول - تشکیلات اداری ثبت
۸	باب دوم - ثبت عمومی
۸	فصل اول - اعلان ثبت و تعیین حدود
۱۰	فصل دوم - اعتراض
۱۵	فصل سوم - در آثار ثبت
۲۹	باب سوم - ثبت اسناد
۲۹	فصل اول - مواد عمومی
۳۳	فصل دوم - آثار ثبت اسناد
۳۴	فصل سوم - در امانت اسناد
۳۶	باب چهارم - دفاتر اسناد رسمی
۳۸	باب پنجم - اجراء مفاد اسناد رسمی
۳۹	باب ششم - جرائم و مجازات
۴۴	باب هفتم - تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک
۴۸	باب هشتم - مواد مخصوصه
	آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۷/۰۸/۱۷ با اصلاحات و
۶۳	الحاقات بعدی
۶۳	فصل اول - دفاتر ثبت اسناد و املاک
۶۵	فصل دوم - در شماره گذاری املاک و توزیع اظهارنامه
۶۹	فصل سوم - در درخواست ثبت
۷۶	فصل چهارم - در آگهی های نوبتی و تحدیدی و تعیین حدود املاک
۸۲	فصل پنجم - در اعتراض
۸۶	فصل ششم - در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک
۹۸	فصل هفتم - راجع به وظایف محققین ثبت
۹۸	فصل هشتم - در مقررات مختلفه
۱۰۰	قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۰۹ با اصلاحات بعدی
	قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۵ با
۱۰۴	اصلاحات و الحاقات بعدی
۱۰۴	فصل اول - تشکیلات دفترخانه
۱۰۵	فصل دوم - انتخاب سردفتران و دفتریاران و صلاحیت آنها

فصل سوم- مقررات مربوط به دفترخانه و وظایف سردفتران و دفترباران	۱۱۰
فصل چهارم- تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران و دفترباران	۱۱۴
فصل پنجم- امور مالی	۱۱۸
فصل ششم- کانون سردفتران و دفترباران	۱۲۱
فصل هفتم- مقررات مختلفه	۱۲۴

آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترباران مصوب

۱۳۹۹/۱۲/۲۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی ۱۲۷

فصل اول- کلیات	۱۲۷
مبحث اول- اختصارات و تعاریف	۱۲۷
مبحث دوم- پذیرش سردفتر	۱۲۸
مبحث سوم- تأسیس دفترخانه	۱۳۰
فصل دوم- انتخاب سردفتران و دفترباران	۱۳۱
مبحث اول- مدارک و شرایط لازم برای انتخاب	۱۳۱
مبحث دوم- مراسم سوگند	۱۳۲
مبحث سوم- تضامین	۱۳۳
فصل سوم- انتخابات کانون	۱۳۴
فصل چهارم- قواعد اداری حاکم بر دفترخانه	۱۳۸
مبحث اول- نحوه تنظیم و ثبت اسناد	۱۳۸
مبحث دوم- حضور و مرخصی سردفتران و دفترباران	۱۴۷
فصل پنجم- تخلفات سردفتران و دفترباران و تعقیب انتظامی آنها	۱۵۱
مبحث اول- تخلفات و تنبیهات	۱۵۱
مبحث دوم- آیین دادرسی	۱۵۷
فصل ششم- مقررات مربوط به بیمه و بازنشستگی سردفتران و دفترباران	۱۶۰
مبحث اول- مقررات مربوط به بیمه	۱۶۰
مبحث دوم- مقررات مربوط به بازنشستگی	۱۶۳



قانون

ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات و الحاقات

باب اول - تشکیلات اداری ثبت

ماده ۱- در هر حوزه ابتدائی به اقتضاء اهمیت محل یک اداره یا دایره ثبت اسناد و املاک تأسیس می‌شود ممکن است هر اداره یا دایره ثبت دارای شعبی باشد.

ماده ۲- مدیران و نمایندگان ثبت و مسئولین دفاتر و صاحبان دفاتر اسناد رسمی جز در محل مأموریت خود نمی‌توانند انجام وظیفه نمایند اقدامات آنها در خارج از آن محل اثر قانونی ندارد.

مواد ۳ و ۴ و ۵- مطابق قانون ملغی شده است.

ماده ۶ (اصلاحی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) - برای رسیدگی به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبت اسناد و املاک در مقرر هر دادگاه استان هیأتی به نام نظارت مرکب از رئیس ثبت استان یا قائم‌مقام او و دو نفر از قضات دادگاه استان به انتخاب وزیر دادگستری تشکیل می‌شود. هیأت مزبور به کلیه اختلافات و اشتباهات مربوط به امور ثبتی در حوزه قضائی استان رسیدگی می‌نماید. برای این هیأت یک عضو علی‌البدل از قضات دادگستری یا کارمندان ثبت مرکز استان از طرف وزیر دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۷- دفاتر لازم برای ثبت اسناد و املاک و عده و نوع و ترتیب آنها مطابق نظامنامه‌ای که از طرف وزارت عدلیه تنظیم می‌شود معین خواهد شد.

ماده ۸- مراجعه به دفاتر املاک برای اشخاص ذی‌نفع مطابق مقررات نظامنامه وزارت عدلیه جایز است.

باب دوم- ثبت عمومی**فصل اول- اعلان ثبت و تحدید حدود**

ماده ۹ (اصلاحی ۱۳۳۷)- در نقاطی که اداره ثبت موجود است از تاریخ اجرای این قانون و در سایر نقاط پس از تشکیل اداره یا دایره ثبت وزارت عدلیه حوزه هر اداره یا دایره ثبت را به چند ناحیه تقسیم کرده و به ثبت کلیه اموال غیرمنقول واقعه در هر ناحیه اقدام می‌کند.

ماده ۱۰- قبل از اقدام به ثبت عمومی املاک هر ناحیه حدود ناحیه مزبور و این‌که املاک واقعه در آن ناحیه باید به ثبت برسد به وسیله اعلان درجراید به اطلاع عموم خواهد رسید اعلان مزبور در ظرف ۳۰ روز ۳ مرتبه منتشر می‌شود.

ماده ۱۱ (اصلاحی ۱۳۱۷/۷/۱۰)- از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰ تا شصت روز باید متصرفین به‌عنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت به املاک واقع در آن ناحیه به وسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور صورت کلیه اشخاصی را که اظهارنامه داده‌اند با نوع ملک و شماره‌ای که از طرف اداره ثبت برای هر یک معین شده در روزنامه‌ها آگهی نماید و این آگهی تا شصت روز فقط در دو نوبت به فاصله سی روز منتشر خواهد شد. مأمور انتشار آگهی‌ها پس از انتشار و الصاق آگهی‌ها باید گواهی انتشار از کدخدای محل یا ژاندارمری یا پاسبان اخذ و تسلیم اداره ثبت نماید و در این موارد کدخدا و سایر مأمورین دولتی باید به مأمورین ثبت مساعدت نموده و گواهی لازم را به مأمور ثبت بدهند.