

قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه‌ای مانند زلزله، سیل و آتش‌سوزی از بین رفته‌اند

مصوب ۱۳۷۰/۰۲/۱۷

اختصاصی پایگاه خبری اعتبار



ماده ۱- در مواقعی که بعثت جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای نظیر زلزله، سیل و آتش‌سوزی آثار اعیان املاک یا اسناد و مدارک ثبتی از بین رفته باشد به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می‌شود که نسبت به تشکیل پرونده و دفاتر و سوابق ثبتی املاک و همچنین اسناد و مدارک و همچنین اسناد و مدارک مربوط به اجرای ثبت و دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی و اختراعات اقدام نماید.

تبصره- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از طریق رسانه‌های گروهی به اطلاع عموم می‌رساند تا ذوی‌الحقوق اسناد و مدارک و مستندات و دلائل خود را حداکثر ظرف شش ماه به ثبت محل ارائه نمایند، کسانی که بعد از مدت مذکور مراجعه کنند می‌بایست اصالت اسناد و مدارک و مستندات آنها به تأیید دادگاه محل رسیده باشد.

ماده ۲- سازمان ثبت و ادارات تابعه باید نسبت به جمع‌آوری مدارک و اطلاعاتی که به رفع مشکل کمک می‌کند اقدام نمایند و وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و عمومی و شهرداری‌ها نیز مکلفند اسناد و مدارک و نقشه‌های مورد نیاز را در اختیار ادارات ثبت قرار دهند.

ماده ۳- در صورتیکه مدارک و مستندات متقاضی مشعر بر ثبت ملک در دفتر املاک باشد یا مسئول بازسازی محل بر اساس پرونده‌های موجود که عیناً به ثبت محل تحویل می‌نماید گواهی کند و یا معتمدین و گواهان محل شهادت بر مالکیت متقاضی بدهند و معارضی هم نباشد اداره ثبت بلافاصله با تشکیل پرونده و تهیه نقشه و ثبت ملک در دفتر املاک سند مالکیت متقاضی را صادر می‌کند ترتیب تعیین شماره پلاک و تهیه و جایگزینی دفاتر و سایر سوابق را آئین‌نامه تعیین خواهد نمود.

ماده ۴- بجز موارد مذکور در ماده ۳ و همچنین در مواردیکه بین اشخاص در تصرف یا مالکیت اختلاف باشد موضوع جهت رسیدگی به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۵ این قانون ارجاع می‌شود.

ماده ۵- در هر حوزه ثبتی هیأت حل اختلافی مرکب از مسئول بازسازی، رئیس ثبت، دو نفر معتمد با معرفی نماینده یا نمایندگان محل در مجلس شورای اسلامی و شهردار محل در خصوص شهرها و بخشدار محل در مورد خارج شهر تشکیل می‌شود وظیفه این هیأت بررسی شکایات و اعتراضات و ارجاعات ثبت و انجام تحقیقات بمنظور تشخیص مالکیت متقاضی و میزان آن و حدود و مشخصات ملک یا رد تقاضا می‌باشد.

ماده ۶- هیأت حل اختلاف نظر خود را نسبت به ارجاعات ثبت یا اعتراضات و شکایات وارده به ثبت محل اعلام می‌کند اداره ثبت مکلف است طبق رأی هیأت بلافاصله مبادرت به تشکیل پرونده و صدور سند مالکیت نماید. معترض به رأی هیأت می‌تواند به دادگاه صالح مراجعه کند و دادگاه نسبت به مالکیت عرصه و تعیین تکلیف اعیانی حکم لازم را صادر خواهد نمود.

تبصره- اعتراض به رأی هیأت حل اختلاف مانع از صدور سند و شروع بازسازی نخواهد بود.

ماده ۷- اشخاص حقوقی که دفاتر ثبت شرکت‌های آنان از بین رفته است می‌توانند مدارک خود را به ثبت محل تسلیم نمایند تا نسبت به تشکیل پرونده و سوابق و دفاتر جدید اقدام گردد.

ماده ۸- در مواردیکه پرونده اجرائی بر اثر حدوث وقایع مذکور در ماده یک از بین رفته باشد چنانچه اشخاص با ارائه مدارک و مستندات معتبر مدعی عدم اقدام در مورد پرونده اجرائی شوند اداره ثبت مکلف به تشکیل پرونده اجرائی خواهد بود.



کتابفروشی حقوقی
دادبازار



ماده ۹- متعهدله اسناد رسمی و ازدواج و طلاق که سررسید طلب آنها فرا رسیده و قبوض و دفاتر آنها از بین رفته است می‌تواند با ارائه مدارک و مستندات معتبر قانونی به ثبت محل مراجعه نماید و ثبت محل مبادرت به صدور اجرائیه خواهد کرد.

ماده ۱۰- دولت مکلف است در شهرهای که بر اثر حوادث مذکور در این قانون نیاز به بازسازی دارد و قبلاً طرح جامع نداشته بدو طرح جامع شهرها را تهیه و بر اساس طرح مصوب اقدام به بازسازی نماید.

تبصره- در کلیه موارد مذکور در این ماده صدور سند مالکیت و پروانه ساختمانی مشمول پرداخت هیچگونه عوارض و مالیات و حق‌الثبت برای بار اول نمی‌باشد.

ماده ۱۱- در موارد مذکور در ماده ۱ این قانون به دولت اجازه داده می‌شود برای واگذاری اراضی به کسانی که املاک آنها در طرح‌های عمرانی یا توسعه معابر و فضاهای آموزشی یا سبز قرار می‌گیرد همچنین برای ایجاد تأسیسات عمومی املاک مورد نیاز را در محدوده طرح جامع پیش‌بینی و تملک نماید پرداخت بهای این املاک طبق مقررات مربوطه موکول است به ارائه اسناد و مدارک معتبر یا رأی هیأت موضوع ماده ۵ و تا انجام کار حق انتقال را ندارند.

ماده ۱۲- نسبت به املایی که طبق اسناد و مدارک یا دلائل معتبر معامله شرطی یا رهنی یا مورد وثیقه و بازداشت بوده یا دیگری در آن حق کسب و پیشه داشته و یا موارد مذکور را هیأت موضوع ماده پنج احراز نماید موضوع در سوابق ثبتی و دفاتر ثبت و سند مالکیت با قید مراتب درج خواهد شد و چنانچه قبلاً سند مالکیت بدون قید مورد یا موارد فوق صادر و تسلیم شده باشد به مالک اخطار می‌کند که سند مالکیت را برای اصلاح تسلیم ثبت محل نماید و در صورت استتکاف ظرف ده روز مراتب به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ تا از انجام معامله نسبت به سند مالکیت مزبور خودداری نمایند.

ماده ۱۳- در مواردیکه دفاتر اسناد رسمی یا دفاتر ازدواج و طلاق بشرح مذکور در ماده یک این قانون از بین رفته باشد افراد ذینفع می‌توانند با ارائه اسناد و مدارک و دلائل معتبر به ثبت محل مراجعه نمایند ثبت محل با اعلام نظر خود تقاضانامه و اسناد و مدارک مربوطه را به هیأت موضوع ماده ۵ این قانون ارسال می‌دارد و هیأت مزبور در صورت عدم وصول اعتراض به قضیه رسیدگی کرده تصمیم لازم اتخاذ می‌کند و در صورت وصول اعتراض به متقاضی اخطار خواهد کرد که می‌تواند به دادگاه صالح مراجعه نماید.

ماده ۱۴- هر یک از کارکنان دولت که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آنرا ننموده و تخطی نمایند علاوه بر مجازات‌های مقرر در قوانین جزایی به انفصال موقت از سه ماه تا سه سال از خدمات دولتی نیز محکوم می‌شوند، همچنین اشخاصی که عالماً عامداً در جرائم فوق مباشرت داشته و از آن منتفع شده‌اند علاوه بر جبران خسارات وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع می‌بایست حقوق ثبتی را از قرار هر ده هزار ریال ۵۰۰ ریال بپردازند.

تبصره- مواد ۱۰۰ تا ۱۱۷ قانون ثبت در مورد این قانون نیز رعایت می‌شود.

ماده ۱۵- کلیه اشخاصی که از مزایای مقرر در این قانون استفاده می‌کنند موظفند در تقاضانامه خود هرگونه حقی را که اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به تمام یا قسمتی از املاک و اسناد مورد تقاضا دارند را منعکس نمایند در غیر اینصورت چنانچه عالماً و عامداً اعلام و منعکس ننمایند کلاهبردار محسوب و به مجازات آن محکوم خواهند شد.

ماده ۱۶- متخلفین از مقررات این قانون به مجازات‌های که در قوانین ثبتی و مجازات اسلامی و قوانین یا مقررات دیگر مذکور است محکوم خواهند شد.

تبصره- علاوه بر مجازات‌های مقرر در ماده فوق متخلفین به پرداخت هزینه‌های ثبتی از قرار هر ده هزار ریال، پانصد ریال نیز محکوم خواهند شد.

ماده ۱۷- سازمان زمین شهری مکلف است در طول دوران بازسازی جهت مسکن افراد محلی که هیچگونه زمین و ملکی در کل کشور ندارند اراضی مناسب را آماده‌سازی و بطور رایگان به افراد مذکور واگذار نماید.

هزینه آماده‌سازی از محل اعتبارات بازسازی تأمین خواهد شد.

ماده ۱۸- آییننامه اجرائی این قانون با پیشنهاد مشترک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و ستاد مرکزی بازسازی و نوسازی کشور بتصویب هیأت دولت خواهد رسید.



کتابفروشی حقوقی
دادبازار



قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و پنج تبصره (تبصره ماده ۶ در مورخ ۱۳۷۰/۰۲/۱۷ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است) در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم بهمن ماه یکهزار و سیصد شصت و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۹/۱۲/۱۸ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

ضمناً ماده ۱۱ قانون مذکور برای مدت پنج سال بصورت ضرورت تصویب شد.

رئیس مجلس شورای اسلامی - مهدی کروبی



کتابفروشی حقوقی
دادبازار

