

۴۵۵۹۴۶

کتاب جامع

حقوق ثبت

تالیف و تدوین: معصومه ابراهیمی رهنما

موسسه فرهنگی طرح نوین اندیشه

www.tnovin.com

سرشناسه: ابراهیمی رهنما، معصومه، ۱۳۶۴-
عنوان و نام پدیدآور: کتاب جامع حقوق ثبت / تألیف معصومه ابراهیمی رهنما.
مشخصات نشر: تهران: طرح نوین اندیشه، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری: ۵۶۰ ص.
شابک: 978-600-6284-69-9
وضعیت فهرست نویسی: فیا مختصر
یادداشت: فهرست نویسی کامل این اثر در نشانی: <http://opac.nlai.ir> قابل دسترسی است.
شماره کتاب شناسی ملی: ۳۸۷۷۲۹۹

انتشارات طرح نوین اندیشه

تهران: خیابان فلسطین، پایین تر از بلوار کشاورز، خیابان شهید حجت دوست، پلاک ۲۹

تلفن: ۸۸۹۸۶۲۷۸ - ۸۸۹۸۶۲۷۷

www.tnovin.com

کتاب جامع حقوق ثبت

معصومه ابراهیمی رهنما

تیراژ: ۲۰۰۰ جلد

چاپ اول: تابستان ۱۳۹۴

طراحی جلد و صفحه‌آرایی: مهرداد ناصری

ناظر چاپ و امور فنی: محسن کاربخش

۶۶۹۷۱۵۷۸-۹

حق چاپ محفوظ است

قیمت: ۳۸۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۸۴-۶۹-۹

ISBN: 978-600-6284-69-9

۹	مقدمه
۱۱	بخش اول) تشکیلات اداری ثبت و مواد عمومی
۱۱	فصل اول) کلیات و تشکیلات اداری ثبت
۲۷	پرسشنامه (قسمت اول)
۳۱	پاسخنامه تشریحی (قسمت اول)
۳۳	بخش دوم) ثبت املاک
۳۳	فصل اول) انواع ثبت و عملیات مقدماتی ثبت املاک
۶۲	فصل دوم) اعتراضات ثبتی
۷۶	فصل سوم) اختلافات و اشتباهات ثبتی و مراجع رسیدگی به آنها
۱۰۰	فصل چهارم) ثبت ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت
۱۲۴	فصل پنجم) ابطال و اصلاح اسناد مالکیت
۱۳۱	پرسشنامه (قسمت دوم)
۱۹۳	پاسخنامه تشریحی (قسمت دوم)
۲۱۱	بخش سوم: ثبت اسناد
۲۱۱	فصل اول) انواع سند و موارد لزوم ثبت اسناد و آثار ثبت آن
۲۳۵	فصل دوم) دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران
	فصل سوم) وظایف و مسؤولیتهای قانونی مسؤولین دفاتر
۲۷۰	و سردفتران و دفتریاران

۳۳۱	پرسشنامه (قسمت سوم)
۴۲۳	پاسخنامه تشریحی (قسمت سوم)
۴۵۳	پرسشنامه (قسمت چهارم)
۴۸۵	پاسخنامه تشریحی (قسمت چهارم)
۴۹۷	بخش چهارم) اجرای اسناد رسمی
	آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازمالاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات
۴۹۷	اجرائی عملیات اجرائی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱
۴۹۷	فصل اول) تعاریف
۵۰۱	فصل دوم) صدور اجرائیه
۵۰۴	فصل سوم) ابلاغ
۵۰۸	فصل چهارم) ترتیب اجرا
۵۱۲	فصل پنجم) بازداشت اموال منقول
۵۱۸	فصل ششم) بازداشت اموال نزد شخص ثالث
۵۲۰	فصل هفتم) بازداشت اموال غیرمنقول
۵۲۴	فصل هشتم) ارزیابی
۵۲۶	فصل نهم) وثیقه
۵۳۰	فصل دهم) مزایده
۵۳۶	فصل یازدهم) تخلیه و ختم عملیات اجرائی
۵۳۸	فصل دوازدهم) هزینه های اجرائی
۵۴۰	فصل سیزدهم) شکایت از عملیات اجرائی و طرز رسیدگی به شکایات

۵۴۱	فصل چهاردهم) امور متفرقه
۵۴۷	بخش پنجم) مصوبات جدید
۵۴۷	قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور
۵۴۷	فصل اول) تعاریف
۵۴۹	فصل دوم) وظایف سازمان و سایر دستگاهها
۵۵۲	فصل سوم) حدنگاری و نحوه صدور اسناد مالکیت حدنگار
۵۵۴	فصل چهارم) موارد متفرقه
	قانون اصلاح ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت
۵۵۵	مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده ۳۴ مکرر آن (مصوب ۸۶/۱۱/۲۹)
	دستورالعمل «بررسی تقاضای سر دفتران اسناد رسمی جهت انتقال
۵۵۷	به دفترخانه های بالاتصدی مصوب ۱۳۹۲»

مقدمه:

حقوق ثبت دارای تنوع و ابعاد گوناگون و گسترده‌ای است و در تمام شؤون جامعه تاثیر می‌گذارد. نقش آن در ارتباط با عامه‌ی مردم به لحاظ ثبت تعهدات و معاملات، ازدواج و طلاق و تعامل آن با گروه خاص دانشمند و متخصص در حمایت از مالکیت صنعتی از طریق ثبت اختراعات و علائم تجاری، کاملاً محسوس است.

قلمروی فعالیت حقوق ثبت محدود به داخل کشور نمی‌باشد. بلکه حوزه‌ی عملکرد آن با عضویت در کنوانسیون معروف به پاریس و سازمان جهانی حمایت از مالکیت فکری (WIPO) و استملاک اتباع بیگانه، به خارج از کشور نیز گسترش یافته است.

هر چند حقوق ثبت قدمت تاریخی دارد و با تصویب قانون سال ۱۳۰۲ شروع به فعالیت نموده ولی همزمان و همگام با تحولات سیاسی، اقتصادی و فرهنگی، قوانین آن تغییر یافته و به منظور تهیه نقشه‌های کاداستر با تکنیک نوین در اجرای قانون و ارائه‌ی خدمات متناسب و همگام با انقلاب شکوهمند اسلامی و تحول ساختار جامعه از تکنولوژی روز استفاده می‌نماید.

انواع عملیات ثبتی از قبیل: ثبت املاک، تنظیم اسناد لازم‌الاجرا، ثبت شرکت‌ها، علائم تجاری و اختراعات، زمینه‌ی مساعد رونق اقتصادی را فراهم می‌نماید.

حقوق ثبت موجب پیشگیری از اختلافات می‌شود و نیز از حجم پرونده‌های مراجع قضایی می‌کاهد که نتیجه آن تضمین امنیت اقتصادی و اجتماعی، سیاسی و قضایی است.

هر چند هدف حقوق ثبت تأمین بودجه نیست لکن در راستای اجرای قانون ثبت و عملیات ثبتی مبلغ قابل ملاحظه‌ای را وصول و به حساب عمومی دولت واریز می‌نماید تا جزو درآمدهای دولت برای هزینه محاسبه گردد.

این مقررات علاوه بر تثبیت و تنظیم مسایل حقوقی به صورت مستقیم و غیر مستقیم، به سایر ارگانها و سازمانها نیز خدماتی ارائه می‌نماید. از جمله ثبت املاک و اسناد دولتی و بانک‌ها، وصول مالیات‌ها، حفظ حقوق سازمان تأمین اجتماعی، وصول عوارض شهرداری و غیره را از طریق دفاتر اسناد رسمی تسهیل می‌نماید.

تحول ساختاری حقوق ثبت همگام با قوانین جدید اهمیت و نیاز عمومی به این رشته حقوقی را کاملاً مشخص می‌سازد.

خوشبختانه قوه قضاییه و بخش‌های حقوقی سایر دستگاه‌های اجرایی امروزه با رویکردی جدید در جهت

بروزرسانی و کارآمدسازی زیرساخت‌های خود و بالا بردن دانش ثبتی توده مردم تلاش شایسته‌ای را آغاز نموده‌اند.

در این مجموعه ضمن تشریح مسائل حقوق ثبت املاک و اسناد، جنبه ی کاربردی آن نیز مدنظر قرار گرفته تا قوانین ثبت که تا حدودی پیچیده است، شفاف گردد و تشریفات عملیات منطبق با مقررات تسهیل شود.

www.ketab.ir