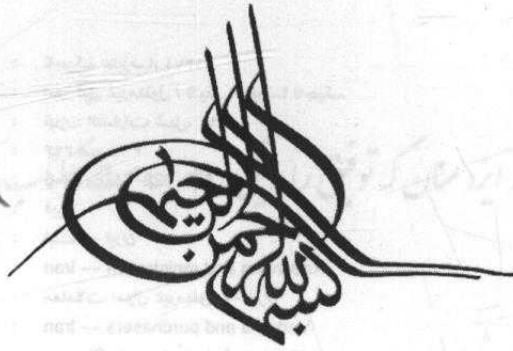


۲۱۵۳۸۱۹



امور تیرا غیر منقول

تألیف:

مهندس علیرضا تاجیک



سرشناسه	: تاجیک، علیرضا، ۱۳۷۱-
عنوان و نام پدیدآور	: امور ثبتی غیرمنقول / تألیف علیرضا تاجیک.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات شیل، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۲۴۴ ص.
شابک	: 978-622-7476-28-6
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: ثبت -- ایران
موضوع	: Recording and registration -- Iran
موضوع	: معاملات اموال غیرمنقول -- ایران
موضوع	: Vendors and purchasers -- Iran
موضوع	: سند مالکیت -- ایران -- ثبت و انتقال
موضوع	: Land titles -- Registration and transfer -- Iran
موضوع	: دفترهای اسناد رسمی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Notaries -- *Law and legislation -- Iran
موضوع	: KMH۵۶
رده بندی دکن	: ۲۴۶/۵۵۰۴۲۸
رده بندی دیویی	: ۷۳۶۶۵۱۷
شماره کتابشناسی	: فیبا
وضعیت رکورد	: فیبا

امور ثبتی غیرمنقول



ISBN: 978-622-7476-28-6



786227 476286

کلیه حقوق چاپ و نشر محفوظ است.

مؤلف: علیرضا تاجیک

ناشر: انتشارات شیل

سال چاپ: ۱۳۹۹

نوبت چاپ: اول

شمارگان: ۵۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۴۷۶-۲۸-۶

صفحه بندی و طرح جلد: آراسیس

قیمت: ۵۷۵۰۰ تومان

انتشارات شیل ناشر کتب تخصصی و دانشگاهی ۰۹۱۳۶۴۶۲۹۶۸-۰۷۷۷۴۲۵۵۱ (۰۲۱)

فهرست مطالب

مقدمه	۱۳
گفتار اول	
تعریف سند	۱۷
تعریف سند و انواع آن	۱۷
ب: سند رسمی	۱۹
سند رسمی از نظر قانون ثبت	۲۰
اصطلاح سند	۲۰
انواع سند رسمی	۲۱
قدرت اجرائی سند رسمی	۲۲
تفاوت سند اعتبار اسناد رسمی با سند حاکم سند رسمی لازم الاجرا	۲۴
مرجع صدور اجرائیه در مورد اسناد رسمی	۲۵
تنظیم سند در شرع	۲۶
اسناد نوین	۳۱
اهمیت ثبت رسمی اسناد	۳۳
رسمیت سند رسمی	۳۴
ارکان رسمیت سند	۳۴
اسناد رسمی	۳۵
اسناد عادی	۳۵
تطبیق ارکان رسمیت سند بر موارد مشتبّه	۳۶
الف: تعریف اسناد رسمی در قانون مدنی و قانون ثبت	۳۶
برتری اسناد رسمی بر اسناد عادی	۳۷

۳۸ ----- اسناد رسمی در قانون مدنی

۳۹ ----- اسناد در قانون ثبت

۴۵ ----- اسناد رسمی در سایر قوانین

گفتار دوم

۴۹ ----- تاریخچه و روش ثبت املاک

۴۹ ----- ثبت اداری

۵۰ ----- ویژگی ثبت عادی

۵۰ ----- زمان اجرای ثبت اداری

۵۰ ----- ثبت عمومی (تجاری)

۵۲ ----- جایگاه تثبیت حدود املاک

۵۴ ----- هدف از تحدید حدود املاک

۵۴ ----- تحدید حدود به تبعیت از مجاری

۵۵ ----- اعتراض به حقوق ارتفاعی

۵۵ ----- زمان تحدید حدود عمومی املاک

۵۶ ----- تحدید حدود اختصاصی

۵۶ ----- املاکی بدون نیاز به انتشار آگهی تحدید

۵۶ ----- ثبت نوین و کاداستر

۶۲ ----- ثبت نوین در اسناد رسمی

۶۴ ----- ثبت نوین در املاک

۶۶ ----- قضا زدایی

۶۷ ----- قضا زدایی و جرم زدایی از منظر قانون اساسی و حقوق اداری

۶۸ ----- مطلق یا نسبی بودن قضا زدایی

۶۹ ----- قضا زدایی در سازمان ثبت اسناد و املاک

- ۷۰ ----- صدور سند مالکیت تک‌برگی
- ۷۲ ----- طرح کاداستر
- ۷۴ ----- مکانیزه نمودن عملیات ثبت
- ۷۴ ----- حفظ و نگهداری اسناد و اوراق
- ۷۵ ----- همسان‌سازی اصطلاحات در ادارات
- ۷۵ ----- نظارت بر بنگاه‌های مشاوره املاک
- ۷۶ ----- استفاده از سیستم کاداستر
- ۷۷ ----- جانمایی املاک بر روی سیستم یکپارچه
- ۷۷ ----- آثار جانمایی املاک بر روی سیستم یکپارچه
- ۷۸ ----- جلوگیری از ثبت ملک بر روی زمین مشارکتی
- ۸۰ ----- جلوگیری از ثبت ملک خارج محدوده
- ۸۱ ----- مشخص شدن دقیق ملک در درخواست صدور سند مالکیت
- ۸۱ ----- درخواست صدور اسناد مالکیت قانون تعیین سرزمین اراضی فاقد سند (اسناد عادی) -
- ۸۲ ----- درخواست صدور اسناد مالکیت منازل روستایی (بنیاد ممکن)
- ۸۲ ----- ارزیابی املاک
- ۸۳ ----- تأثیر کاداستر بر اعمال حقوقی ثبت
- ۸۷ ----- درخواست تفکیک
- ۸۹ ----- تجمیع املاک
- ۹۰ ----- اجرای ماده ۴۵ آئین‌نامه قانون ثبت
- ثبت اطلاعات مالکین از طریق صدور سند در بانک جامع املاک به واسطه سند مالکیت
- ۹۲ -----
- ثبت اطلاعات مالک جدید مسبوق به سابقه ثبت
- ۹۲ -----
- ثبت اطلاعات مالک برای اولین بار در دفتر املاک و سامانه جامع املاک
- ۹۳ -----
- در راستای اجرای ماده ۲۱ قانون ثبت
- ۹۳ -----

۹۳	قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند مالکیت
۹۴	اجرای ماده ۱۳۳ بنیاد مسکن صدور اسناد مالکیت منازل روستایی
۹۵	اجرای ماده ۱۳ و ۳۹ قانون ملی شدن جنگل‌ها
۹۷	استفاده دفاتر اسناد رسمی از سیستم ثبت نوین
۱۰۱	مزایای ارسال خلاصه معاملات با استفاده از سیستم الکترونیکی
۱۰۳	مزایای دریافت اوراق بهادار با استفاده از سیستم الکترونیکی
۱۰۵	مزایای استفاده، ارسال و اخذ استعلامات با استفاده از سیستم الکترونیکی
۱۱۵	انتقادات و معایب مطرح شده در استفاده از سامانه ثبت الکترونیک اسناد (ثبت آنی)
۱۱۵	مواردی که اجرای ثبت آنی با مواد قانونی در تعارض است.
۱۱۷	ایرادات در نرم‌افزار سامانه ثبت آنی
۱۲۱	صدور سند مالکیت تک برگ
۱۲۳	امنیت اسناد مالکیت تک‌برگی به صورت فیزیکی
۱۲۴	مندرجات در اسناد مالکیت تحبیرکی
۱۲۶	راهبردهای ثبت نوین در دفاتر اسناد رسمی و تأثیر آن بر قضا زدائی
۱۲۶	دریافت استعلامات دفاتر رسمی به صورت سیستمی
۱۲۹	ثبت خلاصه معاملات به صورت الکترونیکی
۱۳۳	راهبردهای ثبت نوین در ادارات ثبت و تأثیر بر قضا زدائی
۱۳۴	جلوگیری از صدور اسناد مالکیت معارض
۱۳۴	امکان تعیین دقیق محل

گفتار سوم

۱۳۹	تحلیل حقوقی موارد ابطال اسناد رسمی در قانون ملی شدن جنگل‌ها
۱۴۲	بند اول: جنگل، مرتع و بیشه طبیعی
۱۴۴	بند دوم: اراضی جنگلی

۱۴۵	بند سوم: مرتع
۱۴۶	نظام رسیدگی
۱۴۶	بند اول: تشخیص ملی بودن
۱۴۶	بند دوم: قابلیت اعتراض به نظر جنگلدار
۱۴۷	بند سوم: محدوده اثر قانون
۱۵۱	بند چهارم: تشریفات ابطال اسناد رسمی مالکیت
۱۵۲	بند پنجم: مهلت اعتراض
۱۵۳	مستثنیات قانون
	تحلیل حقوقی موارد ابطال اسناد رسمی در قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع
۱۵۵	مبحث اول: تعاریف
۱۵۶	مبحث دوم: نظام رسیدگی
۱۵۶	بند اول: مرجع تشخیص
۱۵۶	بند دوم: مهلت اعتراض
۱۵۸	بند سوم: مرجع پذیرش اعتراضات
۱۵۹	بند چهارم: مرجع رسیدگی‌کننده به اعتراضات
	تحلیل حقوقی موارد ابطال اسناد رسمی در قانون تعیین تکلیف اشیای اشتلاقی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون جنگل‌ها و مراتع
۱۶۰	بند اول: زارعین صاحب اراضی تسقی
۱۶۲	بند دوم: مالکین
۱۶۳	بند سوم: صاحبان باغات و تأسیسات
۱۶۳	نظام رسیدگی
۱۶۳	بند اول: محدوده صلاحیت هیئت
۱۶۶	بند دوم: ترکیب هیئت

