

آیین دادرسی مراجع حل اختلاف ثبتی



www.ketab.ir



حسن طاهری

سرشناسه	: طاهری، حسن، ۱۳۴۷ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	: آیین دادرسی مراجع حل اختلاف ثبتی/ حسن طاهری.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات حانون، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۱۹۸ ص.
شابک	: 978-622-7731-75-0
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
پادداشت	: کتابنامه: ص. [۱۹۱] - ۱۹۷.
موضوع	: ثبت -- ایران
موضوع	: Recording and registration -- Iran
موضوع	: ثبت -- مقررات کیفری -- ایران
موضوع	: Recording and registration -- Criminal provisions -- Iran
موضوع	: ثبت -- ایران -- دعاوی
موضوع	: Recording and registration -- Iran -- Cases
موضوع	: آیین دادرسی مدنی -- ایران
موضوع	: Civil procedure -- Iran
رده بندی کنگره	: KMH ۵۴
رده بندی دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۴
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۴۸۸۷۵۰



آیین دادرسی مراجع حل اختلاف ثبتی

ناشر: انتشارات حانون

نویسنده: حسن طاهری

صحافی: حانون

نوبت چاپ: اول

تاریخ انتشار: ۱۴۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۳۱-۷۵-۰

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۶۵۰۰۰۰ ریال

فهرست مطالب

۱۳	پیش گفتار
۱۵	فصل اول: کلیات
۱۷	مقدمه
۱۹	اهمیت و ضرورت انجام موضوع
۲۳	فصل دوم: آشنایی با مفاهیم
۲۵	مفهوم آیین دادرسی
۲۵	مفهوم ثبت
۲۷	مفهوم صلاحیت
۲۷	مفهوم صلاحیت محاکم
۲۹	مفهوم مراجع حل اختلاف ثبتی
۲۹	انواع مراجع حل اختلاف
۳۰	انواع صلاحیت محاکم
۳۰	صلاحیت ذاتی
۳۳	صلاحیت نسبی
۳۸	مراجع تشخیص و حل اختلاف ثبتی
۳۹	دعاوی ثبتی
۳۹	دعاوی حقوقی ثبتی
۴۰	دعاوی مربوط به ثبت املاک
۴۱	اقسام دعاوی مربوط به ثبت املاک
۴۲	اعتراض به اصل ثبت ملک

۴۴	اعتراض به تحدید حدود املاک
۴۶	اعتراض به حقوق ارتفاقی
۴۷	دعاوی مربوط به ثبت و صدور اسناد
۴۷	ابهام در سند انتقال
۴۸	اشتباه در مندرجات سند
۴۹	سهو قلم
۵۰	اشکال در صدور سند مالکیت به جهت فضولی بودن معامله
۵۱	معامله معارض
۵۱	بودن وصیتنامه
۵۲	دعاوی کیفری ثبتی
۵۴	علل به وجود آمدن و طرح اختلافات ثبتی (در مراجع ثبتی) و دعاوی (در محاکم)
۵۴	عدم صراحت قانون و تفاسیر برخلاف روح قوانین
۵۷	ضعف قانون و نگاه جزئی و موردی محاکم
۵۹	فراگیرشدن قولنامه
۶۰	استفاده نکردن از ابزارهای به روز و مدرن در تعیین موقعیت املاک و تحدید حدود آنها

۶۳	فصل سوم: بررسی تشکیلات و صلاحیت مراجع حل اختلاف ثبتی
۶۵	هیأت نظارت، ترکیب و حدود صلاحیت و وظایف آن
۶۷	هدف از تشکیل هیأت نظارت و ترکیب اعضای آن
۶۸	تشکیلات هیأت نظارت
۶۹	حدود صلاحیت هیأت نظارت
۷۰	وظایف هیأت نظارت
۷۲	بحثی پیرامون تعارض و تراحم و اختلاف در تصرف و وجوه افتراق آنها با هم
۷۳	تعارض در تصرف
۷۴	تعارض به حسب مستندات تصرف
۷۵	تعارض بر حسب اوصاف ملک
۷۷	تراحم در تصرف و فرق آن با تعارض
۷۸	اختلاف در تصرف
۷۹	سند معارض
۸۰	تفکیک و افراز

۸۱	مصادیق اشتباهات موضوع بند ۶ ماده ۲۵ قانون ثبت و نحوه اصلاح آنها
۸۳	رسیدگی به اعتراضات در مورد تخلفات و اشتباهات اجرایی
۸۵	موارد مندرج در تبصره الحاقی به ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک
۸۶	موارد موضوع ماده ۸ آیین نامه اجرایی ماده ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۳
۸۷	موارد موضوع ماده ۲۰ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت (موصوف به مادتين ۱۴۷ و ۱۴۸) مصوب ۱۳۷۱/۱/۱۹ اصلاحی ۱۳۸۰/۸/۲۲
۸۷	در مورد موضوع ماده ۱۶۷ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷ رئیس قوه قضائیه
۸۸	شورای عالی ثبت، ترکیب و حدود صلاحیت و وظایف آن
۸۹	هدف از تشکیل شورای عالی ثبت و ترکیب اعضای آن
۸۹	تشکیلات شورای عالی ثبت
۹۲	وظایف و اختیارات شورای عالی ثبت
۹۵	هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۹۶	تشکیلات هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۹۷	صلاحیت هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۹۹	وظایف دبیرخانه هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۱۰۰	بررسی اعتراض با رای هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی
۱۰۱	صلاحیت های رسیدگی هیأت حل اختلاف ثبتی
۱۰۱	در تقاضاهای مربوط به املاک مفروزه
۱۰۲	در تقاضاهای مربوط به املاک مشاع
۱۰۳	مواردی که عرصه مورد تقاضا وقف است
۱۰۵	مواردی که عرصه مورد تقاضا متعلق به دولت یا شهرداری است
۱۰۷	مواردی که مالکین عرصه و اعیان مورد تقاضا، افراد متفاوت باشند
۱۰۸	مواردی که ملک مورد تقاضا فاقد سابقه ثبتی باشد
۱۰۹	مواردی که تقاضاکننده تبعه بیگانه باشد
۱۰۹	مواردی که مورد تقاضا، جزء مشترکات عمومی است
۱۰۹	دعوت از متولی منصوب موقوفه با اطلاع اداره اوقاف
۱۰۹	دعوت از نماینده شهرداری و دولت

پیش گفتار

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور زیرمجموعه قوه قضائیه است. رئیس سازمان مزبور توسط رئیس قوه قضائیه تعیین می‌شود و دارای بخش‌های گوناگون است. مراجع اعتراض ثبتی که موضوع این پژوهش می‌باشد، در زیرمجموعه این بخش‌ها قرار دارند. مراجع اعتراض ثبتی در واقع مراجعی هستند که به‌جای با درخواست و اعتراض مردم در رابطه با صدور اسناد مالکیت دخیل می‌باشند. وظایف و صلاحیت‌های مراجع ثبتی، در قوانین و مقررات بیان شده است. همچنین، آیین دادرسی یا شیوه رسیدگی هرکدام از مراجع مذکور نیز تا حدودی در قانون اختصاصی هریک از مراجع صراحتاً مشخص شده است، اما در اغلب موارد اصول اختصاصی برای دادرسی در این مراجع مقرر نگردیده است.

امروزه در عدالت قضایی اغلب کشورها، سعی بر رعایت اعمال دادرسی منصفانه در مراجع اداری و قضایی است و اصول معینی در این رابطه مطرح می‌باشد. این اصول تحت دو عنوان کلی «اصل گوش فرا دادن به اظهارات طرفین دعوی» و فروعات آن از قبیل رعایت اصول کلی حقوقی، امکان مشارکت یا دخالت طرفین دعوی در فرایند

دادرسی منتهی به صدور رأی، اطلاع قبل از پرونده یا دعوی مطروحه و اعطای فرصت کافی دفاع، امکان اعطاء وکالت و دخالت وکیل در دادرسی، مستدل و مستند بودن آراء صادره از مراجع اداری، امکان اعتراض به آراء صادره و همچنین «اصل بی طرفی» اصل استقلال و عدم نفع قاضی و عدم تبعیض از سوی وی مطرح می باشد. در پژوهش حاضر اصول مذکور در تمام مراجع حل اختلاف ثبتی، عبارتند از: ۱- هیأت نظارت موضوع مواد ۶ و ۲۵ قانون ثبت؛ ۲- شورای عالی ثبت؛ ۳- هیأت حل اختلاف موضوع مواد ۱۲۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت؛ ۴- هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۵ قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیرمترقبه مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند؛ ۵- هیأت حل اختلاف موضوع بند ۲ ماده ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران. اگرچه، به نظر می رسد این اصول در مقررات ثبتی به صورت کامل و کارآمد اعمال نمی شود و در این نوع مراجع حقوق و آزادی های طرفین منطبق با اصول دادرسی صورت نمی گیرد، بنابراین ضروری است که خلأها و نارسایی های موجود در مراجع حل اختلاف ثبتی بیشتر منعکس گردیده و در نهایت نواقص موجود شناسایی و برطرف گردد تا حقوق طرفین دعوی منطبق با اصول دادرسی عادلانه باشد.