



حقوق
ثبیت اسناد و املاک کشور
قانون ثبت و
دفاتر اسناد رسمی و قوانین مرتبط
توضیح ماده به ماده

دکتر پرویز بخش

حقوقدان و مدرس دانشگاه
عضو مرکز کلاسی فقه قضائیه

عنوان قراردادی: ایران، قوانین و احکام

Iran, Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور: حقوق ثبت اسناد و املاک کشور: شرح جامعی بر قانون

ثبت و دفاتر اسناد رسمی و دیگر قوانین مرتبط توضیح ماده به ماده / پرویز

بخشی؛ ابرای مرکز و کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه.

مشخصات نشر: تهران: سرواگ عدالت، ۱۴۰۰.

مشخصات ظاهری: ۶۴۴ ص

شایک: ۲-۷۰-۷۰۴۲-۷۰۶۲۲-۷۸

وضعیت فرد است نویسنده: فیما

یادداشت: کتابنامه: ص ۶۴۳-۶۴۴.

عنوان: دیگر: شجره جامع - قانون: ثبت و نقل اسناد - شماره: ۵ - دیگر: قوانین: یادداشت: شماره: ۶۱۱-۶۱۱

عنوان دیگر: شرح جامعی بر
مرتبط توضیح مادم به مادم

مربوط توصیح مباد
موضوع: ۴: ۱۰۰ - ۱۰۱

موضوع: ثبت - ایران
Recording and registration -- Iran

موضوع: --

Recording and registration -- Iran -- *Rules and regulations

g and registration -- Iran -- * Rules and regulations موضوع

شناسه افزوده: مرکز و کلا، کارت
KMH86

رده بندی کنگره: KMH56
۳۴۵/۵۵-۴۳۱

رده بندی دیویی: ۴۴۶/۵۵۰.۴۲۸

شماره کتابشناسی ملی: ۴۳۱۷۷۲

اطلاعات رکورد کتابشناسی: فیفا



تهران - بلوار آفریقا - کوچه گانفام - مرکز وکلا، کارشناسان رسمی
مجلس شورای اسلامی

اینترنتی: www.judiciarybar.ir
تلفن: ۲۳۰۵۵۰۰
تلفن گویا: ۰۲۱-۷۷۷۸۰۵۱۷۷۵
کمیسیون وکلای

حقوق ثبت اسناد و املاک کشور شرح جامعی بر قانون ثبت و دفاتر اسناد رسمی و دیگر قوانین مرتبط

- دکتر پرویز بخشی
- مدیر هیئت رئیسه اسناد و املاک
- ناشر: پروانه عدالت
- شابک: ۹۷۸۶۲۲۷۰۴۲۷۰۲
- شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
- چاپ اول: تابستان ۱۴۰۰
- قیمت: ۱۵۰ هزار تومان



کلیه حقوق این اثر برای
مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه
محفوظ است.

فهرست

۷.....	پیشگفتار.....	۱
۹.....	حقوق ثبت، براساس قانون ثبت و املاک کشور.....	۹
۹.....	مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶.....	۹
۹.....	با اصلاحات و الحاقات بعدی.....	۹
۱۴.....	باب دوم ثبت عمومی.....	۱۴
۴۵.....	آثار ثبت ملک در دفتر املاک.....	۴۵
۴۵.....	و صدور سند مالکیت.....	۴۵
۸۵.....	باب سوم ثبت اسناد.....	۸۵
۸۵.....	فصل اول مواد عمومی.....	۸۵
۱۱۸.....	باب چهارم دفاتر اسناد رسمی.....	۱۱۸
۱۲۹.....	باب ششم جرایم و مجازات.....	۱۲۹
۱۵۳.....	باب هفتم تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک.....	۱۵۳
۱۶۶.....	باب هشتم: مواد مخصوصه.....	۱۶۶
	۲	
۱۸۵.....	قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی.....	۱۸۵
۱۸۵.....	مصوب سال ۱۳۹۰.....	۱۸۵
	۳	
۲۲۳.....	آئین نامه قانون ثبت املاک.....	۲۲۳
	۴	
۲۶۳.....	قانون افراز و فروش املاک مشاع.....	۲۶۳
	۵	
۲۷۱.....	آئین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع.....	۲۷۱
	۶	
۲۷۹.....	قانون تعیین تکلیف پرونده‌های معترض ثبت که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آنها در مراجع قضایی از بین رفته است.....	۲۷۹
	۷	
۲۸۳.....	قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران.....	۲۸۳
	۸	
۳۵۳.....	آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی.....	۳۵۳
	۹	
۳۸۳.....	آیین نامه بندهای ۴ ماده ۶.....	۳۸۳
	۱۰	
۴۰۷.....	آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی.....	۴۰۷

۴۱۹.....	دستور العمل نقل و انتقال سر دفتران اسناد رسمی.....	۱۱
۴۲۷.....	آیین نامه اجرا مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی.....	۱۲
۵۷۱.....	قانون ثبت اختراعات، طرح های صنعتی و علائم تجاری.....	۱۳
۶۲۱.....	شرح مهمترین و کاربردی ترین بخشنامه های ثبتی.....	۱۴

پیشگفتار

یگانه بی همتا را سپاس که توفیق تحریر و نگارش این مجموعه را به بنده ی ناچیز عطا فرمودند.

با توجه به مهجور ماندن حقوق ثبت و مفاهیم و اصطلاحات پیچیده آن و از طرفی مباحث کاربردی قانون ثبت که موجب سردرگمی عموم و دانشجویان رشته پرتلاطم حقوق شده بود موجب گردید تا این جانب با احساس مسئولیت مضاعف به شرح جامعی در حقوق ثبت و دفاتر اسناد رسمی و دیگر مباحث مرتبط (بصورت مواد به مواد) اقدام کنم.

البته نباید از تلاش دیگر اساتیدی که در این زمینه همت گماردند و کتاب های مختلفی را تالیف کردند غافل بود.

هر چند که از لحاظ شکلی تلاش آقای علیرضا شهری در کتاب حقوق ثبت که نگارش آن به چهارالی پنج دهه قبل بازمی گردد اولین مورد در نوع خود بود که بصورت محدود و گزینشی به تشریح مواد مختلف پرداخت که مختص آن دوران بود که هیچگاه خاطره آن از ذهن دانشجویان و ره پویان دهه ی ۷۰ و ۸۰ علم حقوق زده نخواهد شد اما فهم آن کتاب برای دانشجویان ادوار مختلف با سختی ها و مشکلات بسیاری مواجه بود بگونه ای که مفاهیم و اصطلاحات بکار رفته در قانون ثبت (مثل کلاهبرداری و خیانت در امانت) با مفاهیم مشابه در قانون جزای عمومی، تعزیرات و مجازات اسلامی تفاوت های بنیادی دارد و توضیح این موارد جز با تشریح مواد به مواد قانون مذکور تقریباً غیر ممکن است.

و در ضمن دیگر اساتید حقوق خصوصی به پیروی از استاد مرحوم دکتر کاتوزیان به

تشریح قانون مدنی بر اساس نیازهای روز همت گماردند ناگزیر حقوق ثبت و قوانین مرتبط به شدت مهجور ماند و از سویی اراده‌ی مرکز وکلای قوه قضائیه و کانون وکلای دادگستری مبنی بر قرار دادن حقوق ثبت در آزمون‌های هرساله کارآموزی وکالت احساس نیاز به مجموعه‌ی کاملی از این دست را بیش از پیش نمایان ساخت که به فضل الهی تلاش خواهد شد در چاپ‌های بعدی از سوالات ادوار گذشته آزمون‌های مختلف و پاسخ تشریحی در پایان توضیحات هر ماده گنجانده شود تا فهم مطلب برای داوطلبان عرصه‌ی وکالت، سردفتری، دفتریاری و دیگر موارد مرتبط آسان تر شود.

اینجانب بنا بر رسالت علمی خود همچنین مشاهده میدانی از دانشگاه‌های مختلف به شرح مواد به مواد حقوق ثبت، دفاتر اسناد رسمی آیین نامه‌های مرتبط و قانون علائم و اختراعات قانون تعیین تکلیف املاک پرداختم که امیدوارم مورد توجه اساتید و دانشجویان و عموم مردم واقع شود رجاء واثق دارم اساتید محترم و دانشجویان عزیز بنده را از ارشادات و کاستی‌ها و نقص‌هایی که احیاناً در این مجموعه مشاهده می‌شود محروم نخواهند ساخت.

در پایان باید از دو تن از اساتید برجسته علم حقوق به خاطر یاری فکریشان در ترغیب و تشویق اینجانب به تحریر این مجموعه تشکر ویژه داشته باشم:

استاد ارجمند آقای دکتر ابراهیم تقی زاده (استاد تمام دانشگاه پیام نور تهران) و همچنین برادر ارجمند جناب آقای دکتر حسین آل کجباف (استاد تمام دانشگاه پیام نور تهران) که همواره مشوق این جانب در نگارش این مجموعه بودند و همچنین تشکر مخصوص و ویژه دارم از آقای دکتر بهادری جهرمی معاون محترم ریاست قوه قضائیه و رئیس مرکز وکلا، کارشناسان، مشاوران و خانواده قوه قضائیه که با سعه صدر و نگاه بلندشان امکانات موجود در مرکز وکالت قوه را برای نشر و عرضه مناسب این کتاب در اختیارم قرار دادند

با کمال احترام

پرویز بخشی