

قانون ثبت اسناد و املاک

بانتظام

آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک
قانون ثبت شرکتها - قانون ثبت علائم و اختراعات
قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفتریاران
آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران
و دفتریاران مصوب ۱۳۹۹

بکوشش دکتر حمید ابهری

وکیل پایه یک دادگستری



مجمع علمی و فرهنگی مجد

ایران. قوانین و احکام
قانون ثبت اسناد و املاک به ضمیمه قوانین و آیین نامه‌های مربوطه
حمید ابهری. ۴۶۴ ص — تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد.
فهرست نویسی براساس اطلاعات فیبا 8-539-225-622-978 ISBN
۱. ثبت - - قوانین و مقررات - - ایران.
الف. ابهری، حمید، ۱۳۴۶ - ، گردآورنده. ب. عنوان
۱۳۷۸ ت ۳۴۶/۵۵ KMH ۵۶ / آ ۲۸
م ۷۸ - ۱۵۷۱۹ کتابخانه ملی ایران

قانون ثبت اسناد و املاک

بکوشش دکتر حمید ابهری

انتشارات مجد

چاپ اول: ۱۴۰۰ تعداد: ۵۰۰ نسخه

حق چاپ برای «مجد» محفوظ است.

دکتر مرکزی:

تهران، خیابان منیری جاویده، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۷

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۲۰۰۷۸ - ۶۶۴۶۳۳۸۶

شابک: ۸-۵۳۹-۲۲۵-۶۲۲-۹۶۸

ISBN:978-622-225-539-8

نمایشگاه مرکزی:

خیابان اردیبهشت، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۹ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

فروش اینترنتی آثار حقوقی:

www.majdpub.ir

E-mail: info@majdpub.ir

کانال رسمی انتشارات مجد در اینستاگرام: [majdlaw](https://www.instagram.com/majdlaw)

کانال رسمی انتشارات مجد در تلگرام: [@majdlaw](https://www.t.me/majdlaw)

فهرست مطالب

۸	مقدمه
۹	قانون ثبت اسناد و املاک
۹	باب اول - تشکیلات اداری ثبت
۱۰	باب دوم - ثبت عمومی
۳۴	باب سوم - ثبت اسناد
۴۲	باب چهارم - دفاتر اسناد رسمی
۴۴	باب پنجم - اجرای مفاد اسناد رسمی
۴۵	باب ششم - جرایم و مجازات
۵۱	باب هفتم - تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک
۵۶	باب هشتم - مواد مخصوصه
۵۸	مواد الحاقی
۷۵	قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی
	آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر
۸۰	اسناد رسمی
۸۶	قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک
۹۰	آیین نامه قانون ثبت املاک
۹۰	فصل اول - دفاتر ثبت اسناد و املاک
۹۲	فصل دوم - در شماره گذاری املاک و توزیع اظهارنامه
۹۷	فصل سوم - در درخواست ثبت
	فصل چهارم - در آگهی های نوبتی و تحدیدی و تعیین

حدود املاک	۱۰۵
فصل پنجم - در اعتراض	۱۱۲
فصل ششم - در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت	
انتقالات ملک	۱۱۶
فصل هفتم	۱۳۰
فصل هشتم - در مقررات مختلفه	۱۳۰
قانون ثبت املاک در مناطق عشایری	۱۳۲
قانون متمم قانون ثبت املاک در مناطق عشایری	۱۳۴
لایحه قانونی راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض	۱۳۶
قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها	
در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند زلزله، سیل	
و آتش سوزی از بین رفته‌اند	۱۳۹
آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که	
اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه‌ای مانند	
زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته‌اند	۱۴۵
قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران	۱۵۵
فصل اول - تشکیلات دفترخانه	۱۵۵
فصل دوم - انتخاب سردفتران و دفتریاران و صلاحیت آنان	۱۵۷
فصل سوم - مقررات مربوط به دفترخانه و وظایف سردفتران	
و دفتریاران	۱۶۲
فصل چهارم - تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران	
و دفتریاران	۱۶۷
فصل پنجم - امور مالی	۱۷۲
فصل ششم - کانون سردفتران و دفتریاران	۱۷۴

۱۷۸	فصل هفتم - مقررات مختلفه
	قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و
۱۸۱	کانون سردفتران و دفتریاران
	آیین‌نامه قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران
۱۸۲	و دفتریاران مصوب ۱۳۹۹
	فصل اول: کلیات
۱۸۶	فصل دوم: انتخاب سردفتران و دفتریاران
۱۸۹	فصل سوم: انتخابات کانون
۱۹۳	فصل چهارم: قواعد اداری حاکم بر دفترخانه
	فصل پنجم: تخلفات سردفتران و دفتریاران و
۲۰۶	تعقیب انتظامی آن‌ها
	فصل ششم: مقررات مربوط به بیمه و بازنشستگی سردفتران
۲۱۵	و دفتریاران
	آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسیدگی
۲۲۴	به شکایت از عملیات اجرایی
	آیین‌نامه اجرایی شناسایی و توقیف اموال مدیون در اجرای
۲۹۰	مفاد اسناد رسمی
	آیین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت
۲۹۳	و شورای عالی
	قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی
۳۰۳	در روستاها و شهرهای مشمول
۳۰۴	قانون ثبت شرکتها
۳۱۲	نظامنامه اجرای قانون ثبت شرکتها
۳۲۲	قانون ثبت اختراعات، طرحهای صنعتی و علائم تجاری

آیین نامه اجرایی قانون ثبت اختراعات، طرح های صنعتی و	
علائم تجاری	۳۴۹
قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبتی که فاقد سابقه	
بوده و یا اعتراض آنها در مراجع قضایی از بین رفته است	۴۳۰
قانون ثبت آثار ملی	۴۳۲
قانون افراز و فروش املاک مشاع	۴۳۳
آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع	۴۳۵
قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه	۴۳۷
آیین نامه اجرایی قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب	
و اراضی موقوفه	۴۴۱
قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن	۴۵۴
آیین نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال	
اسناد آن	۴۵۶
قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای	
فاقد سند رسمی	۴۶۲
آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی	
و ساختمانهای فاقد سند رسمی	۴۷۲

مقدمه

در میان درسهای رشته حقوق قضایی به کمتر درسی به اندازه درس «حقوق ثبت» اجحاف شده است؛ چرا که این درس در قالب یک واحد آن هم به صورت اختیاری در مقطع کارشناسی ارایه می شود و چه بسا در دانشکده های بسیاری، این درس اختیاری نیز ارایه نگردد و درس دیگری جایگزین آن شود. به فرض ارایه این درس به طور متوالی و در همه دانشکده ها، بیان تمام مطالب مربوط به ثبت اسناد و املاک در یک درس یک واحدی، اگرکاری غیرممکن نباشد لافل امری بسیار مشکل است. نکته قابل توجه این که در مقاطع کارشناسی ارشد و دکتری نیز درس حقوق ثبت در هیچ یک از گرایشها (حقوق خصوصی، حقوق جزا، حقوق بین الملل و حقوق عمومی) بررسی نمی شود. فارغ التحصیل رشته حقوق هرچه از حقوق ثبت می داند، محدود به اندوخته هایی است که از درس یک واحدی حقوق ثبت در دوره کارشناسی فراگرفته است. این در حالی است که مسایل ثبتی از موضوعات مبتلا به بیشتر اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

لذا برای ارایه کمکی ولو اندک به علاقمندان مسایل ثبتی بویژه فارغ التحصیلان رشته حقوق، مهمترین قوانین ثبتی در این مجموعه گردآوری شد؛ باشد که مورد استفاده علاقمندان قرار گیرد.

دکتر حمید ابهری

استاد دانشگاه