

حقوق ثبت اسناد و املاک

و

شرح قانون تعیین تکلیف
وضعیت ثبتی اراضی و
ساختمان‌های فاقد سند رسمی

نادر علیزاده ثابت

www.ketab.ir



انتشارات سرزمین آهورایی
WWW.AHOORAPRESS.COM

سرشناسه
عنوان قراردادی : ایران قوانین و احکام
Iran Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور : حقوق ثبت اسناد و املاک، شرح قانون تعیین تکلیف
وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی/ نادر علیزاده ثابت.
مشخصات نشر : تهران: سرزمین اهورایی، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری : ۲۳۰ ص ۱، ۲۱/۵ × ۱۴/۵، س.م.
شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۹۸۸۲-۲۷-۴
وضعیت فهرست نویسی : فیا
موضوع : ثبت -- ایران
Recording and registration -- Iran :
ردۀ بندي کنگره : KMH۵۴ / ج۸۶ / ۱۳۹۸ *
ردۀ بندي ديوي : ۳۴۴/۵۵۰۴۳۸
شماره کتبخانی ملی : ۵۵۸۸۲۴۵

انتشارات سرزمین اهورایی



دفتر مرکزی:
۲۲۸۶۶۸۵۸
۲۲۸۶۶۸۵۹
۲۲۸۸۲۰۱۱

حقوق ثبت اسناد و املاک

و

شرح قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی
و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
نادر علیزاده ثابت

مدیر هنری و طراح گرافیک: مجید ضرغامی
خدمات فنی: کانون تبلیغاتی اهورا
چاپ و صحافی: خانه‌ی چاپ ایران
چاپ اول: تابستان ۱۳۹۸
تیراژ: ۵۰۰ نسخه
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۸۸۲-۲۷-۴
قیمت: ۶۰۰۰۰ ریال
INFO@AHOORAPRESS.COM

WWW.AHOORAPRESS.COM

هرگونه برداشت از طرح و متن کتاب منوط به اجازه کتبی از ناشر است

۱۵.....	مقدمه.....
۱۹.....	فصل اول.....
۱۹.....	حقوق ثبت اسناد و املاک.....
۲۱.....	سابقه تاریخی سند در یک نگاه.....
۲۳.....	قوانین ثبتی مدون.....
۲۵.....	شرح قانون ثبت اسناد و املاک.....
۲۵.....	تأسیس اداره ثبت اسناد و املاک.....
۲۵.....	محل مأموریت.....
۲۹.....	مواد منسوخه.....
۲۹.....	هیئت نظارت.....
۳۰.....	دفتر مورد عمل.....
۳۱.....	۱- دفتر املاک.....
۳۱.....	۲- دفتر نماینده املاک.....
۳۱.....	۱۱- دفتر ثبت قنوات.....
۳۱.....	۳- دفتر املاک توقیف شده.....
۳۲.....	۴- دفتر ثبت موقوفات.....
۳۲.....	۵- دفتر گواهی امضاء.....
۳۳.....	۶- دفتر سپرده ها.....
۳۳.....	۹- دفتر ثبت شرکت ها.....
۳۳.....	۱۰- دفتر ثبت اسناد.....
۳۴.....	۸ و ۷- دفتر توزیع اظهارنامه و دفتر املاک مجهول المالك.....
۳۵.....	۱۲- دفتر آمار و ثبت اظهارنامه.....
۳۵.....	۱۳- دفتر ثبت تقاضانامه.....

۱۴- دفتر اوقات	۳۵
۱۵- دفتر ثبت آراء	۳۵
۱۶- دفتر ثبت توافق	۳۶
حق مراجعه مالک به دفتر املاک	۳۶
آگهی مواد ۹ و ۱۰ قانون ثبت	۳۷
وسعت حوزه ثبتی	۳۷
فراخوان برای اجرای ثبت عمومی	۳۷
پذیرش ثبت اظهارنامه	۳۸
پلاک چیست؟	۴۲
درج پلاکهای مجهول‌المالک در آخر آگهی نوبتی	۴۳
چگونگی پذیرش درخواست ثبت و تنظیم اظهارنامه ثبتی	۴۴
خودداری از قلم‌خوردگی در اظهارنامه ثبتی	۴۵
اختصاص یک اظهارنامه برای یک ملک	۴۶
وظیفه دهنده اظهارنامه ثبتی	۴۷
جانشینی محکوم له دادنامه صادره به جای مستطیع ثبت	۴۸
ابطال یا اصلاح اظهارنامه ثبتی	۴۹
تطبیق درخواست‌های ثبت با مصوبات حاکم	۵۰
فرق مجهول‌المالک ثبتی با مدنی	۵۲
استثنائات وارد به مواد ۱۱ و ۱۲ قانون ثبت	۵۳
مواعد انتشار آگهی‌های نوبتی	۵۷
اختصاص عنوان آگهی اصلاحی	۵۷
لزوم تجدیدنظر در ماده ۵۹ آئین‌نامه قانون ثبت	۵۸
مبدأ انتشار آگهی نوبتی	۵۸
درج تاریخ اظهارنامه‌های برگشتی در دفتر توزیع اظهارنامه	۵۹
نقش مهر اعتراض بر روی اظهارنامه ثبتی	۵۹
معامله پس از قبول ثبت	۵۹
پذیرش ثبت ملک مجهول‌المالک ناشی از افراز	۶۰
نسخ مواد ۱۳ و ۱۳ مکرر	۶۱

۶۲	آگهی تحدید حدود
۶۲	ماده ۱۵ - فلسفه‌ی وجودی تحدید حدود در ثبت
۶۴	موارد الزام‌آور در تحدید حدود
۶۵	برخی از نکات قابل اهمیت در آگهی تحدیدی
۶۶	ارکان صورت‌مجلس تحدید حدود
۶۸	چگونگی تحدید حدود
۶۸	ماده ۱۶ - اعتراض به اصل مورد درخواست ثبت
۶۹	وجود دعوی قبل از انتشار نوبت اول آگهی نوبتی
۷۰	وراث معترض حق تعقیب اعتراض را دارند
۷۰	اعتراض مجاور به حدود
۷۱	اعتراض متقاضی به حدود ملک خود
۷۲	گذر اجمالی بر سابقه‌ی تاریخی اعتراض به حدود
۷۳	ختم دوره مقدماتی ثبت
۷۳	سند مالکیت یک قرارداد اجتماعی
۷۶	تجدید سند مالکیت باقیمانده
۷۸	سند مالکیت حقوق قبلی اشخاص را از بین نمی‌برد
۷۹	هشدار قانونی برای معترضین
۸۱	حدود اختیارات و محدودیت قانونی هیئت نظارت
۸۱	اختلاف و تراحم و تعارض
۸۲	تصرف مبنای قبول ثبت
۸۲	سخن اجمالی راجع به تراحم و تعارض
۸۳	چگونگی رفع تراحم و تعارض حین پذیرش ثبت
۸۴	چگونگی رسیدگی در رفع تراحم و تعارض حین عملیات مقدماتی ثبت
۸۵	تصرف جعلی
۹۳	لزوم افزایش اختیارات هیئت‌های نظارت
۹۴	انواع اسناد
۹۵	عناوین درخواست‌کنندگان ثبت
۹۵	حفاظت از اموال دولتی و موقوفه

۹۶	هزینه ثبت موقوفه.....
۹۶	معافیت از حق الثبت.....
۹۹	خسارت تأخیر در تادیه دین.....
۱۰۰	خلاف شرع بودن اضافه دریافتی.....
۱۰۰	حفظ حقوق و تکالیف اصحاب سند در ماده ۳۳ قانون.....
۱۰۱	تأیید اسناد ماده ۳۳ قانون.....
۱۰۱	مجازات انتظامی اقدام خلاف.....
۱۰۱	منسوخ عملی.....
۱۰۲	نسخ عملی در اعلام اعتراض.....
۱۰۲	عدم امکان اجرای دستور در شرایط فعلی.....
۱۰۳	رجوع به ماده ۲۴.....
۱۰۳	رجوع به ماده ۲۴.....
۱۰۳	الزام به ثبت سند.....
۱۰۴	الزام به ثبت سند.....
۱۰۵	ضمانت اجرای مواد ۴۶ و ۴۷.....
۱۰۵	وظایف مسئولین دفاتر اسناد رسمی.....
۱۰۶	سردفتر مسئول احراز هویت اصحاب سند است.....
۱۰۷	م تفاوت بودن شاهدان.....
۱۰۷	خودداری از ثبت سند در صورت عدم احراز هویت.....
۱۰۷	ممنوعیت سردفتر از ثبت سند خویشاوندان.....
۱۰۸	ممنوعیت دخالت سردفتر در مدت انفصال موقت در امور دفترخانه.....
۱۰۹	رعایت تشریفات و تکمیل امضاء.....
۱۰۹	متن سند مطابق اراده اصحاب آن.....
۱۱۰	ممنوعیت از ثبت سند مجنون و غیر رشید.....
۱۱۰	سهولت دسترسی به شاهد.....
۱۱۱	ممنوعیت در شهادت.....
۱۱۱	جواز و عدم جواز در ثبت سند.....
۱۱۲	ثبت سند کسی که فارسی نمی داند.....

- خودداری از پاک کردن و تراشیدن و الحاقات به سند ۱۱۲
- ثبت با سند برابر است ۱۱۳
- معرفی معتمد برای افراد بی سواد کور و کر و گنگ ۱۱۴
- تحقق رضایت پس از امضای ثبت سند ۱۱۴
- عدم پذیرش ادعا پس از امضای ثبت سند توسط بی سواد ۱۱۵
- اخذ امضاء از معتمد و سپس شخص بی سواد ۱۱۵
- سردفتر مقصر، مسئول جبران خسارت ۱۱۶
- اقدام یک طرفه فسخ سند ۱۱۶
- تمکین اصحاب سند به مندرجات سند ۱۱۷
- تمکین اصحاب سند و قائم مقام مقامان قانونی آنان به متن سند ۱۱۷
- اثر سند به اشخاص ثالث ۱۱۸
- مجازات انتظامی و جبران خسارت ۱۱۹
- سپردن امانات به ثبت ۱۲۰
- تشکیلات دفاتر اسناد رسمی ۱۲۰
- قبول مجریان و تبعیت از متن سند ۱۲۱
- همکاری ضابطین دادگستری با اجرای ثبت ۱۲۲
- لغو مواد ۱۲۳
- توقف عملیات با دستور مرجع قضایی ۱۲۳
- شرح کلی و اجمالی امرونی قانونی در تنظیم و ثبت اسناد ۱۲۴
- شکل های مجازات نسبت به اعمال ارتكابی غیرقانونی ۱۲۵
- مجازات عاقل ثبت سند مخالف با قانون ۱۲۷
- هشدار و مجازات در ثبت اسناد غیرقانونی ۱۲۷
- تحمل کیفر برای صادرکنندگان گواهی عدم خلاف ۱۲۸
- مراجع رسیدگی کننده به جرائم ۱۲۸
- تحمل کیفر کلاهبرداری کسی که یک ملک را
به دو نفر بفروشد یا خود سند اخذ نماید ۱۲۹
- جرم کلاهبرداری برای ورثه ۱۳۰
- جرم کلاهبرداری برای کسی که به طور غیرقانونی خود را مالک معرفی نماید ۱۳۰

۱۳۱	مجازات متناسب کلاهبرداری برای امین و متقاضی ثبت
۱۳۱	کیفر متصرف متقلب
۱۳۲	تقاضانامه همان اظهارنامه است
۱۳۲	شروع تعقیب، داشتن مدعی خصوصی است
۱۳۲	تعقیب، الزاماً داشتن مدعی خصوصی نیست
۱۳۳	گذشت مدعی خصوصی قبل از صدور حکم
۱۳۳	تکرار شکایت شنیده نمی‌شود
۱۳۳	مجازات متصرف جعلی
۱۳۴	حذف وصف جرم کلاهبرداری
۱۳۴	تکالیف مستدعی ثبت در قبول حقوق غیر
۱۳۵	مجازات کسی که یک مال را به دو نفر بفروشد
۱۳۷	امور مالی
۱۳۹	تقسیم درآمد بین کفیل و سر دفتر معلق یا منفصل
۱۳۹	چگونگی قبول ثبت میادین و خیابان‌ها و بستر آنها:
۱۴۳	حذف پذیرش تقاضای ثبت
۱۴۵	صدور سند مالکیت در اجرای تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی
۱۵۰	رفع مغایرت‌های ثبتی در املاک
۱۵۱	استمرار حاکمیت ماده ۱۴۶ قانون ثبت
۱۵۲	شرح اجمالی راجع به هیئت حل اختلاف ماده ۱۴۷ قانون ثبت
۱۵۲	علت اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت
۱۵۴	نتیجه کار در هیئت حل اختلاف
۱۶۵	رضایت اصحاب سند در انشاء و ثبت و امضای سند
۱۶۸	بند ز چیست؟
۱۷۰	اهم هیئت‌های قانونی امور ثبتی
۱۷۲	تعیین تکلیف پرونده‌های مفقوده اعتراض در مراجع قضایی
۱۷۲	پرونده ثبتی
۱۷۳	ثمن یا ربع (یک هشتم یا یک چهارم)

۱۷۶ صدور سند مالکیت نسبت به ثمنیه اعیانی

۱۷۷ فصل دوم

۱۷۷ «کتاب بی سندها»

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و

۱۷۹ ساختمان های فاقد سند رسمی

۱۷۹ مقدمه

۱۸۱ نکته:

اهم وظیفه هیئت حل اختلاف در اجرای «قانون»

۱۸۳ در مورد صدور سند مالکیت ساختمان احداثی بر روی اراضی:

۱۸۴ دومین موضوع «قانون» صدور سند مالکیت اراضی مشروحه ذیل است:

۱۸۵ استثناء در سابقه ثبتی

و جوه مشترک متصرفین ساختمان ها، زمین های کشاورزی

و نسق های زراعی و باغات ۱۸۶

۱۸۷ بندهای ذیل ماده ۱ قانون

۱۸۷ بند الف:

۱۸۷ بند ب:

۱۸۸ نکته:

۱۸۸ بند پ:

۱۸۸ نکته:

۱۸۹ نکته:

۱۸۹ بند ت:

۱۹۰ نکته:

۱۹۰ توضیح:

۱۹۰ مالک رسمی، مفقودالاثر شده، تکلیف متصرف مفروزی چیست؟

۱۹۱ بند پ ذیل ماده ۱ «قانون» چه می گوید؟

نکته: ۱۹۲
نظر مقنن در تبصره ۳ ذیل ماده ۱ «قانون» چیست؟ ۱۹۲

تکلیف هیئت به استعلام ۱۹۳

مراجع ذربط مورد سؤال هیئت حل اختلاف ۱۹۳

مسئولیت و اختیارات هیئت حل اختلاف ۱۹۴

فلسفه وجودی «قانون» ۱۹۵

ممنوعیت و محدودیت در رسیدگی‌های هیئت ۱۹۵

طرز و ارسای تقاضاهای رسیده ۱۹۸

چگونگی درخواست و اجرای قانون ۱۹۹

تاریخ احداث ساختمان و اعیانی ۱۹۹

مطلق ساختمان مشتمل بر مرحله نیز هست ۲۰۰

آیا وجود واخواهی‌ها در پرونده اولیه مانع از صدور سند مالکیت است؟ ۲۰۱

نکته: ۲۰۲

صدور سند مالکیت اعیانی احداثی بر روی اراضی کشاورزی باغات ۲۰۳

صدور سند مالکیت خانه‌های زارخانه ۲۰۴

تکلیف اداره ثبت اسناد و املاک در قبال آرای هیئت حل اختلاف ۲۰۵

تاریخ شروع و مدت اعتراض ۲۰۵

آیا قید عبارت (صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست)

در اسناد مالکیت ضروری است؟! ۲۰۶

آگهی موضوع ماده ۳ «قانون» ۲۰۷

کارشناس موردنظر «قانون» کیست و وظیفه او چیست؟ ۲۰۷

نظریه کارشناسی الزاماً باید متضمن موارد زیر باشد ۲۰۸

ملک جاری یا در جریان ثبت چیست؟ ۲۱۰

آگهی توبتی ۲۱۱

وظیفه کارشناس در تشخیص حدود واقعی ۲۱۳

متصرف با سند عادی ۲۱۵

مراجع قانونی برای تفکیک و افراز ۲۱۵

۲۱۶	تفکیک و افراز
۲۱۶	شرط قبول تفکیک و افراز
۲۱۷	موارد قبول تفکیک و افراز به قطعات کمتر از حد نصاب
۲۱۷	صدور سند مالکیت مشاعی قطعه کمتر از حد نصاب
۲۱۷	میزان تفکیک و افراز
۲۱۸	صدور سند مالکیت برای نسق زراعی یا سند بیع شرط
۲۱۸	افزایش میزان مورد تصرف
۲۱۸	عرصه و اعیان موقوفه است تکلیف چیست؟
۲۱۹	اعیانی احدثانی توسط دستگاه‌های دولتی بر روی اراضی موقوفه
۲۱۹	صدور سند مالکیت اعیانی احدثانی توسط دستگاه‌های دولتی
۲۲۰	صدور سند مالکیت عرصه و اعیان
۲۲۱	هیئت حل اختلاف ضمن صدور رأی صالح به تفکیک آپارتمان‌های احدثانی نیست
۲۲۲	وجود سند مالکیت مانع از انجام کار نیست
۲۲۴	وجود مدعی در حین رسیدگی
۲۲۵	کارشناسی گروهی از متصرفات متصرفین در یک پلاک
۲۲۶	صدور رأی به انتقال اعیانی
۲۲۷	رفع نقص تقاضاهای قبلی ماده ۱۴۷ قانون ثبت
۲۲۸	گواهی صحت انتشار آگهی و عدم اعتراض برای صدور سند مالکیت
۲۲۸	اشتباه قلمی پیش و پس از ثبت در دفتر املاک الکترونیکی
۲۲۸	امور مالی و حق الزحمه اعضاء و کارشناسان

مقدمه

در این کتاب آموخته‌ها و دریافت‌ها، از متون مواد قانون ثبت اسناد و املاک و آئین‌نامه، مصوب سال‌های ۱۳۱۰ و ۱۳۱۷ با اصلاحات بعدی آن‌ها، شرح داده شده و همچنین ضمن تشریح مقررات، از تجربه‌ی کاری در ادارات ثبت تا آن‌جا که به فهم آسان کمک کند استفاده گردیده است.

علاوه بر آن، مطالب ثبتی مرتبط به همان ماده قانونی، بیان تا وسیله‌ای برای به دست دادن آگاهی از چگونگی وضع و تصویب قانون و کاربرد عملی آن‌ها باشد اگرچه تحصیل علوم ثبتی به صورت علمی و دانشگاهی لازم است ولی کافی نیست و به نظر علت آن ارتباط مستقیم اجرای این‌گونه قوانین با اموال و امور مالی است و غفلت و عدم آگاهی از طرز پیاده کردن آن‌ها مواجهه با از بین رفتن حق غیر خواهد بود و اجرای این مقررات بیش‌تر به تجربه و فن اجرا بستگی دارد که اگر توأم با دانش روز هم باشد به نحو چشمگیری عدالت و پایداری حقوق و تکالیف افراد و اشخاص پابرجا خواهد ماند.

نظم و انتظام جامعه ارتباط مستقیم با اجرای به‌موقع عهد و پیمان بسته شده و مندرج در متن اسناد و قراردادهای دارد متعهد باید به تکلیف خود در وفای

به عهد اقدام و اگر خلاف آن رفتار نمود مرجع ثبتی صاحب صلاحیت او را وادار به اجرا نموده و به درخواست طرف دیگر با تأمین و بازداشت اموال او حقوق معطل مانده را به صاحب آن باز می‌گرداند و با یک نگاه فوری به تاریخچه و رزومه کاری کارگزاران ثبتی به صحنه‌گردانی برمی‌خوریم که با کاردانی و اشراف به حقوق ثبت اسناد و املاک سره را از ناسره تمیز داده و آثار بی‌بدیلی از خود به یادگار گذاشته‌اند که اکنون در صحنه نیستند و شاگردان آنان سینه به سینه به راز و رمز این شغل شگرف پی برده و وظیفه‌ی بزرگ این شاگردان برگرداندن تجارب به صحنه‌اند، تا دین خود را نسبت به گذشتگان و سازمانی که در آن رشد نموده‌اند ادا نمایند.

زمین، علاقه‌ی دیرین آلمیان بوده که از آن سرشته شده و لامحاله به آن برگشته و در این راه همگی مساعی خود را در نگهداری طول ابعاد این زمین مصروف نموده‌اند و گاهی هم از سامان و حدفاصل تجاوز و به زمین مجاور تعدی نموده و مسئولیت تشخیص آن بر عهده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است و همواره بر حسب زمان و مکان با قوانین و دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌ها و ماده و واحده‌های مداوم در برپائی این رسالت کوشا بوده است هرچند در سال‌های اخیر بعضی از امور ثبتی، الکترونیکی شده و متون ثبتی از پیش فراهم آمده، چاپ و بهره‌برداری می‌گردد ولی هنوز تا رسیدن به جایی که دست کارگزار مؤثر در اشتباه نباشد فاصله معتناهی در پیش رو داریم و از این جهت وجدان کاری در کیفیت انجام کار از درجه اهمیت موضوع است که مطمئناً همکاران ثبتی به آن توجه دارند و اینک با درود و سپاس به روان همه همکارانی که زمانی در صحنه بودند و اکنون رخ در نقاب خاک کشیده‌اند و آنان که همچنان مایه مباهات و فخر این سازمان هستند سر تعظیم و سپاس فرود می‌آوریم.

چو قاضی به فکرت نویسد سبج نگردد ز دستار بندگان خجل

در جای دیگر این بیت از استاد سخن سعدی به زیور طبع آراسته شده است

قبا گر حریر است و گر پرنیان به ناچار حشوش بود در میان

سخن بر سر این است که چگونه می‌توان شیرازه گفتار را چنان به هم آورد که نخست راهی برای ورود حروف بیگانه نباشد و از سوی دیگر همه‌ی آنچه که واژه‌های خودی باشد به یک جا در یک جا جمع آید تا کسی را یارای هم‌وردی و عیب‌جویی نباشد. حال می‌خواهد این واری‌گری دستار بند یعنی کسی که می‌تواند با علم و تجربه‌ی خود ارکان سخن و سند را به چالش بکشد و ایرادی بر آن وارد کند. یا عالمان سخن، پیرایه‌هایی به آن ببندند و پایان کار شرمساری نویسنده و خلق‌کننده را فراهم آورد.

از سویی آدمی به ذات و فطرت خود مدام دچار فراموشی و اشتباه است و از جانبی سرشت کار با کم‌وزیاد سرشته شده و به ناچار در هر کار به حاشیه و تکرار و اضافه برمی‌خوریم و شیرازه و شیرابه‌ی کار که حاصل همه‌ی آن کم‌وزیادها است به دست می‌آید و به مانند درزی و خیاط در خلق یک اثر قدری مواد نامرغوب در میان پارچه زربفت به کار می‌گیرد که از چشم پنهان است و در عین حال به قواره و اندازه آسیبی نمی‌رساند که سرآمد سخنوران زمان (سعدی) آن را به حشو، بی‌شباهت ندانسته است.

اکنون چه باید کرد؟ چاره کار در رعایت اصول هر کار است و معمار و سندنویس به عدل و علم و حلم و به اندیشه و تجربه و گواه و شاهد، متن

و جان‌مایه کار را آن‌چنان که در چارچوب اصول بگنجد فراهم آورد و اگر در این کار، کم‌وزیادی هم به کار گرفته شود لاجرم همان حشوی باشد که اجتناب‌ناپذیر است و دستار بند منصف و روشنفکر و جستجوگر به سازگاری تن در دهد. و امید آن که حشو ناخواسته حشوی ملیح باشد تا خاطری را آزرده نسازد.

چنان که همو می‌فرماید: متکلم را تا کسی عیب نگیرد سخنش صلاح نپذیرد.

کوتاهی گفتار در این کتاب را به نظر بلند خود گذشت فرموده، باشد تا خوشه‌چین خرمن دانائی شما پژوهشگر گرامی باشیم.

www.ketab.ir