

مجموعه قوانین تخصصی و کاربردی حاکم بر

حقوق ثبت اسناد و املاک

(اسناد، املاک، دفاتر اسناد رسمی، اجرا اسناد رسمی و ...)

جمشید مهرآسا

پژوهشگر و کارشناس ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک

سرشناسه	: مهرآسا، جمشید، ۱۳۴۹ -
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: مجموعه قوانین تخصصی و کاربردی حاکم بر حقوق ثبت اسناد و املاک: (اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، اجرا اسناد رسمی و ...) / جمشید مهرآسا.
مشخصات نشر	: تهران : فکرسازان، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	: ۶۵۶ ص.
شابک	: 978-600-7560-33-4
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
عنوان دیگر	: اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، اجرا اسناد رسمی و ...
موضوع	: ثبت -- ایران
موضوع	Recording and registration -- Iran
موضوع	: د رهای اسناد رسمی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Notaries -- *Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	: KMF ۶/۳م ۱۳۹۵
رده بندی دیویی	: ۳۱۰/۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۵۷۳۵۲۲

ناشر:	انتشارات فکرسازان	☐
نام کتاب:	«مجموعه قوانین تخصصی و کاربردی حاکم بر حقوق ثبت اسناد و املاک»	☐
تعداد صفحه:	۶۵۶ صفحه	☐
قطع:	وزیری	☐
سال انتشار:	۱۳۹۵	☐
نوبت انتشار:	اول	☐
تیراژ:	۱۰۰۰ نسخه	☐
قیمت:	۴۰۰۰ تومان	☐
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۷۵۶۰-۳۳-۴	☐

دفتر مرکزی انتشارات: تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان شهید وحید نظری،
کوچه شهید قدیری، پلاک ۲۲، واحد ۴، تلفن: ۶۶۴۸۹۲۹۶، ۶۶۴۸۹۲۹۶، ۶۶۴۸۹۲۹۶-۲۱.

فهرست مطالب

۱۷	مقدمه
۲۱	بخش اول: کلیات
۲۳	گفتار اول: قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
۲۳	مقدمه
۲۳	طلیحه نهضت
۲۴	حکومت اسلامی
۲۴	خشم ملت
۲۵	بهی که ملت پرداخت
۲۵	شیوه حکومت در اسلام
۲۶	ولایت فقیه
۲۶	اقتصاد وسیله است نه هدف
۲۷	زن در قانون اساسی
۲۷	ارتش مکتبی
۲۷	قضا در قانون اساسی
۲۸	قوه مجریه
۲۸	وسایل ارتباط جمعی
۲۸	نمایندگان
۲۸	فصل اول - اصول کلی
۳۱	فصل دوم - زبان، خط، تاریخ و پرچم رسمی کشور
۳۲	فصل سوم - حقوق ملت
۳۴	فصل چهارم - اقتصاد و امور مالی
۳۶	فصل پنجم - حق حاکمیت ملت و قوای ناشی از آن
۳۷	فصل ششم - قوه مقننه
۳۷	مبحث اول - مجلس شورای اسلامی
۴۲	فصل هفتم - شوراها
۴۳	فصل هشتم - رهبر یا شورای رهبری
۴۵	فصل نهم - قوه مجریه
۴۵	مبحث اول - ریاست جمهوری و وزراء
۴۸	مبحث دوم: ارتش و سپاه پاسداران انقلاب اسلامی
۴۹	فصل دهم - سیاست خارجی
۵۰	فصل یازدهم - قوه قضائیه
۵۲	فصل دوازدهم - صدا و سیما
۵۲	فصل سیزدهم - شورای عالی امنیت ملی
۵۳	فصل چهاردهم - بازنگری در قانون اساسی
۵۴	گفتار دوم: قانون مدنی - جلد سوم - در ادله اثبات دعوی

۵۴	کتاب دوم: در اسناد.....
۵۶	گفتار سوم: قانون آیین دادرسی مدنی.....
۵۶	باب سوم- فصل دهم- رسیدگی به دلایل.....
۵۶	مبحث سوم- اسناد.....
۵۶	الف- مواد عمومی.....
۵۷	ب- انکار و تردید.....
۵۸	ج- ادعای جعلیت.....
۵۹	د- رسیدگی به صحت و اصالت سند.....
۶۱	بخش دوم: ثبت اسناد و املاک.....
۶۳	گفتار اول: قانون ثبت اسناد و املاک.....
۶۳	باب اول- تسهیلات اداری ثبت.....
۶۳	باب دوم- ثبت عمومی.....
۶۳	فصل اول- اعلان ثبت- تعیین حدود.....
۶۵	فصل دوم- اعتراض.....
۶۸	فصل سوم- آثار ثبت.....
۷۹	باب سوم- ثبت اسناد.....
۷۹	فصل اول- مواد عمومی.....
۸۱	فصل دوم- آثار ثبت اسناد.....
۸۲	فصل سوم- در امانت اسناد.....
۸۳	باب چهارم- دفاتر اسناد رسمی.....
۸۴	باب پنجم- اجرای مفاد اسناد رسمی.....
۸۵	باب ششم- جرایم و مجازات.....
۸۸	باب هفتم- تعرفه و مخارج ثبت اسناد و املاک.....
۹۰	باب هشتم- مواد مخصوصه.....
۹۱	باب نهم- مواد الحاقی به قانون ثبت اسناد و املاک.....
۹۶	گفتار دوم: قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک.....
۹۹	گفتار سوم: آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک.....
۹۹	فصل اول- دفاتر ثبت اسناد و املاک.....
۱۰۰	فصل دوم- در شماره گذاری املاک و توزیع اظهارنامه.....
۱۰۲	فصل سوم- در درخواست ثبت.....
۱۰۶	فصل چهارم- در آگهی های نوبتی و تحدیدی و تعیین حدود املاک.....
۱۱۰	فصل پنجم- در اعتراض.....
۱۱۲	فصل ششم- در ثبت املاک در دفتر املاک و ثبت انتقالات ملک.....
۱۱۹	فصل هفتم- محققین ثبت.....
۱۱۹	فصل هشتم- در مقررات مختلفه.....
۱۲۰	گفتار چهارم: قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک.....
۱۲۵	گفتار پنجم: آیین نامه اجرایی قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت.....
۱۳۸	گفتار ششم: قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک.....
۱۳۹	گفتار هفتم: قانون تصدیق مدت مواد اصلاحی (۱۴۷) و (۱۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک کشور.....
	گفتار هشتم: آیین نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور.....
۱۳۹	کشور.....

گفتار نهم: قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر اسناد رسمی	۱۴۱
گفتار دهم: لایحه راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض	۱۴۲
گفتار یازدهم: آیین نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی ثبت	۱۴۴
فصل اول - اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی	۱۴۴
فصل دوم - مواد متفرقه	۱۴۹
گفتار دوازدهم: قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبتی که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آنها در مراجع قضایی از بین رفته است	۱۴۹
گفتار سیزدهم: قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و شهرهای مشمول	۱۵۰
گفتار چهاردهم: آیین نامه اجرایی قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و شهرهای مشمول	۱۵۱
گفتار پانزدهم: قانون افراز و فروش املاک مشاع	۱۵۲
گفتار شانزدهم: آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع	۱۵۳
گفتار هفدهم: قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۵۴
فصل اول - تعاریف قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۵۴
فصل دوم - وظایف سازمان و سایر دستگاهها	۱۵۵
فصل سوم - جاری نمودن اسناد مالکیت حدنگار	۱۵۶
فصل چهارم - موارد متفرقه	۱۵۷
گفتار هجدهم: آیین نامه اجرای قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۵۸
گفتار نوزدهم: آیین نامه هیأت تشخیص	۱۶۲
گفتار بیستم: قانون ثبت املاک در مناطق عشایری	۱۶۴
گفتار بیست و یکم: قانون متمم قانون ثبت املاک در مناطق عشایری	۱۶۵
گفتار بیست و دوم: قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ با حوادث غیر مترقبه ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند	۱۶۶
گفتار بیست و سوم: آیین نامه اجرایی قانون نحوه صدور اسناد مالکیت املاکی که اسناد ثبتی آنها در اثر جنگ یا حوادث غیر مترقبه ای مانند زلزله، سیل و آتش سوزی از بین رفته اند	۱۶۹
بخش اول - املاک	۱۶۹
بخش دوم - اسناد و ثبت شرکتها	۱۷۲
بخش سوم - امور متفرقه	۱۷۳
گفتار بیست و چهارم: آیین نامه ترتیب انتخاب ارزیاب و نحوه ارزیابی موضوع قانون ثبت یک تبصره به ماده ۳۴	۱۷۴
قانون ثبت اسناد و املاک	۱۷۴
گفتار بیست و پنجم: آیین نامه استملاک اتباع خارجه	۱۷۶
گفتار بیست و ششم: آیین نامه چگونگی تملک اموال غیر منقول توسط اتباع خارجی غیر ایرانی در جمهوری اسلامی ایران	۱۷۸

بخش سوم: دفاتر اسناد رسمی	۱۸۱
گفتار اول: قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران	۱۸۳
فصل اول - تشکیلات دفتر خانه	۱۸۳
فصل دوم - انتخاب سردفتران و دفتریاران و صلاحیت آنها	۱۸۴
فصل سوم - مقررات مربوط به دفتر و وظایف سردفتران و دفتریاران	۱۸۷
فصل چهارم - تعقیب و مجازات انتظامی سردفتران و دفتریاران	۱۸۹
فصل پنجم - امور مالی	۱۹۱
فصل ششم - کانون سردفتران و دفتریاران	۱۹۳

فصل هفتم - مقررات مختلفه	۱۹۴
گفتار دوم: قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترياران	۱۹۶
گفتار سوم: آئين نامه‌های بند ۴ ماده ۶ و تبصره ۲ ماده ۶ و مواد ۱۴-۱۷-۱۹-۲۰-۲۴-۲۸-۳۷ و ۵۳ قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفترياران	۱۹۶
گفتار چهارم: آئين نامه قانون دفاتر اسناد رسمی	۲۰۳
در کلیات	۲۰۳
باب اول- در تنظيم اسناد و ثبت آن	۲۰۵
فصل اول - در معاملات و قراردادها	۲۰۶
فصل دوم - در معاملات غير منقول	۲۰۶
باب دوم - صدور و رقه اجرائيه	۲۰۸
باب سوم - در حق الثبت و تعرفه حق التحرير	۲۰۸
گفتار پنجم: قانون تسهيل تنظيم اسناد در دفاتر اسناد رسمی	۲۱۰
گفتار ششم: آئين نامه اجرائي قانون تسهيل تنظيم اسناد در دفاتر اسناد رسمی	۲۱۱
گفتار هفتم: دستورالعمل نقل و انتقال سردفتران اسناد رسمی	۲۱۴
گفتار هشتم: دستورالعمل نحوه اسناد در دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الكترونيك اسناد (ثبت آئي)	۲۱۵
گفتار نهم: قانون راجع به رسميت متعدين	۲۱۷
گفتار دهم: قانون راجع به ترجمه اسناد در محاکم و دفاتر رسمی	۲۱۸
گفتار يازدهم: قانون منع فروش و واكبي از املاك در کاربري مسكوني برای امر مسكن به شرکتهای تعاوني مسكن و ساير اشخاص حقيقي و حقوقی	۲۲۰
گفتار دوازدهم: آئين نامه اجرائي قانون منع فروش و واكبي از املاك در کاربري مسكوني برای امر مسكن به شرکتهای تعاوني مسكن و ساير اشخاص حقيقي و حقوقی	۲۲۲
گفتار سيزدهم: آئين نامه ثبت انتقالات و معاملات کشتي‌ها	۲۲۶
گفتار چهاردهم: آئين نامه ثبت کشتي‌ها و شناورها	۲۲۷
فصل اول- دفتر ثبت کشتي‌ها	۲۲۷
فصل دوم- تعيين نام کشتي	۲۲۸
ثبت کشتي در دفتر ثبت کشتي‌ها	۲۲۸
فصل سوم- سند ثبت	۲۳۰
فصل چهارم- تغيير در مالکيت، ساختمان و ساير مشخصات کشتي	۲۳۲
فصل پنجم- ثبت معاملات و انتقالات کشتي	۲۳۳
بخش چهارم: اجرا اسناد رسمی	۲۳۵
گفتار اول: آئين نامه اجرائي مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء و طرز رسيدگي به شکايت از عمليات اجرائي	۲۳۷
فصل اول: تعاريف	۲۳۷
فصل دوم - صدور اجرائيه	۲۳۹
فصل سوم - ابلاغ	۲۴۱
فصل چهارم - ترتيب اجراء	۲۴۳
فصل پنجم - بازداشت اموال منقول	۲۴۶
فصل ششم - بازداشت اموال نزد شخص ثالث	۲۵۰
فصل هفتم - بازداشت اموال غير منقول	۲۵۱
فصل هشتم - ارزيابي	۲۵۴
فصل نهم - در وثيقه	۲۵۵
فصل دهم - در مزايده	۲۵۸

۲۶۲	فصل یازدهم - تخلیه و ختم عملیات اجرایی
۲۶۳	فصل دوازدهم - هزینه‌های اجرایی
۲۶۶	فصل چهاردهم - امور متفرقه
۲۶۹	گفتار دوم: آیین‌نامه طرز اجرائیه معاملات شرطی و رهنی و با حق استرداد
۲۷۶	گفتار سوم: قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی
۲۸۲	گفتار چهارم: قانون منع توقیف اشخاص در قبال تخلف از انجام تعهدات و الزامات مالی
۲۸۳	گفتار پنجم: قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی
۲۸۴	گفتار ششم: قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها
۲۸۵	گفتار هفتم: قانون نحوه وصول مطالبات بانک‌ها
۲۸۶	گفتار هشتم: قانون صدور چک
۲۹۱	بخش پنجم: اراضی - املاک و مسکن
۲۹۳	گفتار اول: قانون زمین شهری
۲۹۸	گفتار دوم: آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری
۲۹۸	فصل اول - تعاریف و مقررات مربوط به عمران زمین‌ها
۲۹۹	فصل دوم - مقررات تشخیص زمین‌ها
۳۰۱	فصل سوم - نحوه خرید و تملک زمین‌ها
۳۰۷	فصل چهارم - نحوه ماده، ری و عمران و واگذاری زمین‌ها
۳۱۱	گفتار سوم: قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۱۲	گفتار چهارم: اصلاحیه قانون لغو سبکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۱۳	گفتار پنجم: آیین‌نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۱۳	فصل اول - نحوه اعلام به مالکین
۳۱۳	فصل دوم - مقررات تشخیص اراضی موات و عمران و واگذاری
۳۱۴	فصل سوم - اراضی مشمول تبصره ماده یک قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۱۵	فصل چهارم - تعیین تکلیف اراضی موات
۳۱۷	فصل پنجم - نحوه واگذاری اراضی
۳۱۸	گفتار ششم: لایحه قانونی الحاق سه ماده و دو تبصره به قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۱۸	گفتار هفتم: قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن
۳۲۰	گفتار هشتم: آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن
۳۲۴	گفتار نهم: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها
۳۲۵	گفتار دهم: لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری‌ها
۳۲۸	گفتار یازدهم: قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها
۳۲۹	گفتار دوازدهم: لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت
۳۳۴	گفتار سیزدهم: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
۳۳۹	گفتار چهاردهم: آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
۳۴۵	گفتار پانزدهم: قانون اراضی مستحدث و ساحلی
۳۴۹	گفتار شانزدهم: قانون پیش فروش ساختمان
۳۵۴	گفتار هفدهم: آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان
۳۵۸	گفتار هجدهم: قانون تملک آپارتمانها
۳۶۱	گفتار نوزدهم: آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها

۳۶۱	بخش اول - قسمت‌های مختلف ساختمان
۳۶۱	فصل اول - قسمت‌های اختصاصی
۳۶۲	فصل دوم - قسمت‌های مشترک
۳۶۲	بخش دوم - اداره امور ساختمان
۳۶۲	فصل اول - مجمع عمومی
۳۶۲	طرز انتخاب و وظائف و تعهدات مدیر
۳۶۴	فصل دوم - اختیارات و وظائف مدیر یا مدیران
۳۶۴	فصل سوم - هزینه‌های مشترک
۳۶۵	فصل چهارم - حفظ و نگاهداری تعمیر بنا
۳۶۶	گفتار بیستم قانون روابط موجر و مستأجر
۳۶۶	فصل اول کلیات
۳۶۷	فصل دوم میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن
۳۶۸	فصل سوم در نظر اجاره‌نامه
۳۶۹	فصل چهارم - مراد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره
۳۷۲	فصل پنجم - حق کسب یا پیشه یا تجارت
۳۷۳	فصل ششم - تعمیرات
۳۷۵	گفتار بیست و یکم: مصوبه مع‌مع: تخمین صلحت نظام در خصوص حق کسب یا پیشه یا تجارت
۳۷۶	گفتار بیست و دوم: قانون روابط موجر و مستأجر
۳۷۶	فصل اول کلیات
۳۷۶	فصل دوم اجاره بها
۳۷۷	فصل سوم در اجاره‌نامه
۳۷۷	فصل چهارم موارد فسخ
۳۷۹	فصل پنجم تعمیرات
۳۸۰	گفتار بیست و سوم: قانون روابط موجر و مستأجر
۳۸۰	فصل اول روابط موجر و مستأجر
۳۸۱	فصل دوم سرقفلی
۳۸۲	گفتار بیست و چهارم: آیین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۷۶
۳۸۵	بخش ششم: ثبت شرکت‌ها
۳۸۷	گفتار اول: قانون راجع به ثبت شرکت‌ها
۳۹۰	گفتار دوم: نظامنامه اجرای قانون ثبت شرکت‌ها
۳۹۵	گفتار سوم: اصلاحیه طرح اصلاحی آیین‌نامه ثبت شرکت‌ها مصوب ۱۳۴۰
۳۹۶	گفتار چهارم: قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت‌های خارجی
۳۹۷	گفتار پنجم: آیین‌نامه اجرائی قانون اجازه ثبت شعبه یا نمایندگی شرکت‌های خارجی
۳۹۹	گفتار ششم: آیین‌نامه اصلاحی ثبت تشکیلات و مؤسسات غیرتجاری
۳۹۹	مقدمه
۴۰۰	فصل اول - در تسلیم اظهار نامه و ثبت مجامع و مؤسسات غیرتجاری
۴۰۱	فصل دوم - در انحلال تشکیلات و مؤسسات غیرتجاری
۴۰۱	فصل سوم - حق الثبت تشکیلات و مؤسسات غیرتجاری
۴۰۱	گفتار هفتم: آیین‌نامه دفتر ثبت تجاری
۴۰۴	گفتار هشتم: نظامنامه ثبت شرکت‌های بیمه

۴۰۵	بخش هفتم: ثبت علائم و اختراعات
۴۰۷	گفتار اول: قانون ثبت اختراعات، طرح‌های صنعتی و علائم تجاری
۴۰۷	فصل اول: اختراعات
۴۱۴	فصل دوم طرح‌های صنعتی
۴۱۶	فصل سوم علائم، علائم جمعی و نامهای تجاری
۴۱۹	فصل چهارم مقررات عمومی
۴۲۲	گفتار دوم: آیین‌نامه اجرایی قانون ثبت اختراعات، طرح‌های صنعتی و علائم تجاری
۴۲۲	بخش اول - کلیات
۴۲۲	بخش دوم: ثبت اختراعات
۴۲۳	فصل اول: تسلیم اظهارنامه
۴۲۸	فصل دوم: انتقال، اصلاح، استرداد و ثبت اظهارنامه
۴۳۰	فصل سوم: بررسی اظهارنامه و ثبت اختراع
۴۳۲	فصل چهارم: صدور پروانه اجباری بهره‌برداری
۴۳۴	فصل پنجم: تغییرات، انتقالات و اعراض در مورد اختراع ثبت شده
۴۳۷	فصل ششم: اعتراف، رد و به تقاضای ثبت و اقامه دعوی ابطال گواهی‌نامه اختراع
۴۳۸	فصل هفتم: افکارنامه بین‌المللی طبق معاهده همکاری در ثبت اختراعات
۴۳۹	فصل هشتم: هزینه‌ها
۴۳۹	بخش سوم: ثبت طرح‌های صنعتی
۴۳۹	فصل اول: تسلیم، اصلاح، استرداد، انتقال و ثبت اظهارنامه
۴۴۲	فصل دوم: بررسی اظهارنامه ثبت طرح صنعتی
۴۴۴	فصل سوم: تمدید ثبت طرح صنعتی
۴۴۵	فصل چهارم: تغییرات، انتقالات و اعراض در مورد طرح صنعتی ثبت شده
۴۴۷	فصل پنجم: اعتراض به رد و به تقاضای ثبت و اقامه دعوی ابطال گواهی‌نامه طرح صنعتی
۴۴۹	بخش چهارم: ثبت علائم
۴۴۹	فصل اول: تسلیم، استرداد، ثبت و رد اظهارنامه
۴۵۲	فصل دوم: بررسی و انتشار آگهی اظهارنامه
۴۵۳	فصل سوم: انتقال، اصلاح و اعتراض به اظهارنامه
۴۵۴	فصل چهارم: ثبت علامت و تمدید ثبت
۴۵۷	فصل پنجم: علامت جمعی
۴۵۷	فصل ششم: تغییرات، انتقالات و اعراض در مورد علامت ثبت شده
۴۶۰	فصل هفتم: ابطال ثبت علامت
۴۶۱	فصل هشتم: ثبت بین‌المللی علامت براساس موافقت‌نامه و پروتکل مادرید
۴۶۲	بخش پنجم: مقررات عمومی
۴۶۲	فصل اول: هزینه‌ها
۴۶۳	فصل دوم: ثبت الکترونیکی و نحوه دسترسی به اطلاعات
۴۶۴	فصل سوم: کمیسیون
۴۶۵	فصل چهارم: اطلاع‌رسانی و صدور گواهی اصلی و المثنی
۴۶۵	فصل پنجم: تصحیح اشتباهات، تمدید مهلت و ترتیبات انتقال
۴۶۶	فصل ششم: دادخواهی و مقررات مختلف
۴۶۸	گفتار سوم: قانون الحاق دولت جمهوری اسلامی ایران به معاهده همکاری در ثبت اختراعات (PCT)
۴۶۹	مقررات مقدماتی

فصل اول - اظهارنامه بین المللی و جستجوی بین المللی	۴۷۱
فصل دوم - بررسی مقدماتی بین المللی	۴۸۴
فصل سوم - مقررات عمومی	۴۹۰
فصل چهارم - خدمات فنی	۴۹۲
فصل پنجم - مقررات اداری	۴۹۳
فصل ششم - اختلافات	۵۰۱
فصل هفتم - تجدیدنظر و اصلاح	۵۰۱
فصل هشتم - مقررات نهایی	۵۰۲

بخش هشتم: اوقاف ۵۰۷

گفتار اول: قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه	۵۰۹
گفتار دوم: آیین نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه	۵۱۳
گفتار سوم: آیین نامه اجراء قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه	۵۲۸
گفتار چهارم: قانون تعیین دولت و شهرداری ها و اوقاف و بانک ها	۵۳۰
گفتار پنجم: قانون رجوع به اصلاح قانون اراضی دولت و شهرداری ها و اوقاف و بانک ها	۵۳۳
گفتار ششم: قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای	۵۳۶
گفتار هفتم: قانون ابطال اسناد فروش و رقبای آب و اراضی موقوفه	۵۳۷
گفتار هشتم: آیین نامه اجرایی قانون ابطال اسناد فروش رقبای آب و اراضی موقوفه	۵۳۸
گفتار نهم: لایحه قانونی تجدید قرارداد و اجاره املاک و اموال موقوفه و تجدید انتخاب متولیان و امضاء و نظار اماکن	۵۴۳
گفتار دهم: آیین نامه اجرایی تبصره ماده یک لایحه تجدید قرارداد و اجاره املاک و اموال موقوفه و تجدید انتخاب متولیان و امضاء و نظار اماکن متبرکه مذهبی و مساجد	۵۴۵

بخش نهم: ثبت احوال ۵۴۷

گفتار اول: قانون ثبت احوال	۵۴۹
فصل اول - کلیات	۵۴۹
فصل دوم - اسناد و دفاتر ثبت احوال	۵۵۱
فصل سوم - ثبت و ولادت	۵۵۲
فصل چهارم - ثبت مرگ	۵۵۴
فصل پنجم - ازدواج و طلاق	۵۵۶
فصل ششم - صدور شناسنامه	۵۵۷
فصل هفتم - صدور کارت شناسایی	۵۵۸
فصل هشتم - نام خانوادگی	۵۵۹
فصل نهم - تعویض شناسنامه های موجود و نقل آن به دفاتر ثبت کل و قایع	۵۶۰
فصل دهم - تهیه مقدمات اجرای قانون	۵۶۱
فصل یازدهم - مقررات کیفری	۵۶۱
گفتار دوم: آیین نامه طرز رسیدگی هیأت های حل اختلاف موضوع ماده ۳ قانون ثبت احوال کشور	۵۶۲
گفتار سوم: آیین نامه اجرایی ماده ۳۵ اصلاحی قانون ثبت احوال مصوب ۶۳/۱۰/۱۸	۵۶۵
گفتار چهارم: قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی و جلوگیری از تزلزل آن ها	۵۶۶
گفتار پنجم: قانون تخلفات، جرایم و مجازات های مربوط به اسناد سجلی و شناسنامه	۵۶۷
گفتار ششم: قانون حمایت خانواده	۵۷۰
فصل اول دادگاه خانواده	۵۷۰

۵۷۳	فصل دوم مراکز مشاوره خانوادگی
۵۷۴	فصل سوم ازدواج
۵۷۵	فصل چهارم طلاق
۵۷۷	فصل پنجم حضانت و نگهداری اطفال و نفقه
۵۷۸	فصل ششم حقوق وظیفه و مستمری
۵۷۹	فصل هفتم مقررات کیفری
۵۸۱	گفتار هفتم: آیین نامه اجرایی قانون حمایت خانواده
۵۸۱	فصل اول دادگاه خانواده
۵۸۱	مبحث اول- کلیات
۵۸۲	مبحث دوم- ارائه گواهی پزشکی توسط زوجین
۵۸۳	مبحث سوم- طلاق توافقی
۵۸۳	مبحث چهارم- دوری
۵۸۴	مبحث پنجم- حقوق زوجه
۵۸۴	مبحث ششم- مدت اعتبار حکم طلاق و گواهی عدم امکان سازش
۵۸۵	مبحث هفتم- حضانت و نگهداری اطفال
۵۸۵	مبحث هشتم- حقوق نفقه و مستمری
۵۸۶	مبحث نهم- مجازات کیفری
۵۸۶	فصل دوم مراکز مشاوره خانوادگی
۵۸۶	مبحث اول- اهداف و تدابیر
۵۸۷	مبحث دوم- واحد مشاوره خانوادگی
۵۸۷	مبحث سوم- شرایط اخذ مجوز تأسیس مرکز مشاوره
۵۸۹	مبحث چهارم- اتیان سوگند
۵۸۹	مبحث پنجم- نحوه صدور و اعتبار مجوز مشاوره خانوادگی
۵۸۹	مبحث ششم- چگونگی تعیین تعرفه خدمات مرکز مشاوره
۵۸۹	مبحث هفتم- نحوه ارائه خدمات مشاوره‌ای
۵۹۰	مبحث هشتم- تخلفات و مجازات‌های انتظامی
۵۹۰	مبحث نهم- سایر موارد
۵۹۱	فصل سوم ثبت ازدواج و طلاق و وقایع مربوط به آن
۵۹۲	فصل چهارم نحوه ملاقات و الدین با طفل
۵۹۳	گفتار هشتم: آیین نامه نحوه اجرای احکام و تصمیمات دادگاه خانواده
۵۹۴	گفتار نهم: نظامنامه دفتر ثبت ازدواج و طلاق
۵۹۶	گفتار دهم: نظامنامه مربوط به انتخاب سران دفاتر ازدواج و طلاق و نقل و انتقال آنان
۵۹۸	گفتار یازدهم: قانون حمایت از کودکان و نوجوانان بی سرپرست و بدسرپرست
۶۰۴	گفتار دوازدهم: قانون تأمین زنان و کودکان بی سرپرست
۶۰۷	گفتار سیزدهم: آیین نامه اجرایی قانون تأمین زنان و کودکان بی سرپرست
۶۱۰	گفتار چهاردهم: قانون راجع به خیانت ولی قهری
۶۱۱	گفتار پانزدهم: قانون اعتبار گواهی بنیاد شهید انقلاب اسلامی در خصوص صدور حکم موت فرضی غایبان مفقودالاثار انقلاب اسلامی و دفاع مقدس در محاکم صالح
۶۱۱	گفتار شانزدهم: قانون منع ازدواج کارمندان وزارت امور خارجه با اتباع بیگانه
۶۱۲	گفتار هفدهم: قانون اجازه رعایت احوال شخصیه ایرانیان غیر شیعه در محاکم
۶۱۲	گفتار هجدهم: آیین نامه زناشویی بانوان ایرانی با اتباع بیگانه غیرایرانی

بخش دهم: کارشناسان رسمی و دلالتان.....	۶۱۵
گفتار اول: قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری.....	۶۱۷
گفتار دوم: آیین نامه اجرایی قانون کانون کارشناسان رسمی دادگستری.....	۶۲۹
فصل اول کلیات.....	۶۲۹
فصل دوم شورای عالی.....	۶۲۹
فصل سوم مجامع عمومی.....	۶۳۳
فصل چهارم هیئت مدیره.....	۶۳۵
فصل پنجم بازرسان.....	۶۳۷
فصل ششم آزمون، کارآموزی، صدور پروانه کارشناسی.....	۶۳۷
فصل هفتم کمیسیون صلاحیت و اولویت های اخلاقی.....	۶۳۹
فصل هشتم ادسرا و دادگاه های انتظامی.....	۶۳۹
گفتار سوم: قانون راجع به دلالتان.....	۶۴۱
گفتار چهارم: آیین نامه دلالتان معاملات ملکی.....	۶۴۳
بخش یازدهم: قانون جامع دستگاه، اکاداستر کشور.....	۶۴۷
فصل اول- تعاریف.....	۶۴۸
فصل دوم- وظایف سازمان و سایر دستگاه ها.....	۶۴۹
فصل سوم- حدنگاری و نحوه صدور اسناد الکترونیک حدنگار.....	۶۵۱
فصل چهارم- موارد متفرقه.....	۶۵۲

مقدمه

سابقه قانونگذاری در ایران حدود یکصد سال است. یعنی از زمانی که کشور ایران دارای قانون اساسی شد یکصد سال می‌گذرد و در این یکصد سال قوانین متعددی برای اداره کشور و مملکت در مجلس به تصویب رسیده است که باید به ده‌ها جلد کتاب پانصد صفحه‌ای برسد.

قانون به معنای اعم، قاعده یا دستور کلی است که از طرف قوه حاکم کشور وضع می‌شود و اطاعت از آن اجباری است و قانون به معنای خاص را قوه مقننه وضع می‌کند.

در بیان و تعریف دیگر، قانون مجموعه قواعد و نایدهایی است که شیوه رفتار آدمی را در زندگی اجتماعی تعیین می‌کند. عمل به قانون باعث نظم در جامعه و سبب امنیت و آرامش مردم می‌شود.

وجود قانون برای جامعه ضرورت دارد، زیرا هر جامعه‌ای باید در رفتار و کردارشان حدود و مرزهایی را رعایت کنند تا همه بتوانند به نحو مسنون و شایسته از زندگی بهره‌های مادی و معنوی ببرگیرند. اگر مرزها و حدود در هم بریزد و قانون حاکم نباشد جامعه به هدف خود نخواهد رسید، پس قانون به دلیلی که گذشت برای هر زندگی اجتماعی ضرورت دارد.

نیاز به قانون از ضروریات است. ما انسانها نیاز به قانون داریم. انسان میل به خودسری پیدا نکنند. آزادی واقعی در جایی است که قانون باشد و نباید فراموش کرد که پیشرفت و اداره جامعه جز در سایه قوانین و مقررات و وضع محدودیت‌ها میسر نیست. قانونمندی ریشه هر چه نیست باید داد. اگر بند قانونمندی پاره شود آشفتگی ظهور خواهد یافت و همه چیز بر هم می‌ریزد. قانون باید فصل الخطاب همگان در اداره جامعه باشد، رعایت قانون یک اصل است. در سایه قانونگرایی تبار گرایی به حاشیه رانده می‌شود و شایسته سالاری در عزل و نصب‌ها جایگزین آن می‌گردد. یکه سالاری و استبداد برای همیشه به فراموشی سپرده می‌شود و رای اکثریت، انتخابات، قوه قانونگذاری و بالاخره آیین نامه و مصوبات قانونی جایگزین آن می‌شود. اگر ما بخواهیم امنیت داشته باشیم، استقرار امنیت در گرو شجاعت و قاطعیت در اجرای قانون است و دولت بعنوان مجری قانون است. قانون پشتیبان مال و جان و آزادی است زیرا بدون این سه امنیتی وجود نخواهد داشت و بدون امنیت پیشرفت میسر نخواهد بود. قانون تنها مرجع تنظیم کننده روابط فرد و جامعه و جوامع با یکدیگر می‌باشد. قوانین

خوب وضع را بهتر می‌سازد و قانون‌های بد قانون‌های بدتری بدنبال دارد. و باید اذعان داشت مشکلات ملت‌هایی که دارای قانون هستند بسیار کم‌تر است.

هرجا قانون نباشد سعادت و برکات نیست. ما باید یاد بگیریم به قوانین هر چند مخالف نظر و سلیقه شخصی‌مان احترام بگذاریم.

رعایت قوانین و تمکین به آن حل مشکلات در جامعه را سهل‌تر خواهد نمود. عمل به قانون گاهی تلخی‌هایی بدنبال دارد که این تلخی‌ها را باید از جنس تلخی داروهایی دانست که پزشک برای درمان مریض تجویز می‌نماید. اجرای یکنواخت و قدرتمندانه قانون، سلامت جامعه را تامین می‌نماید. قانون وقتی عنوان انوینیت پیدا می‌کند که مجلس قوانین مزبور را به تصویب رساند. مجلس شورای اسلامی علاوه بر مصوبه، حق نظارت مستمر بر اجرای قوانین را نیز دارد و باید توجه شود همه اصلاحات در پناه قانون انجام گیرد.

قانون زائیده اراده عمومی است. قانون بایستی برای همه افراد مساوی اجرا شود. قانون همان چیزی است که فرد یا گروه و یا همه مردم آن را وضع می‌کنند. غیر از این منبعی برای قانونگذاری نداریم. قانون باید منافع همه افراد جامعه را تامین کند. پس یک ویژگی قانون این است که باید برای منافع همه انسانهایی که در آن جامعه زندگی می‌کنند موثر و مفید باشد. به بدترین وجه آن منافع را تامین نماید. بعضی‌ها روحیه قانون‌پذیری را ندارند، و قوانین را زیر پا می‌گذارند. هر یک از اشخاص در جامعه می‌بایست نسبت به قانون متعبد باشند.

انسان مؤمن و با فرهنگ و متمدن انسانی با نظم و برنامه‌ریزی قانون‌پذیر است. می‌توان گفت که نقش قانون و اهمیت آن از اموری هستند که نیازی به بحث و تشریح ندارد. اصولاً قانون و اعمال آن بر جامعه، از ضروریات بدیهی و مورد قبول همه‌ی جوامع متمدن هستند. در تاریخ ادبیه و سیاست معمولاً زادگاه قانون اساسی را یونان می‌دانند و به این دلیل یکی از سربلندی‌های یونان، نظام و نظامیافتگی این جامعه بر اساس قانون دانسته‌اند.

متأسفانه یکی از مشکلاتی که در جوامع و علی‌الخصوص کشورهای جهان سوم با آن روبرو می‌باشیم عدم آگاهی مردم با قوانین و مقررات است و این عدم آگاهی در حوزه‌های تخصصی مثل حوزه ثبت و اسناد بیشتر به چشم می‌خورد.

فقدان قوانین و مقررات در امور خاص و از آن مهم‌تر قابلیت تفسیر برخی از قوانین موجب می‌شود که ارباب رجوع و کارکنان سازمان ثبت آنها را مطابق نظر خود تفسیر نمایند و در نتیجه تفاهم و درک متقابل آنان کاهش پیدا خواهد کرد.

برخی از افراد سودجو متأسفانه با زیاده‌طلبی و بدون توجه به قوانین مقررات، با در نظر گرفتن منفعت خود به سازمان ثبت مراجعه کرده و سعی دارند با توسل به انواع شیوها و ترفندهای غیرقانونی مترسد آن باشند که کار آنان در اسرع وقت انجام شود، این افراد در دامن زدن به بی‌نظمی و رواج بی‌عدالتی و ساقط شدن اعتماد مردم نسبت به جامعه سهم به سزایی دارند.

امروزه با توجه به رشد شهرنشینی و تبلیغات مخرب رسانه ای و ترویج فقر و بیکاری و تورم اقتصادی در جامعه، شاهد افزایش انواع جرایم در رابطه با اسناد و املاک می باشیم. حضور بیش از پیش مالباختگان در راهروهای دادگاه و سالانه تشکیل بیش از هفت میلیون پرونده در مراجع قضائی که اکثراً به خاطر عدم آشنایی اشخاص از قوانین و مقررات ثبت و خصوصاً عدم دقت در خرید اموال غیر منقول و غیره می باشد باعث افزایش آمار کلاهبرداری ها و ارتکاب اعمال مجرمانه در جامعه گردیده است. تحولات دانش اجتماعی، نقش و اهمیت تخصص در مسائل حقوقی و علوم ثبتی را دو چندان نموده است و ضرورت آگاهی علمی و نظریات کارشناسانه در مسائل ثبتی و امور سردفتران کاملاً ملموس است.

لذا با توجه به اهمیت آشنایی با قوانین تخصصی مخصوصاً در حوزه ثبت اسناد و املاک در این مجموعه سنی شده است کلیه قوانین کاربردی در این حوزه جمع آوری شود بطوری که با در اختیار داشتن این مجموعه خواننده را در حوزه ثبت اسناد و املاک از مراجعه به هر کتابی دیگر بی نیاز می نماید مطالعه این مجموعه به کلیه قضات، وکلا، کارشناسان رسمی دادگستری، مدیران و کارکنان ادارات ثبت اسناد و املاک و دانشجویان رشته حقوق و بطور خاص دانشجویان رشته ثبت اسناد و املاک پیشنهاد می گردد.

و من الله التوفیق

جمشید مهرآسا

بهمن ۱۳۹۵