

«به نام خداوند جان و خرد»

راهنمای عملی روش‌ها و فرآیندهای عملیات ثبتی املاک

روش تهیه و انتشار آگهی‌های ثبتی، روش قبول درخواست ثبت ملک، روش تهیه و انتشار آگهی تحدید عمومی، روش تحدید حدود عمومی، روش صدور سند مالکیت املاک جاری، روش ثبت و صدور اسناد مالکیت ثبت شده، روش صدور سند مالکیت المثنی، روش تعویض اسناد مالکیت غیر قابل استفاده، روش تفکیک املاک، روش افراز املاک، روش تهیه پاسخ استعلام املاک جاری، روش بازداشت سرقطی و منافع ملک، روش صدور سند مالکیت اعیانی، روش تشکیل پرونده ثبتی المثنی، روش صدور سند مالکیت به نام وارث و...

قوانین و مقررات ثبت املاک: قانون ثبت اسناد و املاک، قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سر دفتران و دفتراران، آیین‌نامه قانون ثبت املاک، لایحه راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض، آیین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی و...

به انضمام: نمونه فرم‌های ثبتی، نمونه دادخواست‌های ثبتی، نمونه قراردادهای ثبت املاک

نگارش

مسلم قزل بیگلو

دانشجوی دکتری حقوق دانشگاه تهران و مدرس دانشگاه



انتشارات نگاه پینه

سرشناسه: قزل بیگلو، مسلم، ۱۳۶۳
عنوان و نام پدیدآور: راهنمای عملی روش‌ها و فرآیندهای عملیات ثبتی املاک..... / نگارش مسلم قزل بیگلو
مشخصات ناشر: تهران: نگاه بینه، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری: ۲۴۷ ص.
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۲۴-۶۶-۴ ۱۱۵۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی: فیا.
موضوع: ثبت -- قوانین و مقررات -- ایران
رده‌بندی کنگره: ۱۳۹۲ ر ۲ KM۵۶۷
رده‌بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۸
شماره کتابشناسی ملی: ۳۳۵۵۶۵۱



مؤسسه فرهنگ انتشاراتی نگاه بینه

میدان انقلاب - خیابان ۱۲ فروردین - پلاک ۲۵۵ - واحد ۴ - تلفن: ۶۶۴۹۲۹۳۳-۶۶۴۱۴۲۵۵

« راهنمای عملی روش‌ها و فرآیندهای عملیات ثبتی املاک »

مؤلف: مسلم قزل بیگلو

تایپ و صفحه‌آرایی: واحد فنی مؤسسه نگاه بینه

چاپ: اول ۱۳۹۲

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

لیتوگرافی و صحافی: فرانقش

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۲۴-۶۶-۴

قیمت: ۱۱۵۰۰ تومان

کلیه حقوق این اثر برای ناشر محفوظ است.

فهرست مطالب

فصل اول: راهنمای عملی روش‌ها و فرآیندهای عملیات ثبتی املاک

- روش اجرای ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت نسبت به املاکی که دارای سند مالکیت می‌باشد ... ۹
- روش قبول درخواست ثبت ملک ۱۱
- روش تهیه و انتشار آگهی‌های نوبتی ۱۵
- روش رسیدگی به اعتراض آگهی‌های موضوع ماده ۱۶ قانون ثبت ۱۶
- روش تهیه و انتشار آگهی تحدید عمومی ۱۸
- روش تحدید حدود عمومی ۲۰
- روش تهیه و انتشار آگهی تحدید حدود اختصاصی و نحوه انجام آن ۲۱
- روش صدور سند مالکیت املاک جاری (موضوع ماده ۲۱ ق.ت) ۲۳
- روش ثبت و صدور اسناد مالکیت ثبت شده (ماده ۱۲ ق.ت) ۲۵
- روش صدور سند مالکیت المثنی ۲۶
- روش تعویض اسناد مالکیت غیرقابل استفاده (اعم از سوخته، فرسوده و امثالهم) ۲۹
- روش تبدیل اسناد مالکیت مشاعی به یک جلد ۳۰
- روش تجمیع حدود املاکی که دارای سند مالکیت می‌باشند ۳۲
- روش افزایش املاک ۳۳
- روش تفکیک املاک ۳۷
- روش ثبت خلاصه معاملات و فسخ نامه‌های املاک ثبت شده در دفتر املاک ۳۹
- روش وصول و ضبط خلاصه معاملات و فسخ نامه‌های املاک جاری ۴۰
- روش تهیه پاسخ استعمال املاک جاری ۴۰
- روش بازداشت املاک ثبت شده حسب تقاضای مراجع صلاحیتدار ۴۱
- بازداشت املاک جاری (ثبت نشده) از مراجع صلاحیتدار ۴۲
- روش بازداشت سرقتی و منافع ملک ۴۳

- ۴۴..... روش رفع بازداشت املاک بازداشت شده
- ۴۵..... روش صدور سند مالکیت اعیانی
- ۴۹..... روش اجرای ماده ۴۵ آئین‌نامه قانون ثبت
- ۵۲..... روش اجرای احکام افراز صادره از مراجع قضائی صالحه (موضوع قانون افراز مصوب سال ۵۷)
- ۵۵..... روش ضمیمه نمودن دفترچه انتقالات (سند متمم)
- ۵۶..... روش اصلاح حد کوچه
- روش ابطال اسناد مالکیت قبلی و صدور سند مالکیت جدید در اجرای قانون زمین شهری و احکام دادگاه‌ها و اسناد انتقال اجرائی
- ۵۸..... روش رسیدگی به اسناد مالکیتی که معارض اعلام می‌شوند و نحوه ابطال آن
- ۶۰..... روش صدور سند مالکیت به نام وارث
- ۶۳..... روش ابطال سند مالکیت المثنی
- ۶۶..... روش تهیه پاسخ استعلام املاک ثبت شده به دفاتر اسناد رسمی
- ۶۷..... روش تشکیل پرونده ثبتی المثنی برای املاکی که دارای پلاکهای فرعی مجزی شده از پلاک اصلی
- ۶۸..... روش اقدام نسبت به رفع نزاع و تعارض در تصرف از جهت پذیرفتن
- ۶۹..... روش رسیدگی نسبت به ادعای اشخاص بعد از قبول درخواست ثبت
- ۷۱.....

فصل دوم: قوانین و مقررات ثبت املاک

- ۷۵..... قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی
- ۱۱۳..... قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک و اصلاحات بعدی
- ۱۲۱..... قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی
- ۱۲۲..... آیین‌نامه قانون ثبت املاک مصوب سال ۱۳۱۷ با اصلاحیه‌های بعدی
- قانون اصلاح مواد ۳۰۲ و ۳۰۱ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی
- ۱۴۶.....

آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح مواد یک و دو و سه قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت مصوب ۱۳۷۱/۱/۱۹.....	۱۵۲
قانون اصلاح مواد ۱۷۱ و ۳۲ قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ و الحاق موادی.....	۱۶۷
آئین‌نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور.....	۱۷۳
لایحه راجع به اشتباهات ثبتی و اسناد مالکیت معارض (مصوب ۱۳۳۳/۱۰/۵).....	۱۷۴
آئین‌نامه اجرایی رسیدگی اسناد مالکیت معارض و هیأت نظارت و شورای عالی.....	۱۷۶
قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران (مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵).....	۱۸۳
آئین‌نامه‌های 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 دفتریاران مصوب ۱۷ دی ماه ۱۳۵۴ وزارت دادگستری.....	۲۰۳
آیین‌نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۲) قانون اصلاح مواد (۱۴۷) و (۱۴۸).....	۲۱۰
آیین‌نامه حدود و وظایف و تشکیلات نهیه نقشه املاک به صورت کاداستر و مقررات اجرایی آن موضوع تبصره ۳ ماده ۱۵۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۵ دی ۱۳۷۹ قوه قضائیه.....	۲۱۱

فصل سوم: نمونه فرم‌ها و قراردادهای ثبت املاک

الف: نمونه فرم‌های ثبتی.....	۲۱۶
گردش کار در مرکز حراج.....	۲۱۶
کارت مشخصات پرونده اجرایی.....	۲۱۷
آگهی مزایده اموال غیر منقول.....	۲۱۸
گواهی ابلاغ.....	۲۱۹
فرم شماره ۱۷.....	۲۲۰
بازداشت‌نامه اموال منقول نزد شخص ثالث.....	۲۲۱
ب: نمونه دادخواست‌های ثبتی.....	۲۲۲

- ۲۲۲ برگ دادخواست به دادگاه عمومی
- ۲۲۳ برگ دادخواست به دادگاه عمومی
- ۲۲۴ برگ دادخواست به دادگاه عمومی
- ۲۲۵ ج: نمونه فرم‌ها و قراردادهای ثبت املاک
- ۲۲۵ ۱: نمونه قرارداد مشارکت در ساخت
- ۲۲۹ ۲: انتقال سرعقلی
- ۲۳۲ ۳: اجاره‌نامه
- ۲۳۶ ۴: مبیعه‌نامه املاک
- ۲۴۰ ۵: اجاره به شرط تملیک
- ۲۴۴ ۶: قرارداد پیش فروش

بسمه تعالی

کتاب پیش رو به روش‌ها و فرایندهای عملیات ثبتی املاک می‌پردازد. در فصل اول به تفصیل، مبحث فرایندهای عملی ثبت املاک مطرح شده، در فصل دوم به قوانین و سایر موضوعات مرتبط با فرآیند ثبت املاک پرداخته شده است و در فصل بعد فرم‌ها، قراردادهای و دادخواست‌های مربوط به ثبت املاک آمده است. سعی بر آن بوده که به نحو جامعی به موضوع پرداخته شود ولی قطعاً هر اثری عاری از ایراد و اشتباه نخواهد بود، لذا یادآوری ایرادات و کاستی‌ها از سوی کسانی که زحمت مطالعه این کتاب را بر خود هموار می‌سازند موجب سپاس فراوان خواهد بود.

در پایان بر خود لازم می‌دانم، از همکاری مسئولان انتشارات نگاه بینه، خصوصاً جناب آقای دکتر بهرامی که در کمترین زمان موجبات چاپ این اثر را فراهم آوردند، کمال تشکر را داشته باشم.

مسلم قزل‌بیگلو

دانشجوی دکتری حقوق دانشگاه تهران و مدرس دانشگاه

ghezalbigloo90@gmail.com